



TE KOOP

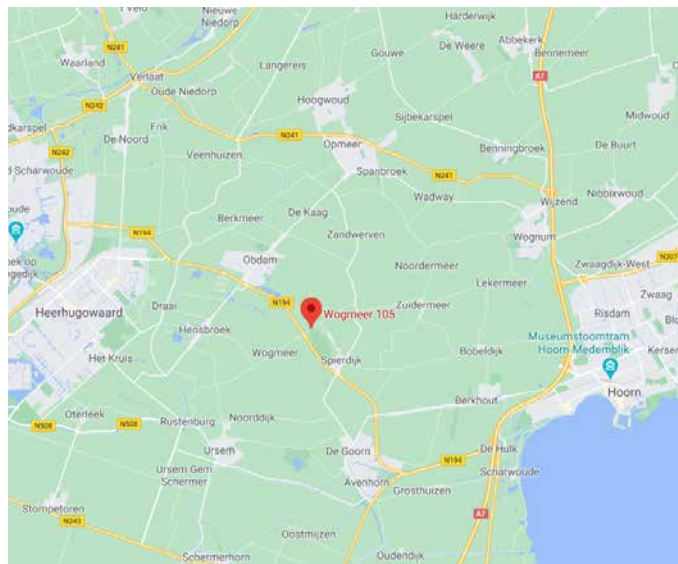
Moderne woning
binnen **landelijk**
gelegen cohousing
community in
West-Friesland



De nieuwe proef

COHOUSING COMMUNITY

*‘Een instapklare
woning binnen
een betrokken
gemeenschap’*



De Nieuwe Proef – woning 6

Wogmeer 105, 1643 NH Spierdijk

Woonoppervlakte: 61 m²

+ gezamenlijke ruimtes 195 m² (1/8 eigendom)

Perceel: 10.785 m² gezamenlijk (1/8 eigendom)

Opstal: 810 m²

Slaapkamers: 1

Vraagprijs: € 325.000 k.k.

Contact

Heb je vragen of wil je een afspraak maken voor een bezichtiging?

Neem dan contact op met Zindzi Lubbers, zindzizoe@gmail.com, of met Jeri Lubbers,

jerividar@gmail.com

Zie meer over ons op Instagram

@denieuweproef



De nieuwe proef

COHOUSING COMMUNITY



Sociaal en duurzaam

In de kop van Noord Holland, in de polder tussen Hoorn en Alkmaar, ligt de boerderij van De Nieuwe Proef. Daar waar het altijd waait, waar de ondergaande zon de wolken roze kleurt, waar het licht steeds weerkaatst tussen Noordzee en IJsselmeer. Waar elk seizoen zijn eigen schoonheid kent.

De Nieuwe Proef is een gemeenschap, waarin mensen met verschillende achtergronden een aantal waarden in het leven delen. Ieder naar eigen kunnen, met eigen geaardheid en met enthousiasme.

De Nieuwe Proef telt 11 bewoners verdeeld over acht woningen. Gezamenlijkheid en goed nabuurschap zijn belangrijke peilers. Men heeft oog voor elkaar en helpt elkaar wanneer nodig. Samen zorgt men voor het land en de stolp.

Duurzaamheid draagt De Nieuwe Proef hoog in het vaandel door energie op te wekken met behulp van zonnepanelen en een warmtepomp.

De Nieuwe Proef is landelijk gelegen in het dorp Wogmeer (290 inwoners) op 1 km van Spierdijk. Spierdijk is rijk aan verenigingen en er is een school voor basisonderwijs. De boerderij ligt op 4 km afstand van Obdam (NS-station en supermarkten). De afstand tot Hoorn is ± 12 km.

Metrostation Amsterdam Noord is via de A7 in 35 autominuten te bereiken.



Te koop: woning 6

Via de gezamenlijke entree en het trappenhuis bereik je de tweekamerwoning, gelegen op de eerste etage met grandioos uitzicht over de tuin en de weilanden.

Hier komt het woongemak van een modern split level appartement samen met het plezier van het landleven op een boerderij. De stolp is duurzaam verbouwd met behoud van oorspronkelijk karakter. Energie wordt opgewekt met behulp van zonnepanelen en een warmtepomp. De gehele stolp is voorzien van vloerverwarming.

De woning beschikt over veel houten details waaronder een deel van 'het vierkant' middenin het leefgedeelte. Het hoogste punt ligt op vier meter, wat de ruimtebeleving in elke kamer heel bijzonder maakt.

Via het gangetje, met toegang tot de grote badkamer, kom je in de woonkamer met open keuken. De moderne keuken is voorzien van een ingebouwd inductiefornuis en ingebouwde vaatwasser.

Aansluitend het leefgedeelte en de woonkamer met grote balkenpartij en veel lichtinval middels Velux dakramen met knusse zithoek.





De badkamer is ruim, met een aparte douche.



De woonkamer is licht door de velux dakramen.



De woning heeft een slaapkamer, met een grote terrasdeur naar een gezamenlijk dakterras.

Naast de acht privéwoningen beschikt de stolp over een aantal gezamenlijke ruimtes waaronder een ruime woonkamer (de dars), een grote keuken, kastruimtes, badkamer met ligbad, toilet, entree, garderobe en hal. Van deze gezamenlijke ruimtes is de koper voor 1/8 eigenaar.



Tuinen en bijgebouwen

De buitenruimte van De Nieuwe Proef telt ruim een hectare en is geheel gezamenlijk. Op het erf staan verschillende gedeelde bijgebouwen waarvan één geïsoleerd en verwarmd. In deze laatste bevinden zich het gezamenlijk gastenverblijf en meerdere thuiswerkruimtes.

Een paardenbak met schuilstal maakt onderdeel uit van het geheel, het houden van een paard is bespreekbaar. De bloementuinen en de moestuin worden gezamenlijk onderhouden. Het indelen en onderhouden van een 'eigen' stukje behoort tot de mogelijkheden.





‘Landelijk wonen met het comfort van een appartement’

Kenmerken

Vraagprijs

€ 325.000, kosten koper

Aangeboden sinds

11 april 2025

Aanvaarding

In overleg

Bouw

Oorspronkelijke bouwjaar: 1870

Soort dak: rieten dak

Jaar van oprichting De Nieuwe Proef 2002

Gebruiksoppervlakte privé

Wonen privé: 61 m²

(gemeten vanaf 1,5 meter onder schuin dak)

Gebruiksoppervlakte gezamenlijk (1/8 eigendom koper)

Inpandige ruimte: 75 m²

Externe ruimte verwarmd: 135 m²

Externe bergruimte: 450 m²

Perceel gezamenlijk (1/8 eigendom koper)

10.785 m²

Energie

Warmtepomp en zonnepanelen

Alles op een rij

Eigen woning

Moderne open keuken

Badkamer

1 slaapkamer

Dakterras (gedeeld met woning 7)

Stolp gezamenlijk (1/8 eigendom koper)

Grote keuken

Ruime woonkamer ‘de dars’

Hal en trappenhuis

Gastentoilet en -badkamer (met ligbad)

Bijgebouwen gezamenlijk (1/8 eigendom koper)

Gastenverblijf met badkamer en toilet

Werkruimtes

Zolder met bergruimte

Schuur

Schuilstal (paarden en schapen)

Paardenbak

Buitenruimte (1/8 eigendom koper)

Erf met parkeergelegenheid

Bloementuin, moestuin, kruidentuin

Voortuin en zijtuin

Ligging

1 km: Spierdijk met huisarts en basisschool

4 km: Obdam met supermarkten en NS-station 12

km: Hoorn

35 autominuten: metrostation Amsterdam Noord

Extra maandelijks lasten

Onderhoud

€ 135

Variabele lasten*

€ 249 (2025)

*o.a. energie, water, tv en internet, gemeentelijke belastingen. Dit bedrag wordt jaarlijks vooraf begroot.

Contact

Heb je vragen of wil je een afspraak maken voor een bezichtiging?

Neem contact op met:

Zindzi Lubbers,
zindzizoe@gmail.com,
0049 163 929 9197

Of met Jeri Lubbers,
jerivar@gmail.com,
06 3061 8823



De nieuwe proef

COHOUSING COMMUNITY