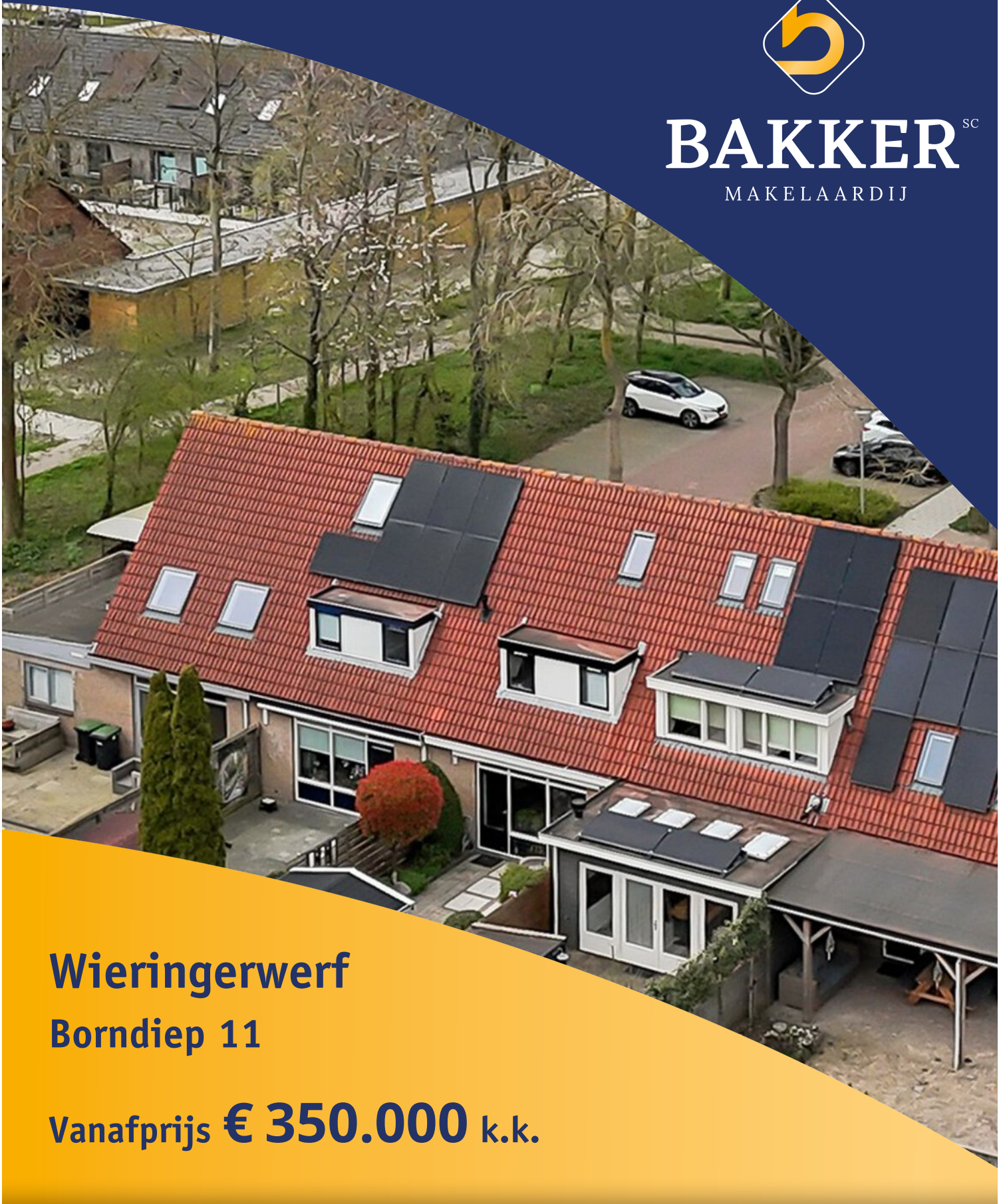




**BAKKER**<sup>SC</sup>  
MAKELAARDIJ



**Wieringerwerf**

**Borndiep 11**

**Vanafprijs € 350.000 k.k.**



☎ 0224 - 21 54 56

✉ [info@scbakker.nl](mailto:info@scbakker.nl)

[www.scbakker.nl](http://www.scbakker.nl)



# Omschrijving:

Vanaf prijs: € 350.000,- k.k.

Reguliere vraagprijs: € 375.000,- k.k.

Met een vanaf prijs wordt bedoeld dat je vanaf dit bedrag kunt bieden op deze woning.

Lagere biedingen worden dan ook niet geaccepteerd.

Bij een traditionele verkoop wordt gewerkt met een vraagprijs. Bij een vraagprijs wordt juist vaak een lager bod dan de vraagprijs uitgebracht.

Je zoekt een verzorgde tussenwoning met ruimte, licht en comfort? Dan zit je hier goed. Deze woning heeft vier slaapkamers en een royale aanbouw met dakramen die zorgen voor lekker veel lichtinval. In deze aanbouw vind je de keuken; een fijne, open leefruimte waar koken en samenzijn moeiteloos samenkomen. Op de eerste verdieping vergroot een breed dakkapel – bijna over de hele woning – de leefruimte aanzienlijk. En dat merk je in de lichte en ruime slaapkamers. Met acht zonnepanelen verlaag je de energielasten en woon je een stuk duurzamer. Je woont hier in de Waddenwijk: een kindvriendelijke buurt met alles binnen handbereik. Denk aan meerdere scholen, winkels, supermarkten, horeca en busverbindingen. Ook sportliefhebbers komen hier volop aan hun trekken dankzij het actieve verenigingsleven. De ligging maakt het extra aantrekkelijk. Via de A7 rijd je snel richting de Afsluitdijk en Amsterdam. Plaatsen als Hoorn, Schagen, Heerhugowaard, Alkmaar en Den Helder bereik je meestal binnen een half uur.

## Indeling:

Je komt binnen in de entree met meterkast (10 groepen en aardlekschakelaar). Vanuit hier bereik je de bijkeuken met CV-opstelling (Atag combi HR, 2015), een wasmachineaansluiting en een praktische kitchenette. De toiletruimte is ingericht met een toilet en fontein en is afgewerkt met lambrisering en laminaat. De lambrisering en laminaatvloer zijn doorgezet in de royale woonkamer die extra comfort heeft door de gashaard. Het hart van de begane grond wordt gevormd door de keuken. Hier kook je met een 4-pits inductiekookplaat, een Quooker, een vaatwasser en twee ovens, aangevuld met een koelkast. De openslaande deuren zorgen voor een verbinding met buiten en laten samen met de dakvensters veel licht binnen.

## Eerste verdieping:

Via de overloop met laminaatvloer bereik je de vertrekken op de eerste verdieping. De eerste slaapkamer krijgt extra ruimte en licht door de dakkapel, aangevuld met een hor en elektrische zonwering (screen). Ook de tweede slaapkamer profiteert van een dakkapel en heeft een hor, elektrische zonwering en een laminaatvloer. De derde slaapkamer heeft een laminaatvloer. De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, tweede toilet, douchecabine en een dubbel wastafelmeubel.

## Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereik je de overloop met de unit voor mechanische ventilatie en praktische bergkasten. De vierde slaapkamer krijgt veel daglicht dankzij twee Velux dakramen.

## Tuin:

De achtertuin ligt op het zuidoosten, is grotendeels bestraat, heeft een buitenkraan en een houten berging met elektra. Je bereikt de tuin ook via een handige achterom.



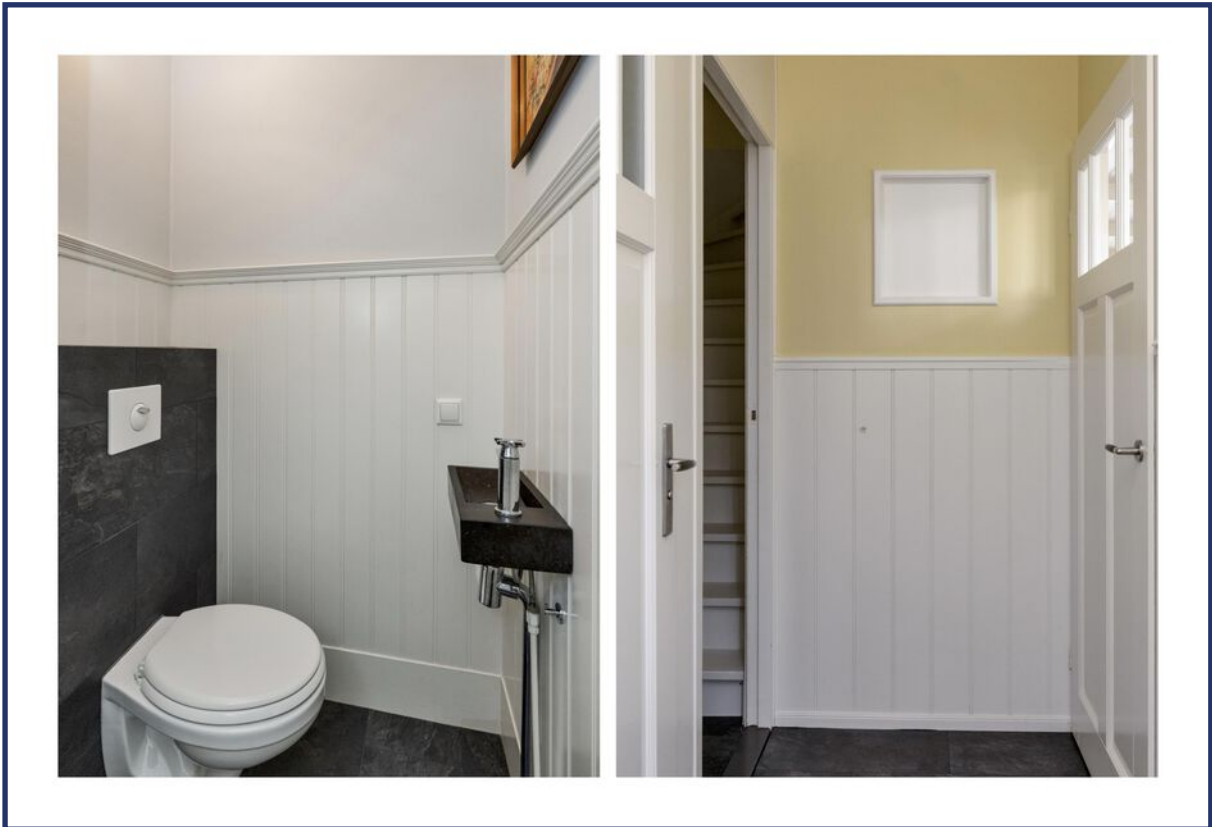
# Kenmerken

| Object gegevens |                 |
|-----------------|-----------------|
| Soort woning    | Eengezinswoning |
| Type woning     | Tussenwoning    |
| Bouwjaar        | 1988            |

| Object details     |   |
|--------------------|---|
| Inhoud             | 405 m <sup>3</sup>                                    |
| Woonoppervlakte    | 120 m <sup>2</sup>                                    |
| Perceeloppervlakte | 135 m <sup>2</sup>                                    |
| Soort bouw         | Bestaande bouw  |
| Aantal kamers      | 5   |
| Aantal slaapkamers | 4   |
| Energielabel       | A   |
| Isolatie           | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas |

| Voorzieningen       |                   |
|---------------------|-------------------|
| Onderhoud Binnen    | Goed              |
| Onderhoud Buiten    | Goed              |
| Parkeerfaciliteiten | Openbaar parkeren |
| Schuur / Berging    | Vrijstaand hout   |

| Tuin gegevens                |                   |
|------------------------------|-------------------|
| Tuin oppervlakte (hoofdtuin) | 36 m <sup>2</sup> |
| Type van hoofdtuin           | Achtertuintuin    |
| Tuin locatie                 | Zuidoost          |







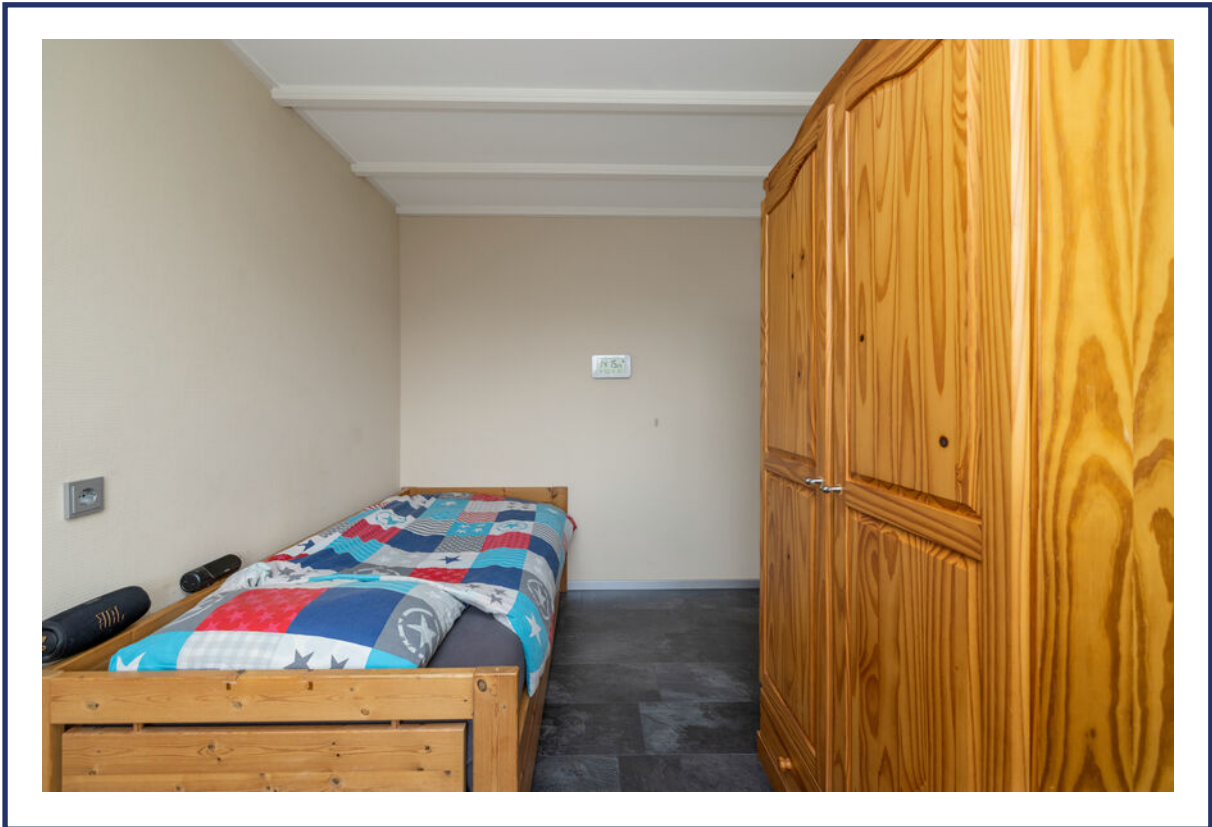




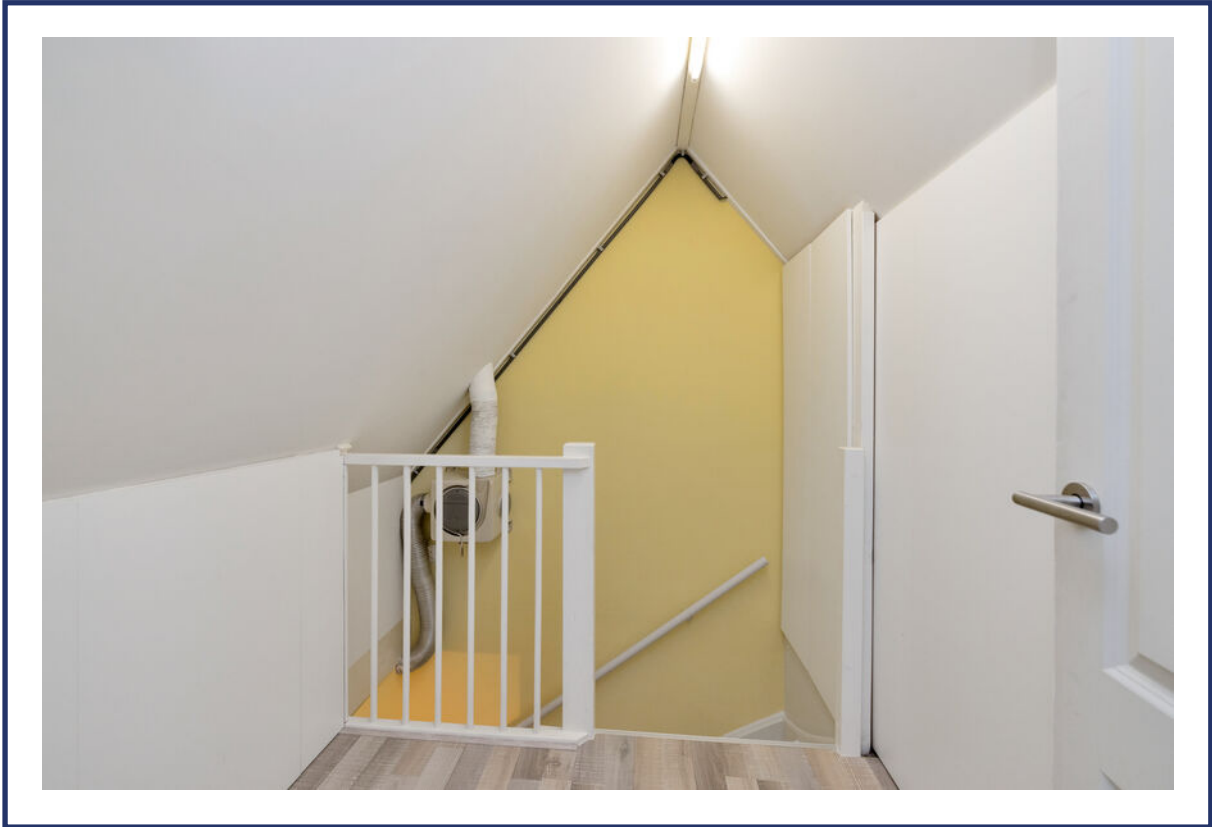


















Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld door SC Bakker Makelaardij o/z BV. Ten aanzien van de juistheid en de inhoud van deze brochure kan echter geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard door zowel de eigenaar als door SC Bakker Makelaardij o/z BV.



# Lijst van zaken

|                                      | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Kan worden<br>overgenomen | NVT |
|--------------------------------------|------------------|-------------|---------------------------|-----|
| <b>Woning - Interieur</b>            |                  |             |                           |     |
| Inbouwspots/dimmers                  | x                |             |                           |     |
| Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers |                  | x           |                           |     |
| Losse (hang)lampen                   |                  | x           |                           |     |
| Gordijnrails                         |                  |             |                           | x   |
| Gordijnen                            |                  |             |                           | x   |
| Overgordijnen                        |                  |             |                           | x   |
| Vitrages                             |                  |             |                           | x   |
| Rolgordijnen                         | x                |             |                           |     |
| Lamellen                             |                  |             |                           | x   |
| Jaloezieen                           |                  |             |                           | x   |
| (Losse) horren/rolhorren             | x                |             |                           |     |
| Vloerbedekking                       |                  |             |                           | x   |
| Parketvloer                          |                  |             |                           | x   |
| Houten vloer(delen)                  |                  |             |                           | x   |
| Laminaat                             | x                |             |                           |     |
| Plavuizen                            | x                |             |                           |     |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren   | x                |             |                           |     |
| Allesbrander                         |                  |             |                           | x   |
| Houtkachel                           |                  |             |                           | x   |
| (Gas)kachels                         | x                |             |                           |     |
| Designradiator(en)                   | x                |             |                           |     |
| Radiatorafwerking                    | x                |             |                           |     |
| Spiegelwanden                        |                  |             |                           | x   |
| Schilderij ophangstelsel             |                  |             |                           | x   |
| <b>Woning - Keuken</b>               |                  |             |                           |     |
| Keukenblok (met bovenkasten)         | x                |             |                           |     |
| Kookplaat                            | x                |             |                           |     |
| (Gas) fornuis                        |                  |             |                           | x   |
| Afzuigkap                            | x                |             |                           |     |
| Magnetron                            |                  |             |                           | x   |
| Oven                                 | x                |             |                           |     |
| Combi-oven/combimagnetron            |                  |             |                           | x   |
| Koelkast                             | x                |             |                           |     |



# Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | NVT |
|--|---------------|----------|------------------------|-----|
| Vriezer  |               |          |                        | x   |
| Koel-vriescombinatie   |               |          |                        | x   |
| Vaatwasser   | x             |          |                        |     |
| Quooker  | x             |          |                        |     |
| Koffiezetapparaat  |               |          |                        | x   |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |                        |     |
| 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   |
| Sauna met toebehoren   |               |          |                        | x   |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |                        |     |
| Schotel/antenne  |               |          |                        | x   |
| 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             |          |                        |     |



# Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | NVT |
|--|---------------|----------|------------------------|-----|
| 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   |
| <b>Tuin</b>                                |               |          |                        |     |
| Tuinaanleg/bestrating                      | x             |          |                        |     |
| Beplanting                                 |               | x        |                        |     |
| Buitenverlichting                          | x             |          |                        |     |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | x             |          |                        |     |
| Tuinhuis/buitenberging                     | x             |          |                        |     |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        | x             |          |                        |     |
| (Broei)kas                                 |               |          |                        | 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**<sup>SC</sup>  
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](mailto:info@scbakker.nl)

[www.scbakker.nl](http://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**<sup>SC</sup>  
MAKELAARDIJ

# Waarom ons als aankoopmakelaar?

Bekijk de 8 redenen.



☎ 0224 - 21 54 56

✉ [info@scbakker.nl](mailto:info@scbakker.nl)

[www.scbakker.nl](http://www.scbakker.nl)



**BAKKER**<sup>SC</sup>  
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.**

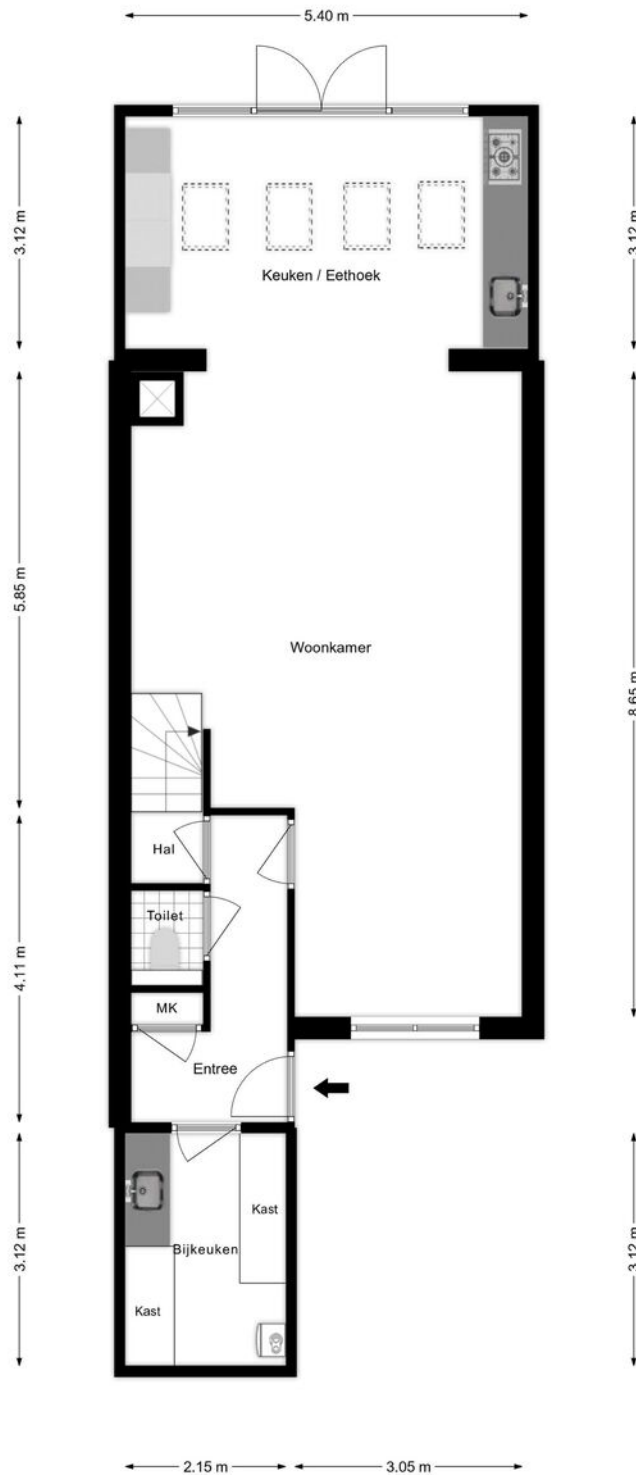
☎ 0224 - 21 54 56

✉ [info@scbakker.nl](mailto:info@scbakker.nl)

[www.scbakker.nl](http://www.scbakker.nl)

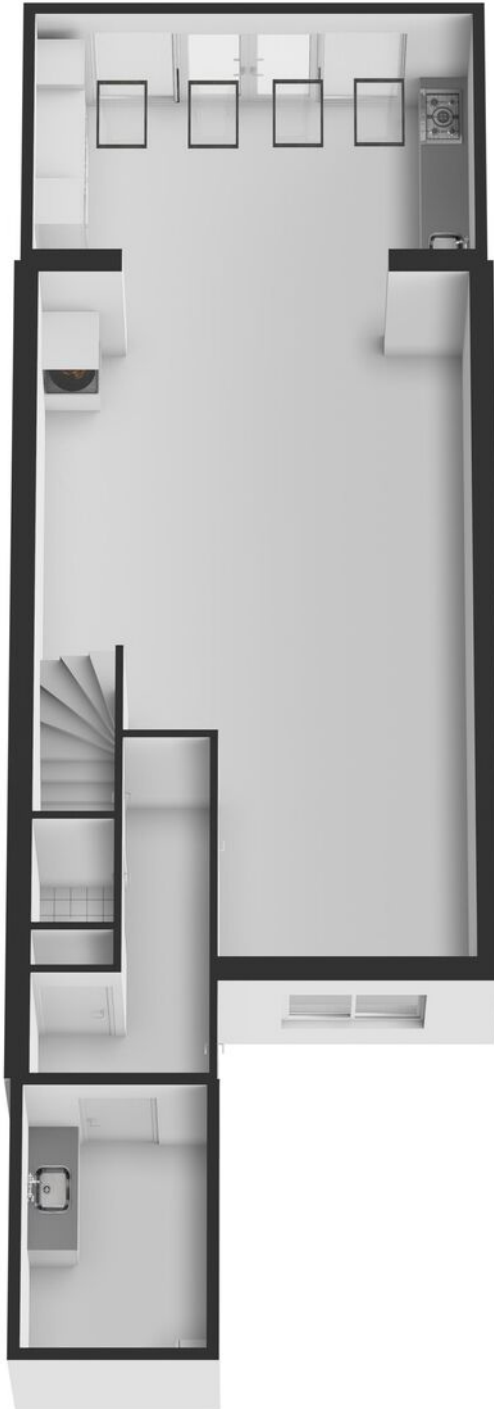


# Begane grond



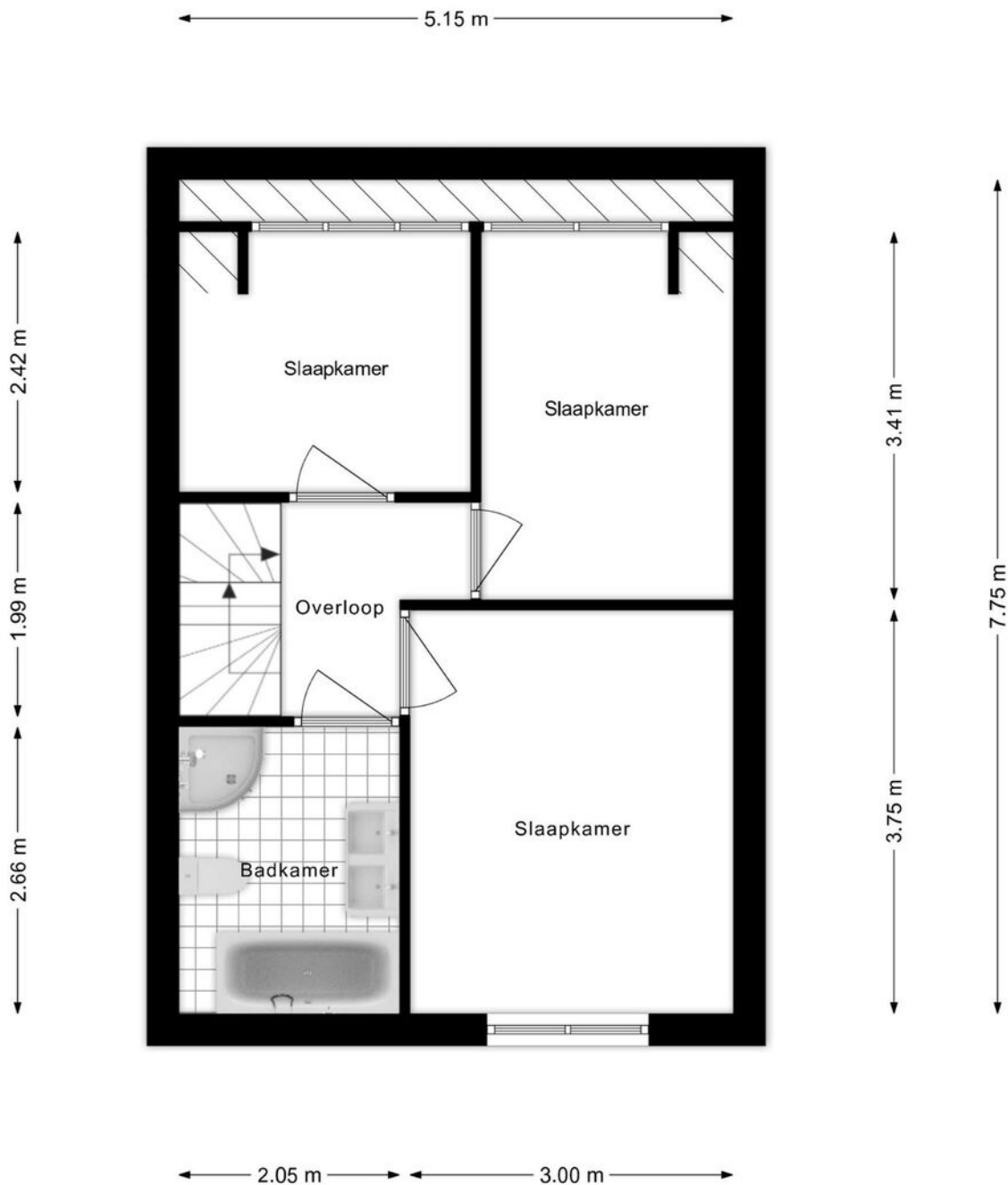


## Begane grond 3D



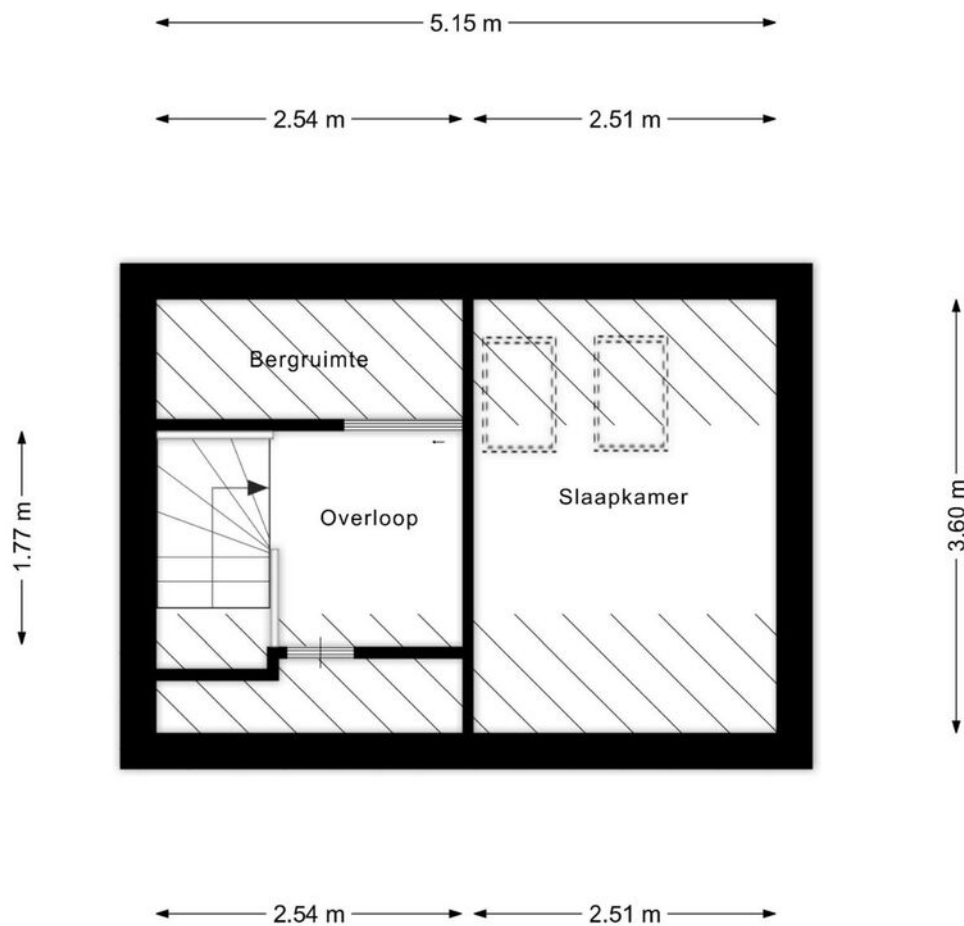


# Eerste verdieping



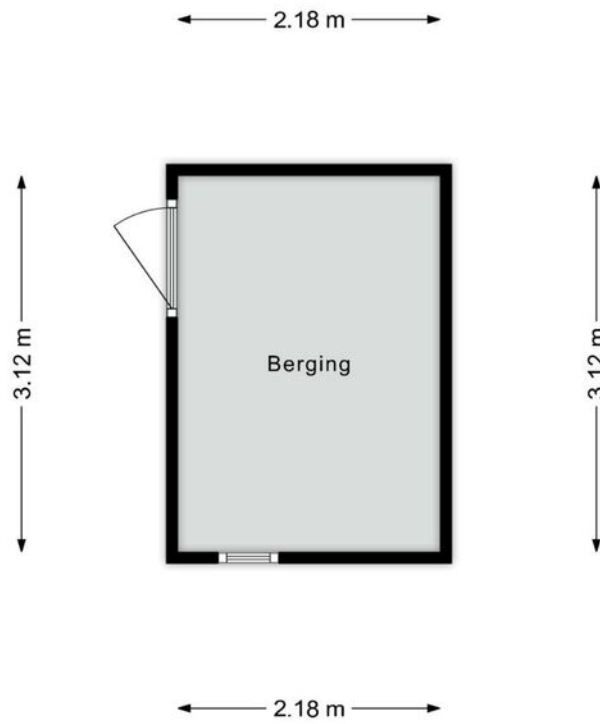


# Tweede verdieping





# Berging





# Kadaster

## Kadastrale gegevens

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Adres             | Borndiep 11           |
| Postcode / Plaats | 1771 JE Wieringerwerf |
| Gemeente          | Wieringermeer         |
| Sectie / Perceel  | I / 2208              |
| Oppervlakte       | 135 m <sup>2</sup>    |
| Soort             | Volle eigendom        |



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.



**BAKKER**<sup>SC</sup>  
MAKELAARDIJ



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



☎ 0224 - 21 54 56

✉ [info@scbakker.nl](mailto:info@scbakker.nl)

[www.scbakker.nl](http://www.scbakker.nl)