

De Vriendschap 6

Nibbixwoud



Vraagprijs € 490.000,- k.k.



0229-506471 | info@johngreutermakelaardij.nl
johngreutermakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2021
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	490m ³
Woonoppervlakte:	138m ²
Perceeloppervlakte:	165m ²
Externe bergruimte:	6m ²
Duurzaamheid:	Vloerverwarming, warmtepomp, zonnepanelen
Isolatie:	Volledig geïsoleerd, HR glas
Energielabel:	A+++

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 490.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2021
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	165 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	138 m ²
Inhoud	490 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	---

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noorden
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achters tuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Oriëntering

Zuiden

Tuin 2 - Heeft een achterom

Ja

Tuin 2 - Staat

Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel

A++

Uitrusting

Warm water

Zonneboiler

Verwarmingssysteem

Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Warmtepomp

Glasvezelaansluiting aanwezig

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Heeft ventilatie

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Omschrijving

Duurzaam wonen met comfort en stijl in Nibbixwoud op 10 minuten van Hoorn!

Aan een rustige, brede straat in het geliefde Nibbixwoud staat deze uitstekend onderhouden, uitgebouwde gezinswoning uit 2021 aan De Vriendschap 6. Een moderne woning met 138m²(!) woonoppervlakte en een warme uitstraling, gebouwd met oog voor comfort én toekomstbestendigheid. Hier woon je niet alleen comfortabel, maar ook bijzonder energiezuinig (gasloos). Deze woning combineert modern wooncomfort met duurzaamheid en een prettige, kindvriendelijke leefomgeving. Alles is netjes afgewerkt en instapklaar – je hoeft alleen nog je meubels neer te zetten.

Bij binnenkomst valt meteen de nette afwerking en de fijne lichtinval op. De woning is verrassend ruim en modern ingericht, met een royale woonkamer en een halfopen keuken met inbouwapparatuur aan de voorzijde. De woonkamer staat via openslaande deuren in verbinding met de zonnige tuin op het zuiden, waar je de hele dag kunt genieten van de zon. De tuin is verzorgd aangelegd, heeft een vrijstaande berging en een achterom – ideaal voor fietsen of tuinspullen.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een moderne, complete badkamer met douchehoek, tweede toilet en wastafelmeubel. De ouderslaapkamer aan de achterzijde is op de oorspronkelijke bouwtekening gesplitst. Afhankelijk van hoeveel slaapkamers je nodig hebt is deze ruime kamer dus nog te splitsen.

De zolderverdieping is momenteel open, maar biedt volop mogelijkheden voor het realiseren van een derde en zelfs vierde slaapkamer, waardoor de woning eenvoudig kan meegroeien met je gezin of woonwensen. Denk aan een thuiskantoor, logeerkamer of speelruimte – de keuze is aan jou.

De ligging is minstens zo aantrekkelijk. De Vriendschap is een rustige straat met veel openbare parkeerruimte voor de deur. In de directe omgeving vind je alle voorzieningen die je nodig hebt: een basisschool, kinderopvang, supermarkt en sportverenigingen, waaronder de bekende club SEW. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Via de N307 en A7 ben je bovendien binnen een half uur in Amsterdam, Purmerend of Enkhuizen. Ideaal voor forenzen die rustig willen wonen maar toch snel op hun werk willen zijn.

De rustige straten, brede stoepen, speeltuintjes en veilige woonwijken maken Nibbixwoud ideaal voor gezinnen. Kinderen kunnen hier nog lekker buiten spelen en opgroeien in een omgeving met veel natuur en ruimte. Rondom het dorp liggen uitgestrekte weilanden en wandel- en fietspaden.

Met energielabel A+++, warmtepomp, 6 zonnepanelen en vloerverwarming op de begane grond én eerste verdieping, is dit een woning die klaar is voor de toekomst – en dat merk je direct in je energierekening én in je financieringsmogelijkheden. Energielabel A+++ biedt namelijk aantrekkelijke voordelen bij het afsluiten van een hypotheek. Denk aan rentekorting bij veel geldverstrekkers én extra leencapaciteit voor energiezuinige woningen. Dat maakt deze woning niet alleen aantrekkelijk qua wooncomfort, maar ook financieel een slimme keuze.

Ben je op zoek naar een energiezuinige, ruime en sfeervolle woning op een fijne locatie? Dan is De Vriendschap 6 in Nibbixwoud absoluut een bezichtiging waard!





























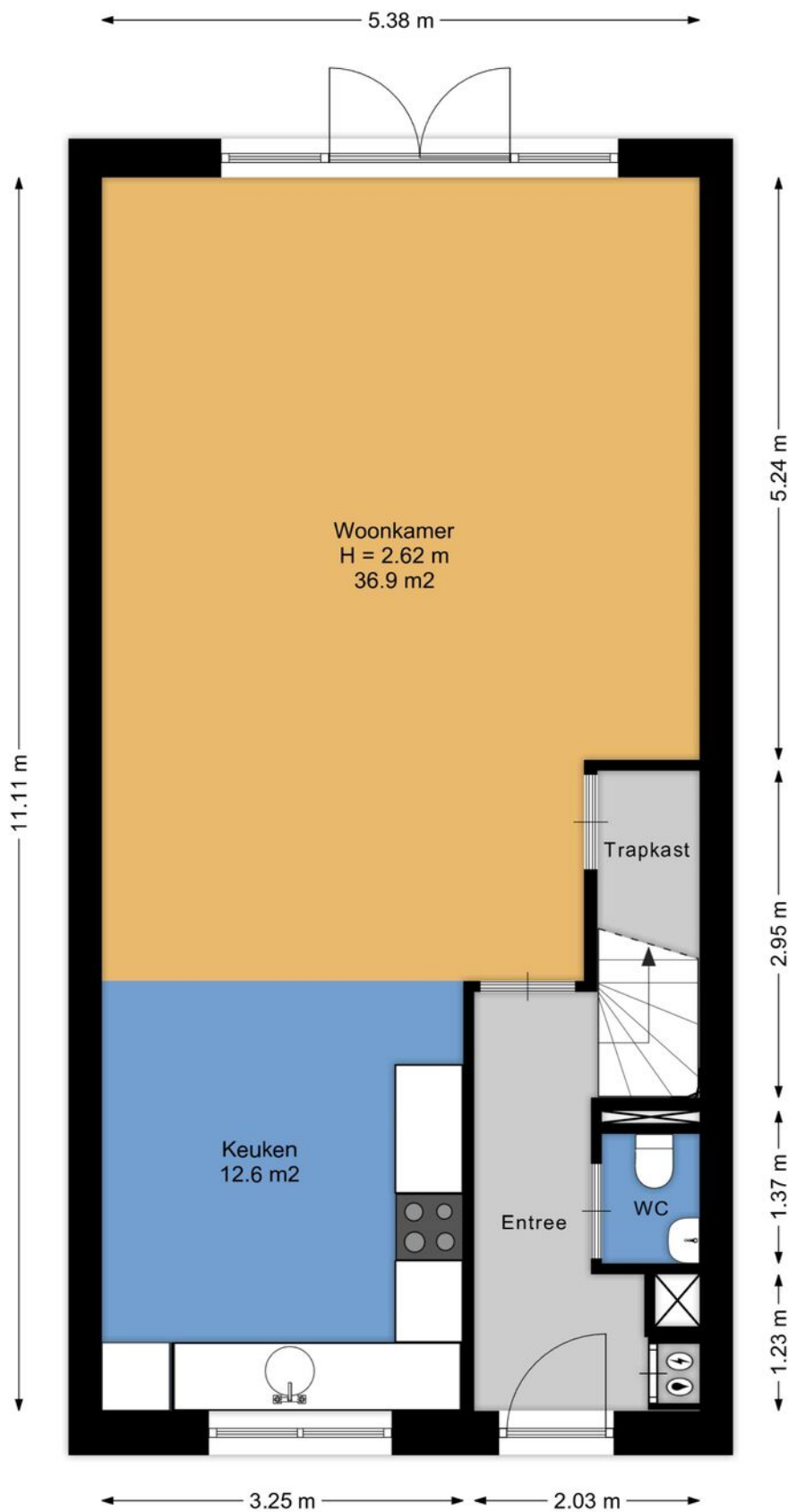






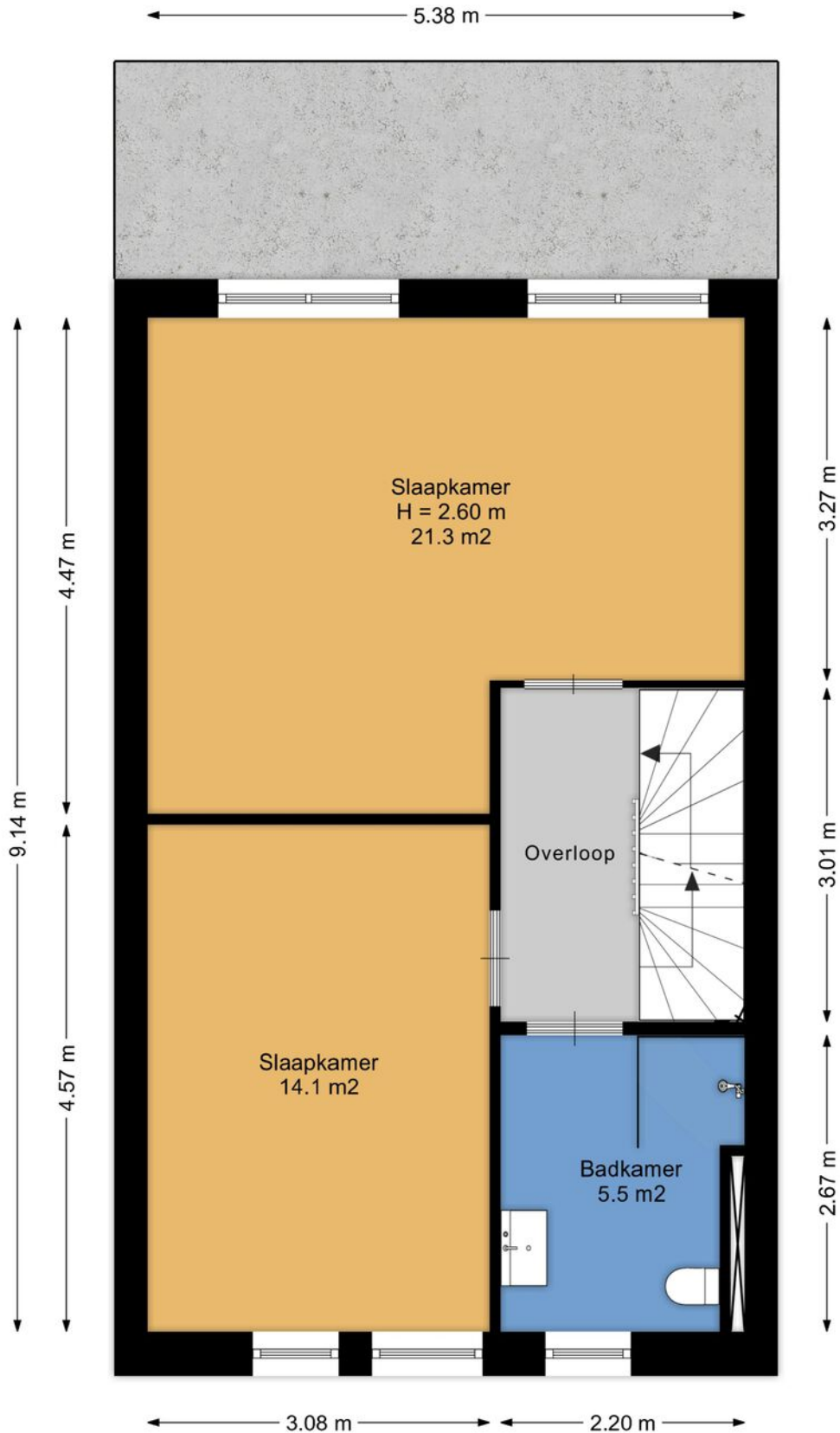


Plattegrond

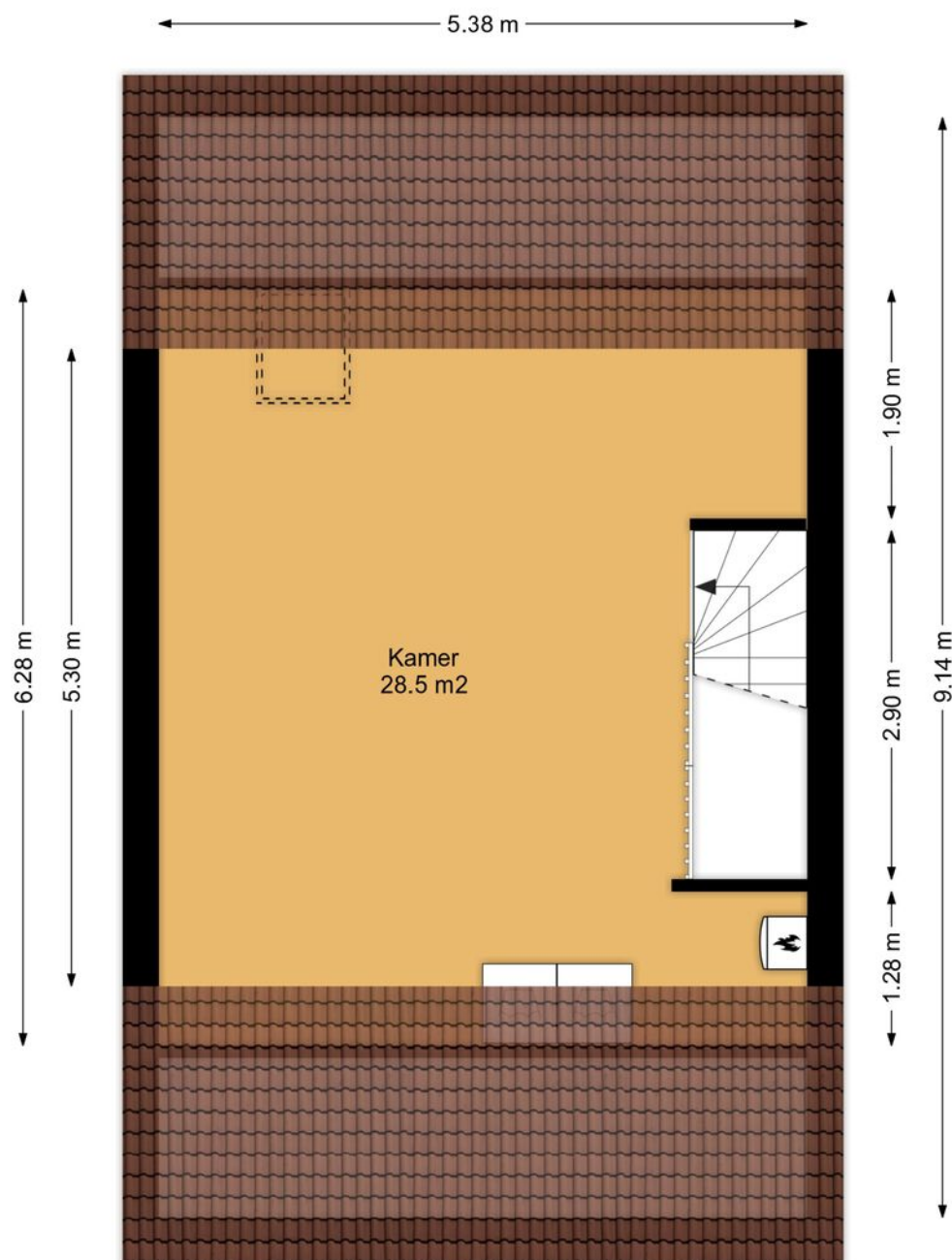


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond

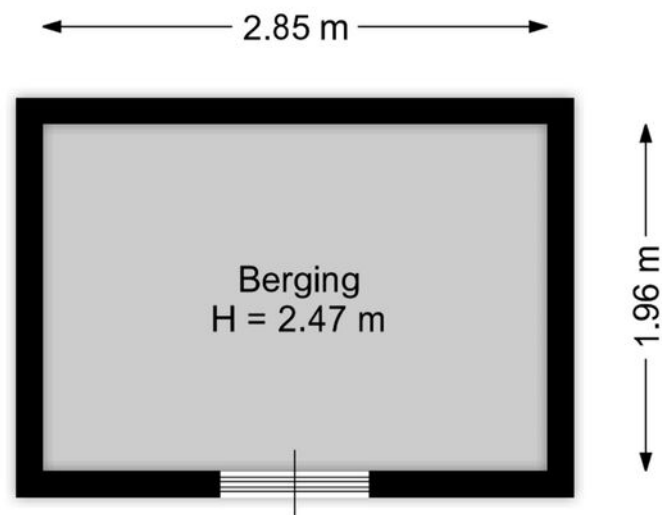


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Kadastrale gemeente Wognum

Sectie H

Perceel 2034

Kadaster

Wognum

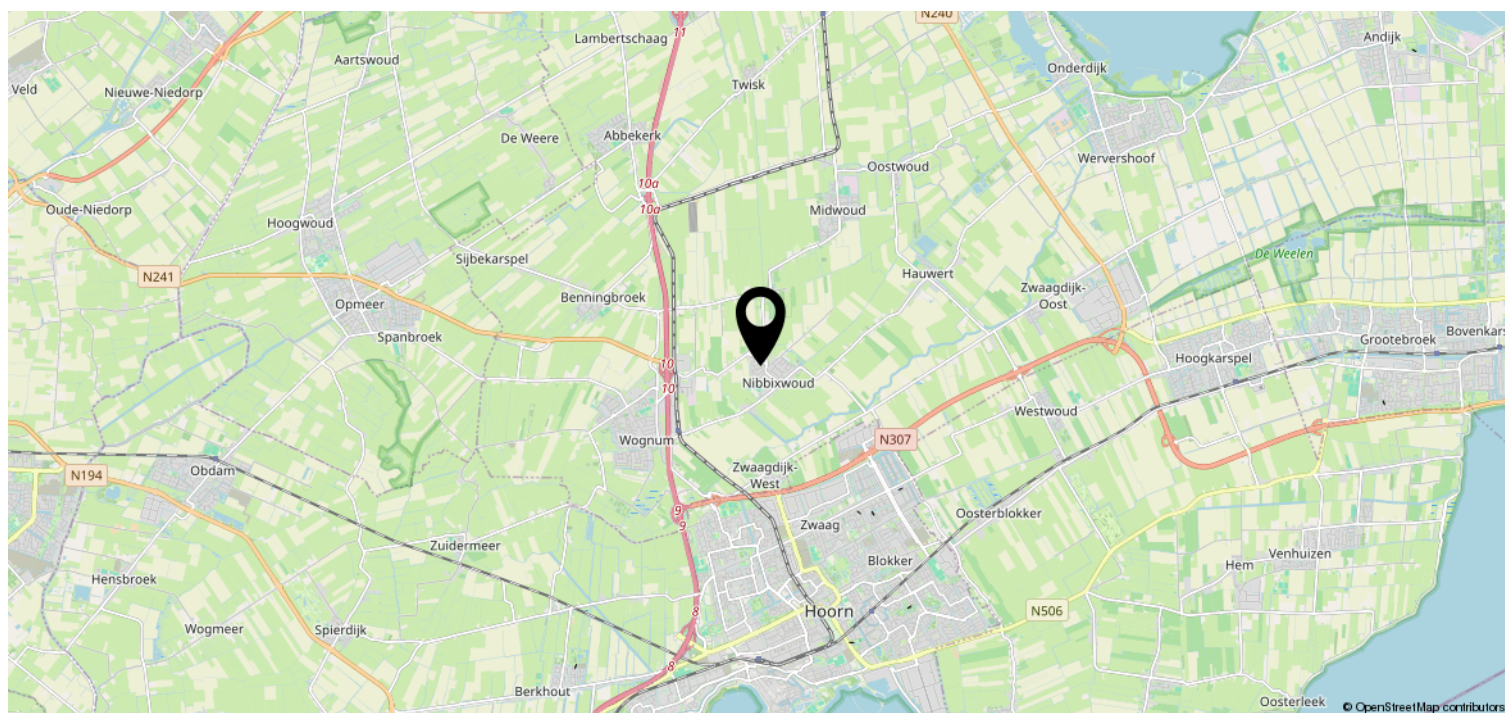
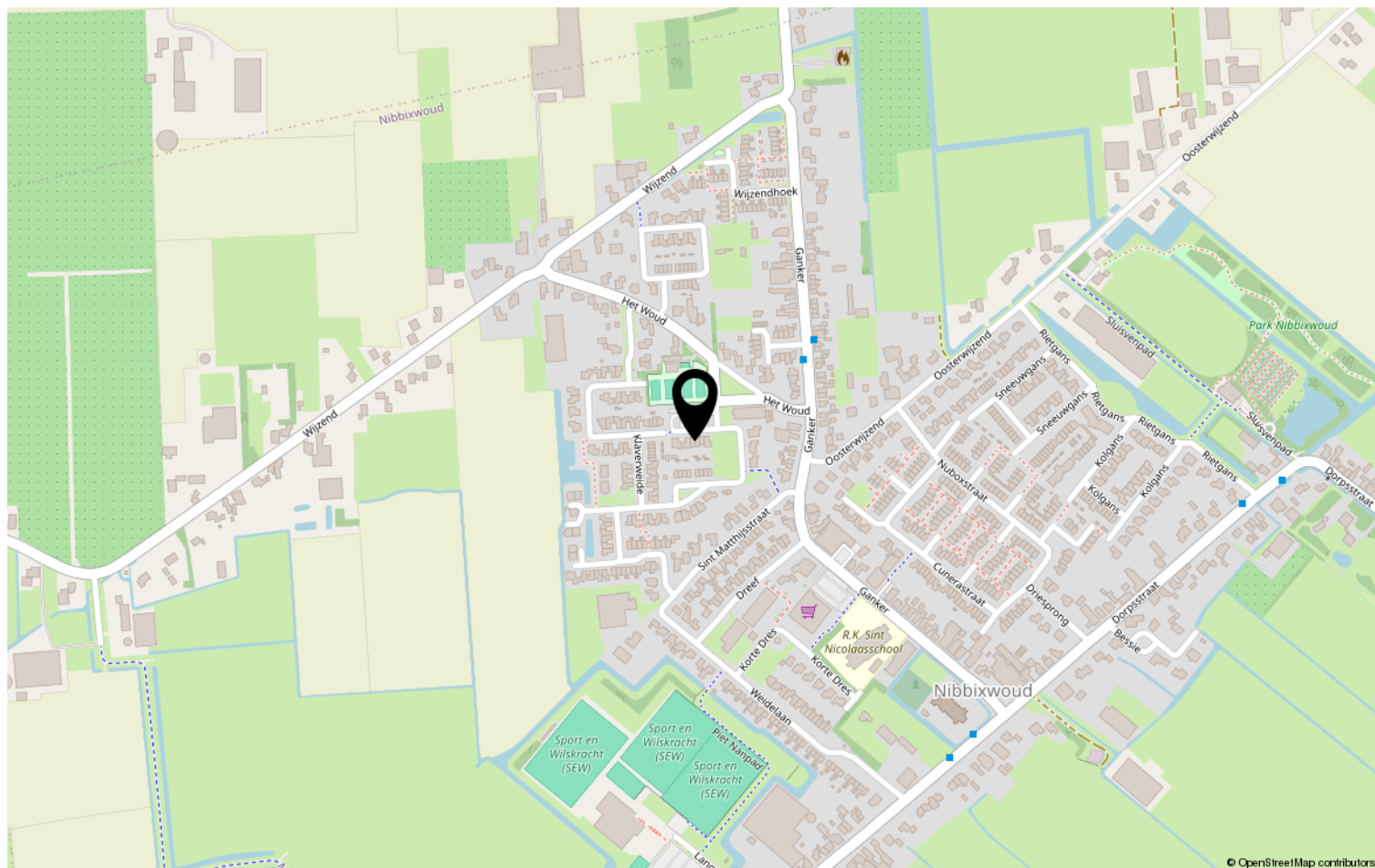
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 april 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

De Vriendschap 6, 1688 BG, Nibbixwoud

Datum:

09-07-2025

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
lamp woonkamer en slaapkamer 1	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
(Losse) kasten	☐	☒	☐	☐
Boeken / legplanken	☒	☐	☐	☐
Kleding kast	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
Gordijnen	☐	☐	☐	☒
Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
Vitrages	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

(Losse) horren / rolhorren	☐	☐	☐	☒
----------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Vloerdecoratie, te weten:

Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Parketvloer	☒	☐	☐	☐
-------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
---------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Laminaat	☒	☐	☐	☐
----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Open haard, kachel:

(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Allesbrander	☐	☐	☐	☒
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Houtkachel	☐	☐	☐	☒
------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

(Gas) kachels	☐	☐	☐	☒
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
--------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
-------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Overige zaken, te weten:

Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Schilderij ophang systeem	☐	☐	☐	☒
---------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

Kookplaat	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Lijst van zaken

(Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☐	☐	☒
Oven	☒	☐	☐	☐
Combi-oven / combi-magnetron	☐	☐	☐	☒
Koelkast	☐	☐	☐	☒
Vriezer	☐	☐	☐	☒
Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒

Keukenaccessoire, te weten:

Droogrek	☐	☐	☐	☒
----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☐	☒	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐

Badkamer met de volgende toebehoren:

Ligbad	☐	☐	☐	☒
Jacuzzi / whirlpool	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Douche (cabine / scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☐	☐	☐	☒
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☐	☒	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel / antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur) bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok) thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Rolluiken	☐	☐	☐	☒
-----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Warmwatervoorziening, te weten:

CV-installatie	☒	☐	☐	☐
----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Boiler	☒	☐	☐	☐
--------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Geiser	☐	☐	☐	☒
--------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Radiatorfolie	☐	☐	☐	☒
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Overige zaken, te weten:

Telefoonaansluiting / internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
---	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
-----------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
-----------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
--------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
-----------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg / bestrating	☒	☐	☐	☐
-------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Beplanting	☒	☐	☐	☐
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
-------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
--	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Bekijk deze woning online!



De Vriendschap 6, Nibbixwoud



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

