



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



Winkel

Reine Claude 15

Vraagprijs € 900.000 k.k.



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl



Omschrijving:

Vrijstaand woonhuis met garage op een droomplek!

Deze robuuste en ruime woning op een royale kavel van maar liefst 1090 m², heeft een fantastische ligging in een rustige woonwijk met aan de achterzijde vrij uitzicht en een tuin aan het water. In de tuin of op het terras of parkbankje aan het water kunt u genieten van een geweldige zonsondergang. Het huis zelf heeft ook veel pluspunten, zo is de woning instapklaar en tot in de puntjes afgewerkt. De strakke afwerking, luxe keuken, twee moderne badkamers, een lichte en ruime woonkamer, vijf slaapkamers, een praktische bijkeuken en een binnendoor bereikbare garage zorgen voor volop woongenot. De eerste slaap- en de eerste badkamer en suite zijn gesitueerd op de begane grond en daarmee is het huis uitermate geschikt voor wie gelijkvloers wil wonen. Er is tevens een impressie gegeven van een alternatief voor de huidige indeling welke mogelijk beter past bij de wens om niet gelijkvloers te wonen. Van de andere slaapkamers treft u er drie op de eerste verdieping, naast de royale tweede badkamer, en nog een extra kamer met dakkapel op de tweede verdieping. Aan de voorzijde kijkt u uit op een stukje gemeentegroen en is er op het oprijpad naar de garage ruimte om meerdere auto's te parkeren. De woning ligt in een kindvriendelijke woonwijk met meerdere speeltuintjes en er is parkeergelegenheid verderop in de straat. Het winkelcentrum, de basisschool, kinderopvang en de golfbaan zijn snel bereikbaar. Ook uitvalswegen richting Heerhugowaard, Alkmaar en de A7 liggen op korte afstand. De woning heeft energielabel A en is duurzaam en energiezuinig gebouwd.

Indeling:

Welkom via de entree met laminaatvloer, meterkast (10 groepen en 2 aardlekschakelaars) en een moderne toiletruimte. Deze is deels betegeld en voorzien van een wandcloset en fontein. Vanuit de entree heeft u toegang tot de eerste gelijkvloerse slaapkamer met een laminaatvloer en een vaste inloopkast. Vanuit de slaapkamer loopt u door naar de volledig betegelde badkamer met ligbad, dubbel wastafelmeubel en douchecabine. De royale woonkamer is voorzien van een laminaatvloer, trapkast en openslaande deuren naar de diepe achtertuin aan het water met het geweldige vrije uitzicht. Via een doorloop bereikt u de luxe keuken met eveneens deuren naar de achtertuin. De keuken heeft een laminaatvloer en twee aparte keuken opstellingen met koelkast, vriezer, oven, vaatwasser, 5-pits gaskookplaat, friteuse en een afzuigkap. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken. Deze is voorzien van plavuizen, een wasmachineaansluiting, de CV opstelling (Intergas combi HR 2019), een toegangsdeur naar de tuin en een deur naar de garage. Deze is voorzien van vloerverwarming en elektra.

Eerste verdieping:

Vanuit de overloop heeft u toegang tot drie slaapkamers, waarvan er één zeer royaal is en de tweede badkamer. Alle slaapkamers hebben een laminaatvloer. De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een ligbad, wastafel, 2e toilet en een douchecabine.

Tweede verdieping:

Via een vast trap bereikt u de vijfde (slaap-)kamer met een dakkapel en laminaatvloer.



Tuin:

Rondom de woning is de tuin voorzien van groene beplanting. De diepe achtertuin aan het water heeft een groot terras direct achter de woning, een grote vijver met koi karpers, gazon, houten berging met overkapping/kleine veranda en elektra en een recentelijk vernieuwd prieel. Via een stenen trapje aan het einde van de tuin bereikt u het terras en het parkbankje aan het water.



Kenmerken

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	2010

Object details

Inhoud	864 m ³
Woonoppervlakte	201 m ²
Perceeloppervlakte	1090 m ²
Soort bouw	Bestaande bouw
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Energie label	A
Isolatie	volledig geïsoleerd

Voorzieningen

Onderhoud Binnen	goed
Onderhoud Buiten	goed
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren
Schuur / Berging	vrijstaand hout

Tuin gegevens

Tuin oppervlakte (hoofdtuin)	tuin rondom
Type van hoofdtuin	tuin rondom
Tuin locatie	tuin rondom











