



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



Wieringerwaard
Molensingel 18

Vanafprijs € 299.000 k.k.



☎ 0224 - 21 54 56
✉ info@scbakker.nl
www.scbakker.nl



Omschrijving:

Vanaf prijs: € 299.000,- k.k.

Reguliere vraagprijs € 315.000,- 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.

Volledig geïsoleerde tussenwoning met zonnige tuin op het zuiden en vrij uitzicht over een waterpartij. Ben je op zoek naar een fijne starterswoning met volop mogelijkheden? Dan is deze volledig geïsoleerde tussenwoning zeker een bezichtiging waard! De woning ligt op een prettige locatie met vrij uitzicht over een waterpartij en beschikt over een zonnige, onderhoudsvriendelijke tuin op het zuiden. Binnen vind je de woonkamer met directe toegang tot de achtertuin en de open keuken, voorzien van de benodigde inbouwapparatuur. De nette badkamer en drie volwaardige slaapkamers maken de woning direct comfortabel in gebruik. Daarnaast biedt de ruime bergzolder volop extra opbergruimte en mogelijkheden. Met het plaatsen van een dakraam win je hier direct ca. 22 m² meer woonoppervlakte! Ook buiten is aan praktisch gemak gedacht. De onderhoudsvriendelijke achtertuin nodigt uit om optimaal van de zon te genieten en beschikt over een vrijstaande berging voor fietsen en tuingereedschap. De woning heeft een goede basis en biedt tegelijkertijd volop potentie om geheel naar eigen smaak in te richten. De ligging is ideaal voor gezinnen en starters. Op korte afstand bevinden zich een basisschool en sportvelden. Voor een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten en horeca bereik je Anna Paulowna of Schagen al binnen circa 15 minuten. Kortom: een goed geïsoleerde woning op een mooie locatie, met een zonnige tuin, drie slaapkamers en volop mogelijkheden om er jouw eigen thuis van te maken!

Indeling:

Welkom via de entree met meterkast (6 groepen + 2x aardlekschakelaar) en het deels betegelde toilet met fontein. In de woonkamer ligt een laminaatvloer en er is een screen voor de warme dagen. De deur biedt een directe toegang tot de achtertuin. Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping. De open keuken is voorzien van een keukenopstelling met een 4-pits inductiekookplaat, oven, afzuigkap en een koelkast.

Eerste verdieping:

Op de overloop en de drie slaapkamers ligt een laminaatvloer. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van screens zodat de kamers koel blijven in de zomer. De nette badkamer is deels betegeld en heeft een douchecabine, wastafelmeubel en hier is de wasmachineaansluiting.

Tweede verdieping:

De bergzolder is bereikbaar via een vaste trap en hier vind je de CV opstelling (Intergas combi HR 2007, Brink heteluchtverwarming).

Tuin:

De achtertuin ligt op het zongunstige zuiden en is voorzien van bestrating en een houten berging met elektra.



Kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2007

Object details

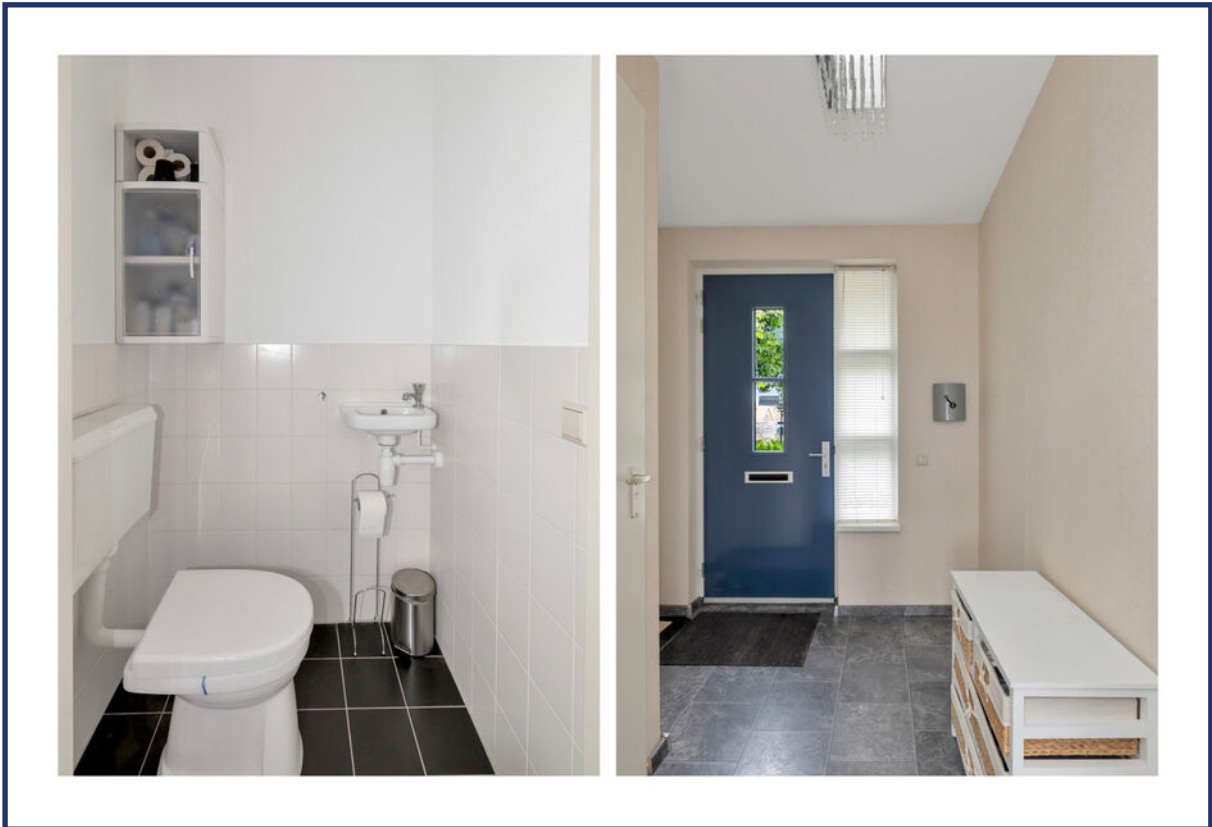
Inhoud	343 m ³
Woonoppervlakte	80 m ²
Perceeloppervlakte	151 m ²
Soort bouw	Bestaande bouw
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd

Voorzieningen

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

Tuin gegevens

Tuin oppervlakte (hoofdtuin)	88 m ²
Type van hoofdtuin	Achtertuintuin
Tuin locatie	Zuidoost

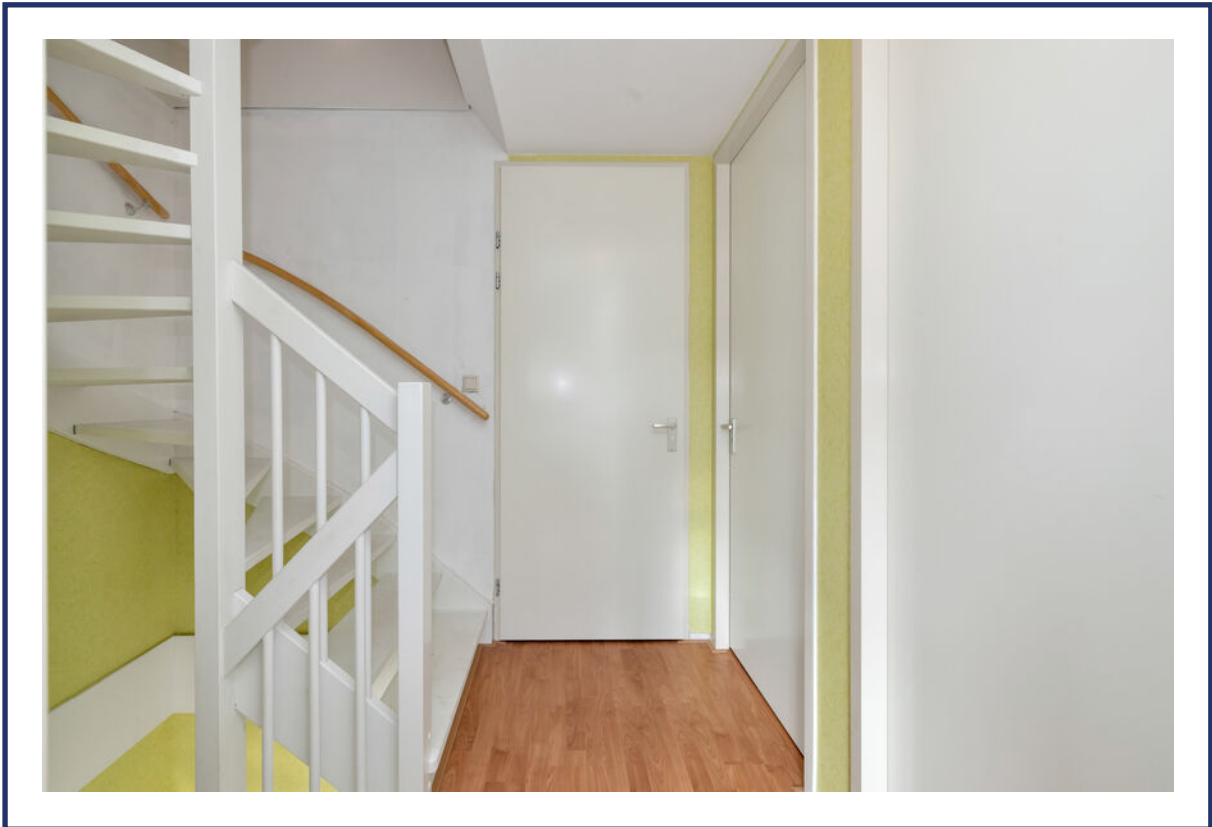




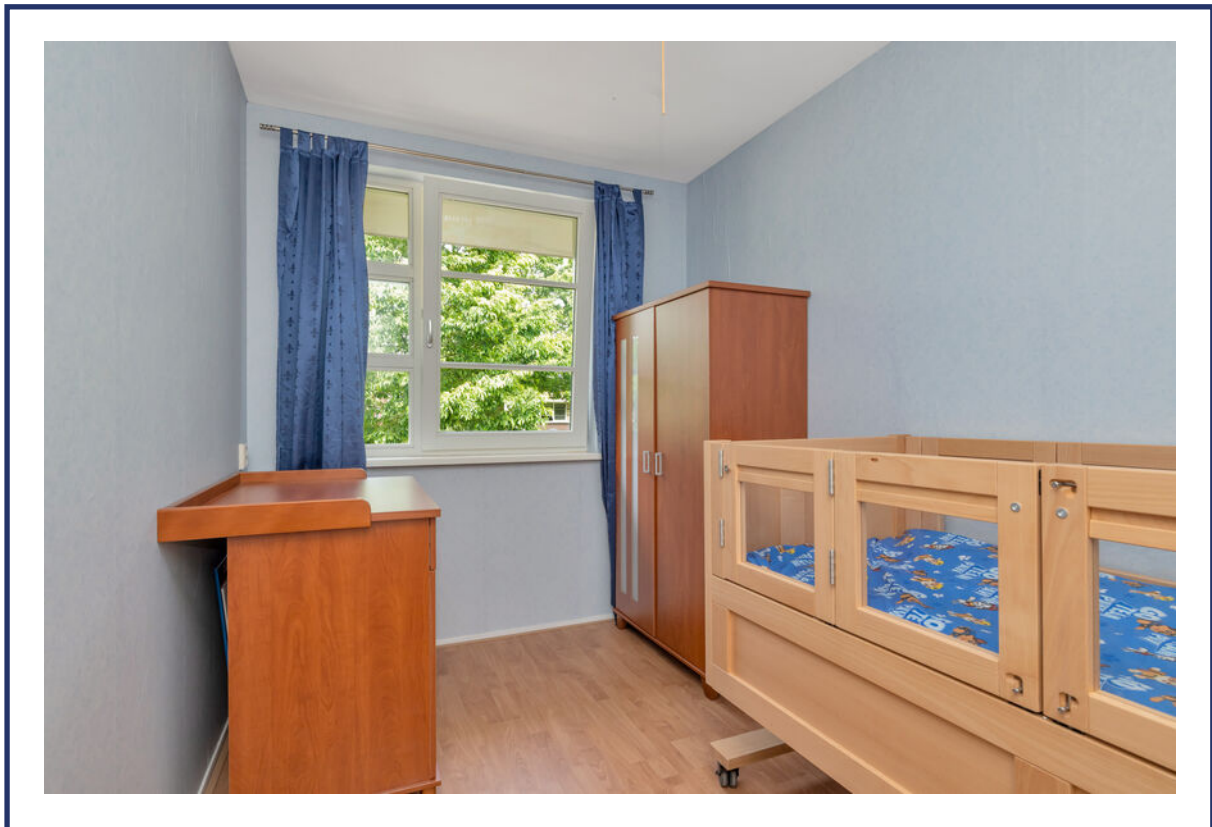






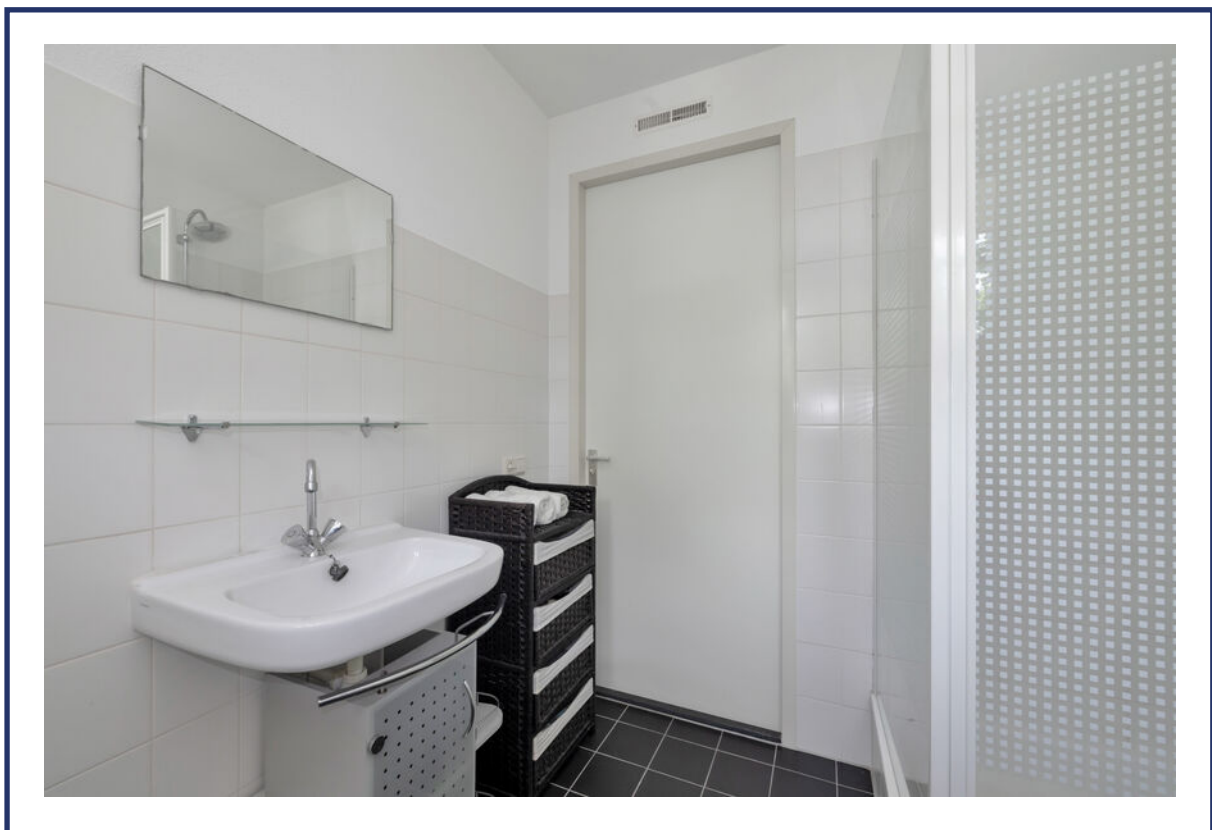


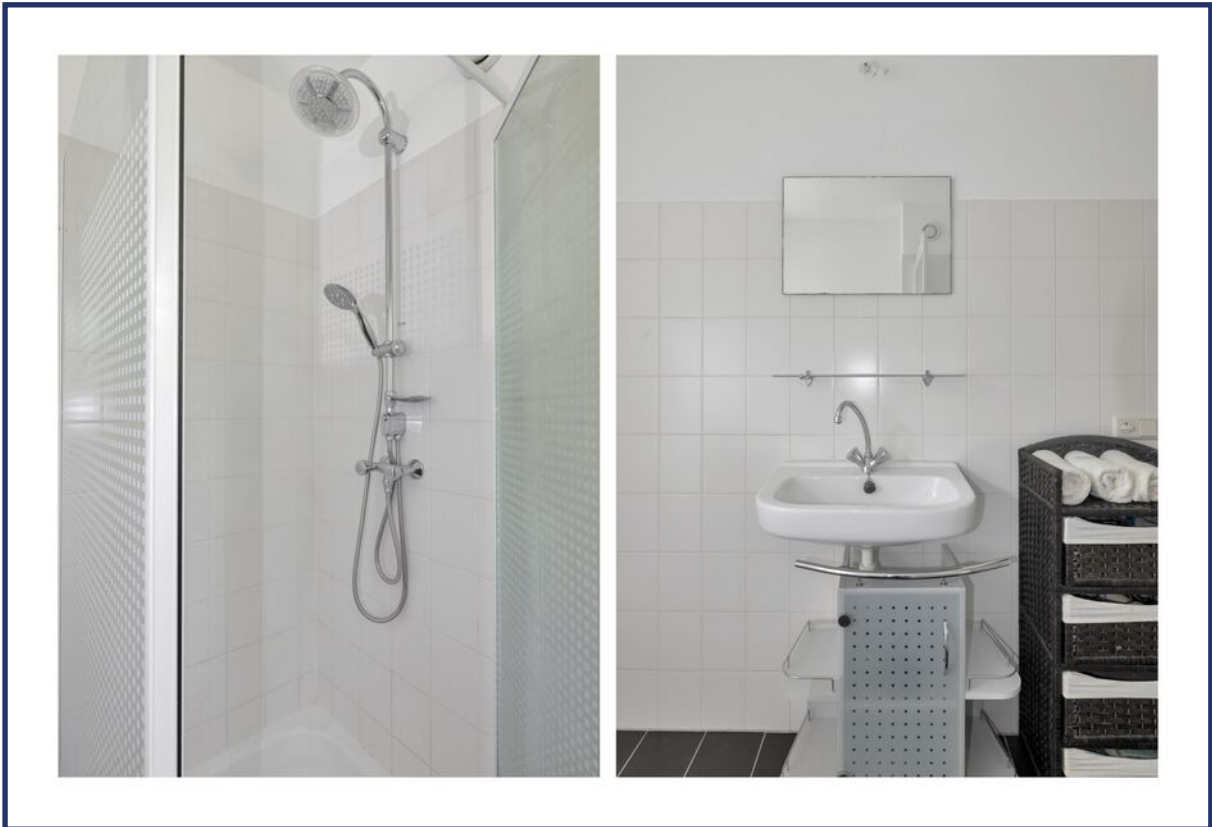




Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld door SC Bakker Makelaardij o/z BV. Ten aanzien van de juistheid en de inhoud van deze brochure kan echter geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard door zowel de eigenaar als door SC Bakker Makelaardij o/z BV.









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
Interieur - Verlichting				
Inbouwspots/dimmers				x
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				x
Losse (hang)lampen		x		
Interieur - Raamdecoratie/zonwering binnen				
Gordijnrails			x	
Gordijnen				x
Overgordijnen				x
Vitrages			x	
Rolgordijnen			x	
Lamellen				x
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren				x
Screens bg en eerste verdieping				x
Interieur - Vloerdecoratie				
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat	x			
Plavuizen				x
Tegelvloer toilet en badkamer	x			
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking				x
Interieur - Overige				
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsysteem				x



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Keuken - Keuken (inbouw)apparatuur				
Kookplaat	x			
(Gas) fornuis				x
Afzuigkap	x			
Magnetron				x
Oven	x			
Combi-oven/combimagnetron				x
Koelkast	x			
Vriezer				x
Koel-vriescombinatie				x
Vaatwasser				x
Quooker				x
Koffiezetapparaat				x
Sanitairsauna - Toilet				
Toilet	x			
Toiletrolhouder				x
Toiletborstel(houder)				x
Fontein	x			
Hangkastje toilet	x			
Sanitairsauna - Badkamer				
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet	x			
Toiletkast				x
Badkamer Toilet				x



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Badkamer Toilethouder				x
Badkamer Toiletborstel(houder)				x
Woning - Sanitair/sauna				
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			
Rookmelders	x			
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning				x
Exterieurinstallatiesveiligheidenergiebesparing - Warmwatervoorziening				
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x
Screens	x			
Rolluiken				x
Zonwering buiten				x
Exterieurinstallatiesveiligheidenergiebesparing - Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Bepanting	x			
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
Schuttingen beide kanten	x			
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)	x			



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

Vraag onze
adviseur

Hoe bent u
verzekerd voor
uw woning en
spullen?



univé daar plukt ú
de vruchten van



Kadaster

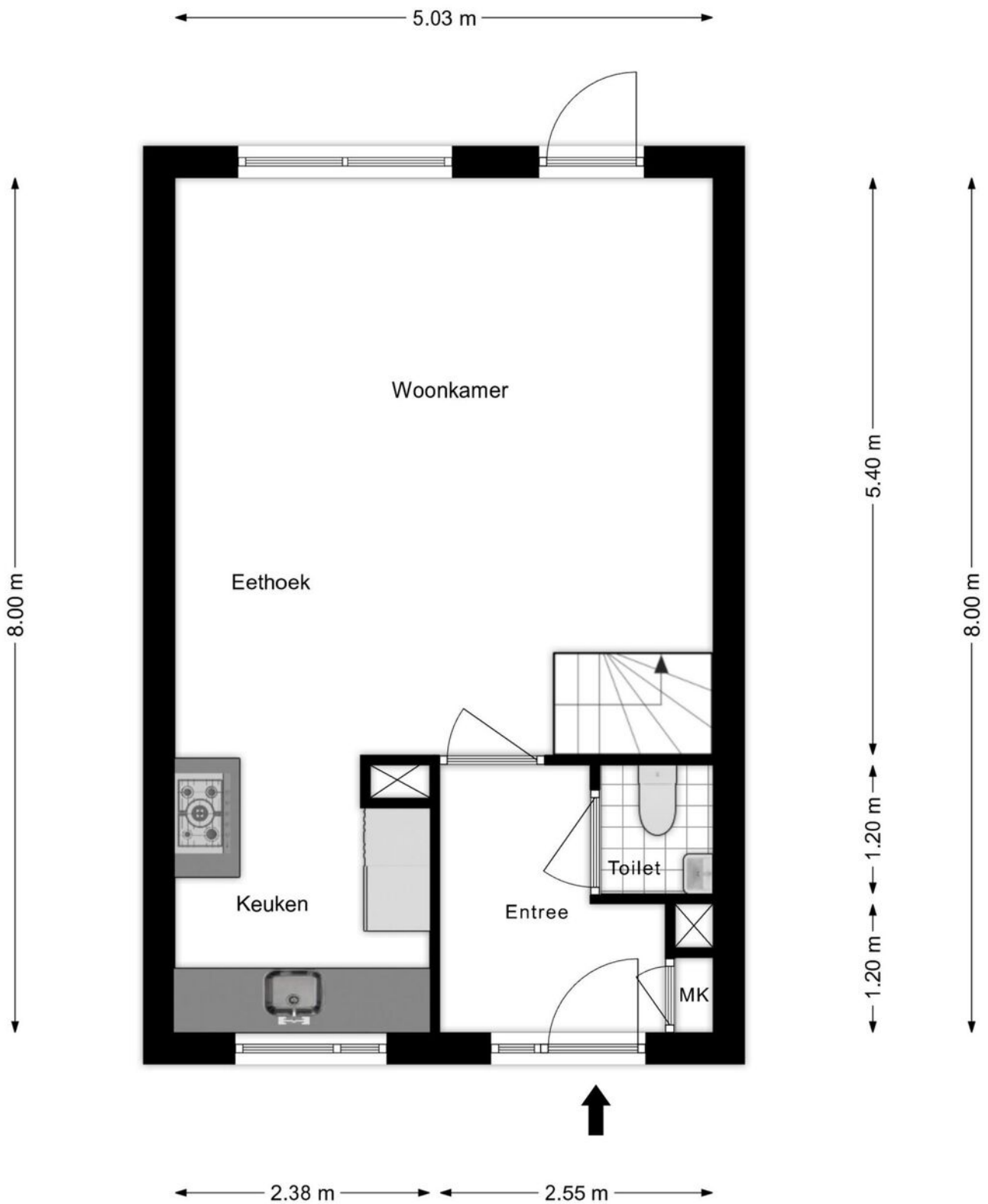
Kadastrale gegevens	
Adres	Molensingel 18
Postcode / Plaats	1766 KP Wieringerwaard
Gemeente	Wieringerwaard
Sectie / Perceel	A / 2158
Oppervlakte	151 m ²
Soort	Volle eigendom



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.

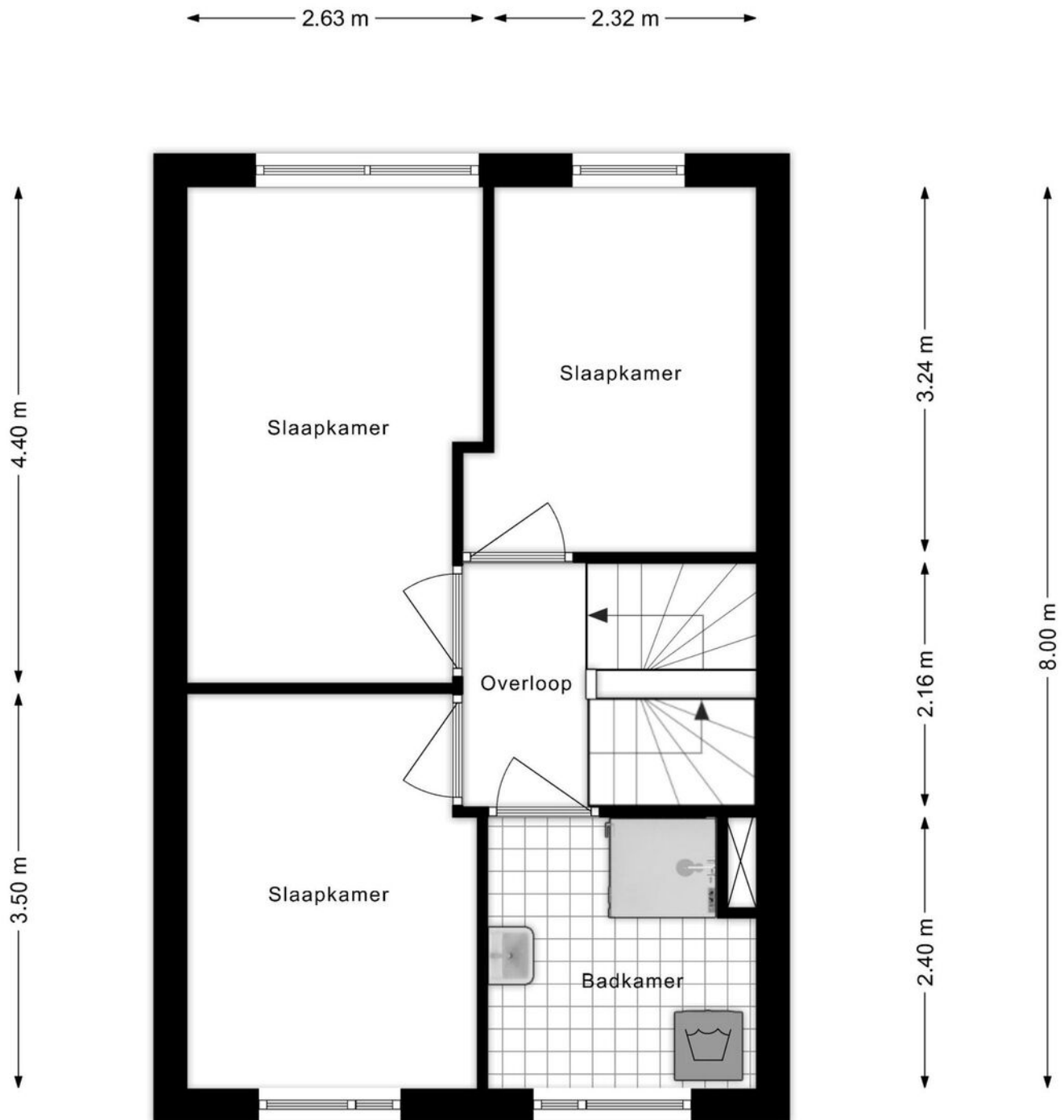


Begane grond



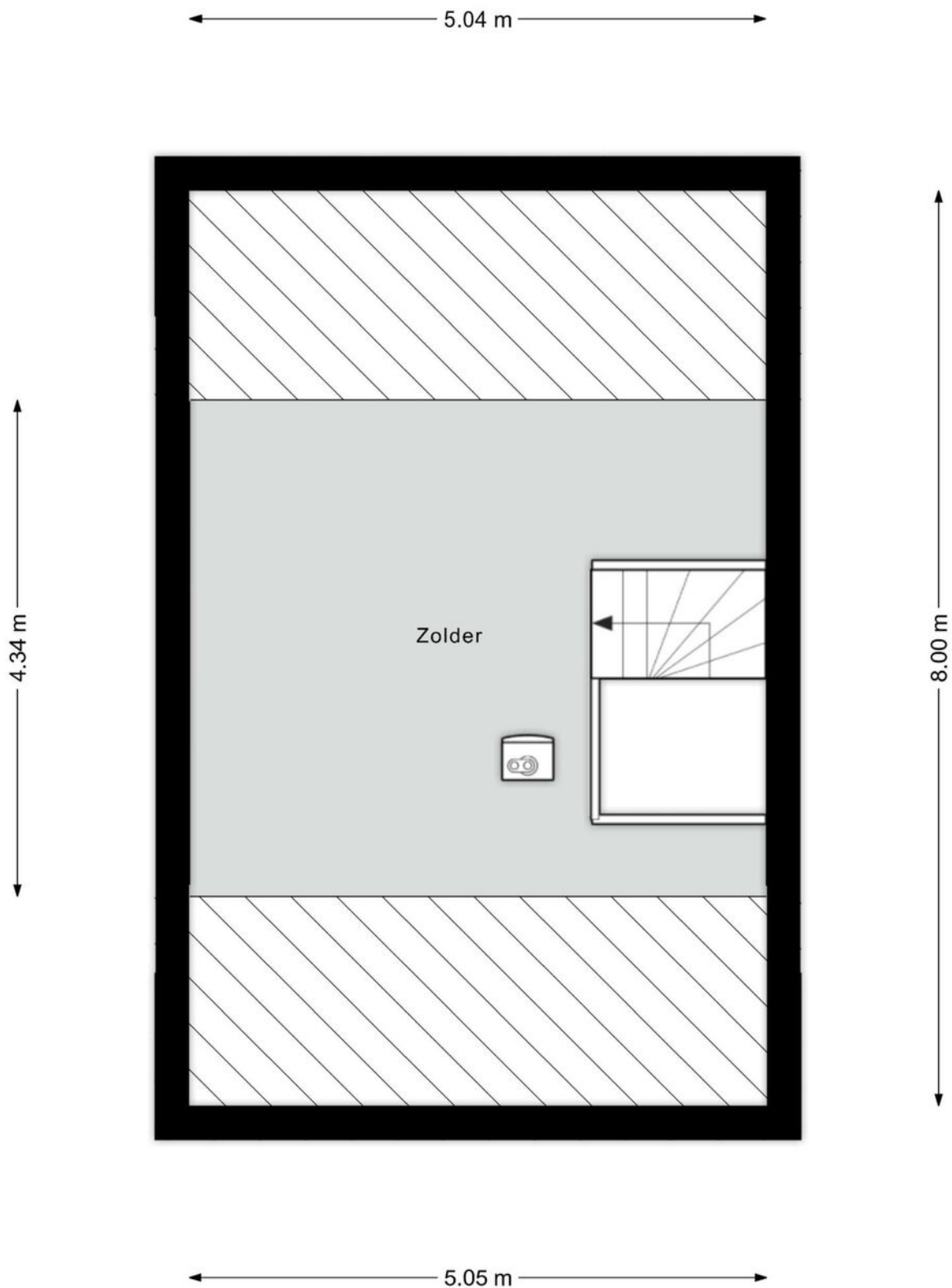


Eerste verdieping



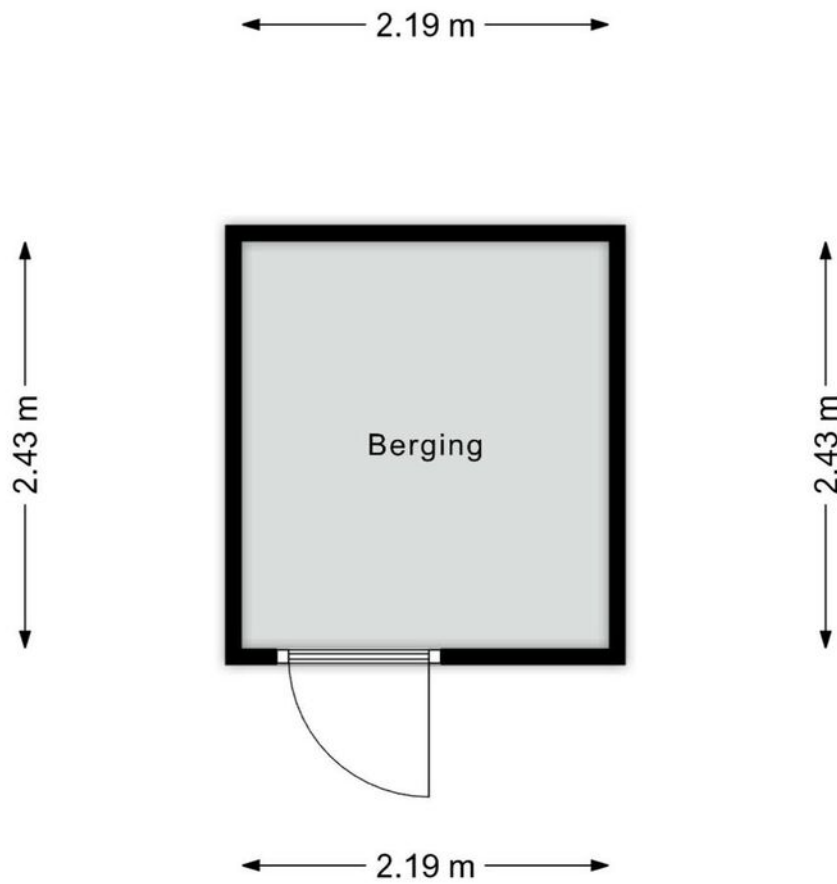


Tweede verdieping





Berging





Begane grond 3d





Eerste verdieping 3d





BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



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



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl