

TE KOOP

Moerlant 21

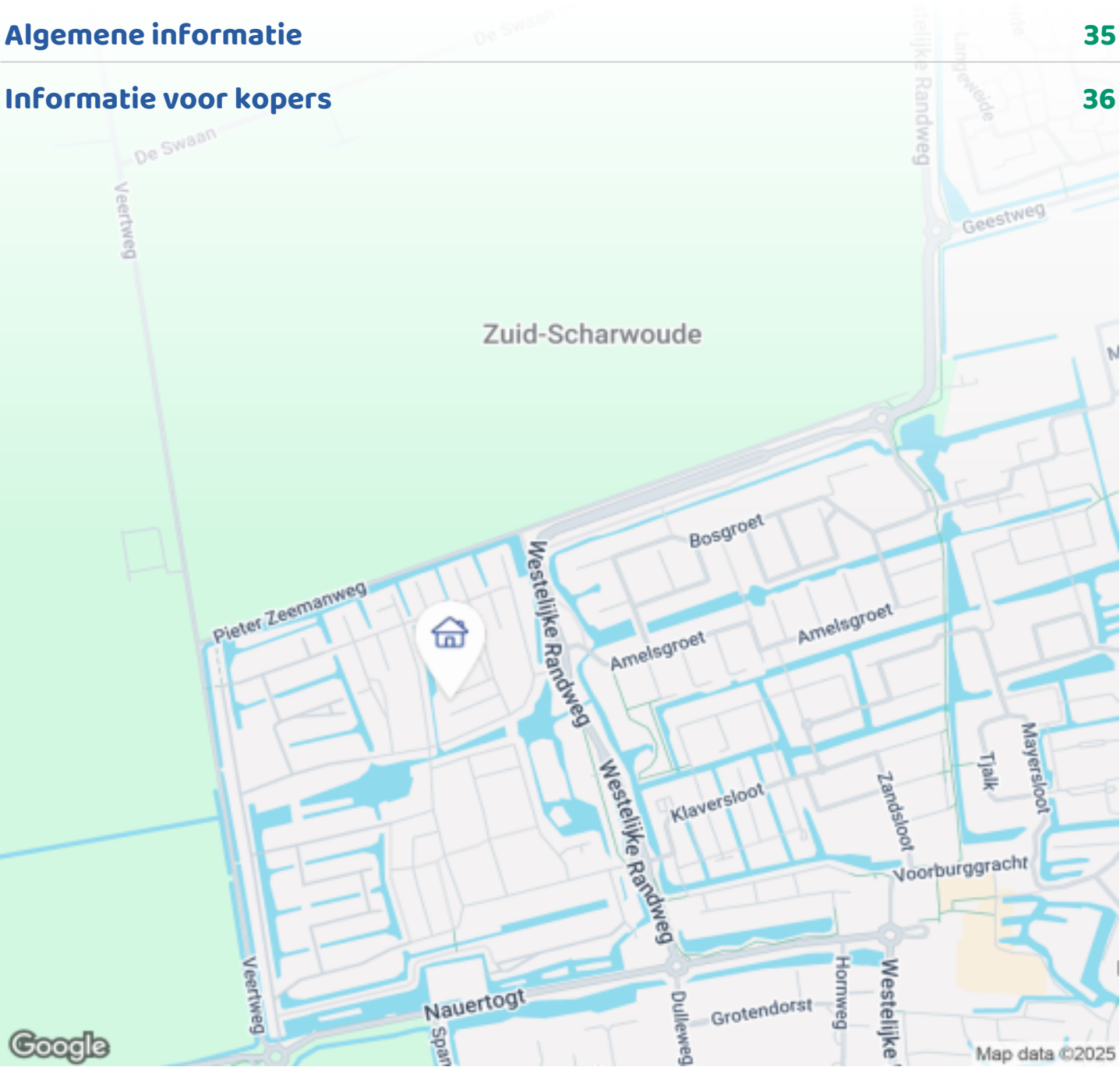
Zuid-Scharwoude



Vraagprijs
€ 1.225.000
kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	23
Kenmerken	28
Zakenlijst	32
Huis op de kaart	34
Algemene informatie	35
Informatie voor kopers	36



Woningbrochure: Moerlant 21, Zuid-Scharwoude

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Dit riante, traditioneel gebouwde herenhuis uit 2019 biedt een unieke combinatie van ruimte, comfort en hoogwaardige afwerking. Met een woonoppervlak van maar liefst 209 m², een zonnige, ruime tuin op het zuiden en een grote multifunctionele garage is dit een thuis dat voor vele woonwensen geschikt is, zoals de mogelijkheid tot kangoeroe-wonen, voor de zzp-er, zelfstandig ondernemer of de hobbyist.

De woning staat op maar liefst 510 m² eigen grond, waardoor je geniet van volledige vrijheid en ook vrij uitzicht aan de voorzijde van de woning. De zonnige en ruime achtertuin op het zuiden vormt een heerlijke plek om te ontspannen en is uitgerust met een stijlvolle veranda en een praktisch schuurtje voor tuinspullen. De tuin is volledig afsluitbaar via een achterpoort én een poort aan de zijkant van het huis. Aan zowel de voor- als achterzijde is parkeergelegenheid voor twee auto's beschikbaar.

Woonkamer en keuken



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

De royale woonkamer met open keuken is licht en sfeervol, mede dankzij de grote raampartijen. Zowel de woonkamer als keuken beschikken over openslaande deuren naar de tuin, wat zorgt voor een prachtige verbinding tussen binnen en buiten.

De luxe woonkeuken is af te sluiten met ensuite deuren en voorzien van een groot spoeleiland. Vier hoge ingebouwde kasten flankeren het kookgedeelte, dat compleet is uitgerust met moderne apparatuur:

- Quooker met 3-liter reservoir
- Bosch combi-oven met magnetronfunctie
- Bosch koel-vriescombinatie
- Bosch vaatwasser
- Bosch inductiekookplaat met ruimte voor 5 pannen
- AEG plafond-inbouwafzuiging

Bijkeuken

Via een schuifdeur is er toegang tot de praktische bijkeuken. Deze ruimte beschikt over aansluitingen voor wasmachine en droger, elk met een eigen groep.

Entree

De ruime entree geeft toegang tot toiletruimte, de meterkast (voldoet aan de meest recente normen en biedt aansluitingen voor Ziggo én glasvezel (KPN)) en biedt kastruimte onder de trap.

Eerste Verdieping

De zeer ruime overloop met groot raam biedt toegang tot vier zeer ruime slaapkamers, elk met twee ramen voor optimale lichtinval. De master bedroom is voorzien van een inbouwkast (ter overname). Alle kamers zijn voorbereid met loze leidingen, ideaal voor vaste internetaansluitingen of toekomstige uitbreidingen. De complete badkamer is voorzien van een ligbad, aparte regendouche, toilet en badmeubel met dubbele wastafel.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich nog eens twee ruime slaapkamers, beide met handige inbouwkasten. Achter diverse knieschotten is nog extra bergruimte aanwezig. Daarnaast op deze verdieping ook nog een badkamer die voorzien is van een douche, toilet en dubbele wastafel.

Garage

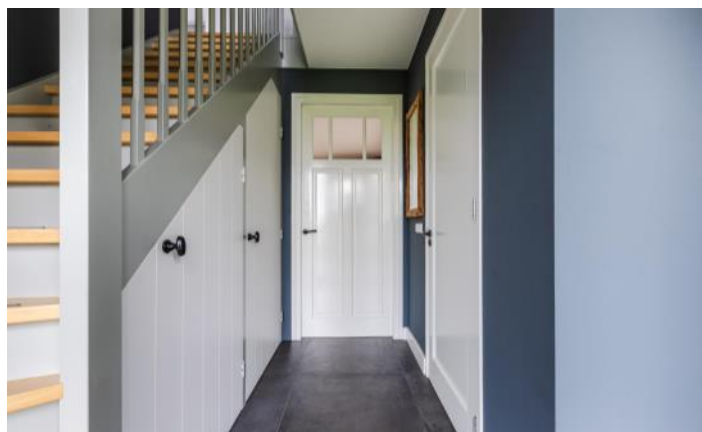
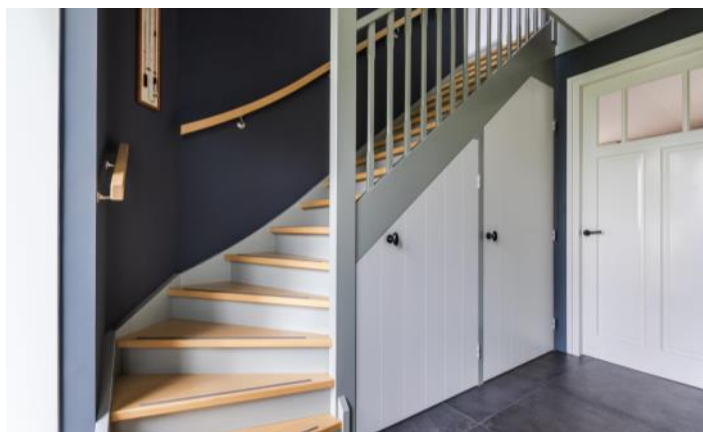
De zeer ruime garage is ideaal voor wie graag klust of werkt vanuit huis. Dankzij de dubbele openslaande deuren aan zowel de voor- als achterzijde is de ruimte uitzonderlijk toegankelijk. De aparte groepenkast met 400 volt-aansluiting maakt de garage daarnaast geschikt voor zzp'ers of hobbyisten. Toekomstgericht is er onder de garage in de kruipruimte alvast rekening gehouden met de optie om een extra slaapkamer met badkamer te creëren — perfect voor levensloopbestendig wonen of een kangoeroe-opstelling!

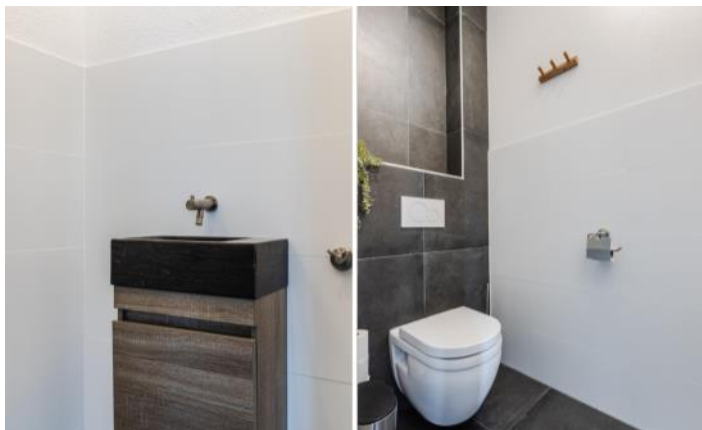
Dit moderne en uitstekend onderhouden herenhuis biedt uitzonderlijk veel ruimte, comfort en mogelijkheden voor de toekomst. Een ideale woning voor grote gezinnen, mensen die thuis willen werken of bewoners die vooruitdenken in levensloopbestendigheid.

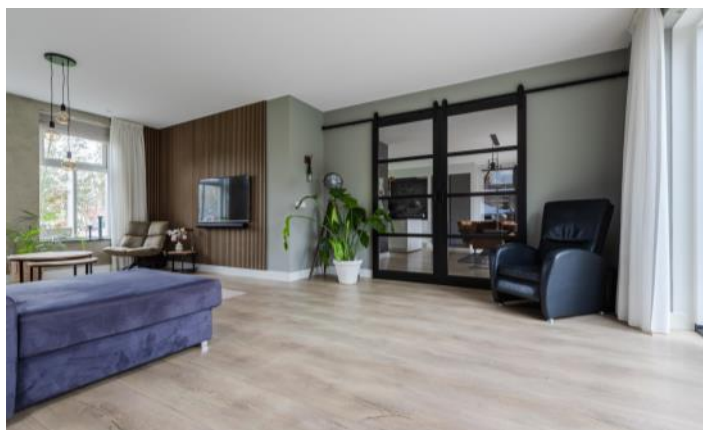
Bijzonderheden:

- Geen erfpacht, maar eigen grond
- Ontzettend ruime woning geschikt voor grote of samengestelde gezinnen
- Aan voorzijde doorgaand vaarwater
- Houthok aanwezig voor het openhaardhout
- De woning beschikt over stadsverwarming
- Ventilatie zit niet in de ramen verwerkt maar boven de ramen waardoor een mogelijke koudebrug is weggenomen. Dit is in alle ruimtes gerealiseerd
- 16 zonnepanelen met garantie
- Dag/nacht schakeling voor de buitenverlichting



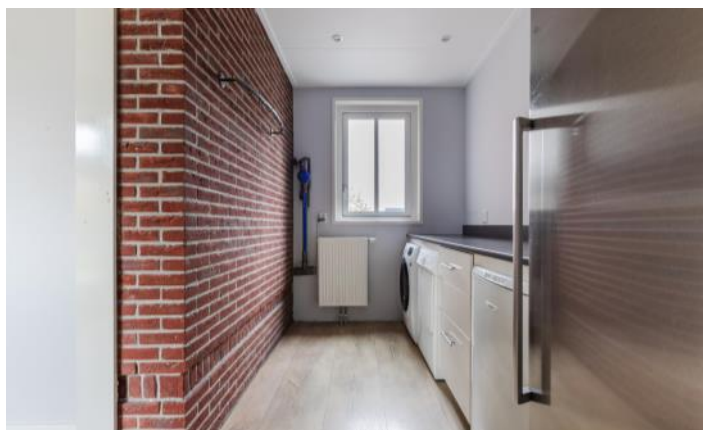


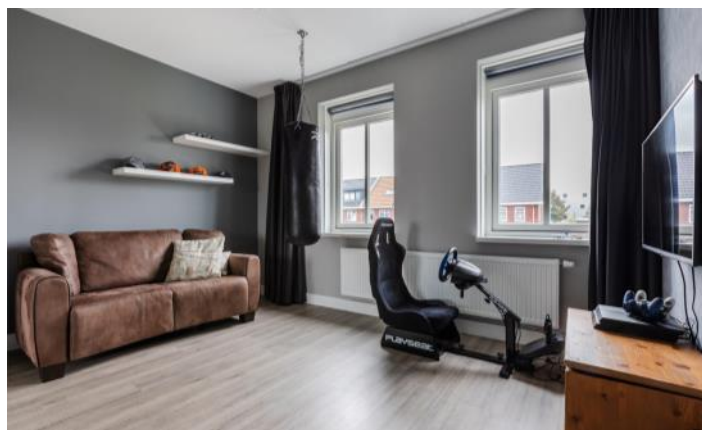








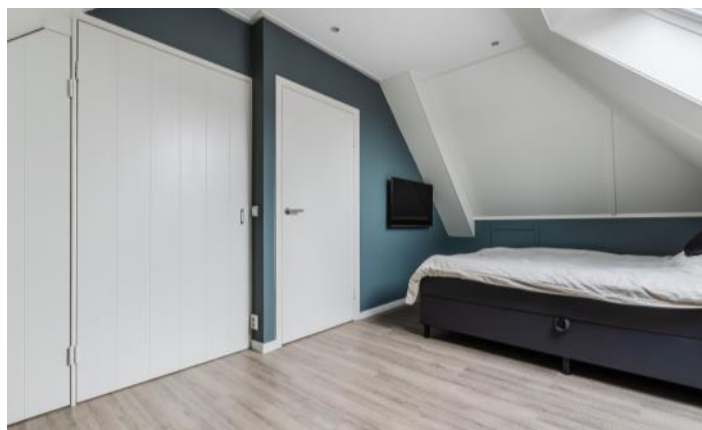


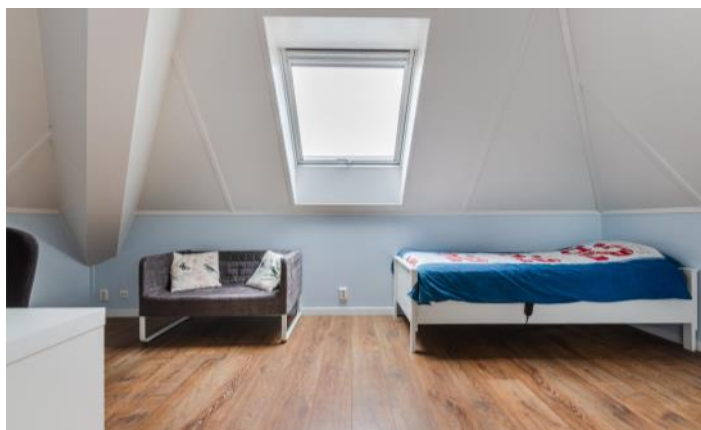


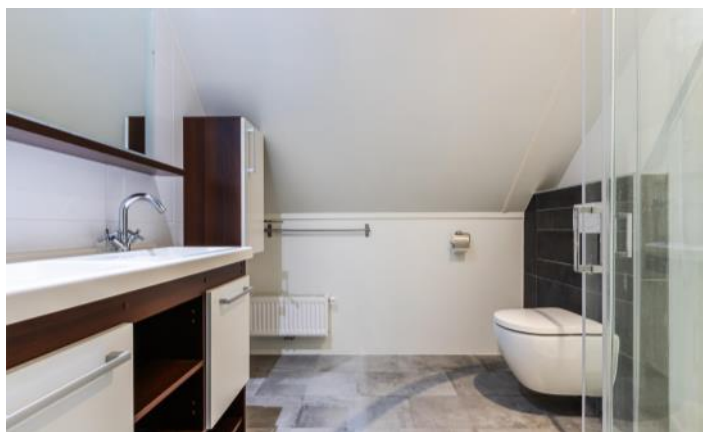
















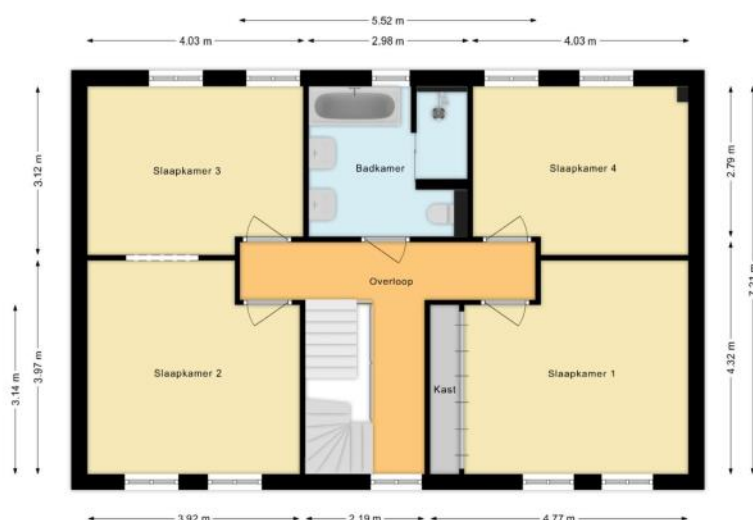




PLATTEGROND



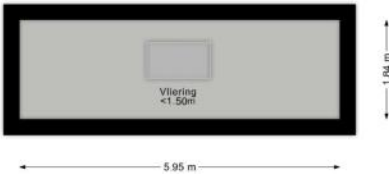
PLATTEGROND



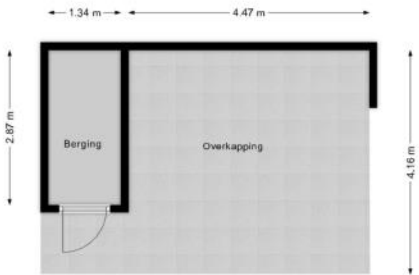
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Vrijstaande woning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2019
Soort dak	Schilddak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	510 m ²
Inhoud	961 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	209 m ²
Overige inpandige ruimte	52 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²
Externe bergruimte	4 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	6 kamers (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, 2 toiletten, douche, 2 dubbele wastafels, inloopdouche, vloerverwarming
Aantal woonlagen	3 woonlagen en een vliering
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Energie

Energielabel	A++
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Stadsverwarming, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Elektrische boiler eigendom, Stadsverwarming

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan water, Aan rustige weg, In woonwijk, Aan vaarwater
Tuin	Tuin rondom

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand hout
Voorzieningen	Voorzien van elektra
Isolatie	Geen isolatie

Garage

Soort	Aangebouwd hout
Capaciteit	2 auto's
Voorzieningen	Verwarming, Elektra, Water
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
--------------------------	-------------------------------------

Bedrijfsruimte

Type	Praktijkruimte
Situatie	Inpandig
Status	Mogelijk

Kadastrale gegevens

Langedijk F 2259

Oppervlakte	510 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

KENMERKEN

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder			●
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)			●
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer		●	
Gordijnen overig			●
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
Kachels			●
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Quooker			●
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken			●
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Langedijk

Sectie F

Perceel 2259

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 oktober 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.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. 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. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.