

MAKELAAR
ANOUK.



TE KOOP

Lagewijdt 18 1871VM Schoorl

vraagprijs

€ 649.500,-

kosten koper



Wonen in Schoorl, ruimte,
rust én natuur binnen handbereik!



In een rustig straatje waar alleen bestemmingsverkeer komt, in het prachtige Schoorl, staat deze ruime en compleet afgewerkte 2-onder-1-kapwoning met grote garage, brede oprit en zonnige tuin met veranda. Een heerlijk gezinshuis op een plek waar je elke dag geniet van rust, ruimte en de nabijheid van duinen, bos en zee.

U bent van harte welkom!

Hier woon je vrij en comfortabel, met alle dorpsvoorzieningen op korte afstand. Een toplocatie waar natuur en gemak perfect samenkomen.

wij staan als een huis voor u



Begane Grond:

Bij binnenkomst valt direct de lichte, ruime woonkamer op met een prachtige eiken vloer. De grote raampartijen zorgen voor een fijne sfeer en veel daglicht. Aan de achterzijde bevindt zich de tuingerichte eetkamer met veel glas, in open verbinding met de halfopen keuken. De moderne keuken (2017) is van alle gemakken voorzien: vaatwasser, oven, koel-/vriescombinatie, Quooker, 5-pits gasfornuis, afzuigkap én vloerverwarming..



Eerste verdieping:

Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers (voorheen vier). Dankzij de slimme indeling is eenvoudig weer een vierde slaapkamer te realiseren.

De moderne badkamer (2021) is stijlvol uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafel.



Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Op de voorzolder met zijraam heb je een prachtig uitzicht over het achtergelegen polderlandschap – een uitzicht dat nooit verveelt. Hier bevinden zich de wasmachine- en drogeraansluiting en de CV-combiketel (Intergas HR, 2010).

Daarnaast is er een ruime vierde slaapkamer met groot Velux dakvenster en vaste wastafel. Achter de knieschotten is volop praktische bergruimte aanwezig



















KENMERKEN

al het moois
samengevat

Bijzonderheden:

- Energielabel A
- 14 zonnepanelen (2021)
- Kunststof kozijnen en gevelbekleding (2011)
- HR++ beglazing, dak- en spouwmuurisolatie
- Moderne keuken (2017)
- Nieuwe badkamer (2021)
- Grote garage met bergzolder
- Ruime oprit voor meerdere auto's
- Rustige én centrale ligging

vraagprijs

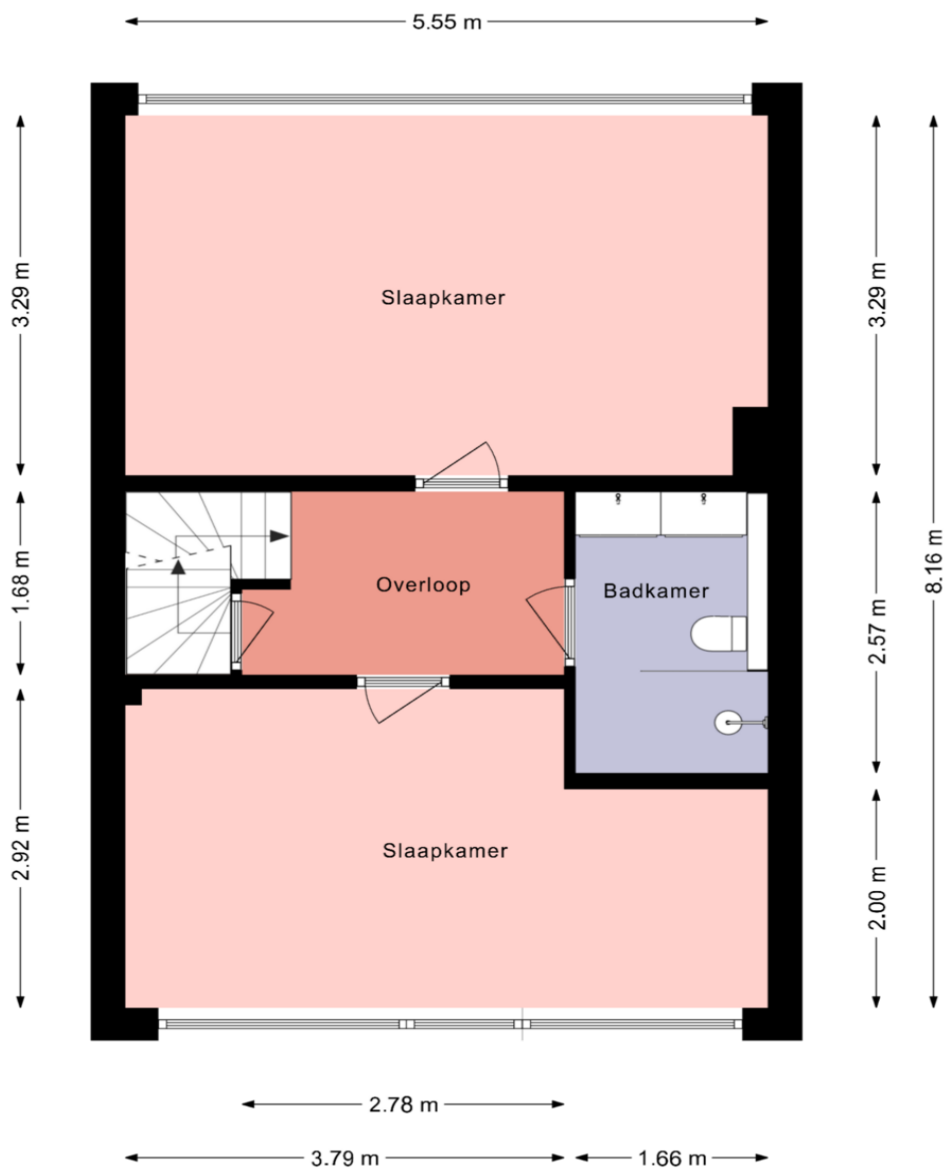
€ 649.500,-

kosten koper

oppervlakte

118 m²

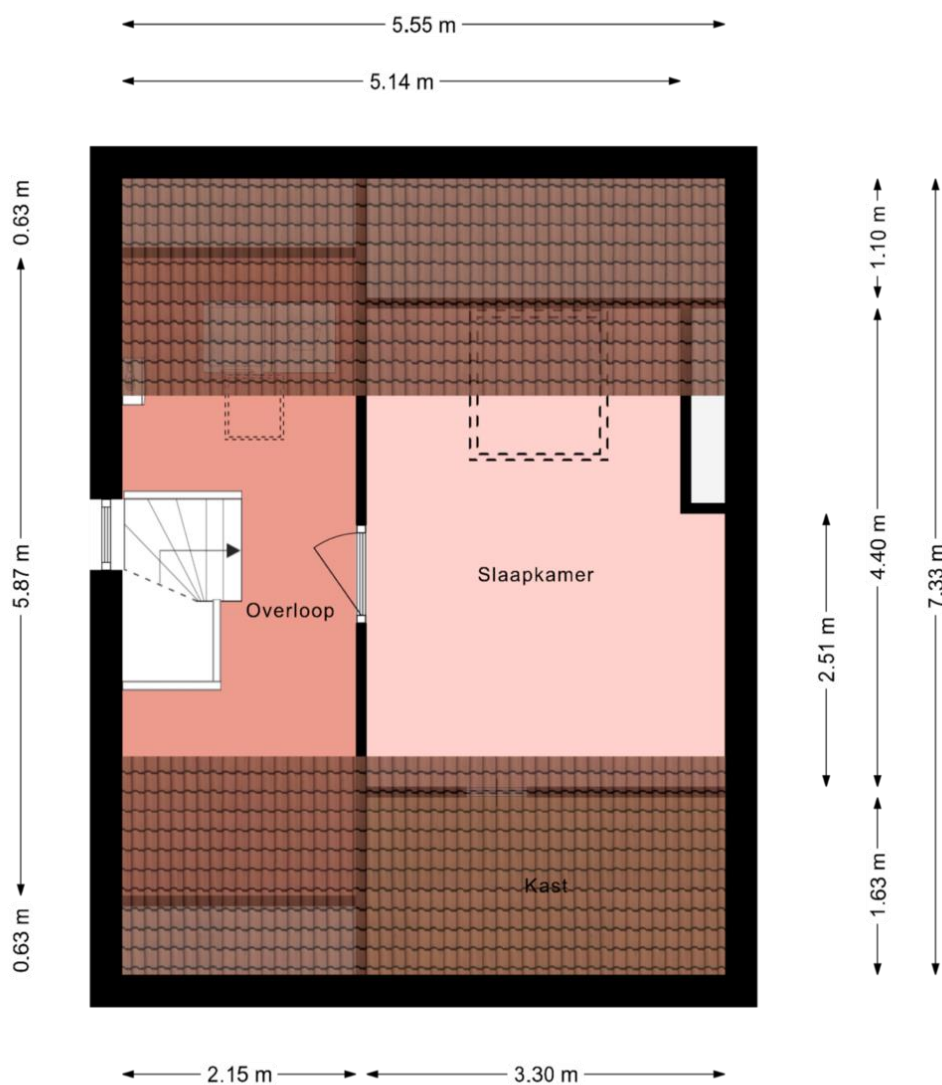
1e VERDIEPING



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

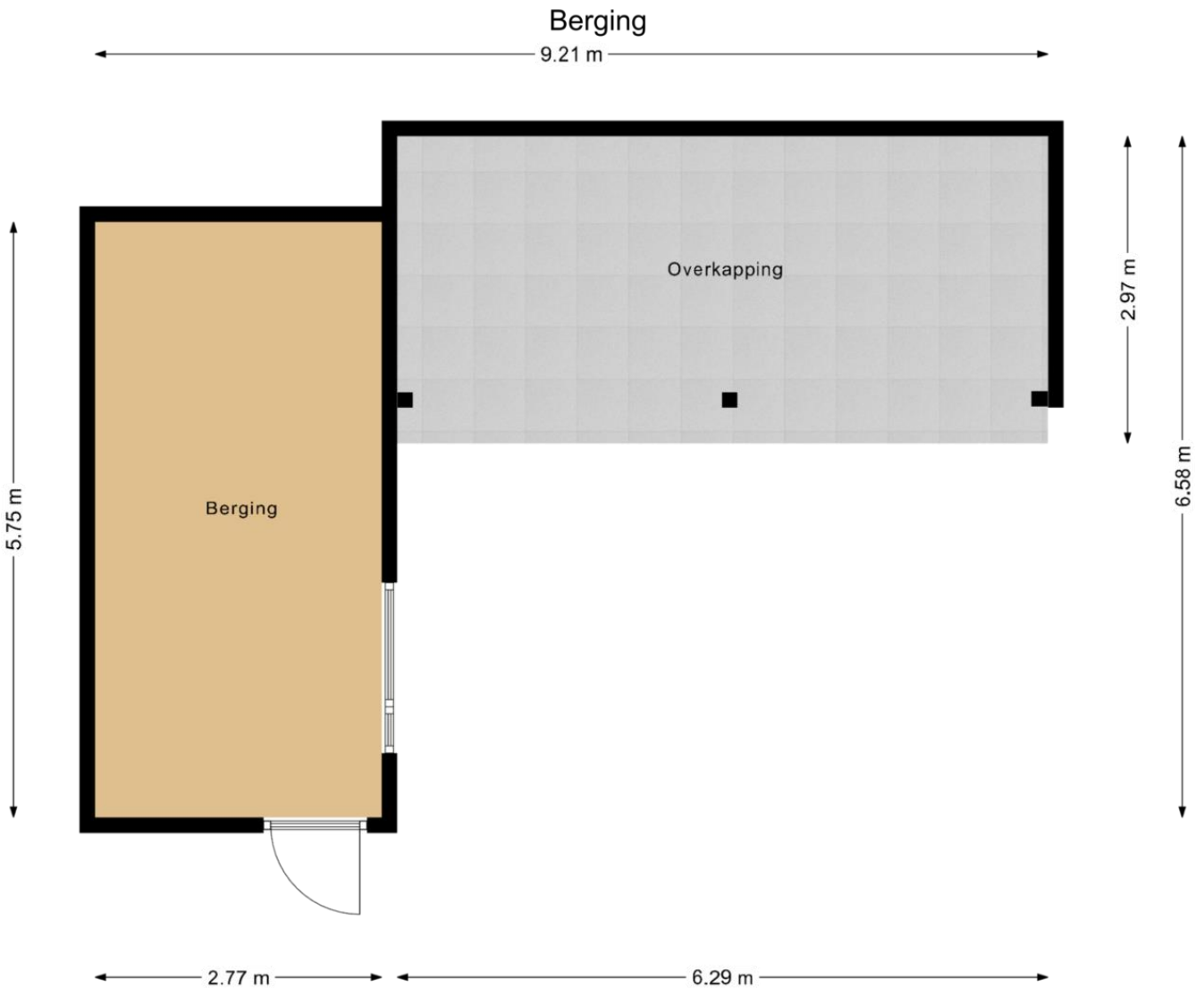
2e VERDIEPING

Tweede verdieping



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

BERGING



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

ENERGIE

LABEL

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	+/-	+	++
3 Daken	+/-	+	++
4 Vloeren	-	+/-	++
5 Ramen		+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	3881 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



20,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Lagewijdt 18
1871VM Schoorl
BAG-ID: 0373010000017675

Detailaanduiding

Bouwjaar 1973
Compactheid 1,96
Vloeroppervlakte 118m²

Opnamedetails

Naam

RR van der Toorn

Vakbekwaamheidsnummer

1104.8858.3390

Certificaathouder

EnergieLabel Deskundige

Inschrijfnummer

EPG2022-69W

KvK-nummer

85722022

Certificerende instelling

EPG-Certificering

MAKELAAR
ANOUK.



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