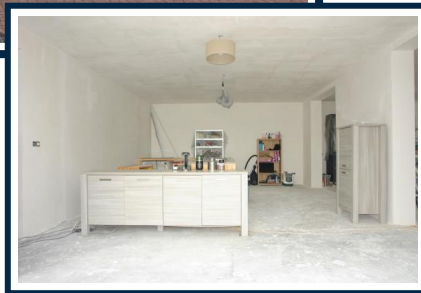

Kerkstraat 69 Slootdorp



Vraagprijs:
€ 639.000,- k.k.



MWW MAKELAARDIJ
Nieuwstraat 11 te Medemblik
info@MWWMAKELAARDIJ.NL
06 - 30 33 60 33

Inhoud van deze brochure

1. Omschrijving
2. Foto's van het object
3. Tekeningen van het object
4. Kadastrale kaart
5. Lijst met roerende zaken
6. Vragenlijst voor de verkoop van een woning
7. Algemene aandachtspunten
8. Gemeente informatie

- Kerkstraat 69 te Slootdorp -

UNIEKE KANS!!! WERK- EN WOONRUIMTE BIJ ELKAAR...

In het centrum van Slootdorp staat dit royale vrijstaande woonhuis met een woonoppervlakte van meer dan 250 m², een enorme woonkeuken van bij 40 m², 3 grote slaapkamers en een grote inpandige bergruimte met een totale inhoud van maar liefst 1056 m³, idéaal voor ZZP'ers, de kleine ondernemer die bergruimte aan huis nodig hebben of de hobbyist.

Het geheel staat op 560 m² eigen grond. Boven de bergruimte is ook nog een extra slaapvertrek met eigen badkamer. De woning wordt casco opgeleverd, dus de inrichting van de woonkamer, de keuken, badkamer en afwerking is door de nieuwe eigenaar nog helemaal naar eigen inzicht zelf te bepalen.

De woning is voor zover prima afgewerkt en heeft beneden een indeling met kleine voorkamer/kantoor, ruime L-vormige living. Aansluitend een woon-/eetkeuken van bijna 40 m² met een kelderruimte van ca. 5 x 3 meter. Op de 1e verdieping bevinden zich 3 slaapkamers. De ouderslaapkamer aan de achterzijde meet maar liefst 35 m² en geeft toegang tot het toekomstige dakterras op zonnige westen. Verder is er een badkamer met alle voorbereidingen.

De 2^e verdieping is via vlizo trap te bereiken. Het dak is geïsoleerd en hier hangt de HR combiketel uit 2017.

Vanuit de keuken komt u in de tussenhal met toilet en van daaruit bereikt u inpandig de ruime bergruimte met vaste trap naar verdieping waar nog een extra slaapkamer met eigen badkamer (douche, wastafel en toilet) zijn gesitueerd. Tevens is er via een vlizotrap nog een extra bergruimte te bereiken op de 1^e verdieping.

De tuin is rondom afgeschermd met een luxe ijzeren hek met voorbereiding voor elektrische deuren. Het terrein is geheel verhard, dus voor vele doeleinden goed te gebruiken.

Bijzonderheden:

De woning is op heel veel punten de afgelopen jaren verbeterd/vernieuwd. Waaronder nieuwe kozijnen met trippel-glas, 4 nieuwe dakkapellen. Verder is de woning voorzien van nieuwe gipswanden, deze worden door het hele huis behang klaar opgeleverd. De ketel van een jaar of 5 oud is recent pas geplaatst, dus nieuw in gebruik.

Dit is een woning voor de persoon met 2 rechterhanden, dus ideaal voor een ZZP-er of kleine zelfstandige die opslagruimte bij huis nodig heeft.

Bel snel voor een afspraak en laat je verrassen.

Bouwjaar:	1934
Woonoppervlakte:	253 m ²
Bruto vloeroppervlakte:	405 m ²
Overige inpandige ruimte:	38 m ²
Gebouw geb. buitenruime:	13m ²
Externe bergruimte:	0 m ²
Inhoud woning:	1056 m ³
Perceeloppervlakte:	560 m ²
Energie label:	F (dit is een label van voor de verbouwing)

Ligging

Gelegen in het centrum van Slootdorp met voorzieningen op loopafstand. Op eigen terrein is voldoende gelegenheid voor 8-10 auto's en aan de voorzijde van de woning is er parkeergelegenheid op openbare parkeerplaatsen.

Bestemming

De bestemming van dit object is wonen.

Juridisch en erfdienstbaarheden

De woning staat op eigen grond en het betreft een geheel perceel.

Elektra

12 groepen met aardlekschakelaar, nieuwe groepenkast met automaten

Verwarming / warmwatervoorziening

C.V. combiketel

Merk: Nefit

Bouwjaar: ca. 2020 → maar in 2025 in gebruik genomen.

Onderhoud binnen / buiten

Goed.

Isolatie

De woning is voorzien van trippel beglazing, vloer, dak en muurisolatie.

Bouw

Traditioneel gebouwde woning met een betonvloer en deels houtenvloer op de begane grond, 1^e en 2^e verdiepingsvloeren van hout en dak gedekt met pannen.

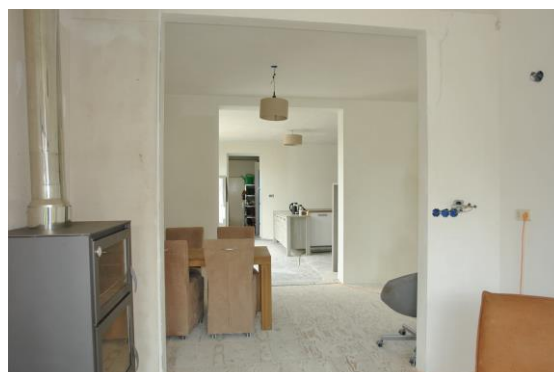
Kadastrale gegevens

Gemeente : WIERINGERMEER

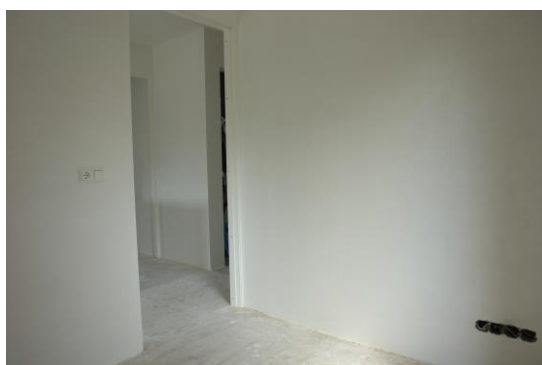
Sectie : G

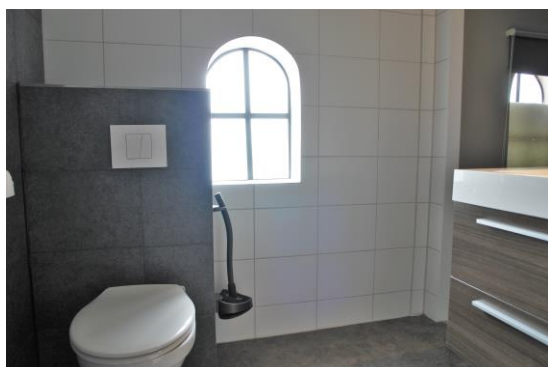
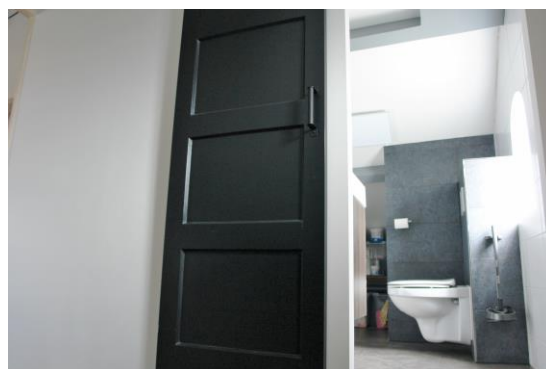
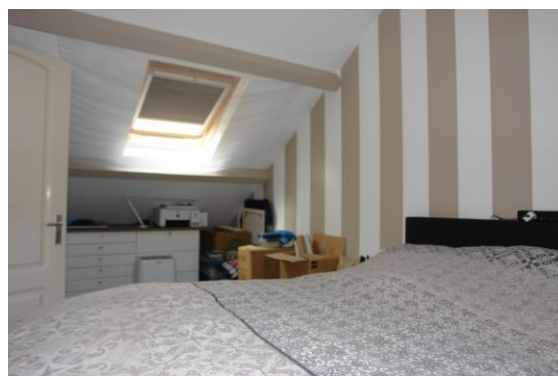
Nummer : 1698

Ter grootte van : 560 ca.











Kerkstraat 69 - Slootdorp
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl



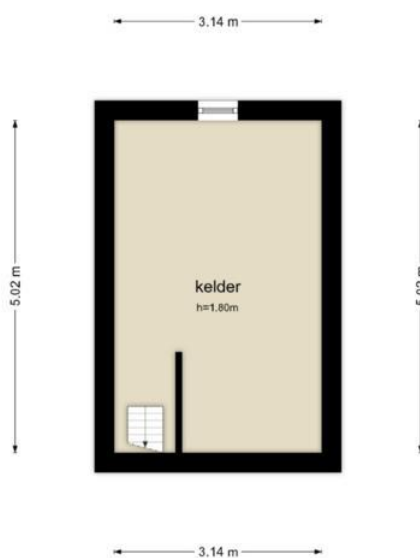
Kerkstraat 69 - Slootdorp
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl



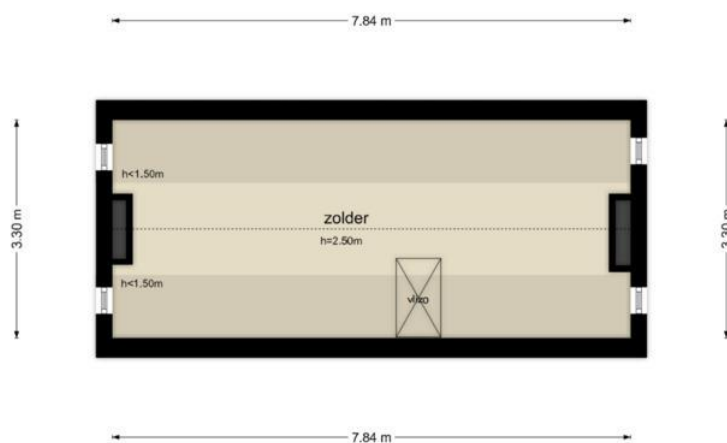
Kerkstraat 69 - Slootdorp
Kelder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objecten.nl



Kerkstraat 69 - Slootdorp
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl





Geachte lezer,

Wij stellen het zeer op prijs dat u interesse getoond heeft voor dit object.

Deze zorgvuldig samengestelde brochure wordt u aangeboden door de eigenaar van dit perceel en door **MWW Makelaardij B.V.**, echter er wordt, noch door de eigenaar, noch door de makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de vermelde gegevens.

De functie van deze brochure is tweeledig,

1. Indien u vóór een eventuele bezichtiging de brochure heeft ontvangen, kunt u een eerste indruk van het pand opdoen en afwegen of die bezichtiging wel zinvol is.
2. Na de bezichtiging kunt u deze brochure gebruiken als geheugensteun om door middel van tekst en eventuele tekeningen een goede mening over het pand te kunnen vormen.

Als u de woning heeft bezichtigd verzoeken wij u vriendelijk om binnen 5 dagen iets te laten horen. U begrijpt dat de verkoper moeite heeft gedaan om de woning zo goed mogelijk te presenteren, een bericht uwerzijds wordt dan ook zeer op prijs gesteld.

Het kan zijn, dat de woning niet het huis van uw dromen is. Laat ons dit dan ook even weten. We vertellen u graag, wat we voor u kunnen betekenen met het zoeken naar de juiste woning.

Als u geïnteresseerd bent in dit object, wordt de onderstaande verkoopprocedure gehanteerd:

De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. We raden u aan, vóór het doen van een bieding, een eigen makelaar in te schakelen voor de begeleiding bij aankoop. De koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere gegadigden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan, nadat niet alleen over hoofdzaken (prijs object), maar ook over de details (oplevering, roerende zaken, enz.) overeenstemming is bereikt.

Zie vervolg op pagina 2

- 2 – vervolg

Bij een tot stand gekomen overeenkomst, zal door **MWW Makelaardij B.V.** de model koopakte worden opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte, deze is opgesteld door de brancheverenigingen NVM, VBO en VastgoedPro, tevens goedgekeurd door de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Daarin wordt gebruikelijk opgenomen een door de koper te stellen waarborgsom of bankgarantie van 10 % van de koopsom. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld (bijv. financiering, Nationale Hypotheek Garantie, keuring, etc.)

Bijzonderheden betreffende de verkoop van dit object:

Er zal in de koopakte een extra artikel worden opgenomen, te weten:

1. Ouderdoms-clausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak ruim 90 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwqualiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Er zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Notaris:

Er is bij deze levering een vaste notaris, te weten: mr. A.G. de Raad, notaris met plaats van vestiging Medemblik, kantoorhoudende Vooreiland 8a, 1671 HN Medemblik.

Als u nog meer vragen heeft, zijn wij u natuurlijk altijd graag van dienst.

Met vriendelijke groet,
MWW Makelaardij B.V.

Arnold Goedegebure
06 – 30 33 60 33

Kantooradres:
Nieuwstraat 11, 1671 BA Medemblik
info@mwwmakelaardij.nl
www.mwwmakelaardij.nl



Historie van de gemeente Hollands Kroon

Hollands Kroon is een gemeente in de Nederlandse provincie Noord-Holland. De gemeente ontstond op 1 januari 2012 bij de fusie van de gemeenten Wieringen, Wieringermeer, Anna Paulowna en Niedorp.

Op 13 september 2011 stemde de Eerste Kamer in met de fusiegemeente waardoor de gemeente daadwerkelijk zal ontstaan. Op 23 november 2011 kozen de inwoners van de vier gemeenten de gemeenteraad van Hollands Kroon.

De gemeente Hollands Kroon is gelegen in de Kop van Noord-Holland en is net als de gefuseerde gemeenten onderdeel van de samenwerkingsregio de Noordkop.

Geschiedenis van het gebied

De gemeente beslaat een gebied dat in de loop van de eeuwen is ingepolderd nadat het in de middeleeuwen grotendeels door de zee was verzwolgen. Een deel van de gemeente maakte lange tijd deel uit van de Zuiderzee, de voormalige gemeente Niedorp ligt binnen de Westfriesse Omringdijk terwijl Wieringen lang een eiland is geweest. Dit eiland verkreeg tegelijk met Texel in 1432 stadsrechten. Ook in het gebied binnen de Westfriesse Omringdijk verkregen verschillende dorpen stadsrechten. Zo kregen de dorpen Barsingerhorn en Haringhuizen samen als *stede Barsingerhorn* stadsrechten, terwijl de stede Niedorp gevormd werd door de dorpen Nieuwe Niedorp en Oude Niedorp. Ze maakten deel uit van een hele reeks plattelandssteden in West-Friesland.

Al veel eerder, namelijk in 1248 verkreeg Winkel stadsrechten. Het was daarmee de eerste plaats met stadsrechten in West-Friesland. Wieringen hield in het begin van de 20e eeuw op te bestaan als eiland door de inpoldering van het Wieringermeer. Vanaf Wieringen verbindt de Afsluitdijk de gemeente met de provincie Friesland. Het gebied van de gemeente Hollands Kroon is van oudsher gericht op land- en- tuinbouw. De bloembollenteelt rond Breezand en het moderne kassengebied Agriport in de Wieringermeerpolder zijn daar eigentijdse voorbeelden van.

(bron: Wikipedia jan. 2012)