



PETTEN

Korfwaterweg 47



DUYNSTREEK
MAKELAARS

Thuis in exclusief wonen



KENMERKEN VAN DE WONING

BOUWJAAR	1980	KAMERS	5
PERCEEL	900 m ²	SLAAPKAMERS	4
INHOUD	787 m ³	BADKAMERS	1
WOONOPPERVLAKTE	161 m ²	GARAGE	1



EXCLUSIEF WONEN IN DE DUINSTREEK

Korfwaterweg 47

Op minder dan vijf minuten lopen van het prachtige, brede strand van Petten (gemeente Schagen) ligt deze vrijstaande en instapklare BUNGALOW met aangebouwd multifunctioneel BIJGEBOUW gelegen op een zeldzame locatie tegenover 'Het Korfwater' en het Pettemerbos. Aan de voorzijde is er een vrij uitzicht over Het Korfwater en aan de achterzijde eveneens een vrij uitzicht.

Rondom de woning ligt een tuin met een totale oppervlakte van 900 m² eigen grond. In de tuin voor de woning is er ruimte voor het parkeren van meerdere auto's. Daarnaast is er een bijgebouw welke volledig nieuw aangebouwd is in 2019. Het bijgebouw is volledig geïsoleerd en heeft een ruime verdieping met de mogelijkheid om hier een appartement te realiseren met eigen opgang, voor eigen gebruik of voor vakantieverhuur.

Dit huis leent zich, door de extra slaap/woongedeelte boven de garage zeer goed voor mensen met oudere kinderen die op zoek zijn naar eigen woonruimte. Daarnaast is deze woning, door de slaapkamers op de begane grond en drempelvrije vloer ook zeer geschikt voor oudere mensen die graag gelijkvloers willen wonen.





OP DEZE PLEK ALTIJD EEN VAKANTIEGEVOEL

Gelijkvloers wonen

Indeling

Begane grond

Entree, hal met meterkast en toiletruimte. De lichte woonkamer heeft een fraaie houten parketvloer in visgraatmotief gelegd en mooi afgewerkte stucwanden. In deze ruimte is een open, luxe keuken (Lodder) met veel inbouwapparatuur zoals o.a. een gaskookplaat, vriezer, koelkast, combimagneton, vaatwasser en een quooker. Het werkblad van de keuken is fraai afgewerkt met hardsteen.

Vanuit de woonkamer is er via de aangebouwde veranda zicht in de tuin en aan de voorzijde van het huis is er een mooi uitzicht over het Korfwater. Via openslaande deuren komen we in de riante veranda die zomers de nodige beschutting biedt tegen de zon en ook de wind tegenhoudt. Voor extra lichtinval in de veranda is er aan 1 zijde glas angebracht en in het dak van de veranda is een brede lichtstraat geplaatst. De tuin ligt heel gunstig op het zuiden.

Via de hal zijn drie slaapkamers bereikbaar, 1 van de slaapkamers heeft een grote vaste (schuif)kastenwand. De moderne badkamer heeft een douche en een wastafelmeubel. Aparte toiletruimte. Via de hal is er een vlizotrap naar de grote bergzolder boven de woning. Deze ruimte is thans alleen bruikbaar als berging. De 4e kamer, thans in gebruik als ruime werkkamer, is de verbinding tussen het bestaande en het nieuwe aangebouwde deel van de woning.

























EXCLUSIEF WONEN IN DE DUINSTREEK

Groot bijgebouw

Bijgebouw

Begane grond

Het bijgebouw met daarboven een riante verdieping is aangebouwd in 2019. Deze uitbreiding van de woning is uiteraard helemaal volgens de laatste wooneisen uitgevoerd en volledig geïsoleerd. De begane grond van het bijgebouw is nu in gebruik als garage maar kan indien gewenst heel eenvoudig als extra woonruimte worden gebruikt.

Het bijgebouw wordt verwarmd middels vloerverwarming en ook de wasmachine en droger staan in deze ruimte. In het bijgebouw zijn reeds de voorbereidingen getroffen voor een (extra) keuken. De ruimte heeft een brede elektrische garagedeur en een deur in extra ingang via de zijgevel.

1e verdieping

Een houten trap gaat naar de verdieping waar een royale in te richten ruimte is met aan beide zijden een hoge glaspui met draai/kiepramen. Vanuit deze ruimte is er zowel voor- als achter een schitterend uitzicht. In deze ruimte zou een hele mooie slaapkamer of extra werkruimte kunnen worden gerealiseerd.

Ook is er de mogelijkheid om van deze ruimte en een klein deel van de garage eronder een (vakantie)appartement te maken met eigen opgang.

















Maak kennis met Duynstreek Makelaars

Duynstreek Makelaars wordt gerund door Tineke Dapper en Pascal van Aalst. Wij staan voor vakkennis, creativiteit en betrokkenheid.

Met onze jarenlange ervaring in de makelaardij en onze realistische marktbenadering nemen wij voor u alle werkzaamheden die te maken hebben met de aan- of verkoop van uw woning uit handen.

Door middel van moderne technieken, professionele materialen en vooral met oprechte aandacht voor u én uw woning zorgen wij voor een optimaal resultaat.

Duynstreek Makelaars richt zich op het exclusieve woningaanbod gelegen in de duinstreek tussen Castricum en Callantsoog.

Deze regio biedt een verscheidenheid aan bijzondere woningen, landhuizen, villa's, boerderijen en landerijen. Stuk voor stuk unieke objecten die bijzondere aandacht verdienen bij de taxatie, verkoop of aankoop.

Met onze vakkennis, passie en aandacht kunnen wij uw belangen goed behartigen.





“Professionaliteit
en persoonlijke
benadering.”

KWALITEITSGARANTIE





OVERIGE INFORMATIE

KADASTERKAART

LOCATIE

PLATTEGROND

LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

KADASTERKAART

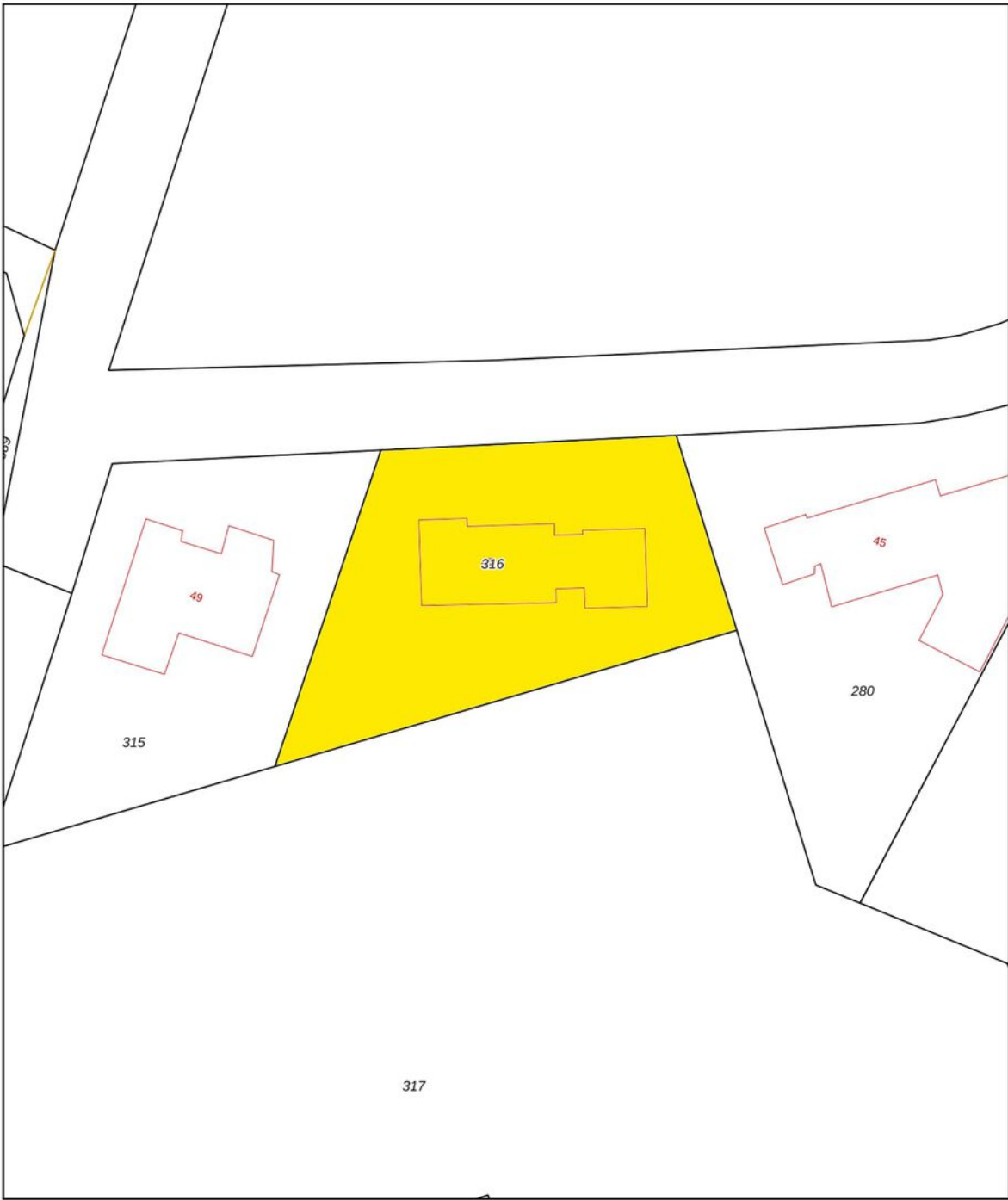
Bijzonderheden
Bouwjaar: 1980, echter in de laatste jaren geheel verbouwd en vergroot.
Gebruiksoppervlakte wonen: 161 m2.
Veranda: 31 m2. Overige inpandige ruimte (zolder) 54 m2. Perceel: 900 m2 (eigen grond).

- Betreft een luxe afgewerkte bungalow, geheel gelijkvloers te bewonen;
- In het bijgebouw is er de mogelijkheid voor extra woonruimte, voorbereidingen voor een keuken zijn reeds getroffen.
- Op de verdieping is de mogelijkheid voor een (vakantie)appartement met eigen opgang.
- Verwarming middels CV-combiketel, in combinatie met vloerverwarming en een houtkachel;
- Nieuw pannendak met 12 (indaks) zonnepanelen (2021);
- Luxe (woon)keuken, op maat gemaakt;
- Aangebouwde veranda met zijraam en lichtstraat in het dak;
- Rondom de woning ligt een keurig onderhoudsvriendelijke tuin;
- De zolder van de woning is momenteel niet in gebruik als woonruimte door de speciale dakconstructie. Deze ruimte zou met een andere dakconstructie eventueel als extra woonruimte gebruikt kunnen worden. De CV-combiketel en de omvormer zijn momenteel op deze verdieping aangebracht;
- Unieke ligging in fantastisch natuurgebied nabij de zee en het strand.

Aanvaarding: voorjaar 2026

Kadastrale kaart

Uw referentie: DUYN



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

Sectie

Perceel

Petten

A

316

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 december 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

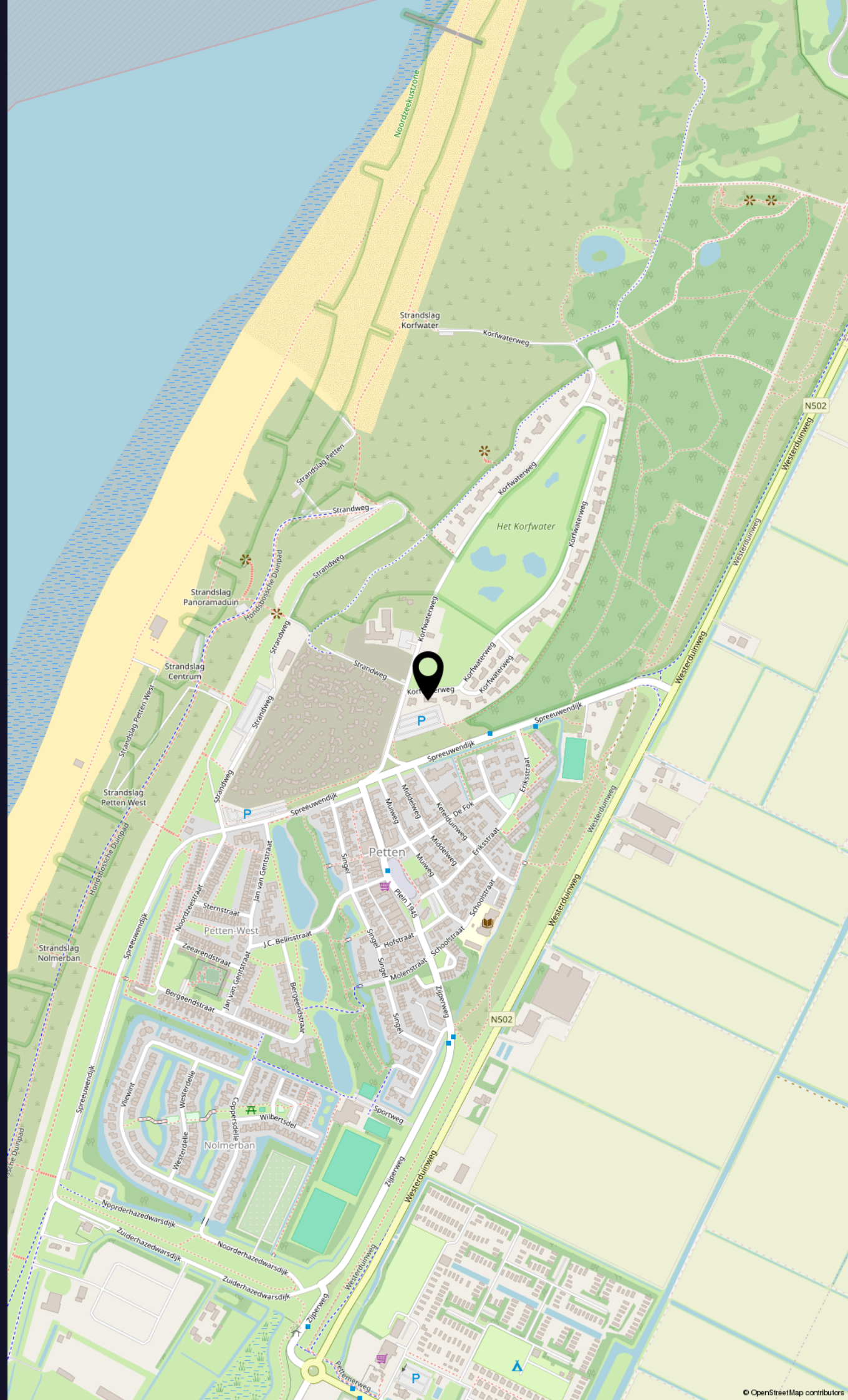
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE

Het dorp

Petten is een (kind) vriendelijke kustplaats die momenteel volop in ontwikkeling is. Het dorp heeft meerdere voorzieningen zoals een basisschool, een kinderopvang, een supermarkt, een huisartsenpraktijk en een goede busverbinding naar o.a. Alkmaar. In nabijgelegen plaatsen als Schagen, Callantsoog, Schoorl en Bergen kunt u terecht voor een breder aanbod van voorzieningen. Op het mooie strand bij Petten bevindt zich een groot strandpaviljoen. Met de auto is Schagen bereikbaar in ca. 15 minuten, Alkmaar in ca. 20 minuten en Amsterdam in ca. 60 minuten.



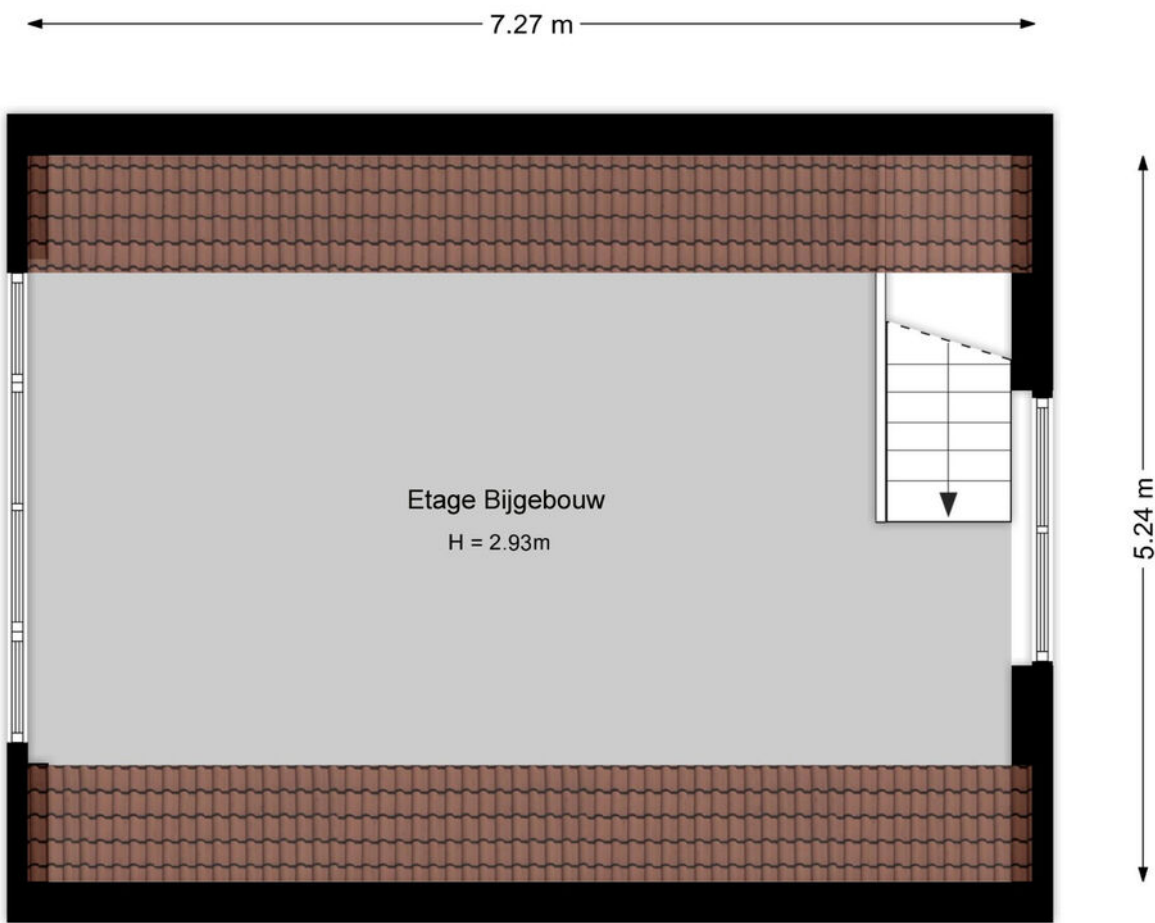
PLATTEGRONDEN

Begane grond



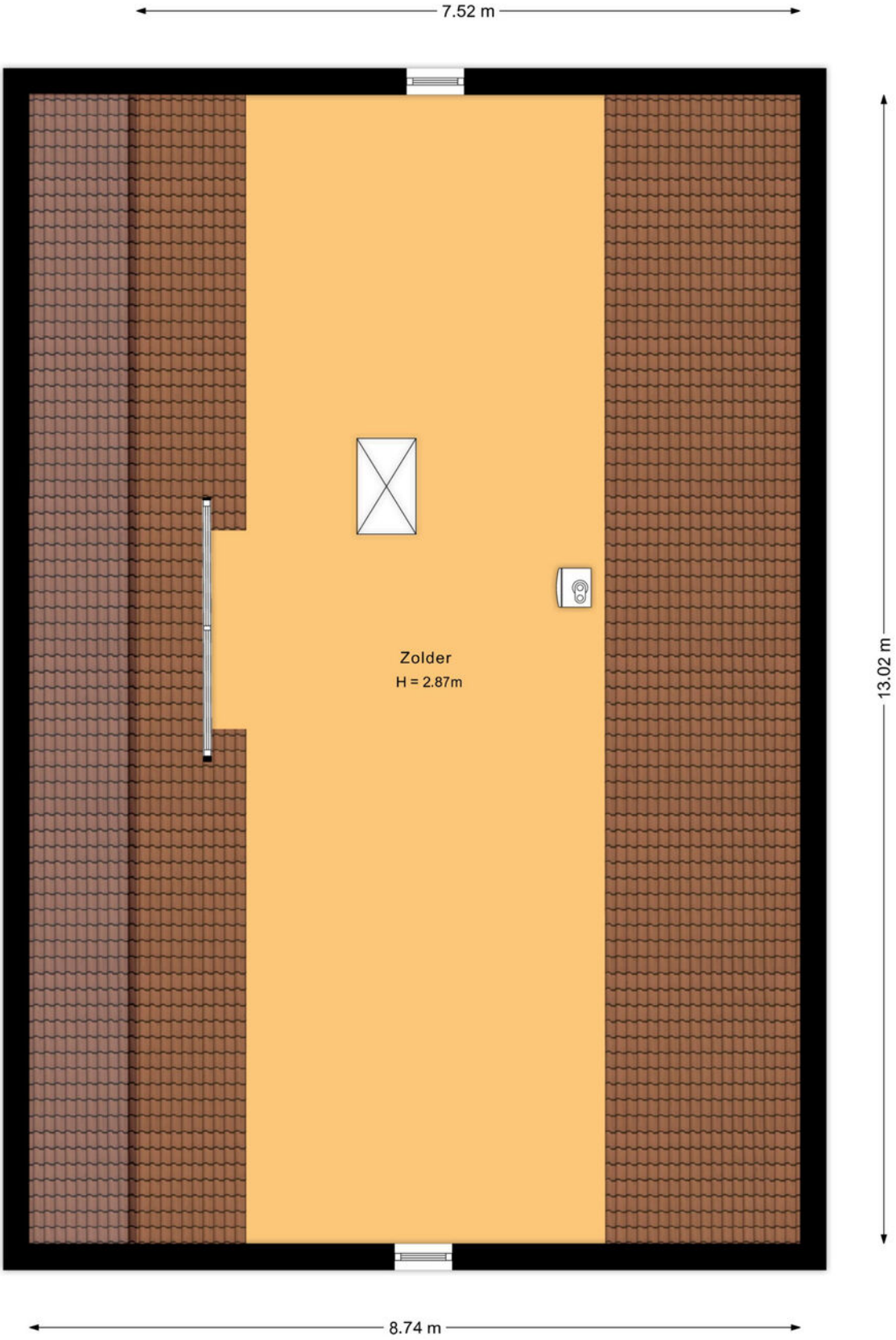
PLATTEGRONDEN

Etage bijgebouw



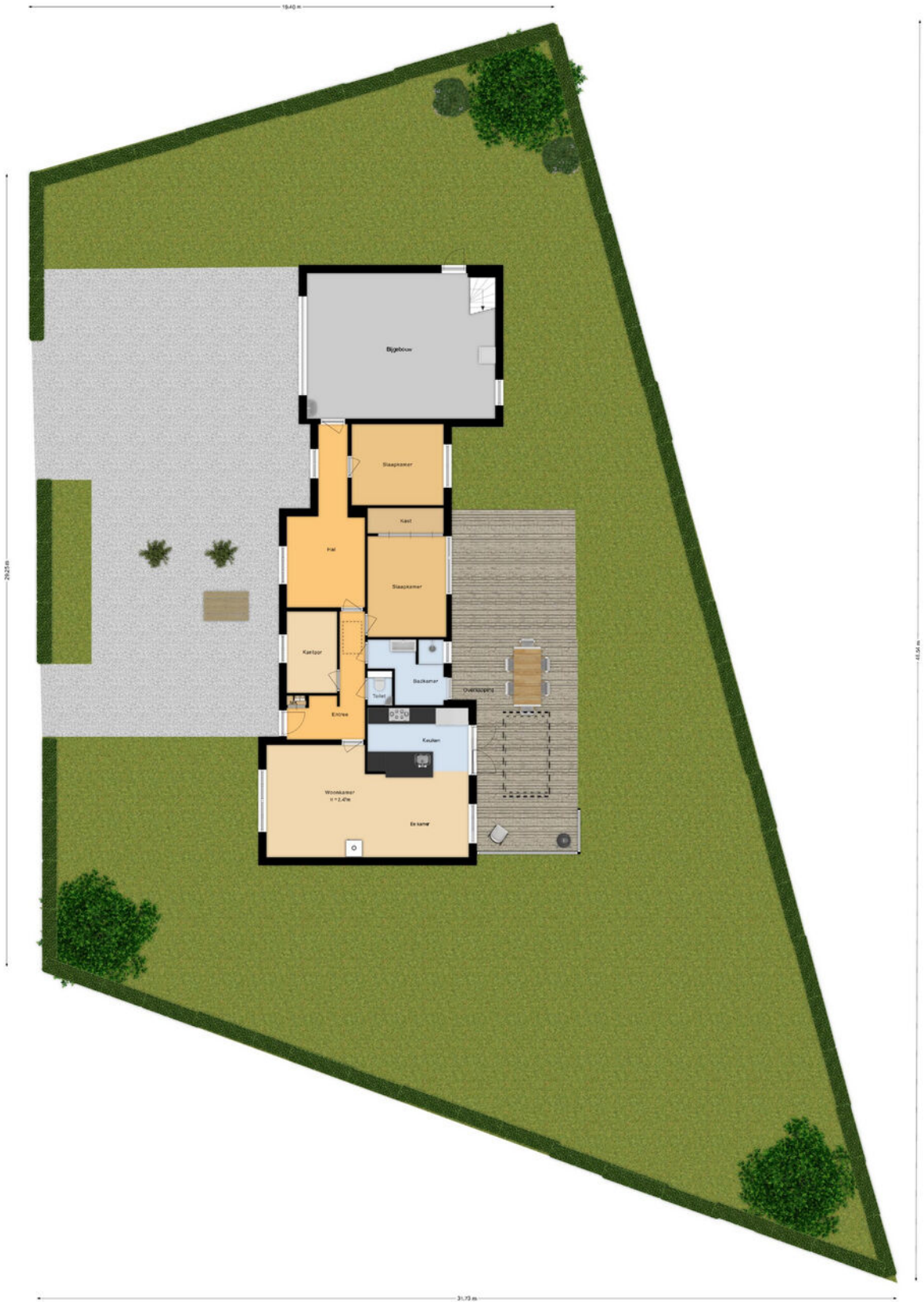
PLATTEGRONDEN

Zolder



PLATTEGRONDEN

Overzichtskaart



LIJST ROERENDE ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter over name
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- inbouwkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- (losse) horren/rolhorren	X		
- shutters (Jasno)	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

LIJST ROERENDE ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter over name
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermbel)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- close-in boiler	X		
- mechanische ventilatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



Wonen in de duinstreek

Langs de kust van Noord-Holland tussen Castricum en Callantsoog ligt het mooiste duingebied van Nederland.

Duynstreek Makelaars is een ervaren NVM makelaarskantoor dat met u meedenkt.

We verkopen uw huis voor de beste prijs, of helpen u met de aankoop van een nieuwe woning. Daarnaast doen wij taxaties en bemiddelen wij bij huur en verhuur.

De duinstreek is een uniek gebied met brede duinen, strand en polders. Het gebied leent zich uitstekend voor het maken van prachtige duinritten en is daarom erg in trek bij paardenliefhebbers. Wij weten uit ervaring hoe mooi het is om te rijden met een paard in de duinstreek.

Woningen geschikt voor het houden van paarden zijn zeer geliefd in deze regio. Duynstreek Makelaars is de perfecte partner voor de verkoop of aankoop van deze unieke objecten.



ALGEMENE INFORMATIE

DISCLAIMER

Allereerst hartelijk dank voor uw getoonde interesse in deze woning. Deze informatiebrochure is door Duynstreek Makelaars met zorgvuldigheid samengesteld op basis van door de verkoper(s) (en/of derden) verstrekte informatie. Aan deze informatie kunnen noch jegens Duynstreek Makelaars, noch jegens de verkopers rechten worden ontleend. De maten in de geleverde tekeningen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Ook kunnen in de tekeningen indelingen afwijken van de werkelijkheid. Duynstreek Makelaars alsmede haar opdrachtgevers en leveranciers zijn niet aansprakelijk voor schade als gevolg van eventuele onjuistheden, onvolledigheden of onvolkomenheden of anderszins.

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op de onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die herkenbaar waren uit de openbare registers. Voor onze voorwaarden verwijzen wij u naar de Algemene Consumenten Voorwaarden van de NVM

Wij adviseren u om bij de aankoop uw eigen NVM-makelaar te raadplegen die u kan begeleiden en adviseren bij het aankoopproces.

BIEDING

Alle door Duynstreek Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

Wij willen u erop wijzen dater pas echt een overeenkomst is ontstaan wanneer beide partijen de koopakte hebben ondertekend. Voor dat moment is het nog mogelijk dat eventueel later uitgebrachte (hogere of betere) voorstellen worden voorgelegd aan de verkopende partij. De verkopende partij zou het hogere c.q.in zijn ogen betere voorstel nog kunnen accepteren.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een bieding wordt gedaan, is de verkoper gerechtigd over te gaan tot een inschrijving. Alle partijen mogen dan een eindvoorstel uitbrengen.

Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat u er rechten aan kunt ontlenen. De verkoper stelt uitdrukkelijk, dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object), maar ook over details (zoals oplevering, voorwaarden etc.) overeenstemming is bereikt. De verkoper behoudt zich te allen tijden het recht van gunning voor.

KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Comform de NVM koopakte dient koper een bankgarantie c.q. waarborgsom ter hoogte van 10% van de koopsom te voldoen via de betreffende notaris. De keuze van de notaris is aan de kopende partij tenzij anders vermeld in de verkooptekst van de woning.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek of een bouwkundige keuring) worden alleen vermeld in de koopakte als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Bij woningen met een bouwjaar van voor 1995 zal in de koopovereenkomst een standaard ouderdomsclausule worden opgenomen. Bij woningen gebouwd voor 1993 zal in de koopovereenkomst een standaard asbestclausule worden opgenomen.

WWFT / MOT

De overheid heeft sinds juli 2018 woningmakelaars (eerder alleen banken) de rol gegeven van poortwachter. Op basis van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) moet de NVM makelaar al zijn klanten identificeren en die identiteit verifiëren. Dit geldt voor zowel koper als verkoper. Daarnaast wil de overheid weten hoe een koper de aankoop van een onroerende zaak financiert. Wat is de herkomst van het geld.

NVM Makelaars zijn verplicht een melding te doen bij de FIU (Financial Intelligence Unit) Nederland als we een vermoeden hebben van een (voorgenomen) ongebruikelijke transactie (MOT). Bijvoorbeeld als wij geen reële verklaring krijgen over de herkomst van gelden. Wij begrijpen dat dit cliëntenonderzoek om privacy gevoelige informatie vraagt, vanuit wet- en regelgeving is dit vastgelegd en makelaars moeten hieraan voldoen.

Het verzoek om deze informatie is dan ook niet strijdig met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).



REVIEWS

Betrokken en gedreven en altijd goed bereikbaar

“Het contact met de makelaar verliep erg prettig. De makelaar hield goed de vinger aan de pols en gaf op tijd belangrijke informatie door. Er is veel kennis van de lokale huizenmarkt aanwezig. Zeer deskundig, correct, persoonlijk, betrokken en gedreven en altijd goed bereikbaar.”

9,3

Geeft rust in de hectiek om je huis te verkopen

“Blij dat ik Tineke Dapper heb gekozen, daadkrachtig duidelijk, vriendelijk. Aan te raden voor de verkoop van je huis. Geeft rust in de hectiek om je huis te verkopen.”

10

Makelaar met no-nonsense mentaliteit

“Een goud eerlijke makelaar, die een no-nonsense mentaliteit grandioos weet te combineren met expertise en passie. Deze makelaar is authentiek en expert, en kan heel goed aanvoelen wat je wensen zijn, zonder daarbij dagdromen te verkopen. Absolute aanrader.”

9,5

Contact
072- 20 20 125
info@duynstreek.nl
www.duynsteek.nl

Nachtegalenlaantje 18,
1861 CB Bergen NH

