



Luxe vrijstaande villa

SCHAGERBRUG

Schagerweg 21-A | Richtprijs € 795.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2025
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	4, waarvan 3 slaapkamers
Inhoud:	680 m ³
Woonoppervlakte:	190 m ²
Perceeloppervlakte:	720 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Verwarming:	Warmtepomp
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Energie label:	A+

Omschrijving

In het prachtige, landelijk gelegen Schagerbrug, aan de rand van de zeer recente woonwijk Buitenvaert, kunnen wij u thans deze nieuw te realiseren zeer duurzame vrijstaande woning aanbieden.

Het plan bevindt zich aan de fraaie, nieuwe woonwijk Buitenvaert dat grenst aan het open landelijke gebied met typische Noord-Hollandse weidse uitzichten. Schagerbrug is een aantrekkelijk karakteristiek dorp op korte afstand van het stadscentrum van Schagen met de gezelligheid van de restaurants, terrassen, winkelstraten en de levendige binnenstad van Alkmaar is gelegen op slechts 22 kilometer afstand. Het strand, de zee en duinen zijn vanaf de kavel visueel waarneembaar en derhalve gemakkelijk per fiets te bereiken.

Doordat de woning nog gebouwd moet worden heeft de koper nog invloed op het ontwerp en de afwerking in samenspraak met Bouwbedrijf Kruijer uit Noord-Scharwoude naar eigen wensen aan te passen.

Bijgevoegde impressie is een voorbeeld van hetgeen er gerealiseerd kan worden en wat er binnen het bestemmingsplan passend is om te realiseren. Wat er in de prijs is inbegrepen leest u onderaan in deze tekst. Getoonde woning betreft een impressie waar geen rechten aan ontleend kunnen worden. De project-aannemer zal in overleg met u de woning naar uw wensen samenstellen!

Het betreft hier een fraai ontwerp met volop leefruimte verdeeld over een grote woonkamer met woonkeuken, drie slaapkamers en (casco) badkamer op de 1e verdieping. De ouderslaapkamer heeft een eigen inloopkast. Middels een vaste trap is de grote zolderverdieping bereikbaar. Afwerking nog aan te passen aan uw wensen.

De berging is naast de voorzijde ook inpandig te bereiken.

De kavel meet circa 720 m² en de zon heeft op ieder moment van de dag de ruimte om in uw tuin te schijnen.

De woning zal worden gerealiseerd op een afstand van minimaal 4,5 meter uit de rechter zijgrens (oostzijde) en de maximale goothoogte en nokhoogte bedragen respectievelijk 3,5 en 9,00 meter.

Energieprestatie

De isolatiewaarden en de energieprestatie van de woning zullen worden uitgevoerd conform de omgevingsvergunning. De woning wordt uitgevoerd met een energieprestatie gelijk of beter dan de norm 'Bijna Energie Neutrale Gebouwen' (BENG) waardoor de woning zeer duurzaam is.

De gepubliceerde woning kan in overleg met aannemer Kruijer te Noord-Scharwoude kan worden aangepast, uitgebreid of geheel worden gewijzigd. De aannemer zal zorgdragen voor maatwerk op basis van de door verkoper en gemeente aangegeven richtlijnen.

Opgenomen kozijnen in richtprijs:

- 1x standaard voordeur
- 1x standaard achterdeur
- 1x openslaande tuindeuren met zijramen
- 1x vlakke garagedeuren
- 5x kozijn afmetingen 1,0 x 1,8 m
- 5x kozijn afmetingen 1,0 x 1,4 m
- 1x rond raam 60 cm in gevel T-kap
- 1x dakraam in kap afmeting 78 x 98 cm

OPTIES AANNEMER (nog niet opgenomen in de richtprijs maar uiteraard wel mogelijk):

- Boeideel garage
- Luxe sierlijsten op goten
- Gemetselde muizentandjes in de gevels
- Rooster in het ronde raam
- Kozijnen uitgevoerd in vorm als ouderwets schuifraam
- Dubbelzijdige houten (plak)roeden in het glas
- Gemetselde strek en hardstenen blokjes boven de kozijnen
- Zwarte houten geveldelen in de zijgevel
- Vide in de hal
- Serre aan de zijgevel
- overige aanpassingen in nader overleg met de aannemer

Niet opgenomen in richtprijs:

- Leges bouwaanvraag gemeente Schagen
- Keuken, tegelwerk en sanitair
- Aanvullende tekenwerk bij individuele meerwerkopties
- Externe begeleiding tijdens de bouw
- Aanvullen grond en aanleg tuin en bestrating
- Graafwerkzaamheden
- Aanvraag en aanleg gewenste nutsvoorzieningen

WAAROM BOUWEN & WONEN OP DIT PERCEEL?

- Wonen op een toplocatie
- Riant perceel met goede toegankelijkheid
- Gasloos, dus toekomst bestendig en zeer duurzaam
- Ruime woonkamer en woonkeuken
- 3 slaapkamers op de verdieping
- Vaste trap naar de ruime zolderverdieping
- Realiseren slaap-/badkamer op de begane grond is zeer goed mogelijk
- Degelijke en hoogwaardige bouwwijze uitgevoerd door bouwbedrijf Kruijer uit Noord-Scharwoude
- Verwarming middels een zuinige en duurzame warmtepompinstallatie

WAAROM BOUWEN & WONEN OP DEZE LOCATIE?

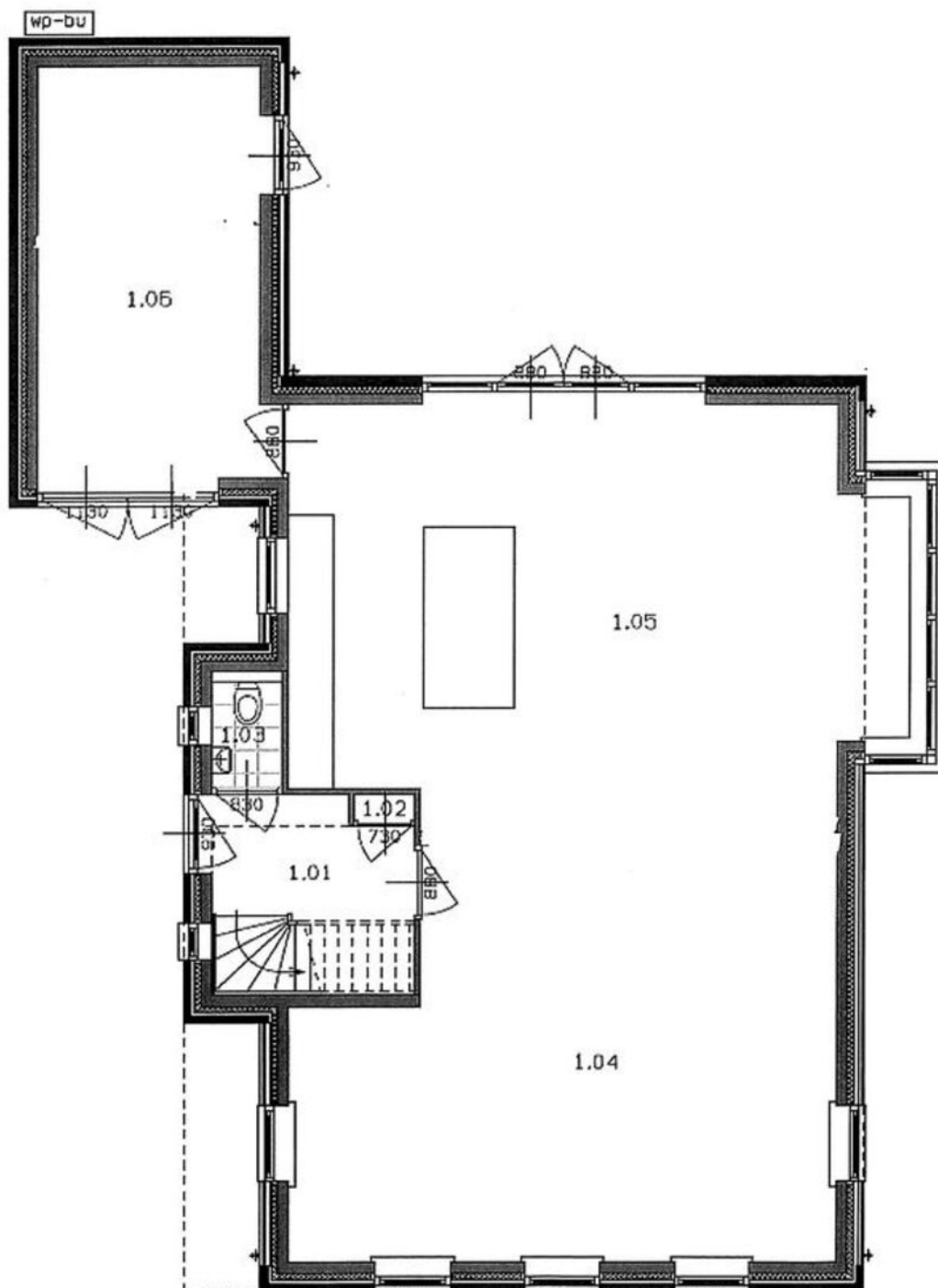
- Wonen op een toplocatie
- Riant perceel met goede toegankelijkheid
- Gasloos, dus toekomst bestendig en zeer duurzaam
- Ruime woonkamer en woonkeuken
- 3 slaapkamers op de verdieping
- Vaste trap naar de ruime zolderverdieping
- Realiseren slaap-/badkamer op de begane grond is zeer goed mogelijk
- Degelijke en hoogwaardige bouwwijze uitgevoerd door bouwbedrijf Kruijer uit Noord-Scharwoude
- Verwarming middels een zuinige en duurzame warmtepompinstallatie
- Voorzien van woningborg Garantie- en Waarborgregeling
- Voor alle documentatie en meerwerkopties verwijzen wij u naar www.schagerweg21a.nl
- Inruil van uw eigen woning mogelijk: informeer naar uw opties!

LET OP:

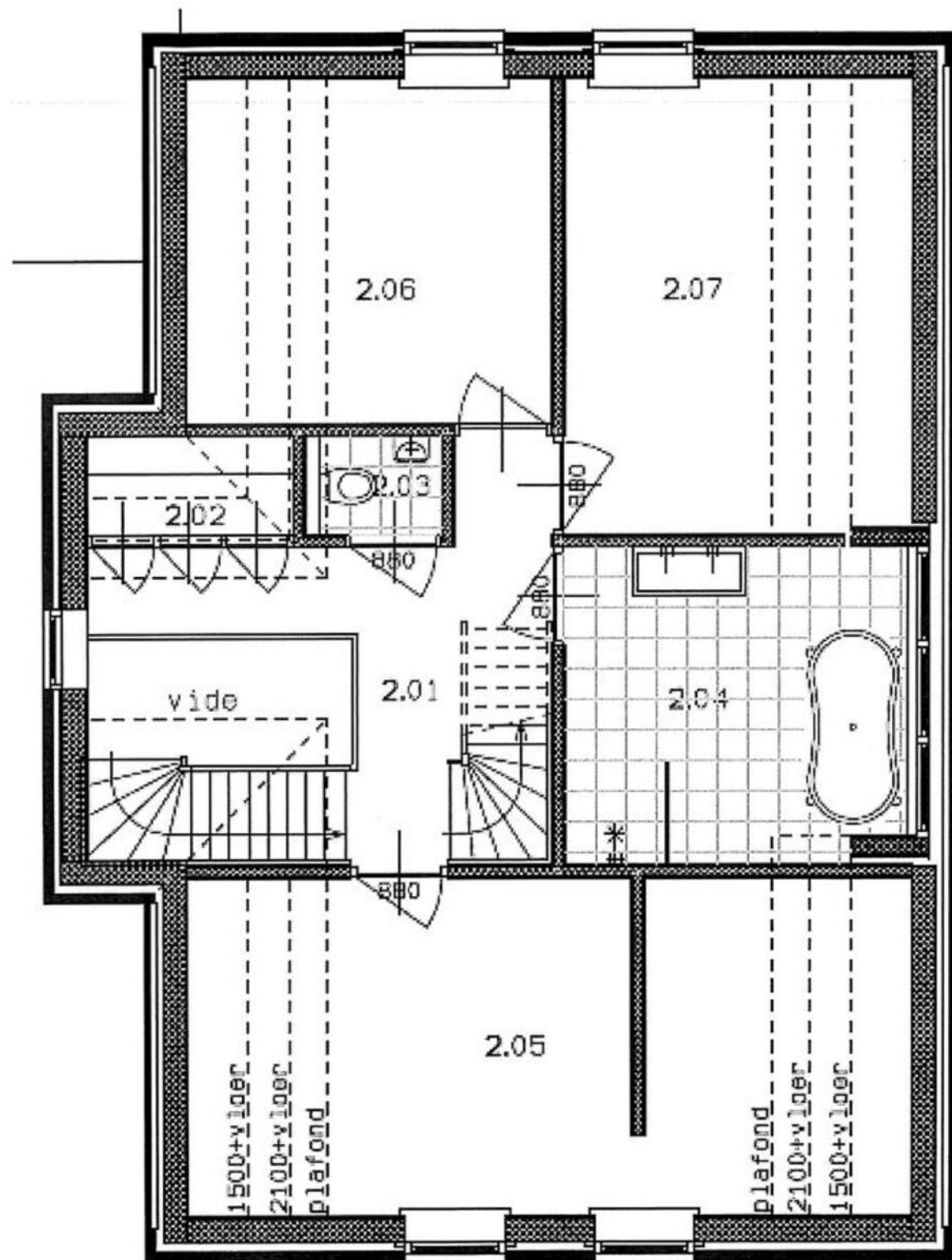
Heeft u interesse in deze woning en dient uw eigen woning nog verkocht te worden: wij zijn u graag van dienst door uw woning in te ruilen. Geen zorgen over de verkoop! Informeer naar uw mogelijkheden

Interesse gewekt? Bel voor een afspraak!

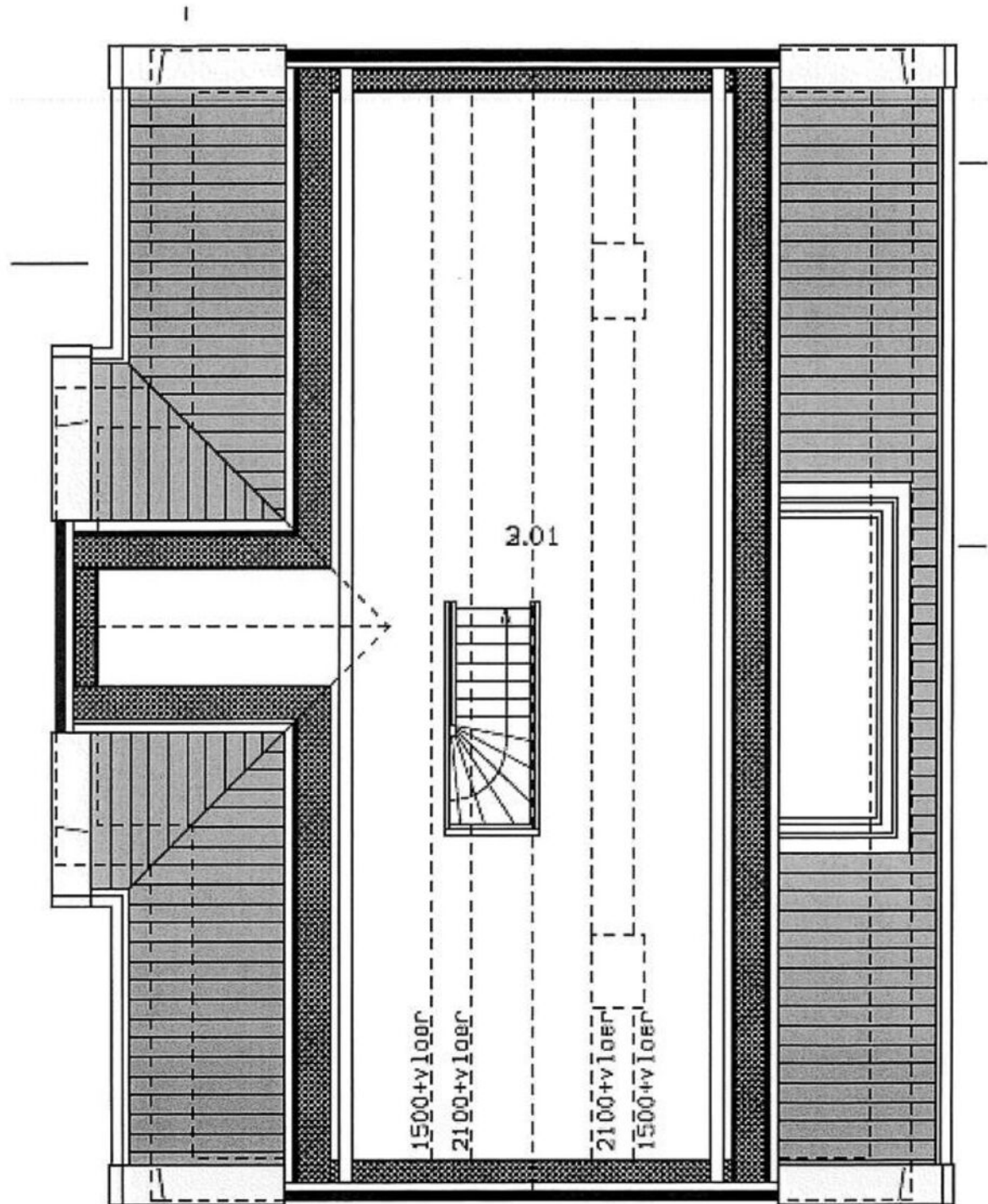




Plattegrond



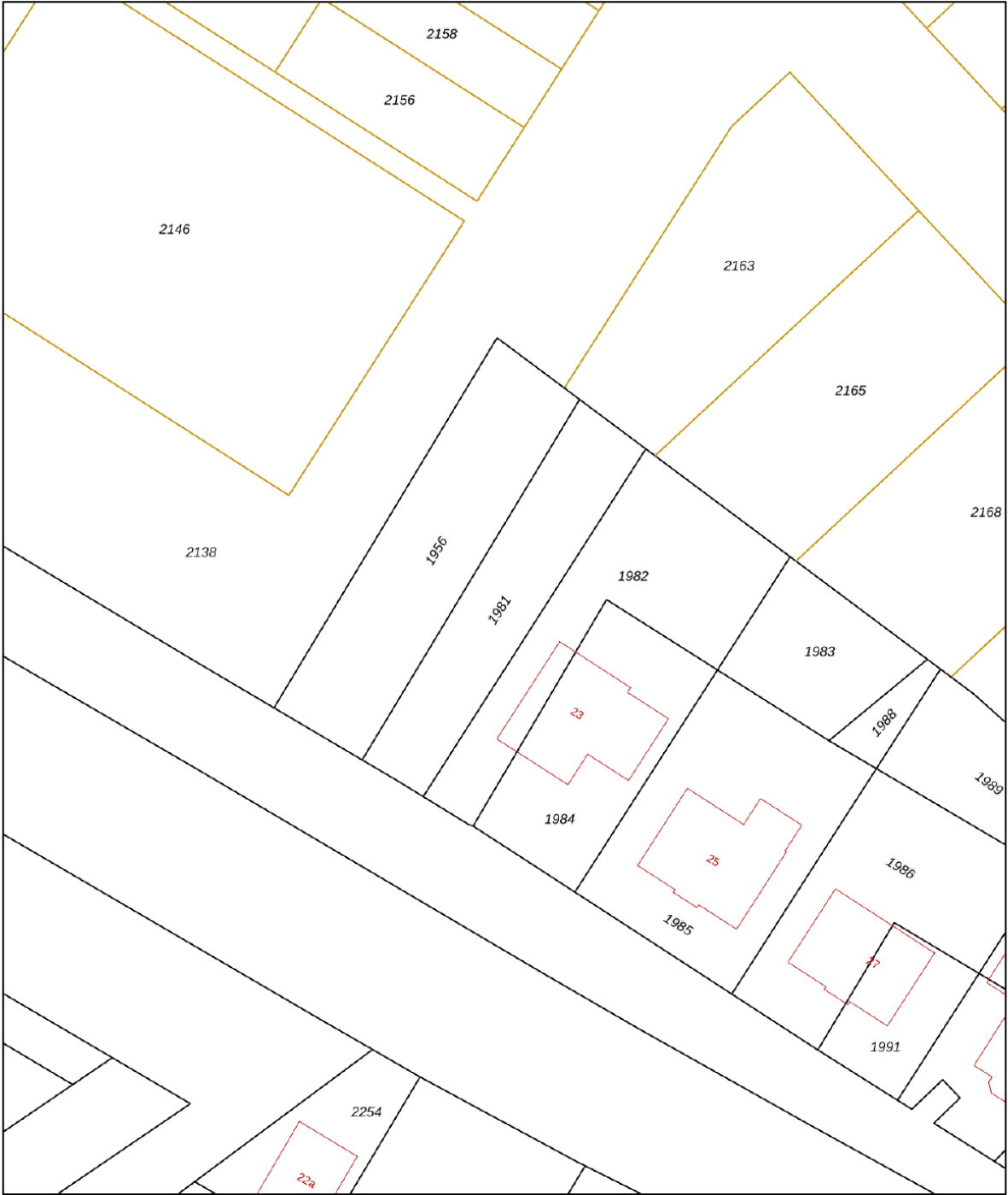
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: dorpzicht 2 II



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zijpe

Sectie C

Perceel 1981

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.

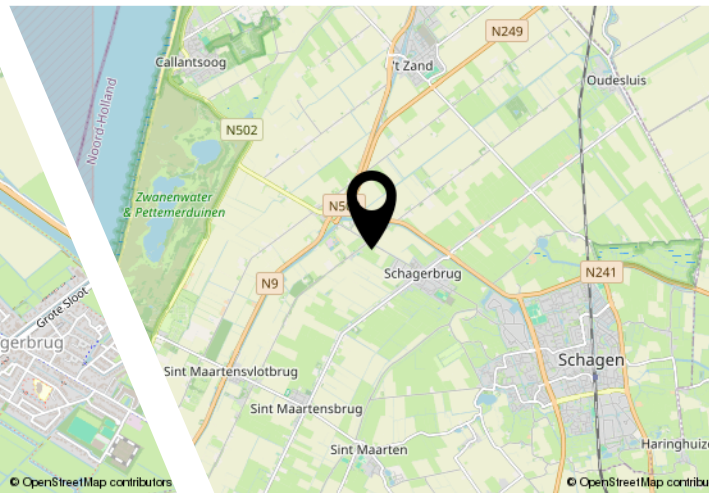
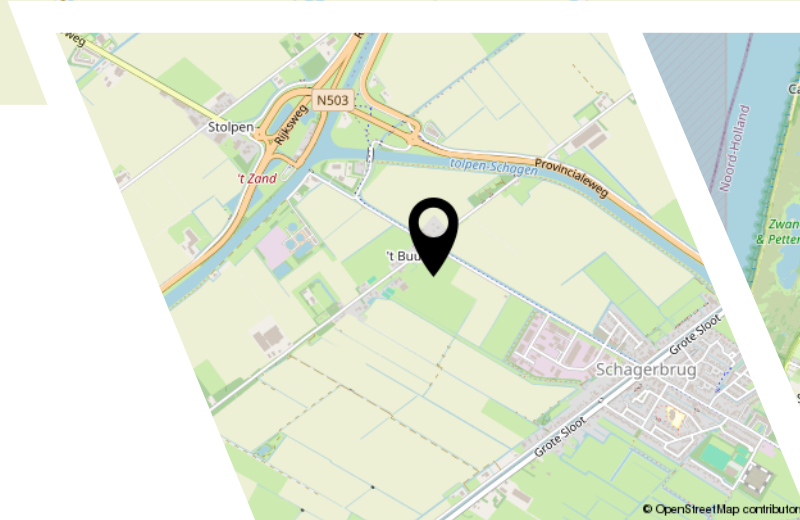
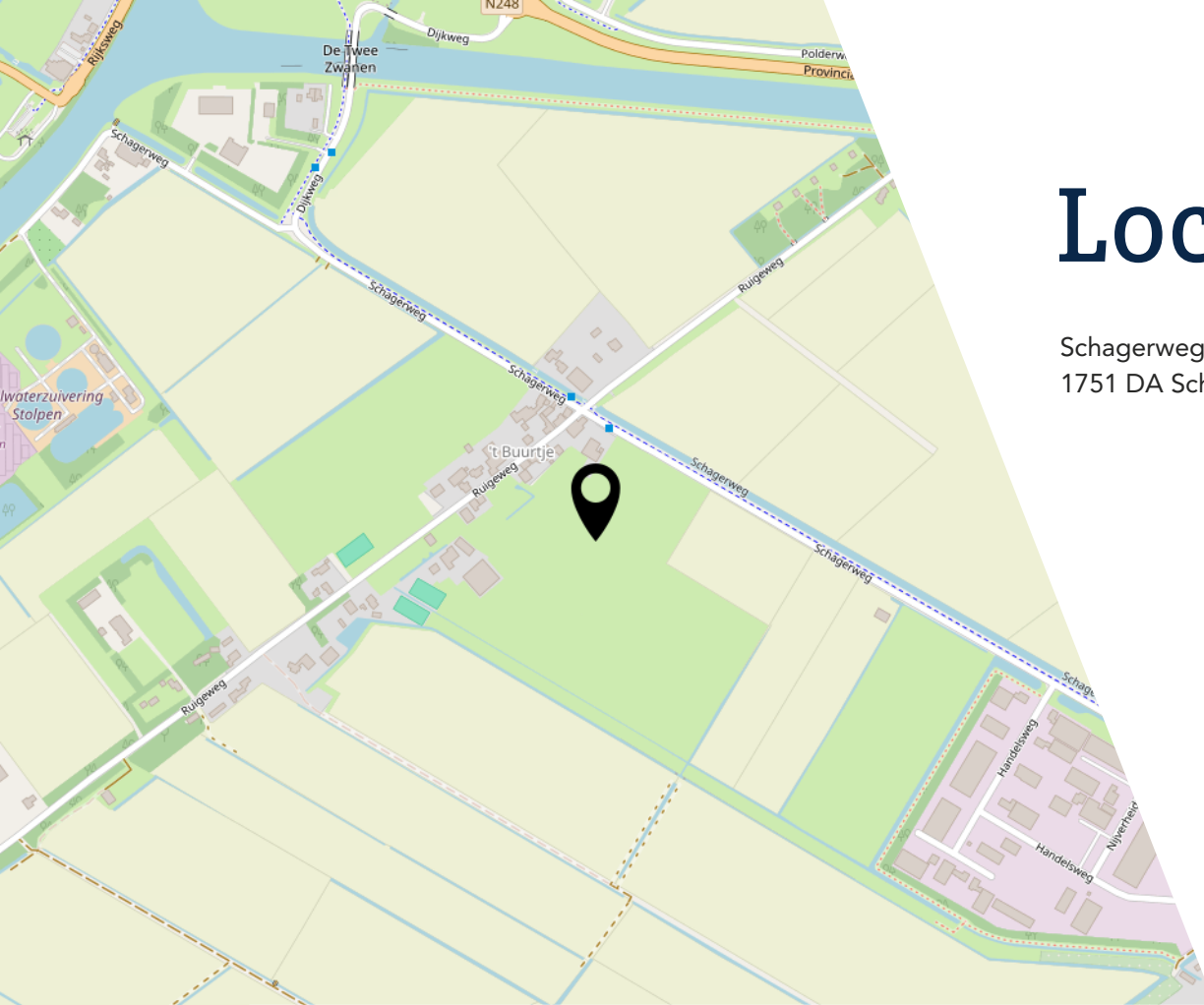
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 april 2022

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie

Schagerweg 21-A
1751 DA Schagerbrug

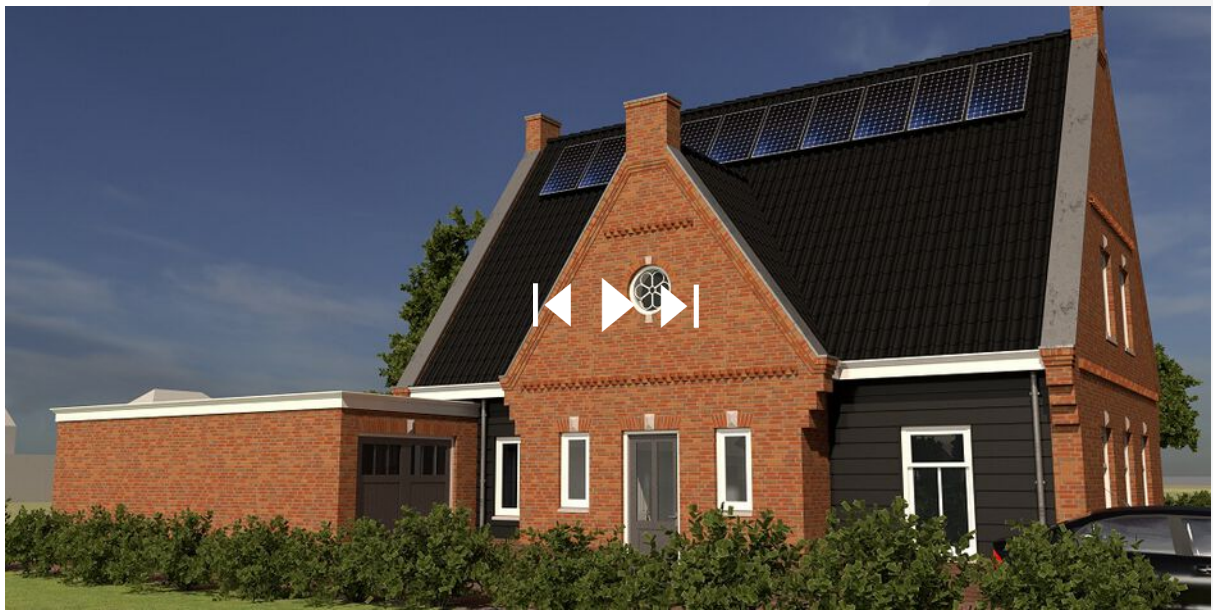


Bekijk deze woning online!

www.schagerweg21a.nl

Appelman
Deutekom
NVM MAKELAARS

Schagerweg 21-A Schagerbrug



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse?

**Appelman
&
Deutekom**
NVM MAKELAARS

Dorpsstraat 615
1723 HC Noord-Scharwoude

0226-340888
info@a1d.nl
<http://www.a1d.nl>