



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



Schagen

Gruttolaan 109

Vraagprijs € 419.000 k.k.



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl



Omschrijving:

Deze verrassend ruime instapklare woning met maar liefst 150 m² woonoppervlakte en een vrijstaande berging/tuinkamer bevindt zich nabij een parkachtige omgeving in een autoluwe straat. Het huis is allesbehalve standaard en onderscheidt zich door royale leefruimtes en de bijzondere indeling. Bij binnenkomst ervaar je direct de grote open ruimte waarin keuken en eetkamer naadloos in elkaar overlopen. De strak vormgegeven keuken vormt het hart van de woning en heeft een directe verbinding met de tuin. De geïntegreerde trappen geven het geheel een uniek en speels karakter.

De riante woonkamer bevindt zich op de eerste verdieping. Tevens bevinden zich op deze verdieping drie slaapkamers en de luxe badkamer. De tweede verdieping beschikt over een vierde slaapkamer en een werk-/hobbyruimte. Ook is de onderhoudsvriendelijke achtertuin is een echte blikvanger.

Vanwege de indeling biedt de woning veel privacy en minimale geluidsoverdracht van de burens. Op korte loopafstand bevinden zich een zwembad, 'strandje de Wiel', buurtsuper en basisscholen. Ook het centrum met diverse voorzieningen is snel bereikbaar.

Indeling:

Binnenkomst via de entree met laminaatvloer, garderobekast en modern uitgevoerde toiletruimte met wandcloset. De royale woonkeuken biedt volop ruimte om te koken, tafelen en samen te komen. De keuken is van alle gemakken voorzien waaronder een 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, inbouwoven, vaatwasser, twee koel-/vriescombinaties en een close-in boiler. De visgraat parketvloer zorgt voor een luxe uitstraling en de tuindeur creëert een directe verbinding met buiten. De twee trappen aan weerszijden van de keuken zijn voorzien van sfeerverlichting en geven de begane grond een unieke uitstraling.

Eerste verdieping:

Vanuit de keuken kies je welke trap je naar boven neemt. De rechter trap leidt naar de verdieping met de slaapkamers en badkamer; via de linker trap bereik je de woonkamer.

De woonkamer heeft een ruime L-vormige indeling. De laminaatvloer en houtkachel zorgen voor een warme sfeer. Via een vaste trap bereik je de vide, die dankzij de Velux dakramen en glazen wand een open karakter heeft. Het zonnige balkon met overkapping is eveneens via de woonkamer bereikbaar.

Tevens bevindt zich op de eerste verdieping een overloop met een praktische inbouwkast, aansluiting voor de wasautomaat en een extra bergzoldertje. Ook het tweede toilet met fontein bevindt zich hier.

De eerste slaapkamer beschikt over veel lichtinval dankzij twee extra geplaatste dakramen. Daarnaast biedt deze kamer veel kastruimte door de vele inbouwkasten. De tweede slaapkamer kijkt uit over de achtertuin en is, net als de overige slaapkamers, voorzien van een laminaatvloer. Ook de derde slaapkamer bevindt zich op deze verdieping. Deze kamer beschikt over een bedstee en veel kastruimte.

De badkamer is stijlvol ingericht met een vrijstaand ligbad, twee wastafelmeubels, een designradiator en een inlopdouche die is geplaatst achter een spiegelwand. De cv-opstelling (Vaillant HR combi, 2018) bevindt zich netjes uit het zicht in een aparte kast.



Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met de vierde slaapkamer. Deze kamer is voorzien van een groot Velux dakraam, laminaatvloer, inbouwkast en extra bergruimte. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een aparte werk-/hobbyruimte met dakraam en laminaatvloer.

Tuin:

De achtertuin is sfeervol en onderhoudsvriendelijk aangelegd. De gezellige zitkuil met vaste banken en gashaard vormt een fijne plek om samen te komen. De tuin heeft een verzorgde uitstraling door het houten vlonderterras. Achter in de tuin staat een vrijstaande berging die slim is ingedeeld. Via de eerste deur bereik je de praktische bergruimte met achterom. De tweede deur geeft toegang tot een tuinkamer met veel lichtinval en vloerverwarming; ideaal als extra werk-, hobby-of verblijfsruimte.



Kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde woning
Bouwjaar	1974

Object details

Inhoud	440 m ³
Woonoppervlakte	150 m ²
Perceeloppervlakte	120 m ²
Soort bouw	Bestaande bouw
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	C
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas

Voorzieningen

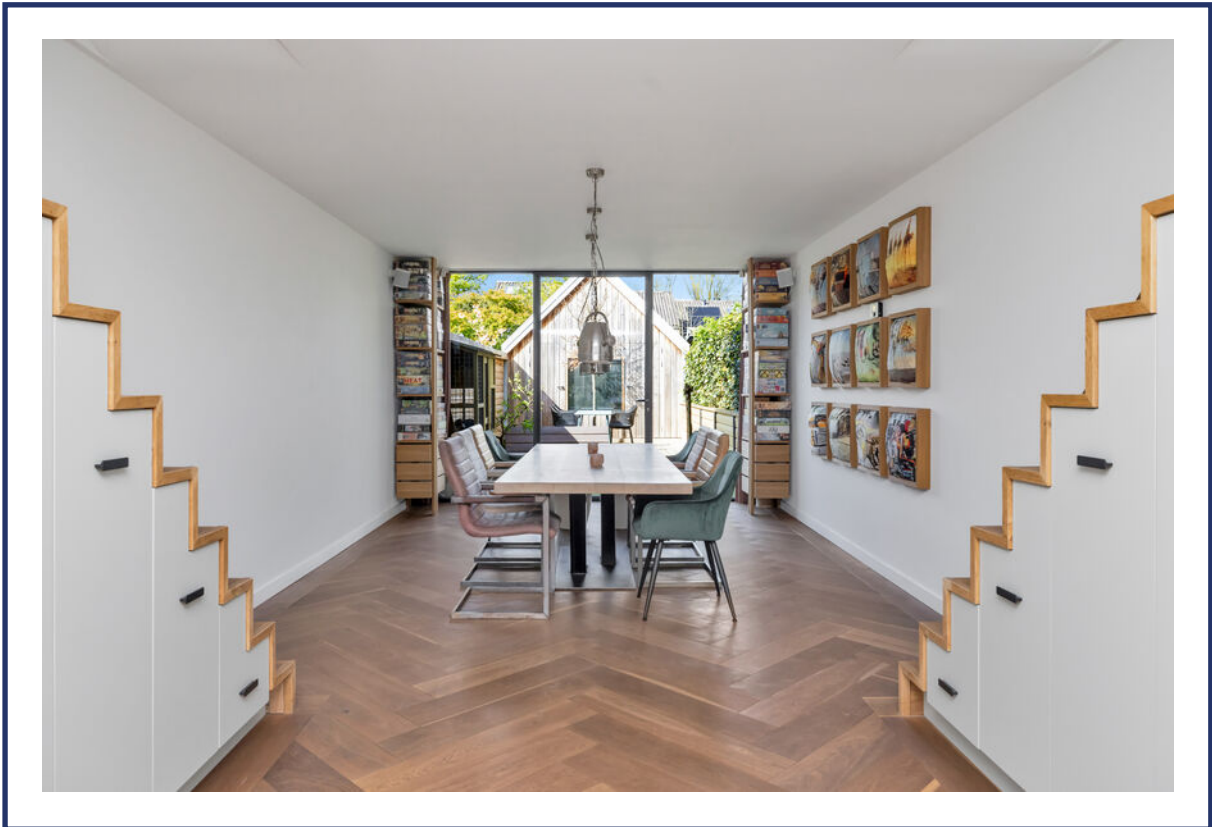
Onderhoud Binnen	Goed
Onderhoud Buiten	Goed
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Schuur / Berging	Vrijstaand hout

Tuin gegevens

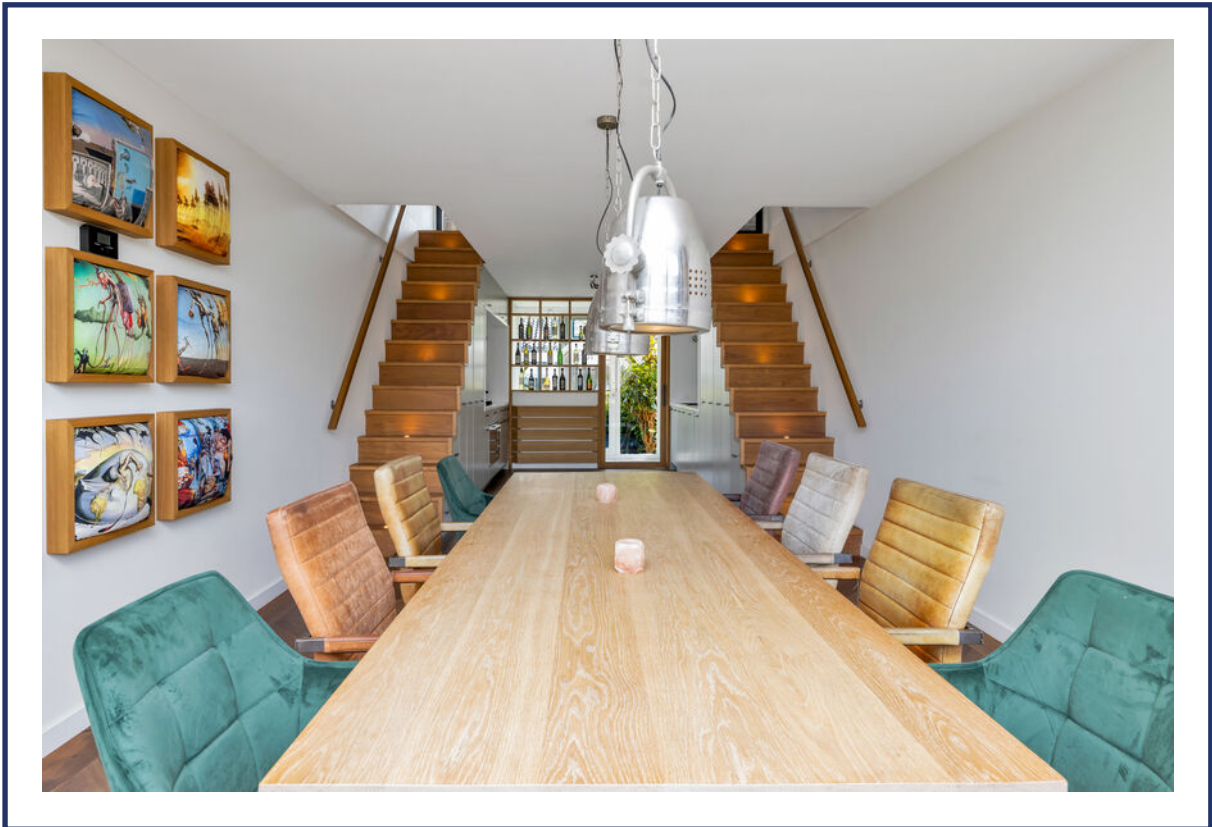
Tuin oppervlakte (hoofdtuin)	62 m ²
Type van hoofdtuin	Achtertuint
Tuin locatie	Noord

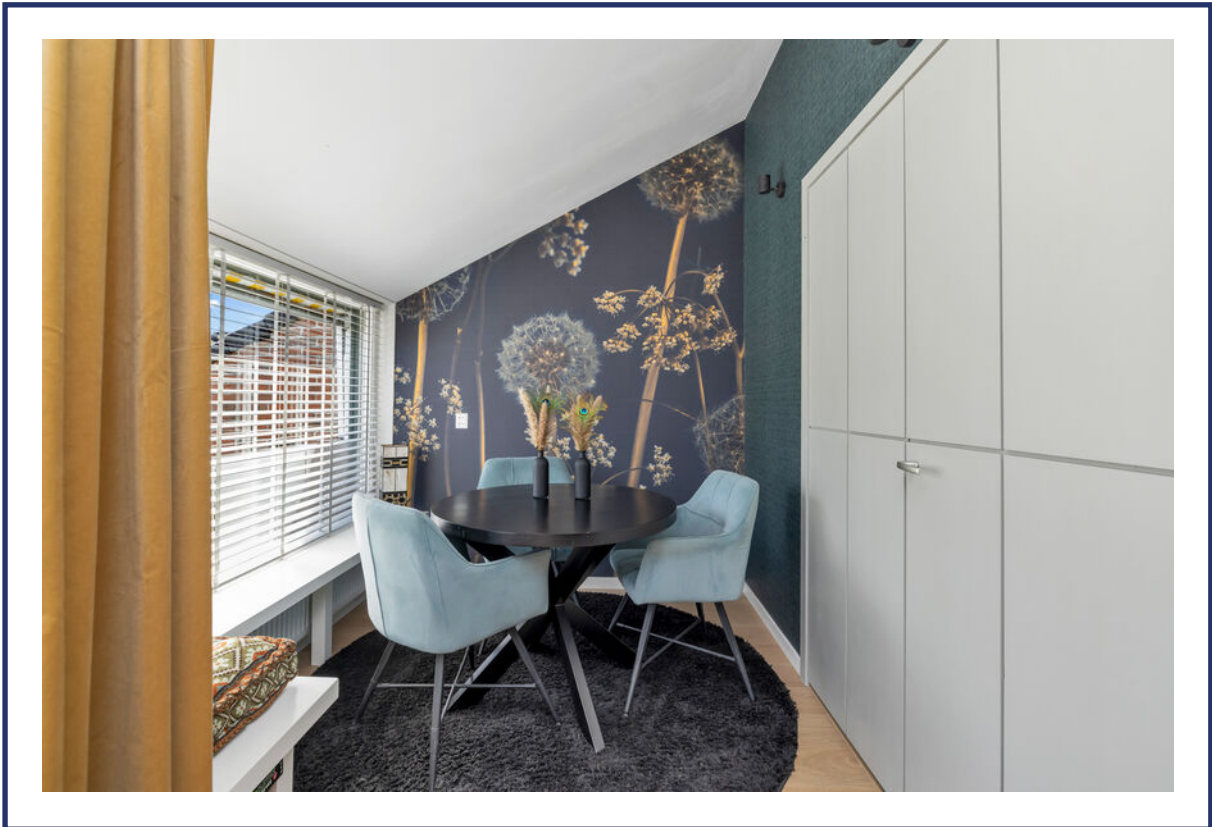


Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld door SC Bakker Makelaardij o/z BV. Ten aanzien van de juistheid en de inhoud van deze brochure kan echter geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard door zowel de eigenaar als door SC Bakker Makelaardij o/z BV.

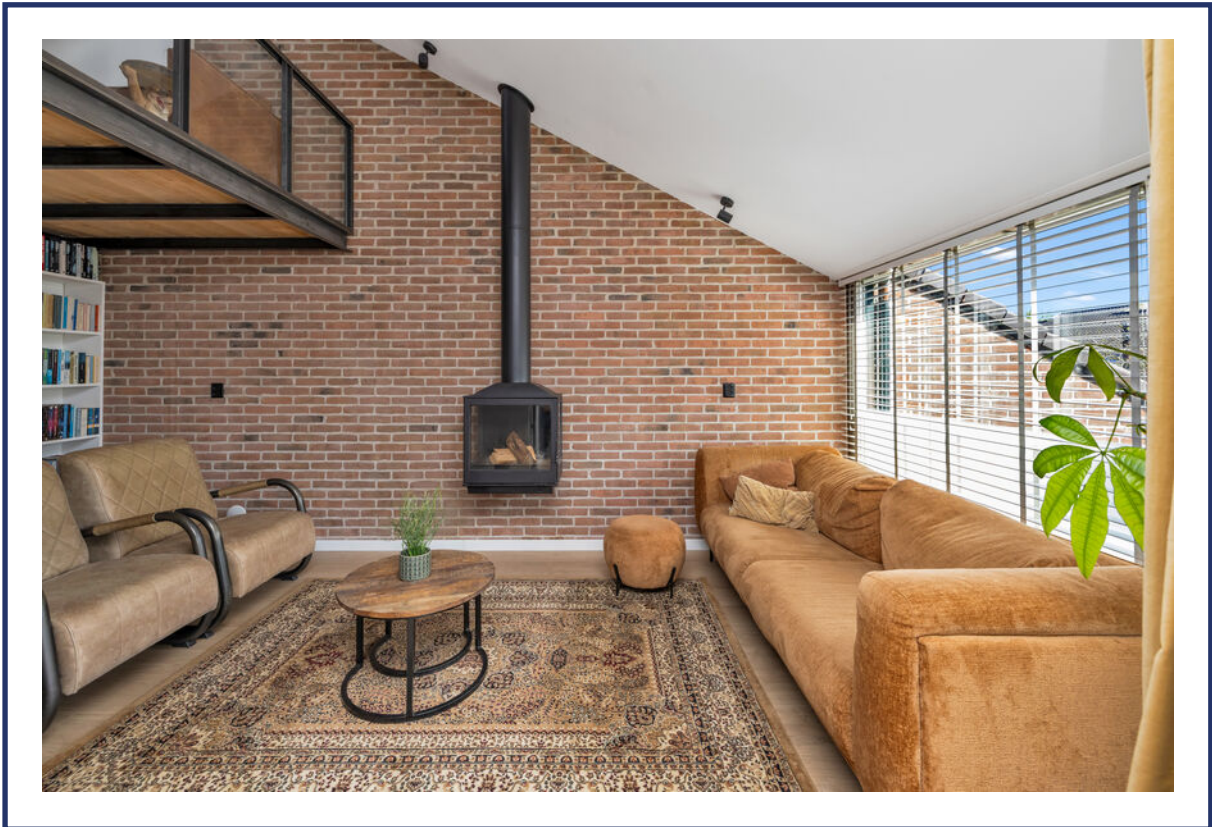




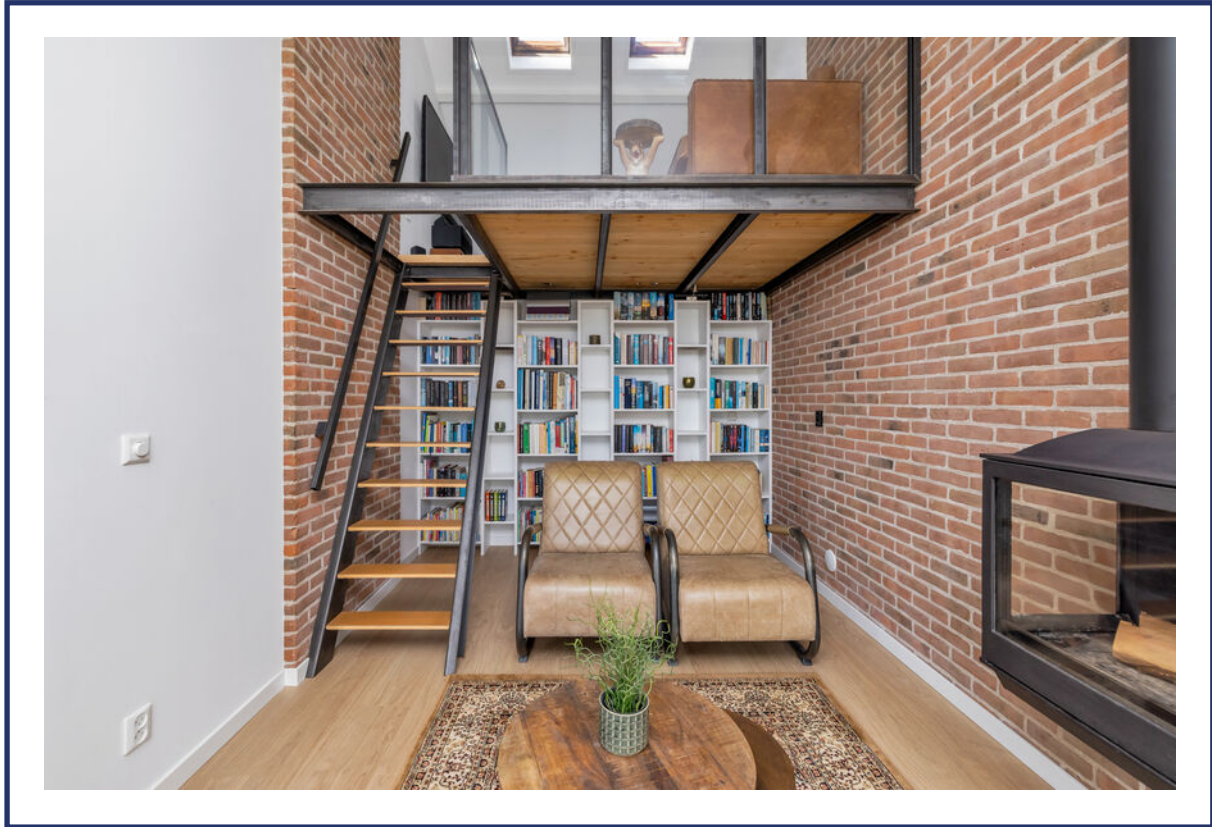


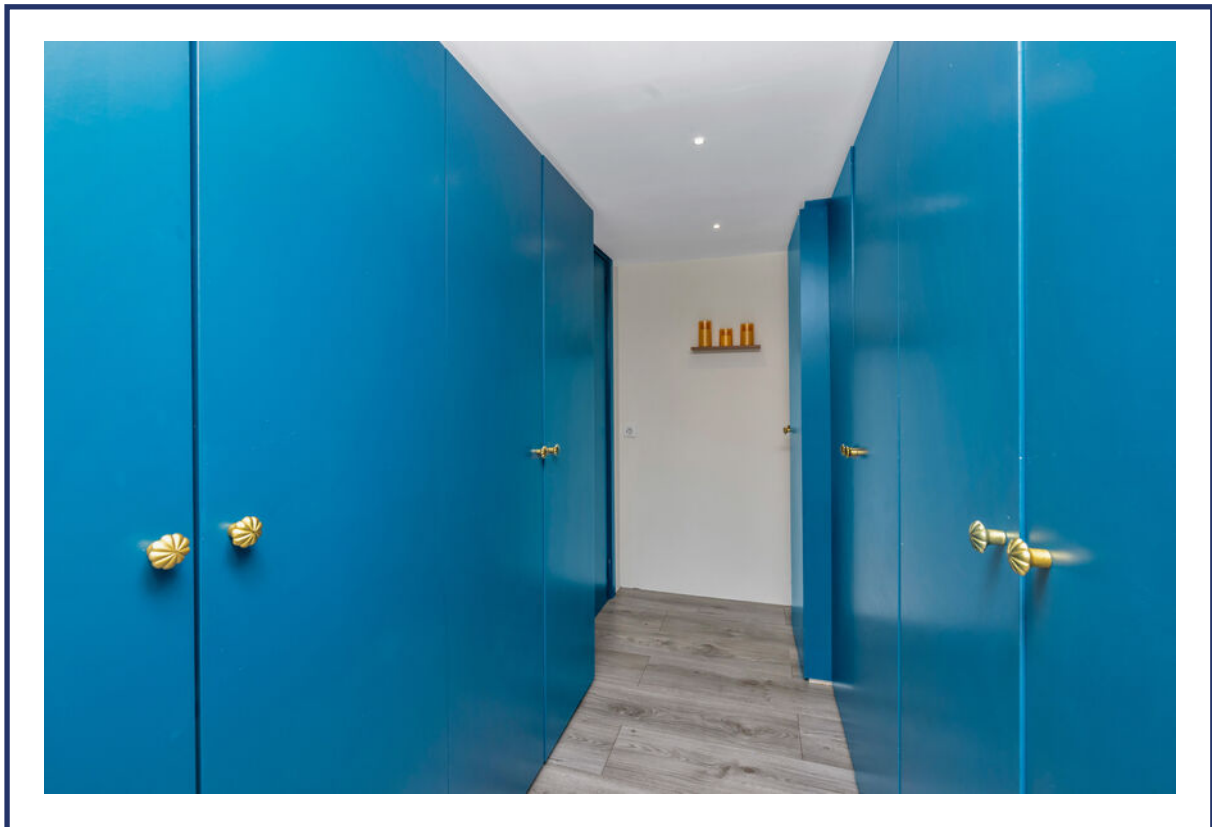


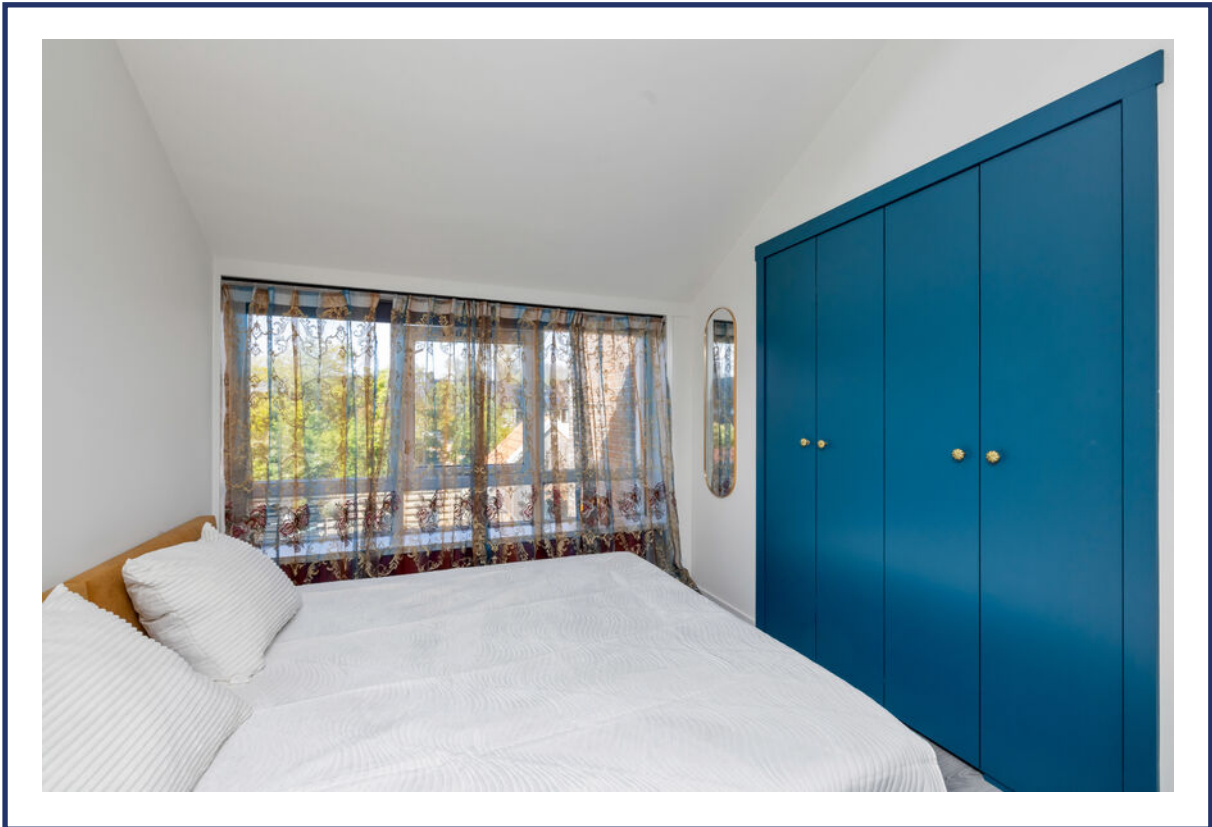


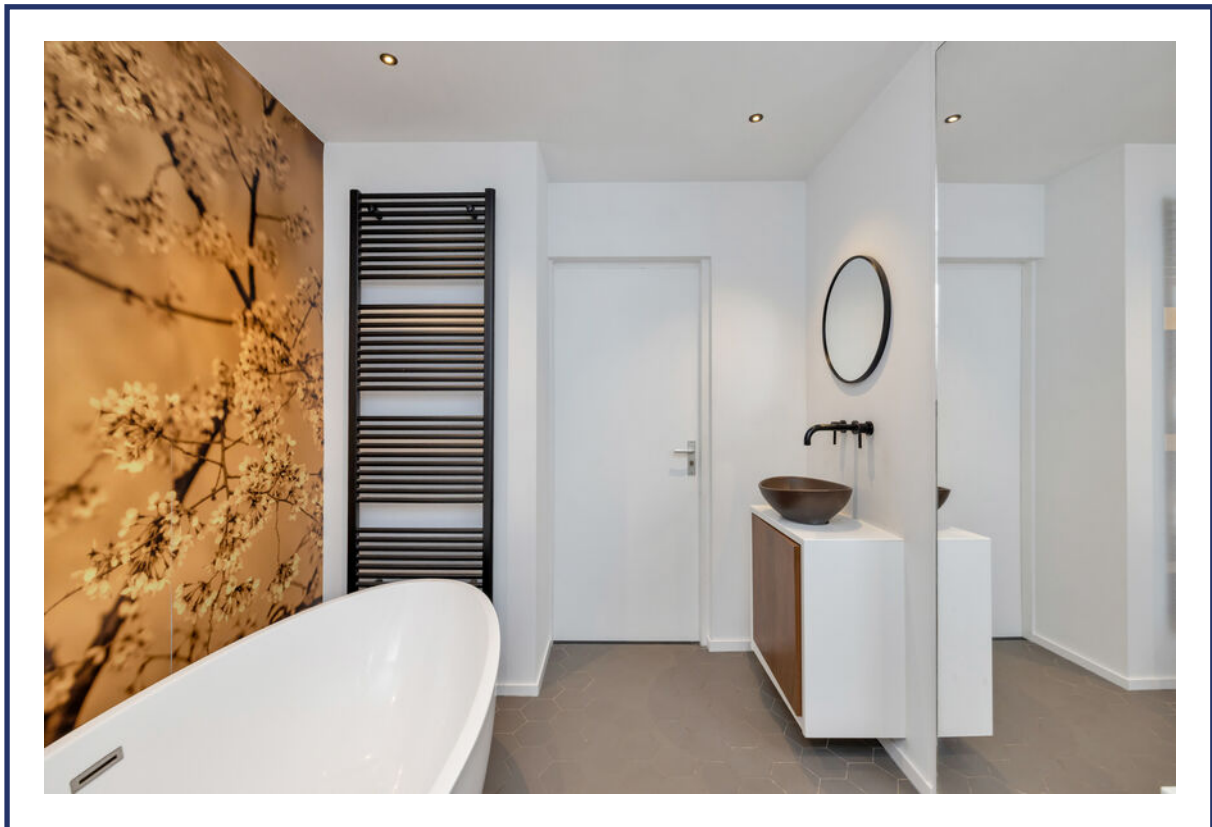


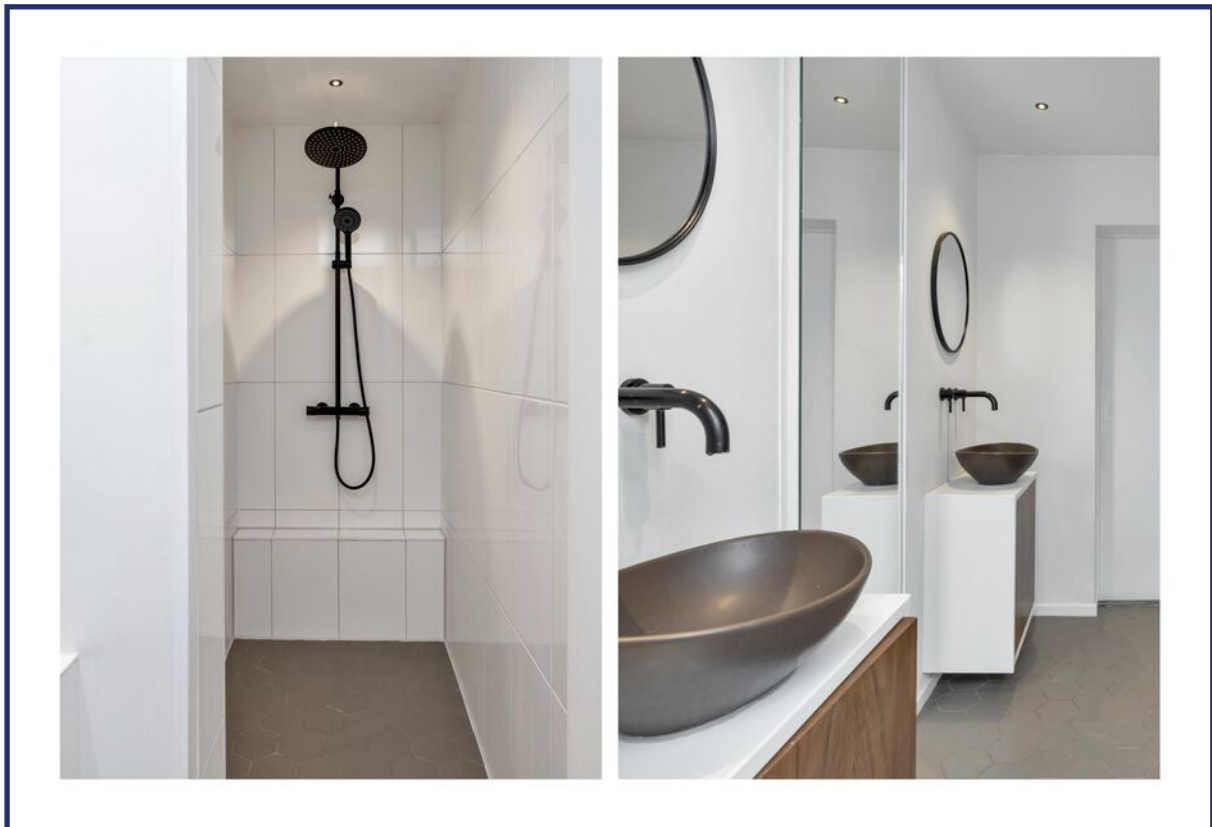
Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld door SC Bakker Makelaardij o/z BV. Ten aanzien van de juistheid en de inhoud van deze brochure kan echter geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard door zowel de eigenaar als door SC Bakker Makelaardij o/z BV.

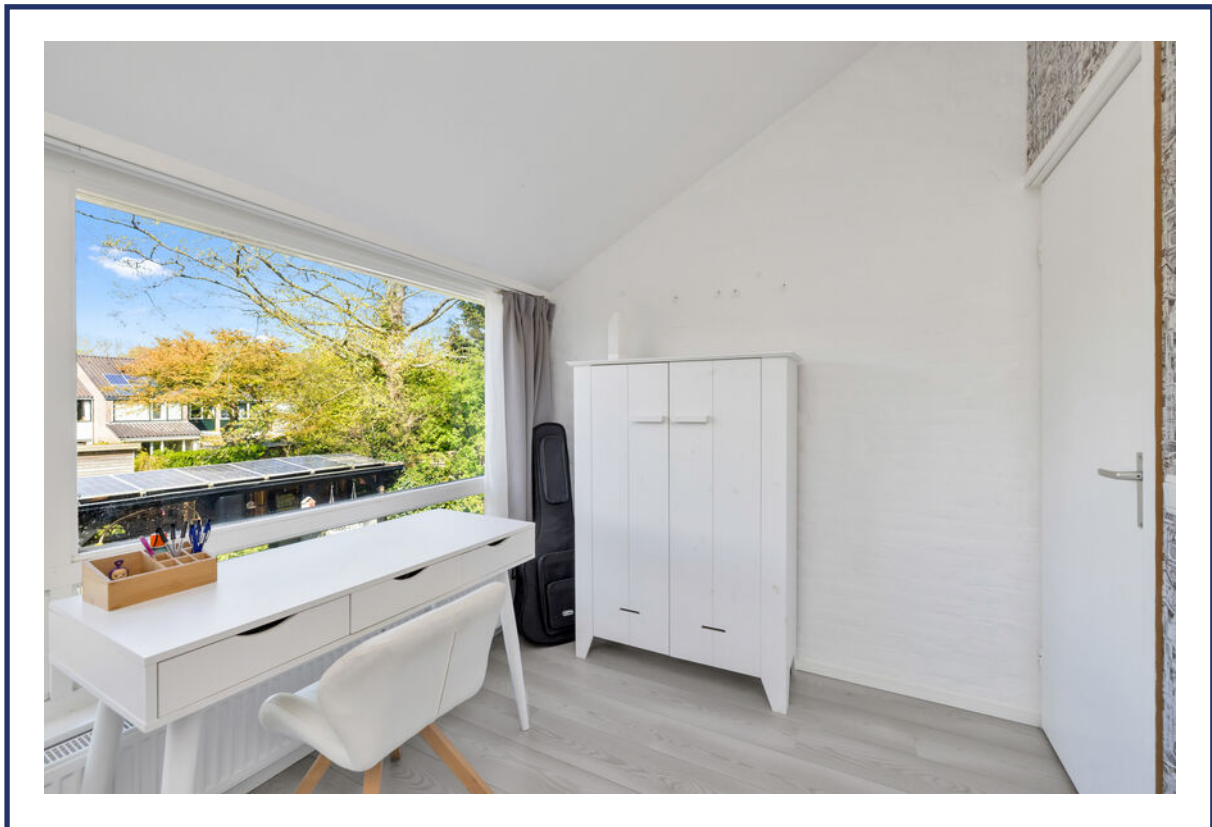


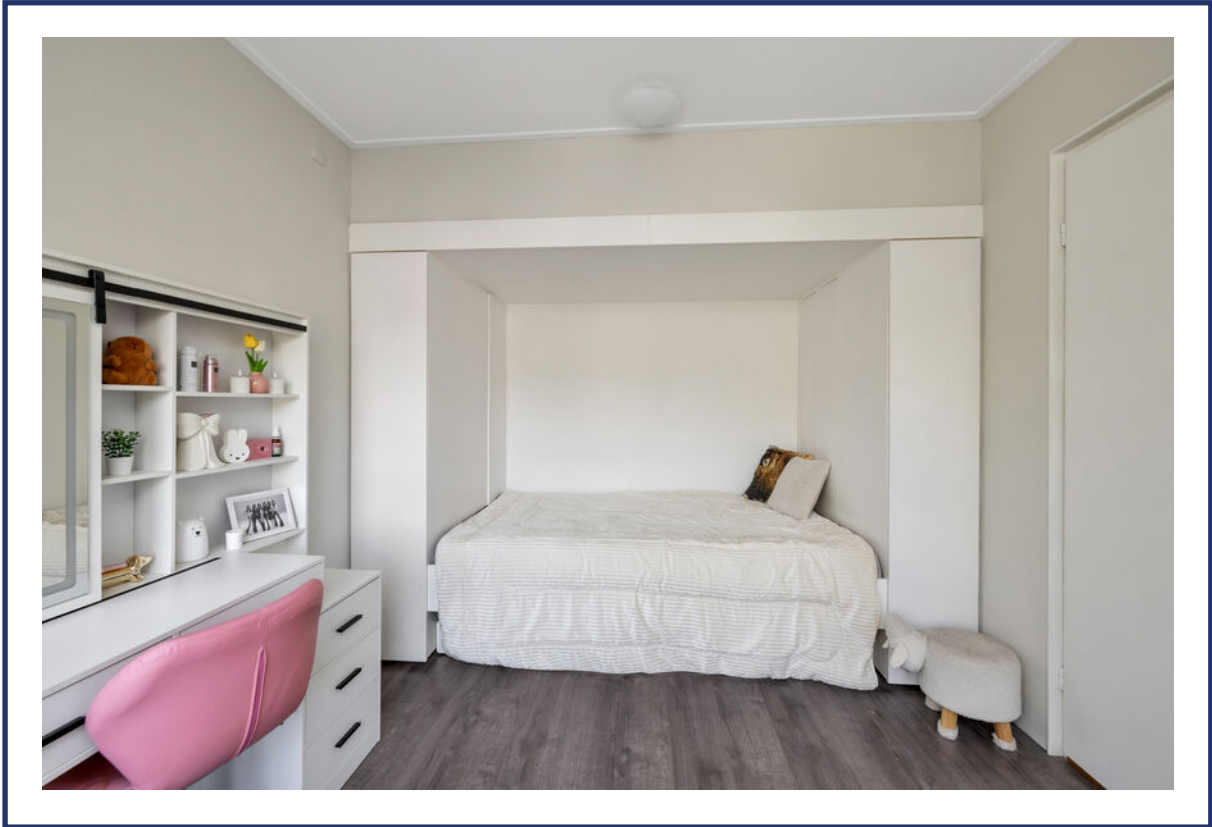


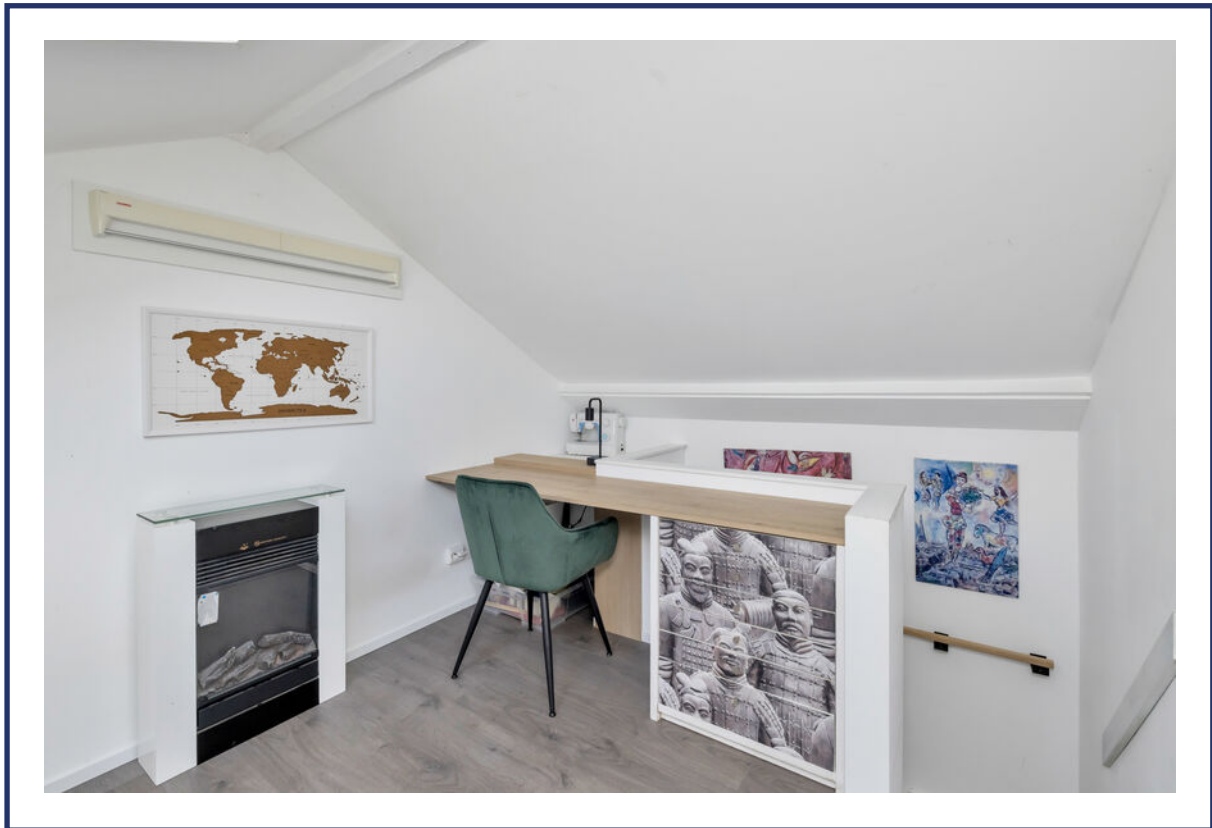


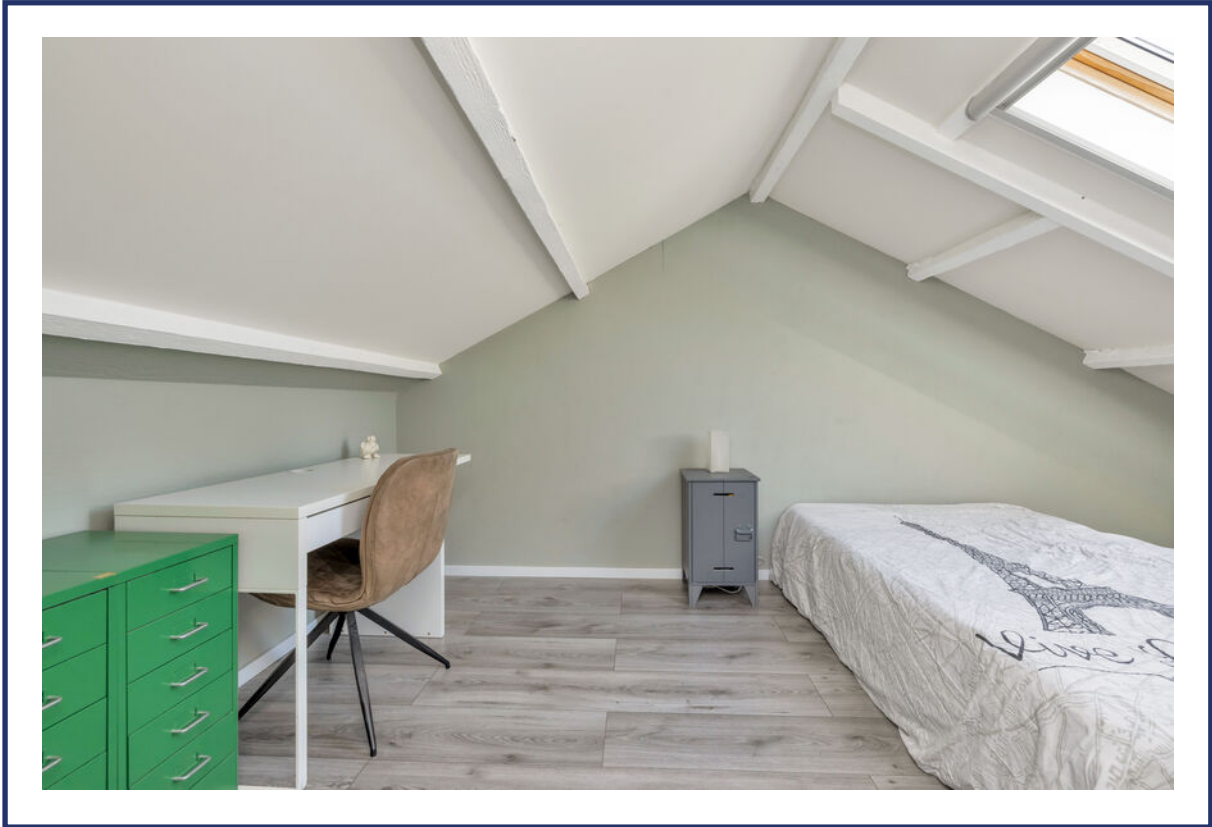






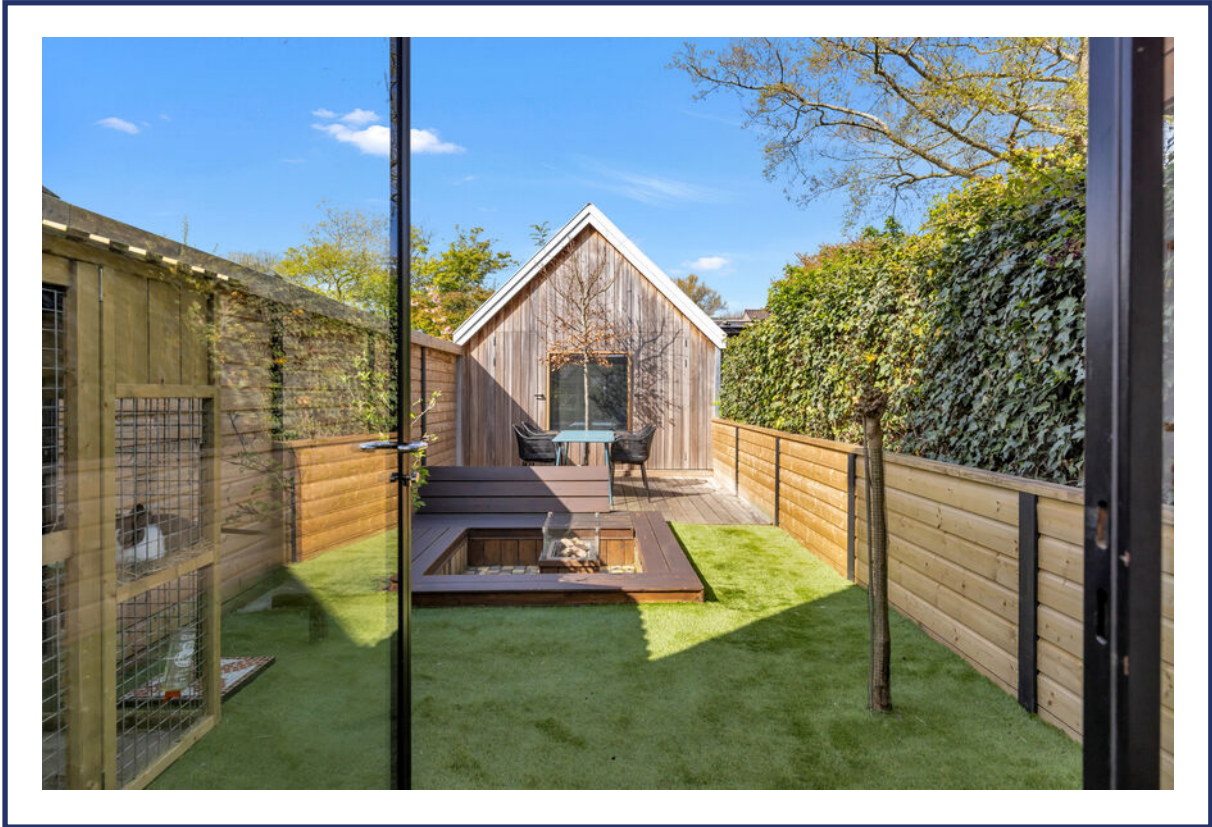








Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld door SC Bakker Makelaardij o/z BV. Ten aanzien van de juistheid en de inhoud van deze brochure kan echter geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard door zowel de eigenaar als door SC Bakker Makelaardij o/z BV.









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		
Woonkamer: boekenkast			x	
Losse kasten		x		
Keuken: 2x spellenkast	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			
Magnetron				x



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Oven	x			
Combi-oven/combimagnetron				x
Koelkast	x			
Vriezer				x
Koel-vriescombinatie	x			
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat				x
4 spotjes	x			
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)		x		
Fontein				x
2e toilet met 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 2e wastafelmeubel	x			
Badkamer Spiegel	x			
Sauna met toebehoren				x
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus	x			
Kluis				x



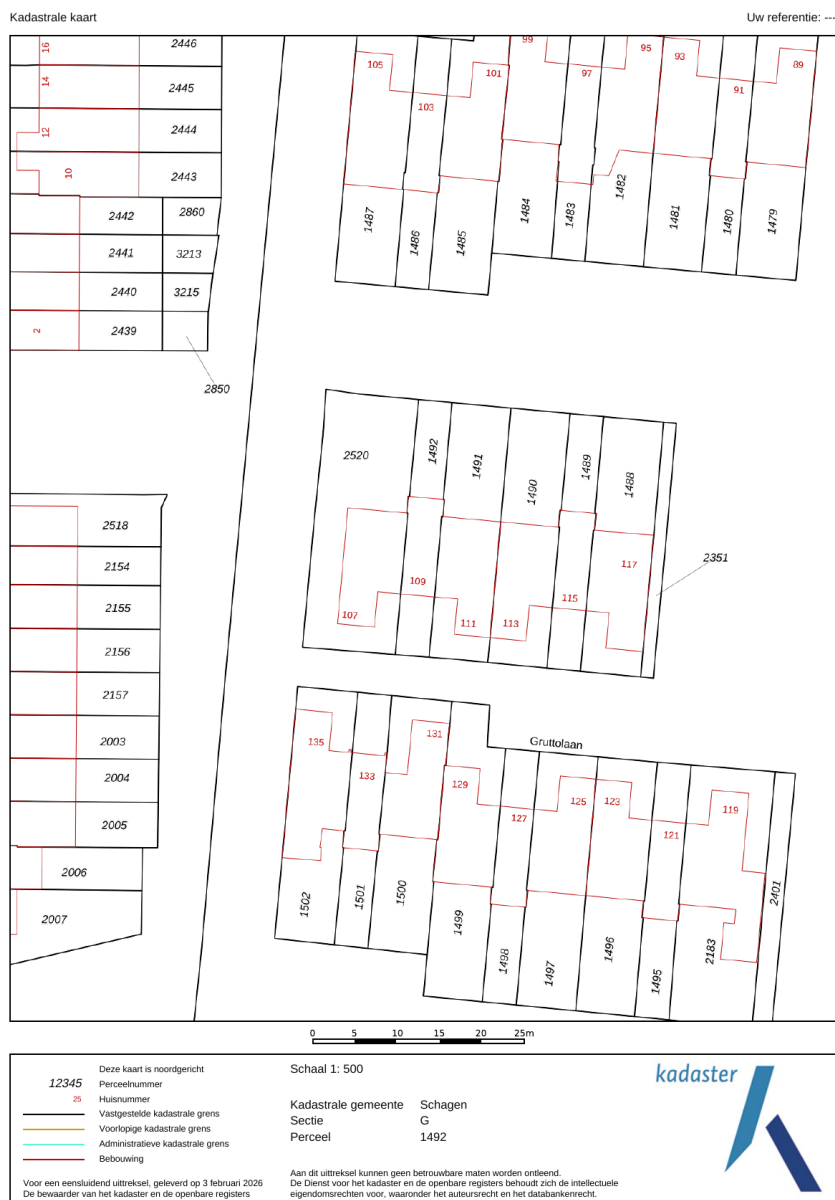
Lijst van zaken

	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
Close in boiler	x			
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten				x
Glas, 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
Achtertuint: konijnenhok		x		
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
Achtertuint: bank	x			
Achtertuint: gashaard		x		
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Gruttolaan 109
Postcode / Plaats	1742 BR Schagen
Gemeente	Schagen
Sectie / Perceel	G / 1492
Oppervlakte	120 m ²
Soort	Volle eigendom



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.

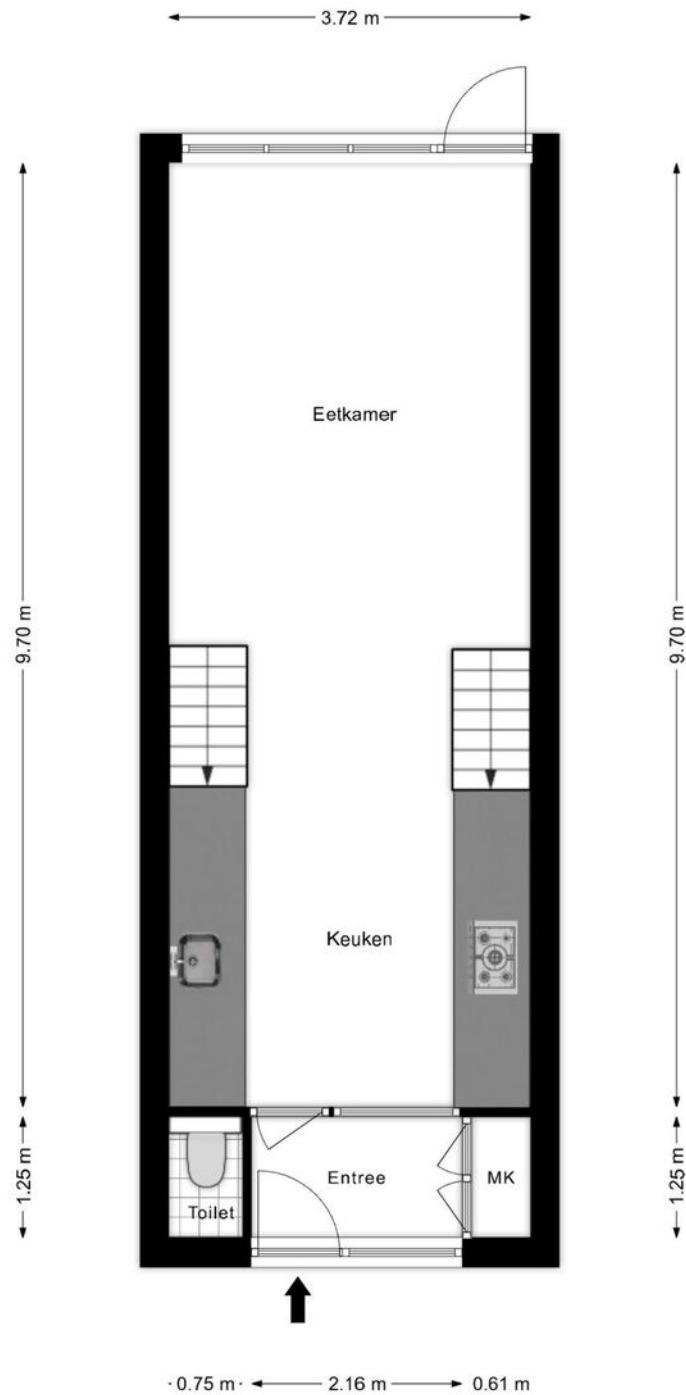
☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl



Begane grond



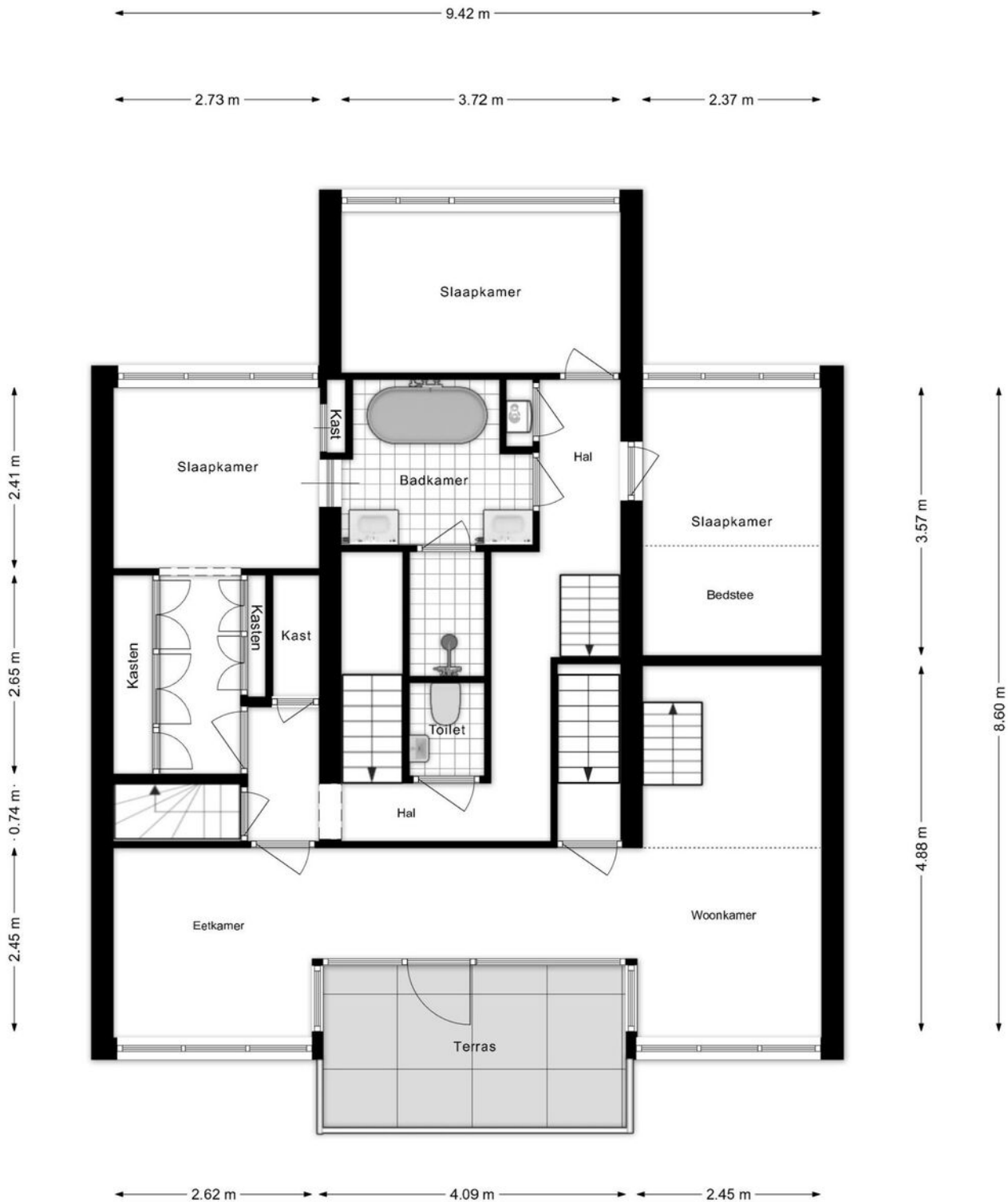


Begane grond 3d



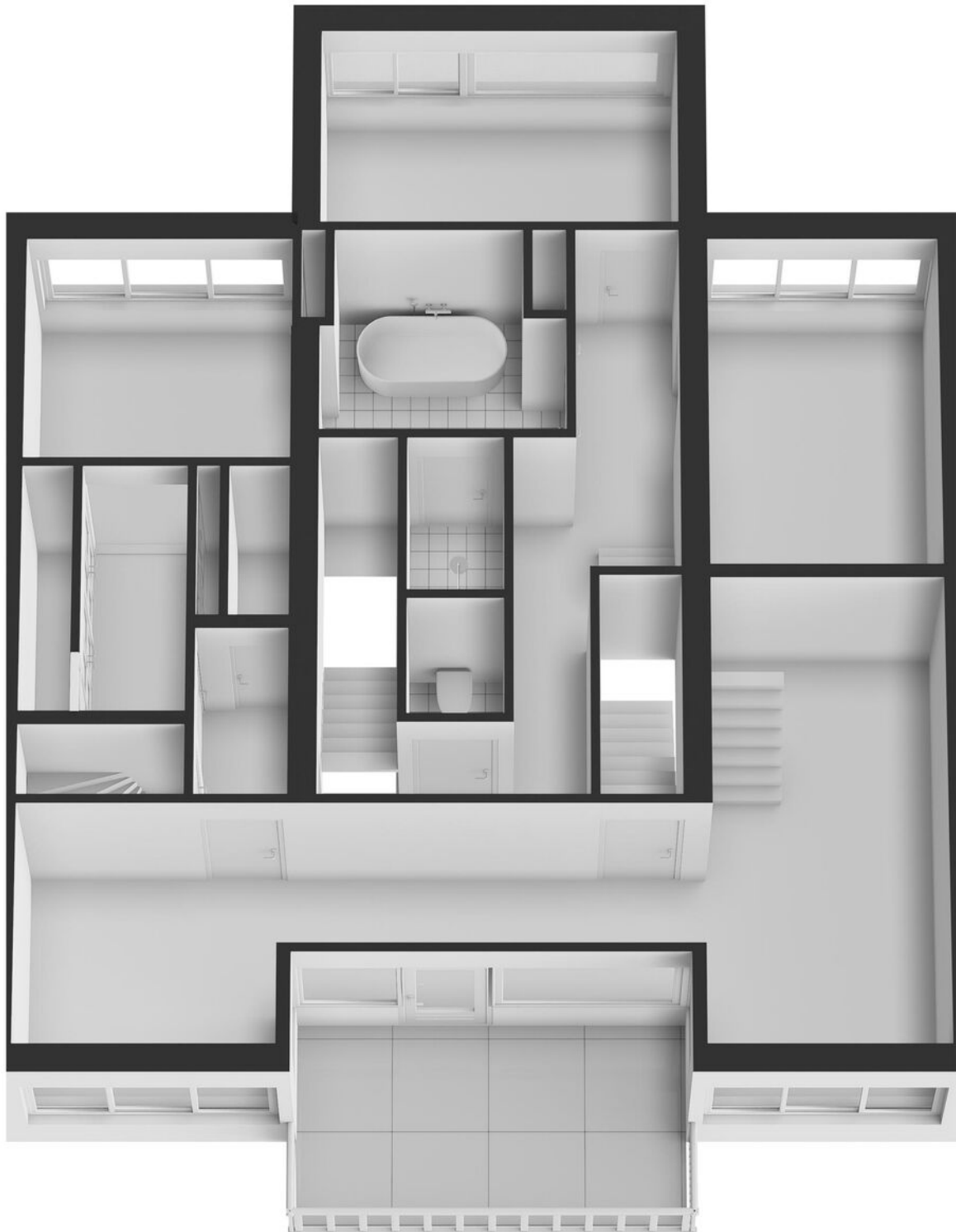


Eerste verdieping



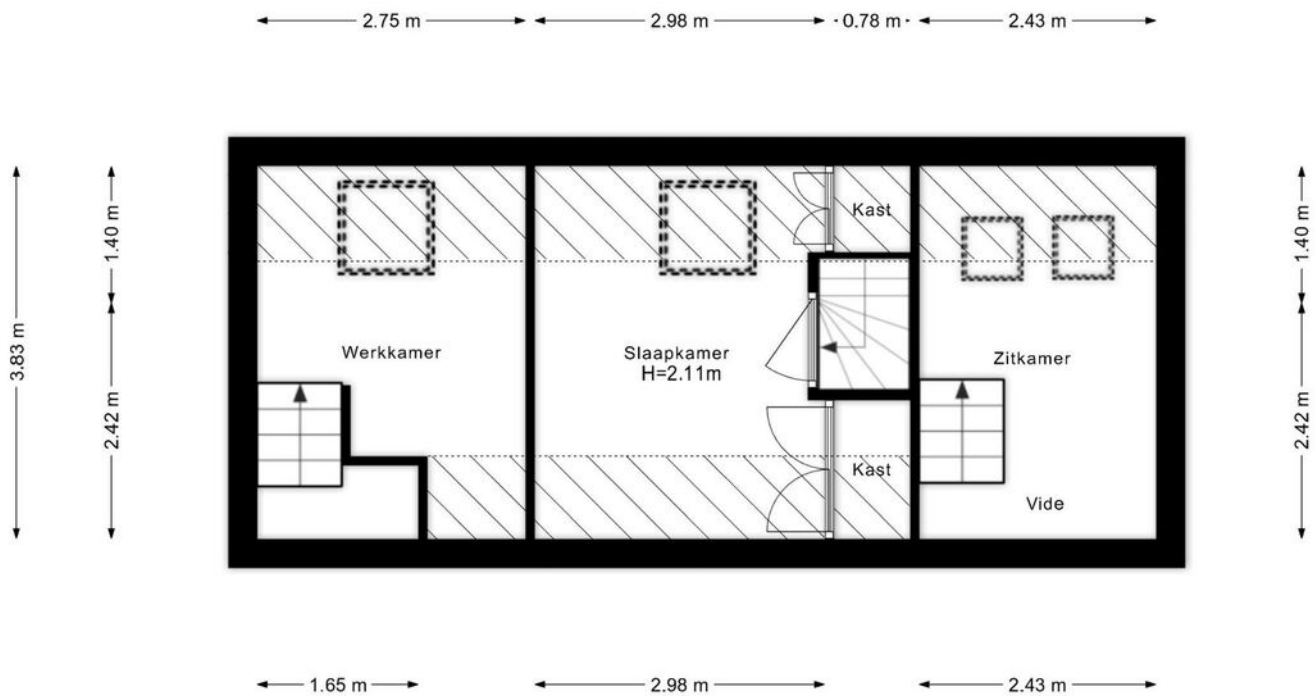


Eerste verdieping 3d



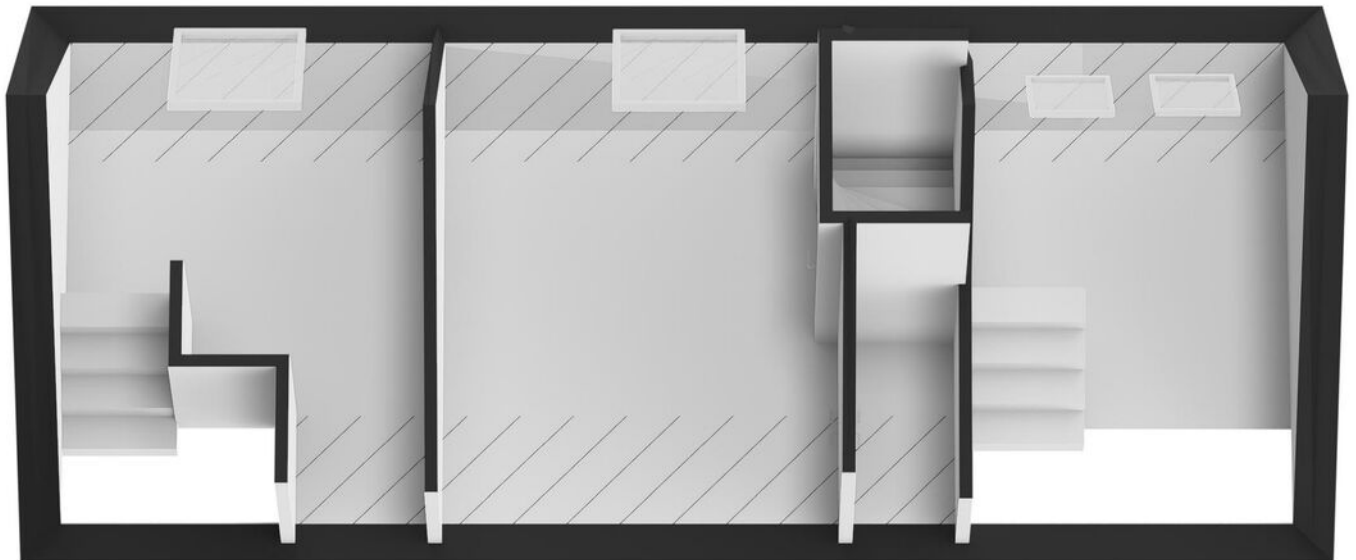


Tweede verdieping



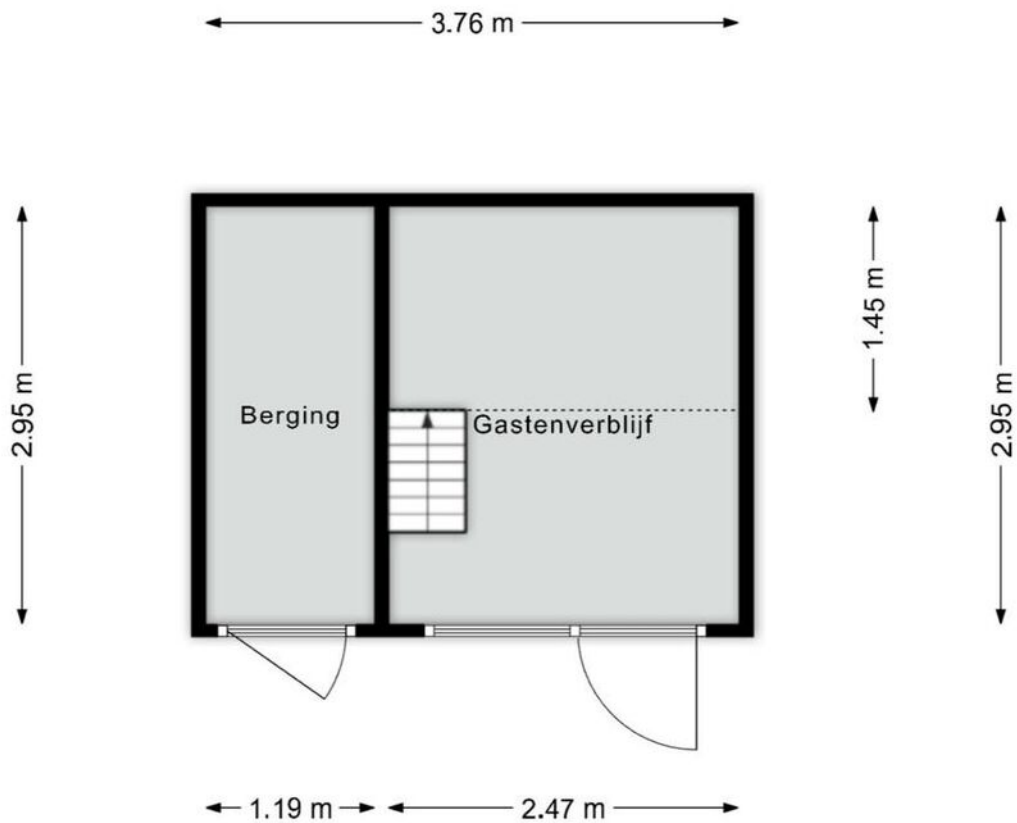


Tweede verdieping 3d





Berging/gastenverblijf





Berging/gastenverblijf 3d





BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



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



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl