



Ir. Wortmanstraat 44 Middenmeer

Vraagprijs € 269.000,-- k.k.





RE/MAX
CONNECT



TUSSENWONING MET NOKVERHOGING EN ZONNEPANELEN!

Deze TUSSENWONING met NOKVERHOGING en ZONNEPANELEN is gelegen op een aantrekkelijke plek in deze ruim opgezette wijk. De woning is voorzien van een moderne keuken in landhuisstijl, moderne badkamer en 4 slaapkamers. Bovendien heeft de woning een zeer diepe én zonnige tuin op het zuiden! Een zeer aantrekkelijke gezinswoning met veel leefruimte op de 3 verdiepingen! Door de goede aansluiting met de A-7 is de randstand binnen 45 minuten bereikbaar!



ENTREE

Via de entree komt u in de hal met volledig betegelde toiletruimte met hangcloset, meterkast en toegang tot de woonkamer. In de hal heeft u een trapkast ter beschikking voor het opbergen van uw spulletjes.



WOONKAMER

Door de vormgeving is het fijn vertoeven in de woonkamer van deze woning. Aan de voorzijde heeft u een leuke kijk op openbaar groen. U heeft hier volop de ruimte om een gezellige zithoek te creëren. Aan de achterzijde kunt u prima een stamtafel plaatsen. Door de ramen heeft u veel lichtinval in deze ruimte ter beschikking en uitzicht op de achtergelegen tuin. Zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde heeft u geen direct zicht van burens in de woning. De begane grondvloer is voorzien van een moderne laminaatvloer. De wanden en het plafond zijn glad gestuukt. Via een toegangverbinding kunt u de halfopen keuken bereiken.





KEUKEN

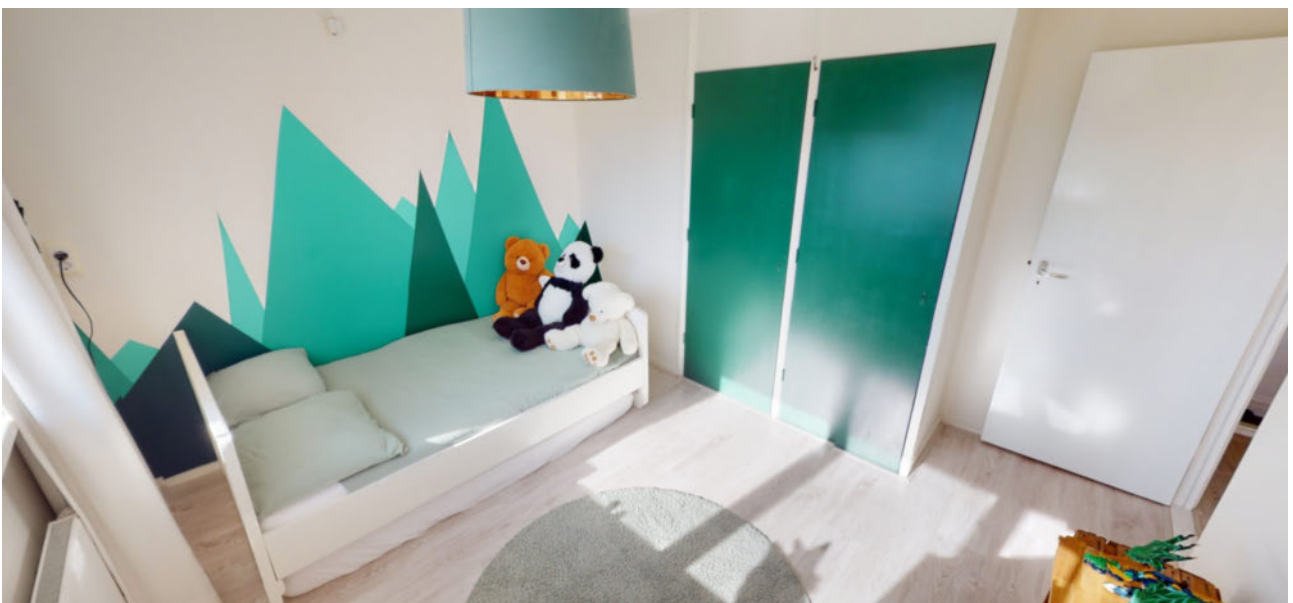
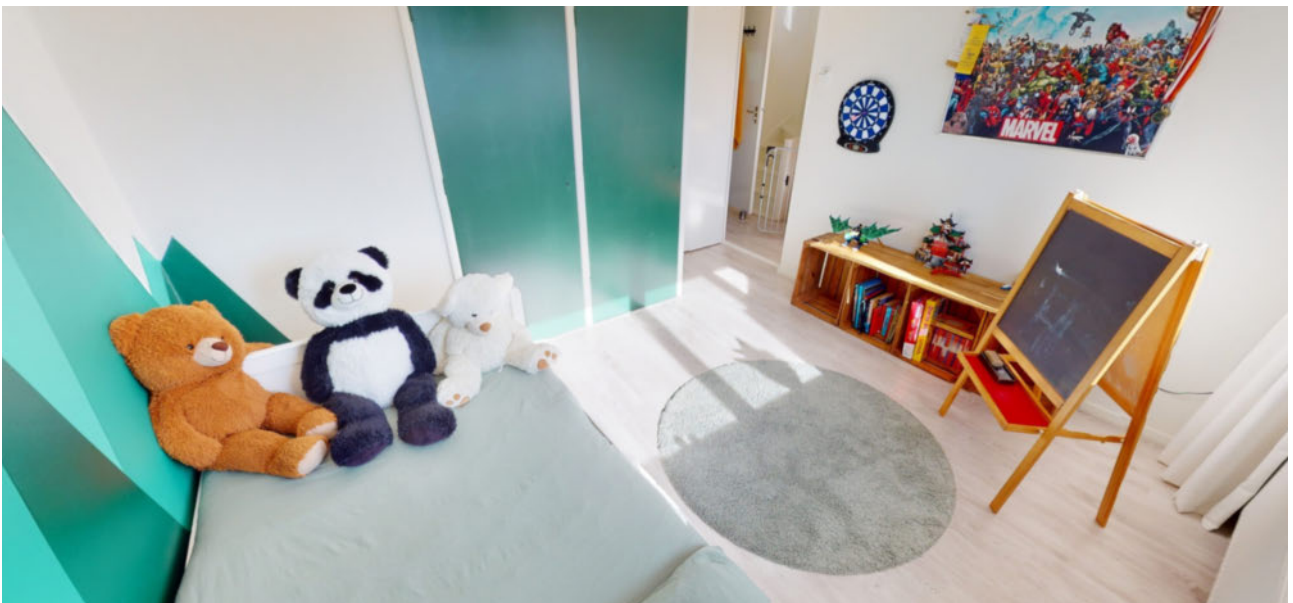
De moderne keuken in landhuisstijl is in een L-vorm uitgevoerd met een houten werkblad en voorzien van een afzuigkap, 5 pits gaskookplaat, hete luchtoven, magnetron, vaatwasser en een koel/vriescombinatie. Door de positie van de keuken en het leefgedeelte in de woonkamer heeft u niet gelijk zicht op de keuken. U heeft mede door de bovenkastjes van de keuken voldoende bergruimte tot uw beschikking. Vanuit de keuken kunt u via de tuindeur de achtertuin bereiken. Bovendien heeft u hier voldoende lichtinval op uw werkblad.



1E VERDIEPING

Via de hal kunt u de 1e verdieping bereiken. Via de overloop op de 1e etage heeft u met een vaste trap toegang naar de 2e verdieping van de woning. De meeste woningen in deze straat zijn uitgevoerd met een vlioztrap. Door de extra vaste trap en de nokverhoging heeft u daarom ook een extra slaapkamer tot uw beschikking. Op de 1e verdieping merkt u echt het ruimteverschil tussen een woning van deze architectuur en een woning met schuine dakvlakken

op de 1e verdieping. Door de recht opgetrokken wanden heeft u veel ruimte in de 3 slaapkamers op de 1e verdieping. De slaapkamers zijn allen keurig afgewerkt. In 3 van de totaal 4 slaapkamers kunt u prima een 2-persoonsbed kwijt! Eén van de slaapkamers geeft als extra toegang tot het balkon aan de achterzijde van de woning. De overige slaapkamers zijn voorzien van vaste kasten en de slaapkamer aan de voorzijde heeft als extra een eigen wastafel.







BADKAMER

De moderne badkamer is volledig betegeld in een fraaie witte facet wandtegel. Op de vloer treft u een antracietkleurige tegel aan. In de badkamer heeft u een inloopdouche met drain, regendouche en handdouche, wastafelmeubel en een 2e hangcloset. Door het raam is er veel licht in deze badkamer aanwezig en kunt u deze prima op een natuurlijke wijze ventileren.



2E VERDIEPING

U kunt de 2e verdieping eenvoudig met een vaste trap bereiken. Door de nokverhoging heeft u hier veel extra ruimte tot uw beschikking. Op de voorzolder treft u de CV-ketel en kunt u ook uw wasmachine een plaatsje geven. De ruime 4e slaapkamer is een heerlijke tienerkamer of ouderslaapkamer!

U kunt hier prima een 2-persoonsbed plaatsen. Bovendien vindt u hier extra kastruimte. Door de aanwezigheid van kunststoframen aan beide zijden van de nokverhoging is er op deze etage veel daglicht aanwezig.





TUIN

De onderhoudsvriendelijke tuin, gelegen op het zuiden, is bijna 25 meter diep en grotendeels voorzien van sierbestrating. Uiteraard ontbreekt hier een graspartij, heerlijk voor de kinderen om te ravotten, ook niet. U krijgt hier ook heerlijk een Ibiza gevoel mee! De veranda met gespannen doeken dragen hier zeker aan bij! Door de lengte en ligging van de tuin heeft u veel privacy tot uw beschikking en kunt u heerlijk van de zon genieten. Aan de achterzijde treft u, naast de berging, een extra overkapping tot uw beschikking voor het bergen van extra spulletjes. Via de poort aan de achterzijde kunt u prima uw eigen erf bereiken.



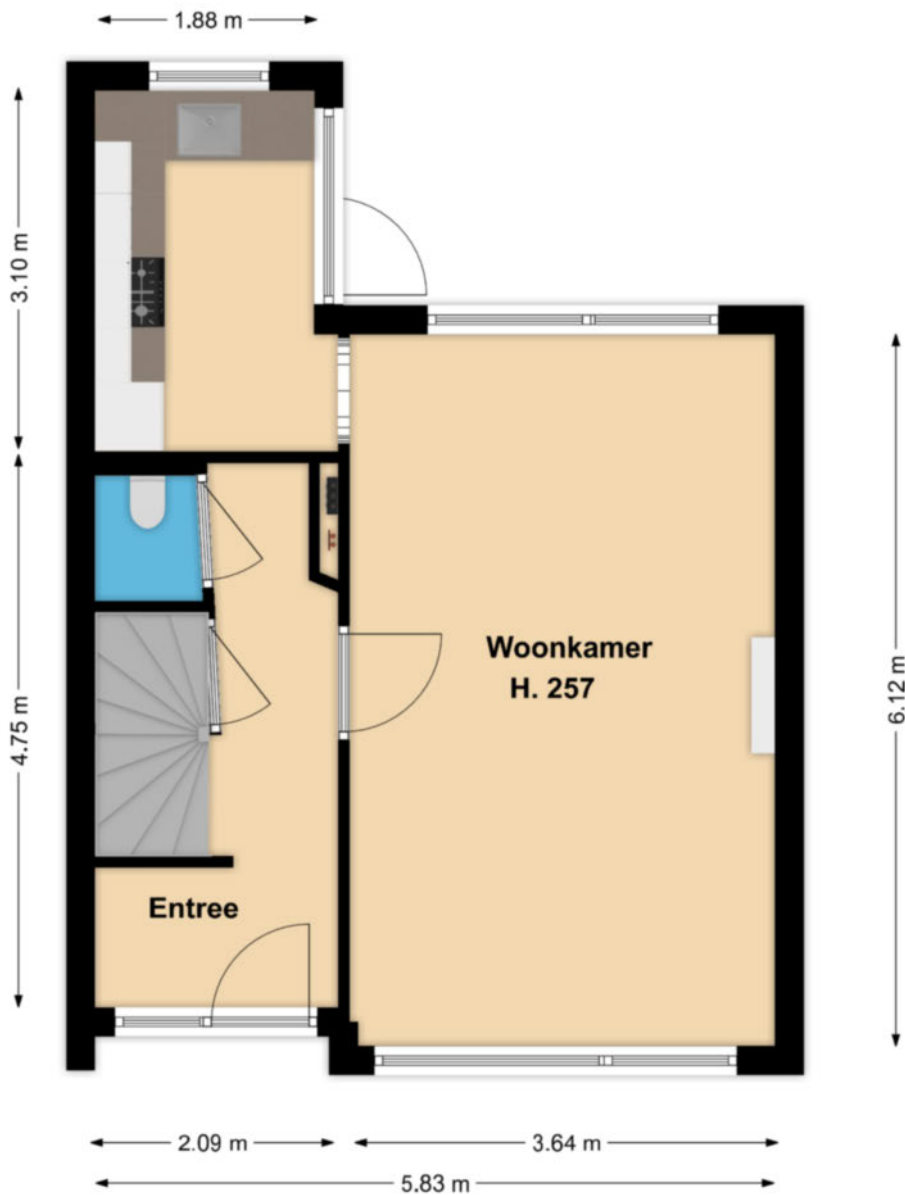




BERGING

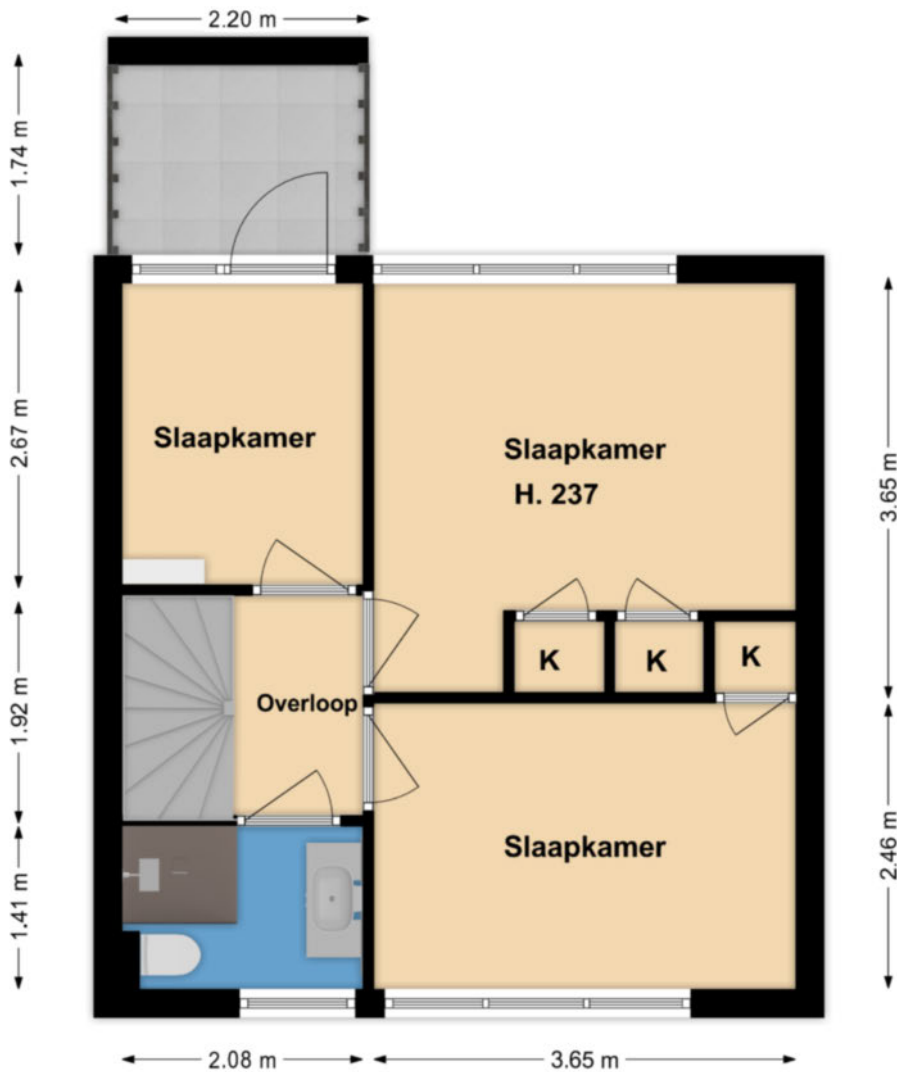
De stenen berging is extra ruim en biedt een fijne gelegenheid om uw (motor-) fietsen, tuinmeubelen en gereedschappen te bergen.

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	
Tuinhuisje / buitenberging	X		
Zonnepanelen	X		
Brievenbus	X		
(voor deur) bel	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten (doek veranda)	X		
Losse horren / rolhorren	X		
Gordijnrails			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
- 2 ^e verdieping	X		
Gordijnen			
- begane grond		X	
- 1 ^e verdieping	X		
- 2 ^e verdieping	X		
Kurk / laminaat			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
- 2 ^e verdieping	X		
CV met toebehoren	X		
Mechanische ventilatie	X		
Isolatievoorzieningen	X		
Keukenblok met bovenkasten:			
Inclusief verlichting	X		
Keuken (inbouw) apparatuur	X		
- afzuigkap	X		
- gaskookplaat	X		
- vaatwasser	X		
- koel- / vriescombinatie	X		
- hetelucht oven	X		
- magnetron	X		
Inbouwverlichting	X		
Opbouwverlichting		X	
Wastafels met accessoires (slaapkamer)	X		
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel, enz.)	X		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm)	X		
Overige zaken			
- kast 2e verdieping overloop	X		
- wasmachine kast	X		
- veranda + doek	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 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 left of the logo are several smaller logos for RE/MAX branches: 'RE/MAX', 'RE/MAX', 'PLATINA', 'RE/MAX', and 'RE/MAX'. Below the main logo is a photograph of four people: a woman in a beige top, a man in a blue suit, a woman in a red jacket, and a woman in a blue jacket. To the right of the photo, there is a blue banner with a white Wi-Fi symbol and the text 'Gratis Waardebepaling'. Below the banner, the text reads 'Kijk voor meer informatie op' followed by the website 'www.hanvanwijk.nl', the email 'hanvanwijk@remax.nl', and the phone number '06 51 35 37 26'.

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 € 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 onderzoekspllicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Ir. Wortmanstraat 44

Middenmeer

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	1965
Woning	Tussenwoning
Straatnaam en huisnummer	Ir. Wortmanstraat 44
Postcode en woonplaats	1775 BM MIDDENMEER
Verwarming	Via Intergas HR CV Combiketel uit 2011
Warm water	Via Intergas HR CV Combiketel uit 2011
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 8 groepen, aardlekschakeling en dag- en nachttarif.
Isolatie	De woning is voorzien van glisolatie, dakisolatie en muurisolatie.

VRAAGPRIJS € 269.000,-- K.K.

BIJZONDERHEDEN

Een heerlijke tussenwoning met nokverhoging, waardoor u 4 slaapkamers tot uw beschikking heeft en een fijne diepe tuin op het zuiden. Bovendien heeft u de beschikking over 7 zonnepanelen! Wij leiden u graag rond in deze woning. Dit kan ook 's avonds of in het weekend!

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 328 m ³
Woonoppervlakte	ca. 92 m ²
Externe bergruimte	ca. 10 m ²
Perceelgrootte	225 m ²

VR BRIL

Beelden vertellen u meer dan tekst. Wij verwijzen u dan ook graag naar onze video, de Matterport presentatie én de interactieve video op onze 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 met een VR bril, die wij bij de bezichtiging aan u zullen verstrekken, voor de ultieme beleving!

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Han van Wijk



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wieringermeer</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 2720</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 september 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 databankrecht.



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