



TE KOOP

BRINKWEG 12

1771 CN WIERINGERWERF

€ 525.000 K.K.

Ruimte, sfeer & comfort in hartje
Wieringerwerf

INLEIDING

BRINKWEG 12, 1771 CN WIERINGERWERF

Ben je op zoek naar die felbegeerde twee-onder-één-kapper midden in het dorp, waar ruimte, duurzaamheid en gemak hand in hand gaan? Deze geweldig uitgebouwde gezinswoning biedt alles wat je zoekt en meer en ligt pal in het centrum van Wieringerwerf. Je woont écht op loopafstand van winkels, scholen, sportfaciliteiten en andere voorzieningen. De oprit naast het huis geeft altijd plek voor je auto, of die van vrienden en familie die spontaan langskomen.

Utgebouwd en verrassend ruim

Door de uitbouw aan de achterzijde is er een heerlijke leefruimte ontstaan. De lichte woonkeuken grenst direct aan de tuin – ideaal met kleine kinderen, maar ook als je van binnen naar buiten wilt leven zodra de temperaturen stijgen. De keuken is ruim opgezet, en voorzien van alle praktische gemakken. Nodig gerust iedereen uit voor een uitgebreid diner; hier kan het moeiteloos!



INLEIDING

BRINKWEG 12, 1771 CN WIERINGERWERF

Vier slaapkamers: sowieso genoeg plek!

Aan slaapkamers geen gebrek. Met vier fijne kamers op de verdiepingen kun je echt alle kanten op. Maak van de grootste kamer bijvoorbeeld een gezellige oudersuite, terwijl je de andere drie inricht als kinderkamers, logeerkamer of misschien wel een thuishkantoor... Denk ook aan een hobbyruimte of gewoon heel veel bergruimte.

De perfecte plek voor jonge gezinnen en doorstromers

Of je nu voor het eerst een huis koopt, behoefte hebt aan meer ruimte óf juist wilt doorstromen naar een comfortabelere woning, dit huis voelt direct als een warm thuis. Alles ligt dichtbij – scholen, sportvelden, speelpleintjes – en je hebt volop privacy en rust dankzij de besloten tuin en fijne ligging. Door enkele aanpassingen is een slaapkamer en badkamer op de begane grond ook een reële mogelijkheid.



INLEIDING

BRINKWEG 12, 1771 CN WIERINGERWERF

Praktisch & prettig wonen

Handen uit de mouwen? Dat hoeft niet veel meer. Hier kun je zo in! Natuurlijk kun je je eigen smaak nog inbrengen, maar levenscomfort en praktische ruimte zijn al volop aanwezig. De lichte ruimtes, nette afwerking en het gevoel van vrijheid maken van deze woning écht een perfecte keuze.

Laat je verrassen op de Brinkweg 12!

Nieuwsgierig geworden? Kom langs, kijk rond, voel de sfeer én ontdek hoe fijn het is om hier te wonen. Wacht niet te lang, want huizen als deze zijn zeldzaam. Bel, mail of app voor een afspraak – wij laten je graag alles zien!



LIGGING EN INDELING

BRINKWEG 12, 1771 CN WIERINGERWERF

Begane grond

Kom binnen via de ruime hal en ga door naar de straatgerichte woonkamer met vrij uitzicht over de Brink. De woonkamer met gezellige haard gaat over in de achterkamer en de ruime woonkeuken met toegang tot het terras en de bijkeuken en berging. Naast de woning is een mooie carport met daarachter een fietsenberging.



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



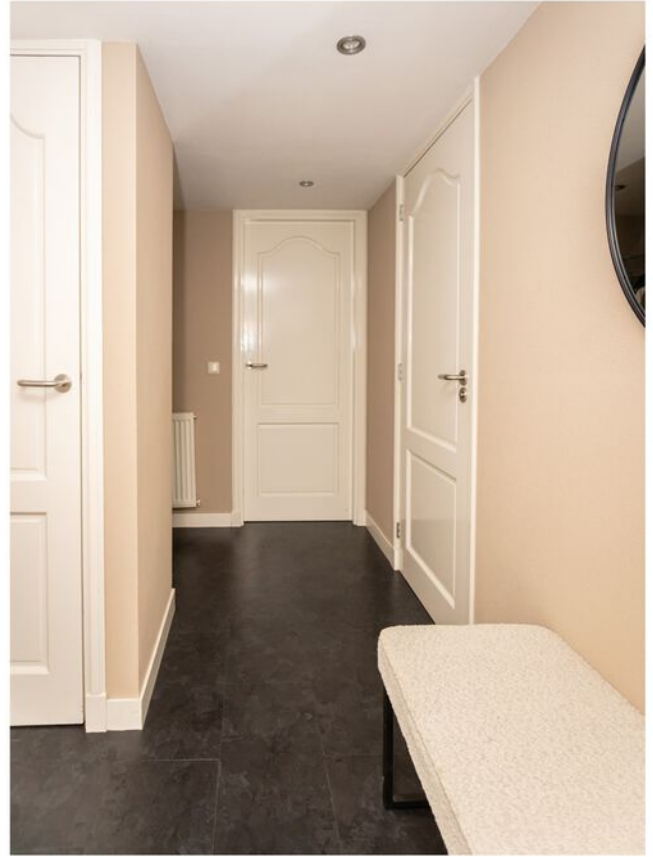
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



LIGGING EN INDELING

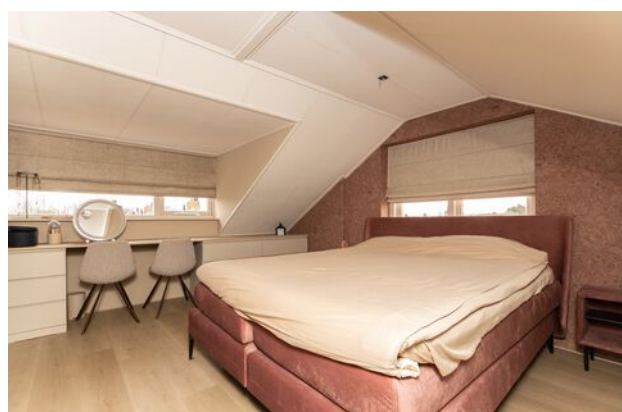
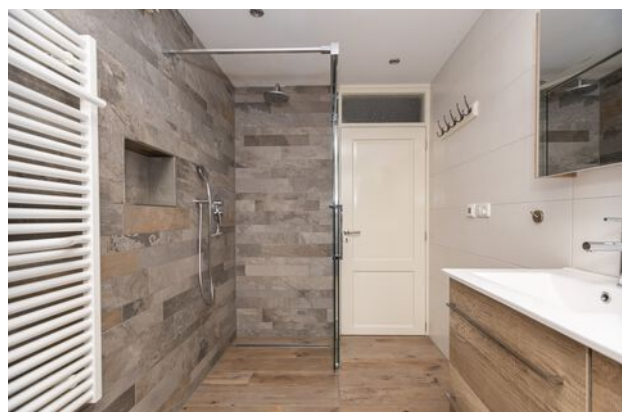
BRINKWEG 12, 1771 CN WIERINGERWERF

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot de 3 slaapkamers en de keurige badkamer met inloopdouche en tweede toilet.

Tweede verdieping

De zolderverdieping is ideaal voor een extra slaapkamer, speelzolder of gewoon extra bergruimte.



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



LIGGING EN INDELING

BRINKWEG 12, 1771 CN WIERINGERWERF

Tuin

Royale tuinen rondom

De kavel telt maar liefst 510 m² eigen grond. De tuin, zowel voor, naast als achter, is royaal opgezet (in totaal 386 m²!) en heeft altijd wel ergens zon óf schaduw. Dat betekent barbecueën met vrienden, eindeloos spelen met de kinderen of gezellig met z'n allen aan de tuintafel.



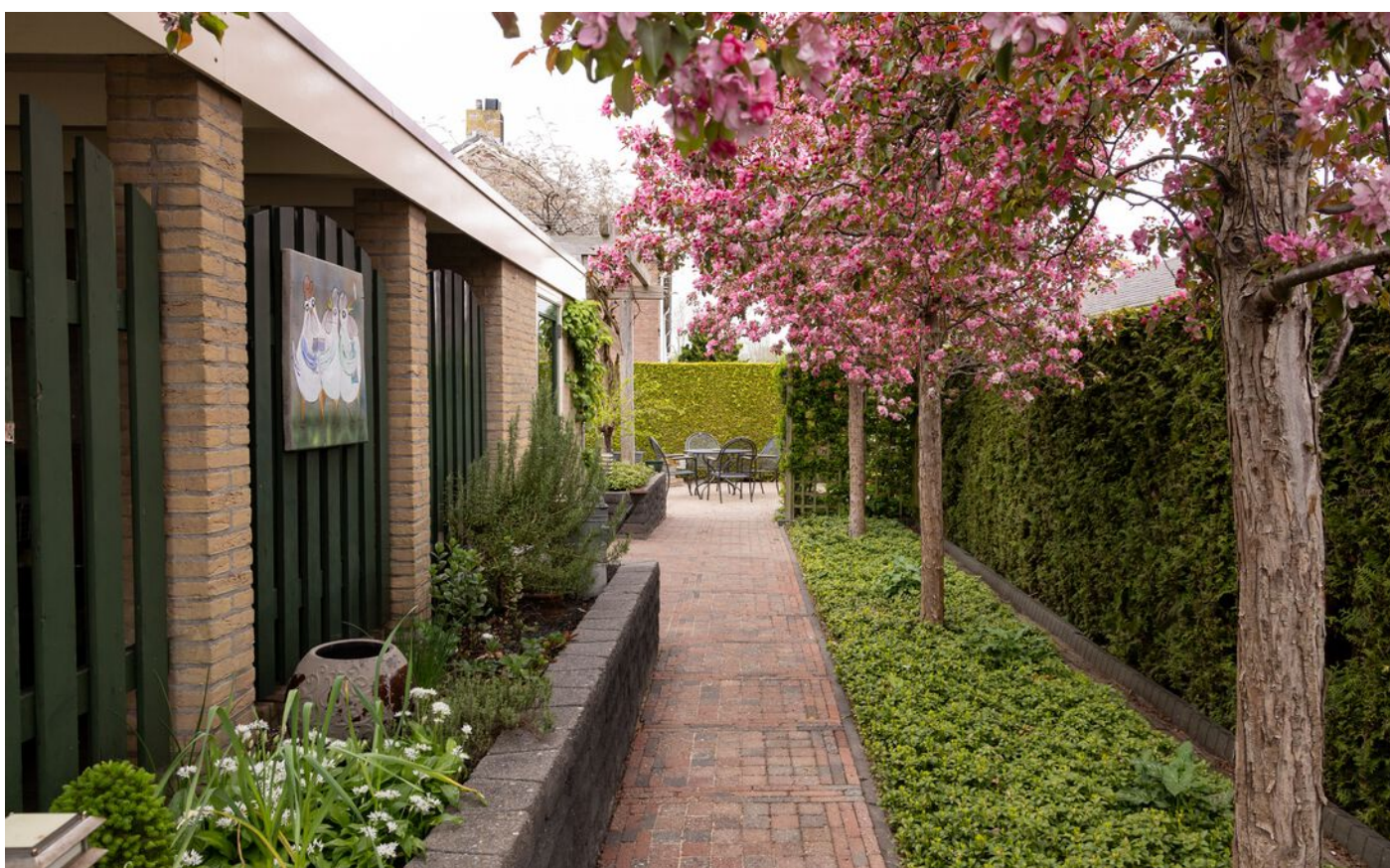
FOTO'S



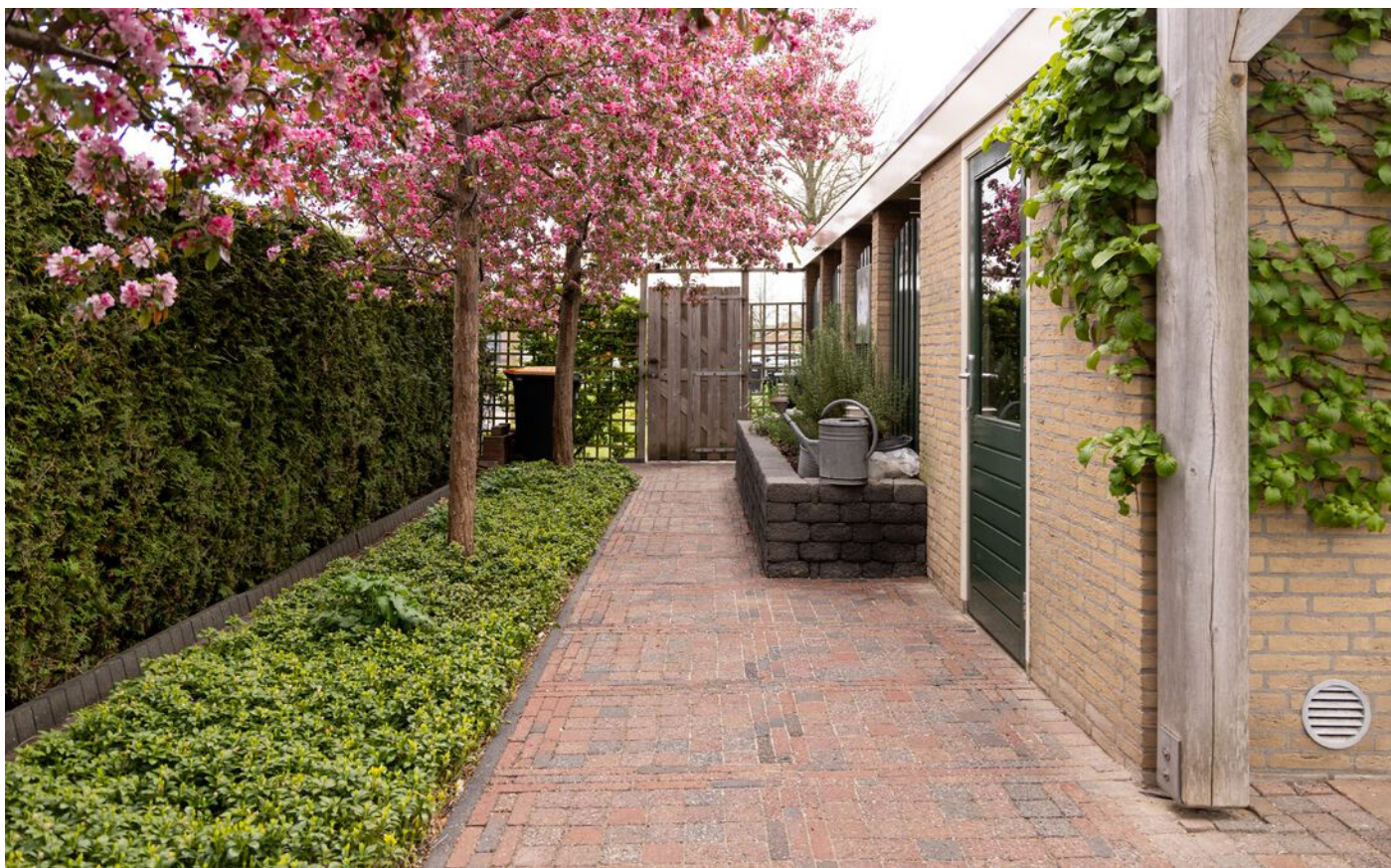
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1964

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Samengesteld

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Spouwmuren
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 510 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 172,6 m²

Inhoud 616 m³

Oppervlakte overige in pandige ruimten 9,6 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 24,8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In centrum
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg
Vrij uitzicht

KENMERKEN

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden
Tuin 3 - Type	Achtertuin
Tuin 3 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 3 - Oriëntering	Oosten
Tuin 3 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 3 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit (Proline NxT)
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

KENMERKEN

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging				
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast	X			
15 Zonnepanelen	X			
Metalen tuintafel met 8 stoelen	X			
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidsslotsen en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Zonwering binnen	X			
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Rol gordijnen	X			
Vitrages		X		
Jaloezieën/lamellen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	X			
Parketvloer/laminaat				X
Houten vloer 1e verdieping	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
Airconditioning				X
Kokend waterkraan	X			
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	X			
Allesbrander				X
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron				X
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/ fornuis	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast				X
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)				X
Boeken/legplanken				X
Werkbank in schuur/garage				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires		X		
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen	X			
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X

TEKENINGEN

Brinkweg 12 - Wieringerwerf
Begane Grond



De afmetingen zijn gebaseerd op de gemeenschappelijke afmetingen en de afmetingen van de plattegrond kunnen per richting worden verschillend.
© www.obp.nl

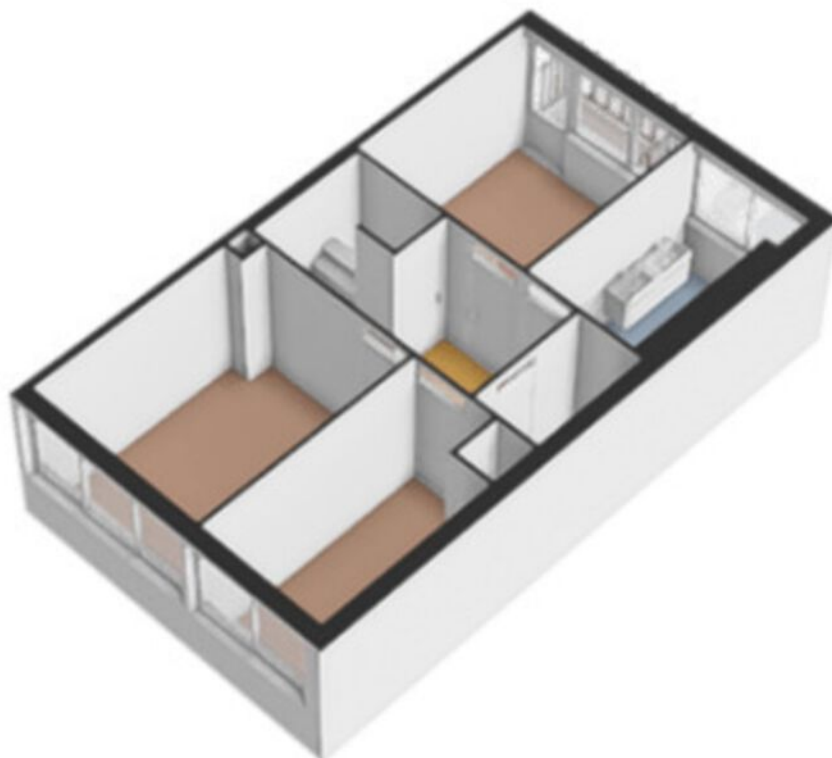


TEKENINGEN

Brinkweg 12 - Wieringerwerf
Eerste Verdieping

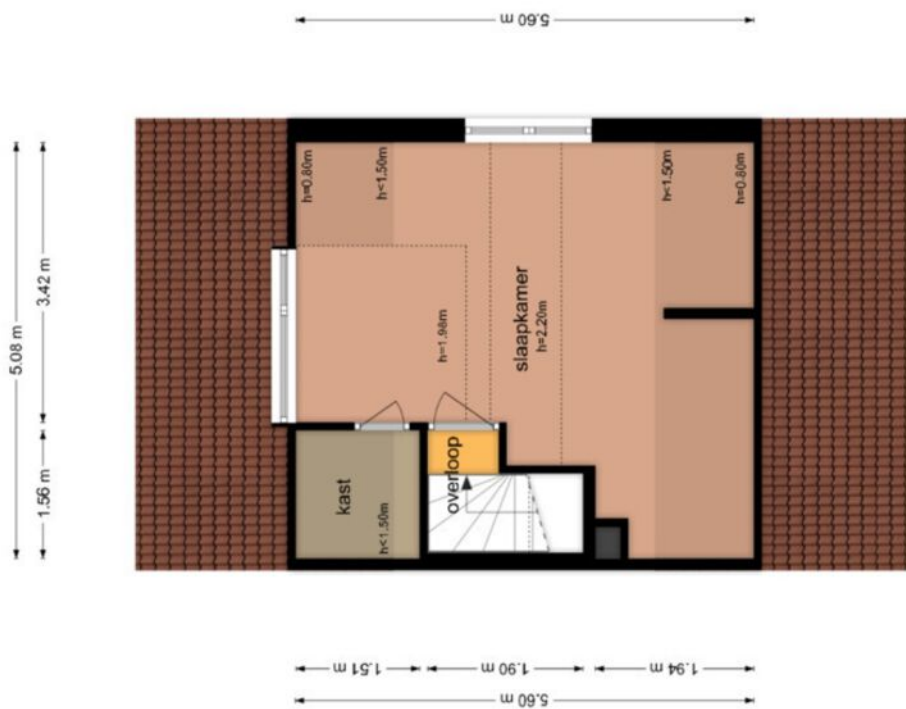


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl



TEKENINGEN

Brinkweg 12 - Wieringerwerf
Tweede Verdieping



GOOGLE MAPS



Voorstraat 28
1779 AD Den Oever
0227-821460
info@vondermakelaardij.nl