

Ruime doorzonwoning met 3 ruime slaapkamers, vernieuwde badkamer en nog vrij in te delen zolderruimte.

Langeweg 75 te Slootdorp

Bieden vanaf-prijs € 225.000,- k.k.

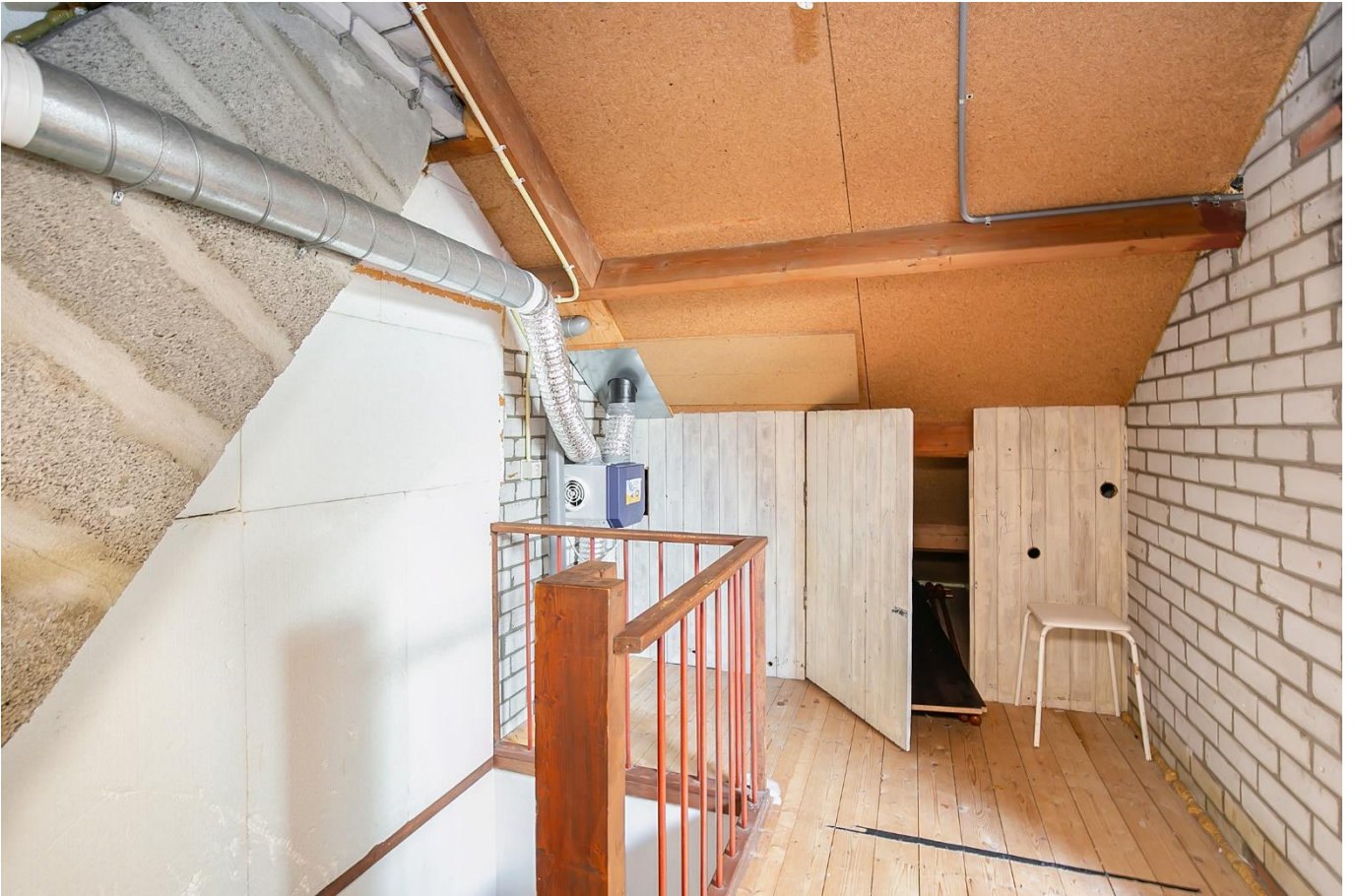
















Deze ruime doorzonwoning met 3 ruime slaapkamers, vernieuwde badkamer en nog vrij in te delen zolderruimte is gelegen aan de buitenrand van het dorp.

Er is parkeergelegenheid voor de deur, de achtertuin is 24 meter diep en er zijn geen achterburen. De voor en achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd, de provinciale weg N242 en de A-7 zijn binnen enkele minuten te bereiken. Indien gewenst kan de overdracht nog voor de kerst plaatsvinden.

Entree:

Er hangt een deurluifel boven de voordeur en de verwarmde entree binnen is zeer ruim, voorzien van een plavuizenvloer en bied ruimte aan de garderobe en de meterkast. De hal geeft toegang tot de toiletruimte, trap naar de etage, de trapkast en de woonkamer.

Toiletruimte:

De toiletruimte is half betegeld en verder voorzien van een kleine wastafel.

Bergruimte:

In de afsluitbare trapkast zijn de aansluitingen voor de wasmachine aanwezig, daarnaast is er nog extra bergruimte.

Woonkamer:

De grote woonkamer van ruim 29 m² heeft veel daglichtinval, is voorzien van een laminaatvloer en eenvoudig op te delen in een zit en eetgedeelte. De kozijnen zijn voorzien van isolatieglas en een ventilatierooster.

Keuken:

De open keuken heeft veel daglichtinval, is tuingericht in een ruime U-opstelling geplaatst met veel bruikbare werkbladruimte en voorzien van een RVS spoelbak met spoelkraan, een 5-pits gasfornuis (Indesit en 1 meter breed) met oven, een RVS afzuigkap, een grote Amerikaanse koel-vrieskast (Samsung), een onderbouw magnetron en een vaatwasser (Siemens). De keuken is verder voorzien van 2 carrouselkasten in de hoeken, een grote designradiator aan de wand en een plavuizenvloer, de kozijnen zijn voorzien van isolatieglas.

Tuinen:

De voortuin is vrijwel geheel voorzien van sierbestrating en enkele sierplanten.

De achtertuin heeft een achterom en is circa 24 meter diep, is gedeeltelijk voorzien van sierbestrating, een verhoogde border en sierbeplanting zoals bomen en struikjes. Verder staat er nog een afsluitbare stenen berging, zijn er elektra en verlichtingspunten aangebracht en is er een buitenkraan aanwezig.

Berging:

De afsluitbare stenen berging is voorzien van elektra (met een eigen groepenkast), heeft daglichtinval, een betonvloer en een bitumen dak. De afmetingen zijn circa 4.81 x 2.42 Mtr. de hoogte is circa 2.38 Mtr.

Overkapping:

Tussen de keuken en de buitenberging is een overkapping aangebracht van circa 5.51 x 2.42 Mtr. hier is ook een buitenkraan aanwezig.

Parkeergelegenheid:

Voor de woning is er veel openbare parkeergelegenheid.

1e Verdieping:

De overloop is ruim van opzet en geeft toegang tot 3 (voorheen 4) slaapkamers, een inloopkast (voorheen de badkamer), de badkamer en tot slot de vaste en afsluitbare trap naar de 2^e etage,

Slaapkamers op 1^e etage:

De grote (ouder)slaapkamer met toegang tot de inloopkast is aan de achterzijde van de woning gelegen en voorzien van een verlaagd plafond met inbouwspotjes. De 2^e grote slaapkamer op deze etage is aan de voorzijde van de woning gelegen en is net als de andere kozijnen voorzien van isolatieglas en een luchtrooster. De 3^e slaapkamer is aan de achterzijde gesitueerd en geeft toegang tot het balkon.

Badkamer op de 1^e etage:

De badkamer is in 2012 vernieuwd, geheel betegeld en heeft veel daglichtinval. Er is een ruime douchehoek met glazen scheidingswand en een thermostaatkraan, een dubbel wastafelmeubel met spiegelkast, 2 wandkasten en een 2e toilet, er zijn destijds al voorbereidingen getroffen om een ligbad te kunnen plaatsen.

2e Verdieping:

Via de afsluitbare vaste trap op de overloop komt u op de 2^e verdieping waar nu een ruime voorzolder met veel extra (afsluitbare) bergruimte toegang geeft tot een open ruimte met een groot Velux dakraam (circa 1 x 1 Mtr.), die vrij eenvoudig tot een 4^e (slaap)kamer kan worden gemaakt, temeer omdat hier geen cv-ketel hangt, die is namelijk in de keuken geplaatst.

Op de overloop is de mechanische ventilatie en een rookmelder geplaatst.

Bijzonderheden:

De prijs van € 225.000,- is een bieden vanaf-prijs.

Alle kozijnen zijn voorzien van isolatieglas, en grotendeels tevens voorzien van een ventilatierooster.

Op zolder staan 6 horren voor de 2 slaapkamers aan de achterzijde, de badkamer en de woonkamer.

De cv-ketel hangt in de hoek van de keuken. De keuken en een gedeelte van de inbouwapparatuur is van IKEA, de vaatwasser en de oven zijn defect. De ITHO mechanische ventilatie-unit op zolder is defect.

De begane grond en verdiepingsvloer zijn van beton, op de zolder is de vloer van hout.

De watermeter is in een luik onder de entree geplaatst, er is geen kruipluik.

De trap naar de 2^e etage is op de overloop van de 1^e etage afsluitbaar.

Beide verdiepingen zijn voorzien van een rookmelder.

Het achterom betreft een breed pad dat achter de woningen loopt en naast de burens naar de weg loopt.

Er zijn geen achterburens, achter de bomenrij is er vrij uitzicht omdat de woning aan de buitenrand van het dorp is gelegen.

Slootdorp is een sportdorp en heeft een voetbal, tennis en biljart vereniging, de basisschool 'de Meertuin' is in oktober 2022 gerealiseerd en geopend, tevens is er een SPAR supermarkt.

Wat de oplevering van de woning betreft; de verkoper heeft een voorkeur voor een overdracht in december 2023.

Bouwjaar:

1970

Inhoud:

Circa 310 m³.

Gebruiksoppervlakte Wonen:

Circa 120 m².

Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte:

10 m² (overkapping tussen keuken en berging van 6 m² en het balkon van 4 m²).

Oppervlakte externe bergruimte:

Circa 12 m² (stenen buitenberging).

Perceeloppervlakte:

217 m².

Energielabel:

Er is een energielabel C afgegeven voor deze woning, geldig tot 08-11-2033.

Isolatie:

Alle kozijnen zijn voorzien van isolatieglas.

Elektra:

7 groepen en 2 aardlekschakelaars.

Verwarming:

De Remeha TZERRA ACE 28c CW4 HR cv-ketel is in 2020 geplaatst.

Warmwatervoorziening:

Via CV/ combiketel

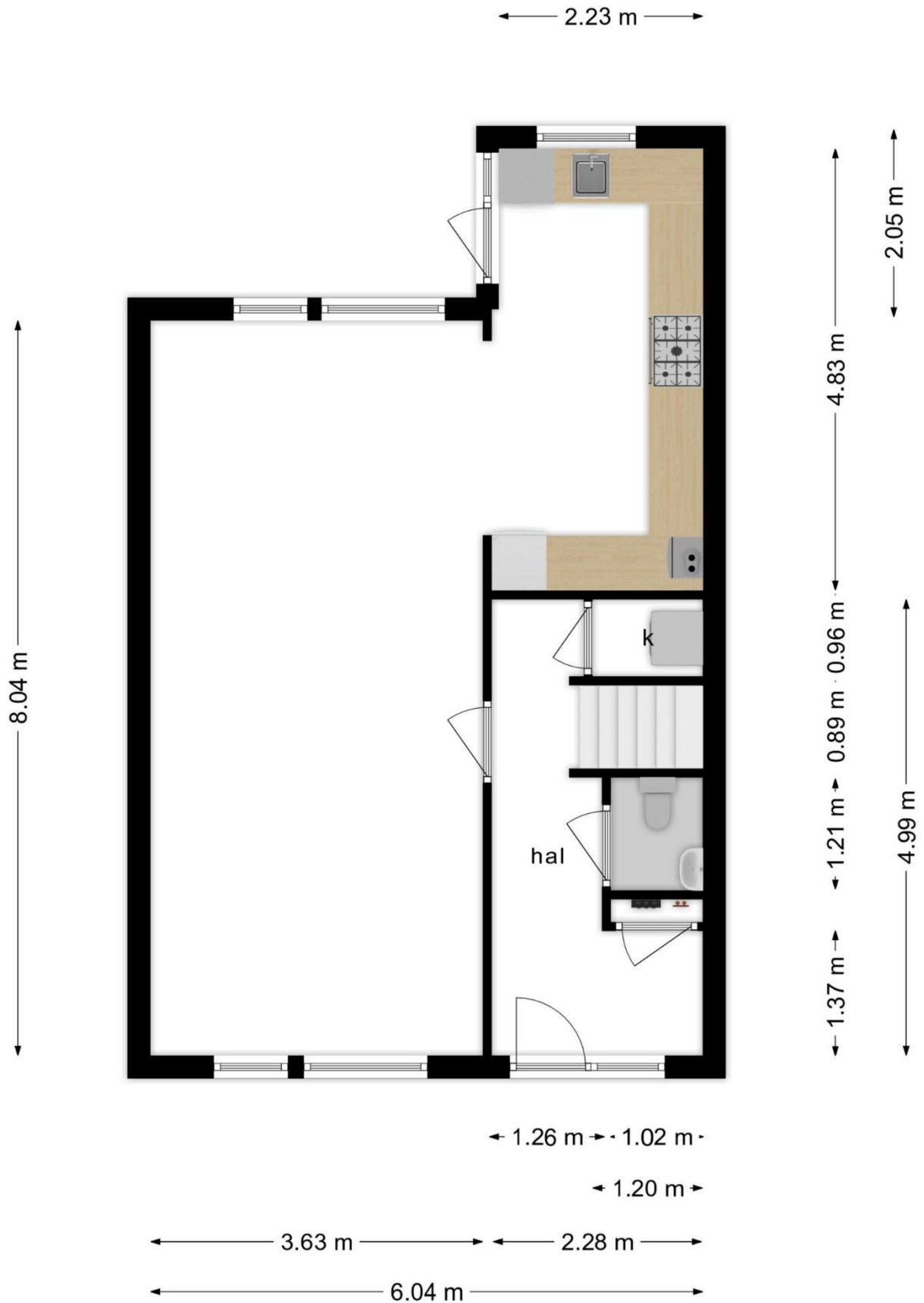
Kadastrale gegevens:

Gemeente : Wieringermeer

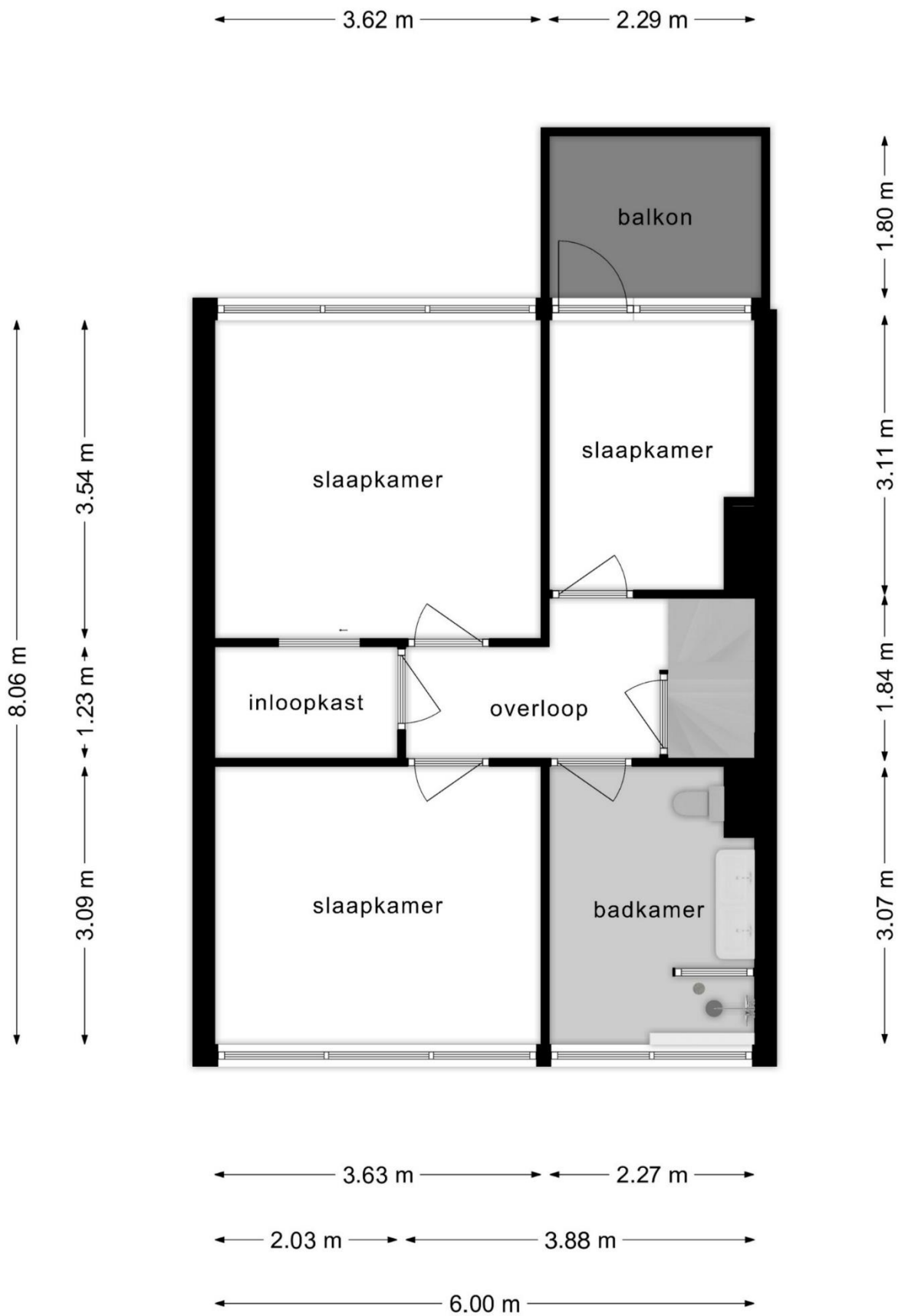
Sectie : G

Nummer : 1393

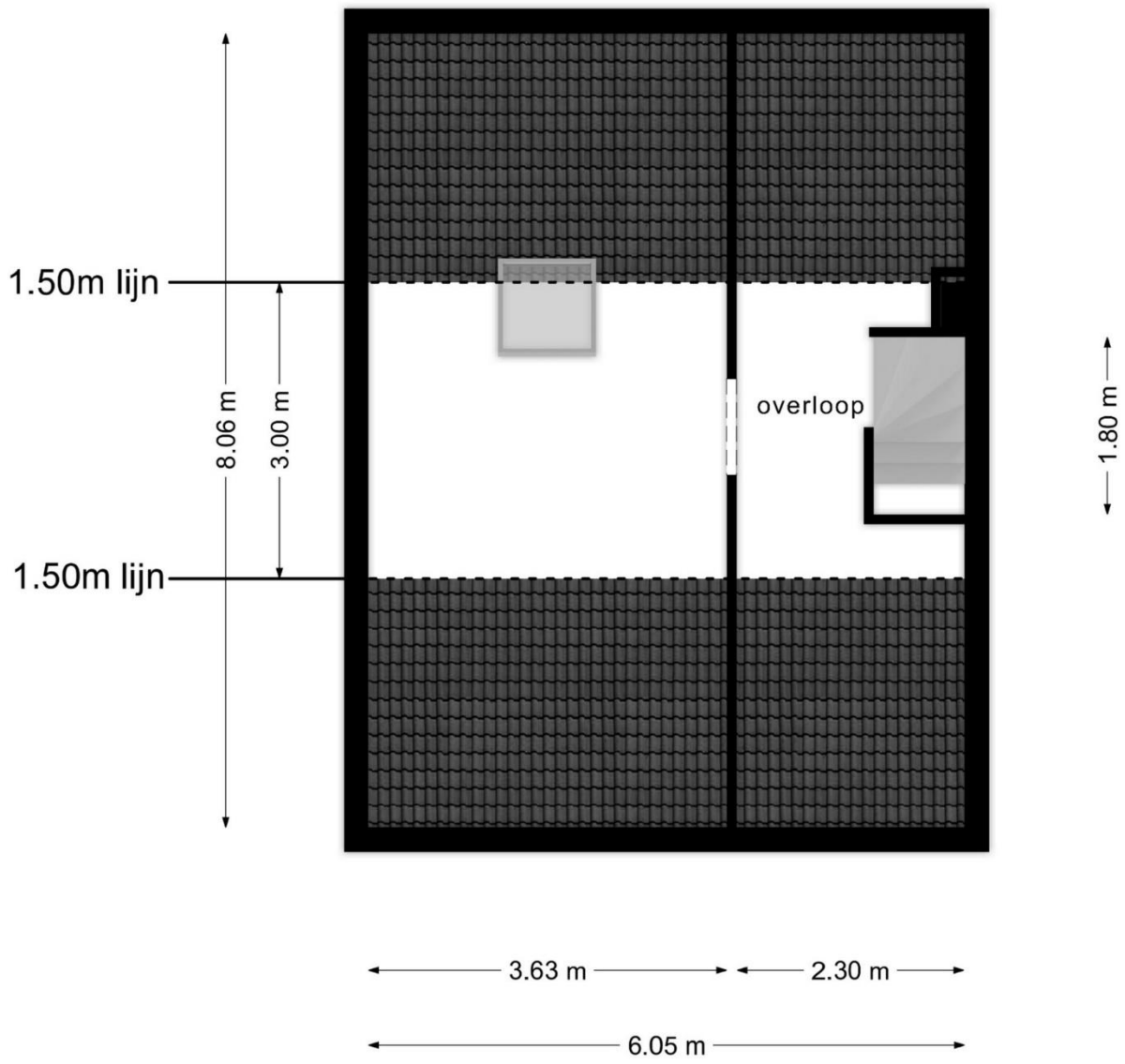
Ter grootte van : 2 are en 17 centiare (217 m²)



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



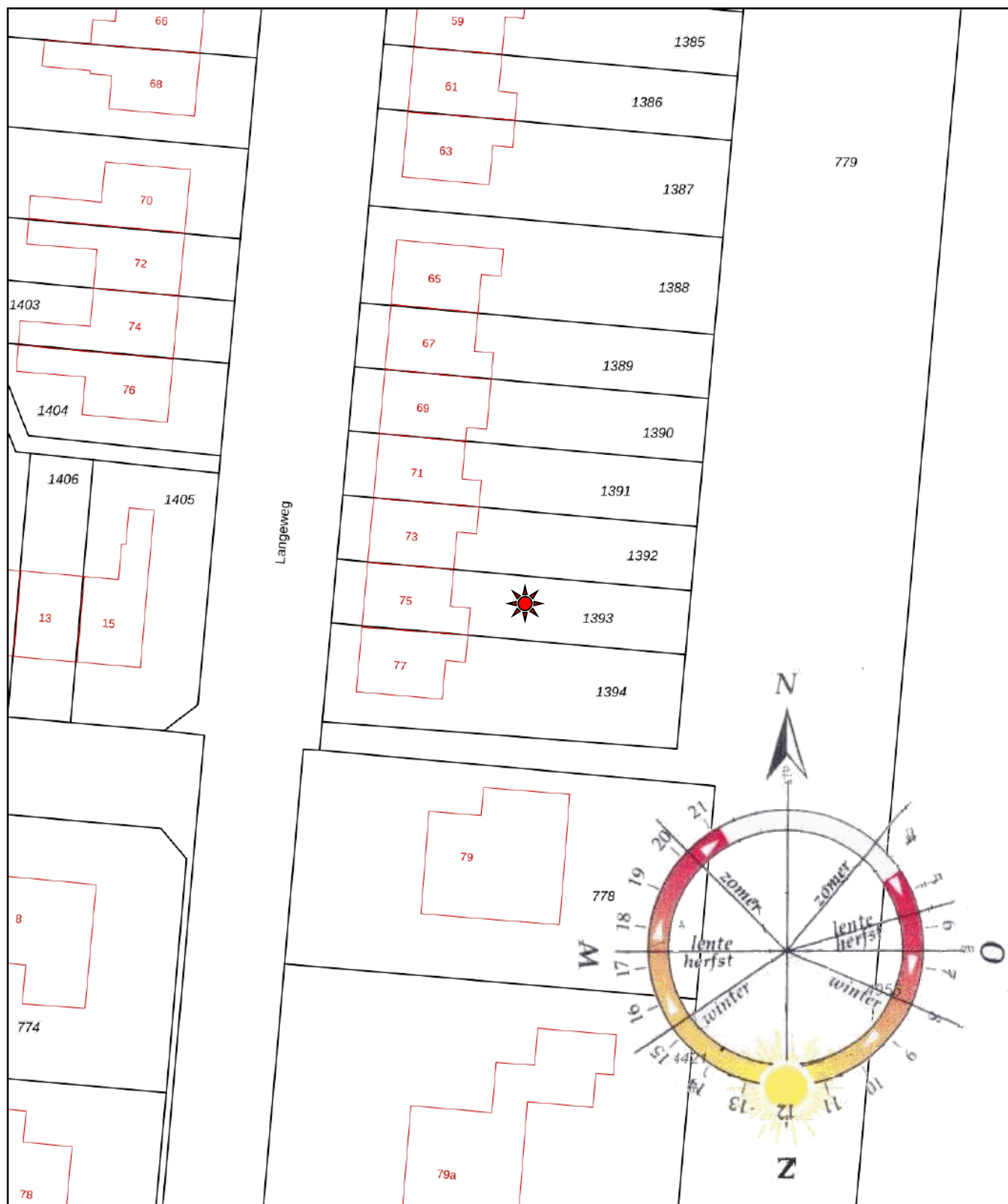
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadasterkaart

Deze kaart is noord-gericht



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>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 G</p> <p>Perceel 1393</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 november 2023
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.

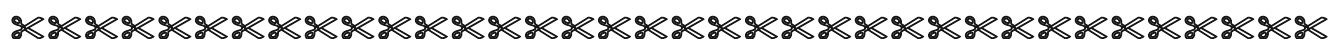
Lijst van Zaken, behorende bij
Adres: Langeweg 75 te Slootdorp

	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
Exterieur:				
tuinaanleg / (sier)bestrating / beplanting / erfafscheiding vijver			X	
buitenverlichting			X	
tuinhuisje / buitenberging			X	
Veiligheid / Alarm:				
veiligheidssloten			X	
alarminstallatie				X
rookmelders			X	
Rolluiken / Zonwering:				
rolluiken buiten				X
zonwering buiten				X
Jaloezieën / Lamellen:				
begane grond				X
eerste etage				X
tweede etage				X
Rolgordijnen:				
begane grond			X	
eerste etage				X
tweede etage				X
Gordijnrails:				
begane grond			X	
eerste etage			X	
tweede etage				X
Gordijnen:				
begane grond			X	
eerste etage			X	
tweede etage				X
Vitrage:				
begane grond				X
eerste etage				X
tweede etage				X
losse horren / rolhorren			X	
Vloerbedekking / Linoleum:				
begane grond				X
eerste etage			X	
tweede etage			X	
Laminaat:				
begane grond			X	
eerste etage				X
tweede etage				X
Open haard met toebehoren:				
open haard met korf				X
toebehoren t.b.v. open haard				X

LIJST VAN ZAKEN

	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
Warmwatervoorziening / CV:				
geiser				X
cv, type: Remeha TZERRA HR CW4			X	
close-in-boiler				X
thermostaat			X	
kachels, aantal: ____				X
Isolatievoorzieningen:				
voorzetramen				X
radiatorfolie				X
Keukenblok + kastjes:				
Keukenblok + kastjes			X	
(Inbouw)apparatuur, te weten:				
Magnetron			X	
Vaatwasser			X	
Gasfornuis met oven			X	
RVS afzuigkap			X	
Losse U.S.A. Koel-vrieskast Samsung			X	
In- / Opbouwverlichting:				
inbouwverlichting / dimmers / keuken			X	
inbouwverlichting / dimmers / ____			X	
opbouwverlichting			X	
Sanitaire voorzieningen:				
wastafels, aantal: 2			X	
badkameraccessoires			X	
toiletaccessoires			X	
veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
(Losse) Kasten / Planken:				
losse kast(en), aantal: 2x			X	
boeken- / legplanken			X	
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (bijvoorbeeld: keukens, open haarden, cv-ketels, kozijnen, boilers, geisers) te weten:				
n.v.t.				X
Overige zaken:				
Grote kast op zolder blijft achter			X	
Witte kledingkast in slaapkamer blijft			X	

Wat is mijn woning waard bij verkoop?



GRATIS **WAARDEBON**

Voor een waarde-taxatie van uw woning



Maak rechtstreeks een afspraak met: Makelaar-Taxateur Herman de Jong RMT.

Gebruik maken van deze service is eenvoudig; maak een afspraak via **tel: 06-164 06 750** en laat een **waarde-taxatie** van uw woning maken (*op vertoon van deze waardebond*) bij verkoop.

Ook het eerste gesprek met de hypotheekadviseur is dan desgewenst zonder kosten.

Deze waardebond is ook overdraagbaar.

Verkoopprocedure

Alle door de makelaar en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

- Schriftelijkheidsvereiste:

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. De koper kan aan het mondelinge akkoord geen rechten ontleen.

- Erfdienstbaarheden:

Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten staan deze in het eigendomsbewijs vermeld en gaan deze over op de koper.

- Waarborgsom/bankgarantie:

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

- Ontbindende voorwaarden:

Eventueel door de koper te maken voorbehouden/ ontbindende voorwaarden zoals het verkrijgen van een woonvergunning, financiering/ hypotheek of Nationale Hypotheek Garantie worden alleen in een koopovereenkomst vermeld als deze tijdens de onderhandelingen zijn afgesproken.

- Koopovereenkomst:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze beschreven staan in de model koopovereenkomst van VBO, NVM, VastgoedPro, Consumentenbond en de Vereniging eigen huis. In de koopovereenkomst zal altijd een bouwkundig voorbehoud worden opgenomen, tenzij koper een bouwtechnisch onderzoek niet nodig vindt of verkoper het niet toestaat. Als de kosten van ernstige gebreken of noodzakelijke herstelkosten boven een afgesproken maximum bedrag uitkomen kan de koopovereenkomst worden ontbonden.

In de regel zal er pas een koopovereenkomst worden opgesteld nadat er een bouwtechnisch onderzoek van de woning heeft plaatsgevonden, tenzij koper een bouwtechnisch onderzoek niet nodig vindt.

Indien de koper eerst een getekende koopovereenkomst wenst met daarin een bouwkundig voorbehoud is dit wel mogelijk, **echter als na ondertekening de koper de koopovereenkomst ontbind** door gebruik te maken van het bouwkundig voorbehoud zal de verkopende makelaar voor de werkzaamheden m.b.t. de koopovereenkomst € 217,80 inclusief BTW **in rekening brengen bij de koper**.

- Ouderdomsclausule:

In de koopovereenkomst kan, indien van toepassing, net als een asbestclausule een ouderdomsclausule worden opgenomen.

- NEN-2580 Clausule:

De maatvoering van de woning is vastgesteld met gebruikmaking van de NEN 2580 normering.

De meetinstructie wijkt op de volgende twee aspecten af van NEN 2580:

1. De meetinstructie verdeelt de inpandige gebruiksoppervlakte onder in gebruiksoppervlakte wonen en gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte. NEN 2580 kent deze onderverdeling niet.
2. Omdat het vaak lastig te bepalen is of een wand of muur al dan niet dragend is, gaat de meetinstructie uit van de oppervlakte inclusief dragende binnenwanden. NEN 2580 gaat uit van de oppervlakte exclusief dragende wanden. Koper zal in de gelegenheid gesteld worden om indien gewenst de maatvoering van de woning zelf te (laten) controleren.

- Notariskeuze:

Als project notaris is Welkers Notarissen te Wieringerwerf aangewezen, daar zal de overdracht plaatsvinden.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat alles in deze brochure slechts indicatief is.

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn.

Herman de Jong

Register makelaar

Register taxateur

Namens de verkoper bedank ik u voor uw getoonde belangstelling.
De verkoper van deze woning is net als ikzelf zeer benieuwd naar uw reactie.

Na een bezichtiging heeft u een goed beeld gekregen van de woning en mijn werkwijze als verkoop makelaar. Voor het verkopen van uw eigen woning wilt u uiteraard een verkoopwaarde weten, ik laat u graag in een presentatie zien wat ik als makelaar-taxateur bij de verkoop van uw woning voor u kan betekenen. Tevens verzorg ik dan een vrijblijvende **waarde-taxatie** van de te verkopen woning voor u.

Eén dag in de week is het **Zater-dag**, *wanneer mag ik bij u langskomen?*

Als deze woning toch niet blijkt te zijn wat u zoekt; een ander onderdeel van mijn servicepakket is aankoop begeleiding, ik maak graag tijd vrij om u te helpen met het zoeken naar, en aankopen van uw nieuwe woning.



Herman de Jong RMT
Register makelaar & taxateur o.z.

M: 06-164 06 750
E: herman@zatermakelaardij.nl
T: 0229-311 411
W: www.zatermakelaardij.nl

Westerblokker 44
1695 AH Blokker
&
Koningin Julianalaan 25
1774 AZ Slootdorp

