



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



Schagerbrug

J.A. de Boerstraat 31

Vanaf prijs € 650.000 k.k.



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl



Omschrijving:

Vanaf prijs: € 650.000,- k.k.

Met een vanaf prijs wordt bedoeld dat u vanaf dit bedrag kunt bieden op deze woning. Lagere biedingen worden dan ook niet geaccepteerd. Bij een traditionele verkoop wordt gewerkt met een vraagprijs.

Bij een vraagprijs wordt juist vaak een lager bod dan de vraagprijs uitgebracht.

Sfeervolle, compleet gerenoveerde vrijstaande woning met veel ruimte en luxe.

Welkom in deze unieke vrijstaande woning met uitbouw én opbouw, midden in het gezellige hart van Schagerbrug. Dit is zo'n huis waar je direct voelt: hier klopt alles. Sfeervol, degelijk en met zichtbaar oog voor kwaliteit – een woning die door de jaren heen met liefde en slimme keuzes is verbouwd tot een warm en compleet familiehuys. Bij binnenkomst word je meteen verrast door de lichte, ruimtelijke indeling. De ruimtes sluiten mooi op elkaar aan en geven je dat heerlijke gevoel van vrijheid, rust en comfort. Een thuis dat je omarmt vanaf het eerste moment – klaar voor nieuwe herinneringen. In 2018 is de eerste verdieping volledig vernieuwd en opgebouwd. Met 20 zonnepanelen en diverse recente renovaties is deze woning klaar voor de toekomst. Het schilderwerk en de gevels zijn in 2025 onder handen genomen, waardoor alles er strak en verzorgd uitziet. Schagerbrug is een levendig dorp tussen de weilanden en bollenvelden onderaan de Westfriese Omringdijk. Op de fiets ben je binnen een paar minuten in Schagen of richting het strand van Callantsoog en Sint Maartenszee. In het dorp tref je een goede basisschool, verschillende sportclubs en er worden veel activiteiten georganiseerd.

Begane grond:

De begane grond is in 2021 compleet vernieuwd en straalt kwaliteit uit: een stijlvolle PVC-vloer en een hoogwaardige afwerking vormen de perfecte basis. In de sfeervolle woonkamer kom je helemaal tot rust bij de houtkachel, terwijl de aparte chillruimte uitnodigt voor lange gesprekken en ontspannen tv-kijken. De open woonkeuken is dé blikvanger van het huis. Met openslaande deuren naar de tuin, een dubbelwandige opstelling, alle gewenste inbouwapparatuur en volop werk- en bergruimte is dit een heerlijke plek waar koken en samenzijn worden verenigd. Warm, uitnodigend en gemaakt voor gezelligheid. Aansluitend vind je een praktische bijkeuken en een ruime werkkamer: ideaal voor thuiswerken, een praktijk aan huis of gewoon extra flexibele leefruimte.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping vind je maar liefst vier slaapkamers en twee badkamers: volop ruimte voor het hele gezin. Alle kamers zijn afgewerkt met houten vloerdelen en drie slaapkamers hebben een heerlijk hoog plafond – wat zorgt voor extra licht, lucht en een ruimtelijk gevoel. Ook de master bedroom profiteert hiervan en voelt daardoor extra luxe en ontspannen aan. De kamer beschikt over een badkamer en suite. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, een wastafel en een inloofdouche. En er is nog een tweede badkamer, modern afgewerkt, met onder andere een wandcloset, een wastafelmeubel en een praktische inloofdouche. De stijlvolle boerenschuifdeur geeft deze ruimte net dat beetje extra karakter en charme.



Tuin:

Ook het buitenleven is hier op zijn best. De heerlijke tuin op het westen beschikt over een royaal gazon, een houten vlonder terras, biedt volop privacy en lange, zonnige middagen en avonden. Het ruime buitenverblijf met houtkachel en een glazen schuifpui, maakt het plaatje compleet. Perfect als loungeplek, hobbyruimte of extra leefruimte het hele jaar door. Maar er is nog meer! De achtertuin beschikt over een royale tuinberging en een praktische overkapping naast de woning.



Kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1970

Object details

Inhoud	582 m ³
Woonoppervlakte	158 m ²
Perceeloppervlakte	402 m ²
Soort bouw	Bestaande bouw
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Energie label	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Voorzieningen

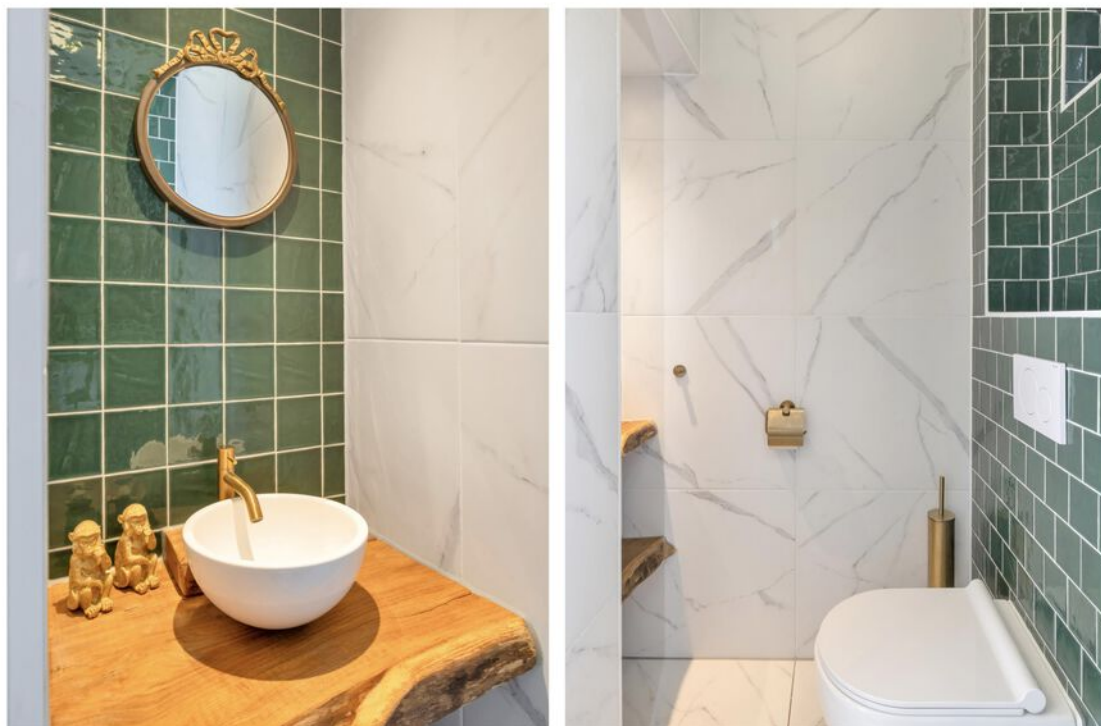
Onderhoud Binnen	Uitstekend
Onderhoud Buiten	Uitstekend
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein
Schuur / Berging	Vrijstaand steen

Tuin gegevens

Tuin oppervlakte (hoofdtuin)	-
Type van hoofdtuin	Tuin rondom
Tuin locatie	-















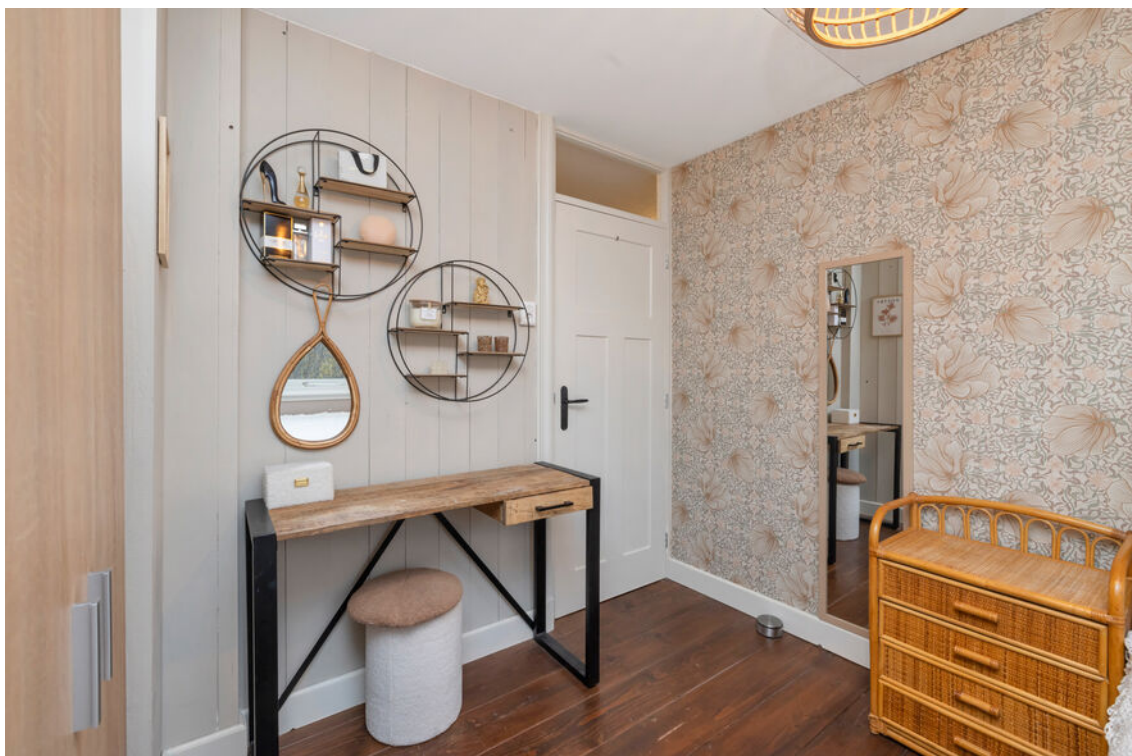
































Lijst van zaken

	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
Vouwgordijnen woonkamer	x			
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)	x			
Laminaat				x
Plavuizen	x			
Pvc vloer	x			
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel	x			
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)	x			
Radiatorafwerking				x
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsel				x
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat	x			
(Gas) fornuis				x
Afzuigkap				x
Magnetron				x



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Oven	x			
Combi-oven/combimagnetron	x			
Koelkast				x
Vriezer				x
Koel-vriescombinatie	x			
Vaatwasser	x			
Quooker	x			
Koffiezetapparaat		x		
2e vaatwasser	x			
Geïntegreerd afzuigstelsel	x			
Planken	x			
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Fontein	x			
Ligbad	x			
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherl)	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
2e badkamer: toilet, wastafelmeubel, inloopdouche	x			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus	x			
Kluis				x



Lijst van zaken

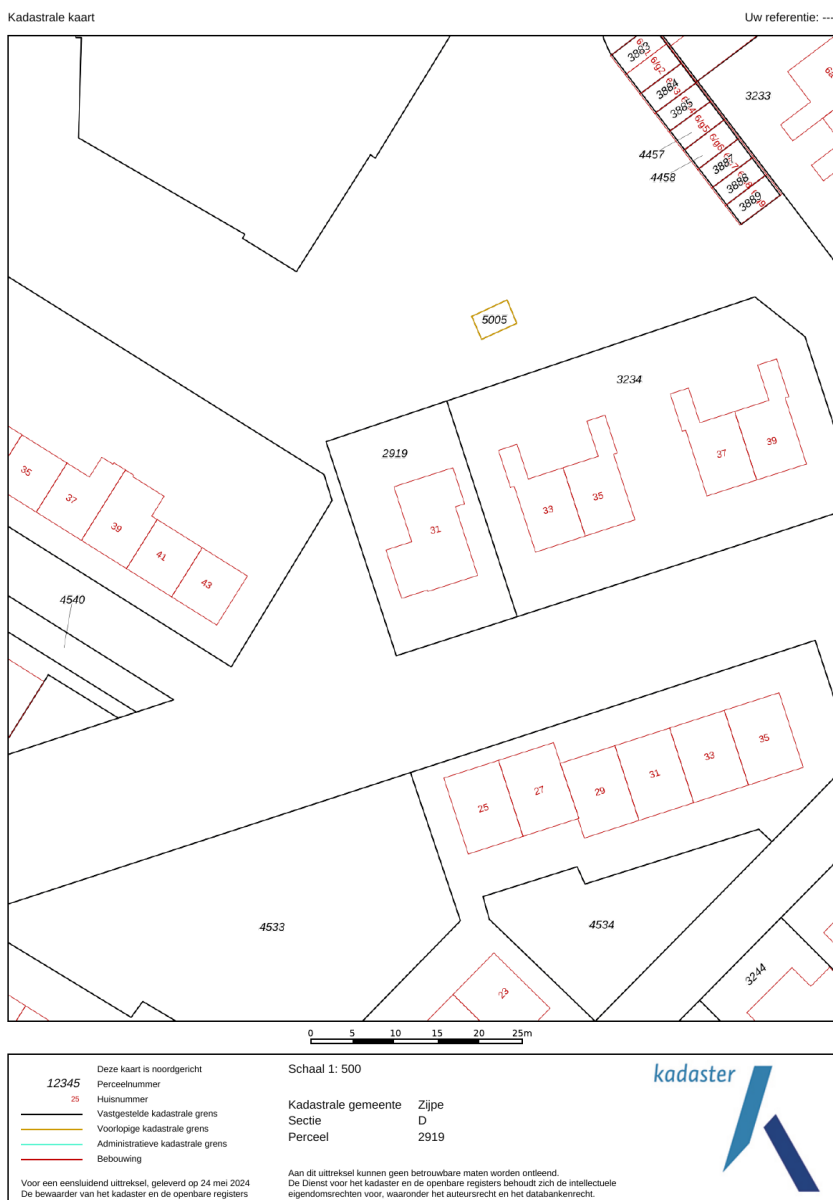
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
(Voordeur)bel	x			
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x			
Rookmelders	x			
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning				x
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x
Quooker	x			
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten				x
Dak, muur en glas	x			
Aanbouw volledig	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
Tuinkamer: zithoek	x			
Berging: werkbank + stellingen		x		
(Sier)hek	x			
Vlaggenmast(houder)	x			
Tuinkamer: houtkachel	x			



Kadaster

Kadastrale gegevens

Adres	J.A. de Boerstraat 31
Postcode / Plaats	1751 CL Schagerbrug
Gemeente	Zijpe
Sectie / Perceel	D / 2919
Oppervlakte	402 m ²
Soort	Volle eigendom



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.

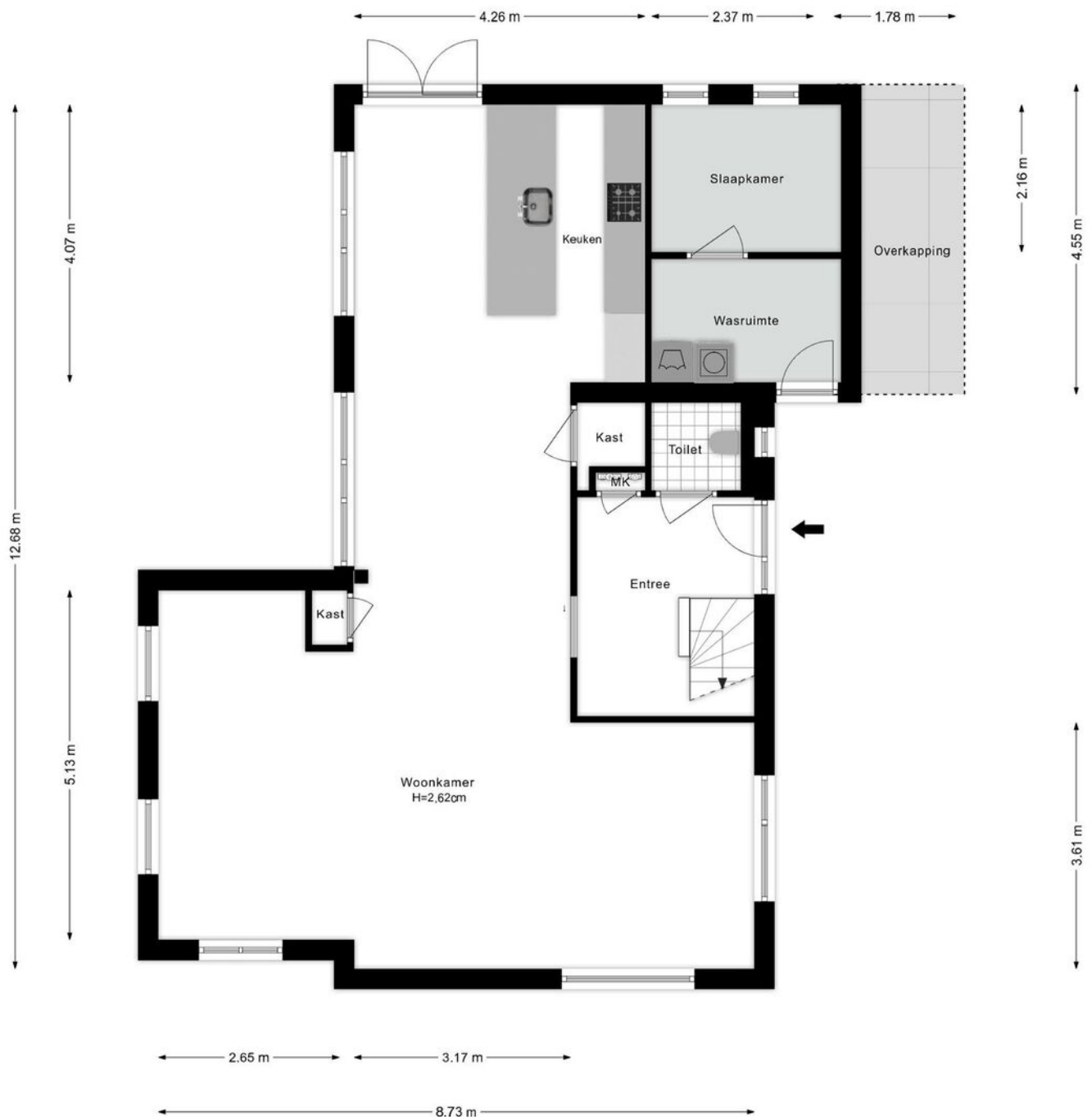
☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl



Begane grond



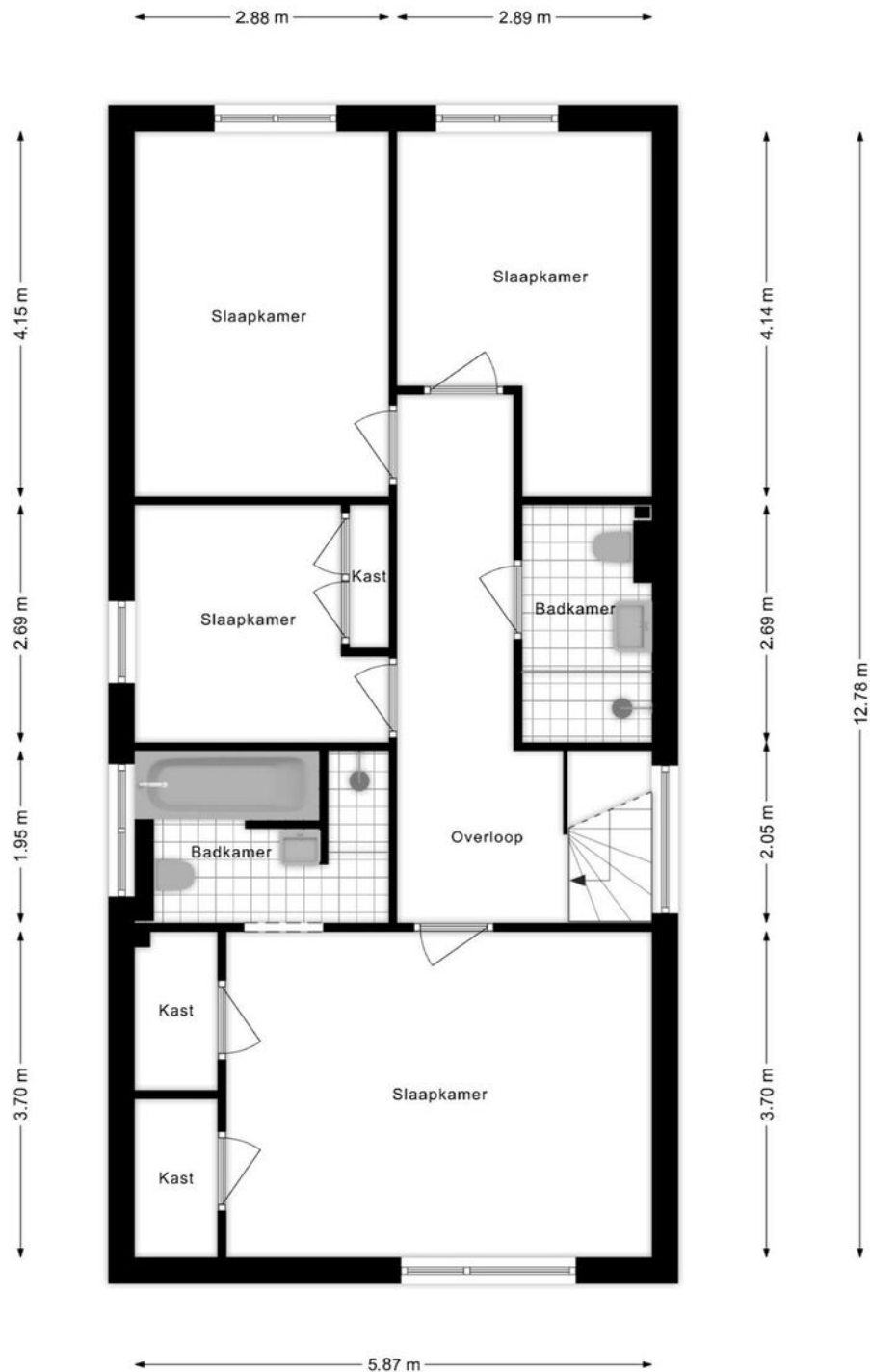


Begane grond 3d





Eerste verdieping



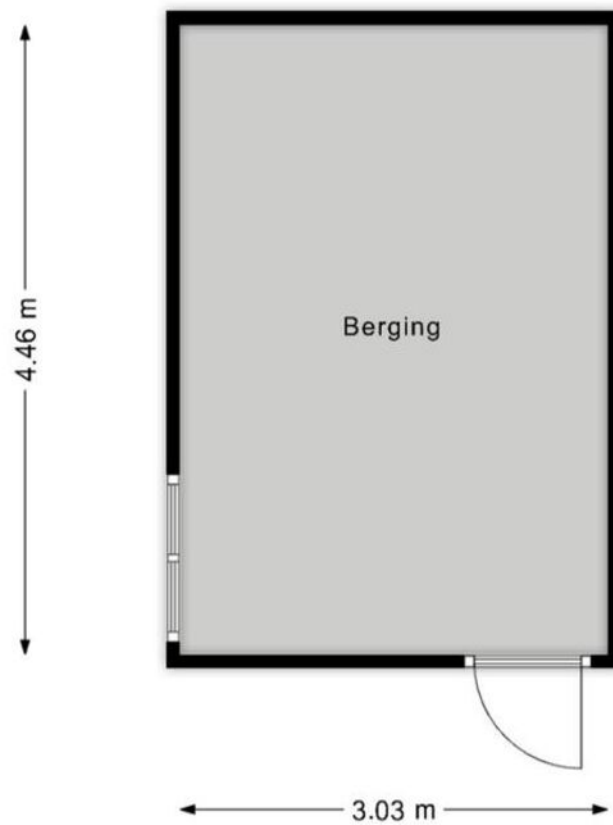


Eerste verdieping 3d





Berging



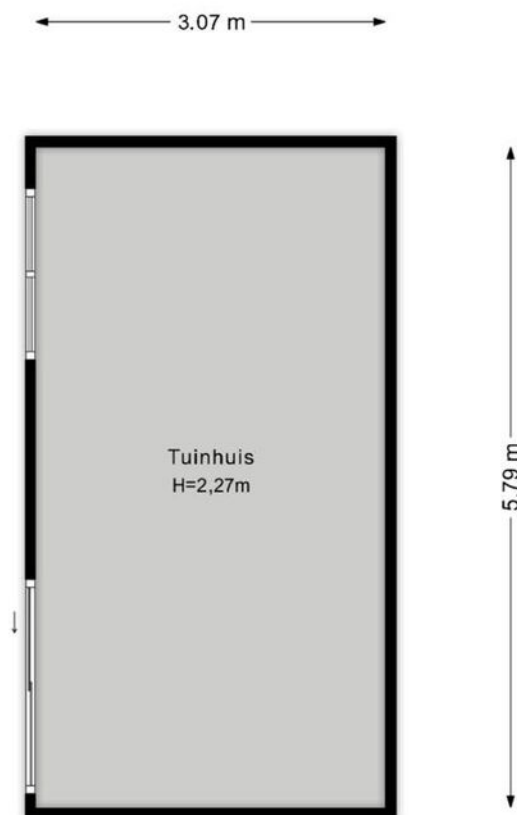


Berging 3d





Tuinhuis





Tuinhuis 3d





BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



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



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