

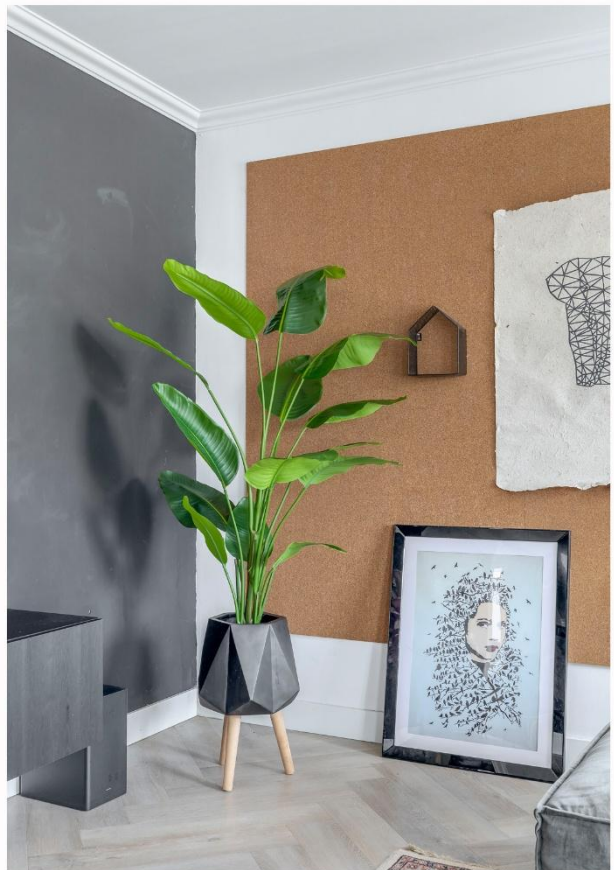
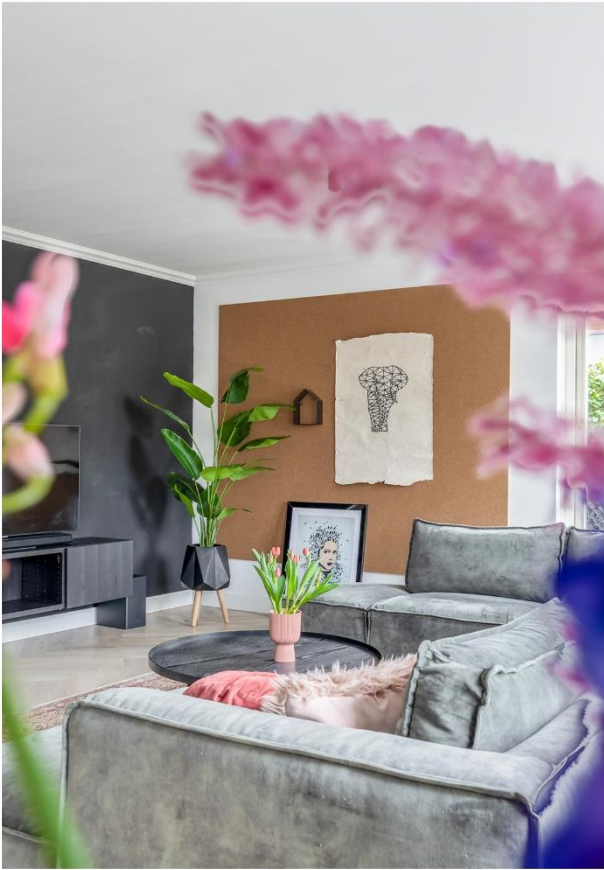
# Karakteristieke Jaren '30 Notariswoning met overkapping en vrijstaande garage met opbouw

Koningin Beatrixlaan 66 te Slootdorp

Richtprijs € 700.000,- k.k.





















**Deze karakteristieke Jaren '30 Notariswoning met afsluitbare overkapping en vrijstaande garage met opbouw en 13 zonnepanelen is gelegen in de nieuwste woonwijk van Slootdorp. Alles in deze villa is groot(s), zowel de woonkamer als de woonkeuken en de 5 slaapkamers zijn van riante afmetingen.**

Indeling begane grond:

Entree:

Zodra de voordeur opengaat en je de verwarmde ruime entree binnenkomt is direct duidelijk dat er geen gebrek aan ruimte is in deze woning.

In de entreehal met visgraat PVC vloer vind u de meterkast, de deur naar de woonkeuken, de toiletruimte, een garderobe nis en de vaste trap naar de etage.

Toiletruimte:

De toiletruimte is geheel betegeld en verder voorzien van een hangtoilet en een fonteintje.

Bergruimte:

Onder de trap naar etage is een garderobe nis en een open bergruimte.

Woonkeuken:

De riante woonkeuken van circa 28 m<sup>2</sup>. heeft veel daglichtinval, is tuingericht, geeft d.m.v. een schuifpui toegang tot de aangebouwde overkapping en is in een rechte opstelling geplaatst.

De keuken is uitgevoerd met o.a. een apothekerskast, combimagnetron, vaatwasser (vernieuwd in 2026), design afzuigkap, 6-pits gasfornuis met oven van Boretti, een grote losstaande Amerikaanse koel-vrieskast, een kasten eiland met kleine eetbar en tot slot een bijpassende (losstaande) eettafel. De visgraat PVC vloer is hier doorgelegd.

Overkapping:

De overkapping is in 2022 geplaatst, is v.v. elektra punten, een glazen schuifpui en een ruime overstek die er voor zorgt dat u bij de achterdeur niet direct buiten staat, het geheel is betegeld, maar niet verwarmd en is daarom niet bij de Gebruiksoppervlakte Wonen meegeteld maar apart als Gebouwggebonden Buitenruimte vermeld. Voor de overkapping is een betegeld terras aangelegd.

Bijkeuken:

Via de achterdeur of de woonkeuken komt u in de bijkeuken die is voorzien van een vaste kastenwand, een stortbak met koud en warm waterkraan, er is hier veel daglichtinval en ook hier is de visgraat PVC vloer doorgelegd.

In de afsluitbare CV-ruimte hangt de CW5 Intergas HRE Kompakt CV-ketel (2021).

Woonkamer:

Via de schuif Taatsdeur komt u vanuit de woonkeuken in de grote woonkamer van circa 43 m<sup>2</sup> met veel daglichtinval, de visgraat PVC vloer is hier doorgelegd en er is een knus afgeschermd ruimte die gebruikt kan worden als hobbyhoek of kantoor/ computer ruimte.

Tuinen:

De voortuin is vrijwel geheel voorzien van sierbestrating waarop tevens met 2 auto's geparkeerd kan worden en er is een border met daarin enkele sierplanten.

Aan de voorgevel hangt tevens een laadpaal/ oplaad mogelijkheid voor een elektrische auto.

De achtertuin heeft een riante achterom, is gedeeltelijk voorzien van sierbestrating, kunstgras, een houten vlonder voor de garage entree-deur en uiteraard is er ook plaats voor sierbeplanting in de borders. De ingegraven trampoline blijft achter, en is uiteraard ook om te toveren tot zitkuil.

Garage:

De vrijstaande garage is geen standaarduitvoering, is diagonaal op de kavel geplaatst en heeft niet een lessenaarsdak zoals op de foto's lijkt maar een zadeldak, de garage is dus groter op de etage dan het in eerste instantie lijkt. De voorzijde is in een punt uitgevoerd met een Hormann garagedeur. Binnen treft u een plavuizenvloer en een vaste 2-delige trap aan naar de (stahoogte) ruime etage voorzien van een betonvloer, hier kan desgewenst ook een extra werkruimte/ kantoorruimte worden gerealiseerd, daglicht kan hier eenvoudig gerealiseerd worden d.m.v. het aanbrengen van een dakraam. Op het dak v/d garage liggen 13 zonnepanelen en de omvormer hiervan hangt op de begane grond aan de muur. De boeidelen van de garage zijn in 2020 vervangen en nu in onderhoudsarm Trespa uitgevoerd.

#### Parkeergelegenheid:

Voor de woning is er veel openbare parkeergelegenheid en op eigen grond kunnen 2 a 3 auto's geparkeerd worden.

#### 1e Verdieping:

De overloop is ruim van opzet, heeft daglichtinval en geeft toegang tot 3 (voorheen 4) slaapkamers, een ruime waskamer met daglichtinval, een separate toiletruimte (de waskamer en de toiletruimte waren vanaf de bouw bedoeld als badkamer), de riante badkamer en tot slot de vaste trap naar de 2e etage.

#### Slaapkamers op 1e etage:

De grote (ouder)slaapkamer van circa 24 m<sup>2</sup>. is aan de voorzijde van de woning gelegen. Hiernaast bevindt zich nog een slaapkamer van circa 15 m<sup>2</sup>. op deze etage is de nog een derde slaapkamer van circa 14 m<sup>2</sup>. aan de achterzijde gelegen. Alle kozijnen zijn voorzien van HR++ isolatieglas en een luchtrooster.

#### Waskamer:

Deze geheel betegelde en verwarmde ruimte biedt de mogelijkheid om zowel de wasmachine als de droger naast elkaar te plaatsen en daarnaast is ook nog kastruimte aanwezig, door het raamkozijn komt veel daglicht binnen en op de vloer liggen plavuizen.

#### 2e toiletruimte:

De toiletruimte is geheel betegeld en verder voorzien van een hangtoilet en een fonteintje.

#### Badkamer:

De badkamer van circa 14 m<sup>2</sup>. is geheel betegeld en heeft veel daglichtinval.

Er is een ruime douchehoek met stortdouche en handdouche, een glazen scheidingswand met deur en een thermostaatkraan, verder een riant ligbad, een dubbel wastafelmeubel met LED-verlichte spiegel en nog 2 wandkasten.

#### 2e Verdieping:

Via de vaste trap op de overloop komt u op de 2e verdieping, vanuit de overloop op de 2e etage is er toegang tot 2 uiterst ruime kamers. De kamer aan de achterzijde van de woning is voorzien van een Velux dakraam, een laminaatvloer, inbouw verlichting en heeft nog erg veel wegzetruimte achter de knieschotten en de afsluitbare bergruimte.

De kamer aan de voorzijde van de woning is naast een Velux dakraam ook voorzien van een uitbouw/ dakkapel met het kenmerkende ronde raam, ook hier ligt een laminaatvloer en is er nog veel wegzetruimte achter de knieschotten.

#### Bijzonderheden:

De prijs van € 700.000,- is een richtprijs.

Notariskeuze; Het kantoor van de notaris dient binnen een straal van circa 10 Km. van de woning te liggen, anders zijn de bijkomende kosten van een machtiging voor de verkoper voor rekening van de koper.

Verkoop geschiedt onder voorbehoud van gunning.

De opleveringsdatum is in goed overleg nader te bepalen.

De woning staat vrij op de kavel.

Zowel op het dak van de woning als de garage liggen zwarte geglazuurde (dus onderhoudsarme) dakpannen.

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

Alle vloeren zijn van beton.

Alle verdiepingen zijn voorzien van een rookmelder.

Het achterom naast de woning betreft een breed pad, met enige aanpassing kan er met de auto ook in de garage geparkeerd worden.

De zonnepanelen zijn in 2019 geplaatst.

De opbrengst hiervan was tussen aug. 2024 en aug. 2025 circa 2.129 kWh.

Glasvezelkabel van meerdere providers is aanwezig in de voortuin.

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

De te gebruiken meetinstructie wijkt echter op twee aspecten af van NEN 2580.

Het meetrapport (wat onderdeel is van de Dataroom) is door een externe partij opgesteld, een kijker/ koper zal daarom nadrukkelijk in de gelegenheid gesteld worden om indien gewenst de maatvoering van de woning zelf te (laten) controleren.

Slootdorp is een sportdorp en heeft een voetbal, tennis en biljart vereniging, jaarlijks is er een Koningsdag viering en een Midzomerfeest, de basisschool 'de Meertuin' is in oktober 2022 achter deze woonwijk gerealiseerd en geopend, tevens is er een SPAR supermarkt.

Bouwjaar:  
2005

Inhoud:  
Circa 900 m3.

Gebruiksoppervlakte Wonen:  
Circa 238 m2.

Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte:  
Geen.

Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte:  
Circa 26 m2. (aangebouwde overkapping incl. overstek).

Oppervlakte externe bergruimte:  
Circa 55 m2. (stenen garage (38 m2.) en verdieping (17 m2.)).

Perceeloppervlakte:  
437 m2.

Energielabel:  
Er is een energielabel A afgegeven voor de woning, geldig tot 2030.

Isolatie:  
Alle kozijnen zijn voorzien van HR++ isolatieglas.  
Vanuit de bouw zijn de muren, begane grond vloer en het dak geïsoleerd.

Elektra:  
10 groepen, een extra groep voor de laadpaal en 2 aardlekschakelaars.

Verwarming:  
De CW5 Intergas HRE Kompakt CV-ketel is op 28-12-2021 geplaatst.

Warmwatervoorziening:  
Via de Intergas HRE Kompakt CW5 Combi-ketel

Kadastrale gegevens:  
Gemeente : Wieringermeer  
Sectie : G  
Nummer : 1608  
Ter grootte van : 4 are en 7 centiare (437 m2.)



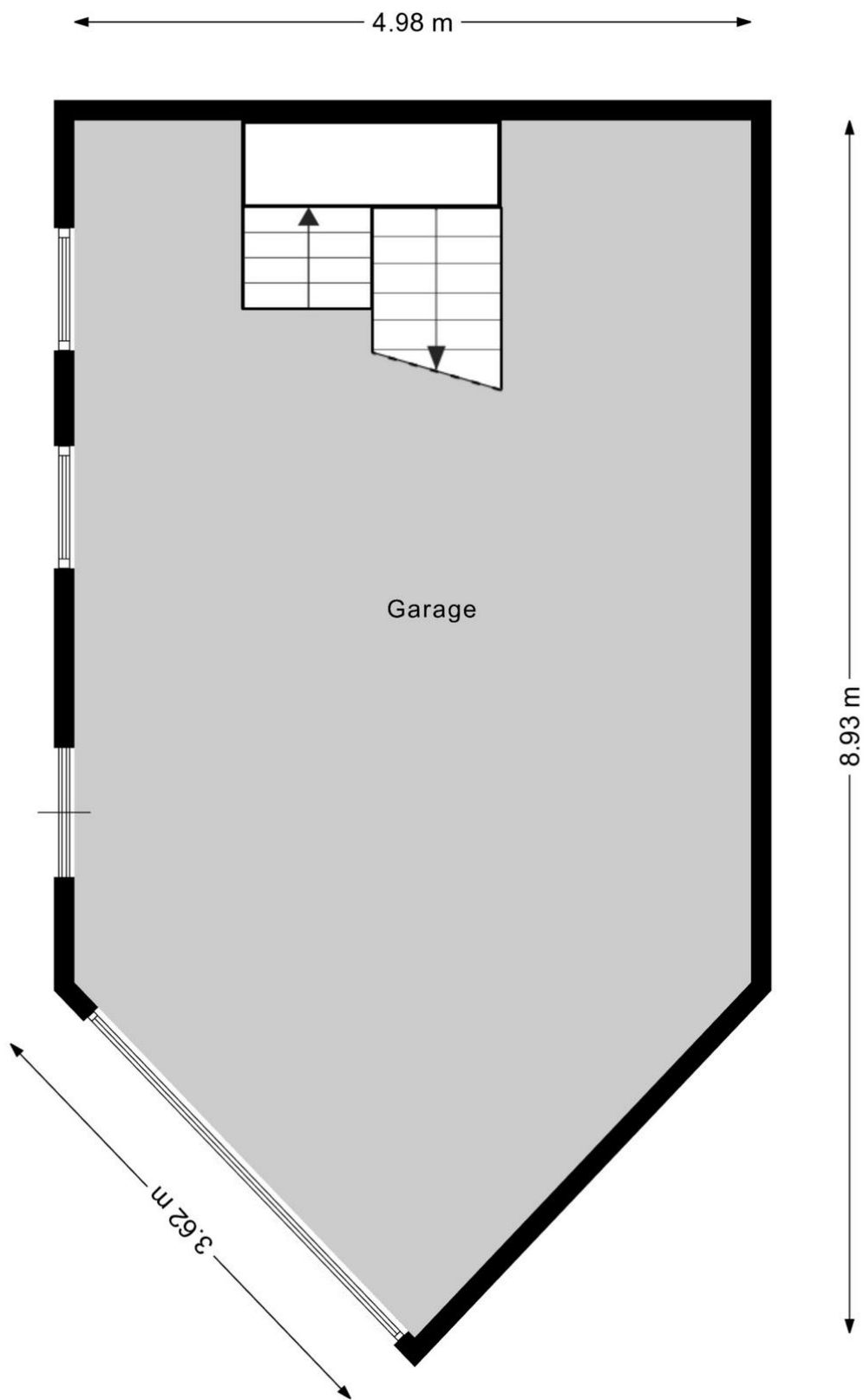
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



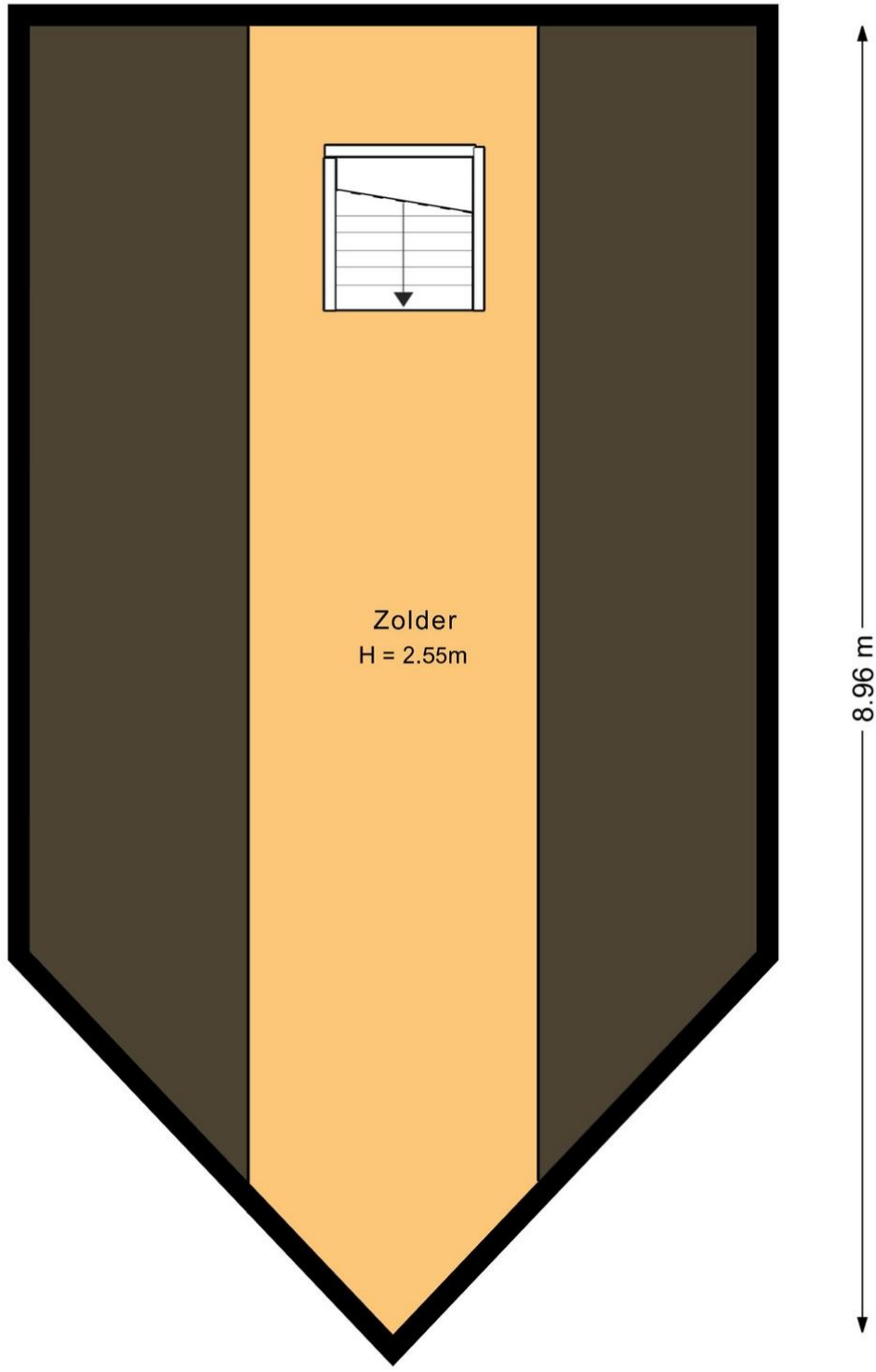
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



## LIJST VAN ZAKEN

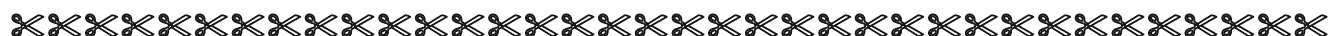
Lijst van Zaken, behorende bij:

Koningin Beatrixlaan 66 te Slootdorp

	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
<b>Exterieur:</b>				
tuinaanleg / (sier)bestrating / beplanting / erfafscheiding/ Bakken vijver		X		X
buitenverlichting		X		
tuinhuisje / buitenberging		X		
Haard & Trampoline		X		
<b>Veiligheid / Alarm:</b>				
veiligheidsslots				X
alaminstallatie				X
rookmelders		X		
<b>Rolluiken / Zonwering:</b>				
rolluiken buiten				X
zonwering buiten				X
<b>Jaloezieën / Lamellen:</b>				
begane grond		X		
eerste etage		X		
tweede etage				X
<b>Rolgordijnen:</b>				
begane grond		X		
eerste etage		X		
tweede etage				X
<b>Gordijnrails:</b>				
begane grond		X		
eerste etage		X		
tweede etage				X
<b>Gordijnen:</b>				
begane grond		X		
eerste etage			X	
tweede etage				X
<b>Vitrage:</b>				
begane grond		X		
eerste etage		X		
tweede etage				X
losse horren / rolhorren		X		
<b>Vloerbedekking / Linoleum:</b>				
begane grond				X
eerste etage				X
tweede etage				X
<b>Parket / Laminaat / Kurk:</b>				
begane grond				
eerste etage				
tweede etage				
<b>Open haard met toebehoren:</b>				
open haard met korf				X
toebehoren t.b.v. open haard				X
				0

	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
<b>Warmwatervoorziening / CV:</b>				
geiser				X
cv, type: ____			X	
close-in-boiler				X
thermostaat			X	
kachels, aantal: ____				X
<b>Isolatievoorzieningen:</b>				
voorzetramen				X
radiatorfolie				X
<b>Keukenblok + kastjes:</b>				
Keukenblok + kastjes			X	
Boekenkast BG			X	
<b>(Inbouw)apparatuur, te weten:</b>				
Combimagnetron			X	
Gasfornuis met oven			X	
Afzuigkap			X	
Vaatwasser			X	
Koelkast Losstaand			X	
Tafel aan eiland			X	
Barkrukken 2x			X	
Stoelen				X
<b>In- / Opbouwverlichting:</b>				
inbouwverlichting / dimmers / keuken			X	
inbouwverlichting / dimmers / ____			X	
opbouwverlichting				X
<b>Sanitaire voorzieningen:</b>				
wastafels, aantal: ____			X	
badkameraccessoires			X	
toiletaccessoires			X	
veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
<b>(Losse) Kasten / Planken:</b>				
losse kast(en) Zolder en Waskamer			X	
boeken- / legplanken			X	
<b>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:</b>				
<b>Overige zaken:</b>				
TV meubel woonkamer			X	
Tuintafel & bankje			X	
Losse items in overkapping				X
Garage kasten			X	
Olijf boompje in pot				X
Overige losse kasten				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 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 Vastgoed Nederland, NVM, 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 € 317,80 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. Het meetrapport (wat onderdeel is van de Dataroom) is door een externe partij opgesteld. De kijker / koper zal daarom nadrukkelijk 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

Register taxateur

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

Na een bezichting 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 om kennis te maken?*

Als deze woning toch niet blijkt te zijn wat u zoekt; een ander onderdeel van mijn service-pakket is aankoop-begeleiding, ik neem graag de tijd om 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

W: www.zatermakelaardij.nl

**Koningin Julianalaan 25**

**1774 AZ Slotdorp**

