

TE KOOP

De Tuinen 6

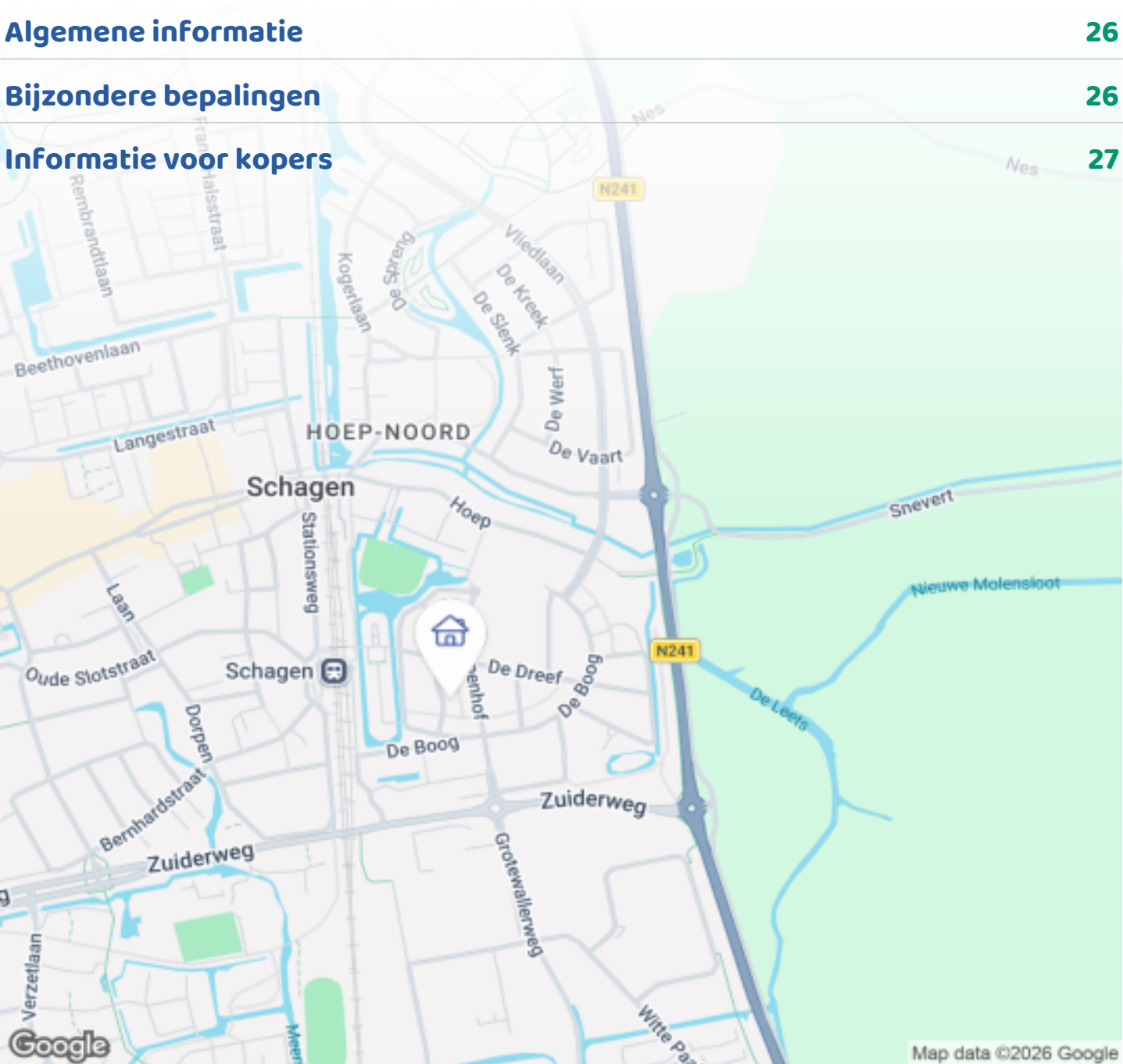
Schagen



Vraagprijs
€ 629.000
kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	16
Kenmerken	20
Zakenlijst	23
Huis op de kaart	25
Algemene informatie	26
Bijzondere bepalingen	26
Informatie voor kopers	27



Woningbrochure: De Tuinen 6, Schagen

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Zeldzame vondst! Een riante woning met zeven slaapkamers en twee badkamers op een toplocatie nabij het centrum van Schagen.

Deze twee-onder-een kapwoning aan De Tuinen 6 in Schagen is ideaal voor grotere gezinnen, voor het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis of het runnen van een bed&breakfast voor maximaal 9 personen. De woning ligt op een steenworp afstand van het gezellige centrum van Schagen. Bovendien is het treinstation Schagen op slechts een paar honderd meter lopen. Tegelijkertijd is de woning rustig gelegen in een autoluwe straat.

Schagen is een leuke historische stad met veel voorzieningen. Naast de winkels en supermarkten, zijn er goede restaurants en uitgaansmogelijkheden. Er is een groot aanbod aan scholen en kinderopvang. Regelmatig zijn er leuke activiteiten, festiviteiten en evenementen. Kortom een prettige en zeer gewilde plek om te wonen!



Woningbrochure: De Tuinen 6, Schagen

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

In de omgeving is van alles te beleven. Met 15 minuten rijden bent u bijvoorbeeld aan zee, bij het strand, het bos of de duinen. Naast de prachtige natuur en polderlandschappen zijn er ook leuke plaatsen in de buurt, zoals Alkmaar en Hoorn. Met de trein of de auto zijn steden als Haarlem en Amsterdam binnen een uur te bereiken.

De binnenstraat De Tuinen ligt in de wijk Hoep Zuid en wordt gekenmerkt door uitsluitend twee-onder-een kapwoningen op grote kavels. Nabij de woning ligt ook een speeltuin voor de kinderen.

Indeling:

Begane grond

Via de voordeur komt u in de ruime hal, waar de toegang naar de woonkamer, het toilet, de meterkast, de trap naar de eerste verdieping en de naastgelegen extra kamer zich bevinden. Deze extra kamer is zeer geschikt om thuis te werken, of een beroep of bedrijf aan huis uit te oefenen. De extra kamer heeft een eigen toegangsdeur vanaf het voorerf. Achter deze kamer ligt de wasruimte/bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine, droger en een extra koel-vriescombinatie. De toiletruimte is voorzien van een vrijhangend toilet.

Bij binnenkomst in de woonkamer wordt u verrast door de omvang van de ruimte en de fraaie tuinligging. De woonkamer ligt over de volle breedte van de woning. Dit geeft een plezierige ruimtebeleving. De schuifpui met veel glas en daglicht draagt hier positief aan bij. Er is voldoende ruimte voor zowel een tafel en een ruime zithoek waar u plezierig kunt vertoeven. De woonkamer geeft toegang tot de halfopen keuken. De keuken beschikt over alle gebruikelijke inbouwapparatuur en heeft veel opbergruimte. Onder het aanrecht is een close-in boiler aangesloten, zodat u direct warm water heeft. Tussen de woonkamer en de keuken bevinden zich nog twee grote inbouwkasten, waarin u onder meer uw huishoudelijke apparaten makkelijk kunt opbergen.

Eerste verdieping

De vaste trap komt uit op de royale hal op de eerste verdieping. Daar bevinden zich vijf ruime slaapkamers. Twee slaapkamers zijn in 2008 toegevoegd door over de volle diepte van de woning een uitbouw te realiseren. Op deze verdieping vindt u de master-bedroom, die een eigen badkamer heeft met bad en badkamermeubel. De hal geeft toegang tot de tweede badkamer met douche, wc en badkamermeubel.

Tweede verdieping

De tweede verdieping bereikt u met een vaste trap. Op de tweede verdieping treft u twee slaapkamers aan. De grote slaapkamer aan de straatzijde beschikt over buitenzonwering. Vanaf deze slaapkamer heeft u fraai uitzicht over Schagen. In de hal bevindt zich de cv-ketel.

Tuin en erf

Aan de voorkant van de woning is plaats voor het parkeren van 2 auto's op eigen terrein. Daarnaast is er voldoende ruimte voor een siertuin. De voortuin is gelegen op het westen. In de voorgevel zit een buitenkraan en voldoende verlichting.

Via de poort bereikt u de zijtuin, die op het zuiden ligt. Vervolgens komt u in de achtertuin. Hier staat de berging met loopdeur en garagedeur. De berging is gebouwd met duurzaam red-cedar hout. Bovendien is de berging voorzien van ruim voldoende elektra, wandcontactdozen en verlichting. De achterkant kent een goede mix van terrassen en groen om aangenaam te kunnen verpozen. Aan de achtergevel van de woning treft u een tweede buitenkraan aan en gezellige buitenverlichting.

Kortom: voor-, zij en achtertuin bieden volop mogelijkheden om zowel van de zon als de schaduw te genieten!

Wat maakt deze woning bijzonder?

- Riante woning met zeven slaapkamers en twee badkamers
- Gelegen op toplocatie, nabij het centrum van Schagen en op loopafstand van het treinstation, maar toch heel

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

rustig

-Moderne, duurzame, kwalitatief hoogwaardige en complete woning, energiezuinig (energielabel A) en onderhoudsarm door de gebruikte duurzame materialen

-Veel gebruiksmogelijkheden voor onder meer een (heel) groot gezin, beroep of bedrijf aan huis en een bed&breakfast voor maximaal negen (9) personen

-Erf met tuinen aan drie zijden van de woning met ruime berging op het achtererf en volop mogelijkheden om zowel te genieten van de zon als de schaduw

-Ruim voldoende parkeermogelijkheden op eigen terrein

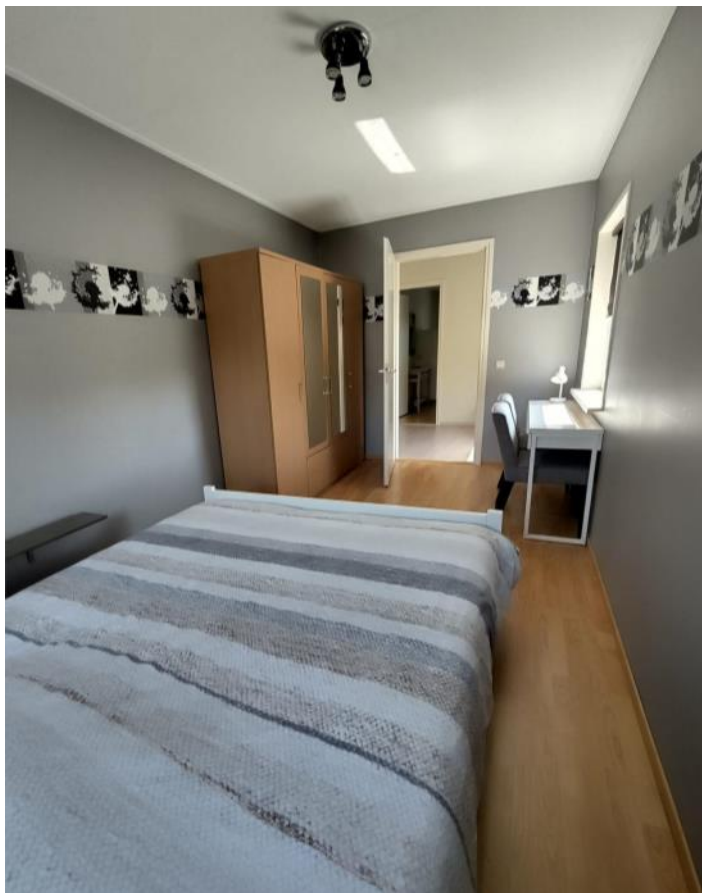


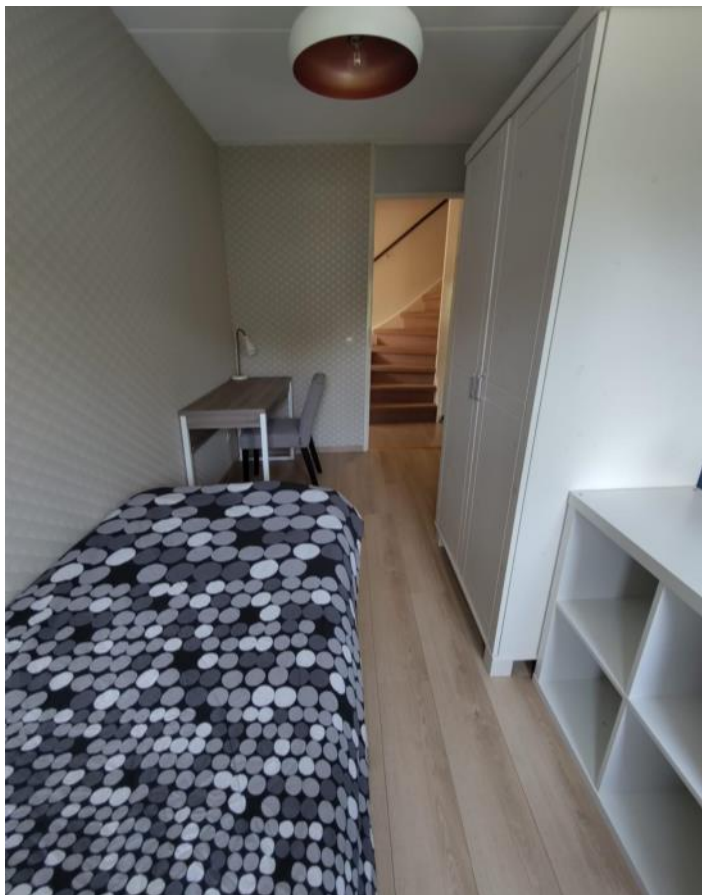




FOTO'S







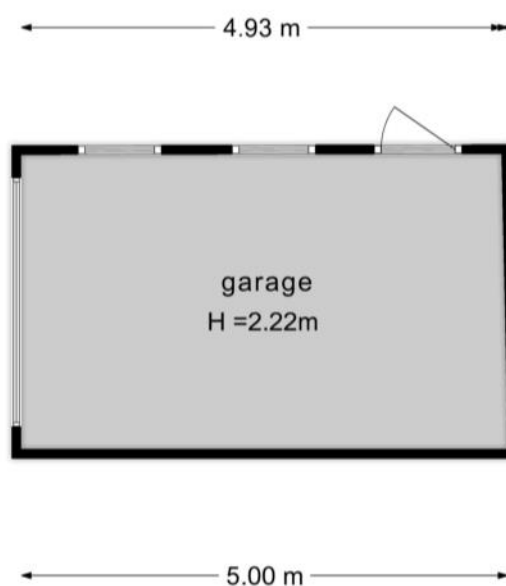
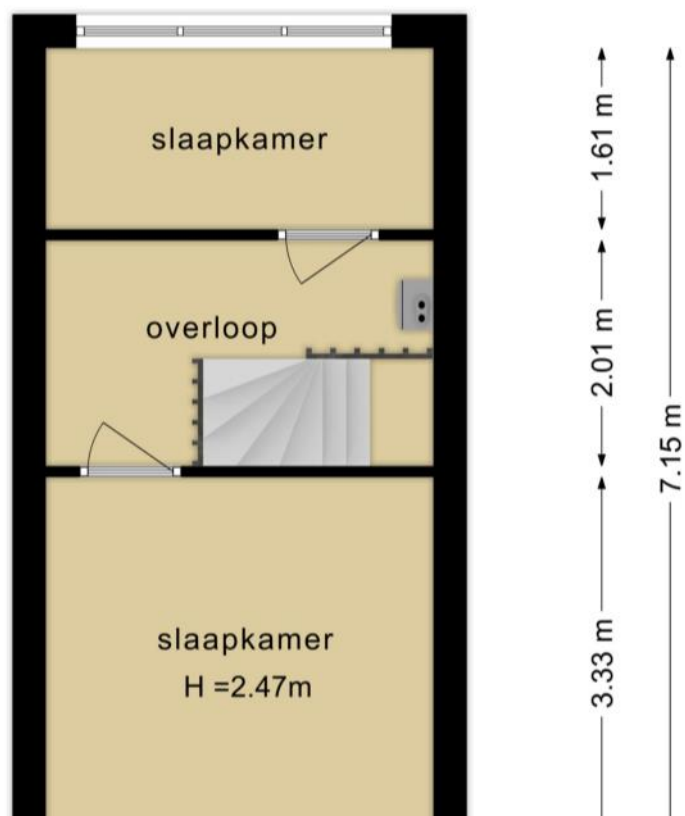
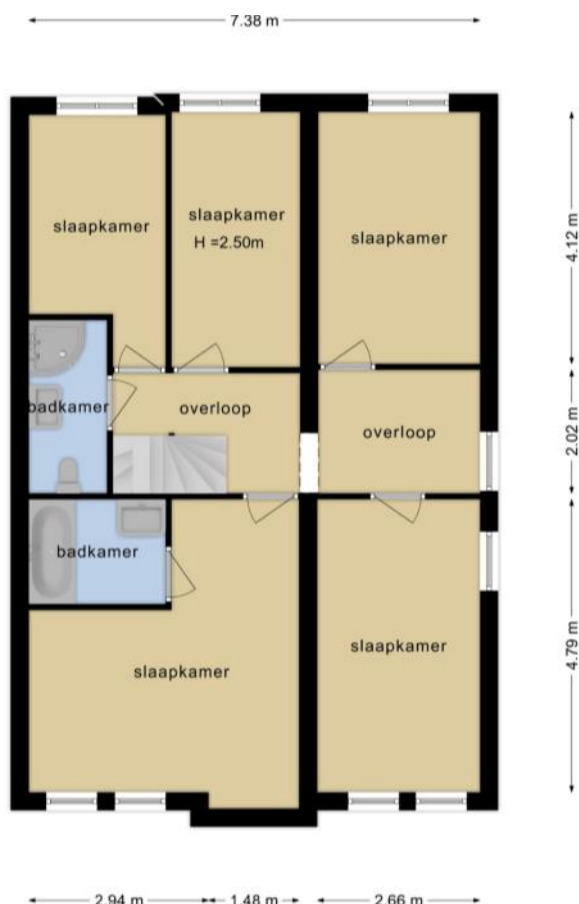






FOTO'S

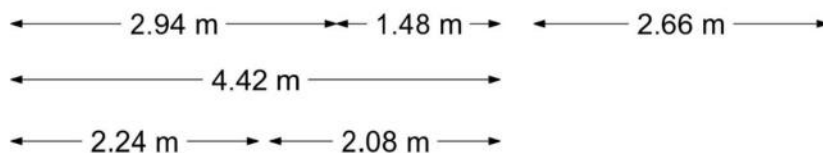
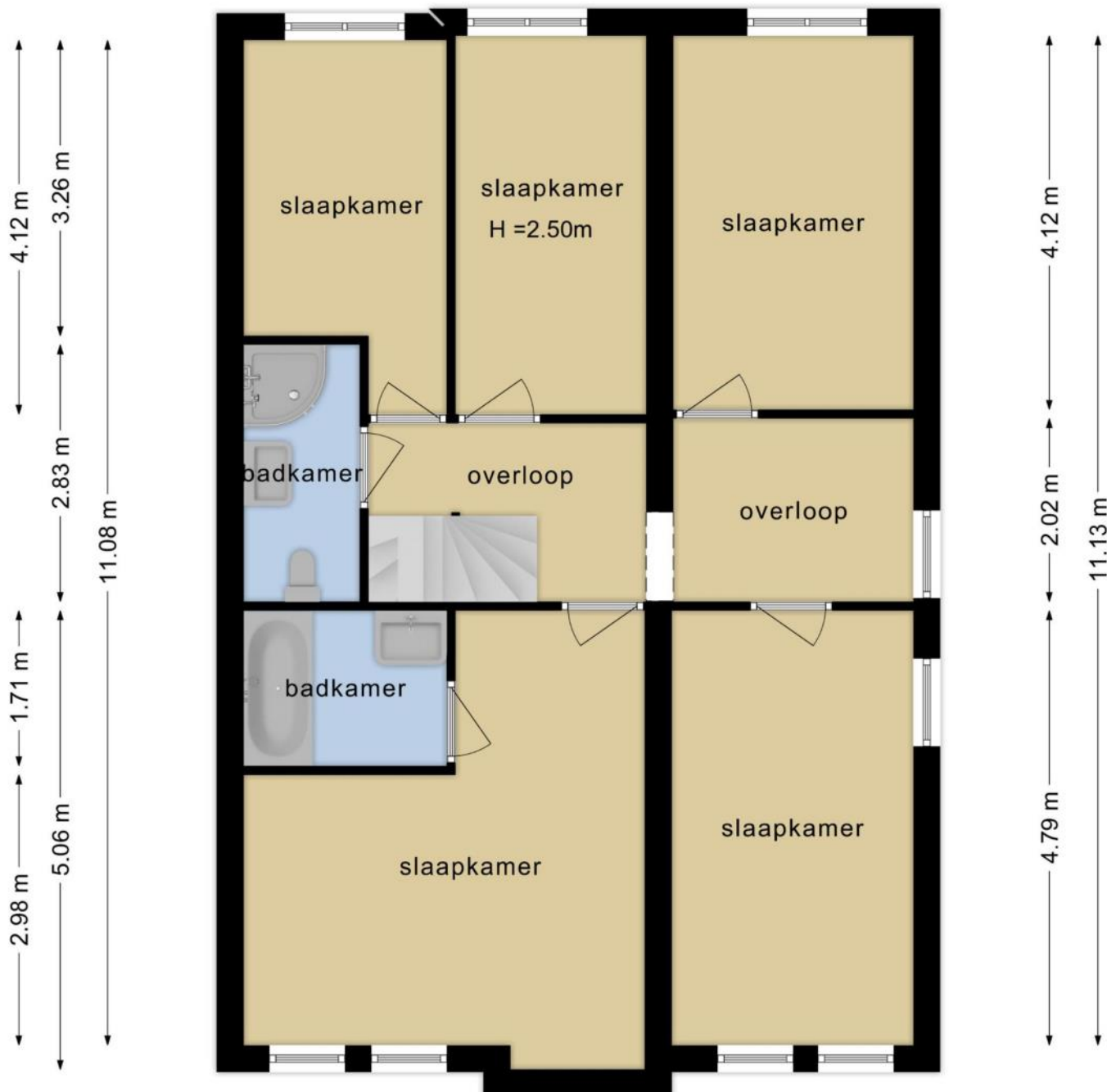
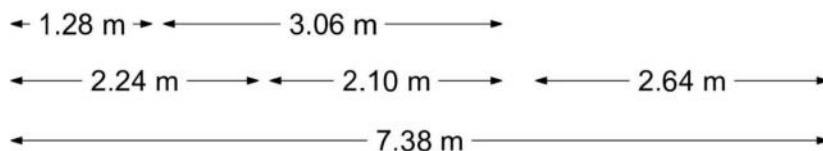




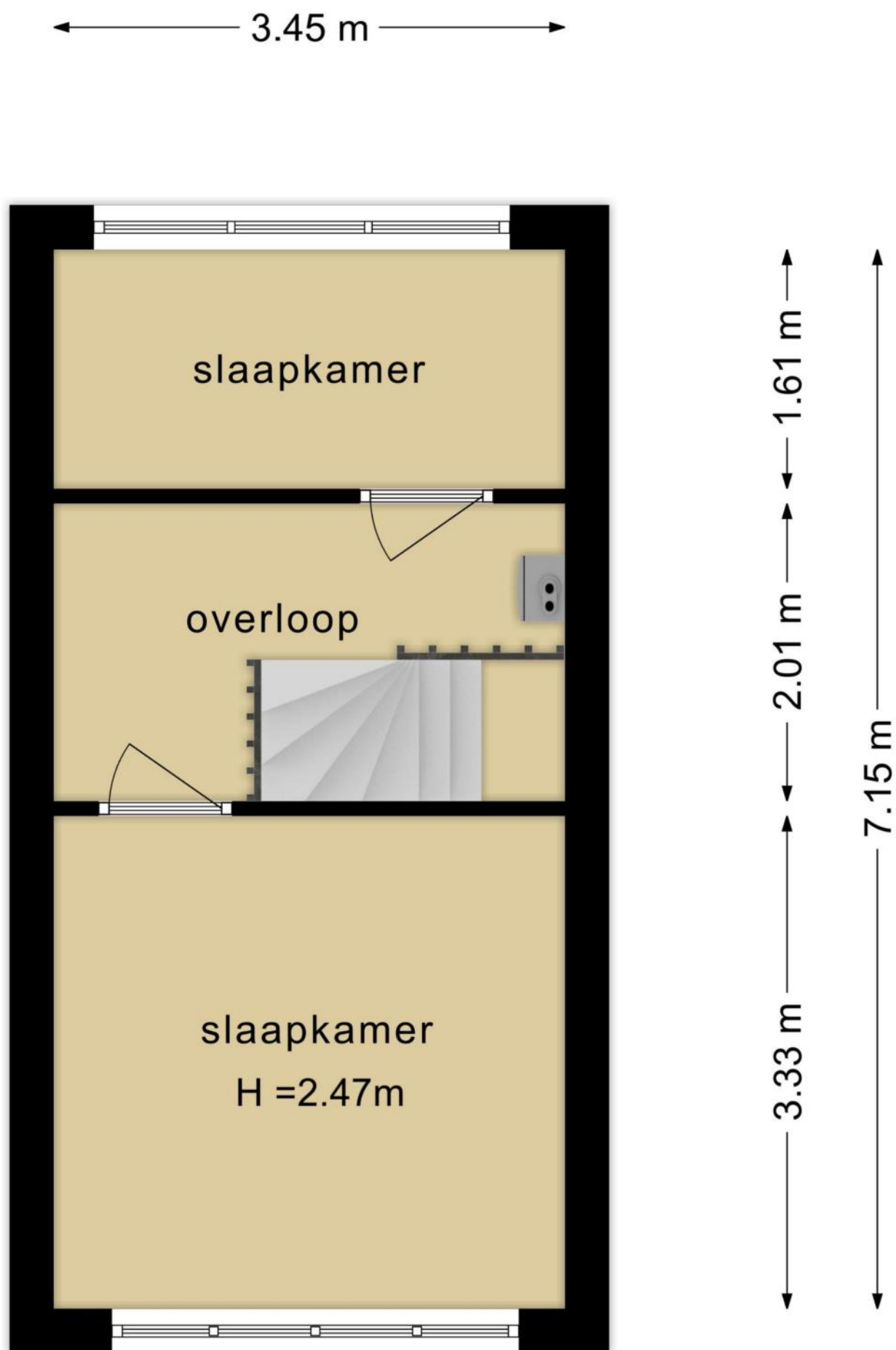
PLATTEGROND



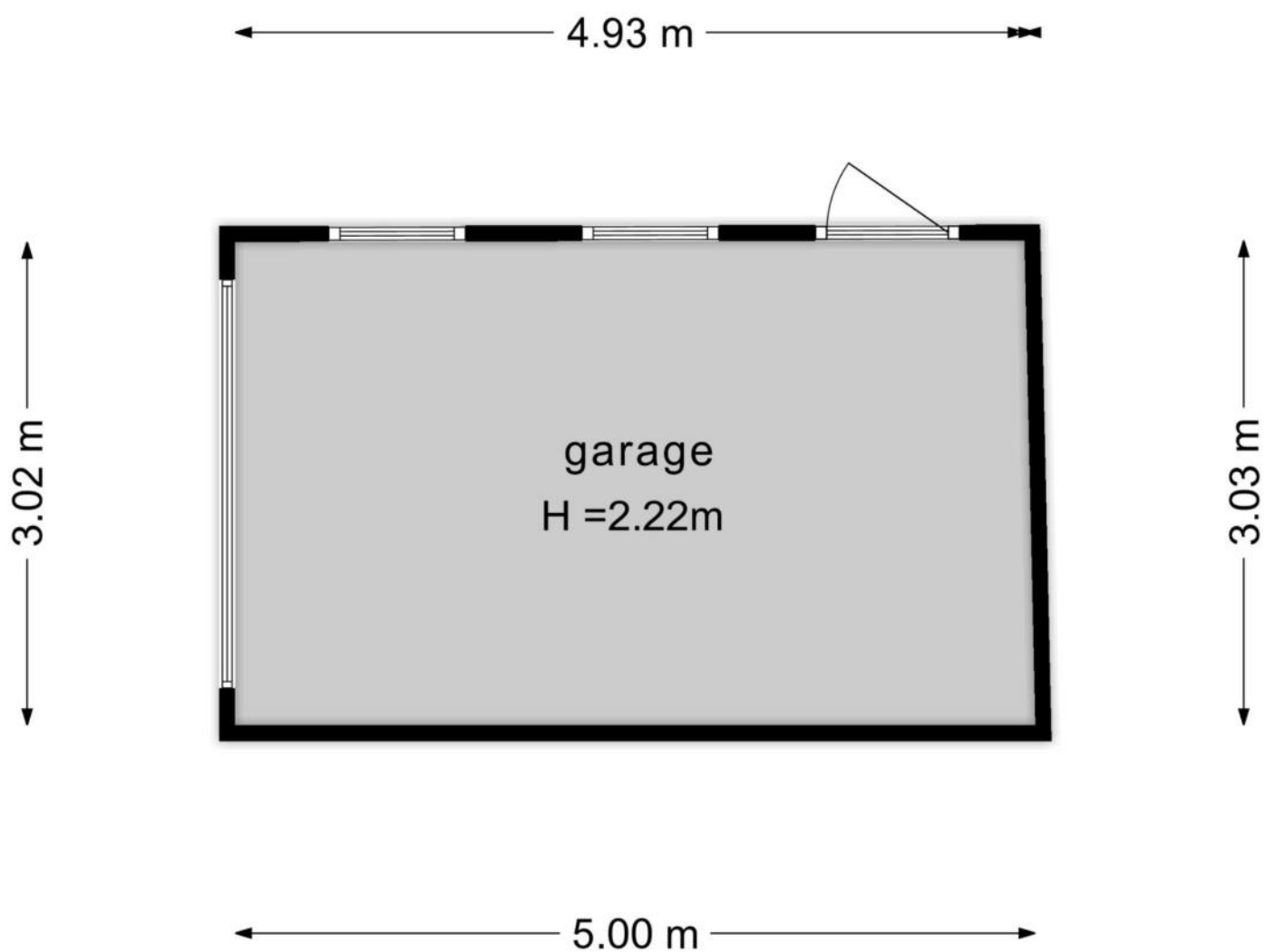
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1996
Soort dak	Schilddak
Materiaal dak	Pannen, Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	254 m ²
Inhoud	597 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	185 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²
Externe bergruimte	15 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	9 kamers (waarvan 7 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	TV kabel, Schuifpui

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas HR
Bouwjaar cv-ketel	2014
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Voortuin, Zijtuin
Achtertuint	68 m ² (7,5m diep en 9m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het oosten, bereikbaar via achterom

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
--------------------------	-------------------------------------

Kadastrale gegevens

Schagen C 3068

Oppervlakte	254 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	●		
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages woonkamer	●		
Vitrages overig	●		
Horren	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
Close-in boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting			●
Losse kasten			●
Wastafelaccessoires	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie			●
Koffiezetapparaat			●
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Schagen
Sectie	C
Perceel	3068

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.