



Brugstraat 51 Middenmeer

Verkoop bij inschrijving v.a. € 425.000,-- k.k.





RE/MAX
CONNECT



RUIMTE NODIG VOOR U ALS PARTICULIER OF RUIMTE NODIG VOOR U ALS ONDERNEMER? AAN UZELF DE KEUZE!

Op een gewilde locatie in de winkelstraat van Middenmeer staat dit robuuste VRIJSTAAND WOONHUIS met achtergelegen RIANTE HOB-BYSCHUUR of WINKELRUIMTE met 1e verdieping. Een multifunctioneel object voor zowel de particulier alsmede een ondernemer. De kavel heeft zowel een woonbestemming alsmede een winkelbestemming. Het woonhuis is voorzien van 4 slaapkamers, een kantoortje parterre, een recent geplaatste keuken en een keurige badkamer. De ruimte achter de woning is maar liefst 212 m² groot! Wat gaat u met deze ruimte doen?

Het object verdient op een aantal punten een nadere modernisatie. Met name op het gebied van isolatie.



HAL

Vanuit de ruime entree heeft u toegang tot het toilet, keuken, kantoor-tje, kelderkast en tot de bovenliggende etages.



WOONKAMER

Via de keuken komt u in de woonkamer en de bijkeuken. De woonkamer is praktisch qua vormgeving en biedt diverse inrichtingsmogelijkheden. De living beschikt over 2 vaste kasten. Door de grote raampartijen is er altijd een plezierige lichtinval.



KEUKEN

U heeft de beschikking over een recent geplaatste keuken. De moderne keuken, aan twee kanten opgesteld, is in een trendy stijl uitgevoerd. De keuken is uitgerust met een afzuigkap, 5 pits gaskooktoestel, hete lucht oven, vaatwasser en koel/vriescombinatie.



BIJKEUKEN

In het tussenhalletje naar de bijkeuken zijn er ook 2 vaste kasten aanwezig. In de bijkeuken zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig en treft u ook de toegang naar de tuin aan.



KANTOOR

Het kantoortje is via de centrale hal te bereiken en kunt u voor diverse doeleinden gebruiken. Heeft u een werkruimte nodig? Muziek kamer? Of chill ruimte voor de kids?



1E VERDIEPING

Via de vaste trap in de hal bereikt u de eerste verdieping met 4 slaapkamers en een recente badkamer. Elke slaapkamer heeft verschillende afmetingen en bezit één of twee inbouwkasten. U kunt in 3 slaapkamers een 2-persoons bed kwijt. Door de recht opgetrokken wanden heeft u hier ook veel praktische vloerooppervlakte én inhoud tot uw beschikking.







BADKAMER

De badkamer is volledig betegeld in verschillende grijze kleurstellingen en antracietkleurige plavuizen op de vloer. De badkamer is voorzien van een ruime inloofdouche met drain, wastafelmeubel, hangcloset en design-radiator.



2E VERDIEPING

Via een vlizotrap kunt u de 2e verdieping bereiken. Deze riante zolder is zeer geschikt om te verbouwen tot extra slaapkamers. Tevens is hier de moderne CV installatie gesitueerd.

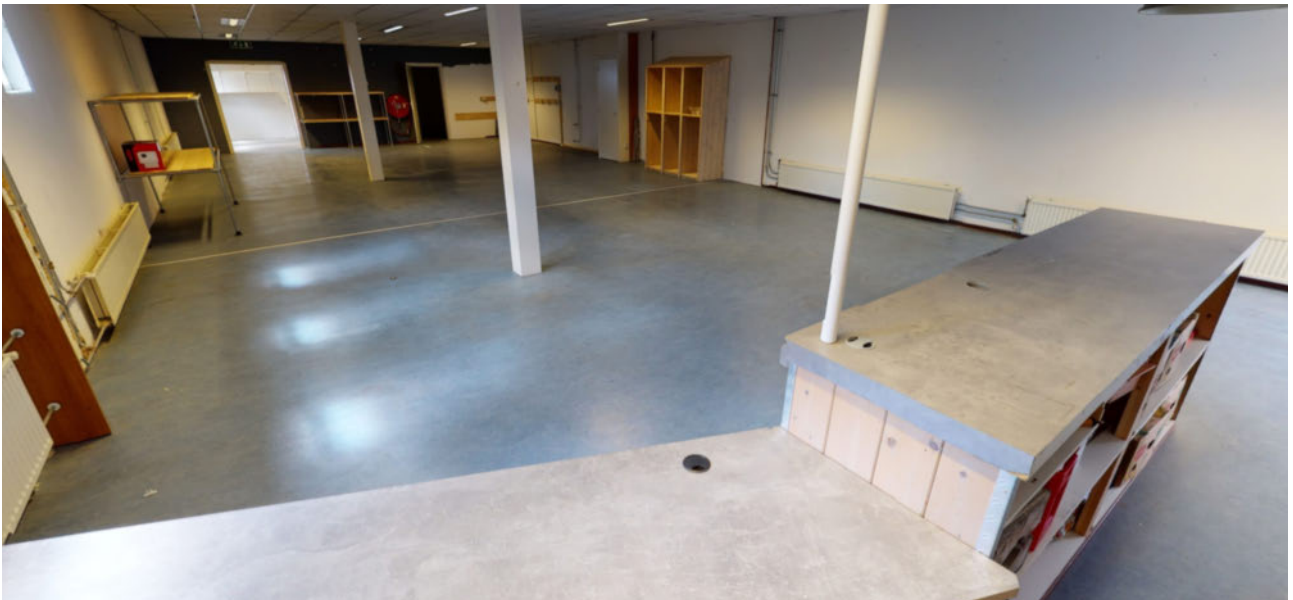


HOBBYSCHUUR/ WINKELRUIMTE

Via zowel de voor- alsmede de achterzijde van het perceel, is de grote schuur te bereiken. Boven de ca. 212 m² vloeroppervlakte bevindt zich nog een thans ongebruikte zolder. Ook deze ruimte biedt meerdere mogelijkheden. De schuur heeft zijn eigen CV installatie, water- en elektra meter. Aan de achterzijde is een sectionaal toegangsdeur aanwezig.

Aan de voor- en achterzijde kan er vrij geparkeerd worden.

De grote woning en de bijbehorende riante schuur op deze ruime kavel leent zich uitstekend voor meerdere doeleinden. En met zowel een woonbestemming alsmede een detailhandel bestemming kunt u werkelijk beide kanten op!

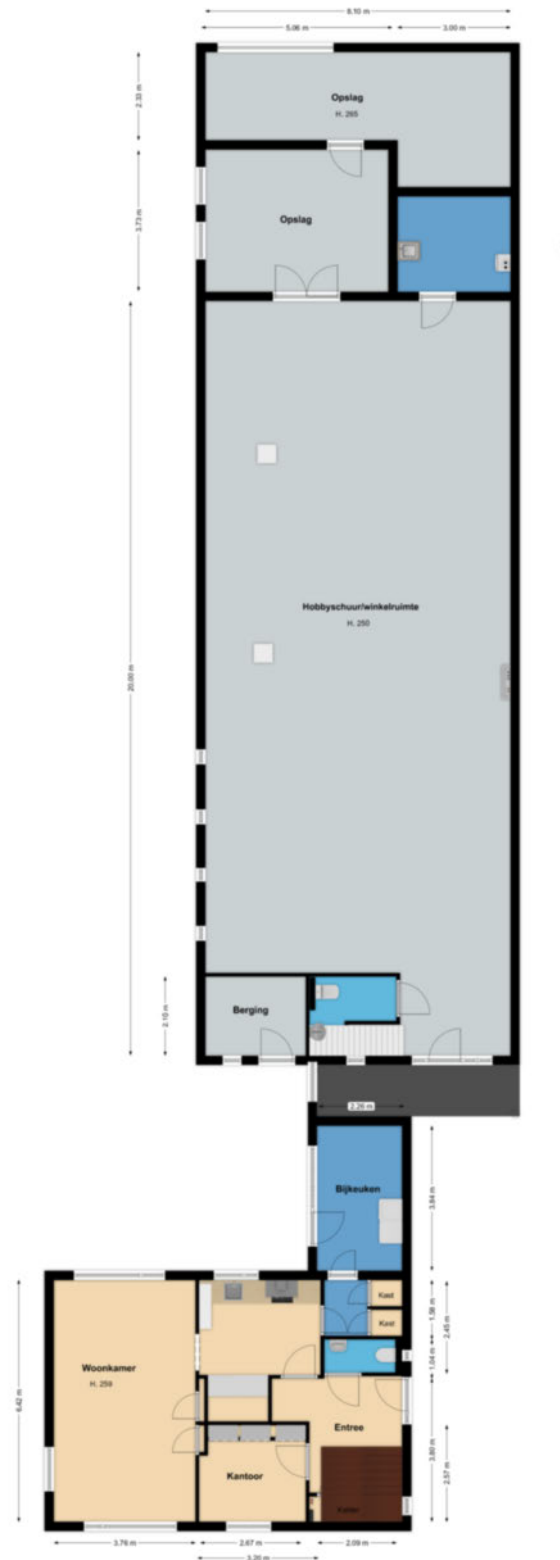




TUIN

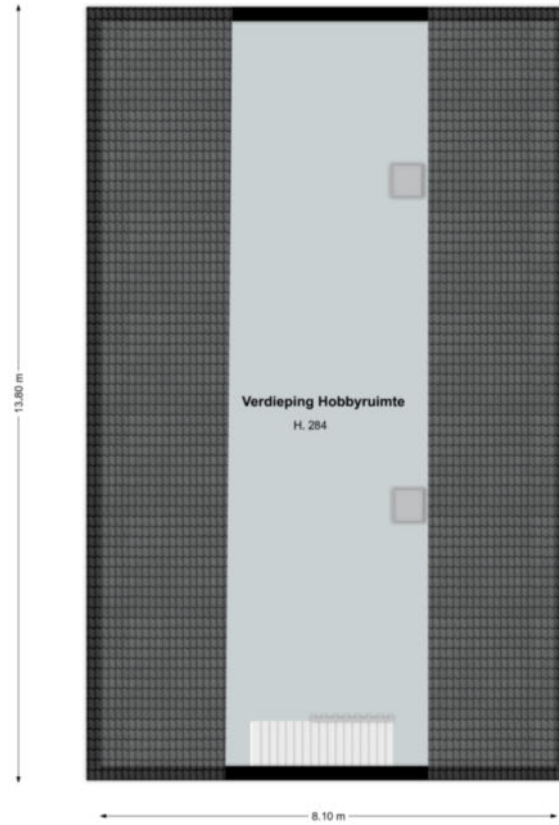
De diepe tuin is praktisch ingericht met sierbestrating, graspartij en diverse beplantingen en biedt u ook veel privacy. Aan de achterzijde is er voldoende ruimte om meerdere auto's op eigen erf te parkeren. De houten schuur is zeker groot genoeg om een auto in te parkeren.

Begane grond



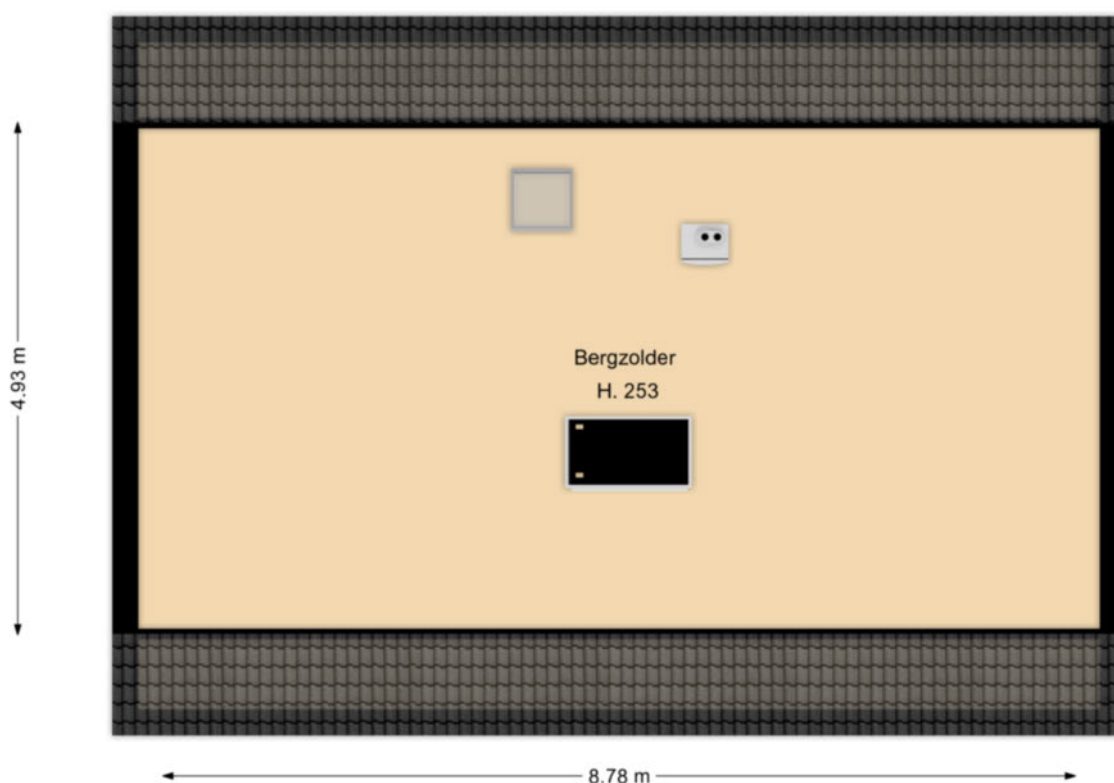
Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of modificaties kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getoonde situatie.

1e verdieping



Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van
de getekende situatie.

2e Verdieping



Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

LIJST MET ROERENDE ZAKEN BEHORENDE BIJ KOOPAKTE

Roerende zaken:	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Tuinaanleg/beplanting	X		
(sier)bestrating/erfafscheiding	X		
Buitenverlichting	X		
Tuinhuisje / buitenberging	X		
Zonnepanelen	X		
Brievenbus	X		
(voordeur) bel	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Gordijnrails			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
Gordijnen			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
Vitrages			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
Luxaflex / lamellen			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
Rolgordijnen / vouwgordijnen			
- 1 ^e verdieping	X		
Vloerbedekking / linoleum / pvc			
- begane grond	X		
Kurk / laminaat			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
CV met toebehoren	X		
Klokthermostaat	X		
Kachels	X		
Isolatievoorzieningen	X		
Voorzetramen	X		
Keukenblok met bovenkasten:			
Inclusief verlichting	X		
Keuken (inbouw) apparatuur	X		
- afzuigkap	X		
- 5 pits gaskookplaat	X		
- vaatwasser	X		
- koel- / vriescombinatie	X		
- hete luchtoven	X		

LIJST MET ROERENDE ZAKEN BEHORENDE BIJ KOOPAKTE

Roerende zaken:	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Inbouwverlichting	X		
Opbouwverlichting		X	
Wastafels met accessoires	X		
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel, enz.)	X		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm)	X		
Overige zaken			
- BBQ	X		

Actief en gedreven
Uw garantie voor het beste resultaat!

Mijn naam is Han van Wijk en heb ruime ervaring in de makelaardij. Nadat ik de nodige ervaring heb opgedaan in loondienst, ben ik in januari 2005 als zelfstandig RE/MAX makelaar begonnen. Bij RE/MAX kan ik perfect als zelfstandig makelaar actief zijn en heerlijk commercieel slagvaardig optreden!

In de afgelopen periode heb ik ruim 1200 woningen verkocht en vele facetten van het vak meegemaakt.

Aan- en verkopen van een woning heeft alles te maken met de wijze waarop je omgaat met je klanten. Het is voor iedere betrokkene een persoonlijk proces met emotionele en rationele aspecten. Voor mij zijn het met name deze facetten wat het makelaarsvak zo boeiend en uitdagend maakt.

Voor mij is de grootste beloning bij een geslaagde transactie simpel de blijde gezichten van zowel de verkoper(s) als de koper(s).

Ons krachtige team bestaande uit Han en Jacqueline van Wijk, Yvonne van Scheijen en Monique Uiterwijk willen wij uw belangen als klant (zowel voor **de aankoop**, voor **de verkoop**, als voor **taxaties van objecten**) op een goede wijze behartigen en zijn daarom u ook graag van dienst!

Mijn werkwijze kan ik het beste als volgt beschrijven:

- ☐ doe-maar-gewoon houding
- ☐ eerlijk zaken doen
- ☐ nakomen van afspraken
- ☐ betrokkenheid
- ☐ 7 dagen per week 1 aanspreekpunt voor u!
- ☐ 7 dagen per week doe ik bezichtigingen!
- ☐ op een actieve wijze uw belangen behartigen
- ☐ innovatieve verkoopmethodes met o.a Facebook en Youtube!

Ik kom graag bij u langs voor een gratis waardebepaling van uw woning of om u nader te informeren over mijn Full Service aankoopbegeleiding.



The advertisement features the RE/MAX logo with the text 'Team Han van Wijk' and 'Actief en gedreven' below it. To the left of the logo is a vertical stack of five RE/MAX award icons: '1st', '2nd', '3rd', '4th', and '5th'. Below the main logo is a photograph of four team members: a woman, a man, a woman, and a man. To the right of the photo, there is contact information: 'Kijk voor meer informatie op', the website 'www.hanvanwijk.nl', the email 'hanvanwijk@remax.nl', and the phone number '06 51 35 37 26'. A blue diagonal banner in the top right corner reads 'Gratis Waardebepaling'.

FULL SERVICE AANKOOPBEGELEIDING

Ter ondersteuning bij de succesvolle aankoop van uw woning.

- Uw vastgoedadviseur neemt samen met u in een persoonlijk onderhoud uw wensen door en vult samen met u het woning zoekformulier en de overeenkomst voor aankoopbemiddeling in.

- Uw vastgoedadviseur gaat op een actieve wijze volledig voor u op zoek naar de door u gewenste woning. Hierbij wordt naar het totale aanbod van panden bij alle makelaars in West-Friesland gekeken.

- Wanneer u geïnteresseerd bent in een nadere kennismaking met één of meerdere woningen, zal uw vastgoed adviseur voor u een bezichtiging organiseren.

- Wanneer er tussen de door u als 1^e bezochte woningen zich objecten bevinden die u een 2^e keer wenst te bekijken zullen deze bezichtigingen gezamenlijk met u worden gedaan.

- Na afloop van deze bezichtigingen zal uw vastgoed adviseur u een onafhankelijk koopadvies geven. Hierbij wordt ondermeer gekeken naar de prijs/kwaliteit verhouding van het object én uw persoonlijke wensen.

- Uw vastgoedadviseur zal na uw goedkeuring overgaan tot activiteiten die uiteindelijk tot uw aankoop van de woning zullen leiden.

Taken pakket vastgoedadviseur

- Persoonlijke aandacht en begeleiding van het gehele traject, evenals bezichtigingen door **uw eigen vastgoed adviseur !**
- 7 Dagen per week bereikbaar, ook 's avonds
- Onderhandelingen voeren en controle koopovereenkomst
- Begeleiding bij het transport van de woning (o.a. afschouw van de woning)

Kosten Full Service aankoopbegeleiding traject

- Een full service aankoopbegeleiding voor € 1.500,-- excl. btw

Bij aanvang van de werkzaamheden wordt € 500,-- excl. btw in rekening gebracht. Het restant bedrag bij transport van de woning.

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar, noch door de verkopend vastgoedadviseur enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaard situatie van het desbetreffend onroerend goed weer. Echter, het kan voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer zouden kunnen overkomen met de werkelijke situatie. Door RE/MAX wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.

Aanvullende informatie

Alle door RE/MAX en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Erfdienstbaarheden:

Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte, die is opgesteld door VBO en RE/MAX.

Waarborgsom/bankgarantie:

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn (opgenomen in de koopovereenkomst).

Ontbindende voorwaarden:

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Ouderdomsclausule:

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwere objecten.

Meetclausule:

Koper is ermee bekend dat de opgegeven m2 en m3 maten van het registergoed circa maten zijn. Koper krijgt de gelegenheid om zelf of met behulp van een deskundige de opgegeven circa maten na te meten en vast te stellen. Indien sprake is van een afwijking ten opzichte van de door verkoper opgegeven circa maten, kan koper hier geen rechten aan ontleen. Verkoper dan wel de verkopend makelaar zijn hiervoor nimmer aansprakelijk.

Asbest en/of olietanks:

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen en/of olietanks aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Bodem:

Het is verkoper en diens makelaar niet bekend dat zich in de grond van het perceel verontreinigde stoffen bevinden die het gebruik als wonen verhinderen. De kandidaat koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld op zijn/haar kosten een bodemonderzoek te laten uitvoeren.

Voorbehouden:

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Brugstraat 51

Middenmeer

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	1958
Woning	Vrijstaande wonig
Straatnaam en huisnummer	Brugstraat 51
Postcode en woonplaats	1775 BD MIDDENMEER
Verwarming	Via Intergas HR CV combiketel uit 2015 en een Remeha HR CV Combiketel uit 2017.
Warm water	Via Intergas HR CV combiketel uit 2015 en een Remeha HR CV Combiketel uit 2017.
Elektra woning	De elektrische installatie woning bestaat uit 5 groepen, aardlekschakeling en dag- en nachttarief.
Isolatie	De woning is in spouw gebouwd en grotendeels voorzien van isolatie glas.
Elektra schuur	De elektrische installatie schuur bestaat uit 5 groepen, aardlekschakeling en dag en nacht tarief.

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 420 m ³
Woonoppervlakte	ca. 150 m ²
Externe bergruimte	ca. 215 m ²
Perceelgrootte	750 m ²

VR BRIL

Beelden vertellen u meer dan tekst. Wij verwijzen u dan ook graag naar onze video én Matterport presentatie (interactieve video) op deze site. U krijgt hierbij een video introductie, een videovlucht om én door de woning en maar liefst meer dan 75 foto's van het object.

U kunt de woning ook op een virtuele wijze bekijken. Dit kan ook met een VR bril voor de ultieme beleving!

VERKOOP BIJ INSCHRIJVING V.A. € 425.000,-- K.K.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Han van Wijk



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
 	Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Kadastrale gemeente Wieringermeer Sectie H Perceel 724	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 januari 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	



Wij zijn u graag van dienst !

Team Han van Wijk

Wij zijn beide Register Makelaar / Taxateur en hebben met ruim 1200 verkochte woningen ruime ervaring in de makelaardij. Wij komen graag bij u langs voor een gratis waardebeoordeling van uw woning of om u nader te informeren over onze aankoopbegeleiding of NWWI taxaties. Volg ons op Facebook voor onze laatste nieuws, tips en woningen die nog niet op internet staan!

Telefonisch zijn wij altijd voor u 24/7 bereikbaar op 06 51 35 37 26 ook 's avonds en in het weekend!
Tot ziens !



Han van Wijk

Register makelaar/Taxateur

T 0228 35 18 26

M 06 51 35 37 26

E hanvanwijk@remax.nl

RE/MAX Connect

De Tuin 23 / Bickerstraat 33

1611 KR Bovenkarspel / 1701 ED Heerhugowaard

E hanvanwijk@remax.nl

www.hanvanwijk.nl

RE/MAX
Connect