

CV WIERHOOF 20

Zie:

- <http://nardieshuis.nl/2018/08/30/wh20-te-koop-introductie/>
- <http://nardieshuis.nl/2018/08/31/wh20-te-koop-begane-grond/>
- <http://nardieshuis.nl/2018/08/31/wh20-te-koop-eerste-verdieping/>
- <http://nardieshuis.nl/2018/08/31/wh20-te-koop-de-zolder/>
- <http://nardieshuis.nl/2018/08/30/wh20-te-koop-nog-meer-tuin/>
- <http://nardieshuis.nl/2018/08/30/wh20-te-koop-beestenboel/>
- <http://nardieshuis.nl/2018/08/30/wh20-te-koop-zonsopgang-zonsondergang/>
- <http://nardieshuis.nl/2018/09/10/energielabel-a/>

BOUWJAAR, OMVANG

- Bouwjaar 2003
- Gebruiksoppervlak circa 100 m²
- Bruto-inhoud is circa 275 m³
- Grond 4 a 20 ca met omschrijving wonen, eigen grond
- Gemeente Wieringermeer. Sectie en nummer L 992
- Bestemming volgens Kadaster "recreatiewoning". Wij wonen er permanent en staan bij gemeente Hollands Kroon ingeschreven op WH20.

HELE HUIS

- Horren voor openslaande ramen en deuren
- Verduisterings-rolgordijnen
- Ruim voorzien van stopcontacten

BENEDEN VERDIEPING

- Handgemaakte plavuizen in kamer, keuken, hal, toilet en bijkeuken
- Vloerverwarming

KAMER

- Gashaard
- Indirecte koof-verlichting, incl. dimmer
- Openslaande deuren achtertuin
- Dubbele glazen deuren kamer-keuken
- Zonneluifel over breedte kamer
- Aansluiting TV

KEUKEN / EETKEUKEN

- Eethoek in keuken (6 personen)
- Cooker, Grohe Red Duo
- Boiler onder aanrecht, Grohe xx liter, 6-5-2017
- Koelkast en diepvries frostmatic 3 lades, combi tweedeurs, 2016, merk AEG
- Afwasmachine met aquastop, Siemens, 2016
- Oven-magnetron-combi, merk Siemens
- Afzuigkap, afvoer naar buiten, ATAG
- Betegeling: "Witjes"
- Aanrechtblad: massief graniet (vuurbestendig)
- Indirecte verlichting keukenblad, incl. dimmer
- Enkele spoelbak
- Keramische kookplaat
- Indirecte koof-verlichting
- Handgemaakte plavuizen (gehele benedenverdieping)
- Dubbele glazen deuren tussen kamer en keuken
- Glazen deur tussen keuken en hal

- Openslaande deuren voortuin
- Aansluiting TV

BIJKEUKEN

- Afvoer extern voor wasdroger
- Wasmachine aansluiting en afvoer, incl. veiligheidsschakelaar
- Opbergplanken
- Opbergruimte
- Systeem vloerverwarming onder trap
- TL-verlichting

ENTREE

- Trap naar 1^e verdieping
- Deur naar bijkeuken, toilet en meterkast
- Garderobe
- Schoenendepot
- Meterkast: 7 x 230 volt + extra groep zonnepanelen, dag en nachtstroom, aardlekschakelaar

TOILET B.G.G.

- Toilet
- Wastafel
- Betegeling: "Witjes"

SLAAPKAMERS, totaal 6 personen

- Hoofd-slaapkamer voorzijde over breedte huis
- Twee dubbele inbouwkasten, hang- en leg
- Naast verduisteringsgordijnen, stoffen gordijnen
- TV aansluiting
- Logeerkamer 1 achterzijde
- Dubbele inbouwkasten, hang- en leg
- Logeerkamer 2 achterzijde
- In beide logeerkamers past dubbel bed

BADKAMER

- Dubbele wastafel, 2017
- Dubbele onder- en bovenkastjes met spiegels
- Toilet
- Dubbele wandcontactdozen
- Boiler wastafel, Itho Daaldrup, close-in 1500 easy, 2017
- Inloop douche met Grohe mengkraan
- Vloerverwarming, separaat te bedienen
- Verwarmd handdoekenrek
- Elektrische afzuiging
- Buitenraam
- Geluidsboxen

VERLICHTING, ELECTRA

- Indirect verlichting plafond-koven keuken en kamer
- Tuinlampen achtertuin langs steigers, incl. grondkabels en schakelaars binnen
- Buitenlampen, beide kanten, voorkant en achterkant huis, schakelaars binnen, bewegingssensoren
- Detectie buitenlicht, westmuur, schakelaar binnen
- Dubbele wandcontactdozen achterzijde huis, beide kanten
- Wandcontactdoos werkkast buiten

- Extra wandcontactdozen in alle ruimtes binnen

VERWARMING

- Gasgestookte cv installatie met radiatoren en vloerverwarming
- Vloerverwarming benedenverdieping + extra radiator
- Vloerverwarming badkamer
- Merk CV-ketel: Intergas, bouwjaar 2003, jaarlijks onderhoudsabonnement
- TADO-Smart Therm afstandsbediening verwarming

GORDIJNEN, HORREN

- Beneden en bovenverdieping alle ramen en deuren: verduisterings-rolgordijnen
- Horren voor alle open-slaande ramen bovenverdieping
- Horren voor keukendeur en kamerdeur
- Horren voor tochtstrippen keuken en kamer

ZOLDER

- WH20 is de enige woning op Wierhoofd met een zolder over de gehele verdieping. Spaart stookkosten en biedt veel bergruimte
- Vlizotrap
- Verlichting
- Omvormer zonnepanelen
- Reserve dakpannen

METERKAST

- Extra groep voor zonnepanelen, 2018
- 10 zonnepanelen zuidzijde WH20
- Voldoende groepen voor gebruik van alle elektrische apparaten tegelijkertijd

TUIN

- Vaste planten en bloembollen in voorjaar en zomer
- Boothelling met boottakel in achtertuin voor bootje met 100/150 diepgang incl. extra (gratis) ligplaats in water. Grotere schepen kunnen ligplaats huren in de Marina Den Oever
- Steigerhout voortuin, achtertuin, waterkant en paden, tot Zuiderhaven
- Opbergkisten voortuin en achtertuin
- Fietsenhok voor twee (elektrische) fietsen, met gasveer
- Windmeter achtertuin
- Terras voortuin, achtertuin en langs Zuiderhaven
- Zitje rond Esdoorn Zuiderhaven
- Droogmolen-pijp
- Vlaggenmast, voor- en achtertuin
- Vogelhuisjes muren voor en achter, in kleur huis
- Pindakaaspotten vogels, in kleur huis
- Twee zwemtrappen
- Elektrisch waterpomp IJsselmeerwater achtertuin. Waterdruk ook voldoende voor voortuin
- Aansluiting buitenkraan voorzijde
- Tuinverlichting

BUITENKAST

- CV ketel / warmwatersysteem
- Opbergruimte tuingereedschap
- Opbergplanken

ONDERHOUD

- WH20 is goed onderhouden
- Westkant geschilderd in 2017
- Voorkant en achterkant geschilderd in 2018

- Renovatie tuin 2018

KOSTEN

- WOZ-waarde € 205.000,- (2018)
- Bijdrage Bewonersvereniging (infrastructuur, onderhoud brug / parkeerplaats / toegangswegen, riolering, vuilniscontainer P-plaats, straatverlichting, groenvoorziening etc.) - € 915 / jaar, zie <http://bvwierhoofd.nl/wbv-wiezijnwij.php>
- Elektriciteit (zonnepanelen 2-5-2018!)
 - Essent gas en elektra - € 154 / maand, excl. zonnepanelen
 - Opbrengst 10 zonnepanelen vermogen 2500w: Van 2-5-2018 tot 23-8-2018 = + € 326,- / 1554 kWh.
 - Verwachte stroomkostenbesparing op basis van huidige salderingsregeling en €0,21 per kWh = €495,- per/jaar
- Water PWN Waterleidingsbedrijf Noord-Holland - € 45 / kwartaal
- Waterschapsbelasting Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier - € 28,80 / maand
- Gemeentelijke Belastingen € 32,00 / maand
- Onderhoud cv - € 138,00 / jaar (21-06-2018 laatste controle)
- Energielabel A, geldig tot 10-09-2028

BIJZONDERHEDEN

- Wonen aan het water met blijvend vrij uitzicht op de Zuiderhaven
- Zomers met watersport en 's winters met ijszeilers en schaatsers
- Eigen parkeerterrein voor huiseigenaren
- Zonnig en licht huis
- Zeer goed geïsoleerd (geen nep hout, maar Red Ceder)
- Traditioneel gebouwde woning, steen/spouwmuren betimmerd met Red Ceder, deels houtskelet, vloeren van beton, dak gedekt met keramische dakpannen. WH20 is volledig geïsoleerd.
- Warmte 's winters goed vast te houden, zomers koel binnen
- Rustig gelegen
- Vogelaars uit binnen- en buitenland
- Mosselschepen en kotters varen langs achtertuin door vaargeur Zuiderhaven
- Casco 2003 was € 250.428,-

Inclusief:

- Verlenging kap t.o.v. eerste woningen
- Wand extra slaapkamer
- Vloerverwarming
- Verbreden badkamer

Exclusief: (prijzen 2003!)

- Tegelwerk, spuitwerk, stucwerk
- Steigerhout en drie terrassen (€ 7.700)
- Terrassen
- Keuken (€ 22.100)
- Badkamer
- Verplaatsen wanden toilet/bijkeuken/hal b.g.g.
- Glazen deuren keuken-kamer, glazen deur keuken-hal
- Horren en rolgordijnen (€ 4.079)
- Verplaatsen sanitair (€ 1.570 + 415 + 810)
- Drie Inbouwkasten
- Extra wandcontactdozen keuken, kamer, slaapkamers, buitenmuren (schakelaars binnen); extra groepen voor vaatwasser, oven, wasdroger, extra aansluitpunten plafonds (€ 4.176)

OMSCHRIJVING WONEN OP WIERHOOFT 20



Wierhoofd 20 is een vrijstaande (recreatie)woning, gebouwd van Red Ceder en duurzame materialen die kwalitatief hoogwaardig zijn afgewerkt.

WH20 heeft zowel binnenshuis als buiten een “beach” uitstraling.

Het huis staat op eigen grond met een boothelling met boottakel aan de Zuiderhaven en grenst aan de voorkant aan de Marine Den Oever.

Het huis biedt een blijvend vrij uitzicht aan de voor- en achterkant, omgeven door rust en natuurschoon waar het goed recreëren is.

Vanuit de achtertuin is een prachtig uitzicht op de Zuiderhaven en de Stevin Sluizen in de Afsluitdijk. WH20 ligt op de grens van zoet uit het IJsselmeer

en zout water op de Wadden. Beide wateren liggen op korte vaarafstand.

Wierhoofd ligt bij de afslag A7, het oude vissersdorp Den Oever aan de Waddenzee en het fraai, glooiende eiland Wieringen, dat de meeste zonuren van Nederland telt. Het Noorzeestrand ligt op 30 minuten afstand, net als oud Hollandse steden Medemblik, Enkhuizen en Harlingen. Vanuit de busterminal in Den Oever zijn omringende steden als Den Helder, Hoorn en Leeuwarden goed te bereiken.

Wierhoofd en Wieringen zijn bekend bij natuurliefhebbers uit binnen- en buitenland. De veel bekeken “Buffelkopeend” zwemt door de achtertuin van WH20. Zwanen, eenden en ganzen strijken neer om in de Zuiderhaven uit te rusten. Vanuit de achtertuin kan men zwemmen, vissen, surfen, zeilen en schaatsen. WH20 past goed in dit natuurgebied met haar vogelkastjes, zonnepanelen en tuin met vaste planten, waar vogels, hommels en bijen graag geziene gasten zijn.

Door de vaargeul in de Zuiderhaven langs de achtertuin passeren mosselschepen en kotters. Een uniek uitzicht!

WH20 is te bereiken via een brug over de Marina Den Oever. Er is voor de bewoners een afgesloten parkeerplaats. Voor het huis kan geparkeerd worden voor laden en lossen.

In de jachthaven Den Oever zijn ligplaatsen te huur, er is een botenlift voor grote jachten en winterstalling.

Wierhoofd 20 is een droom van een licht en zonnig huis, van alle gemakken voorzien en goed onderhouden. Een “instapmodel” midden in een bijzonder natuurgebied.