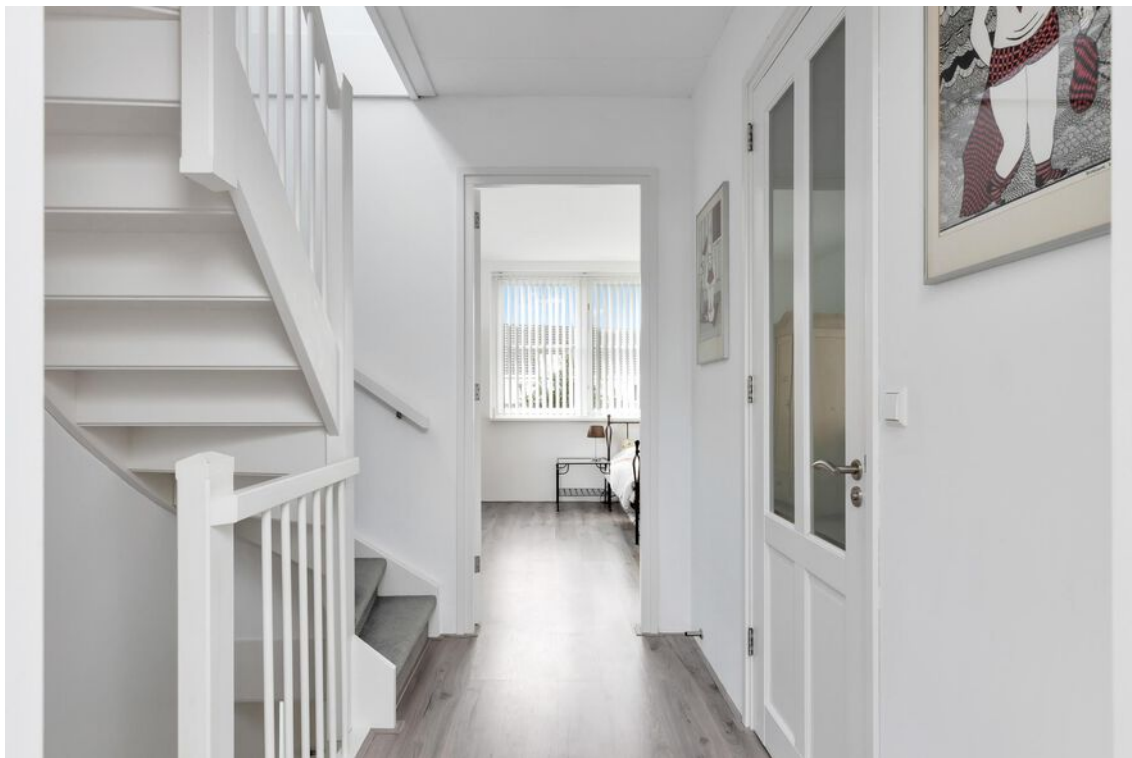


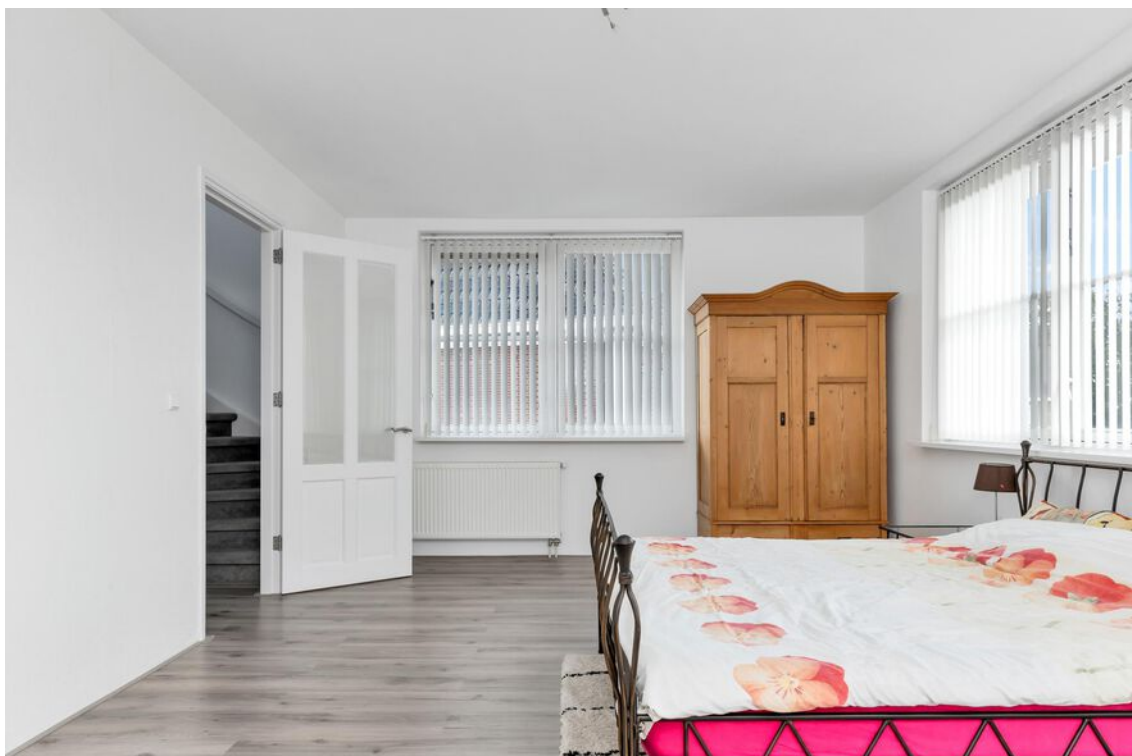






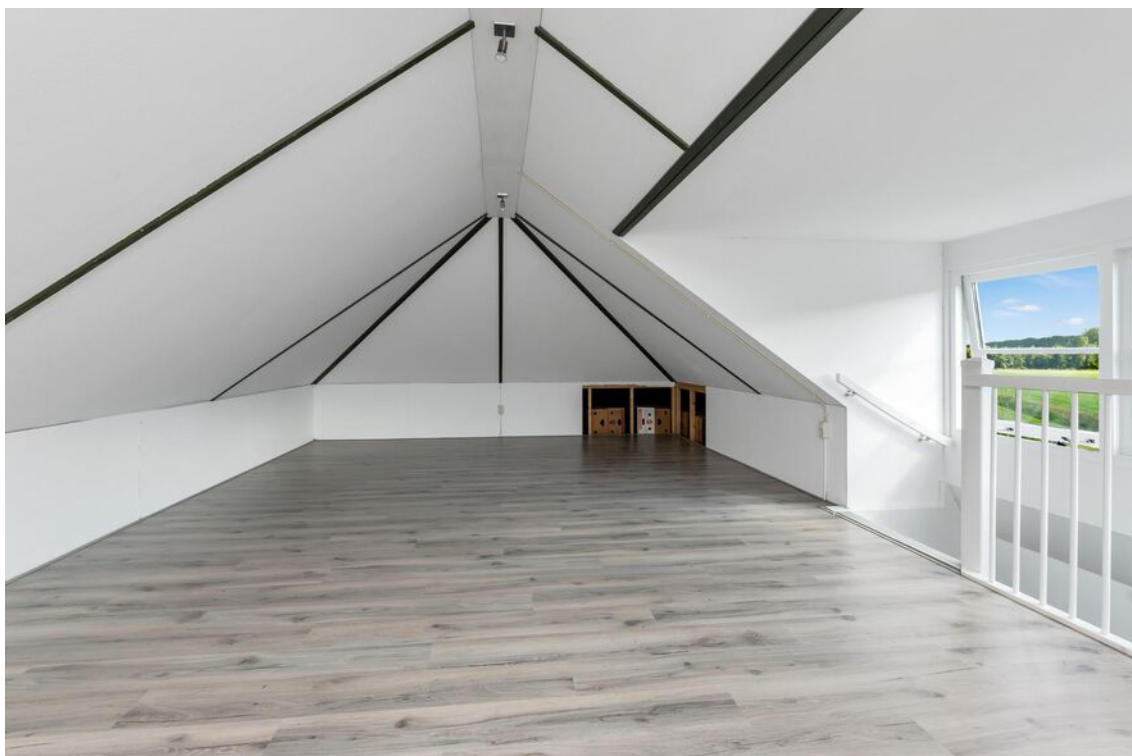
















Impressie bij gewijzigde indeling



















Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
- Friteuse	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Stelling		X		
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Vraag onze
adviseur

Hoe bent u verzekerd voor uw woning en spullen?



univé daar plukt ú
de vruchten van



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ

Welkom bij SC Bakker Makelaardij

Al meer dan 45 jaar is SC Bakker Makelaardij een alert en gedreven makelaarskantoor. Wij bieden u alle zekerheid van een vertrouwd en deskundig kantoor met de bijbehorende service.

Vanuit onze centraal gelegen vestiging, in het gezellige centrum van Schagen, staat ons team voor u klaar. Veel opdrachtgevers gingen u al voor in Anna Paulowna, Wieringen, Wieringermeer, Niedorp (gemeente Hollands Kroon) en Schagen, Zijpe en Harenkarspel (gemeente Schagen).

U kunt bij ons terecht voor verkoop/verhuur van uw woning of bedrijfspand, aankoopbemiddeling en taxaties. Wij zijn 100% thuis in de regionale woningmarkt en specialist in bedrijfsmatig onroerend goed. Als u verkoopplannen heeft kunt u ons altijd bellen voor een gratis waardebepaling!



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ

Meest gestelde vragen over het kopen van een woning

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

4. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

5. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het beste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

6. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden, legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. In de koopakte wordt gebruikelijk een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom opgenomen. Deze wordt voldaan aan de notaris. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen, indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld (bijv.; financiering, Nationale Hypotheek Garantie, bouwkundige keuring, etc.). Indien er op het object erfdienstbaarheden of kettingbedingen rusten, gaan deze over op de koper. Zo mogelijk worden deze aan de koopovereenkomst gehecht, meestal in de vorm van een eigendomsbewijs. Pas nadat beide partijen de koopovereenkomst hebben getekend is de koop tot stand gekomen. De koper (particulier, die niet bedrijfsmatig koopt) van een woning heeft vanaf het moment van ontvangst van de kopie van de door beide partijen ondertekende schriftelijke koopovereenkomst 3 dagen bedenktijd. Binnen deze periode kan hij de koopovereenkomst zonder reden ontbinden.



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



Waarom ons als aankoopmakelaar?

Bekijk de 8 redenen.



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ

De 8 redenen voor een goede aankoopmakelaar

- 1** Stel, u wilt een huis kopen. In de meeste gevallen krijgt u dan te maken met de makelaar van de verkopende partij. Deze verkoopmakelaar behartigt echter **niet úw belang**, maar dat van de verkoper. Veel mensen zijn zich dat onvoldoende bewust.
- 2** De aankoopmakelaar **onderhandelt** voor u met de verkoopmakelaar. Vergelijkt u het maar eens met twee mensen die een juridisch geschil hebben. Ook dan neemt elke partij een eigen adviseur (advocaat) in de arm. Met makelaars is het eigenlijk net zo. Een huis kopen doet u immers niet zomaar en juist dan is het prettig als een deskundige adviseur voor uw belangen opkomt.
- 3** Wij betalen onszelf terug. Wanneer u ons inschakelt als aankoopmakelaar dan is het onze hoofddoelstelling om de **scherpste prijs** voor u te bedingen. Wij berekenen voor onze diensten als aankoopmakelaar een prestatiebeloning.
- 4** Wij zorgen dat er **geen onaangename verrassingen achteraf** opduiken. Wij doen degelijk onderzoek naar kadastrale gegevens, het bestemmingsplan en de historische gegevens.
- 5** Wij **bestuderen** het **verkoopcontract** dat u moet tekenen tot op de letter. Niet zelden halen wij er zaken uit waar u in de toekomst last van zou kunnen krijgen.
- 6** Wij kunnen een bouwkundige keuring voor u organiseren die uitgevoerd wordt door een gespecialiseerd bureau. Deze keuring geeft u **garantie op 'niet bekende gebreken'**.
- 7** Op de dag dat u de sleutels krijgt doen wij samen met u en de verkopers een **eindcontrole op de woning**. We stellen vast of de woning volgens afspraak wordt opgeleverd. Als alles in orde is gaan we over tot ondertekening van het contract bij de notaris.
- 8** Wij bieden u de **rust en de zekerheid** dat uw aankoopbeslissing de juiste is geweest.

Overtuigd? Bel of mail ons.

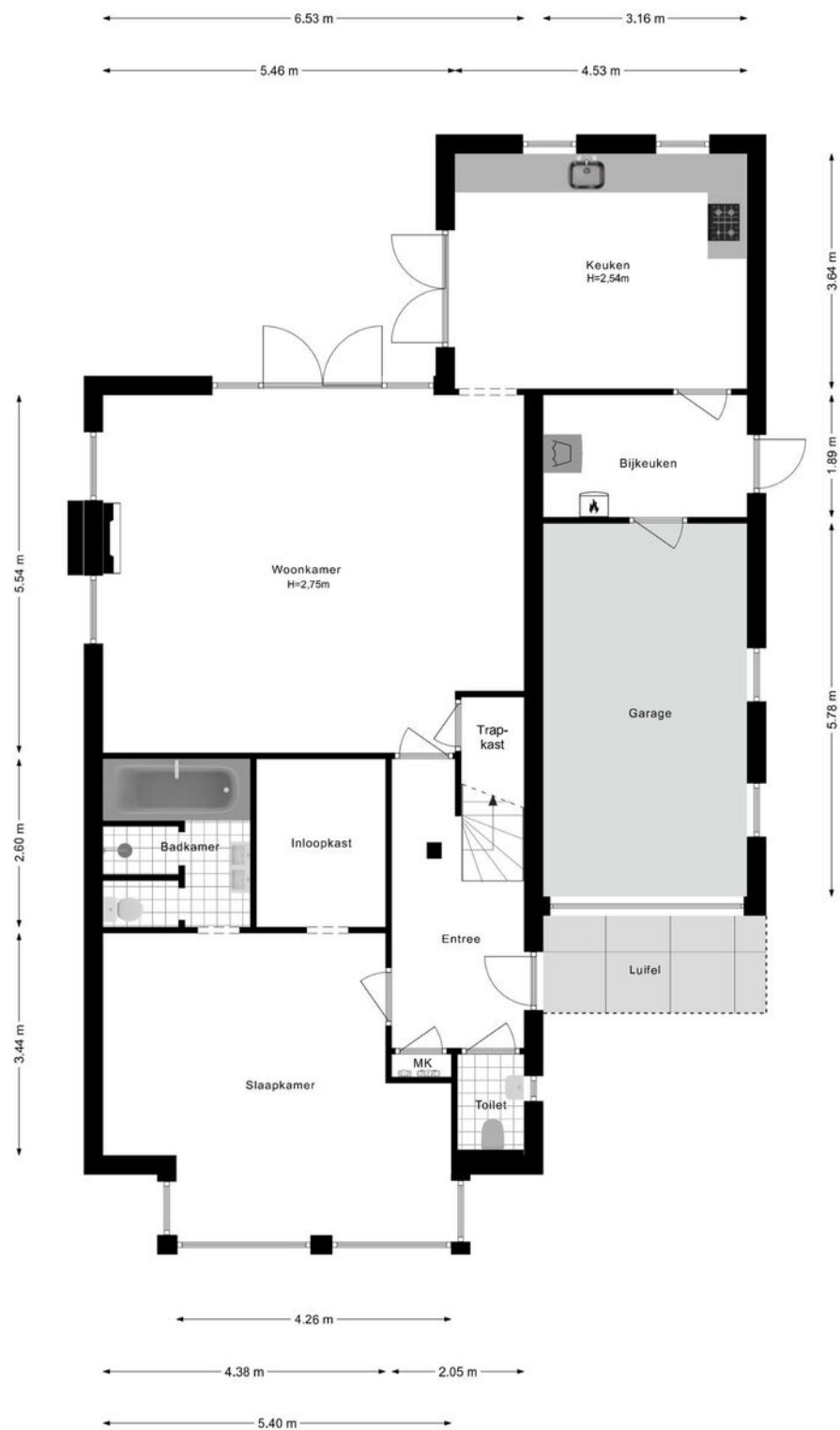
☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl

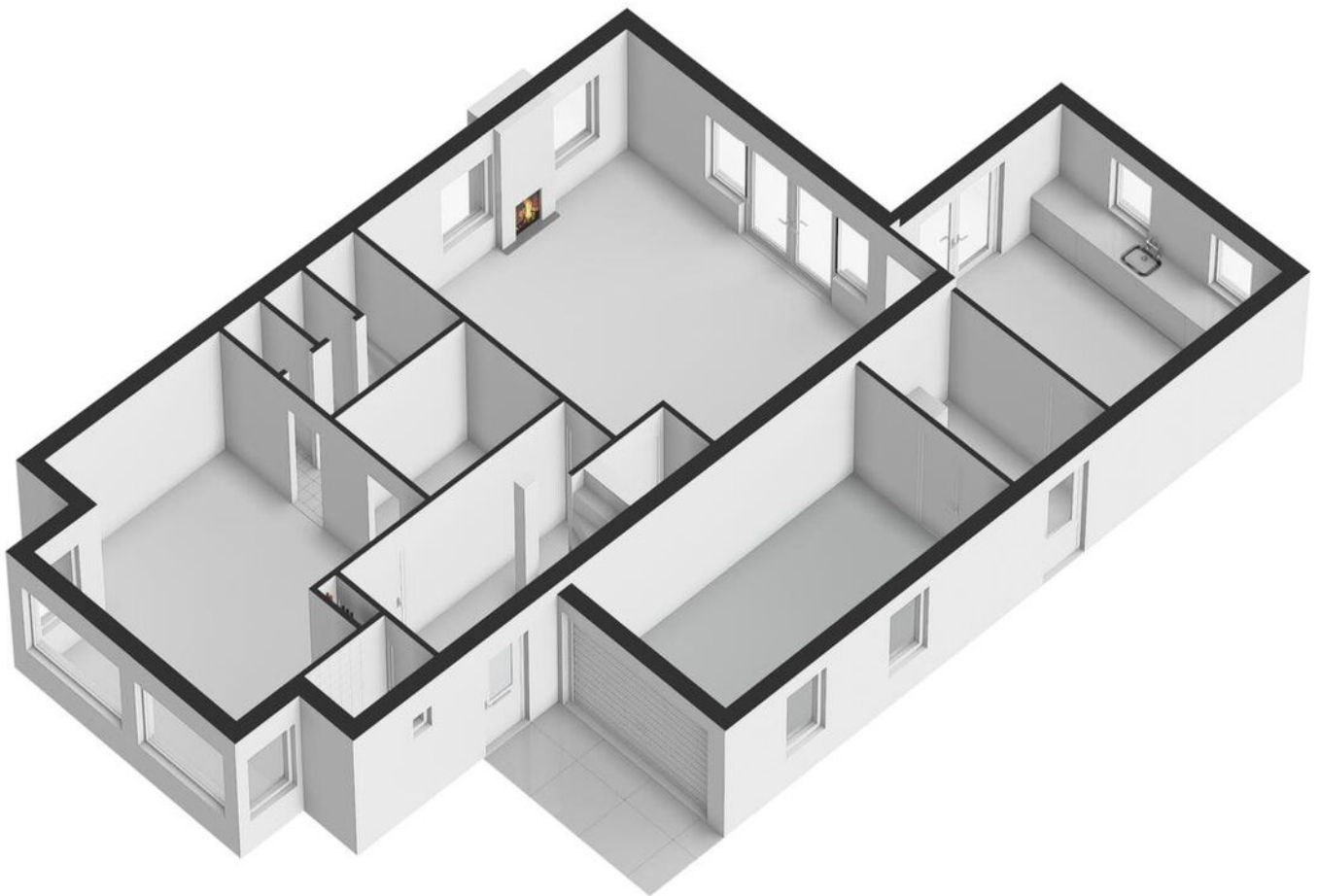


Begane grond



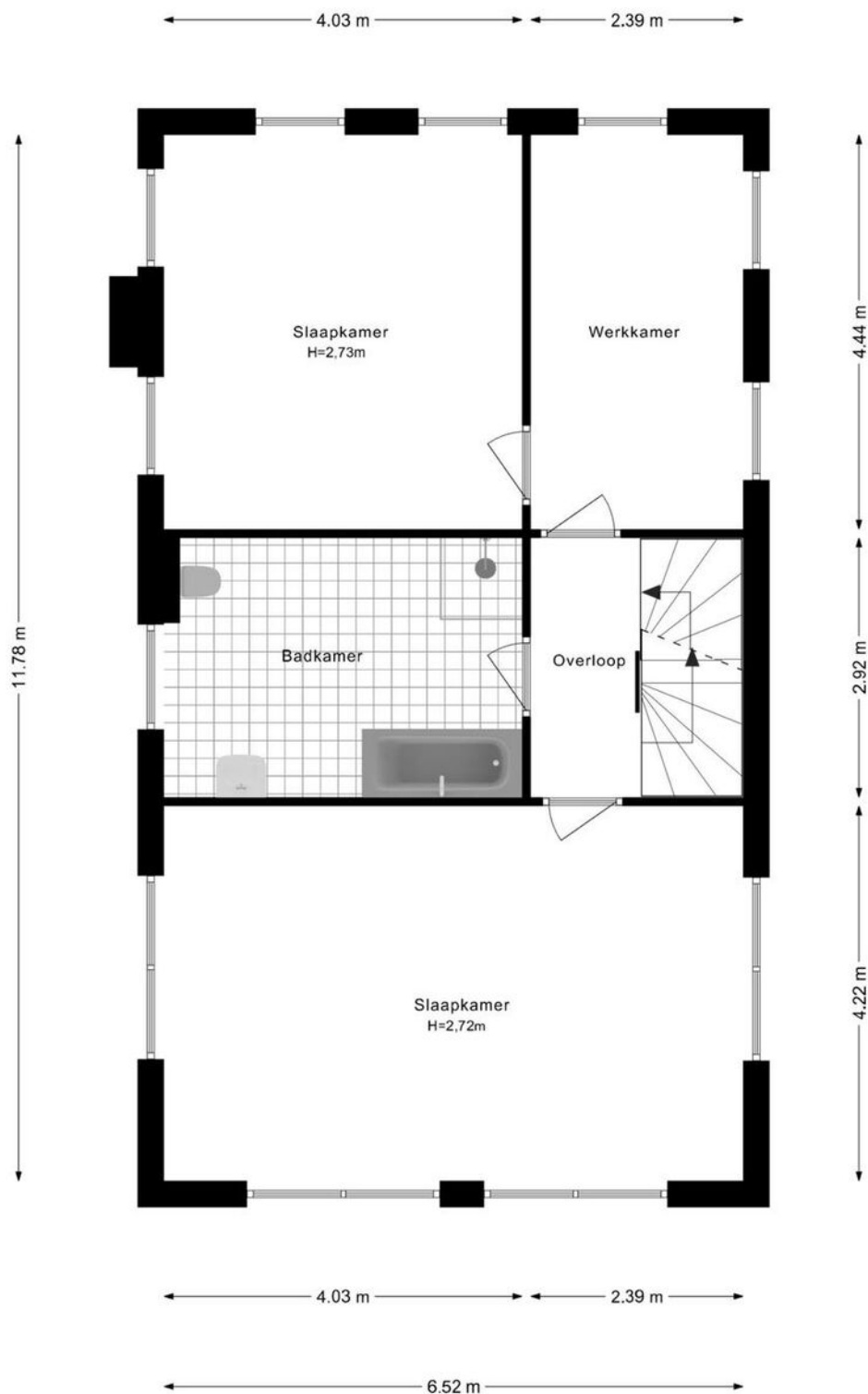


Begane grond 3D



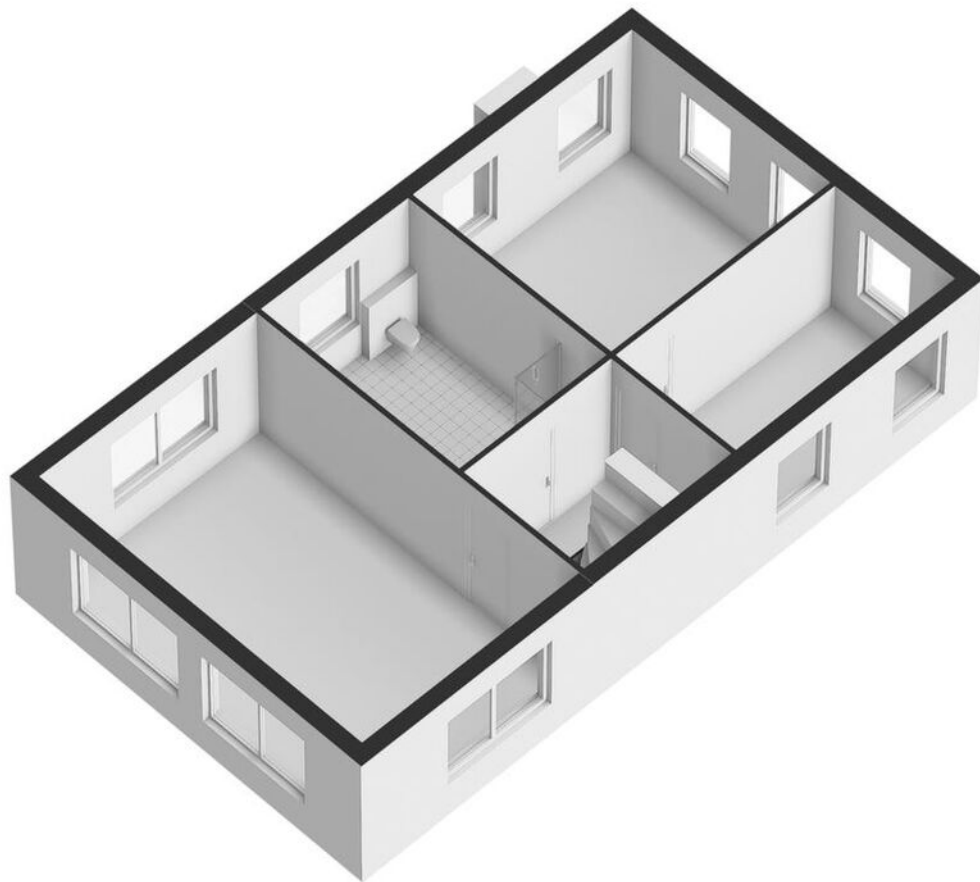


Eerste verdieping



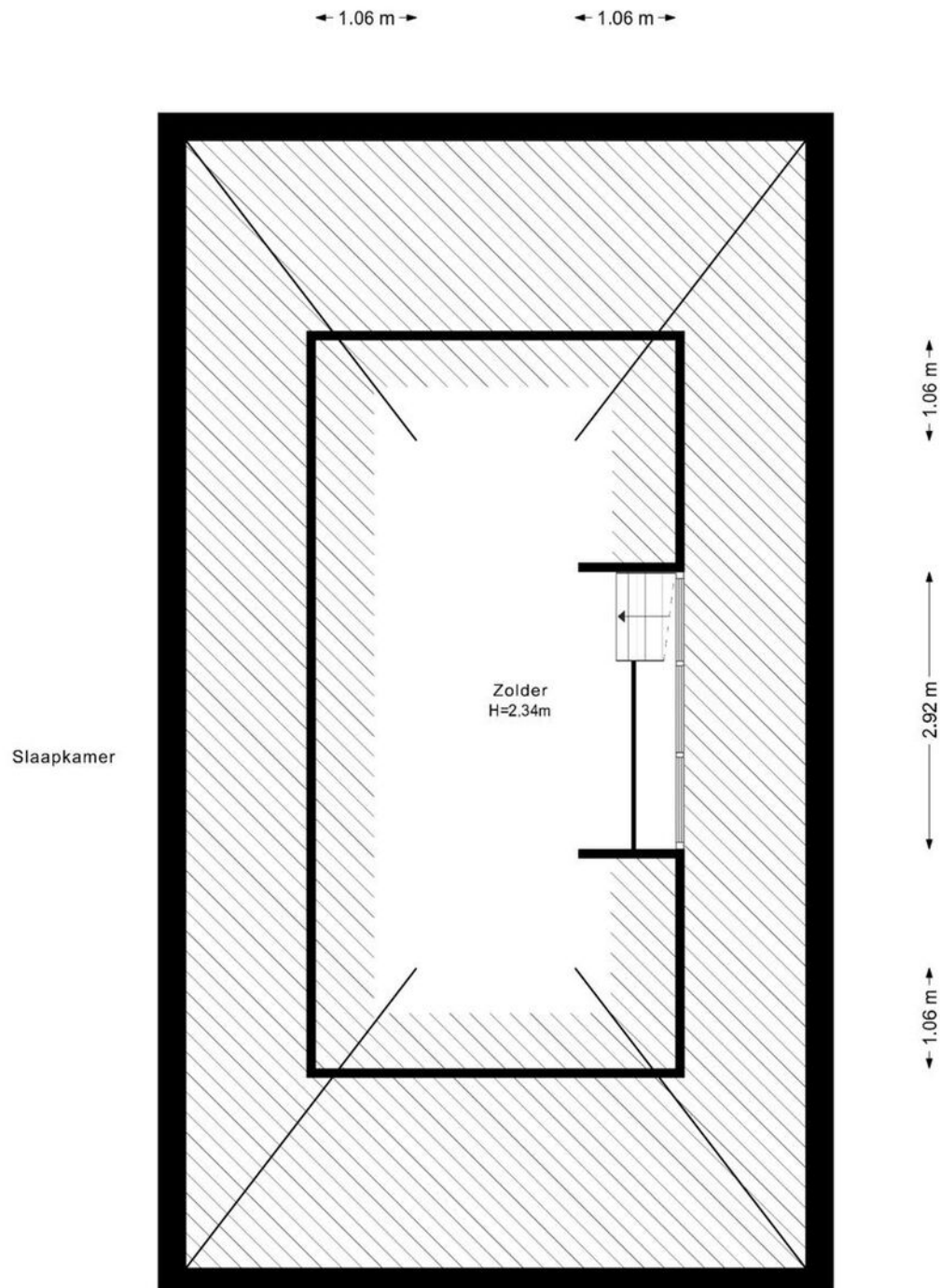


Eerste verdieping 3D



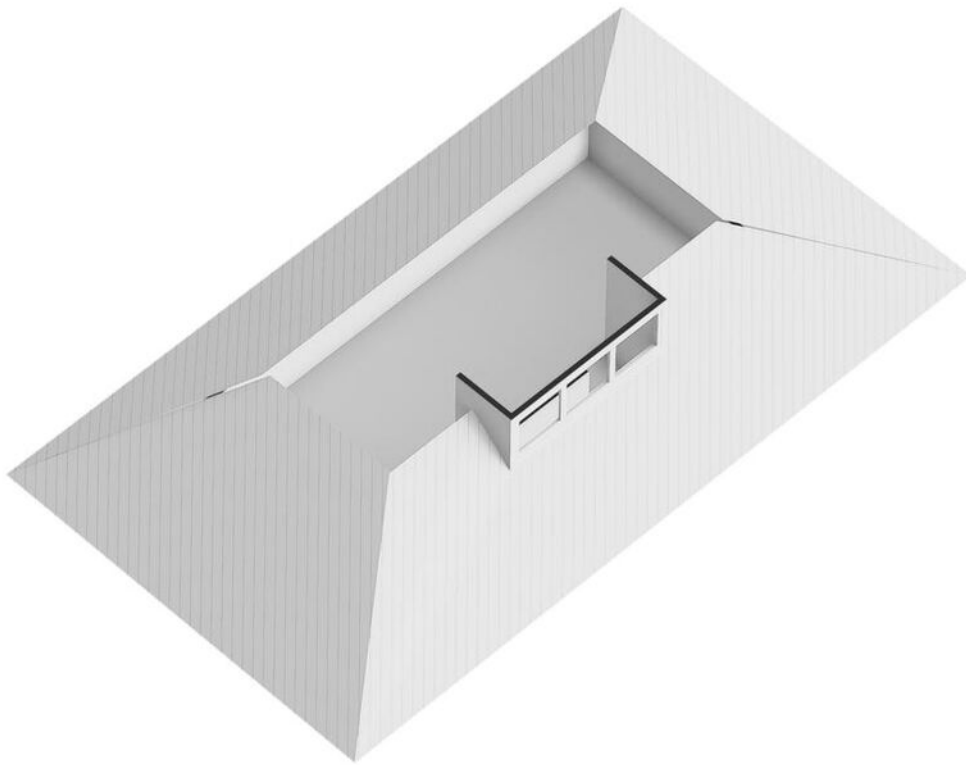


Zolder



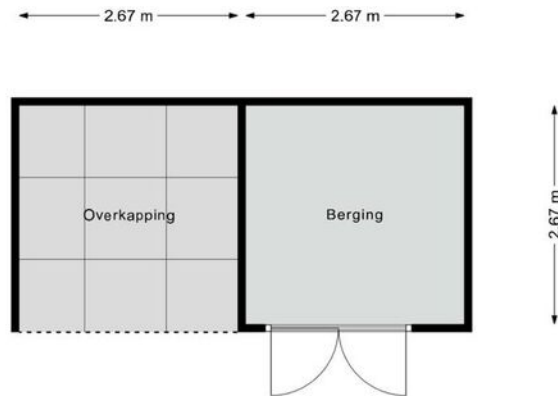


Zolder 3D

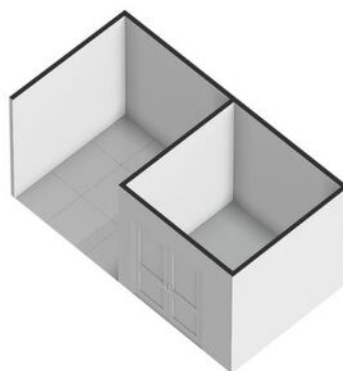




Berging en overkapping

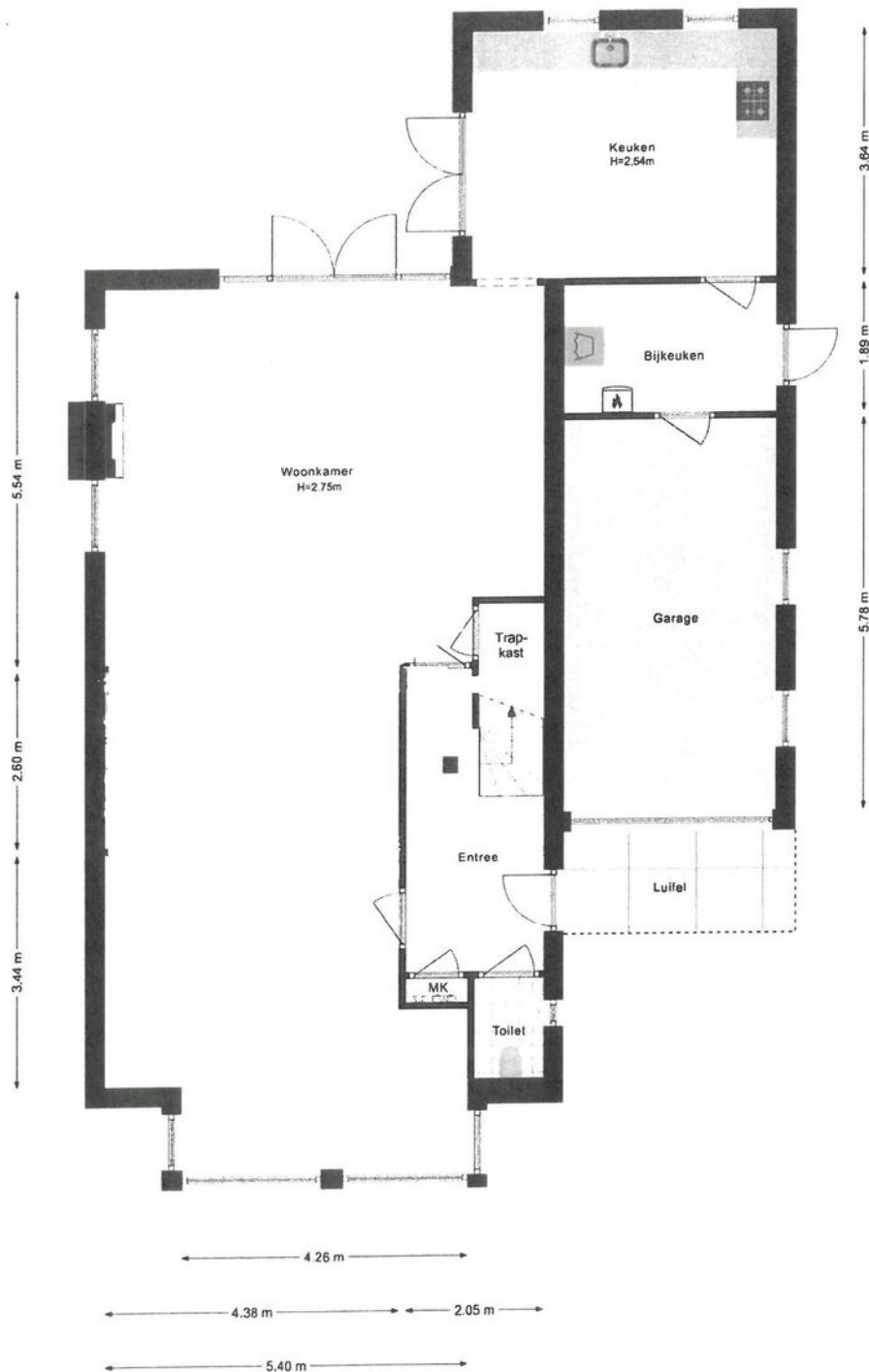


Berging en overkapping 3D





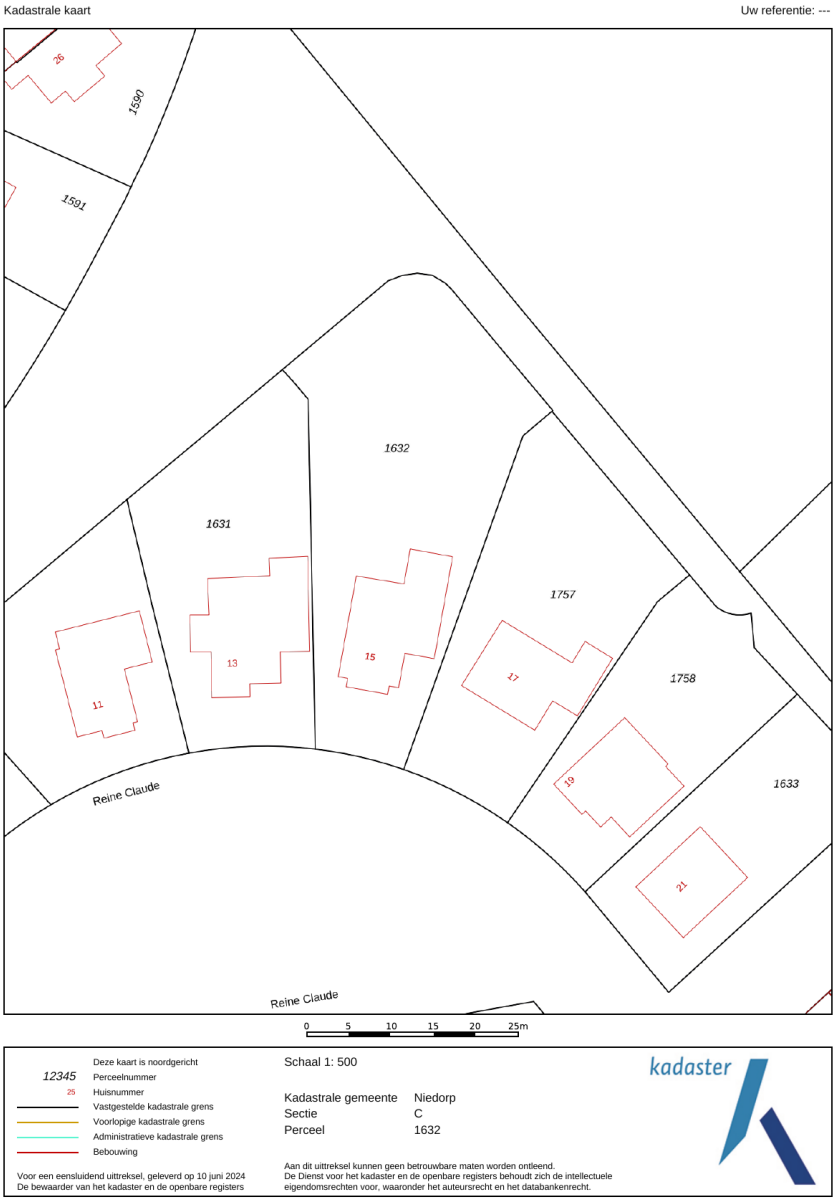
Impressie bij gewijzigde indeling





Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Reine Claude 15
Postcode / Plaats	1731 PA Winkel
Gemeente	Niedorp
Sectie / Perceel	C / 1632
Oppervlakte	1090 m²
Soort	Volle eigendom





BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



**We gaan graag
voor u aan de slag!**



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl