



Sneak Preview

**NEEM CONTACT
MET ONS OP!**

072- 30 33 000

Bickerstraat 47

1701 ED Heerhugowaard

info@tesselaarmakelaardij.nl

WWW.TESSELAARMAKELAARDIJ.NL

**ROODE LEEUW 6
SCHOORL**

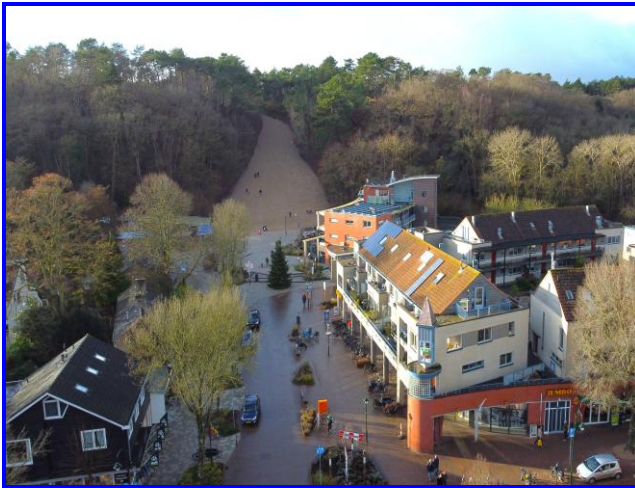
Vraagprijs: € 850.000,- k.k.



funda

Vastgoed
Ned.

Bovenaanzicht



Omgeving



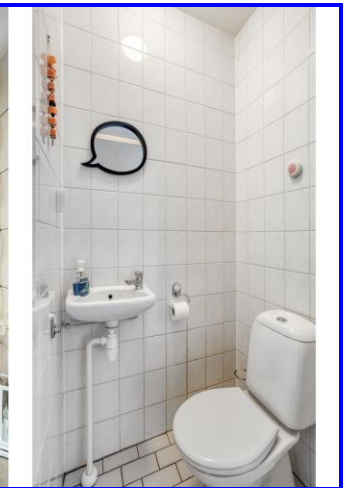
Entree



Hal



Toilet



Woonkamer



Woonkamer



Balkon 1



Eethoek



Keuken



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Uitzicht balkon 2



Badkamer



Badkamer



Slaapkamer 3



Binnentuin



Berging



Parkeerplaats



Beschrijving / Kenmerken

Adres : Roode Leeuw 6 te Schoorl
Vraagprijs : € 850.000,- kosten koper

OP EEN UNIEKE TOPLOCATIE IN SCHOORL AAN HET KLIMDUIN LIGT DEZE ROYALE MAISONNETTE MET 132 m² WOONOPPERVLAKTE EN MET MAAR LIEFST 3 WOONLAGEN, 2 BALKONS, EEN ZONNIG DAKTERRAS ÉN EEN EIGEN BEVEILIGDE PARKEERPLAATS IN DE PARKEERKELDER. Deze woning combineert ruimte, comfort en privacy met een bijzondere woonbeleving en een fraai uitzicht over de (klim)duinen en het bos. Op de begane grond bevindt zich een praktische, privéberging voorzien van eigen elektra. Via het trappenhuis of de lift bereik je de gezamenlijke binnenplaats, die sfeervol is ingericht met veel groen en diverse zitplekjes. Bij binnenkomst in de woning valt direct de ruimte en het licht op. Op de eerste woonlaag bevindt zich de ruime en zeer lichte woonkamer met een prachtige wandschilderij van kunstenaar John Breed. Grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en bieden toegang tot het eerste balkon met een mooi uitzicht over het plein en richting het iconische Klimduin. De open keuken is eenvoudig uitgevoerd, maar keurig onderhouden en functioneel ingedeeld. Via de vaste trap bereik je de tweede woonlaag, waar zich drie slaapkamers, een badkamer, een separaat toilet en een praktische wasruimte bevinden. Deze verdieping is ideaal als slaap- en werkverdieping voor een gezin of thuiswerkers. De derde woonlaag biedt een extra kamer met veel bergruimte en geeft toegang tot het ruime dakterras. Hier geniet je van privacy en een prachtig uitzicht over Schoorl, een heerlijke plek om tot rust te komen. Kortom: een bijzonder ruime en goed ingedeelde maisonnette op een toplocatie, met terrassen op meerdere niveaus en eigen parkeergelegenheid. Absoluut een bezichtiging waard! Ben je al geïnteresseerd? Je kunt telefonisch contact met ons op nemen of een mail sturen voor het maken van een bezichtigingsafspraak.

Omgeving

Ligging : Zeer centraal gelegen, met veel voorzieningen en natuur in de directe nabijheid.

Woning

Appartement
Onderhoud binnen : Goed
Onderhoud buiten : Goed
Aantal slaapkamers : 3
Energie label : B, definitief en geldig tot 02-10-2035
Woonoppervlakte : 132 m²
Externe bergruimte : 4 m²
Overige inpandig : 3 m²
Inhoud woning : 464 m³
Bouwjaar : 1990

INDELING WONING:

Begane grond: De gezamenlijke entree is voorzien van de brievenbussen, het trappenhuis en een lift. Via zowel de hoofdentree als de zijentree zijn de bergingen bereikbaar. De berging (2,41 x 1,73) beschikt over eigen elektra en heeft met een hoogte van maar liefst 3,17 meter volop ruimte voor het opbergen van spullen. Na aankomst op de eerste verdieping loop je via de nette, verzorgde binnentuin naar de voordeur van het appartement.

1e verdieping: Via de entree/hal kom je binnen in de woning. Hier bevinden zich de meterkast met 7 groepen, een toiletruimte met staand toilet en fonteintje en de trapopgang naar de tweede woonlaag. Vanuit de hal stap je de ruime en lichte woonkamer binnen. Aan de voorzijde van de woning is de keuken gesitueerd, voorzien van een koelkast, 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap en oven. Aan de achterzijde bevindt zich het comfortabele zitgedeelte, met meerdere zitplekken en grote raampartijen die zorgen voor veel lichtinval en een fraai uitzicht over het plein en het klimduin. Vanuit de woonkamer is er tevens toegang tot het overdekte balkon, dat gunstig is gelegen op het zuiden.

2e verdieping: De overloop geeft toegang tot alle vertrekken en de trapopgang naar de derde verdieping. Aan de voorzijde bevindt zich de royale eerste slaapkamer (4,38 x 4,54), voorzien van een vaste 3-deurskast. Aangrenzend ligt slaapkamer 2 (4,43 x 2,71). Aan de achterzijde is slaapkamer 3 (3,75 x 3,94) gesitueerd, die beschikt over een speelse nis met openslaande ramen en directe toegang tot het tweede balkon (2,95 x 2,82).

De badkamer (2,19 x 2,19) is ingericht met een ligbad, douche en wastafel. Naast de badkamer bevindt zich de aparte was-/bergruimte, met daarnaast de separate toiletruimte voorzien van een vast toilet en fonteintje.

3^o verdieping: De derde verdieping (5,35 x 2,68) is een veelzijdige ruimte die uitstekend geschikt is voor opslag, een werk-/hobbyruimte en/of extra slaapruijnte. Aan beide zijden zijn knieschotten aanwezig, wat zorgt voor praktische bergruimte. Daarnaast is er toegang tot het dakterras. Het dakterras is gelegen op het oosten en geniet gedurende de dag van veel zon. Dankzij het prachtige uitzicht over Schoorl is dit een plek die nooit verveelt.

Parkeerplaats: In het appartementencomplex aan de overkant bevindt zich in de parkeerkelder een eigen parkeerplek. Met behulp van een zender rijdt je eenvoudig en veilig de parkeergarage in en uit.

Verwarming

HR Remeha Avanta (2011)

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 439,98 per maand voor het appartement. Je bent automatisch lid van de Vereniging van Eigenaars 'De Roode Leeuw'. En je betaalt € 23,89 per maand voor de parkeerplaats aan de overzijde.

Aanvaarding

In overleg. Kan op de korte termijn.

Bezichtiging

Na afspraak met Gecertificeerd Register Makelaar/Taxateur Jim Tesselaar of Kandidaat Register Makelaar i.o. Jasper Keuken.

Bieding

Mocht je interesse hebben in deze woning dan verzoeken wij je jouw bieding uitsluitend te doen via je account op Move.nl. Het gehele biedingsproces verloopt via Jim Tesselaar, RM/RT.

Betreft: Roode Leeuw 6 te Schoorl

Algemene vragen

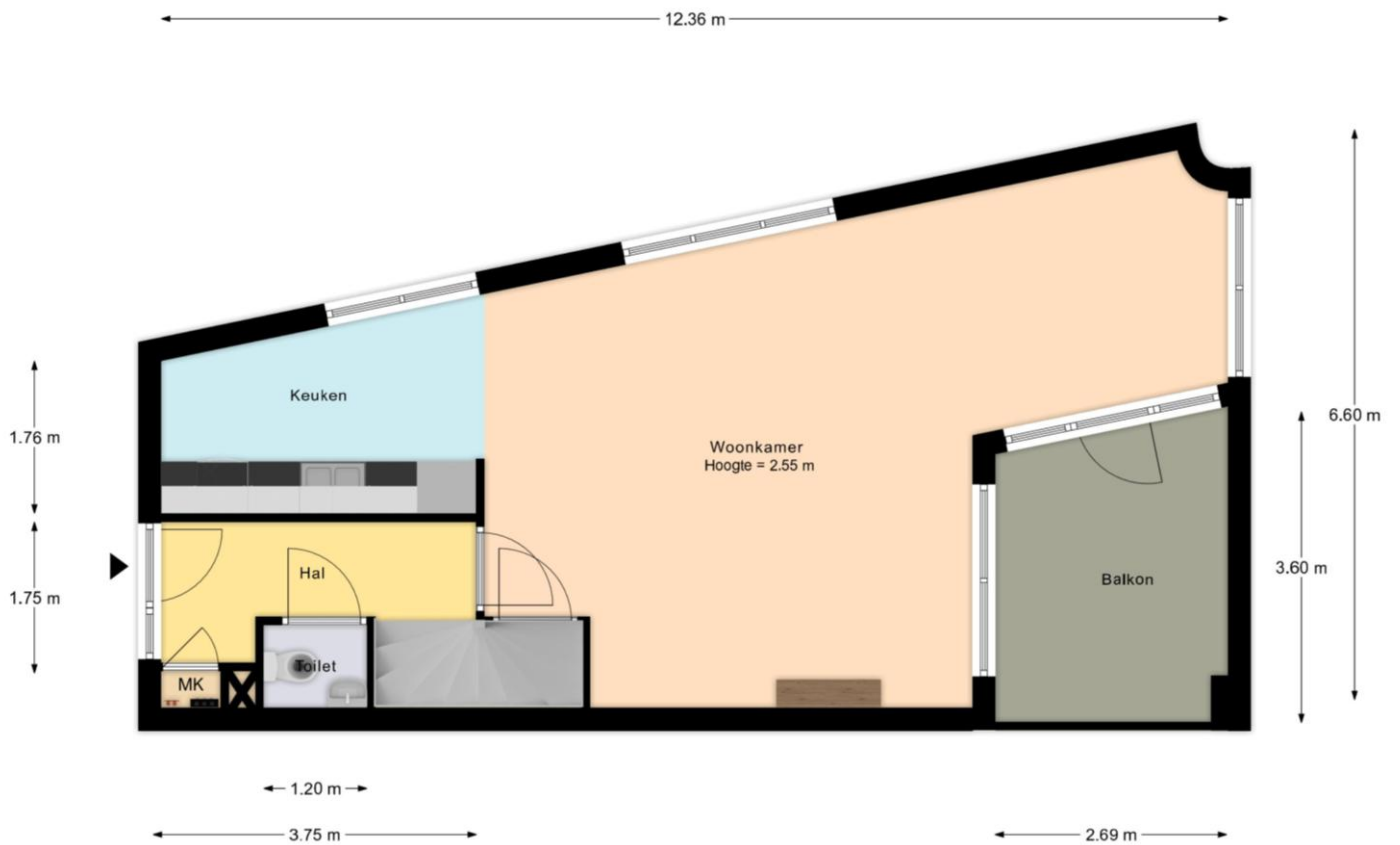
1. Zijn er nadat je de woning in eigendom hebt verkregen aanvullende aktes van notariële aard opgesteld? Nee Ja
2. Is de wet voorkeursrecht Gemeente van toepassing? Nee Ja
3. Is het registergoed een (rijks/provincie/gemeentelijk) monument? Nee Ja
4. Is het registergoed een beschermend stads- of dorpsgezicht? Nee Ja
5. Is het registergoed een beeldbepalend pand? Nee Ja
6. Wijken de kadastrale grenzen af van de (aanwezige) erf grenzen? Nee Ja
7. Heb je gemeente grond in gebruik? Nee Ja
8. Is het registergoed (onder) verhuurd? Nee Ja
9. Zijn er bijzonderheden te melden aangaande:
 - * Geluidsoverlast Nee Ja
 - * Stankoverlast Nee Ja
 - * Lekkage Nee Ja
 - * Vloeren Nee Ja
 - * Binnen muren/wanden Nee Ja
 - * Dak (bedekking) Nee Ja
 - * Lekkende isolerende beglazing Nee Ja
 - * Kozijnen/deuren/ramen Nee Ja
 - * Nutsvoorzieningen (Gas/Water/Elektra e.d.) Nee Ja
 - * Zijn er, in het algemeen gebreken aan de woning? Nee Ja
10. Is de woning aangesloten op het openbaar riool?
Zo nee, s.v.p. toelichten op welke wijze de afvoer plaats vindt van het afvalwater. Nee Ja
11. Zijn er verbouwingen uitgevoerd waar formeel toestemming voor nodig was? (bouwvergunningen) Nee Ja
 - * Zijn hiervoor de nodige vergunningen verkregen? Nee Ja
12. Zijn er tanks, zoals hieronder vermeld, in de grond aanwezig:
 - * Olie Nee Ja
 - * Septic Nee Ja
 - * Anders: Nee Ja
13. Is de kruipruimte droog? N.v.t.
14. Zijn er in de woning zaken welke gehuurd of geleased zijn? Nee Ja

Betreft: Roode Leeuw 6 te Schoorl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Buiten				
Erfafscheiding/tuinaanleg/bestrating/beplanting	X	O	O	O
Buitenverlichting	X	O	O	O
Tijd/of schemerschakelaar/bewegingsmelder	O	O	O	X
Stenen berging begane grond met elektra	X	O	O	O
2 x Balkon + Dakterras	X	O	O	O
Broeikas	O	O	O	X
Vlaggenmast/stokhouder	O	O	O	X
Zonnepanelen	O	O	O	X
Woning				
Alarminstallatie	O	O	O	X
Schotel/antenne	O	O	O	X
Brievenbus	X	O	O	O
Bel met intercom	X	O	O	O
Rookmelders	X	O	O	O
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	O	O	O	X
Screens: voor/achter etage:	O	O	O	X
Rolluiken/zonwering buiten: voor/achter etage:	O	O	O	X
Handmatig/elektrische zonwering binnen	O	O	O	X
Vliegenhorren	X	O	O	O
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X	O	O	O
Gordijnen:	X	O	O	O
Rolgordijnen	O	O	O	X
Vitrage	O	O	O	X
Jaloezieën	X	O	O	O
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum/zeil	X	O	O	O
Laminaat/parketvloer	X	O	O	O
Warmwatervoorziening / CV				
HR Remeha Avanta (2011), eigendom	X	O	O	O
Boiler	O	O	O	X
Geiser	O	O	O	X
Thermostaat	X	O	O	O
Mechanische ventilatie	X	O	O	O
Airconditioning	O	O	O	X
Quooker	O	O	O	X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Open haard/houtkachel				
Open haard (nep)	X	O	O	O
Keuken (inbouw)apparatuur:				
(Combi)magnetron	O	O	O	X
4-pits keramische kookplaat	X	O	O	O
Oven	X	O	O	O
Vaatwasser	O	O	O	X
Afzuigkap/schouw	X	O	O	O
Koelkast/vriezer	X	O	O	O
Verlichting				
Inbouwverlichting/dimmers	X	O	O	O
Opbouwverlichting	X	O	O	O
(Losse) kasten, legplanken:				
Losse kast(en)	X	O	O	O
Boeken/legplanken	O	O	O	X
Vast bureau	O	O	O	X
Spiegelwanden	O	O	O	X
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X	O	O	O
Wastafel	X	O	O	O
Toiletaccessoires	X	O	O	O
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X	O	O	O
Douche	X	O	O	O
Toilet 2 x	X	O	O	O
Radiator	X	O	O	O
Sauna	O	O	O	X
Wasmachine	X	O	O	O
Wasdroger	X	O	O	O
Telefoontoestellen/-installatie				
Telefooninstallatie	O	O	O	X
Voorzetramen/radiatorfolie te weten:				
Radiatorafwerking	O	O	O	X
Voorzetramen	X	O	O	O
Isolatievoorziening	X	O	O	O
Overige zaken, te weten:				
Schilderij ophangstelsysteem	O	O	O	X
Werkbank schuur	O	O	O	X

1^e woonlaag



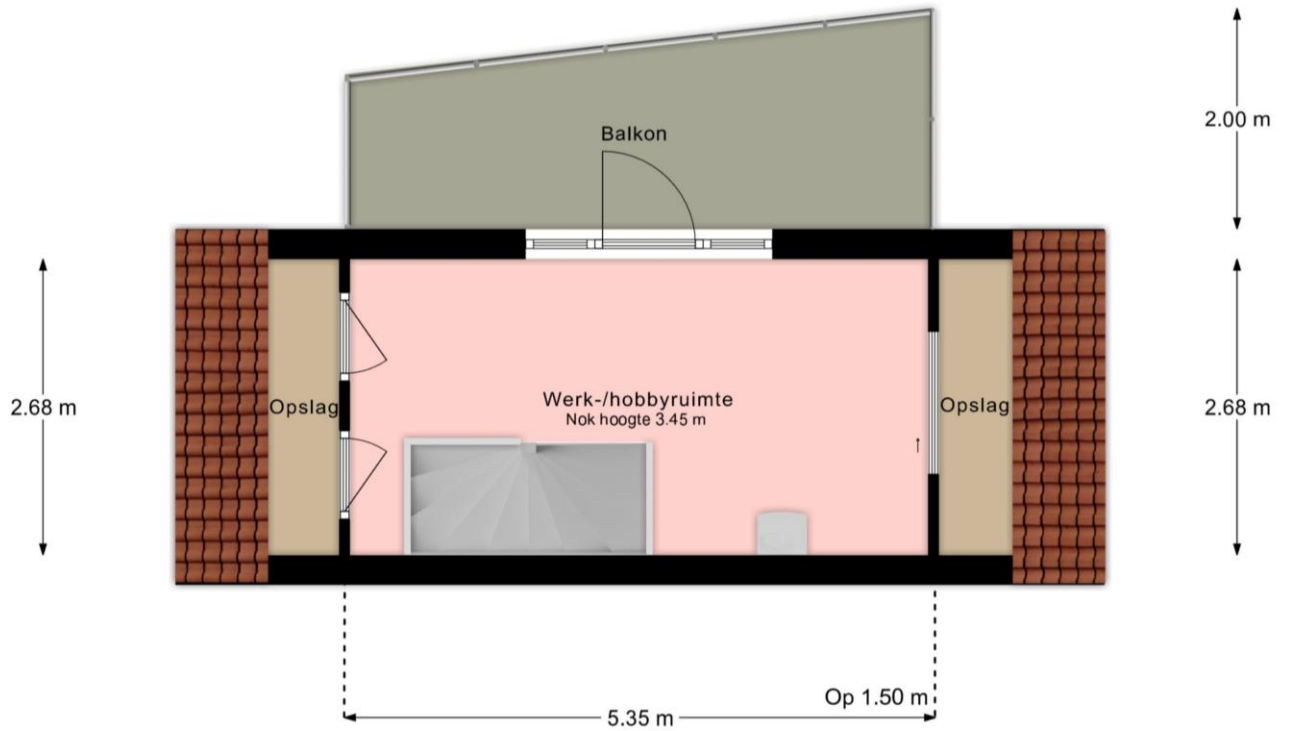
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

2^e woonlaag



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

3^e woonlaag



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Gratis Waardebepaling

Gecertificeerde makelaar **Jim Tesselaar** hanteert zijn eigen slogan:

*„Ik zeg wat ik doe én doe wat ik zeg”
Wil je weten wat ik zeg en doe? Bel 072-30 33 000.*

Zijn er of ken je mensen uit jouw omgeving met verhuisplannen?
Bel dan: **072-30 33 000** voor een GRATIS waardebepaling door:

Jim Tesselaar, Register Makelaar/Taxateur



KORTINGSBON

**Minimaal 10 % korting op jouw
taxatierapport**

Heb je een NWWI taxatierapport nodig voor
jouw huidige of nieuwe woning?

Bel dan naar: **072-30 33 000**

Weet je wat er allemaal komt kijken bij het aankopen van een woning?

- ❑ **Hoe vind je een huis?**
 - Zoeken op Funda
 - Sturen van een buurtmailing
 - Nieuw in verkoop
- ❑ **Waar moet je op letten bij het bezichtigen van de woning:**
 - Locatie, locatie & locatie!
 - Staat van onderhoud: let vooral goed op de kozijnen, fundering, dak
 - Courantheid: hoe gewild is de woning?
 - Opzoeken en inkijken van het bestemmingsplan
- ❑ **Marktinzicht:**
 - Marktinformatie is nodig voor een goede beslissing
 - Het inschatten van de populariteit van de woning
- ❑ **Onderzoeken:**
 - Bewijs van eigendom
 - Lijst roerende zaken
 - Bestemmingsplan
 - Kadastraal uittreksel
 - Bodemonderzoek
 - Omgevingsvergunning
 - Erfpachtvoorwaarden
 - Gegevens omtrent Vereniging van Eigenaars
 - Inlichtingenformulier
 - Kadastraal bericht object
 - Tekening van de woning / plattegronden
 - Bouwtechnische keuring
- ❑ **De onderhandeling:**
 - Wat is een realistische waarde van de woning
 - Afstemmen datum oplevering
 - Overname roerende zaken
 - Regelen en volgen van ontbindende voorwaarden
- ❑ **De koopovereenkomst:**
 - Benodigde gegevens leveren aan verkopende makelaar
 - Controleren van de koopovereenkomst
 - Ondertekenen
 - Tekst en uitleg over drie bedenkdagen
- ❑ **Aanvragen financiering:**
 - Bewaking ontbindende voorwaarden
 - Helpen bij het maken van de juiste keuze voor hypotheekadvies
 - Het maken van een juiste notariskeuze
- ❑ **Transport:**
 - Controle akte van levering en nota van afrekening
 - Vooraf inspectie van de woning
 - Achteraf gebreken/problemen aan mij melden
 - Opnemen van meterstanden
 - Meegaan naar de notaris
- ❑ **Tips:**
 - Doe vooraf goed onderzoek naar jouw financiële mogelijkheden
 - Wat zijn jouw uitgaven naast de hypotheeklasten
 - Laat je tijdig informeren als er een rentewijziging is
 - Begin vandaag al met het reserveren van geld voor o.a. onderhoudskosten
- ❑ **Welke wegen kun je bewandelen?**
 - Alles zelf doen
 - Nadat je een huis gevonden hebt een begeleidende makelaar inschakelen

**Wij zijn je graag van dienst!
Je kunt ons bellen op 072-30 33 000.**

Quote Jim Tesselaar: „Ik zeg wat ik doe én doe wat ik zeg”

Beste geïnteresseerde,

Namens de verkoper willen wij je hartelijk danken voor de interesse die je hebt getoond voor zijn/haar woning.

Voorts stelt de verkoper dat het te koop aanbieden van zijn/haar woning, alsmede alle documentatie, vrijblijvend is en een uitnodiging is tot het doen van een bod. De verkoop/koop komt echter niet eerder tot stand, nadat over alle hoofdzaken en details overeenstemming is bereikt. Ben je voornemens om een bod uit te brengen, dan verzoeken wij je om jouw bod te doen via [Move.nl](https://www.move.nl) of dit te mailen naar info@tesselaarmakelaardij.nl.

Mocht deze woning niet precies aan jouw verwachtingen hebben voldaan, dan bieden wij graag onze diensten aan om je te helpen zoeken naar een geschikte woning. Op onze website www.tesselaarmakelaardij.nl kun je ons gehele woningaanbod bekijken.

Indien je tot koop overgaat van deze woning, willen wij je erop wijzen dat er na afloop van het financieringsvoorbepaald een waarborgsom c.q. bankgarantie (10% van de koopsom) gestort dient te worden.

Tevens werken wij intensief samen met specialisten die je kunnen adviseren op het gebied van hypotheek en verzekeringen.

Indien je een eigen woning bezit en deze eventueel wilt verkopen, dan zijn wij je daar graag bij van dienst. In een presentatie laten wij je zien wat wij bij de verkoop van jouw woning kunnen betekenen. Ook bieden wij je graag een **GRATIS WAARDEBEPALING** aan door een **Gecertificeerd Register Makelaar/ Register Taxateur**. Als Gecertificeerd Register Makelaar/Taxateur staat Jim Tesselaar in een officieel register ingeschreven, zodat hij een taxatie rapport kan maken die door **alle** banken en financiële instellingen in Nederland geaccepteerd wordt.

Tesselaar Makelaardij is voor de 8^e keer uitgeroepen tot **beste makelaar** van Heerhugowaard. Op de website van 'Wie is de Beste Makelaar' heeft team Tesselaar Makelaardij de navolgende beoordelingen per jaar behaald van 2019: 9,8, 2020: 9,9, 2021: 9,8, 2022: 9,9, 2023: 9,8, 2024: 9,9 en in 2025 wederom een 9,9! Wil je weten hoe wij werken? Lees dan onze beoordelingen op www.widbm.nl.

Met vriendelijke groet,



Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar, noch door de verkopend vastgoedadviseur enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaardsituatie van het desbetreffend onroerend goed weer. Echter, het kan voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer zouden kunnen overkomen met de werkelijke situatie. Door Tesselaar Makelaardij wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft. Deze documentatie is met zorg samengesteld. Mochten er toch onvolkomenheden in voorkomen dan kunnen daar geen rechten aan ontleend worden. Indien er meerdere kandidaten tegelijkertijd belangstelling tonen voor dit object kan de verkoper overgaan tot een schriftelijk biedsysteem met meerdere kandidaten. Alle rechten voorbehouden.