



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ

Middenmeer
Eikenlaan 1

Vraagprijs € 370.000 k.k.



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl



Omschrijving:

Ruime en instapklare hoekwoning met luxe woonkeuken, vijf slaapkamers en zonnige tuin op het zuidwesten! Ben je op zoek naar een royale gezinswoning op een rustige, kindvriendelijke locatie? Dan is deze uitstekend onderhouden hoekwoning precies wat je zoekt! Met een fraaie aanbouw, een luxe open keuken, maar liefst vijf slaapkamers en een zonnige tuin op het zuidwesten biedt deze woning alle ruimte en comfort voor het hele gezin. De uitgebouwde keuken is modern en luxe en een dakvenster zorgt voor een prachtige lichtinval en een heerlijke sfeer. Aansluitend vind je de praktische bijkeuken, ideaal voor extra bergruimte en het plaatsen van witgoed. De sfeervolle woonkamer is voorzien van een massief eiken parketvloer en openslaande deuren naar de achtertuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vier slaapkamers en een stijlvolle, luxe badkamer. De tweede verdieping biedt een volwaardige vijfde slaapkamer, ideaal als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. De zonnige achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten, zodat je optimaal van de zon kunt genieten. Dankzij de overkapping is het hier ook op minder warme dagen heerlijk vertoeven. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische berging. De woning ligt op een rustige locatie tegenover een groenvoorziening en op korte afstand van een speelweide, waardoor het een ideale plek is voor gezinnen met kinderen. Voor de deur is volop parkeergelegenheid aanwezig. Bovendien bevinden winkels, scholen en sportfaciliteiten zich in de directe omgeving en bereik je binnen enkele minuten de A7, waardoor ook de bereikbaarheid uitstekend is. Kortom: een verrassend ruime, instapklare hoekwoning met een luxe afwerking, een uitstekende indeling en een fantastische ligging.

Indeling:

Binnenkomst via de entree met een massief eiken parketvloer, de meterkast (13 groepen + 3x aardlekschakelaar), vaste trap met trapkast naar de eerste verdieping en de deels betegelde toiletruimte met wandcloset. De parketvloer loopt door in de ruime woonkamer waar je via de openslaande deuren directe toegang hebt tot de achtertuin. In de open keuken (2022) is veel daglichtinval dankzij het dakvenster en de ruime hoekopstelling met extra diep blad zorgt voor veel werk- en opbergruimte. De keukenopstelling is voorzien van een 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, Quooker, koelkast en een vaatwasser. In de keuken en bijkeuken ligt een plavuizen vloer met vloerverwarming. De bijkeuken beschikt over kastenwanden, wasmachineaansluiting en de toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

De overloop en de vier slaapkamers zijn voorzien van een grenen vloer. In de luxe badkamer is een royale doucheruimte, tweede toilet en een dubbel wastafelmeubel. De vloerverwarming gaat hier via een retourleiding.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de vijfde slaapkamer met een laminaatvloer en twee Velux dakramen. Hier is de cv-opstelling (Intergas combi HR 2010), de unit van de mechanische ventilatie en achter de knieschotten vind je extra bergruimte.

Tuin:

De achtertuin is gelegen op het zuidwesten en heeft sierbestrating, een gazon, een overkapping, een achterom en een houten berging met elektra.



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1967

Object details	
Inhoud	435 m ³
Woonoppervlakte	108 m ²
Perceeloppervlakte	196 m ²
Soort bouw	Bestaande bouw
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Energielabel	D
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Voorzieningen	
Onderhoud Binnen	Goed
Onderhoud Buiten	Goed
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Schuur / Berging	Aangebouwd hout

Tuin gegevens	
Tuin oppervlakte (hoofdtuin)	98 m ²
Type van hoofdtuin	Achtertuint
Tuin locatie	Zuidwest





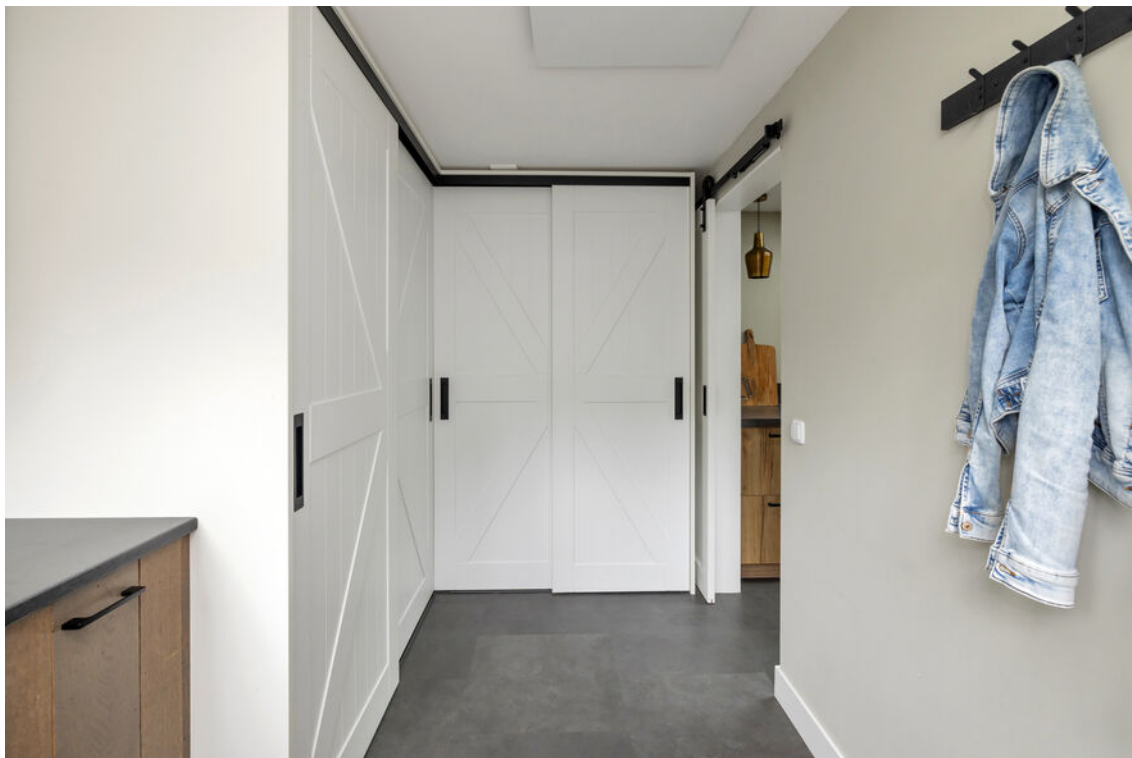


































Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Verlichting				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				x
Losse (hang)lampen		x		
Keukenlampen		x		
(/losse) kasten, legplanken				
Bijkeukenkasten	x			
Tv meubel		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
Grenen vloer 1e v	x			
Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)	x			
Radiatorafwerking				x



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Overige				
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsysteem	x			
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
Plank keuken	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			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast				x
Badkamer Toilet	x			
Badkamer Toilethouder	x			
Badkamer Toiletborstel(houder)		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			
Inbouwkast slaapkamer	x			
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)				
Dak, vloer (keuken) en glas	x			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Zonnepanelen	x			
Oplaadpunt elektrische auto				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Losse potten		x		
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x			
(Broei)kas				x
Stelling in berging		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



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ

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

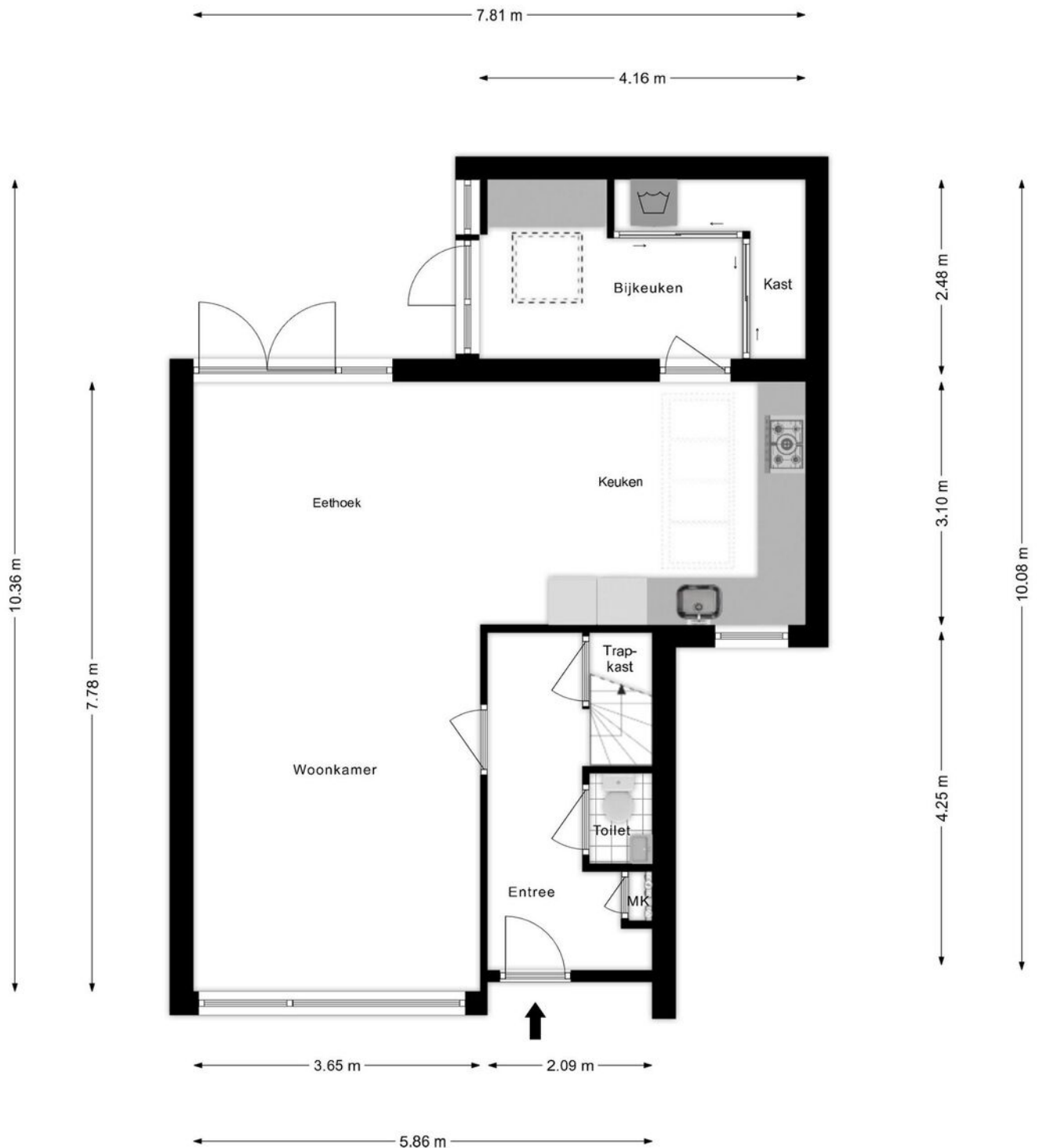
Kadastrale gegevens	
Adres	Eikenlaan 1
Postcode / Plaats	1775 ED Middenmeer
Gemeente	Wieringermeer
Sectie / Perceel	H / 2131
Oppervlakte	196 m ²
Soort	Volle eigendom



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.

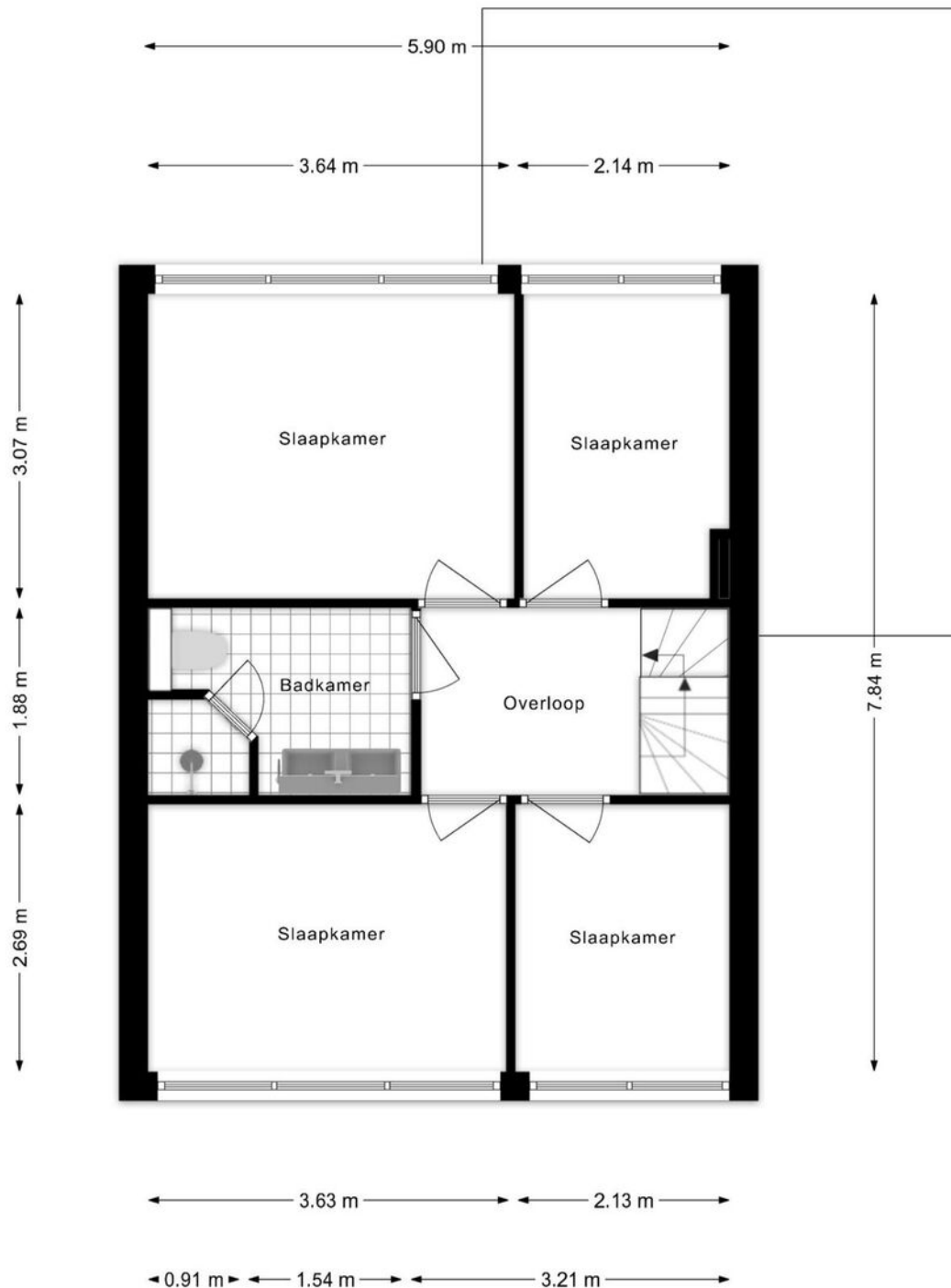


Begane grond



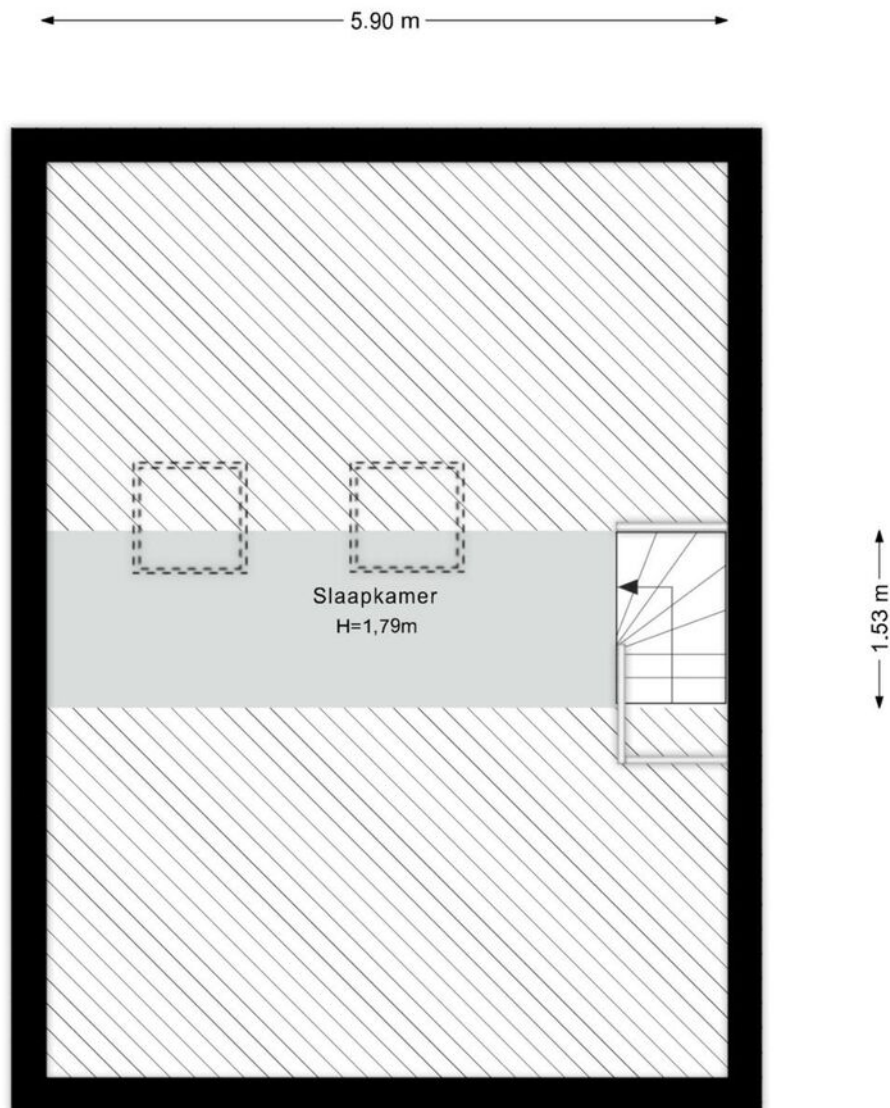


Eerste verdieping



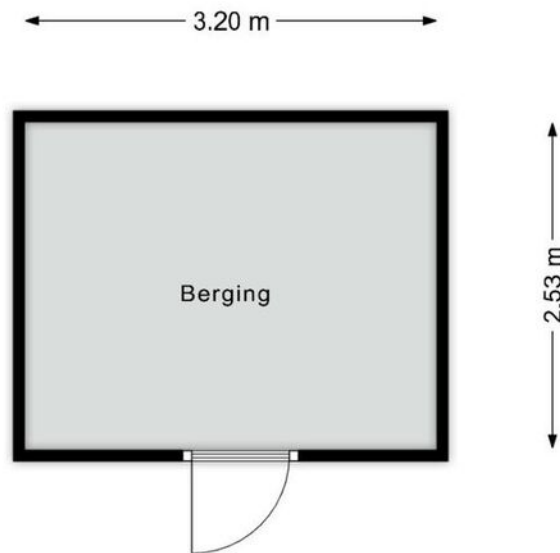


Tweede verdieping





Berging





Begane grond 3d



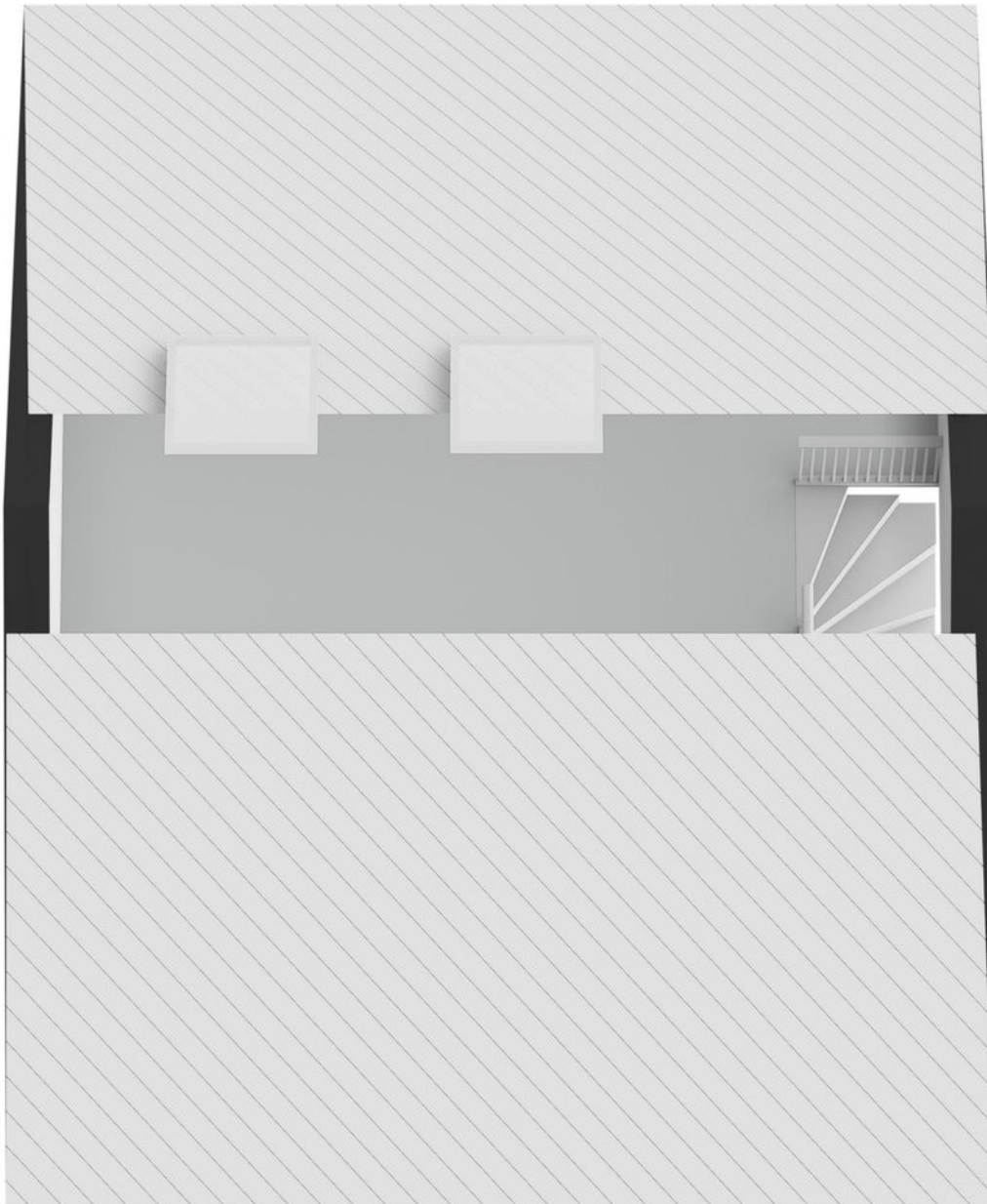


Eerste verdieping 3d





Tweede verdieping 3d





Berging 3d





BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



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



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl