

BROCHURE



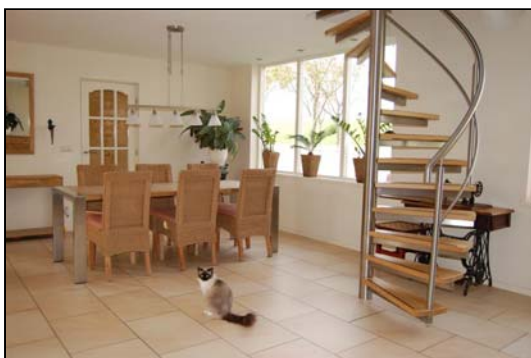
Molgerdijk 15 te Den Oever



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer

Object:

Aan de voet van de Waddenzee, direct achter de dijk met fraai uitzicht over achterliggende weilanden.

Rust, ruimte en de frisse lucht van de Waddenzee zijn kenmerken welke zonder meer van toepassing zijn op deze keurige vrijstaande woning met garage.

De woning is recent volledig gerenoveerd, nieuwe leidingen, nieuwe vloer met vloerverwarming, nieuwe indeling, nieuwe keuken, nieuwe badkamer en het geheel is keurig afgewerkt.

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal met garderobekast, meterkast en ruim toilet – zeer ruime tuingerichte woonkamer, voorzien van plavuizen met vloerverwarming en terrasdeuren naar diepe achtertuin – moderne open keuken voorzien van alle inbouwgemakken (o.a. keramische kookplaat, koel/vries combinatie, vaatwasmachine etc.) – bijkeuken met veel kastruimte, opstelling Nefit combiketel (2000) en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Verdieping:

Ruime overloop – 3 slaapkamers waarvan 1 voorzien van vliering te bereiken via vlizotrap – luxe badkamer met vloerverwarming, grote whirlpool, comfortabele douchehoek met aangename massagestralen, tweede toilet (wandcloset), dubbele wasbak, ventilatieraam en elektrisch ventilatie.

Tuin:

voor-, zij en achtertuin, de 35 meter diepe zonnige achtertuin is gelegen op het westen, voorzien van een grote vijver, dierenverblijfplaats en een prachtig vrijuitzicht over weilanden.

Garage:

Ruime garage met kanteldeur en veel bergruimte.

Molgerdijk 15 te Den Oever

Kenmerken:

Inhoud:	435 m3
Woonoppervlakte:	140 m2
Bouwjaar:	1935
Aantal Slaapkamers:	3 slaapkamers
Verwarming:	cv-combiketel
Warmwater:	cv-combiketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Ligging achtertuin:	westen



Woonkamer

Vraagprijs:

€ 325.000,-- k.k.

Aanvaarding:

In overleg

Contactgegevens:

ZND Makelaardij o.g.

Timorlaan 45-C

1782 DK Den Helder

T. 0223 820 201

I. www.zndmakelaardij.nl

e. info@zndmakelaardij.nl



Woonkamer

Deze aanbieding is geheel vrijblijvend.

De gegevens welke in deze brochure vermeld staan zijn zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Mochten er echter onjuistheden worden geconstateerd dan kunnen aan deze brochure geen rechten worden ontleend.



Luxe open keuken

Molgerdijk 15 te Den Oever

Extra foto's



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Badkamer



Slaapkamer 3



Achtertuint

Molgerdijk 15 te Den Oever

Extra foto's



Achtertuint



Achteraanzicht



Achteraanzicht



Vijver



Vooraanzicht



Terras achterzijde

Kadastrale kaart:



0 m 5 m 25 m

Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:500		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		WIERINGEN
25	Huisnummer	Sectie		G
—	Kadastrale grens	Perceel	203	
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			

Voor een eensluidend uittreksel, ALKMAAR, 25 augustus 2008
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.

Omgevingskaart:



Deze kaart is noordgericht. Schaal 1: 12500
 Hier bevindt zich Kadastraal object WIERINGEN G 203
 Molgerdijk 15, 1779 GA DEN OEVER
 © De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.

<p>bebouwd gebied</p> <p>a huizenblok, groot gebouw b huizen c hoogbouw d kas</p> <p>wegen</p> <p>autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg wandelgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg weg in ontwerp viaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers</p>	<p>spoorwegen</p> <p>spoorweg: enkelspoor spoorweg: dubbelspoor spoorweg: driespoorig spoorweg: viersporig a station b leadperron tram a metro bovengronds b metrostation</p> <p>hydrografie</p> <p>waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m</p> <p>a schutsluis b brug c vonder d koedam a grondduiker b stuw c duiker d sluis</p> <p>bodemgebruik</p> <p>a weide met sloten b bouwland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f weide met populieren g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m dras en riet n heg en houtwal</p>	<p>overige symbolen</p> <p>a kerk, moskee b toren, hoge koepel c kerk, moskee met toren d markant object e watertoren f vuurtoren</p> <p>a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c viampijp d telescoop a windmolen b watermolen c windmolentje d windturbine a diepompinstallatie b seermaat c zendmast a hunebed b monument c poedergemaal a + b . c . d a kampeerterrain b sportcomplex c ziekenhuis</p> <p>schietbaan afraastering hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering</p>
---	--	--

Omgeving:

Den Oever is een dorp gelegen in de gemeente Wieringen, in de provincie Noord-Holland. Het is pal gelegen aan de Afsluitdijk. Het dorp is vooral bekend om de garnalenvisserij.

Het dorp is tegenwoordig het op één na grootste dorp van Wieringen. De plaatsnaam is een oude naam voor het gebied waarin het dorp ligt. Rond de tijd dat de Waddenzee ontstond lag het gebied alleen via het oosten aan het open water, de oever. Later toen Waddenzee en Zuiderzee echte grote open watergebieden werden heeft Den Oever een tijd half wad en open water geweest en lag de oever ongeveer bij Oosterland. Maar in de loop van 14e en 15e eeuw verschoof langzaam de oever en zo ontstond een aantal kleine kernen, waarvan Den Oever er één was.

Door de groei van de plaats en de haven in de 20e eeuw heeft het oudere buurtschap Oud-Gest opgenomen in het dorp, en is nu onderdeel van het dorp. Aan het eind van die eeuw werd ook De Gest verbonden aan het dorp door nieuwbouw, maar wordt nog wel als eigen plaats beschouwd al valt het formeel onder Den Oever. Door de grote haven kent het dorp veel cafés en restaurants, de grootste concentratie binnen de gemeentegrenzen.

Opvallend is dat er geen kerk staat in het dorp, wel stond er vroeger De Kapel, deze was verbonden met een gasthuis. Dit gebouw staat nu in het Zuiderzeemuseum in Enkhuizen.

Bezienswaardigheden:

Naast de grote haven met de grote vissershallen staat er in het dorp de korenmolen De Hoop, deze dateert van 1652. Aan de rand van het dorp is sinds 2004 het Vikinginformatiecentrum (VIC) gevestigd in een modern gebouw dat het deelt met de lokale VVV. Het VIC is de opvolger van het opgeheven museum Het Huis van de Aarde gevestigd en laat de bezoeker kennismaken met de lokale vroeg-middeleeuwse geschiedenis en met name de Vikingen, die zich op Wieringen hadden gevestigd. Er is ook een hoek gewijd aan de algemene geologie.

Afhankelijk van het getij vindt er eind augustus of begin september de Flora en Visserijdagen plaats. Dit meerdaagse festival is een gecombineerde bloemenshow en vlootshow met ook nog de kermis, jaarmarkt, nachtmarkt, draaiorgelfestival en nog veel meer activiteiten.

Afbeelding haven Den Oever:



ZND Aankoopbegeleiding

U heeft een woning bekeken welke wordt aangeboden door ZND Makelaardij O.G. Indien dit u droomwoning is, treden wij graag met u of uw makelaar in onderhandeling. Het kan echter ook zijn dat de woning toch net anders is dan u in eerste instantie dacht. In dit geval gaat u waarschijnlijk op zoek naar een andere woning.

Wanneer u nog geen aankoopmakelaar in de arm heeft genomen dan kunnen wij mogelijk iets voor u betekenen. Door deskundigheid, ervaring en marktkennis kunnen wij u duizenden euro's, tijd en problemen besparen. De voordelen van ZND als aankoopmakelaar op een rij:

- ✦ Inzicht in de waarde van de woning;
- ✦ tijdswinst door deskundigheid;
- ✦ professionele begeleiding;
- ✦ kennis van de markt;
- ✦ wij bieden u rust en zekerheid;
- ✦ het opsporen van bouwkundige gebreken;
- ✦ **U betaalt niets te veel voor uw nieuwe woning.**

ZND Makelaardij O.G. biedt u de aankoopdienst in een compleet pakket voor een zeer voordelig prijs. Hierbij gaan wij er vanuit dat u reeds een woning heeft bezichtigd welke uw interesse zeer heeft gewekt. Gedurende het traject zullen wij u dan bij de volgende stappen begeleiden:

- ✦ Maken afspraak en bijwonen 2^e bezichtiging;
- ✦ bezichtiging en opname van de woning;
- ✦ onderzoek naar: Kadaster, milieu, gemeentelijke beperkingen en juridische aspecten;
- ✦ waarde-inzicht / aankoopadvies;
- ✦ professionele scherpe prijsonderhandelingen;
- ✦ advies omtrent notariskeuze;
- ✦ controleren koopovereenkomst;
- ✦ bewaking verschillende termijnen;
- ✦ controle notariële akte en afrekening van notaris;
- ✦ afschouwen woning;
- ✦ bijwonen overdracht;
- ✦ After sales service.

Dit alles bieden wij u aan voor het zeer scherpe tarief van **€ 1.195,- inclusief BTW** en zonder verdere bijkomende kosten. Wij zijn u graag van dienst.

ZND Makelaardij O.G.

Over ZND Makelaardij:

ZND Makelaardij geeft zijn klanten alle tijd die bijvoorbeeld nodig is bij het verkopen van een woning, maar ook een taxatie geniet de nodige zorgvuldigheid en dus tijd. Bent u op zoek naar een makelaar die bereikbaar is, voldoende uitleg geeft en waar u zich niet "een van de velen voelt?" Dan ben u bij ons aan het juiste adres.

Onze scherpe tarieven komen voort uit onze kostenbesparingen op onder andere:

- Dure advertenties in verschillende kranten
- Dure (bedrijfs)auto's
- Duur pand

" Een goede dienstverlening is en blijft ten slotte de beste reclame!"

Onze dienstverlening:

ZND Makelaardij BV is een traditioneel makelaarskantoor (30 jaar ervaring) met moderne tarieven. ZND Makelaardij is altijd open & eerlijk in zijn dienstverlening. Zo weet u van te voren precies wat u van ons kunt verwachten en wat de kosten zijn. Wij nemen altijd de tijd voor onze klanten en zijn pas tevreden wanneer U, dat bent!

ZND Makelaardij is onder andere actief in:

- Aan- en verkoop van woningen en bedrijfspanden;
- taxaties, woningen en bedrijven;
- educatie bouwkunde en taxatieleer;
- advisering.

Onze prijzen

Al onze genoemde prijzen op de website www.zndmakelaardij.nl zijn ALTIJD inclusief BTW en zonder bijkomende kosten (ALL IN prijzen).