



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



Tuitjehorn
Kuileweid 2

Vraagprijs € 517.000 k.k.



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl



Omschrijving:

Soms komt er een woning voorbij die alle verwachtingen overtreft. Deze hoekwoning is daar het bewijs van: uitgebouwd, perfect onderhouden en met een uitstraling waar je "u" tegen zegt. Dankzij de enorme hoeveelheid vierkante meters en de vrije ligging ervaar je hier de luxe en privacy die je normaal alleen bij een tweekapper vindt. Je hebt hier veel woonoppervlakte door de aanbouw en de twee dakkapellen over de gehele breedte van het huis. Een woonkeuken, een geïsoleerde bijkeuken/berging (voorheen garage), een oprit en de open locatie maken het plaatje compleet. Het huis is zeer netjes en heeft een heerlijk lichte woonkamer met speelse erker. Er is een ruime woonkeuken en met maar liefst vier slaapkamers is het huis ideaal voor gezinnen of voor het combineren van wonen en werken. De luxe badkamer is van alle gemakken voorzien. De berging/bijkeuken kan met circa 2 meter uitgebouwd worden; de voorbereiding hiervoor is al getroffen. De ligging zorgt voor een vrij en ruimtelijk gevoel, zowel binnen als buiten. Schuin tegenover het huis ligt een speeltuintje en op korte loopafstand vind je het Roockershuispark. Tuitjenhorn is een gemoedelijk dorp met een fijne woonomgeving, waar rust en ruimte hand in hand gaan met goede voorzieningen. Bovendien ligt het huis centraal ten opzichte van Alkmaar en de Noord-Hollandse kust waardoor je zowel natuur als stad binnen handbereik hebt. De woning is recent buitenom geschilderd. Kortom; een woning waar je alleen nog de verhuisdozen uit hoeft te pakken.

Indeling:

Binnenkomst via de entree met de meterkast (5 groepen + aardlekschakelaar), trapopgang naar de eerste verdieping en de volledig betegelde toiletruimte met wandcloset en fontein. Aan de voorzijde is de sfeervolle woonkamer met erker en eiken parketvloer gesitueerd. De woonkeuken is voorzien van vloertegels en een hoekopstelling met 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Vanuit de keuken loop je zo de achtertuin in en heb je binnendoor toegang tot de berging/bijkeuken. Deze aangebouwde ruimte is royaal van opzet en heeft volop opbergmogelijkheden dankzij een grote kastenwand. Daarnaast vind je hier de aansluiting voor de wasmachine en zowel een deur naar de achtertuin als een deur naar de oprit.

Eerste verdieping:

Via de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Alle slaapvertrekken zijn keurig afgewerkt met nette wanden en laminaat op de vloer. De ouderslaapkamer beschikt daarnaast nog over een dakkapel en handige bergruimte achter de knieschotten. In de luxe badkamer is het heerlijk ontspannen dankzij het ligbad, de dubbele wastafel, het tweede toilet, de douche en de designradiator. De aanwezige dakkapel zorgt voor een prettige lichtinval, het infraroodpaneel zorgt voor aangename warmte en via het raam is natuurlijke ventilatie mogelijk.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de voorzolder met laminaatvloer en praktische bergruimte achter de knieschotten. Hier bevinden zich ook de CV ketel (Remeha Calenta, 2016) en de mechanische ventilatie-unit. De vierde slaapkamer heeft een airco-unit en strekt zich uit over de volledige lengte van de woning en biedt daardoor verrassend veel ruimte. Dankzij een groot Velux dakraam en een dakkapel is er volop daglicht aanwezig. De dakkapel is bovendien uitgerust met horren en een screen. Ook hier is gedacht aan extra opbergruimte, met voldoende mogelijkheden achter de knieschotten.



Tuin:

De verzorgde achtertuin ligt op het noordoosten en door de open ligging geniet je van volop zonuren. De tuin is keurig aangelegd met bestrating, siergrind, borders met beplanting en verlichting en een achterom. Parkeren kan op de eigen oprit.



Kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	2002

Object details

Inhoud	425 m ³
Woonoppervlakte	134 m ²
Perceeloppervlakte	210 m ²
Soort bouw	Bestaande bouw
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd

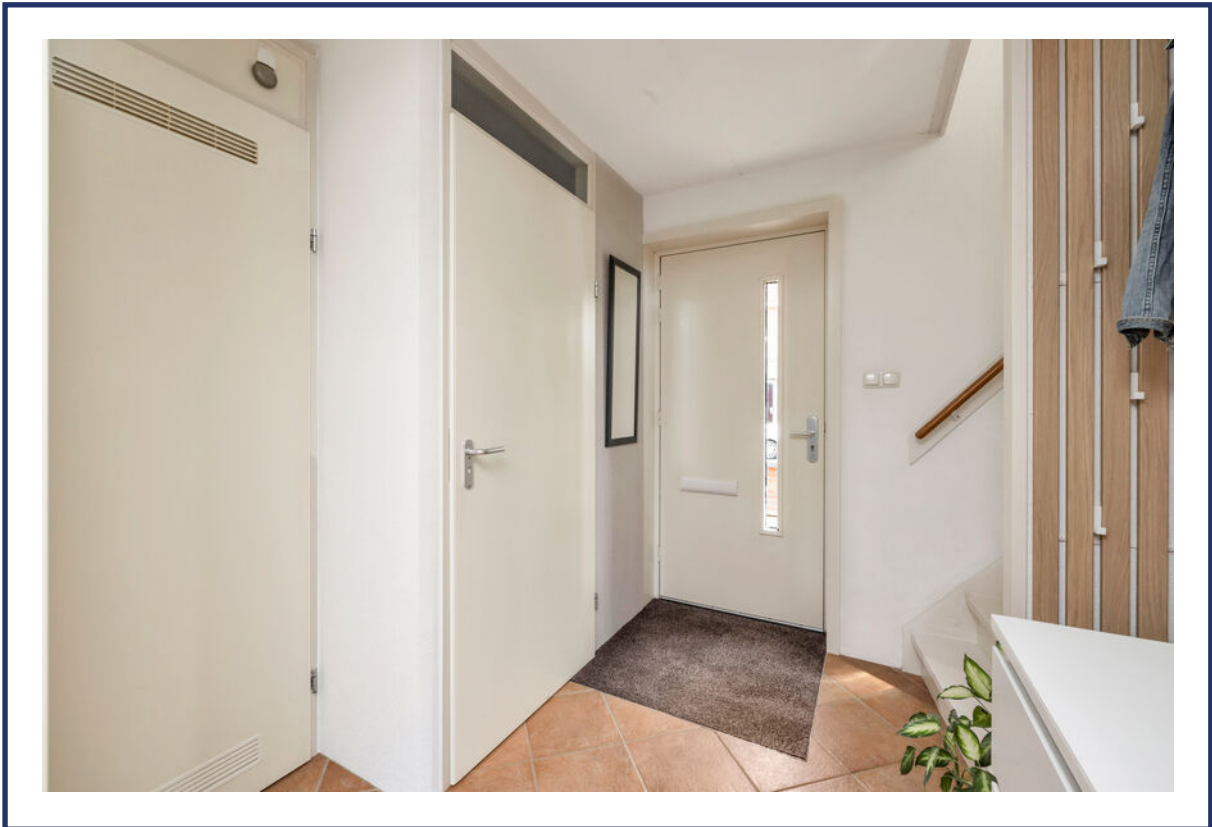
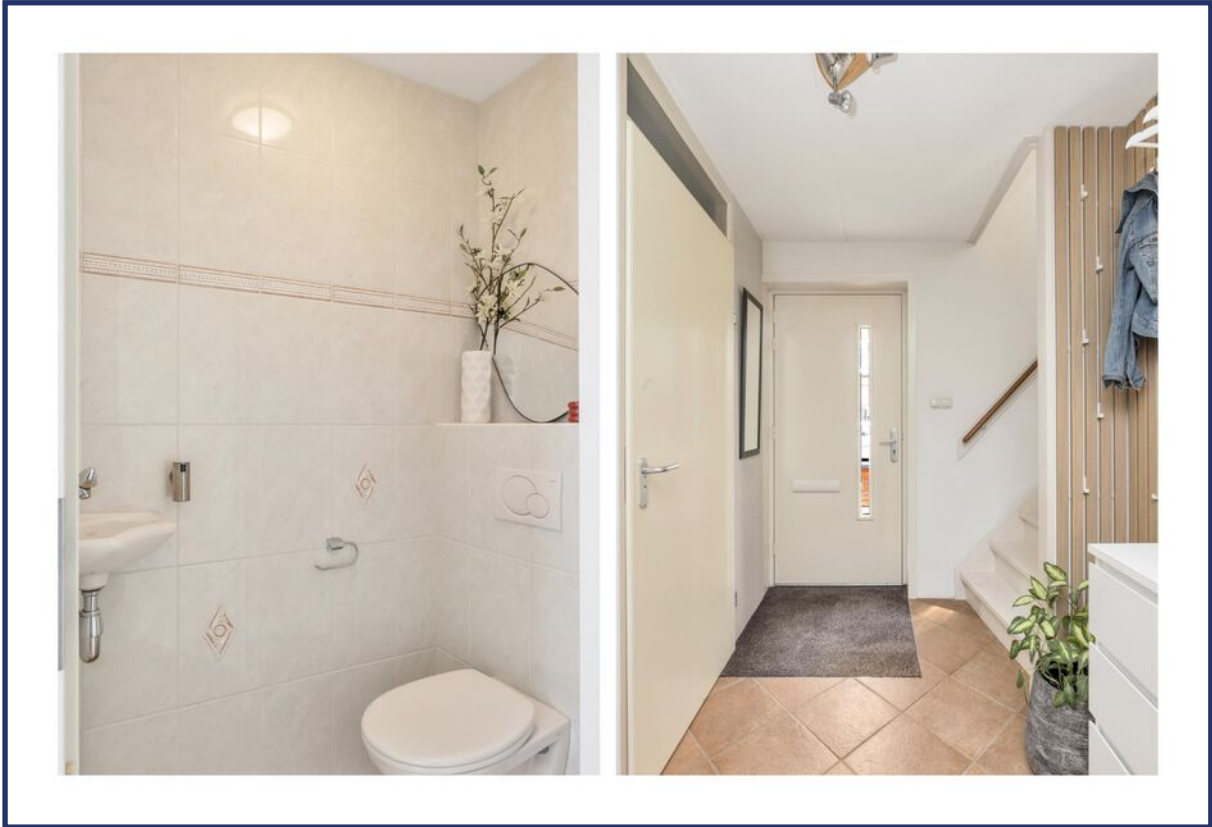
Voorzieningen

Onderhoud Binnen	Uitstekend
Onderhoud Buiten	Uitstekend
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein
Schuur / Berging	-

Tuin gegevens

Tuin oppervlakte (hoofdtuin)	85 m ²
Type van hoofdtuin	Achtertuint
Tuin locatie	Noordoost



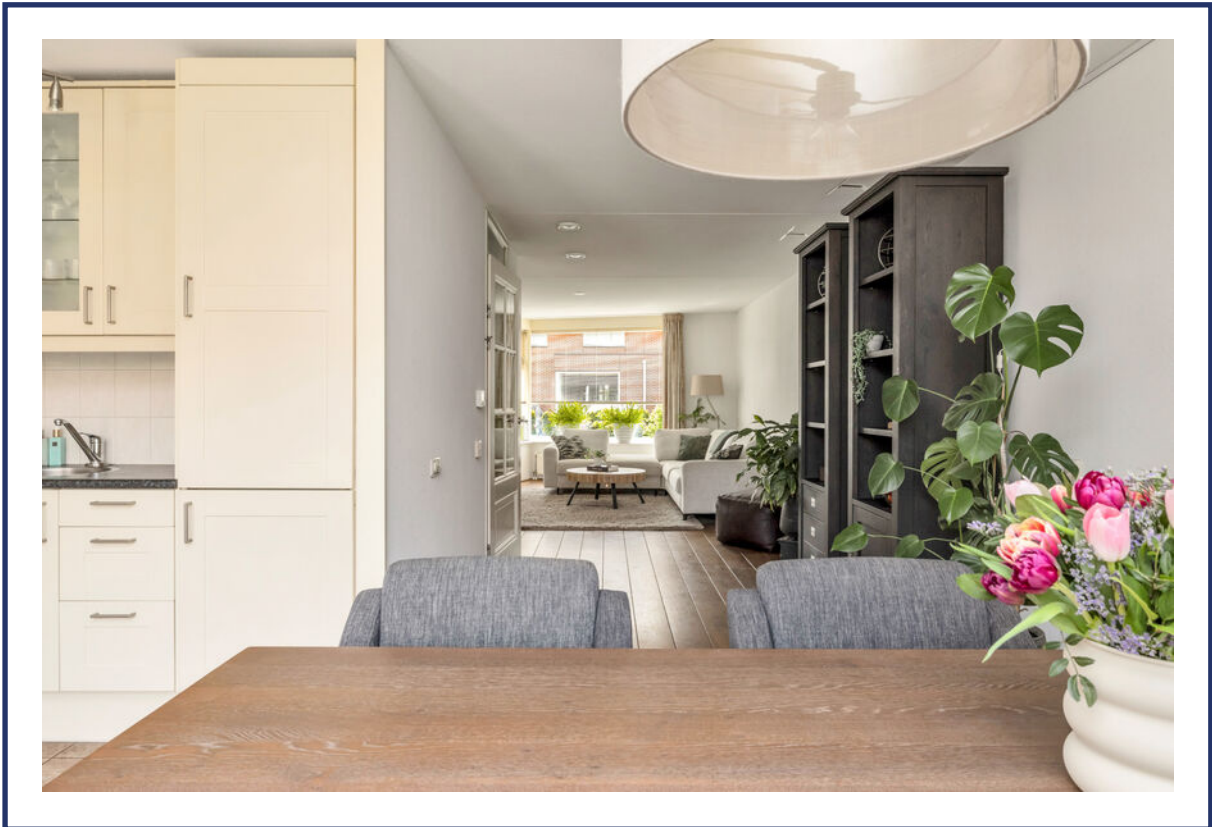
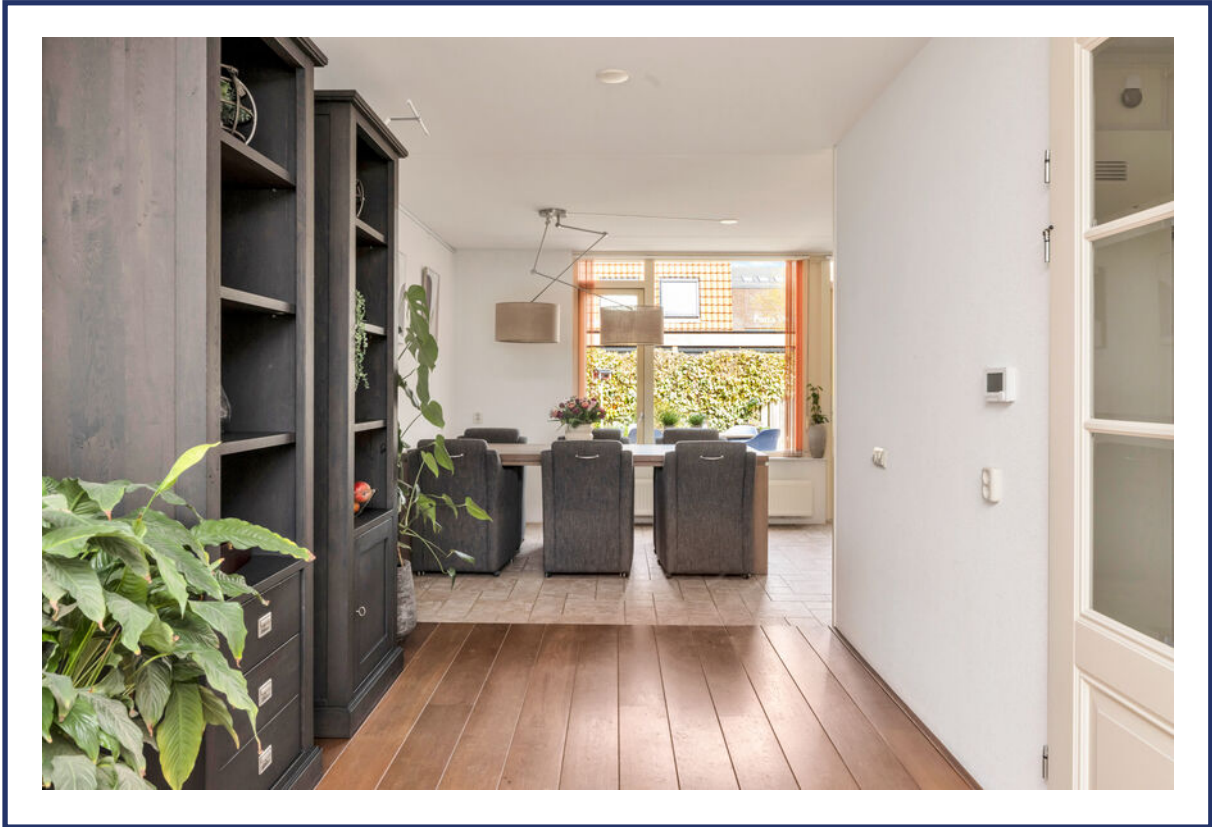




Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld door SC Bakker Makelaardij o/z BV. Ten aanzien van de juistheid en de inhoud van deze brochure kan echter geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard door zowel de eigenaar als door SC Bakker Makelaardij o/z BV.

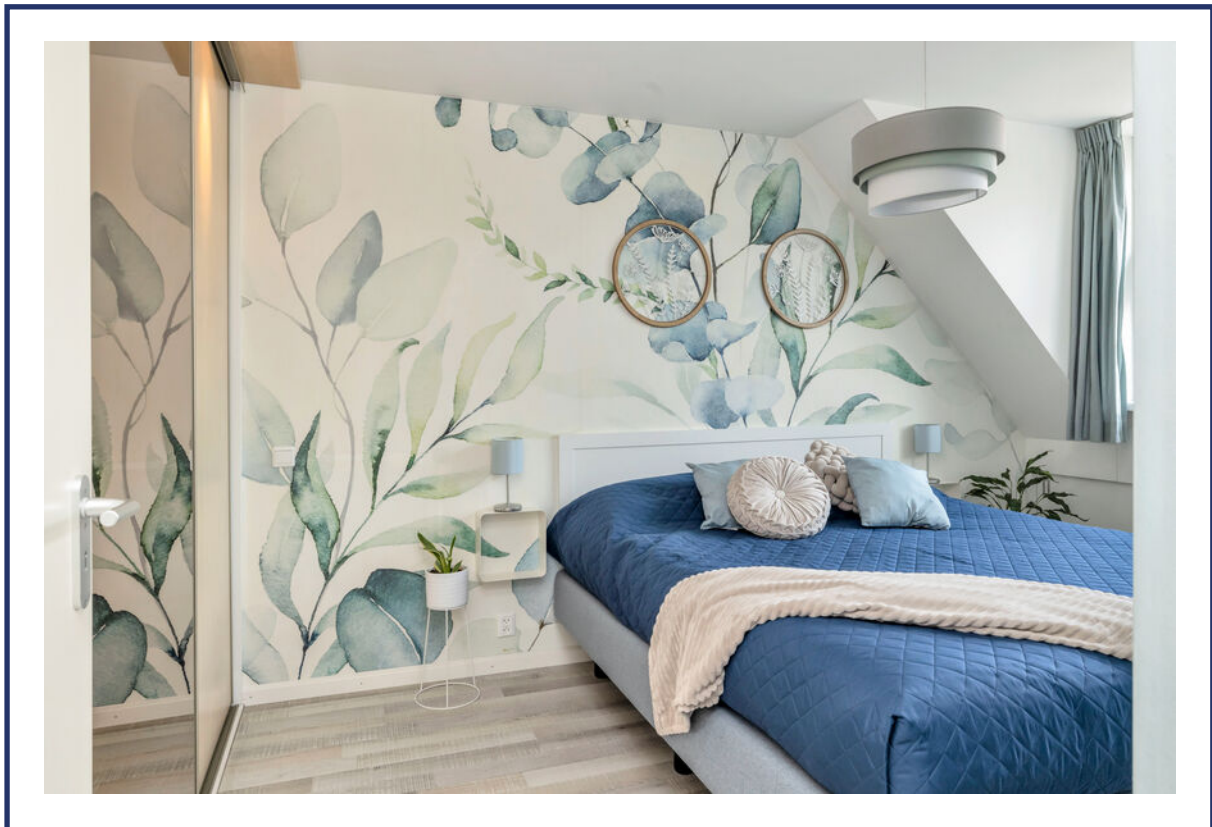




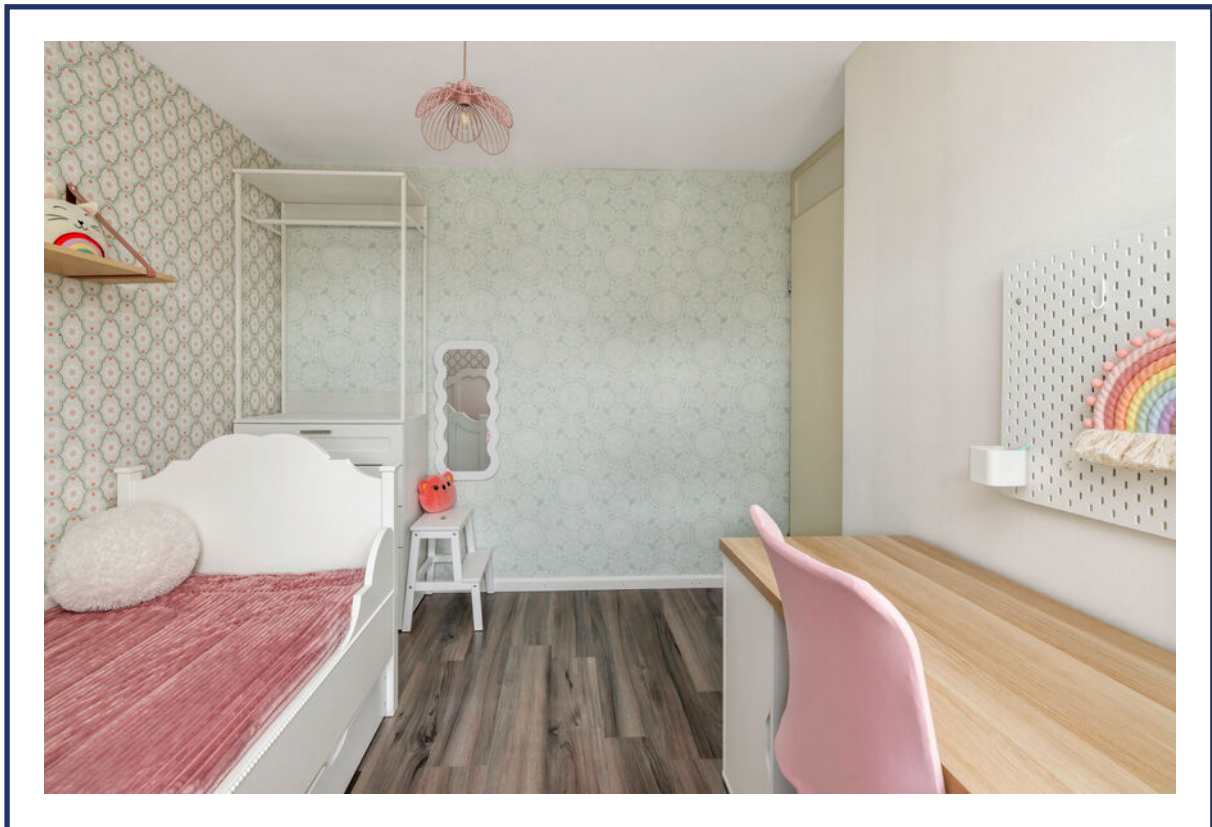
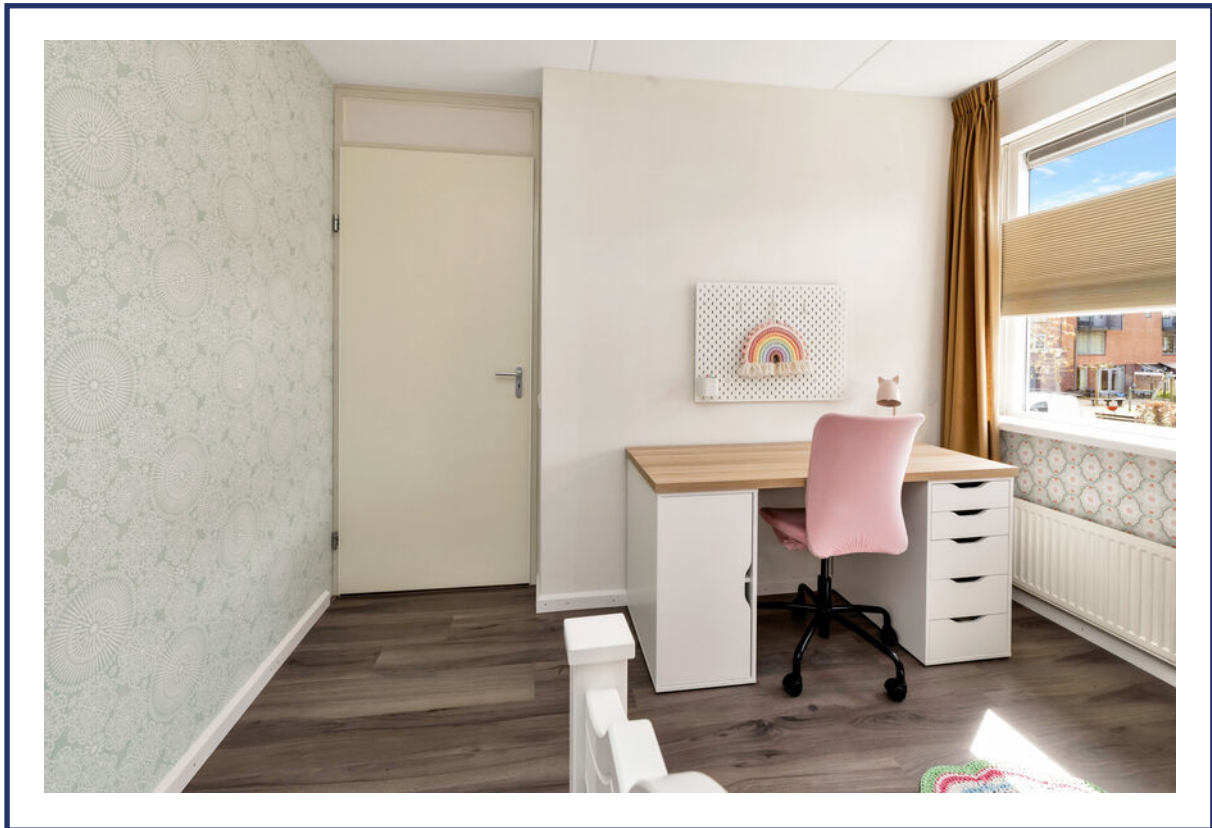










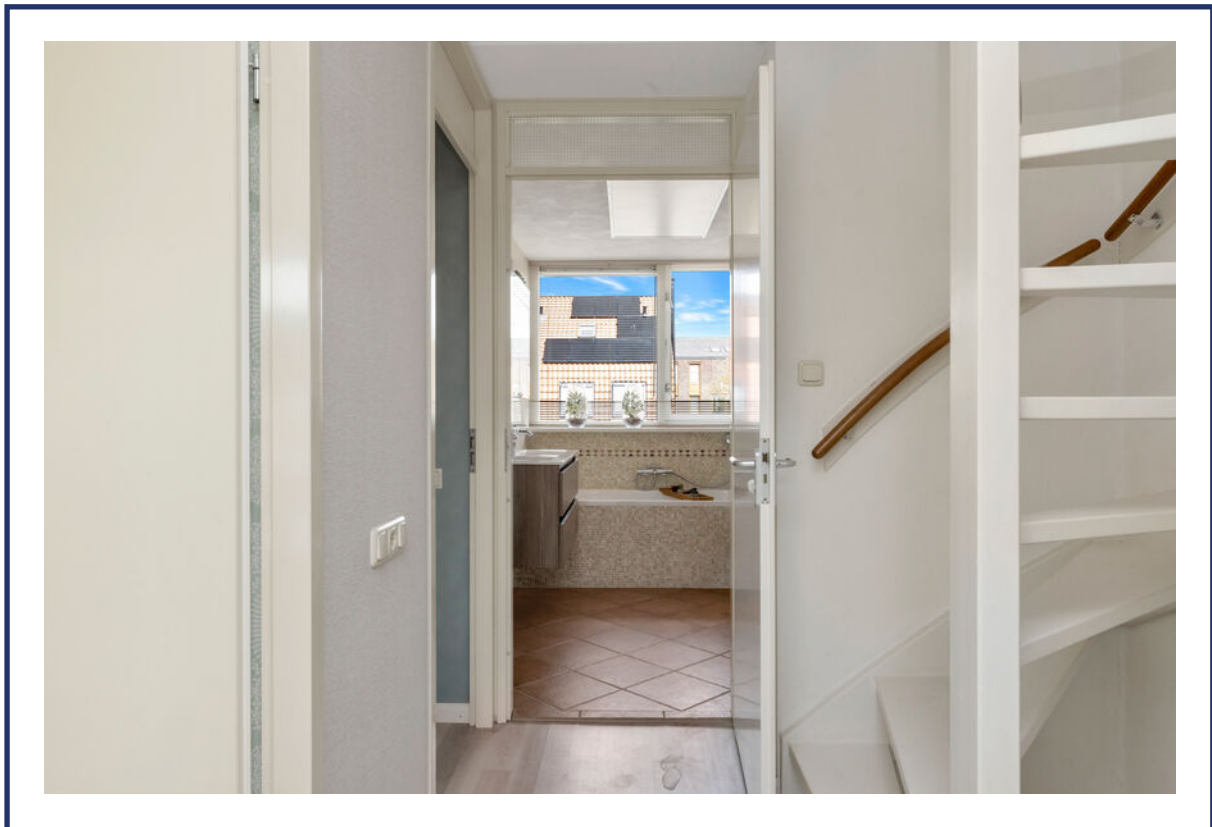
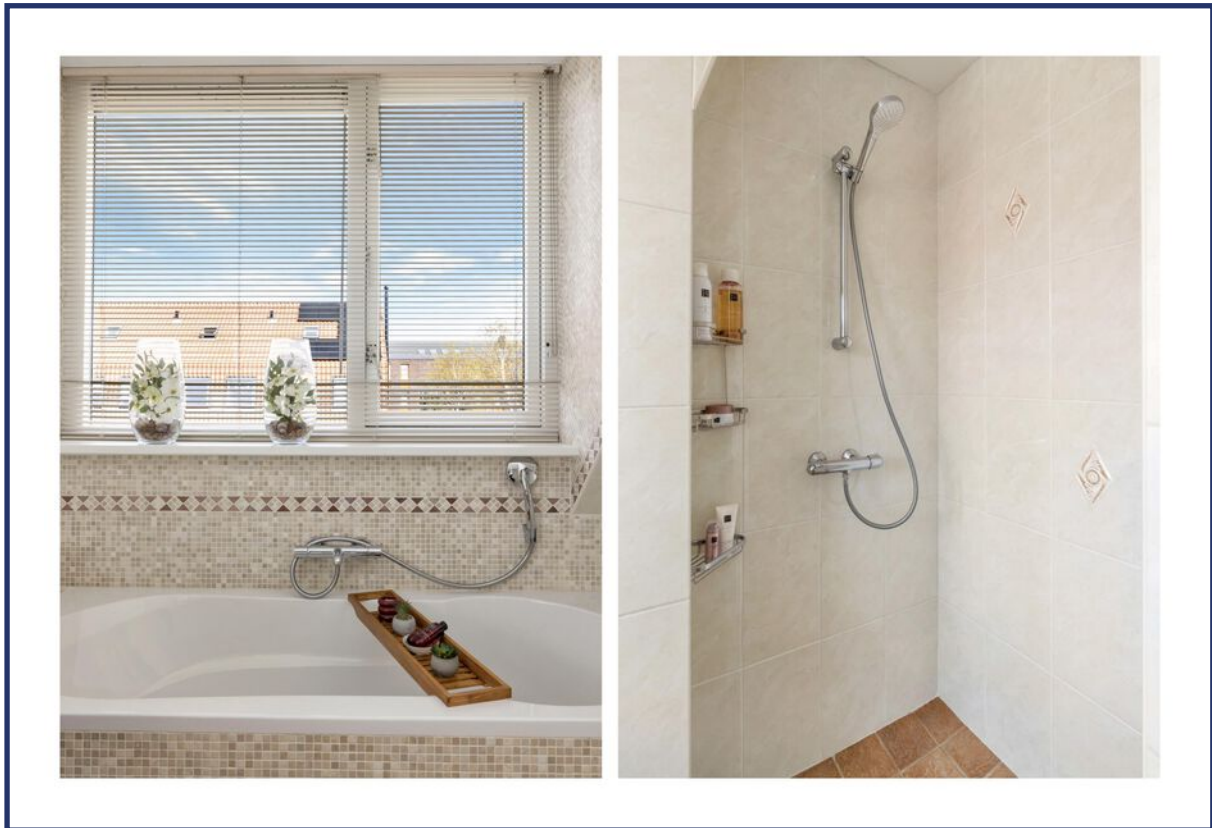




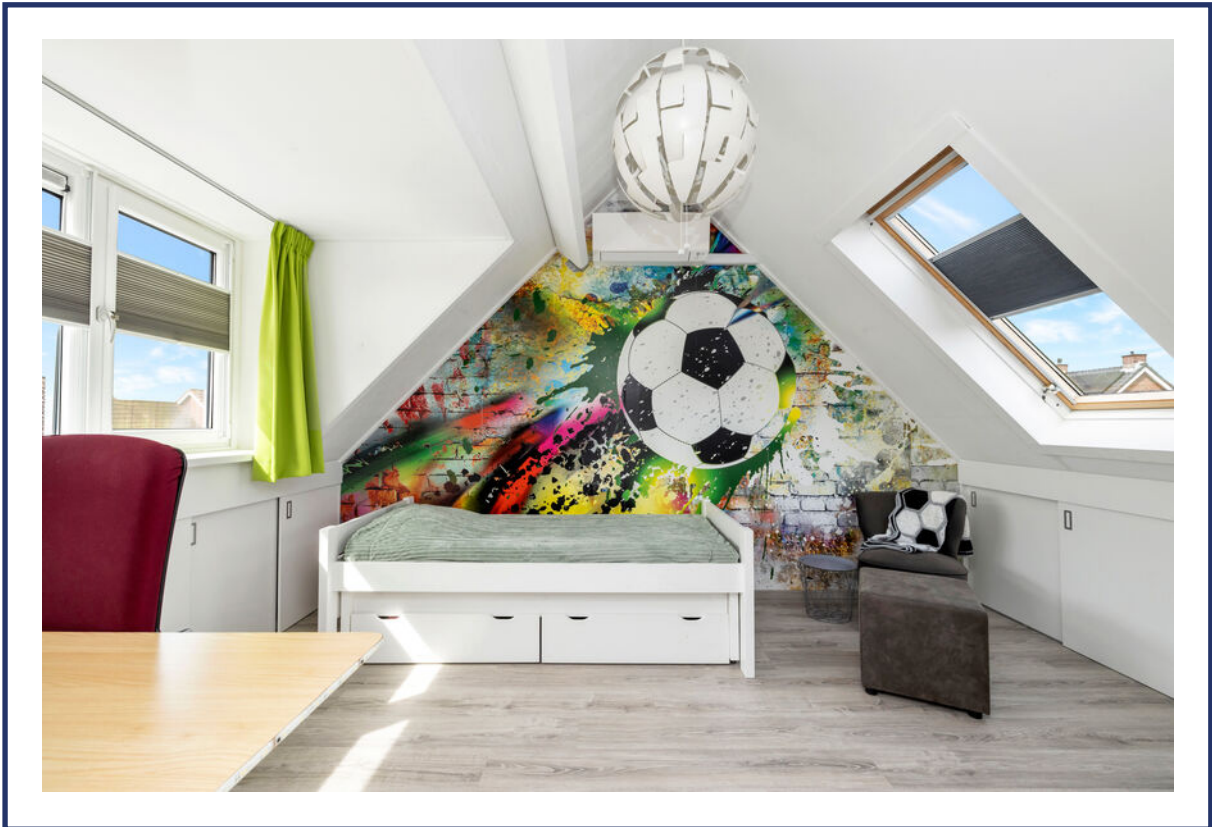
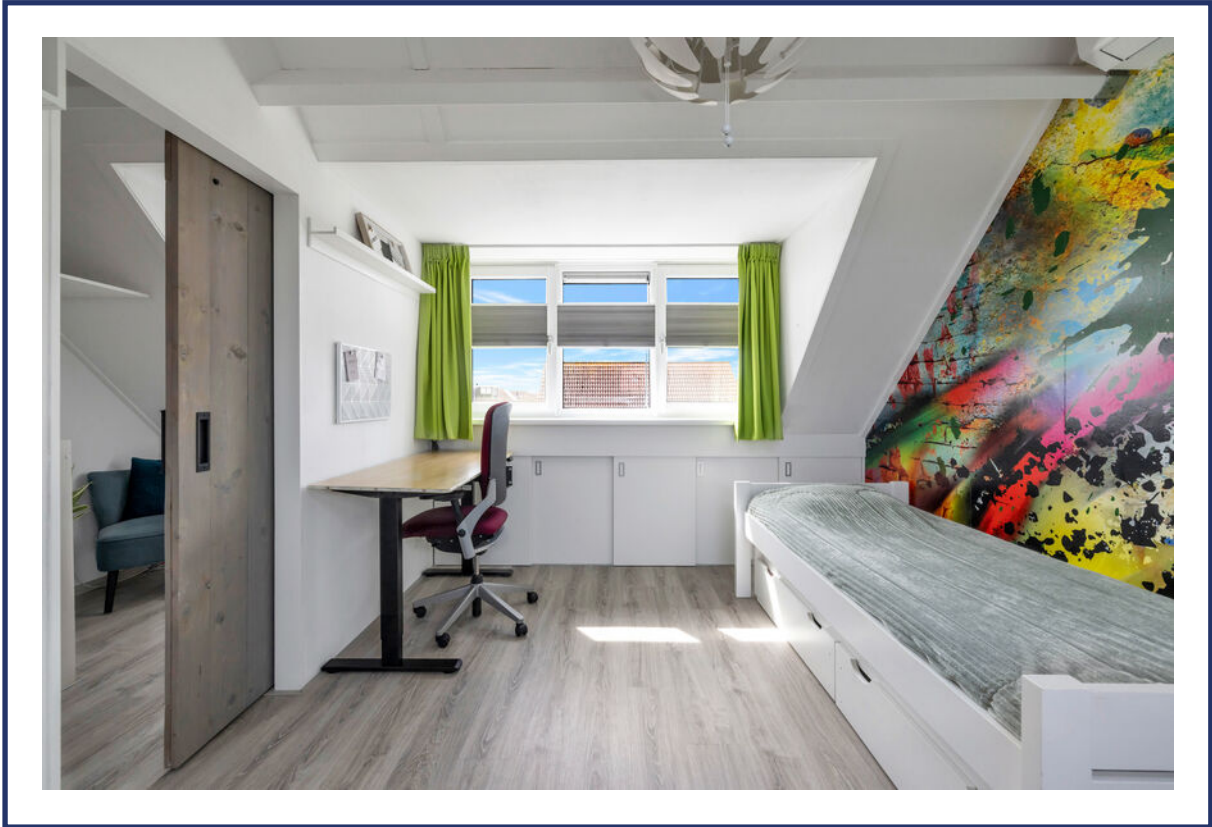


Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld door SC Bakker Makelaardij o/z BV. Ten aanzien van de juistheid en de inhoud van deze brochure kan echter geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard door zowel de eigenaar als door SC Bakker Makelaardij o/z BV.







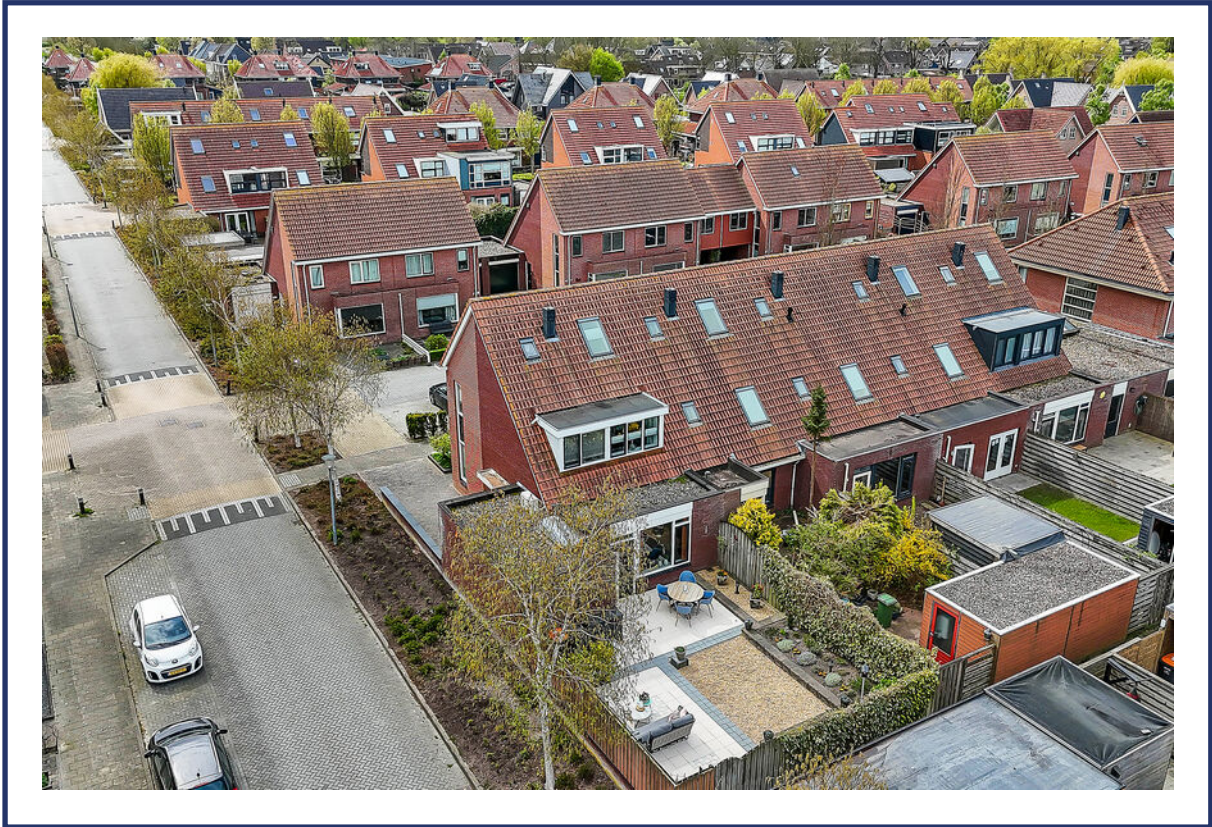


Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld door SC Bakker Makelaardij o/z BV. Ten aanzien van de juistheid en de inhoud van deze brochure kan echter geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard door zowel de eigenaar als door SC Bakker Makelaardij o/z BV.









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		
Plankendragers + railsysteem zolder en Plank		x		
Plankendragers + railsysteem bijkeuken en Planken		x		
Garderobe ladekast entree	x			
Schuifwandsysteem slaapkamer en bijkeuken inclusief panelen			x	
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen	x			
Vitrages				x
Rolgordijnen				x
Lamellen	x			
Jaloezieen	x			
(Losse) horren/rolhorren	x			
(Over)Gordijnen beneden		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		
Elektrische verwarming bijkeuken		x		
Boekenplanken ÷ lijsten studeerkamer		x		
Wand nachtkastjes slaapkamer		x		
Planchet bijkeuken		x		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat	x			
(Gas) fornuis				x
Afzuigkap	x			
Magnetron		x		
Oven	x			
Combi-oven/combimagnetron				x
Koelkast		x		
Vriezer				x
Koel-vriescombinatie	x			
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat		x		
Woning - Sanitair/sauna				
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			
Badkamer UV plafonniere met verlichting		x		
Sauna met toebehoren				x
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
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			
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x
Screens	x			
Rolluiken				x
Zonwering buiten	x			
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat		x		
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Muurton voor opvang regenwater		x		
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Gevelarmatuur achtertuin		x		
Tuinhuis/buitenberging				x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
Vogel voederhuisje met standaard		x		
Wandcontactdozen in boomstam		x		
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)	x			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Regenton met plantenbak		x		
Betonkubus		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



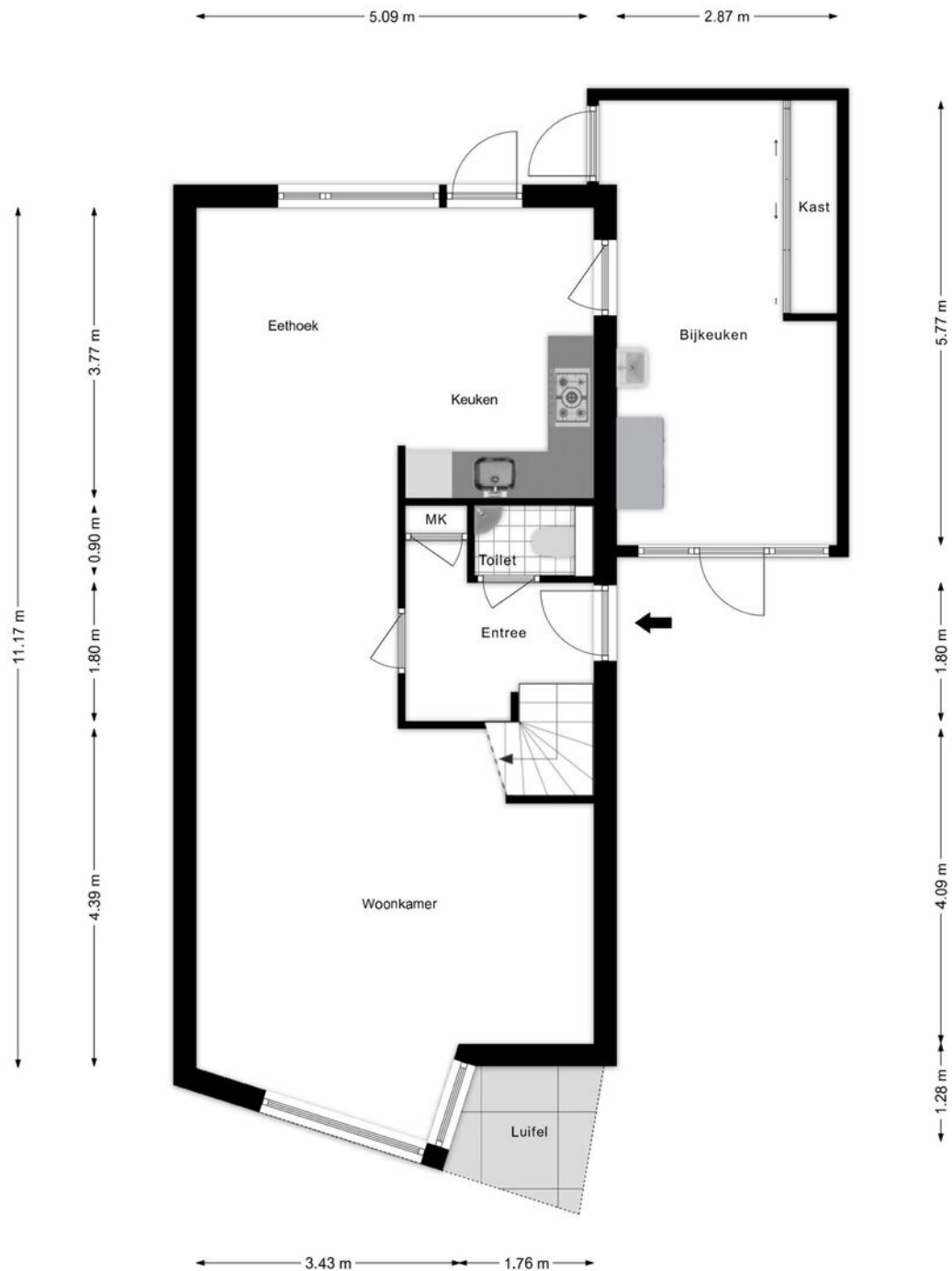
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Kuileweid 2
Postcode / Plaats	1747 SC Tuitjenhorn
Gemeente	Harenkarspel
Sectie / Perceel	I / 3693
Oppervlakte	210 m ²
Soort	Volle eigendom



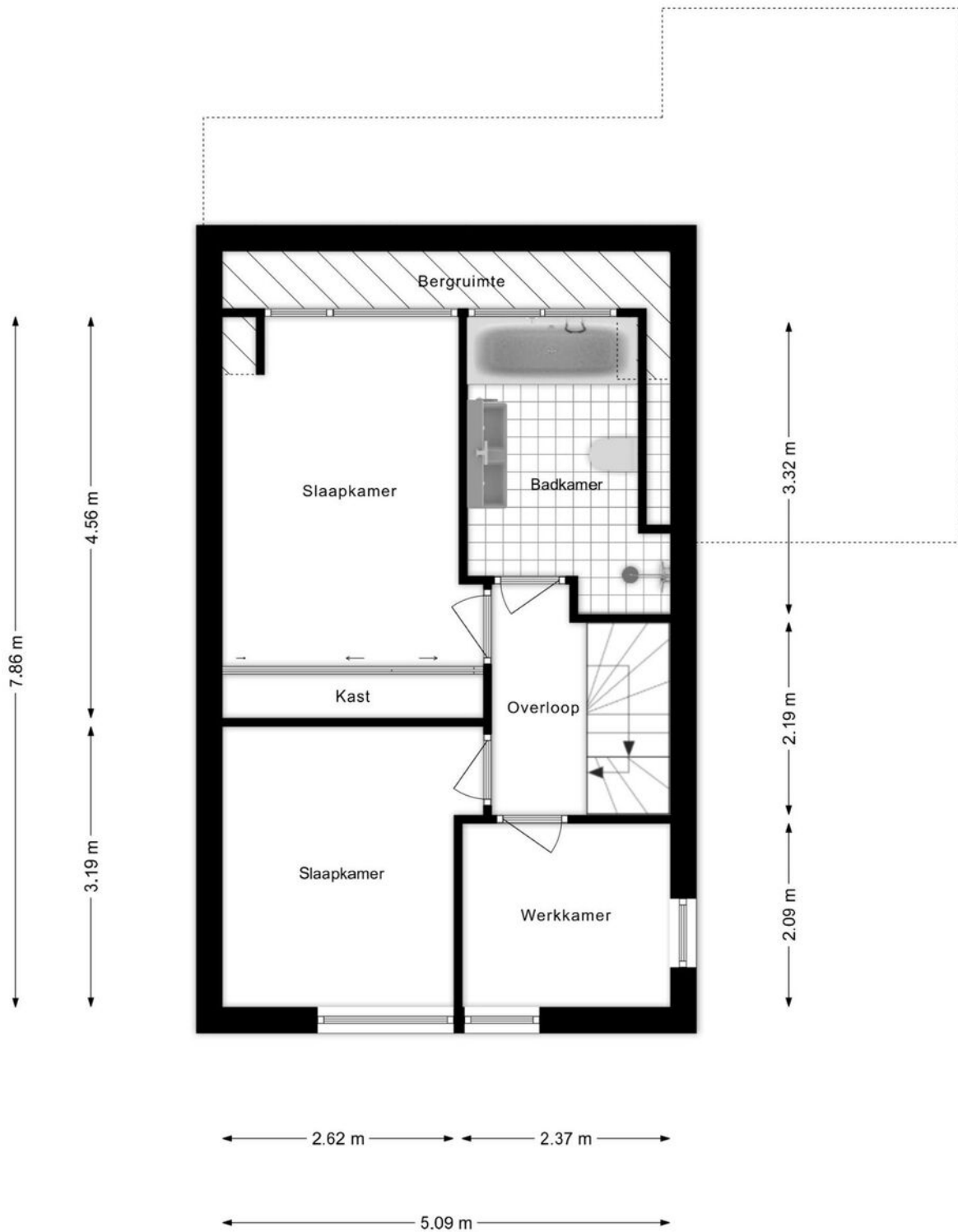


Begane grond



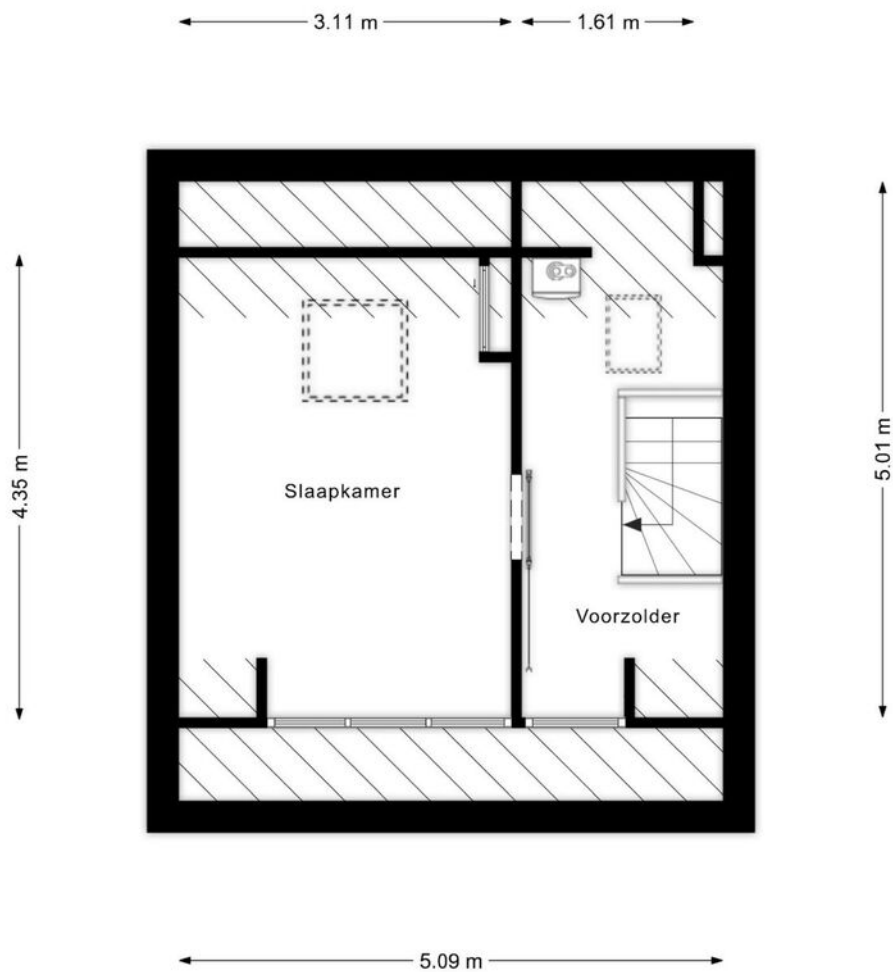


Eerste verdieping





Tweede verdieping





BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



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



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl