



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



Middenmeer

Ir. Wortmanstraat 36

Richtprijs € 295.000 k.k.



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl



Omschrijving:

Hoekwoning met berging op een royaal perceel!

Deze opknapper ligt op loopafstand van het centrum met o.a. winkels, een supermarkt en basisscholen. De woning heeft een woonkamer met extra ruimte voor bijvoorbeeld de eethoek, een eenvoudige keuken, drie slaapkamers en een bergzolder. Er is een oprijpad waar meerdere auto's geparkeerd kunnen worden. De diepe achtertuin ligt op het zuidoosten. Het is een opknapper maar zeker een woning met potentie mede door het royale perceel.

Richtprijs € 295.000,- k.k.

Aanvaarding: direct.

WIE KRIJGT VOORRANG?

Wanneer de richtprijs of hoger is geboden:

1. Huurders van een sociale huurwoning in de gemeente Hollands Kroon die een sociale huurwoning leeg achterlaten
2. Andere geïnteresseerden

Wanneer er onder de richtprijs is geboden:

1. Huurders van een sociale huurwoning in de gemeente Hollands Kroon die een sociale huurwoning leeg achterlaten
2. Andere geïnteresseerden

Bij gelijke biedingen van niet-huurders gaan bidders uit de gemeente Hollands Kroon (minimaal 1 jaar ingeschreven) voor.

Zelfbewoningsplicht is een vereiste. Bij zowel huurders als niet-huurders wordt een artikel i.v.m. zelfbewoningsplicht opgenomen in de koopovereenkomst.

ZELFBEWONING:

De koper (niet diens rechtsopvolgers) is verplicht het verkochte als hoofdbewoner te bewonen voor een periode van ten minste drie jaar. Hij/zij is niet bevoegd het verkochte of een gedeelte daarvan te verhuren of anderszins in gebruik af te staan. Verkoper kan koper in bijzondere gevallen toestemming verlenen om van het voormelde af te wijken. Koper dient hiertoe een verzoek in te dienen bij verkoper middels aangetekend schrijven.

Bij overtreding van het vorenstaande verbeurt koper zonder nadere ingebrekestelling en zonder rechtelijke tussenkomst een direct opeisbare boete van vijftig duizend euro (€ 50.000,00), door het enkele feit van niet-nakoming of overtreding van het vorenstaande. Voor de overtreding van de regels inzake de hoofdbewoning is naast genoemde boete voor elke dag dat de overtreding voortduurt eveneens een boete verschuldigd van twee honderd vijftig euro (€ 250,00) per dag.

Kijk voor meer info over deze regeling op de website van de Wooncompagnie.



Indeling:

Binnenkomst via de entree met parketvloer en meterkast (7 groepen, 2 x aardlekschakelaar). De toiletruimte is deels betegeld. Onder de vaste trap naar de eerste verdieping treft u een trapkast. De voormalige keukenruimte is voorzien van een laminaatvloer die doorloopt naar de woonkamer. In de keuken vindt u een laminaatvloer en een eenvoudig keukenblok. Vanuit de keuken kan de achtertuin worden bereikt.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot de drie slaapkamers, allemaal met een vaste kast. Via de derde slaapkamer is het balkon bereikbaar. De volledig betegelde badkamer is ingericht met een doucheruimte en een wastafel.

Tweede verdieping:

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar met dakraam en CV opstelling (Intergas combi HR 2017).

Tuin:

De achtertuin ligt op het zuidoosten en is voorzien van borders, een achterom en een stenen berging met elektra. Op de lange oprit is er ruimte voor meerdere auto's.

Bijzonderheden:

- Transport dient te gaan via projectnotaris Welkers Notarissen te Schagen.
- Het perceel moet nog kadastraal worden ingemeten en gecorrigeerd.

Koopt u voor het eerst een woning? Mogelijk komt u in aanmerking voor een starterslening. Voor de voorwaarden kijkt u op de website van de gemeente, svn.nl of neem contact op met onze hypotheekadviseur.



Kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1965

Object details

Inhoud	295 m ³
Woonoppervlakte	81 m ²
Perceeloppervlakte	310 m ²
Soort bouw	Bestaande bouw
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energie label	A
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas

Voorzieningen

Onderhoud Binnen	Redelijk
Onderhoud Buiten	Goed
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein
Schuur / Berging	Vrijstaand steen

Tuin gegevens

Tuin oppervlakte (hoofdtuin)	213 m ²
Type van hoofdtuin	Achtertuint
Tuin locatie	Zuidoost





















Vraag onze
adviseur

Hoe bent u verzekerd voor uw woning en spullen?



univé daar plukt ú
de vruchten van



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ

Welkom bij SC Bakker Makelaardij

Al meer dan 45 jaar is SC Bakker Makelaardij een alert en gedreven makelaarskantoor. Wij bieden u alle zekerheid van een vertrouwd en deskundig kantoor met de bijbehorende service.

Vanuit onze centraal gelegen vestiging, in het gezellige centrum van Schagen, staat ons team voor u klaar. Veel opdrachtgevers gingen u al voor in Anna Paulowna, Wieringen, Wieringermeer, Niedorp (gemeente Hollands Kroon) en Schagen, Zijpe en Harenkarspel (gemeente Schagen).

U kunt bij ons terecht voor verkoop/verhuur van uw woning of bedrijfspand, aankoopbemiddeling en taxaties. Wij zijn 100% thuis in de regionale woningmarkt en specialist in bedrijfsmatig onroerend goed. Als u verkoopplannen heeft kunt u ons altijd bellen voor een gratis waardebeoordeling!



☎ 0224 - 21 54 56
✉ info@scbakker.nl
www.scbakker.nl



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ

Meest gestelde vragen over het kopen van een woning

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

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

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

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

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

4. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

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

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het beste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

6. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden, legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. In de koopakte wordt gebruikelijk een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom opgenomen. Deze wordt voldaan aan de notaris. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen, indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld (bijv.; financiering, Nationale Hypotheek Garantie, bouwkundige keuring, etc.). Indien er op het object erfdienstbaarheden of kettingbedingen rusten, gaan deze over op de koper. Zo mogelijk worden deze aan de koopovereenkomst gehecht, meestal in de vorm van een eigendomsbewijs. Pas nadat beide partijen de koopovereenkomst hebben getekend is de koop tot stand gekomen. De koper (particulier, die niet bedrijfsmatig koopt) van een woning heeft vanaf het moment van ontvangst van de kopie van de door beide partijen ondertekende schriftelijke koopovereenkomst 3 dagen bedenktijd. Binnen deze periode kan hij de koopovereenkomst zonder reden ontbinden.



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



Waarom ons als aankoopmakelaar?

Bekijk de 8 redenen.



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ

De 8 redenen voor een goede aankoopmakelaar

- 1** Stel, u wilt een huis kopen. In de meeste gevallen krijgt u dan te maken met de makelaar van de verkopende partij. Deze verkoopmakelaar behartigt echter **niet úw belang**, maar dat van de verkoper. Veel mensen zijn zich dat onvoldoende bewust.
- 2** De aankoopmakelaar **onderhandelt** voor u met de verkoopmakelaar. Vergelijkt u het maar eens met twee mensen die een juridisch geschil hebben. Ook dan neemt elke partij een eigen adviseur (advocaat) in de arm. Met makelaars is het eigenlijk net zo. Een huis kopen doet u immers niet zomaar en juist dan is het prettig als een deskundige adviseur voor uw belangen opkomt.
- 3** Wij betalen onszelf terug. Wanneer u ons inschakelt als aankoopmakelaar dan is het onze hoofddoelstelling om de **scherpste prijs** voor u te bedingen. Wij berekenen voor onze diensten als aankoopmakelaar een prestatiebeloning.
- 4** Wij zorgen dat er **geen onaangename verrassingen achteraf** opduiken. Wij doen degelijk onderzoek naar kadastrale gegevens, het bestemmingsplan en de historische gegevens.
- 5** Wij **bestuderen** het **verkoopcontract** dat u moet tekenen tot op de letter. Niet zelden halen wij er zaken uit waar u in de toekomst last van zou kunnen krijgen.
- 6** Wij kunnen een bouwkundige keuring voor u organiseren die uitgevoerd wordt door een gespecialiseerd bureau. Deze keuring geeft u **garantie op 'niet bekende gebreken'**.
- 7** Op de dag dat u de sleutels krijgt doen wij samen met u en de verkopers een **eindcontrole op de woning**. We stellen vast of de woning volgens afspraak wordt opgeleverd. Als alles in orde is gaan we over tot ondertekening van het contract bij de notaris.
- 8** Wij bieden u de **rust en de zekerheid** dat uw aankoopbeslissing de juiste is geweest.

Overtuigd? Bel of mail ons.

☎ 0224 - 21 54 56

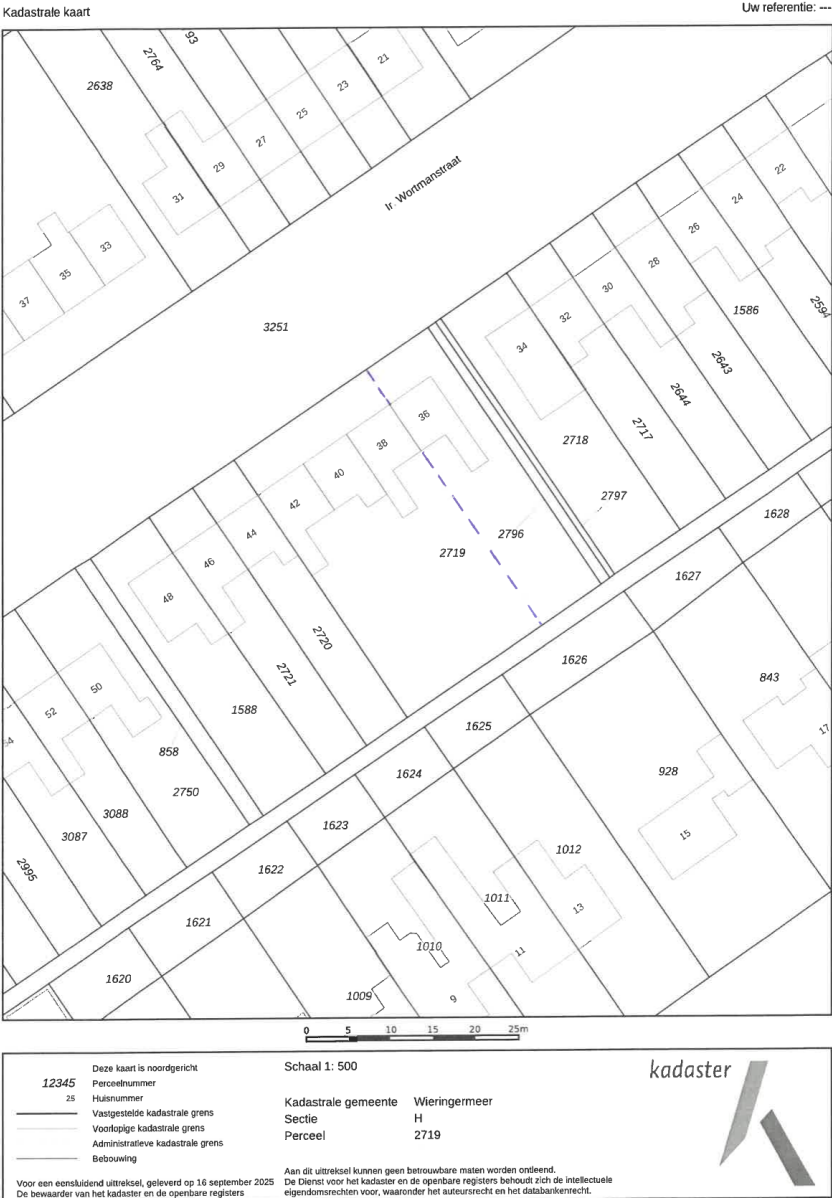
✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Ir. Wortmanstraat 36
Postcode / Plaats	1775 BM Middenmeer
Gemeente	Wieringermeer
Sectie / Perceel	H / 2719, gedeeltelijk
Oppervlakte	310 m ²
Soort	Volle eigendom



VOORWAARDEN BIJ VERKOOP HUURWONINGEN WOONCOMPAGNIE

Verkoopvoorwaarden

De volgende regels zijn van kracht:

- Na de bezichtiging kunnen geïnteresseerde(n) een bod uitbrengen.
- Huurders van een sociale huurwoning in de gemeente Hollands Kroon hebben voorrang indien zij de vraagprijs of hoger bieden en indien zij een sociale huurwoning leeg achterlaten.
- Indien er meerdere huurders geboden hebben, dan gaat de woning naar de huurder die het hoogste bod heeft uitgebracht.
- Bij gelijke biedingen van huurders wordt er geloot.
- Indien de huurder lager dan de vraagprijs heeft geboden, wordt de woning op de vrije markt verkocht aan de bieder met het hoogste bod (minimaal de vraagprijs).
- Bij gelijke biedingen van niet-huurders gaan bidders uit de gemeente (minimaal 1 jaar ingeschreven) voor, en als er meerdere uit de gemeente zijn wordt er geloot.

Bij geen bieding van minimaal de vraagprijs:

- Indien er geen bod komt van minimaal de vraagprijs, maar wel minimaal de taxatiewaarde, mag de huurder de woning kopen. De bieder (huurder) met het hoogste bod onder de vraagprijs gaat voor. Bij gelijke biedingen van huurders wordt er geloot.
- Zelfbewoningsplicht is een vereiste. Bij zowel huurders als niet-huurders wordt een artikel i.v.m. zelfbewoningsplicht opgenomen in de koopovereenkomst
- Gunning door verkoper binnen 7 dagen na inschrijfdatum
- Aanvaarding zo spoedig mogelijk, de overdracht van de woning dient UITERLIJK binnen 3 maanden plaats te vinden na tekenen van de koopovereenkomst

De volgende artikelen worden in een koopovereenkomst en leveringsakte opgenomen;

- algemene ouderdomsclausule
- niet bewoond door eigenaar-clausule
- asbestclausule
- EPA-label (nagenoeg altijd aanwezig)
- geen roerende zakenlijst aanwezig
- eventueel inmeten kadastraal perceel voor rekening verkoper
- een eventuele erfdienstbaarheid wordt gevestigd bij het notarieel transport
- de bankgarantie/waarborgsom zal per transportdatum worden gesteld
- transport vindt plaats bij projectnotaris Welkers te Schagen

Voor meer informatie verwijzen wij u naar:

<https://www.wooncompagnie.nl/ik-zoek-een-woning/informatie/koopwoning/>

Belangrijke punten:

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, 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.

Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.



Middenmeer

Middenmeer is een dorp in de polder Wieringermeer in de gemeente Hollands Kroon in de Nederlandse provincie Noord-Holland. De gemeente Hollands Kroon ligt in de Kop van Noord-Holland en is onderdeel van de samenwerkingsregio de Noordkop.

Middenmeer werd gebouwd vanaf 1932. Het dorp werd toen nog Sluis III genoemd. De Hervormde Kerk werd gebouwd in 1934. Het nabijgelegen vliegveld Middenmeer werd in de meidagen van de oorlog in 1940 gebruikt door de 1e Verkenningsgroep van de Koninklijke Luchtmacht. Midden in oorlogstijd, op 1 juli 1941 werd de Wieringermeer een zelfstandige gemeente. De eerste burgemeester was ir. S. Smeding. In april 1945 werd de Wieringermeerpolder door de Duitsers onder water gezet. December 1945 was de polder weer droog en kon met de herbouw van het dorp worden begonnen. In Middenmeer begon de eerste Moedermavo van Nederland; in het dorp staat een monument van deze mavo. In 1936 richtte men een graanbeurs op, deze is enkele jaren geleden gestopt met de activiteiten.

De Wieringermeer is een akkerbouwgebied, met veel glastuinbouw. Er zijn allerlei economische activiteiten die daarmee verband houden zoals metaalbedrijven, graanopslag. Er is een groot productiebedrijf van ijsbergsla. In Middenmeer is een beurscommissie die voor de aardappelrassen Irene, Eigenheimer, Bildtstar en Bintje een notering maakt.

In december 2013 maakte Microsoft bekend een groot datacenter te bouwen in Middenmeer. Het project levert, eenmaal gereed, 150 tot 200 vaste banen op. Het datacenter wordt gebouwd op het bedrijventerrein Agriport A7 en wordt 40 hectare groot. Er is een vliegveld ten oosten van de dorpskern voor lichtgewicht vliegtuigen, met een onverharde start- en landingsbaan.

Verkeer

Middenmeer ligt aan de A7, de N242 en de N248. De haven van Middenmeer heeft een gedeelte voor pleziervaart en voor beroepsvaart. De haven wordt gevormd door de doodlopende Wieringerwerfvaart. Scheepvaart naar Medemblik (IJsselmeer) en naar Schagen (Noordhollandsch Kanaal) en Alkmaar via de Westfriesche Vaart.



Scholen in de regio

In Middenmeer zijn (voor zover bekend) deze basisscholen te vinden:

Basisschool De Wegwijzer
RKBS Titus Brandsma
OBS De Peppe

Er zijn in Middenmeer zelf geen middelbare scholen gevestigd.

Leerlingen uit Middenmeer gaan meestal naar middelbare scholen in omliggende dorpen / steden.
Opties in de regio Hollands Kroon / West-Friesland zijn:

Wiringherlant
Wieringerwerf
VBO / MAVO / HAVO / VWO

Regius College
Schagen
VMBO, HAVO, VWO, praktijkonderwijs

Vonk, locatie De Boomgaard
Schagen
Groene vmbo (basis, kader, gemengd, TL)

Martinuscollege
Grootebroek
VMBO, MAVO, HAVO, Atheneum, Gymnasium

Regionale Scholen Gemeenschap Enkhuizen
Enkhuizen
VMBO, HAVO, Atheneum



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



**We gaan graag
voor u aan de slag!**



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl