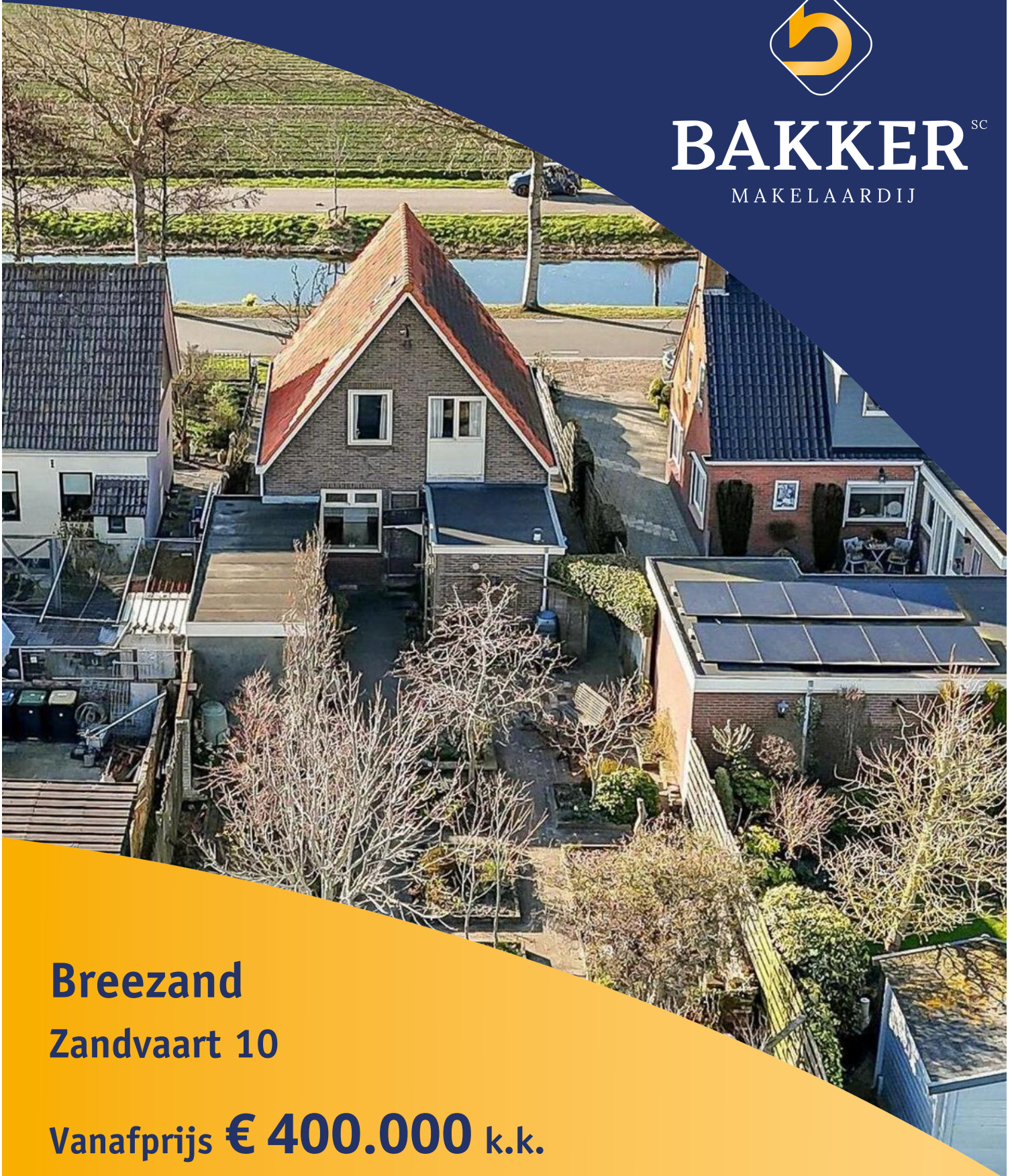




BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



Breezand

Zandvaart 10

Vanafprijs € 400.000 k.k.



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl



Omschrijving:

Vanaf prijs: € 400.000,- k.k.

Reguliere vraagprijs: 419.000,- k.k.

Met een vanaf prijs wordt bedoeld dat je vanaf dit bedrag kunt bieden op deze woning.

Lagere biedingen worden dan ook niet geaccepteerd. Bij een traditionele verkoop wordt gewerkt met een vraagprijs. Bij een vraagprijs wordt juist vaak een lager bod dan de vraagprijs uitgebracht.

Vrijstaand wonen met karakter, ruimte en uitzicht dat nooit verveelt. Deze jaren '30 woning ademt sfeer. Je ziet het meteen aan de erker, de originele voordeur met raampje en het nostalgische glas-in-lood dat op meerdere plekken terugkomt. Binnen ervaar je de charme pas echt: en-suite deuren met geslepen glas, vaste kasten met glas-in-lood, paneeldeuren en een keldertje. De woonkamer heeft ramen aan drie zijden, waardoor het licht de hele dag naar binnen stroomt en je overal zicht hebt op de omgeving. Aan de voorzijde kijk je vrij uit over het water van de Zandvaart, terwijl je aan de achterzijde geniet van het weidse bloembollenlandschap van Breezand. Hier woon je met rust en ruimte om je heen. De woning vraagt om modernisatie, maar biedt daarmee een mooie kans om het helemaal naar je eigen smaak en woonwensen te maken. Op de begane grond is er naast de woonkamer een werkkamer aan de voorzijde – een fijne plek om te werken met uitzicht op het water. Boven vind je vier slaapkamers, waarvan één opvallend groot. De tuin sluit perfect aan op het vrije gevoel van deze plek, met meerdere terrassen en volop privacy. In de ruime schuur met elektra kun je al je spullen kwijt en lekker klussen. Breezand biedt alles wat je dagelijks nodig hebt, zoals een bakker, slager, supermarkt, sportvelden en een zwembad. Op fietsafstand ligt Anna Paulowna met een groter winkelcentrum en NS-station. Pak je het pontje, dan fiets je zo naar Julianadorp voor extra horeca en natuurlijk het strand.

Indeling:

Welkom via de entree met meterkast (6 groepen). Vanuit hier neem je de vaste trap naar de eerste verdieping en heb je toegang tot een praktische trap-/kelderkast. De vloer is afgewerkt met tegels; een verzorgde en onderhoudsvriendelijke basis. De keuken is basic ingericht maar is een fijne plek om te koken. Je treft hier vloertegels, een afzuigkap en een handige inbouwkast voor extra opbergruimte. Aansluitend vind je de bijkeuken: een praktische ruimte met eveneens een tegelvloer, de CV-opstelling (Intergas HR combi uit 2022) en de aansluiting voor de wasmachine. Op de begane grond is ook de badkamer gesitueerd, ingericht met een inloopdouche, toilet en een wastafelmeubel – compact en functioneel. De woonkamer vormt het hart van het huis. Hier geniet je van een parketvloer en de klassieke kamer-en-suite indeling met erker en prachtige en-suite-deuren. Het licht valt hier rijkelijk naar binnen en versterkt de authentieke sfeer. Vanuit de woonkamer is de werkkamer toegankelijk, eveneens met parketvloer; een ideale plek om rustig te werken of te lezen.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap kom je vanuit de entree op de royale overloop met een handige inbouwkast voor extra opbergruimte. De overloop geeft toegang tot vier slaapkamers. Eén van de kamers springt eruit door het royale formaat – perfect als ruime hoofdslaapkamer, maar ook ideaal als hobby- of werkruimte. De overige kamers bieden volop mogelijkheden voor slapen, werken of opbergen.



Tweede verdieping:

Een steektrap brengt je naar de grote bergzolder met Velux dakraam.

Tuin:

De achtertuin is een verlengstuk van het vrije buitenleven. Je zit hier heerlijk op het zuidoosten, dus je pakt al vroeg de zon en geniet de hele dag van het licht. De tuin combineert sierbestrating met groene borders, die niet alleen sfeer geven maar ook het tuinieren net wat gemakkelijker maken. Verspreid over de tuin vind je meerdere plekken waar je kunt zitten voor een kop koffie in de ochtendzon of een rustige middag in het groen. De aanwezige volwassen bomen omlijsten het uitzicht op een natuurlijke manier en zorgen voor extra karakter en privacy. En dan het vrije uitzicht: je kijkt uit over de uitgestrekte bollenvelden, zonder directe achterburen – een uitzicht dat elk seizoen weer anders is en nooit verveelt. Achterin staat een ruime schuur met elektra, ideaal voor hobby, opslag of klussen. Maar ook de voortuin is een fijne plek om van de avondzon en het uitzicht te genieten. Hier woon je buiten met rust, ruimte en volop privacy.



Kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1930

Object details

Inhoud	488 m ³
Woonoppervlakte	109 m ²
Perceeloppervlakte	410 m ²
Soort bouw	Bestaande bouw
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	F
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas

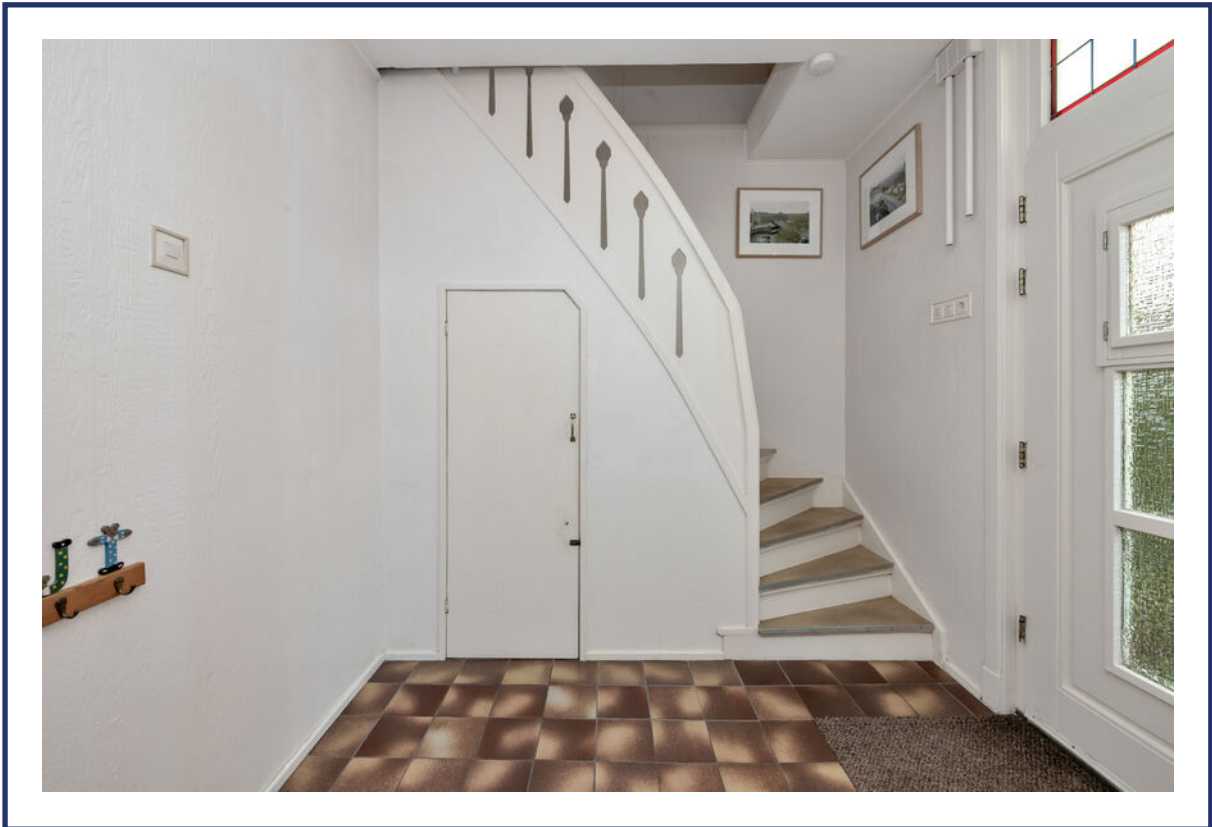
Voorzieningen

Onderhoud Binnen	Redelijk tot goed
Onderhoud Buiten	Redelijk
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein
Schuur / Berging	Aangebouwd steen

Tuin gegevens

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

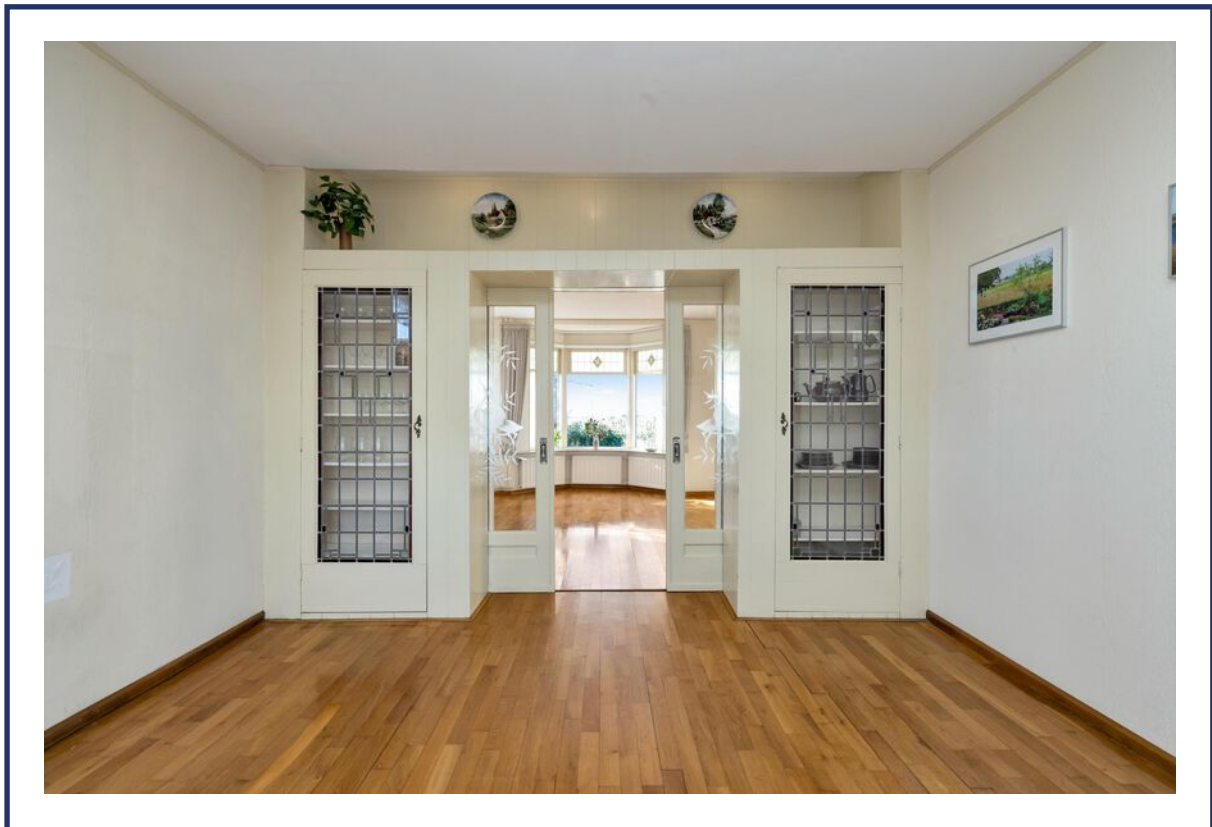


















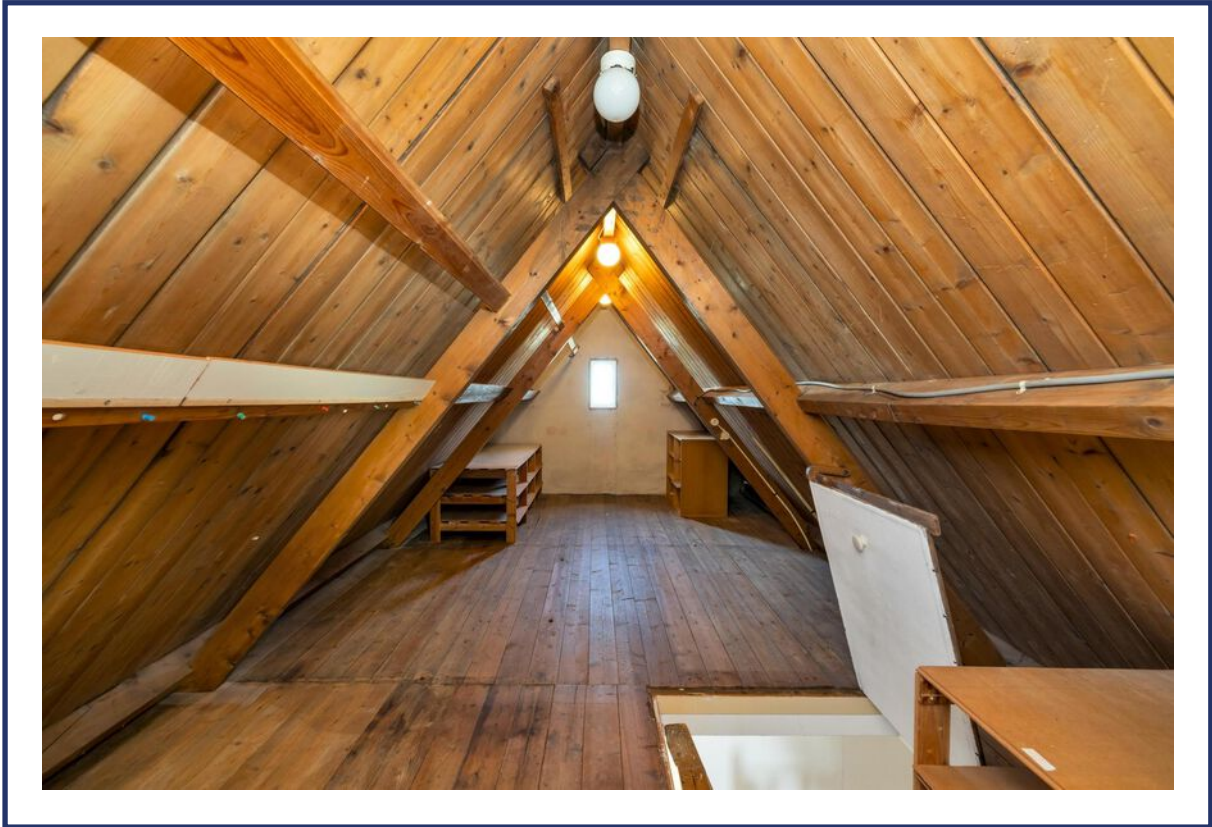




















Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld door SC Bakker Makelaardij o/z BV. Ten aanzien van de juistheid en de inhoud van deze brochure kan echter geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard door zowel de eigenaar als door SC Bakker Makelaardij o/z BV.





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			
Bergzolder: stellingen + tafel	x			
Losse kasten;		x		
Kasten overloop, slaapkamers voor en grote slaapkamer achter, blijven achter. Boekenplanken voorkamertje plus bureau blijven achter, plus legplank in de keuken.	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
Overige spiegels blijven achter (halletje, voorkamertje, slaapkamers achter).	x			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat				x
(Gas) fornuis				x



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Afzuigkap	x			
Magnetron				x
Oven				x
Combi-oven/combimagnetron				x
Koelkast				x
Vriezer				x
Koel-vriescombinatie				x
Vaatwasser				x
Quooker				x
Koffiezetapparaat				x
Garnituurrekje	x			
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)		x		
Fontein				x
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherf)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel				x
Planchet				x
Toiletkast	x			
Badkamer Toilet	x			
Badkamer Toiletrolhouder	x			
Badkamer Toiletborstel(houder)				x
Badkamer Aanrechtblok in douche/toilet blijft achter.	x			
Badkamer Waslijnrekje en waslijnen blijven achter	x			
Sauna met toebehoren				x
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus	x			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Kluis				x
(Voordeur)bel	x			
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				x
Rookmelders	x			
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning				x
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten				x
Glas, dak deels	x			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Losse tuinelementen; regentonnen, compostbak, tegels en klinkers, stenen bankje	x			
Buitenverlichting				x
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
bewegingsmelders en licht op schuur, zijpad en voor blijven achter	x			
Tuinhuis/buitenberging				x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
Schuur: tafels/werkbanken + kast + (tuin)gereedschap + ladder	x			
Watertonnen	x			
(Sier)hek	x			
Vlaggenmast(houder)				x
Schuur: spiegel	x			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Vogelhuisjes	x			

Vraag onze
adviseur

Hoe bent u
verzekerd voor
uw woning en
spullen?



univé daar plukt ú
de vruchten van



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



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.

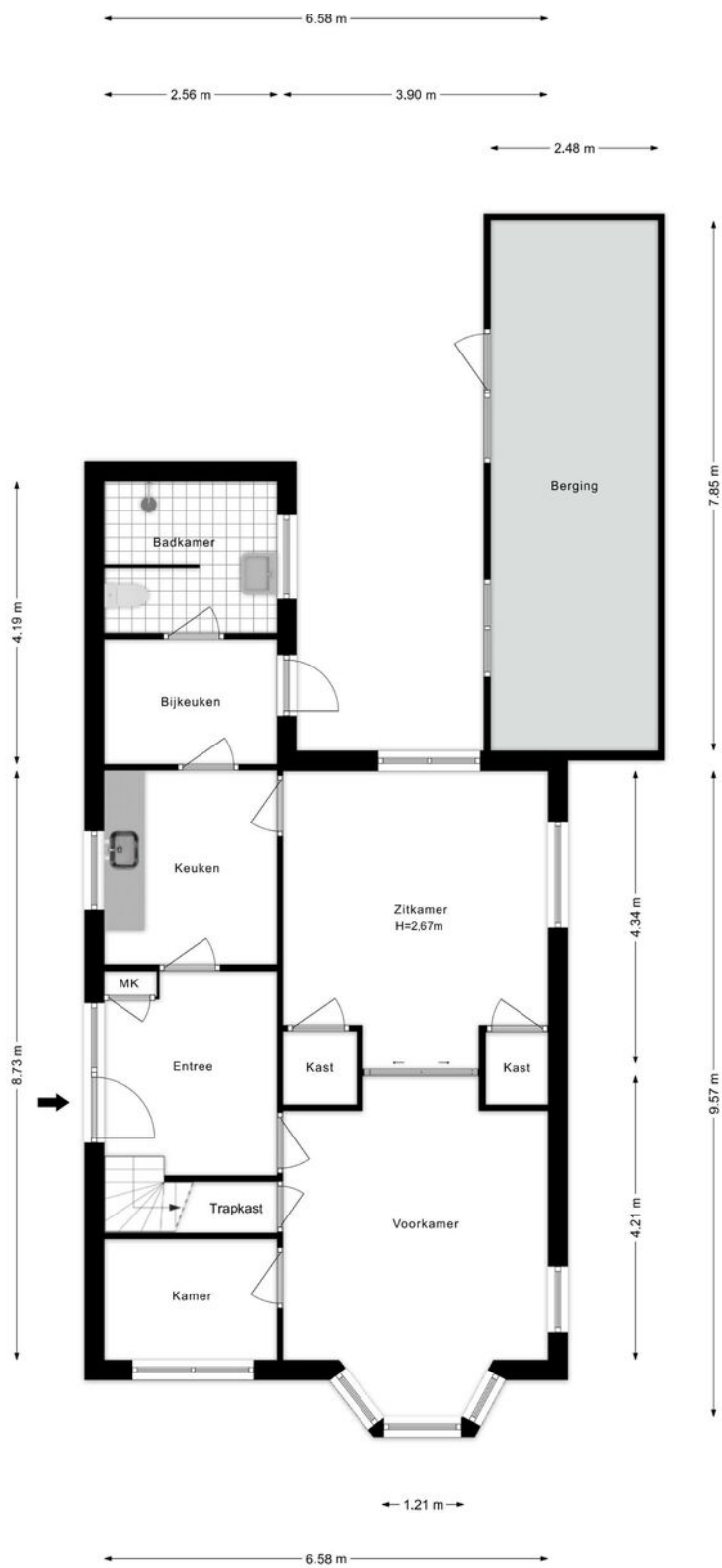
☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl



Begane grond



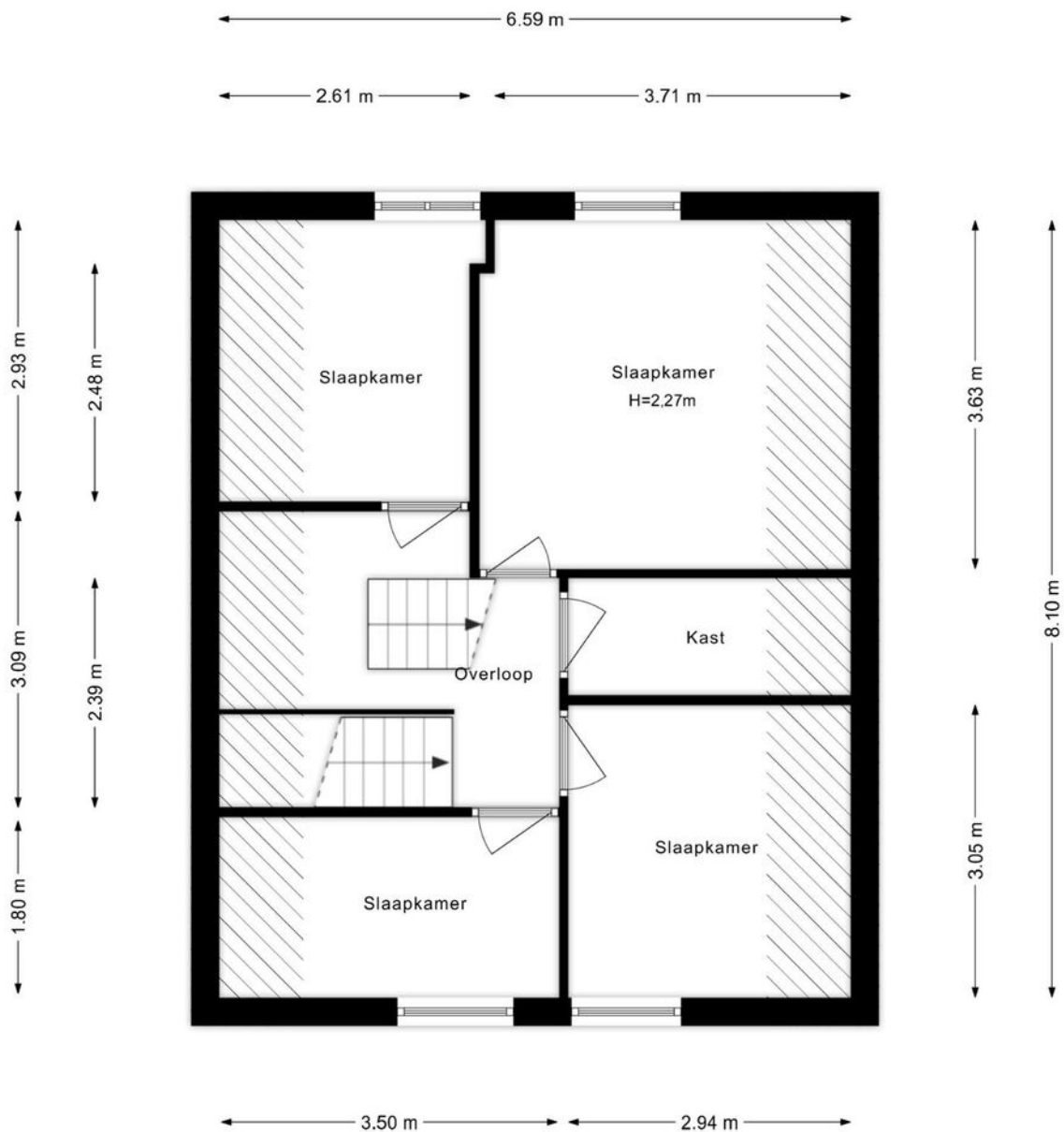


Begane grond 3d



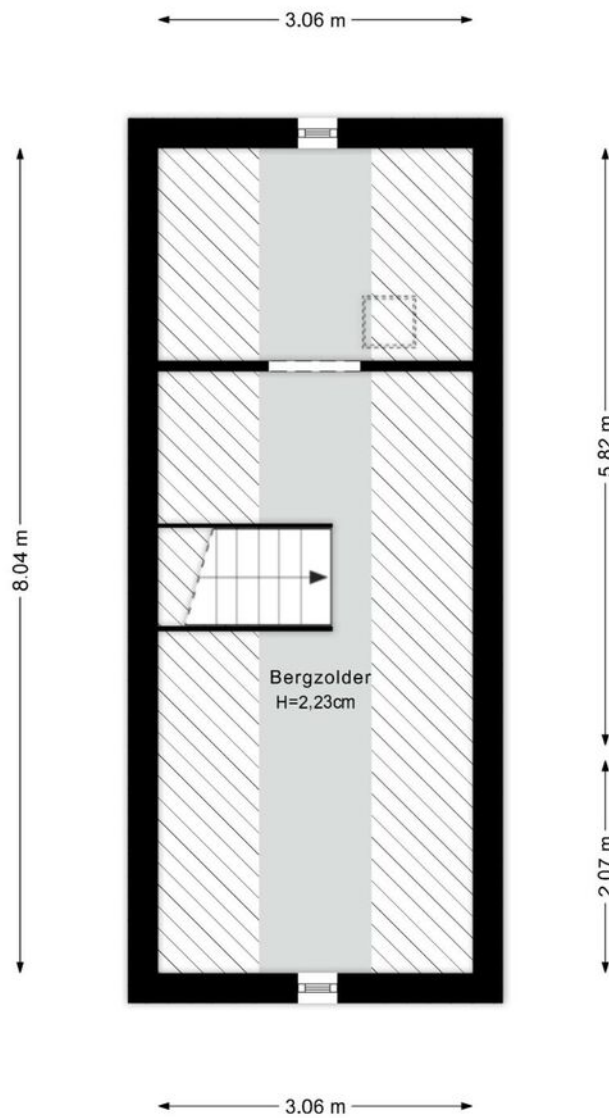


Eerste verdieping



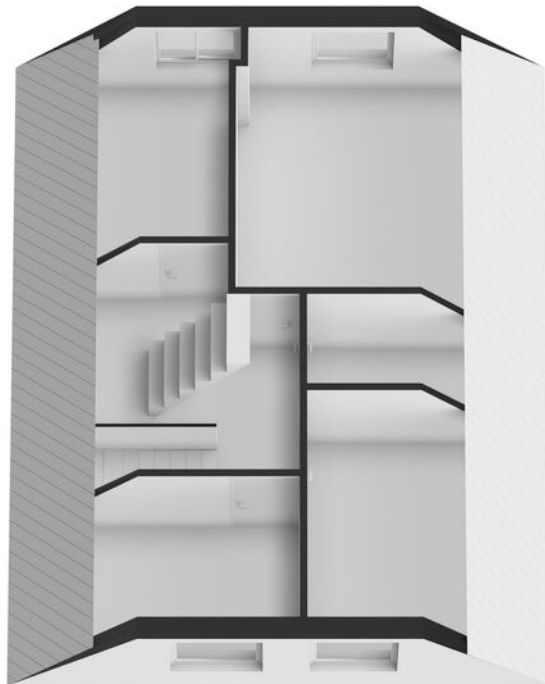


Tweede verdieping

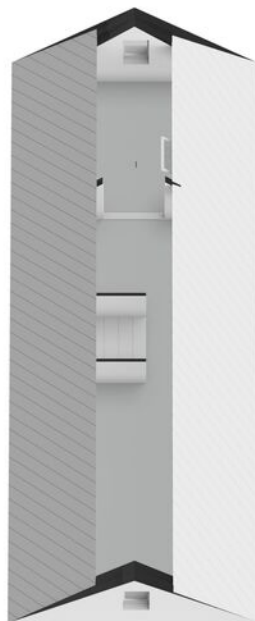




Eerste verdieping 3D



Tweede verdieping 3D





Kadaster

Kadastrale gegevens

Adres	Zandvaart 10
Postcode / Plaats	1764 NR Breezand
Gemeente	Anna paulowna
Sectie / Perceel	K / 2916
Oppervlakte	410 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



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



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl