



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



Wieringerwaard
Zwaluwenlaan 25

Vraagprijs € 529.000 k.k.



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl



Omschrijving:

Vrijstaand wonen op een mooie vrije plek in Wieringerwaard!

Op een ruim perceel, met volop privacy staat deze goed onderhouden vrijstaande woning met eigen oprit en een royale verwarmde garage. Een ideaal thuis voor wie ruimte, comfort én een fijne woonomgeving zoekt. Binnen valt meteen de praktische indeling en de prettige lichtinval op. De sfeervolle woonkamer is een fijne plek om te ontspannen, met een open en huiselijke uitstraling. Aansluitend bevindt zich de halfopen keuken, uitgevoerd met een ruime hoekopstelling en volop werk- en bergruimte. Verder beschikt de woning over drie slaapkamers en een nette badkamer. Handig is de bijkeuken, perfect voor voorraad, wasmachine en extra opslag. Ook buiten is het genieten: de tuin is keurig aangelegd en biedt meerdere zitplekken. Onder de riante overkapping zit je beschut; ideaal voor lange avonden buiten. Daarnaast is er nog een tuinberging voor extra bergruimte. De woning grenst aan de achterzijde aan water, wat zorgt voor een extra groen en vrij gevoel. Wieringerwaard is een gezellig dorp met een landelijke sfeer en een centrale ligging. Je woont hier rustig, maar toch nabij voorzieningen en uitvalswegen richting o.a. Schagen, Anna Paulowna, Heerhugowaard en Alkmaar.

Indeling:

Je komt binnen in de entree/hal met meterkast (10 groepen, 8 in gebruik + 3x aardlekschakelaar) en de toiletruimte met wandcloset en fontein. Op de begane grond ligt een fraaie PVC-vloer die naadloos doorloopt in alle ruimtes en zorgt voor een rustige, moderne uitstraling. Dankzij de vloerverwarming geniet je overal van een aangename en gelijkmatige warmte. De royale woonkamer is aan de voorzijde gesitueerd en is netjes afgewerkt met lichte kleuren. De pellet kachel geeft extra sfeer en de vele ramen zorgen voor een prettige lichtinval. In de half open keuken vind je een moderne hoekopstelling met een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, een losse oven en een koel-/vriescombinatie. Aansluitend kom je in de bijkeuken met wasmachineaansluiting, vaste kasten en een stookkast met de CV-ketel (Intergas Combi HR, 2022). Vanuit de bijkeuken heb je directe toegang tot de tuin en de garage. De ruime garage biedt meer dan genoeg plek voor opslag en is voorzien van verwarming en elektra. Aan de voorzijde zorgen openslaande deuren voor een praktische toegang. Ook via de garage kun je de tuin betreden.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereik je de overloop, waar een Velux dakraam en de vide zorgen voor extra daglicht en een ruimtelijk gevoel. Vanaf hier zijn de drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De royale ouderslaapkamer strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en beschikt over twee inloopkasten. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers, waarvan één met praktische bergruimte achter de knieschotten. De badkamer heeft een dakkapel en een fraaie authentieke uitstraling met granitovloer, een zitbad op pootjes, wastafel op zuil, douchecabine en toilet.

Tweede verdieping:

De bergzolder is bereikbaar middels een vlizotrap.



Tuin:

De brede achtertuin is netjes aangelegd en wordt keurig onderhouden. De tuin is grotendeels strak bestraat en biedt verschillende fijne plekjes om te zitten. Onder de riante overkapping geniet je bovendien het hele jaar door van het buitenleven, ook wanneer het weer wat minder is. Daarnaast is er een praktische berging aanwezig, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap en tuinmeubelen. Parkeren kan op de eigen oprit en er is zelfs nog ruimte voor een camper en/of aanhanger aan de andere zijde van het huis.



Kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1989

Object details

Inhoud	511 m ³
Woonoppervlakte	121 m ²
Perceeloppervlakte	425 m ²
Soort bouw	Bestaande bouw
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energie label	B
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Voorzieningen

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

Tuin gegevens

Tuin oppervlakte (hoofdtuin)	-
Type van hoofdtuin	Tuin rondom
Tuin locatie	-

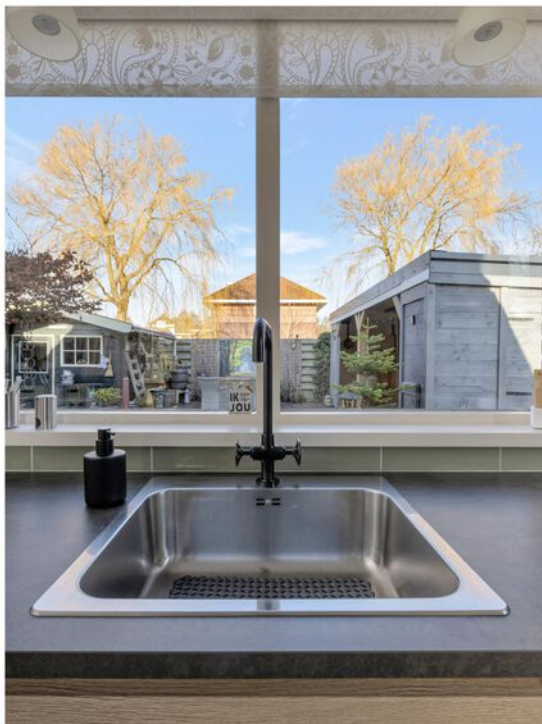
















































Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers				x
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				x
Losse (hang)lampen	x			
Staande lampen 2 x		x		
Losse Kasten en accessoires		x		
Gordijnrails				x
Gordijnen				x
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren				x
plissé rolgordijn 2x woonkamer	x			
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat				x
Plavuizen				x
PVC vloer	x			
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking				x
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsysteem				x
Pelletkachel			x	
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat	x			
(Gas) fornuis				x



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Afzuigkap	x			
Magnetron				x
Oven				x
Combi-oven/combimagnetron		x		
Koelkast				x
Vriezer				x
Koel-vriescombinatie	x			
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat		x		
Hanglampen keuken 4 x en Spot keuken 1 x	x			
Plank keuken	x			
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Fontein	x			
Ligbad	x			
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel				x
Planchet	x			
Toiletkast				x
Badkamer Toilet	x			
Badkamer Toiletrolhouder	x			
Badkamer Toiletborstel(houder)	x			
Kast Badkamer		x		
Badkamer DUO rolgordijnen 3 x	x			
Sauna met toebehoren				x
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				x



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Brievenbus	x			
Kluis				x
(Voordeur)bel	x			
Alarminstallatie	x			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				x
Rookmelders	x			
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning				x
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten	x			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				x
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen	x			
Oplaadpunt elektrische auto				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Kerstboom/dennenboom achtertuin		x		
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x			
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x			
(Broei)kas				x
Overkapping in achtertuin incl. inrichting	x			
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x

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



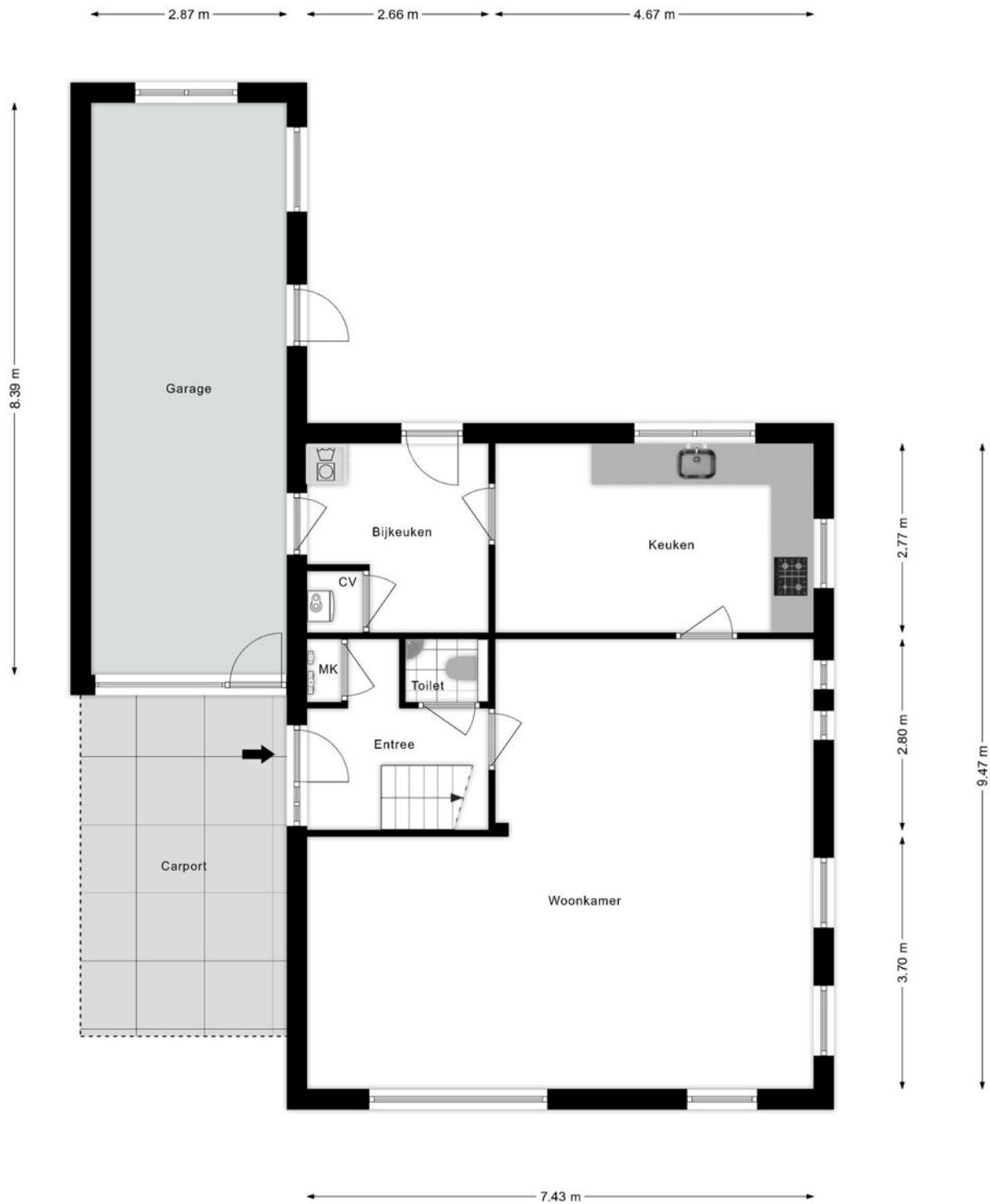
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Zwaluwenlaan 25
Postcode / Plaats	1766 KB Wieringerwaard
Gemeente	Wieringerwaard
Sectie / Perceel	A / 1647
Oppervlakte	425 m ²
Soort	Volle eigendom



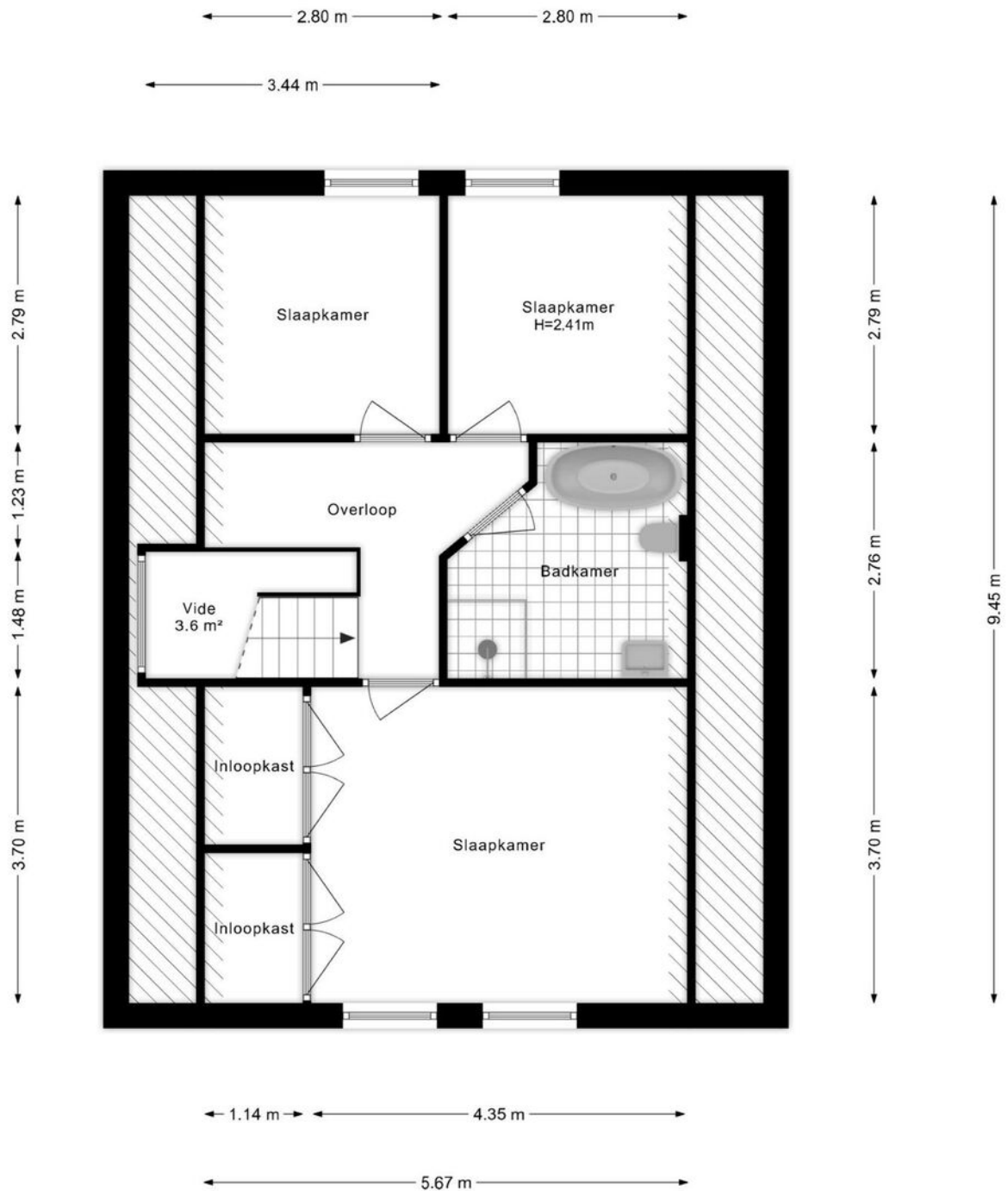


Begane grond



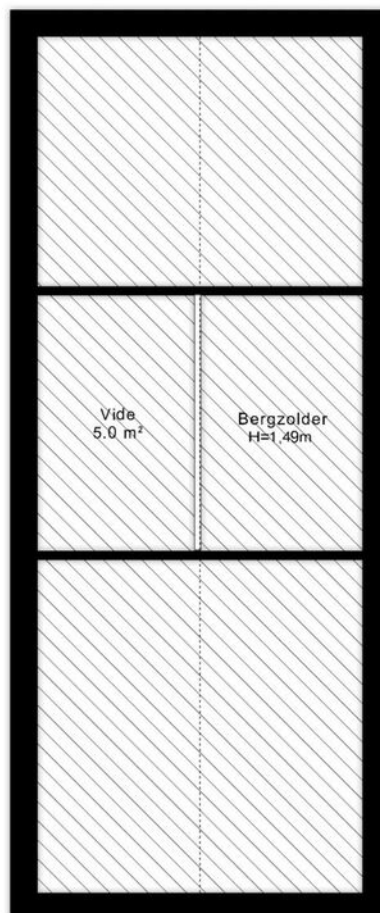


Eerste verdieping



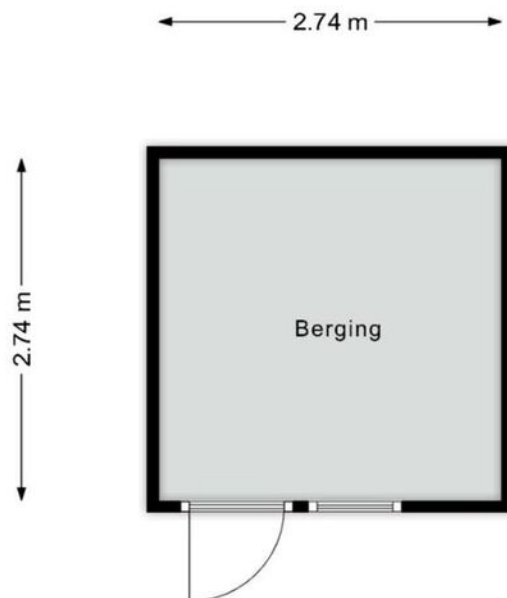


Tweede verdieping



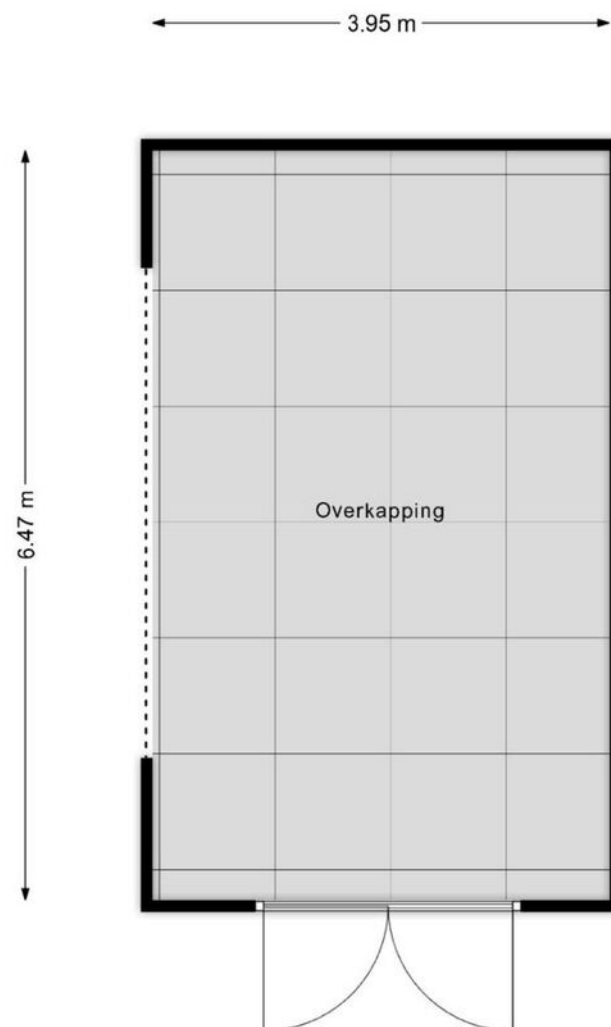


Berging





Overkapping



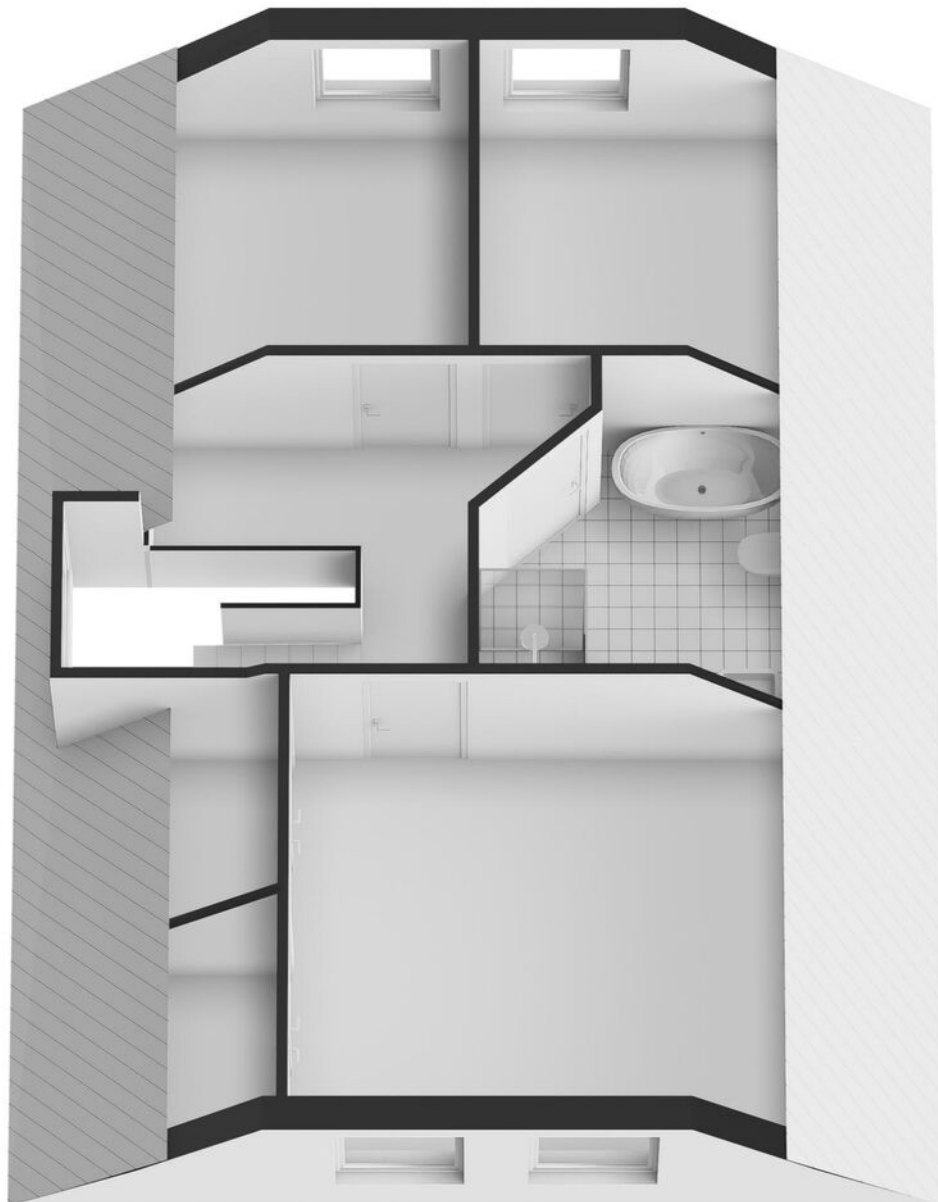


Begane grond 3d





Eerste verdieping 3d





BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



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



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