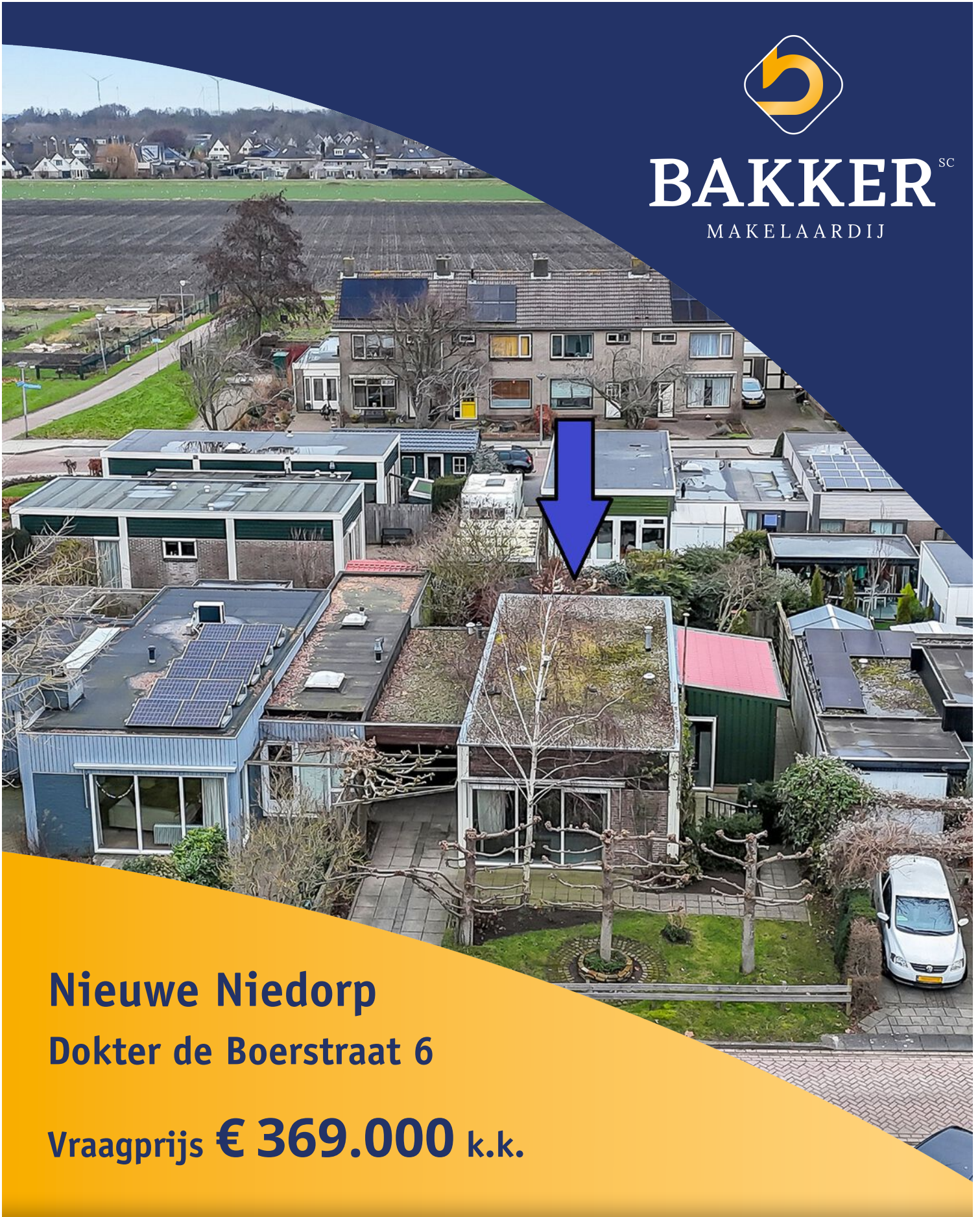




BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



Nieuwe Niedorp
Dokter de Boerstraat 6

Vraagprijs € 369.000 k.k.



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl



Omschrijving:

Thuiskomen in rust en ruimte, deze geschakelde bungalow met carport, eigen oprit, tuinberging en drie slaapkamers bewijst hoe prettig gelijkvloers wonen kan zijn. Het huis heeft vanaf het begin, ruim vijftig jaar lang, een fijn thuis geboden en dat zegt veel over de fijne woonomgeving en het comfort van deze plek. Met wat frisse ideeën en een moderne touch creëer je hier moeiteloos je eigen droomplek. Het huis biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens in te delen. Denk aan het samenvoegen van keuken en woonkamer tot een royale leefruimte, het verplaatsen van de badkamer naar de inpandige berging of het inrichten van de derde slaapkamer als nieuwe keuken. De visualisaties geven alvast een voorproefje van wat hier allemaal kan. Buiten wacht een heerlijk zonnige tuin waar je van het vroege voorjaar tot laat in de zomer geniet van privacy en groen. Het perceel geeft genoeg ruimte: comfortabel, overzichtelijk en niet te groot. De ligging in een rustige straat maakt het plaatje compleet met dorpse gemoedelijkheid en alle dagelijkse voorzieningen dichtbij. De supermarkt bereik je in vijf fietsminuten en de andere kant op ligt recreatiepark en zwembad De Rijd. Voor een breder winkelaanbod, openbaar vervoer en voortgezet onderwijs fiets of rijd je zo naar Schagen. Een fijne bungalow op een mooie plek, klaar voor een nieuwe bewoner met plannen.

Indeling:

Je komt binnen in de entree met toegang tot de inpandige en verwarmde berging met aansluiting voor de wasautomaat en meterkast (vier groepen en gasaansluiting). De woonkamer is een lichte leefruimte en heeft een elektrisch zonnescherm voor warme dagen en sluit aan op de open keuken met een keukenopstelling met afzuigkap en een praktische inbouwkast. In de bungalow zijn drie slaapkamers te vinden waarvan één een tuindeur heeft met direct toegang tot de achtertuin en een andere een comfortabel vinylvloer heeft met vloerverwarming. De badkamer heeft een wastafel en doucheruimte en is deels betegeld. Separaat vind je een toiletruimte met toilet en fontein. Buiten, in een aparte cv-kast, hangt de Atag Combi HR-ketel (2021).

Tuin:

De tuin op het noordoosten biedt een fijne mix van zon en schaduw en heeft een gazon, een praktische achterom en een tuinberging voor fietsen en tuingereedschap.



Kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Bungalow
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1977

Object details

Inhoud	298 m ³
Woonoppervlakte	71 m ²
Perceeloppervlakte	292 m ²
Soort bouw	Bestaande bouw
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energie label	D
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas

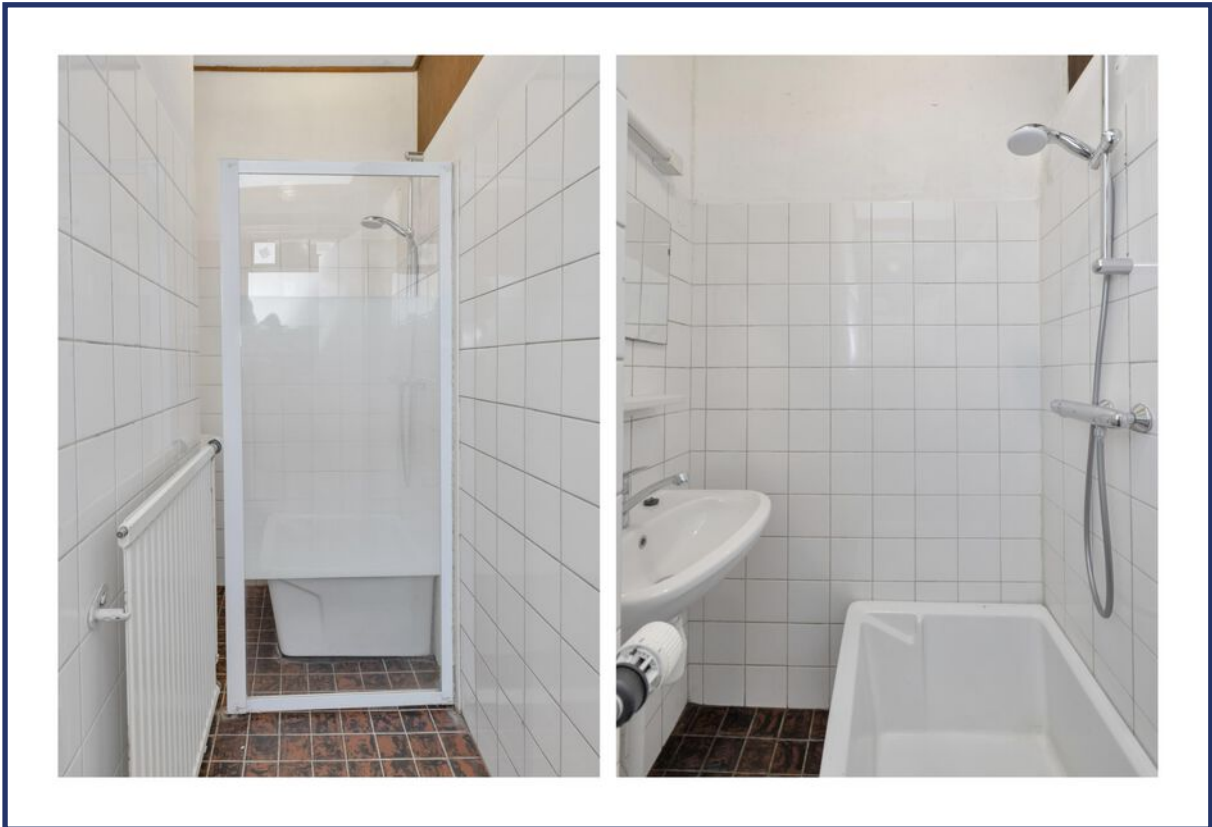
Voorzieningen

Onderhoud Binnen	Redelijk
Onderhoud Buiten	Redelijk tot goed
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein
Schuur / Berging	Inpandig

Tuin gegevens

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

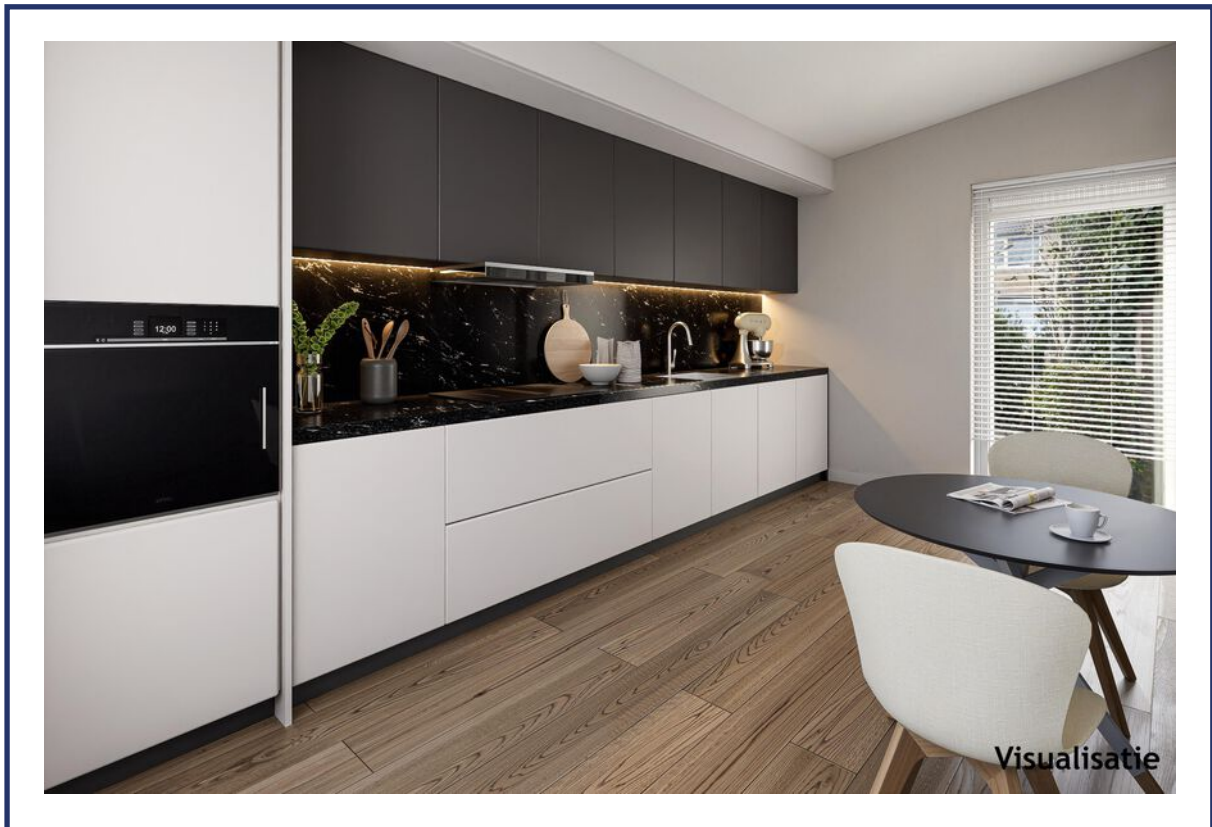


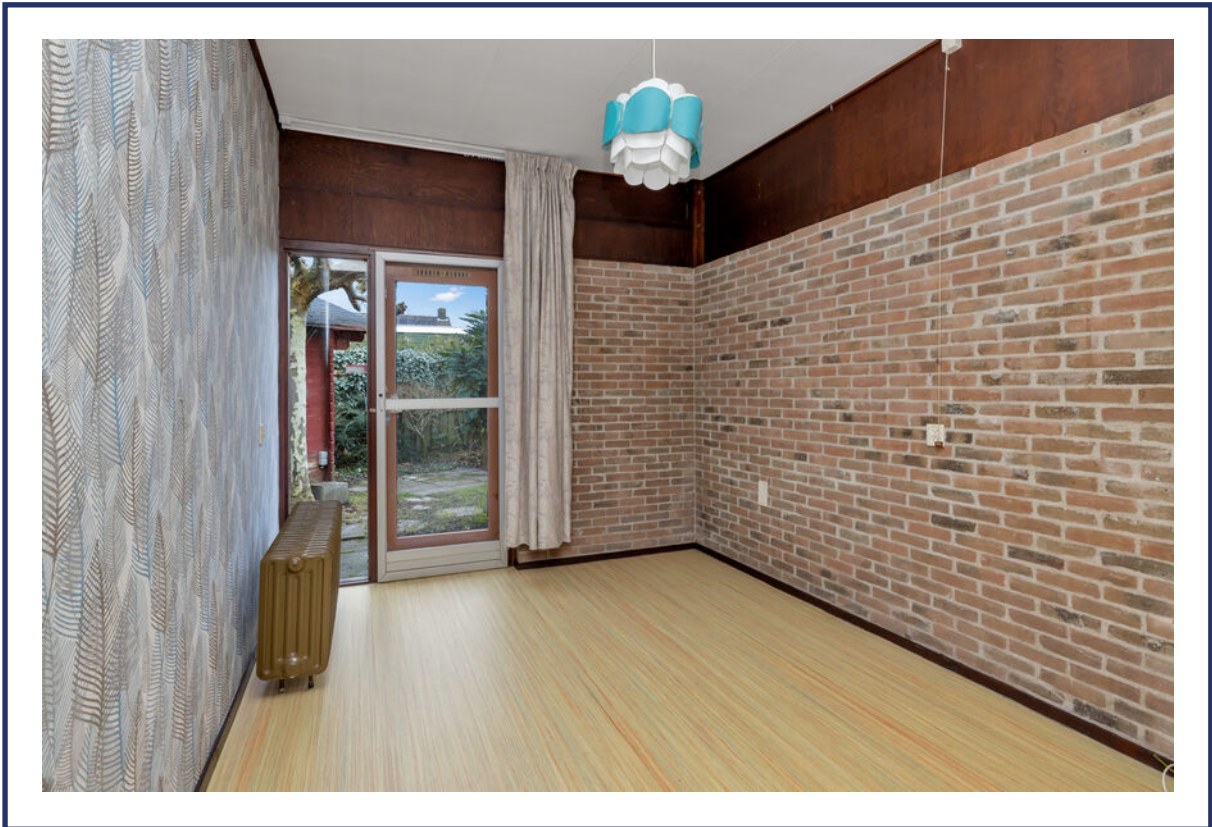
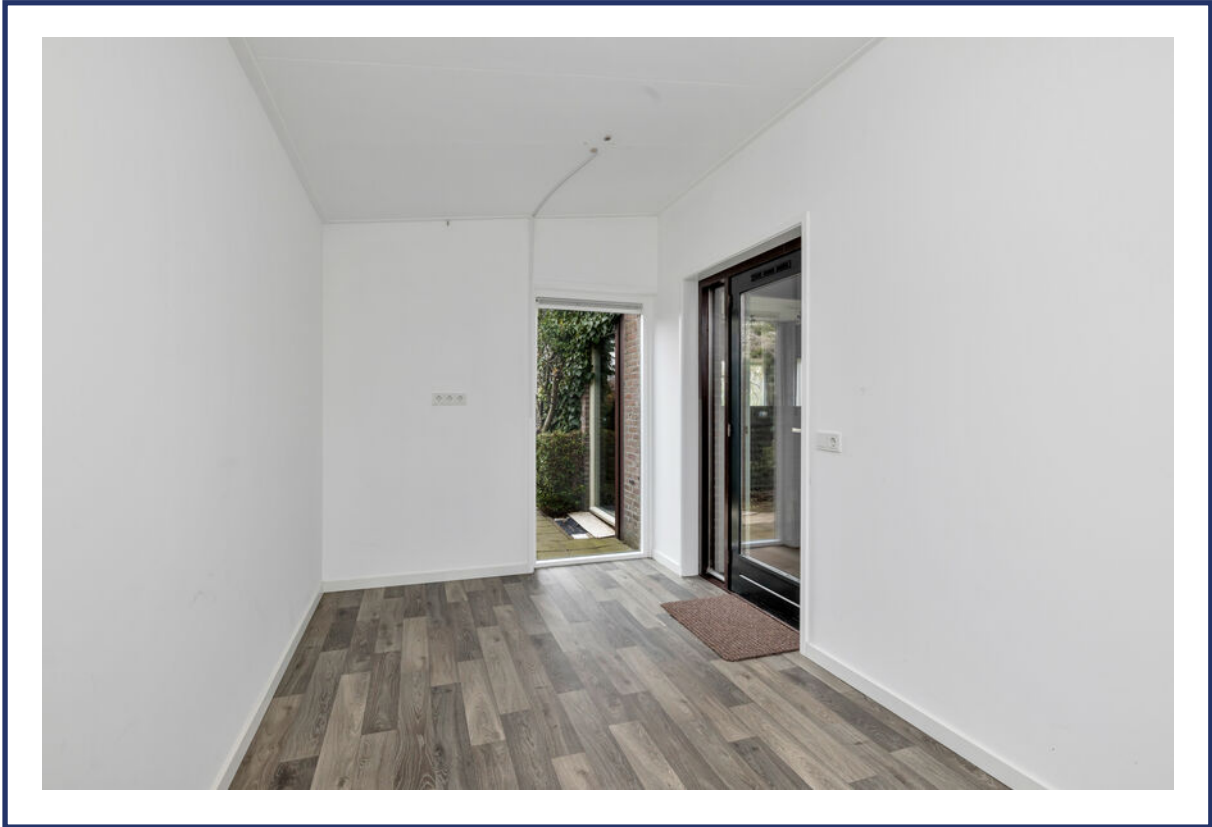


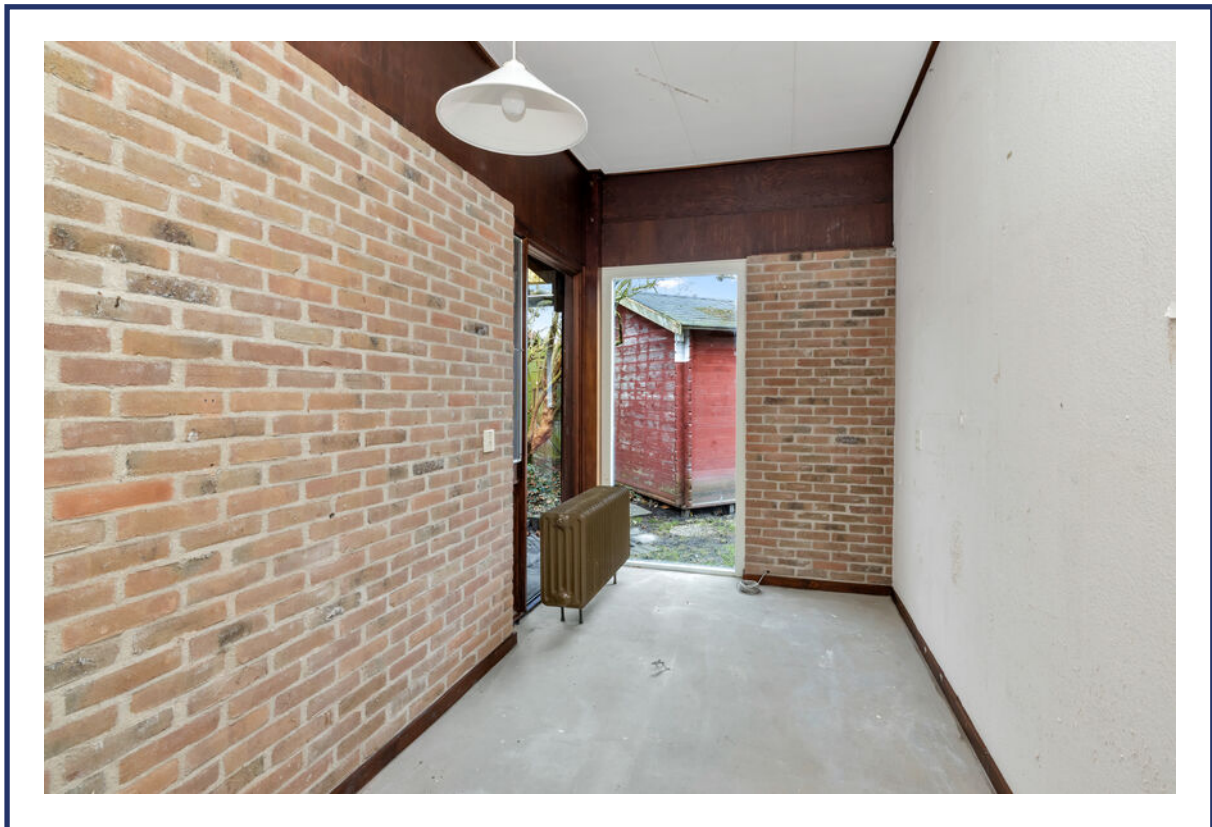
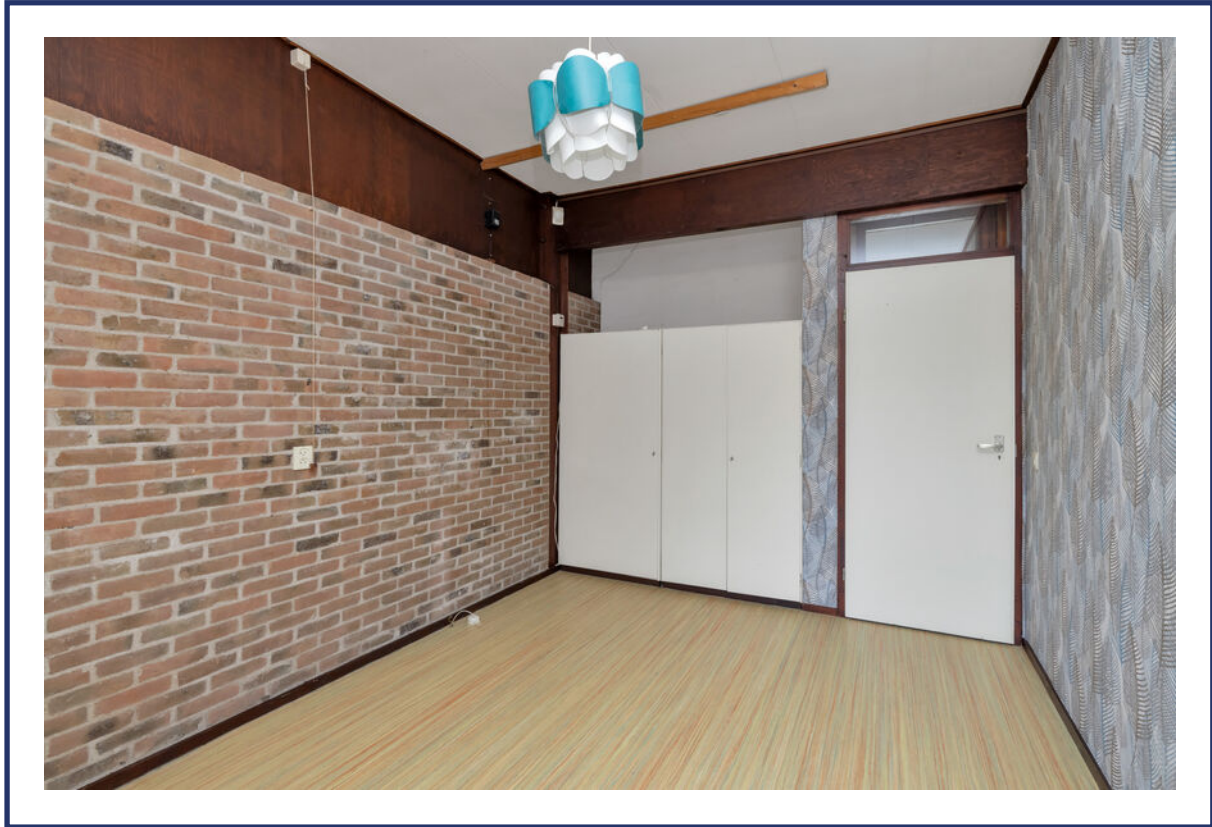


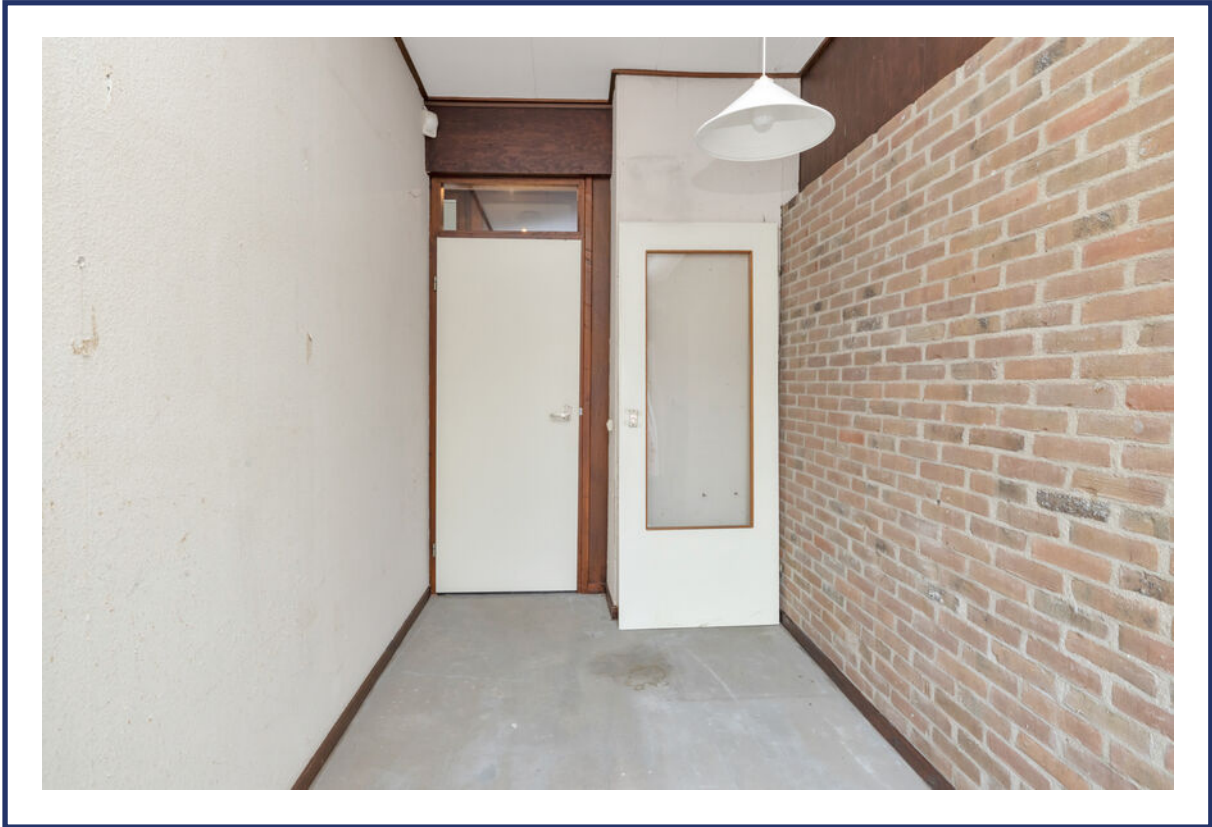


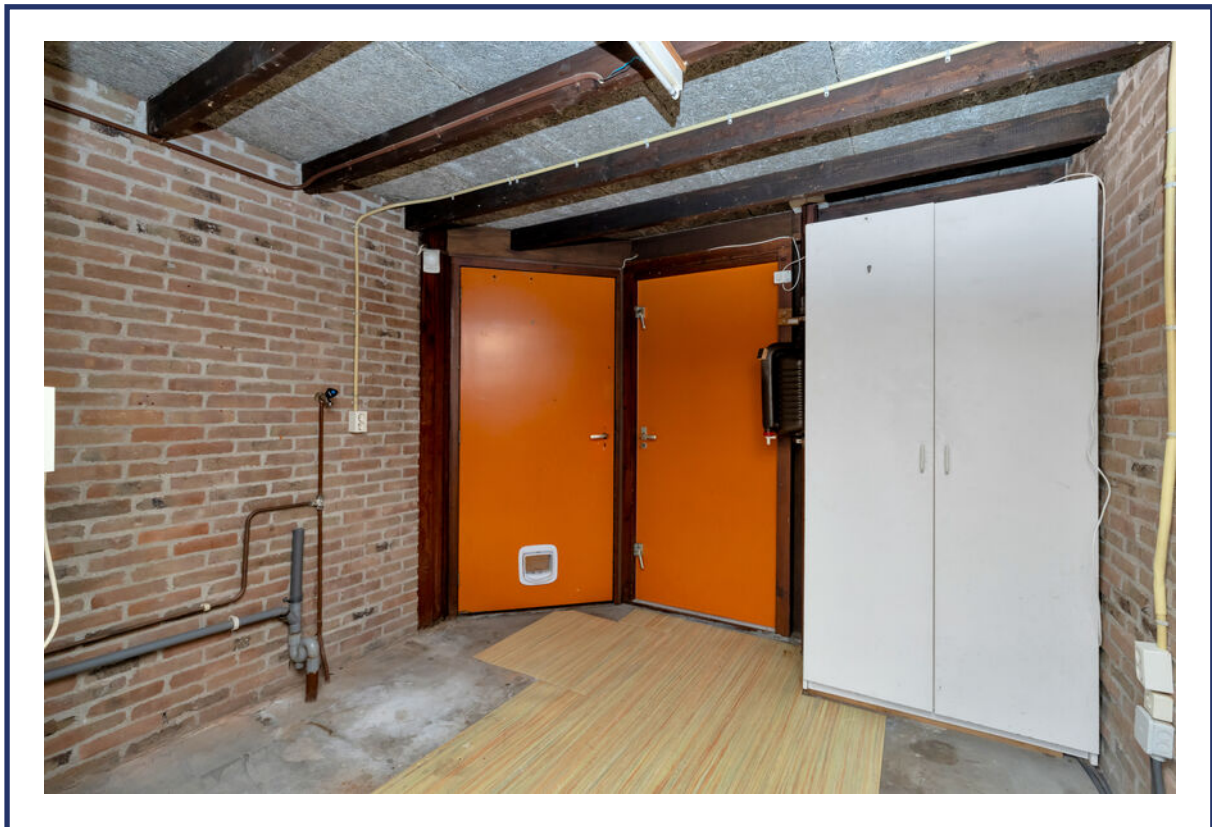
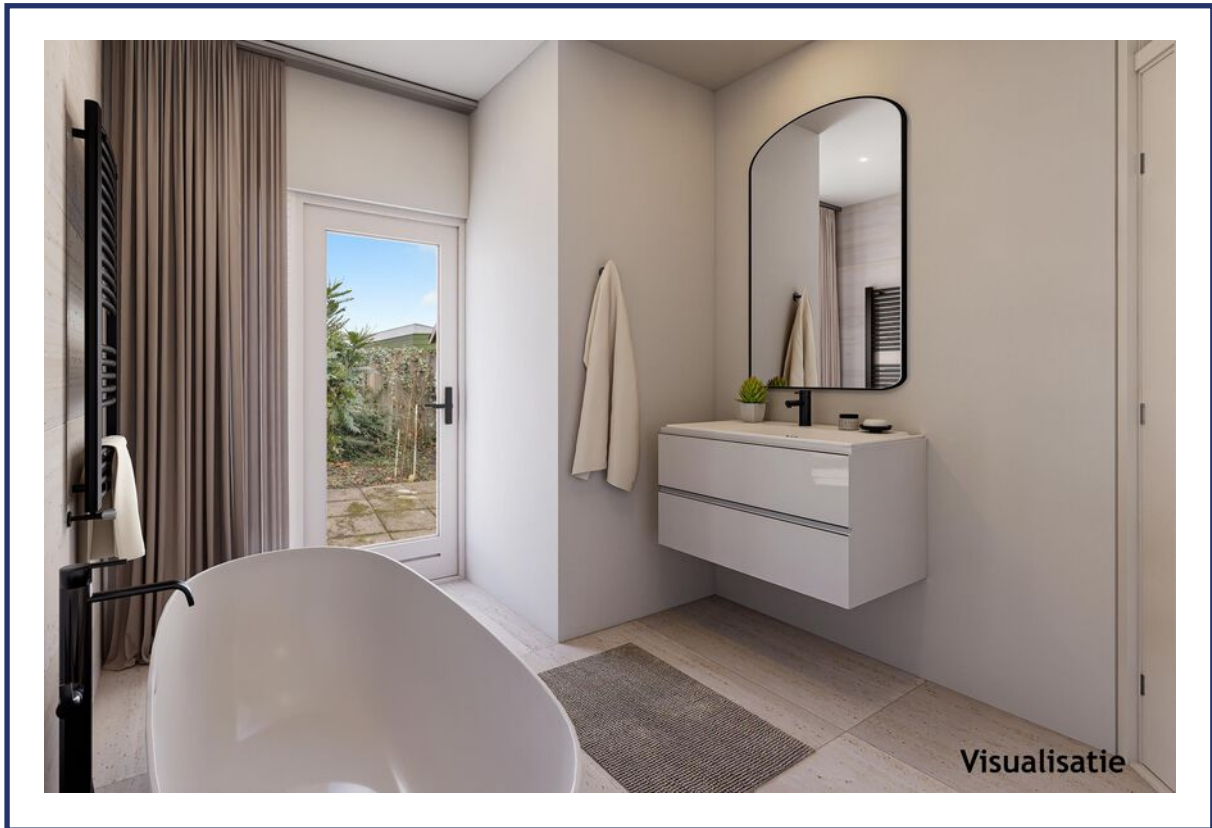




















Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld door SC Bakker Makelaardij o/z BV. Ten aanzien van de juistheid en de inhoud van deze brochure kan echter geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard door zowel de eigenaar als door SC Bakker Makelaardij o/z BV.



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			
2x losse kasten slaapkamer	x			
1x losse kast in in pandige berging	x			
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen				x
Vitrages	x			
Rolgordijnen				x
Lamellen				x
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren	x			
Vloerbedekking				
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat				x
Plavuizen	x			
Vynil	x			
(Voorzet) openhaard met toebehoren				
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking				x
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsysteem				x
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat				x
(Gas) fornuis				x
Afzuigkap	x			
Magnetron				x



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Oven				x
Combi-oven/combimagnetron				x
Koelkast				x
Vriezer				x
Koel-vriescombinatie				x
Vaatwasser				x
Quooker				x
Koffiezetapparaat				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
Badkamer Douchescherm	x			
Sauna met toebehoren				x
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus	x			
Kluis				x
(Voordeur)bel	x			
Alarminstallatie	x			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				x



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Rookmelders				x
(Klok)thermostaat				x
Airconditioning				x
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten	x			
Dak, glas	x			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Losse tuinelementen		x		
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x			
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
Tuinberging: kast		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



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	Dokter de Boerstraat 6
Postcode / Plaats	1733 VK Nieuwe Niedorp
Gemeente	Niedorp
Sectie / Perceel	C / 469
Oppervlakte	292 m ²
Soort	Volle eigendom





Nieuwe Niedorp

De plaats komt in 1298 voor als Nieweniedorp, de plaatsnaam zou mogelijk verwijzen naar een nieuwe woonkern die ontstaan was. In 1206 is er sprake van Nyedorp, duidend op een eerder maar nieuw ontstaande woonkern. Uiteindelijk valt de woonkern in tweeën en in 1298 spreekt men van een Nieuwe en een Ouwe (duidend op Oude Niedorp). Een andere mogelijkheid is dat Niedorp een samentrekking is van Ten-iedorp, wat waterdorp betekent. Nieuwe Niedorp verwijst dan naar een nieuw ontstaan waterdorp.

Het dorp kreeg in 1415 tezamen met het dorp Oude Niedorp stadsrechten en de stad kreeg de naam Stede Niedorp. Inwoners van Nieuwe Niedorp worden 'dotten' genoemd. 'Dotten' is waarschijnlijk afgeleid van het Westfriese woord kladodders. Het betekent pas uitgebroede vogel, bijvoorbeeld een duif of spreeuw.

Aan de Dorpsstraat staan enkele monumenten en oude gebouwen. Dat zijn de wat scheve kerktoren uit laat 15de eeuw.[12] met daarin een klok uit 1653. De Oude kerktoren van Nieuwe Niedorp heeft tegen twee kerkgebouwen aangestaan. Eerst tegen de oude kruiskerk. De oude kruiskerk werd gebouwd als vervanging van de tufstenenkerk uit de 13e eeuw. In de tweede helft van de 14e eeuw werd het koor van de kruiskerk gebouwd. De toren werd rond het jaar 1500 aangebouwd. In 1875 besloten de toenmalige kerkvoogden vanwege bouwvalligheid de kruiskerk te slopen. Op 29 juni 1876 werd de eerste steen gelegd van de nieuwe kerk. Deze kerk is in 1967 gesloopt wegens bouwvalligheid. Ook deze keer bleef de kerktoren gespaard.

Het schutsluisje in de voorsloot dateert uit 1684.

De Roode Eenhoorn is een herberg gebouwd in 1530. De Roode Eenhoorn was mogelijk het oudste café van Nederland. Sinds 2013 maakt de voormalige kroeg deel uit van een woonvoorziening voor mensen met een lichamelijke handicap.

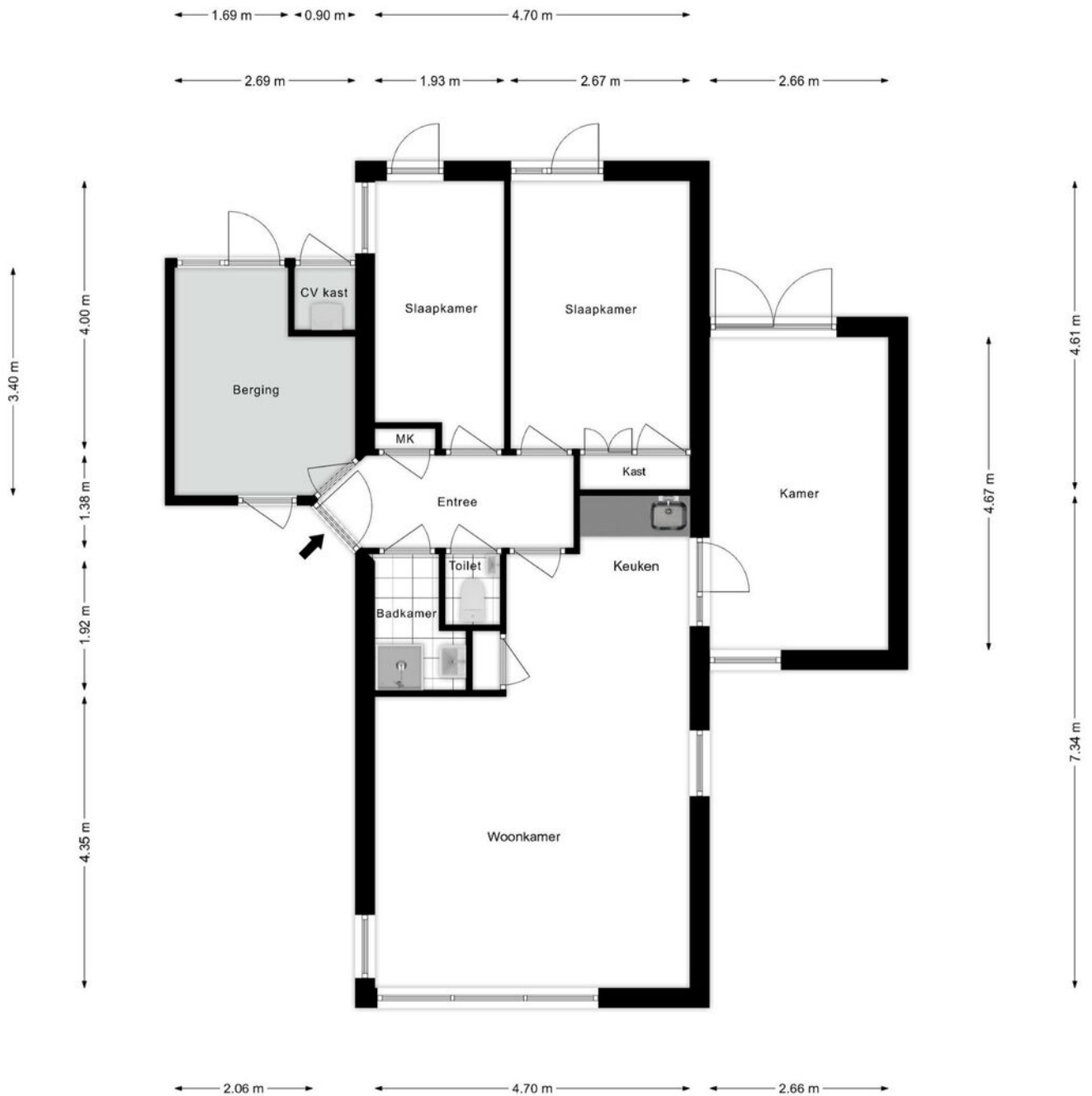
Tegenover de oude herberg bevindt zich Dorpsstraat 116, een woonhuis gebouwd in 1686. De woning aan Dorpsstraat 121 is waarschijnlijk in dezelfde eeuw gebouwd. Beide panden zijn rijksmonumenten.

Net buiten het dorp staat een kloostercomplex, gebouwd in 1907 dat als missiesteunpunt werd gesticht door de franciscanen. Het bevat onder meer een parochiekerk, een Mariakapel en een opleiding voor buitenlandse priesterstudenten.

Bron: Wikipedia

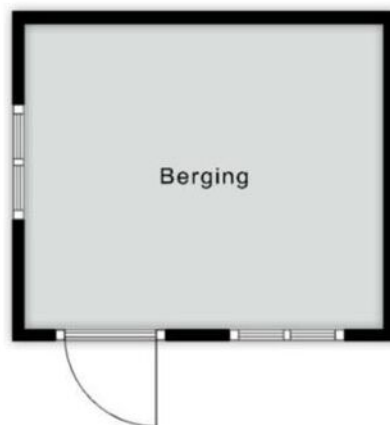


Begane grond



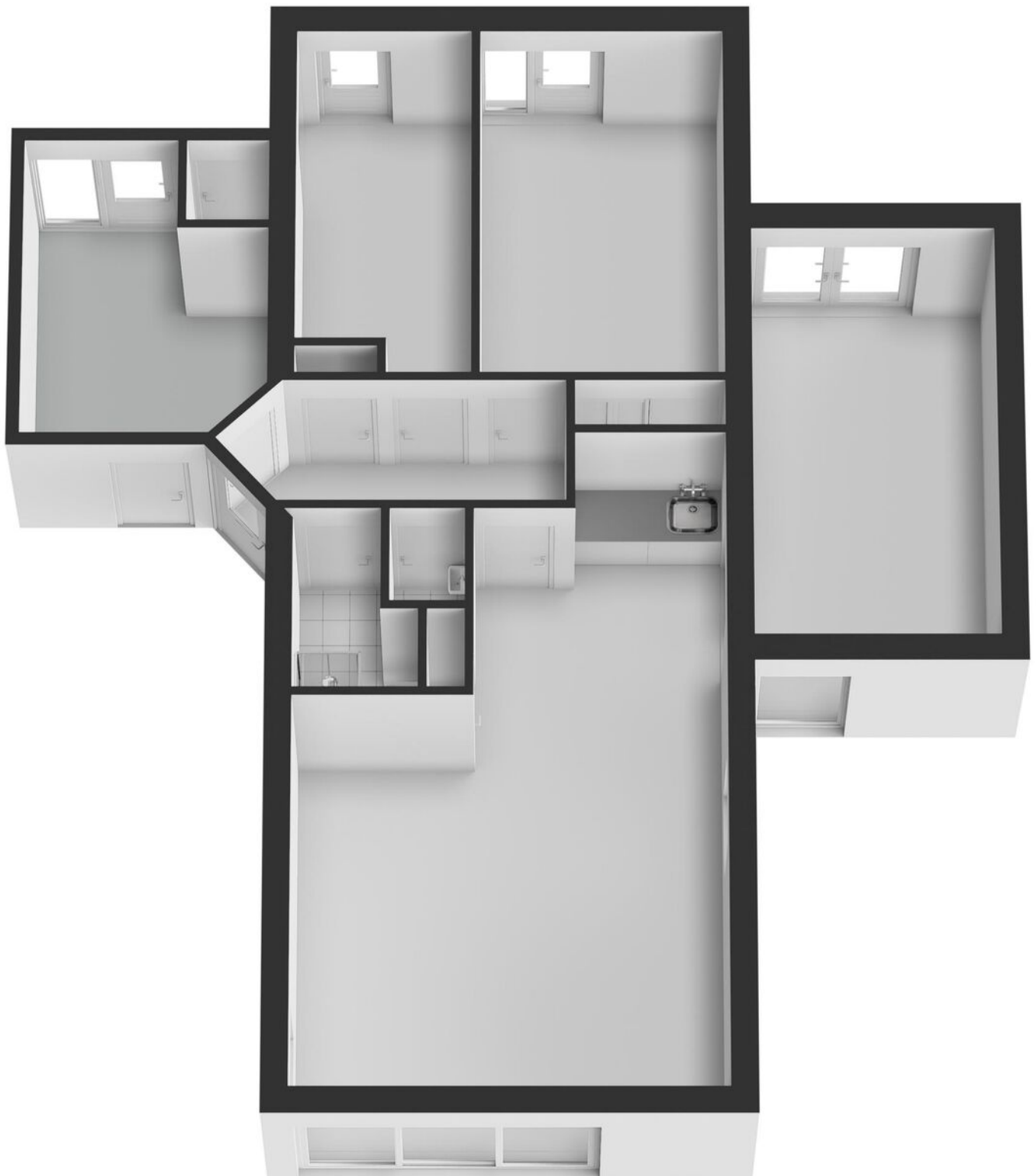


Berging





Begane grond 3d





Berging 3d





BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



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



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl