



**BAKKER**<sup>SC</sup>  
MAKELAARDIJ



't Veld

Boterbloem 2

Vraagprijs **€ 750.000** k.k.



☎ 0224 - 21 54 56

✉ [info@scbakker.nl](mailto:info@scbakker.nl)

[www.scbakker.nl](http://www.scbakker.nl)



# Omschrijving:

Vanaf prijs: € 750.000,- 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.

In het groene en rustige 't Veld staat deze vrijstaande woning met inpandige geïsoleerde garage en bijkeuken – een plek waar luxe, comfort en duurzaamheid samenkomen. Aan dit huis klopt alles; de super strak afgewerkte ruimtes, het gebruik van hoogwaardige materialen en de doordachte indeling maken dit huis helemaal van nu. De royale woonkeuken vormt het hart van het huis. Hier kook je aan het stijlvolle kookeiland terwijl de tuindeuren openstaan naar de zonnige achtertuin. De erker zorgt voor extra licht en een fijne verbinding met buiten. Op de begane grond ligt een tegelvloer met vloerverwarming; comfort in elk seizoen. De bovenverdieping telt drie comfortabele slaapkamers en een luxe badkamer. Op de bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap, heb je extra opbergruimte. De woning is volledig gasloos en tot in detail duurzaam ingericht. De luchtwarmtepomp met 300-literboiler en de 22 zonnepanelen zorgen voor een bijzonder lage energierekening. Buiten geniet je van de fraai aangelegde tuin die op het zongunstige zuidwesten ligt. De berging met veranda is een fijne ontspanningsplek, terwijl je via de achterom doorloopt naar de brede oprit met ruimte voor drie auto's. Vanuit de slaapkamers kijk je uit over het agrarische landschap van 't Veld – elke dag weer een uitzicht om jaloers op te worden.

## Indeling:

Je komt binnen via de verzorgde entree met een vaste trap, een praktische trap-/garderobekast en de verdeler voor de vloerverwarming. De bijkeuken biedt extra gemak met een kitchenette, aansluitingen voor wasautomaat en droger, vloertegels en een tuindeur naar buiten. Vanuit de bijkeuken loop je binnendoor naar de garage met openslaande deuren en een tuindeur, de luchtwarmtepomp en een 300 liter elektrische boiler. In de hal vind je een nette toiletruimte, deels betegeld en ingericht met een wandcloset en fontein, evenals een uitgebreide meterkast (12 groepen, 2 krachtstroomaansluitingen en 3 aardlekschakelaars). De royale woonkeuken vormt het hart van de begane grond. Hier zorgt de erker voor extra licht en sfeer, terwijl het kookeiland en de twee keukenopstellingen volop ruimte bieden om te koken en te genieten. De keuken is luxe uitgerust met inbouwspots, een combi-oven, geïntegreerd afzuigsysteem, koelkast, vriezer, inductiekookplaat en vaatwasser. Aansluitend vind je de sfeervolle woonkamer met een houtkachel, stijlvolle visgraat vloer en strak afgewerkte inbouwspots – een plek waar comfort en uitstraling perfect samenkomen.

## Eerste verdieping:

Via de vaste trap kom je op de lichte overloop op de eerste verdieping. Op de overloop vind je de verdeler voor de vloerverwarming. De ruimte heeft een PVC vloer en een Velux dakraam voor daglicht. Op deze verdieping vind je drie comfortabele slaapkamers, allemaal afgewerkt met een PVC vloer. Eén slaapkamer heeft een praktische inloopkast, terwijl een andere kamer een fraai uitzicht biedt over de achtertuin en agrarisch 't Veld. De luxe badkamer is comfortabel, is volledig betegeld en voorzien van inbouwspots, een kunststof dakraam, een douchecabine, wastafel en toilet. Hier begin en eindig je de dag in alle rust.



#### Tweede verdieping:

Een vlizotrap brengt je naar de praktische bergzolder met volop bergruimte. De omvormer voor de zonnepanelen en de unit voor de mechanische ventilatie zijn hier netjes uit het zicht opgesteld en toch binnen handbereik.

#### Tuin:

De zonnige tuin op het zuidwesten nodigt uit om volop te genieten van het buitenleven. Sierbestrating, groene borders en een gazon bepalen hier de sfeer en de schommel maakt de tuin extra aantrekkelijk voor gezinnen. Achterin de tuin staat een tuinberging met veranda, voorzien van elektra en een tuindeur – een heerlijke plek om te ontspannen of spullen op te bergen. De woning is gemakkelijk achterom bereikbaar. Het oprijpad biedt praktische parkeerruimte op eigen terrein.

#### Bijzonderheden:

Aanvaarding bij voorkeur tussen medio december 2026 en 1 januari 2027.

Energie ca € 150,- per maand (elektra) en 3000 km lader ten behoeve van auto.



# Kenmerken

## Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2020

## Object details

Inhoud	411 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	100 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	415 m <sup>2</sup>
Soort bouw	Bestaande bouw
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energie label	A +++
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, hr glas

## Voorzieningen

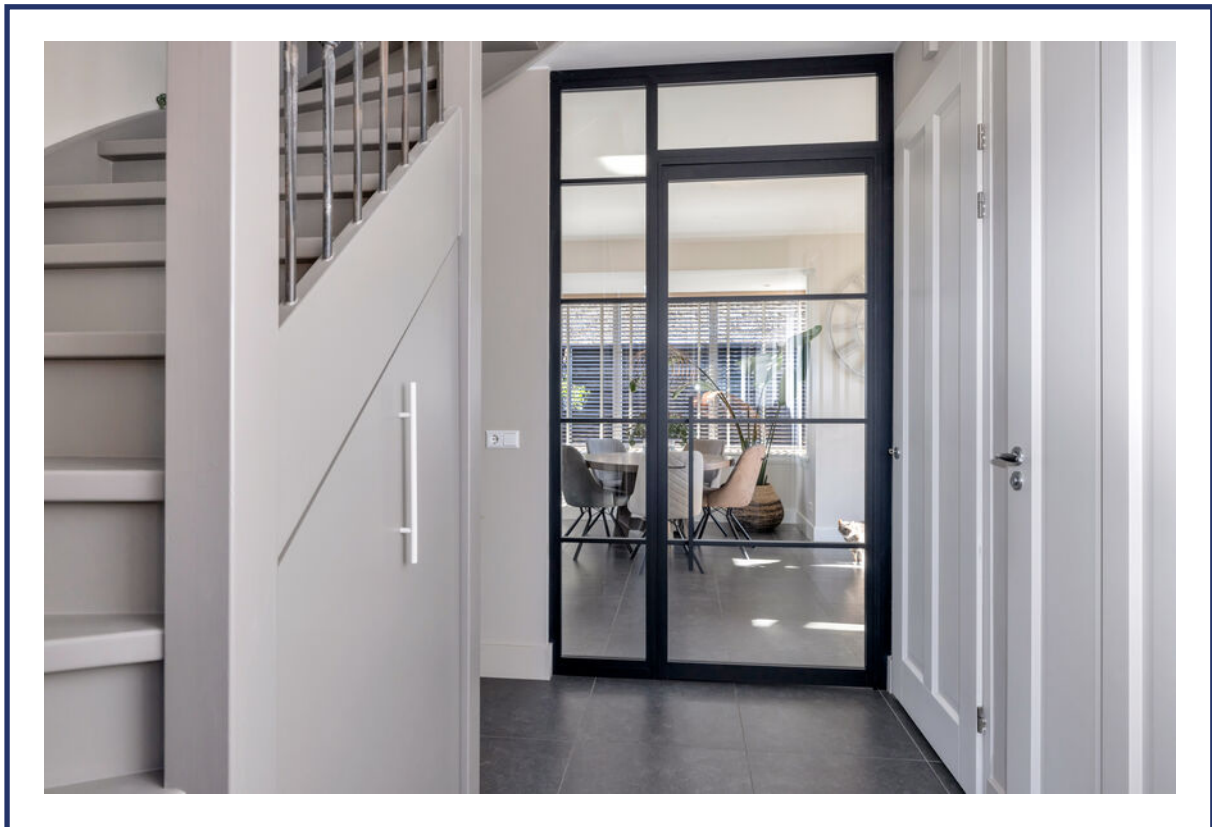
Onderhoud Binnen	Goed tot uitstekend
Onderhoud Buiten	Goed tot uitstekend
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein
Schuur / Berging	Vrijstaand hout

## Tuin gegevens

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

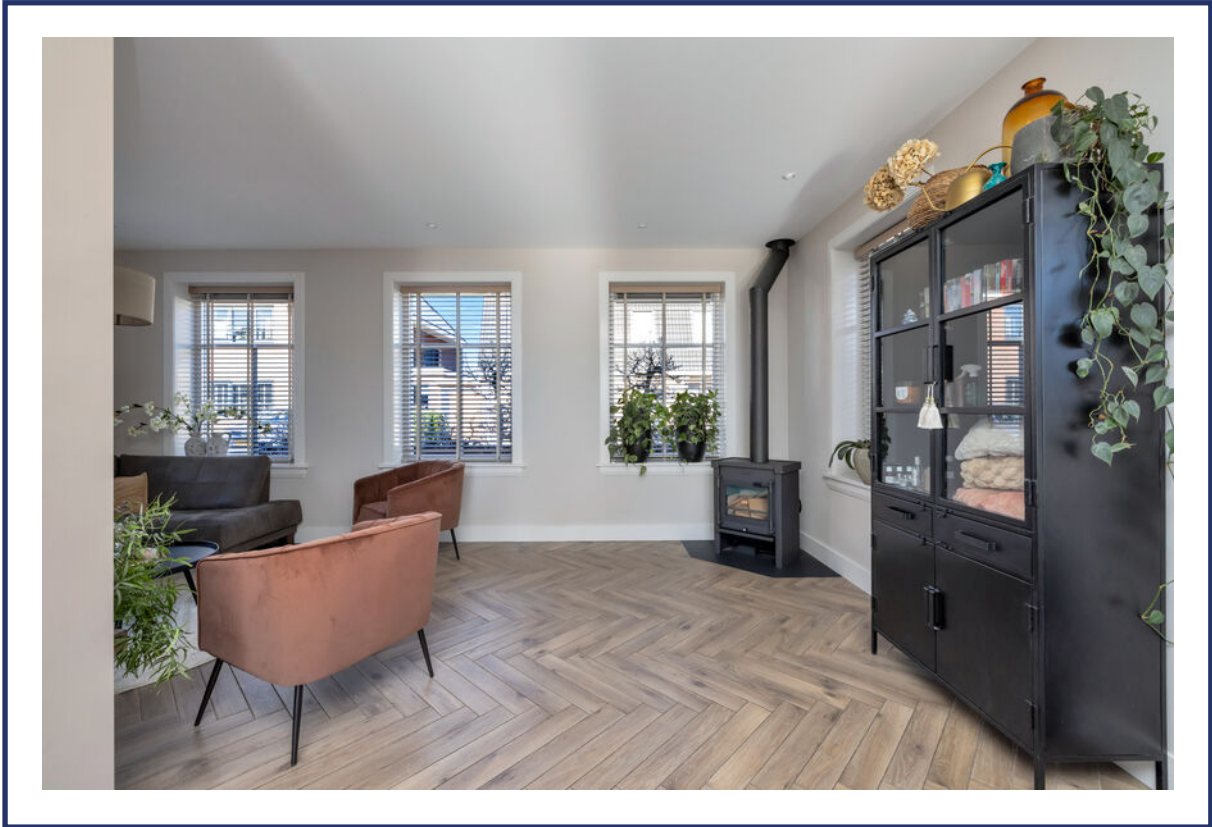




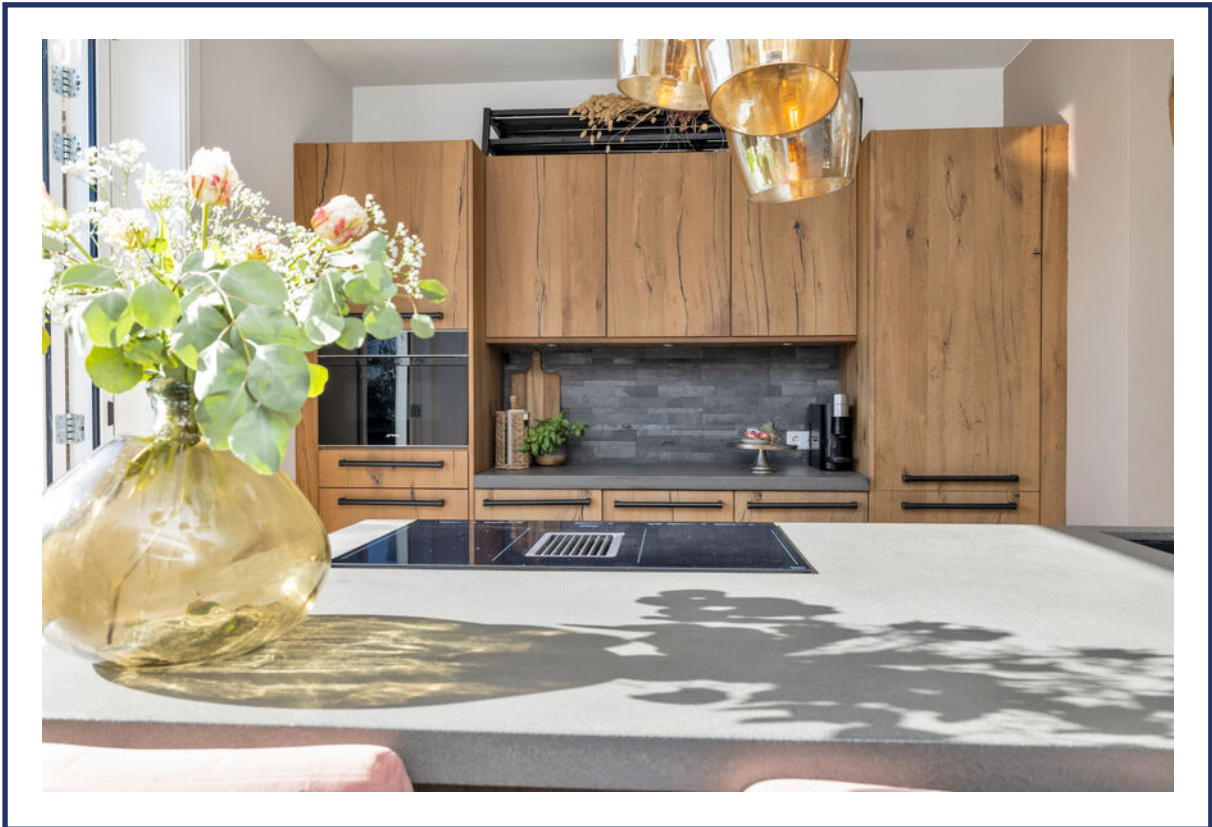


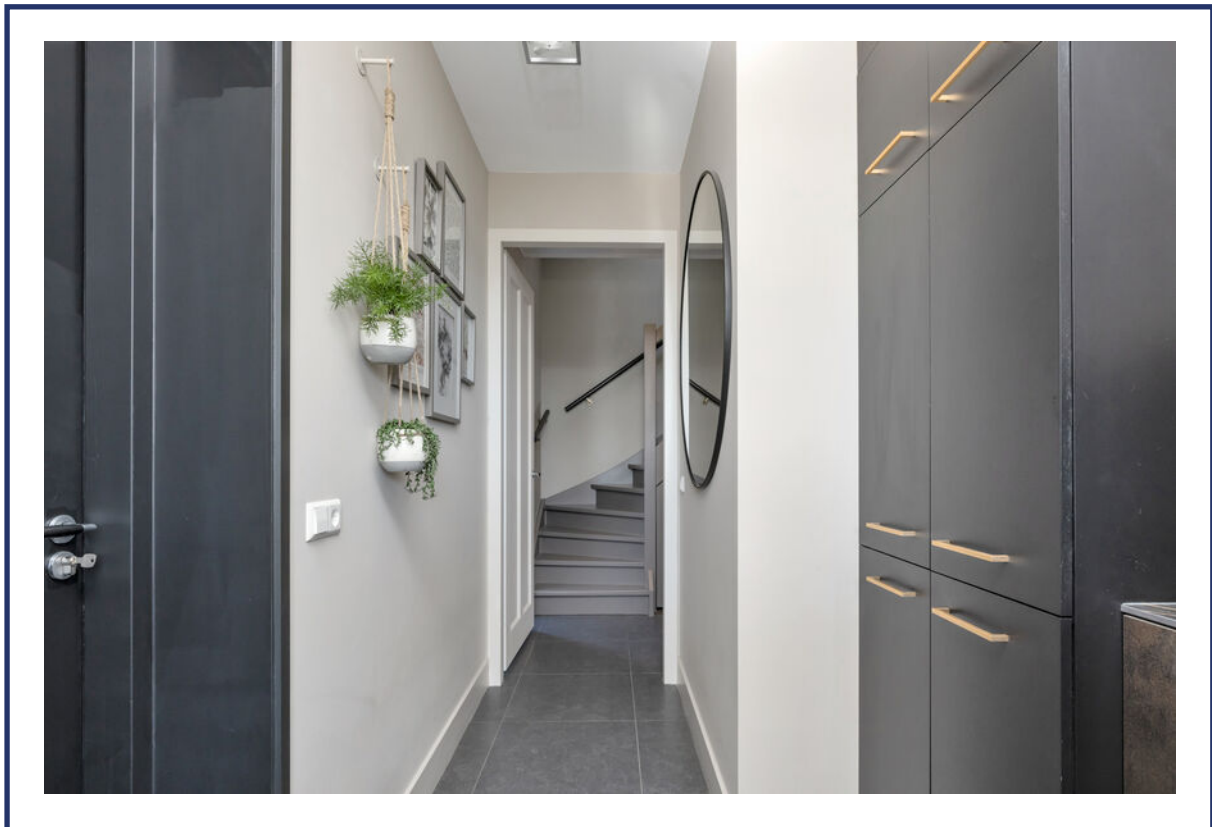
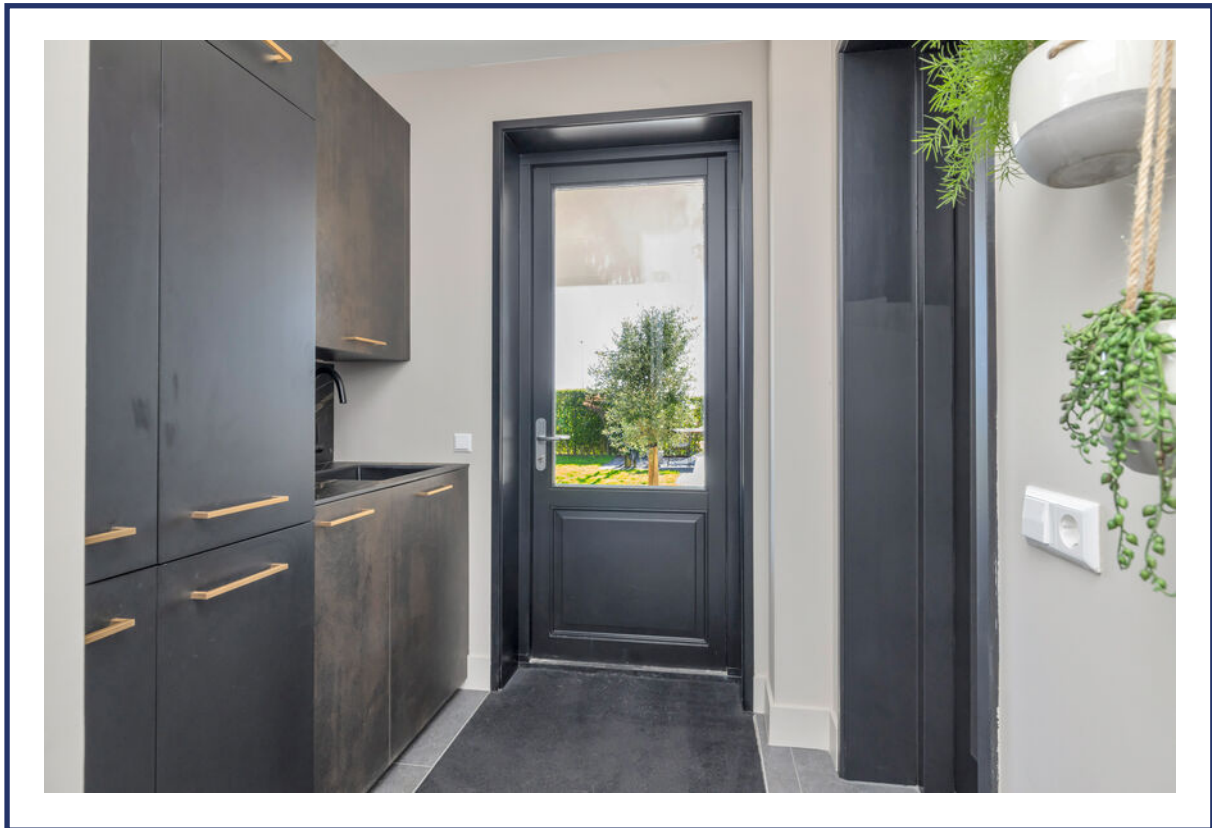


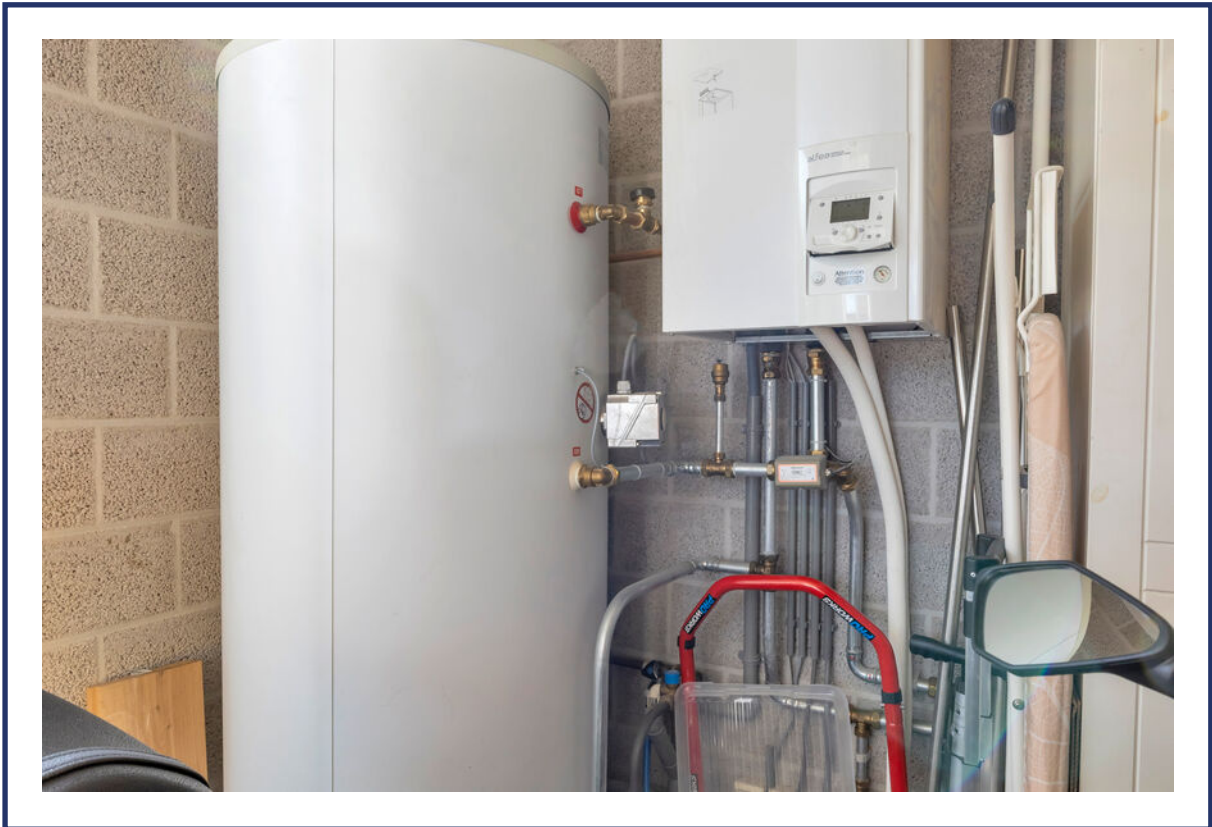


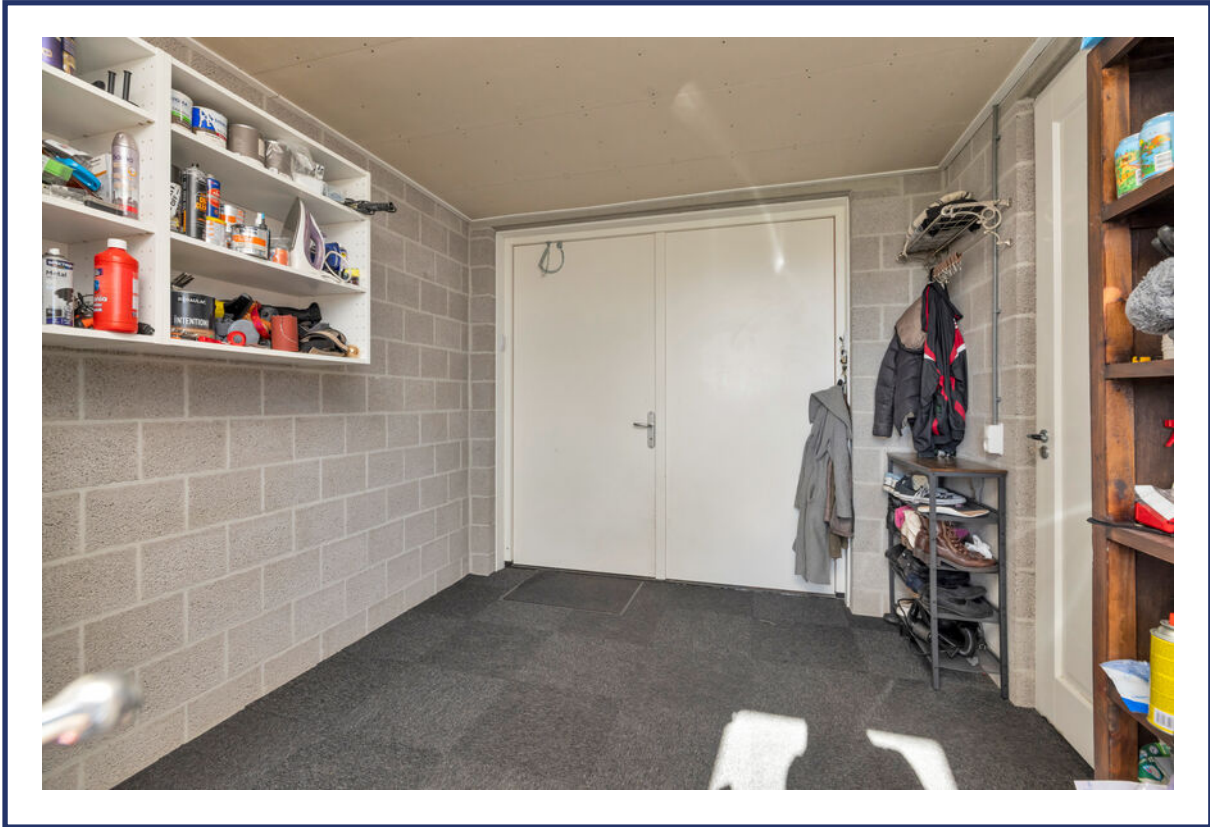


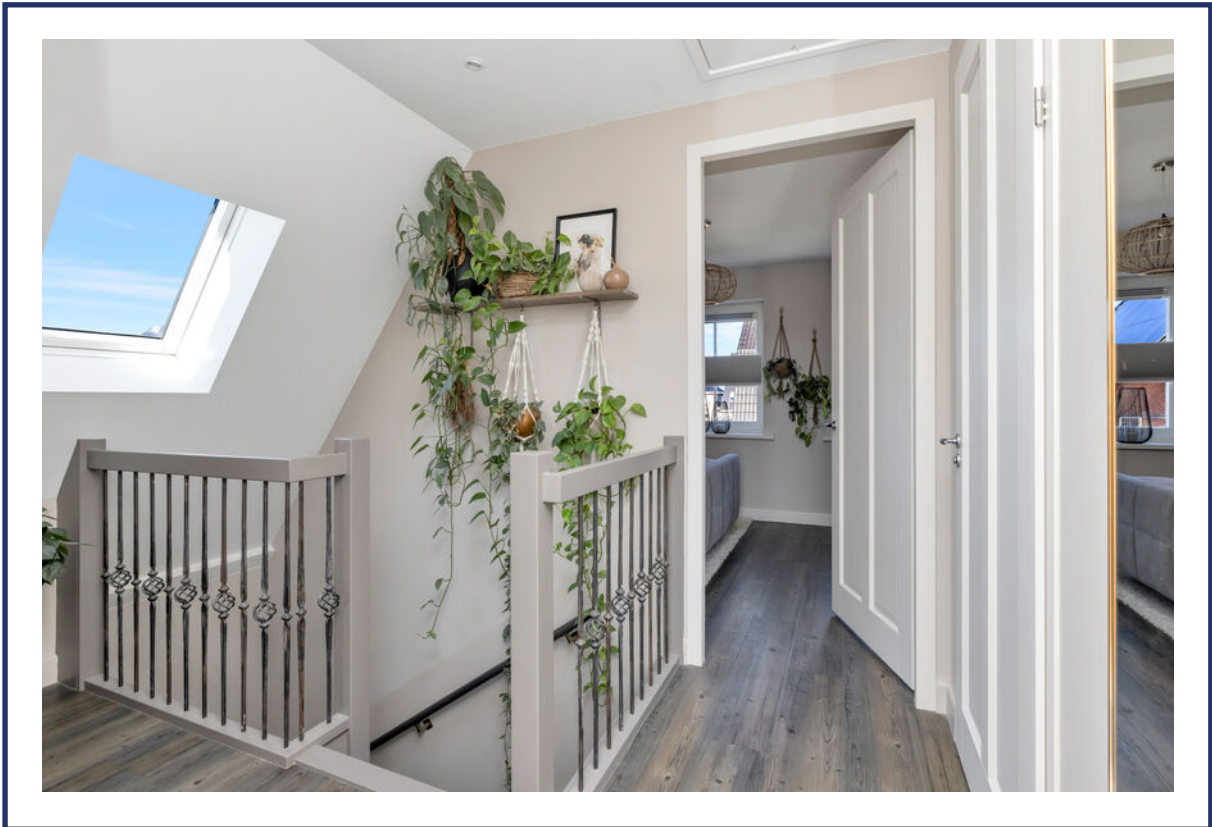


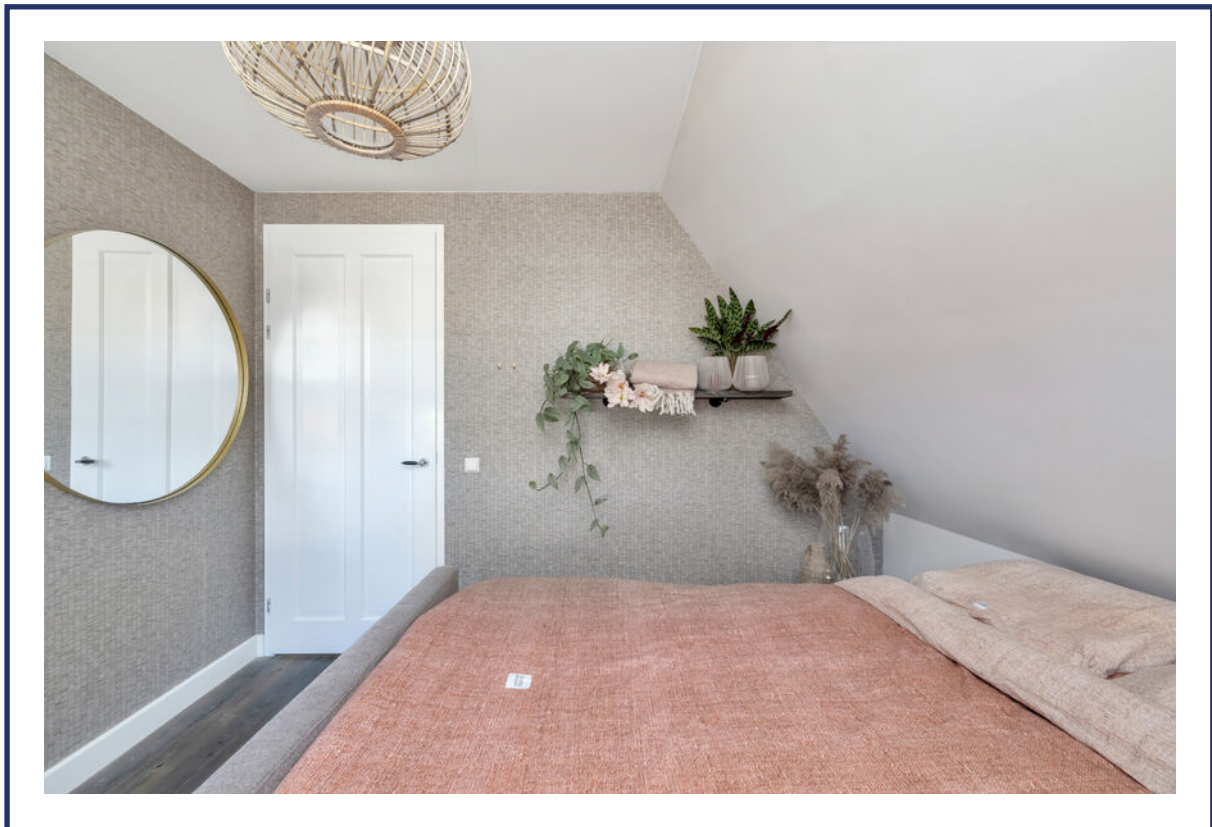


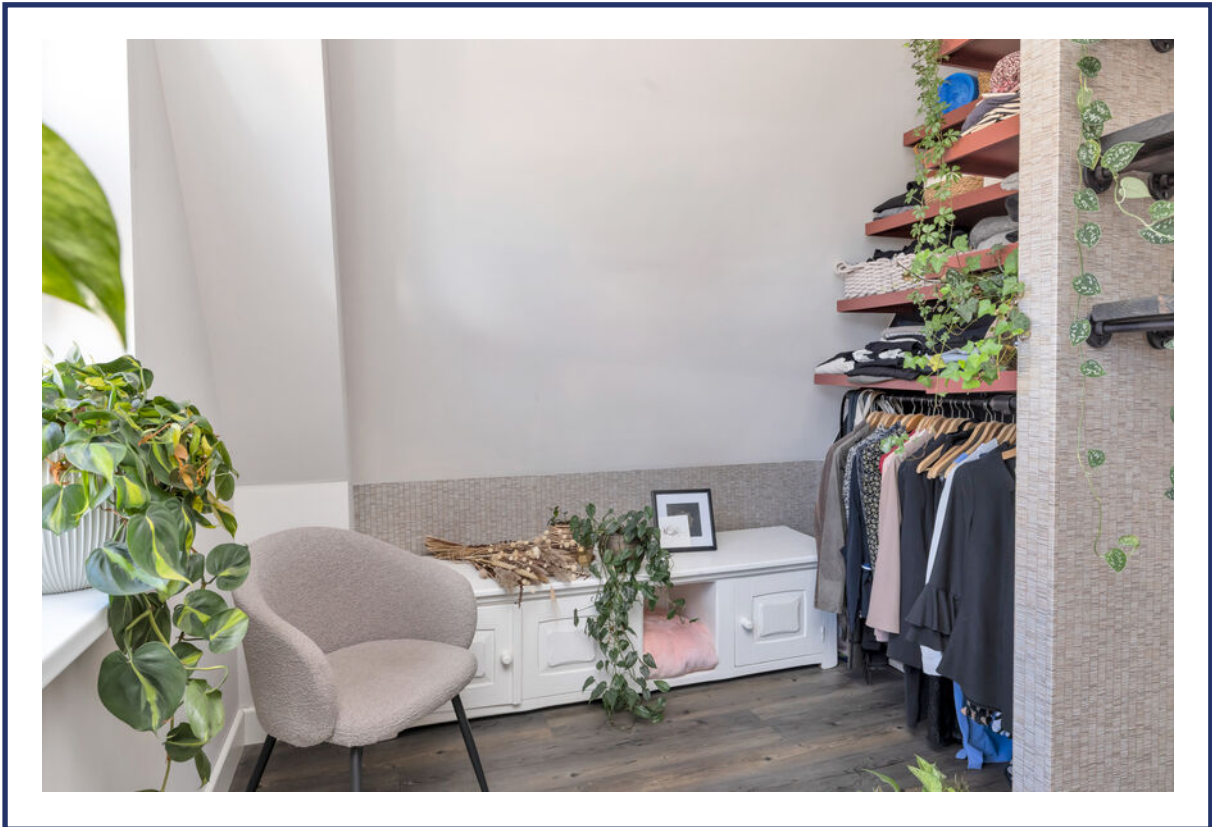


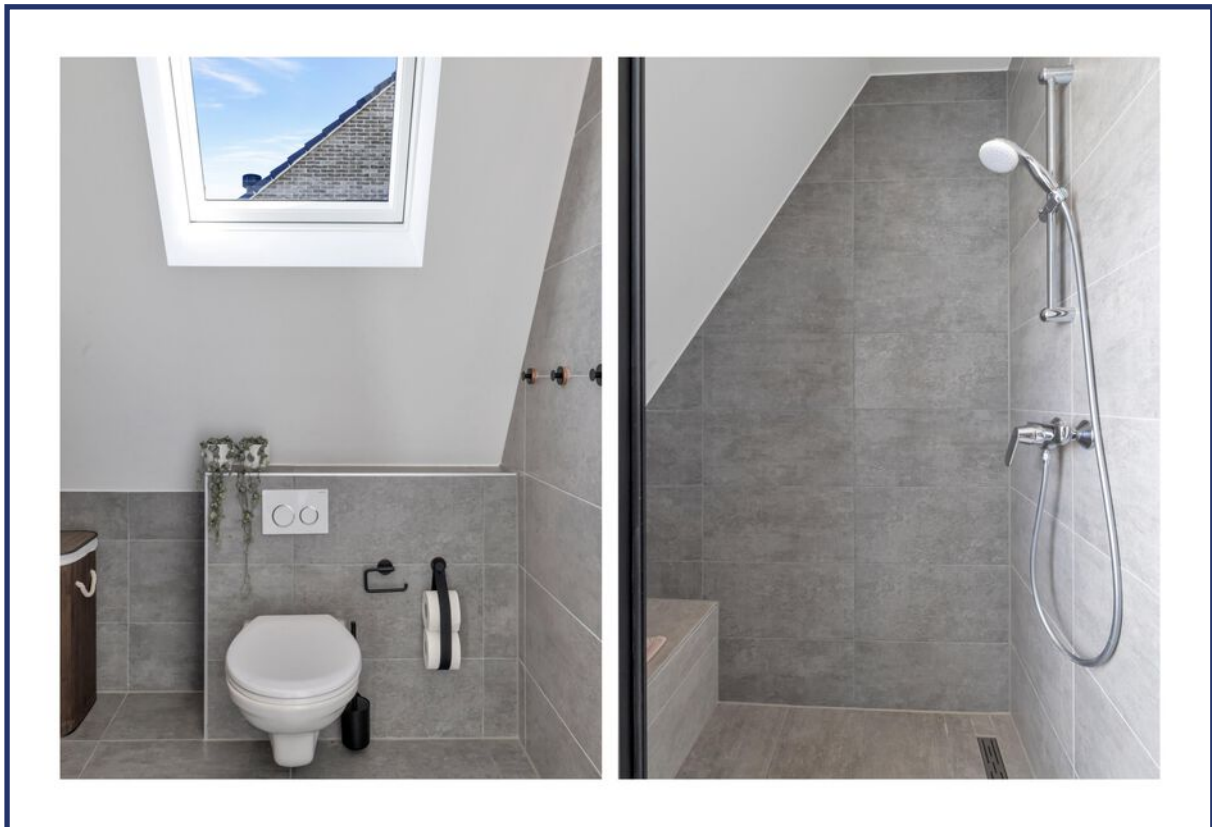


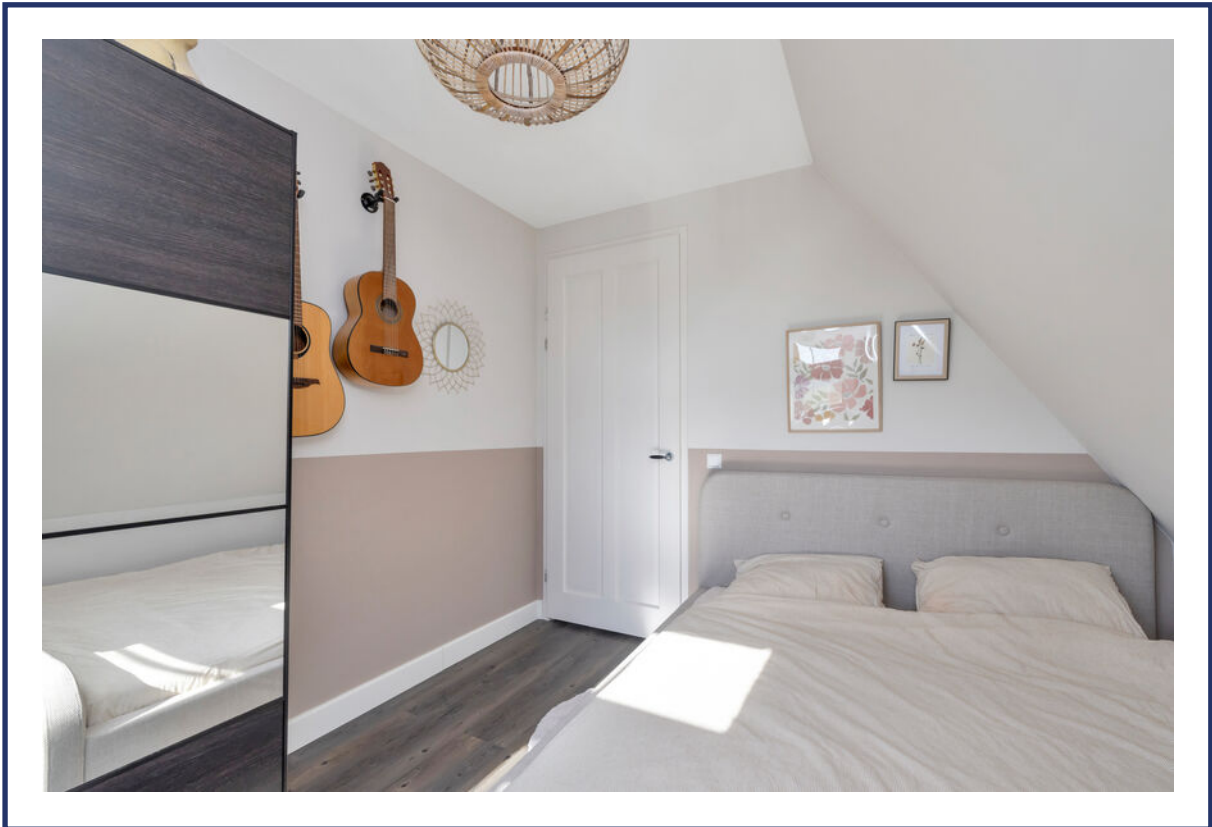


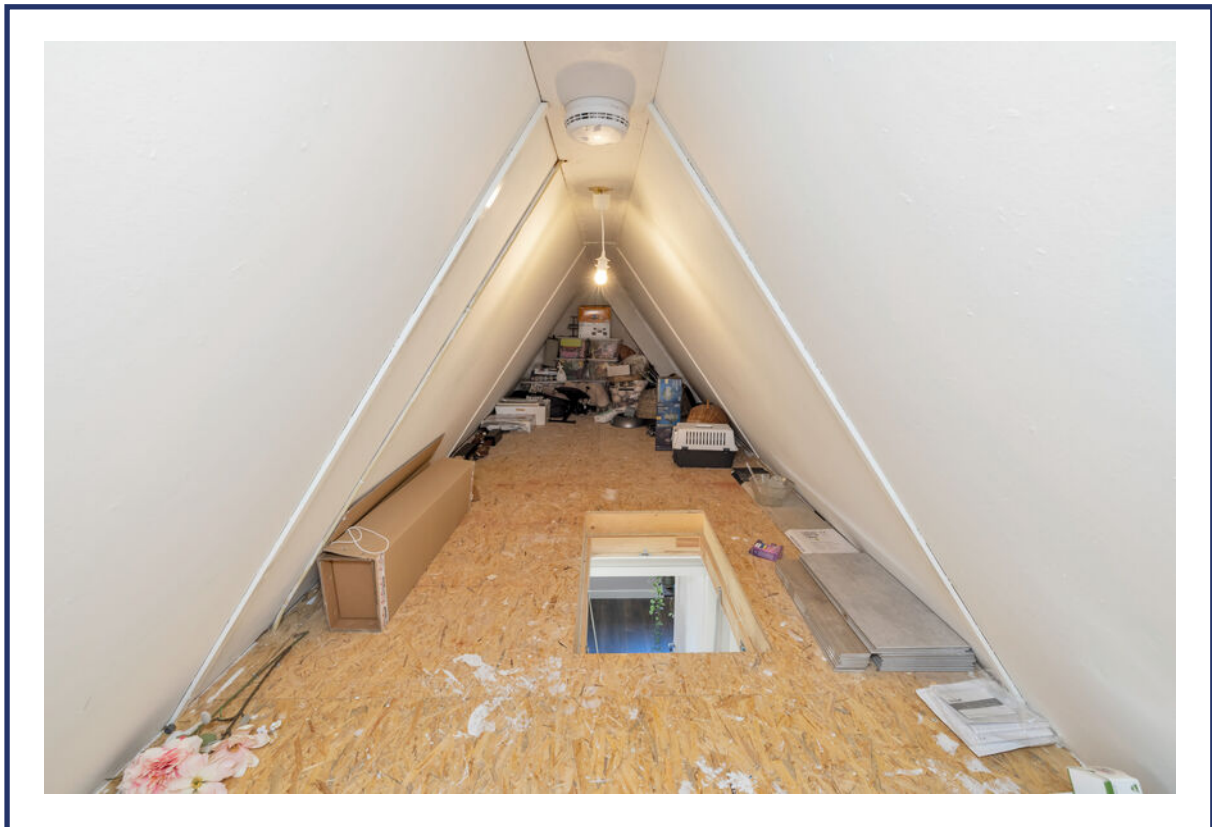






















# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
Inbouwspots/dimmers	x			
<b>Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers</b>				
Losse (hang)lampen		x		
<b>Losse kasten</b>				
Slaapkamer achter: 1 x zwarte losse kast, garagekast	x			
<b>Gordijnrails</b>				
Gordijnen	x			
<b>Overgordijnen</b>				
Vitrages				x
<b>Rolgordijnen</b>				
Lamellen				x
<b>Jaloezieen</b>				
(Losse) horren/rolhorren	x			
<b>Vloerbedekking</b>				
Parketvloer				x
<b>Houten vloer(delen)</b>				
Laminaat				x
<b>Plavuizen</b>				
Pvc vloer	x			
<b>(Voorzet) openhaard met toebehoren</b>				
Allesbrander				x
<b>Houtkachel</b>				
(Gas)kachels	x			x
<b>Designradiator(en)</b>				
Radiatorafwerking				x
<b>Spiegelwanden</b>				
Schilderij ophangstelsysteem				x
<b>Hardhout (losse zakken)</b>				
	x			
<b>Woning - Keuken</b>				
<b>Keukenblok (met bovenkasten)</b>				
Kookplaat	x			
<b>(Gas) fornuis</b>				
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
Geïntegreerd afzuigstelsysteem	x			
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Fontein	x			
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)				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
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				x
Brievenbus	x			
Kluis				x
(Voordeur)bel	x			
Alarminstallatie				x



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
(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
<b>Tuin</b>				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Schommel	x			
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x			
Grondspots voortuin	x			
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
Tuinberging: werkbank	x			
Losse tuinelementen		x		
(Sier)hek	x			
Vlaggenmast(houder)	x			

Vraag onze  
adviseur

Hoe bent u  
verzekerd voor  
uw woning en  
spullen?



**univé** daar plukt ú  
de vruchten van



**BAKKER**<sup>SC</sup>  
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](mailto:info@scbakker.nl)

[www.scbakker.nl](http://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**<sup>SC</sup>  
MAKELAARDIJ

# Waarom ons als aankoopmakelaar?

Bekijk de 8 redenen.



☎ 0224 - 21 54 56

✉ [info@scbakker.nl](mailto:info@scbakker.nl)

[www.scbakker.nl](http://www.scbakker.nl)



**BAKKER**<sup>SC</sup>  
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](mailto:info@scbakker.nl)

[www.scbakker.nl](http://www.scbakker.nl)



# Begane grond



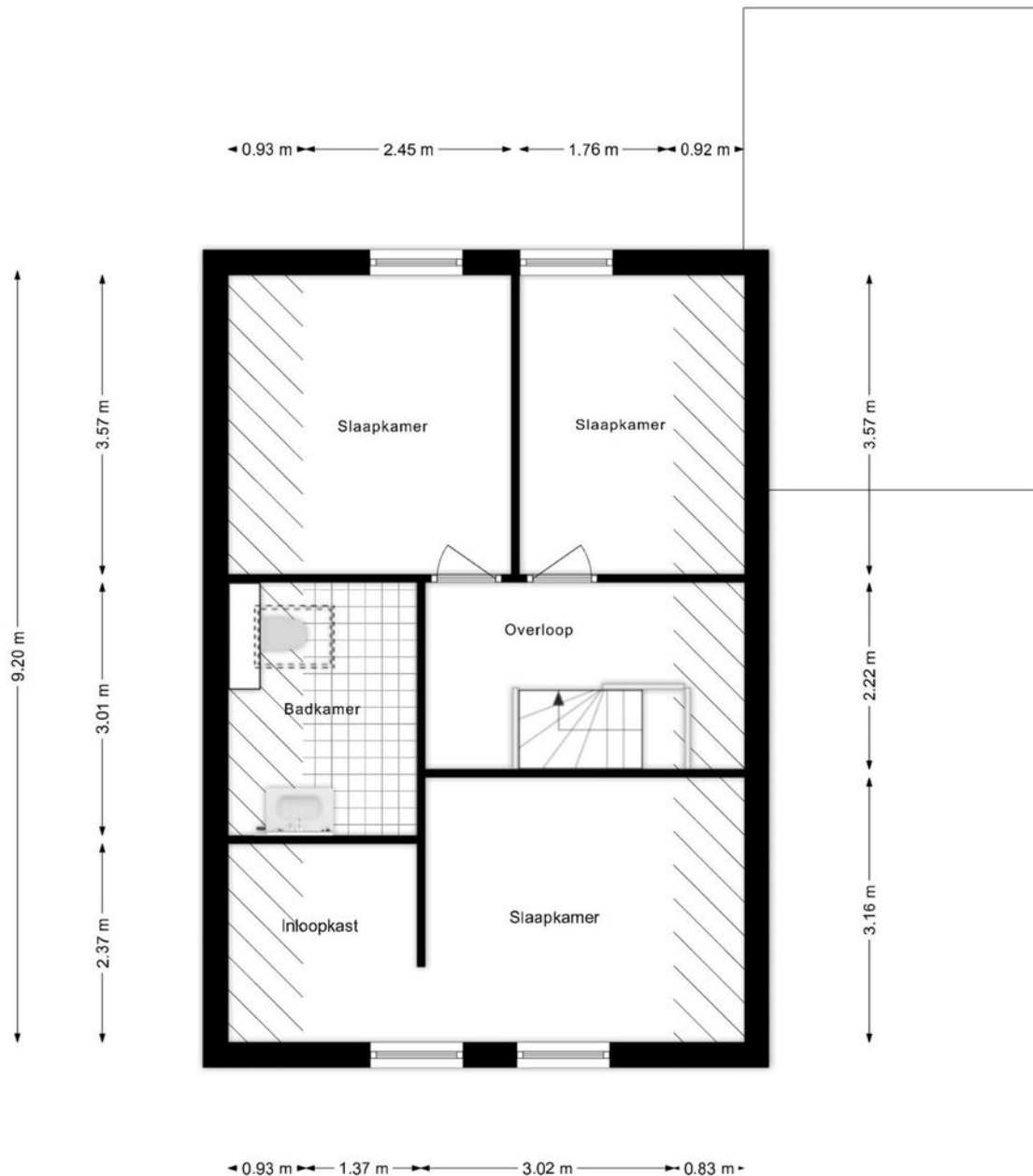


## Begane grond 3d



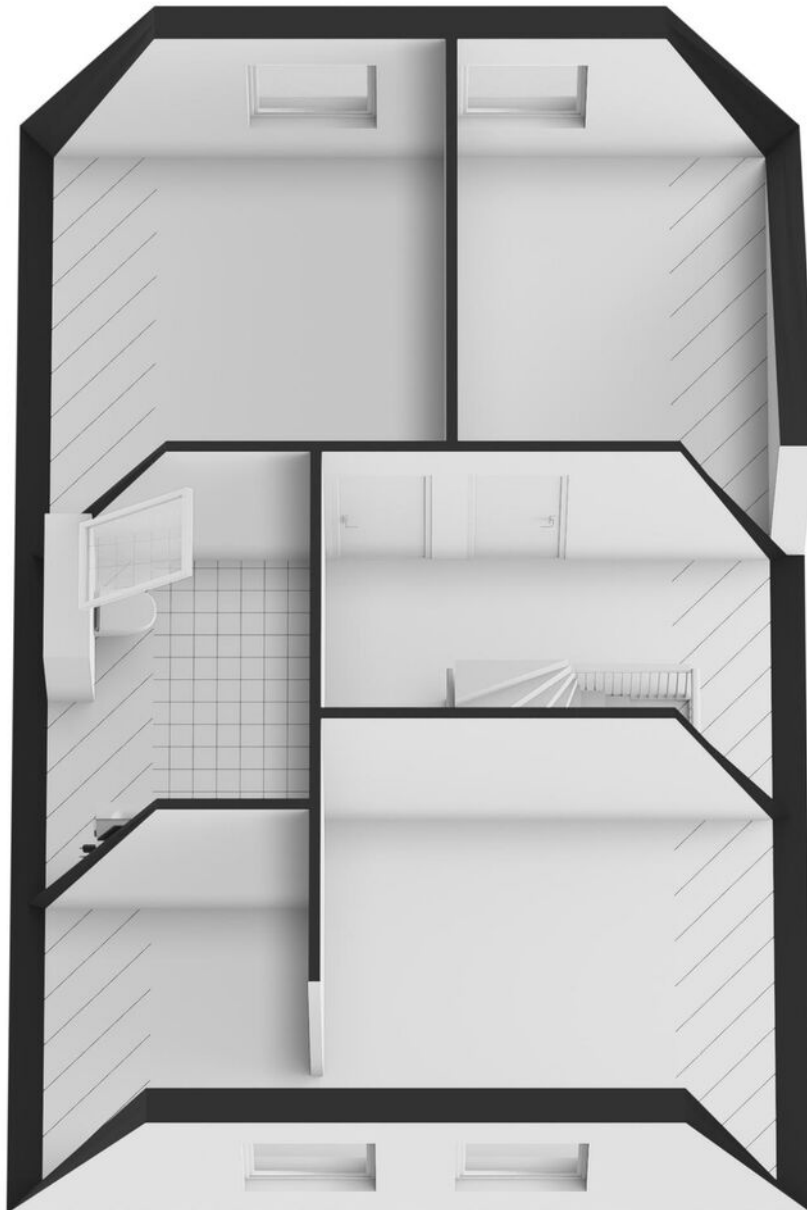


# Eerste verdieping



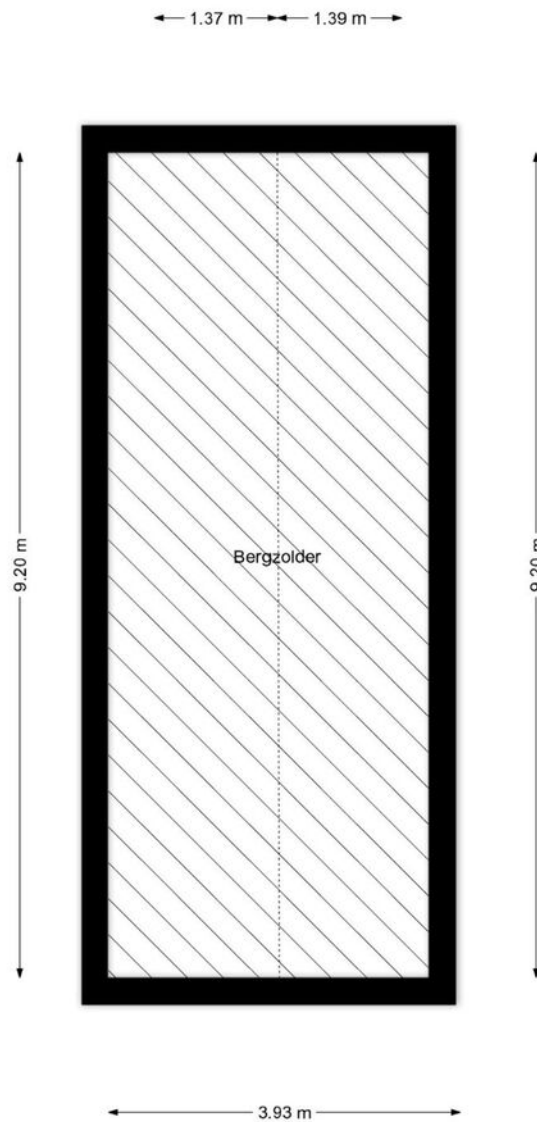


## Eerste verdieping 3d





# Tweede verdieping





# Kadaster

## Kadastrale gegevens

Adres	Boterbloem 2
Postcode / Plaats	1735 AB 't Veld
Gemeente	Niedorp
Sectie / Perceel	E / 2047
Oppervlakte	415 m <sup>2</sup>
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**<sup>SC</sup>  
MAKELAARDIJ



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



☎ 0224 - 21 54 56

✉ [info@scbakker.nl](mailto:info@scbakker.nl)

[www.scbakker.nl](http://www.scbakker.nl)