

Wordt dit jouw droomhuis?



Axwijk 15

Middelie

**Welkom bij de brochure van deze
prachtige, aan water gelegen,
vrijstaande woning!
In deze brochure tref je meer
informatie om zo wel overwogen als
mogelijk een bieding uit te brengen.**



Tromp Garantiemakelaars
Middenweg 152
1462 HL Middenbeemster

0299 - 683768
tromp@garantiemakelaars.nl
www.trompgarantiemakelaars.nl



**Een huis koop
je niet alleen**

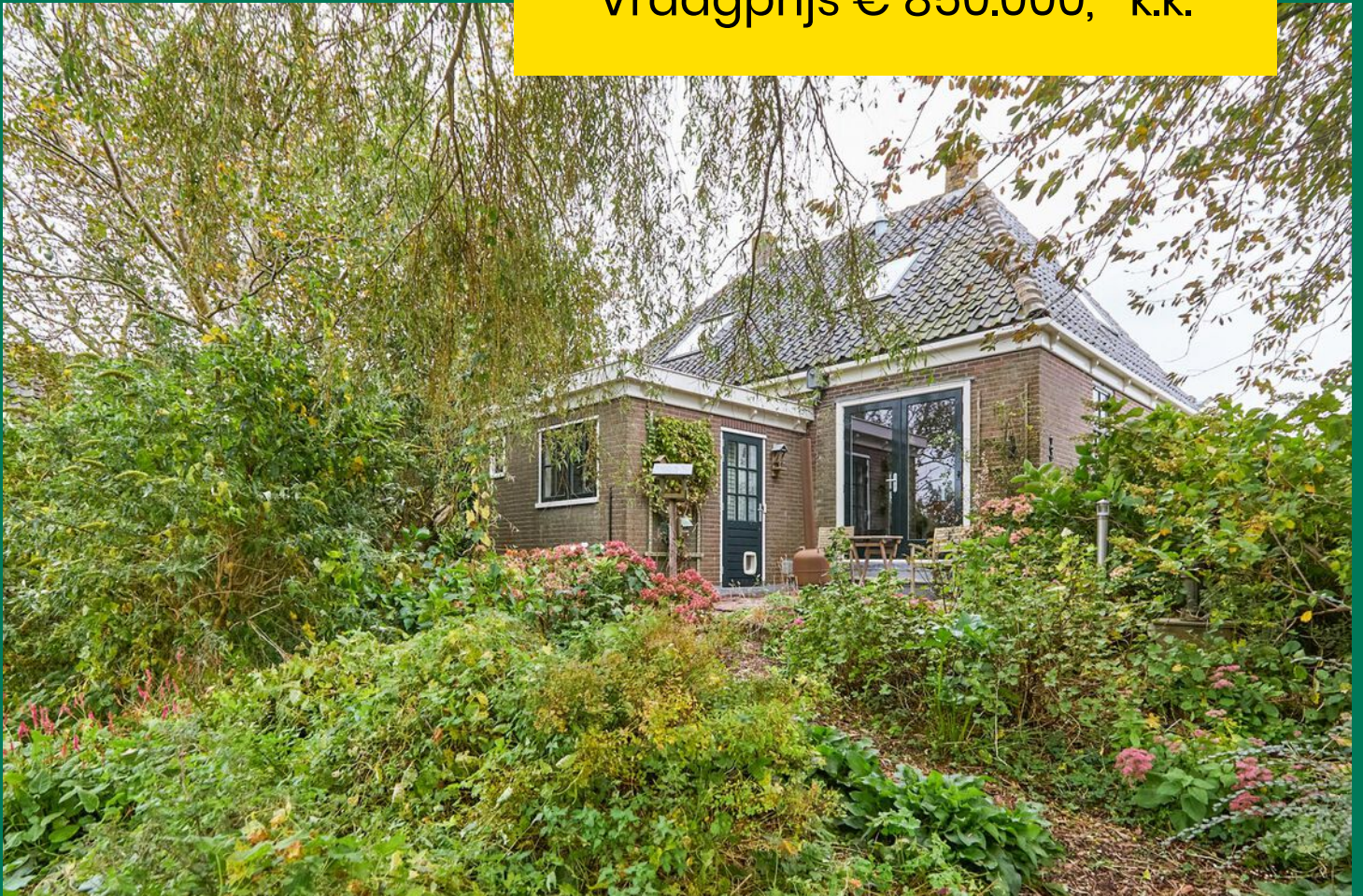
Wij gaan je daarbij
ondersteunen

Tromp Garantiemakelaars
staat voor je klaar

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

In deze brochure tref je alle wetenswaardigheden die wij zorgvuldig voor jou hebben verzameld. Denk hierbij aan de lijst van roerende zaken en het inlichtingenformulier, ook wel vragenlijst, die de verkoper heeft ingevuld. Eén ding weten wij hoe dan ook zeker en dat is dat we het hier hebben over een ware woondroom. Je woont hier landelijk en sprookjesachtig, met een idyllisch vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde van de woning.

Vraagprijs € 850.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Herenhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	-1906 (De aanbouw is van 1976)
Inhoud	458 m ³
Woonoppervlakte	165 m ²
Perceeloppervlakte	1410 m ²
Tuin	Tuin rondom
Tuin oppervlakte	1.292 m ²
Energie label	D, geldig tot okt. 2034
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5



Omschrijving van de woning

Wonen aan de Axwijk 15 in Middelie is een reis door de tijd, waar historie en modern comfort op harmonieuze wijze samenkomen. Dit vrijstaande huis, gebouwd aan het begin van de 19e eeuw, heeft een prachtig karakteristiek pannendak en is omringd door rust, ruimte en natuur. Het ruime perceel van maar liefst 1.410 m² biedt een idyllisch vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterkant, wat dit huis perfect maakt voor buitenmensen die houden van de landelijke omgeving.

Bij binnenkomst in de ruime woning, valt direct de sfeervolle woonkamer op. De haard vormt het warme middelpunt van de ruimte, terwijl de robuuste stalen drager een industriële touch toevoegt. De keuken is op maat gemaakt en past perfect in de stijl van het huis, met een werkblad van Belgisch hardsteen en hoogwaardige apparatuur, waaronder een Boretti gasfornuis. Het verlaagde keukenplafond herbergt subtiel de pijp van de badkamer erboven. Het bijgebouw is voorzien van een eigen keuken en een praktische douche/toilet combinatie, waardoor het multifunctioneel inzetbaar is, of je het nu wilt gebruiken als gastenverblijf, kantoor aan huis, hobbyruimte of extra opslagruimte.

De begane grond is praktisch en comfortabel, met een betonnen vloer en een grote (droge) kruipruimte. Het huis wordt verwarmd door een hete luchtverwarmingssysteem, en elektrische kachels bieden extra warmte wanneer dat nodig is. De uitbouw aan de achterzijde is tevens voorzien van verwarming en geeft nog meer leefruimte. Dit maakt het huis ideaal voor een gezin of voor mensen die extra woonruimte en comfort zoeken in een woning.

Boven bevinden zich twee ruime slaapkamers en een kleurrijke badkamer met een groot Velux dakraam dat zorgt voor veel natuurlijk licht. De badkamer is verder voorzien van een ligbad, douche, toilet en een stijlvolle dubbele wastafel met cyreenblad. Er is ook volop opbergruimte aanwezig in de vorm van een ingebouwde kast in één van de slaapkamers.

Verderop het perceel grond staat een prachtig vrijstaand bijgebouw dat perfect is voor verschillende doeleinden. Dit ruime gebouw beschikt over een dubbele garage, ideaal voor het parkeren van twee voertuigen of het stallen van fietsen en tuinmateriaal. De begane grond herbergt een compacte keuken en een badkamer met douche, toilet en wastafel, perfect voor gasten of dagelijks gebruik.

Op de eerste verdieping vind je twee comfortabele slaapkamers, die uitermate geschikt zijn voor logés, tieners of als werkruimte. Dit bijgebouw biedt de ideale combinatie van functionaliteit en comfort, en is perfect voor gezinnen die extra ruimte willen of voor ondernemers die op zoek zijn naar een kantoor aan huis. Met zijn veelzijdige indeling is het bijgebouw een waardevolle aanvulling op de woning.

Buiten is er genoeg te ontdekken en speelt het buitenleven een centrale rol bij Axwijk 15. De tuin biedt niet alleen diverse plekken om van de zon te genieten, maar er is ook een boomgaard waar je samen met familie en vrienden kunt samenkomen en genieten van de rust en het groen om je heen. De watergang aan de achterkant van het perceel loopt aan de linkerkant van het perceel dood en is met zijn kano-opstapplaats, ideaal voor kanoën, terwijl de omliggende natuur je uitnodigt om te wandelen en te ontspannen. De goten, vernieuwd in 2022, met siergoot in zink en houten bakgoot voorzien van vloeibaar rubber, dragen bij aan de charmante uitstraling van het huis.

Dit huis is de perfecte plek voor mensen die op zoek zijn naar rust, natuur en een plek waar binnen- en buitenleven in balans zijn. Of je nu geniet van de privacy in de tuin, peddelt in het nabijgelegen water, of samenkomt met vrienden en familie, Axwijk 15 biedt de ideale setting voor het landelijke leven.

Onze makelaars staan graag paraat om je rond te leiden in deze fraaie woning! Voor meer informatie en een goede indruk van de woning en de omgeving kijk je onze bezichtigingsvideo. Tot snel!

Parterre



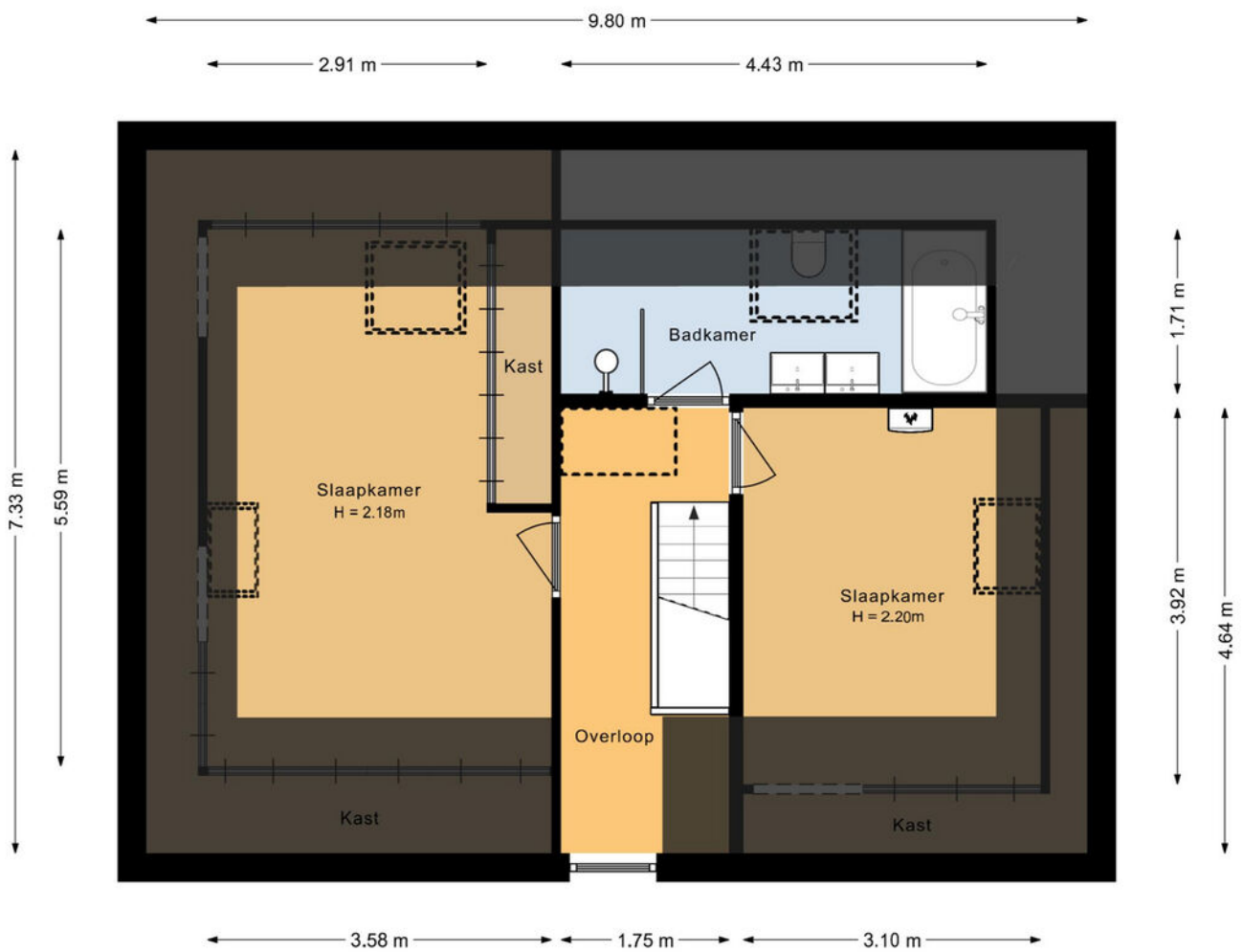
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.







1e Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.







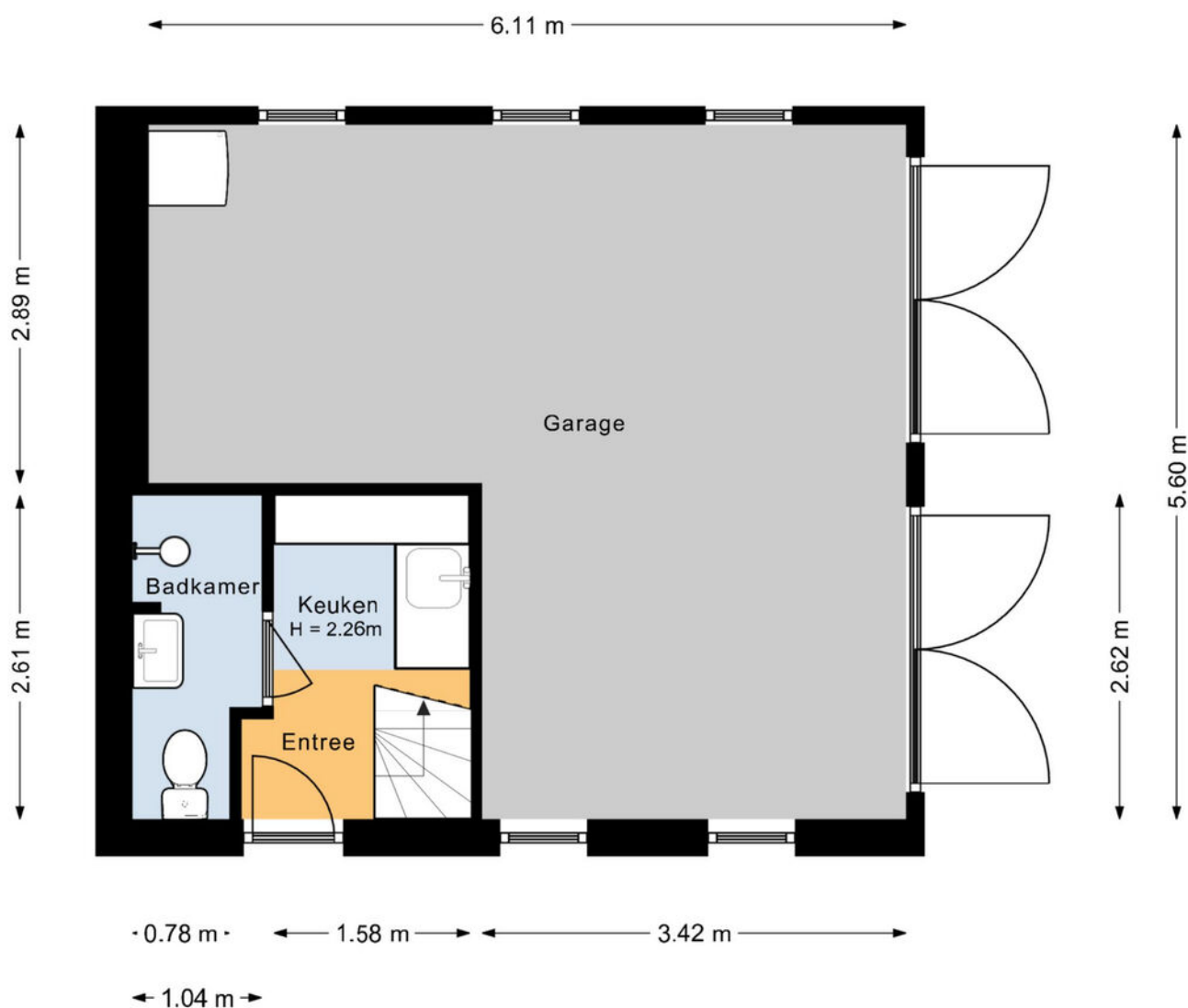
Vliering



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

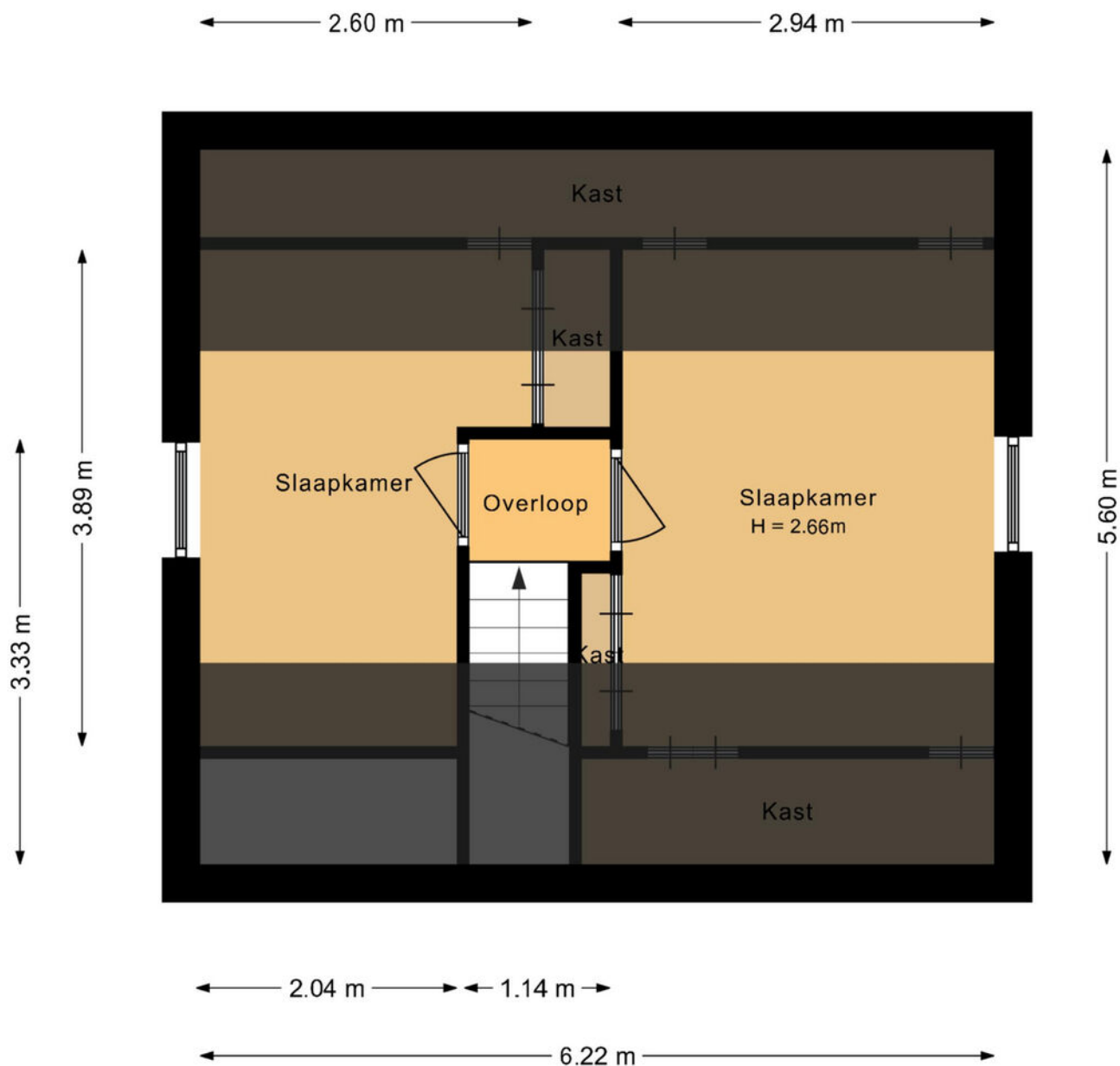


Bijgebouw - Parterre



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijgebouw - 1e Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.









Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
819537767

Datum registratie
10-10-2024

Geldig tot
09-10-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

D



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++	
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	+/-	+	++	
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen	+/-	+	++	
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	Lokale luchtverwarmer	Verbeteradvies
8 Warm water	Overig warm water toestel	Verbeteradvies
9 Zonnepanelen	Geen zonnepanelen	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Axwijk 15
1472GA Middelste
BAG-ID: 0478010000000324

Detailaanduiding

Bouwjaar 1976
Compactheid 2,29
Vloeroppervlakte 120m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam D.L. Kay Examennummer 1112.9447.1010

Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

Inschrijfsnummer SKGIKOB 013038 KvK-nummer 39090359

Certificerende Instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisonopname

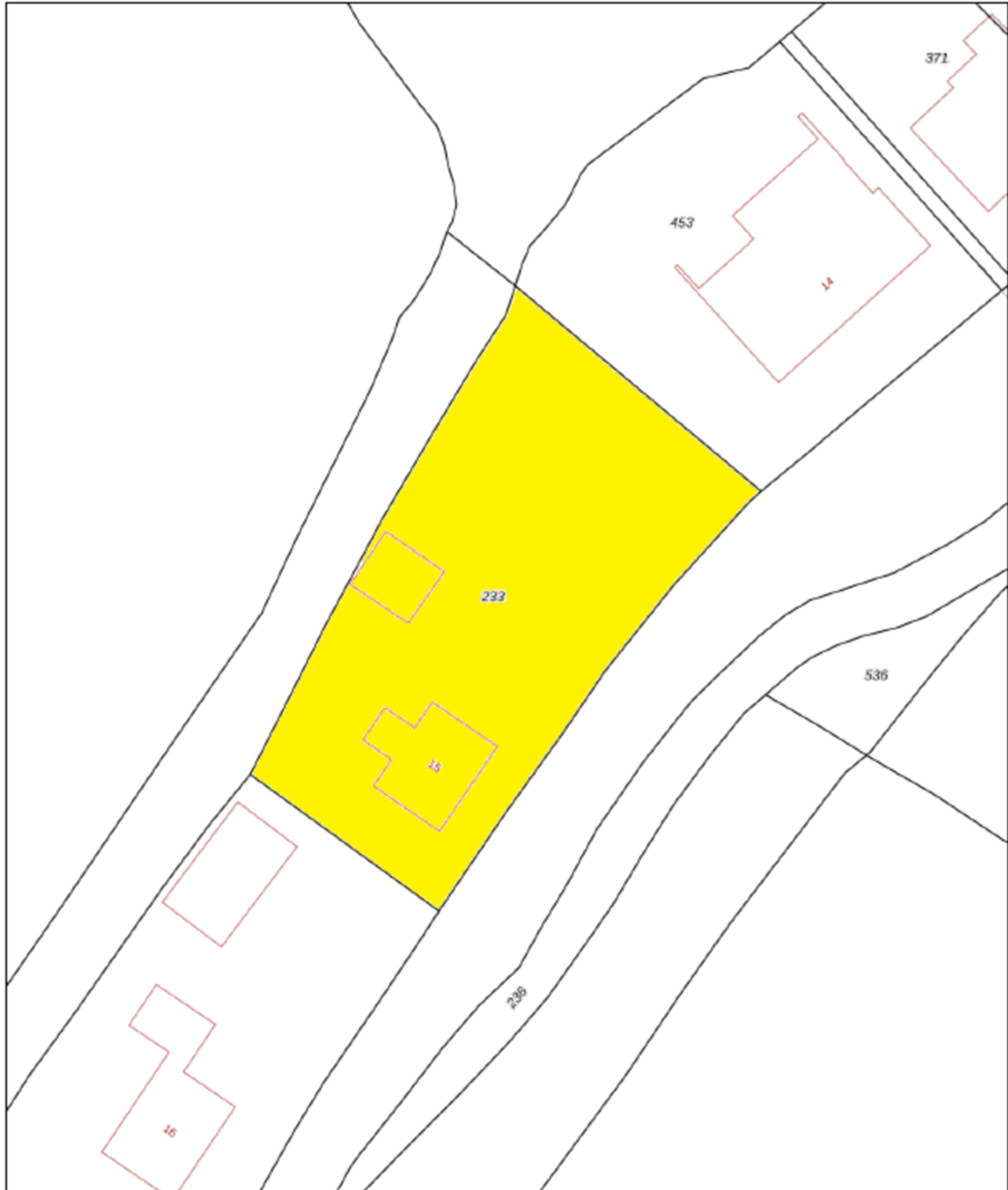


U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Middelie




0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Kwadijk
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	233
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

