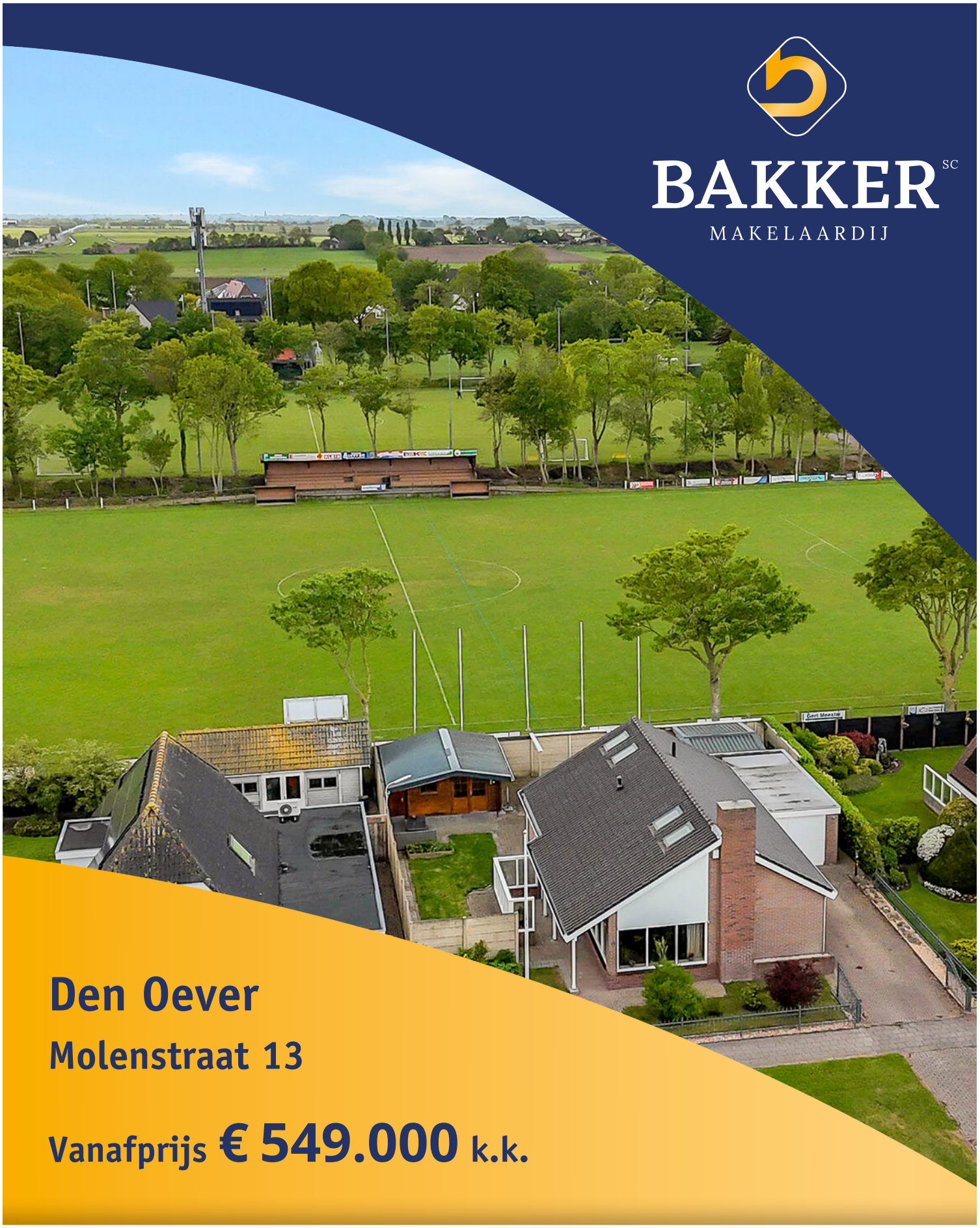
BAKKER SC
MAKELAARDIJ



Den Oever

Molenstraat 13

Vanafprijs € 549.000 k.k.

NVM funda

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

Omschrijving:

Ruimte, rust en veelzijdig wonen op een fijne locatie in Den Oever!
Ben je op zoek naar een royale vrijstaande woning met volop leefruimte, een grote kavel én de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen? Dan is deze vrijstaande semi-bungalow absoluut een bezichtiging waard! De woning beschikt over een verrassend ruime indeling met maar liefst vier slaapkamers, waarvan twee op de begane grond. Hierdoor is levensloopbestendig wonen direct mogelijk. Op de verdieping bevinden zich nog eens twee ruime slaapkamers, ideaal voor een gezin, logees of een thuiswerkplek. De garage is via de keuken bereikbaar en beschikt over een keukenblok waardoor deze ook als bijkeuken te gebruiken is.
Buiten geniet je van een royale kavel met volop privacy, een garage en een ruime oprit met voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Aan de voorzijde kijk je uit over gemeentegroen, terwijl aan de achterzijde de voetbalvelden zorgen voor een vrije en groene ligging. De ligging is bijzonder aantrekkelijk. Op korte afstand vind je een supermarkt en andere dagelijkse voorzieningen. Bovendien woon je hier in het gezellige vissersdorp Den Oever. Zowel de Waddenzee als het IJsselmeer liggen op loopafstand en bieden het hele jaar door uitstekende recreatiemogelijkheden voor watersportliefhebbers. In de directe omgeving zijn daarnaast prachtige wandel- en fietsroutes te ontdekken. Ook qua bereikbaarheid zit je hier uitstekend. Dankzij de nabijgelegen A7 zijn steden als Hoorn, Purmerend en Amsterdam snel bereikbaar, evenals de provincie Friesland.
Kortom: een ruime vrijstaande woning op een royale kavel, met gelijkvloerse woonmogelijkheden, een prachtige ligging en alle voordelen van wonen tussen het IJsselmeer en de Waddenzee. Een unieke kans voor wie ruimte, comfort en een fijne woonomgeving zoekt!

Indeling:
Binnen stap je binnen in de entree met meterkast (10 groepen en aardlekschakelaar). Aansluitend vind je het toilet met fontein. De woonkamer ademt sfeer dankzij de eiken paneelvloer, open haard en schouw. De vele ramen zorgen bovendien voor een prettige hoeveelheid daglicht en een ruimtelijk gevoel. Op de begane grond zijn twee slaapkamers. De eerste slaapkamer heeft tapijt, een deur naar buiten en directe toegang tot de badkamer. De tweede slaapkamer heeft een laminaatvloer en wastafel. De badkamer biedt volop comfort met een ligbad, douche, designradiator, wastafelmeubel en een tweede toilet. De woonkeuken heeft een sfeervolle landelijke uitstraling. Hier kook en eet je gezellig samen. Op de vloer liggen plavuizen en de vaste kast biedt extra opbergruimte. De ruime hoekopstelling heeft een koelkast, oven, vaatwasser, 5-pits gasfornuis en een afzuigkap. De gehele begane grond is voorzien van een aangename vloerverwarming.

Eerste verdieping:
Op de eerste verdieping kom je op de overloop met laminaatvloer. Hier vind je de cv-installatie (Atag HR combi uit 2022), het centraal stofzuigsysteem en diverse praktische bergruimtes. Verder zijn er nog twee (slaap)kamers, beide met een laminaatvloer en beide met twee Velux dakramen waardoor er veel daglichtinval is.

Tuin:
Ook buiten is het volop genieten. De tuin heeft een terras, bestrating, gazon en een buitenkraan. Via het achterom aan beide zijden bereik je eenvoudig de tuin en de twee bergingen. De garage biedt extra mogelijkheden dankzij elektra, water, verwarming, een wasmachineaansluiting en een keukenblok.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Bungalow
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1991

Object details	
Inhoud	528 m³
Woonoppervlakte	143 m²
Perceeloppervlakte	523 m²
Soort bouw	Bestaande bouw
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Voorzieningen	
Onderhoud Binnen	Goed
Onderhoud Buiten	Goed
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein
Schuur / Berging	Vrijstaand hout

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

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.

13

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.

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.

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.

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
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers				x
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				x
Losse (hang)lampen				x
Verscheidene hanglampen	x			
alle kasten gaan mee		x		
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen		x		
Vitrages				x
Rolgordijnen	x			
Lamellen	x			
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren	x			
Vloerbedekking	x			
Parketvloer	x			
Houten vloer(delen)	x			
Laminaat	x			
Plavuizen	x			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x			
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels	x			
Designradiator(en)	x			
Radiatorafwerking				x
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangsysteem				x

Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat	x			
(Gas) fornuis	x			
Afzuigkap	x			
Magnetron		x		
Oven	x			

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
Combi-oven/combimagnetron				x
Koelkast	x			
Vriezer	x			
Koel-vriescombinatie				x
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat				x
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)		x		
Fontein	x			
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
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			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Airconditioning				x
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x
Screens	x			
Rolluiken	x			
Zonwering buiten	x			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Tuin				
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			

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 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!

NVM funda

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 bieders 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.

NVM funda

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?

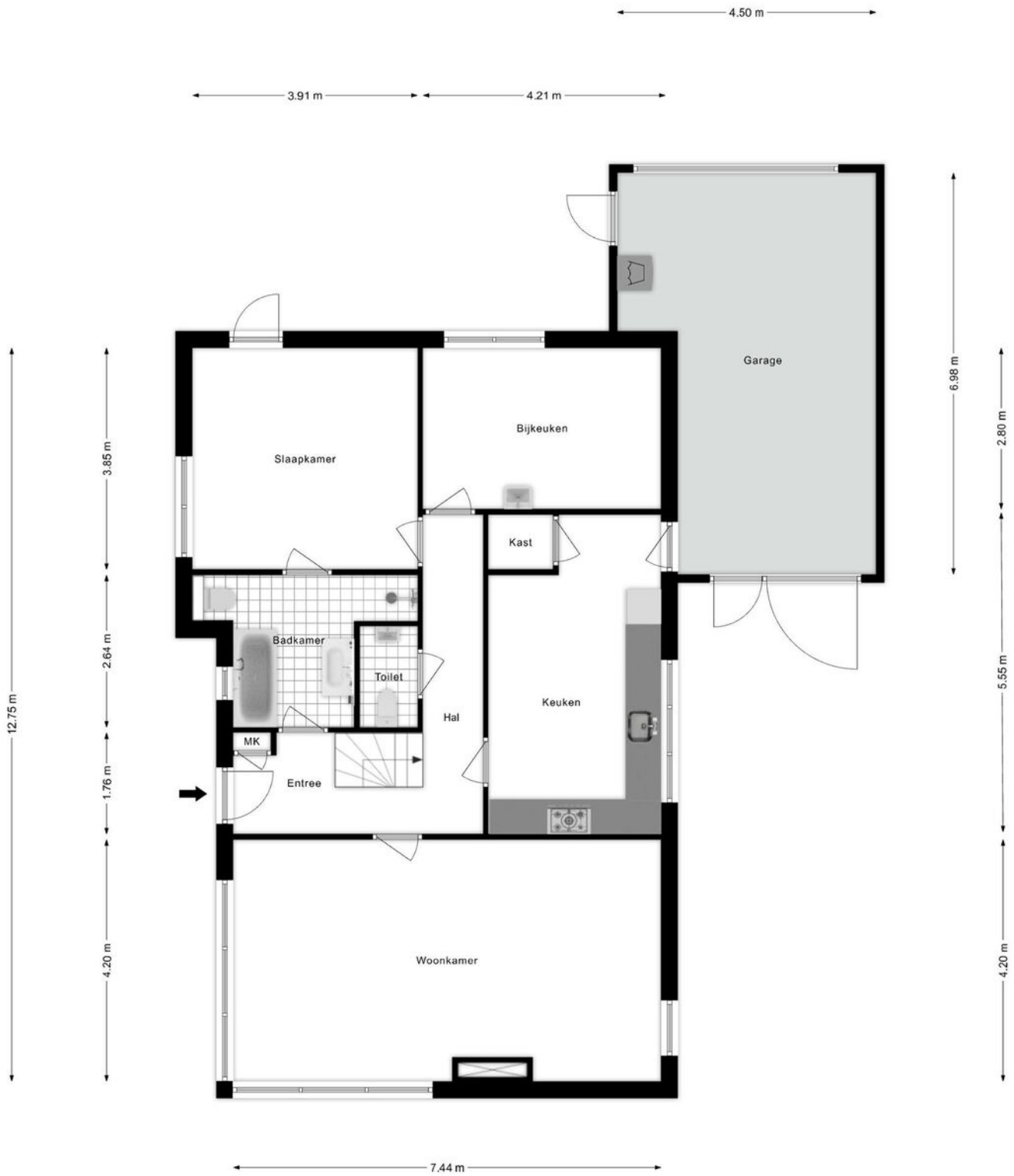
univé daar plukt ú de vruchten van

Kadaster

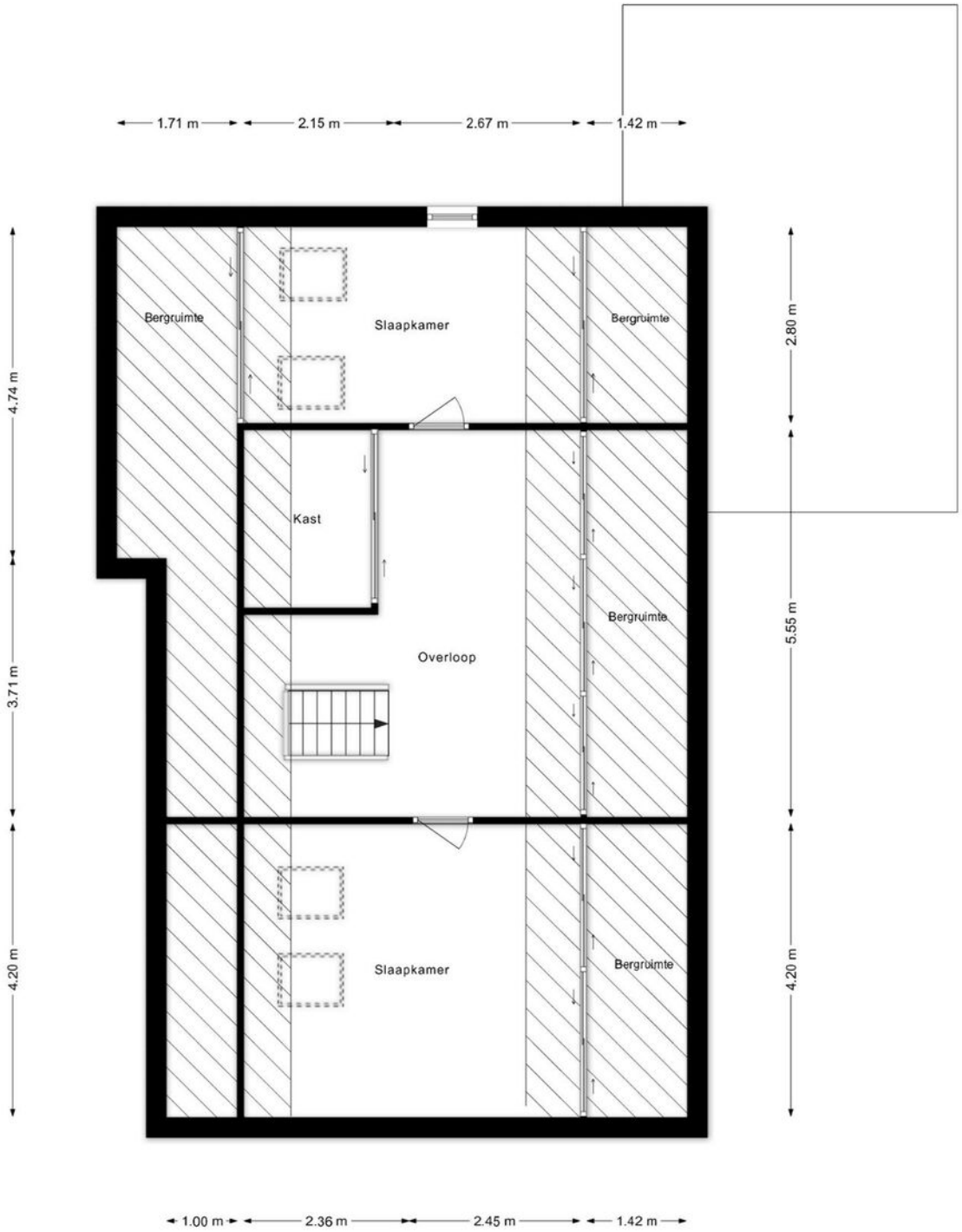
Kadastrale gegevens	
Adres	Molenstraat 13
Postcode / Plaats	1779 XG Den Oever
Gemeente	Wieringen
Sectie / Perceel	F / 1581
Oppervlakte	523 m²
Soort	Volle eigendom

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

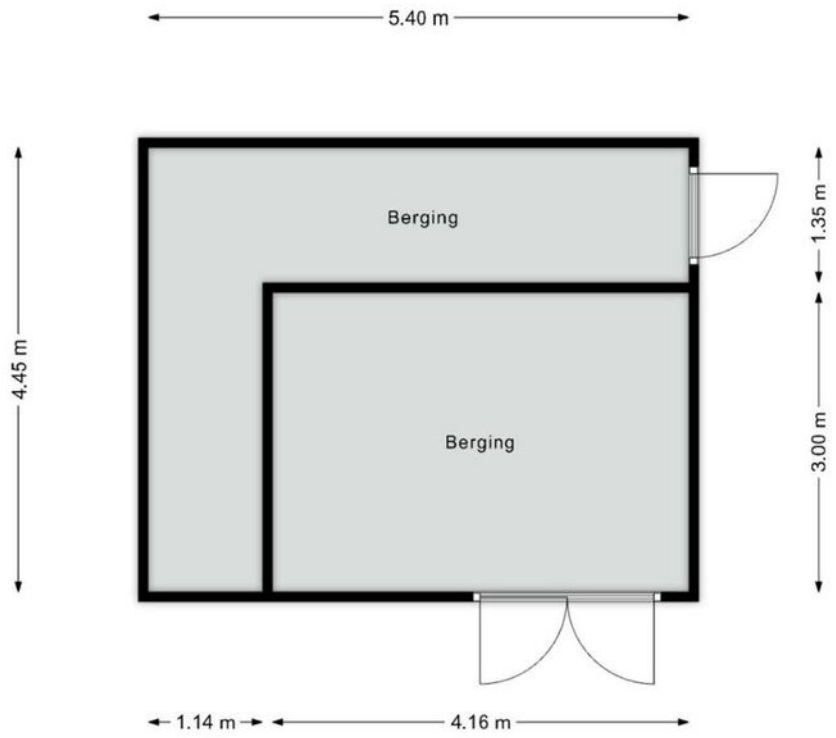


Verdieping

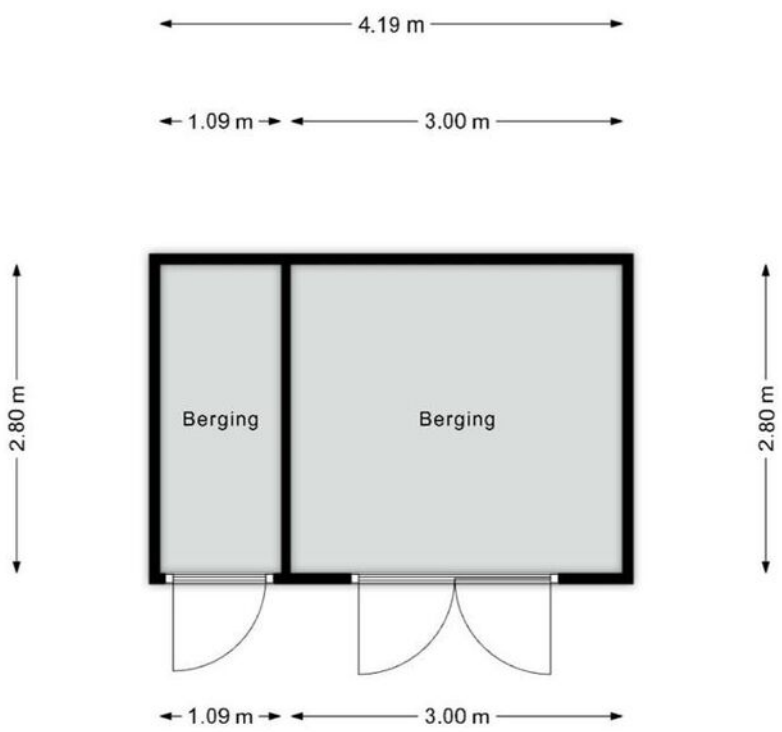


Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld door SC Bakker Makelaardij o/z BV. Ten aanzien van de juistheid en de inhoud van deze brochure kan echter geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard door zowel de eigenaar als door SC Bakker Makelaardij o/z BV.

Berging 1



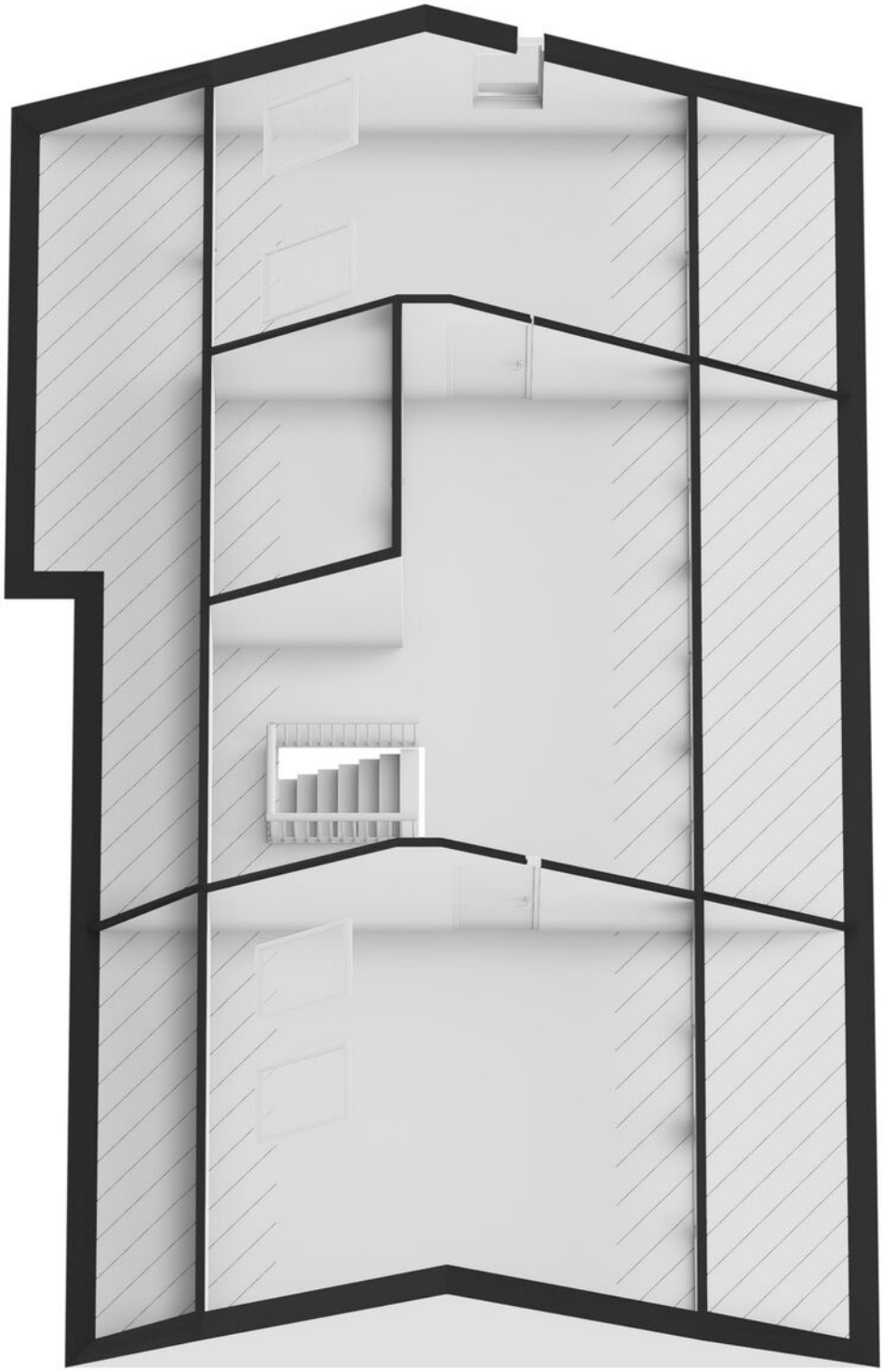
Berging 2



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 3d

Verdieping 3d



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.

We gaan graag voor u aan de slag!

NVM funda

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