



TE KOOP

Sportlaan 70 Zuid-Scharwoude

vraagprijs

€ 389.500,-

kosten koper



Wat een buitenkans!

Staan je verhuisdozen al klaar? Deze tot in de puntjes verzorgde woning is klaar voor haar nieuwe bewoners!

Deze fantastische gezinswoning heeft het allemaal: een ruime en lichte living met woonkeuken, een zonnige tuin met een berging, parkeren voor de deur en ook nog 4 ruime slaapkamers en een moderne badkamer.

De woning is vanaf 2023 stap voor stap aangepakt. Zo zijn de vloeren op alle verdiepingen vernieuwd en een nieuw toilet en badkamer geplaatst. In 2025 is de cv vernieuwd. Op het dak zijn 6 zonnepanelen geplaatst, dus dat houdt de energiekosten lekker laag.

De woning is gelegen in Zuid Scharwoude, een gezellig dorp met alle voorzieningen centraal gelegen tussen Schagen, Heerhugowaard en Alkmaar. Op loopafstand kun je onder andere terecht voor je dagelijkse boodschappen, basisscholen en kinderopvang.

U bent van harte welkom!

w i j s t a a n a l s e e n h u i s v o o r u



Begane grond:

Je komt binnen in de lichte hal, meterkast, moderne toiletruimte, garderobe, trap naar de 1e verdieping en toegang tot de woonkamer. Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct het prettige lichtinval op. Aan de voorzijde ligt de lichte woonkamer met zicht op de voortuin. Aan de achterzijde tref je de verzorgde keuken, eetkamer en deur naar de achtertuin.



1e verdieping:

Vanaf de overloop heb je toegang tot 3 ruime slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de 2e verdieping. De badkamer met toilet, wastafelmeubel en inloopdouche is vernieuwd in 2023.



Buitenleven:

Zowel de voortuin als de achtertuin zijn verzorgd, groen en onderhoudsarm aangelegd. Er zijn verschillende zitjes gecreëerd, zodat je de hele dag kunt kiezen voor een plekje in de zon of de schaduw.

De achtertuin is gesitueerd op het zonnige zuiden. Aan de achtergevel hangt een zonneschermbord voor wat extra schaduw.

Achterin de tuin staat een berging met deur en raam naar de tuin en er is een poort met toegang naar de steeg achter de woning.

















KENMERKEN

al het moois
samengevat

Bijzonderheden:

- Goed onderhouden en tot in de puntjes verzorgde gezinswoning
- Parkeren voor de deur
- 4 ruime slaapkamers
- Moderne badkamer en toilet uit 2023/2024
- Ruime en lichte living met moderne keuken en toegang tot de tuin
- 6 zonnepanelen
- Cv-opstelling 2025
- Tuin gericht op het zonnige zuiden

Staan je verhuisdozen al klaar? Deze woning heeft het helemaal!

Ben je na het lezen nieuwsgierig geworden naar deze fantastische en tot in de puntjes verzorgde gezinswoning? Neem dan contact op met makelaar Anouk voor het plannen van een bezichtiging.

vraagprijs

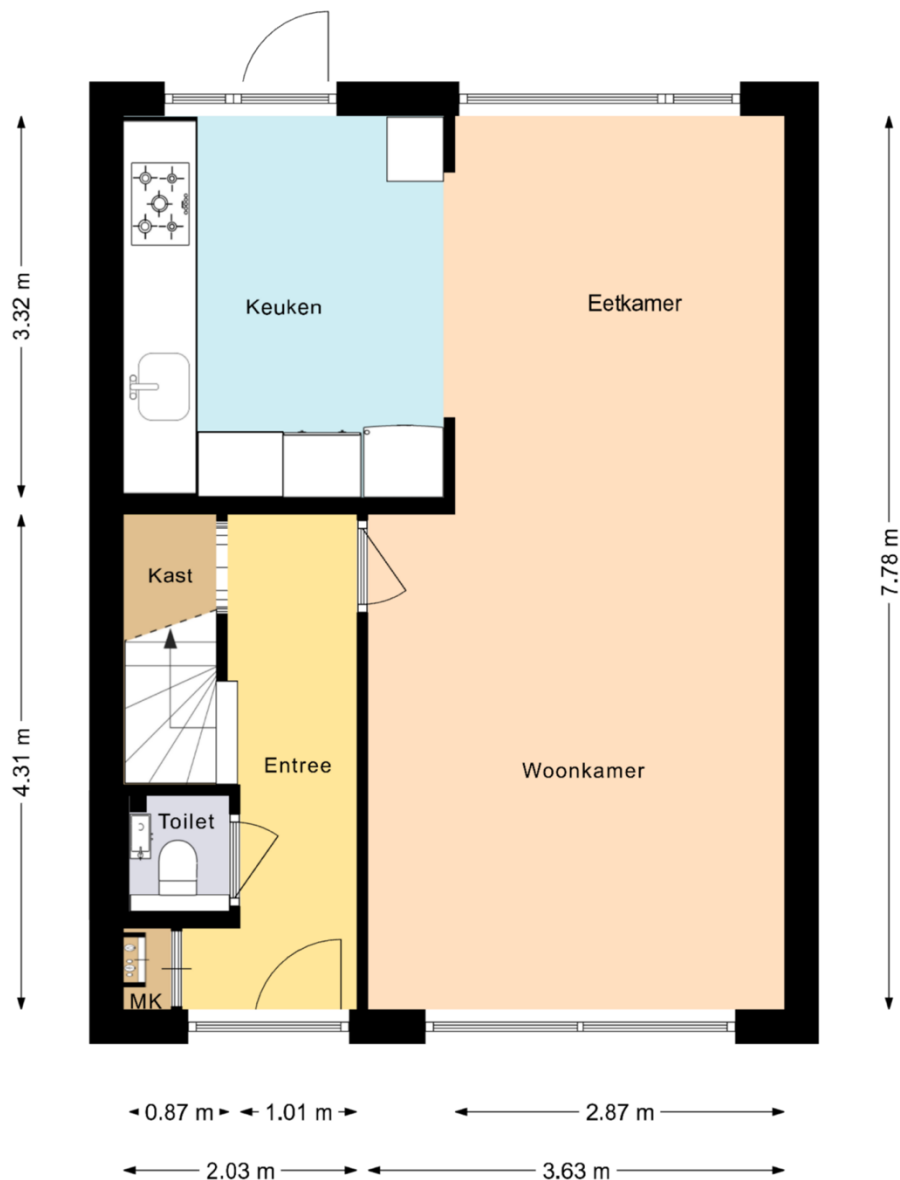
€ 389.500,-

kosten koper

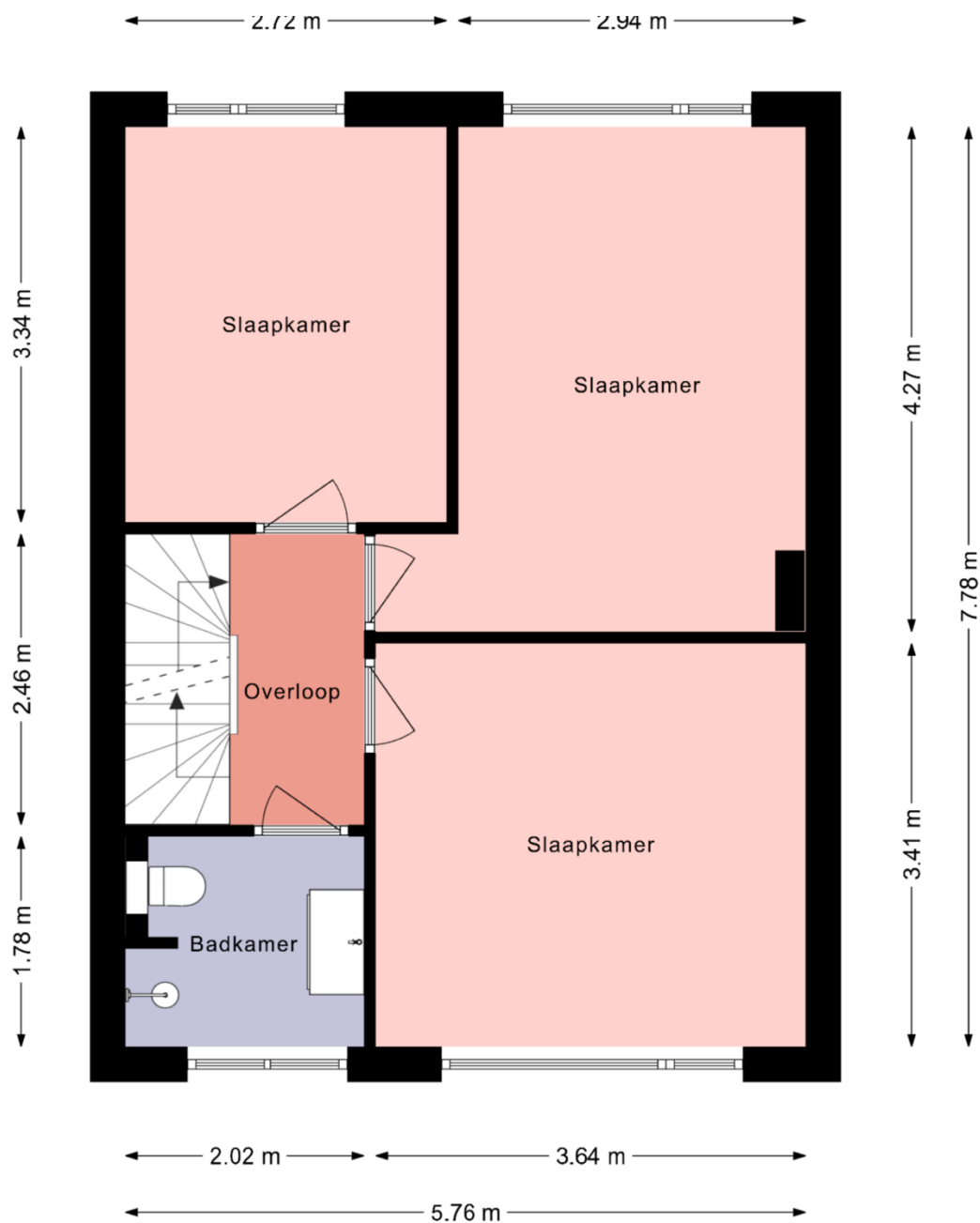
oppervlakte

111 m²

BEGANE GROND

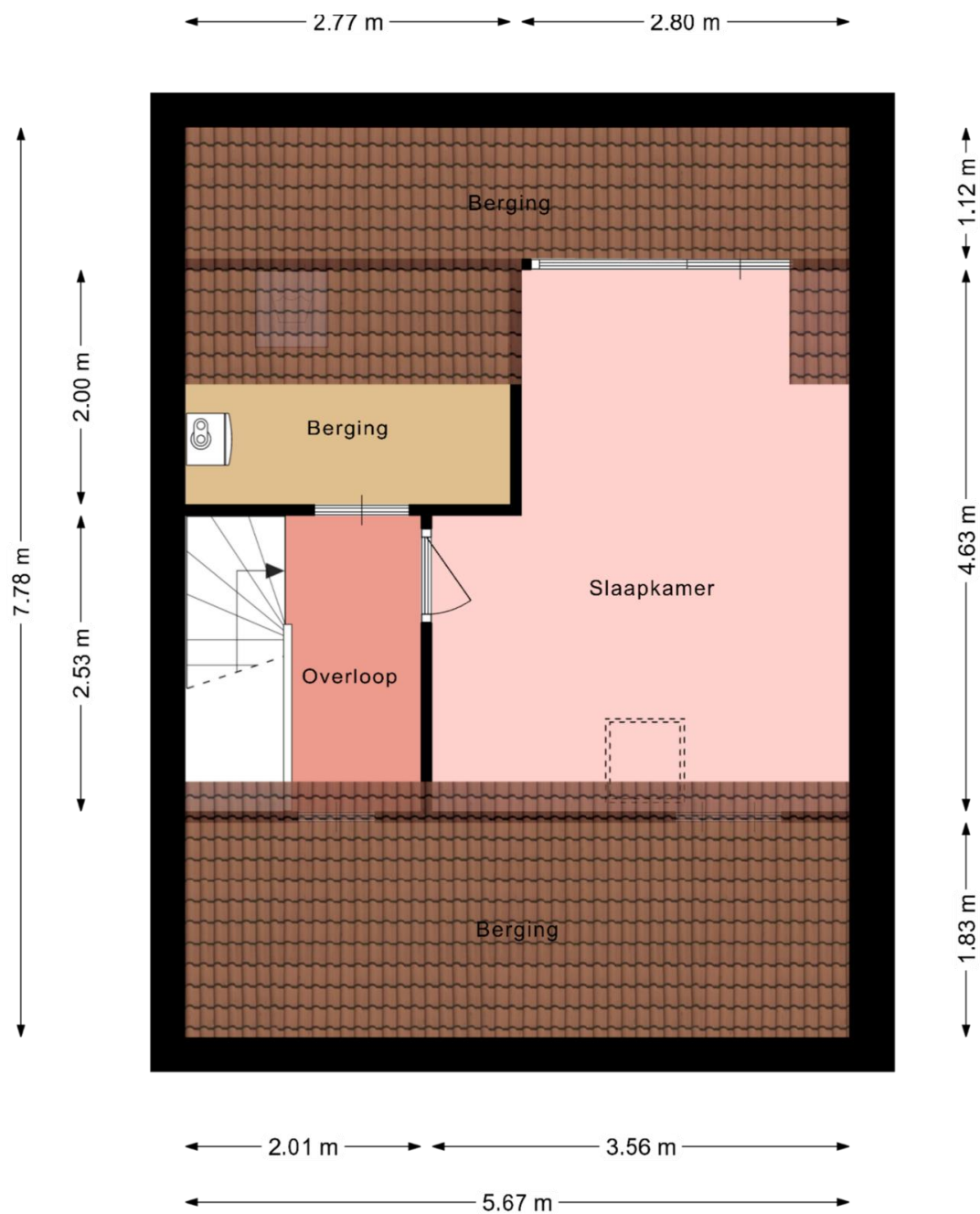


1e VERDIEPING



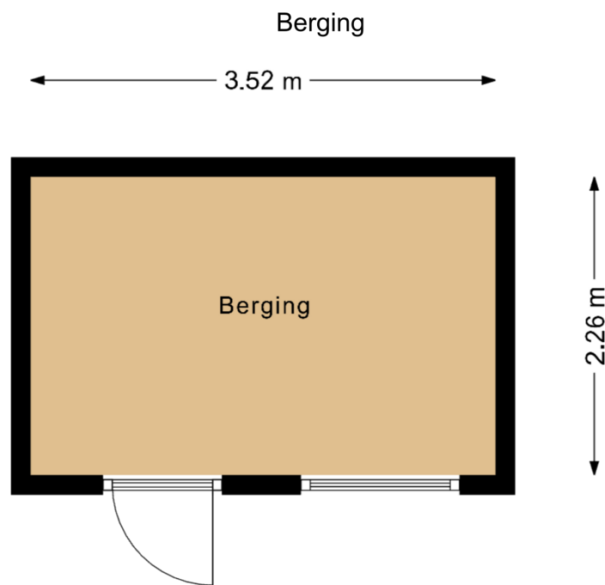
Dit plattegrond is een schets met uitsluitend indicatieve afmetingen.

2e VERDIEPING



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden

B E R G I N G



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

UITREKSEL KADASTRALE KAART



ENERGIE

LABEL

Energie label woningen

292887723

26-10-2021

13-10-2031

Definitief

Deze woning
heeft energielabel

B



Isolatie

1 Gevels	☐ +/- ☐ + ☐ ++
2 Gevelpanelen	n.v.t.
3 Daken	☐ +/- ☐ + ☐ ++
4 Vloeren	☐ +/- ☐ + ☐ ++
5 Ramen	☐ +/- ☐ + ☐ ++
6 Buitendeuren	☐ - ☐ +/- ☐ + ☐ ++

Installaties

	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
7 Verwarming	HR-107 ketel	☐ nee ☒ ja
8 Warm water	Combiketel	☐ nee ☒ ja
9 Zonneboiler	Niet aanwezig	☐ nee ☒ ja
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	☐ nee ☒ ja
11 Koeling	Niet aanwezig	☒ nee ☐ n.t.b.
12 Zonnepanelen	Aanwezig	☒ nee ☐ ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



5,2 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Sportlaan 70
1722XK Zuid-Scharwoude
BAQ-ID: 0416010000224848

Detallaanduiding

Bouwjaar 1969
Compactheid 1,40
Vloeroppervlakte 113 m²

Opnamedetails

Naam

P. Pijnacker

Certificaathouder

Ridoh

Examennummer

64043

Inschrijfsnummer

SKGIKOB.012110

KvK-nummer

77211936





ALLES DUIDELIJK?

Met deze brochure en bij de bezichtigingsafspraak proberen wij u, namens de verkoper, zoveel mogelijk relevante informatie te geven om een goede indruk van de woning te vormen. Maar er is natuurlijk nog veel meer informatie beschikbaar. Als u geïnteresseerd bent in deze woning en meer wilt weten, laat het ons dan gerust weten. En wij helpen u graag verder.

Als u besluit een voorstel te willen doen is het belangrijk deze van de volgende informatie te voorzien:

EEN BOD DOEN? DIT
ONTVANGEN WIJ ALTIJD
GRAAG SCHRIFTELIJK:

Uw volledige gegevens, de
hoogte van uw bieding, de

eventuele aanvullende
condities zoals bijvoorbeeld
financieringsvoorbehoud,
bouwtechnische keuring,
voorgestelde overdracht
datum en eventueel al uw
notariskeuze. Mocht u
behoefte hebben aan
deskundige hulp dan kunt u
contact opnemen en helpen
wij u graag verder.

Belangrijk is ook dat u zich
goed heeft geïnformeerd over
uw financiële mogelijkheden
en consequenties bij een
bepaald hypotheekbedrag. In
de huidige markt is het
verstandig adequaat te
kunnen handelen, maar dit
natuurlijk wel op een
verantwoorde manier. Wij
kunnen u altijd vrijblijvend
doorverwijzen naar onze fijne
hypotheekadviseur. Mocht u
een taxatie nodig hebben, ook
daar helpen wij u graag mee
verder.



wij staan als een huis voor u

Bij het samenstellen van deze brochure streefden wij naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de gegevens. Wij moeten u erop wijzen dat de informatie slechts indicatief is. Zowel wij als verkopend makelaar als de eigenaar van het huis zijn niet aansprakelijk voor de juistheid van de gegevens in deze verkoopbrochure. Een koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die hij/zij belangrijk vindt. Bel ons gerust met uw vragen over de woning.



INFO@MAKELAARANOUK.NL | WWW.MAKELAARANOUK.NL

TEL (0226) 23 70 90 | 06 20 94 47 42

ANOUK.



Woning kopen of verkopen? Daarvoor ben je bij MAKELAAR ANOUK. aan het juiste adres!

Zoekt u net dat ene fantastische huis in je favoriete wijk? Of wilt u juist uw woning of appartement verkopen? Om welke buurt of prijsklasse het ook gaat: wij helpen u graag. Bij **Makelaar Anouk.** staat persoonlijk contact voorop waar uw tevredenheid het allerbelangrijkste is.

Een makelaar met passie voor het vak. Betrouwbaar, enthousiast en ervaren. Laagdrempelig, integer en servicegericht. Met onze duidelijke, eenvoudige en persoonlijke aanpak helpen wij u bij het kopen of verkopen van uw woning.



wij staan als een huis voor u



Heeft u interesse in
onze dienstverlening?

bel of mail ons voor een
vrijblijvend gesprek.



info@makelaaranouk.nl



[@makelaaranouk](https://www.instagram.com/makelaaranouk)



www.makelaaranouk.nl



[@makelaaranouk](https://www.facebook.com/makelaaranouk)

CONTACT



TEL (0226) 23 70 90 | 06 20 94 47 42