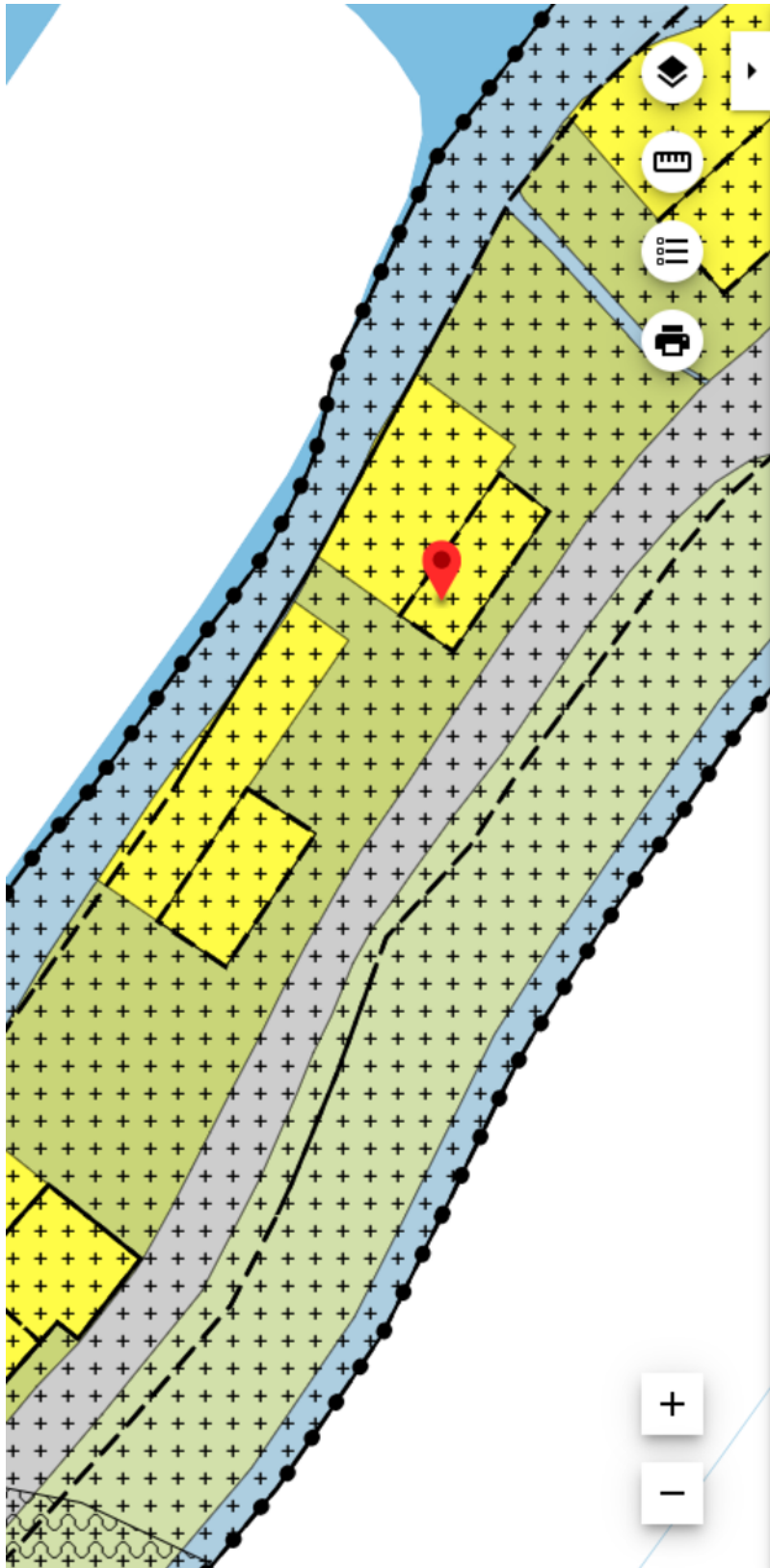
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



Kadastrale luchtfoto





Bestemmingsplankaart





Dorpskernen 2016
Gemeente Edam-Volendam
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2017-04-13)


PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN


 129419.4, 504685.6


 **Enkelbestemming**
Wonen


 **Dubbelbestemming**
Waarde - Archeologie


 **Dubbelbestemming**
Waarde - Landschap-Stelling van Amsterdam

 Bouwvlak

 **Funcctieaanduiding**
specifieke vorm van waarde - 3

 **Maatvoering**
maximum breedte: 15 m

 **Maatvoering**
o maximum bouwhoogte: 8 m
o maximum goothoogte: 3,5 m





Tromp jouw Garantiemakelaar

Ben je op zoek naar een gerenommeerd makelaarskantoor, die al sinds 1978 kopers en verkopers verbindt, maar tegelijkertijd een jonge geest en vooruitziende blik heeft? Een makelaarskantoor waarbij service en contiuniteit op nummer één staat, waarbij er gedacht wordt in mensen in plaats van transacties en waarbij oog voor detail en innoverende verkooptools geen onbekende begrippen zijn?

Dan ben je bij Tromp Garantiemakelaars aan het juiste adres!

Wij zijn gespecialiseerd in de verkoop en aankoop van droomhuizen en staan jullie vanuit ons kantoor in Middenbeemster graag tot jullie dienst. Stap eens binnen voor een vrijblijvend gesprek, de drempel is laag en de koffie is goed!

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dient u in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.



Adresgegevens

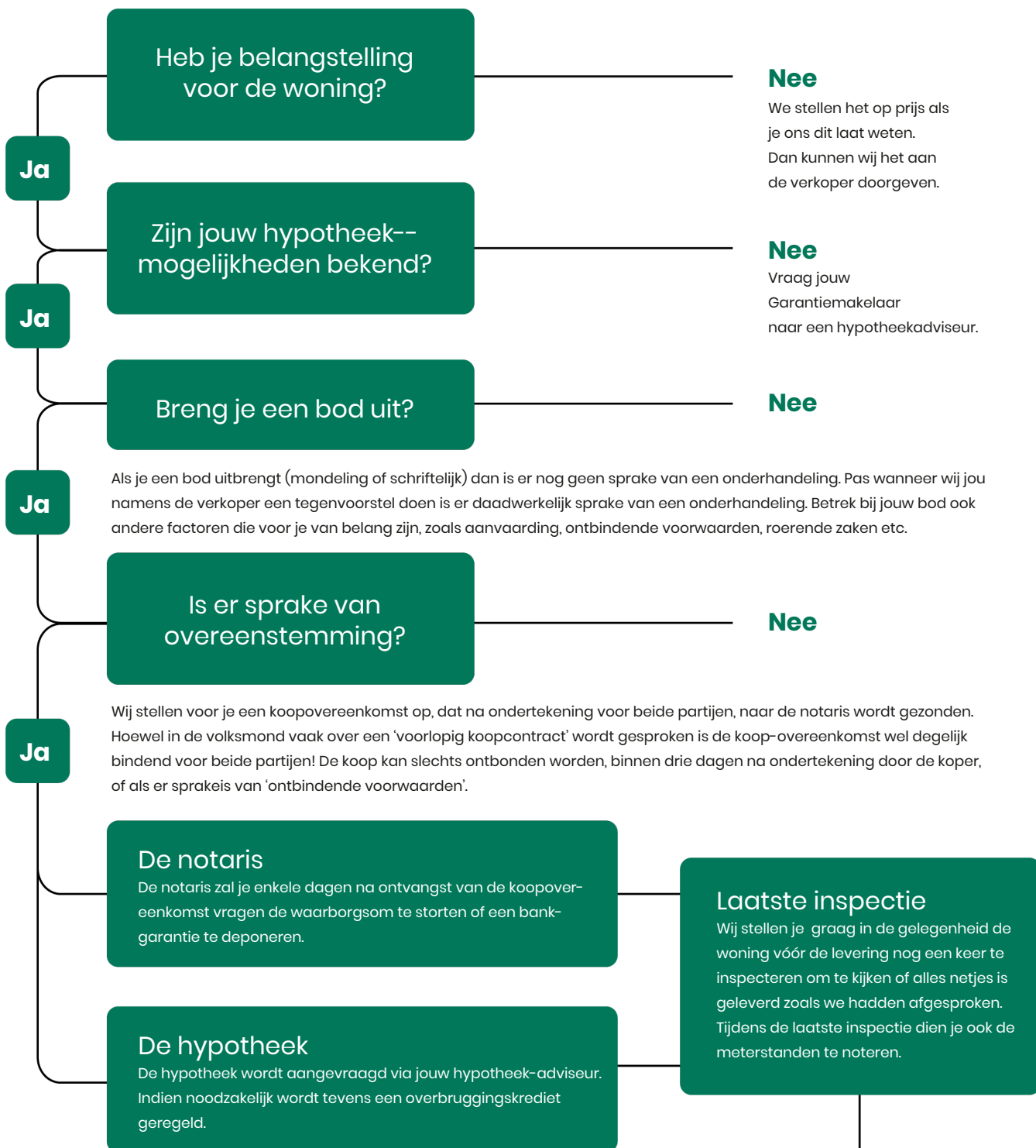
Middenweg 152
1462 HL Middenbeemster

Wij zijn bereikbaar via:

0299 - 683768
tromp@garantiemakelaars.nl
www.trompgarantiemakelaars.nl

Van bezichtiging tot aankoop

Volg de route met de vragen



Gefeliciteerd!

De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transport-akte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eersteieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet

je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.



Zorgeloos van je nieuwe woning genieten

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in

zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de NVM-makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten

beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0299 – 683768

tromp@garantiemakelaars.nl

www.trompgarantiemakelaars.nl



Tromp Garantiemakelaars
Middenweg 152
1462 HL Middenbeemster

0299 – 683768
tromp@garantiemakelaars.nl
www.trompgarantiemakelaars.nl

