

THUIS IN IEDER HUIS

KUYPER & BLOM MAKELAARS | NIEUWBOUW | AANKOOP | VERKOOP | EXCLUSIEF WONEN | TAXATIE



**Royaal perceel
van 585 m²**

Rijksweg 33

Schoorldam | 1871 PE

Vraagprijs € 395.000,- k.k.



Kenmerken



BOUWJAAR
1866



WOONOPPERVLAK
56 m²



ENERGIELABEL
F



SLAAPKAMERS
2



INHOUD
263 m³



PERCEEL
585 m²



WOONLAGEN
2



GEbruiksoppervlakte
93 m²



Woonwensen

Bent u op zoek naar een plek waar u uw eigen woonwensen kunt realiseren, op een schitterende locatie in het groen en aan het water – én met een rijke historie? Dan is Rijksweg 33 te Schoorldam absoluut het bezichtigen waard!

Stukje historie

De huidige woning, die stamt uit 1866, ademt geschiedenis. Generaties lang is deze plek met veel liefde bewoond geweest en vormt het een waardevol stukje lokale historie.



Kansen

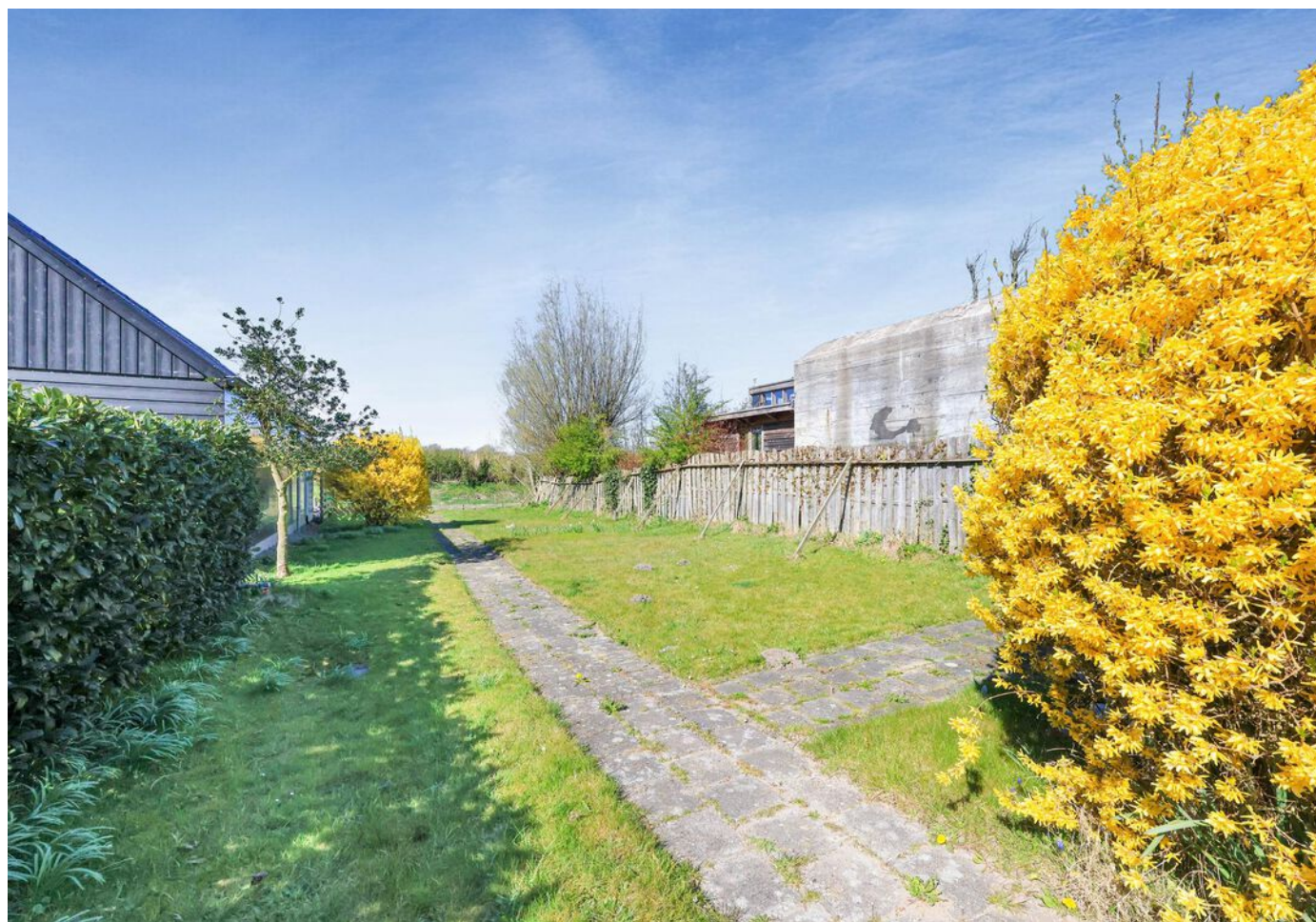
Hoewel de woning inmiddels niet meer geschikt is voor bewoning, ligt hier voor u juist de kans om nieuw leven te blazen in deze bijzondere locatie – en uw eigen verhaal toe te voegen aan deze plek met karakter en verleden.

De verkoop betreft het geheel in de huidige staat. Als koper bent u zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van de benodigde vergunningen en het naleven van de geldende regelgeving met betrekking tot (ver)bouwen.



Royaal perceel

Met een royaal perceel van 585 m² biedt deze locatie u de perfecte gelegenheid om geheel naar eigen wens een vrijstaande woning te realiseren.



'Wonen in Schoorldam'

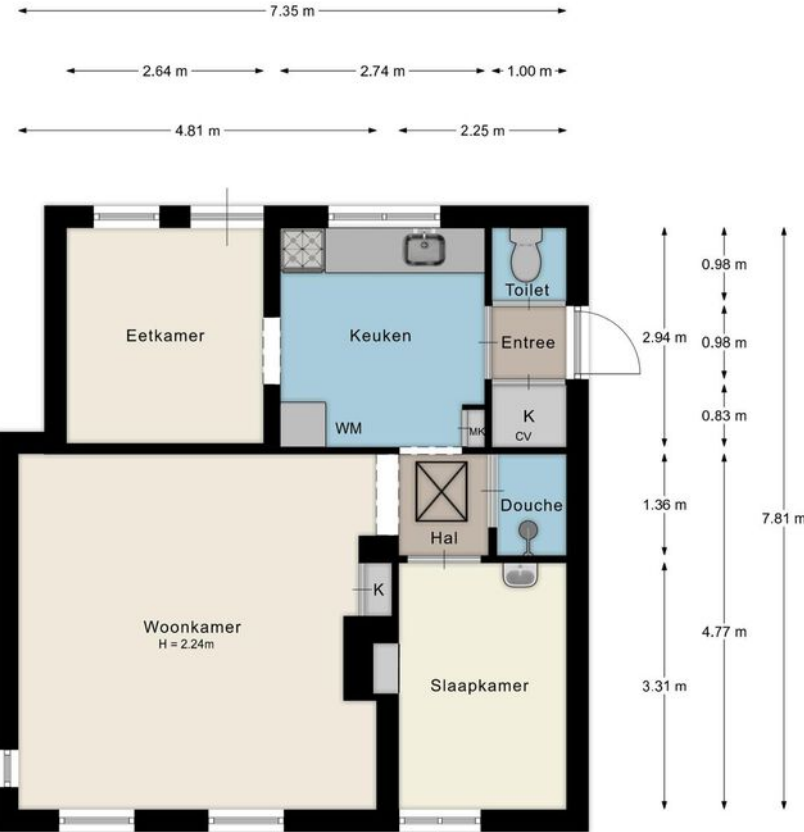


De locatie

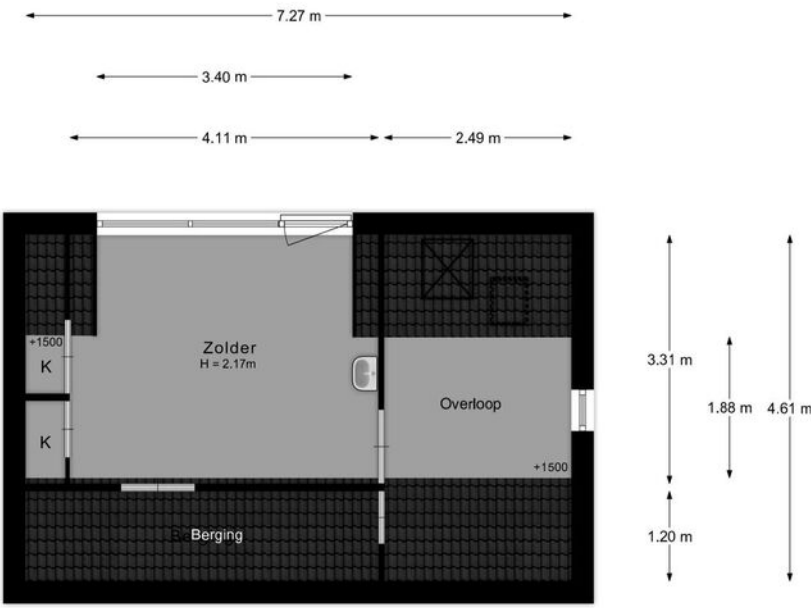
Schoorldam is een charmante, kleinschalige woonomgeving gelegen tussen Schoorl en Alkmaar. Deze plek combineert het beste van twee werelden: rust en ruimte aan het kanaal, maar ook alle benodigde voorzieningen en recreatiemogelijkheden op korte afstand. In een mum van tijd bevindt u zich in de Schoorlse Duinen – een van de mooiste natuurgebieden van Nederland, bekend om de uitgestrekte wandel- en fietspaden, bossen en natuurlijk de beroemde Klimduin. Voor een dagje aan zee ligt het strand van Hargen of Camperduin binnen handbereik. Ook de gezellige dorpskern van Schoorl is nabij.



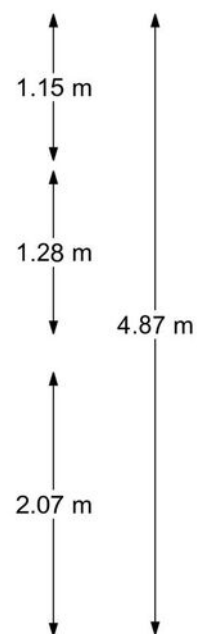
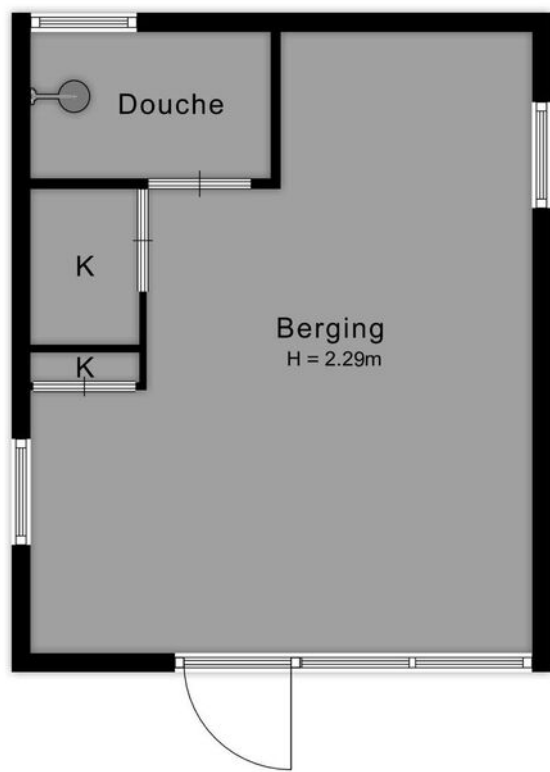
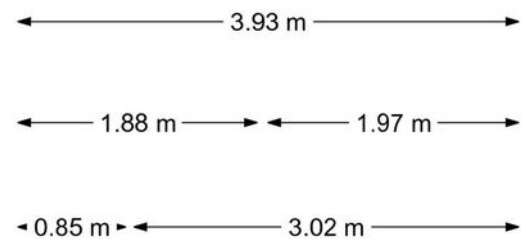
Begane grond



Eerste verdieping



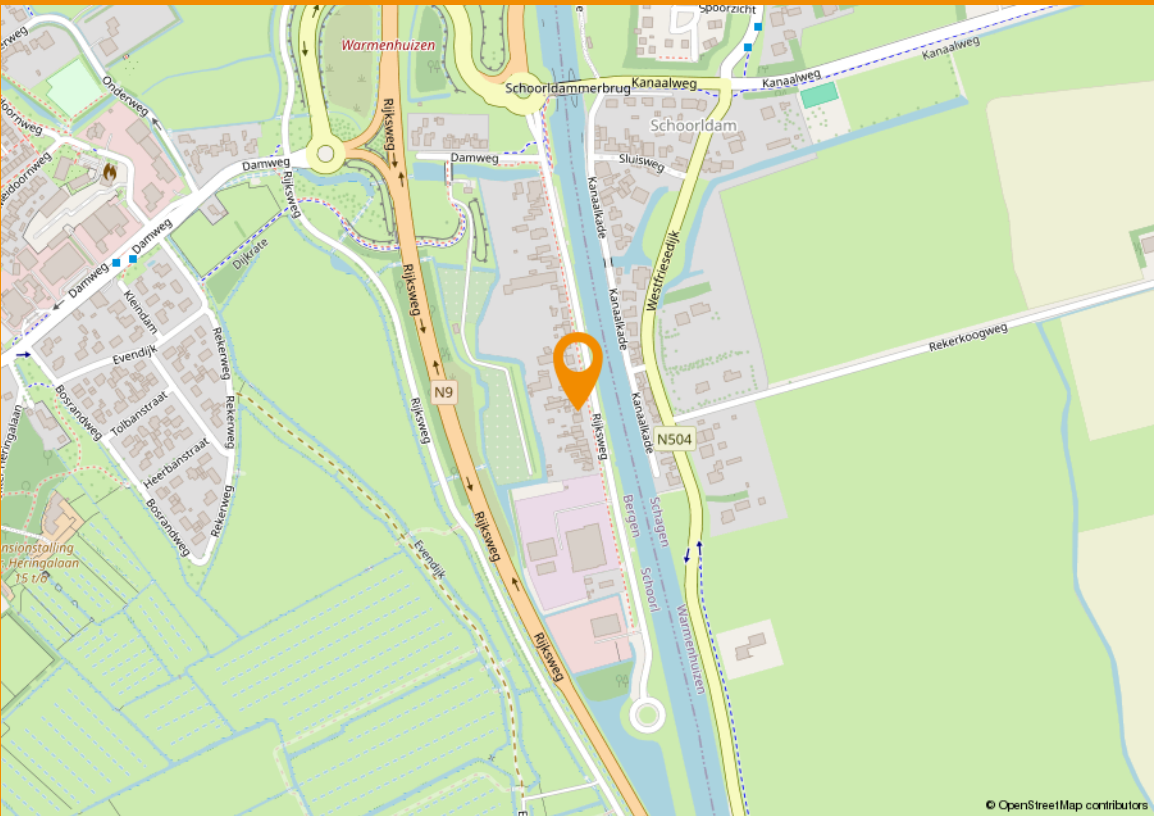
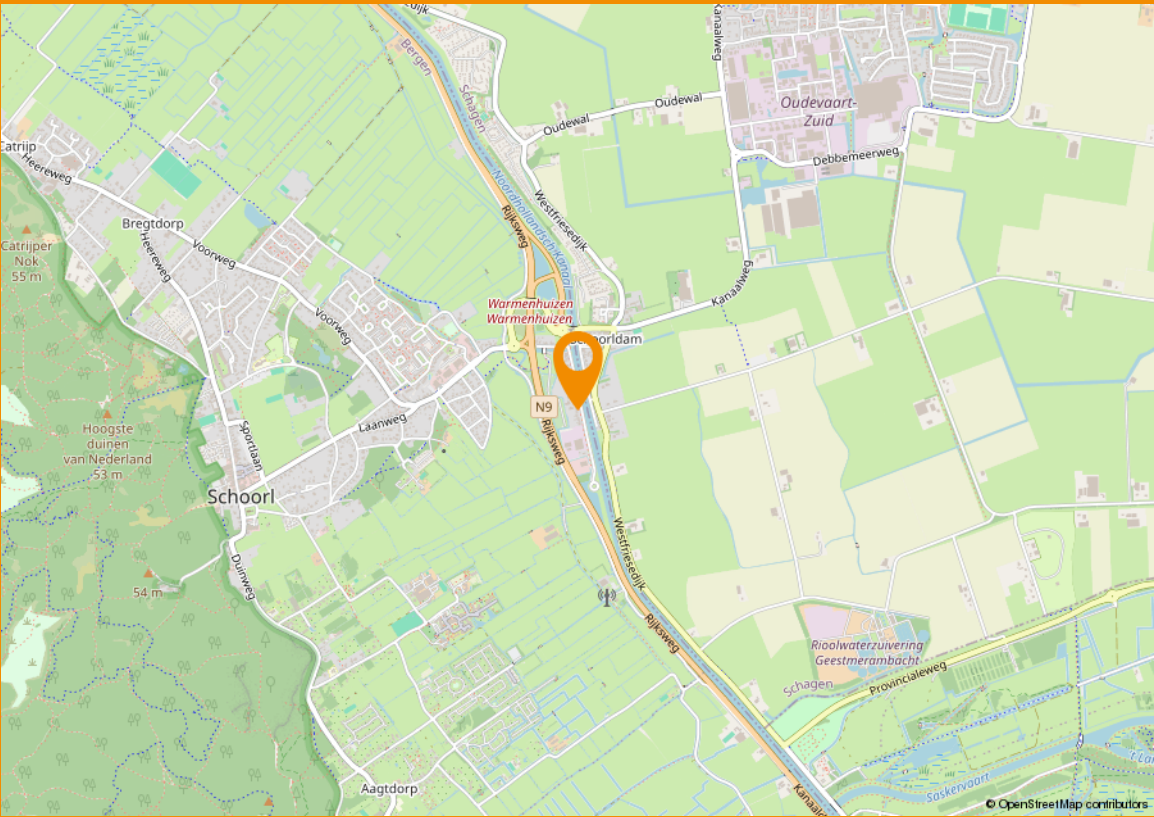
De berging



Kadastrale kaart



Locatie



Statistieken

Buurtinformatie - Bergen (NH.) / Schoorldam (gedeeltelijk)

LEEFTIJD



0 - 14: 11% 15 - 24: 5% 25 - 44: 16%
45 - 64: 30% 65+: 39%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 33% Zonder kinderen: 43%
Met kinderen: 24%

KOOP / HUUR



Koop: 95% Huur: 5%



49%



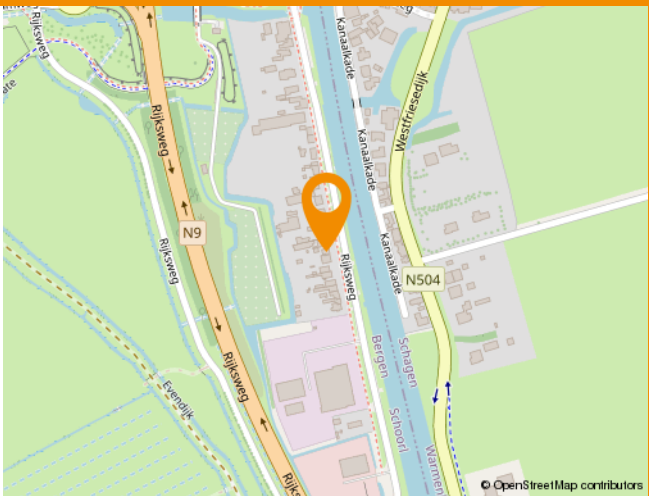
51%



45%



1,7 per huishouden



Uitgebreide informatie

RIJKSWEG 33 in SCHOORL

regelgeving met betrekking tot (ver)bouwen.

Kortom: bent u op zoek naar een plek waar u uw eigen woonwensen kunt realiseren, op een schitterende locatie in het groen en aan het water – én met een rijke historie? Dan is Rijksweg 33 te Schoorldam absoluut het bezichtigen waard!

Neem contact met ons op voor meer informatie of om een afspraak te maken.

Unieke kans: Bouw uw eigen droomwoning op een toplocatie aan het Noordhollands kanaal.

Bouwgrond is tegenwoordig zeldzaam – en juist daarom zijn we bijzonder enthousiast over deze bijzondere kavel aan de Rijksweg 33 in Schoorldam. Met een royaal perceel van 585 m² biedt deze locatie u de perfecte gelegenheid om geheel naar eigen wens een vrijstaande woning te realiseren.

De huidige woning, die stamt uit 1866, ademt geschiedenis. Generaties lang is deze plek met veel liefde bewoond geweest en vormt het een waardevol stukje lokale historie. Hoewel de woning inmiddels niet meer geschikt is voor bewoning, ligt hier voor u juist de kans om nieuw leven te blazen in deze bijzondere locatie – en uw eigen verhaal toe te voegen aan deze plek met karakter en verleden.

Waarom Schoorldam?
Schoorldam is een charmante, kleinschalige woonomgeving gelegen tussen Schoorl en Alkmaar. Deze plek combineert het beste van twee werelden: rust en ruimte aan het kanaal, maar ook alle benodigde voorzieningen en recreatiemogelijkheden op korte afstand.

In een mum van tijd bevindt u zich in de Schoorlse Duinen – een van de mooiste natuurgebieden van Nederland, bekend om de uitgestrekte wandel- en fietspaden, bossen en natuurlijk de beroemde Klimduin. Voor een dagje aan zee ligt het strand van Hargen of Camperduin binnen handbereik.

Ook de gezellige dorpskern van Schoorl is nabij, waar u terecht kunt voor winkels, horecagelegenheden en evenementen. Liever de stad opzoeken? Binnen slechts 15 minuten bereikt u de historische binnenstad van Alkmaar, met zijn gezellige terrassen, markten en culturele voorzieningen. En voor waterliefhebbers en gezinnen biedt recreatiegebied Geestmerambacht volop vertier.

De verkoop betreft het geheel in de huidige staat. Als koper bent u zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van de benodigde vergunningen en het naleven van de geldende

Algemene bepalingen

Algemene ouderdomsclausule

Indien deze woning ouder is dan 20, 30 of 40 jaar, zelfs 100 jaar of ouder, dan betekent dit dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe of nieuwere woningen. Kopers aanvaarden al in verband daarmee voorziene en/of te verwachten tekortkomingen van het onroerend goed, in het bijzonder wat betreft fundering, gevels, leidingen, lozingen, daken en eventueel installaties, ook voor zover die een tijdelijke belemmering kunnen zijn voor het normale gebruik van het verkochte. De kopers bevestigen dat het verkochte in de zin van art. 7.17 BW aan de gesloten overeenkomst beantwoordt.

Art. 7.17 BW

1. de afgeleverde zaak moet aan de overeenkomst beantwoorden.
2. een zaak beantwoordt niet aan de overeenkomst indien zij niet de eigenschappen bezit die de koper op grond van de overeenkomst mocht verwachten. De koper mag verwachten dat de zaak de eigenschappen bezit die voor een normaal gebruik daarvan nodig zijn en waarvan hij de aanwezigheid niet behoefde te betwijfelen, alsmede de eigenschappen die nodig zijn voor een bijzonder gebruik dat bij de overeenkomst is voorzien

Aanwezigheid asbest

In de onroerende zaak kunnen asbest houdende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbest houdende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Voorbehoud

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die

voor hem van belang zijn. Kuyper & Blom Makelaars kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

Inschrijving koopovereenkomst bij het Kadaster

Partijen kunnen de koopovereenkomst laten inschrijven in de openbare registers (gehouden bij het Kadaster). Inschrijving beschermt koper tegen latere inschrijvingen zoals bijvoorbeeld beslag en faillissement van de verkoper. De aan de inschrijving verbonden kosten komen voor rekening van de koper.

Zuivering

Zodra koper ieder belang bij de inschrijving in het kadaster van de koopakte heeft verloren verplicht koper zich mee te werken aan de akte waarbij de inschrijving waardeloos wordt verklaard.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek (zie de bijlage voor meer informatie).

Eigen huis

Indien u momenteel eigenaar bent van een woning dan zouden wij het zeer op prijs stellen als u ons uitnodigt voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek. Hierbij kunnen wij meteen een gedegen inschatting maken van de verkoopopbrengst van uw woning. Dit in verband met een door u te nemen beslissing omtrent de woning die u zojuist hebt bezocht.

Tot slot

Wij danken u voor de getoonde interesse in deze woning en het contact met Kuyper & Blom Makelaars. Namens de verkopers stellen wij het op prijs om een reactie naar aanleiding van de bezichtiging te geven. Dit om onze opdrachtgever optimaal te informeren.

Deze woning
heeft energielabel

F



Isolatie					Installaties				
1	Gevels	-	+/-	+	++	7	Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
2	Gevelpanelen	-	+/-	+	++	8	Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
3	Daken	-	+/-	+	++	9	Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
4	Vloeren	-	+/-	+	++	10	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
5	Ramen	-	+/-	+	++	11	Koeling	Geen koeling	
6	Buitendeuren	-	+/-	+	++	12	Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden

LaagGemiddeldHoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden

LaagHoog

Aandeel hernieuwbare
energie

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning			Opnamedetails				
Adres	Rijksweg 33		Naam	H. Polane		Examennummer	55151086
	1871PE Schoorl						
	BAG-ID: 0373010000014832						
Detailaanduiding	Bouwjaar	1866	Certificaathouder	Duurzaam Energieloket			
	Compactheid	2,80		Inschrijfnummer	SKGIKOB 012213	KvK-nummer	65135121
	Vloeroppervlakte	75m²	Certificerende instelling		SKGIKOB		
	Woningtype	Vrijstaande woning		Soort opname	Basisopname		
							

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](#)

De Financiële Raadgevers

handel vanuit een plan.

Wie zijn wij?

Bij De Financiële Raadgevers geloven we in financiële helderheid en persoonlijke aandacht. Wij zijn een team van onafhankelijke experts met jarenlange ervaring in het financieel adviseren van particulieren en ondernemers. Onze missie is om complexe financiële vraagstukken begrijpelijk te maken en samen te werken aan oplossingen die perfect aansluiten bij uw doelen en wensen. Met een persoonlijke benadering staan wij naast u, als gids en partner in financiële planning. **Handel vanuit een plan.**

Ons team

Ons ervaren team bestaat uit:

Paul de Wildt, Erkend Financieel Adviseur
Milou Schoe-Laan, Hypotheekadviseur
Ivo Beernink, DSI Beleggingsadviseur en financieel planner
Wouter Nieuwland, Relatiemanager vermogen & acquisitie
Camiel Groot, Intern accountmanager vermogen
Manon Buurs, Binnendienstmedewerkster
Lou-Anne Den Ouden, Binnendienstmedewerkster



Meer informatie



Onze deur aan Heerenweg 46 in Heiloo staat altijd voor u open. Loop gerust eens binnen of maak online een afspraak.

Wat doen wij?

Of het nu gaat om het vinden van de juiste hypotheek, het maken van een solide pensioenplan of het in kaart brengen van uw totale financiële situatie: De Financiële Raadgevers biedt oplossingen die passen bij uw unieke situatie. Wij luisteren, analyseren en adviseren op maat. U kunt bij ons rekenen op deskundig advies dat niet alleen voldoet aan de huidige eisen, maar ook rekening houdt met uw toekomst.

- ✓ Vermogensadvies
- ✓ Hypotheekadvies
- ✓ Inkomensplanning
- ✓ Financiële planning
- ✓ Schenken & erven

Samenwerking met Kuyper & Blom Makelaars

Wij zijn er trots op samen te werken met Kuyper & Blom Makelaars. Deze samenwerking biedt een unieke meerwaarde: terwijl Kuyper & Blom u begeleidt bij het kopen of verkopen van uw woning, zorgen wij voor het financiële fundament. Samen maken we uw woondromen waar, zonder zorgen over de financiële details.

Bent u benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen? Check vandaag nog onze website [www.financieleraadgevers.com](#), loop eens binnen of bel ons via (085) 210 1790. Wij staan voor u klaar!

THUIS IN IEDER HUIS

KUYPER & BLOM MAKELAARS | NIEUWBOUW | AANKOOP | VERKOOP | EXCLUSIEF WONEN | TAXATIE

KUYPER & BLOM MAKELAARS

Heerenweg 46A, 1851 KS Heiloo

Telefoon: 072 - 532 2420

www.kbmakelaars.nl

info@kbmakelaars.nl

