



Ir. Wortmanstraat 29 Middenmeer

Bieden vanaf € 250.000,-- k.k.





RE/MAX
CONNECT



TOP STARTERSWONING!

Deze leuke TUSSENWONING met BIJKEUKEN, VERANDA én ZONNE-PANELEN, ligt op een goede en rustige locatie in Middenmeer!

Een betaalbare en ideale (starters-) eengezinswoning dat is voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen. De praktische keuken, lichte living, 3 slaapkamers en grote achtertuin, maken het geheel tot een zeer interessante woning!



HAL

Via de entree aan de voorzijde komt u in de hal van de woning waar u een garderoberuimte, toilet, meterkast en toegang tot de keuken aantreft.



WOONKAMER

Door de raampartijen aan de voor- én achterzijde van de woning is de woonkamer lekker licht en zonnig. U kunt bovendien fijn zowel aan de voorzijde als mede aan de achterzijde de ramen openzetten, zodat u ook bij warme dagen een heerlijke koele woonkamer heeft! Vanuit de living heeft u zowel een leuke kijk de straat in alsmede zicht op de diepe achtertuin.





KEUKEN

De deels besloten keuken is in moderne kleurstelling uitgevoerd en voorzien van een afzuigkap, gaskookplaat, hete luchtoven en koelkast. Zeer handig is de ruime trapkast, welke vanuit de keuken te bereiken valt. Hier kunt u extra opbergruimte benutten. Via de keuken kunt u de achtergelegen bijkeuken bereiken.



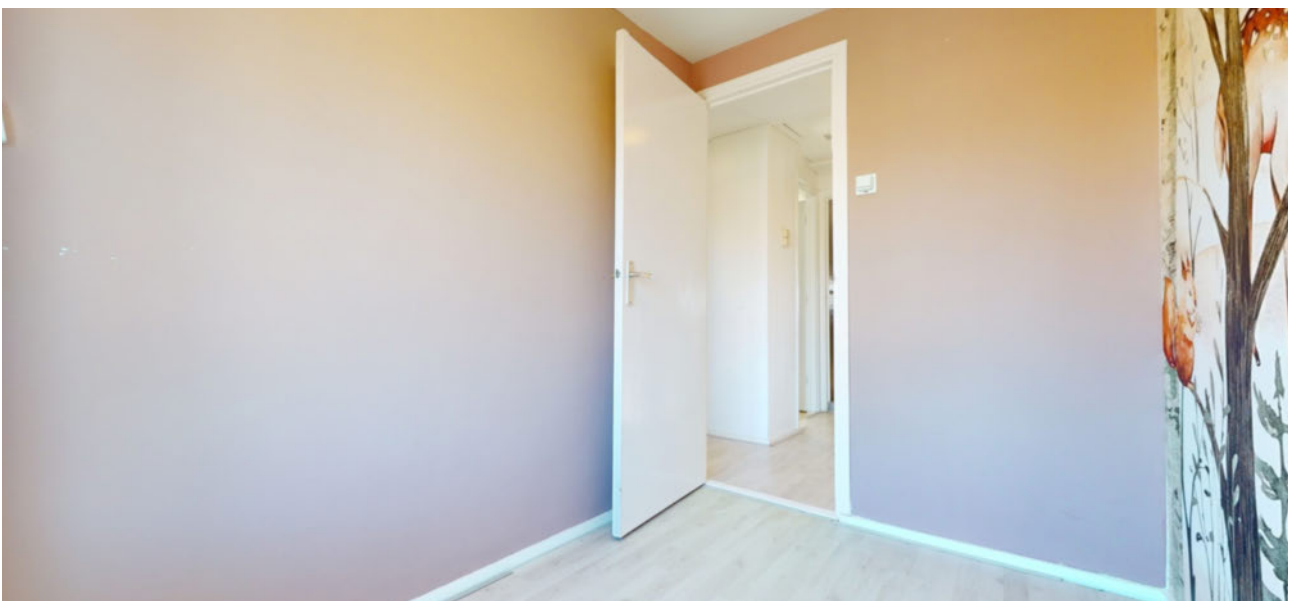
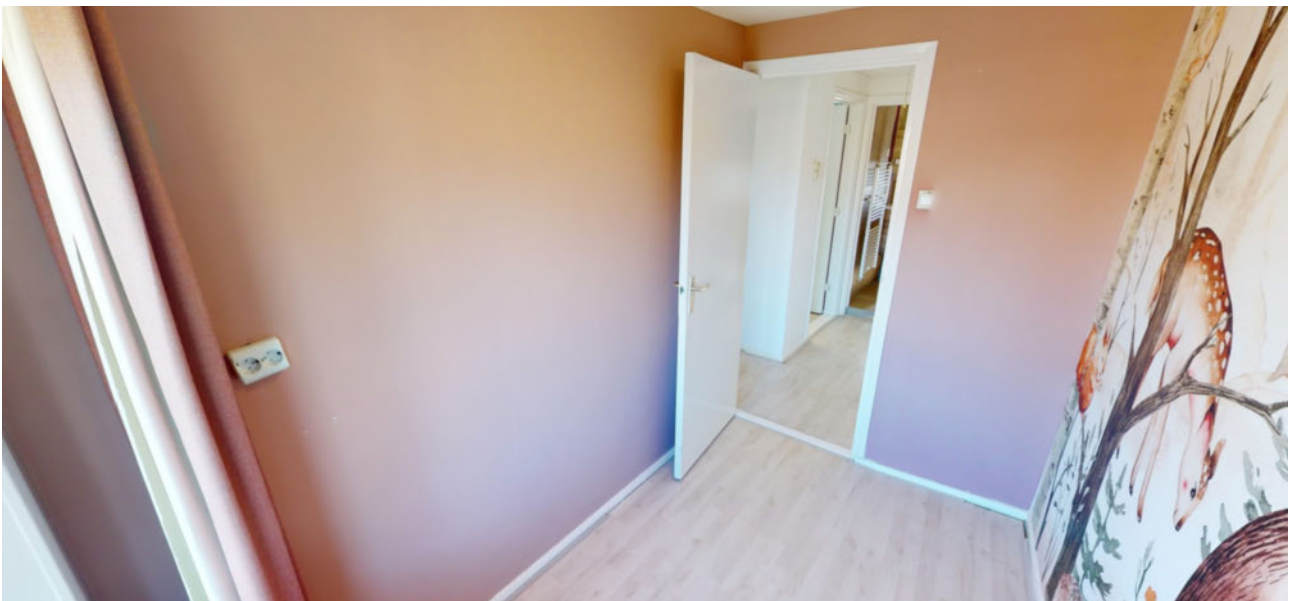
BIJKEUKEN

De praktische bijkeuken biedt gelegenheid om hier bijvoorbeeld uw wasmachine en wasdroger te plaatsen. Via de bijkeuken heeft u ook de toegang tot de achtertuin.



1E VERDIEPING

Op de 1e etage zijn 3 slaapkamers van verschillende afmetingen gesitueerd. Door de recht opgetrokken wanden heeft u hier veel ruimte te pakken. U kunt in 2 slaapkamers een 2-persoonsbed plaatsen. Alle slaapkamers zijn keurig afgewerkt en voorzien van laminaat vloeren. Bovendien zijn er in twee slaapkamers én op de overloop vaste kasten aanwezig.









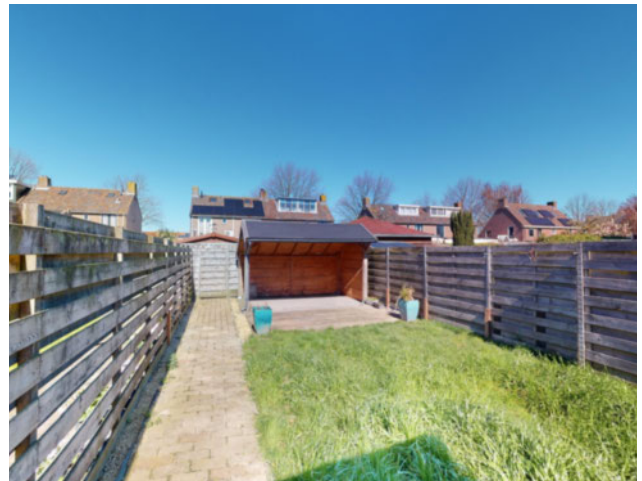
BADKAMER

De moderne badkamer is betegeld in een trendy kleurstelling. De badkamer is voorzien van een stortdouche én handdouche en een wastafelmeubel. Uiteraard ontbreekt een designradiator niet.



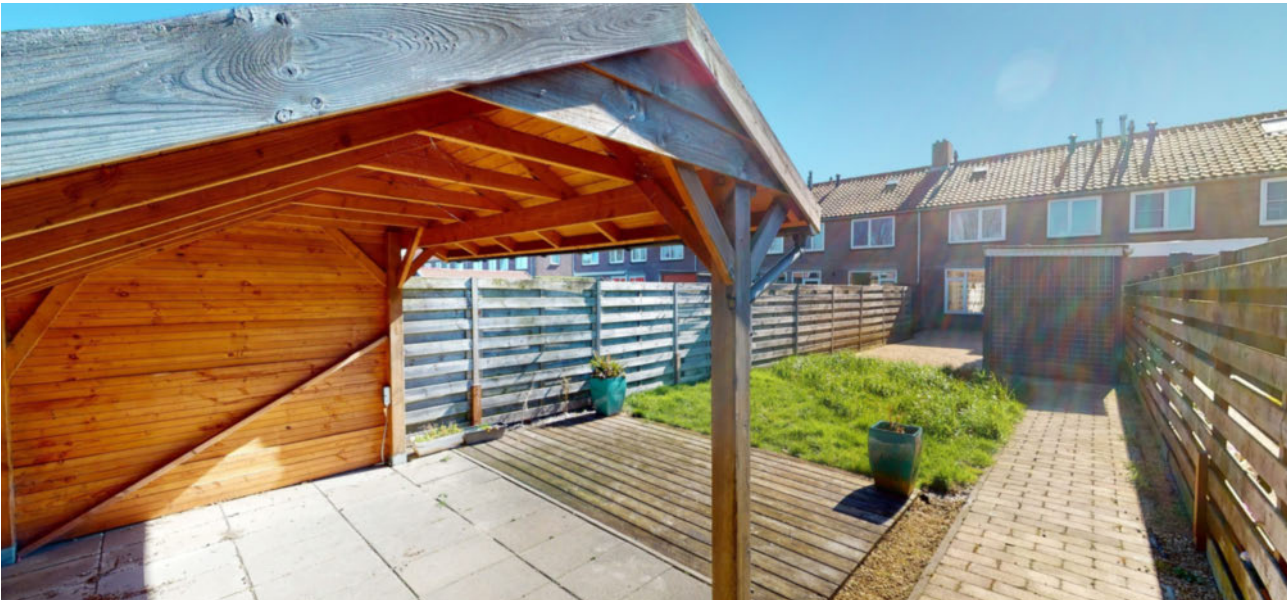
2E VERDIEPING

Via een vlizo trap kunt u de 2e etage bereiken. U heeft op deze bergzolder veel ruimte tot uw beschikking. Op de 2e verdieping is ook de HR CV installatie ondergebracht. Wilt u de ruimte gebruiken voor een extra slaapkamer? Dan kunt u met het plaatsen van een vaste trap én een nokverhoging hier prima extra m² aan het woonoppervlakte toevoegen!



TUIN

De diepe tuin biedt voor mensen met groene vingers leuke kansen! De tuin is deels voorzien van bestrating en deels van een graspartij. U heeft lekker de hele dag de zon in de tuin staan! Via de poort aan de achterzijde kunt u ook achterom de tuin bereiken. De flinke veranda bezorgt u een heerlijke loungeplek waar prima een grote tuintafel met stoelen of een loungeset kan worden neergezet. Ook fijn om samen met het gezin, familie of vrienden een BBQ te organiseren!

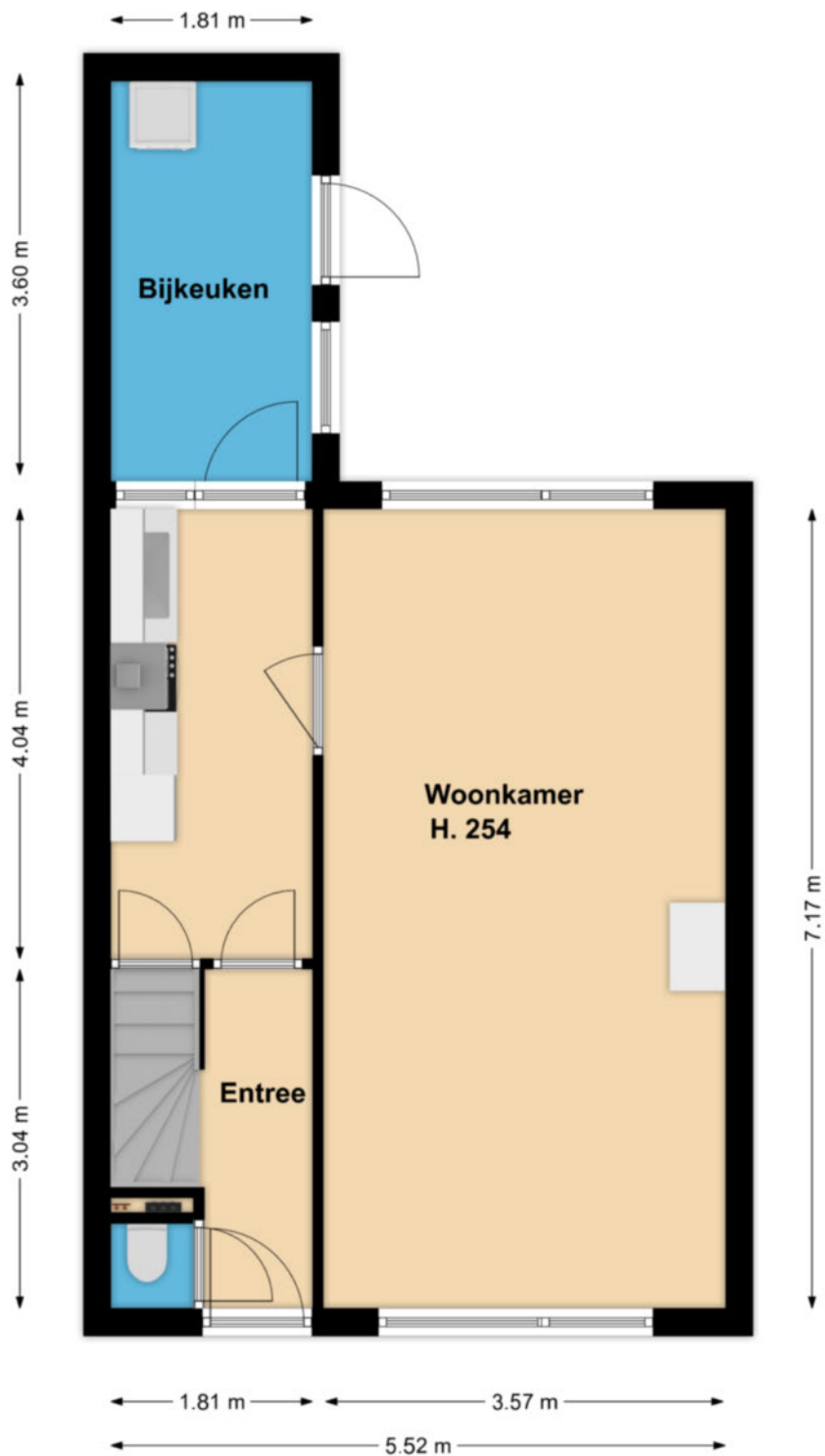




SCHUUR

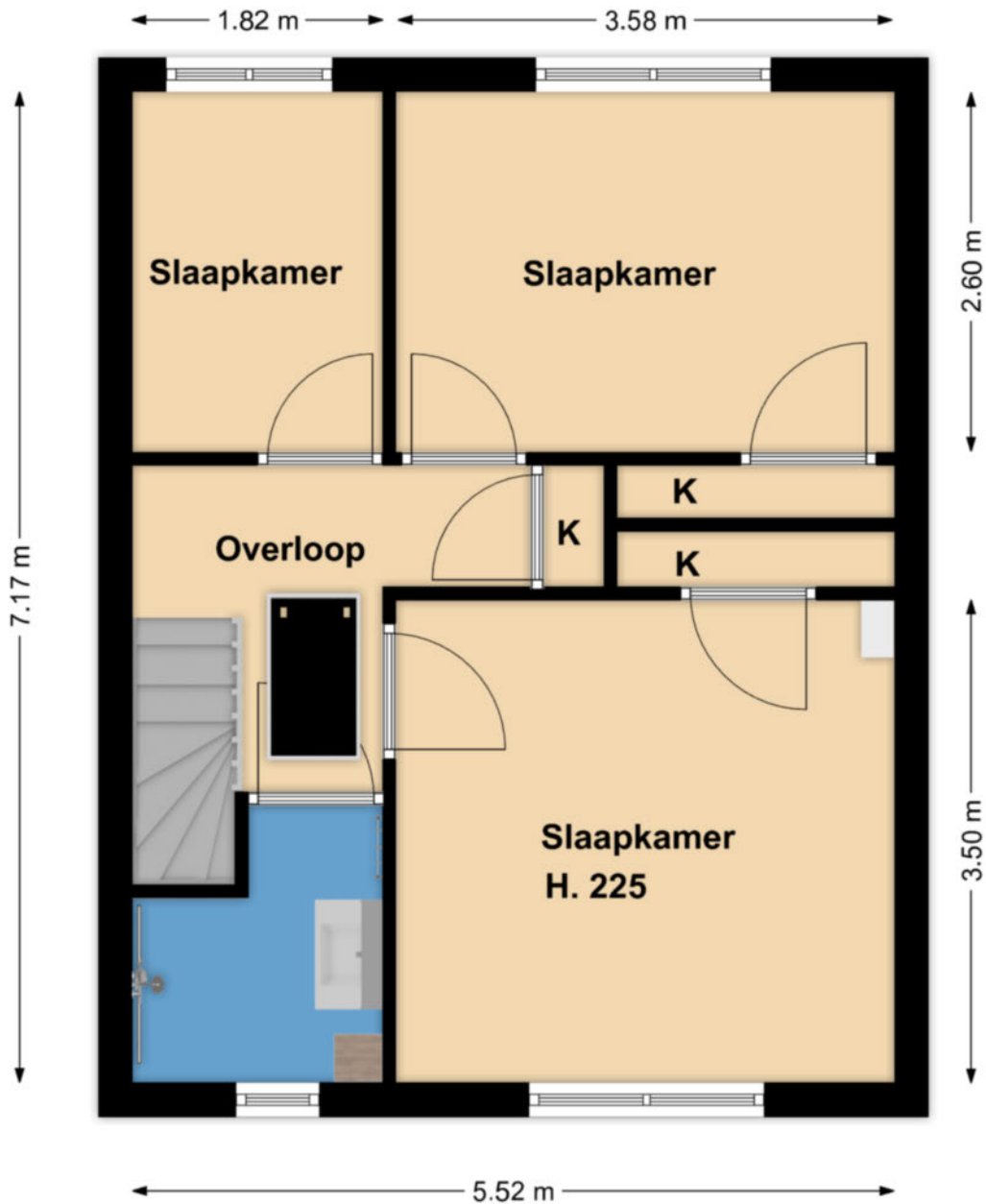
In het midden van de tuin heeft u de beschikking over een grote berging. Deze solide betonnen berging/schuur is voorzien van een betonnen vloer. Het is een ideale plek om uw fietsen te bergen of om uw gereedschappen een plekje te geven.

Begane grond



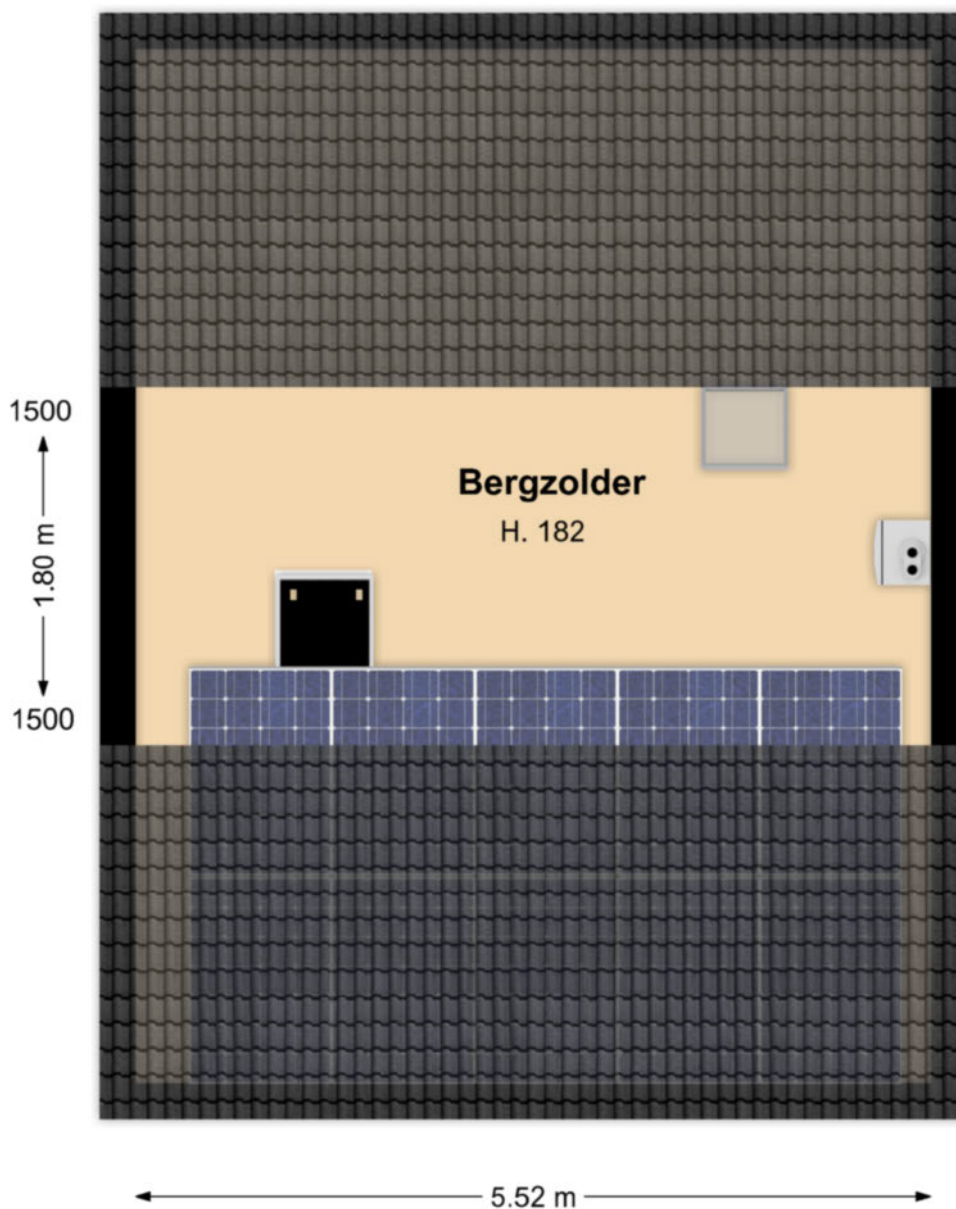
Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

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		
(voor) deur) bel	X		
Gordijnrails			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
Gordijnen			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
Kurk / laminaat			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
CV met toebehoren	X		
Klokthermostaat	X		
Mechanische ventilatie	X		
Isolatievoorzieningen	X		
Keukenblok met bovenkasten			
Incl. verlichting	X		
Keuken (inbouw) apparatuur			
- koelkast	X		
- oven	X		
- vaatwasser (los)	X		
- afzuigkap	X		
Inbouwverlichting/dimmers			
- begane grond	X		
Opbouwverlichting			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
- 2 ^e verdieping	X		
Boeken (leg) planken	X		
Wastafels met accessoires	X		
Toiletaccessoires (toilet rolhouder, toiletbril, spiegel, enz.)	X		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm)	X		
Overige zaken			
- kasten slaapkamer	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 right, a blue banner reads 'Gratis Waardebepaling'. Below the logo, there is a photograph of four people (two men and two women) standing together. To the right of the photo, contact information is provided: 'Kijk voor meer informatie op www.hanvanwijk.nl', 'hanvanwijk@remax.nl', and the phone number '06 51 35 37 26'. On the left side of the advertisement, there are several small logos for various RE/MAX programs, including 'RE/MAX REALTY', 'RE/MAX PLATINA', and 'RE/MAX REALTY'. A small icon of a house with a Wi-Fi symbol is also present.

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 onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Ir. Wortmanstraat 29

Middenmeer

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	1989
Woning	tussenwoning
Straatnaam en huisnummer	Ir. Wortmanstraat 29
Postcode en woonplaats	1775 BK MIDDENMEER
Verwarming	Intergas HR CV combiketel uit 2013
Warm water	Intergas HR CV combiketel uit 2013
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 5 groepen, aardlekschakeling en dag- en nachttarif.
Isolatie	De woning is in spouw gebouwd, voorzien van dakisolatie, muurisolatie en grotendeels isolatieglas.

BIEDEN VANAF € 250.000,-- K.K.

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 332 m ³
Woonoppervlakte	ca. 86 m ²
Overige inpandige bergruimte	ca. 10 m ²
Externe bergruimte	ca. 8 m ²
Perceelgrootte	214 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>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wieringermeer Sectie H Perceel 2764</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 databankenrecht.</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

RE/MAX Connect

De Tuin 23 / Bickerstraat 33

1611 KR Bovenkarspel / 1701 ED Heerhugowaard

E hanvanwijk@remax.nl

www.hanvanwijk.nl

RE/MAX
Connect