



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



Burgerbrug
Grote Sloot 148

Vraagprijs € 849.500 k.k.



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl



Omschrijving:

Geniet van het vrije buitenleven op een unieke plek aan vaarwater zonder directe burens. Bij deze vrijstaande woning aan de geliefde Grote Sloot ervaar je rust, ruimte en privacy, terwijl strand, duinen en zee toch verrassend dichtbij liggen. Het huis geeft je volop mogelijkheden. Het separate appartement maakt mantelzorg eenvoudig, maar je kunt het ook perfect gebruiken als B&B of om je kinderen zelfstandig onder je vleugels te laten wonen. Ook het plaatsen van een generatiewoning (maximaal 100 m²), een extra woning op het erf, (goedgekeurd onder voorwaarden door de gemeente in 2024) behoort tot de mogelijkheden. Op het royale perceel vind je alle ruimte voor hobby's en dieren. Denk aan een garage, een vrijstaande schuur, een pannaveldje en een paardenbak (paddock). Een ideale plek voor dierenliefhebbers of voor wie graag buiten leeft. De woning, gebouwd in 1989, combineert een solide bouw met goede isolatie. Binnen geniet je van een royale woonkamer dankzij de uitbouw. Daarnaast heb je een tweede woonkamer, vier slaapkamers en twee badkamers. De praktische bijkeuken maakt het dagelijks leven extra comfortabel. En wil je gelijkvloers wonen? De badkamer zit alvast op de begane grond. Het huis ligt op fietsafstand van het centrum van Burgerbrug en op 10 autominuten van Schagen met veel voorzieningen. Dit is wonen op een plek met vrijheid, ruimte en talloze mogelijkheden; hier maak je jouw woondroom waar.

Indeling:

Je komt binnen in de entree met plavuizenvloer, lambrisering, meterkast (4 groepen, kookgroep en meerfasen) en een vaste kast. Vanuit de hal kom je in de ruime woonkeuken met plavuizenvloer. Hier kook je comfortabel op de 5-pits inductiekookplaat en gebruik je de vaatwasser en combi-oven voor extra gemak. In een vaste kast is de verdeler van de vloerverwarming netjes uit zicht opgesteld. De woonkamer is een fijne plek met fantastisch vrij uitzicht op de West-Friese dijk. Een schouw met houtkachel zorgt hier voor extra sfeer en maakt het een fijne ruimte om samen te komen. Via het portaal met plavuizen bereik je de deels betegelde toiletruimte met fontein en de badkamer met hoekbad, wastafel en douchecabine. Ook de praktische bijkeuken heeft een plavuizenvloer en biedt plaats aan de unit voor mechanische ventilatie en de aansluiting voor de wasmachine. Vanuit hier stap je zo de achtertuin in.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap kom je op de overloop met een eikenhouten vloer. De overloop heeft een dakkapel die vanaf de gevel van het voorhuis is opgetrokken (technisch gezien een dakopbouw/gevelverhoging) en zorgt daarmee voor extra ruimte en licht. De eerste slaapkamer ontvangt veel daglicht dankzij een dakkapel, eveneens vanaf de gevel van het voorhuis opgetrokken, en een Velux dakraam. De tweede slaapkamer heeft ook een dakkapel die vanaf de gevel is geplaatst en is afgewerkt met een houten vloer. De derde slaapkamer is momenteel in gebruik als kantoorruimte.

Vliering:

Een vlizotrap geeft toegang tot de vliering met bergruimte.



Garage:

De garage bereik je zowel van buiten als binnendoor. Hier vind je de CV opstelling (Intergas combi HR, 2013), de wasmachine aansluiting en stortbakje, rookoven en een tweede groepenkast. Daarnaast is er in de garage een praktische koelcel en een portaal met doorgang naar het appartement.

Appartement:

Via de eigen entree stap je in de hal met een praktische plavuizenvloer. Hier vind je de toiletruimte met toilet en fontein, een garderobe en de trap naar de leefruimte. Boven kom je in de lichte woonruimte met laminaatvloer en een Velux dakraam dat voor veel daglicht zorgt. Aansluitend ligt de keuken met plavuizenvloer, ingericht met een combi-oven, inductiekookplaat, afzuigkap en een koelkast met vriesvakje. Achter de knieschotten creëer je handige bergruimte. De slaapkamer heeft een Velux dakraam en een laminaatvloer en via een vliering heb je extra opslagruimte. De badkamer heeft een douche en een wastafel. Een compleet en praktisch appartement met een eigen entree, ideaal voor mantelzorg, logees, B&B of zelfstandig wonen dichtbij huis.

Tuin:

Het royale perceel geeft je volop ruimte voor hobby's en buitenleven. In de tuin geniet je van een mooie combinatie van groen en functionaliteit. Het grasveld nodigt uit om te spelen en te ontspannen, terwijl je op de terrassen van de zon kunt genieten. Buitenverblijven voor dieren maken deze tuin extra geschikt voor dierenliefhebbers, want behalve het pannaveldje zijn er ook losloop paddocks met uitloop naar grasland, twee stallen met rubberen vloer, een mestbak en een Eb & Vloed paardenbak. Ideaal wonen dus als je (van) dieren houdt of droomt van een leven met meer ruimte en vrijheid buiten.

Het huis wordt verkocht met een "as is, where is"-clausule en een ouderdomsclausule.



Kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1989

Object details

Inhoud	649 m ³
Woonoppervlakte	171 m ²
Perceeloppervlakte	6670 m ²
Soort bouw	Bestaande bouw
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Energie label	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Voorzieningen

Onderhoud Binnen	Redelijk
Onderhoud Buiten	Redelijk
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Schuur / Berging	Vrijstaand hout

Tuin gegevens

Tuin oppervlakte (hoofdtuin)	-
Type van hoofdtuin	Tuin rondom
Tuin locatie	-























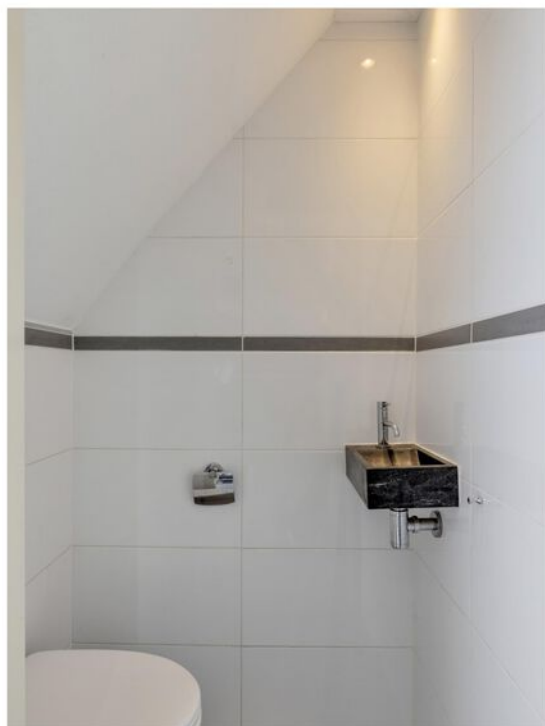
















































Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen				x
Lampen boven eettafel		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 woonkamer	x			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat	x			
(Gas) fornuis				x
Afzuigkap	x			
Magnetron				x
Oven				x



Lijst van zaken

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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Airconditioning				x
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten				x
Dak, muur, vloer, glas	x			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Mestopslag	x			
Boeddha beelden tuin		x		
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Rookoven en koelcel	x			
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x			
Circulatie/Verwarmingssysteem paarden	x			
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x		
(Broei)kas				x
Berghokjes voortuin	x			
Schapenhekjes en gaashekken		x		
(Sier)hek	x			
Vlaggenmast(houder)				x
Vuurschaal		x		
Landbouwapparatuur			x	

Vraag onze
adviseur

Hoe bent u verzekerd voor uw woning en spullen?



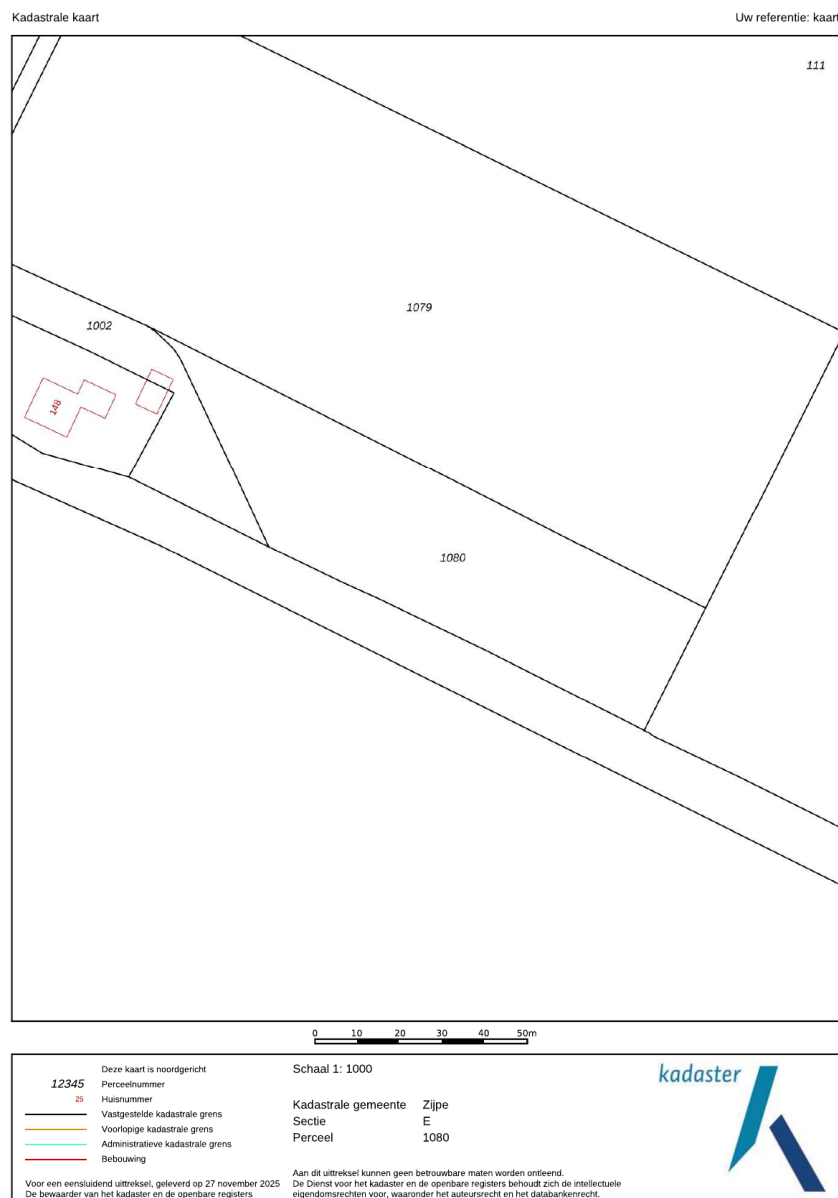
univé daar plukt ú
de vruchten van



Kadaster

Kadastrale gegevens

Adres	Grote Sloop 148
Postcode / Plaats	1754 JJ Burgerbrug
Gemeente	Zijpe
Sectie / Perceel	E / 1002, E / 1080, E / 966
Oppervlakte	6670 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.



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.

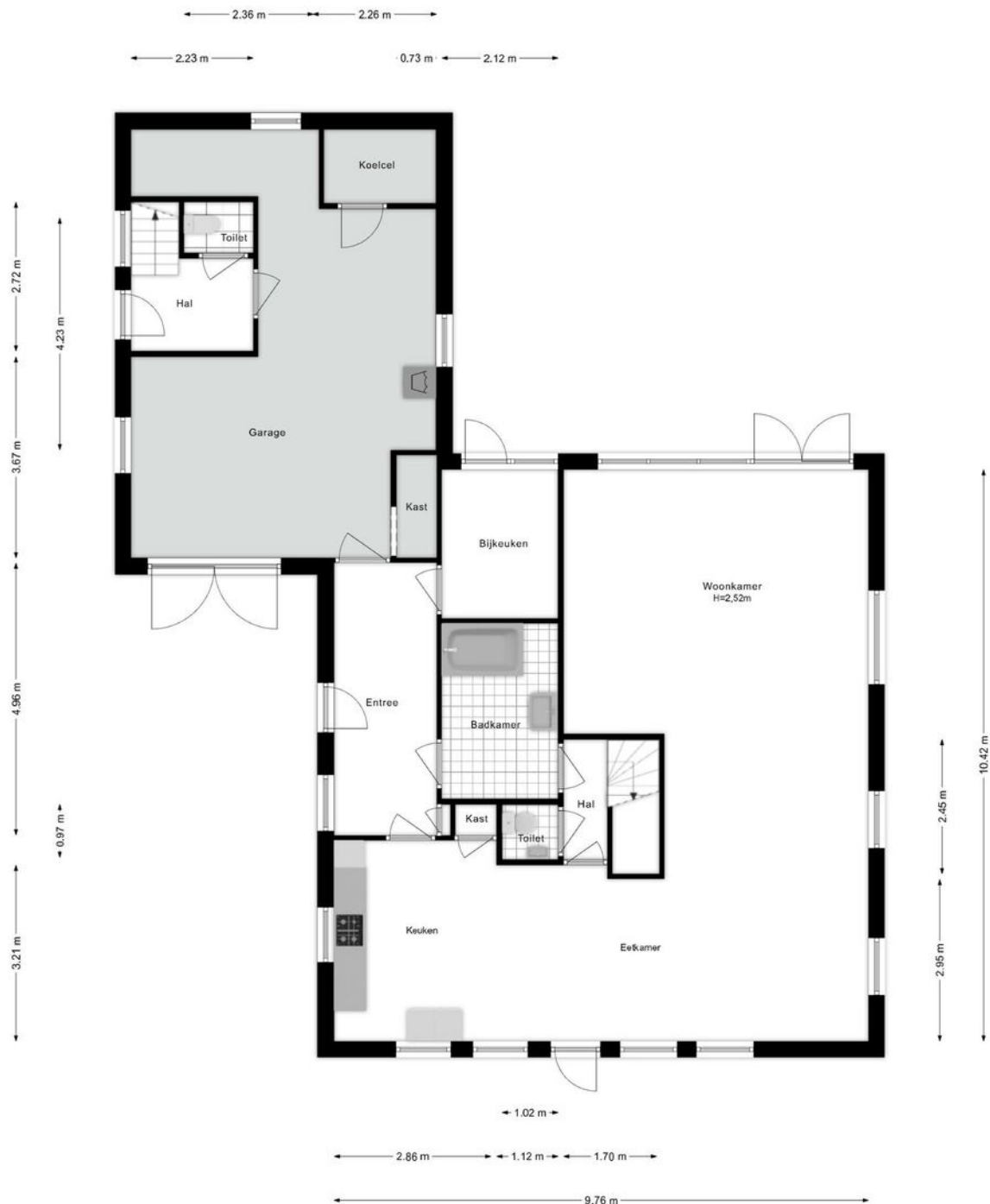
☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl



Begane grond



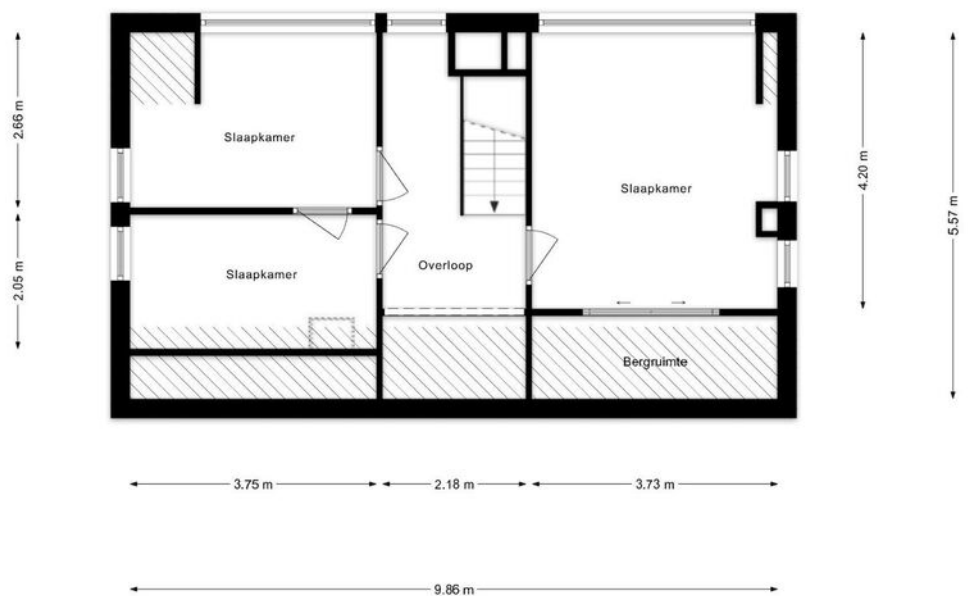
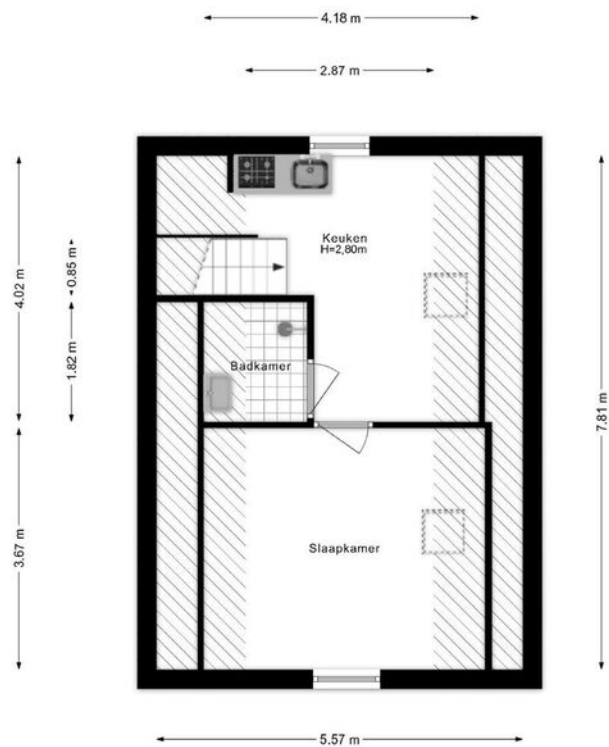


Begane grond 3d



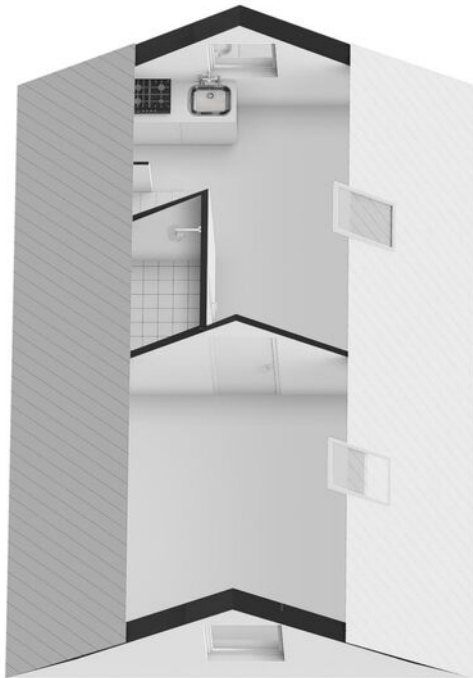


Verdieping



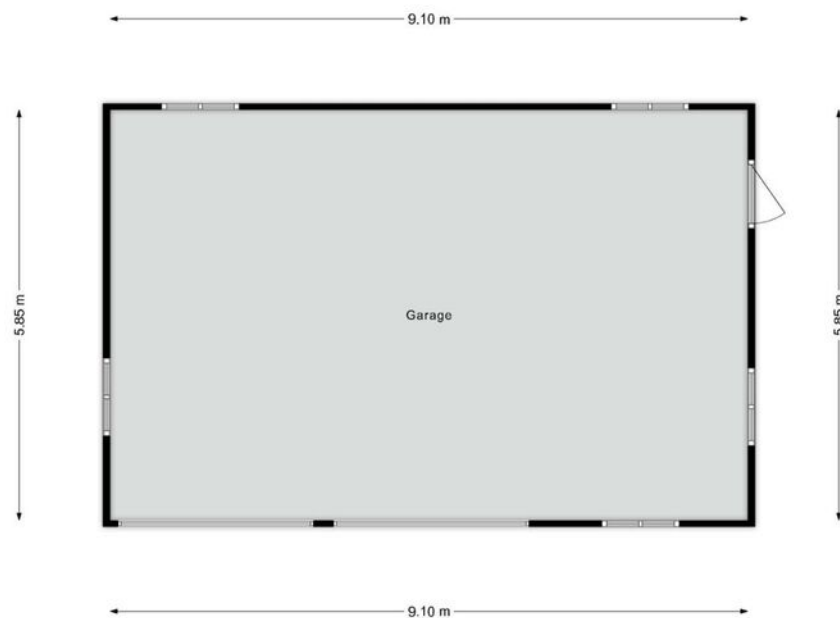


Verdieping 3d





Garage



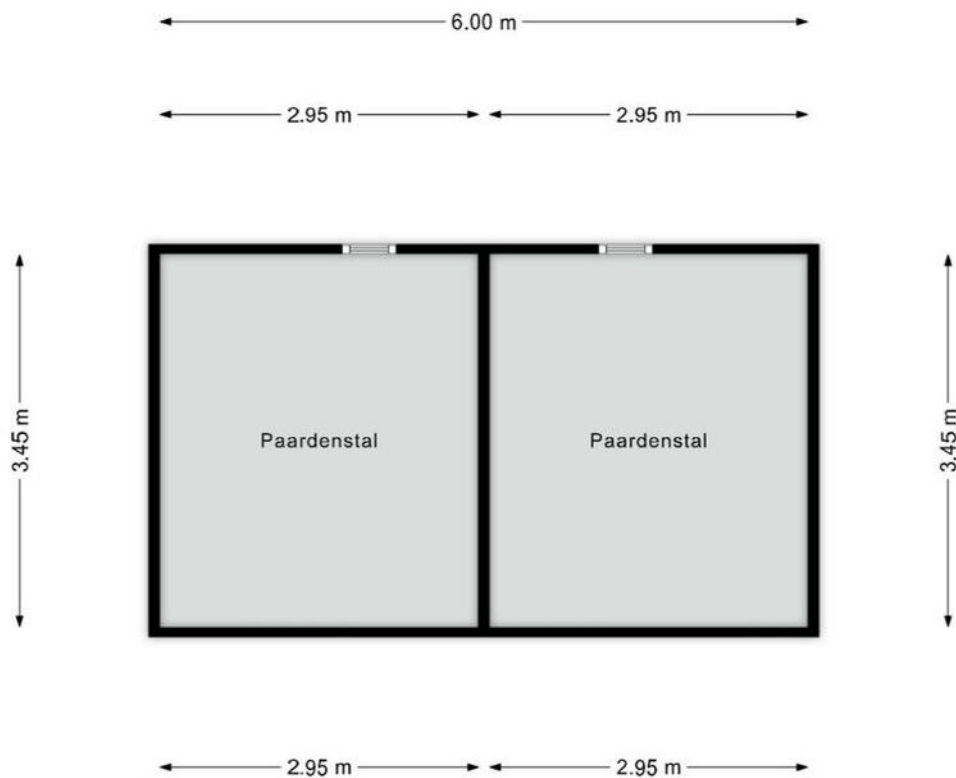


Garage 3d





Paardenstal





Paardenstal 3d





BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



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



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl