

MAKELAAR
ANOUK.



TE KOOP

Bovenweg 22 Sint Pancras

Bieden vanaf

€ 399.000,-

kosten koper



Ben jij op zoek naar een plek waar je écht jouw droomhuis kunt creëren? Dan is deze karakteristieke woning aan de Bovenweg 22 een unieke kans! Op een prachtige locatie in het centrum van Sint Pancras, gelegen op een royaal perceel van maar liefst 754 m², vind je hier een woning boordevol potentie.

Deze vrijstaande woning (geschakeld aan beide zijden) kun je niet afbreken vanwege de verbinding met de naastgelegen panden. Dat betekent dat je rekening moet houden met een volledige renovatie. De woning beschikt momenteel niet over centrale verwarming en moet grondig gemoderniseerd worden. Heb jij zin om aan de slag te gaan? Een mooie kans om alles volledig naar jouw eigen wensen en smaak op te bouwen!

Je woont hier aan de karakteristieke Bovenweg in het gezellige dorp Sint Pancras. Je geniet van rust, terwijl voorzieningen zoals winkels, scholen, sportverenigingen en horeca zich op korte afstand bevinden. Daarnaast ben je binnen enkele minuten in Alkmaar en zijn de uitvalswegen richting Heerhugowaard, Schagen en de Randstad goed bereikbaar.

Na jarenlang met liefde bewoond te zijn geweest, is deze woning nu klaar voor een nieuwe eigenaar die de handen uit de mouwen wil steken!

De vraagprijs betreft een bieden-vanaf-prijs van € 399.000,- en de woning heeft energielabel G.



De kijkdagen zijn als volgt gepland:

Vrijdagmiddag 17 april van 16:00 tot 17:00 uur

Zaterdagochtend 18 april van 9:30 tot 10:30 uur

Alle beschikbare documentatie vind je in je Move-account meld je aan via info@makelaaranouk.nl

Wat je vooraf moet weten

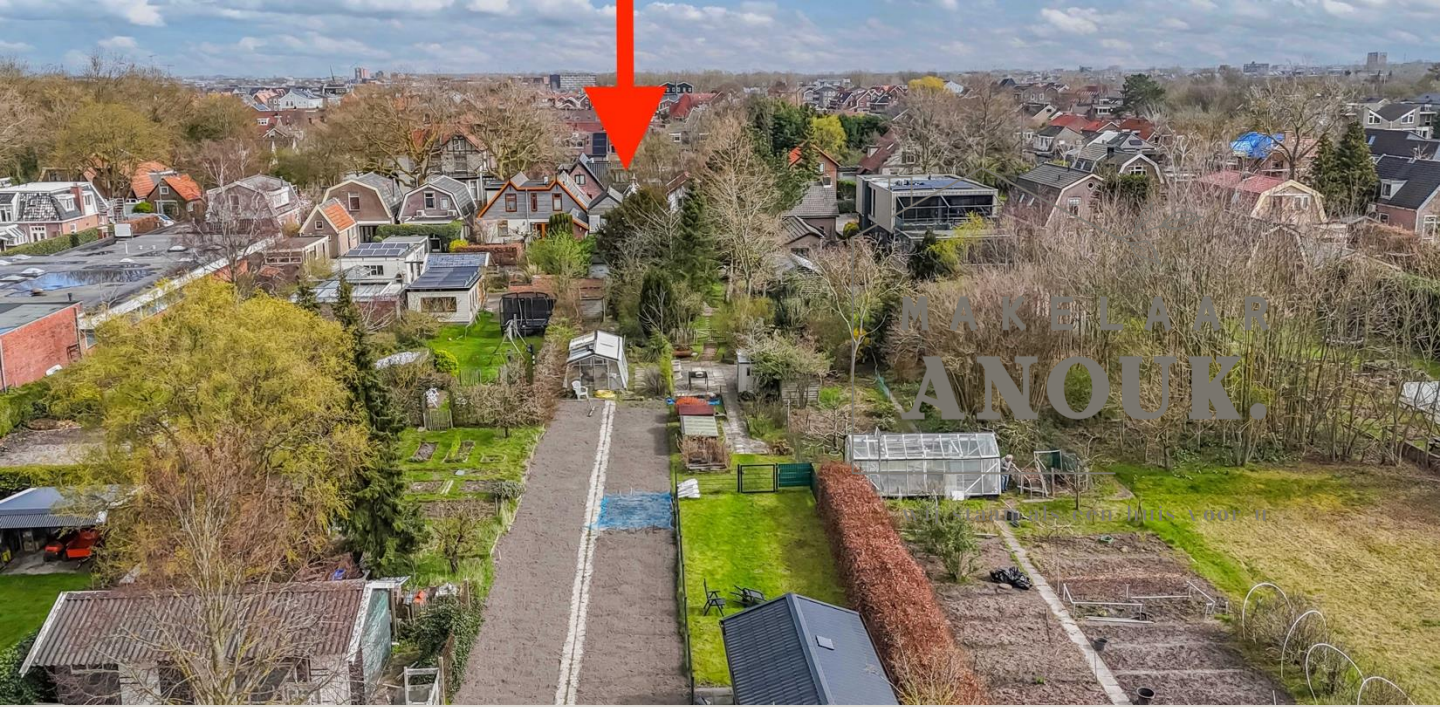
Je krijgt de kans om tot dinsdag 28 april om 12:00 uur een bod uit te brengen via MOVE. Daarna besluit de familie aan wie de woning wordt gegund.

De verkoop vindt plaats onder voorbehoud van goedkeuring door de kantonrechter en de notariskeuze is naar besluit van verkopers (in overleg met koper).

Daarnaast geldt dat je de woning koopt volgens het principe “as is, where is”. Dit betekent dat je de woning accepteert in de huidige staat, zonder garanties. De verkoper sluit iedere aansprakelijkheid nadrukkelijk uit.

In de koopovereenkomst worden ook een ouderdomsclausule en een asbestclausule opgenomen.

Kortom: dit is jouw kans als je niet bang bent om aan te pakken en een woning volledig wilt transformeren tot jouw droomhuis op een fantastische locatie!









Alle beschikbare documentatie
vind je in je Move-account
meld je aan via
info@makelaaranouk.nl

Bieden vanaf

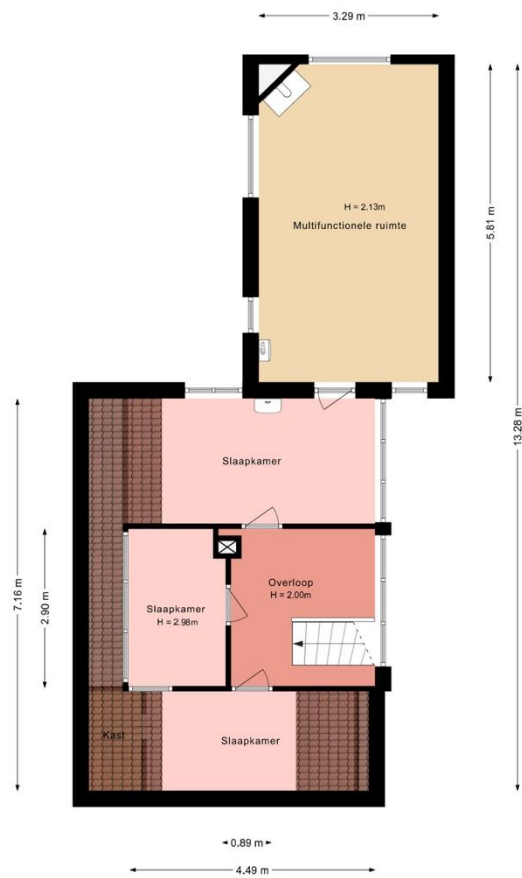
€ 399.000,-

kosten koper

perceeloppervlakte

754 m²

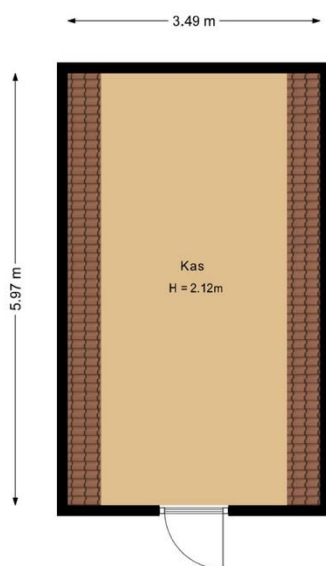
1e VERDIEPING



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

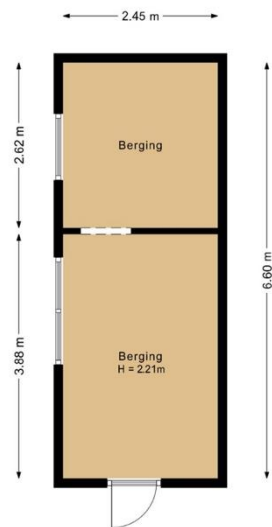
KAS

Kas



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

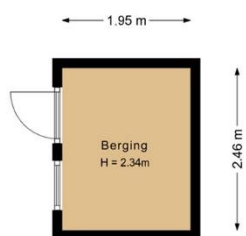
BERGING



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.


Berging

Berging 1



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eerlooiënd uittreksel, geldend op 29 maart 2026</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Sint Pancras</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 3435</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dierot voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
---	--	---



EnergieLabel woningen

Registratienummer
409638330Datum registratie
30-03-2026Geldig tot
26-03-2036Status
DefinitiefDeze woning
heeft energielabel

G



Isolatie		Installaties	
1 Gevels	- +/- + ++	7 Verwarming	Gas- of oliekachels per ruimte Verbeteradvies
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Overig warm water toestel Verbeteradvies
3 Daken	+/- + ++	9 Zonneboiler	Geen zonneboiler Verbeteradvies
4 Vloeren	- +/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters Verbeteradvies
5 Ramen	+/- + ++	11 Koeling	Geen koeling
6 Buitendeuren	+/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaandenLaag Gemiddeld **Hoog**Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaandenLaag **Hoog**Aandeel hernieuwbare
energie

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Bovenweg 22
1834CE Sint Pancras
BAG-ID: 041801000028272

Detailaanduiding

Bouwjaar 1900
Compactheid 2,47
Vloeroppervlakte 90m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

RR van der Toorn

Vakbekwaamheidsnummer

1104 8858 3390

Certificaathouder

EnergieLabel Deskundige

Inschrijfnummer

EPG2022-69W

KvK-nummer

85722022

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

 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