



GROET

Wagenmakersweg 21



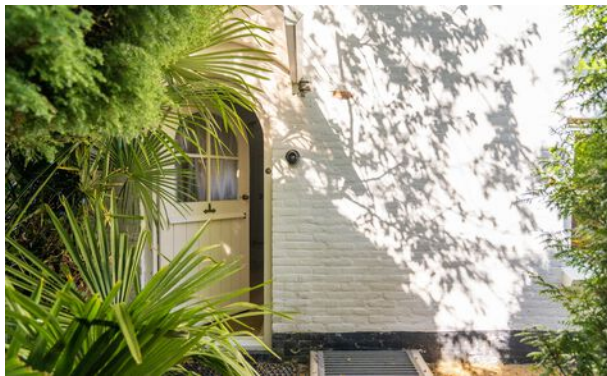
DUYNSTREEK
MAKELAARS

Thuis in exclusief wonen



KENMERKEN VAN DE WONING

BOUWJAAR	1938	KAMERS	4
PERCEEL	510 m²	SLAAPKAMERS	3
INHOUD	491 m³	BADKAMERS	2
WOONOPPERVLAKTE	140 m²	ENERGIELABEL	G



EXCLUSIEF WONEN IN DE DUINSTREEK

Wagenmakersweg 21

Rust- en vrijheidszoekers, opgelet! Op een geweldige locatie met de Schoorlse Duinen letterlijk naast de deur, mogen we dit **VRIJSTAANDE WOONHUIS** aanbieden. Wakker worden met het geluid van de vogels en na het ontwaken kunnen de wandelschoenen aan voor een stevige wandeling door de hoogste en breedste duinen van Nederland. Na een halfuur wandelen (of nog geen 10 minuten fietsen) door dit mooie gebied ben je al bij het weidse strand. Het moge duidelijk zijn dat dit voor natuurliefhebbers een droomplek is!

De woning heeft een royale woonkamer met aparte keuken op de begane grond alsmede 3 slaapkamers met badkamer op de eerste verdieping. Op de begane grond is nog een extra badkamer (in voormalige bijkeuken) en is er een apart toilet en aparte douche. Het knusse centrum van het dorp (Groet) bevindt zich op circa 350 meter van de woning en beschikt over alle basisvoorzieningen zoals een buurtsuper, huisartsenpraktijk, diverse horeca en een fietsenverhuur.

De dorpen Schoorl en Bergen liggen op resp. ca. 10 minuten en 20 minuten fietsen en bieden een divers winkelaanbod, veel horeca, klimduinen en museum Kranenburgh. In Bergen zijn de wekelijkse markt, 's zomers diverse avondmarkten en in september de Kunst10daagse.





EXCLUSIEF WONEN IN DE DUINSTREEK

Wonen bij 't duin

Begane grond

Achter de voordeur vinden we de royale entree met garderobe, trapopgang naar de eerste verdieping, meterkast en de toegang tot zowel de woonkamer, de douche, toilet, (extra) badkamer als de keuken.

De badkamer op de begane grond is voorzien van een wastafelmeubel en een ligbad. Deze badkamer heeft een deur naar buiten aangezien dit oorspronkelijk de bijkeuken was.

De ruime woonkamer kijkt uit over de heerlijk besloten tuin en heeft een gezellige open haard en meerdere openslaande tuindeuren. Via de woonkamer is er een trap naar de kelder welke deels onder de woonkamer ligt.

De dichte (woon)keuken is voorzien van een net keukenblok in hoekopstelling geplaatst en v.v. diverse inbouwapparatuur en vaste kasten. Vanuit de keuken is de provisiekelder bereikbaar.







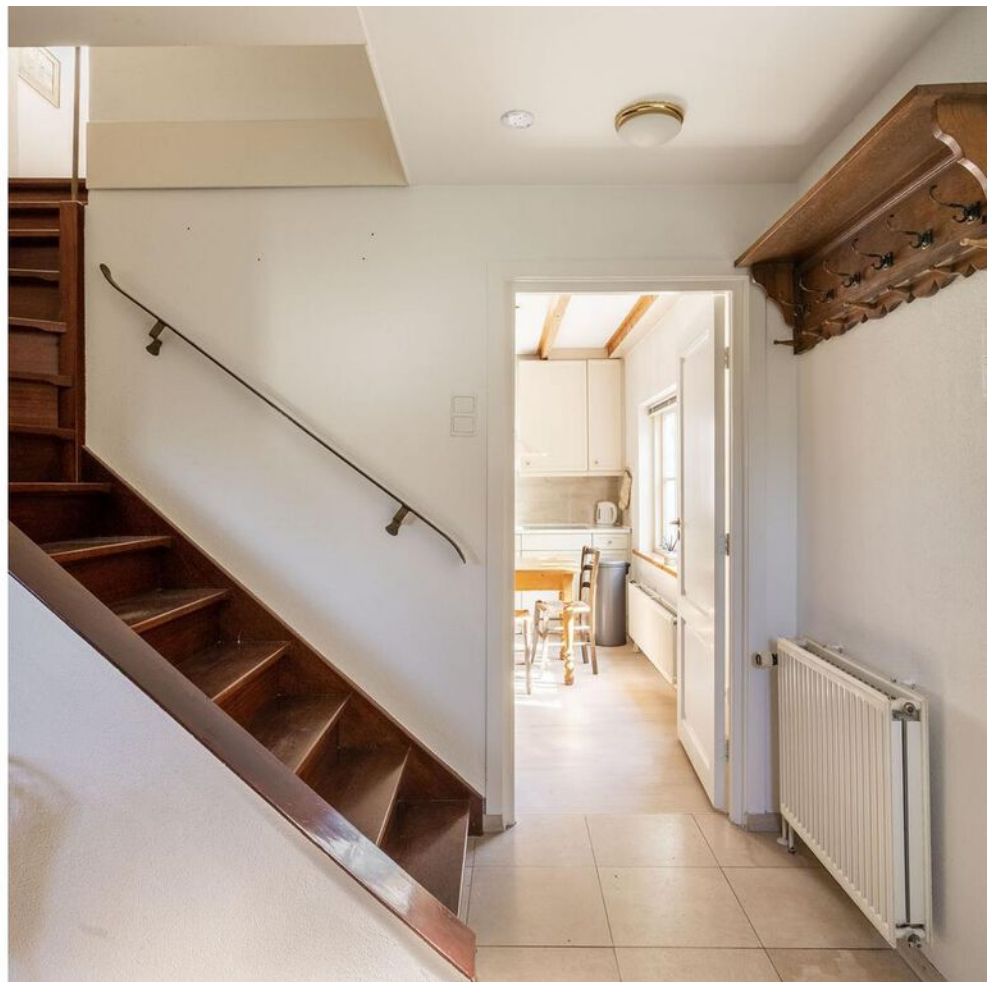
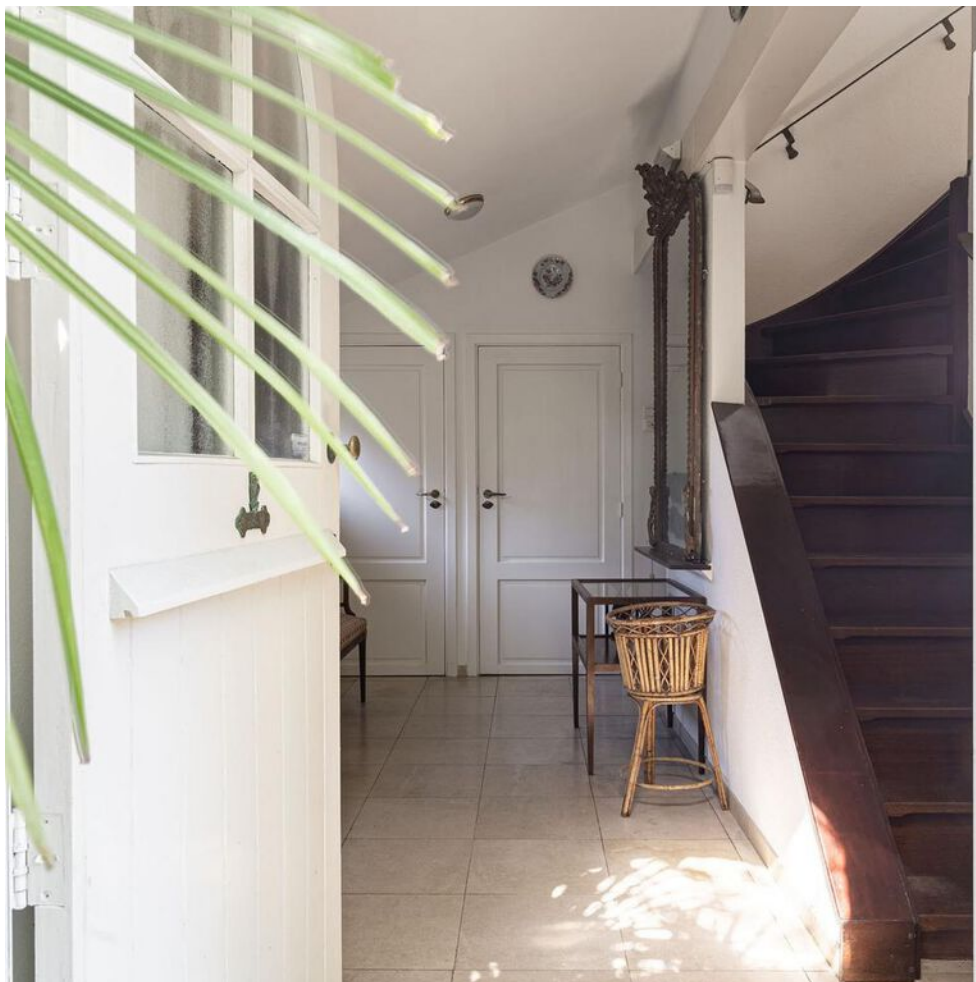














EXCLUSIEF WONEN IN DE DUINSTREEK

Heerlijk familiehuis

Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers. Twee slaapkamers zijn van gelijk formaat en beschikken over handige bergruimte in vaste kasten. Daarnaast is via 1 van deze slaapkamers de badkamer en een toilet bereikbaar.

De badkamer beschikt over een wastafelmeubel en een ligbad. De riante (ouder) slaapkamer is de grootste van de drie kamers en heeft een hoog plafond waardoor deze erg ruimtelijk is.

Daarnaast zorgen beide dakkapellen voor nog meer volume en via de tuindeuren is het balkon op het zuiden bereikbaar. Ook vanaf de overloop is het toilet en de badkamer op deze verdieping en een grote vliering bereikbaar.

Tuin

De woning beschikt over een beschutte en fraai aangelegde tuin die is voorzien van twee terrassen, een grasveld en groene borders met vaste planten. Het is hier gedurende de dag heerlijk zonnig en door de besloten ligging ontzettend privé!

Parkeren

Er is parkeergelegenheid op eigen terrein middels een oprit en ook op ca. 30 meter van de woning onder de voet van een klimduin zijn er parkeermogelijkheden.

















Maak kennis met Duynstreek Makelaars

Duynstreek Makelaars wordt gerund door Tineke Dapper en Pascal van Aalst. Wij staan voor vakkennis, creativiteit en betrokkenheid.

Met onze jarenlange ervaring in de makelaardij en onze realistische marktbenadering nemen wij voor u alle werkzaamheden die te maken hebben met de aan- of verkoop van uw woning uit handen.

Door middel van moderne technieken, professionele materialen en vooral met oprechte aandacht voor u én uw woning zorgen wij voor een optimaal resultaat.

Duynstreek Makelaars richt zich op het exclusieve woningaanbod gelegen in de duinstreek tussen Castricum en Callantsoog.

Deze regio biedt een verscheidenheid aan bijzondere woningen, landhuizen, villa's, boerderijen en landerijen. Stuk voor stuk unieke objecten die bijzondere aandacht verdienen bij de taxatie, verkoop of aankoop.

Met onze vakkennis, passie en aandacht kunnen wij uw belangen goed behartigen.





“Professionaliteit
en persoonlijke
benadering.”

KWALITEITSGARANTIE





OVERIGE INFORMATIE

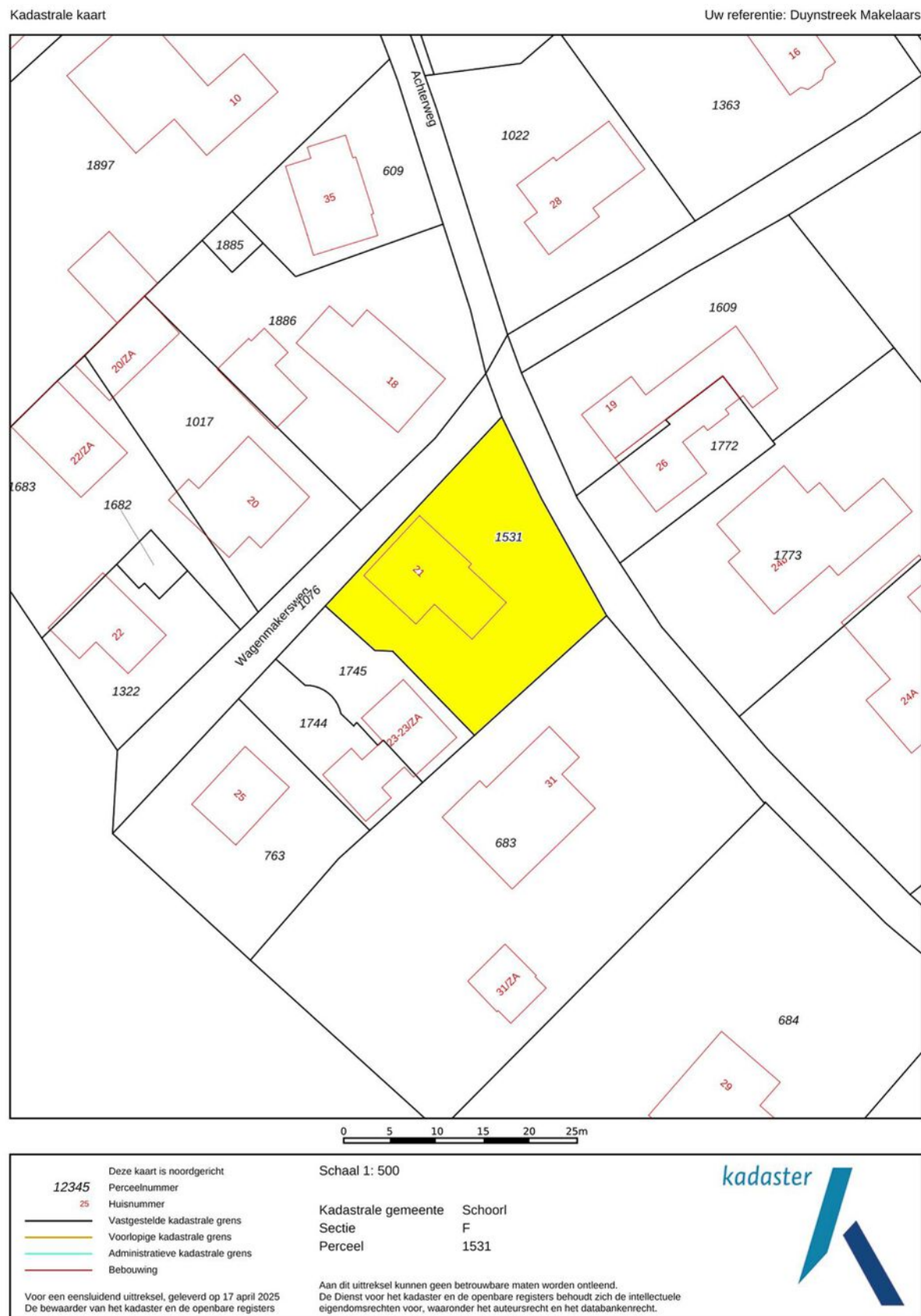
KADASTERKAART

LOCATIE

PLATTEGROND

LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Schoorl F 1531
510m2

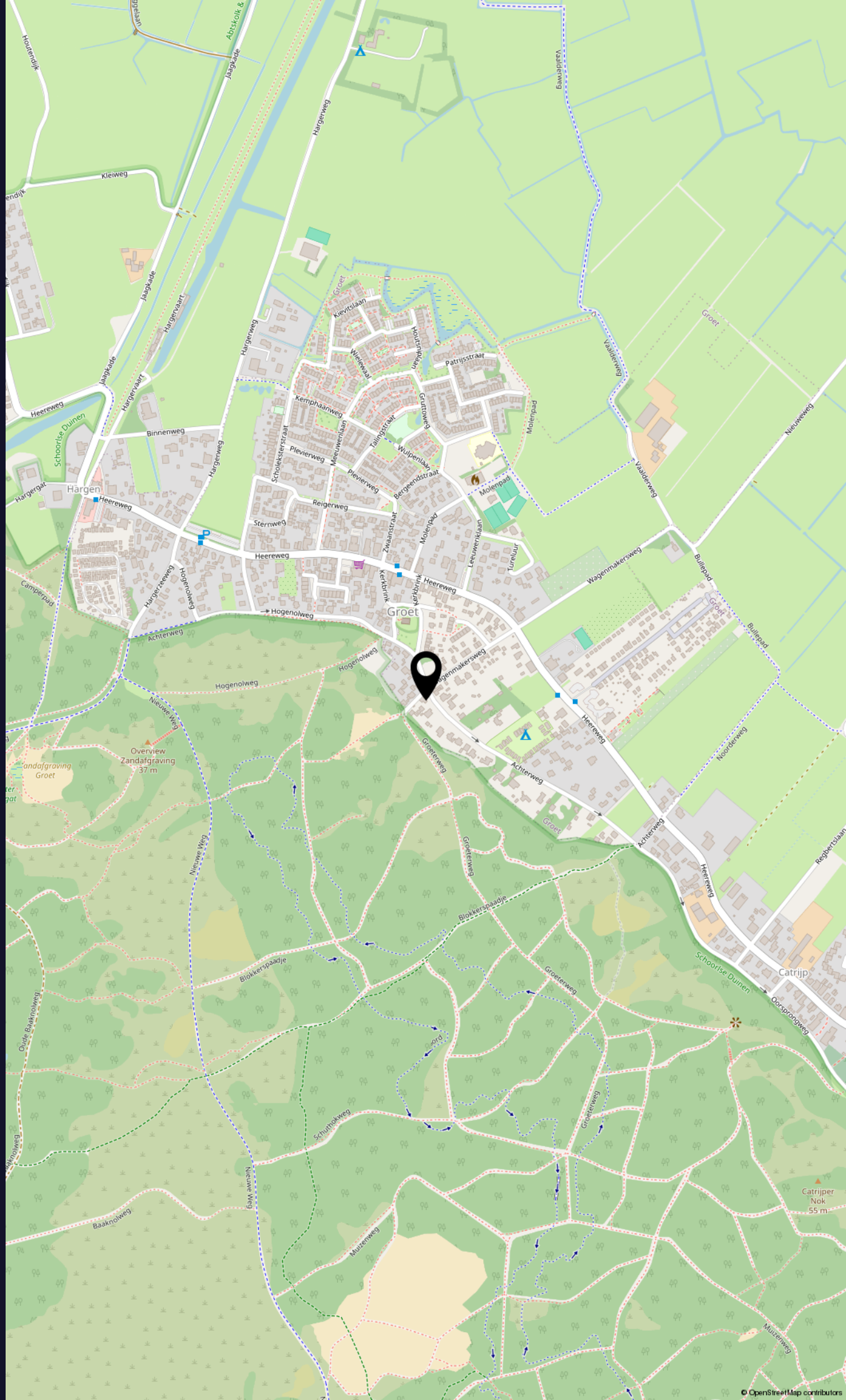


LOCATIE

Het knusse centrum van het dorp (Groet) bevindt zich op circa 350 meter van de woning en beschikt over alle basisvoorzieningen zoals een buurtsuper, huisartsenpraktijk, diverse horeca en een fietsenverhuur.

De dorpen Schoorl en Bergen liggen op resp. ca. 10 minuten en 20 minuten fietsen en bieden een divers winkelaanbod, veel horeca, klimduinen en museum Kranenburgh. In Bergen zijn de wekelijkse markt, 's zomers diverse avondmarkten en in september de Kunst10daagse.

Er is een goede busverbinding met het treinstation in Alkmaar en met de auto rij je via de N9 in ca. 30 minuten richting de A9 (Haarlem/Schiphol/Amsterdam).



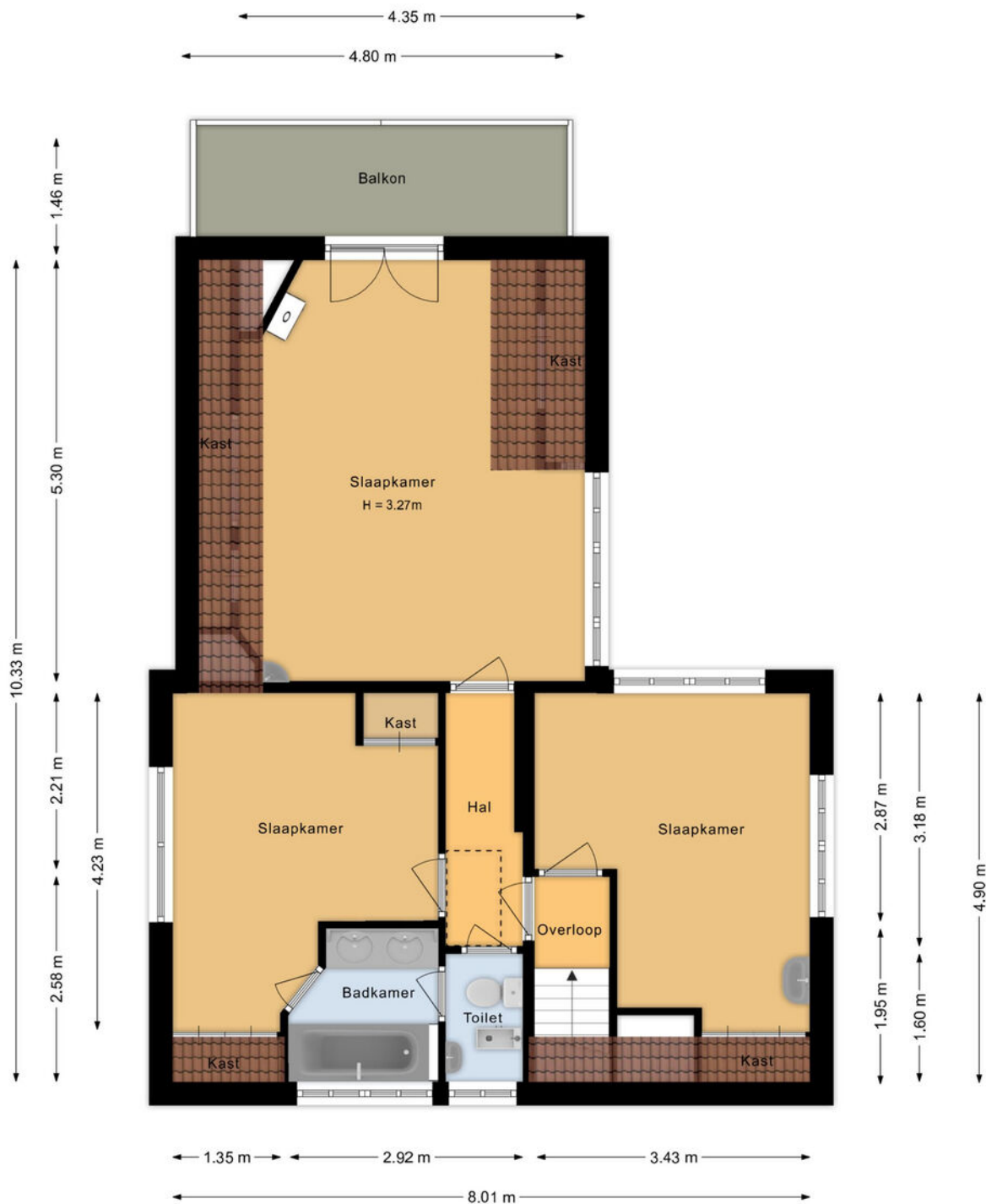
PLATTEGRONDEN

Begane grond



PLATTEGRONDEN

Eerste verdieping



LIJST ROERENDE ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter over name
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- losse kledingkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		

LIJST ROERENDE ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter over name
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



Wonen in de duinstreek

Langs de kust van Noord-Holland tussen Castricum en Callantsoog ligt het mooiste duingebied van Nederland.

Duynstreek Makelaars is een ervaren NVM makelaarskantoor dat met u meedenkt.

We verkopen uw huis voor de beste prijs, of helpen u met de aankoop van een nieuwe woning. Daarnaast doen wij taxaties en bemiddelen wij bij huur en verhuur.

De duinstreek is een uniek gebied met brede duinen, strand en polders. Het gebied leent zich uitstekend voor het maken van prachtige duinritten en is daarom erg in trek bij paardenliefhebbers. Wij weten uit ervaring hoe mooi het is om te rijden met een paard in de duinstreek.

Woningen geschikt voor het houden van paarden zijn zeer geliefd in deze regio. Duynstreek Makelaars is de perfecte partner voor de verkoop of aankoop van deze unieke objecten.



ALGEMENE INFORMATIE

DISCLAIMER

Allereerst hartelijk dank voor uw getoonde interesse in deze woning. Deze informatiebrochure is door Duynstreek Makelaars met zorgvuldigheid samengesteld op basis van door de verkoper(s) (en/of derden) verstrekte informatie. Aan deze informatie kunnen noch jegens Duynstreek Makelaars, noch jegens de verkopers rechten worden ontleend. De maten in de geleverde tekeningen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Ook kunnen in de tekeningen indelingen afwijken van de werkelijkheid. Duynstreek Makelaars alsmede haar opdrachtgevers en leveranciers zijn niet aansprakelijk voor schade als gevolg van eventuele onjuistheden, onvolledigheden of onvolkomenheden of anderszins.

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op de onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die herkenbaar waren uit de openbare registers. Voor onze voorwaarden verwijzen wij u naar de Algemene Consumenten Voorwaarden van de NVM

Wij adviseren u om bij de aankoop uw eigen NVM-makelaar te raadplegen die u kan begeleiden en adviseren bij het aankoopproces.

BIEDING

Alle door Duynstreek Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

Wij willen u erop wijzen dater pas echt een overeenkomst is ontstaan wanneer beide partijen de koopakte hebben ondertekend. Voor dat moment is het nog mogelijk dat eventueel later uitgebrachte (hogere of betere) voorstellen worden voorgelegd aan de verkopende partij. De verkopende partij zou het hogere c.q.in zijn ogen betere voorstel nog kunnen accepteren.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een bieding wordt gedaan, is de verkoper gerechtigd over te gaan tot een inschrijving. Alle partijen mogen dan een eindvoorstel uitbrengen.

Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat u er rechten aan kunt ontlenen. De verkoper stelt uitdrukkelijk, dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object), maar ook over details (zoals oplevering, voorwaarden etc.) overeenstemming is bereikt. De verkoper behoudt zich te allen tijden het recht van gunning voor.

KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Comform de NVM koopakte dient koper een bankgarantie c.q. waarborgsom ter hoogte van 10% van de koopsom te voldoen via de betreffende notaris. De keuze van de notaris is aan de kopende partij tenzij anders vermeld in de verkooptekst van de woning.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek of een bouwkundige keuring) worden alleen vermeld in de koopakte als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Bij woningen met een bouwjaar van voor 1995 zal in de koopovereenkomst een standaard ouderdomsclausule worden opgenomen. Bij woningen gebouwd voor 1993 zal in de koopovereenkomst een standaard asbestclausule worden opgenomen.

WWFT / MOT

De overheid heeft sinds juli 2018 woningmakelaars (eerder alleen banken) de rol gegeven van poortwachter. Op basis van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) moet de NVM makelaar al zijn klanten identificeren en die identiteit verifiëren. Dit geldt voor zowel koper als verkoper. Daarnaast wil de overheid weten hoe een koper de aankoop van een onroerende zaak financiert. Wat is de herkomst van het geld.

NVM Makelaars zijn verplicht een melding te doen bij de FIU (Financial Intelligence Unit) Nederland als we een vermoeden hebben van een (voorgenomen) ongebruikelijke transactie (MOT). Bijvoorbeeld als wij geen reële verklaring krijgen over de herkomst van gelden. Wij begrijpen dat dit cliëntenonderzoek om privacy gevoelige informatie vraagt, vanuit wet- en regelgeving is dit vastgelegd en makelaars moeten hieraan voldoen.

Het verzoek om deze informatie is dan ook niet strijdig met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).



REVIEWS

Betrokken en gedreven en altijd goed bereikbaar

“Het contact met de makelaar verliep erg prettig. De makelaar hield goed de vinger aan de pols en gaf op tijd belangrijke informatie door. Er is veel kennis van de lokale huizenmarkt aanwezig. Zeer deskundig, correct, persoonlijk, betrokken en gedreven en altijd goed bereikbaar.”

9,3

Geeft rust in de hectiek om je huis te verkopen

“Blij dat ik Tineke Dapper heb gekozen, daadkrachtig duidelijk, vriendelijk. Aan te raden voor de verkoop van je huis. Geeft rust in de hectiek om je huis te verkopen.”

10

Makelaar met no-nonsense mentaliteit

“Een goud eerlijke makelaar, die een no-nonsense mentaliteit grandioos weet te combineren met expertise en passie. Deze makelaar is authentiek en expert, en kan heel goed aanvoelen wat je wensen zijn, zonder daarbij dagdromen te verkopen. Absolute aanrader.”

9,5

Contact
072- 20 20 125
info@duynstreek.nl
www.duynsteek.nl

Nachtegalenlaantje 18,
1861 CB Bergen NH

