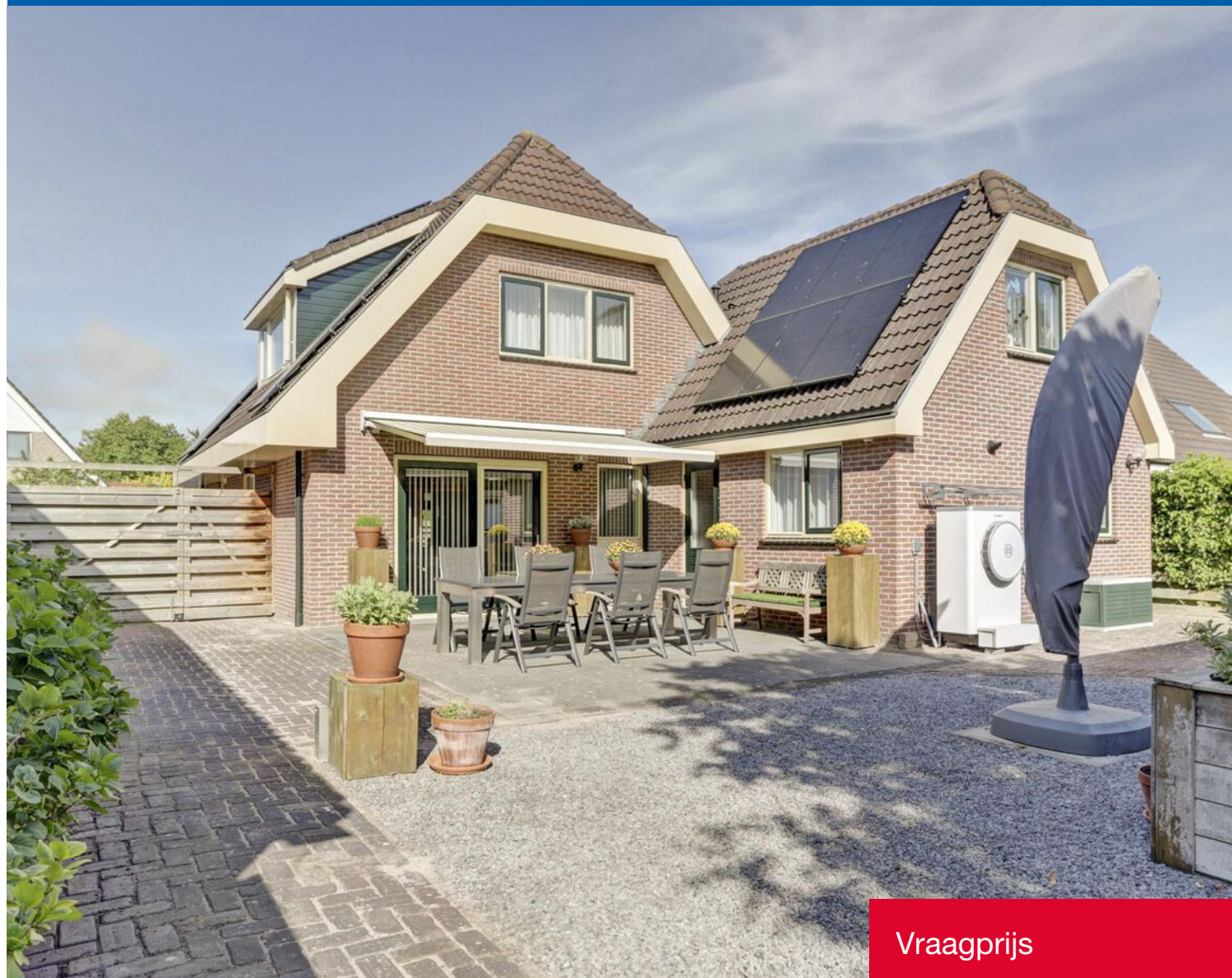




Vraagprijs

€ 825.000 k.k.

Pelmolen 21

Noord-Scharwoude



**van de ridder
makelaars**

0226 - 31 53 41
langedijk@riddermakelaars.nl
riddermakelaars.nl





Pelmolen 21 Noord-Scharwoude

Op een prachtige locatie, met het centrum van Noord-Scharwoude letterlijk om de hoek, staat deze royale, superlichte en moderne vrijstaande woning met eigen oprit met carport, garage met opbouw en een fraai aangelegde tuin rondom en tevens een fantastisch buitenhuis. Gelegen op een ruim perceel van maar liefst 440 m² biedt deze woning een unieke combinatie van leefruimte, stijl, functionaliteit en wooncomfort. Maar bovenal zult u merken dat er een prettige huissfeer aanwezig is !! Daarnaast is er extra gedacht aan duurzaamheid: de woonkamer is voorzien van HR+ glas, er is een hybride warmtepomp aanwezig van 2023 (alsmede de CV ketel is van 2023) en op het dak liggen maar liefst 28 zonnepanelen!

Droomt u van een ruime woning met een royale tuin én een sfeervolle buitenverblijf, waardoor u ook in het vroege voorjaar en late najaar volop van het buitenleven kunt genieten. Wij nodigen u van harte uit om deze prachtige woning zelf te gaan ervaren.

Indeling begane grond:

Via het oprijpad met carport bereikt u de zijentree, ruime ontvangsthal met meterkast, trapopgang, garderobe en modern toilet. De lichte woonkamer met prachtige vissengraad PVC vloer en een comfortabele vloerverwarming biedt een heerlijke zithoek en een ruime eethoek. Dankzij de vele raampartijen, waaronder een schuifpui, is de living heerlijk licht en ruimtelijk. De wanden en plafond zijn recent strak en mooi gestuukt.

De moderne keuken aan de achterzijde staat in een praktische hoekopstelling en is volledig uitgerust met alle luxe inbouwapparatuur. Vanuit de keuken kijkt u uit op de tuin en heeft u toegang tot de bijkeuken met wasmachine-aansluiting. Via de bijkeuken is er een doorgang of een extra berging waar CV opstelling is met een hybride warmtepomp, naar de garage. De garage is net even ruimer dan de standaard garages.



Prettig is de opbouw boven de garage welke ideaal fungeert als werkkamer, slaap- of hobbykamer.

Indeling eerste verdieping:

Op deze verdieping van het woonhuis bevinden zich maar liefst vier ruime slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer aan de achterzijde beschikt over een vaste kledingkast. De nette badkamer is voorzien van een douchegelegenheid, dubbele wastafel en 2e toilet. Een dakraam zorgt voor natuurlijke ventilatie en veel daglicht. Daarnaast zijn er nog drie goed bemeten kamers.

Indeling tweede verdieping:

Vanaf de overloop biedt een vlizotrap toegang tot de ruime bergzolder.

Tuin:

De tuin rondom de woning is sfeervol en onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en diverse beplanting. Dankzij meerdere terrassen kunt u de hele dag door genieten van zowel zon als schaduw. Achterin de tuin staat een sfeervolle buitenverblijf met praktische berging, perfecte plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven.

Bijzonderheden/locatie aspecten:

- Ruime vrijstaande woning met een praktische indeling
- Eigen oprit, carport en garage
- Voorzien van zonnepanelen
- Woonkamer en keuken met vloerverwarming
- Royale tuin met meerdere terrassen en sfeervolle buitenverblijf
- Mooie uitstraling woning
- Nabij winkels, scholen en uitvalswegen
- Aanvaarding in overleg.

Kenmerken:

- Bouwjaar: 1986
- Perceeloppervlakte: 440m²
- Woonoppervlakte: 147m²
- Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte: 29m²
- Externe bergruimte: 21m²
- Inhoud: 624m³

Woonoppervlakte 147 m²

Perceeloppervlakte 440 m²

Externe bergruimte 21 m²

Inhoud 624 m³

5 Slaapkamers

Bouwjaar 1986

Energie label A



www.riddermakelaars.nl



www.riddermakelaars.nl

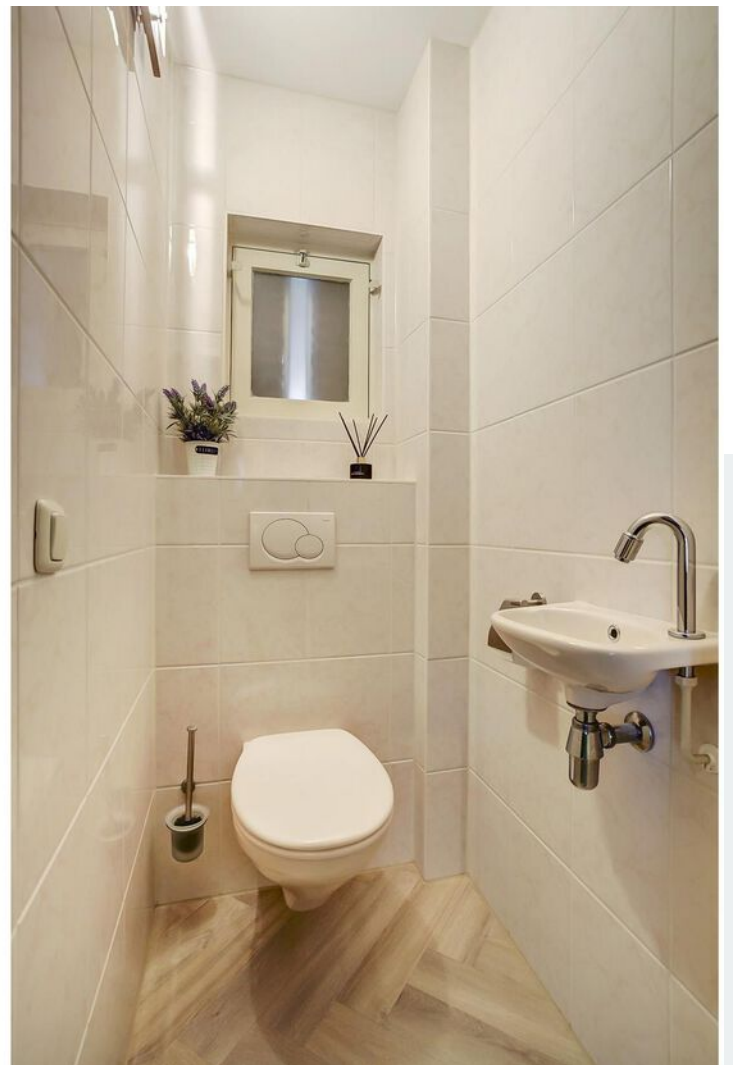




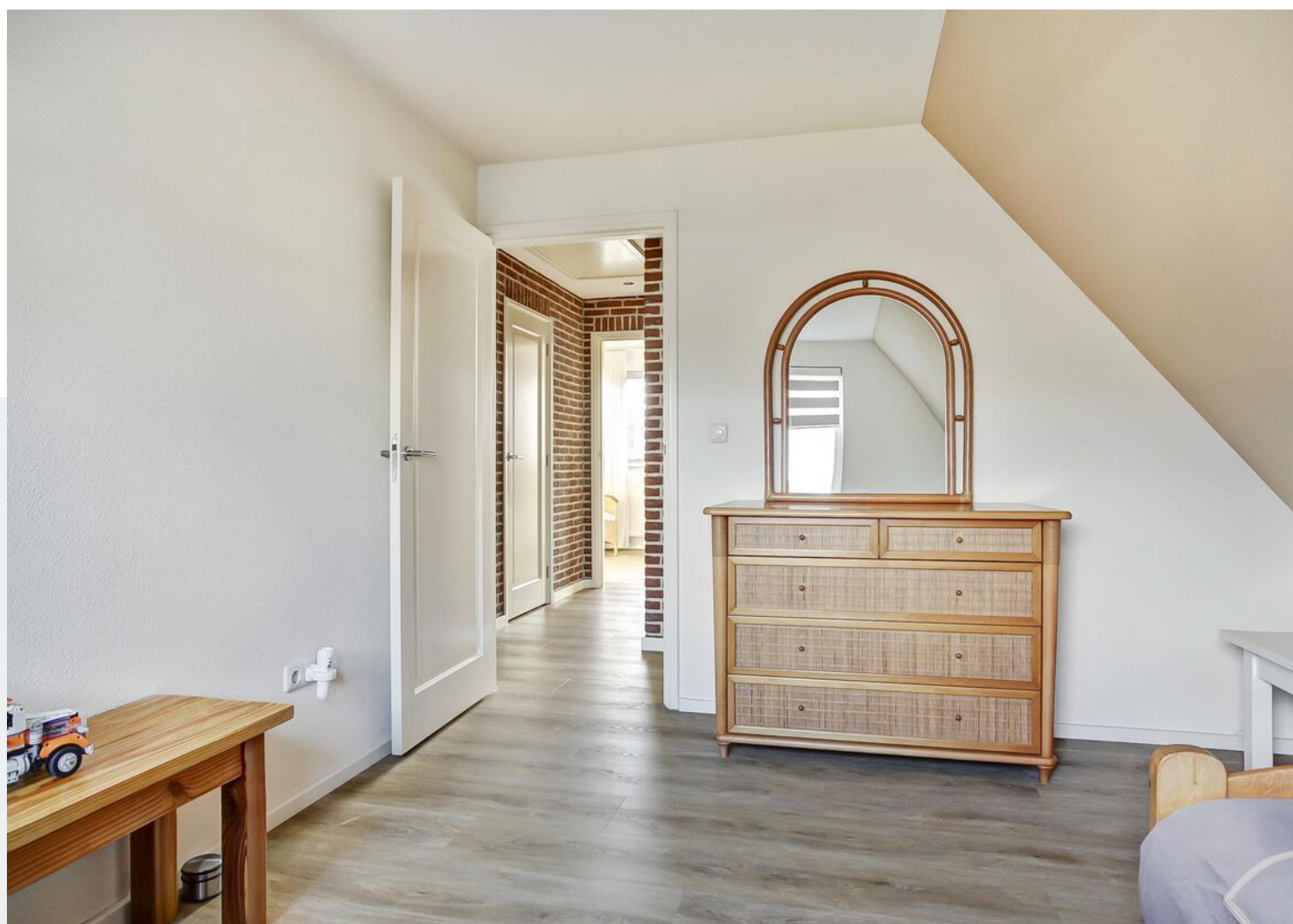








































www.riddermakelaars.nl



www.riddermakelaars.nl

Plattegrond



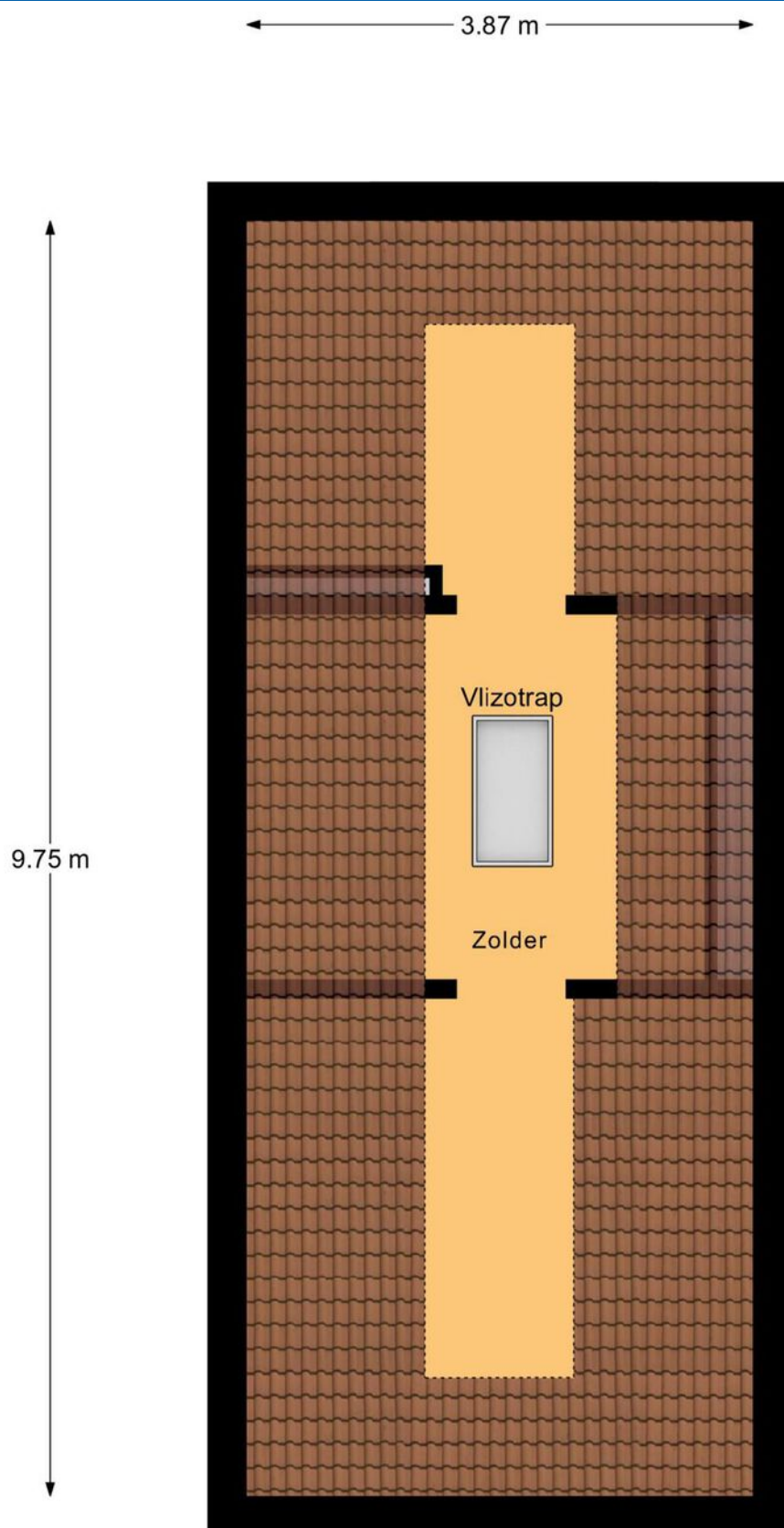
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

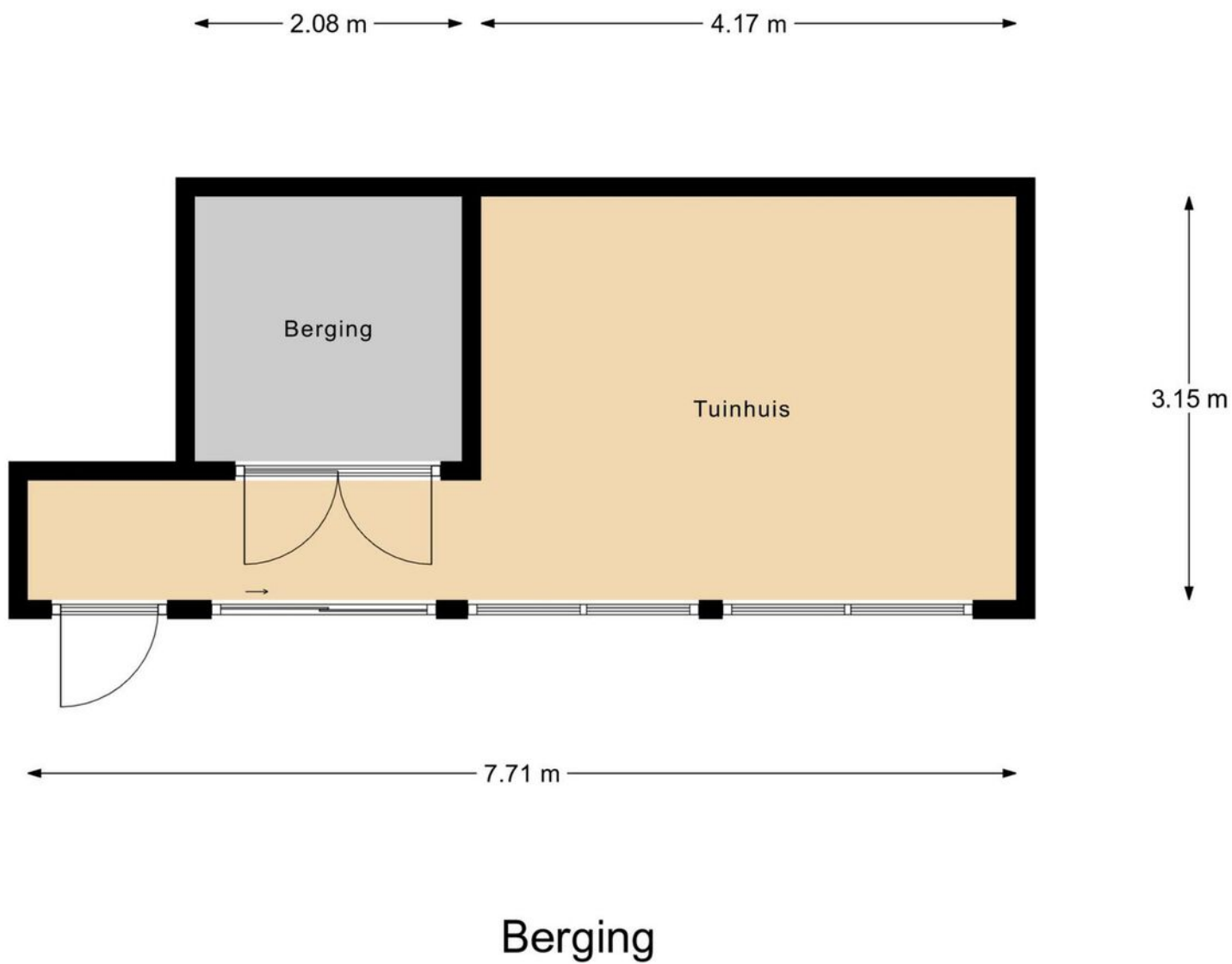
Plattegrond



Zolder



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Langedijk

Sectie B

Perceel 2804

kadaster



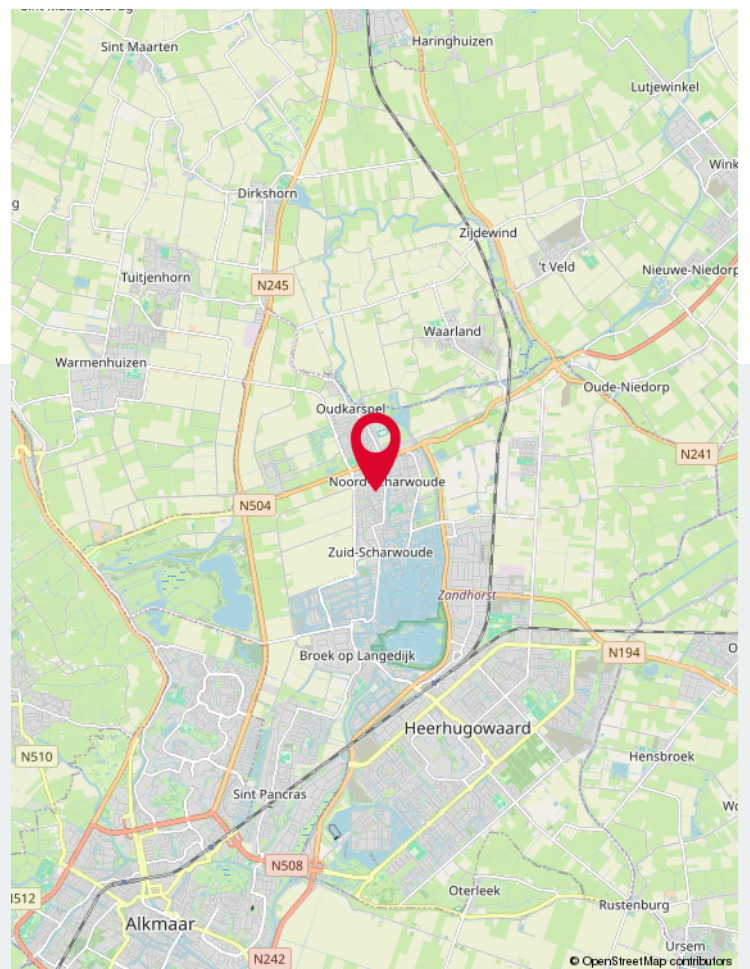
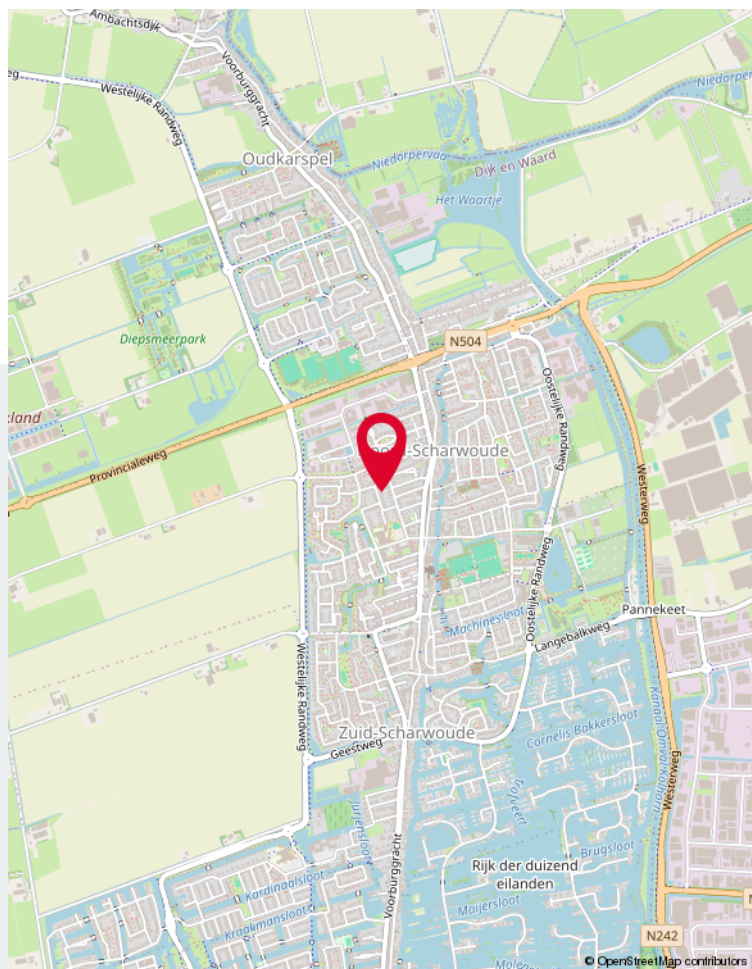
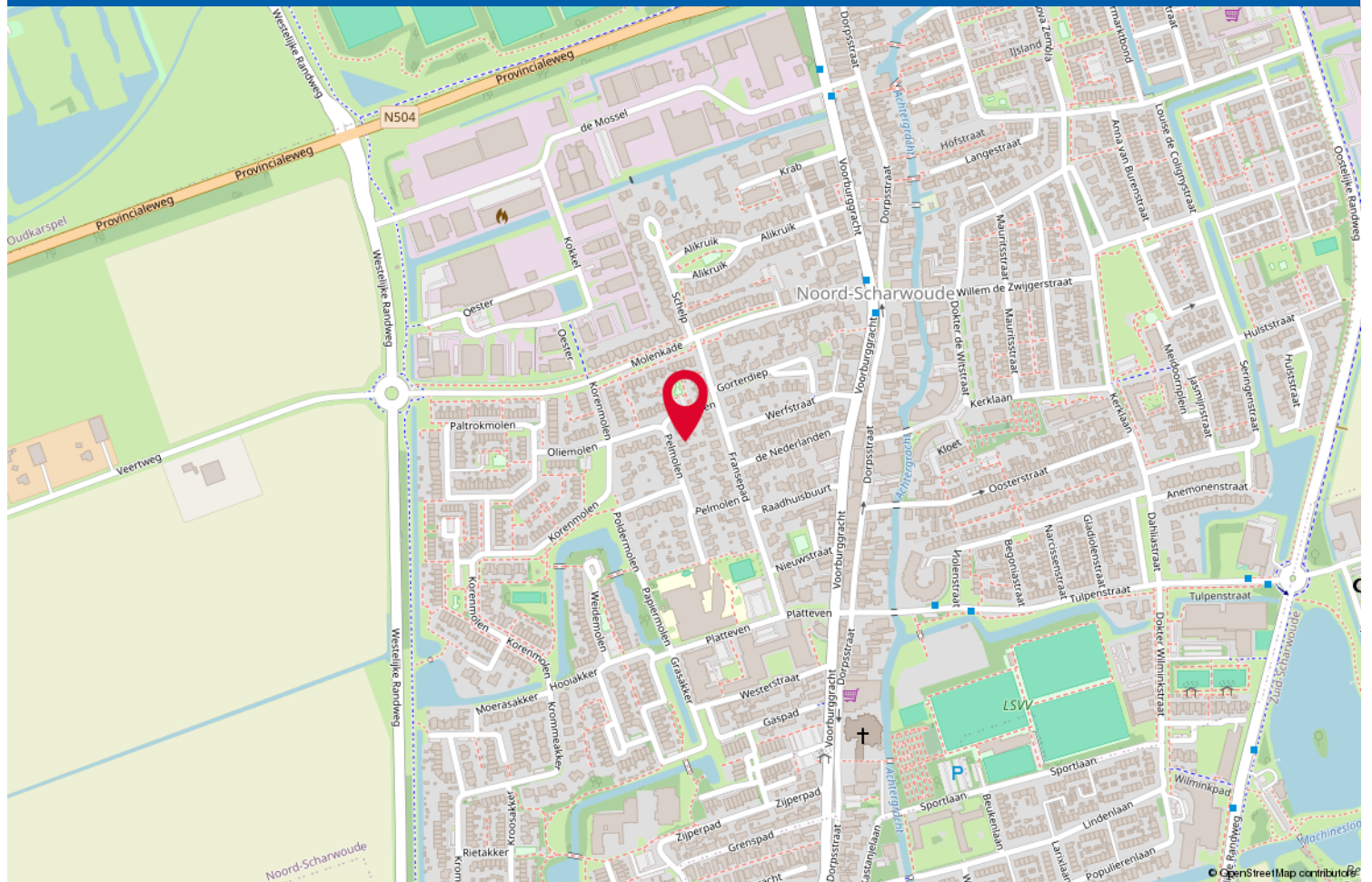
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



www.riddermakelaars.nl

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Verlichting in Veranda - Carpoort en aan buitenmuren	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Linnenkast met schuifdeuren en grote spiegel	X		
- Losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloer beneden en bovenverdieping	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Aansluiting voor inductiekoken is aanwezig	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Losse koel/vries combinatie en vriezer		X	
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Rolgordijn en vliegenhor	X		
- Badkamer is voorzien van vloerverwarming	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Benedenverdieping voorzien van vloerverwarming	X		
- Hybride warmtepomp merk Bosch/Nefit geïnstalleerd in 2023.	X		
- CV ketel merk Nefit geïnstalleerd in 2023	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Benedenverdieping thermopane ramen vernieuwd in 2024	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Veranda	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Verlichting veranda	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Carport	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Aanvullende gegevens

Uitnodiging/Bieding

De presentatie van de woning dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Ingeval verkoper min of meer gelijktijdig door verschillende geadigden een koopvoorstel wordt gedaan, is de verkoper gerechtigd met een van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is direct een zo goed mogelijk voorstel te doen voor wat betreft de prijs en voorwaarden. Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat u er rechten aan kunt ontlenen.

Koopovereenkomst

Bij een tot stand gekomen overeenkomst zal door Van de Ridder Makelaars een NVM koopovereenkomst worden opgesteld. In de koopovereenkomst zal de gebruikelijke aanbetaling middels een waarborgsom of bankgarantie van tien procent van de koopsom worden opgenomen. Deze dient te worden voldaan bij de notaris.

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand is gekomen dan wanneer zowel over de hoofdzaken (prijs / object), als over de details (oplevering, roerende zaken, ontbindende voorwaarden, etc.) overeenstemming is bereikt. De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand als beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend en deze overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen deze akte ondertekenen.

Hypotheek

Een woning kopen is een spannende gebeurtenis. Het is daarom aan te raden zo spoedig mogelijk, mede gelet op eventueel op te nemen ontbindende voorwaarden, uw hypothecaire mogelijkheden door een hypotheekadviseur te laten toetsen. Ter bepaling van uw keuze op het gebied van de vele hypotheekmogelijkheden adviseren wij u een vrijblijvend en kosteloos gesprek met een onafhankelijk deskundige op het gebied van hypotheeken. Vraag ernaar bij uw makelaar van Van de Ridder Makelaars.

Algemene ouderdomsclausule

Indien de woning ouder is dan 10 jaar, wordt in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. Kopers aanvaarden alle 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 koopovereenkomst beantwoordt.

Art. 7.17

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 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

Bij woningen met een bouwjaar tot 1993 kunnen in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende 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 worden uitgegaan dat 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. **Van de Ridder Makelaars** kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

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 koper.

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 heeft bezocht.

Tot slot

Wij danken u voor de getoonde interesse in deze woning en het contact met Van de Ridder Makelaars. Namens de verkoper stellen wij het op prijs om een reactie naar aanleiding van de bezichtiging te ontvangen. Dit om onze opdrachtgever optimaal te informeren.

Inlichtingen

Van de Ridder Makelaars, Broek op Langedijk
Tel. 0226 - 31 53 41
ilangedijk@riddermakelaars.nl

Van de Ridder Makelaars, Alkmaar
Tel. 072 - 5 11 35 04
info@riddermakelaars.nl

Register Makelaars Taxateurs:
Menno Adema
Dennis van der Gragt
Angela Ruijter
Wout van de Ridder

Binnendienstmedewerkers:
Daphne Groen-Blom
Corine van de Ridder
Angela van de Weteringe Bujs-van de Ridder
Manon Broers
Frenk van de Weteringe Bujs
Mariska van de Ridder





Gratis en vrijblijvende waarde-indicatie

U overweegt om een ander huis te kopen?

Dan wilt u natuurlijk weten wat uw eigen woning waard is.

Van de Ridder Makelaars geeft een gratis en vrijblijvende waarde-indicatie af van uw huidige woning. Dat is handig als u verhuisplannen heeft, zich aan het oriënteren bent op een andere woning of al een andere woning op het oog heeft.

U wilt dan natuurlijk weten wat uw financiële ruimte is.

Een goed en betrouwbaar advies over de verkoopwaarde van uw woning is belangrijk. Vooral nu, in een stijgende woningmarkt. Onze makelaars zijn volledig op de hoogte van alle actuele factoren die de waarde van uw woning bepalen. De waarde-indicatie wordt mondeling afgegeven en wordt door ons gratis uitgevoerd. Ook verplicht het u tot niets: de beslissing of Van de Ridder Makelaars uiteindelijk uw woning mag verkopen ligt geheel bij u.

Één van onze 3 beëdigde register makelaars (NVM) komt graag vrijblijvend bij u langs

U kunt voor een afspraak contact opnemen met één van onze kantoren:

Van de Ridder Makelaars Broek op Langedijk: 0226-315341 / langedijk@riddermakelaars.nl

Van de Ridder Makelaars Alkmaar 072-5113504 / info@riddermakelaars.nl.

Reageren via het contactformulier op onze pagina (<https://riddermakelaars.nl/diensten/waardeindicatie/>) is een andere optie.

Wilt u gelijk kennis maken met onze enthousiaste medewerkers?

Stap dan even binnen bij één van ons kantoren aan het Marktpllein 77 in Broek op Langedijk of aan de Geestersingel 18 in Alkmaar.

U bent van harte welkom!





Over ons

Van de Ridder Makelaars is een familiebedrijf met makelaarskantoren in Broek op Langedijk en Alkmaar. Twee dynamische NVM-kantoren gespecialiseerd in de verkoop, aankoop en taxatie van woningen.

Van de Ridder Makelaars is in 1973 opgericht door Wout van de Ridder en bestaat inmiddels bijna 50 jaar.

Wanneer u voor **Van de Ridder Makelaars** kiest dan kiest u voor een kantoor met jarenlange ervaring. Deze ervaring delen wij graag met onze klanten!

" Geen snelle makelaars met gladde praatjes. Wij hechten juist waarde aan persoonlijke aandacht en duidelijke communicatie! "

Ons team

'Wij werken met drie beëdigde en gecertificeerde makelaars: Angela, Dennis en Menno. Daarnaast maakt u op de binnendienst kennis met vijf klantgerichte medewerkers die de makelaars optimaal ondersteunen: Angela, Corine, Daphne, Manon, Frenk en Mariska. Gezamenlijk vormen wij een enthousiast en gemotiveerd team met jarenlange ervaring!'

Steengoed met mensen

Verhuizen doet u met gevoel. Wij staan u graag bij in deze overgang naar een nieuwe fase in uw leven. Of het nu gaat om de verkoop van uw woning, de aankoop van uw nieuwe woning of beiden, wij regelen alle praktische zaken voor u. Dat doen we met gevoel voor wonen, maar nog meer met gevoel voor u. Want hoe zakelijk de verkoop of aankoop van een woning ook is, makelen is echt een mensenvak.

Wij bieden u een makelaar die nuchter de feiten bekijkt en eerlijk advies geeft. Hierbij hechten wij veel waarde aan persoonlijke contacten en de tevredenheid van onze klanten.

"Veel tevreden klanten zijn u voor gegaan!"

Klanten beoordelen ons met het gemiddelde mooie cijfer van een "9,1"
<https://riddermakelaars.nl/over-ons/recensies/>

NVM

Onze makelaarskantoren zijn lid van de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars). Dit betekent dat wij ons houden aan de Ecode: tien gedragsregels die staan voor betrouwbaarheid, deskundigheid, onafhankelijkheid en kwaliteit.



Bekijk deze woning online!

webpace.yisual.com/pelmolen21



van de ridder makelaars

Pelmolen 21, Noord-Scharwoude



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!





**van de ridder
makelaars**



Broek op Langedijk

Van de Ridder Makelaars

Marktplaats 77a
1721 CK Broek op Langedijk
(Winkelcentrum Broekerveiling)

Tel. 0226-315 341
langedijk@riddermakelaars.nl
riddermakelaars.nl



Alkmaar

Van de Ridder Makelaars

Geestersingel 18
1815 BA Alkmaar

Tel. 072-511 3504
info@riddermakelaars.nl
riddermakelaars.nl

**6 dagen
per week
geopend!**

Openingstijden

Ma t/m Wo	9:00 - 18:00
Donderdag	9:00 - 21:00
Vrijdag	9:00 - 18:00
Zaterdag	9:00 - 17:00

**Donderdag-
avond
koopavond!**



www.riddermakelaars.nl