



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



't Zand

Mauritsstraat 26

Vraagprijs € 345.000 k.k.



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl



Omschrijving:

Instapklare tussenwoning met vrijstaande berging, carport en een tuin op het zuidoosten nabij winkels, scholen en sportvelden.

Bent u op zoek naar een uitstekend onderhouden woning waar u zó in kunt? Dan is deze woning absoluut een bezichtiging waard en biedt alles wat u nodig heeft. Zoals vier ruime slaapkamers, een luxe badkamer, nette keuken uitgerust met alle benodigde inbouwapparatuur, een woonkamer met strak gestuukte wanden en plafond en een deur naar de onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuidoosten. Hier geniet u volop van de zon! Fietsen kunt u stallen in de vrijstaande stenen berging achter in de tuin en aan de voorzijde kunt u de auto kwijt onder de carport. De gehele woning is in 2020 voorzien van kunststof kozijnen en kunststof buitendeuren met HR ++ glas: onderhoudsarm en duurzaam. Alle drie de slaapkamers op de eerste verdieping zijn voorzien van strak gestuukte wanden en een PVC vloer. De vierde slaapkamer bevindt zich op de tweede verdieping en heeft bergruimte en een laminaatvloer. Kortom: een fijne gezinswoning in een prettige buurt met alle voorzieningen op loopafstand!

Het dorp wordt doorsneden door het Noord-Hollands kanaal waar een vlotbrug de verbinding vormt tussen west en oost. Stap op de fiets en geniet van het prachtige landschap totdat u bij het strand van Callantsoog en Groote Keeten bent of geniet van de natuur bij het Zwanenwater. 't Zand heeft een gunstige ligging ten opzichte van de N9 (Alkmaar-Den Helder), de N249 richting Anna Paulowna en de N248 richting Schagen en Middenmeer.

Indeling:

Welkom via de entree met laminaatvloer, meterkast (7 groepen en aardlekschakelaar) en een toiletruimte met een fontein en laminaatvloer. Vanuit de entree heeft u toegang tot de woonkamer met aansluitend de open keuken. In de strak afgewerkte woonkamer met laminaatvloer bevinden zich een trapkast en een deur naar de zonnige achtertuin. In de stijlvolle open keuken, eveneens voorzien van een laminaatvloer, treft u een hoekopstelling met vaatwasser, afzuigkap, koel/vriescombinatie en de grote blikvanger: het 6-pits Boretti fornuis met oven.

Eerste verdieping:

Door een recent uitgevoerde traprenovatie is de trap naar de eerste verdieping strak en modern afgewerkt. Vanaf de overloop heeft u toegang tot drie strak gestuukte slaapkamers en de badkamer. Er is een slaapkamer voorzien van spotjes en er is er een voorzien van een inbouwkast. Er ligt een keurige PVC-vloer op de eerste verdieping. De luxe badkamer (2020) is een lust voor het oog, volledig betegeld en uitgerust met een inloofdouche, wastafelmeubel, 2e toilet, designradiator en vloerverwarming via de retourleiding.

Tweede verdieping:

Deze verdieping is te bereiken via een vaste trap. Hier treft u de stookruimte met de opstelling van de CV (Intergas combi 2016) en de vierde slaapkamer met een laminaatvloer en bergruimte achter knieschotten. Ook bevindt zich hier de wasmachineaansluiting.



Tuin:

De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt op het zuidoosten en is ingericht met bestrating, een gazon en een stenen berging met elektra.

De woning is achterom te bereiken. De carport bevindt zich aan de voorzijde van de woning.



Kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1975

Object details

Inhoud	343 m ³
Woonoppervlakte	104 m ²
Perceeloppervlakte	143 m ²
Soort bouw	Bestaande bouw
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Voorzieningen

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

Tuin gegevens

Tuin oppervlakte (hoofdtuin)	66 m ²
Type van hoofdtuin	Achtertuint
Tuin locatie	Zuidoost

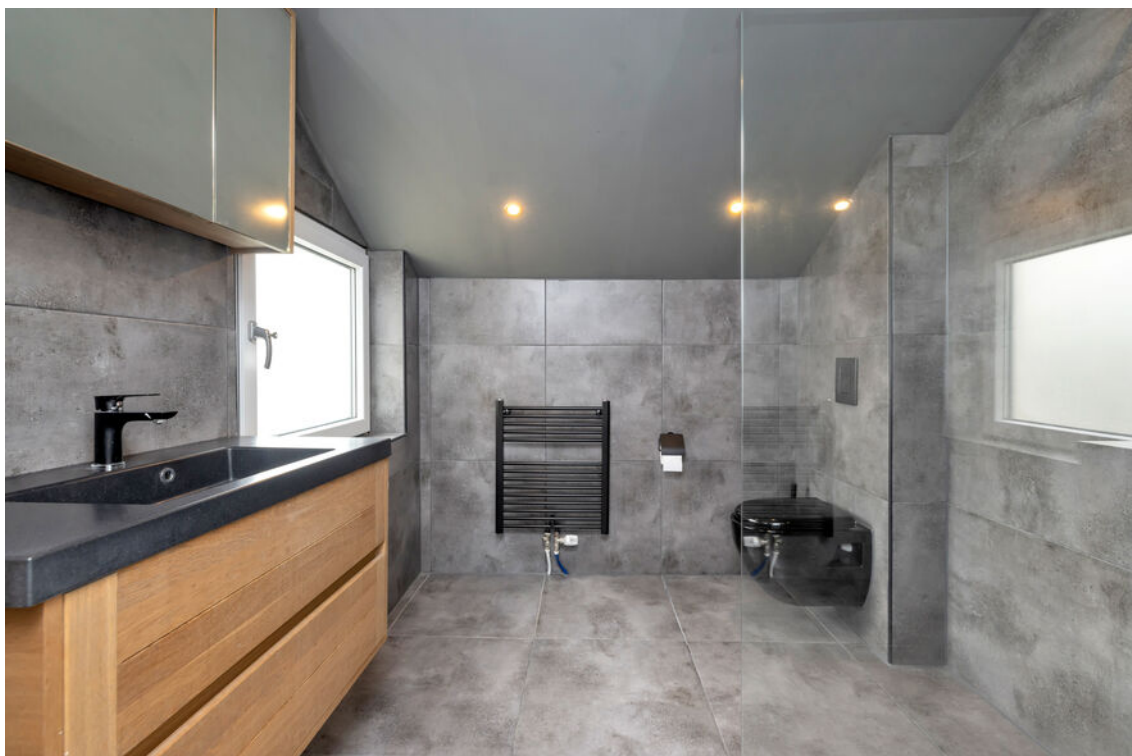






























Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Mauritsstraat 26
Postcode / Plaats	1756 TS 't Zand
Gemeente	Zijpe
Sectie / Perceel	A / 2054
Oppervlakte	143 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.

Vraag onze
adviseur

Hoe bent u verzekerd voor uw woning en spullen?



univé daar plukt ú
de vruchten van



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	
kledingkasten eerste verdieping			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
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking				x
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsel				x
Televisie			x	
Wasmachine			x	
Wasdroger			x	
Eetkamertafel + bank en stoelen, woonkamer bank + tafel			x	
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat	x			
(Gas) fornuis	x			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Afzuigkap	x			
Magnetron	x			
Oven	x			
Combi-oven/combimagnetron	x			
Koelkast	x			
Vriezer				x
Koel-vriescombinatie	x			
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat				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	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat			x	
Zonnepanelen	x			
Oplaadpunt elektrische auto				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)	x			
Tuinslang achtertuin			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.

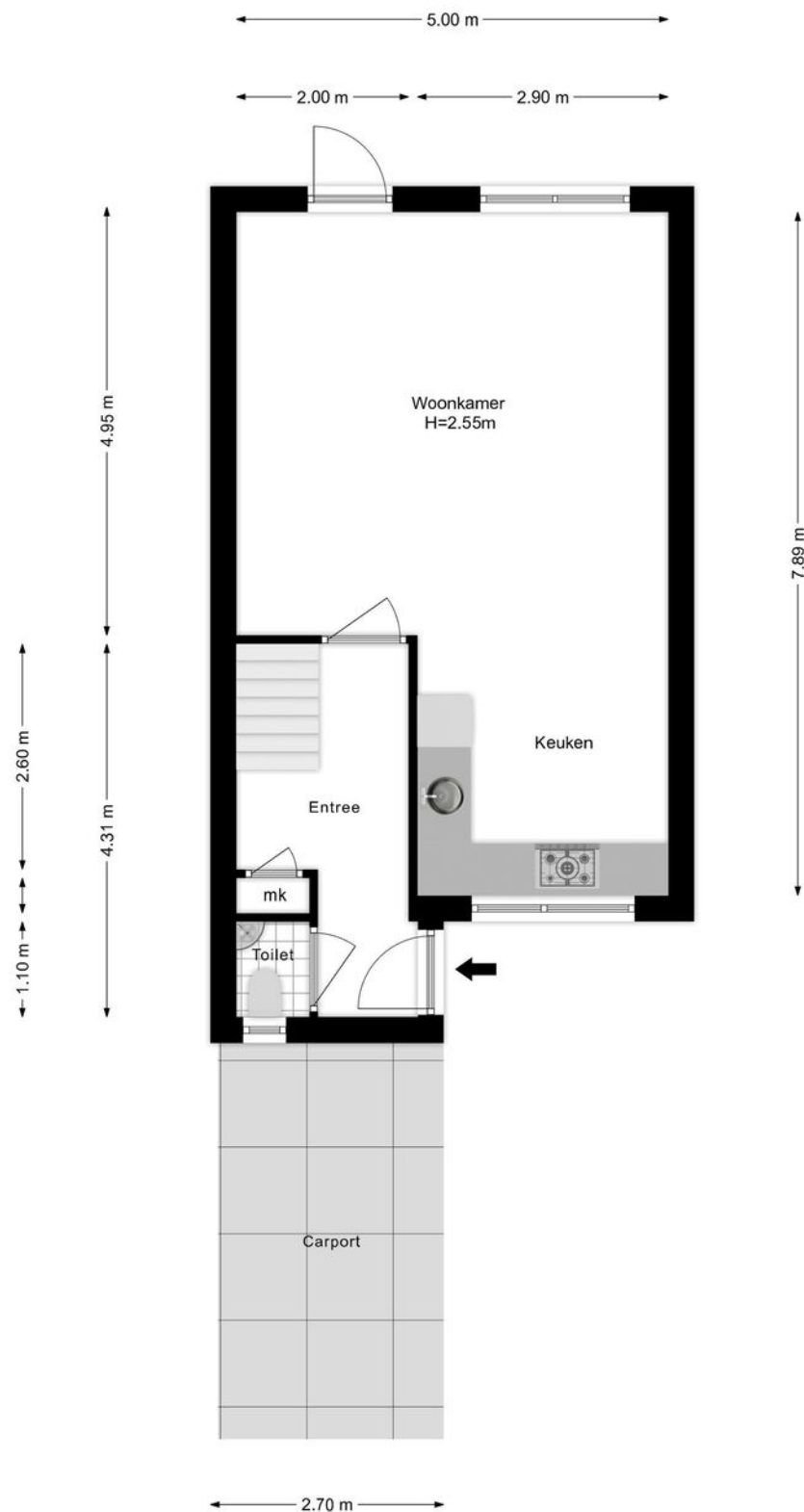
☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl



Begane grond



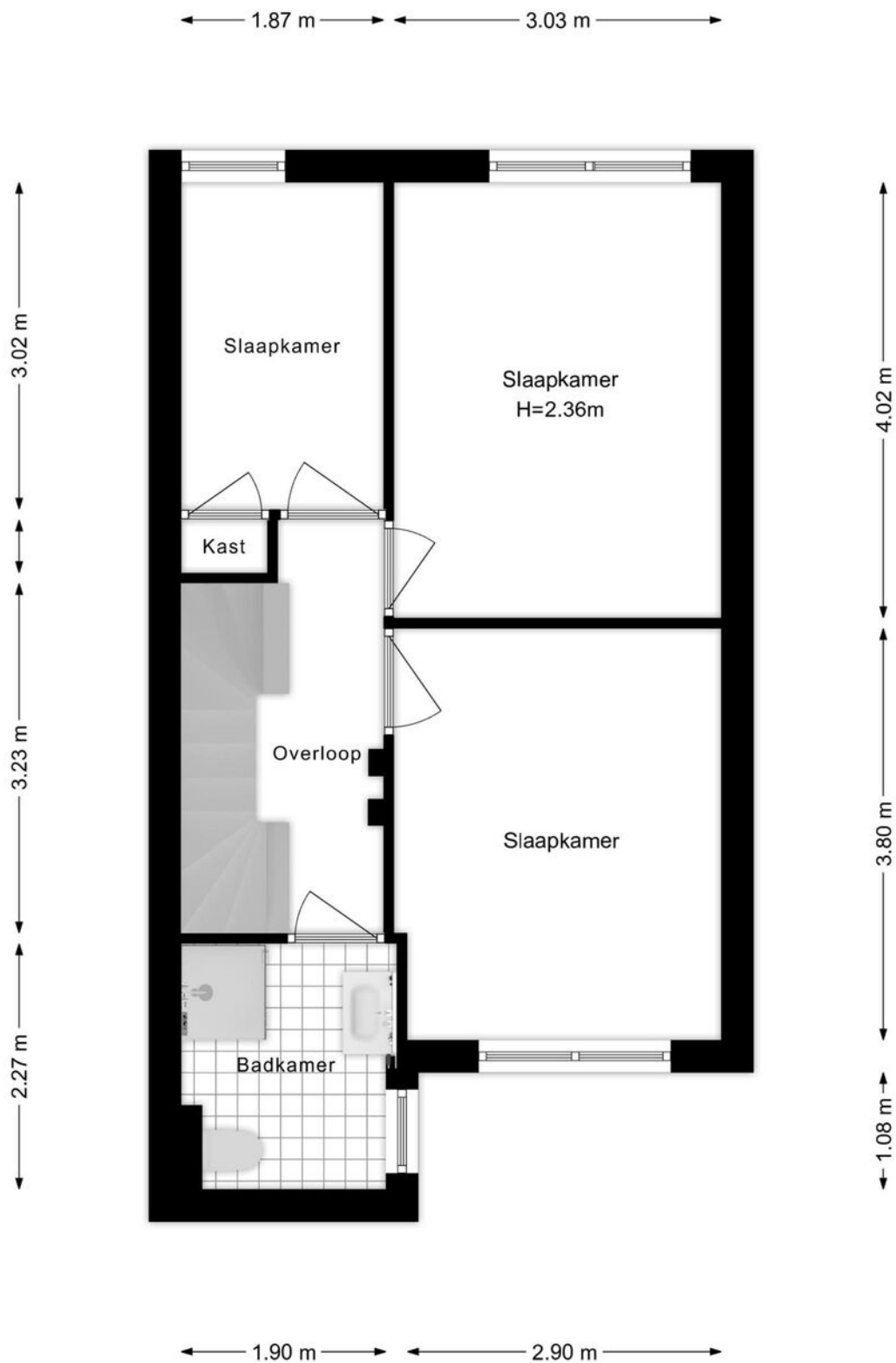


Begane grond 3d





Eerste verdieping



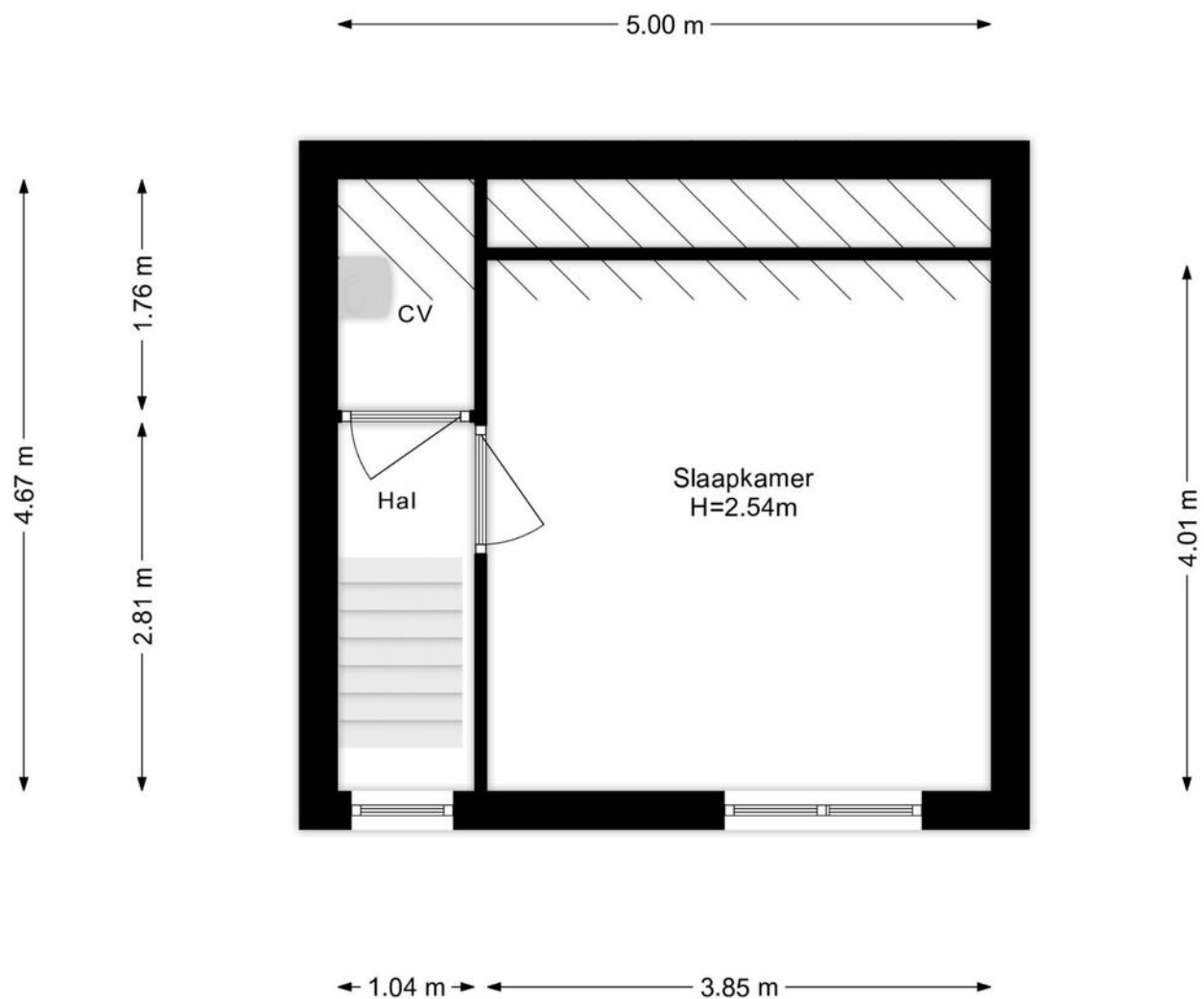


Eerste verdieping 3d





Tweede verdieping



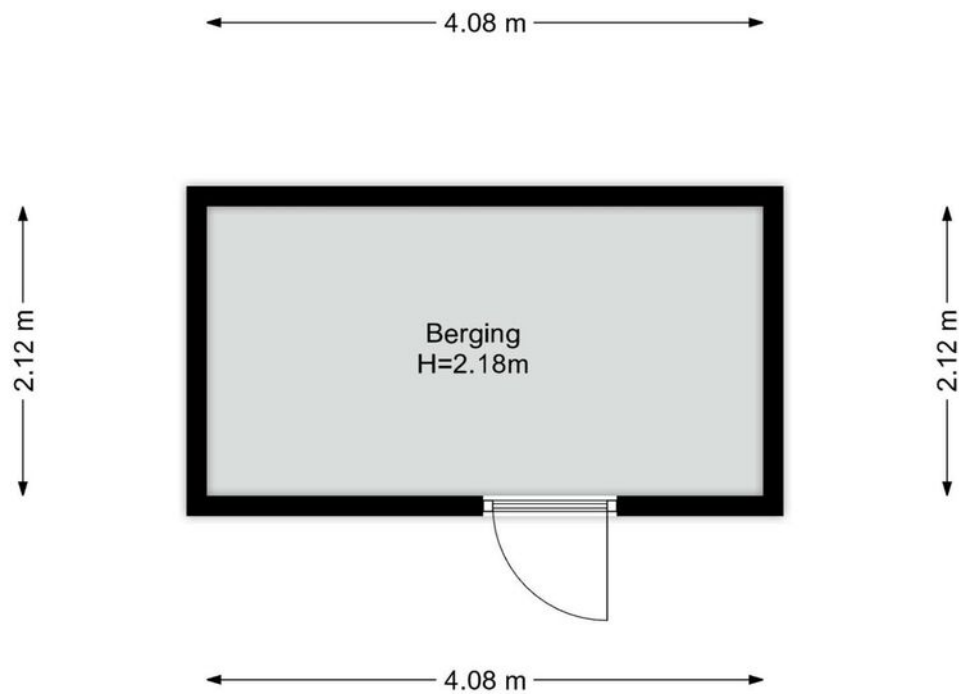


Tweede verdieping 3d



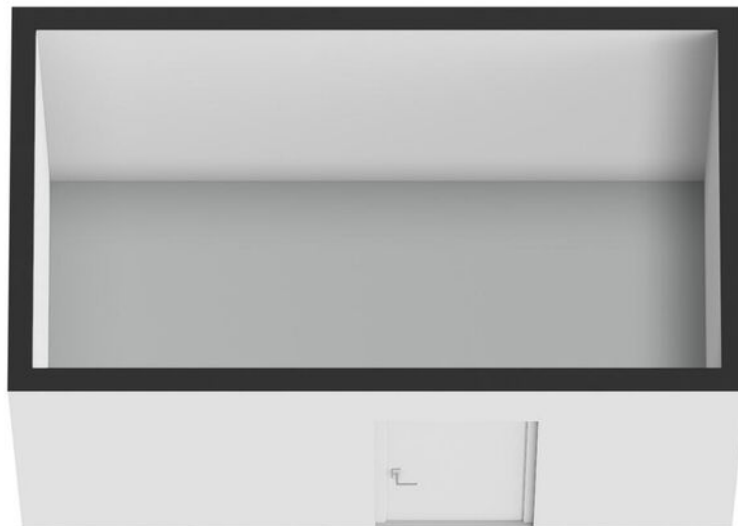


Berging





Berging 3d





BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



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



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