



# Ir. Wortmanstraat 26 Middenmeer

Verkoop bij inschrijving v.a. € 215.000,-- k.k.





**RE/MAX**  
CONNECT



### **STARTERSWONING MET MOGELIJKHEDEN!**

Deze fijne TUSSENWONING met DIEPE ACHTERTUIN ligt op een leuke plek in de wijk. De woning heeft 3 slaapkamers, eenvoudige keuken en functionele badkamer. Er zijn 8 zonnepanelen geplaatst. De woning ligt centraal ten opzichte van de winkels, school en sportfaciliteiten. Voor diegene, die een starterswoning voor een aantrekkelijke prijs zoekt, een zeer interessant voorstel!



## HAL

Via de entree aan de voorzijde van de woning komt u in de hal met garderoberuimte, meterkast, trapkast en toilet. Ook heeft u via de hal toegang tot de woonkamer en middels de trapgang de overige vertrekken op de 1e etage.



## **WOONKAMER**

De woonkamer is zeer licht en zonnig door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. Aan de voorzijde heeft u ruim zicht op de groenstrook. Aan de achterzijde heeft u fijn zicht op de diepe tuin gelegen op het zuiden. Door de praktische vormgeving kunt u op diverse wijzen uw interieur inrichten.



## KEUKEN

De functionele half open keuken is uitgevoerd in een lichte Ahorn kleurstelling. De rechte keuken is voorzien van een afzuigkap en een 4 pits gaskookplaat. U heeft lekker veel werk- en opbergruimte tot uw beschikking. Via de achterdeur in de keuken kunt u de bijkeuken bereiken.



## **BIJKEUKEN**

Direct achter de keuken is de praktische bijkeuken gelegen. In de bijkeuken kunt u prima uw wasmachine of wasdroger een plaatsje geven. Hier is ook nog voldoende ruimte voor het plaatsen van een bijvoorbeeld een koel/vriescombinatie.



## 1E VERDIEPING

Op de 1e verdieping zijn, naast de overloop en de badkamer, 3 slaapkamers van verschillende afmetingen gesitueerd. Door de vormgeving van de woning heeft u de beschikking over recht opgetrokken wanden en hierdoor is er ook op deze verdieping veel ruimte aanwezig. Alle slaapkamers zijn voorzien van vaste kasten.









## **BADKAMER**

De volledig, in lichte kleurstelling, betegelde badkamer is voorzien van een ruime douchegelegenheid en een wastafelmeubel.



## 2E VERDIEPING

U kunt de 2e verdieping met een vlizotrap bereiken. Het betreft een forse bergzolder op stahoogte. Op deze verdieping heeft u voldoende ruimte om extra spulletjes te plaatsen. De HR CV combiketel is eveneens op de 2e verdieping geïnstalleerd.



## TUIN

De zeer diepe achtertuin heeft een fijne zonligging op het zuiden, waardoor u lekker lang van het zonnetje kunt genieten. De tuin is deels voorzien van bestrating en een border met vaste planten. Uiteraard ontbreekt een stukje gras hier ook niet. Via een poort onder de overkapping kunt u de achterliggende steeg bereiken.





## **BERGING**

In de tuin zijn twee bergingen aanwezig, die voldoende ruimte om fietsen, tuingereedschap of tuinmeubelen te plaatsen. Wilt u uw motor stallen? Geen probleem hier.

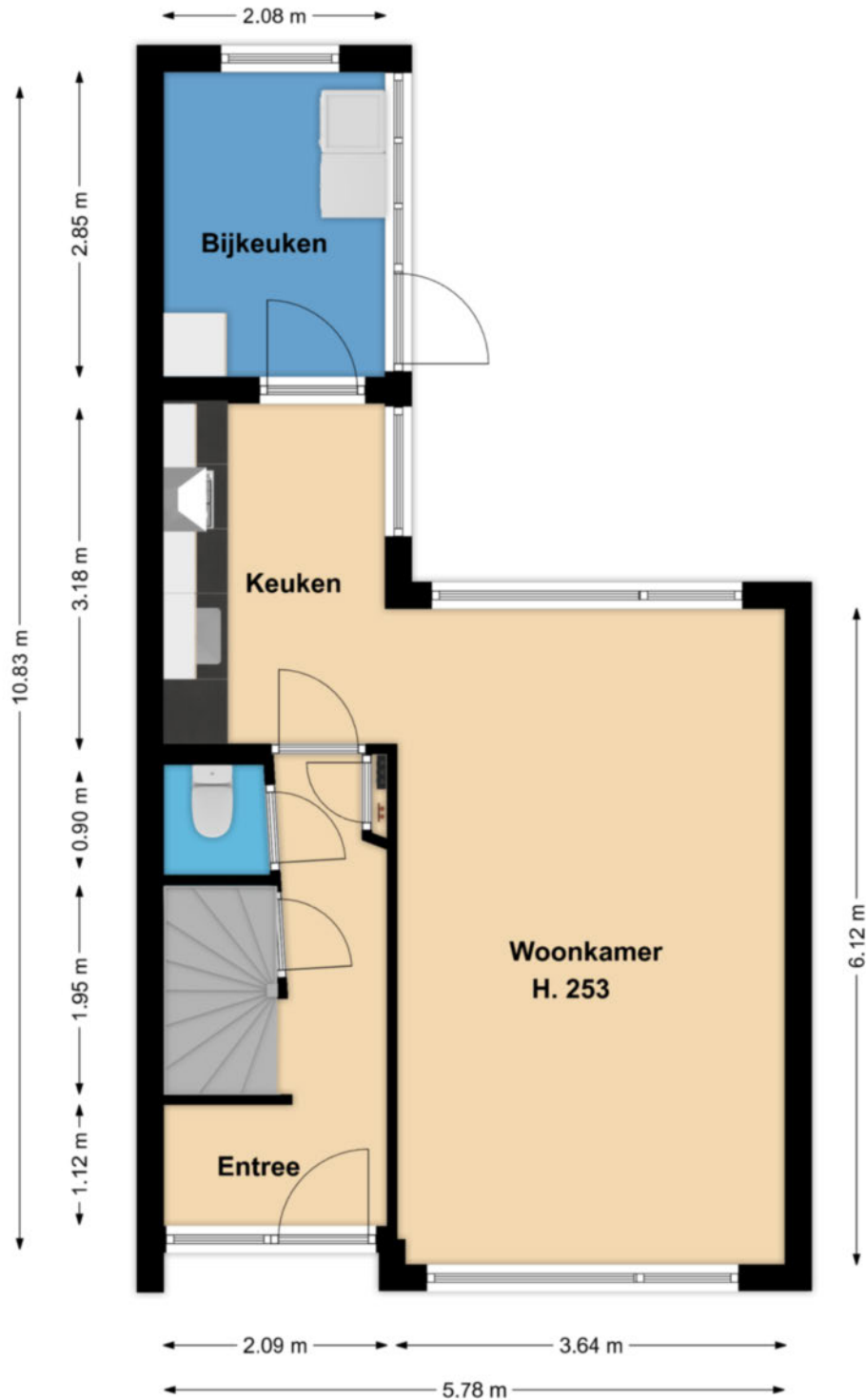


Notes

A large grid of small dots for taking notes.

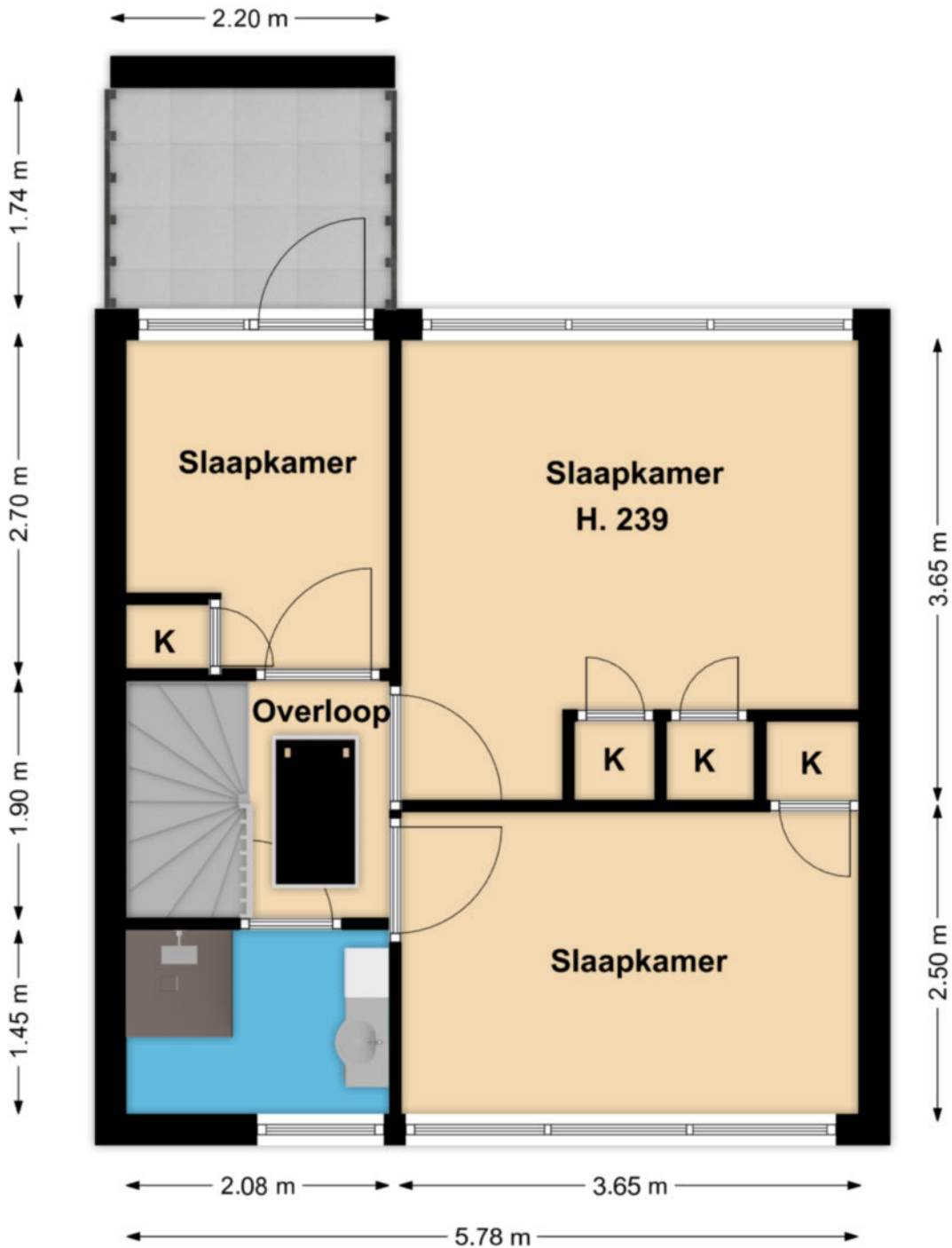


# Begane grond



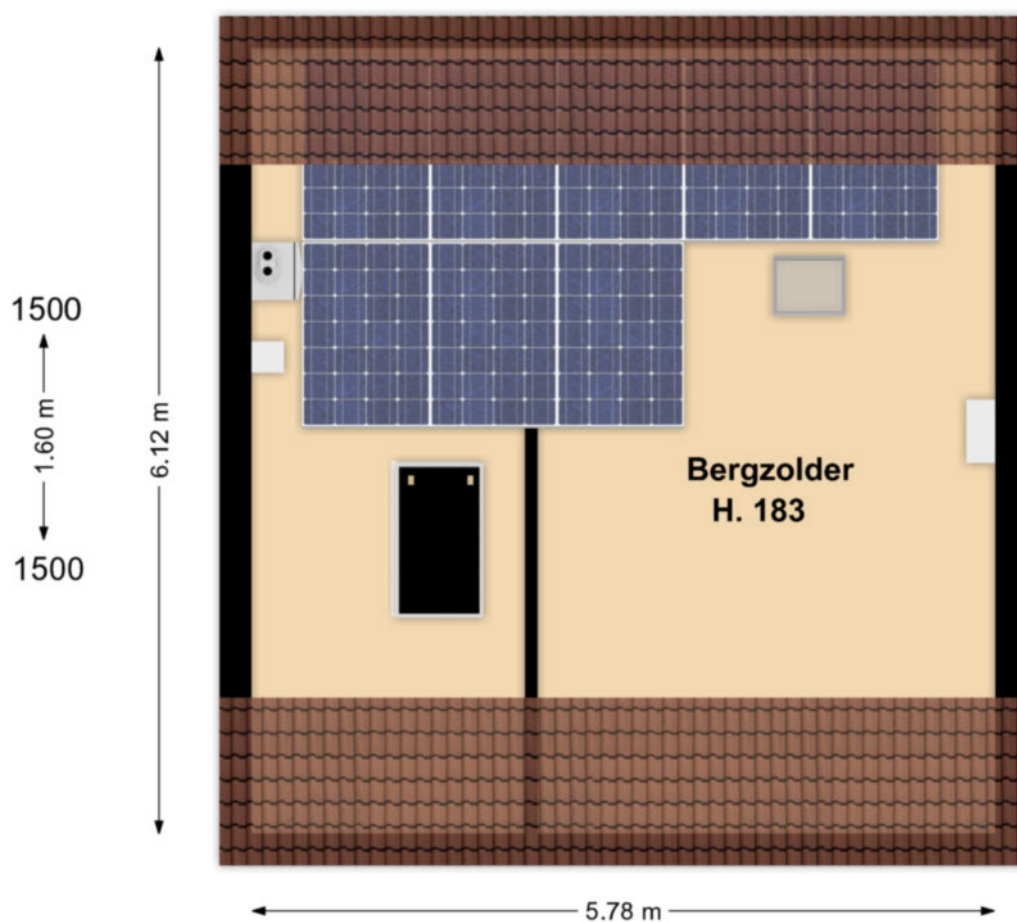
Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.  
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.  
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

# 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	Gaaf mee	Kan worden overgenomen
Tuinaanleg/beplanting	X		
(sier)bestrating/erfafscheiding	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	X		
Tuinhuisje / buitenberging	X		
Zonnepanelen	X		
Brievenbus	X		
(voordeur) bel	X		
Rookmelders	X		
Screens voor / achter	X		
Zonwering buiten	X		
Gordijnrails			
- begane grond	X		
- 1 <sup>e</sup> verdieping	X		
Gordijnen			
- begane grond	X		
- 1 <sup>e</sup> verdieping	X		
Vitrages			
- begane grond	X		
- 1 <sup>e</sup> verdieping	X		
Luxaflex / lamellen			
- 1 <sup>e</sup> verdieping	X		
Rolgordijnen / vouwgordijnen			
- begane grond	X		
- 1 <sup>e</sup> verdieping	X		
Vloerbedekking / linoleum / pvc			
- begane grond	X		
- 1 <sup>e</sup> verdieping	X		
- 2 <sup>e</sup> verdieping	X		
Warmwater voorziening			
- geiser	X		
CV met toebehoren	X		
Klokthermostaat	X		
Isolatievoorzieningen	X		
Keukenblok met bovenkasten:			
Inclusief verlichting	X		
Keuken (inbouw) apparatuur	X		
- 4 pits gaskookplaat	X		
- Afzuigkap	X		

## **LIJST MET ROERENDE ZAKEN BEHORENDE BIJ KOOPAKTE**

<b>Roerende zaken:</b>	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Kan worden overgenomen</b>
Inbouwverlichting /dimmers	<b>X</b>		
Opbouwverlichting	<b>X</b>		
Boeken (leg) planken	<b>X</b>		
Toiletaccessoires (toilethouder, toiletbril, spiegel, enz.)	<b>X</b>		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm, wastafelmeubel)	<b>X</b>		

## **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 blije 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 in red and blue, with the text 'Team Han van Wijk' and 'Actief en gedreven' below it. To the right, a blue banner reads 'Gratis Waardebepaling'. Below the logo, there are four small icons representing different RE/MAX programs: 'RE/MAX REALTY', 'RE/MAX PREMIER', 'RE/MAX PLATINUM', and 'RE/MAX AFFILIATE'. On the right side, contact information is provided: 'Kijk voor meer informatie op www.hanvanwijk.nl', 'hanvanwijk@remax.nl', and the phone number '06 51 35 37 26'. At the bottom, a photograph shows four people (two men and two women) standing together, representing the team.

## **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<sup>e</sup> bezochte woningen zich objecten bevinden die u een 2<sup>e</sup> 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 € 2.500,-- excl. btw.  
Bij aanvang van de werkzaamheden wordt € 1.000,-- 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 standardsituatie 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.

# Ir. Wortmanstraat 26

## Middenmeer

### ALGEMENE INFORMATIE

<b>Bouwjaar</b>	1962
<b>Woning</b>	Tussenwoning
<b>Straatnaam en huisnummer</b>	Ir. Wortmanstraat 26
<b>Postcode en woonplaats</b>	1775 BL MIDDENMEER
<b>Verwarming</b>	Via Intergas HR CV combiketel uit 2009
<b>Warm water</b>	Via Intergas HR CV combiketel uit 2009
<b>Elektra</b>	De elektrische installatie bestaat uit 5 groepen en dag- en nachttarif.
<b>Isolatie</b>	De woning is voorzien van muurisolatie en grotendeels glisolatie.

### BIJZONDERHEDEN

Het betreft een solide tussenwoning met 3 slaapkamers, zonnepanelen en een zeer diepe achtertuin gelegen op het zuiden.

De woning wordt verkocht bij inschrijving onder gunning vanaf € 215.000,--.

U kunt op AFSPRAAK de woning bezichtigen. U kunt zich daarvoor AANMELDEN via ons kantoortelefoonnummer.

RE/MAX makelaar Han van Wijk begeleidt u graag bij de bezichtiging.

De inschrijving eindigt op dinsdag 11 oktober 2022 om 17.00 uur.

Iedereen wordt op deze wijze in de gelegenheid gesteld om een bieding uit te kunnen brengen.

De speciale inschrijfformulieren worden u tijdens een vrijblijvende bezichtiging uitgereikt.

Wij leiden u graag rond in deze woning. Dit kan ook 's avonds of in het weekend!

### BESCHIKBARE RUIMTE

<b>Inhoud woning</b>	ca. 313 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	ca. 81 m <sup>2</sup>
<b>Externe bergruimte</b>	ca. 19 m <sup>2</sup>
<b>Overige inpandige bergruimte</b>	ca. 9 m <sup>2</sup>
<b>Gebouwgebonden buitenruimte</b>	ca. 4 m <sup>2</sup>
<b>Perceelgrootte</b>	225 m <sup>2</sup>

### 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!


# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Han van Wijk



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 31 augustus 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wieringermeer</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 1586</p> <p>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 databankrecht.</p>	
---	---	---



## **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](mailto:hanvanwijk@remax.nl)

#### **RE/MAX Connect**

De Tuin 23 / Bickerstraat 33

1611 KR Bovenkarspel / 1701 ED Heerhugowaard

E [hanvanwijk@remax.nl](mailto:hanvanwijk@remax.nl)

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

**RE/MAX**  
Connect