



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



Warmenhuizen

Merelstraat 24

Vraagprijs € 525.000 k.k.



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl



Omschrijving:

Welkom in deze royale hoekwoning met uitbouw en aanbouw, waar ruimte, licht en comfort perfect samenkomen. De woning is voorzien van een ruime woonkamer met houtkachel, luxe woonkeuken, vier slaapkamers en moderne badkamer. Dankzij de dakkapellen aan beide zijden van de tweede verdieping is hier verrassend veel woonoppervlakte ontstaan – ideaal voor een groot gezin, thuiswerken of hobby's. Warmenhuizen ligt op ca. 10 km van de winkelsteden Alkmaar en Schagen en er is een goede busverbinding met aansluiting op treinen richting de Randstad. Op loopafstand van de woning ligt een park, een basisschool, diverse sportvoorzieningen en winkels.

Begane grond:

Je komt binnen in een nette hal. In de hal bevindt zich de volledig betegelde toiletruimte met wandcloset en een fontein. De meterkast is modern uitgevoerd met 12 groepen en 4 aardlekschakelaars. De vaste trap naar de eerste verdieping beschikt over een praktische trapkast en kruipluik. De begane grond en verdiepingen zijn afgewerkt met houten vloeren, wat zorgt voor een warme en luxe uitstraling. Aan de voorzijde van de woning ligt de ruime woonkamer met houtkachel; een heerlijke plek om te ontspannen. Aansluitend vind je de luxe woonkeuken met kookeiland, compleet uitgerust met inductiekookplaat, Quooker, combi-oven, aparte oven, vaatwasser, koelkast en vrieskast. De openslaande deuren en de prachtige lichtstraat zorgen voor een fantastische lichtinval en verbinden binnen moeiteloos met buiten. Daarnaast is de aanbouw voorzien van aangename vloerverwarming. De lichte bijkeuken is afgewerkt met vloertegels en heeft openslaande deuren naar de tuin.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Ook hier ligt een fraaie houten vloer die naadloos doorloopt naar de vertrekken. Eén slaapkamer is voorzien van een kastenwand en een andere kamer biedt vrij uitzicht over het gemeentelijke groen.

De luxe badkamer (2010) is volledig betegeld en uitgerust met een dubbele wastafel, ligbad, doucheruimte, wandcloset, designradiator en een elektrisch paneel als extra verwarming.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. De overloop heeft een houten vloer, Velux dakraam en extra bergruimte. In de natte ruimte vind je de Intergas combi HR CV-ketel (2013) en een wastafel.

De vierde slaapkamer beschikt over een dakkapel, houten vloer en elektrische screens. Daarnaast is er een ruime hobby- of werkruimte met kunststof dakkapel en houten vloer – perfect voor thuiswerken of creatieve plannen.

Tuin:

De noordelijk gelegen tuin is verzorgd aangelegd met gazon en zonneterras. Onder de houten veranda (2008) met elektra zit je het hele jaar door comfortabel buiten.

Bijzonderheden:

- De woning beschikt over 8 zonnepanelen (2023).
- Aan de voorzijde van de woning zijn op de begane grond en eerste verdieping elektrisch bedienbare zonneschermen aanwezig.



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1974
Object details	
Inhoud	557 m ³
Woonoppervlakte	153 m ²
Perceeloppervlakte	289 m ²
Soort bouw	Bestaande bouw
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Energie label	B
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Voorzieningen	
Onderhoud Binnen	Goed
Onderhoud Buiten	Goed
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Schuur / Berging	-
Tuin gegevens	
Tuin oppervlakte (hoofdtuin)	113 m ²
Type van hoofdtuin	Achtertuint
Tuin locatie	Noord





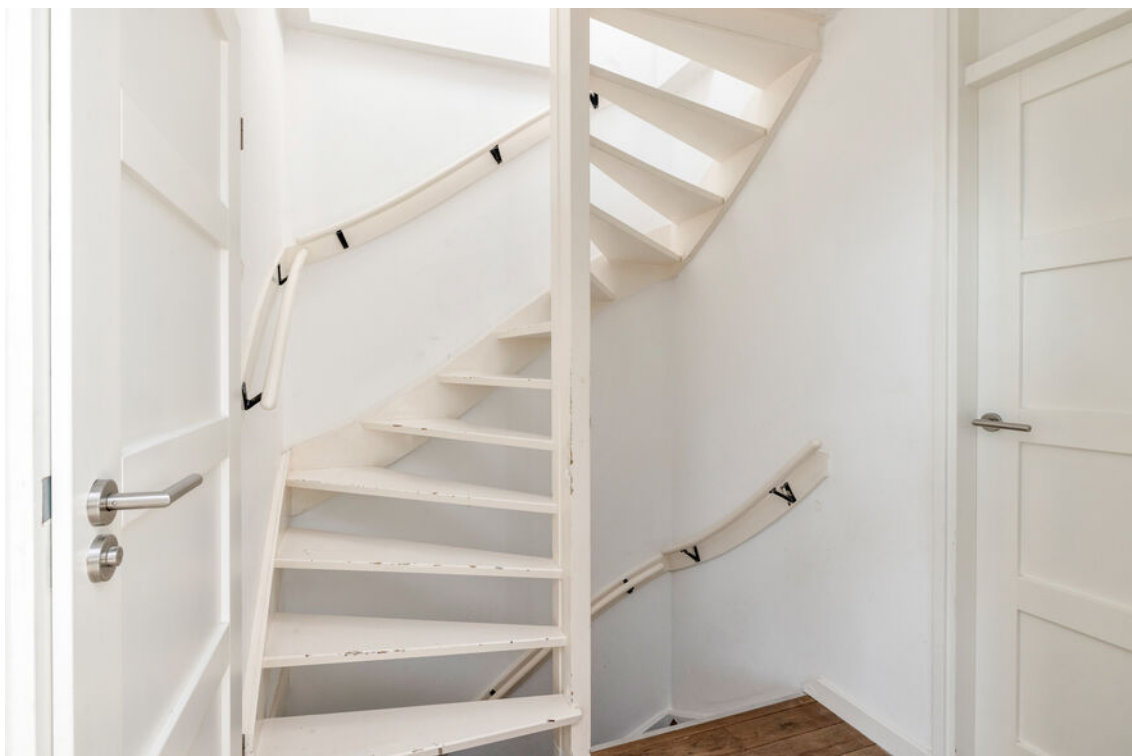


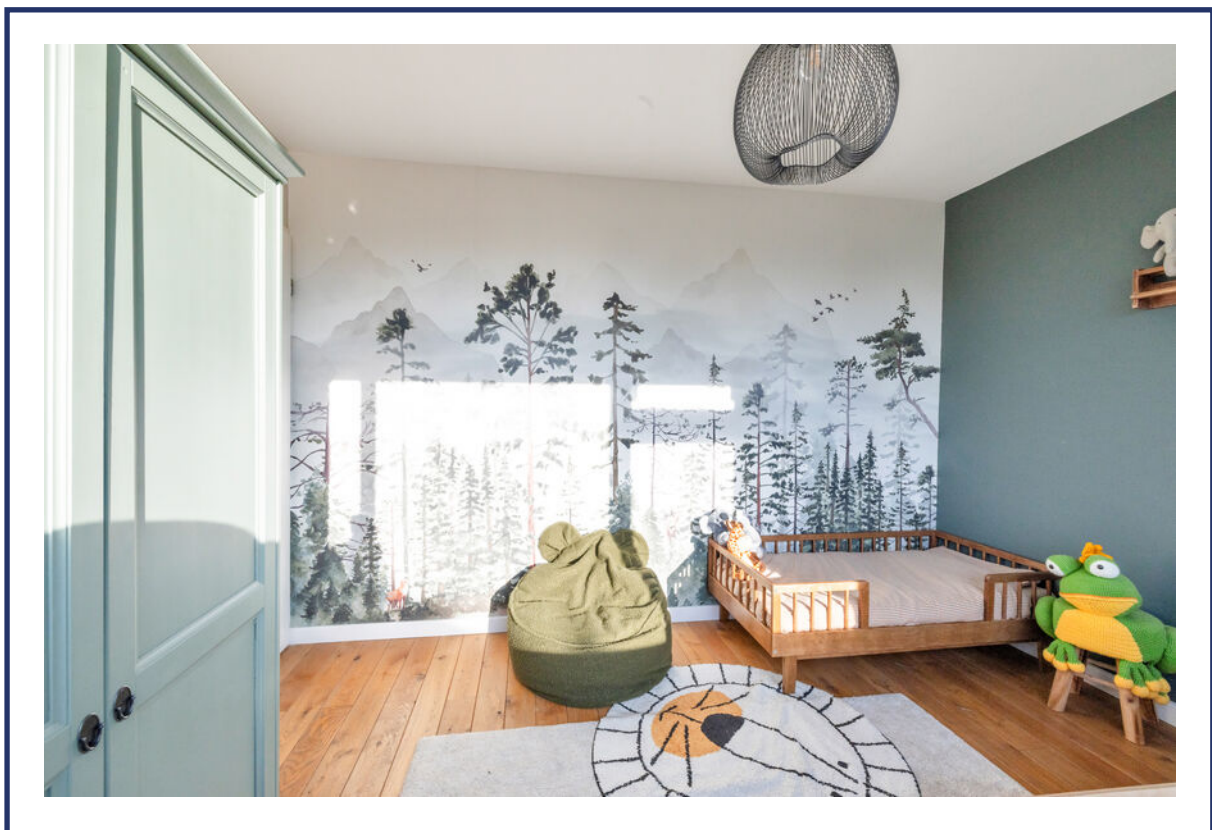
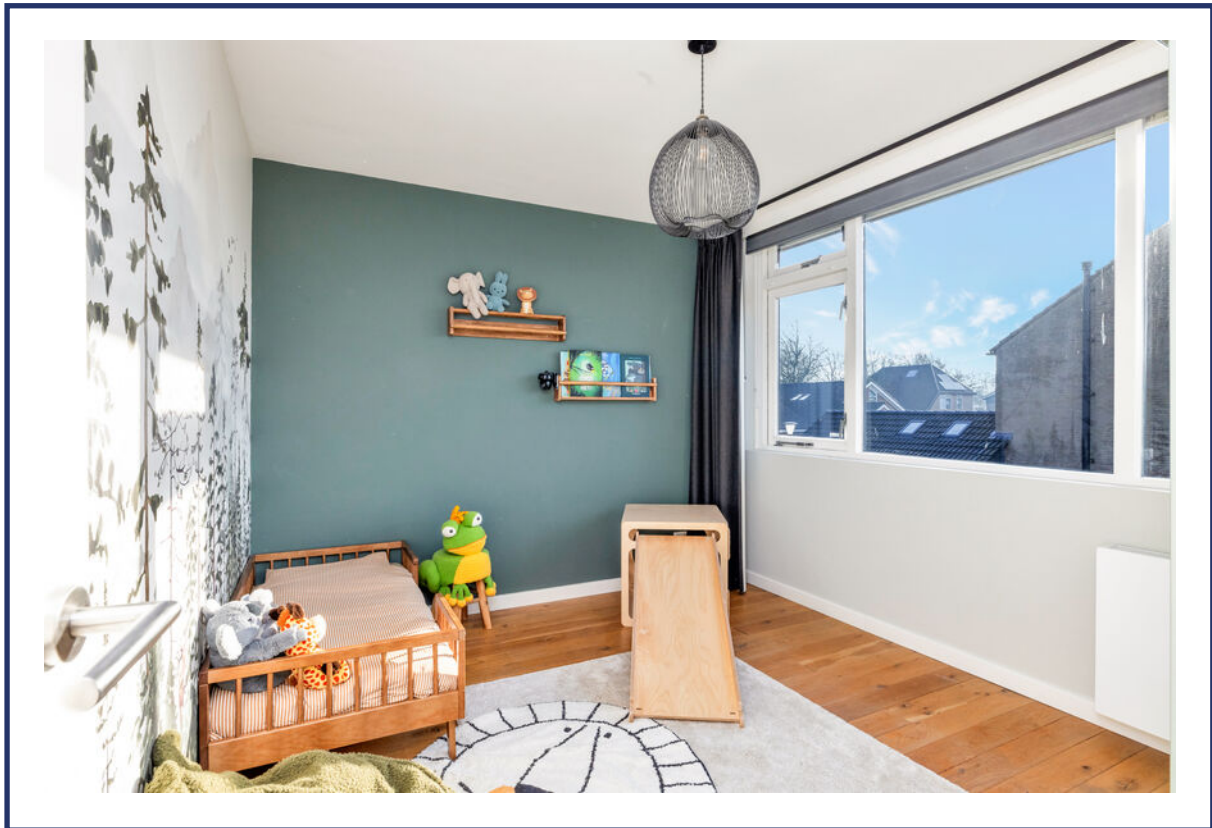




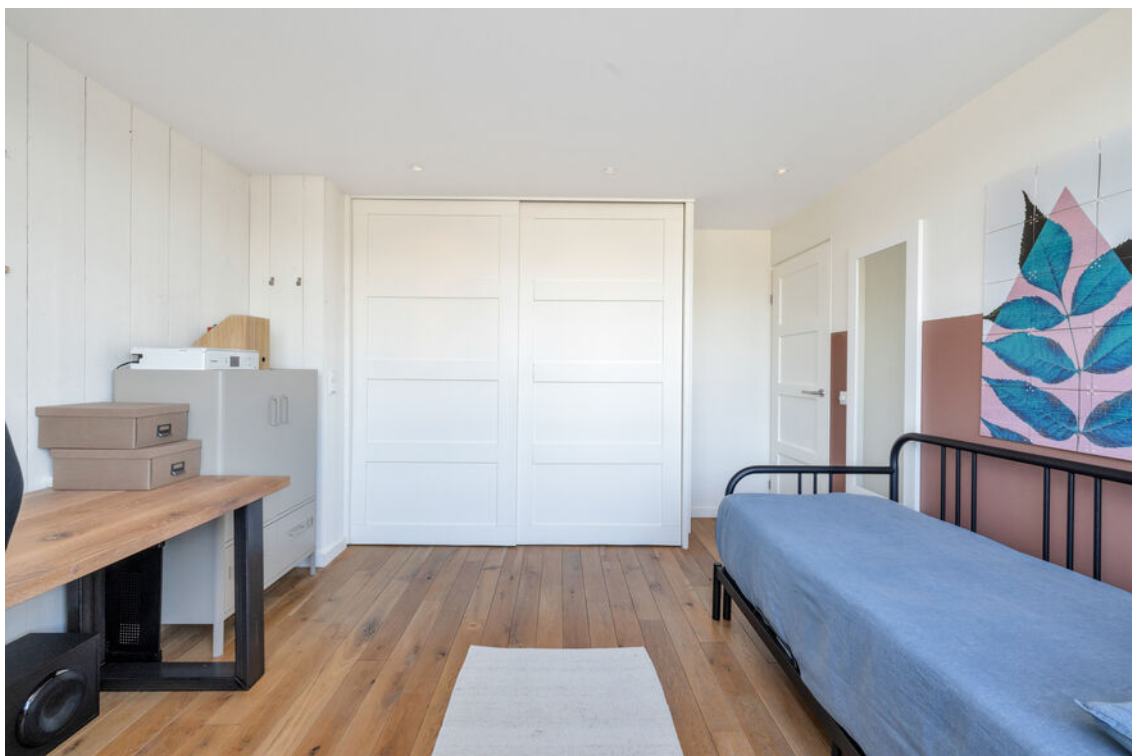
































Lijst van zaken

	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			
Plisse gordijnen	x			
Jaloezien kantelsysteem functioneert niet	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		
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 Spiegel	x			
Badkamer Wastafelkastje	x			
Sauna met toebehoren				x
2e verdieping: spiegel boven wastafel		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
Tado thermostaat + slimme radiatoren	x			
Thermostaatknoppen + thermostaat	x			
Screens	x			
Rolluiken				x
Zonwering buiten	x			
Dak, muur, vloer en glas	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			
Haardhout		x		
Tuinhuis/buitenberging				x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
Berging: stellingen, kasten en koelkast		x		
Berging: afsluitbaar kastje	x			
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)	x			
Achtertuint: zandbak en Gardena slangautomaat		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

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

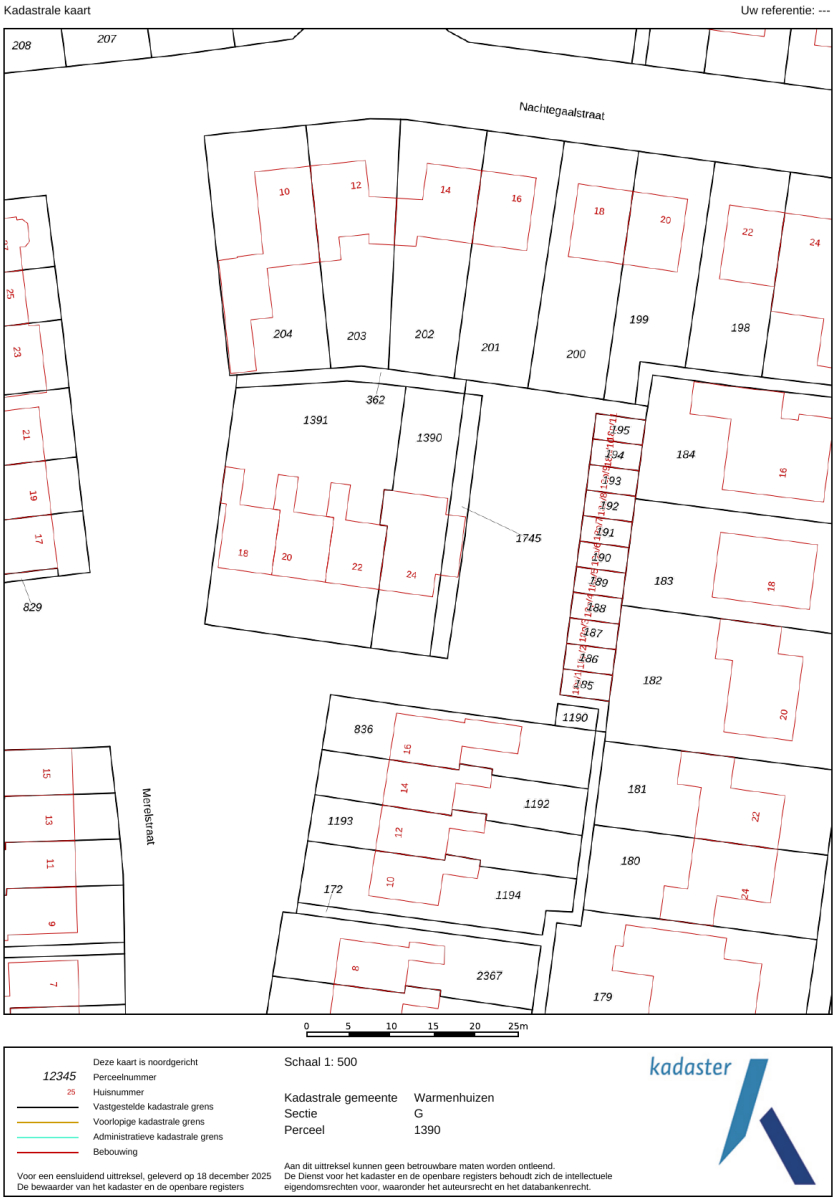
✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Merelstraat 24
Postcode / Plaats	1749 VK Warmenhuizen
Gemeente	Warmenhuizen
Sectie / Perceel	G / 1745
Oppervlakte	289 m ²
Soort	Volle eigendom



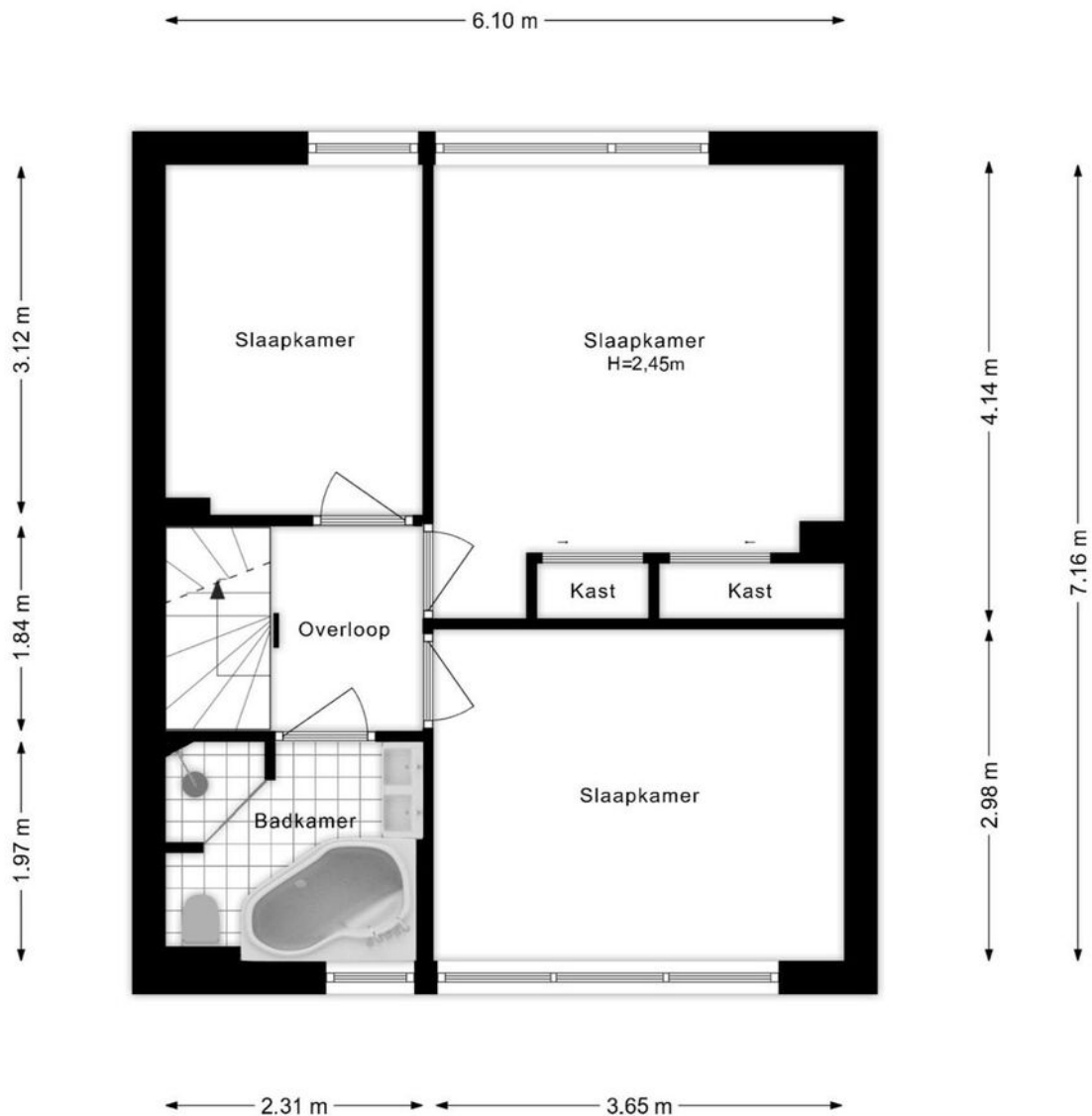


Begane grond



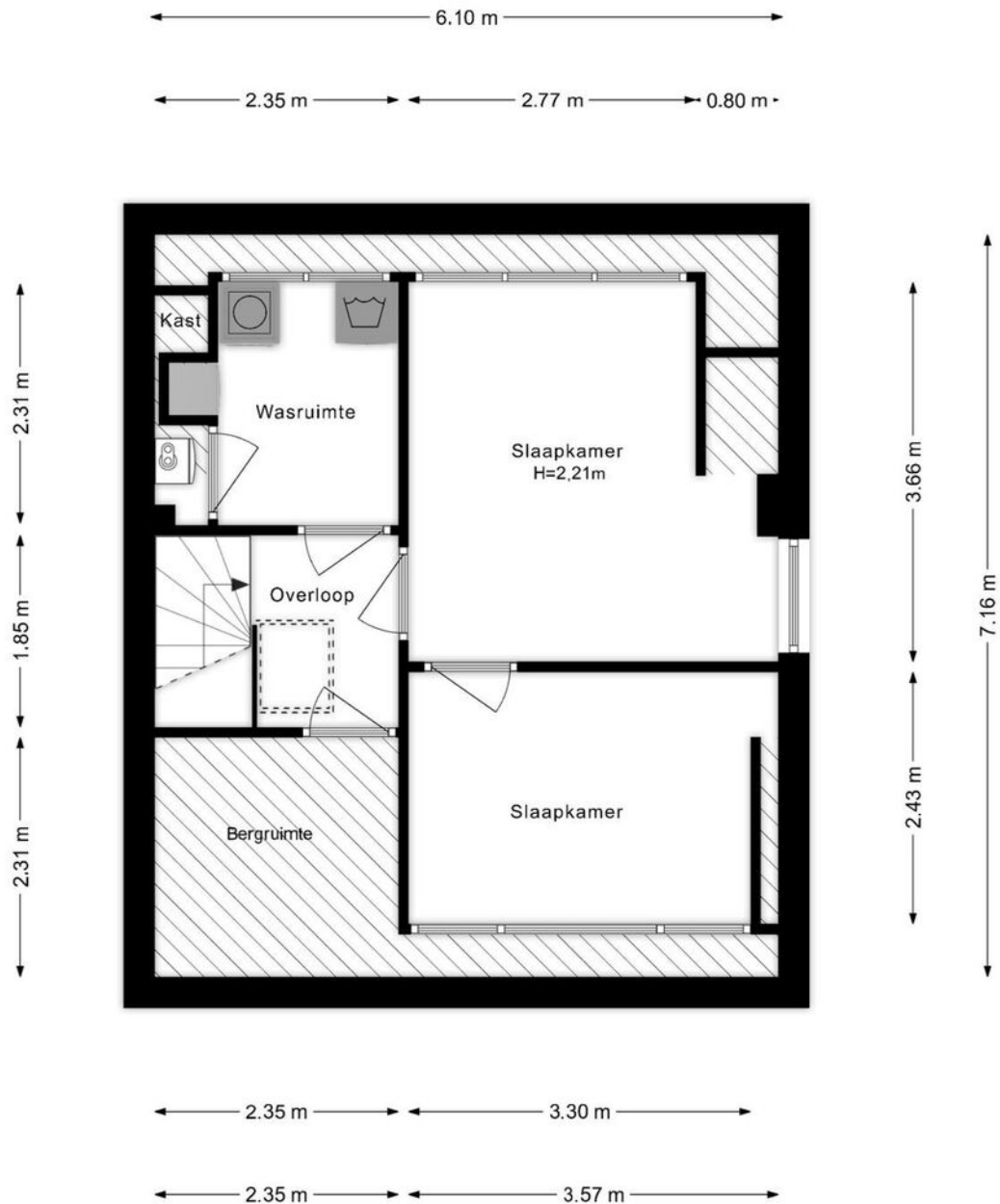


Eerste verdieping





Tweede verdieping





BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



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



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl