



## Zwaluw 6

Zuid-Scharwoude

Vraagprijs

€ 875.000,- k.k.

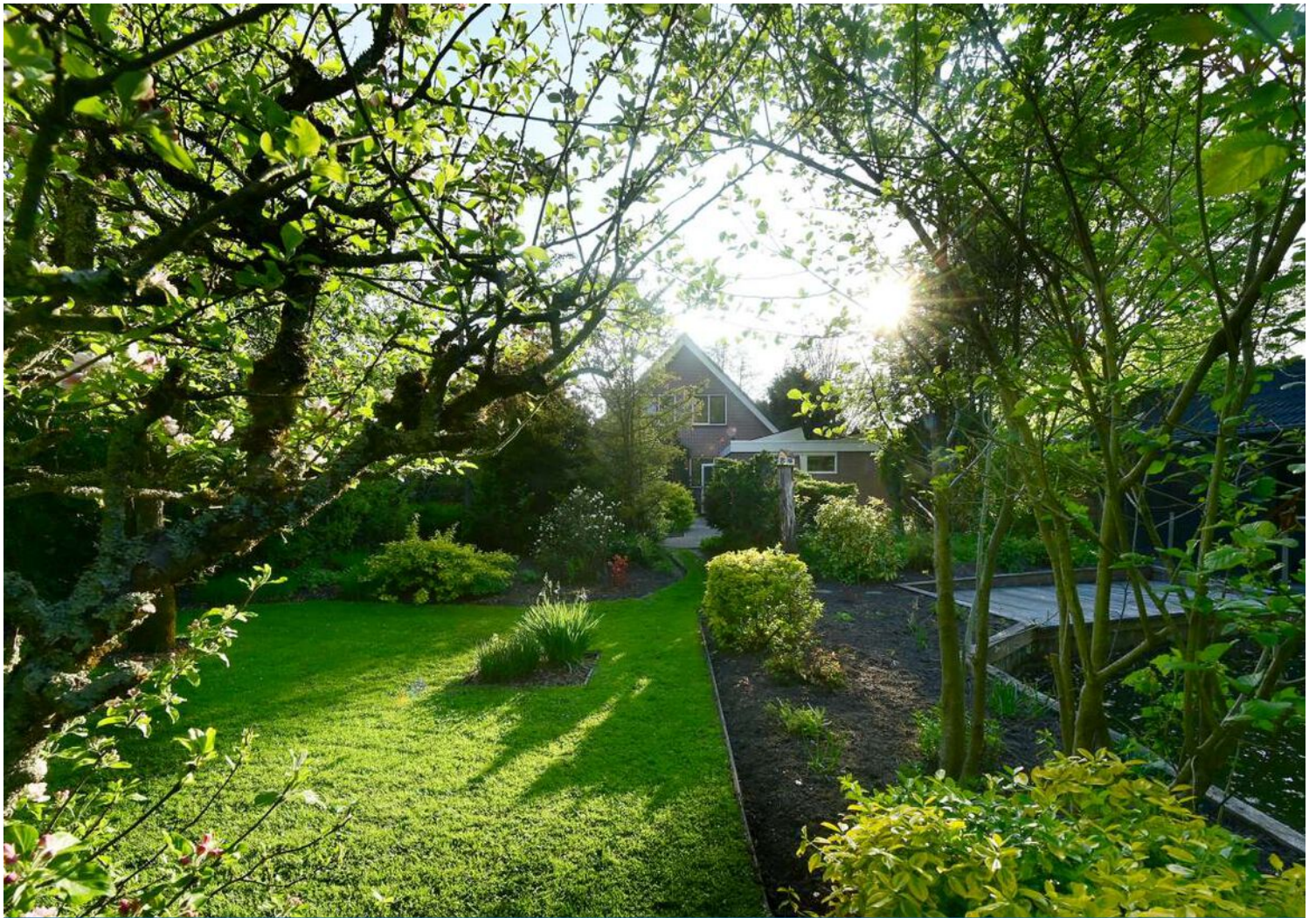


**van de ridder  
makelaars**

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







## Zwaluw 6 Zuid-Scharwoude

Is wonen tussen groen en water in het Rijk der Duizend Eilanden altijd al een droom voor u geweest? Vanaf vandaag niet meer!

Met gepaste trots presenteren wij deze vrijstaande woning met aangebouwde garage, gelegen op een werkelijk schitterend perceel van maar liefst 1.180 m<sup>2</sup>! Hier ervaart u het échte vrije wonen: rust, ruimte en een unieke ligging direct aan doorgaand vaarwater. Het hele jaar door geniet u van uw prachtige locatie, de privacy en het groene woondomein dat als een oase voelt.

Indeling begane grond:

Via de grote voortuin komt u bij de zij-entree, hal met toiletruimte, meterkast en trapopgang naar eerste verdieping. De L-vormige woonkamer, gelegen aan de voorzijde, is voorzien van een sfeervolle haard en een keurige vloer. Vanuit hier kijkt u mooi uit over de diepe voortuin en uw eigen oprijpad met ruimte voor meerdere auto's. Aan de achterzijde bevindt zich de dichte keuken directe doorgang naar bijkeuken met direct daarachter een berging. In de bijkeuken vindt u onder meer de wasmachineaansluiting, een loopdeur naar de tuin en toegang tot de inpandige garage.

Indeling 1e verdieping:

Via de hardhouten trap bereikt u de overloop. Deze verdieping biedt drie goede slaapkamers met een grote inloopkast. Daarnaast is er een ruime badkamer met welke functioneel ingericht is met douchegelegenheid, ligbad, tweede toilet en wastafel.





### Indeling 2e verdieping:

Middels een vlizotrap is de royale opbergzolder bereikbaar. Deze strekt zich uit over de volledige lengte van de woning, ideaal voor extra bergruimte!

Belangrijk om even te noemen zijn de 10 zonnepanelen, de hybride warmtepomp en de Jaga Strada radiatoren, aan comfort zal het u niet ontbreken!

Aan de achterzijde van de woning vindt u een prachtige tuin die het zicht op water en natuur nog meer benadrukt. Dit is zo'n plek waar u na een lange dag meteen tot rust komt.

De woning is aan de buitenzijde keurig onderhouden en biedt binnen volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren.

Dit is dé kans om uw droomwoning te realiseren op een absolute toplocatie. Pakt u deze zeldzame kans? Wij leiden u graag rond op deze unieke plek!

### Bijzonderheden / locatie-aspecten:

- Prachtige royale kavel;
- Elke dag een vakantiegevoel, maar toch nabij scholen en winkels van het dorp;
- Veel mogelijkheden;
- Tuin met aanlegsteiger;
- Aangebouwde, inpandig bereikbare garage
- 10 zonnepanelen
- Hybride warmtepomp aanwezig
- Diepe voortuin en eigen oprijpad voor meerdere auto's;
- Aanvaarding in overleg.

## Kenmerken

Woonoppervlakte 105 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte 1180 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte -  
Externe bergruimte -

Inhoud 460 m<sup>3</sup>  
3 Slaapkamers

Bouwjaar 1983  
Energie label A















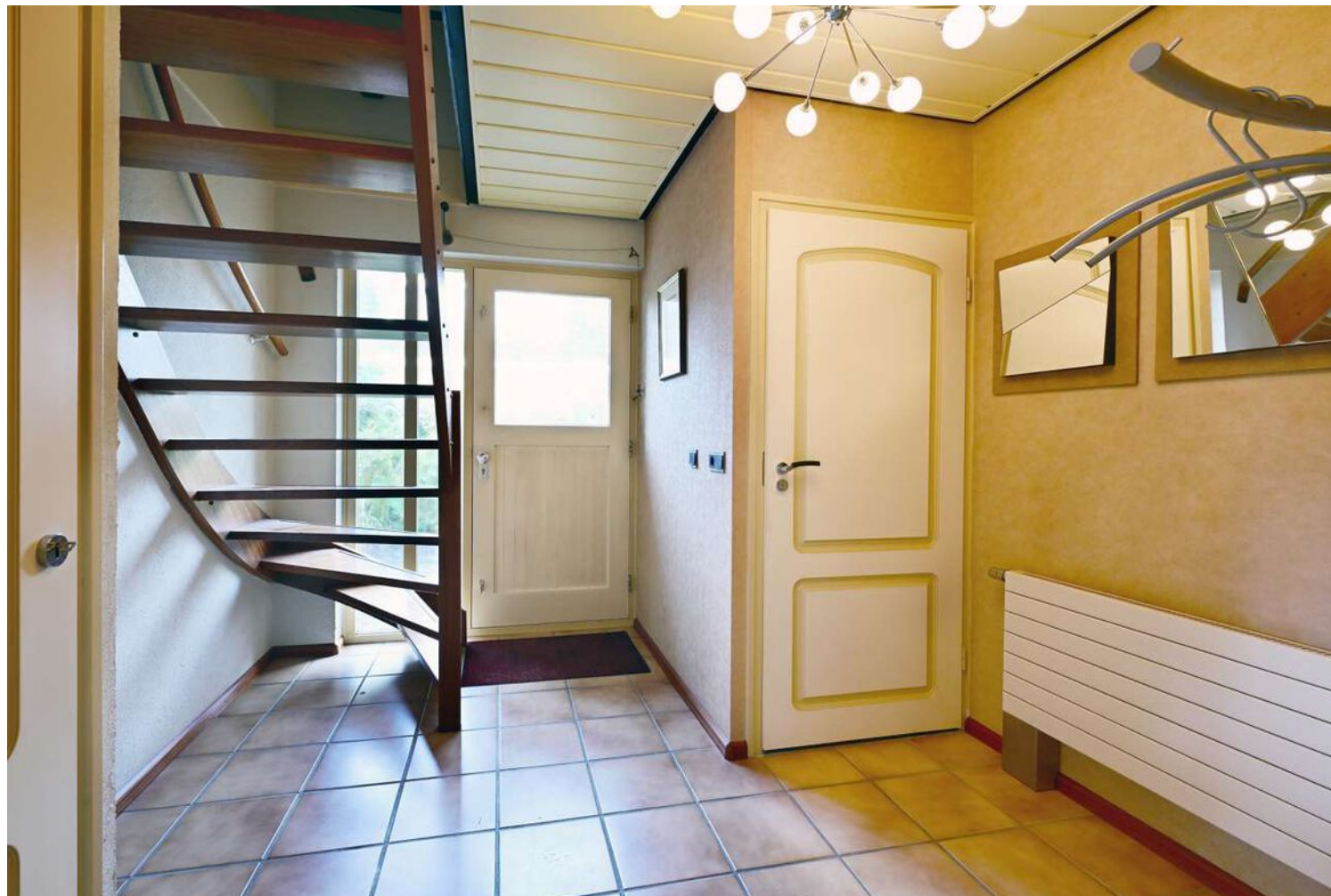












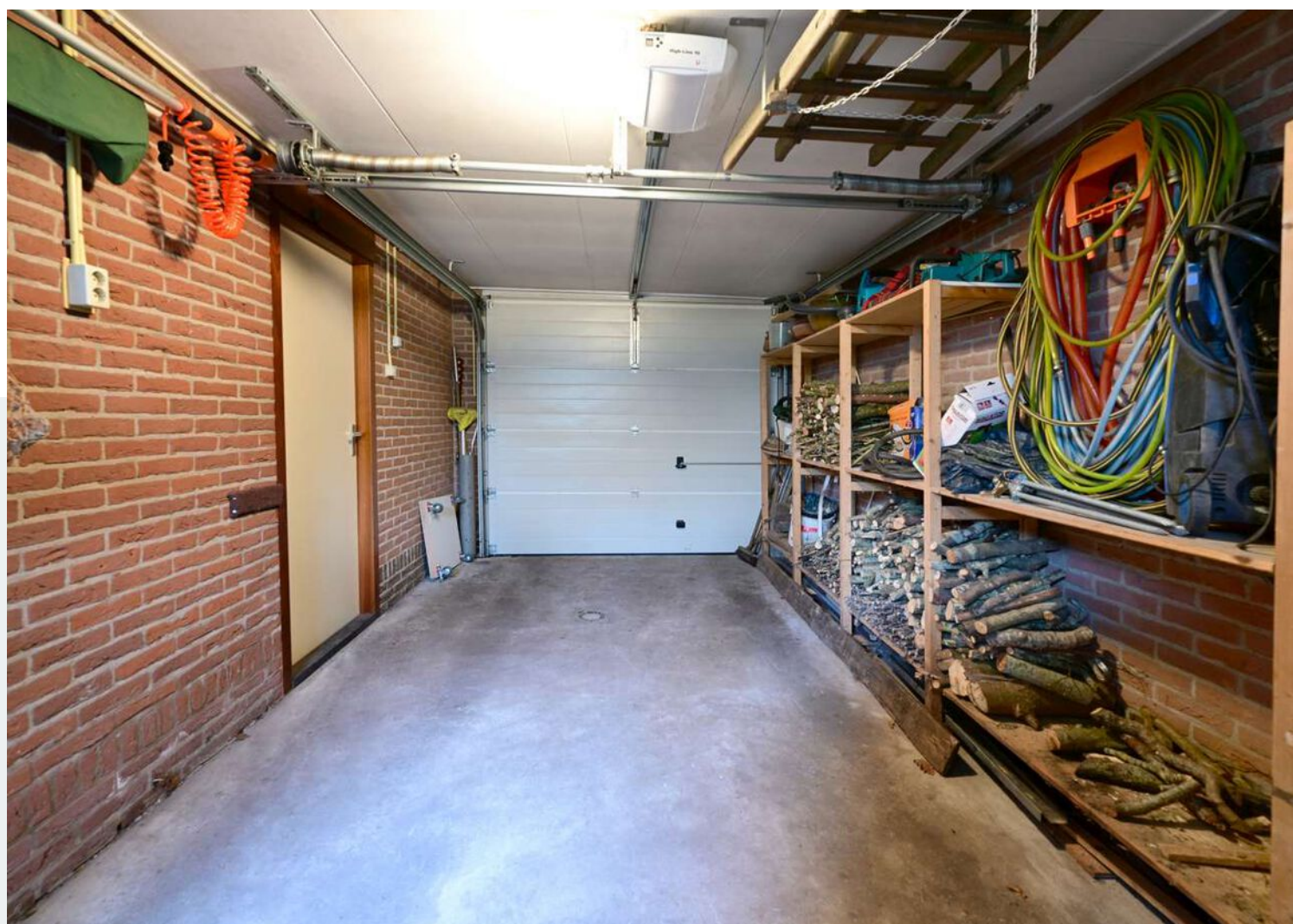




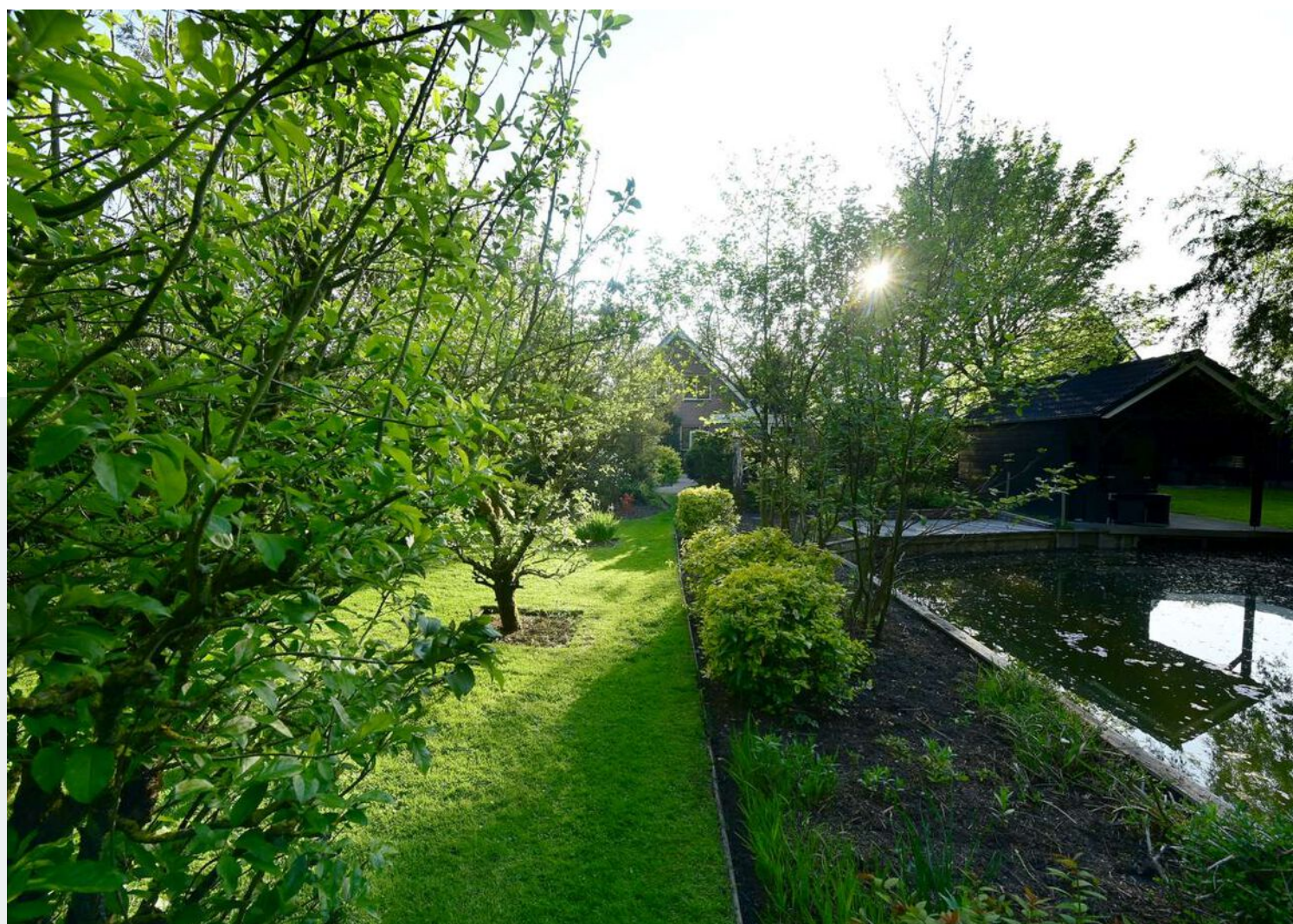




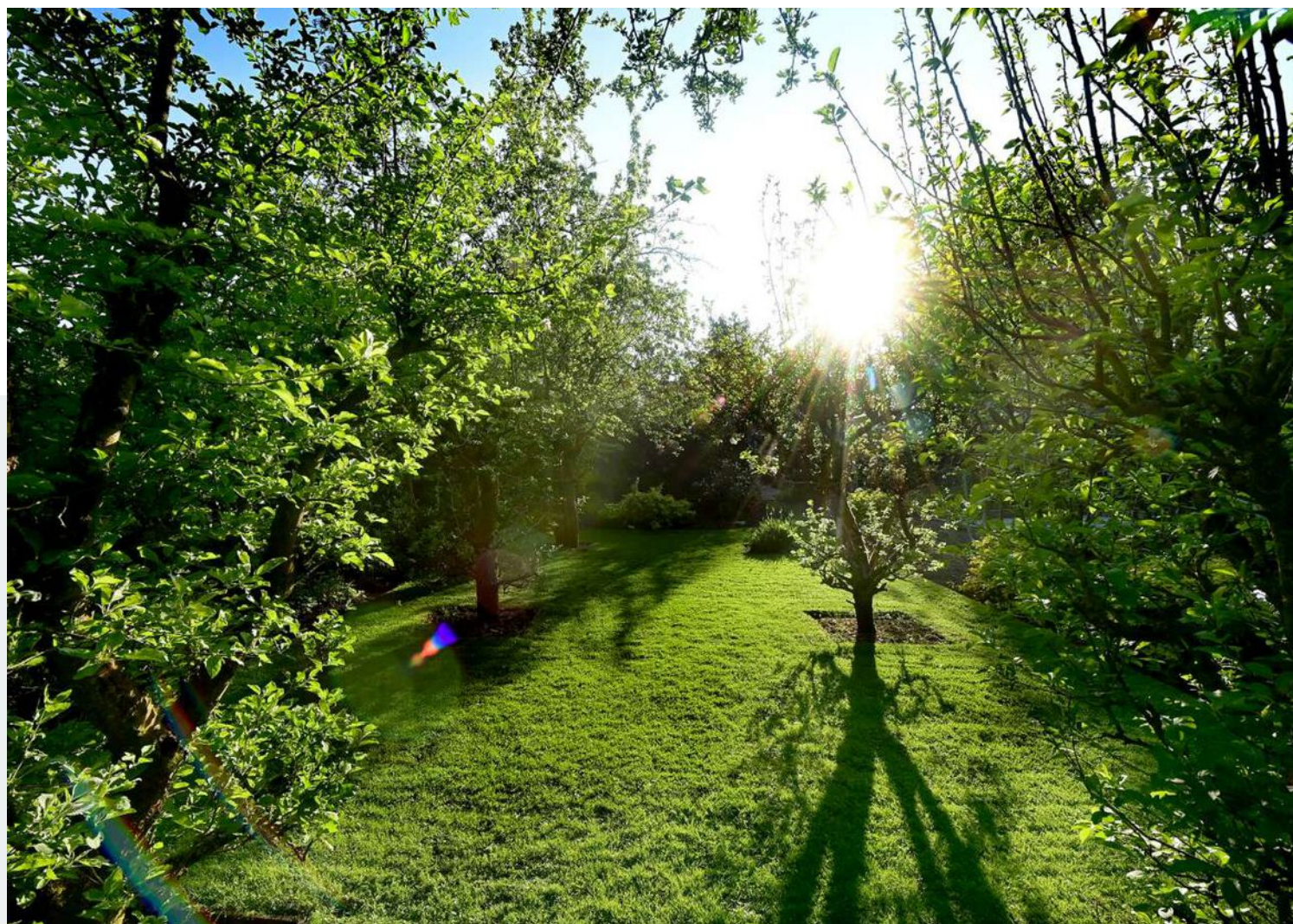
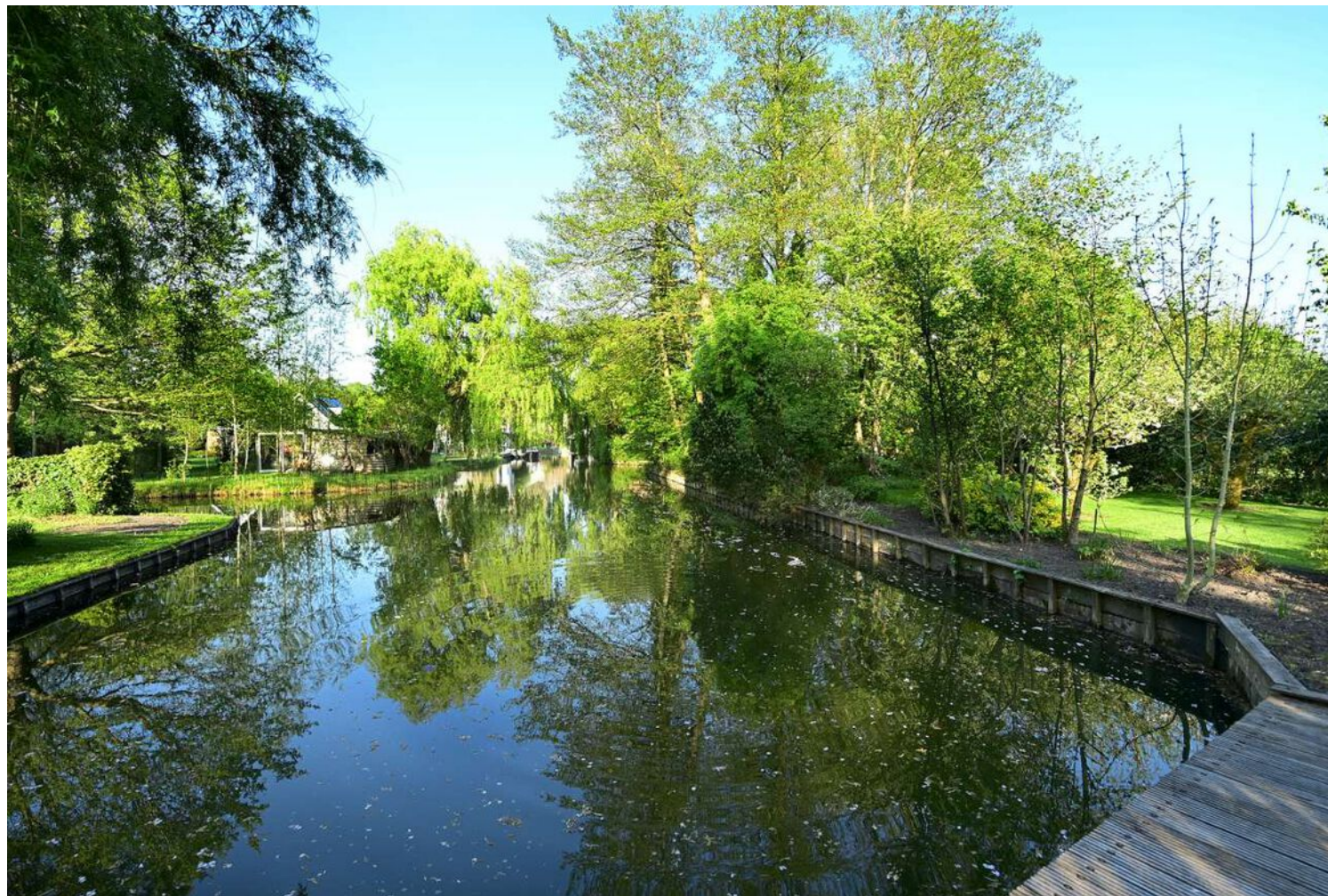










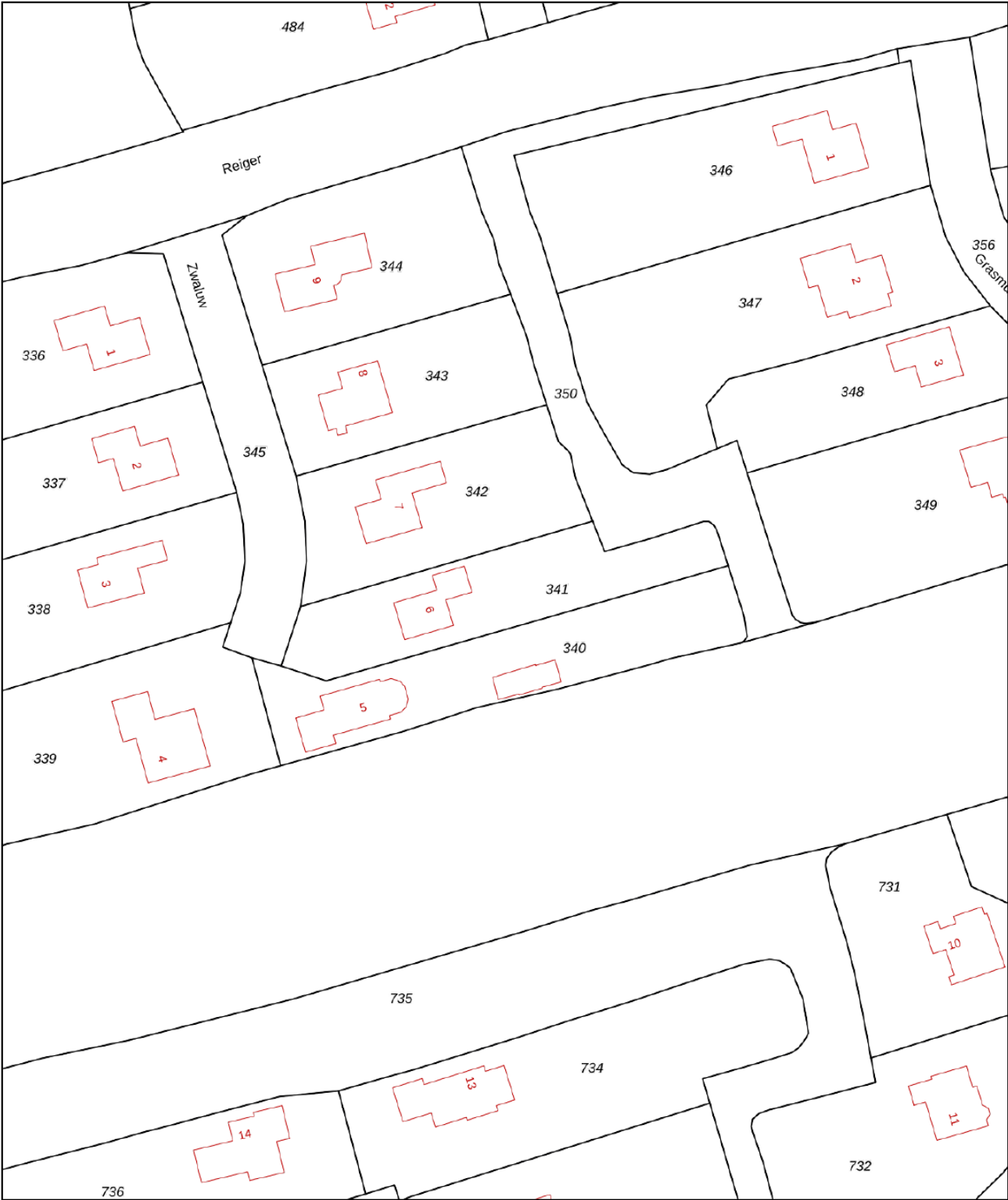




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Langedijk

Sectie D

Perceel 341

**kadaster**



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 december 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

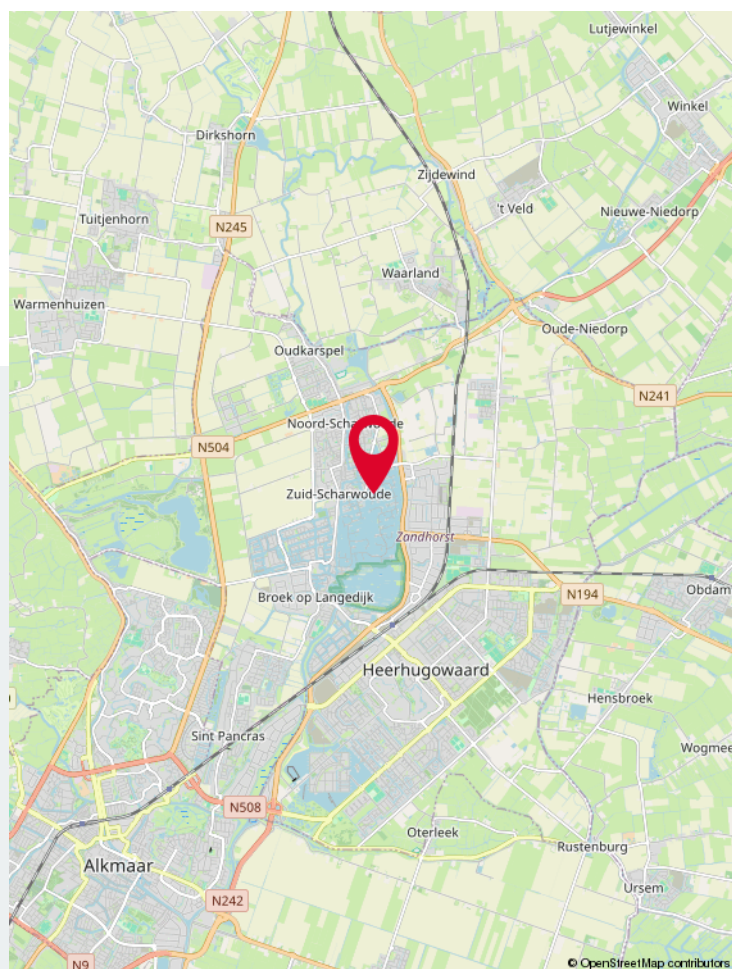
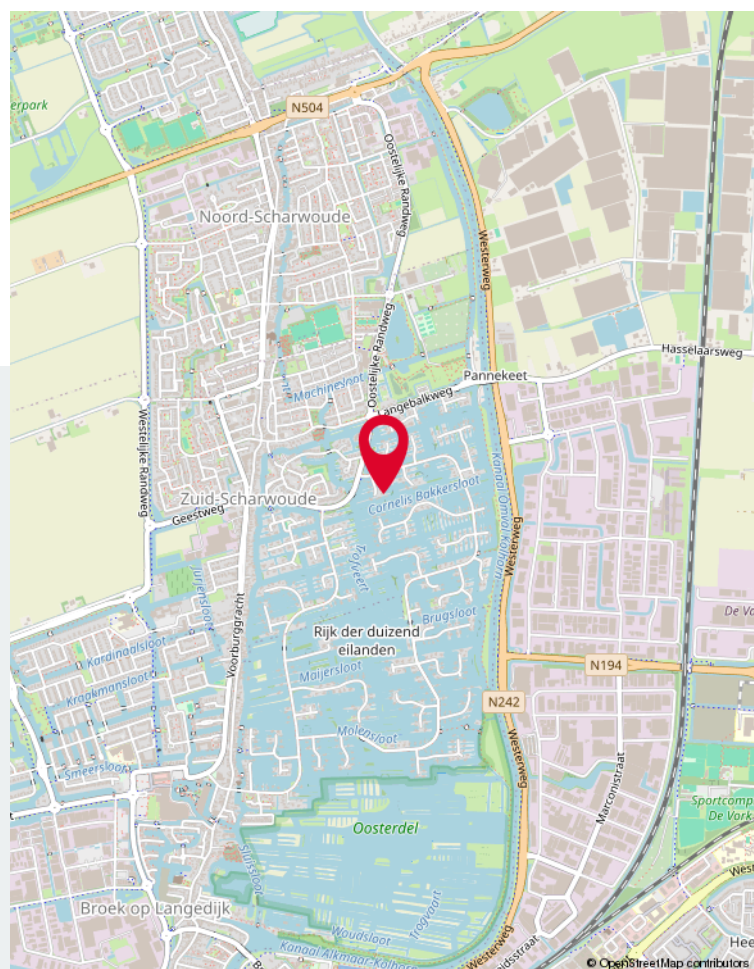
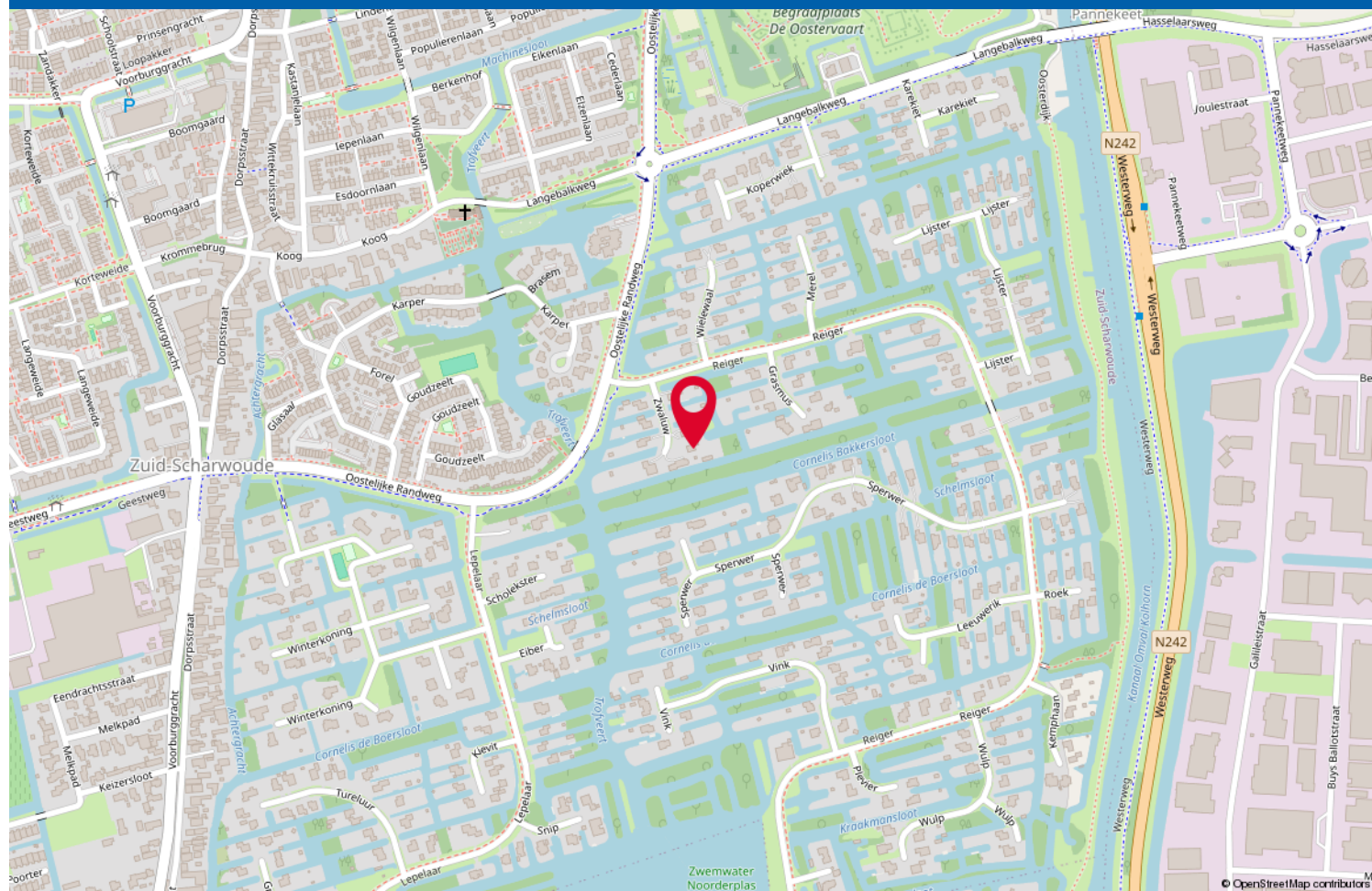
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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





# Locatie op de kaart





# 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](mailto:ilangedijk@riddermakelaars.nl)

Van de Ridder Makelaars, Alkmaar  
Tel. 072 - 5 11 35 04  
[info@riddermakelaars.nl](mailto: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](mailto:langedijk@riddermakelaars.nl)

**Van de Ridder Makelaars Alkmaar** 072-5113504 / [info@riddermakelaars.nl](mailto: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!**



[www.riddermakelaars.nl](http://www.riddermakelaars.nl)





## 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 medewerksters 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/zwaluw6](https://webpace.yisual.com/zwaluw6)



Zwaluw 6, Zuid-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](http://www.riddermakelaars.nl)