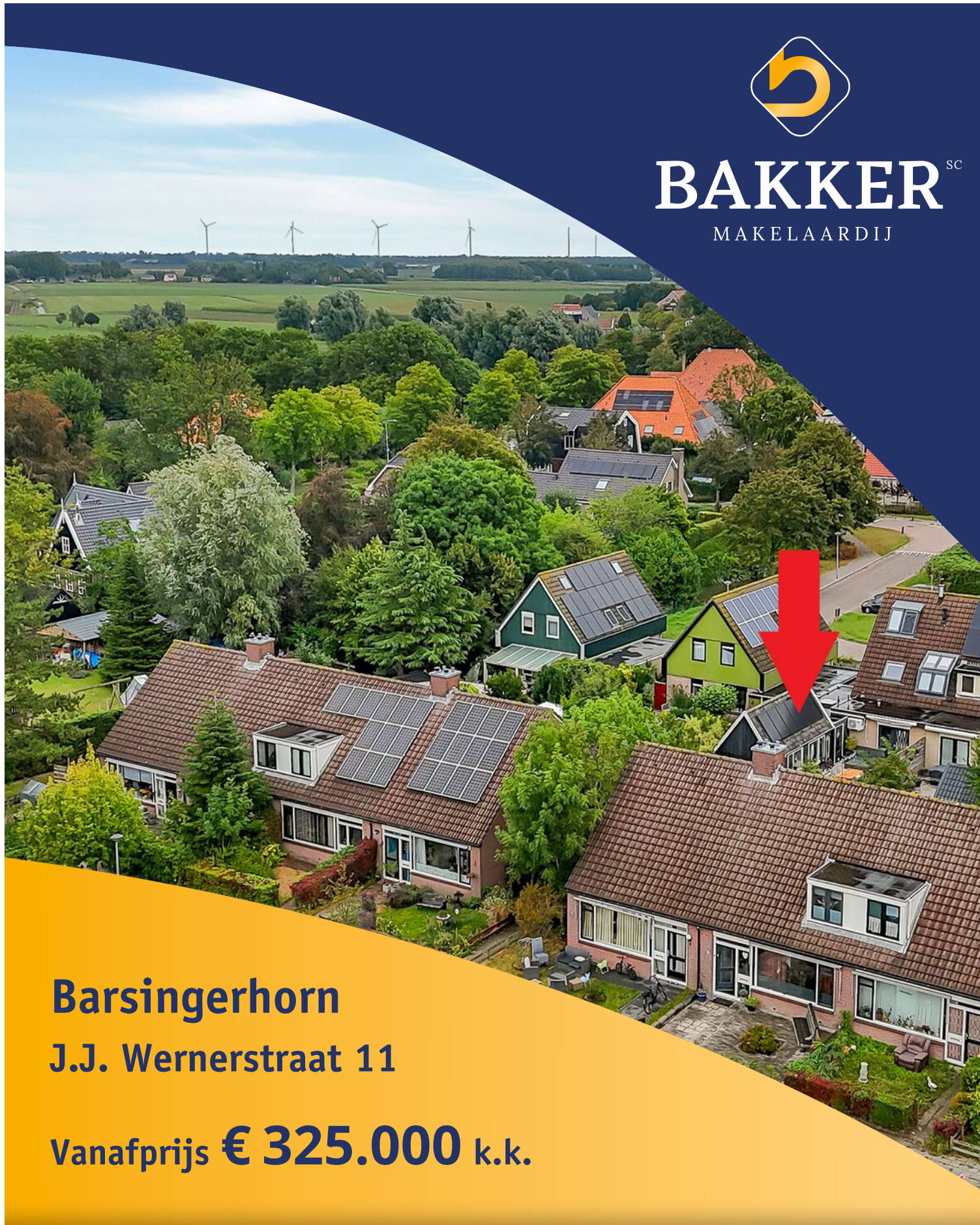




**BAKKER**<sup>SC</sup>  
MAKELAARDIJ



**Barsingerhorn**

**J.J. Wernerstraat 11**

**Vanafprijs € 325.000 k.k.**



☎ 0224 - 21 54 56

✉ [info@scbakker.nl](mailto:info@scbakker.nl)

[www.scbakker.nl](http://www.scbakker.nl)



# Omschrijving:

Vanaf prijs: € 325.000,- k.k.

Reguliere vraagprijs € 339.000,- 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.

Instapklaar, rustig gelegen en ideaal voor starters! Ben je op zoek naar een fijne woning waar je zo je koffers kunt uitpakken? Dan is deze goed onderhouden tussenwoning absoluut het bekijken waard! De woning is netjes afgewerkt, beschikt o.a. over een nieuwe keuken, drie slaapkamers, bijkeuken/berging en is rustig gelegen. Een ideale (starters)woning met verrassend veel praktische ruimte. Bij binnenkomst valt direct op hoe verzorgd de woning is. De woonkamer vormt een gezellige en comfortabele leefruimte en loopt mooi over in de keuken. De strakke PVC-vloer zorgt voor een moderne en rustige uitstraling op de begane grond. De nieuwe keuken is een echte blikvanger en maakt het geheel helemaal af. Met drie slaapkamers biedt de woning volop mogelijkheden. Extra bergruimte is er bovendien genoeg dankzij de praktische bijkeuken/berging en de bergzolder. Ook buiten is het heerlijk vertoeven. De beschutte achtertuin biedt volop privacy en is een fijne plek om lekker buiten te zitten en van de zon te genieten. Dankzij de handige achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar. De woning ligt op een rustige locatie, waardoor je hier prettig en ontspannen woont. Kortom; een verzorgde en instapklare tussenwoning met nieuwe keuken, drie slaapkamers, volop bergruimte en een fijne tuin.

## Indeling:

Welkom via de entree met vinyl tegels, de meterkast (9 groepen + 2x aardlekschakelaar (2024)), vaste trap naar de eerste verdieping en de deels betegelde toiletruimte. De woonkamer en keuken zijn voorzien van een pvc-vloer. De open keuken heeft een moderne hoekopstelling (2024) met een combi-oven, vaatwasser (45 cm), koel-/vriescombinatie en een 4-pits inductiekookplaat. In de bijkeuken/berging is de wasmachineaansluiting en hier is de toegang tot de achtertuin.

## Eerste verdieping:

Via de overloop zijn de drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Op de overloop en de eerste twee slaapkamers ligt tapijt en de overloop en tweede slaapkamer beschikken over bergruimte achter de knieschotten. De grootste slaapkamer is aan de voorzijde en is voorzien van een dakkapel en een laminaatvloer. In de volledig betegelde badkamer is een doucheruimte en een wastafel.

## Tweede verdieping:

De bergzolder met de CV installatie (Intergas combi HR 2017) en de unit van de mechanische ventilatie is bereikbaar via een vlizotrap.

## Tuin:

In de tuin ligt bestrating en er is een achterom. De borders zijn voorzien van volwassen beplanting wat zorgt voor een beschutte sfeer.



# Kenmerken

## Object gegevens

|              |                 |
|--------------|-----------------|
| Soort woning | Eengezinswoning |
| Type woning  | Tussenwoning    |
| Bouwjaar     | 1980            |

## Object details

|                    |                                                       |
|--------------------|-------------------------------------------------------|
| Inhoud             | 401 m <sup>3</sup>                                    |
| Woonoppervlakte    | 100 m <sup>2</sup>                                    |
| Perceeloppervlakte | 151 m <sup>2</sup>                                    |
| Soort bouw         | Bestaande bouw                                        |
| Aantal kamers      | 4                                                     |
| Aantal slaapkamers | 3                                                     |
| Energie label      | B                                                     |
| Isolatie           | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas |

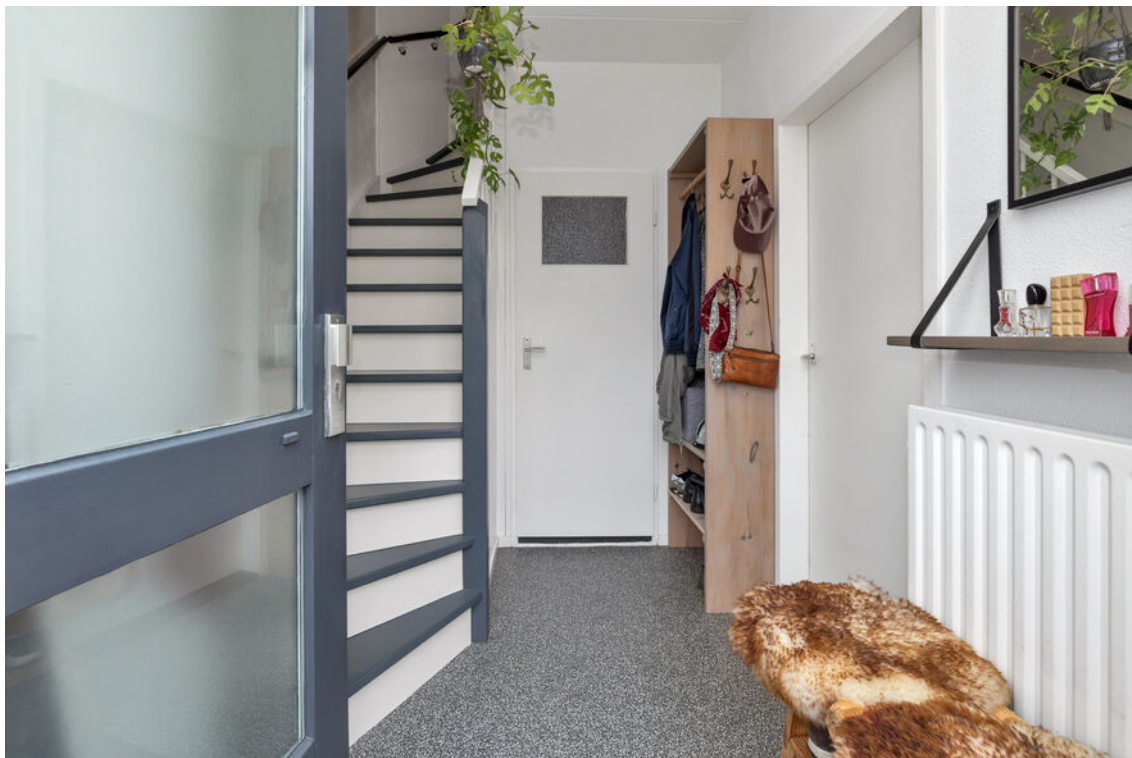
## Voorzieningen

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Onderhoud Binnen    | Goed              |
| Onderhoud Buiten    | Goed              |
| Parkeerfaciliteiten | Openbaar parkeren |
| Schuur / Berging    | Aangebouwd steen  |

## Tuin gegevens

|                              |                   |
|------------------------------|-------------------|
| Tuin oppervlakte (hoofdtuin) | 66 m <sup>2</sup> |
| Type van hoofdtuin           | Achtertuint       |
| Tuin locatie                 | Oost              |





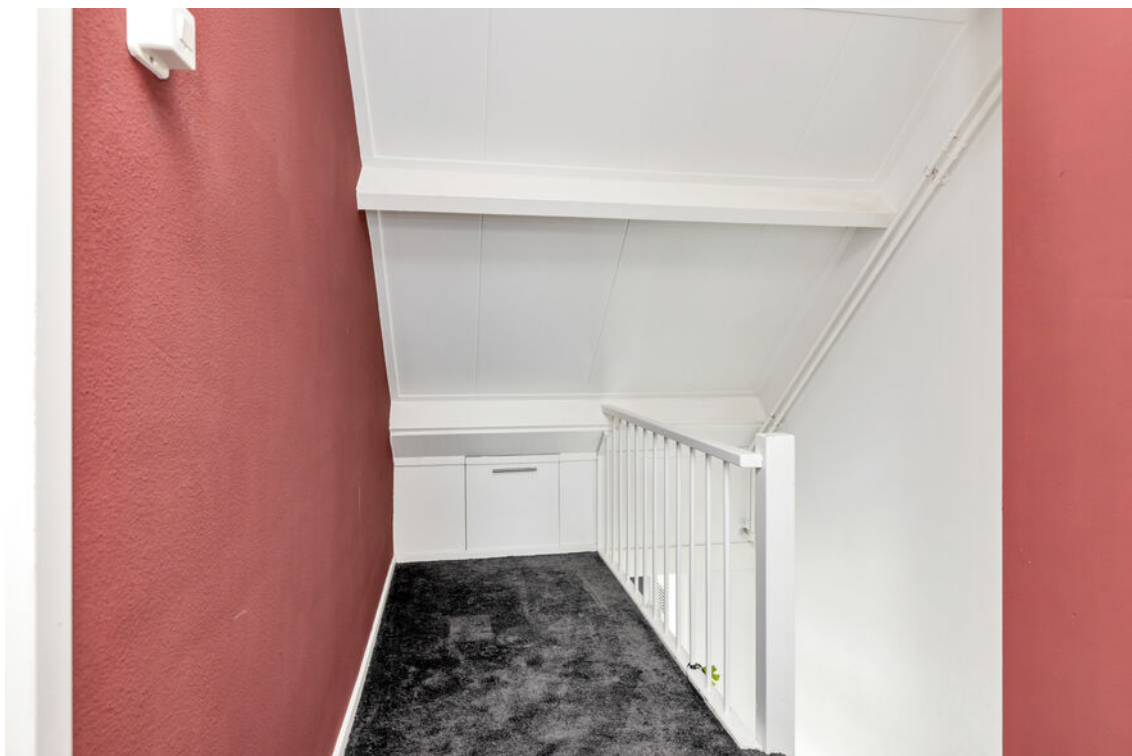






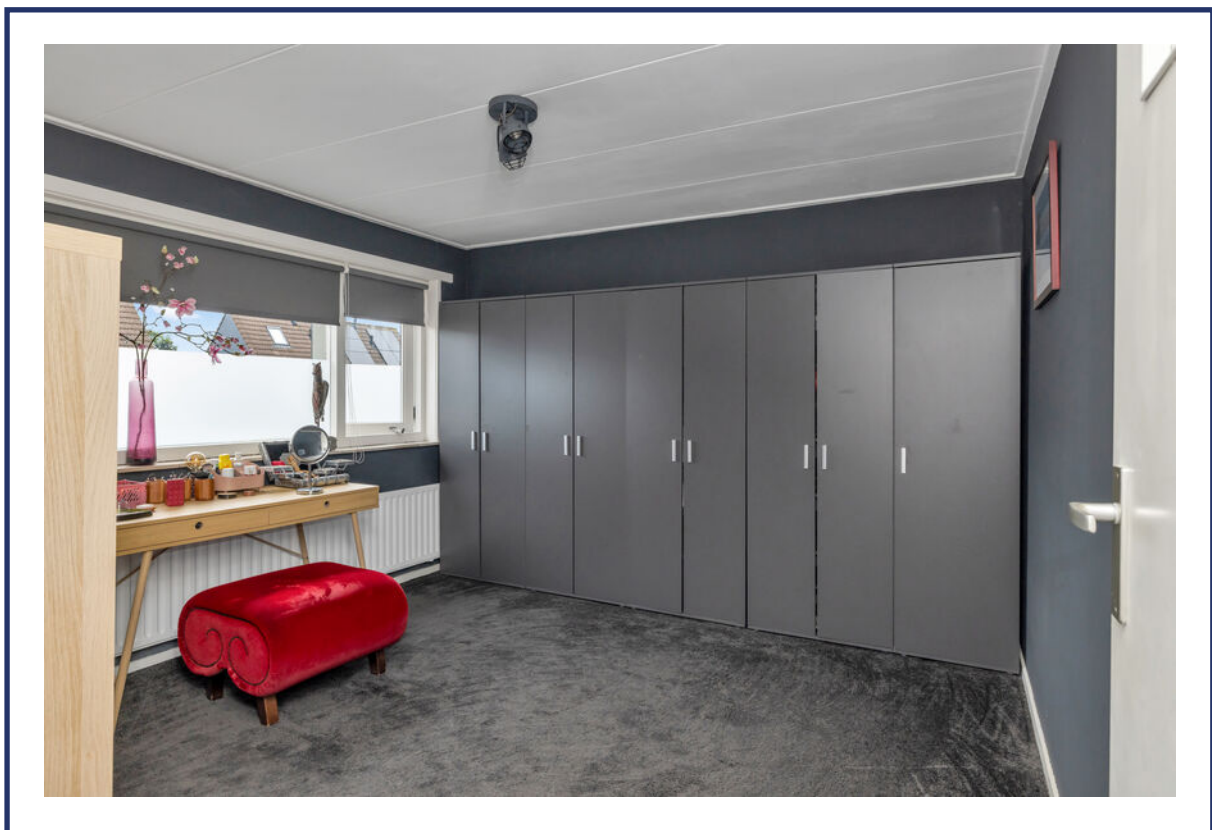
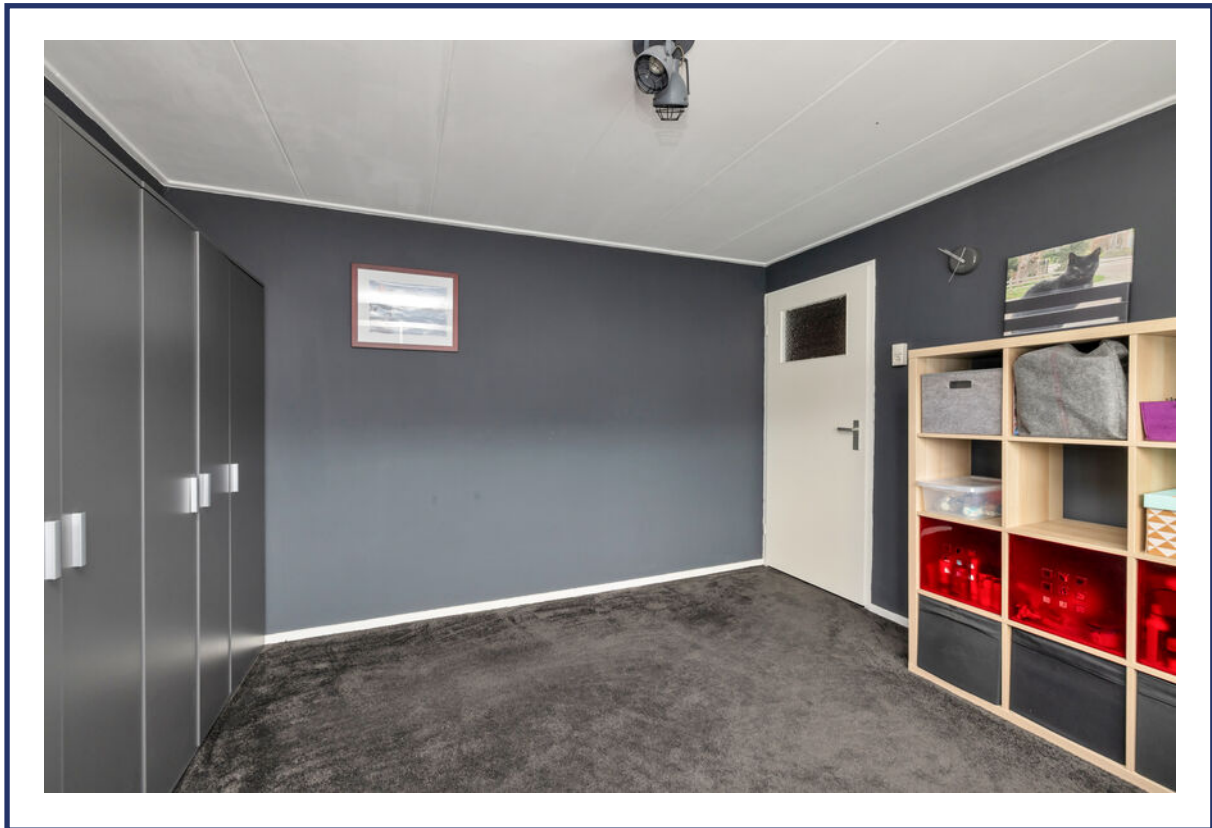


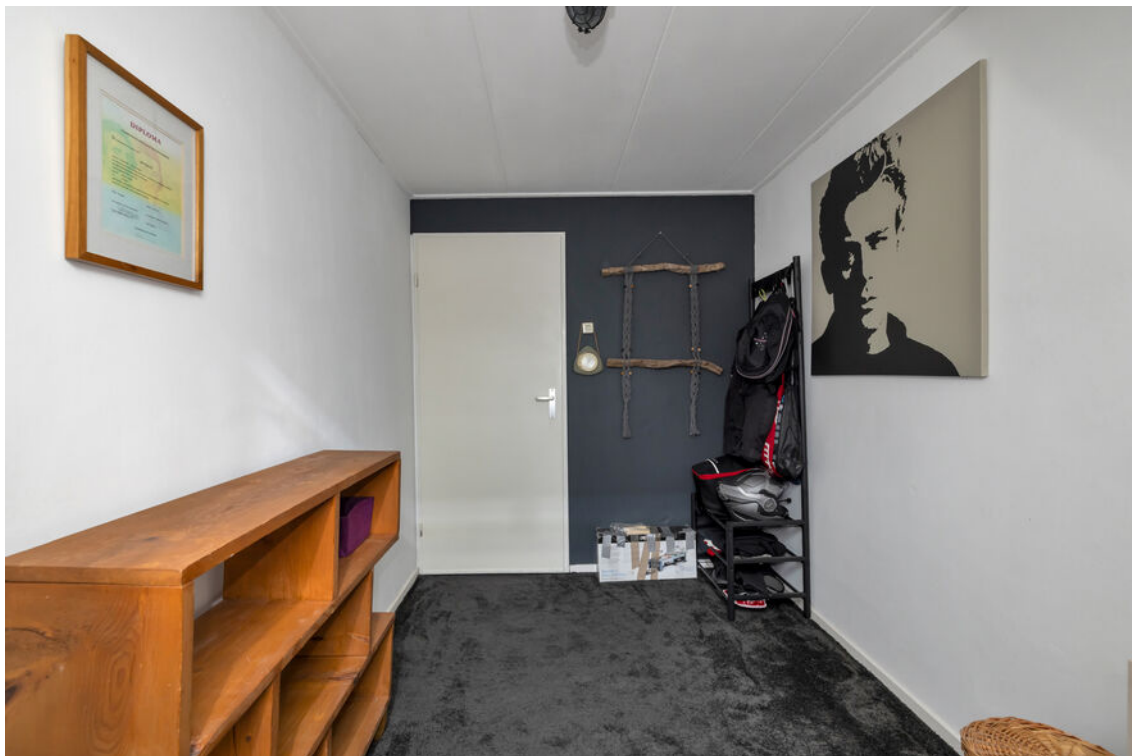


























# Lijst van zaken

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



# Lijst van zaken

|                                  | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Kan worden<br>overgenomen | NVT |
|----------------------------------|------------------|-------------|---------------------------|-----|
| Keukenblok (met bovenkasten)     | x                |             |                           |     |
| <b>Keuken (inbouw)apparatuur</b> |                  |             |                           |     |
| 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           |                           |     |
| <b>Toilet</b>                    |                  |             |                           |     |
| Toilet                           | x                |             |                           |     |
| Toiletrolhouder                  | x                |             |                           |     |
| Toiletborstel(houder)            |                  | x           |                           |     |
| Fontein                          | x                |             |                           |     |
| <b>Badkamer</b>                  |                  |             |                           |     |
| Ligbad                           |                  |             |                           | x   |
| Jacuzzi/whirlpool                |                  |             |                           | x   |
| Douche (cabine/scherm)           | x                |             |                           |     |
| Stoomdouche (cabine)             |                  |             |                           | x   |
| Wastafel                         | x                |             |                           |     |
| Wastafelmeubel                   |                  |             |                           | x   |
| Planchet                         |                  |             |                           | x   |
| Toiletkast                       |                  |             |                           | x   |
| Toilet                           |                  |             |                           | x   |
| Toiletrolhouder                  |                  |             |                           | x   |
| Toiletborstel(houder)            |                  |             |                           | x   |



# Lijst van zaken

|                                                           | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Kan worden<br>overgenomen | NVT |
|-----------------------------------------------------------|------------------|-------------|---------------------------|-----|
| <b>Sanitair/sauna</b>                                     |                  |             |                           |     |
| Sauna met toebehoren                                      |                  |             |                           | x   |
|                                                           |                  |             |                           |     |
| <b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |                  |             |                           |     |
| 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   |
| Screens                                                   |                  |             |                           | x   |
| Rolluiken                                                 |                  |             |                           | x   |
| Zonwering buiten                                          | x                |             |                           |     |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                   | x                |             |                           |     |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                         |                  |             |                           | x   |
| Waterslot wasautomaat                                     |                  |             |                           | x   |
| Zonnepanelen                                              |                  |             |                           | x   |
| Oplaadpunt elektrische auto                               |                  |             |                           | x   |
|                                                           |                  |             |                           |     |
| <b>Warmwatervoorziening</b>                               |                  |             |                           |     |
| CV-installatie                                            | x                |             |                           |     |
| Boiler                                                    |                  |             |                           | x   |
| Geiser                                                    |                  |             |                           | x   |
|                                                           |                  |             |                           |     |
| <b>Tuin</b>                                               |                  |             |                           |     |
| Tuinaanleg/bestrating                                     | x                |             |                           |     |
| Beplanting                                                | x                |             |                           |     |
| Buitenverlichting                                         |                  |             |                           | x   |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                |                  |             |                           | x   |
| Tuinhuis/buitenberging                                    |                  |             |                           | x   |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                       |                  |             |                           | x   |
| (Broei)kas                                                |                  |             |                           | x   |



# Lijst van zaken

|                     | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Kan worden<br>overgenomen | NVT |
|---------------------|------------------|-------------|---------------------------|-----|
| (Sier)hek           | x                |             |                           |     |
| Vlaggenmast(houder) |                  |             |                           | x   |



# Hoera, de sleutel is van jou!

Een nieuw huis gekocht? Gefeliciteerd! Een bijzonder moment én het begin van een mooie, nieuwe fase. Misschien ben je al bezig met kleuren, meubels en de inrichting van je tuin. Maar tussen het klussen, verhuizen en dozen uitpakken is het ook belangrijk om even stil te staan bij je verzekeringen. Want een huis wordt pas echt een thuis als je weet dat alles goed geregeld is.

## Verzeker wat je lief is

Bij Univé-winkel Schagen kijken we samen welke verzekeringen passen bij jouw nieuwe woning en persoonlijke situatie. Niet meer verzekeren dan nodig, maar wel de zekerheid waarop je wilt kunnen rekenen als er onverwacht iets gebeurt.

## Welke woonverzekeringen zijn belangrijk?

Met een **opstalverzekering** verzekert je je woning en alles wat eraan vastzit, zoals het dak, de muren en de keuken, bijvoorbeeld bij brand, storm of lekkage. Een **inboedelverzekering** beschermt je losse spullen

zoals meubels, kleding en elektronica. En met een **aansprakelijkheidsverzekering** ben je verzekerd als jij of een gezinslid per ongeluk schade veroorzaakt bij een ander.

## Persoonlijk advies, gewoon bij jou in de buurt

Welke verzekeringen je precies nodig hebt, hangt af van jouw woning en situatie. Onze adviseurs nemen graag de tijd om alles duidelijk uit te leggen. Zo weet je waar je aan toe bent en kun je met een gerust gevoel van je nieuwe thuis genieten.



## Een mooi cadeau voor je nieuwe thuis

Neem deze brochure mee naar onze Univé-winkel in Schagen en

ontvang een Huis & Tuin-cadeaukaart t.w.v. € 50 wanneer je één of meerdere woonverzekeringen afsluit. Een mooie bijdrage voor de finishing touch in huis of tuin.



## Maak een afspraak

Kom langs in onze Univé-winkel in Schagen of maak een afspraak door de QR-code te scannen.

Vergeet de brochure niet mee te nemen.

Gedempte Gracht 31A, 1741 GA Schagen.





# Kadaster

## Kadastrale gegevens

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Adres             | J.J. Wernerstraat 11  |
| Postcode / Plaats | 1768 AX Barsingerhorn |
| Gemeente          | Barsingerhorn         |
| Sectie / Perceel  | G / 783               |
| Oppervlakte       | 151 m <sup>2</sup>    |
| 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.



**BAKKER**<sup>SC</sup>  
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](mailto:info@scbakker.nl)

[www.scbakker.nl](http://www.scbakker.nl)



**BAKKER**<sup>SC</sup>  
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**<sup>SC</sup>  
MAKELAARDIJ



## Waarom ons als aankoopmakelaar?

Bekijk de 8 redenen.



☎ 0224 - 21 54 56

✉ [info@scbakker.nl](mailto:info@scbakker.nl)

[www.scbakker.nl](http://www.scbakker.nl)



**BAKKER**<sup>SC</sup>  
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](mailto:info@scbakker.nl)

[www.scbakker.nl](http://www.scbakker.nl)



# Begane grond





## Begane grond 3d



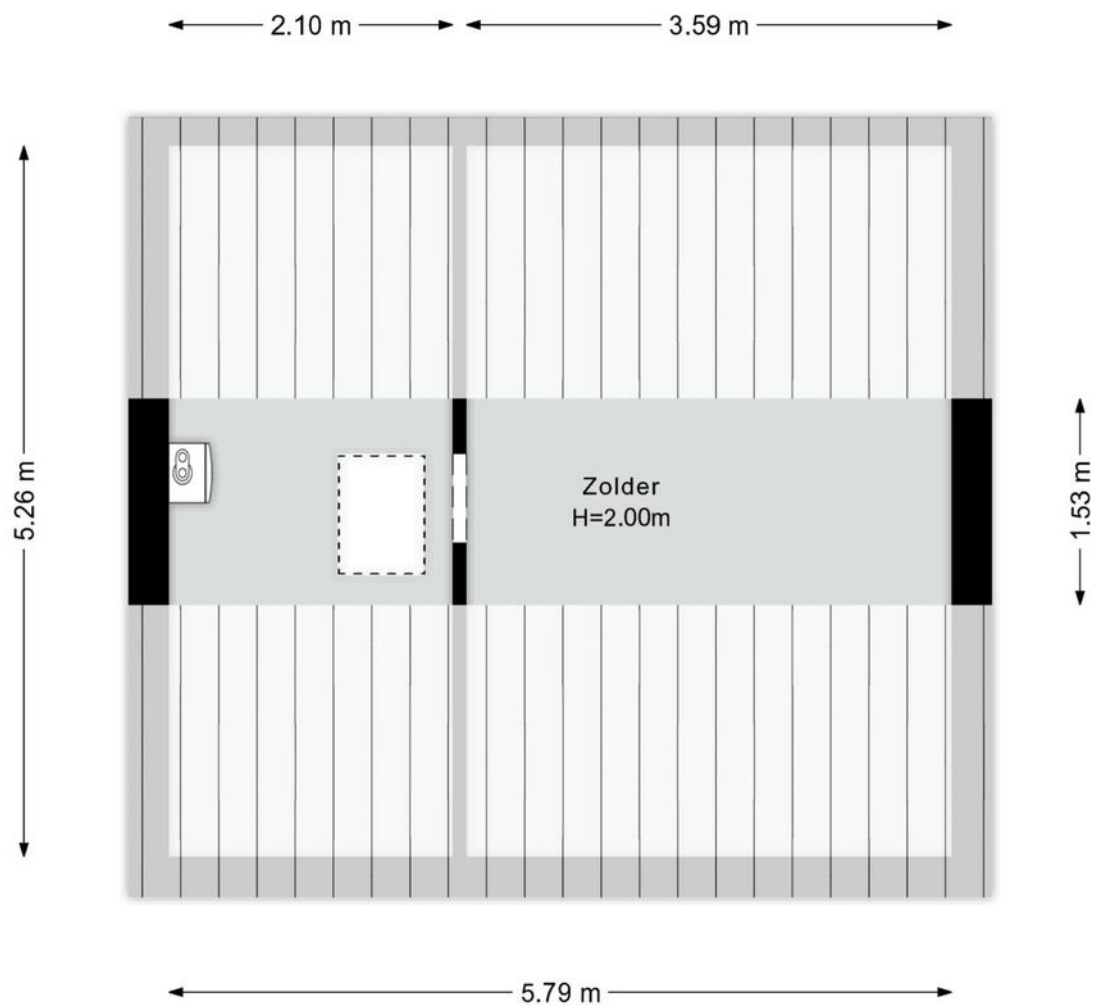


# Eerste verdieping





## Tweede verdieping





**BAKKER**<sup>SC</sup>  
MAKELAARDIJ



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



☎ 0224 - 21 54 56  
✉ [info@scbakker.nl](mailto:info@scbakker.nl)  
[www.scbakker.nl](http://www.scbakker.nl)