

TE KOOP

Leng 51

Schagen



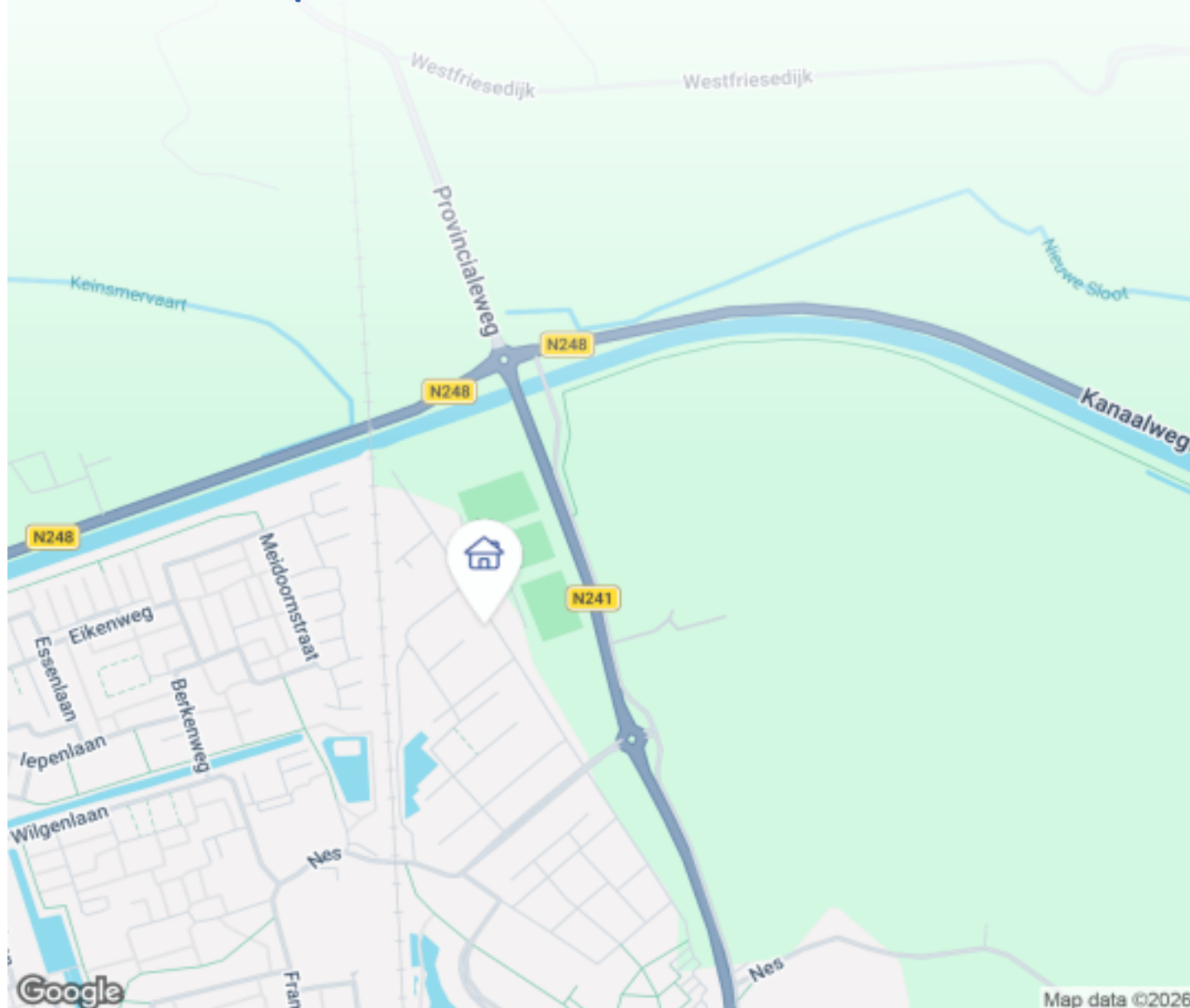
Vraagprijs

€ 725.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	17
Kenmerken	20
Zakenlijst	23
Huis op de kaart	25
Algemene informatie	26
Informatie voor kopers	27



Woningbrochure: Leng 51, Schagen

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Wonen aan het water: Luxe, duurzaamheid en wellness in Waterveld

De ochtendzon weerspiegelt op het kabbelende water, terwijl je de glazen schuifpui opent. Leng 51 biedt je de zeldzame kans om te wonen aan het water in de meest gewilde wijk van Schagen. Deze gasloze tweekapper combineert het ultieme vakantiegevoel met hoogwaardig, toekomstbestendig wooncomfort. Of je de dag nu begint met een uurtje vissen, een verfrissende tocht op je sup-board of een rondje met de boot: Hier is het water je achtertuin, de natuur je buurman en het bruisende centrum van Schagen je nabije horizon.

Wellness en vrijheid

Na een actieve dag op het water trek je je terug in de sauna, spoel je je af onder de buitendouche en geniet je van de sterrenhemel. Of nestel je met een goed boek in één van de hoekjes, die de tuin rijk is. In de winter bind je je schaatsen om en glijd je vanaf je eigen



Woningbrochure: Leng 51, Schagen

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

vlonder de wijk in. Dit is vrijheid in haar puurste vorm.

High-end en duurzaam

Luxe ontmoet hier de toekomst. De woning is volledig gasloos en extreem comfortabel dankzij de bodemwarmtepomp en 14 zonnepanelen. Met 0-op de meter bespaar je enorm op je maandelijkse lasten. De keuken is volledig ingericht met een Bora-kookplaat, stoomoven en een warmwaterkraan. Overall in het huis geniet je van een hoogwaardige afwerking: van de Smart-Velux ramen op zolder en de kwaliteitsvloeren tot de horren en stijlvolle raambekleding in iedere kamer. De spouwloze muren zorgen voor absolute stilte in huis.

Ruimte voor alles en iedereen

Vergeet krappe kamers: hier heb je de ruimte om te ademen. Met royale slaapkamers, een zee aan opbergruimte en een slim ingedeelde zolder met waskamer, master-bedroom, een eigen toilet, biedt dit huis een plek aan al je ambities.

De garage met eigen pantry en een dubbele oprit maken het parkeren en leven praktisch en makkelijk. Ook aan de kinderen is gedacht, zij kunnen zich uitleven op de trampoline in de voortuin.

Schagen: Stadse luxe met een dorps hart

Schagen bruist: Van de iconische West-Friese markt en gezellige terrassen rondom de grote kerk tot het complete winkelaanbod in en rond het Makado.

Binnen 15 minuten sta je met je voeten in het zand van de Noordzeestranden of wandel je door het bos en de duinen van Schoorl. Met een eigen NS-station, uitstekende scholen en een veilige, groene omgeving is Schagen de perfecte plek voor wie rust zoekt, maar de reuring niet wil missen.

Leng 51 is geen huis, maar een bestemming, waar elke dag voelt als het eerste weekend van de vakantie!

De highlights:

Water Lifestyle: Vissen, varen, schaatsen vanaf je eigen vlonder. Trampoline (ter overname)

Zicht en vrijheid: Vrije doorkijk achter en uitzicht op groen voor

Privé-wellness: Sauna (ter overname) en buitendouche in de zonnige achtertuin en royaal ligbad op eerste verdieping

Toekomstgericht: Gasloos. Bodemwarmtepomp, die eveneens koelt, 14 zonnepanelen, energieklassen a+++, bedrade datakabels in iedere ruimte

Luxe en comfort: Luxe keuken met Bora kookplaat, stoomoven, warmwaterkraan, xl-koelkast, xl-vriezer, xl-vaatwasser. Hoogwaardige materialen, Smart-Velux systeem, horren, raamdecoratie, schuifpui, vloerverwarming

Vlakbij centrum Schagen, station, scholen, sportverenigingen, strand, bos en duinen

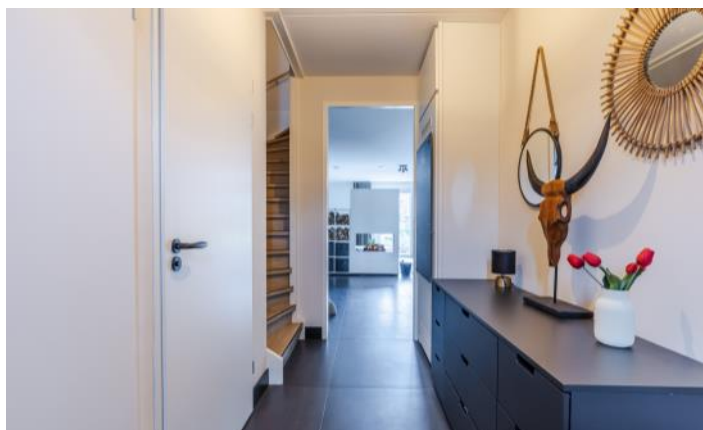
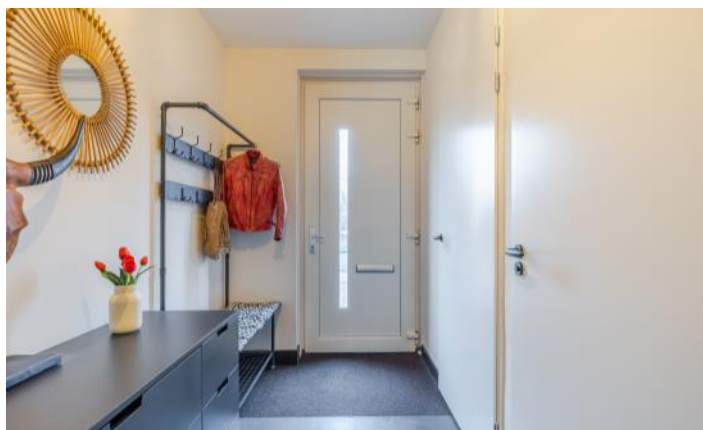
Nieuwsgierig geworden? Plan een bezichtiging op Leng 51.



FOTO'S



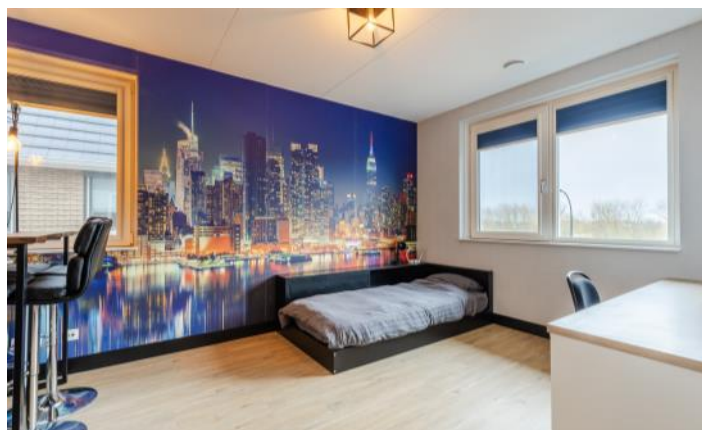
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



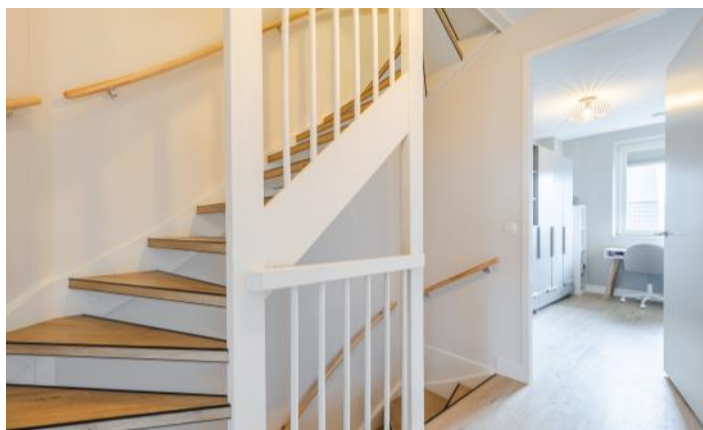
Woningbrochure: Leng 51, Schagen

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



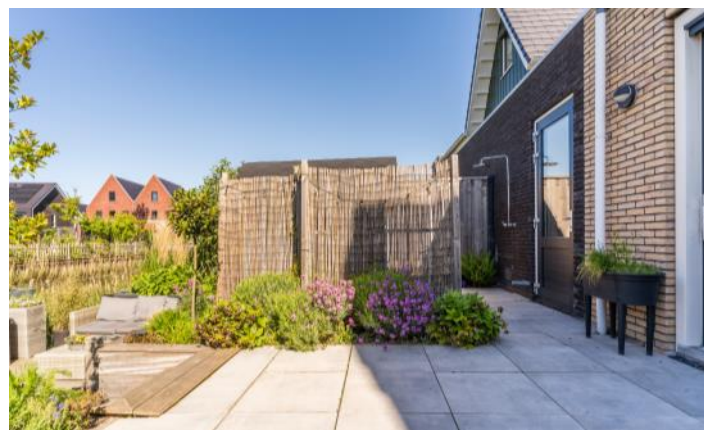


FOTO'S





FOTO'S



Woningbrochure: Leng 51, Schagen

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

FOTO'S



FOTO'S



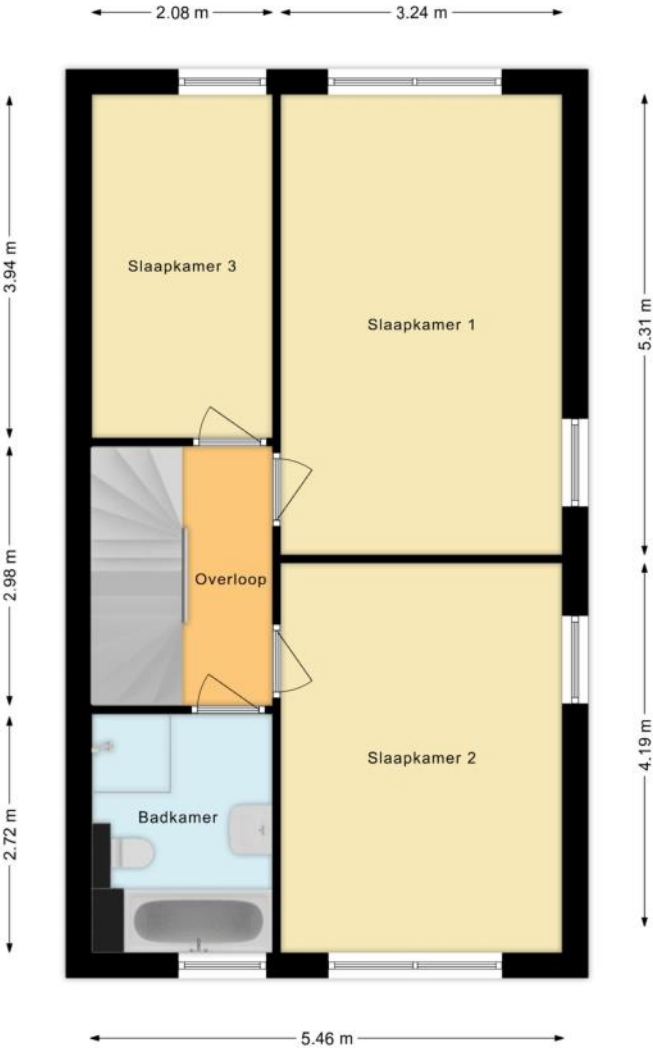
FOTO'S



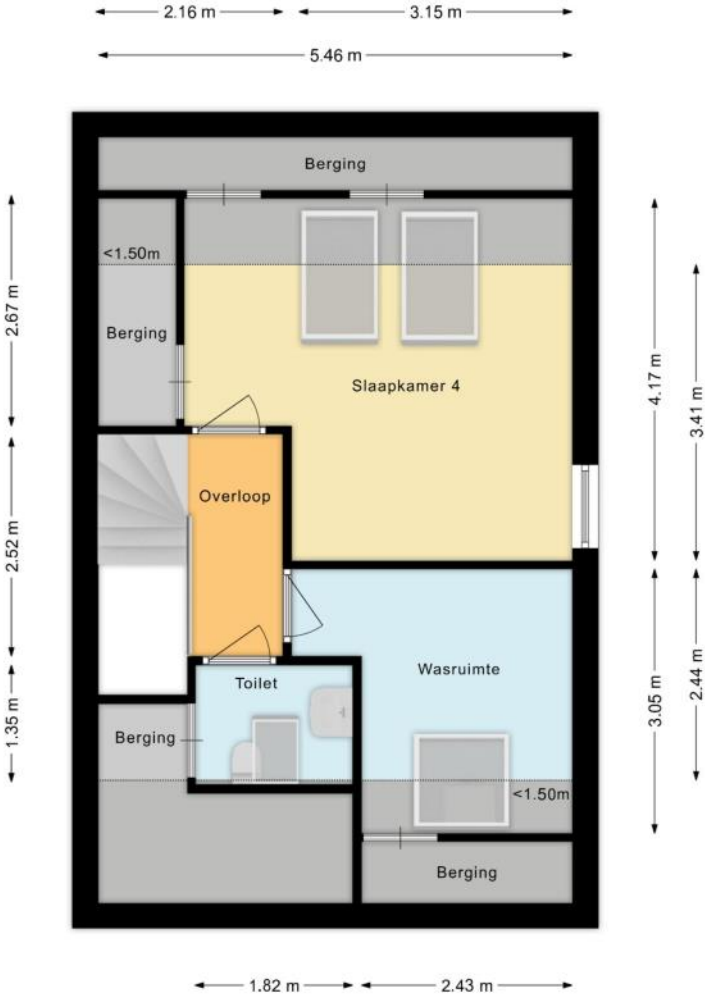
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2022
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	203 m ²
Inhoud	546 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	152 m ²
Overige inpandige ruimte	16 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	5 kamers (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	Ligbad, toilet, douche, wastafelmeubel, vloerverwarming
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	TV kabel, Schuifpui, Dakraam, Sauna, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Balansventilatie

Energie

Energielabel	A+++
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp, Warmte terugwininstallatie
Warm water	Elektrische boiler eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan water, Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht
Tuin	Achtertuintuin, Voortuin
Achtertuintuin	72 m ² (8,1m diep en 9,0m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidwesten

KENMERKEN

Garage

Soort	Aangebouwd steen
Voorzieningen	Elektra, Water
Isolatie	Dubbel glas

Parkeergelegenheid

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

Kadastrale gegevens

Schagen K 1771

Oppervlakte	203 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	●		
Airconditioning	●		
Rolluiken	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails			●
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages woonkamer		●	
Horren	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Boiler	●		
Close-in boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
(voorzet)Open haard met toebehoren			●
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Overige inbouwapparatuur	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Dimmers		●	
Binnenverlichting		●	
Losse kasten			●
Wastafelaccessoires			●
Toiletaccessoires			●
Badkameraccessoires			●
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Sauna met toebehoren			●
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

buitendouche

keuken in garage

trampoline ter overname

wat er verder ter sprake komt




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



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schagen</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 1771</p> <p><small>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.</small></p>	
---	--	---

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?

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](https://www.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](https://www.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 ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.