



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ

Wieringerwaard
Kastanjelaan 5

Vraagprijs € 289.000 k.k.



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl



Omschrijving:

Instapklare en energiezuinige tussenwoning met bijkeuken, berging en verrassend veel ruimte! Je woont hier comfortabel en toekomstgericht dankzij kunststof kozijnen, volledige isolatie en acht zonnepanelen (2022). De woonkamer is licht en ruim en sluit naadloos aan op de moderne en nieuwe open keuken met inbouwapparatuur. Extra praktisch gemak vind je in de bijkeuken. Op de eerste verdieping tref je vier slaapkamers, ideaal voor een gezin, thuiswerken of hobbyruimte. De achtertuin ligt op het zonvriendelijke zuiden en is onderhoudsvriendelijk ingericht. Er is een royale tuinberging en de woning is achterom bereikbaar. Het huis ligt op een rustige locatie, op korte afstand van sportvelden, een natuurbad, basisschool en supermarkt. Voor een uitgebreider winkelaanbod rijd je in enkele minuten naar Anna Paulowna en ook Schagen bereik je binnen circa 15 minuten.

Indeling:

Via de entree met laminaatvloer kom je binnen. Hier heb je toegang tot de meterkast en de deels betegelde toiletruimte. De trap naar de eerste verdieping en de praktische trapkast zorgen voor extra bergruimte. Aan de voorzijde ligt de woonkamer met laminaatvloer. Deze loopt door in de nieuwe open keuken; een fijne plek om te koken en samen te zijn. Hier vind je een koel-vriescombinatie, vaatwasser, combi-oven en een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Aansluitend kom je in de bijkeuken met wasmachineaansluiting en tuindeuren waardoor je eenvoudig de achtertuin inloopt.

Eerste verdieping:

De vaste trap brengt je vanuit de entree naar de overloop, waar de laminaatvloer netjes doorloopt naar de slaapkamers. Je vindt hier vier slaapkamers, stuk voor stuk praktisch in te delen en geschikt als slaap-, werk- of hobbyruimte. De badkamer is volledig betegeld en heeft een douche en wastafel, waardoor je alles bij de hand hebt voor dagelijks gebruik.

Tweede verdieping:

Via een schuiftrap bereik je de bergzolder. Deze ruimte biedt meer dan alleen opslag: met daglicht via het dakraam en de aanwezige installaties (CV-opstelling Remeha 2018, mechanische ventilatie en omvormer voor de zonnepanelen) ligt hier een mooie basis om de zolder praktisch en efficiënt te benutten.

Tuin:

De achtertuin ligt op het zuiden, waardoor je hier volop van de zon geniet. De tuin heeft een praktische, onderhoudsvriendelijke inrichting met bestrating, ideaal voor wie weinig omkijken wil hebben. Via de achterom bereik je eenvoudig de tuin en de berging met elektra en voldoende ruimte voor fietsen en opslag. Met een eigen invulling maak je hier eenvoudig een sfeervolle buitenplek die helemaal aansluit bij jouw wensen.



Kenmerken

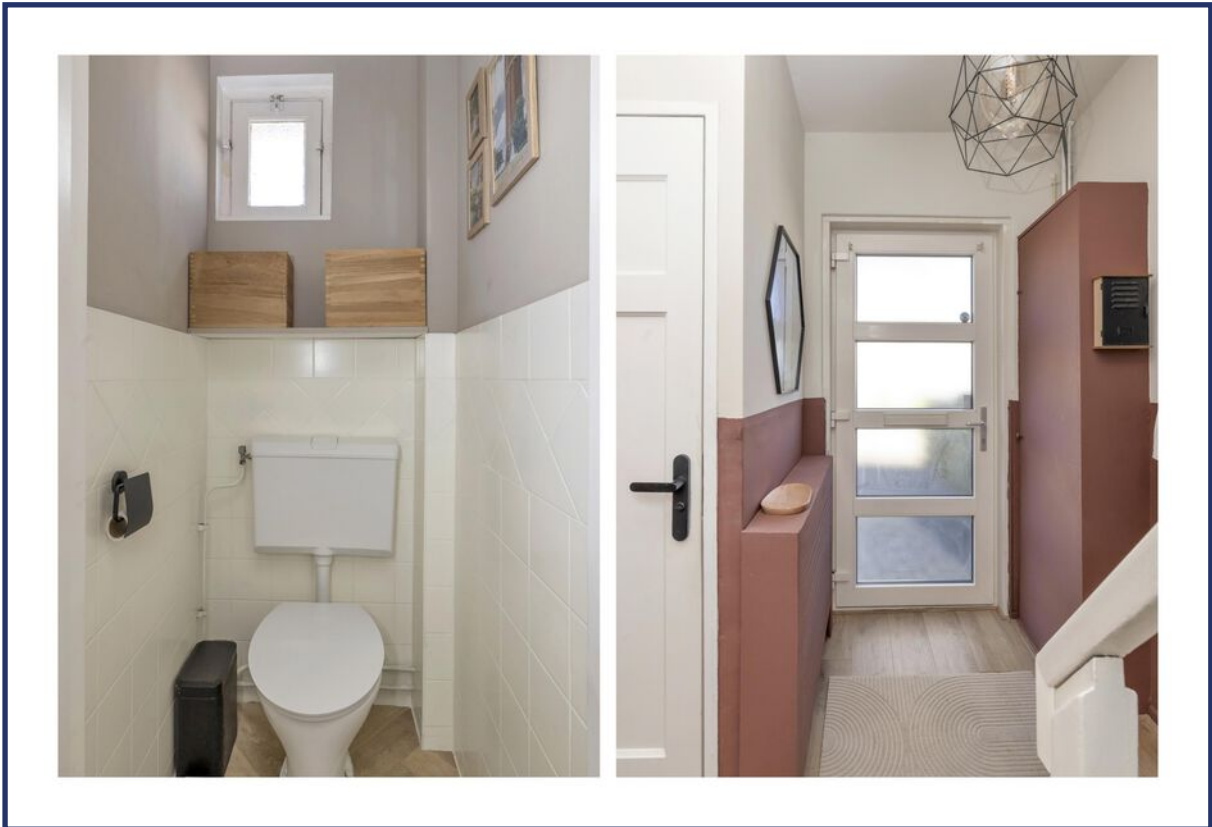
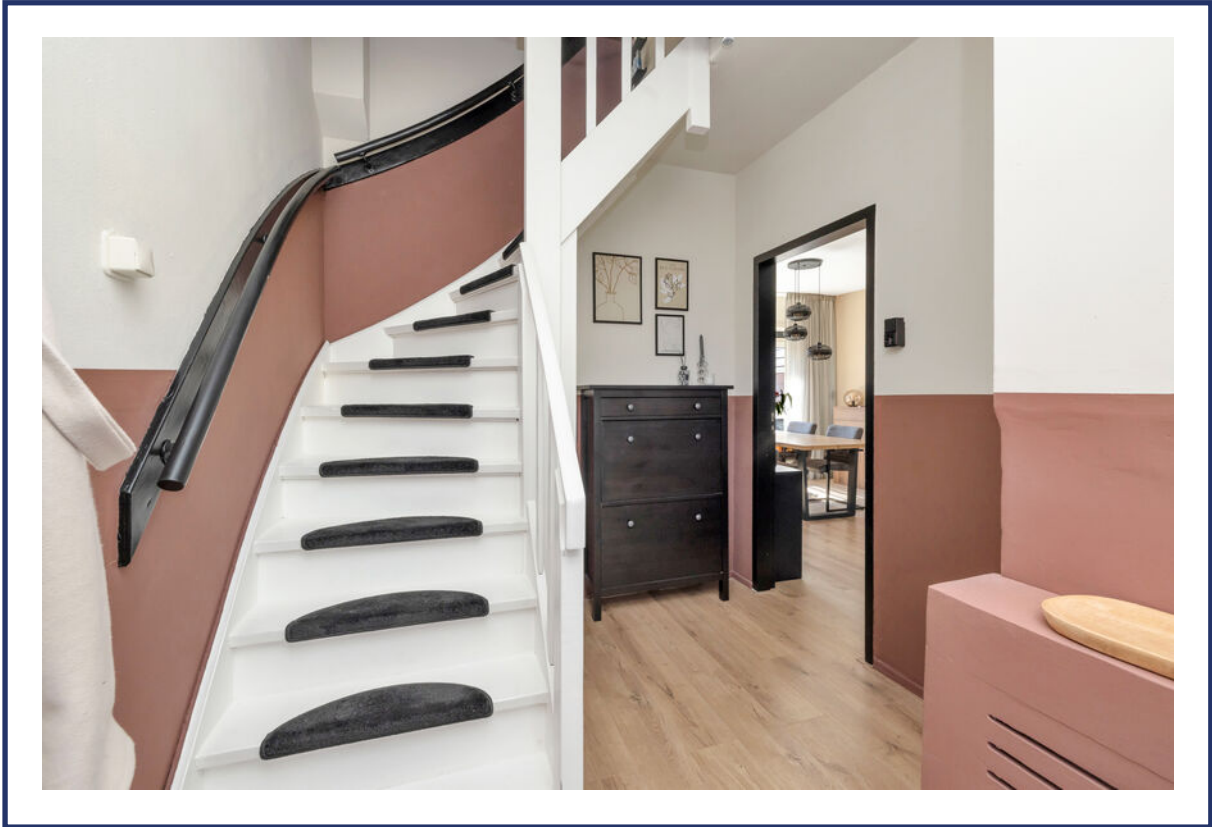
Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1966

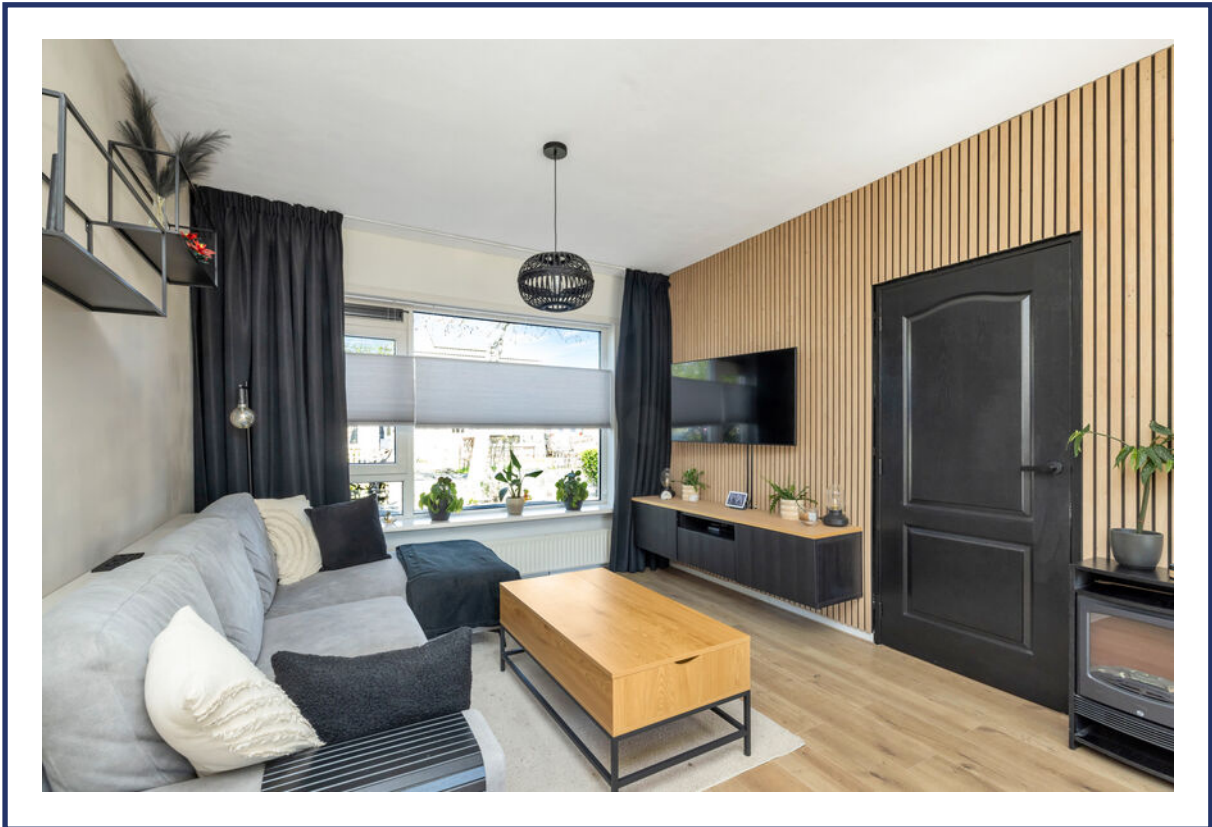
Object details	
Inhoud	337 m ³
Woonoppervlakte	81 m ²
Perceeloppervlakte	140 m ²
Soort bouw	Bestaande bouw
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	A
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas

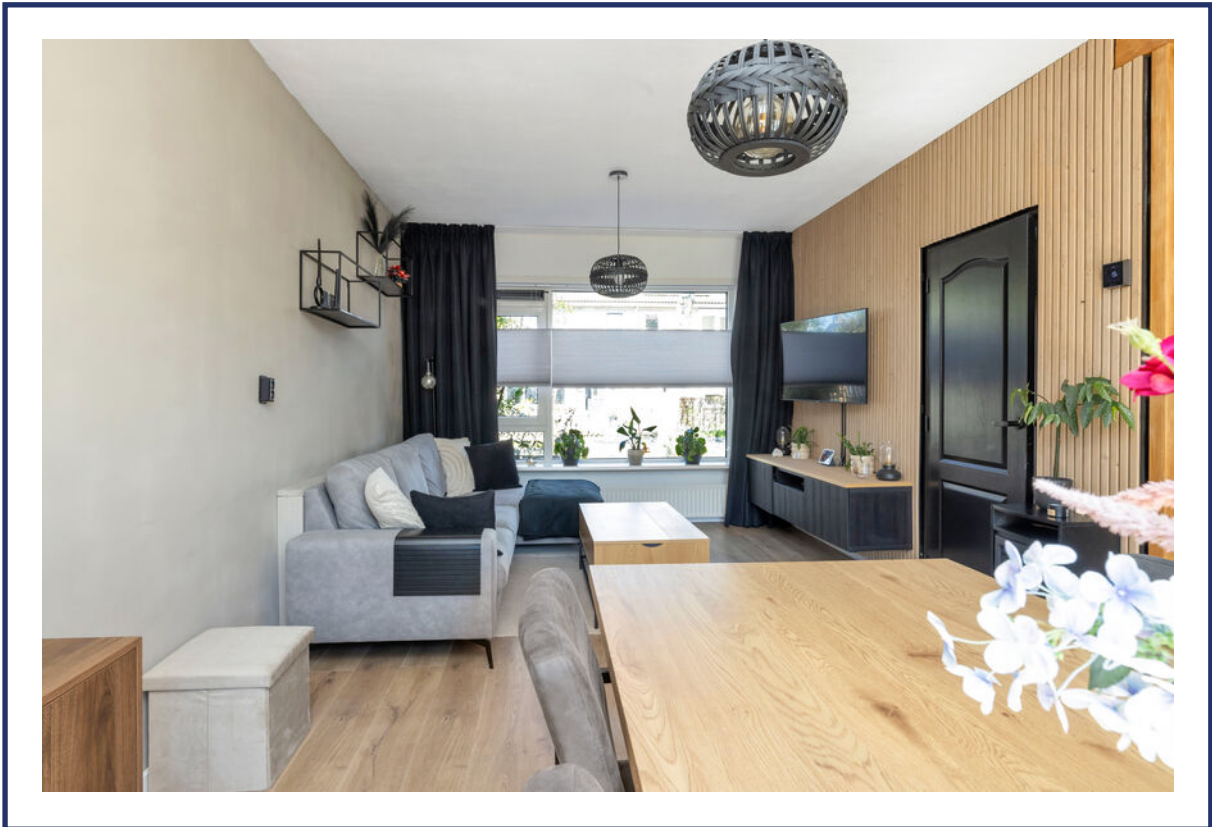
Voorzieningen	
Onderhoud Binnen	Goed
Onderhoud Buiten	Goed
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Schuur / Berging	Vrijstaand steen

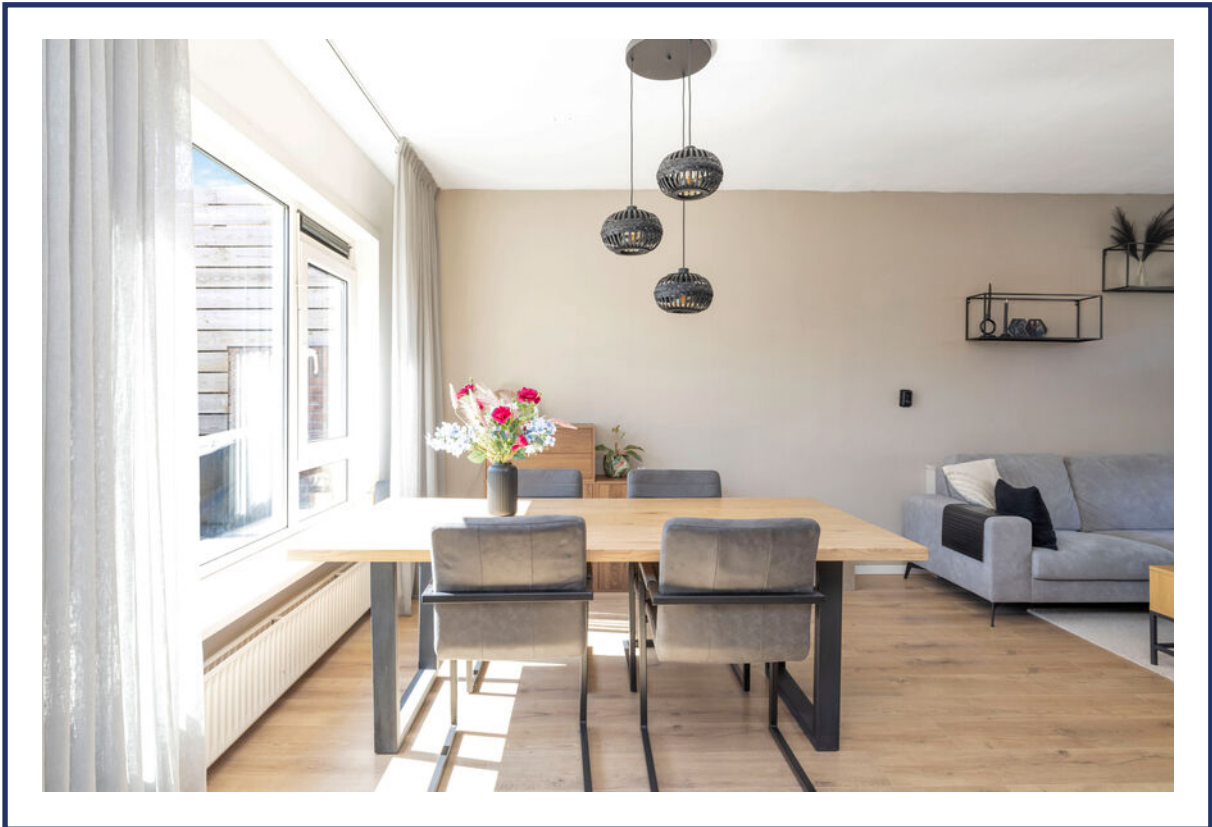
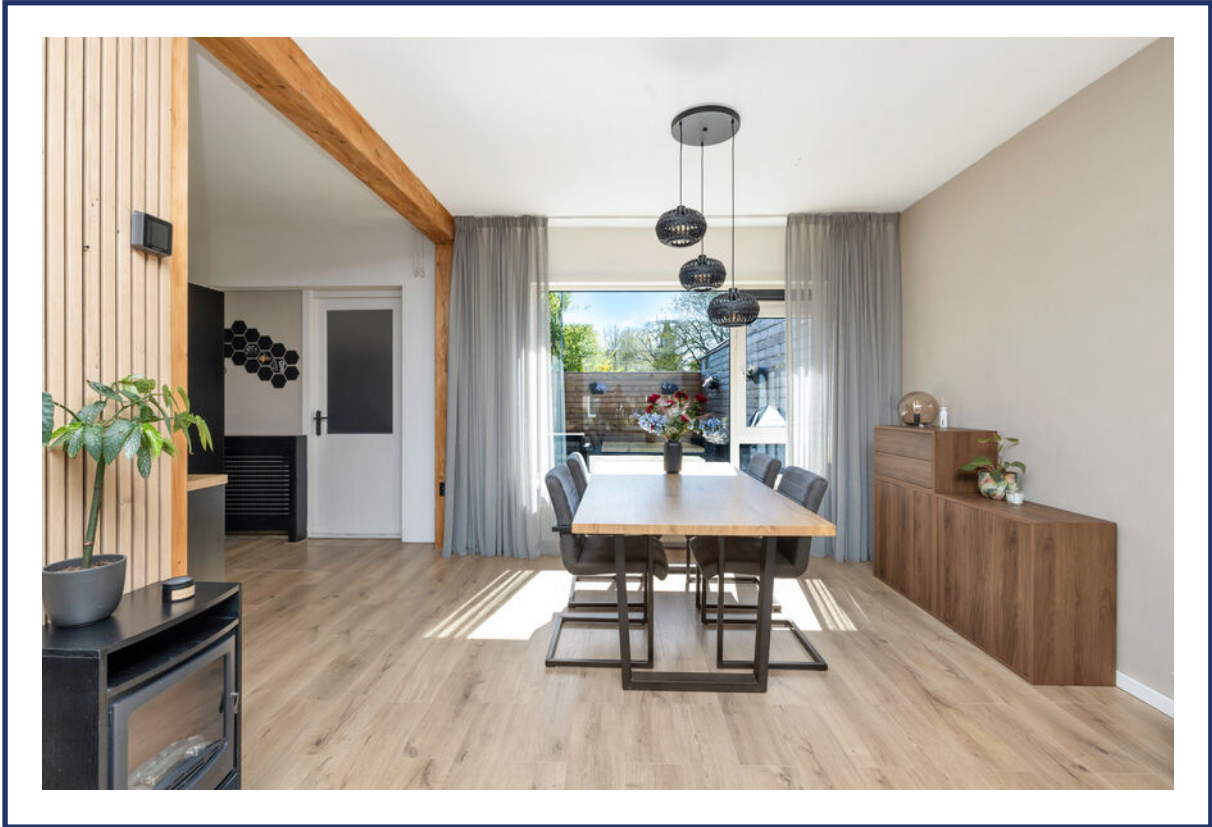
Tuin gegevens	
Tuin oppervlakte (hoofdtuin)	45 m ²
Type van hoofdtuin	Achtertuintuin
Tuin locatie	Zuid





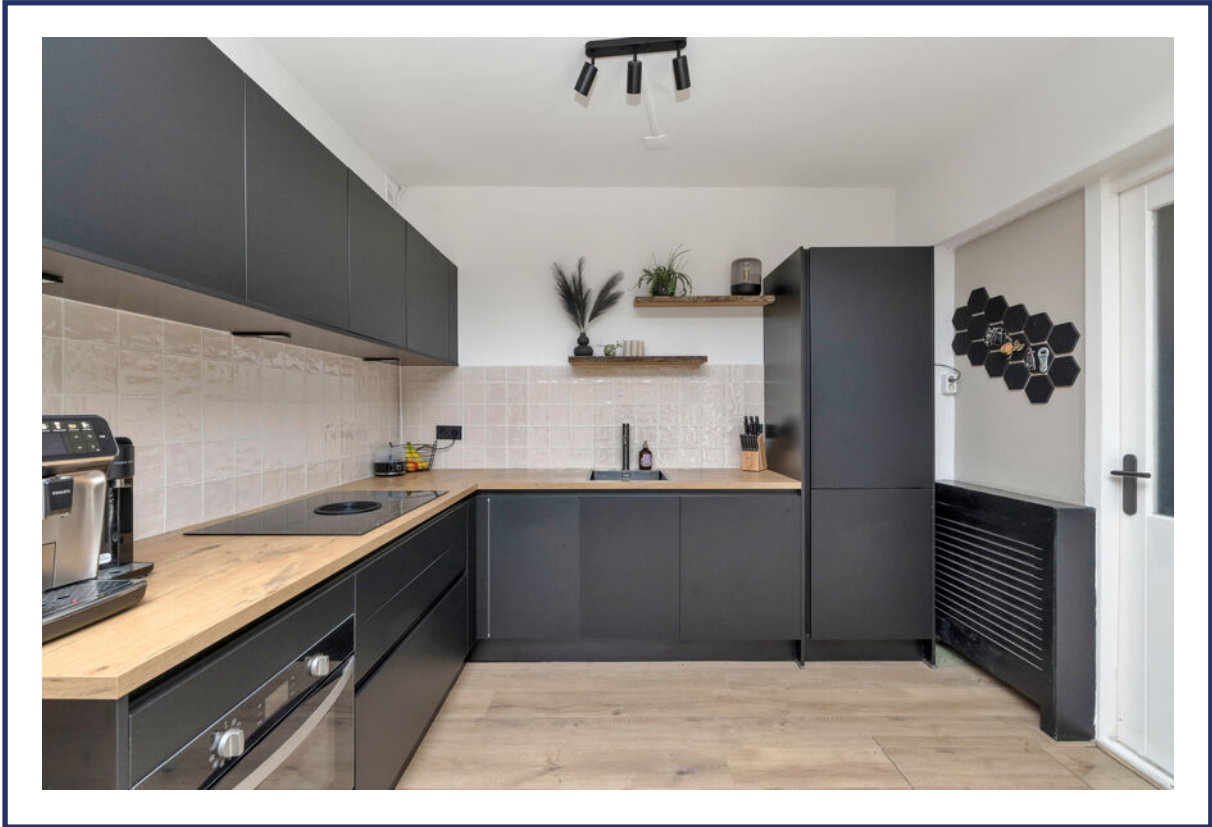


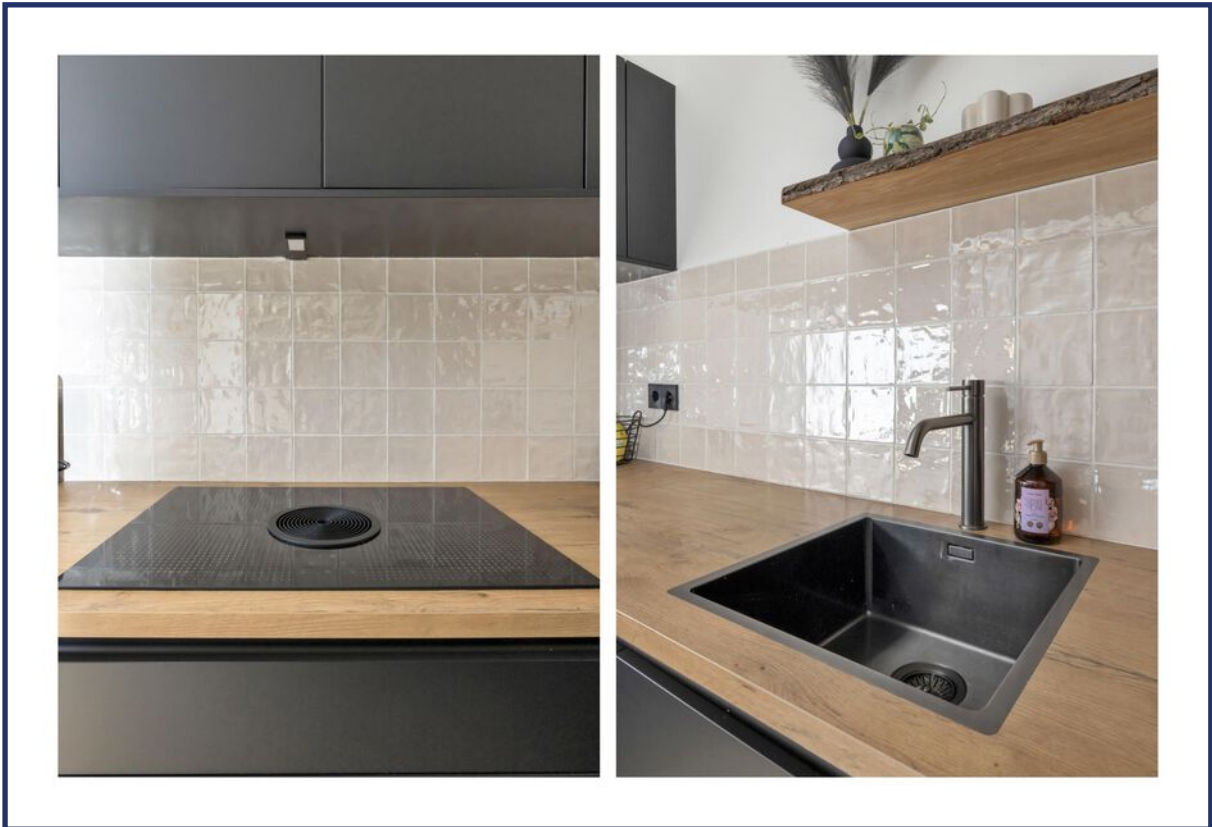


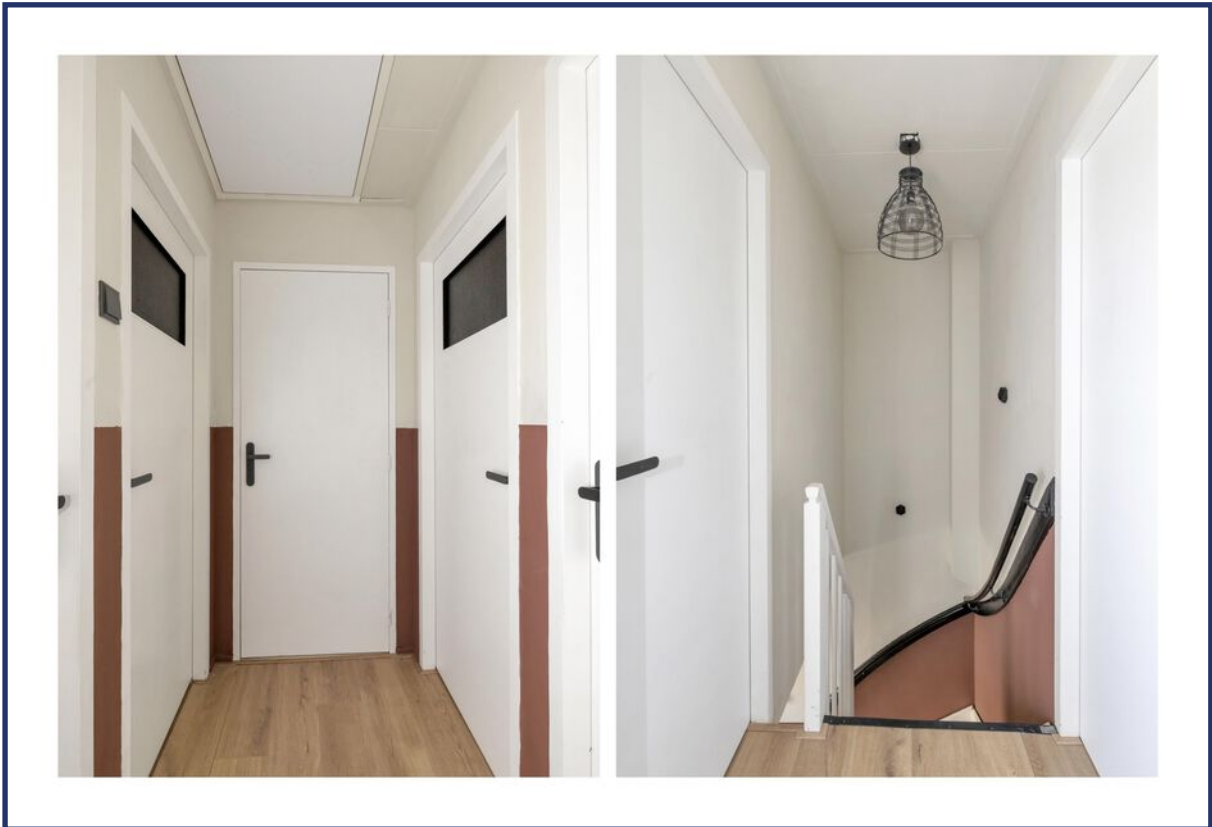


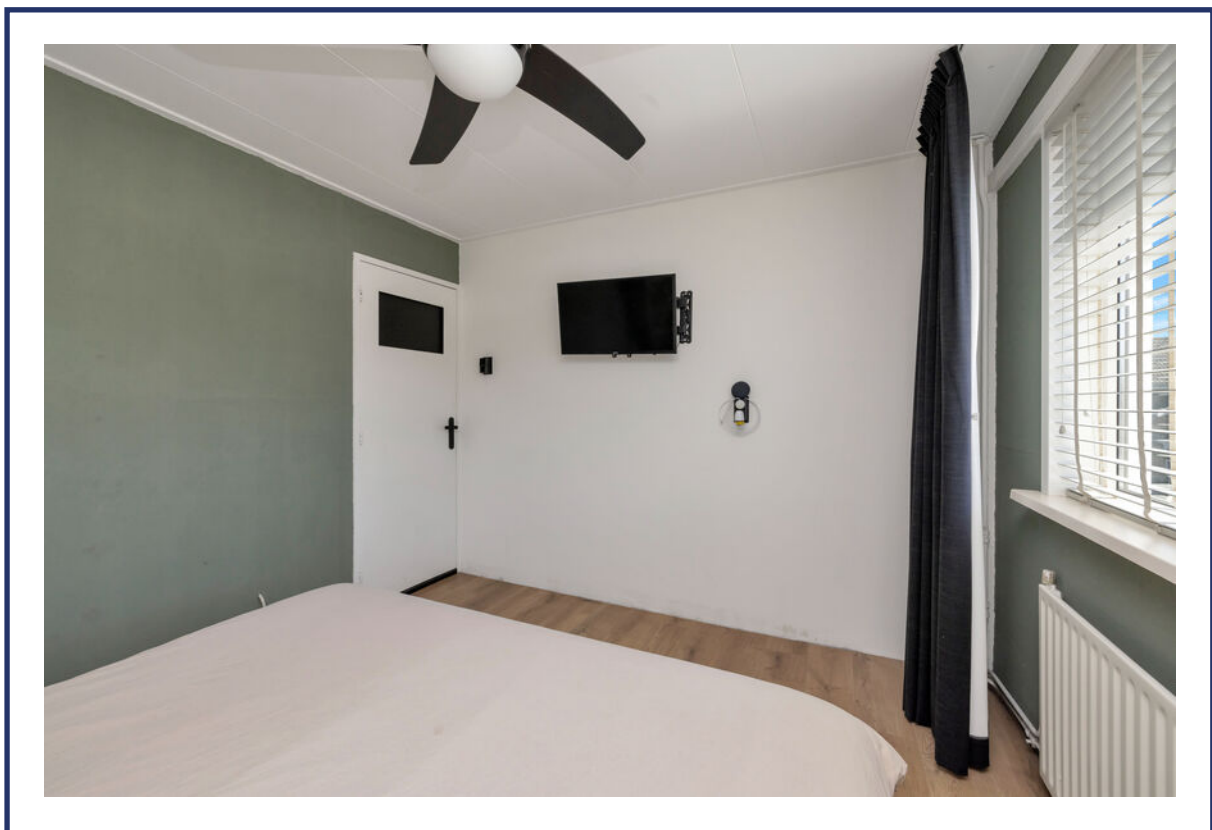
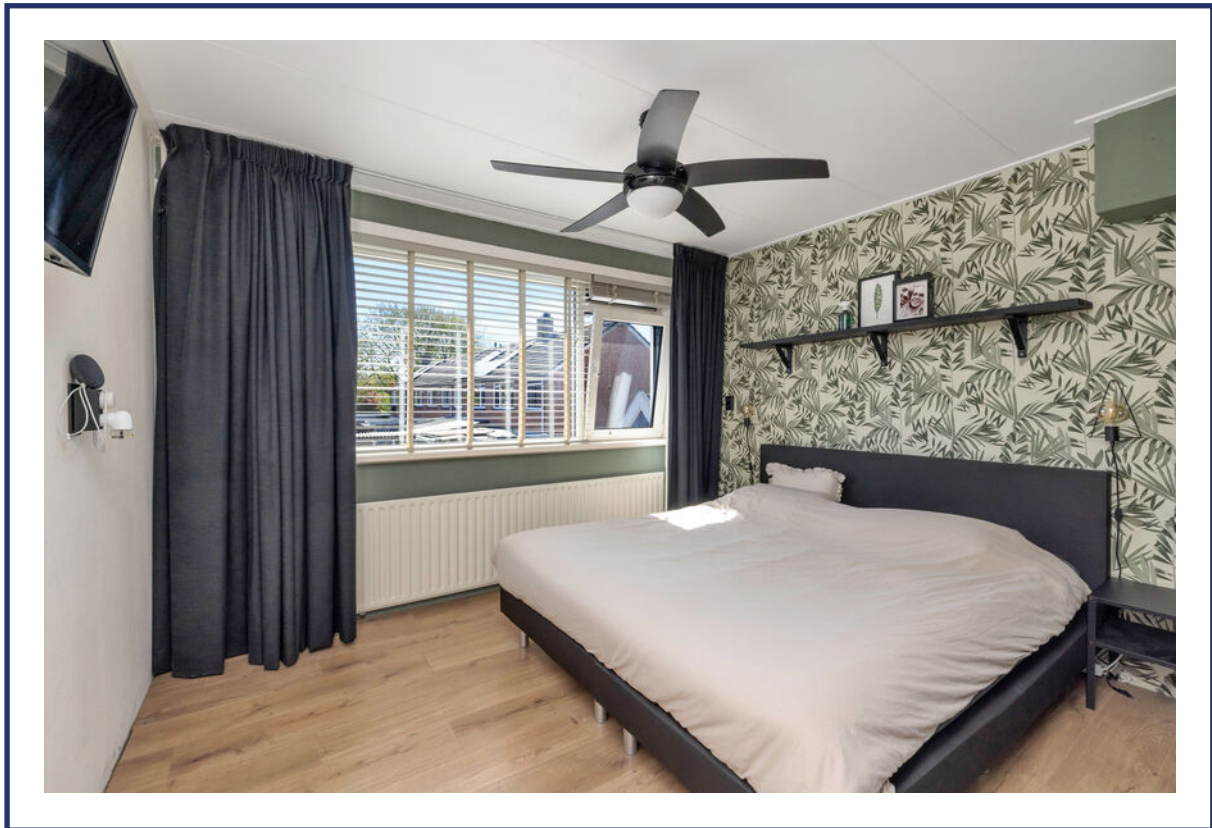


Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld door SC Bakker Makelaardij o/z BV. Ten aanzien van de juistheid en de inhoud van deze brochure kan echter geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard door zowel de eigenaar als door SC Bakker Makelaardij o/z BV.













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		
Hoge kasten in achterslaapkamer	x			
Tv meubel	x			
Elektrische kachel	x			
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen				x
Vitrages	x			
Rolgordijnen				x
Lamellen				x
Jaloezieen	x			
(Losse) horren/rolhorren				x
Plisse	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
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat	x			
(Gas) fornuis				x
Afzuigkap				x



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Magnetron				x
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/scherf)	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
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
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen	x			
Oplaadpunt elektrische auto				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Planten achtertuin		x		
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Camera		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^{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	Kastanjelaan 5
Postcode / Plaats	1766 JJ Wieringerwaard
Gemeente	Wieringerwaard
Sectie / Perceel	A / 1997
Oppervlakte	140 m ²
Soort	Volle eigendom





Wieringerwaard

Wieringerwaard (oorspronkelijk Wieringerwaerdt) is een polder en dorp in de gemeente Hollands Kroon in de Nederlandse provincie Noord-Holland. Tevens is Wieringerwaard een voormalige zelfstandige gemeente. In 1970 ging Wieringerwaard op in de gemeente Barsingerhorn. Toen gemeente Barsingerhorn op haar beurt in 1990 opging in de gemeente Niedorp werd Wieringerwaard overgeheveld naar de gemeente Anna Paulowna. Die gemeente ging op haar beurt in 2013 over in de gemeente Hollands Kroon.

Geschiedenis

De gemeente omvatte de polder, die in 1610 was ingepolderd. De grenzen van de polder en gemeente vormden de Zuiderzee, de dijksloten langs de buitenzijde van de Westfriese Omringdijk en de Slikkerdijk van de Zijpe. In de paar eeuwen voor de Allerheiligenvloed in 1170 woonden er in het gebied al Friezen. Na de vele stormen die rond de 12e eeuw woedden werd het gebied echter onbewoonbaar. Nadat het gebied in 1610 weer was gewonnen door inpoldering raakte het weer bevolkt. In het noorden ontstond er langzaam bewoning in kernen. Zo ontstond langzaam een lintdorp dat van de sluis uit 1621 aan de Slikkerdijk tot aan de sloot, De Kolk, liep. Dit dorp kreeg dezelfde naam als de polder. Toen later aan de andere kant van De Kolk een nieuwe sluis werd gelegd, bij de Pishoek en het Waardkanaal, ontstond ook daar een kern. Deze kreeg de naam Nieuwesluis. In 1742 werd bovenaan de Noorderdijk een molen gebouwd. De kern die daar ontstond werd De Molens genoemd omdat in de buurt ervan rond dezelfde tijd nog vijf andere molens werden gebouwd die zorgden voor de uitwatering van de polder. Door de komst van de tramlijn Van Ewijksluis - Schagen kreeg Wieringerwaard in 1912 een eigen stationsgebouw met station Wieringerwaard. In 1934 verloor deze haar functie, maar het gebouw is tegenwoordig een rijksmonument. In 1949 werd de sluis aan de Slikkerdijk, die ondertussen al paar keer was vernieuwd, afgebroken en was er alweer een reden minder de kern in die richting enorm uit te breiden.

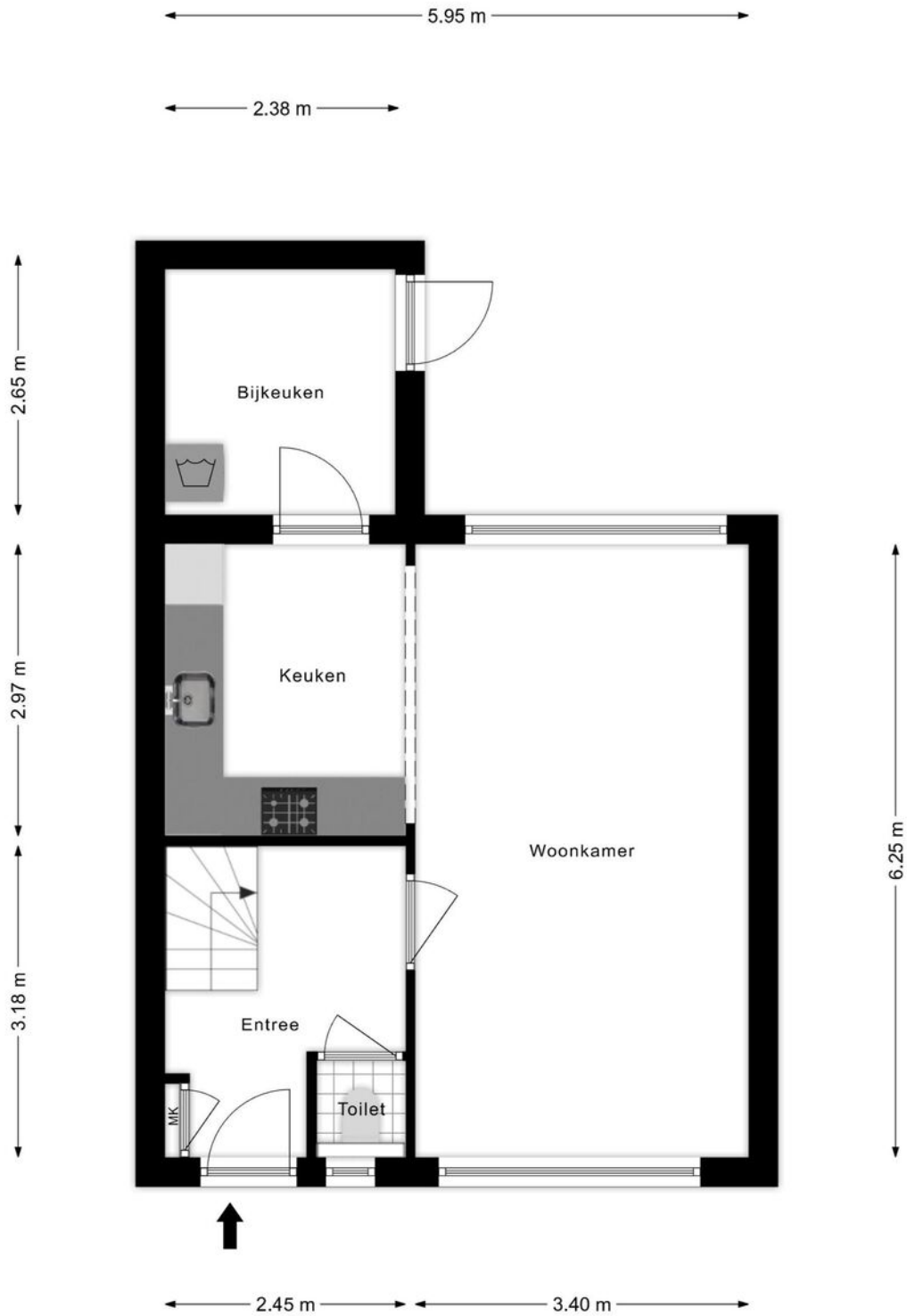
Bezienswaardigheden

Naast het Witte Kerkje zijn er meer bezienswaardigheden in Wieringerwaard, zoals de vele monumentale boerderijen. De molen De Hoop, uit 1742, is in 1972 omgebouwd naar een korenmolen en is iedere zaterdag te bezichtigen, doordeweeks alleen op afspraak. In Wieringerwaard staat ook nog een watertoren. Verder staat in het hart van de polder Het Polderhuis, dit nationaal monument is in 1612 als eerste huis gebouwd. Sinds die tijd is het, tot 1988, altijd een overheidsgebouw geweest en heeft dienstgedaan als waterschapshuis, politiebureau en gemeentehuis. Tegenwoordig is Het Polderhuis nog steeds te bezichtigen. Ieder jaar worden er begin mei de bloemendagen gehouden. Bloemenmozaïeken, door de bewoners gemaakt van hyacinten, zijn dan in het hele dorp te bezichtigen.

Bron: Wikipedia



Begane grond



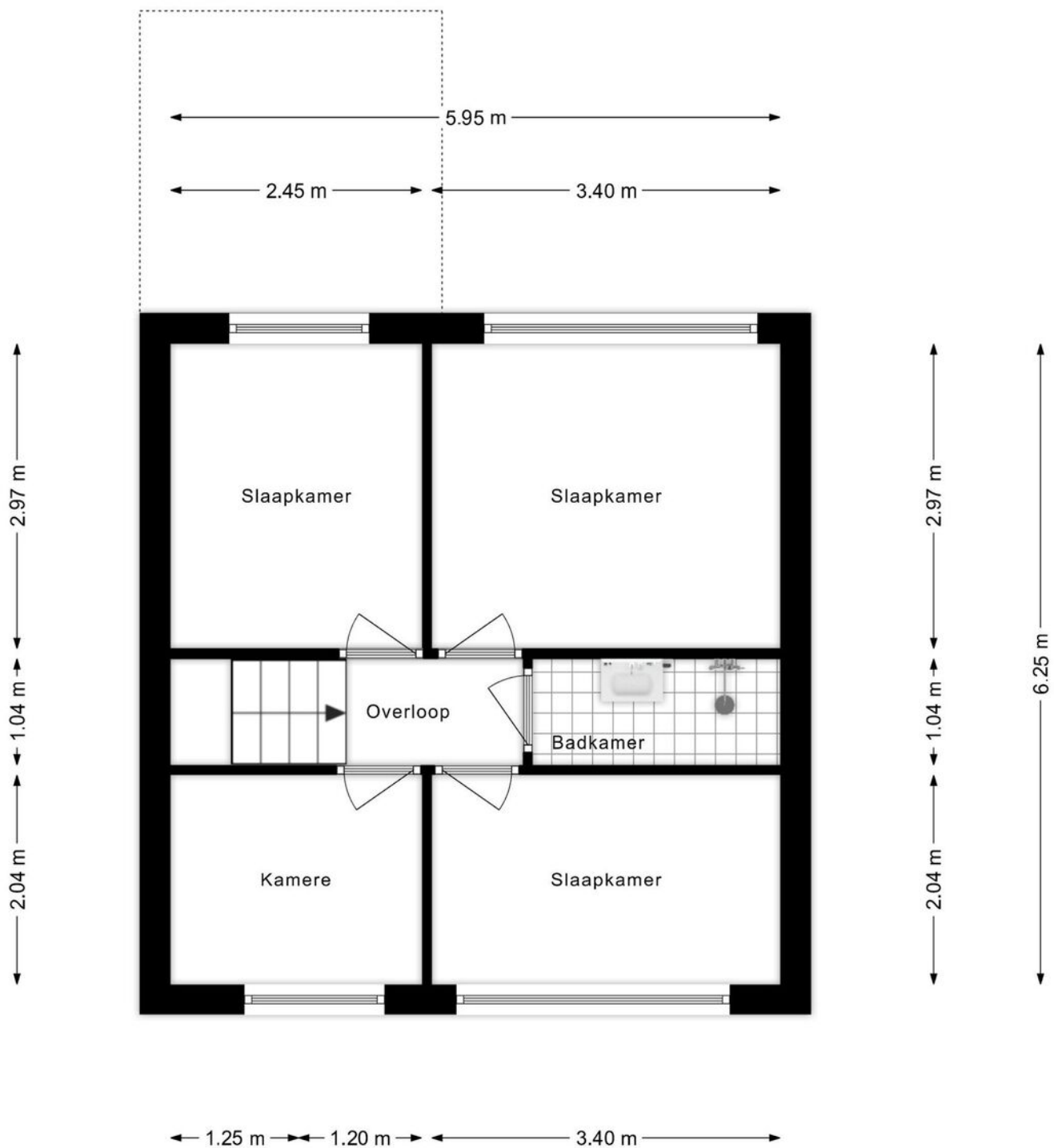


Begane grond 3d





Eerste verdieping



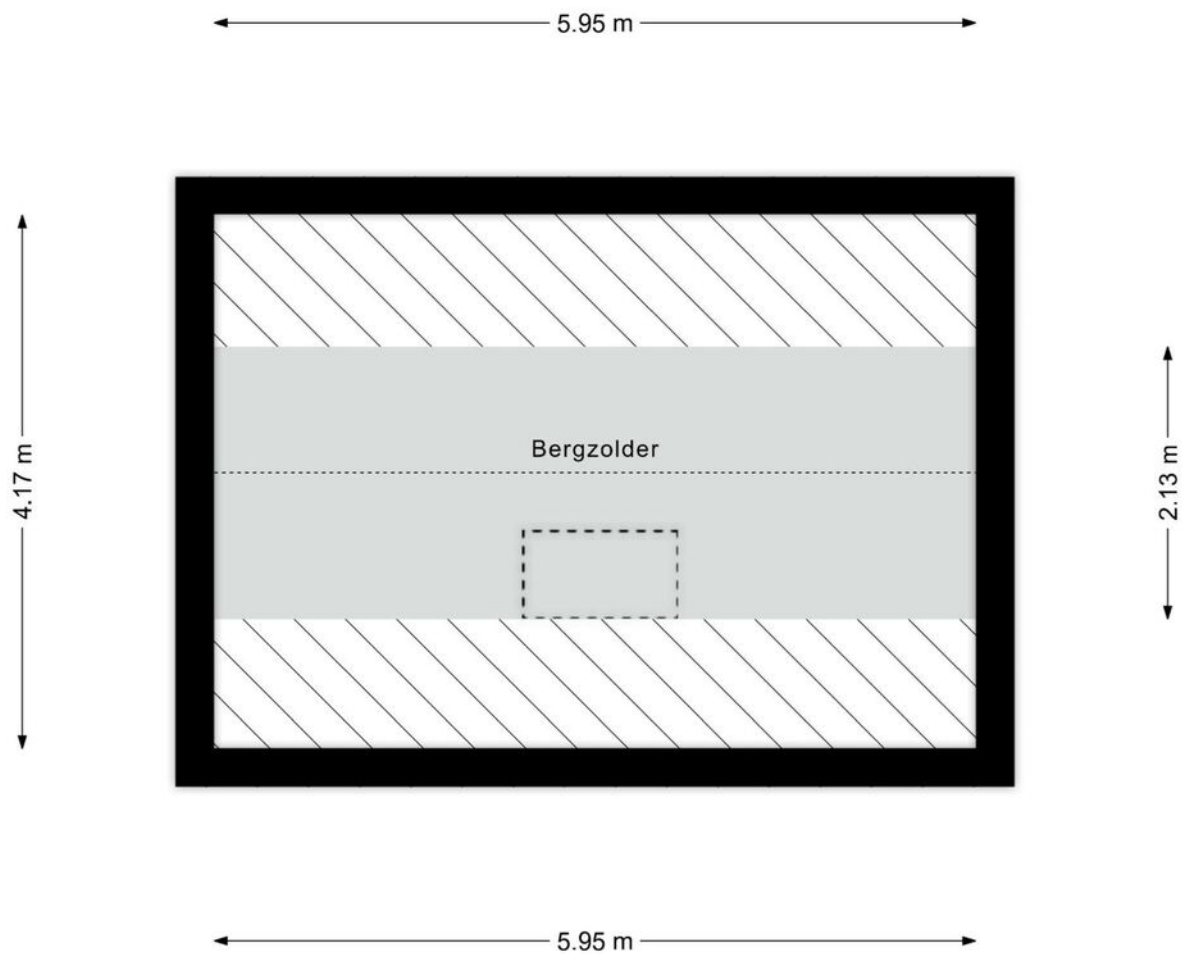


Eerste verdieping 3d





Tweede verdieping



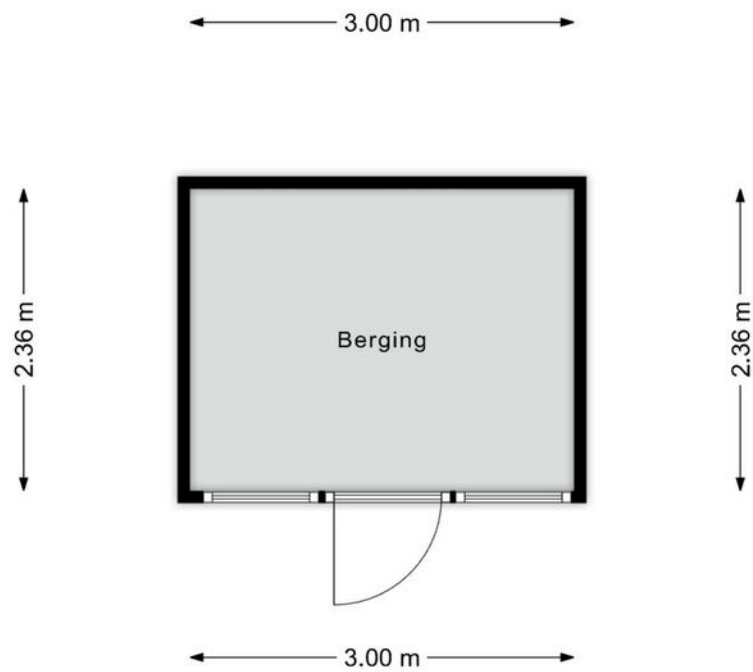


Tweede verdieping 3d





Berging





Berging 3d





BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



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



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl