



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



Schagerbrug
Grote Sloot 358

Vanafprijs € 375.000 k.k.



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl



Omschrijving:

Wonen aan de Grote Sloot... dat is elke dag genieten van rust, ruimte en een prachtig uitzicht over het water. Deze vrijstaande woning met aanbouw ligt op een fraaie plek in Schagerbrug en biedt volop mogelijkheden om naar eigen smaak verder te moderniseren. De huidige eigenaren zijn hier al mee gestart, waardoor jij de ideale basis hebt om de puntjes op de i te zetten en er jouw droomhuis van te maken. De woning beschikt over een lichte woonkamer met uitzicht op het water – een heerlijke plek om te ontspannen, met telkens weer een ander landschap door de seizoenen heen. De half open keuken is voorzien van een complete opstelling en staat in verbinding met de leefruimte. Aangrenzend vind je een ruime bijkeuken, praktisch voor voorraad, wasruimte en extra bergruimte.

Op de verdieping zijn er twee slaapkamers met hoge plafonds, wat zorgt voor een ruimtelijk en aangenaam gevoel. Daarnaast is er een royale bergzolder boven de bijkeuken, perfect voor opslag of eventueel een andere invulling. Ook buiten is het genieten: de diepe tuin biedt altijd wel een plek in de zon óf schaduw. Schagerbrug is een charmant dorp met een gemoedelijke sfeer en een fijne ligging tussen Schagen en de kust. Je woont hier rustig, maar met voorzieningen, uitvalswegen en mooie natuurgebieden verrassend dichtbij.

Indeling:

Via de zij-entree kom je in de ruime hal met trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot diverse vertrekken. Op de vloer liggen houten delen die doorlopen naar de woonkamer en keuken. De geheel betegelde badkamer is uitgerust met een ligbad, inloopdouche en wastafel. Er is een separate toiletruimte met toilet en fontein. De meterkast heeft 10 groepen, 3 aardlekschakelaars en krachtstroom. Aan de voorzijde van de woning is de sfeervolle L-vormige woonkamer gesitueerd. Grote ramen zorgen voor veel lichtinval en bieden een prachtig zicht op water en bootjes. Er is vloerverwarming aanwezig en een houtkachel zorgt voor extra warmte. De half open keuken heeft een nette rechte opstelling voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, oven en voldoende kastruimte. Een lichtkoepel zorgt hier voor de gewenste lichtinval. Aansluitend kom je in de royale bijkeuken met vloertegels, inbouwkast, wasmachineaansluiting en trapopgang naar de verdieping. Openslaande deuren geven toegang tot de achtertuin. Boven de bijkeuken bevindt zich een zeer ruime bergzolder. Een praktische plek voor opslag, maar ook perfect voor wie een hobbyruimte of een rustige werkplek zoekt.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop heb je toegang tot twee slaapkamers, een badkamer in aanbouw en een stookkast met de opstelling van de CV-ketel (Intergas Combi HR, 2021). Beide slaapvertrekken hebben balken in zicht en zijn netjes afgewerkt met laminaatvloeren en lichte wanden. Een voormalige slaapkamer is momenteel in aanbouw als badkamer.

Tuin:

De diepe achtertuin is gelegen op het zuidoosten, waardoor je op elk moment van de dag een fijne plek in de zon óf juist in de schaduw kunt vinden. De tuin is ingericht met een ruim zonneterras, gazon en borders met diverse beplanting. Daarnaast is er een recht van overpad aanwezig voor toegang van en naar de openbare weg.



Kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1910

Object details

Inhoud	479 m ³
Woonoppervlakte	144 m ²
Perceeloppervlakte	269 m ²
Soort bouw	Bestaande bouw
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Energie label	D
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Voorzieningen

Onderhoud Binnen	Redelijk tot goed
Onderhoud Buiten	Redelijk
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Schuur / Berging	-

Tuin gegevens

Tuin oppervlakte (hoofdtuin)	141 m ²
Type van hoofdtuin	Achtertuint
Tuin locatie	Zuidoost

































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		
Zwarte kast woonkamer			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
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat				x
(Gas) fornuis	x			
Afzuigkap	x			
Magnetron				x
Oven	x			
Combi-oven/combimagnetron				x



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
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/scherf)	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
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				x
Rookmelders	x			
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning				x



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
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



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

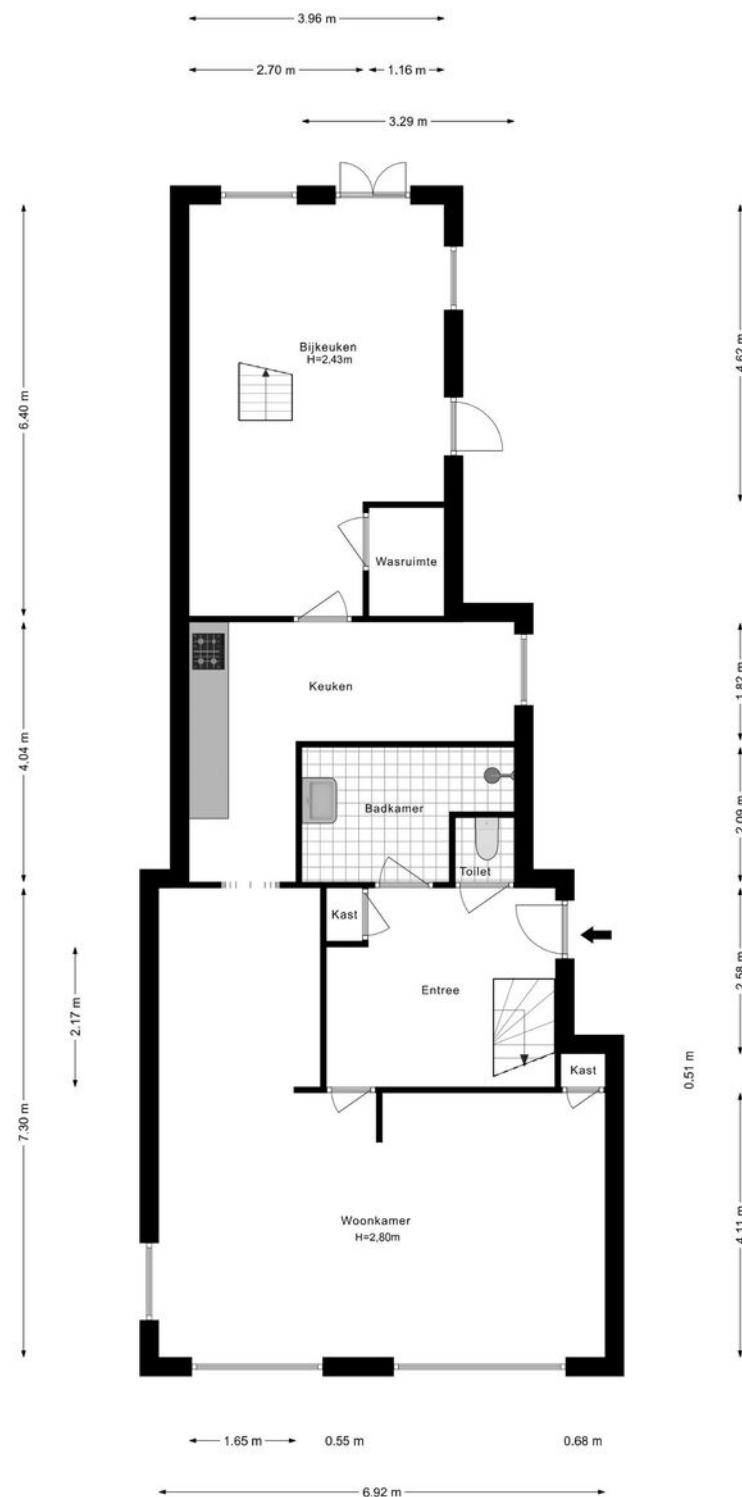
Kadastrale gegevens	
Adres	Grote Sloot 358
Postcode / Plaats	1751 LL Schagerbrug
Gemeente	Zijpe
Sectie / Perceel	B / 431
Oppervlakte	269 m ²
Soort	Volle eigendom



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.

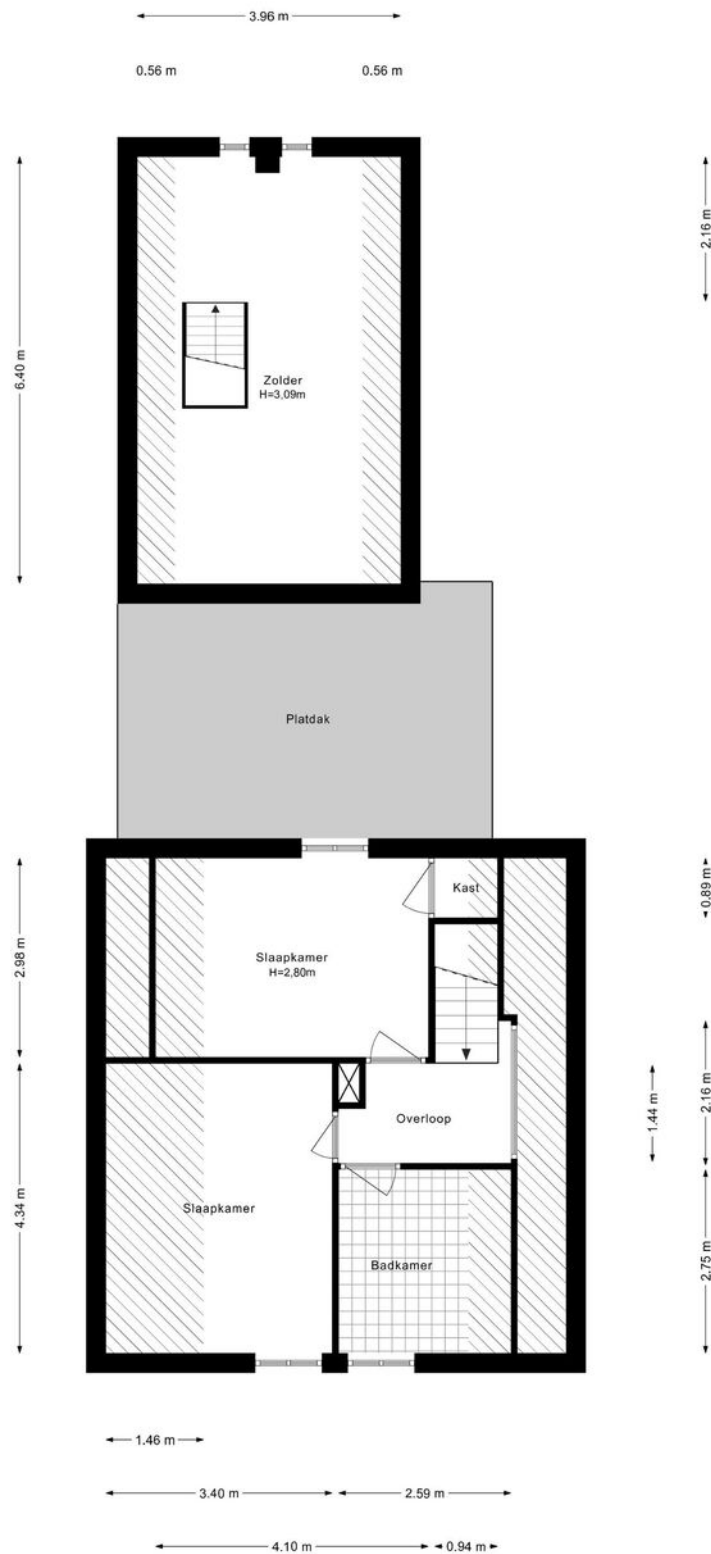


Begane grond





Verdieping





Begane grond 3d





Verdieping 3d





BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



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



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