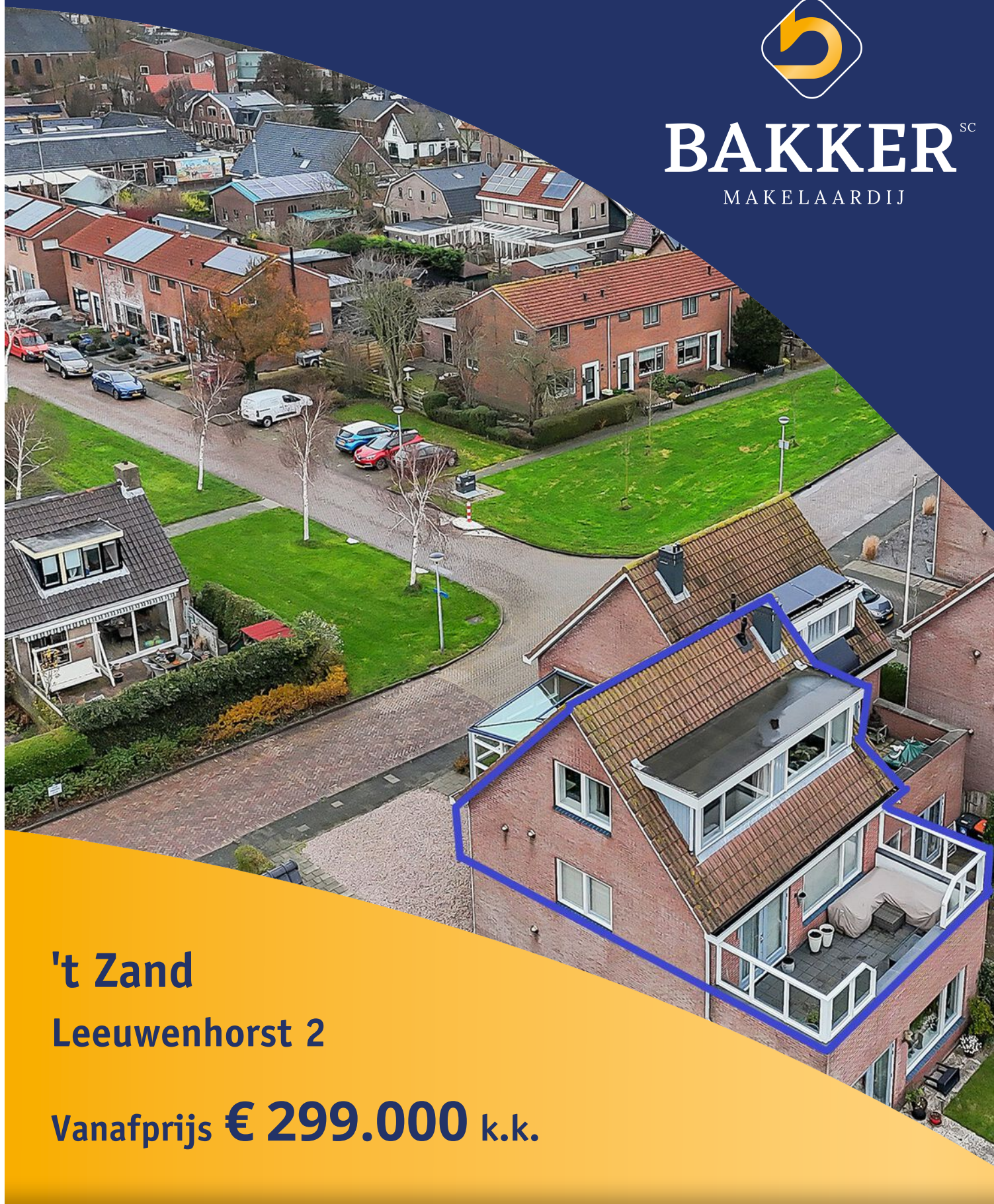




BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



't Zand

Leeuwenhorst 2

Vanafprijs € 299.000 k.k.



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl



Omschrijving:

Vanaf prijs: € 299.000,- k.k.

Met een vanaf prijs wordt bedoeld dat je 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.

Ruim vierkamerappartement met dakterras, berging en eigen parkeerplaats. Op zoek naar een licht, comfortabel en goed ingedeeld appartement? Dan is dit fraaie vierkamerappartement, verdeeld over twee verdiepingen, precies wat je zoekt!

De woning heeft een royaal dakterras op het zuidoosten waar je dankzij het zonnescherf en het windscherf vrijwel het hele jaar door heerlijk buiten kunt zitten. Binnen zorgen de grote raampartijen voor veel daglicht en een prettige sfeer in huis. De terrasgerichte woonkamer vormt het hart van de woning en sluit naadloos aan op de open keuken met dubbelwandige keukenopstelling, die van alle gemakken is voorzien. Daarnaast heeft het appartement op de tweede verdieping drie ruime slaapkamers. De complete badkamer is verzorgd en praktisch ingericht. Extra comfort wordt geboden door een eigen parkeerplaats en een separate berging, perfect voor fietsen en extra opslag. De indeling over twee verdiepingen zorgt ervoor dat het voelt als een compleet woonhuis in plaats van een appartement. Op loopafstand van het appartement liggen voorzieningen als winkels, school, huisarts, tandarts, sportfaciliteiten en een speeltuin om de hoek. Kortom; een comfortabel en licht appartement met veel buitenruimte, een praktische indeling en uitstekende voorzieningen — een plek waar je je direct thuis zult voelen.

Begane grond:

Centrale entree met opstelling brievenbussen en intercom, trappenhuis met veel lichtinval. Separate stenen berging en eigen parkeerplaats.

Eerste verdieping:

Binnenkomst via de entree met meterkast (7 groepen + 2 x aardlekschakelaar) en de vaste trap naar de tweede verdieping. De toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een wandcloset. Er is een natte ruimte met wasmachineaansluiting, unit mechanische ventilatie en CV installatie (Intergas combi HR 2024). In de ruime en lichte woonkamer ligt een keurige tegelvloer en is een sfeervolle elektrische haard. Hier is de directe toegang middels dubbele openslaande deuren tot het dakterras met zonnescherf, windscherf en buitenverlichting. De open keuken heeft een praktische dubbelwandige opstelling welke is voorzien van een combi-oven, koel-/vriescombinatie, 5-pits gaskookplaat met 90 cm RVS afzuigkap en een vaatwasser.

Tweede verdieping:

Op de overloop en in de drie slaapkamers ligt een laminaatvloer. De volledig betegelde badkamer is compleet ingericht met een ligbad, wastafelmeubel, douchecabine en een tweede toilet. Het Velux dakraam zorgt voor daglicht. De eerste slaapkamer heeft een dakkapel met elektrische zonwering. Ook de tweede slaapkamer heeft meer ruimte door de dakkapel en de derde slaapkamer heeft een Velux dakraam.



Derde verdieping:

Via een vlizotrap is de bergzolder te bereiken.

De servicekosten bedragen € 145,- per maand.



Kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Maisonnette
Type woning	Appartement
Bouwjaar	2004

Object details

Inhoud	301 m ³
Woonoppervlakte	81 m ²
Perceeloppervlakte	-
Soort bouw	Bestaande bouw
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energie label	B
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Voorzieningen

Onderhoud Binnen	Goed
Onderhoud Buiten	Goed
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein
Schuur / Berging	Box

Tuin gegevens

Royaal dakterras	op het zuidoosten
------------------	-------------------







































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		
Slaapkamer 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			
Elektrische kachel woonkamer	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	
Senseo				x
Glasplanken keuken	x			
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Fontein				x
Ligbad	x			
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)	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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x			
Rookmelders	x			
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning				x
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x
Screens	x			
Rolluiken				x
Zonwering buiten	x			
Glas, muur, dak	x			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating				x
Beplanting				x
Terras: losse elementen		x		
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging				x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
Berging: losse kast (hout)	x			
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x
Over te nemen contracten				
CV				x
Boiler				x
Zonnepanelen				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



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



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.

Kadaster

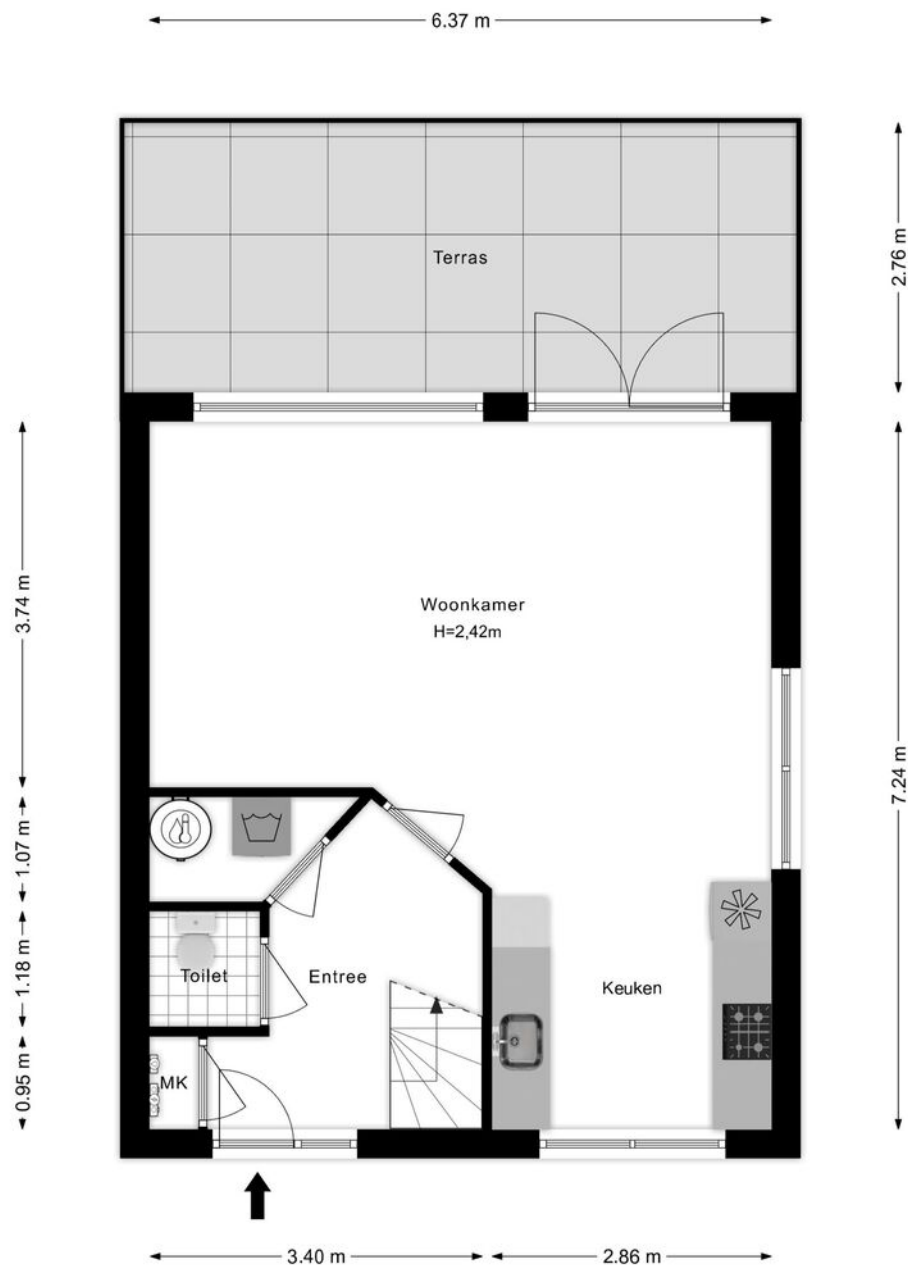
Kadastrale gegevens

Adres	Leeuwenhorst 2
Postcode / Plaats	1756 AX 't Zand
Gemeente	Zijpe
Sectie / Perceel	C / 1890
Oppervlakte	-
Soort	Volle eigendom



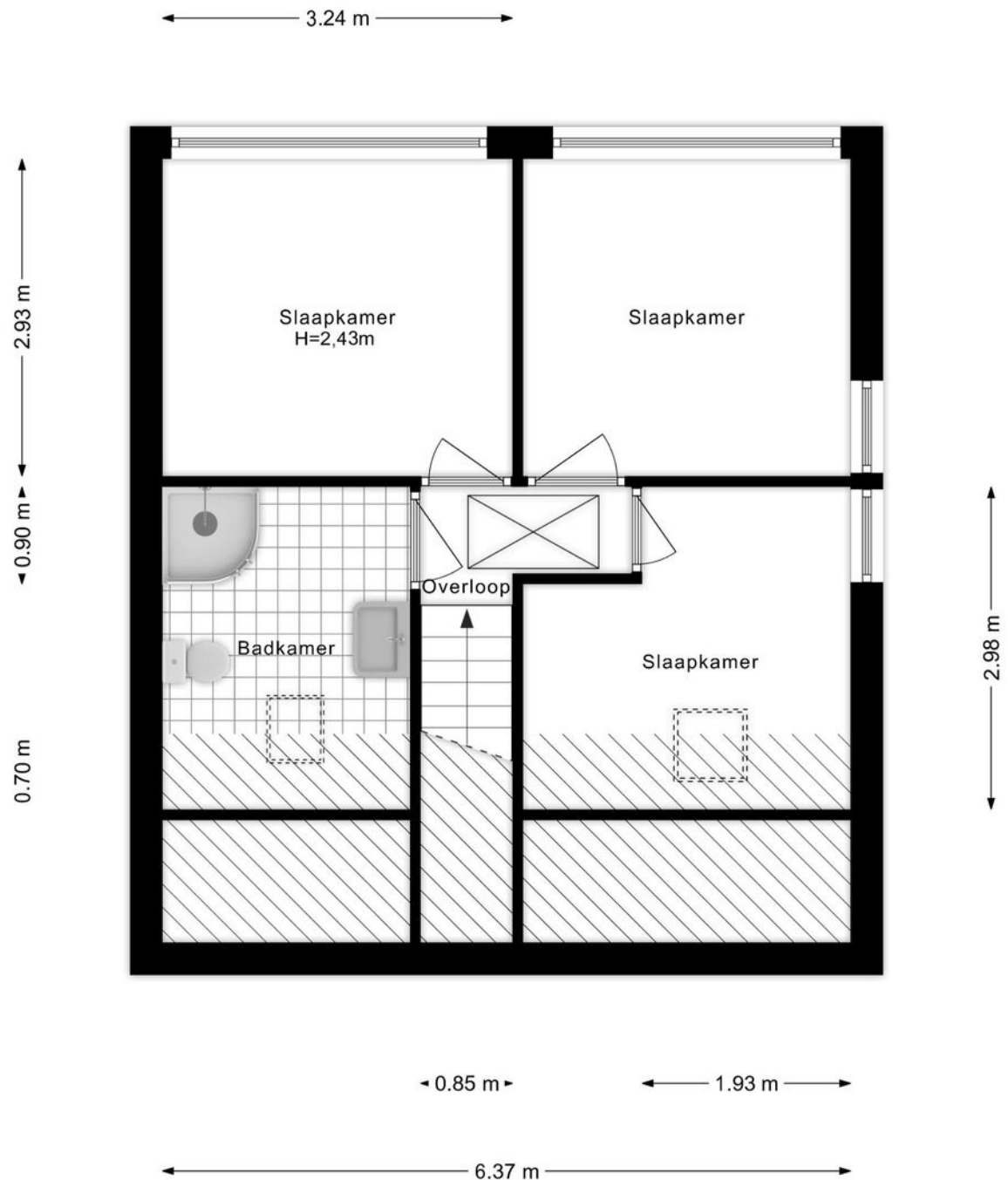


Eerste verdieping





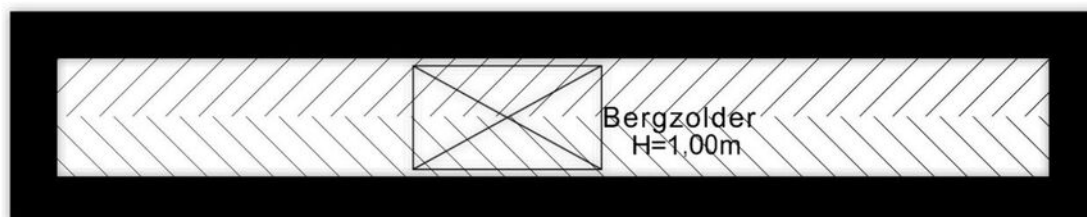
Tweede verdieping





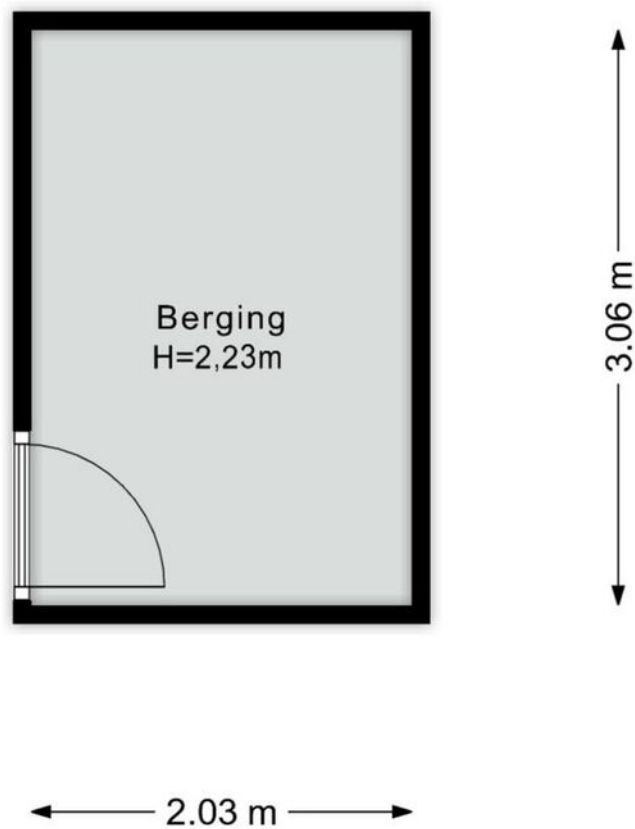
Bergzolder

← 6.37 m →





Berging





Eerste verdieping 3d





Tweede verdieping 3d





Bergzolder 3d





Berging 3d





BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



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



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