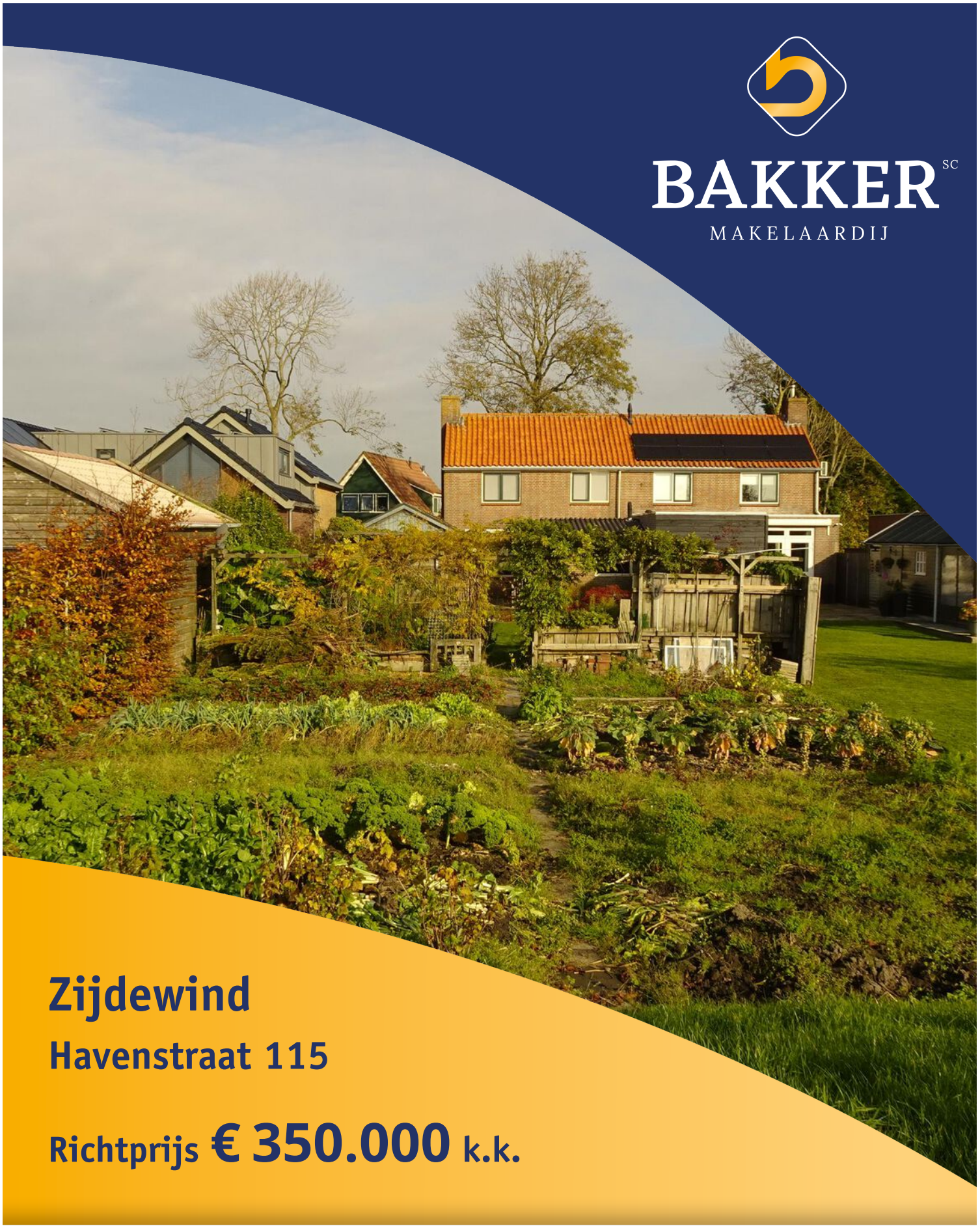
BAKKER SC
MAKELAARDIJ



# Zijdewind

## Havenstraat 115

**Richtprijs € 350.000 k.k.**

NVM funda

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

# Omschrijving:

Deze twee-onder-een-kapwoning staat op een royaal perceel aan vaarwater en biedt volop mogelijkheden om naar eigen smaak op te knappen. Binnen vind je een woonkamer met haard, een dichte keuken, drie slaapkamers en een praktische bijkeuken. De ruime tuin met moestuin, veranda en vlonder aan het water maakt het geheel compleet. Hier geniet je van rust, ruimte en een prachtig vrij uitzicht over de weilanden!

Richtprijs: € 350.000,- k.k.
Aanvaarding: direct.

WIE KRIJGT VOORRANG?
Wanneer de richtprijs of hoger is geboden:
1. Huurders van een sociale huurwoning in de gemeente Hollands Kroon die een sociale huurwoning leeg achterlaten
2. Andere geïnteresseerden

Wanneer er onder de richtprijs is geboden:
1. Huurders van een sociale huurwoning in de gemeente Hollands Kroon die een sociale huurwoning leeg achterlaten
2. Andere geïnteresseerden

Bij gelijke biedingen van niet-huurders gaan bieders uit de gemeente Hollands Kroon (minimaal 1 jaar ingeschreven) voor.

Zelfbewoningsplicht is een vereiste. Bij zowel huurders als niet-huurders wordt een artikel i.v.m. zelfbewoningsplicht opgenomen in de koopovereenkomst.

ZELFBEWONING:
De koper (niet diens rechtsopvolgers) is verplicht het verkochte als hoofdbewoner te bewonen voor een periode van ten minste drie jaar. Hij/zij is niet bevoegd het verkochte of een gedeelte daarvan te verhuren of anderszins in gebruik af te staan. Verkoper kan koper in bijzondere gevallen toestemming verlenen om van het voormelde af te wijken. Koper dient hiertoe een verzoek in te dienen bij verkoper middels aangetekend schrijven.
Bij overtreding van het vorenstaande verbeurt koper zonder nadere ingebrekestelling en zonder rechtelijke tussenkomst een direct opeisbare boete van vijftig duizend euro (€ 50.000,00), door het enkele feit van niet-nakoming of overtreding van het vorenstaande. Voor de overtreding van de regels inzake de hoofdbewoning is naast genoemde boete voor elke dag dat de overtreding voortduurt eveneens een boete verschuldigd van twee honderd vijftig euro (€ 250,00) per dag.

Kijk voor meer informatie over deze regeling op de website van de Wooncompagnie.

Indeling:
Via de entree kom je in de hal met de meterkast (5 groepen, meerfasen-aansluiting en 2 aardlekschakelaars), het toilet, een trap-/kelderkast en de trap naar de eerste verdieping. De woonkamer heeft een warme uitstraling dankzij de massieve parketvloer, de haard en het houten balkenplafond. Door de grote ramen valt er prettig daglicht naar binnen en kijk je uit op het groen rondom de woning. De dichte keuken heeft een karakteristieke uitstraling met houten keukenkasten en een betegelde achterwand. Je vindt hier een keramische kookplaat, koelkast, vriezer en een praktische plavuizen vloer. Aansluitend vind je de bijkeuken met een kastenwand, de wasmachineaansluiting en een deur naar de tuin. De aangebouwde berging biedt extra ruimte voor opslag of hobby's en heeft elektra, water en verwarming. Hier vind je ook de cv-installatie (Intergas Combi HR, 2015).

Eerste verdieping:
Vanaf de overloop met grenen vloer bereik je drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers hebben een grenen vloer en de eerste slaapkamer heeft daarnaast een vaste kast. De badkamer is ingericht met een zitbad, douche en sani-broyeur.

Tweede verdieping:
Via een vlizotrap bereik je de bergzolder, ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Tuin:
De royale tuin biedt volop ruimte om van het buitenleven te genieten. Je vindt hier een terras, gazon, vijver, moestuin en een veranda/carport met elektra. Op de vlonder aan het vaarwater geniet je van een prachtig vrij uitzicht over het water en de weilanden. Daarnaast heeft de tuin een achterom en parkeer je op je eigen oprit.

Bijzonderheden
- Transport wordt verzorgd door projectnotaris Welkers Notarissen Schagen.

Koopt u voor het eerst een woning dan kunt u mogelijk in aanmerking komen voor een starterslening.
De aanvraag kunt u doen op schagen.nl/starterslening
Kijk voor meer informatie over de starterslening op de website van het SVn.

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.

# Kenmerken

| Object gegevens | |
|---|---|
| Soort woning | Eengezinswoning |
| Type woning | Twee onder een kapwoning |
| Bouwjaar | 1961 |

| Object details | |
|---|---|
| Inhoud | 320 m³ |
| Woonoppervlakte | 100 m² |
| Perceeloppervlakte | 545 m² |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Aantal kamers | 4 |
| Aantal slaapkamers | 3 |
| Energielabel | E |
| Isolatie | dakisolatie, dubbel glas |

| Voorzieningen | |
|---|---|
| Onderhoud Binnen | Redelijk tot goed |
| Onderhoud Buiten | Goed |
| Parkeerfaciliteiten | openbaar parkeren, op eigen terrein |
| Schuur / Berging | Aangebouwd steen |

| Tuin gegevens | |
|---|---|
| Tuin oppervlakte (hoofdtuin) | 450 m² |
| Type van hoofdtuin | Achtertuin |
| Tuin locatie | Zuidwest |





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.







# 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** verzeker 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.**

univé daar plukt ú de vruchten van

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.

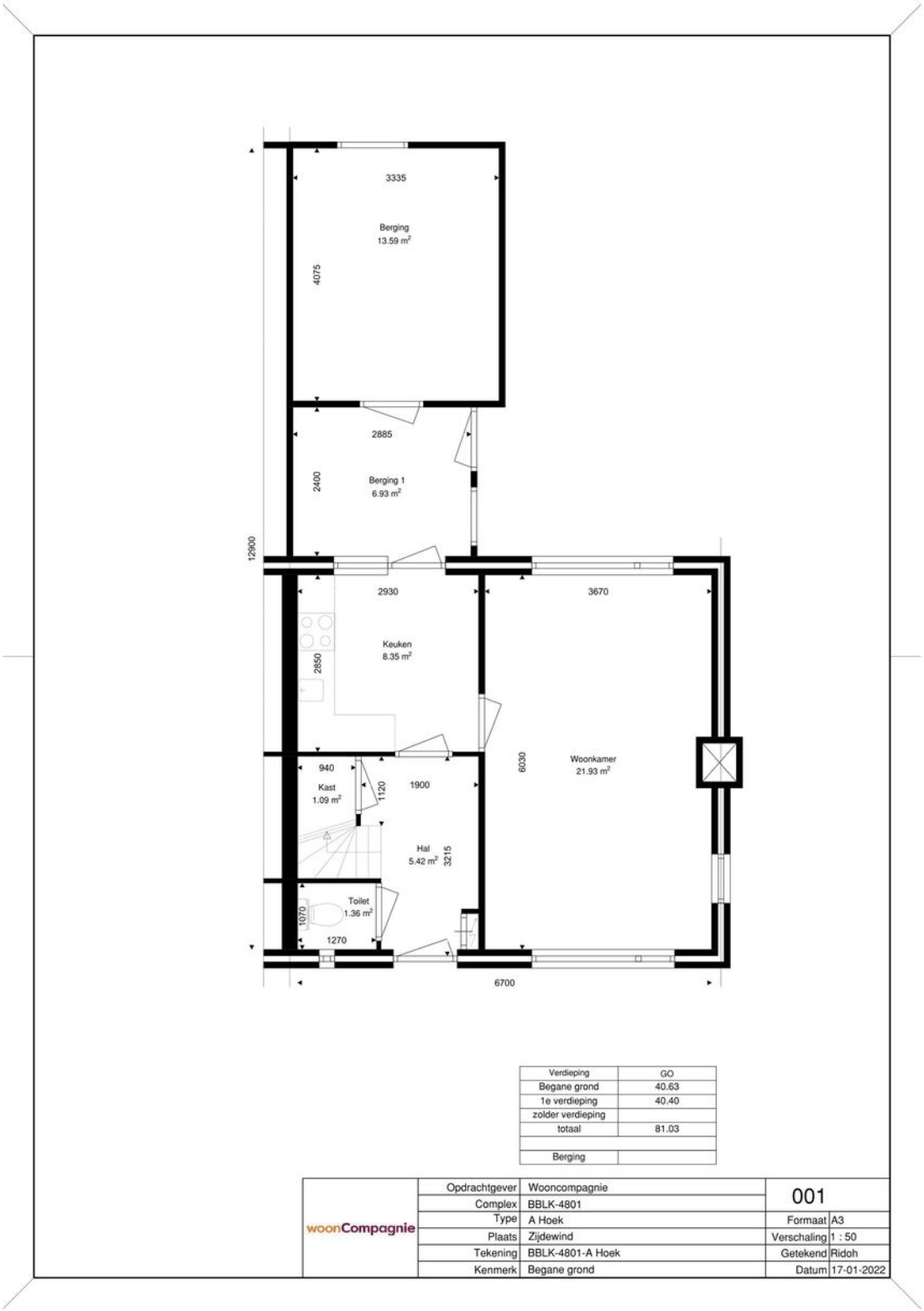
0224 - 21 54 56
info@scbakker.nl
www.scbakker.nl

# Kadaster

| Kadastrale gegevens | |
|---|---|
| Adres | Havenstraat 115 |
| Postcode / Plaats | 1736 KH Zijdewind |
| Gemeente | Niedorp |
| Sectie / Perceel | F / 1028 |
| Oppervlakte | 545 m² |
| Soort | Volle eigendom |



# Begane grond

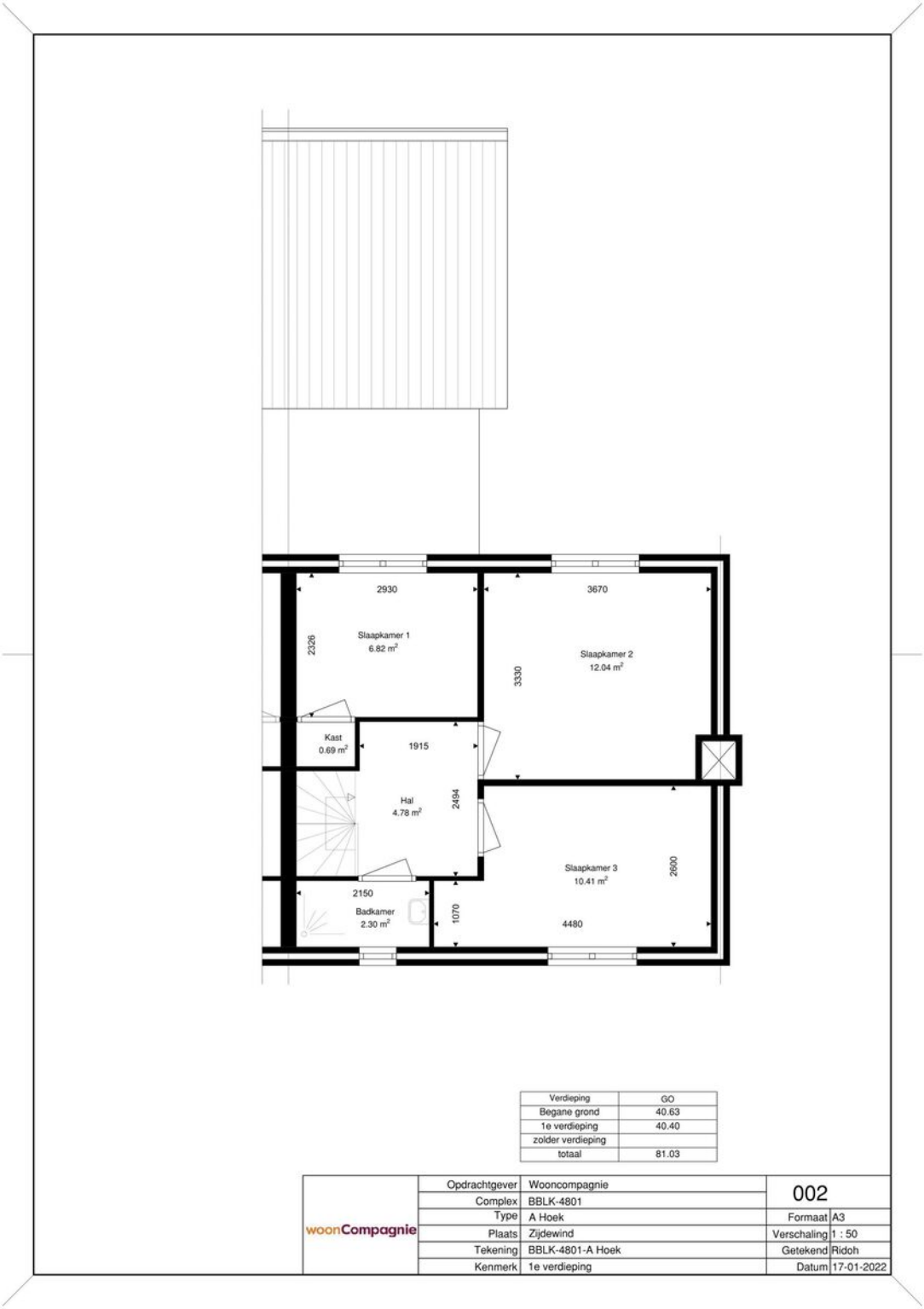



| Verdieping | GO |
|---|---|
| Begane grond | 40.63 |
| 1e verdieping | 40.40 |
| zolder verdieping | |
| totaal | 81.03 |
| | |
| Berging | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| woonCompagnie | Opdrachtgever | Wooncompagnie | 001 |
| | Complex | BBLK-4801 | |
| | Type | A Hoek | Formaat A3 |
| | Plaats | Zijdewind | Verschaling 1 : 50 |
| | Tekening | BBLK-4801-A Hoek | Getekend Ridoh |
| | Kenmerk | Begane grond | Datum 17-01-2022 |

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.

# Eerste verdieping




| Verdieping | GO |
|---|---|
| Begane grond | 40.63 |
| 1e verdieping | 40.40 |
| zolder verdieping | |
| totaal | 81.03 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| woonCompagnie | Opdrachtgever | Wooncompagnie | 002 |
| | Complex | BBLK-4801 | |
| | Type | A Hoek | Formaat A3 |
| | Plaats | Zijdewind | Verschaling 1 : 50 |
| | Tekening | BBLK-4801-A Hoek | Getekend Ridoh |
| | Kenmerk | 1e verdieping | Datum 17-01-2022 |

# VOORWAARDEN BIJ VERKOOP HUURWONINGEN WOONCOMPAGNIE

**Verkoopvoorwaarden**
De volgende regels zijn van kracht:

- Na de bezichtiging kunnen geïnteresseerde(n) een bod uitbrengen.
- Huurders van een sociale huurwoning van één van de woningcorporaties in de gemeente Hollands Kroon hebben voorrang indien zij de vraagprijs of hoger bieden en indien zij een sociale huurwoning leeg achterlaten.
- Indien er meerdere huurders geboden hebben, dan gaat de woning naar de huurder die het hoogste bod heeft uitgebracht.
- Bij gelijke biedingen van huurders wordt er geloot.
- Indien de huurder lager dan de vraagprijs heeft geboden, wordt de woning op de vrije markt verkocht aan de bieder met het hoogste bod (minimaal de vraagprijs).
- Bij gelijke biedingen van niet-huurders gaan bieders uit de gemeente (minimaal 1 jaar ingeschreven) voor, en als er meerdere uit de gemeente zijn wordt er geloot.

Bij geen bieding van minimaal de vraagprijs:

- Indien er geen bod komt van minimaal de vraagprijs, maar wel minimaal de taxatiewaarde, mag de huurder de woning kopen. De bieder (huurder) met het hoogste bod onder de vraagprijs gaat voor. Bij gelijke biedingen van huurders wordt er geloot.

- Zelfbewoningsplicht is een vereiste. Bij zowel huurders als niet-huurders wordt een artikel i.v.m. zelfbewoningsplicht opgenomen in de koopovereenkomst
- Gunning door verkoper binnen 7 dagen na inschrijfdatum
- Aanvaarding zo spoedig mogelijk, de overdracht van de woning dient UITERLIJK binnen 3 maanden plaats te vinden na tekenen van de koopovereenkomst

De volgende artikelen worden in een koopovereenkomst en leveringsakte opgenomen;

- algemene ouderdomsclausule
- niet bewoond door eigenaar-clausule
- asbestclausule
- EPA-label (nagenoeg altijd aanwezig)
- geen roerende zakenlijst aanwezig
- eventueel inmeten kadastraal perceel voor rekening verkoper
- een eventuele erfdienstbaarheid wordt gevestigd bij het notarieel transport
- de bankgarantie/waarborgsom zal per transportdatum worden gesteld
- transport vindt plaats bij projectnotaris Welkers te Schagen

Voor meer informatie verwijzen wij u naar:
https://www.wooncompagnie.nl/ik-zoek-een-woning/informatie/koopwoning/

***Belangrijke punten:***

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

**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. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

**Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?**
De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

**Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?**
Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

BAKKER SC
MAKELAARDIJ




# We gaan graag voor u aan de slag!

NVM funda

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