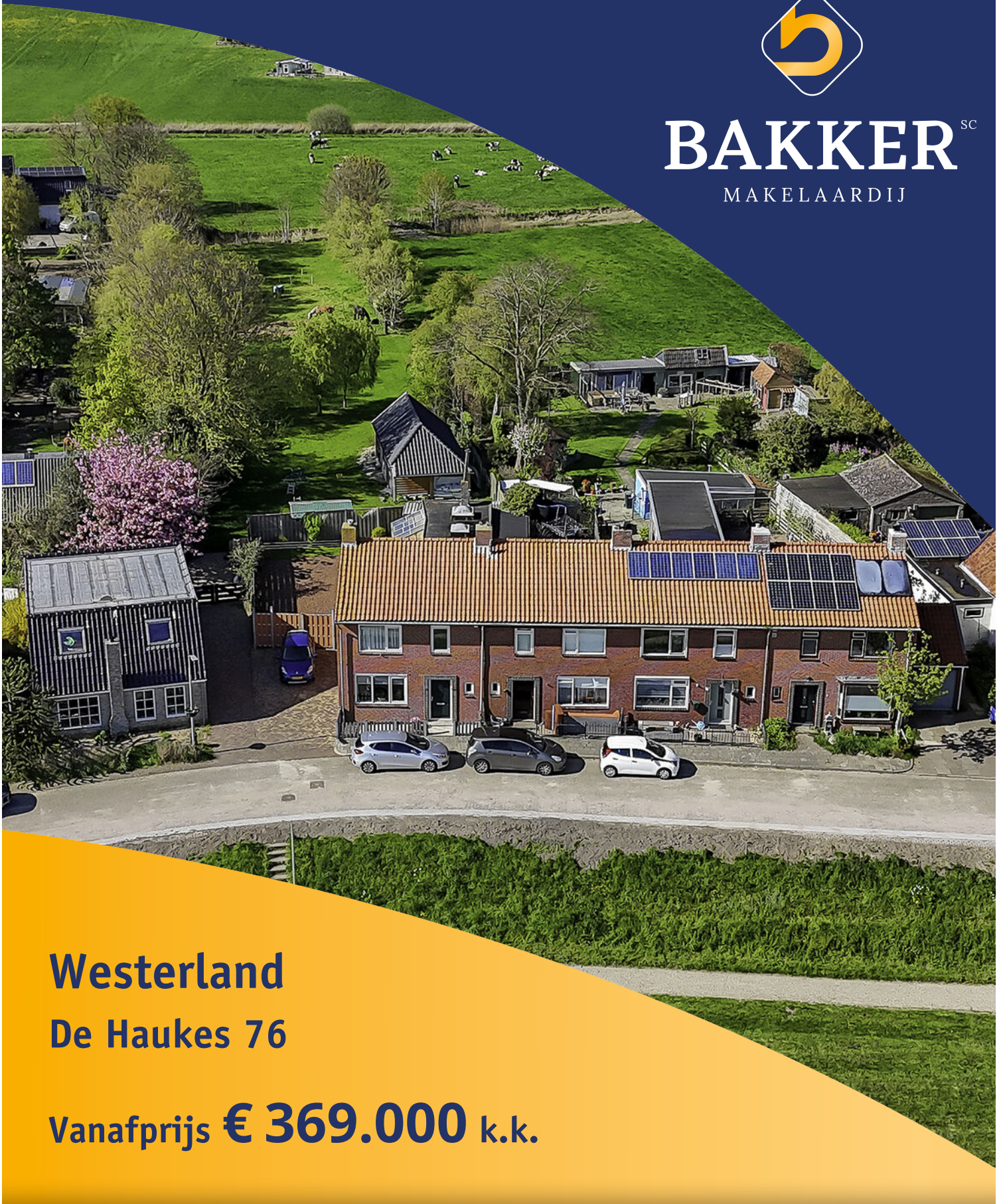




BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



Westerland
De Haukes 76

Vanafprijs € 369.000 k.k.



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl



Omschrijving:

Deze goed onderhouden hoekwoning met royale bijkeuken, ruime schuur en extra berging ligt op een unieke locatie met weids en vrij uitzicht over landerijen, water en de Wierdijk. De Wierdijk ligt op de scheiding van het 'oude' land en het 'nieuwe' land. Iedere dag geniet je hier van een panoramisch uitzicht op de voormalige Zuiderzee – een plek waar rust, ruimte en natuur samenkomen. Rondom de woning strekken groene landerijen zich uit en op korte afstand ligt de jachthaven van het Amstelmeer; garantie voor volop waterplezier. Direct tegenover de woning ligt een speeltuintje wat deze plek extra kindvriendelijk maakt. Via een breed oprijpad vind je achter de poort een ruim binnenterrein met veel gebruiksmogelijkheden. Vanuit de woning loop je via de bijkeuken direct door naar de schuur die voor diverse doeleinden geschikt is. De woonkamer biedt fantastisch vrij uitzicht en vangt veel natuurlijk licht. Er zijn drie slaapkamers en er is een vaste trap naar de tweede verdieping, die extra ruimte en flexibiliteit biedt. Ondanks de rustige ligging zijn scholen en winkels op fietsafstand bereikbaar. Ook de uitvalswegen A7 en N242 richting Den Helder liggen praktisch om de hoek, waardoor je snel onderweg bent naar omliggende steden en voorzieningen.

Bouwjaar: circa 1957, perceeloppervlakte 321 m², gebruiksoppervlakte wonen ca. 132 m², inhoud ca. 467 m³, externe bergruimte ca. 63 m².

Indeling:

Welkom via de entree met laminaatvloer. Aansluitend vind je de deels betegelde toiletruimte en de meterkast met gasmeter (8 groepen, geen aardlekschakelaar). De doorzonwoonkamer is lekker licht, heeft een laminaatvloer en heeft aan de voorzijde vrij uitzicht. In de open keuken met laminaatvloer staat een praktische hoekopstelling met een 5-pits gaskookplaat, koel-vriescombinatie, 45 cm vaatwasser, rvs-afzuigkap en een close-in boiler. Het balkenplafond geeft de ruimte extra karakter. De riante bijkeuken met aansluiting wasautomaat en kastenwand sluit direct aan en heeft een tegelvloer; praktisch en onderhoudsvriendelijk.

Eerste verdieping:

Een vaste trap brengt je naar de overloop met laminaatvloer, die doorloopt naar de slaapkamers. De eerste slaapkamer is licht en ruim, de tweede slaapkamer heeft een praktische indeling met vaste kastruimte en twee ramen voor extra lichtinval. De derde slaapkamer combineert comfort met een handige inbouwkast en leent zich uitstekend als slaap-, werk- of hobbykamer. De badkamer is ingericht met alles wat je nodig hebt: een ligbad om te ontspannen, een tweede toilet, een wastafelmeubel en een designradiator. Het verlaagde plafond met inbouwspots zorgt voor een moderne uitstraling, terwijl het raam zorgt voor natuurlijke ventilatie en daglicht.

Tweede verdieping:

Via een vaste steektrap kom je op de tweede verdieping. De bergzolder biedt meer dan alleen opslag: met de CV-opstelling (Atag HR combi, 2020) en een Velux dakraam met daglicht ligt hier een mooie kans om de ruimte verder naar eigen wens in te delen, bijvoorbeeld als extra kamer of werkplek. Achter de knieschotten creëer je volop praktische bergruimte, waardoor je de verdieping efficiënt benut.



leidt naar de poort, waarachter een ruim binnenterrein ligt met volop gebruiksmogelijkheden. De achtertuin ligt op het westen, waardoor je hier heerlijk geniet van de middag- en avondzon. Het zonneterras en het siergrind zorgen voor een onderhoudsvriendelijke inrichting. Daarnaast staat er nog een berging met elektra en een rookvat, ideaal voor extra opslag of hobbygebruik.



Kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1957

Object details

Inhoud	467 m ³
Woonoppervlakte	132 m ²
Perceeloppervlakte	321 m ²
Soort bouw	Bestaande bouw
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Energielabel	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Voorzieningen

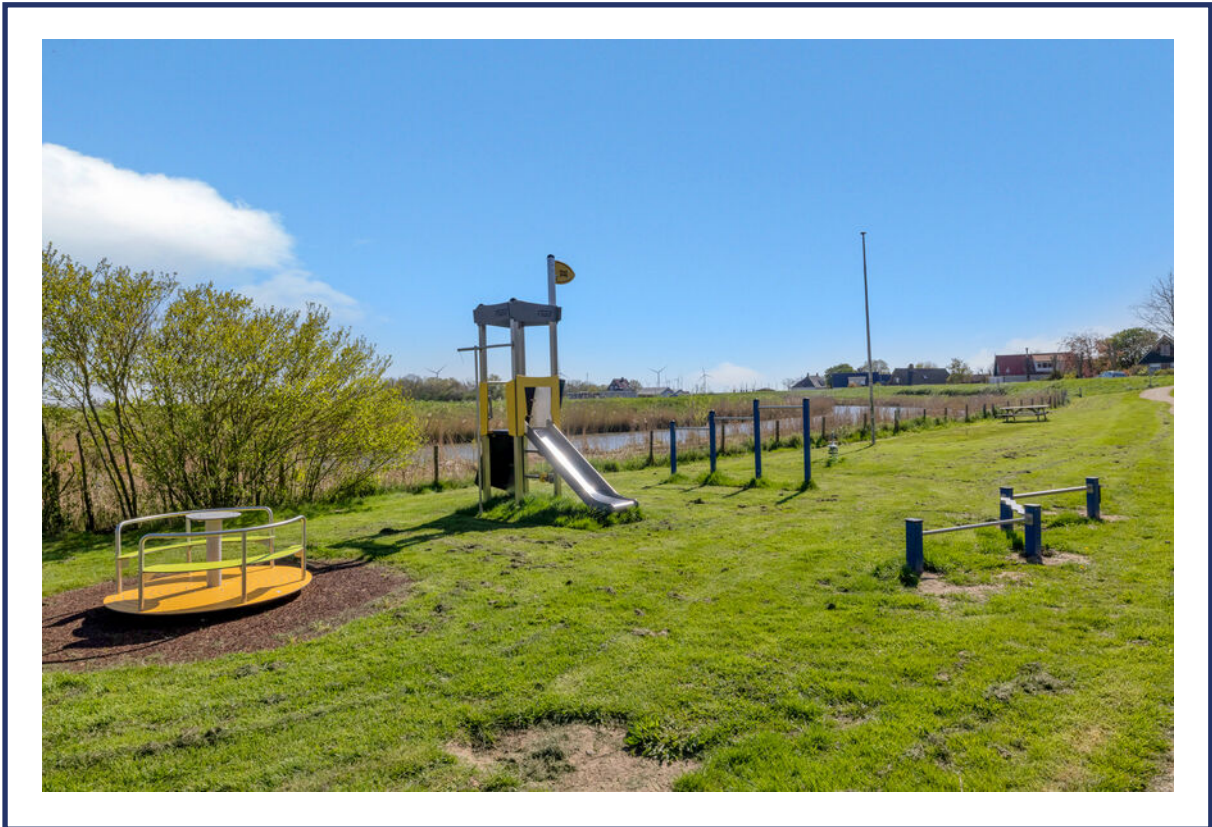
Onderhoud Binnen	Goed
Onderhoud Buiten	Redelijk tot goed
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein
Schuur / Berging	Aangebouwd hout

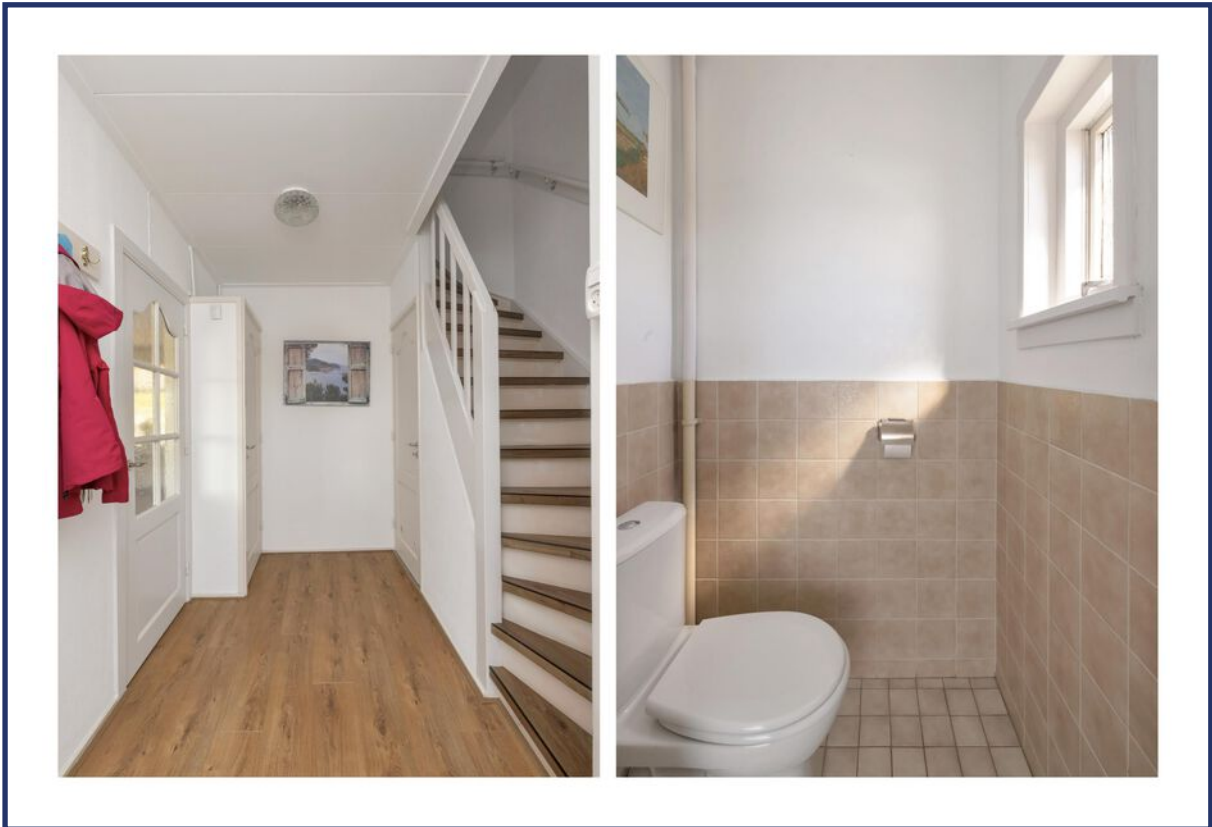
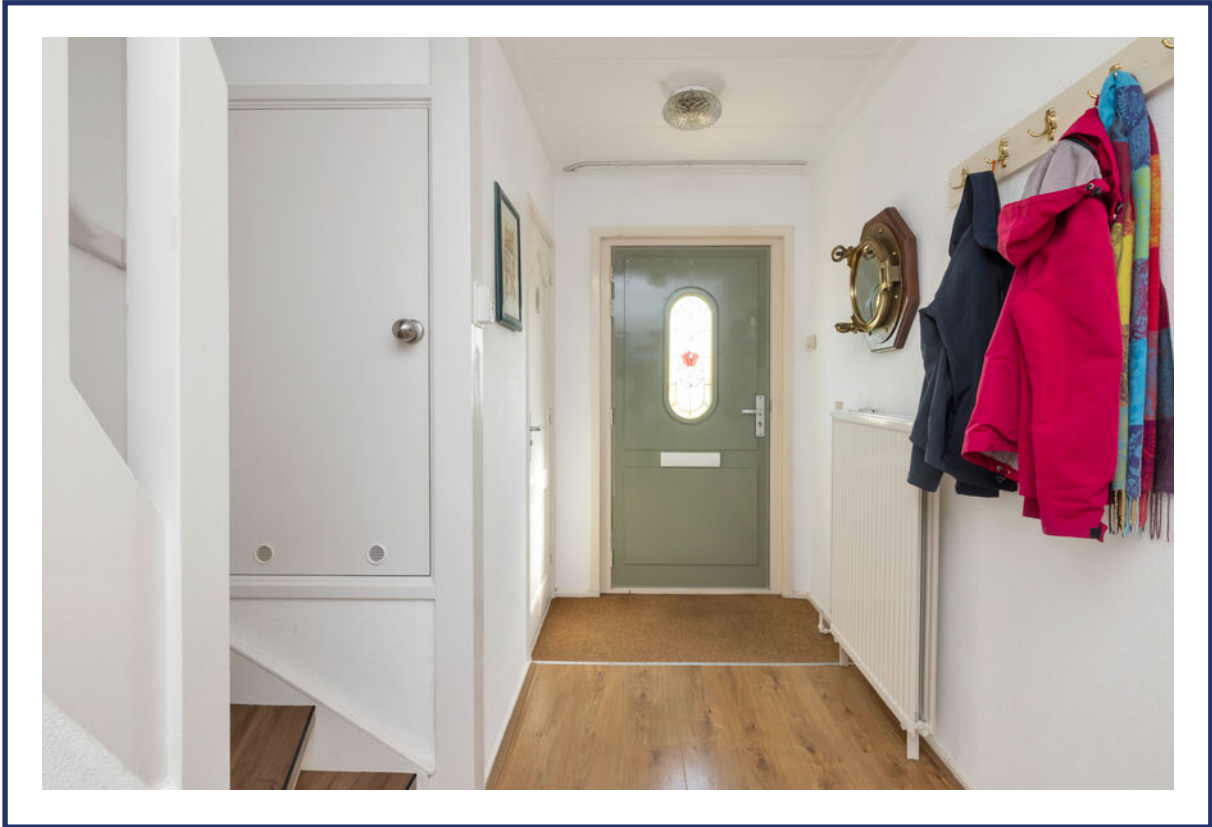
Tuin gegevens

Tuin oppervlakte (hoofdtuin)	135 m ²
Type van hoofdtuin	Zijtuin
Tuin locatie	West



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.

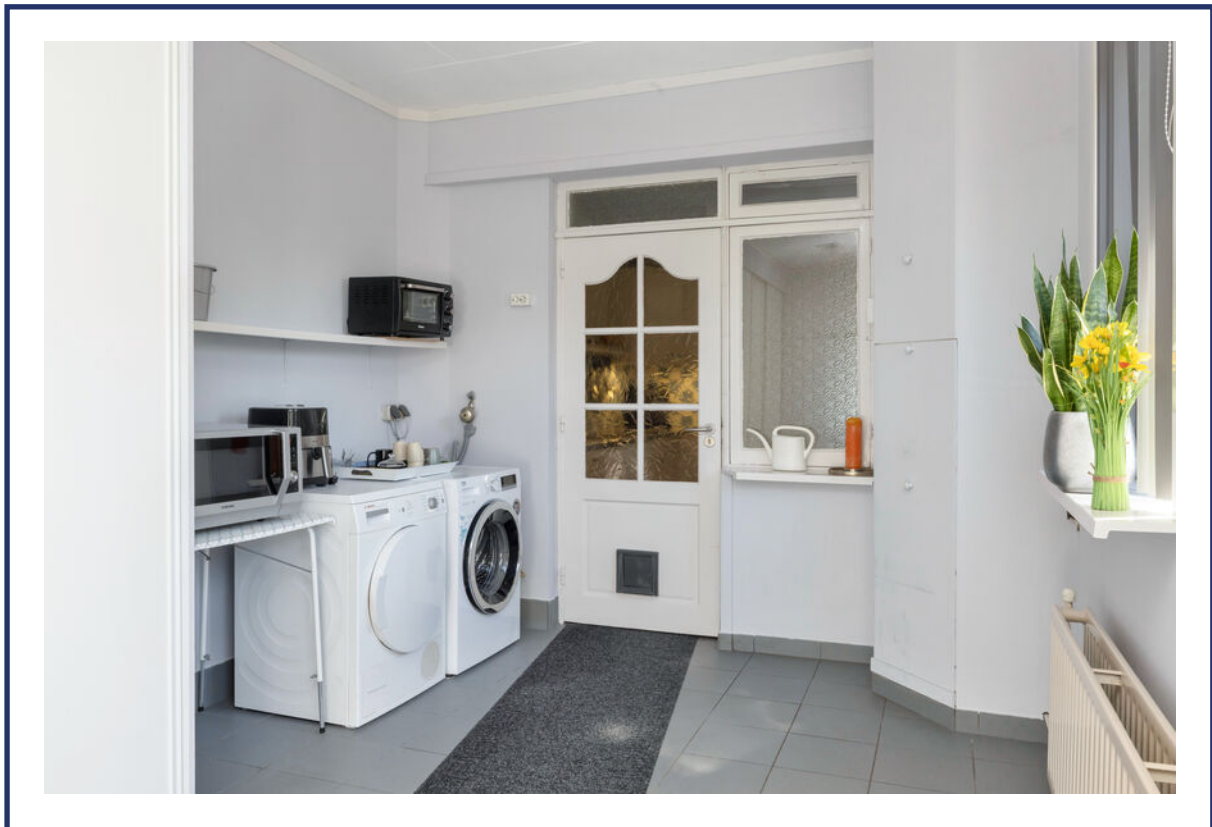
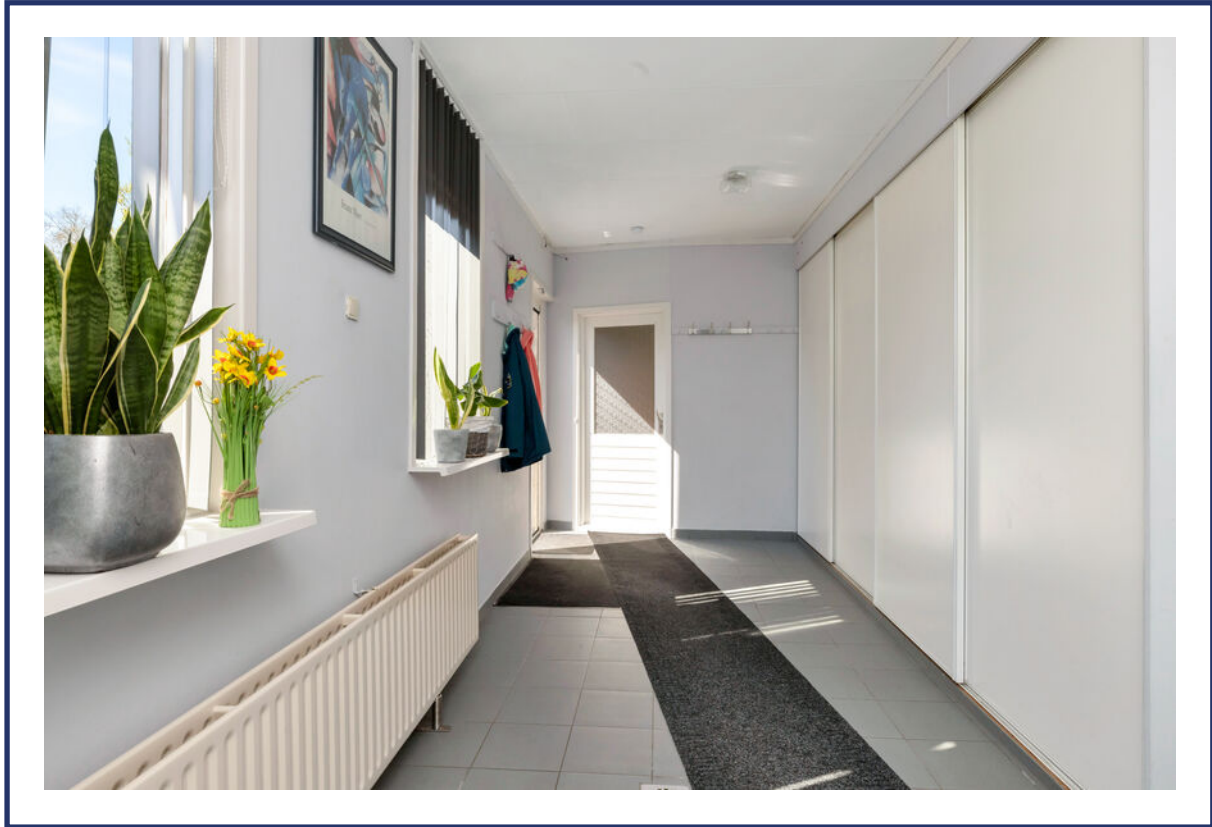






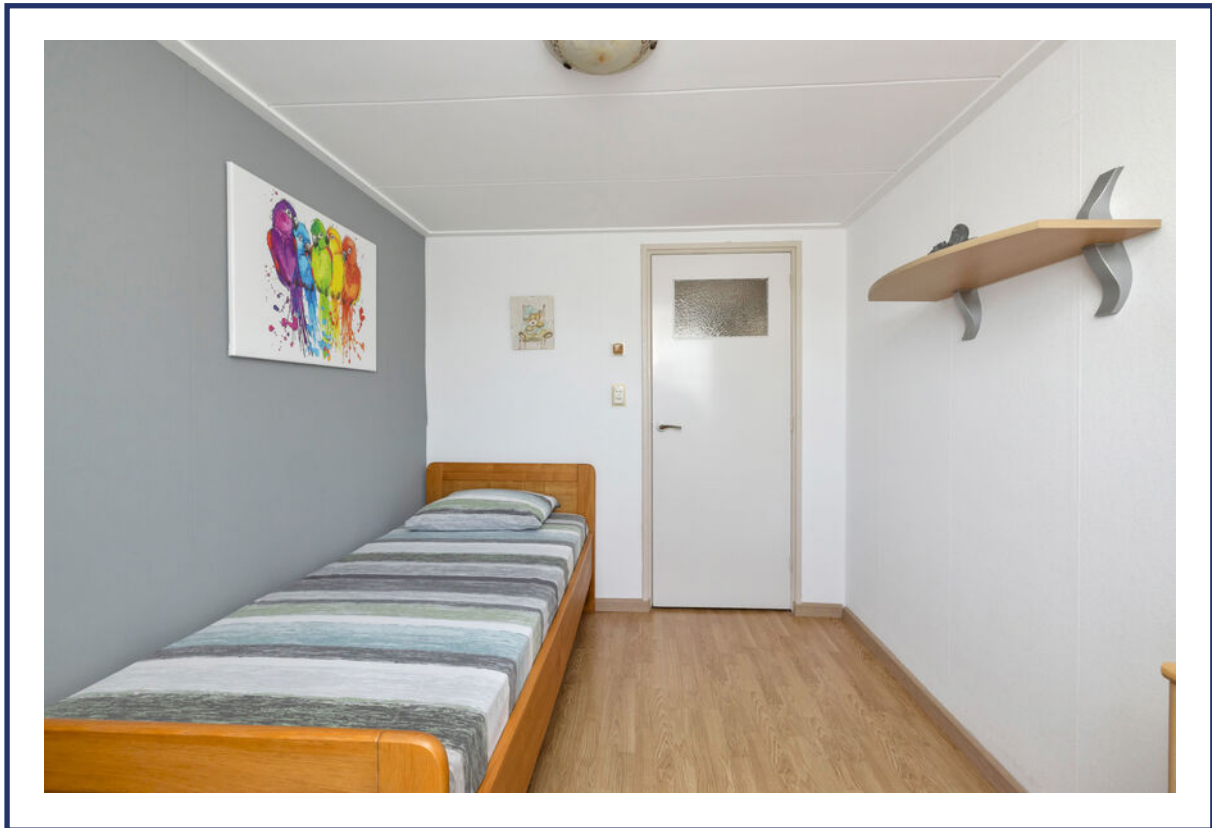




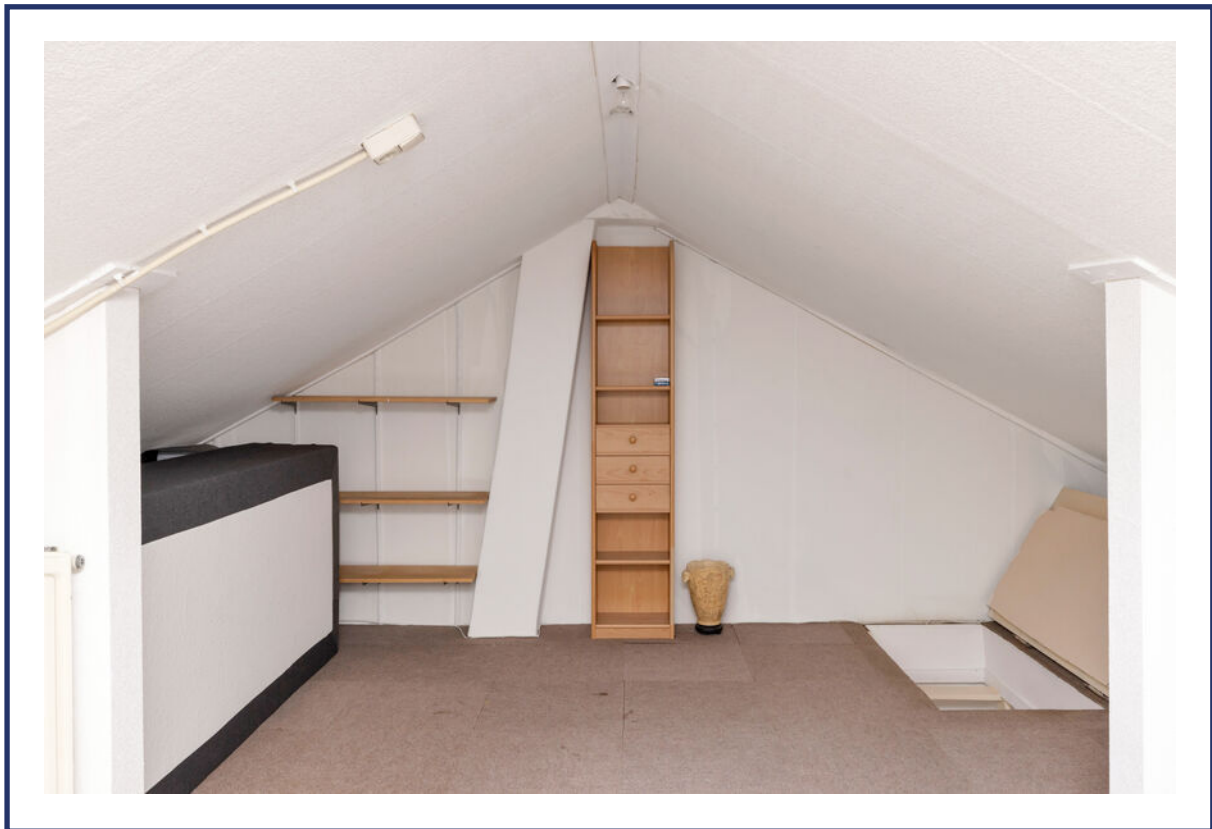














Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld door SC Bakker Makelaardij o/z BV. Ten aanzien van de juistheid en de inhoud van deze brochure kan echter geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard door zowel de eigenaar als door SC Bakker Makelaardij o/z BV.





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			
Ouderlijke slaapkamer: ventilator		x		
Losse kasten		x		
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen	x			
Lamellen	x			
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren	x			
Plisse gordijnen	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 ophangstelsysteem				x
Schuur: houtkachel	x			
Visrookvat + houtkacheltje	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
Close in boiler	x			
Garnituurrekje	x			
Garnituur		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 Spiegelkast	x			
Sauna met toebehoren				x
Woning - Exterieur/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
Zonwering buiten = oud	x			
Dak, muur en glas	x			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Regenton	x			
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Losse tuinelementen		x		
Tuinhuis/buitenberging				x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas	x			
Schuur: werkbank + planken	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



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

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

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	De Haukes 76
Postcode / Plaats	1778 KD Westerland
Gemeente	Wieringen
Sectie / Perceel	I / 780
Oppervlakte	321 m ²
Soort	Volle eigendom





Westerland

Geschiedenis

Westerland ligt in het westen van het voormalige eiland Wieringen; het is ook het meest westelijke dorp. Bij het dorp ligt het hoogste punt van Wieringen, zo'n 13 meter boven NAP. Het dorp is langzaam ontstaan door langgerekte lintvormbebouwing op en tegen de stuwwallen, die zijn overgebleven na de voorlaatste ijstijd. Het is ook een van de oudere woonkernen van oorsprong in Wieringen. In 1840 kende het dorp ongeveer 200 inwoners. In 1998 was dat 767 en in 2005 rond de 730 inwoners.

Het gedeelte van Westerland ten westen van de kerk stond in vroeger tijden bekend als 't Skrale End, omdat het een nogal armoedige buurt was. De naam bestaat nog, maar het is tegenwoordig een zeer gewild woongebied, met een prachtig uitzicht over de lager gelegen akkers en weilanden.

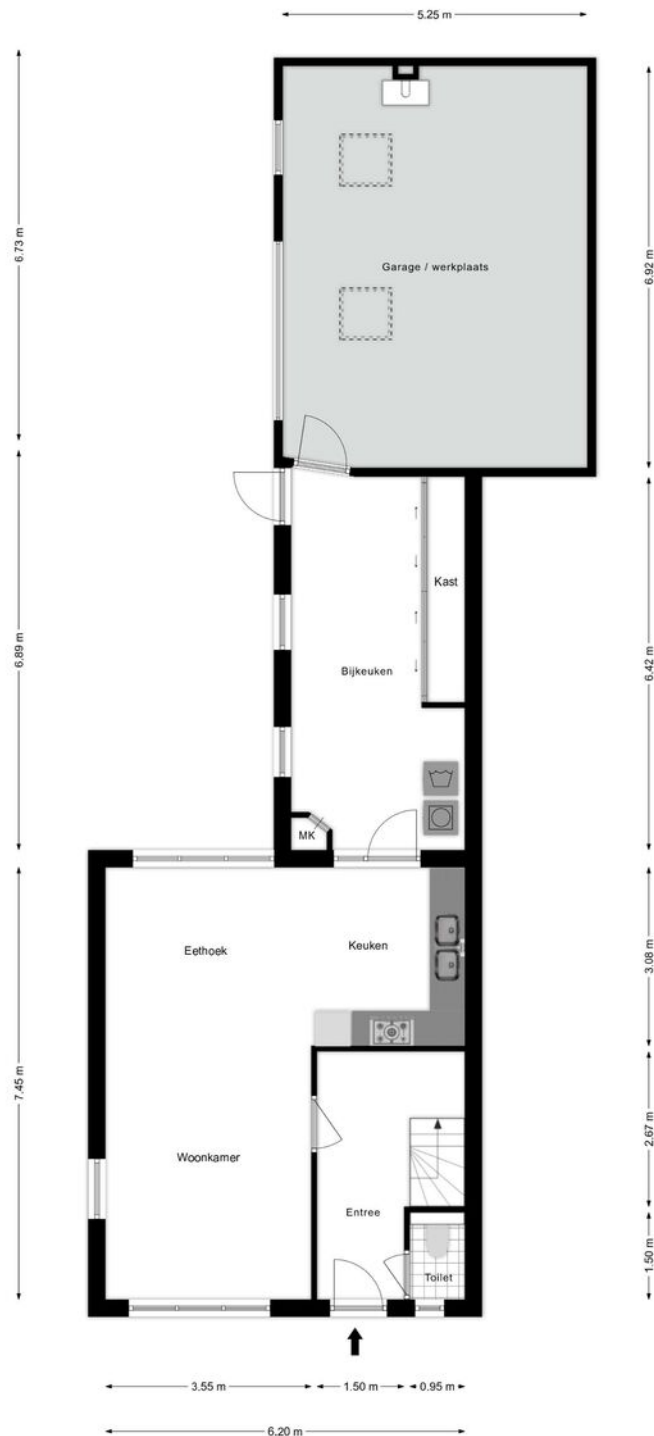
Bezienswaardigheden

Aan het westelijke begin van het dorp ligt de villa Waterkeer. Deze villa was gebouwd als tijdelijk onderkomen voor Cornelis Lely. De initiatiefnemer van de Zuiderzeewerken heeft er weinig van kunnen genieten, want hij stierf korte tijd na de bouw van de villa. De villa bleef na voltooiing van de grote Afsluitdijk staan en is een tijd lang in gebruik geweest als pension. Iets verderop staat de kerk van het dorp, officieel heet de kerk de Nicolaaskerk, maar de kerk wordt ook de Westerlanderkerk genoemd. De toren van de kerk dateert uit de 15e eeuw. Het schip van kerk is in het begin van de 19e eeuw herbouwd, nadat de originele kerk te bouwvallig was geworden. Er stond al een kerk in het dorp in de 12e eeuw of 13e eeuw, maar een duidelijk bewijs voor de datering is er niet.

In het noordnoordwesten staat nabij het viaduct het monument ter nagedachtenis aan de slachtoffers van de Tweede Wereldoorlog. In het zuidzuidwesten ligt het Amstelmeer en daar ligt het strand van het meer, het Lutjestrand. De naam is afgeleid van het feit dat het strand niet al te groot is, "lutje" betekent "klein".



Begane grond



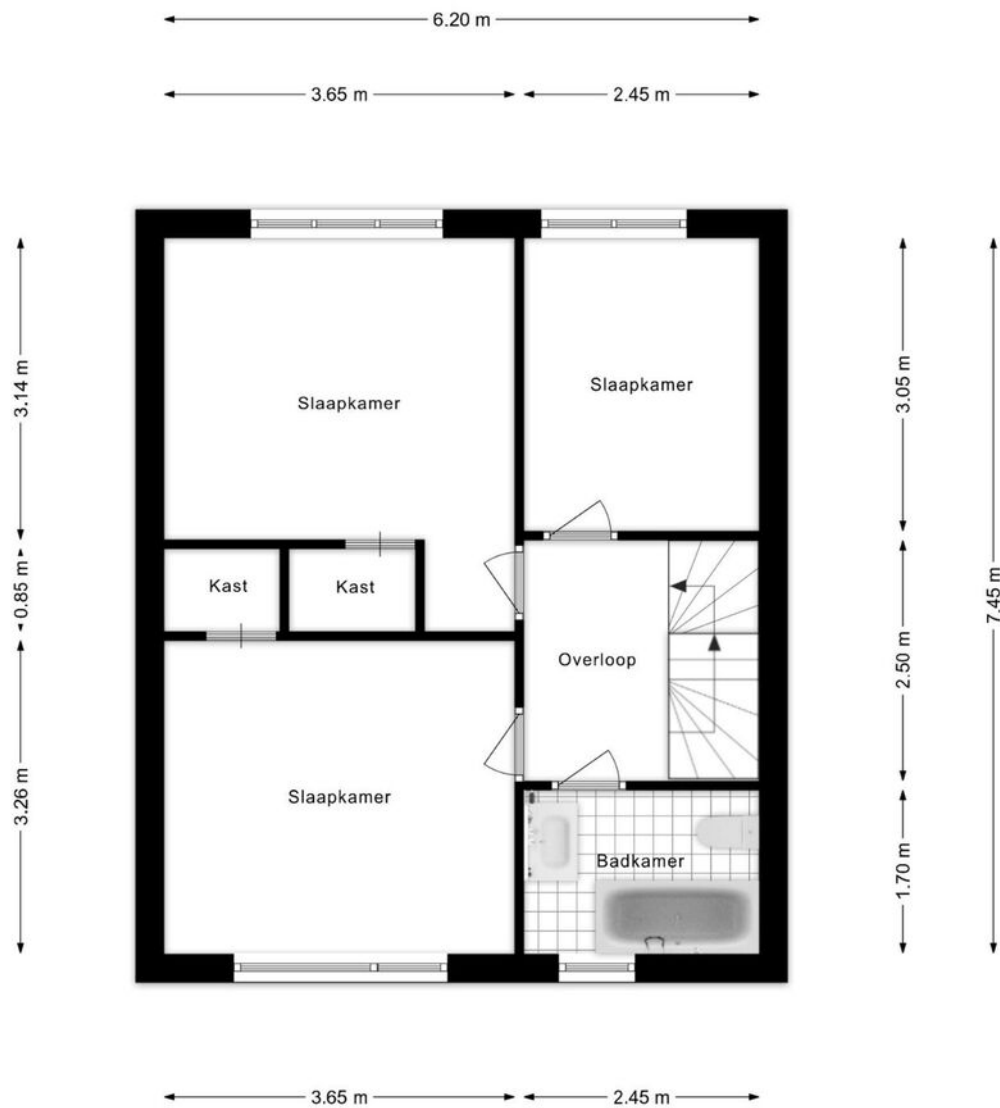


Begane grond 3d





Eerste verdieping



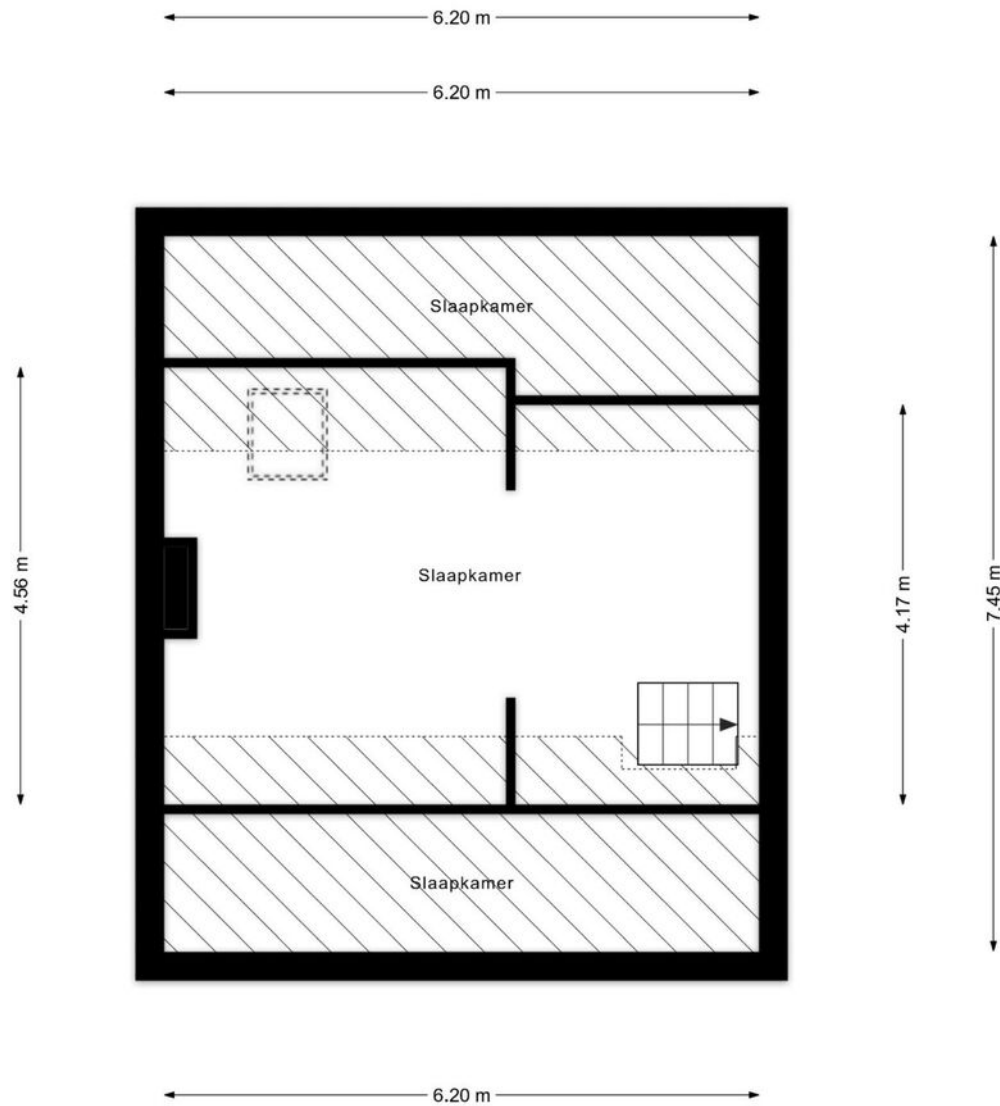


Eerste verdieping 3d



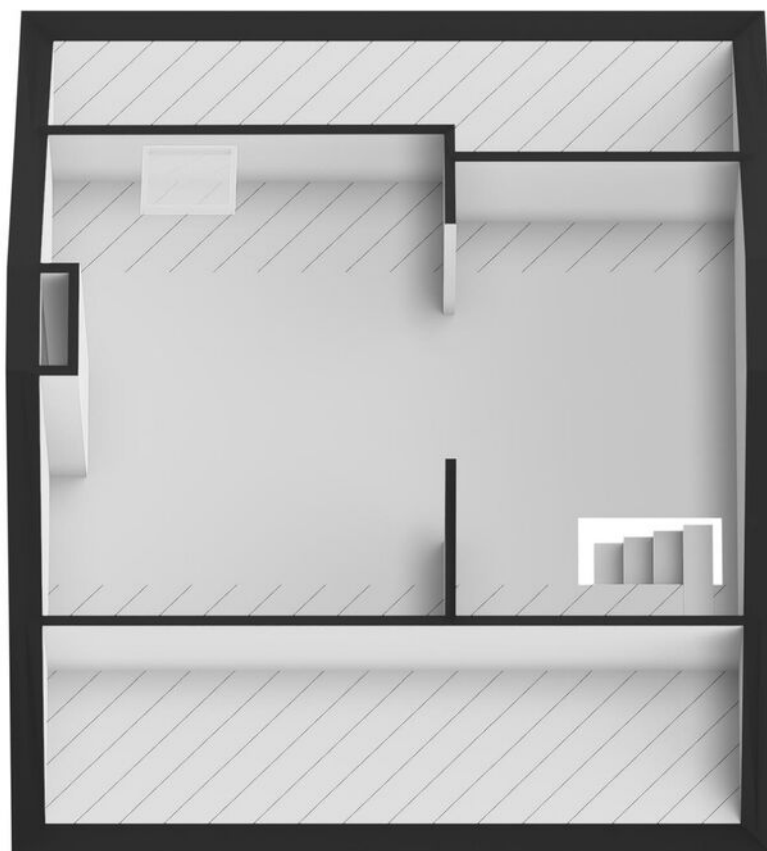


Tweede verdieping



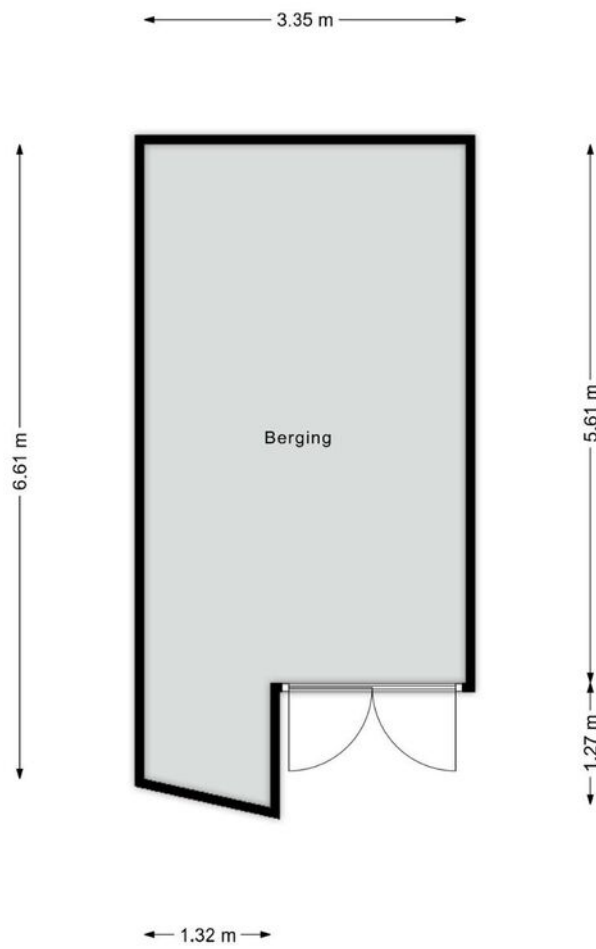


Tweede verdieping 3d





Berging



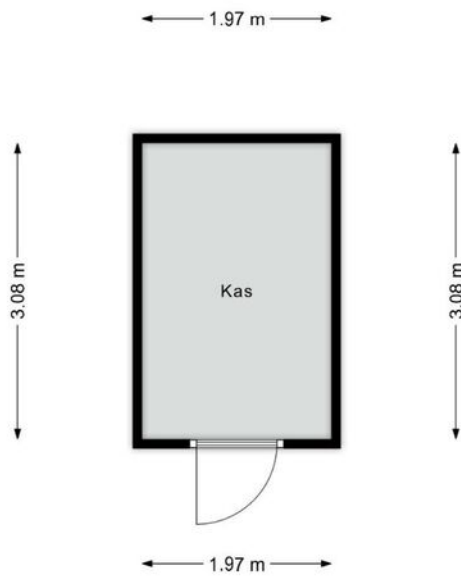


Berging 3d





Kas





Kas 3d





BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



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



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl