



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



Winkel

Dorpsstraat 121 A

Vanafprijs € 450.000 k.k.



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl



Omschrijving:

Vanaf prijs: € 450.000,- k.k.

Reguliere vraagprijs: € 469.000,- 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.

Deze verrassend ruime vrijstaande woning met prachtig vrij uitzicht ligt op een rustige locatie in het gemoedelijke Winkel. Vanaf 2003 is de woning vernieuwbouwd en in 2010 is het achterste gedeelte opgebouwd waardoor er extra leefruimte is ontstaan. Dankzij de volledige isolatie is het huis niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig. Binnenkomend in de woning ervaar je meteen de warme sfeer: de woonkamer heeft vrij uitzicht en de ruime woonkeuken vormt het hart van het huis. Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een complete badkamer. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar een vierde slaapkamer is gerealiseerd met een prachtig vrij uitzicht – een heerlijke plek als slaapkamer, werkruimte of logeerkamer. De woning beschikt bovendien over een diepe tuin, waardoor je altijd een plekje in de zon of schaduw kunt vinden. Daarnaast zijn er twee royale bergingen, ideaal voor fietsen en/of tuingereedschap. Winkel is een prettige en rustige woonplaats met een dorps karakter, maar toch met alle belangrijke voorzieningen binnen handbereik. In de omgeving vind je winkels, scholen en sportvoorzieningen en je woont hier bovendien gunstig ten opzichte van uitvalswegen richting onder andere Alkmaar, Heerhugowaard en Hoorn. Hierdoor combineer je het landelijke wonen met een uitstekende bereikbaarheid.

Indeling:

Via de zij-entree kom je binnen in een nette hal met laminaatvloer. Hier bevinden zich de trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast (8 groepen + aardlekschakelaar) en een deels betegelde toiletruimte. Aan de voorzijde van de woning ligt de sfeervolle woonkamer, voorzien van een balkenplafond, lambrisering, laminaatvloer en veel natuurlijke lichtinval. De woonkeuken is een heerlijke plek om samen te komen. Dankzij de openslaande deuren heb je direct toegang tot de tuin. De rechte keukenopstelling is uitgerust met een 5-pits gasfornuis, RVS afzuigkap, koelkast en vaatwasser. In een separate “natte” ruimte met vloertegels vind je de cv-opstelling (Intergas Combi HR, 2025) en de aansluiting voor de wasmachine.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een praktische kastenwand. Op de verdieping liggen houten vloerdelen die naadloos doorlopen in alle vertrekken en zorgen voor een warme, verzorgde uitstraling. De ruime ouderslaapkamer is gelegen aan de voorzijde en beschikt over een mooi hoog plafond, twee inbouwkasten en een vrij uitzicht. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn eveneens goed van formaat en keurig afgewerkt. In de geheel betegelde badkamer vind je een ligbad, douchehoek, dubbele wastafel, wandcloset, designradiator, mechanische ventilatie en een Velux dakraam voor extra daglicht en ventilatie.



Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de overloop met houten vloer. Op deze verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer, die over de volledige breedte van de opbouw is gesitueerd en een prachtig vrij uitzicht biedt over de tuin en de achtergelegen landerijen. De karakteristieke houten details springen direct in het oog en de goederendeur geeft de ruimte een authentieke uitstraling.

Tuin:

De achtertuin is gunstig gelegen op het noordwesten waardoor je altijd een plek in de zon of schaduw kunt kiezen. Er zijn twee terrassen, een groot gazon, een houten tuinberging en een stenen berging. De achtertuin is bereikbaar via een gezamenlijk pad met de burens.



Kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2002

Object details

Inhoud	339 m ³
Woonoppervlakte	100 m ²
Perceeloppervlakte	280 m ²
Soort bouw	Bestaande bouw
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	B
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Voorzieningen

Onderhoud Binnen	Goed
Onderhoud Buiten	Goed
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Schuur / Berging	Vrijstaand hout

Tuin gegevens

Tuin oppervlakte (hoofdtuin)	175 m ²
Type van hoofdtuin	Achtertuint
Tuin locatie	Noordwest



































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		
Kastvoor meterkast	x			
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren	x			
Plisse gordijn	x			
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)	x			
Laminaat	x			
Plavuizen	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
Garnituurrekje		x		
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet	x			
Toiletrolhouder				x
Toiletborstel(houder)				x
Fontein				x
Ligbad	x			
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherf)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel				x
Wastafelmeubel				x
Planchet				x
Toiletkast				x
Badkamer Toilet	x			
Badkamer Toiletrolhouder	x			
Badkamer Toiletborstel(houder)	x			
Badkamer Dubbele wastafel	x			
Badkamer Kast met spiegels	x			
Sauna met toebehoren				x
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus	x			
Kluis				x
(Voordeur)bel	x			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Alarminstallatie				x
(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
Dak, muur, glas en vloer	x			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Regenton 2x	x			
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Losse tuinelementen		x		
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x		
(Broei)kas				x
2e berging achter in tuin: werkbank	x			
2e berging achter in tuin: stellingkast		x		
(Sier)hek	x			
Vlaggenmast(houder)	x			



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

Vraag onze
adviseur

Hoe bent u verzekerd voor uw woning en spullen?



univé daar plukt ú
de vruchten van



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Dorpsstraat 121 A
Postcode / Plaats	1731 RD Winkel
Gemeente	Niedorp
Sectie / Perceel	B / 668
Oppervlakte	280 m ²
Soort	Volle eigendom



Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld door SC Bakker Makelaardij o/z BV. Ten aanzien van de juistheid en de inhoud van deze brochure kan echter geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard door zowel de eigenaar als door SC Bakker Makelaardij o/z BV.



Winkel

Winkel is een plaats met historische stadsrechten gelegen in de gemeente Hollands Kroon, in de regio West-Friesland in de provincie Noord-Holland. Het dorp heeft 3300 inwoners. Winkel was tot 1970 een zelfstandige gemeente. Het dorp vormt samen met Nieuwe Niedorp een dubbelkern. Winkel betekent letterlijk 'hoek' (denk aan: Winkelhaak (gereedschap)). Waarschijnlijk wordt hier bedoeld op de ligging van het dorp aan een hoek van de Westfriese Omringdijk.

Geschiedenis

Bij Winkel zijn vormen van menselijke bewoning uit de enkelgrafcultuur gevonden die dateren van 2500 v.Chr. In de middeleeuwen ontstaat hier (opnieuw) een nederzetting. Aan deze nederzetting werd in 1415 door graaf Willem VI van Holland een stadsrecht verleend. Het Regthuis uit 1599 deed vroeger dienst als waag en raadhuis. De kern van het huidige dorp is rond het Regthuis gelegen. De hervormde Lucaskerk is gebouwd in 1845. In 1814 ontstond de gemeente Winkel, waarin ook het dorp Lutjewinkel was gelegen. In het jaar 1970 fuseerde deze gemeente met de gemeente Nieuwe Niedorp en de gemeente Oude Niedorp tot de gemeente Niedorp. Op 1 januari 2012 fuseerde die gemeente op zijn beurt weer met de gemeenten Anna Paulowna, Wieringen en Wieringermeer tot de gemeente Hollands Kroon.

De inwoners van Winkel worden al jaren spreeuwen genoemd.

Bezienswaardigheden

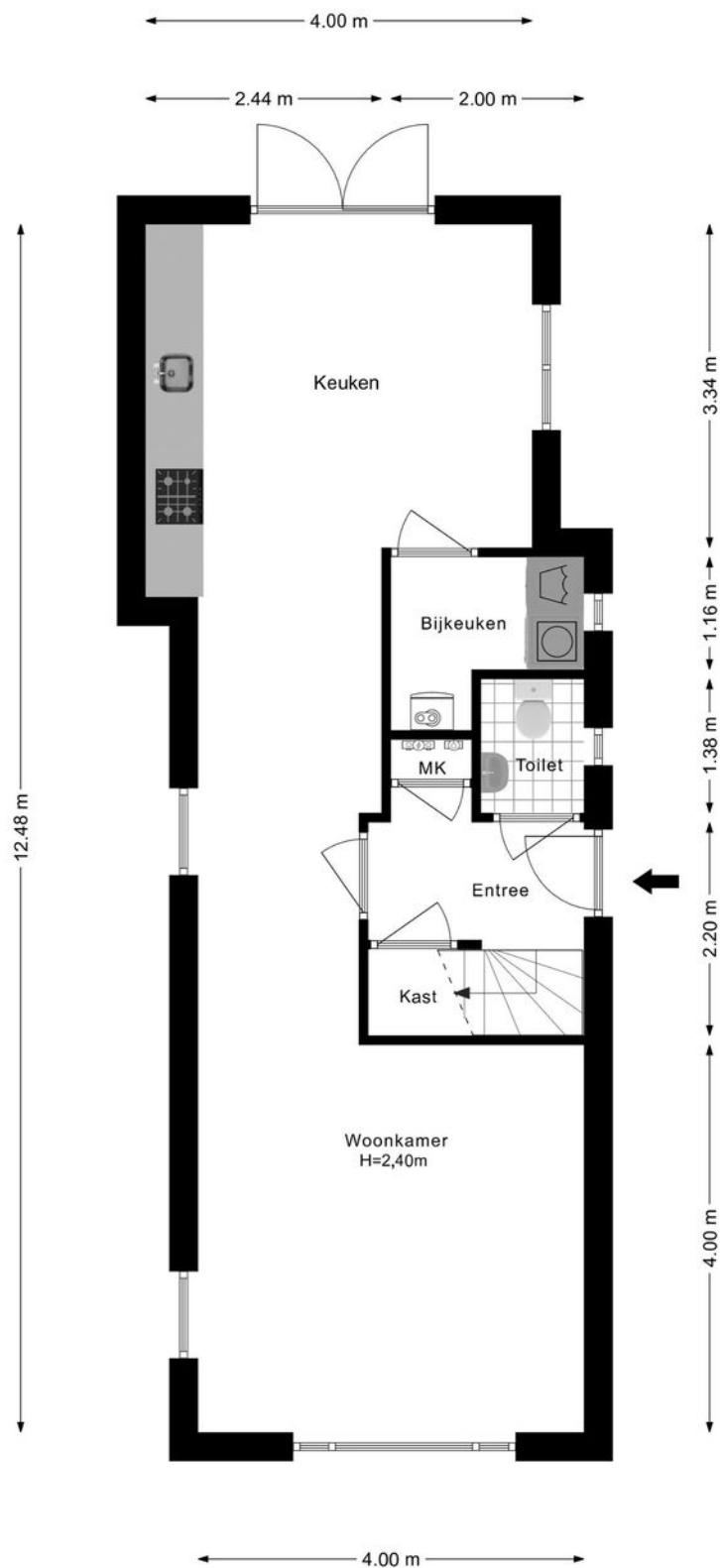
Lucaskerk

De kerk is gebouwd in 1845 als waterstaatskerk, bekostigd door de overheid. De kerk is gebouwd op een terp en heeft enkele voorgangers gekend, de oudste daarvan was waarschijnlijk rond het jaar 1000 in gebruik. De kerk is ontworpen door ir. H.H. Dansdorp, en kostte zo'n 30.000 gulden. Enkele onderdelen van het interieur van eerdere kerkjes zijn bewaard gebleven, omdat ze werden hergebruikt. Daaronder is de torenklok uit 1482 (gegoten door Geert van Wou), de preekstoel uit 1671, en het torenuurwerk uit 1471. Het laatste is het oudste nog werkende uurwerk ter wereld van zijn type. Op de toren staat een windwijzer in de vorm van een dier dat een staart heeft als van een zeemeermin en aan de voorzijde het lichaam van een paard.

Bron: Wikipedia

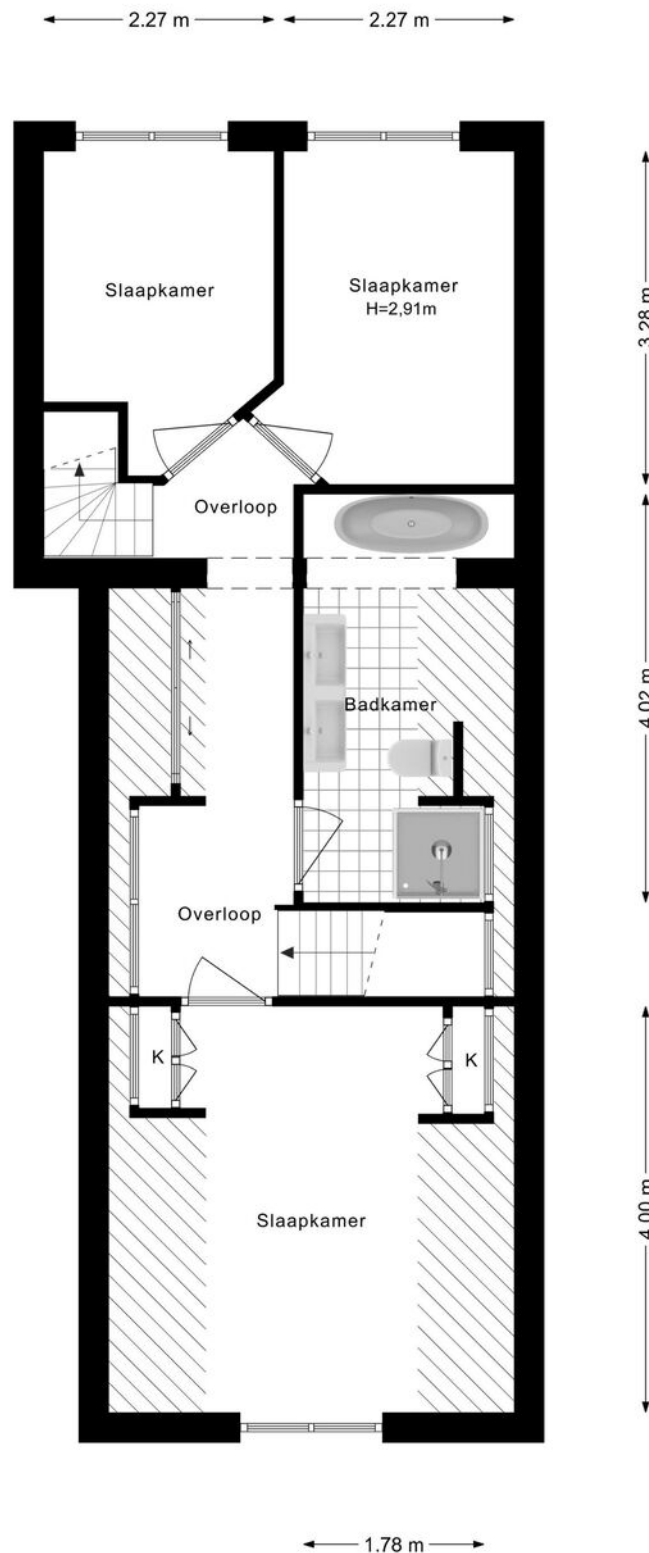


Begane grond



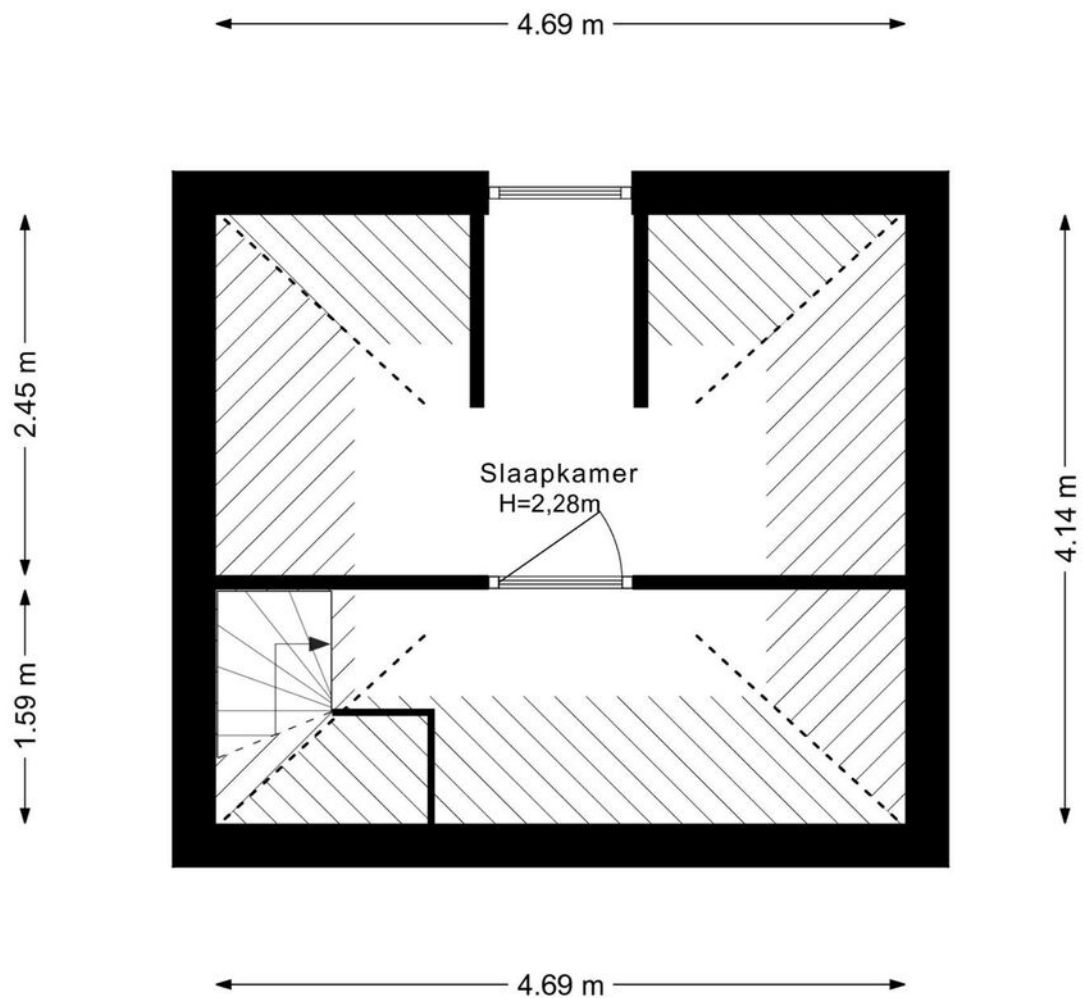


Eerste verdieping



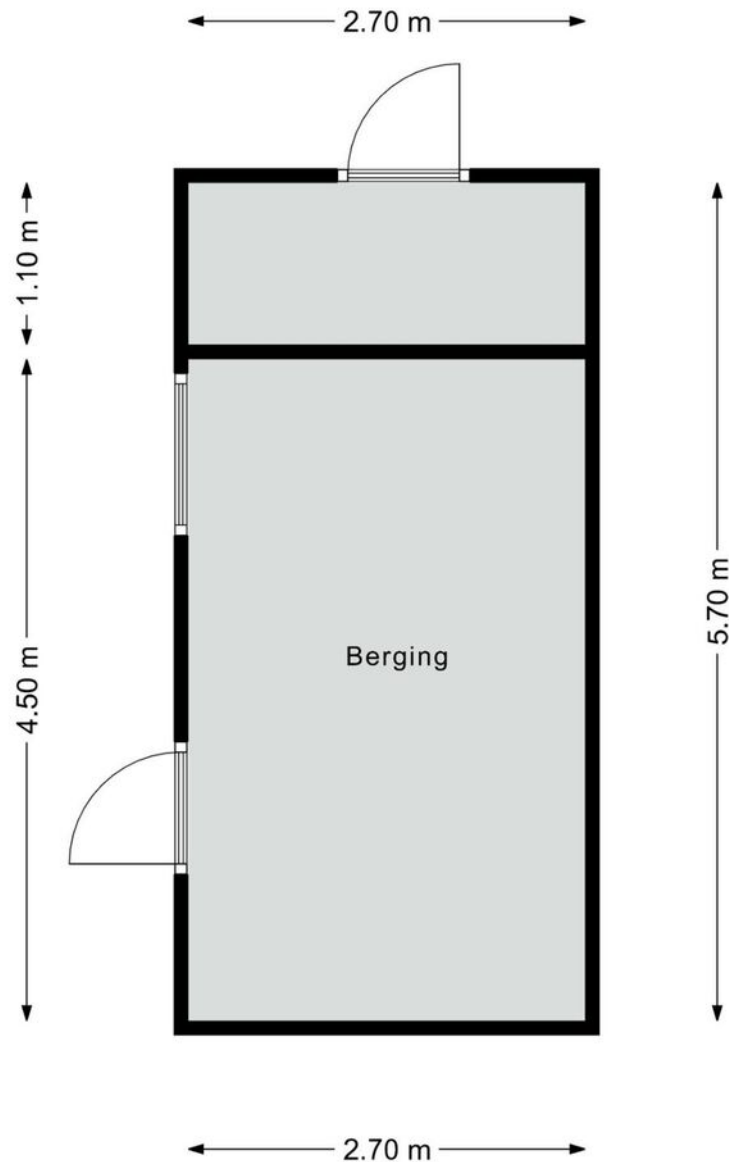


Tweede verdieping



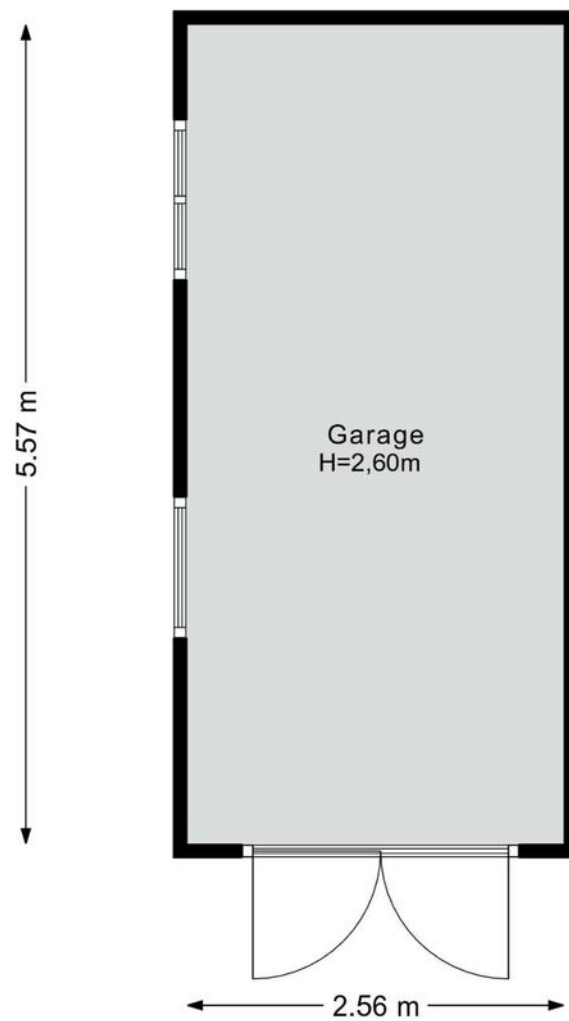


Berging





Garage





BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



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



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