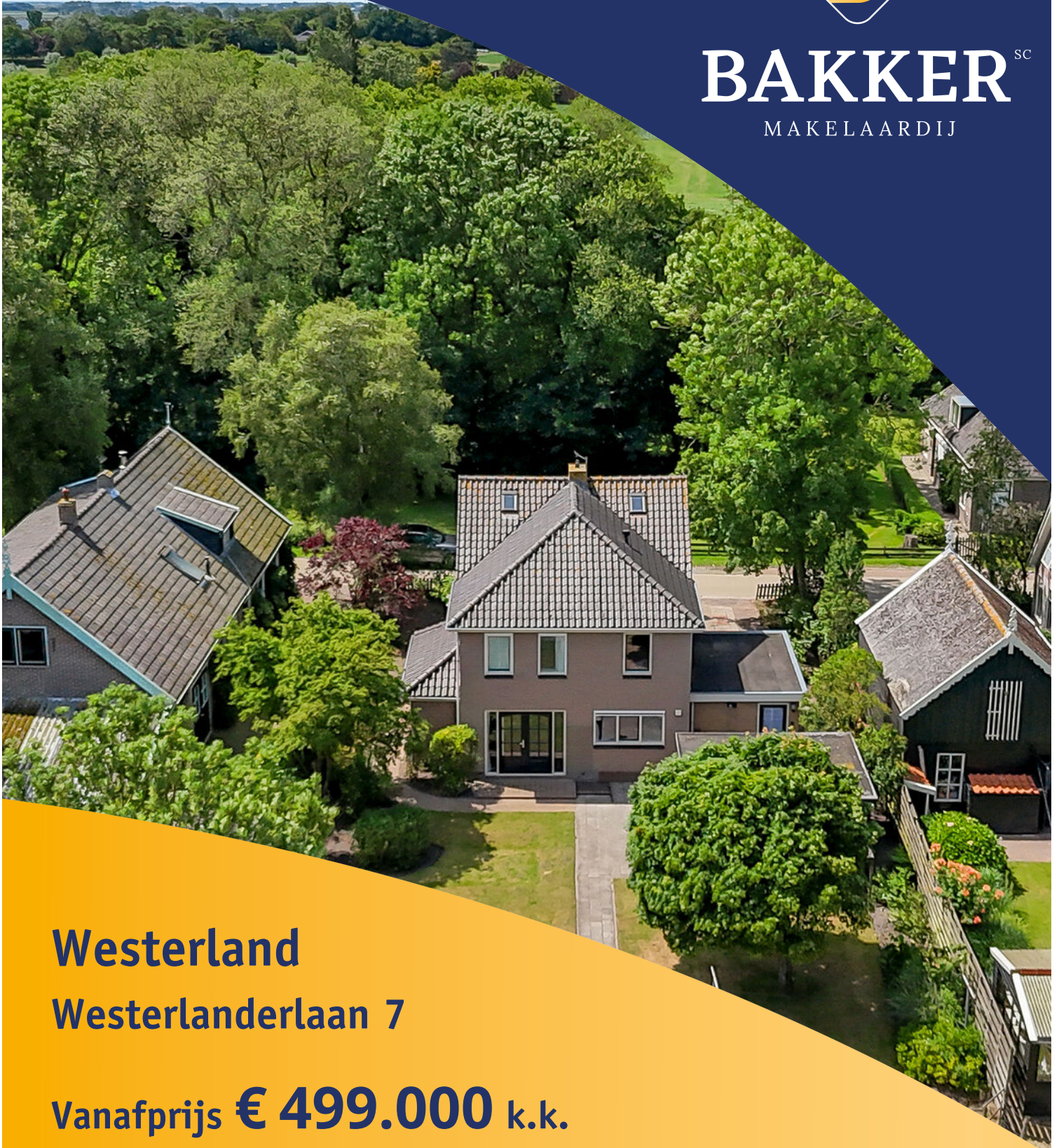




BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



Westerland
Westerlanderlaan 7

Vanafprijs € 499.000 k.k.



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl



Omschrijving:

Vrijstaand wonen met ruimte, comfort én een prachtig vrij uitzicht!

Aan de voorzijde ligt de woning aan een rustige straat, terwijl je aan de achterzijde wordt verrast door een weids en vrij uitzicht. De uitgebouwde begane grond biedt een heerlijke, lichte leefruimte met een royale woonkamer en een open keuken. Extra comfort wordt geboden door de vloerverwarming in de woonkamer, keuken en badkamer. Daarnaast is de woning uitgerust met een centraal stofzuigersysteem. De voormalige garage is momenteel ingericht als praktische bijkeuken en is binnendoor bereikbaar, waardoor deze ruimte uitstekend dienstdoet voor extra opslag, witgoed of hobby's. Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vier volwaardige slaapkamers en een riante badkamer ensuite, waardoor de woning uitstekend geschikt is voor gezinnen of voor wie graag extra werk- of hobbyruimte heeft. Ook buiten is het volop genieten. De royale achtertuin is aangelegd met een gazon, borders, een hobbykas en een oprijpad. De berging is bovendien voorzien van een eigen bron, ideaal voor het besproeien van de tuin. Westerland biedt een unieke combinatie van rust en ruimte met tegelijkertijd een goede bereikbaarheid. De mooie natuur, het water van het Amstelmeer om de hoek en de gezellige sfeer maken het een fijne plek om te wonen. Kortom; een verrassend ruime en comfortabele vrijstaande woning op een rustige locatie, met een unieke combinatie van binnenruimte, een heerlijke tuin en een schitterend vrij uitzicht.

Indeling:

Binnenkomst via de entree/hal met vinyl vloer, meterkast (4 groepen + aardlekschakelaar + meerfasen) en deels betegeld toilet met fontein. In de hal zijn twee inbouwkasten en in één daarvan bevindt zich het stofzuigersysteem. De vaste trap heeft een trap-/kelderkast en een traplift. De royale woonkamer is voorzien van een tapijtvloer en een erker met openslaande deuren naar de achtertuin. In de open keuken ligt een laminaatvloer en voor het raam is een screen. De U-vormige opstelling is voorzien van een koel-/vriescombinatie, 5-pits gasfornuis, afzuigkap en een vaatwasser. Binnendoor is de garage/bijkeuken bereikbaar. Hier zijn de verdeler van de vloerverwarming en de CV installatie (Atag combi HR 204). De ruimte is voorzien van verwarming, water en elektra.

Eerste verdieping:

De overloop heeft een tapijtvloer en op de eerste twee slaapkamers ligt ook een tapijtvloer. Beide kamers hebben twee vaste kasten en een zachtboard plafond. De derde slaapkamer heeft een laminaatvloer en twee vaste kasten. In de vierde slaapkamer ligt een tapijtvloer en is een kastenwand. Hier bereik je de badkamer en suite welke volledig betegeld is en voorzien van een douchecabine, hoekbad, wastafelmeubel en een bidet. Er is een separaat toilet met wastafel.

Tweede verdieping:

Via een schuiftrap is de bergzolder met Velux dakramen bereikbaar.

Tuin:

De achtertuin ligt op het noordoosten maar is diep genoeg om voldoende zon te pakken. Hier ligt bestrating, een gazon en zijn borders en een hobbykas. In de houten berging is elektra en een waterpomp. Op de oprit is ruimte voor meerdere auto's.



Kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1968

Object details

Inhoud	632 m ³
Woonoppervlakte	136 m ²
Perceeloppervlakte	635 m ²
Soort bouw	Bestaande bouw
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	C
Isolatie	muurisolatie, dubbel glas

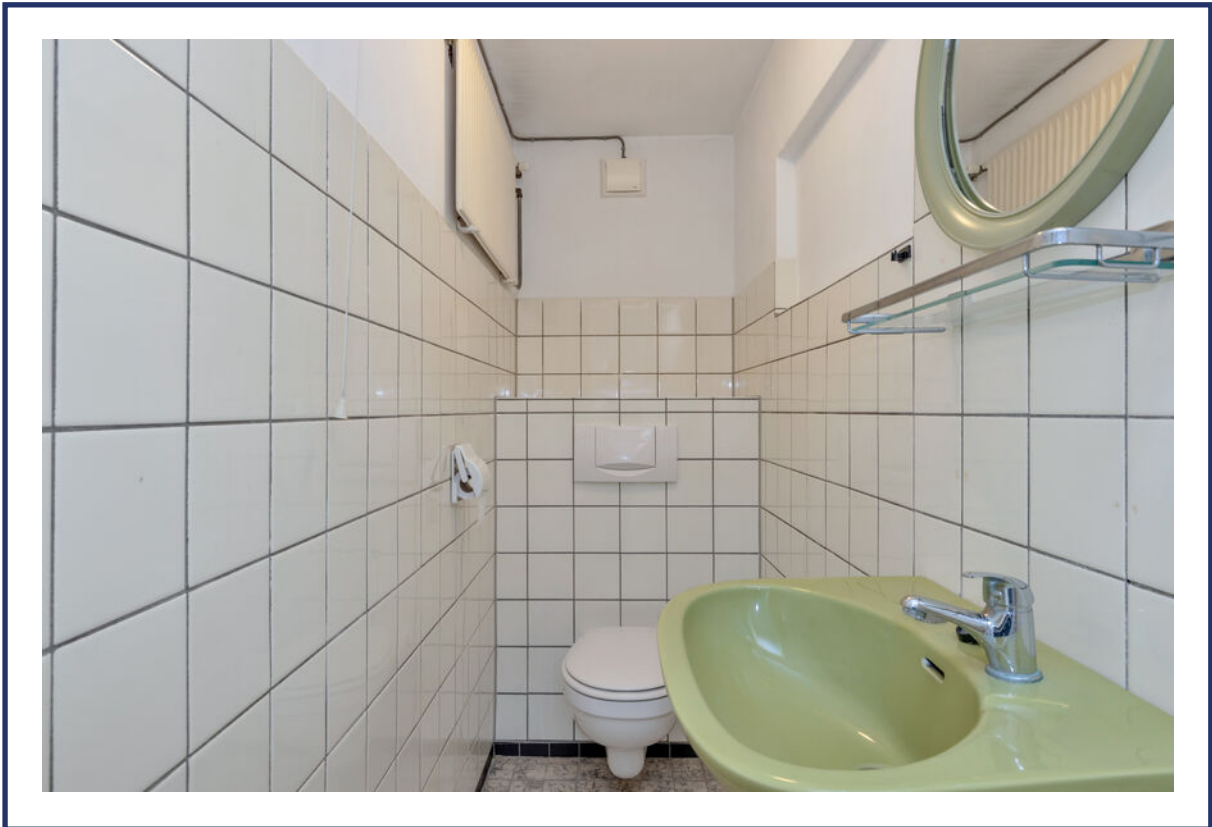
Voorzieningen

Onderhoud Binnen	Redelijk tot goed
Onderhoud Buiten	Redelijk tot goed
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Schuur / Berging	Vrijstaand hout

Tuin gegevens

Tuin oppervlakte (hoofdtuin)	-
Type van hoofdtuin	Tuin rondom
Tuin locatie	-





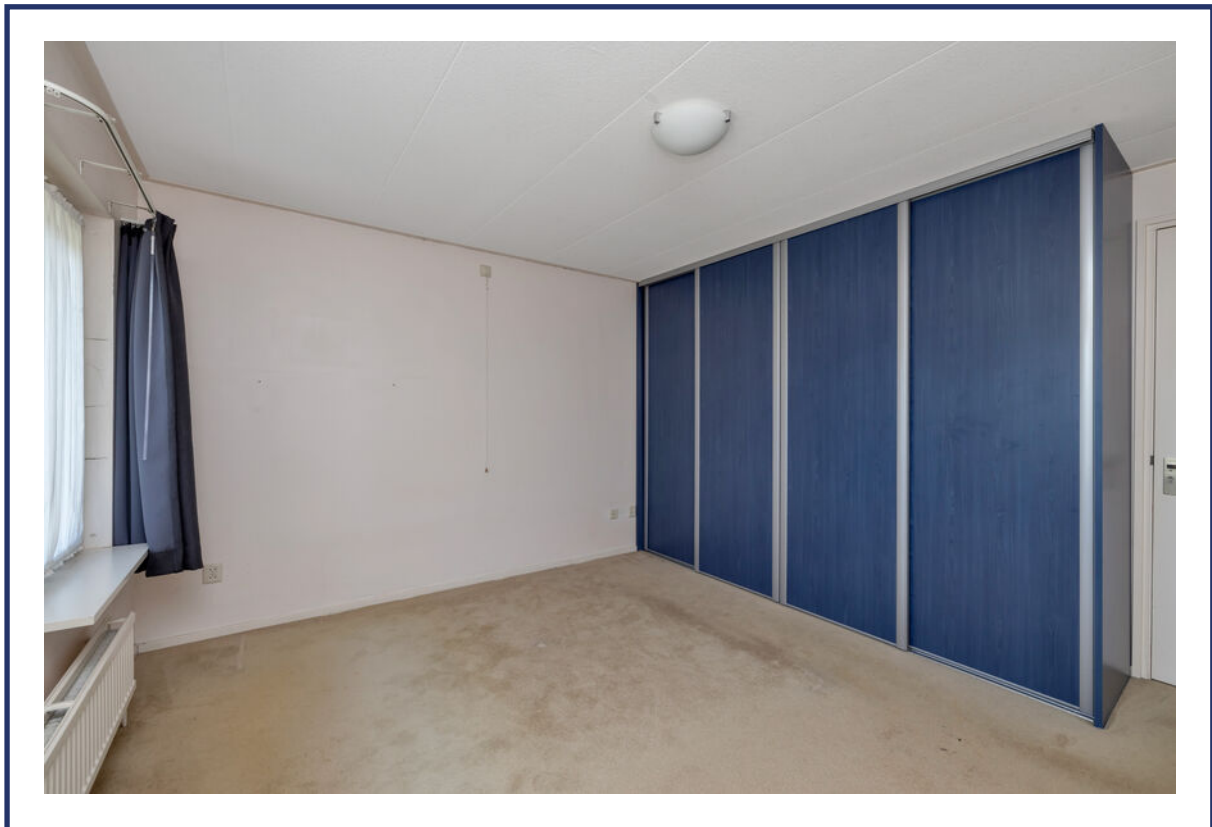










































Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Verlichting				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen	x			
Raamdecoratie/zonwering binnen				
Gordijnrails	x			
Gordijnen		x		
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen				x
Lamellen				x
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren				x
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking	x			
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat	x			
Plavuizen				x
Vinyl	x			
Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking				x
Overige				
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsysteem				x



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
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
Toilet				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)				x
Fontein	x			
Badkamer				
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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Badkamer Bidet	x			
Badkamer Designradiator	x			
Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				x
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
Warmwatervoorziening				
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x
Screens	x			
Rolluiken				x
Zonwering buiten	x			
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				x
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Traplift	x			
Stofzuigsysteem met centrale afzuiging	x			
Tuin				



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
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



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	Westerlanderlaan 7
Postcode / Plaats	1778 KX Westerland
Gemeente	Wieringen
Sectie / Perceel	I / 147
Oppervlakte	635 m ²
Soort	Volle eigendom



Vraag onze
adviseur

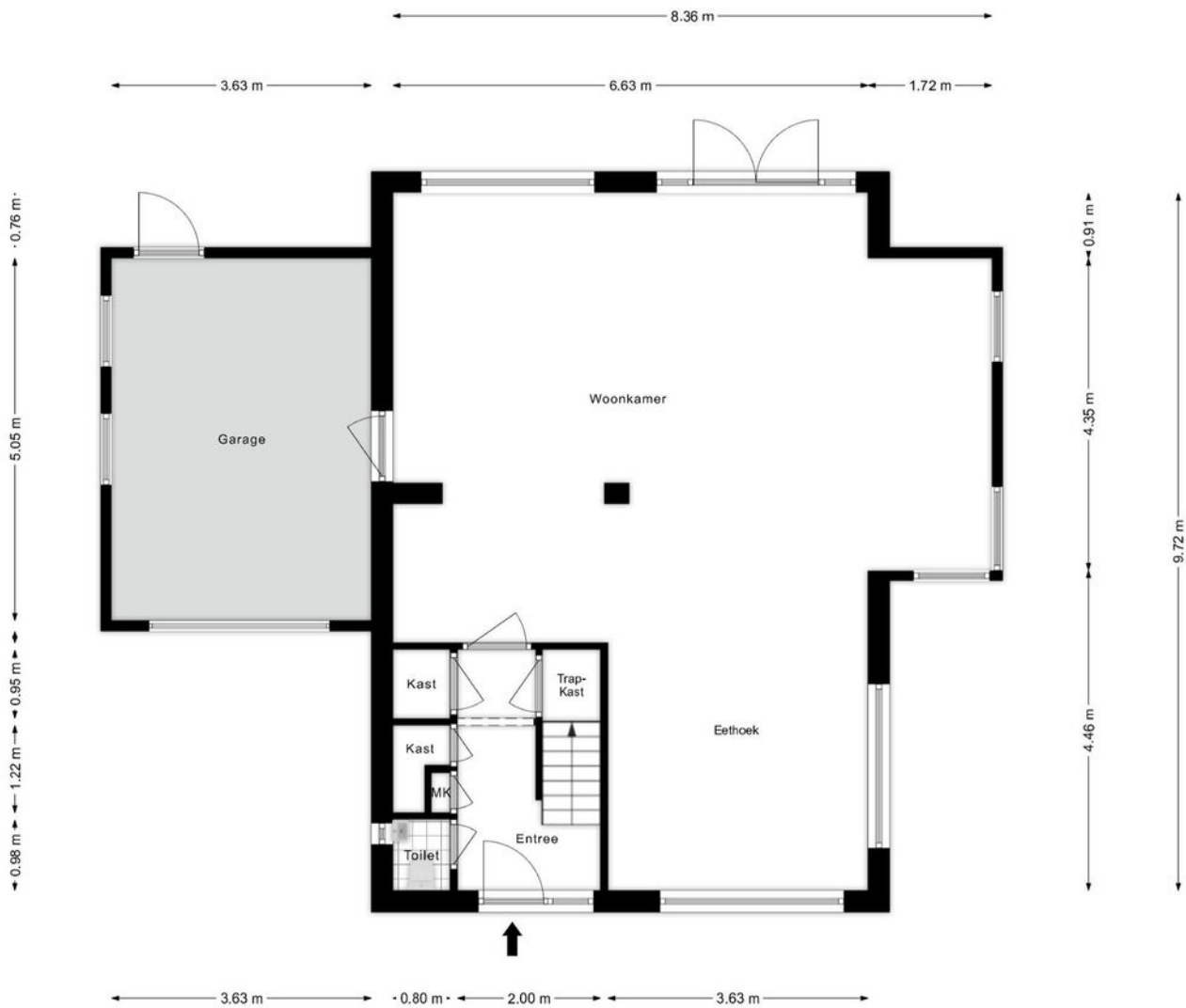
Hoe bent u
verzekerd voor
uw woning en
spullen?



univé daar plukt ú
de vruchten van

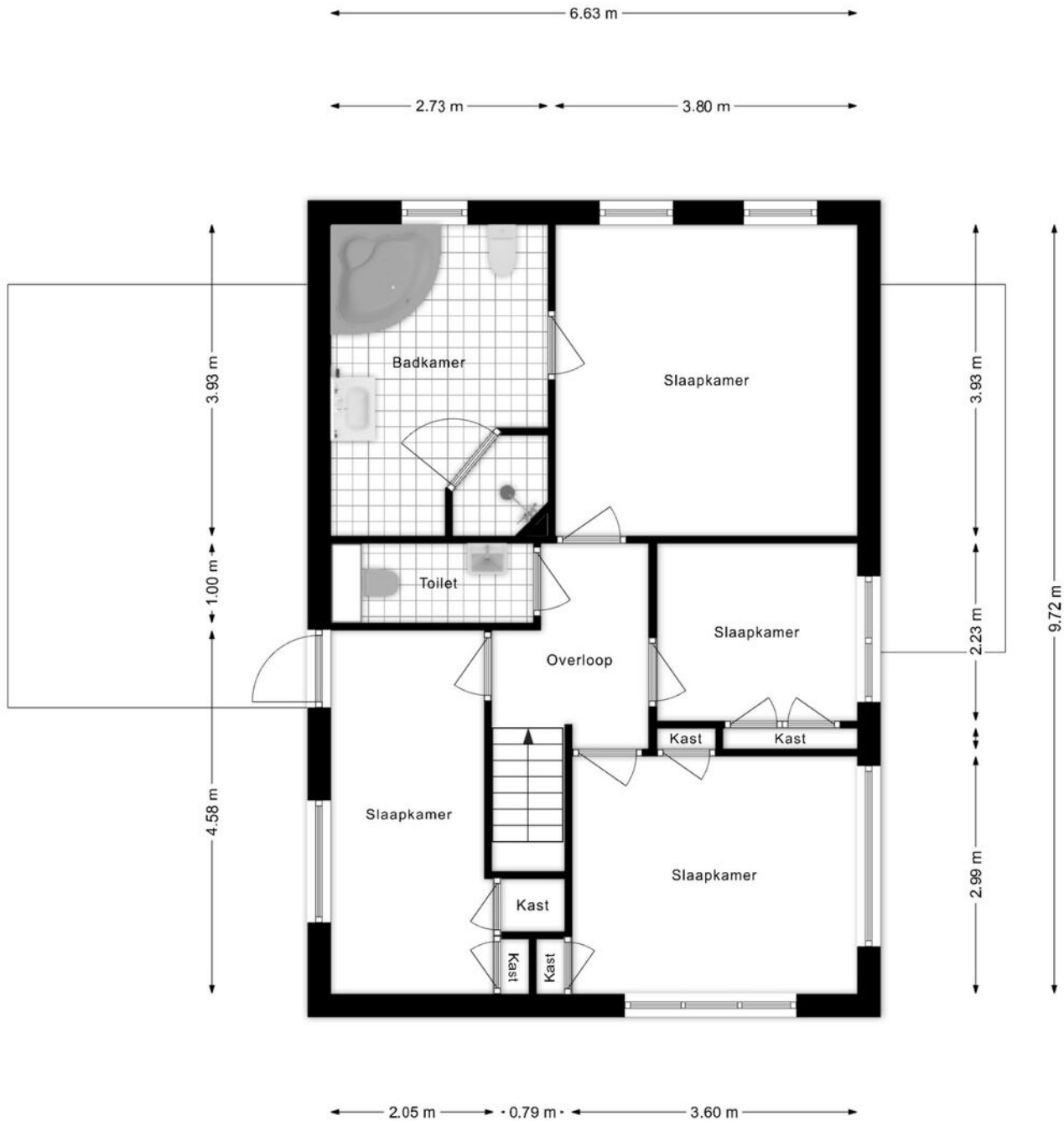


Begane grond



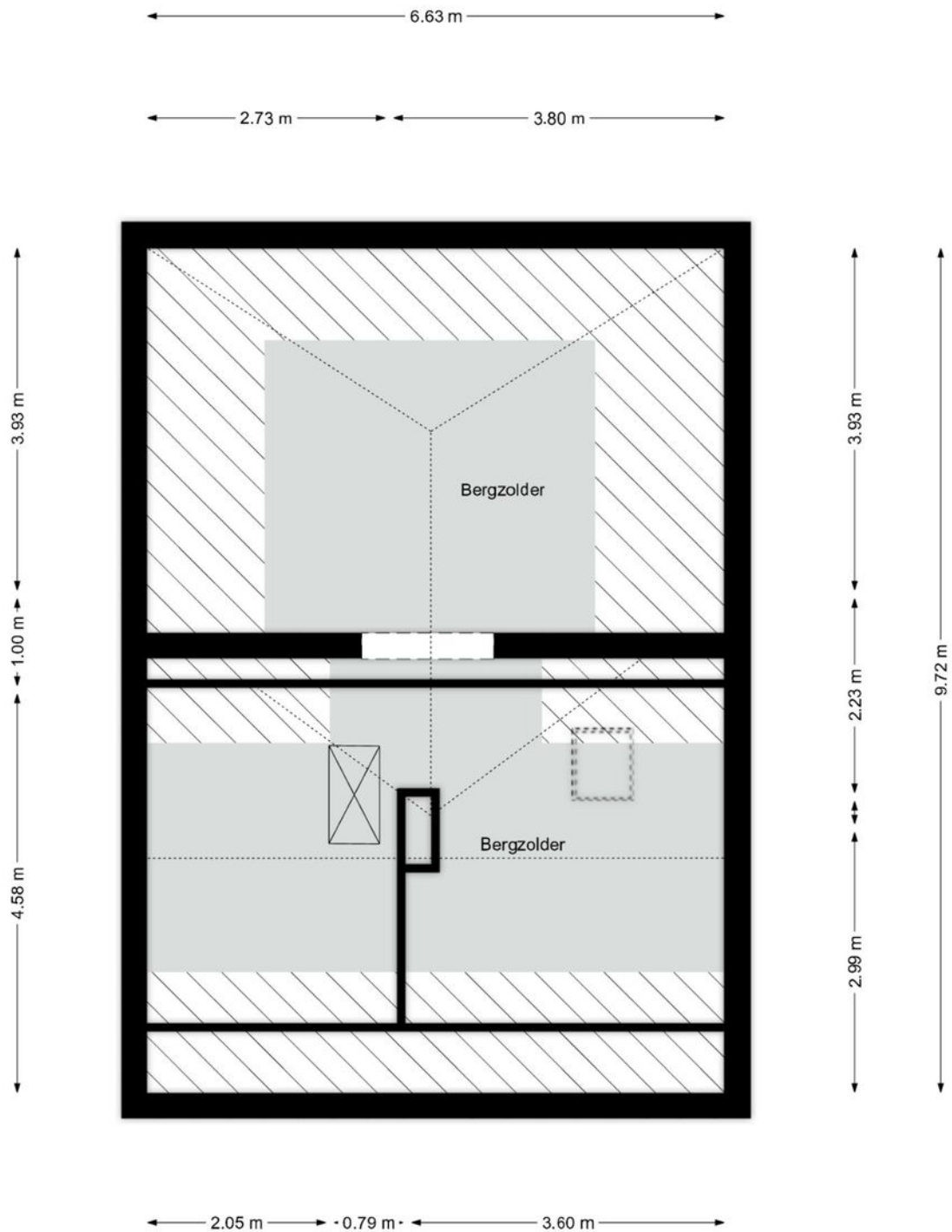


Eerste verdieping



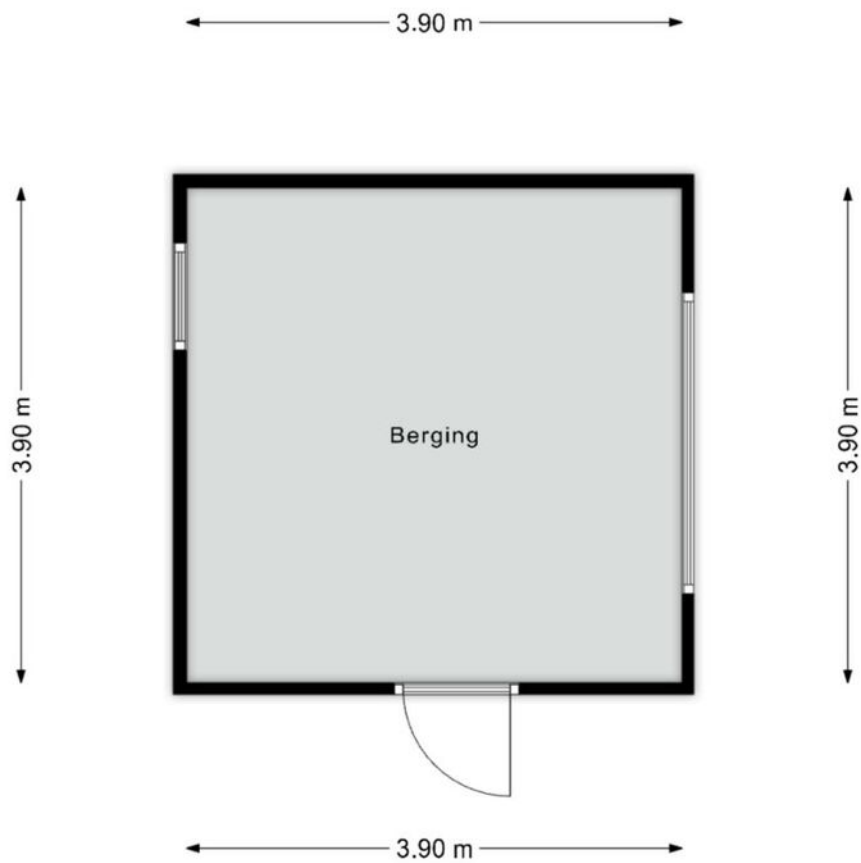


Tweede verdieping





Berging





BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



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



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl