

2 onder 1 kapwoning met aangebouwde serre en verlengde stenen garage

Dr. Colijnstraat 39 Middenmeer

Oplevering in overleg € 400.000,- k.k.



















Deze 2 onder 1 kapwoning met aangebouwde serre en verlengde stenen garage is voorzien van een ruime keuken, 3 slaapkamers op de 1e etage, een badkamer met douche en ligbad, een 4e slaapkamer op zolder, 17 zonnepanelen en heeft ruime parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen terrein.

De woning is gunstig gelegen, want u kunt lopend naar de winkels, supermarkt, basisschool, de kinderopvang/ BSO, tennisvereniging en de voetbalvereniging. Met de auto bent u binnen 4 minuten op de A-7 en de provinciale weg N242.

Entree:

Buiten bij de voordeur is een brede diagonale luifel aanwezig, vervolgens treft u in de hal aan; de toiletruimte, meterkast, garderoberuimte, toegangsdeur tot de woonkamer en de gerenoveerde trapopgang naar de etage.

Toiletruimte:

Half betegelde toiletruimte met toilet en een fonteintje.

Woonkamer:

De ruime woonkamer is v.v. een doorgelegde eiken planken parketvloer, heeft veel daglichtinval door de 2 grote raampartijen in de diagonale erker en het zijraam dat is voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik, er zijn openslaande deuren naar de aangebouwde serre, tevens is er een achterdeur die ook toegang geeft tot de serre en de binnendoor bereikbare aangebouwde garage. Er is hier tevens een infraroodpaneel aan de muur geplaatst. Vanuit de woonkamer komt u in de halfopen keuken.

Keuken:

De halfopen keuken (2017) is v.v. een doorgelegde eikenvloer, heeft 100 cm. brede laden, inbouwspotjes en inbouw elektra punten, is in een L-opstelling geplaatst en voorzien van veel bergruimte, een 5 pits gaskookplaat met RVS afzuigkap, een RVS spoelbak met mengkraan, een Siemens vaatwasser, een ruime koelkast en een combimagnetron. Er is hier tevens een infraroodpaneel geplaatst.

Serre:

De aangebouwde serre van circa 5,10 x 3,02 Mtr. heeft veel daglichtinval en is voorzien van een plavuizenvloer en een schuifpui, een elektrische wandkachel en diverse elektra aansluitpunten. Via de serre komt u in de aangebouwde garage.

Tuin met houten berging:

Via de schuifpui van de serre komt u in de onderhoudsarme op het zuidwesten gerichte achtertuin, die is v.v. sierbestrating, sierbeplanting en een buitenkraan (afsluitbaar via de garage). In de achtertuin en voortuin is een druppelslang aangebracht voor de bewatering van de planten. Achter de garage is een houten berging van circa 3,20 x 3,00 Mtr. geplaatst. De voortuin is voorzien van sierbeplanting. Naast de garage is een brede steeg van 1,52 Mtr. breed die dienst doet als achterom.

Garage:

De aangebouwde garage van 6,05 x 3,00 Mtr. is voorzien van een betonvloer en heeft daglichtinval door de voorpui, is toegankelijk via de deur naast de voordeur v/d woning en via de serre. Het dak van de garage is aan de binnenzijde na geïsoleerd en momenteel in gebruik als bijkeuken en kantoorruimte / hobbyruimte (bedrijf of kantoor aan huis is hier dus ook mogelijk) er is een radiator, een keukenblad en er zijn aansluitingen voor de wasmachine en droger. Er is hier tevens een infraroodpaneel geplaatst aan het plafond. Hier hangt ook de omvormer van de zonnepanelen aan de muur. Tot slot is er ruime parkeergelegenheid voor 2 a 3 auto's op eigen grond voor de garage.

1e Verdieping:

Op de overloop zijn de toegangsdeuren naar de 3 slaapkamers, de trap naar de 2e etage en de badkamer. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer en de kozijnen zijn voorzien van isolatieglas. Aan de achterzijde is een kunststof dakkapel geplaatst waar de grote slaapkamer en de badkamer gebruik van maken.

Slaapkamers:

Er zijn op de 1e etage 3 slaapkamers, alle kozijnen zijn voorzien van isolatieglas. Het kozijn van de grote slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een ventilatierooster en een elektrisch bedienbaar rolluik. De kleinere slaapkamer is voorzien van een ventilatierooster en momenteel in gebruik als kleedkamer.

De grote (ouder)slaapkamer aan de achterzijde maakt gebruik van de dakkapel, die is v.v. een kunststof draaikiep raamkozijn met isolatieglas, hor en elektrisch bedienbaar rolluik.

Badkamer:

De badkamer is volledig betegeld, is voorzien van daglichtinval d.m.v. de dakkapel met hor en elektrisch bedienbaar rolluik, een 2e toilet, een radiator, inloop doucheruimte met thermostaatkraan, een ligbad met thermostaatkraan en een wastafelmeubel met 2 mengkranen. Er is hier tevens een infraroodpaneel geplaatst.

2e Verdieping:

Deze verdieping is te betreden middels de vaste trap, de overloop heeft daglichtinval d.m.v. het raamkozijn in de zijgevel, hier is naast veel extra bergruimte achter de knieschotten ook de Nefit HR CW4 Cv-installatie (2022) en de (vernieuwde) mechanische ventilatie-box te vinden. Via de overloop komt u ook in de afsluitbare slaapkamer die is v.v. een groot Velux dakraam, ook hier zijn knieschotten aanwezig.

Gebruiksoppervlakte Wonen:

Circa 136 m². (Begane grond, 1^e en 2^e etage (op 150 cm. hoogte gemeten), serre, garage/ bijkeuken)

Gebouw gebonden buitenruimte:

Circa 1 m². (luifel voordeur / garage)

Overig inpandige ruimte:

Circa 0 m².

Totale Gebruiksoppervlakte:

Circa 137 m².

Oppervlakte Externe Bergruimte:

Circa 10 m². (vrijstaande houten berging)

Inhoud:

Circa 350 m³.

Kadastrale gegevens:

Totaal 251 m². eigen grond.

Kadastrale gemeente Wieringermeer, Sectie: H, Perceelnr.: 2031

Bouwjaar:

1998

Elektra:

De meterkast is voorzien van 8 groepen, een groep voor de zonnepanelen en 2 aardlekschakelaars.

Verwarming:

Nefit Trendline HR CW4 combiketel, bouwjaar 2022.

Warmwatervoorziening:

Via de HR CW4 Cv-combiketel.

Tevens zijn er in de woning in totaal 4 infrarood panelen geplaatst als bijverwarming.

Isolatie:

Het dak van de woning, de begane grondvloer en de spouw in de muren zijn tijdens de bouw geïsoleerd, alle kozijnen zijn v.v. isolatieglas.

Het garage dak is geheel na geïsoleerd van binnenuit.

Energielabel:

Voor de woning is een energielabel B afgegeven, geldig tot 12-02-2026.

Bijzonderheden:

Oplevering in overleg, de verkopers hebben de voorkeur voor een oplevering op korte termijn.

Er is parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen terrein en voor een 3^e auto op het aansluitende stukje stoep.

De eiken plankenvloer in de woonkamer kan desgewenst geschuurd worden en daarna worden afgewerkt naar wens door de koper.

Er zijn in 2022 en 2023 in totaal 17 zonnepanelen aangebracht met een jaaropbrengst van circa 5.500 kWh.

Het maandelijkse voorschot voor de nutsvoorzieningen bedraagt € 50,-

De 152 cm. brede steeg naast de garage die dienst doet als achterom, kan indien gewenst nog overkapt worden door de koper.

In 2017 is een nieuwe mechanische ventilatie-unit van Daalderop op zolder geplaatst.

De Cv-installatie is in 2022 vervangen.

In 2017 is de garagedeur vervangen door een raamkozijn met entree deur, ook de serre met schuifpui is in 2017 geplaatst door de firma Bonnema.

Het raam in de zijgevel op de overloop van de 2e etage is lek.

De buitenkraan is tijdens de winterperiode afsluitbaar via de garage.

De 4 infraroodpanelen zijn als bijverwarming geplaatst, in de serre kan door de koper ook nog een infraroodpaneel aangebracht worden indien gewenst.

Aan het einde v/d straat richting de Doctor Lovinkstraat ligt een grasveld met een basketbalveldje en speeltoestellen.

Van dit type 2/1 kap woning met een diagonale erker staan slechts 4 woningen in de straat.

Er zijn 3 basisscholen, 4 kinderdagverblijven en een BSO in de buurt.

Middenmeer is 1 van de 4 Sportdorpen in de Wieringermeer, de deelnemende sportverenigingen hebben o.a. een sportaanbod speciaal voor senioren.

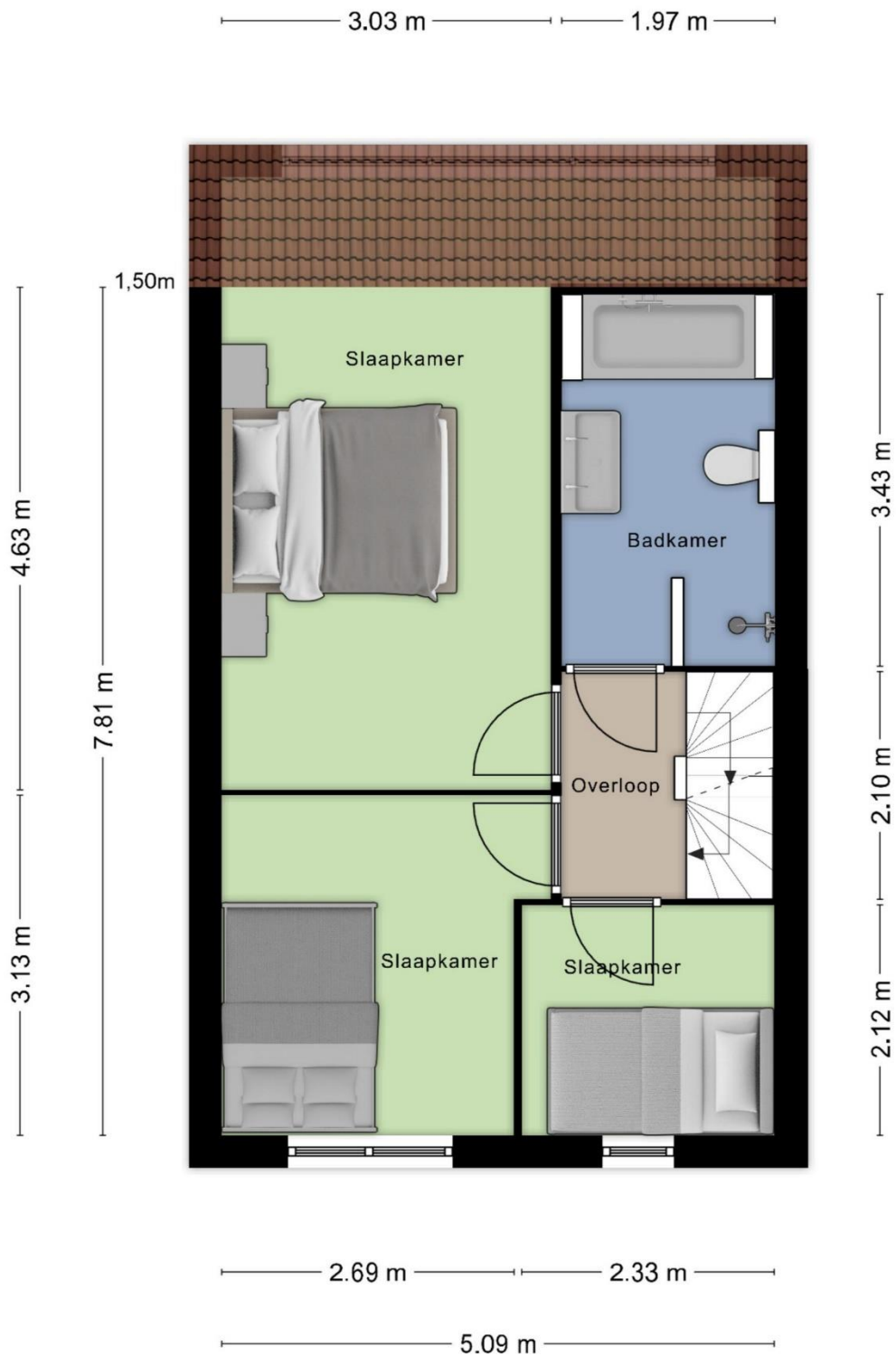
Met de auto bent u binnen 4 minuten op de A-7 en de provinciale weg N242.



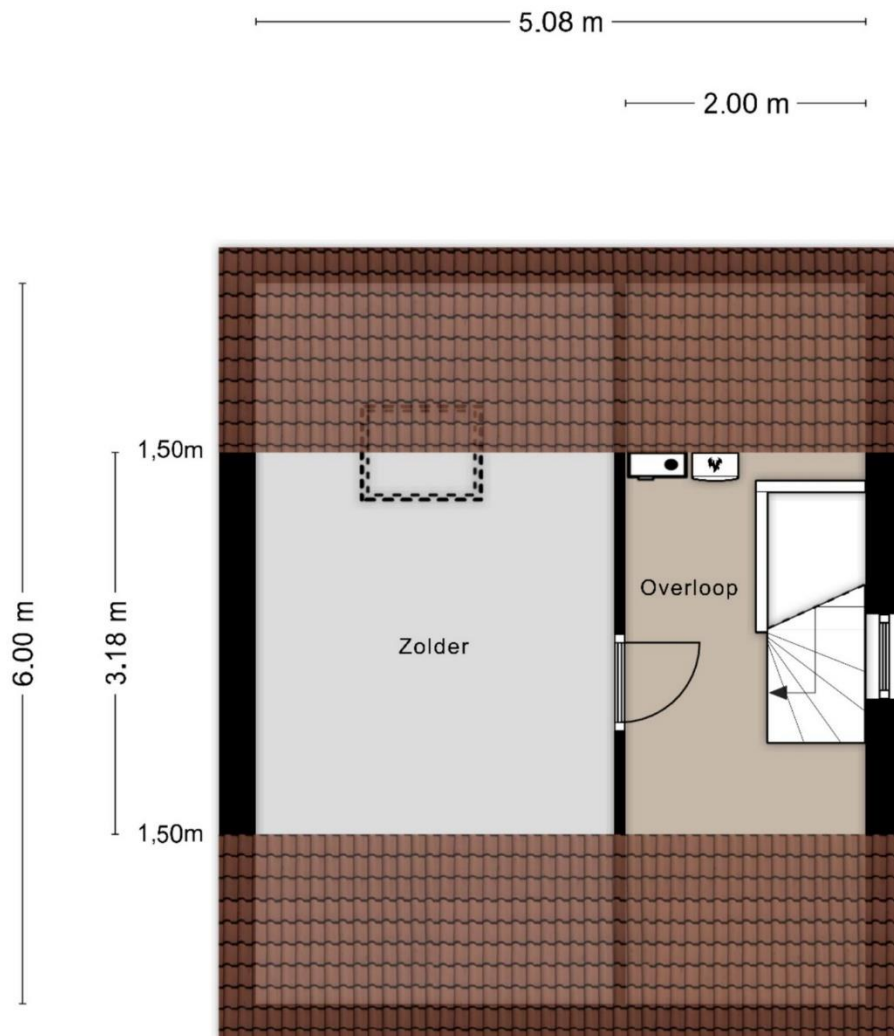
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



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



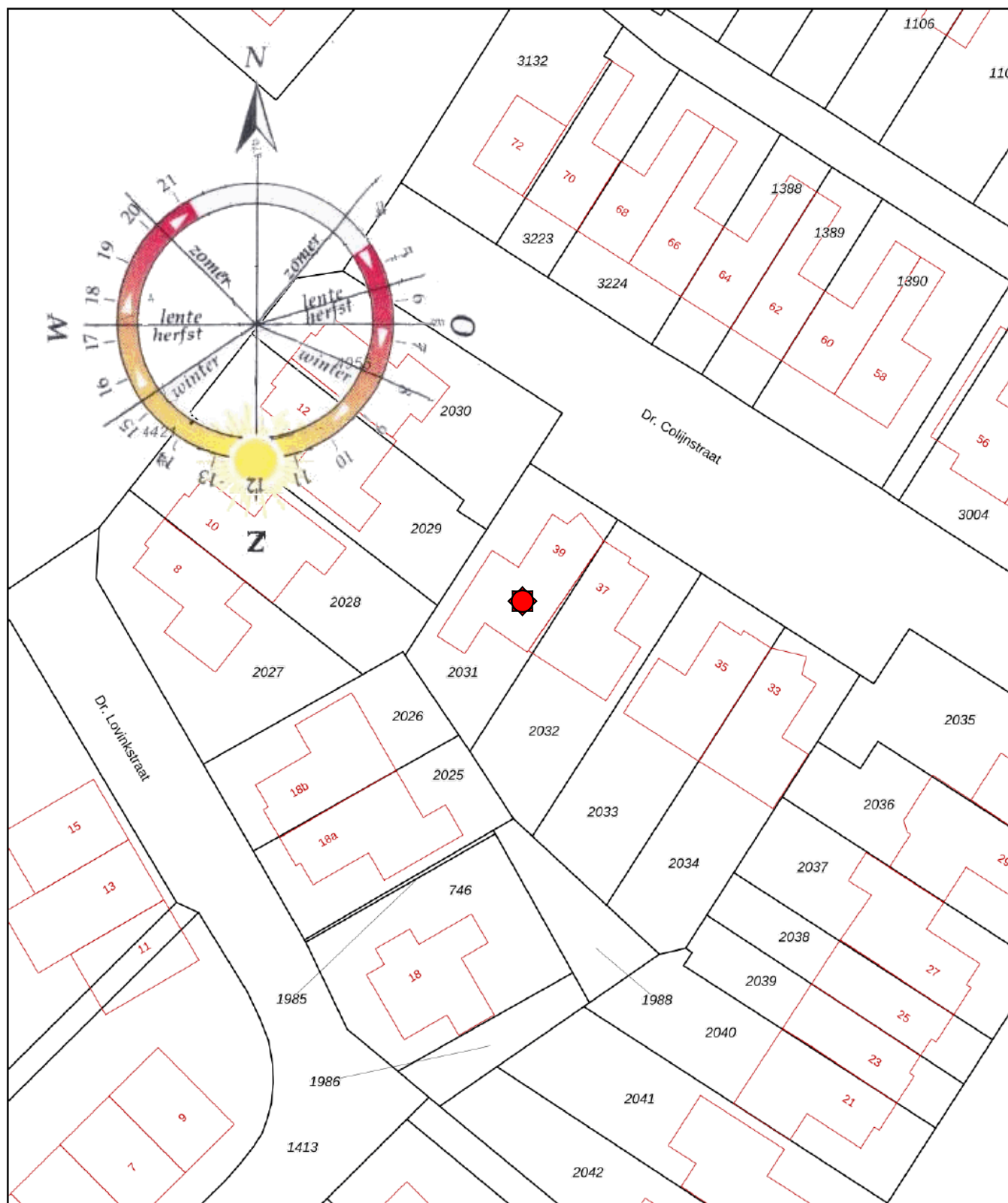
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



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

Kadasterkaart

Deze kaart is noord-gericht



12345 Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
25 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wieringermeer
Sectie H
Perceel 2031

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 januari 2025
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:

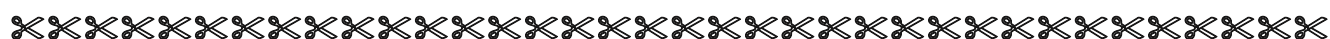
Dr. Colijnstraat 39 Middenmeer

	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
Exterieur:				
tuinaanleg / (sier)bestrating / beplanting / erfafscheiding vijver			X	
buitenverlichting		X		
tuinhuisje / buitenberging				
Veiligheid / Alarm:				
veiligheidssloten				
alarminstallatie				
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 / Laminaat:				
begane grond		X		
eerste etage		X		
tweede etage		X		
Parket vloer:				
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: ____			X	
close-in-boiler				X
thermostaat			X	
kachels, aantal: ____				X
Isolatievoorzieningen:				
voorzetramen				X
radiatorfolie				X
Keukenblok + kastjes:				
Keukenblok + kastjes			X	
(Inbouw)apparatuur, te weten:				
Vaatwasser			X	
Combimagnetron			X	
Kookplaat gas			X	
Koelkast			X	
In- / Opbouwverlichting:				
inbouwverlichting / dimmers / keuken			X	
inbouwverlichting / dimmers / ____			X	
opbouwverlichting				X
Sanitaire voorzieningen:				
wastafels, aantal: ____			X	
badkameraccessoires			X	
toiletaccessoires			X	
veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
(Losse) Kasten / Planken:				
losse kast(en), aantal: ____				X
boeken- / legplanken				X
0				
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:				
Overige zaken:				

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.

- Uitbrengen van een bod met logboek:

Een bod brengt u uit via de website van Eerlijk Bieden, u krijgt daarvoor een inlogcode van de makelaar. Daarmee krijgt u tevens toegang tot de Dataroom met alle relevante informatie over de woning.

- 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 de woning Kosten Koper (k.k.) is verkocht kiest de koper de notaris waar de overdracht van de woning plaatsvindt. Het kantoor van de notaris dient echter wel binnen een staal van 10 Km. van de verkochte woning te liggen, anders komen bijkomende kosten van machtigingen voor de verkoper voor rekening van de koper.

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-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: 0227-234 234 | 0229-311 411

W: www.zatermakelaardij.nl

Kon. Julianalaan 25
1774 AZ Slotdorp

