

TE KOOP

Dr. Harm Smeengestraat 38 SLOOTDORP



RICHTPRIJS
€ 550.000,- k.k.

 **Anna de Graaff**
makelaars

0227-200 000
info@annadegraaff.nl
www.annadegraaff.nl



Dr. Harm Smeengestraat 38 SLOOTDORP

Vrijstaande woning met gelijkvloers wonen, garage, zonnige tuin en talloze extra's in een rustige woonomgeving!

Richtprijs € 550.000,- k.k.

Bent u op zoek naar een ruime en goed onderhouden vrijstaande woning met veel privacy? Deze charmante woning staat op een royaal perceel van 527m² en biedt alles wat u nodig heeft voor comfortabel en gelijkvloers wonen.

In 2003 is de woning grotendeels gerenoveerd.

De woning heeft op de begane grond een slaapkamer en een badkamer v.v. vloerverwarming, waardoor het levensloop bestendig is. De lichte en ruime woonkamer, voorzien van een massief houten vloer, biedt een gezellige plek om te ontspannen en heeft door de erker

veel licht en zicht op de fraaie tuin. De gezellige woonkeuken is lekker ruim en heeft een handgemaakte keukeninrichting welke is uitgerust met moderne inbouwapparatuur. Deze ruimte is tevens voorzien van vloerverwarming, wat het hele jaar door zorgt voor extra comfort.

Op de eerste verdieping zijn 2 ruime slaapkamers en is de mogelijkheid voor nog een 3e slaapkamer en het realiseren van een badkamer.

De woning is uitgerust met 13 zonnepanelen, een boiler van 200 liter (2014) en diverse duurzame voorzieningen. Dit zorgt niet alleen voor lagere energiekosten, maar ook voor een groenere en duurzamere manier van wonen. De ruime achtertuin ligt op het zonnige zuidwesten, waardoor u optimaal kunt genieten van de zon.



De tuin biedt veel privacy en is ideaal voor een terras, een moestuin of een speelplek voor kinderen. Daarnaast zijn er meerdere bijgebouwen, waaronder een vrijstaande stenen garage met vliering voor extra opbergruimte, een tuinhuis en een overkapping met een Douglas hottub, een perfecte plek om te ontspannen!

De woning is in de loop der jaren goed onderhouden en op diverse punten verbeterd. Zo is er recent buitenom schilderwerk uitgevoerd, is de meterkast vernieuwd en is er een nieuwe voordeur geplaatst. De woning heeft een bijkeuken met witgoed-aansluiting en diverse raampartijen zijn voorzien van rolluiken en aan de zuid-west kant voorzien van markiezen, voor extra comfort en privacy.

Met zijn comfortabele indeling, de zonnige tuin en de praktische voorzieningen is dit huis ideaal voor een gezin of voor mensen die op zoek zijn naar gelijkvloers wonen. De combinatie van duurzaamheid, onderhoud en de ruime buitenruimte maakt deze woning tot een uitstekende keuze voor de toekomst.

Kom snel kijken en ontdek de mogelijkheden van deze prachtige woning!

Bouwjaar: 1968 en 2003 gerenoveerd

Perceeloppervlak: 527m²

Woonoppervlak: ca. 141m²

Externe bergruimte: ca. 28m² (vrijstaande garage)

Inhoud: ca. 518m³

Ligging achtertuin: zuid-west

Energie label: B

Indeling

Begane grond: entree, hal met meterkast, toegang tot de badkamer met ligbad, inloop-douche en wastafel met meubel, slaapkamer met vaste kasten, woonkamer met erker, woonkeuken, bijkeuken, achter-entree.

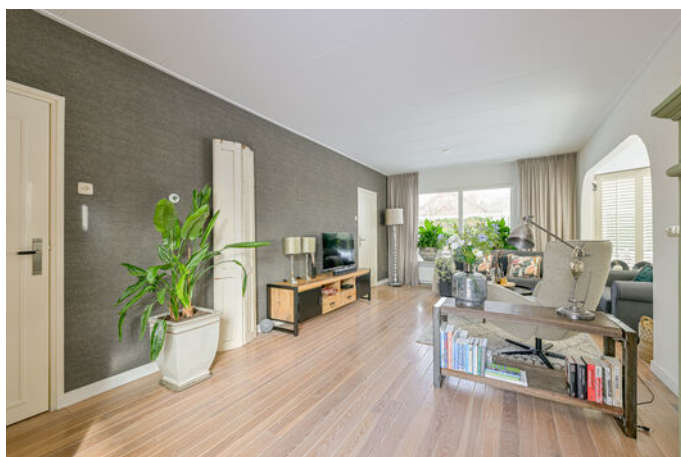
1e Verdieping: 2 ruime slaapkamers en de mogelijkheid voor een 3e slaapkamer en/of badkamer.



Kenmerken

Woonoppervlakte	141 m ²
Perceeloppervlakte	527 m ²
Inhoud	518 m ³
Bouwjaar	1968
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Energielabel	B
Richtprijs	€ 550.000,- k.k.





































Plattegrond begane grond



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



Plattegrond 1e verdieping

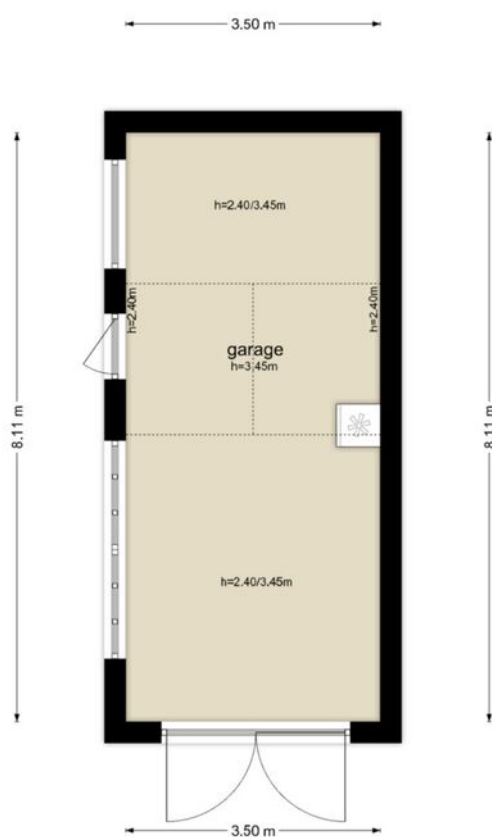


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl



Plattegrond garage

Dr Harm Smeengestraat 38 - Slootdorp
Garage



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wieringermeer

Sectie G

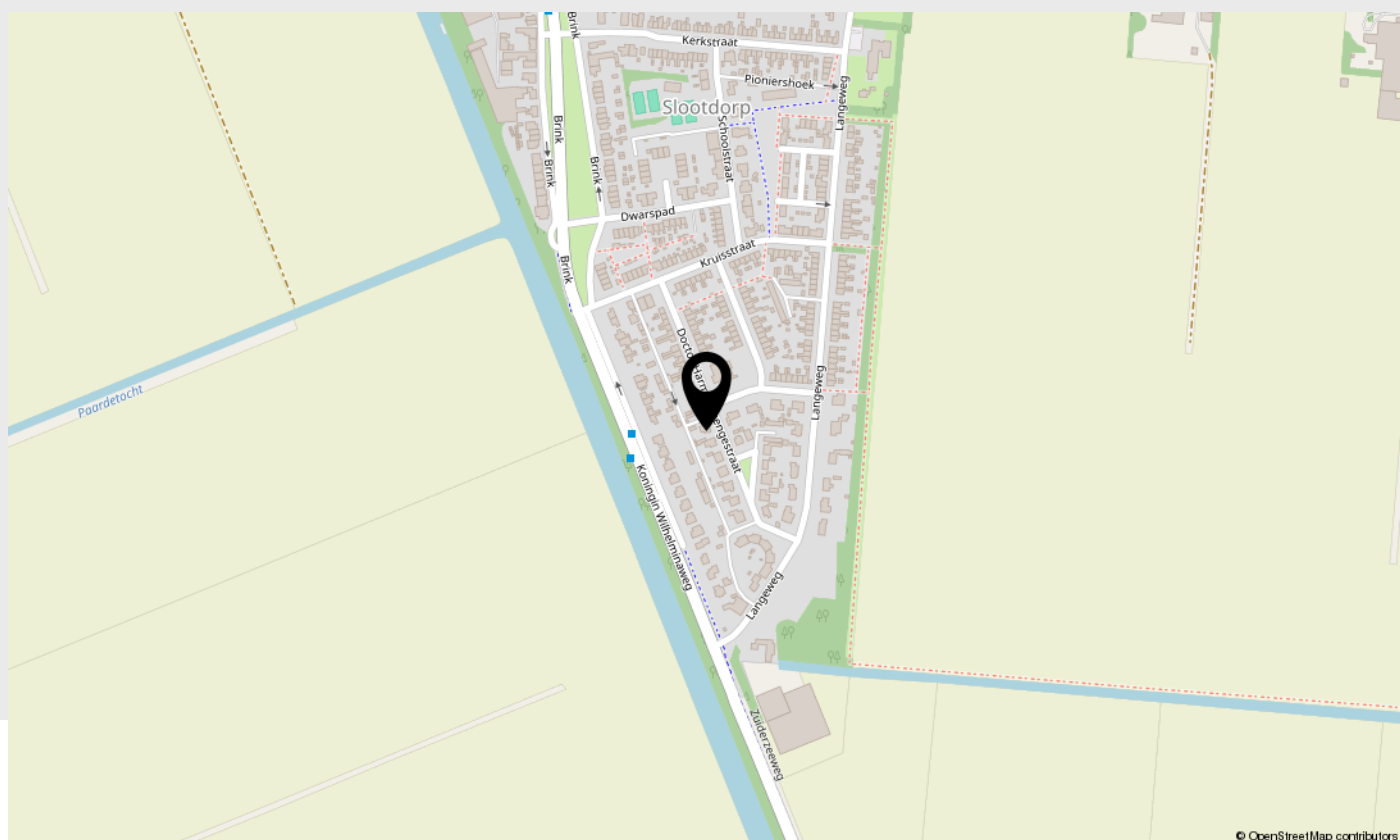
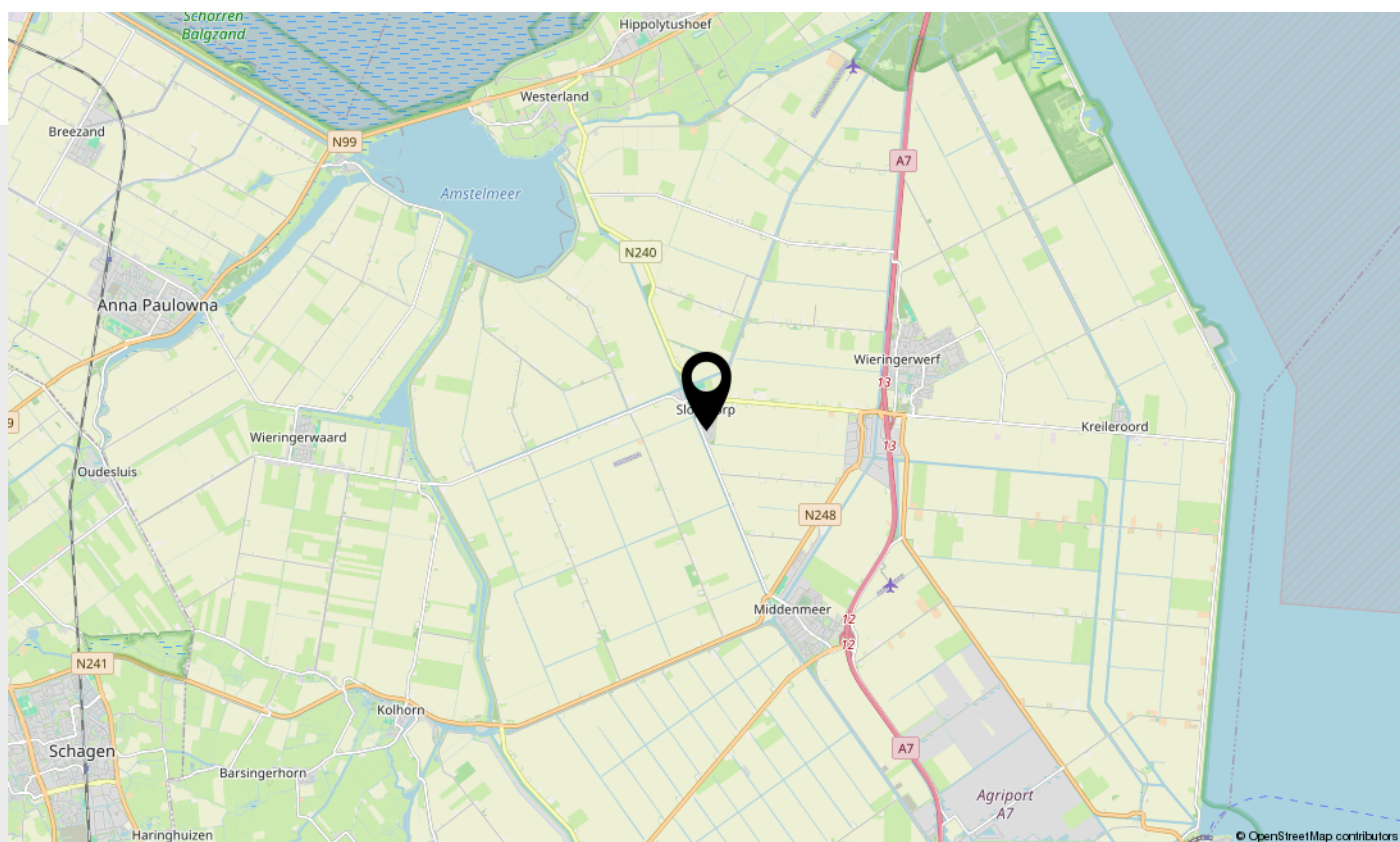
Perceel 646

kadaster

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.



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
--------------	---------------	----------	--------------

Woning - Interieur

Designradiator(en)	X		
--------------------	---	--	--

Verlichting, te weten			
-----------------------	--	--	--

- inbouwspots/dimmers	X		
-----------------------	---	--	--

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
--	--	---	--

- losse (hang)lampen		X	
----------------------	--	---	--

(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-------------------------------------	--	--	--

- Kasten bijkeuken	X		
--------------------	---	--	--

- Kasten slaapkamer beneden	X		
-----------------------------	---	--	--

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
--	--	--	--

- gordijnrails	X		
----------------	---	--	--

- overgordijnen		X	
-----------------	--	---	--

- jaloezieën			X
--------------	--	--	---

- Jasno Shutters woonkamer			X
----------------------------	--	--	---

Vloerdecoratie, te weten			
--------------------------	--	--	--

- vloerbedekking	X		
------------------	---	--	--

- houten vloer(delen)	X		
-----------------------	---	--	--

- plavuizen	X		
-------------	---	--	--

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
------------------------------	---	--	--

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
-------------------------------------	--	--	--

- (gas)fornuis			X
----------------	--	--	---

- afzuigkap	X		
-------------	---	--	--

- oven			X
--------	--	--	---

- koel-vriescombinatie	X		
------------------------	---	--	--

- vaatwasser	X		
--------------	---	--	--

- koffiezetapparaat		X	
---------------------	--	---	--



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken			X
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Overkapping	X		



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
--------------	---------------	----------	--------------

Tuin - Verlichting/installaties			
--	--	--	--

Buitenverlichting	X		
-------------------	---	--	--

Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
--	---	--	--

Tuin - Bebouwing			
-------------------------	--	--	--

Tuinhuis/buitenberging	X		
------------------------	---	--	--

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
-------------------------------------	--	---	--

Tuin - Overig			
----------------------	--	--	--

Overige tuin, te weten			
------------------------	--	--	--

- vlaggenmast(houder)	X		
-----------------------	---	--	--

- Hottub houtgestookt			X
-----------------------	--	--	---



Belangrijke zaken

Algemeen

Wij hopen natuurlijk dat u enthousiast bent over de woning en wellicht een bod wilt uitbrengen. In het kader daarvan hebben wij hieronder een aantal belangrijke zaken op een rijtje gezet.

Uitnodiging

Deze door Anna de Graaff Makelaars en de verkoper verstrekte brochure moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Schriftelijke overeenstemming

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object), maar ook over zaken als oplevering, voorwaarden, roerende zaken etc. overeenstemming is bereikt. De overeenstemming is pas bindend als de koopovereenkomst door verkoper en koper is getekend.

Ontbindende voorwaarden

Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als u biedt krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door VastgoedPro. De waarborgsom c.q. bankgarantie bedraagt 10 % van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Voorbehouden

Hoewel Anna de Graaff Makelaars streeft naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Wij adviseren u hierover uw eigen makelaar te raadplegen. Uiteraard zullen wij u naar behoefte informeren.

Brochure

Deze brochure is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Prijswijzigingen en/of drukfouten voorbehouden. De informatie op onze website en in onze brochures is met uiterste zorgvuldigheid samengesteld. Echter wij geven geen enkele garantie inzake de juistheid of de volledigheid, of het bijgewerkt zijn van de informatie die op deze website of in onze brochures werd geraadpleegd of die via deze website of onze brochures werd uitgewisseld.

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580

De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. U wordt te allen tijde aangeraden, indien voor u van belang, zelf na te meten.

Energielabel

Het energielabel is vanaf januari 2015 verplicht. Het geeft een indicatie van de energieprestatie van een woning. Koper of huurder van een woning dient geïnformeerd te worden over de hoogte van o.a. de stookkosten en de eventueel genomen maatregelen om dit te verbeteren. Verkoper is verplicht bij de eigendomsoverdracht het definitieve energielabel te overhandigen. Bij het leveren van een woning zonder een definitief energielabel, kan vanaf januari 2015 een sanctie aan de verkoper worden opgelegd. Anna de Graaff Makelaars legt - bij het woningaanbod wat via hen wordt verkocht - alle details inzake het energielabel vast in de koopovereenkomst.

Erfdienstbaarheden, bijzondere bepalingen en/of kwalitatieve verplichtingen

Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Via uw persoonlijke Move account kunt u de 'vragenlijst voor de verkoop van een woning deel B' inzien en deze is ook op te vragen bij Anna de Graaff Makelaars. De vragenlijst is een onderdeel van de koopakte, aangezien het is aangehecht als bijlage. De koper is bekend met en aanvaardt de inhoud van hetgeen is vermeld door verkoper in de 'vragenlijst voor de verkoop van een woning deel B'.

Privacyverklaring

Anna de Graaff Makelaars hecht veel waarde aan de bescherming van uw persoonsgegevens en wij doen er alles aan om uw privacy te waarborgen. In alle gevallen worden de wet- en regelgeving nageleefd, waaronder de Algemene Verordening Gegevensbescherming. Voor onze uitgebreide privacyverklaring verwijzen wij u graag door naar onze website www.annadegraaff.nl



Belangrijke zaken

Eigen verantwoordelijkheid verkrijgen vergunningen

Koper is verplicht om te onderzoeken of het gekochte geschikt is voor de doeleinden waarvoor het wordt aangekocht waarbij tevens geldt dat koper de verantwoordelijkheid draagt om de daarmee gemoeide vergunningen te verkrijgen voor bijvoorbeeld, maar niet uitsluitend, een eigen bewoningsplicht of (andere) gemeentelijke verplichtingen.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 58 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.

Asbest mogelijk aanwezig

Doch mede gezien het bouwjaar van de opstallen (vóór 1994) kunnen er asbesthoudende stoffen in de "onroerende zaak" aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van die asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak zou kunnen voortvloeien.



Over ons

Anna de Graaff, makelaar-taxateur en oprichtster. Al op haar 23e werd zij als makelaar beëdigd. Vanaf 1998 werkte zij voor diverse makelaars-kantoren, tot zij in 2009 besloot als zelfstandige aan de slag te gaan. Zij is ingeschreven in het register van stichting VastgoedCert en lid van branche-organisatie Vastgoed Nederland. Daarnaast beschikken wij over het NWWI-keurmerk voor woningtaxaties.



Martine Molenaar-de Leeuw, A-RMT Assistent Register Makelaar Taxateur al sinds 2000 werkzaam in de makelaardij, Janneke Van der Blonk-Wijdenes, commercieel medewerkster binnendienst al sinds 2013 werkzaam bij Anna en Cherise Ligthart-de Vries sinds 2023 werkzaam bij Anna.

Hier zijn we trots op!

Onze klanten beoordelen ons gemiddeld met een:

9,5

Kenmerkend zijn de persoonlijke en frisse aanpak. Het kopen of verkopen van een huis is een unieke gebeurtenis. Het team van Anna de Graaff neemt u graag bij de hand en combineert vakmanschap met betrokkenheid.

Weten wat uw woning waard is?



Neem contact met ons op voor een GRATIS en geheel vrijblijvende waardepebaling

Anna en Martine, met hun jarenlange ervaring, gespecialiseerd in West-Friesland, kennen de woningmarkt zeer goed. Daardoor kunnen zij u een realistische indicatie geven van de marktwaarde van uw woning.



Scan deze code voor
meer informatie

Schootsvel 2 a, 1671 NW Medemblik | 0227-200000 | info@annadegraaff.nl

WWW.ANNADEGRAAFF.NL