



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



Wieringerwerf
Prinses Marijkestraat 28

Vanafprijs € 350.000 k.k.



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl



Omschrijving:

Ruime twee-onder-een-kapwoning met bijkeuken, berging en een separate garage, op een fijne locatie nabij het dorpscentrum! Deze complete gezinswoning biedt verrassend veel leef- en bergruimte. De woonkamer sluit aan op de open keuken en heeft over de begane grond een massief houten eikenvloer. Achter de keuken vind je een praktische bijkeuken met weer daarachter een royale aangebouwde berging, ideaal als hobbyruimte, werkplaats of extra opslag. Op de verdiepingen vind je vier prima slaapkamers. Dankzij de nokverhoging op de tweede verdieping heeft de vierde slaapkamer extra ruimte en veel lichtinval. De achtertuin ligt op het zuidoosten, waardoor je al vroeg op de dag van de zon geniet. De groene inrichting en de ruime bestrating maken dit een fijne plek om te ontspannen, te tuinieren of gezellig buiten te zitten. De woning ligt op een fijne locatie in het hart van Wieringerwerf. Alle dagelijkse voorzieningen, zoals winkels, scholen en horeca, vind je op loopafstand. Aan de voorzijde geniet je van een vrij uitzicht over een groot gemeentelijk grasveld, waardoor je geen directe overburen hebt. Parkeren kan op eigen terrein en er is openbare parkeergelegenheid direct voor de woning.

Indeling:

Via de entree kom je binnen in de hal met een massief eikenhouten vloer, die doorloopt over vrijwel de hele begane grond. In de hal vind je de geheel betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje, de meterkast (4 groepen en krachtstroom) en de vaste trap naar de eerste verdieping. Onder de trap zorgt een praktische trapkast voor extra bergruimte. De woonkamer heeft een schuifpui naar de achtertuin en vangt veel licht door de grote raampartijen. De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en heeft een praktische opstelling met een inbouwoven (2026), keramische kookplaat, afzuigkap en koelkast. Achter de keuken ligt de bijkeuken met een plavuisevloer en de aansluiting voor de wasmachine. Vanuit hier loop je door naar de royale berging met elektra en de CV opstelling (Remeha Quinta HR combi 2004). Ideaal als hobbyruimte, werkplaats of extra opslag.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers. Eén van de slaapkamers heeft als extra een praktische vaste kastenwand. De volledig betegelde badkamer is netjes uitgevoerd en ingericht met een wastafelmeubel, een douche en een designradiator. Dankzij het raam profiteer je van prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met toegang tot de vierde slaapkamer. Door de nokverhoging heeft deze kamer een prettige stahoogte en veel ruimte. Een fijne slaapkamer, thuiswerkplek of hobbykamer.

Tuin:

De achtertuin ligt op het zuidoosten, waardoor je volop van de zon kunt genieten. De tuin is verzorgd aangelegd met bestrating, borders en een royaal oprijpad dat toegang geeft tot de garage. De garage heeft zowel een elektrische sectionaaldeur als een praktische loopdeur, waardoor je deze ruimte gemakkelijk gebruikt voor het stallen van de auto of als extra bergruimte naast de andere berging.



Kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Twee onder een kapwoning
Bouwjaar	1968

Object details

Inhoud	380 m ³
Woonoppervlakte	100 m ²
Perceeloppervlakte	272 m ²
Soort bouw	Bestaande bouw
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	E
Isolatie	muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Voorzieningen

Onderhoud Binnen	Goed
Onderhoud Buiten	Goed
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein
Schuur / Berging	Aangebouwd steen

Tuin gegevens

Tuin oppervlakte (hoofdtuin)	147 m ²
Type van hoofdtuin	Achtertuint
Tuin locatie	Zuidoost







































Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Verlichting				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				x
Losse (hang)lampen	x			
Inboedel			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			
Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)	x			
Radiatorafwerking				x
Overige				
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsel				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
Keukenaccessoires				
Bijkeuken: koelkast			x	
Toilet				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)		x		
Fontein	x			
Badkamer				
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherf)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel				x
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast				x



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
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			
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)				
Glas gedeeltelijk, muur	x			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Tuin				



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Losse tuinelementen tafel plus 4 stoelen	x			
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x			
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
Aangebouwde berging: werkbank + planken	x			
Berging + garage planken	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

Kadaster

Kadastrale gegevens

Adres	Prinses Marijkestraat 28
Postcode / Plaats	1771 BA Wieringerwerf
Gemeente	Wieringermeer
Sectie / Perceel	I / 2260
Oppervlakte	272 m²
Soort	Volle eigendom





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 waardebepaling!



☎ 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.

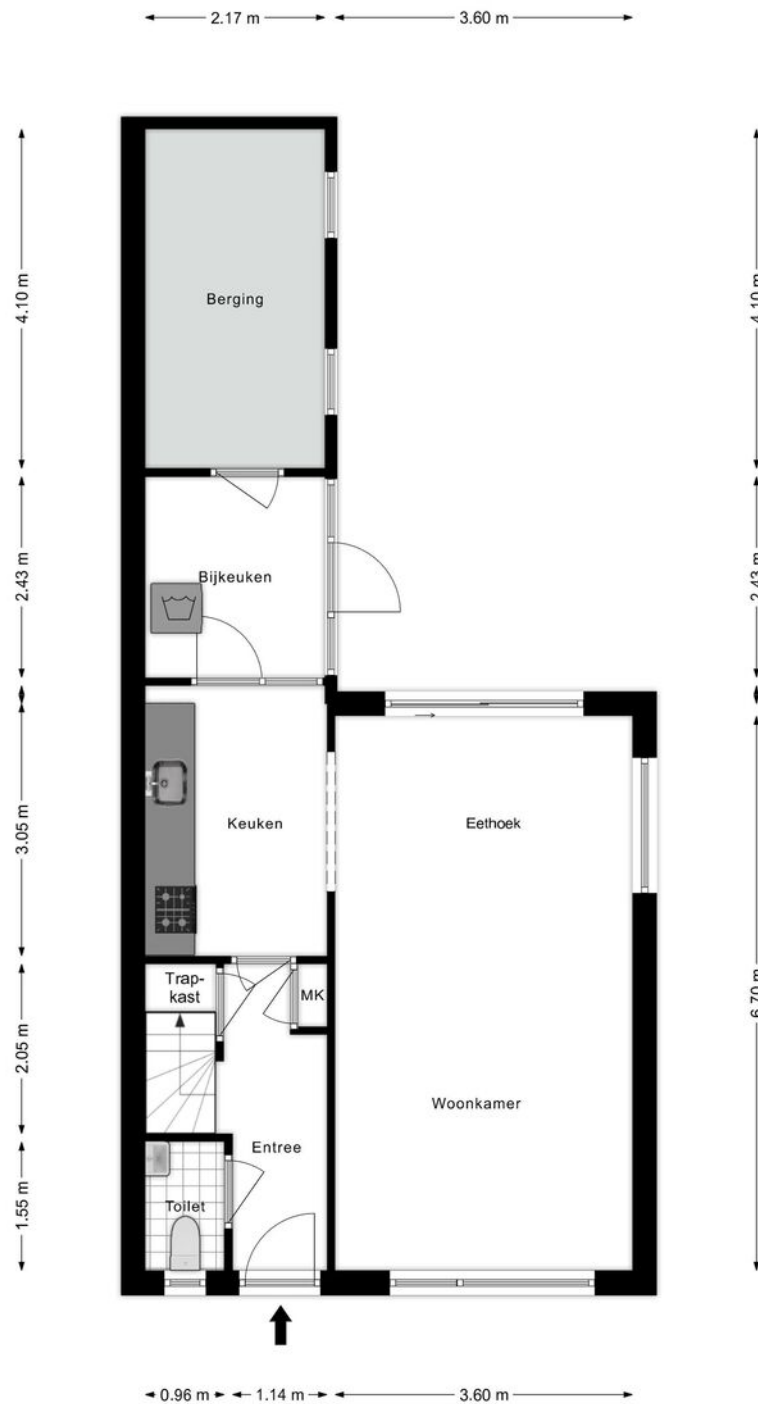
☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl



Begane grond



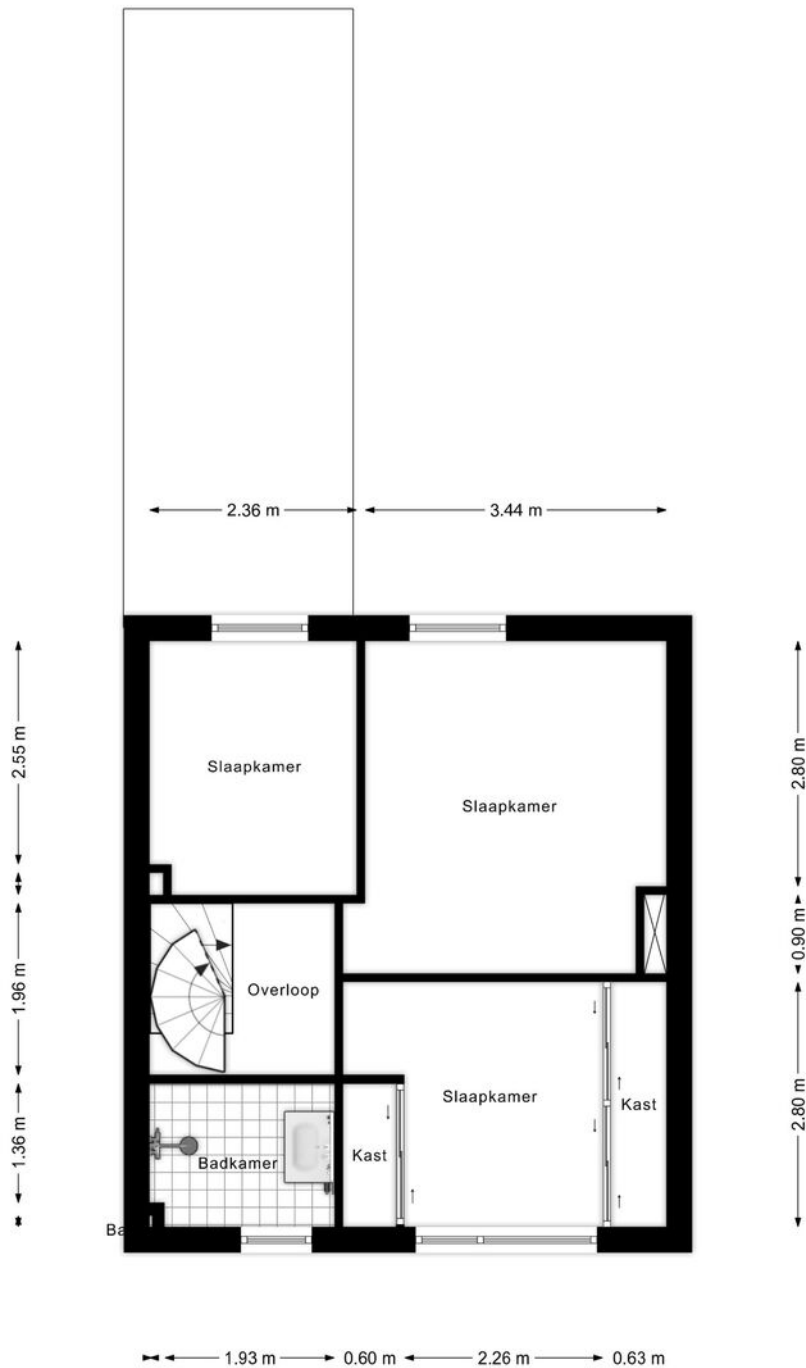


Begane grond 3d





Eerste verdieping



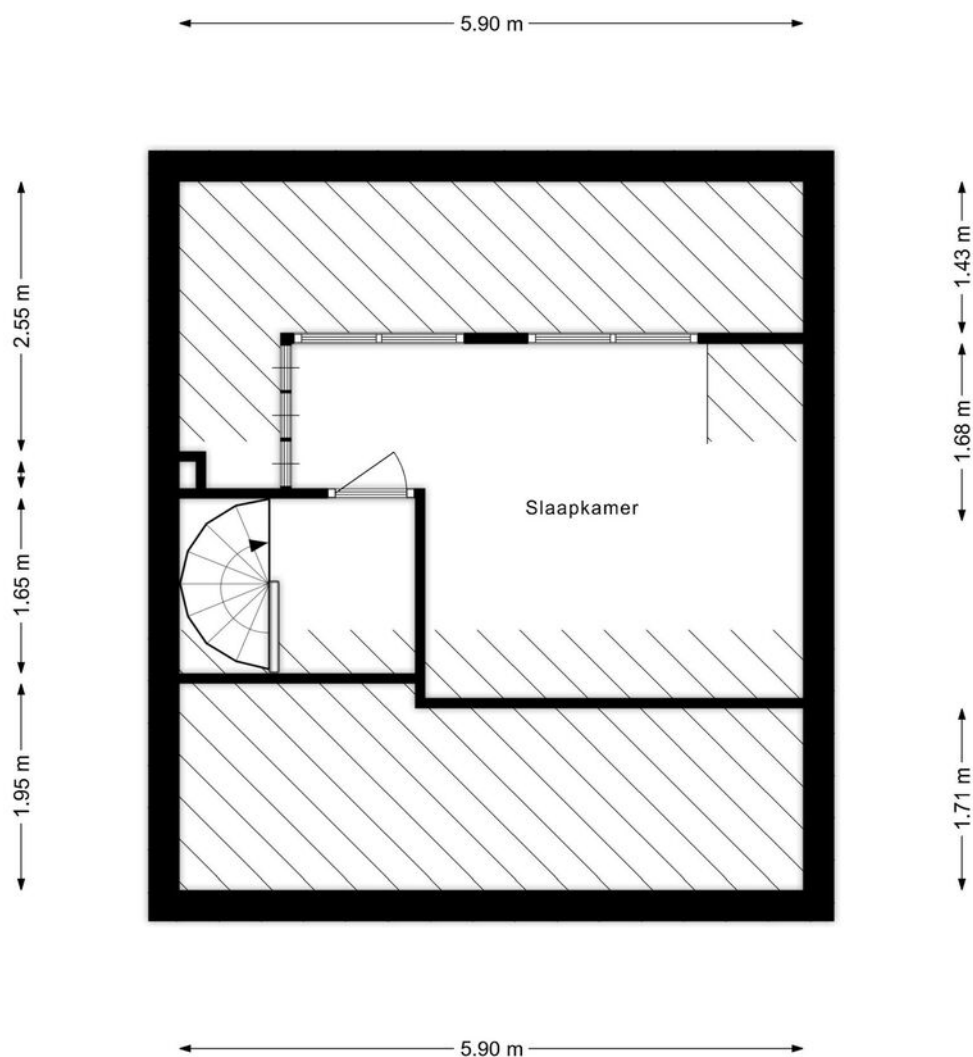


Eerste verdieping 3d



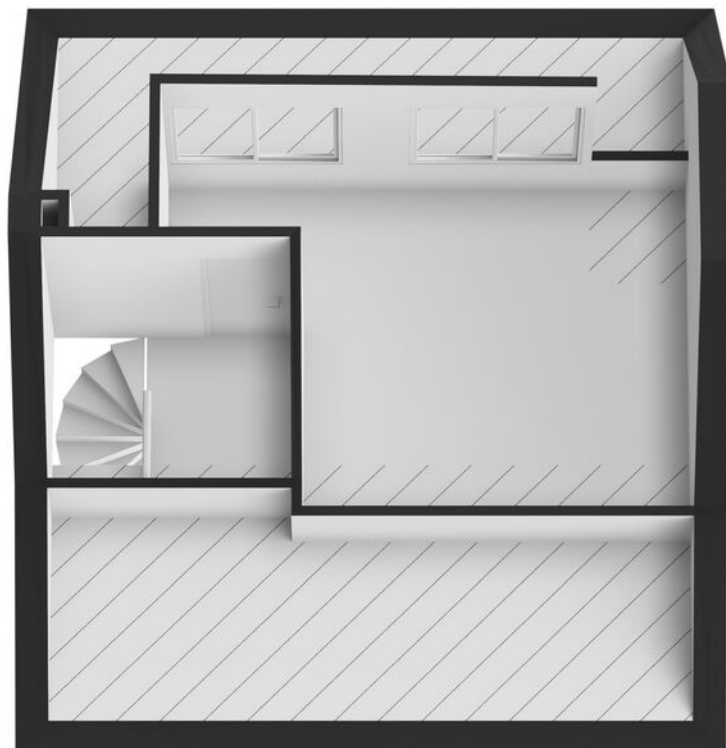


Tweede verdieping



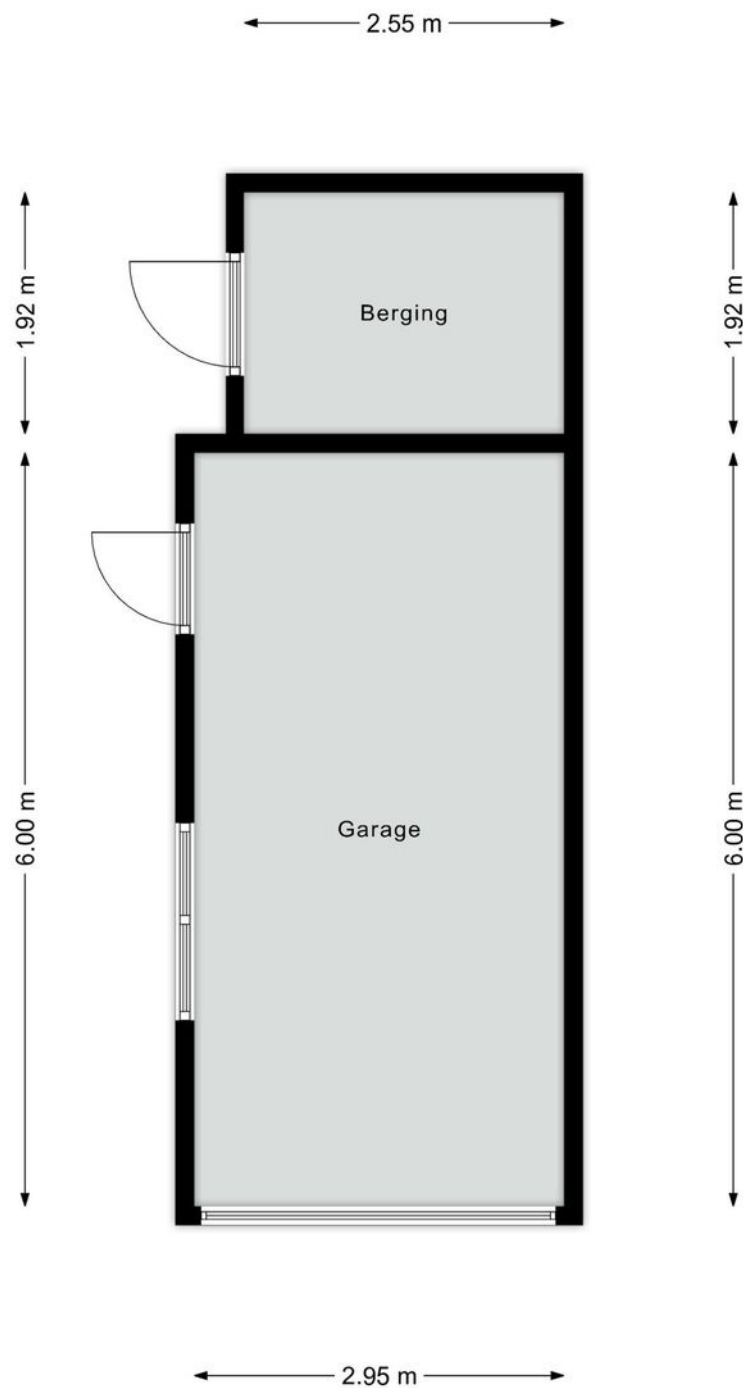


Tweede verdieping 3d





Garage/berging





Garage/berging 3d





BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



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



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl