



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ

Winkel
Narcislaan 8

Vanafprijs € 350.000 k.k.



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl



Omschrijving:

Welkom aan de Narcislaan 8: een heerlijk ruime en goed onderhouden middenwoning op een fijne locatie in Winkel! De woning biedt volop leefruimte dankzij de royale uitbouw aan de achterzijde, een praktische indeling en recente verduurzamingen. Zo is de CV-ketel vervangen in 2022, is er vloerisolatie aangebracht in 2025 en zijn er 9 zonnepanelen aanwezig. Bij binnenkomst valt direct de lichte en ruime woonkamer op. De uitbouw aan de achterzijde zorgt voor een royale living met openslaande tuindeuren naar de zonnige achtertuin. De open keuken staat in direct contact met de woonkamer, waardoor koken en gezellig samenzijn moeiteloos samengaan. Daarnaast is er een praktische bijkeuken voor extra bergruimte en gemak. Op de verdiepingen bevinden zich vier royale slaapkamers. Dankzij de goede maatvoering zijn ze flexibel in gebruik: perfect als slaapkamer, maar ook zeer geschikt als thuiswerkplek of speelkamer. De royale en complete badkamer maakt het geheel af, biedt alle comfort en vormt een fijne plek om de dag te beginnen of te eindigen. De achtertuin ligt op het zuidoosten, perfect voor zonliefhebbers. Via het achterom is de tuin gemakkelijk bereikbaar. In de voortuin staat een handige tuinberging voor de fietsen en in de achtertuin is een berging aanwezig voor extra opslagruimte. Zoek je ontspanning in een park of heb je scholen nodig? je hoeft alleen de weg over te steken. Kortom; een complete, goed verzorgde gezinswoning met veel pluspunten op een prettige woonlocatie.

Indeling:

Je komt binnen via de entree met meterkast (6 groepen en 2 aardlekschakelaars), de omvormer van de zonnepanelen en de toiletruimte. Deze is deels betegeld en heeft een aansluiting voor een fontein. In de open keuken, voorzien van een vinylvloer, tref je een moderne hoekopstelling met vaatwasser, 4-pits gaskookplaat, carrouselkast, inbouwoven en een afzuigkap. De uitgebouwde woonkamer, type tuinkamer, is voorzien van een parketvloer, inbouwkast, airco-unit en openslaande tuindeuren naar de zonnige achtertuin. Vanuit de keuken heb je toegang tot de bijkeuken met tuindeur, aansluiting wasmachine en via een scharniertrap bereik je een bergzolder.

Eerste verdieping:

Vanuit de overloop is er toegang naar drie slaapkamers en de badkamer. Alle drie de slaapkamers zijn ruim bemeten en hebben een laminaatvloer. De badkamer is volledig betegeld en is ingericht met een ligbad, wandcloset, douchecabine, wastafelmeubel en een designradiator.

Tweede verdieping:

Deze is via een vaste trap te bereiken. Op de overloop, met laminaatvloer en Velux dakraam, bevindt zich de CV opstelling (Intergas, combi HR 2022). Ook de vierde slaapkamer is, mede door een dakopbouw, lekker ruim en voorzien van een laminaatvloer, Velux dakraam en bergruimte.

Tuin:

De achtertuin ligt op het gunstige zuidoosten en is voorzien van bestrating, een tuinberging met elektra, borders, een zonneterras en een achterom. In de voortuin is een fietsenberging aanwezig. Deze is eveneens voorzien van elektra.



Kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1980

Object details

Inhoud	414 m ³
Woonoppervlakte	121 m ²
Perceeloppervlakte	167 m ²
Soort bouw	Bestaande bouw
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Voorzieningen

Onderhoud Binnen	Goed
Onderhoud Buiten	Redelijk tot goed
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Schuur / Berging	Vrijstaand hout

Tuin gegevens

Tuin oppervlakte (hoofdtuin)	51 m ²
Type van hoofdtuin	Achtertuint
Tuin locatie	Zuidoost









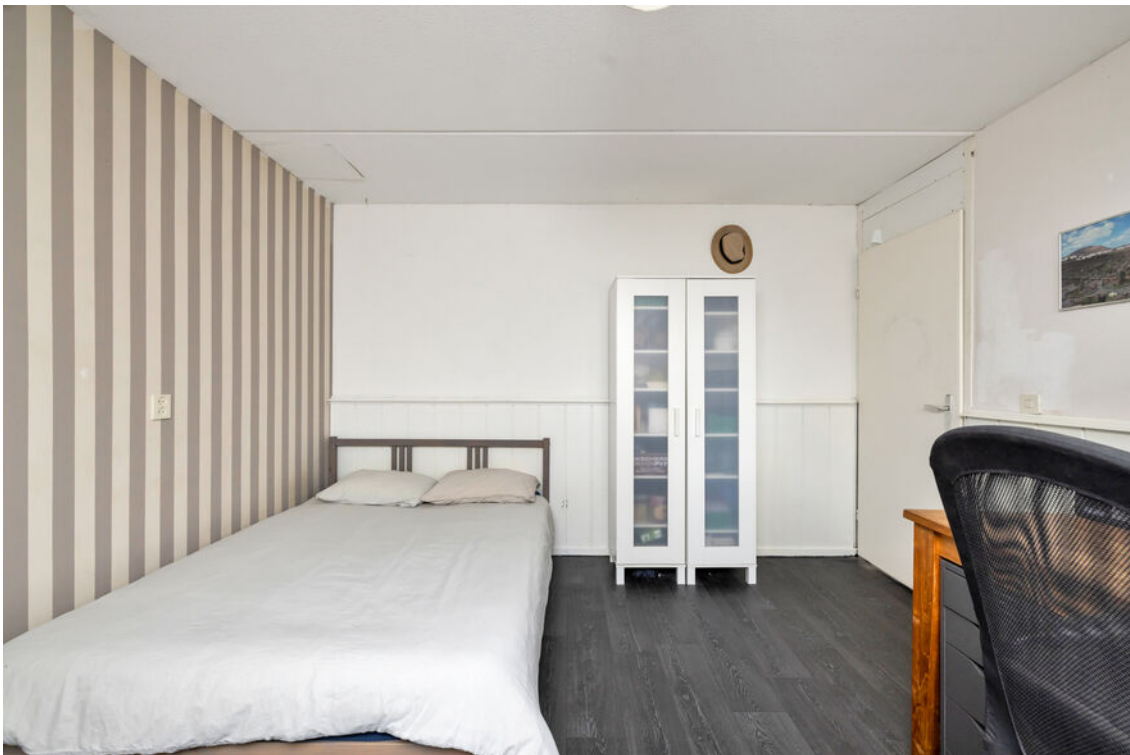
















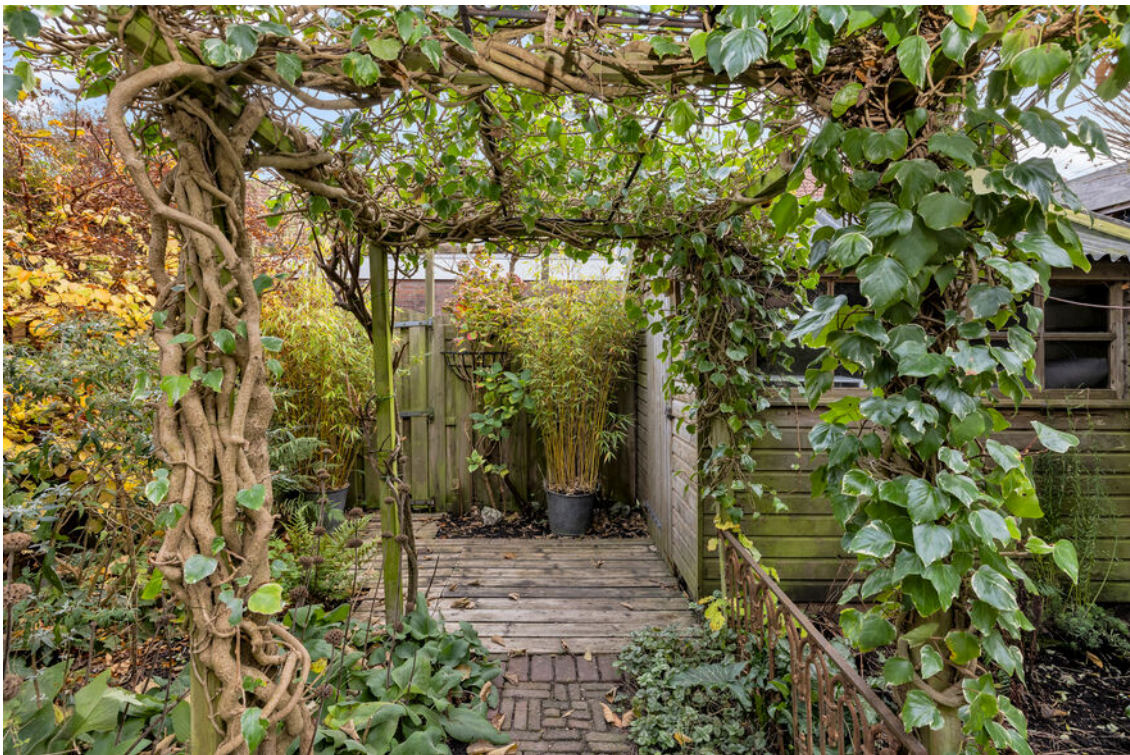


















Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				x
Losse (hang)lampen		x		
Losse kasten		x		
Gordijnrails	x			
Gordijnen				x
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren				x
Vloerbedekking	x			
Parketvloer	x			
Houten vloer(delen)				x
Laminaat	x			
Plavuizen	x			
Vynil	x			
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)	x			
Radiatorafwerking				x
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsysteem	x			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat	x			
(Gas) fornuis				x
Afzuigkap	x			
Magnetron				x
Oven	x			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Combi-oven/combimagnetron				x
Koelkast				x
Vriezer				x
Koel-vriescombinatie		x		
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat				x
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet	x			
Toiletrolhouder				x
Toiletborstel(houder)				x
Fontein				x
Aansluiting fontein	x			
Ligbad	x			
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherf)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast				x
Badkamer Toilet	x			
Badkamer Toiletrolhouder				x
Badkamer Toiletborstel(houder)				x
Sauna met toebehoren				x
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus	x			
Kluis				x
(Voordeur)bel				x
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x			
Rookmelders	x			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning	x			
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten	x			
Dak, muur, vloer en glas	x			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen	x			
Oplaadpunt elektrische auto				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Losse tuinelementen		x		
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x			
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
Berging: stellingen				x
Bijkeuken: bijkeukenkastjes		x		
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x
Bijkeuken: aanrecht boven wasmachine	x			
Bijkeuken: werkbank	x			

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 waardebeoordeling!



☎ 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



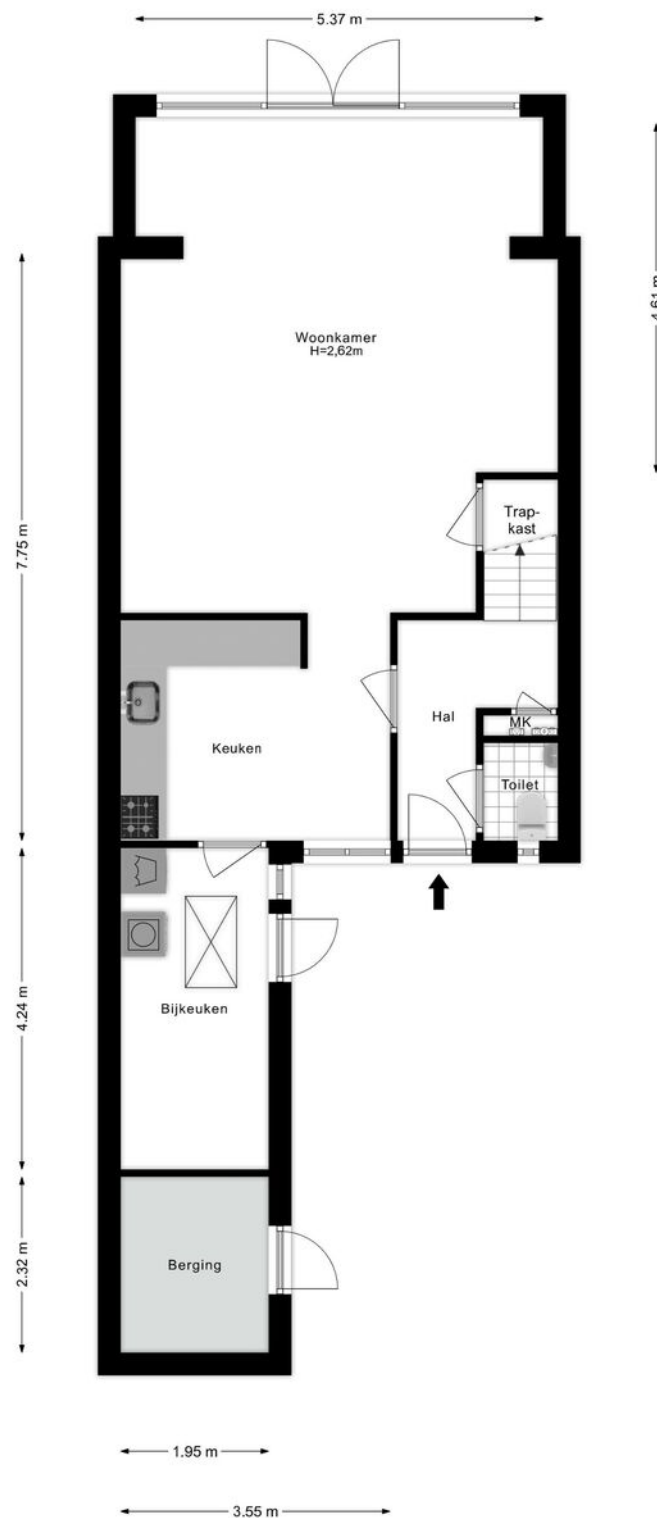
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Narcislaan 8
Postcode / Plaats	1731 WB Winkel
Gemeente	Niedorp
Sectie / Perceel	B / 805
Oppervlakte	167 m ²
Soort	Volle eigendom



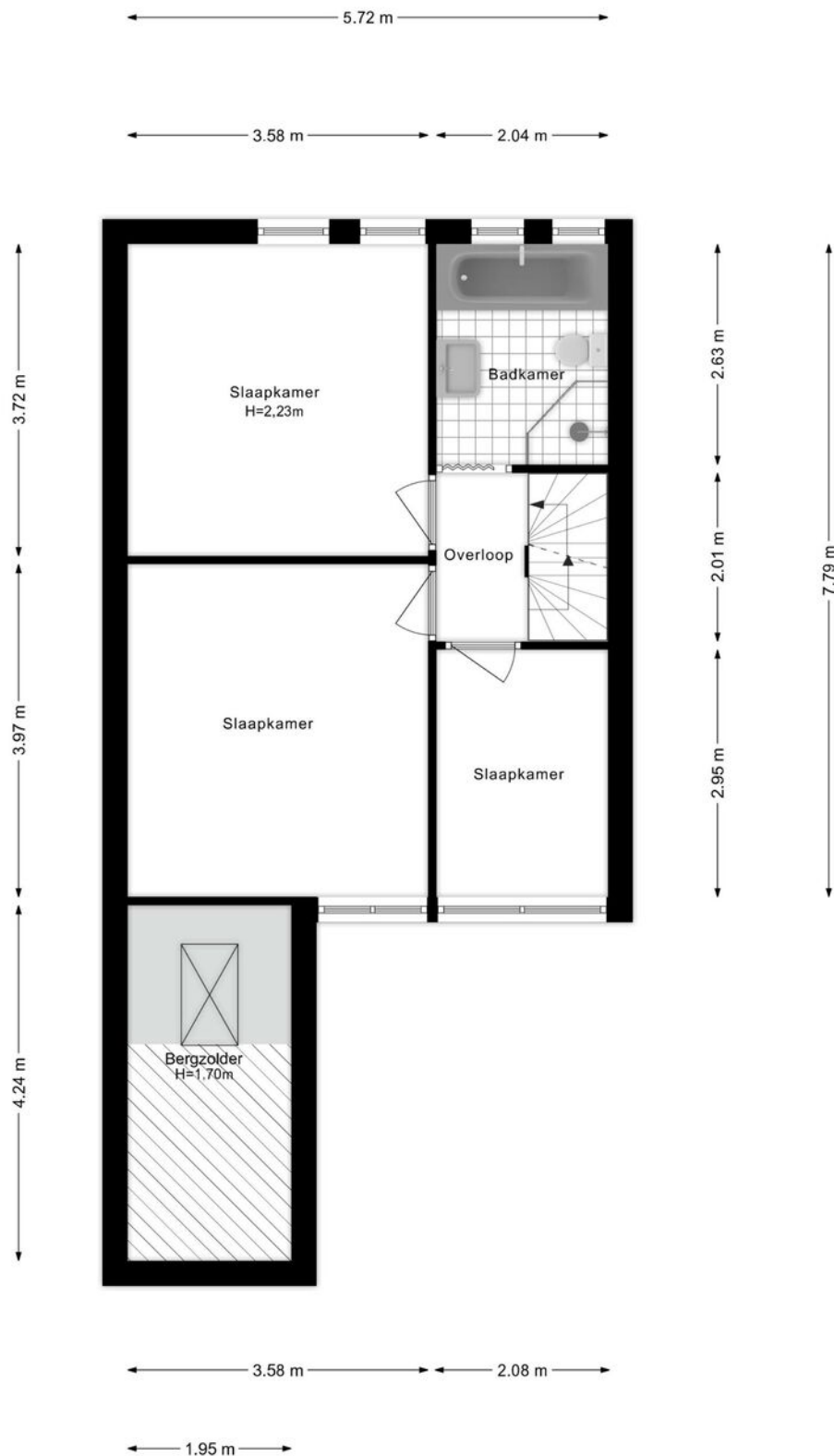


Begane grond



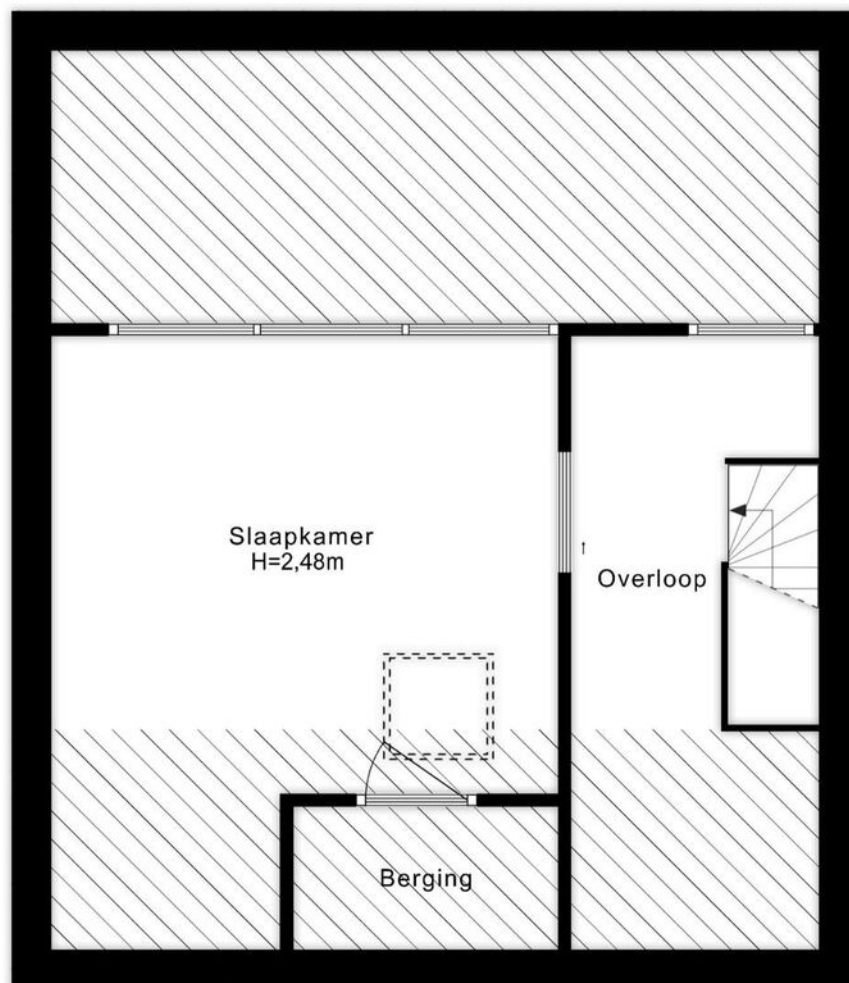


Eerste verdieping



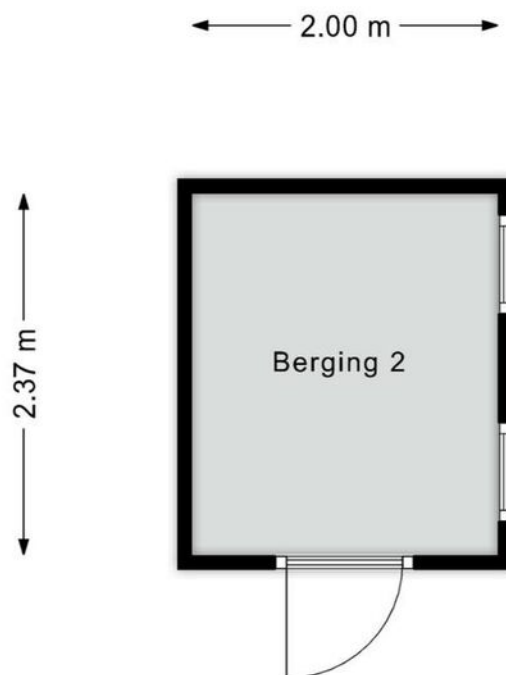


Tweede verdieping





Berging





Begane grond 3d





Eerste verdieping 3d





Tweede verdieping 3d





BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



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



☎ 0224 - 21 54 56
✉ info@scbakker.nl
www.scbakker.nl