VAN LIEROP
ADVIESGROEP



Schoolpad 2

1775 AM Middenmeer

Vraagprijs

€ 425.000 k.k.

Welkom bij
Van Lierop Adviesgroep

Langs deze weg willen wij u, vooral ook namens de verkoper, bedanken voor uw belangstelling. U zult begrijpen dat het verkopen van een woning net zo spannend is als het kopen van een woning. Wij stellen het dan ook op prijs dat u ons laat weten wat u van de woning vond, ook als u besluit niet verder te gaan met de aankoop.

Van Lierop Adviesgroep is al sinds 1951 specialist op het gebied van diverse financiële diensten en sinds 2023 voor de makelaardij operationeel vanuit 2 vestigingen waarmee wij de gehele Noordkop kunnen bedienen.



VESTIGING BREEZAND

Wijdenes Spaansweg 55
1764 GK Breezand

+31 (0)223 - 52 12 34

makelaardij@vanlieropadviesgroep.nl



VESTIGING SCHAGEN

Pand Raak, Laan 21
1741 EA Schagen

+31 (0)223 - 52 12 34

makelaardij@vanlieropadviesgroep.nl

ONZE OPENINGSTIJDEN

Maandag tot en met vrijdag
van 8.30 uur tot 12.00 uur en
van 12.30 uur tot 17.00 uur

ONZE DIENSTEN

Wilt u eens praten over één van onze diensten?

Wij komen graag bij u op bezoek.



Verkoop woningen en bedrijven



Verhuur woningen en bedrijven



Taxaties wonen en bedrijven



Aankoop wonen en bedrijven



Nieuwbouw

Scan de QR code om meer te weten over Van Lierop Adviesgroep

Kennismaken
met de woning

Welkom bij Schoolpad 2 in Middenmeer! Een vrijstaand gezinshuis op een mooi perceel van 423 m² eigen grond, gelegen aan een rustige straat. Deze woning combineert het karakter van een huis uit 1950 met een verzorgde en eigentijdse uitstraling. Binnen zorgen onder andere de stenen boog tussen de woonkamer en eethoek en de unieke kachel voor een sfeervol geheel. Buiten wacht een goed onderhouden tuin rondom de woning, compleet met vrijstaande stenen schuur, achterom én hottub. Een fijne plek voor wie comfortabel en vrij wil wonen, met alle voorzieningen van Middenmeer binnen handbereik.

Begane grond
Via de entree komt u in de gezellige woonkamer. De ruimte heeft een prettige lichtinval en beschikt over een bijzondere kachel die direct voor sfeer zorgt. Een mooi karakteristiek detail is de stenen boog die de woonkamer verbindt met de eethoek. Hierdoor ontstaat een speelse overgang tussen de verschillende leefruimtes, terwijl de woning toch een ruimtelijk geheel vormt. Aansluitend bevindt zich de keuken. Deze is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, fornuis, combi-oven en koel-vriescombinatie. Vanuit de keuken en eethoek is er een verbinding naar de hal, welke leidt naar de fijne tuin.
Eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevinden zich drie moderne slaapkamers. De kamers zijn verzorgd afgewerkt en bieden volop mogelijkheden voor een gezin, een thuiswerkplek of logeerkamer. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel. Daarnaast is er op deze verdieping een separaat toilet aanwezig.
Zolder
Via een vlizotrap is de zolderverdieping bereikbaar. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor het opbergen van (seizoen)spullen.
Tuin
Rondom de woning ligt een goed onderhouden tuin, waardoor u op verschillende momenten van de dag van de zon kunt genieten. Er is volop ruimte voor een terras, speelruimte of het creëren van uw eigen groene plek. En dan is er nog een extraatje: in de tuin staat een heerlijke hottub. De vrijstaande stenen schuur heeft wat liefde en aandacht nodig, deze biedt een praktische bergruimte. De tuin is bovendien achterom bereikbaar en is fraai aangelegd.
Parkeren is mogelijk op eigen terrein, waar ruimte is voor in ieder geval twee auto's. Ook is het mogelijk om op nabij gelegen parkeerterreinen te parkeren.

Woonoppervlakte
94 m²

Kamers
4 stuks

Perceeloppervlakte
423 m²

Bouwjaar
1950



Soort woning	Eengezinswoning
Bouwvorm	Bestaande bouw
Type woning	Vrijstaande woning
Inhoud	285 m^3
Verwarming	C.v.-ketel
Energielabel	C

Bijzonderheden

- Vrijstaande eengezinswoning met karakter
- Woning voorzien van HR++ glas uit 2019 en 2021
- Drie moderne slaapkamers
- Karakteristieke stenen boog tussen woonkamer en eethoek
- Unieke kachel in de woonkamer
- Hottub in de tuin, naast de vele fruitbomen
- Tekening aanwezig voor een uitbouw aan de achterzijde en een nieuwe schuur
- Goed onderhouden tuin rondom met achterom



MEER WETEN?

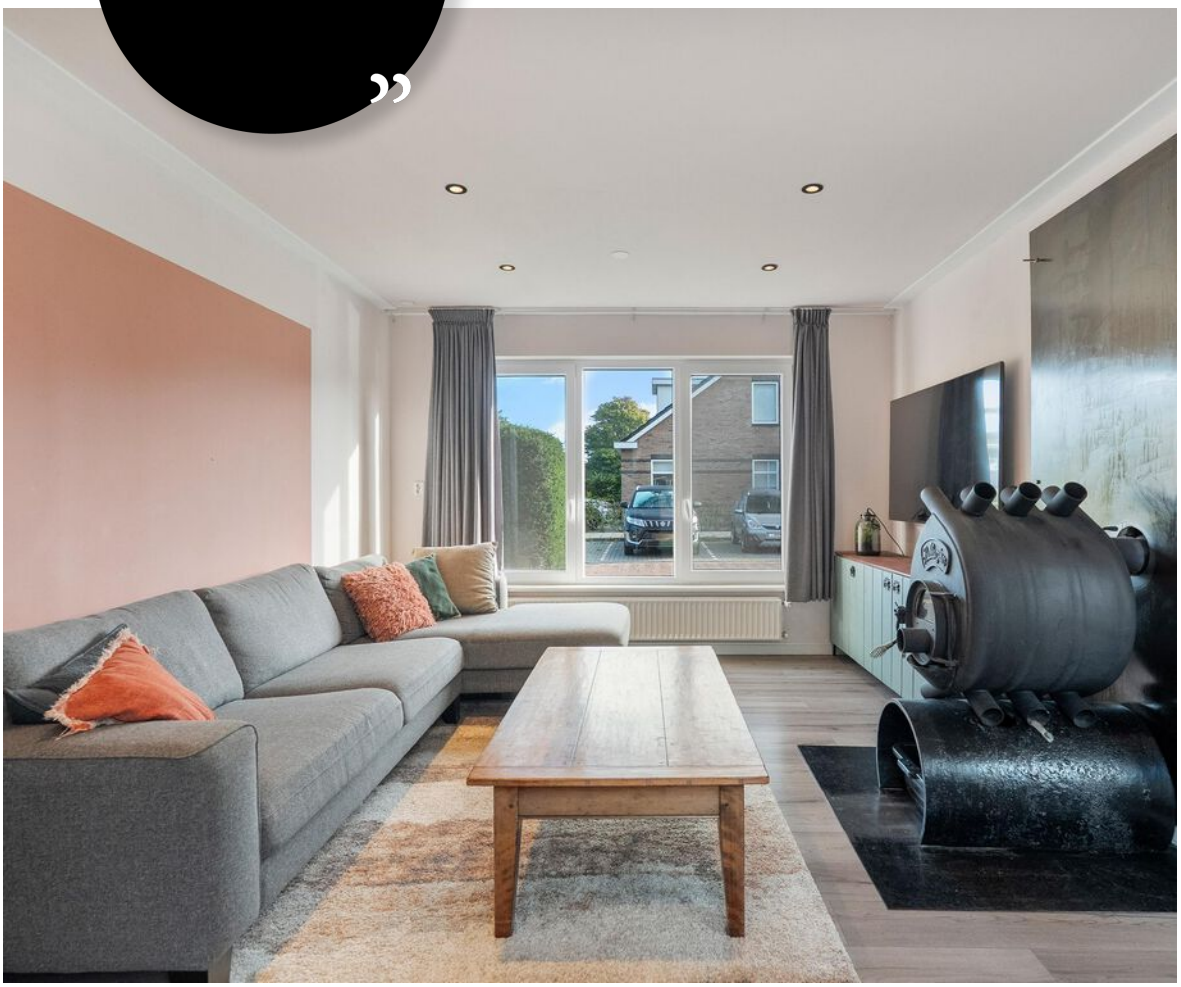
Scan de QR-code voor een volledige 3D ervaring van de woning.

Op onze website vind je de matterport en een volledig 3d beeld van het huis in

Schoolpad 2



Modern en uniek















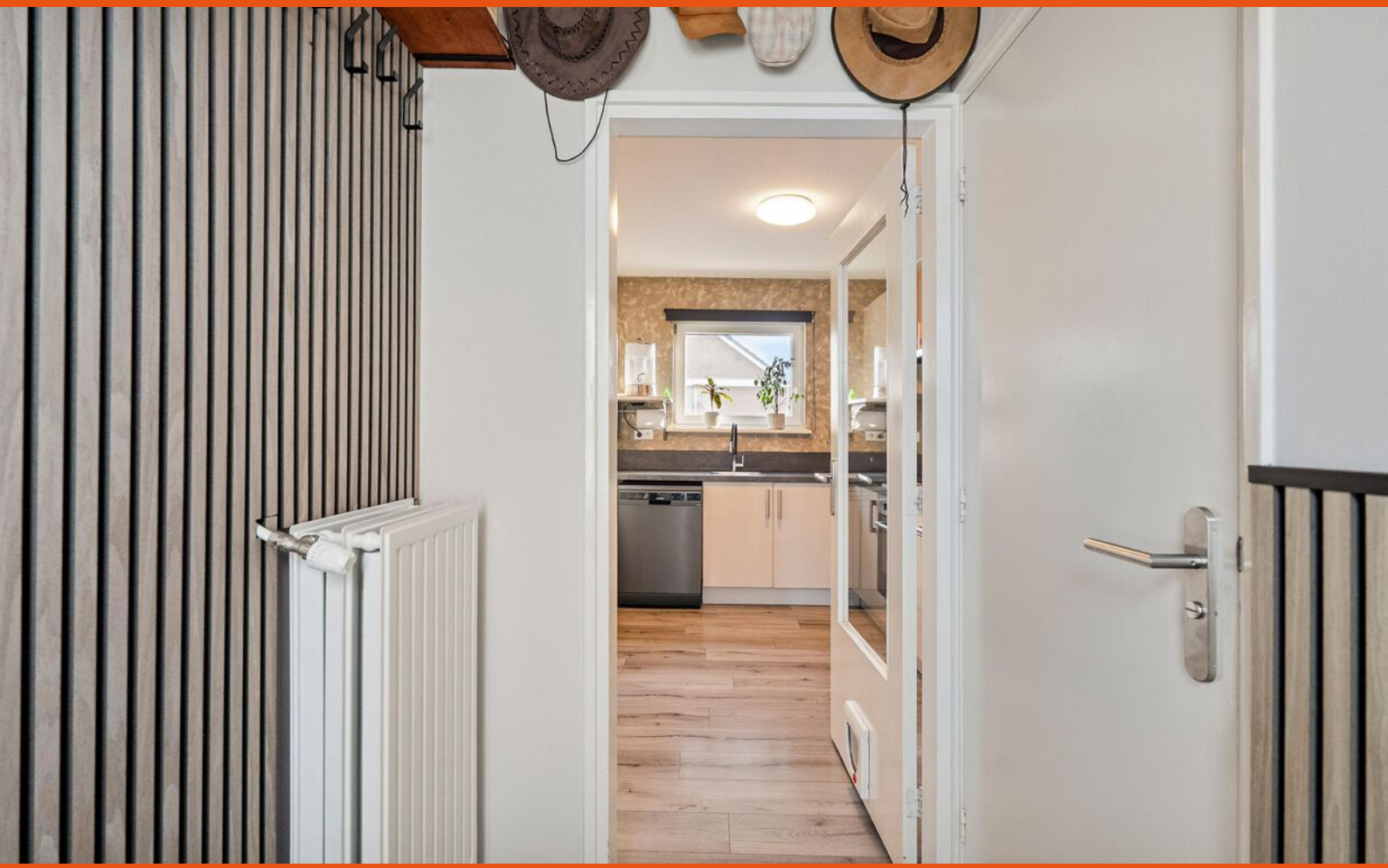












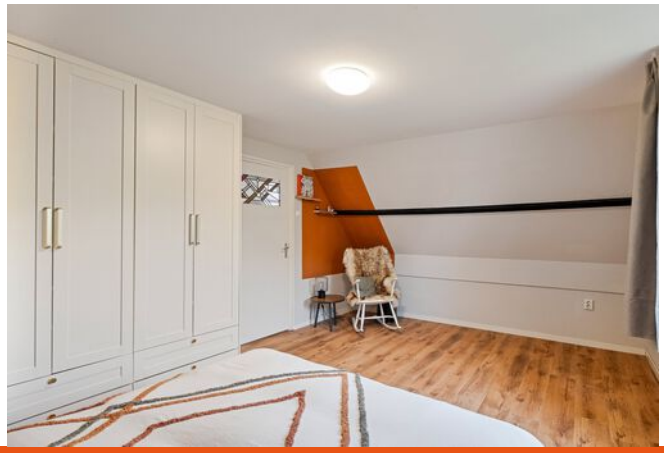












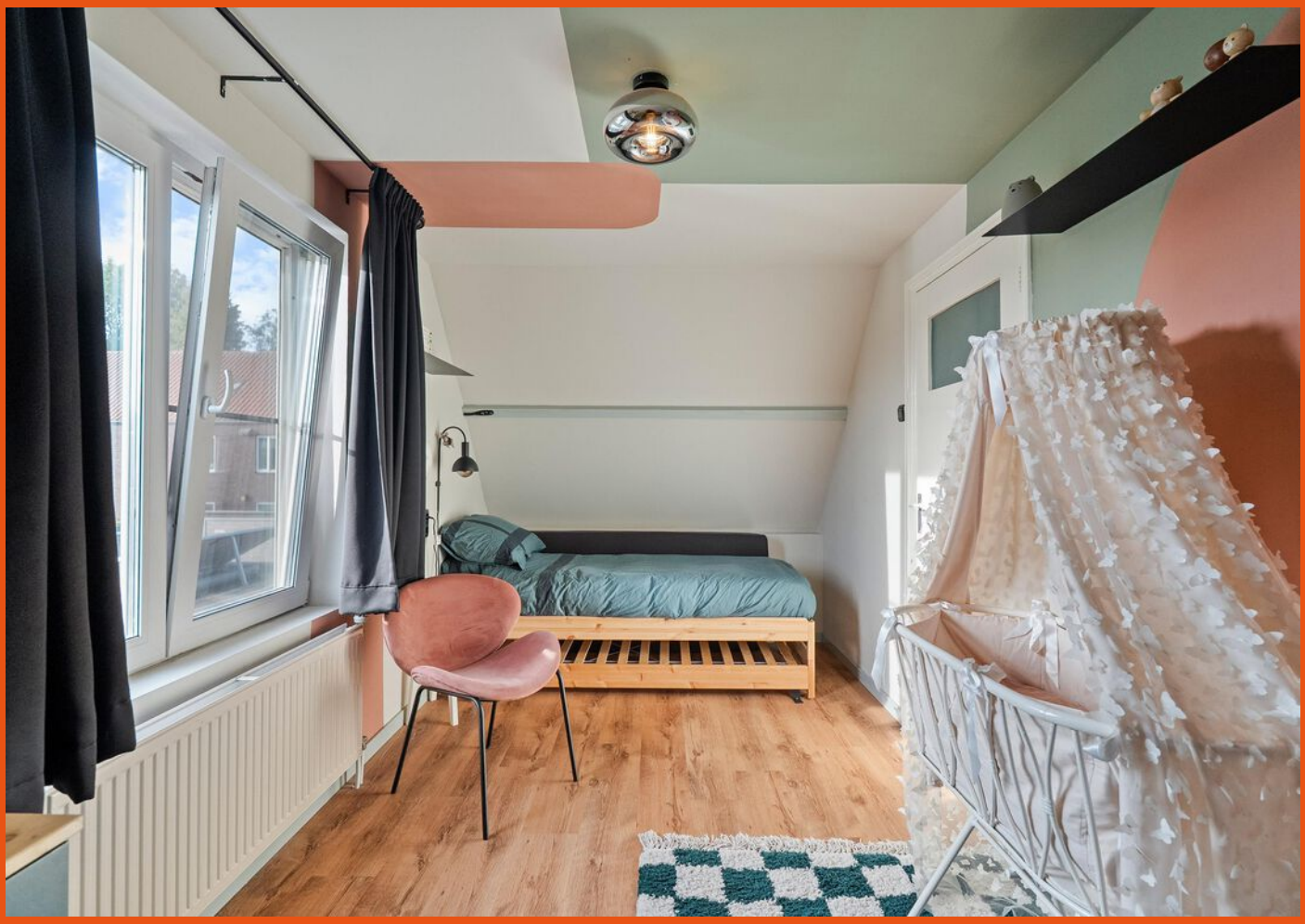






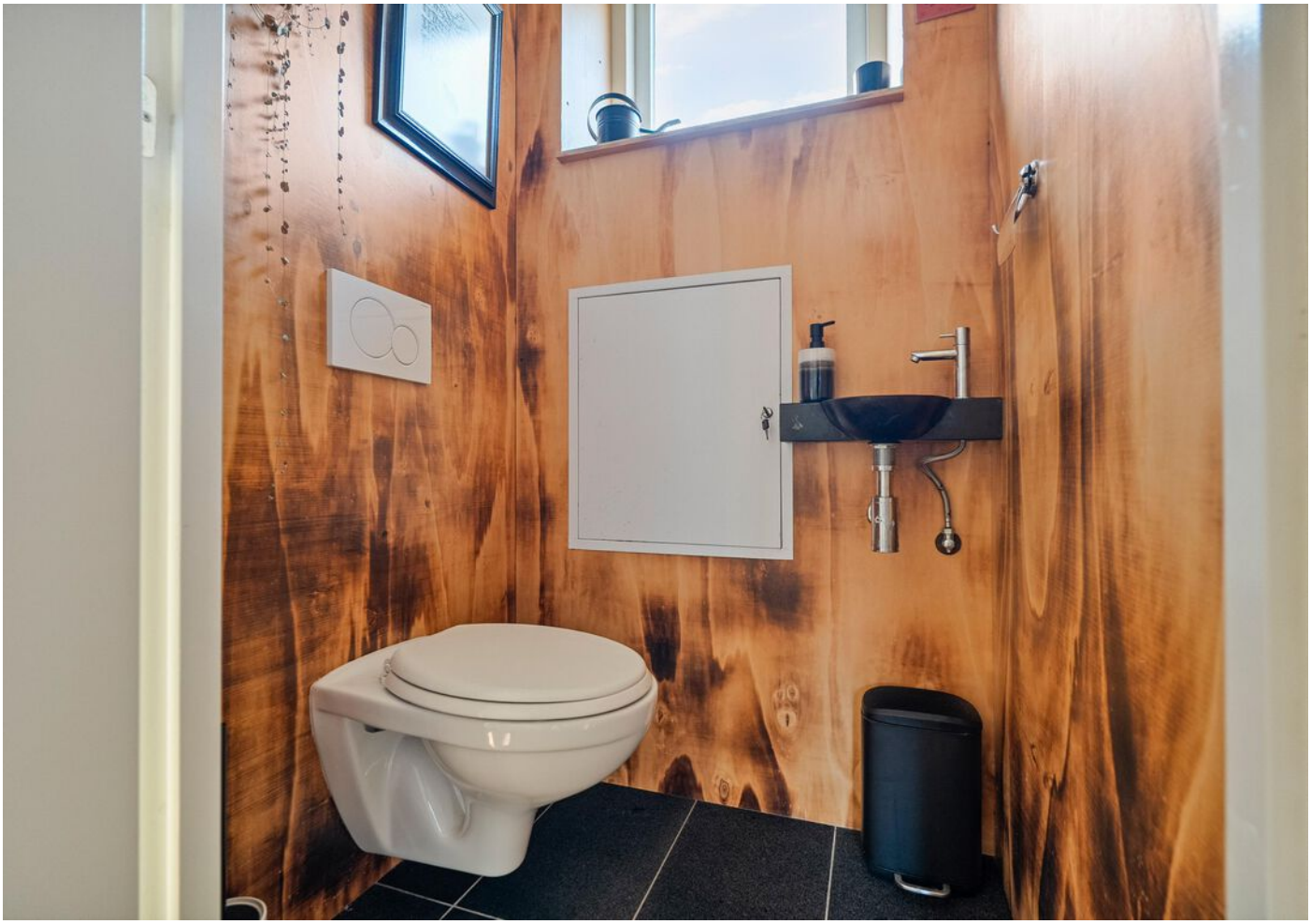












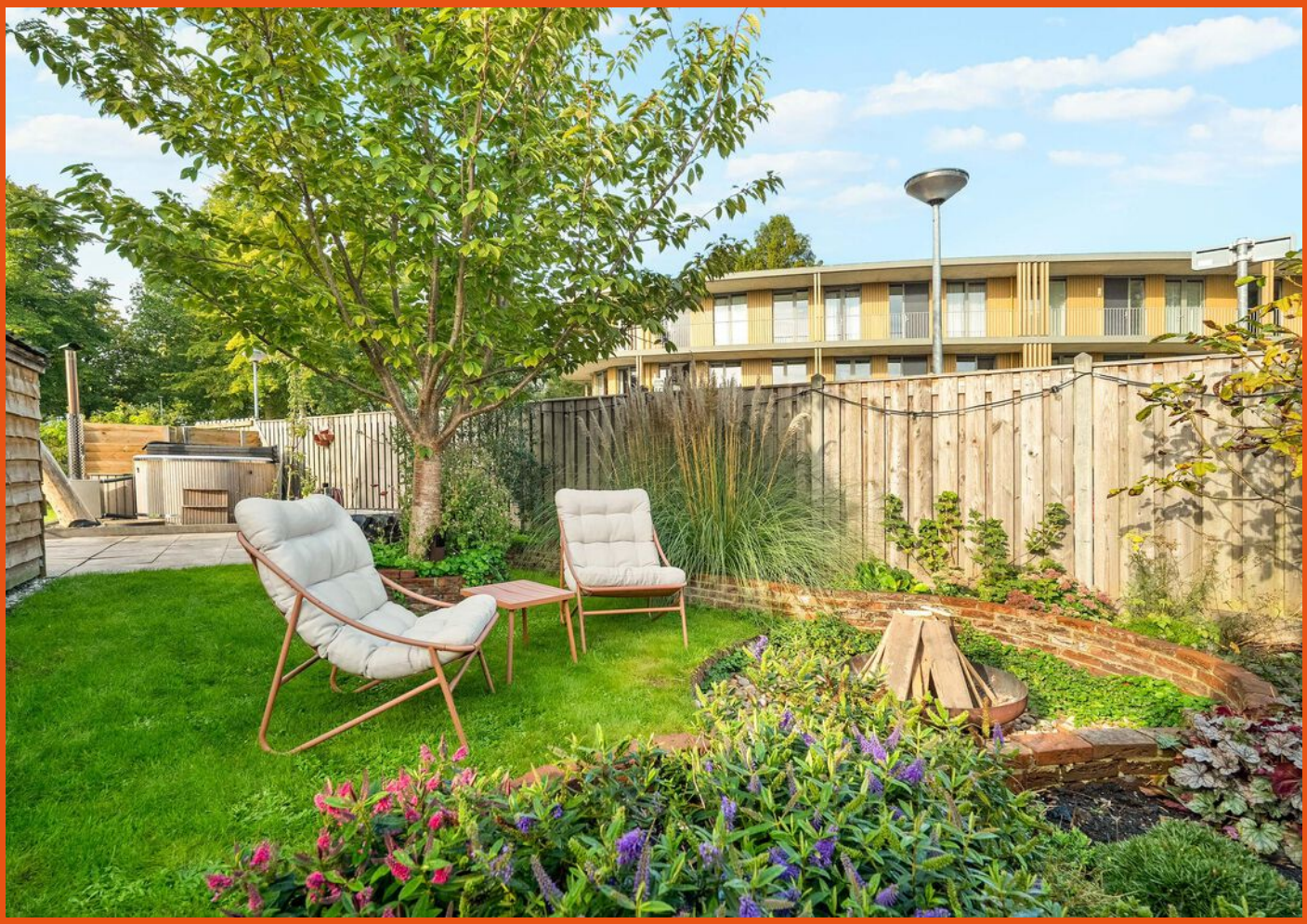






















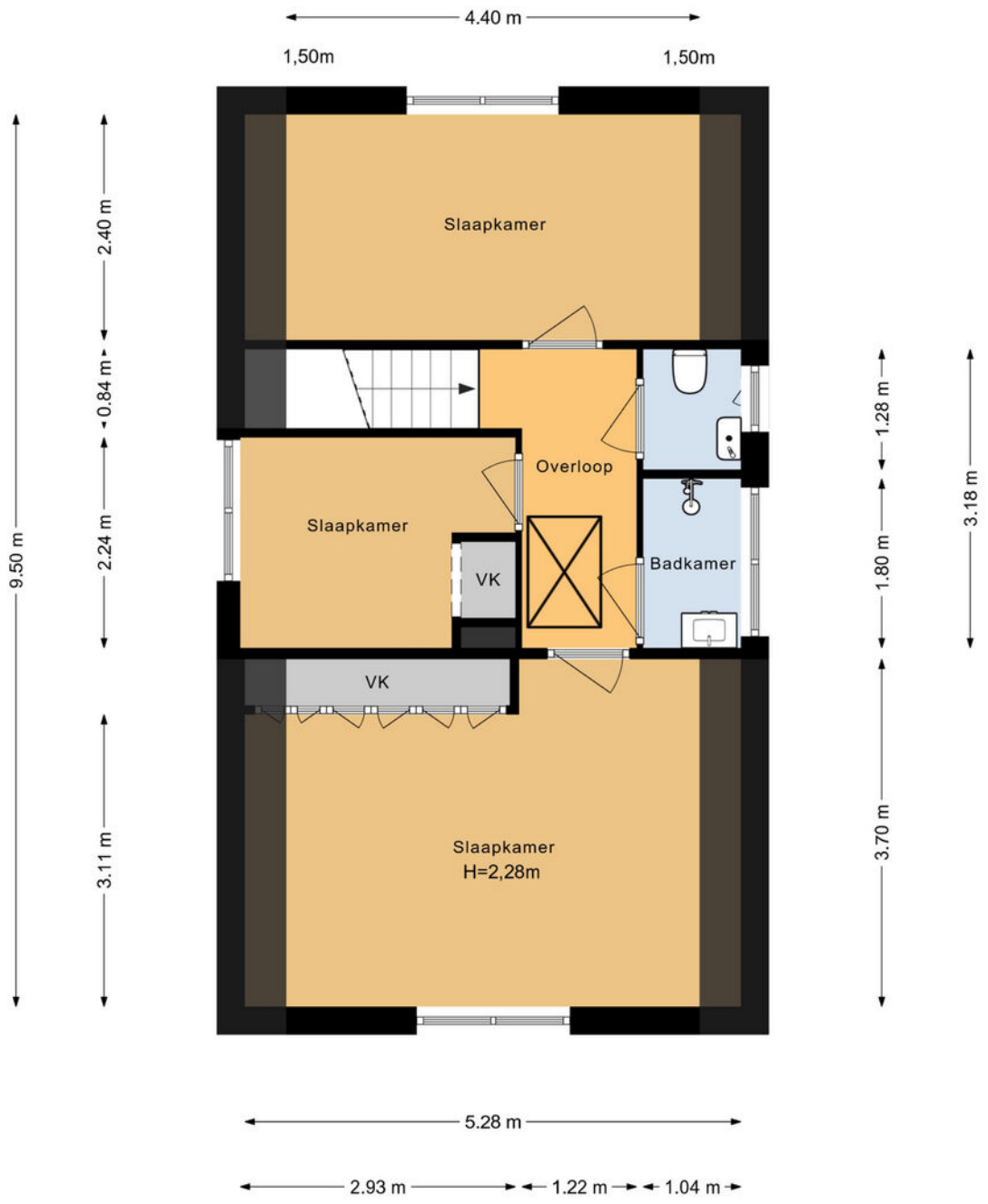




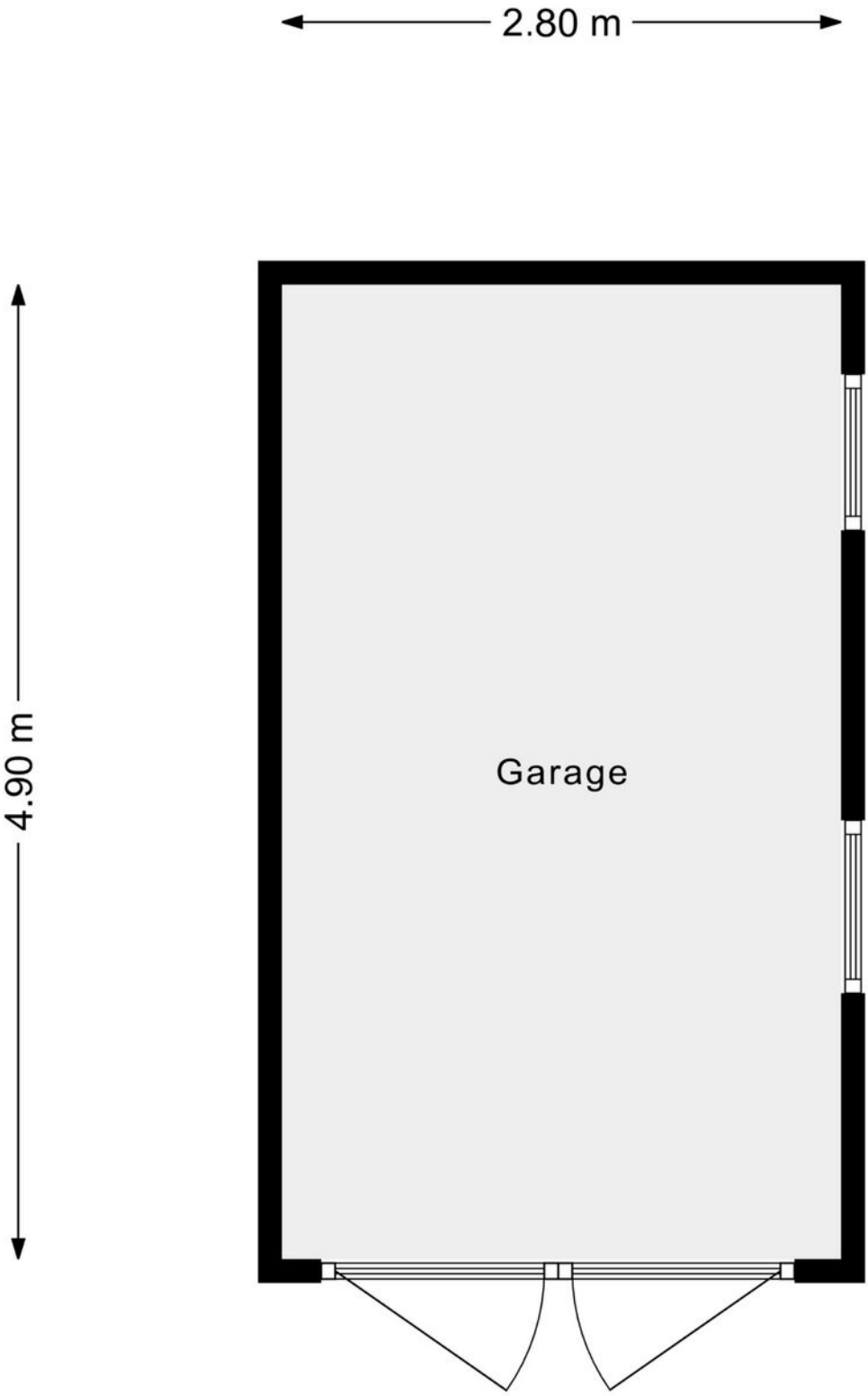
Plattegrond



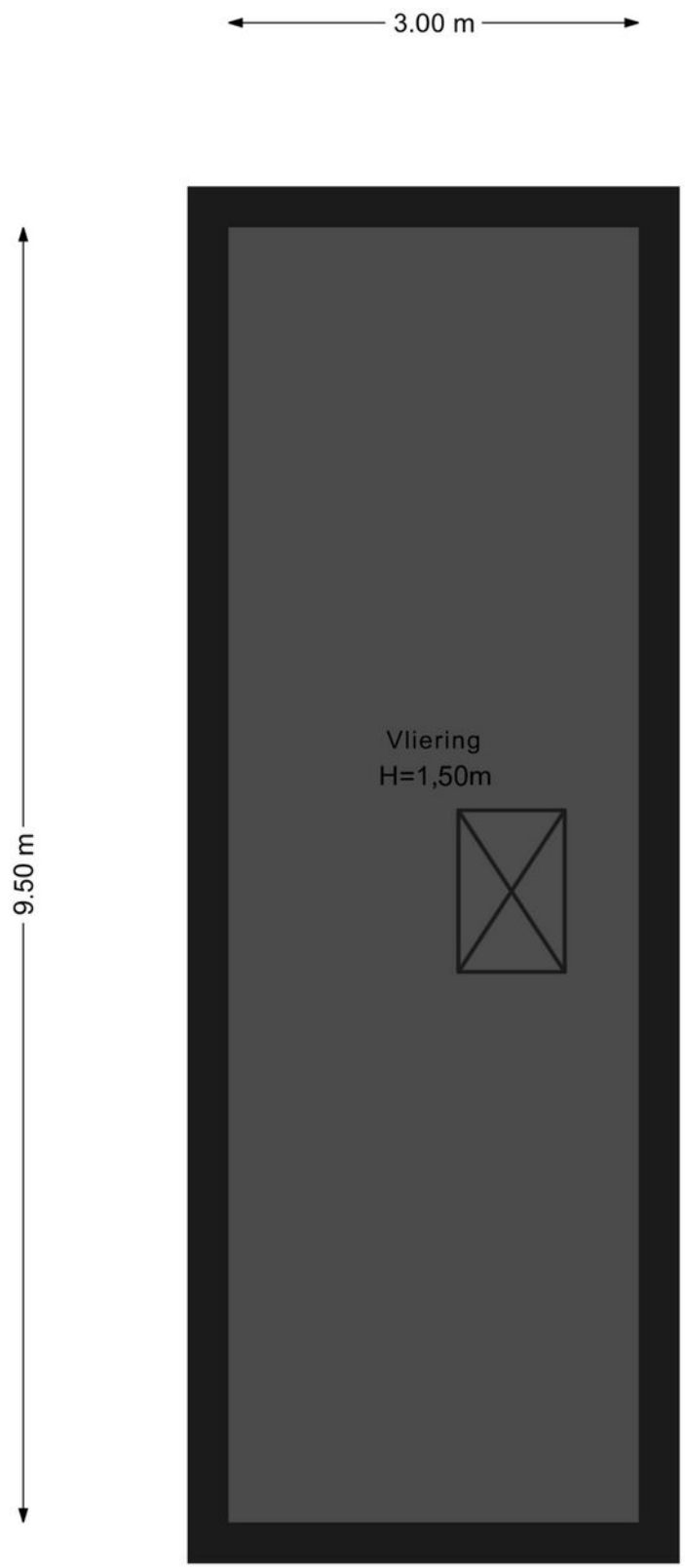
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Schoolpad 2, 1775AM Middenmeer



806	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Wieringermeer
2	Huisnummer	Gemeentecode:	WRG03
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	H
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	806
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	288
	Bebouwing		

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. **Dit document is gegenereerd op 20-07-2026 om 15:44.**

Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Plafonnières op 2 kamers boven gaan mee		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool			X
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

ONS TEAM



FRANK VAN LIEROP | Register Makelaar & Taxateur

Naast directeur en makelaar, vooral werkzaam als Taxateur Bedrijfsmatig Vastgoed. Daarnaast ken ik de regio en de mensen die hier wonen erg goed en sta ik voor aan- of verkoop van een woning altijd voor u klaar.

REMKO BOGAARDS | Register Makelaar & Taxateur

Sinds 1999 sta ik voor de klant klaar om hen te begeleiden met de aan- of verkoop van hun woning. Als taxateur ken ik bijna elke woningtype in de regio. We hebben een groot werkgebied waar wij u van dienst kunnen zijn.





TIMO KOK | Vastgoedadviseur

Vooral verantwoordelijk voor onze nieuwbouwprojecten en verhuur van (bedrijfs)panden, maar u kunt mij ook treffen bij een bezichtiging van één van onze beschikbare bestaande woningen.

JENS OORD | Register Makelaar-Taxateur

Als makelaar kom ik graag bij u langs voor een waardebepaling of leid ik u rond in één van onze beschikbare woningen. U kunt mij ook tegenkomen bij een taxatie of als aankoopmakelaar in de Kop van Noord-Holland.





SANNE WEERDEN | Assistente makelaardij

Voornamelijk zorg ik ervoor dat de makelaars en taxateurs worden voorzien van alle benodigdheden om hun werk zo goed mogelijk uit te voeren. Daarnaast ben ik een van de eerste aanspreekpunten voor telefoon en e-mailverkeer

JUDITH REMPT | Assistente makelaardij

Geen dag is hetzelfde! Ik houd me bezig met de dagelijkse werkzaamheden op kantoor, sta klanten te woord en ondersteun mijn collega's. Zo draag ik bij aan een soepel verloop van het aan- en verkopen van woningen.



Aanvullende informatie

Informatie
De door Van Lierop Adviesgroep en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. het uitbrengen van een bieding.

Een bieding uitbrengen
Wanneer u geïnteresseerd bent in de woning, kunt u een bieding uitbrengen via move.nl of direct aan ons kantoor. De makelaar zal deze bieding dan voorleggen aan de verkoper. Let op: pas wanneer de verkoper een tegen voorstel doet, bent u officieel in onderhandeling met elkaar! Voorbehouden (bijvoorbeeld voor het verkrijgen van financiering en/of NHG) dienen expliciet bij de bieding te worden vermeld. Als u een bieding hebt gedaan, krijgt u van ons, na het onherroepelijk worden van de koop, een kopie van het biedlogboek via move.nl

Bouwkundige keuring
Als koper heeft u de mogelijkheid een bouwkundige keuring uit te laten voeren. Bij het maken (en accepteren door de verkoper) van het voorbehoud van de bouwtechnische keuring werken wij uiteraard mee aan deze keuring. Er wordt wel een termijn afgesproken tot wanneer u gebruik kunt maken van dit voorbehoud. Indien u geen bouwtechnische keuring laat uitvoeren vermelden wij dit expliciet in de koopovereenkomst.

Hypotheek
Het is verstandig zo spoedig mogelijk, mede gelet op eventueel op te nemen ontbindende voorwaarden bij uw bieding, uw hypothecaire mogelijkheden door een erkende hypotheekadviseur te laten toetsen. Ter bepaling van uw keuze op het gebied van de vele hypotheekmogelijkheden kunt u een vrijblijvend gesprek aanvragen met een van onze hypotheekadviseurs bij Van Lierop Adviesgroep. Zij zijn onafhankelijk en kunnen bij alle banken terecht voor het uitbrengen van een passende hypotheekofferte.

Koopovereenkomst
Nadat koper en verkoper het mondeling eens zijn geworden over de koopprijs, de transportdatum, eventuele roerende zaken en de ontbindende voorwaarden stellen wij de koop-overeenkomst op, op basis van de modelakte van het VBO. Na het controleren van de conceptovereenkomst zullen koper en verkoper uitgenodigd worden om de koop-overeenkomst te ondertekenen. Dat kan bij ons op kantoor, maar het is ook mogelijk om digitaal te ondertekenen vanaf een computer, smartphone of tablet. In deze koop-overeenkomst wordt gebruikelijk een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom opgenomen, welke aan de notaris dient te worden voldaan. Een koop-overeenkomst is pas bindend als alle partijen de koop-overeenkomst hebben ondertekend.
* Bij woningen ouder dan 20 jaar wordt standaard de Ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

Kosten koper
Voor rekening van de koper komen o.a. de overdrachtsbelasting en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers en indien nodig een tolk. De notariskeuze wordt daarom ook bepaald door de koper. Wij adviseren een notaris te kiezen binnen een straal van 30 kilometer hemelsbreed rondom het aangekochte object. De reden hiervoor is dat de verkoper en diens makelaar graag aanwezig zijn bij de eigendoms-overdracht en dat direct daaraan voorafgaand met koper
en verkoper een eindinspectie met meterstandenopname wordt uitgevoerd in het verkochte object. Indien op verzoek van koper toch een notaris buiten deze omgeving wordt overeengekomen gelden de volgende voorwaarden:
• Voor rekening van de koper zijn de kosten van het opstellen van de benodigde volmachten voor verkoper indien verkoper door de afstand niet aanwezig kan zijn bij de overdracht;
• De verkopend makelaar zal in dat geval de inspectie van de woning en de meterstandenopname verzorgen maar niet bij de overdracht aanwezig zijn;

Energielabel
Het verplichte energielabel geeft een indicatie van de energieprestatie van de woning. Een kopie van het energielabel is te zien in move.nl en hechten wij aan de koopovereenkomst.

Aansprakelijkheid
Howel grote zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van deze brochure en (online) advertenties, wordt noch door de eigenaar noch door Van Lierop Adviesgroep enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de vermelde gegevens. Naast de meldplicht van de verkoper, geldt ook een onderzoeksplicht voor de koper. Wij adviseren u dan ook een VBO aankoopmakelaar in te schakelen om u te ondersteunen. Kijk op www.vbo.nl voor een VBO makelaar in de buurt.

Meest gestelde vragen

1. Wanneer ik de vraagprijs bied moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?
Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper beslissen of hij het bod wel of niet aanvaardt of een tegenbod doet. Deze kan dan ook boven de oorpsonkelijke vraagprijs liggen.

2. Wanneer ben ik in onderhandeling?
Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze op je bod reageert door een tegenbod te doen of door expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn. Je bent nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken. In onderhandeling zijn wil ook niet zeggen dat de verkoper aan jou moet verkopen.

3. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?
Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal een verkoper graag willen weten of er meer belangstelling is. De verkopend makelaar zal tijdens deze bezichtigingen wel melden dat er onderhandelingen gaande zijn. De makelaar mag geen uitspraken doen over de hoogte van uitgebrachte biedingen. Dat zou prijsopdrijving en overbieden in de hand werken.

4. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een bezichtiging heb gedaan of als eerste een bod heb uitgebracht?
Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopend makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopend makelaar van tevoren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

5. Mag tijdens bezichtigingen of na het uitbrengen van een bod de verkoopprocedure gewijzigd worden?
Ja, als blijkt dat er meer interesse in de woning is dan vooraf ingeschat, of als er meerdere biedingen binnen korte tijd gedaan worden, kan besloten worden dat de verkoop-procedure wijzigt in een Verkoop bij inschrijving. Daarin krijgt dan iedereen die een bezichtiging heeft gedaan de mogelijkheid om eenmalig een eindbod uit te brengen, vaak voor een bepaalde datum.

6. Als ik bij een verkoop bij inschrijving het meeste geboden heb, moet de verkoper dan aan mij verkopen?
Nee, een bieding bestaat uit meerdere onderdelen. De voorbehouden die op een bieding rusten kunnen soms zwaarder tellen dan het bedrag. Een verkoper behoudt zich altijd het recht voor om zelf het winnende bod uit te kiezen en wel of niet te accepteren. Als bieder krijg je naderhand altijd inzicht in het biedlogboek via move.nl.

7. Waarborgsom of bankgarantie?
Het is gebruikelijk dat een koper uiterlijk 7 weken na de mondelinge overeenkomst een waarborsom stort op de rekening van de notaris. Deze waarborgsom bedraagt 10% van de overeengekomen koopsom. In de praktijk wordt deze waarborgsom vaak vervangen door het stellen van een bankgarantie door de financiële instelling welke de hypotheek verzorgt. Vraag uw hypotheekadviseur goed naar de mogelijkheden en eventuele kosten.

8. Wat houden de 3 dagen bedenktijd precies in?
De wettelijke bedenktijd is vastgesteld op 3 dagen. In deze periode kan koper de koop zonder opgaaf van redenen ontbinden. De bedenktijd gaat in zodra een kopie van de koopovereenkomt aan de koper ter hand is gesteld. Dat geldt ook als dit digitaal is gestuurd. De bedenktijd kan soms langer duren dan 3 dagen als deze zou eindigen op een zaterdag, zondag of erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De VBO-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

9. Valt makelaarscourtage ook onder 'kosten koper'?
Nee, de courtage voor de verkoopmakelaar wordt door de verkoper betaald. Onder Kosten Koper vallen:
- de overdrachtbelasting (0%, 2% of 10,4% van de koopsom)
- Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in het Kadaster.
Hiernaast kunnen er ook notariskosten zijn voor het leveren en inschrijven van de hypotheekakte of, indien nodig, voor een tolk. Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage van de aankoopmakelaar wel voor rekening van de koper.

10. Mag de verkopend makelaar de woning ook taxeren voor een hypotheekaanvraag?
Nee, dat zou belangenverstrengeling zijn. Uw aankoop-makelaar mag de woning daarom ook niet taxeren. Voor een onafhankelijk taxateur in de regio kunt u het beste kijken op www.vbo.nl.



Gratis
waardebepaling

U wilt uw woning verkopen of u bent benieuwd wat uw woning waard is in de huidige markt? Wij bieden u **gratis en vrijblijvend** een waardebepaling van uw woning aan.

Op basis van de woningopname en marktinformatiezal de makelaar de verwachte verkoopopbrengst van de woning inschatten Let op, een waardebepaling is geen taxatierapport, maar geeft u alleen een indicatie van de verwachte verkoopopbrengst. Tevens zal de makelaar ook onze verschillende verkoopstrategiëen met u bespreken en een passende offerte doen.

Voor het maken van een vrijblijvende afspraak; scan de QR code hiernaast.

VAN LIEROP
ADVIESGROEP
MAKELAARDIJ

Volg ons

T 0223-521234
E makelaardij@vanlieropadviesgroep.nl
W www.vanlieropadviesgroep.nl