



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



Schagen

Grotewallerweg 22

Vanafprijs € 850.000 k.k.



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl



Omschrijving:

Vanaf prijs: € 850.000,- 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.

Unieke vrijstaande woning met riante hobbyruimte/atelier en inpandige garage op een royaal perceel van maar liefst 1.352 m²! Ben je op zoek naar ruimte, veelzijdigheid en comfort? Dan is deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning precies wat je zoekt! Gelegen op een prachtig perceel met bestemming wonen, biedt deze woning ongekende mogelijkheden voor zowel wonen als werken aan huis. De woning beschikt over een royale en lichte living, waar de schuifpui en de erker zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht en een fijne sfeer. De gehele parterre is afgewerkt met vloertegels voorzien van comfortabele vloerverwarming. Wat deze woning écht bijzonder maakt, is de indrukwekkende hobbyruimte/atelier van circa 160 m². Deze multifunctionele ruimte is ideaal voor uiteenlopende doeleinden: denk aan een kangoeroewoning, een zelfstandige woonruimte voor een kind, een kantoor/praktijk aan huis of levensloopbestendig wonen. Bovendien zijn zowel de garage als het atelier binnendoor bereikbaar, wat zorgt voor optimaal gebruiksgemak. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één zeer royale kamer met balkon. Daarnaast zijn er maar liefst twee badkamers aanwezig, waarvan één in de atelierruimte. De inpandige garage is compleet uitgerust met een overheaddeur, wateraansluiting, verwarming en elektra, en biedt daarmee volop praktische mogelijkheden. Buiten geniet je van een fraai aangelegde en zeer verzorgde tuin met onder andere een sfeervolle vijver — een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van rust en privacy. De woning is in 2025 nog buitenom geschilderd en verkeert in een uitstekende staat van onderhoud. Kortom; een veelzijdige woning met ruimte, comfort en talloze mogelijkheden.

Indeling nummer 22:

Welkom via de entree met vaste trap naar de eerste verdieping, kelderkast, meterkast (8 groepen, 2 x krachtstroom, 2 x aardlekschakelaar) en een garderobekast waar zich de verdeler van de vloerverwarming bevindt. De toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een toilet en fontein. In de bijkeuken tref je de wasmachineaansluiting, een kastenwand en CV opstelling (Intergas combi HR 2025). De woonkamer heeft heerlijk veel daglicht door de erker en de schuifpui welke ook nog eens zorgt voor een directe verbinding met de tuin. In de woonkeuken is een praktische hoekopstelling te vinden, voorzien van keramisch koken, een afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron en een koelkast. De gehele parterre is voorzien van vloertegels met vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Op de overloop ligt een laminaatvloer. De eerste slaapkamer is royaal en heeft een kastenwand en toegang naar het balkon. De luxe en moderne badkamer is voorzien van elektrische vloerverwarming en heeft een dakkapel, een douchecabine, dubbel wastafelmeubel, wandcloset en designradiator. Via de tweede en derde slaapkamer bereik je het platte dak en in de derde slaapkamer is een steektrap naar de bergzolder.



Indeling nummer 22A:

In het portaal vind je de meteropstelling (4 groepen, krachtstroom, aardlekschakelaar) en de gasopstelling en de toegang naar de garage met een overheaddeur, verwarming, water en elektra en CV installatie (Intergas combi HR 2025). De tweede woonkamer, of atelierruimte, is ruim en heeft een schuifpui, loopdeur en een sauna. Aansluitend is de ruime badkamer met een ligbad, douchecabine, wandcloset, dubbele wastafel en een designradiator. Naast de woonkamer zijn nog twee aparte werkruimtes die beide zijn voorzien van een kastenwand.

Tuin:

De fraai aangelegde tuin, grotendeels gelegen op het zuiden, is een heerlijke plek voor liefhebbers van groen en ontspanning. Met meerdere zonneterrassen, een verzorgd gazon, tuinpriël, vijver en sfeervolle borders is er altijd een fijne plek om te zitten en te genieten. Voor de tuinliefhebber is er een hobbykas aanwezig, ideaal voor het kweken van eigen planten en bloemen.



Kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1990

Object details

Inhoud	959 m ³
Woonoppervlakte	256 m ²
Perceeloppervlakte	1353 m ²
Soort bouw	Bestaande bouw
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Voorzieningen

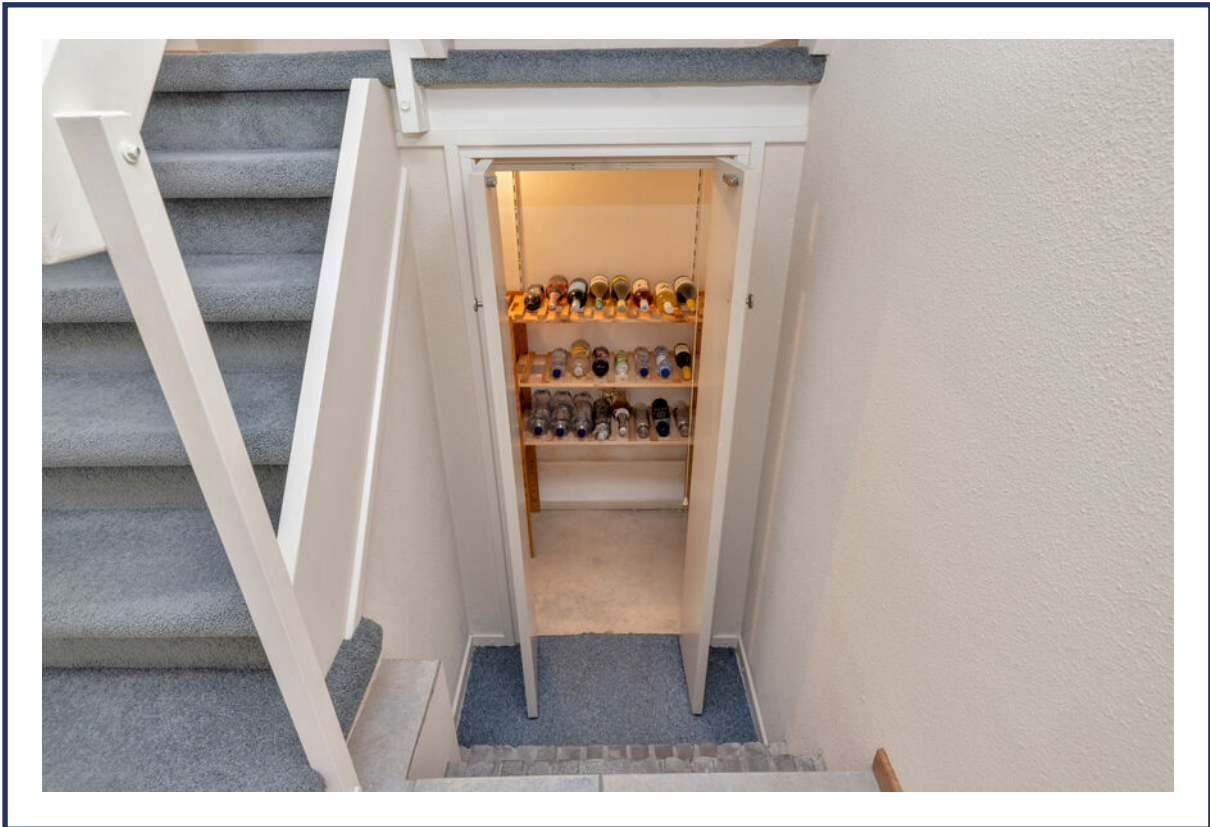
Onderhoud Binnen	Goed
Onderhoud Buiten	Goed
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein
Schuur / Berging	Inpandig

Tuin gegevens

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



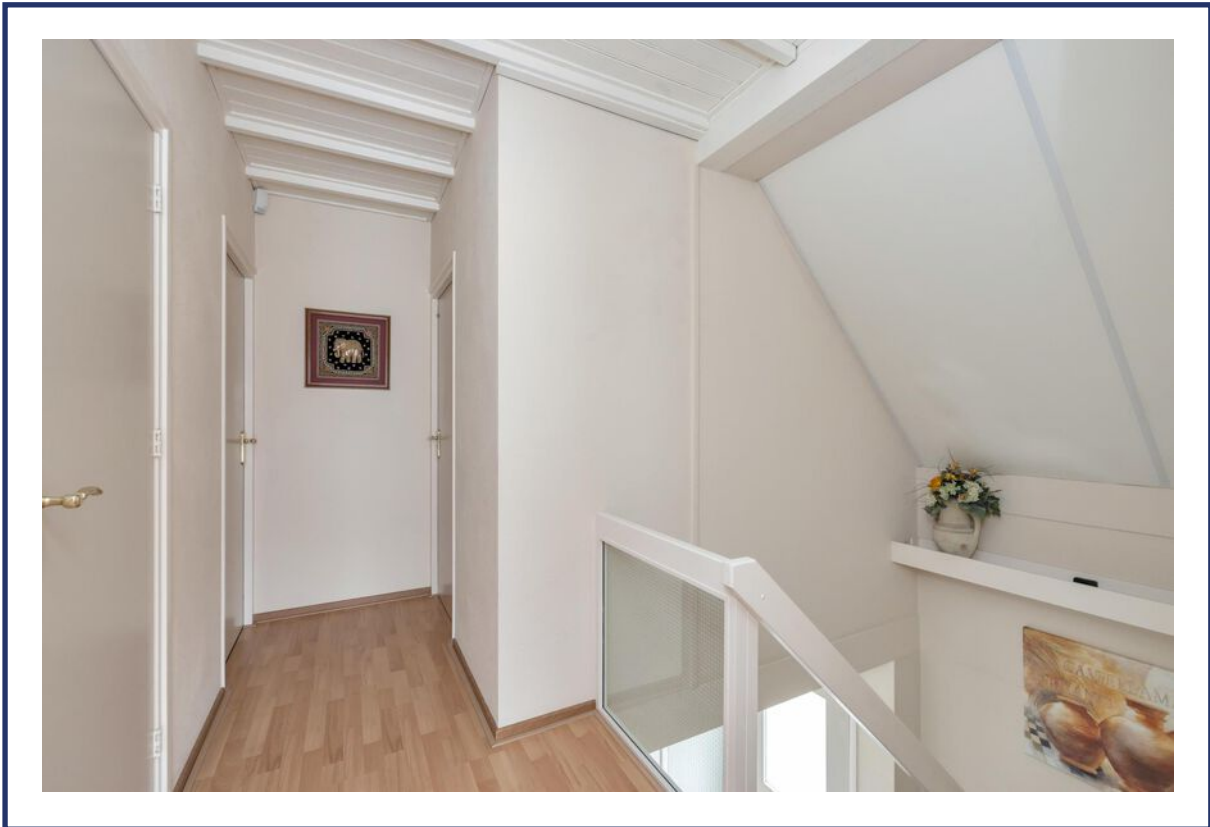






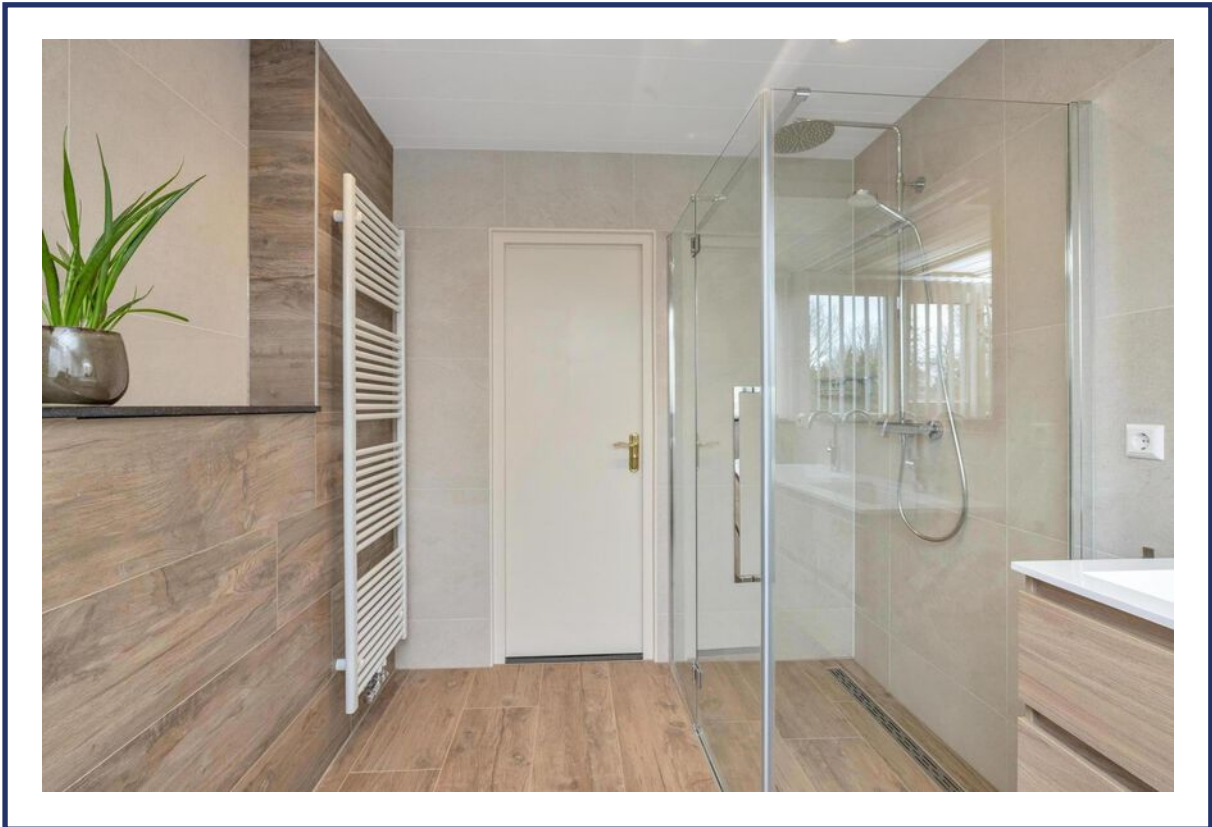


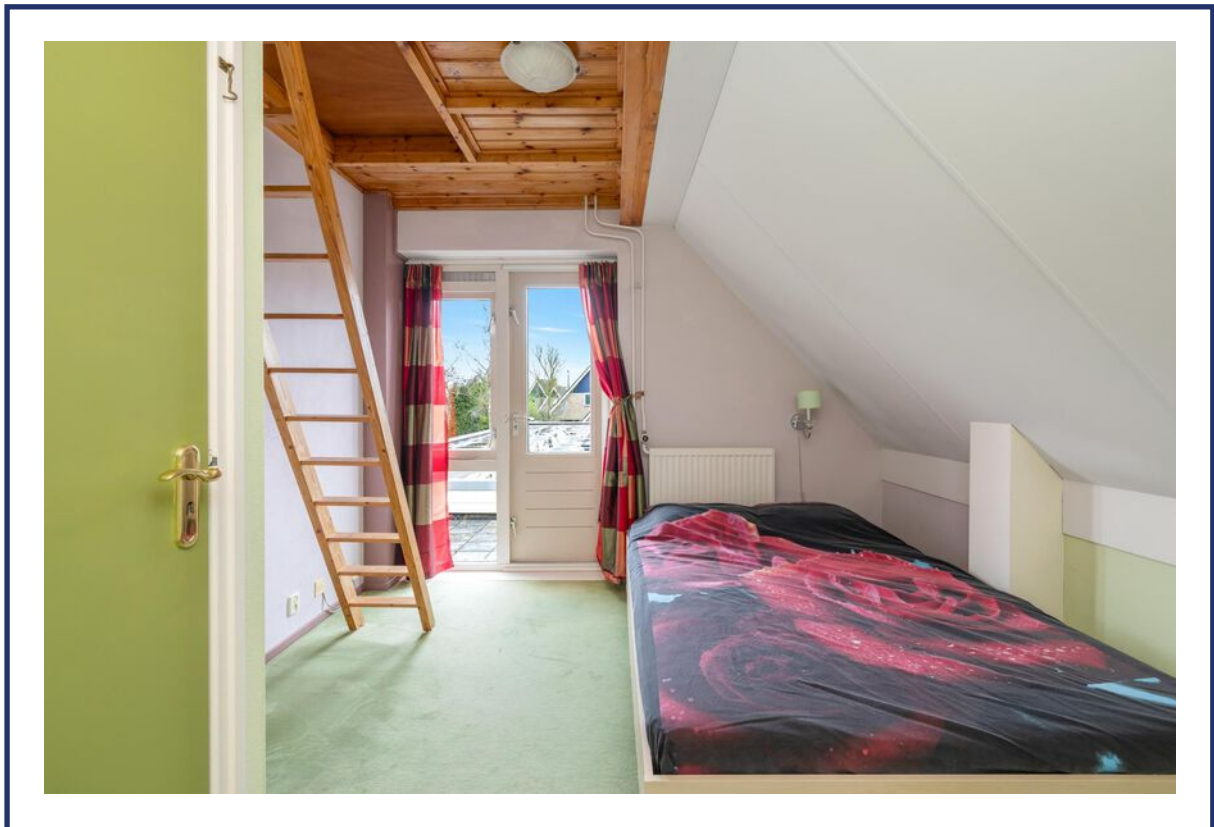












Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld door SC Bakker Makelaardij o/z BV. Ten aanzien van de juistheid en de inhoud van deze brochure kan echter geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard door zowel de eigenaar als door SC Bakker Makelaardij o/z BV.



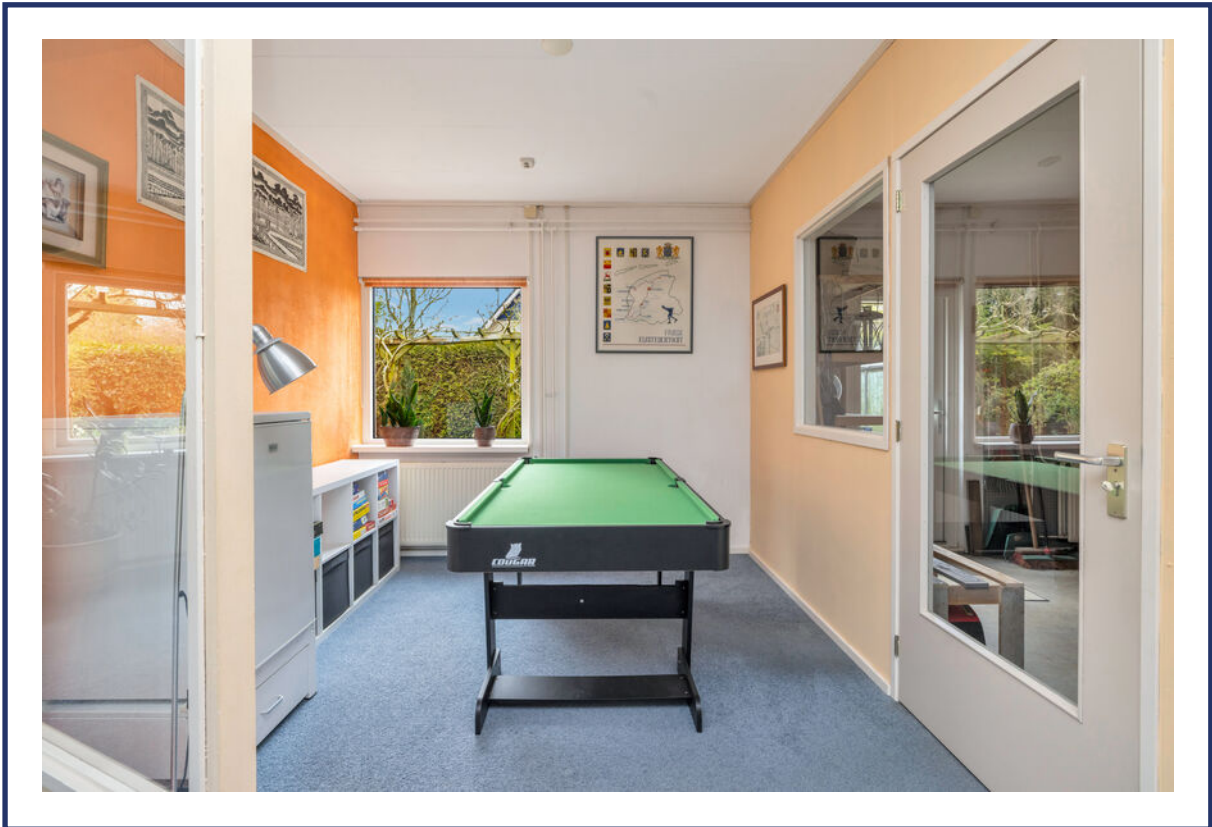


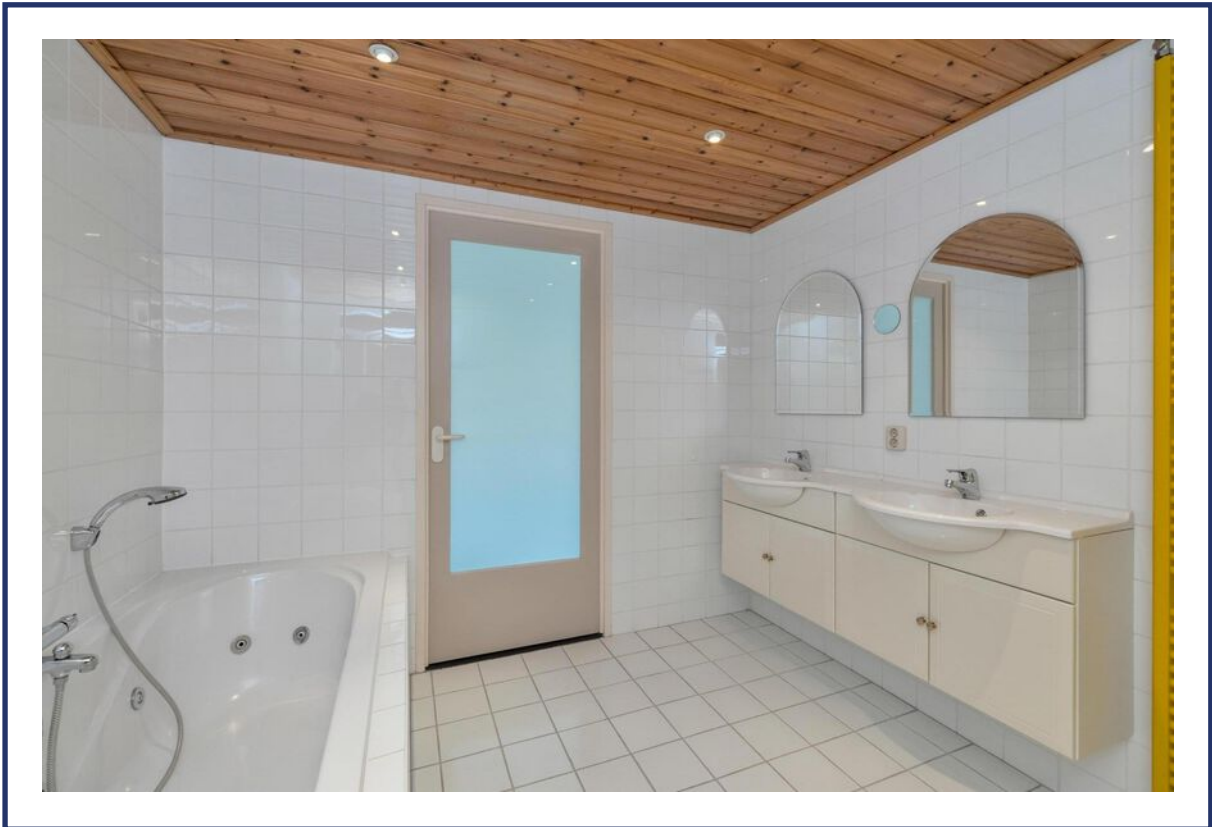
Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld door SC Bakker Makelaardij o/z BV. Ten aanzien van de juistheid en de inhoud van deze brochure kan echter geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard door zowel de eigenaar als door SC Bakker Makelaardij o/z BV.

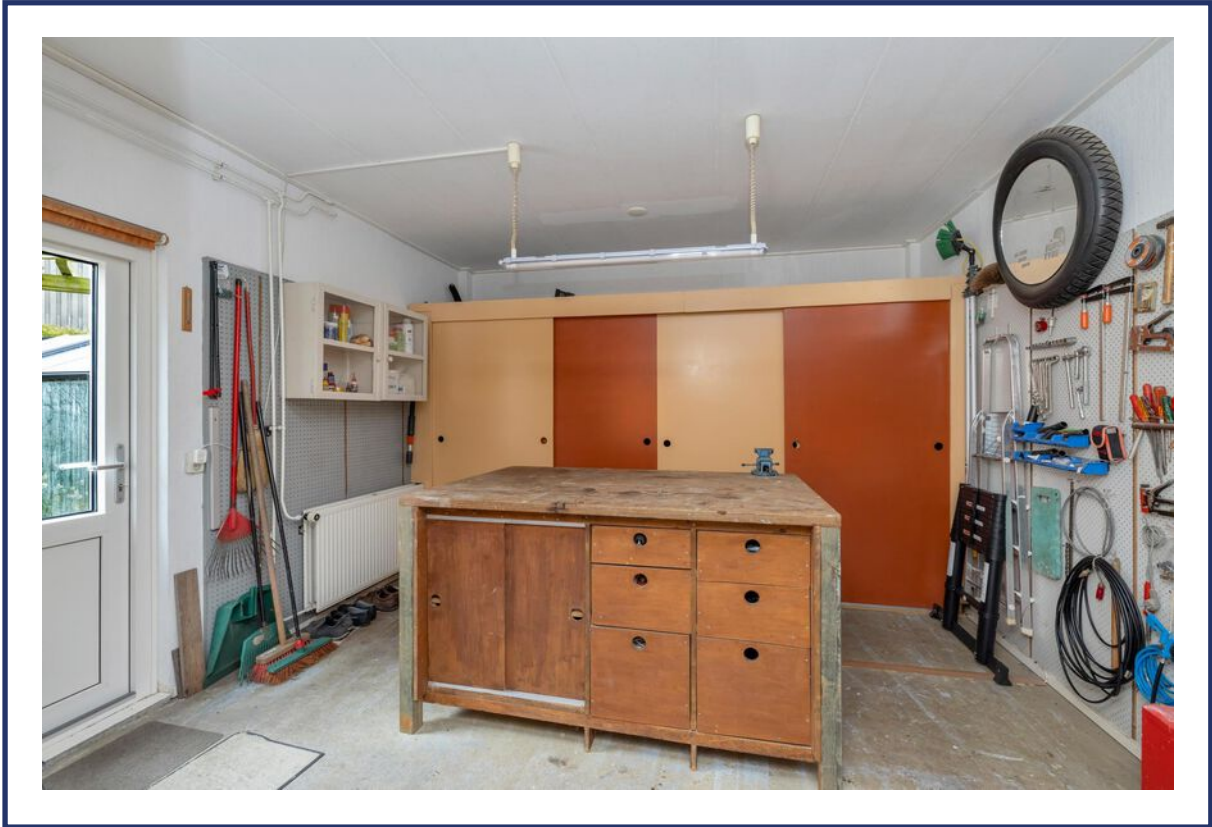


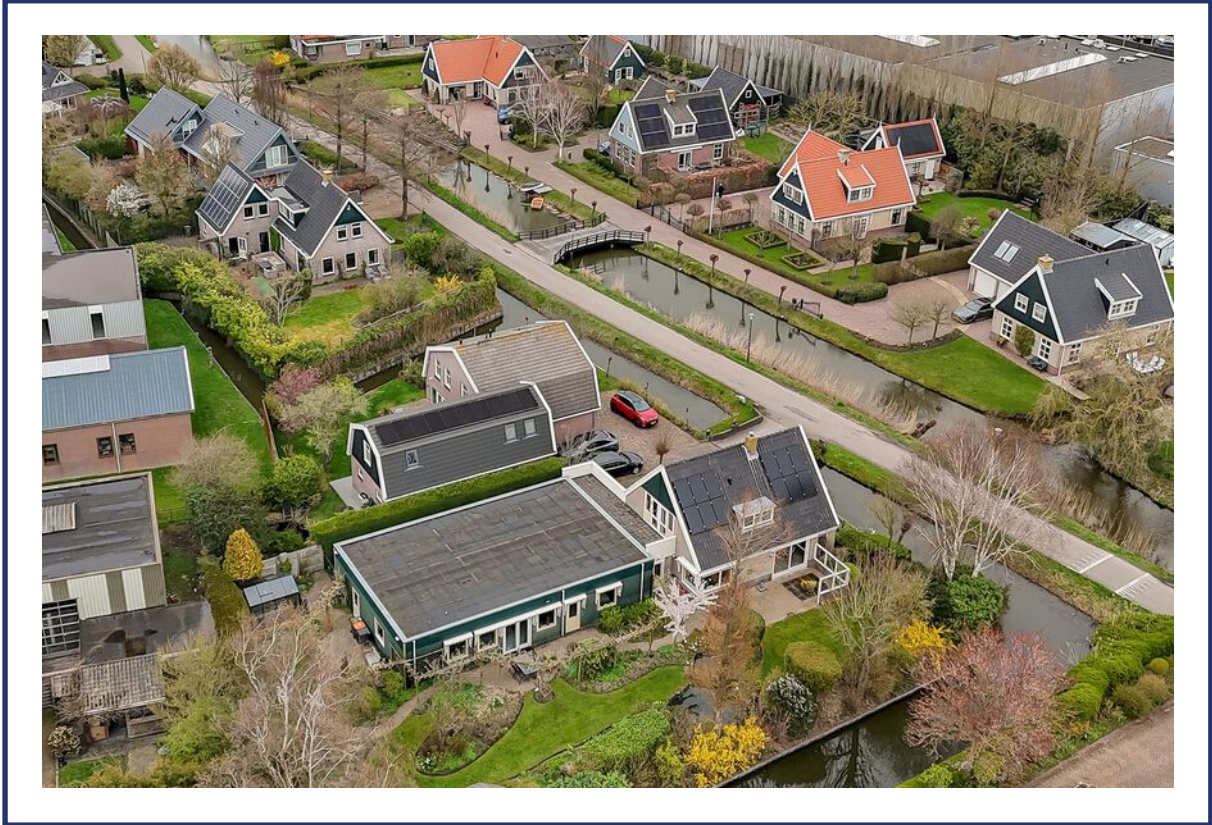


Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld door SC Bakker Makelaardij o/z BV. Ten aanzien van de juistheid en de inhoud van deze brochure kan echter geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard door zowel de eigenaar als door SC Bakker Makelaardij o/z BV.









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		
Hobbyruimte: keukenkastjes	x			
Garage: keukenkastjes	x			
Losse kasten		x		
1 x losse kast kleine slaapkamer	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
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat	x			
(Gas) fornuis				x
Afzuigkap	x			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Magnetron				x
Oven				x
Combi-oven/combimagnetron	x			
Koelkast	x			
Vriezer				x
Koel-vriescombinatie				x
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat				x
Garnituurrekje	x			
Garnituur		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		
Sauna met toebehoren	x			
2e badkamer: toilet, urinoir, whirlpool, wandcloset, douchecabine en dubbele wastafel	x			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus	x			
Kluis				x



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
(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, muur, vloer en dak	x			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen	x			
Oplaadpunt elektrische auto				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Losse tuinelementen		x		
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x			
Vijver: pomp + filter	x			
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas	x			
Hobbyruimte: werkbank + stellingen	x			
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)	x			
Regenton 2x	x			
Compostvat	x			

Vraag onze
adviseur

Hoe bent u
verzekerd voor
uw woning en
spullen?



univé daar plukt ú
de vruchten van



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Grotewallerweg 22
Postcode / Plaats	1742 NM Schagen
Gemeente	Schagen
Sectie / Perceel	C / 2471
Oppervlakte	1353 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

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



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



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ

Waarom ons als aankoopmakelaar?

Bekijk de 8 redenen.



☎ 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?

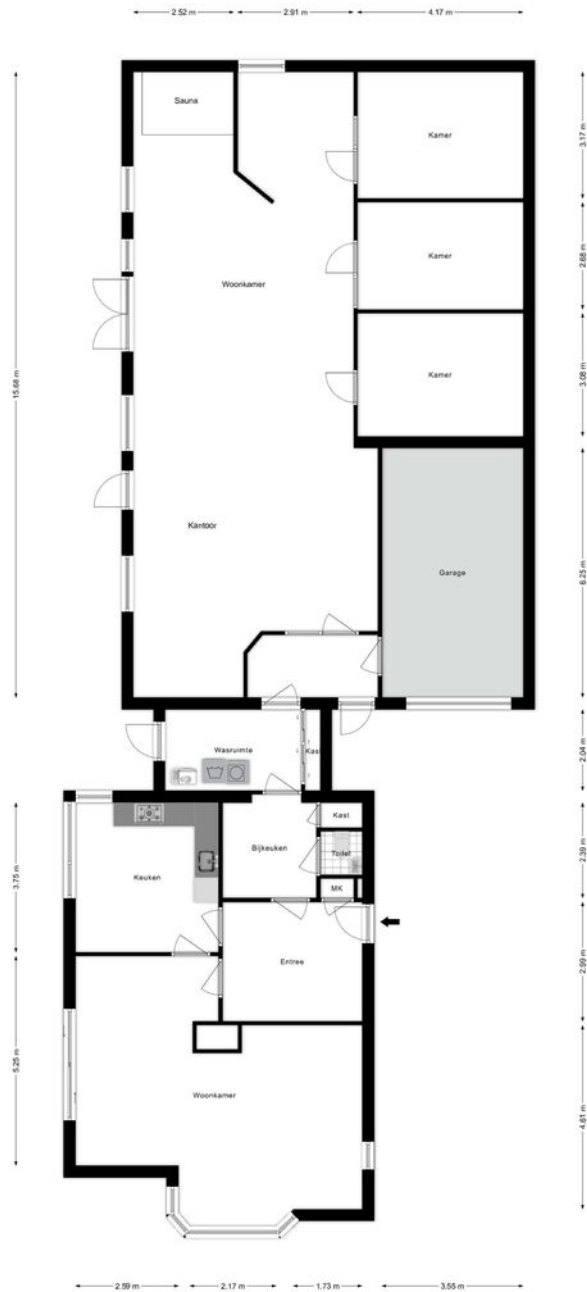
Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om 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.



Begane grond



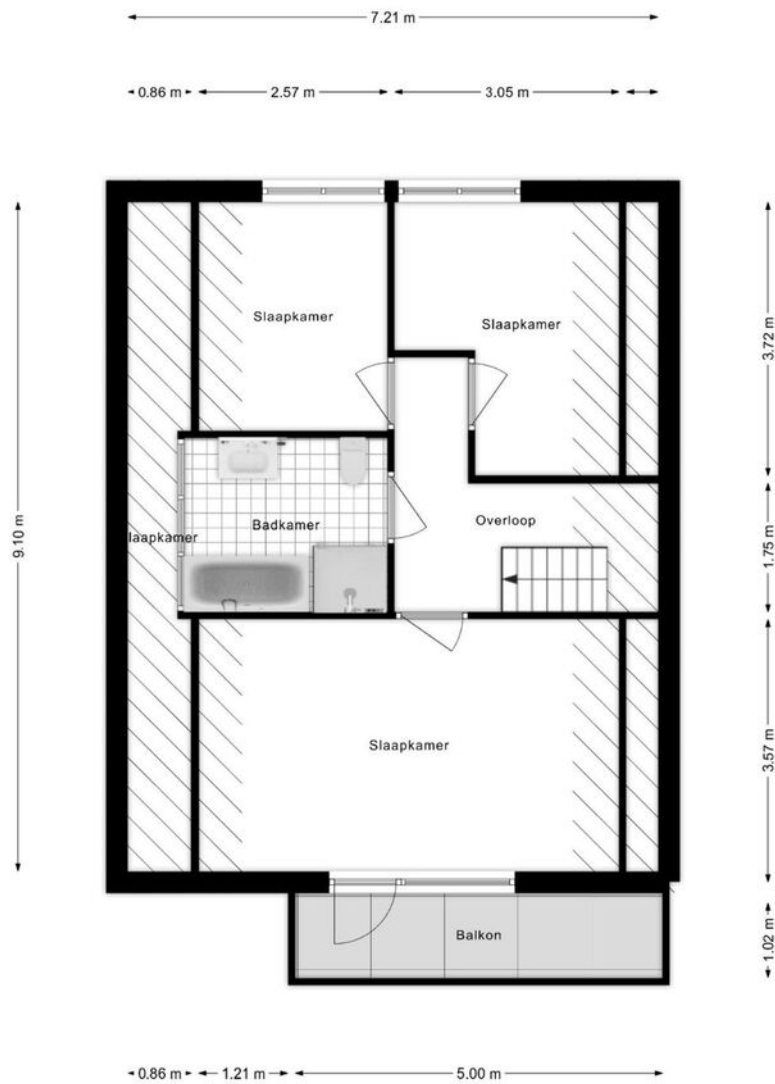


Begane grond 3d





Eerste verdieping





Eerste verdieping 3d





BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



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



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl