



€ 795.000 k.k.

Schoener 3 Broek Op Langedijk



ADRES	Schoener 3, 1721 GP BROEK OP LANGEDIJK
TYPE WONING	vrijstaande woning
BOUWJAAR	1991
LIGGING	aan rustige weg, in woonwijk
ONDERHOUD BINNEN	goed
ONDERHOUD BUITEN	goed
ENERGIELABEL	A
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
CV KETEL TYPE	Remeha 2011
BOUWJAAR CV KETEL	2011
VOORZIENINGEN	buitenzonwering, mechanische ventilatie, dakraam, tv kabel, schuifpui, rookkanaal
WOONOPPERVLAKTE	125 m ²
INHOUD	566 m ³
PERCEELOPPVERLAKTE	590 m ²
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMER	3
AANVAARDING	in overleg
VRAAGPRIJS	€ 795.000,- k.k.

OMSCHRIJVING

ECHT vrijstaand genieten met ruimte en een heerlijke tuin!

In het gezellige Broek op Langedijk staat deze ruime vrijstaande eengezinswoning met eigen oprit, garage, tuinhuis en een prachtig aangelegde tuin rondom. Hier woon je in een fijne en rustige omgeving met alle voorzieningen in de buurt en volop ruimte om te leven, binnen én buiten.

Bij binnenkomst valt direct de nette en verzorgde staat van de woning op. De woonkamer is heerlijk ruim en biedt alle mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel waar je uitgebreid kunt tafelen met familie en vrienden. De keuken sluit hier mooi op aan en is eveneens royaal van opzet, perfect voor wie graag kookt en geniet van gezellig samenzijn.

Op de verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, stuk voor stuk licht en prettig van formaat. De badkamer is keurig uitgevoerd en voorzien van zowel een ligbad als een douche, waardoor je hier alle comfort hebt voor een ontspannen start of einde van de dag.

Buiten is het **ECHT** genieten. De woning beschikt over een tuin rondom met een diepe achtertuin op het zuidwesten. Hier vind je meerdere zonnige terrassen, een sfeervolle vijver en volop groen, wat zorgt voor een rustige en ontspannen sfeer. Achter in de tuin staat een tuinhuis dat is ingericht met een eigen badkamer en keuken, ideaal als verblijf voor een thuiswonend kind, gastenverblijf of hobbyruimte.

De woning beschikt daarnaast over een ruime garage die in pandig bereikbaar is en een eigen oprit met plek voor meerdere auto's of zelfs een camper. Dit maakt het geheel niet alleen comfortabel, maar ook zeer praktisch in gebruik.

Kortom; een verzorgde en ruime vrijstaande woning op een fijne locatie, met een prachtige tuin en volop mogelijkheden voor het hele gezin.

Indeling:

Begane grond:

Bij binnenkomst merk je het licht en de ruimte direct op! In de hal vind je de meterkast, het toilet met fonteintje, de trap naar de eerste verdieping, toegang tot de garage en de doorgang naar de woonkamer. De woonkamer is royaal en licht en biedt alle ruimte voor een gezellige zit- en eethoek.

De nette keuken sluit hier mooi op aan en is voorzien van een koelkast, oven, inductiekookplaat met wok gaspit, afzuigkap en vaatwasser. Via de schuifpui heb je direct toegang tot de heerlijk zonnige tuin. Deze beschikt over twee prachtig aangelegde terrassen, een sfeervolle vijver, verzorgd groen en een ruim tuinhuis met eigen badkamer én keuken.

De in pandig bereikbare garage biedt voldoende ruimte voor het stallen van een auto of het opbergen van spullen. In de garage bevindt zich tevens een praktische wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de cv-ketel.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet. De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een dubbel wastafelmeubel, ligbad, douchecabine en handdoekradiator.

Zolderverdieping:

Via de vlizotrap bereik je de zolderverdieping. Deze ruimte is ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt, maar biedt ook mogelijkheden voor het creëren van een lichte werkplek.

Belangrijk om te weten:

- Energielabel A
- Voorzien van 21 zonnepanelen
- Ruim en vrijstaand met tuin rondom
- Voorzien van 3 slaapkamers
- Eigen garage en oprit
- In het gezellige Broek op Langedijk
- Kijk voor meer informatie op echtmakelaar.nl



























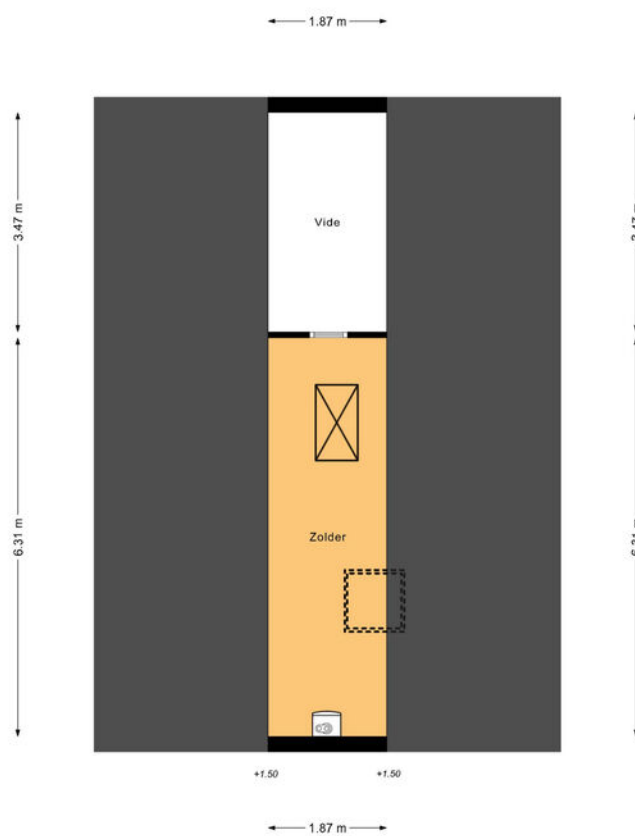
PLATTEGROND



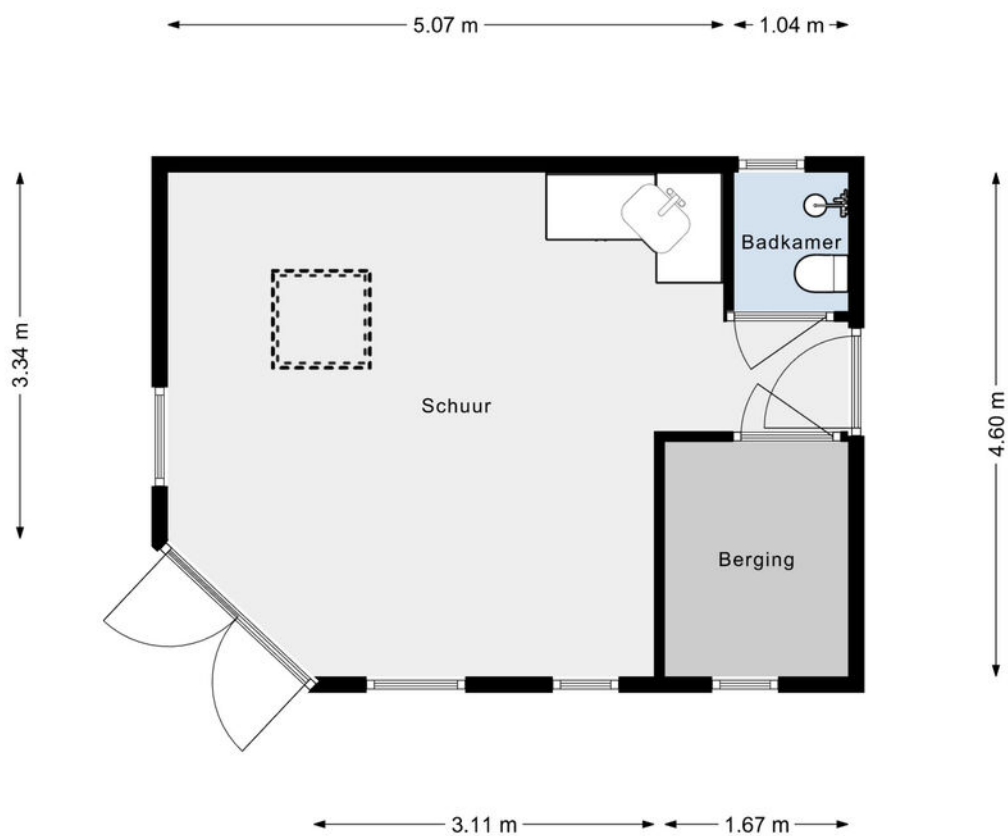
PLATTEGROND



PLATTEGROND

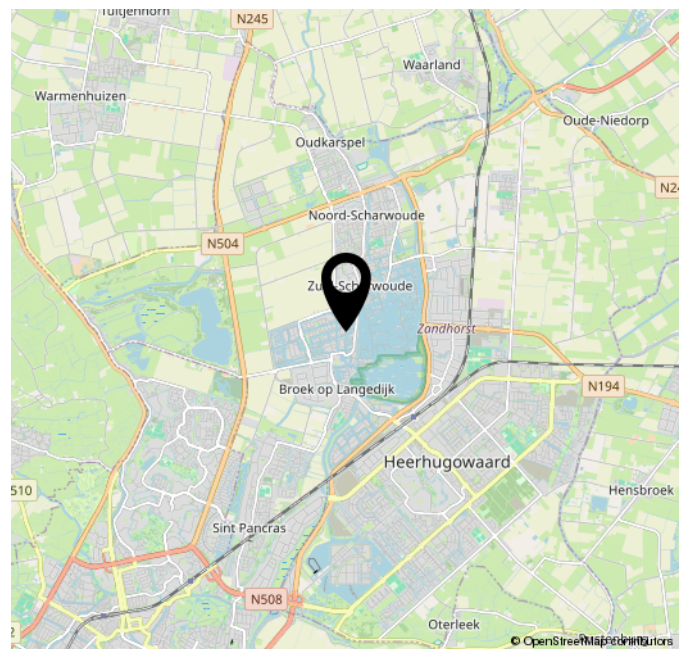
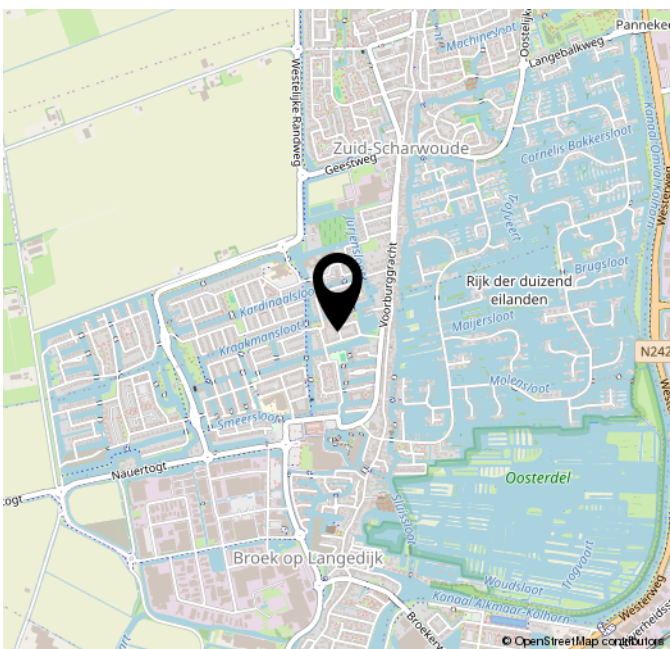
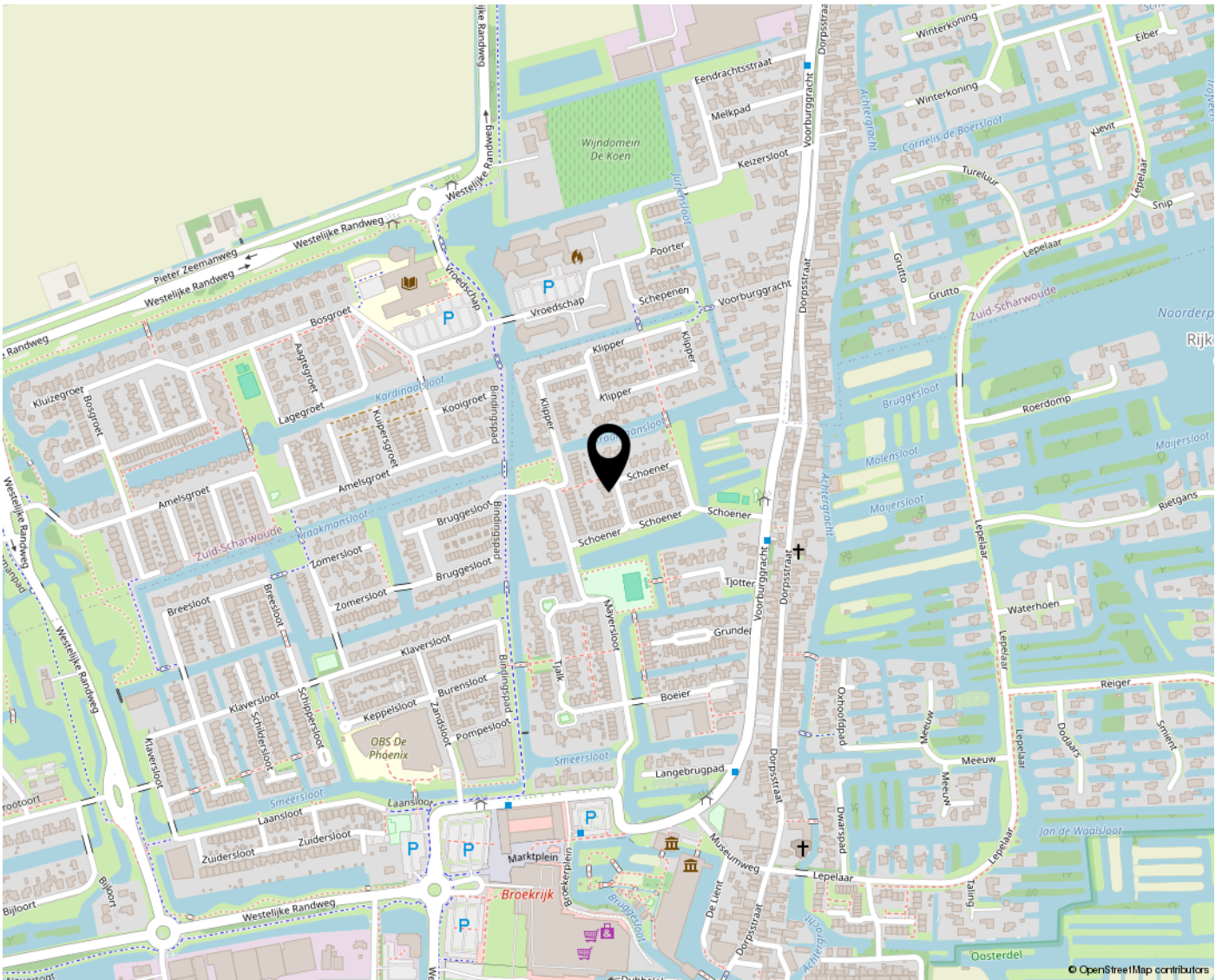


PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails		X		
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages		X		
- rolgordijnen		X		
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren		X		
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/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			
Airconditioning	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/ berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Gaat mee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Gaat mee				

EXTRA INFORMATIE

Wat zijn de drie dagen bedenktijd?

Na ondertekening van de koopovereenkomst heeft de koper, volgens de wet, drie dagen bedenktijd. De koper heeft het recht om binnen deze 3 dagen van aankoop van de woning af te zien. De 3 dagen bedenktijd gaan in nadat een getekend exemplaar van de overeenkomst aan de koper is overhandigd, maar er zitten wat mitsen en maren aan.

Wat is een eigendomsbewijs van een woning?

Een eigendomsbewijs is het door het Kadaster geaarmerkte bewijsstuk waarmee je aantoont dat jij de eigenaar bent van de woning. Een eigendomsbewijs hoort bij een woning en is niet persoonlijk. Bij de overdracht van een woning wordt het afschrift van de notaris verstrekt aan een volgende eigenaar.

Wat betekent 'kosten koper'?

"Kosten Koper", meestal afgekort als k.k. achter de vraagprijs, betekent dat de overdrachtskosten voor rekening van de koper komen. Dit zijn de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van jou als koper. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht je daarover te informeren. Heb je serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

Mag een makelaar 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 hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

Wanneer komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het mondeling eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), is er een koop. De verkopende makelaar legt deze koop vast in een koopovereenkomst. Daarin moet staan wat de partijen hebben afgesproken. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de boeteclausule. Dergelijke aanvullende afspraken gelden pas zodra de koopakte door beide partijen is getekend of van tevoren mondeling akkoord is bevonden. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten de partijen het eens zijn voor de mondelinge koop. Let op: je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij jouw bod moet je melden dat dit "onder voorbehoud financiering" is. De koop wordt overigens pas definitief nadat de koopovereenkomst zowel door verkoper als koper getekend is en de drie dagen bedenktijd voor koper zijn verstreken.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je kan niet afdwingen dat je in onderhandeling bent. Je bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met je in onderhandeling is. Je bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen.

OVER ONS



ECHT Makelaars & Taxateurs In het kort

Wij zijn ECHT Makelaars & Taxateurs. Een in 2020 opgericht makelaarskantoor voor de woningmarkt in de regio groot Alkmaar. Korte lijnen, een persoonlijke aanpak, lokaal bekend en een professionele aanpak maakt ons ECHT.

Aangenaam kennis te maken.

Laurens Slikker is al sinds 2016 actief in de makelaardij. Opgegroeid in de omgeving van Schagen en woont inmiddels in Alkmaar. Nu is hij dagelijks werkzaam in de makelaardij in deze schitterende stad. Laurens behaalde in 2013 zijn titel RM RT (Register Makelaar & Register Taxateur) en is beëdigd NVM makelaar. Naast zijn ruime ervaring heeft met het aan- en verkopen van woningen stelt hij ook taxatierapporten op.

Petra Duijn - de Jager is sinds november 2024 werkzaam bij ons als Office Manager. De kans is dus groot dat je haar aan de telefoon krijgt wanneer je ons kantoor belt. Als Office Manager zorgt zij voor het reilen en zeilen binnen ons kantoor. Zij plant afspraken, ondersteunt Laurens waar nodig en houdt alles strak georganiseerd. Om zichzelf verder te ontwikkelen start Petra in mei 2026 met de opleiding tot assistent-makelaar. Zo kan zij haar kennis verder verdiepen en nog meer betekenen voor onze klanten!

Wij zijn ECHT

ECHT is het nieuwste NVM makelaarskantoor in de regio Groot Alkmaar. Wij zijn geen traditioneel makelaarskantoor zoals er dertien in een dozijn zijn. Wij nemen alles rondom de verkoop voor je uit handen, van de eerste afspraak tot aan de sleuteloverdracht.

Wij gaan net even verder dan de rest en stoppen pas wanneer jij ECHT tevreden bent. Hoe wij dat doen? Met het beste advies, het hoogste rendement en een realistische kijk op de woningmarkt. We zetten dat extra stapje waar nodig, maken gebruik van de nieuwste technieken, maar houden ook van ouderwets hard werken.

Daarnaast zien wij de kracht van social media bij het verkopen, aankopen en verhuren van woningen. Door hier op de juiste manier gebruik van te maken bereiken we duizenden potentiële kopers extra, vergeleken met wanneer een woning alleen op Funda wordt geplaatst.



Bezoekadres (op afspraak)

Laat 159
1811 EE Alkmaar