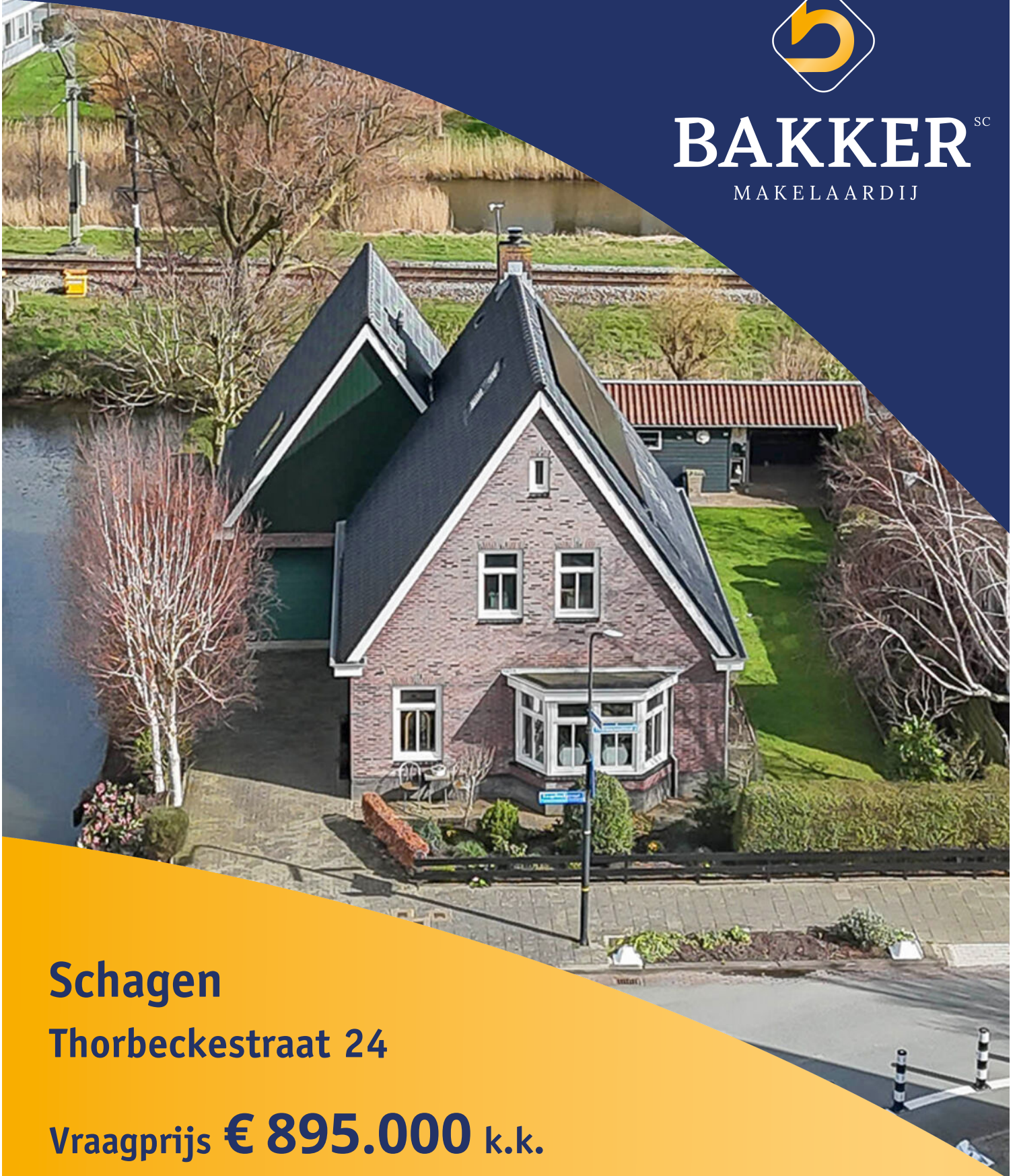




**BAKKER**<sup>SC</sup>  
MAKELAARDIJ



**Schagen**

**Thorbeckestraat 24**

**Vraagprijs € 895.000 k.k.**



☎ 0224 - 21 54 56

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

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



# Omschrijving:

Op zoek naar een moderne, instapklare woning op een centrale locatie? Dan is deze jonge vrijstaande woning uit 2012 precies wat je zoekt!

Gelegen op korte afstand van het gezellige centrum van Schagen, biedt deze woning het beste van twee werelden: ruimte én alle voorzieningen binnen handbereik. De woning ligt bovendien aan het water, wat zorgt voor een vrij uitzicht. De royale tuin is keurig aangelegd, heeft meerdere terrassen en een overkapping zodat deze volop privacy en mogelijkheden biedt. Met een ruime garage en een eigen oprit is er meer dan voldoende parkeergelegenheid. Binnen word je verrast door de ruimte en het comfort: een lichte, royale woonkeuken vormt het hart van het huis, ideaal voor lange avonden tafelen. Daarnaast beschikt de woning over een praktische bijkeuken en een royale kelder met extra bergruimte. De afwerking is luxe, waardoor je hier zonder klussen kunt intrekken. Met energielabel A is de woning bovendien energiezuinig en klaar voor de toekomst. Op de verdieping bevinden zich momenteel drie ruime slaapkamers, maar er is voldoende oppervlakte voor 4. Kortom: een moderne, ruime en luxe afgewerkte woning met een centrale ligging. Een unieke kans die je niet wilt missen!

## Indeling:

Welkom via de entree met een plavuizen vloer, de vaste trap naar de eerste verdieping, de plek van de meterkast (11 groepen, meerfasen en 2x aardlekschakelaar) en de volledig betegelde en moderne toiletruimte met wandcloset en fontein. De woonkamer heeft strakke wanden en veel daglichtinval mede dankzij de erker. Op de vloer ligt een keurige laminaatvloer welke doorloopt naar de woonkeuken. Hier zorgt de houtkachel voor een gezellige sfeer tijdens de koude dagen en de openslaande deuren tijdens de warmere dagen voor een directe verbinding met buiten. Met een L-vormige keukenopstelling is er heerlijk veel werkruimte. De opstelling is voorzien van een composiet blad, 4-pits inductiekookplaat, combi oven, koelkast, close in boiler en een afzuigkap. Een gedeelte van de keuken en de bijkeuken hebben een plavuizen vloer. In de bijkeuken is de wasmachineaansluiting en de stookkast met CV opstelling (Nefit combi HR) en de zonneboiler (Inventum). Ook is hier de toegang naar de kelder (plafondhoogte 230 cm) en de deur naar de achtertuin en de garage. De royale garage beschikt over een elektrische deur, openslaande deuren naar de tuin, een stortbakje en via het luik en de vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. De entree, woonkamer en woonkeuken zijn voorzien van vloerverwarming.

## Eerste verdieping:

De overloop en de drie slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer. Op de overloop is een praktische vaste kast en de tweede en derde slaapkamer hebben een Velux dakraam. De derde slaapkamer is ruim en via een doorloop is de hobbykamer of potentieel 4e slaapkamer met een vaste kast bereikbaar. In de volledig betegelde badkamer is een inloopdouche, tweede toilet, dubbele wastafelmeubel en een Velux dakraam.

## Tweede verdieping:

De zolder met Velux dakraam is bereikbaar via twee vlizotrappen, hier is de unit van de warmte terugwin installatie en de omvormer van de zonnepanelen. De hoge nok geeft wellicht meer potentie dan alleen opbergruimte.

## Tuin:

Naast en achter de woning is een ruime tuin met zonneterrassen, een vlonder aan het water, borders, gazon, twee houten bergingen met elektra en twee overkappingen. Er is ruim oprijpad met plek voor twee auto's.



# Kenmerken

## Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2012

## Object details

Inhoud	722 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	158 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	647 m <sup>2</sup>
Soort bouw	Bestaande bouw
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Energielabel	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

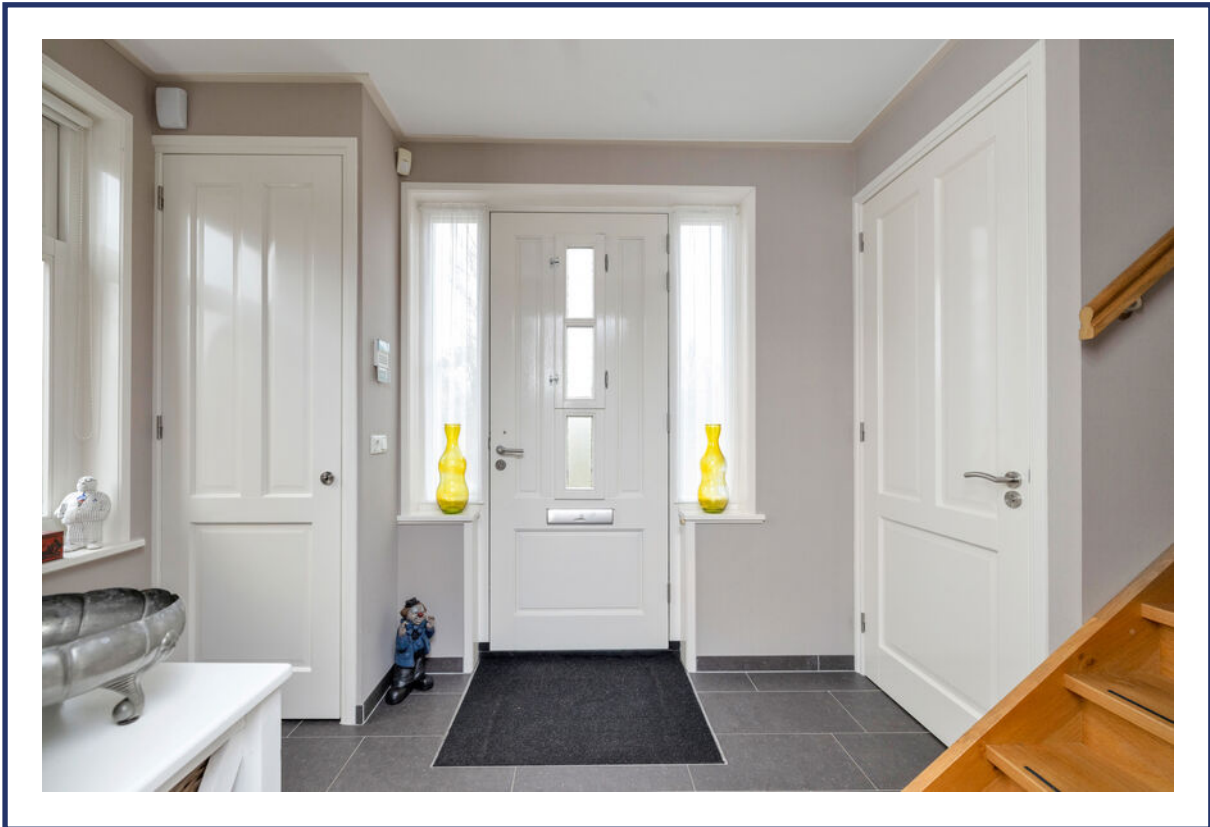
## Voorzieningen

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

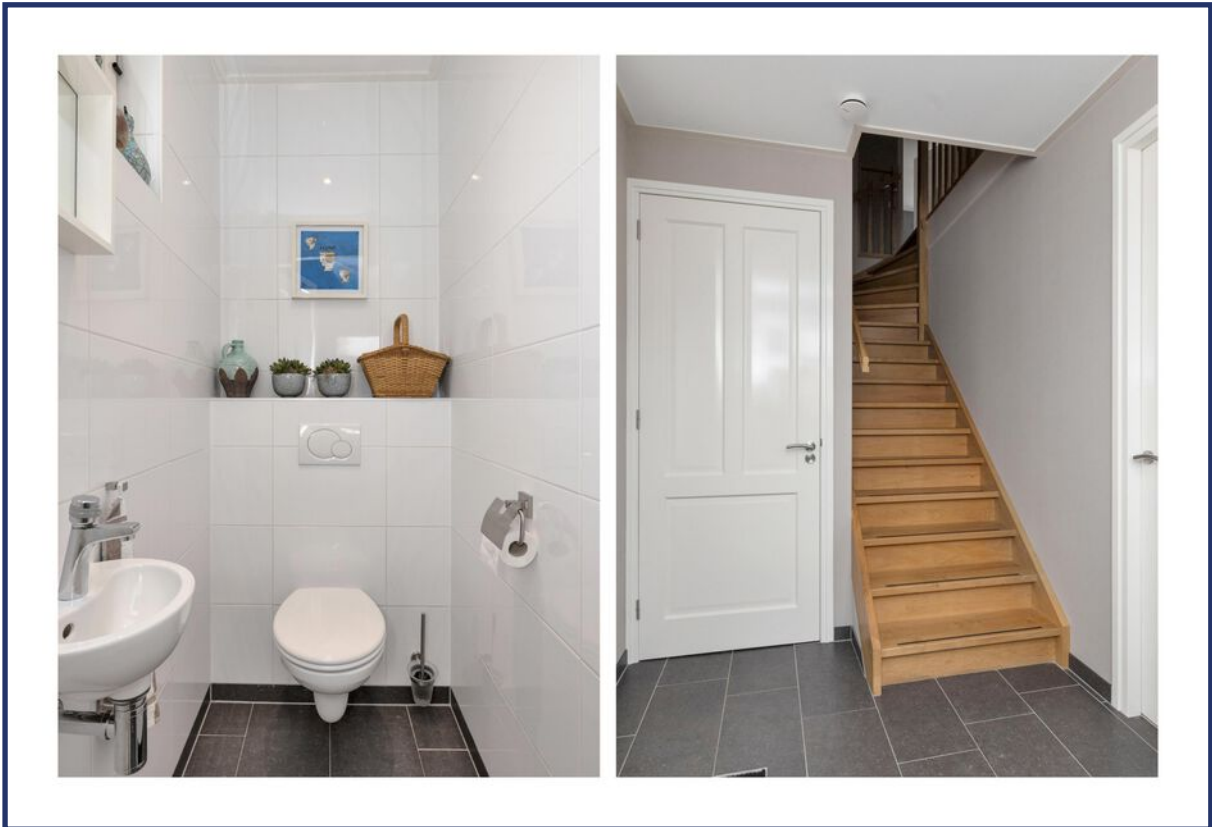
## Tuin gegevens

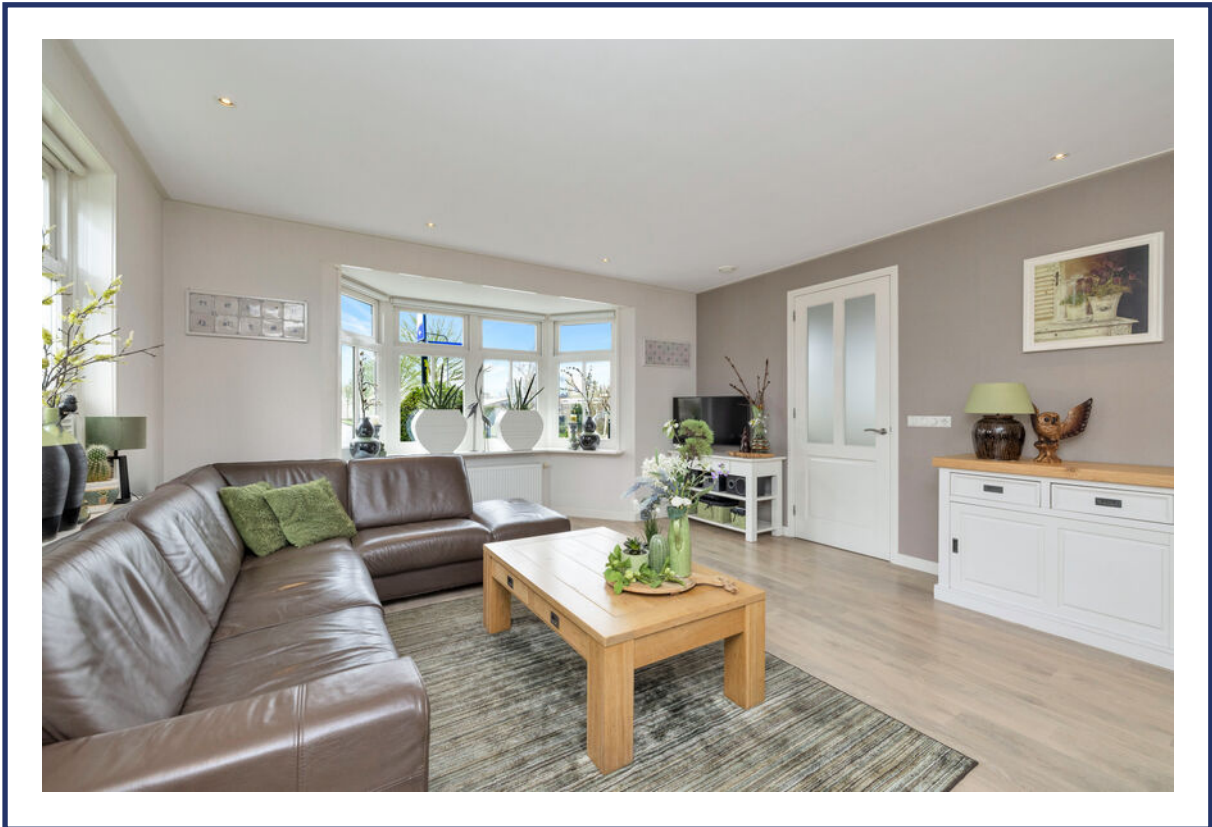
Tuin oppervlakte (hoofdtuin)	-
Type van hoofdtuin	Tuin rondom
Tuin locatie	-



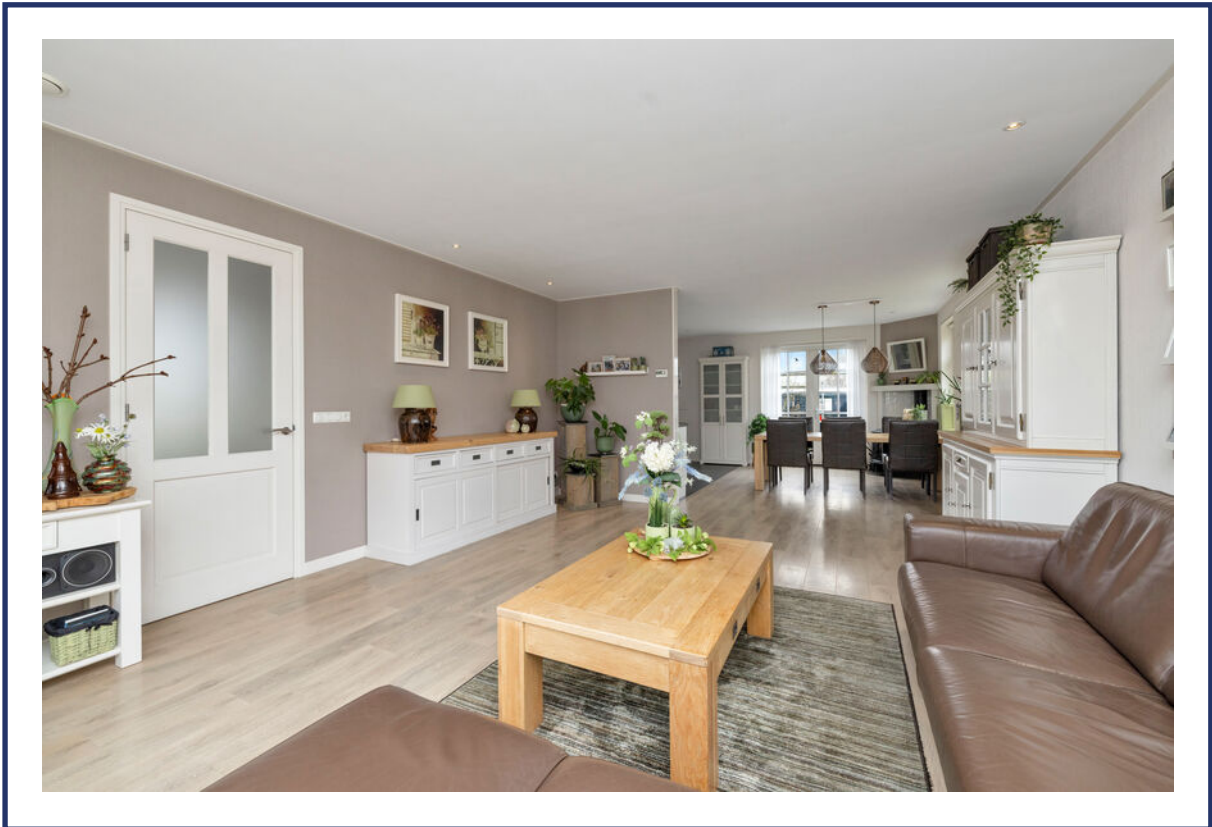
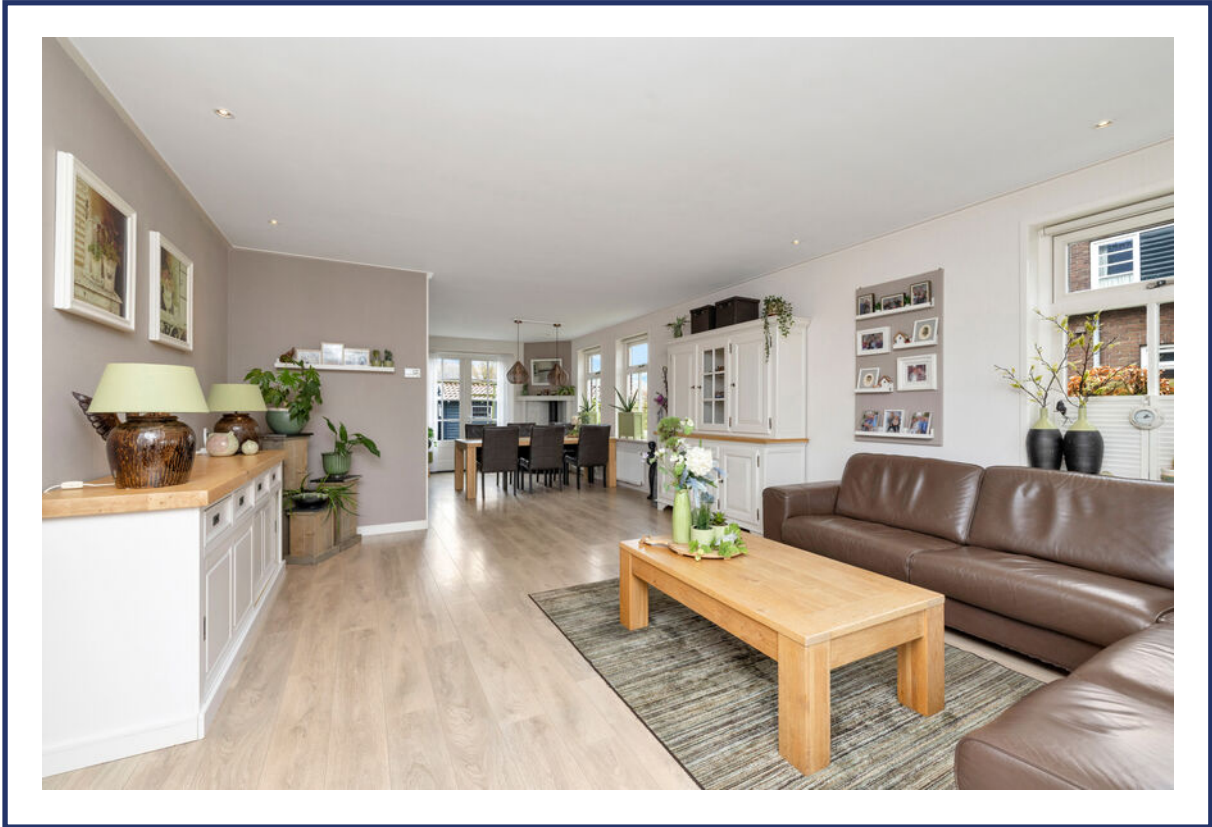


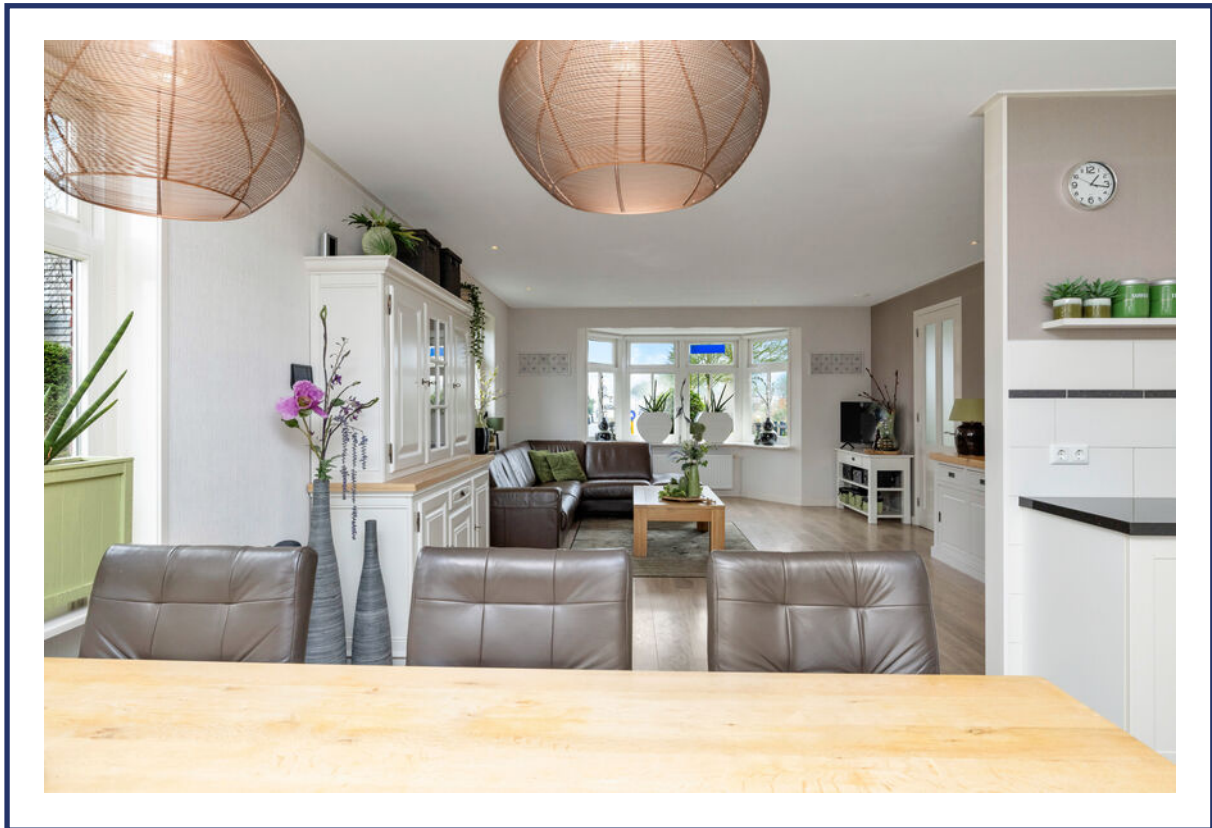




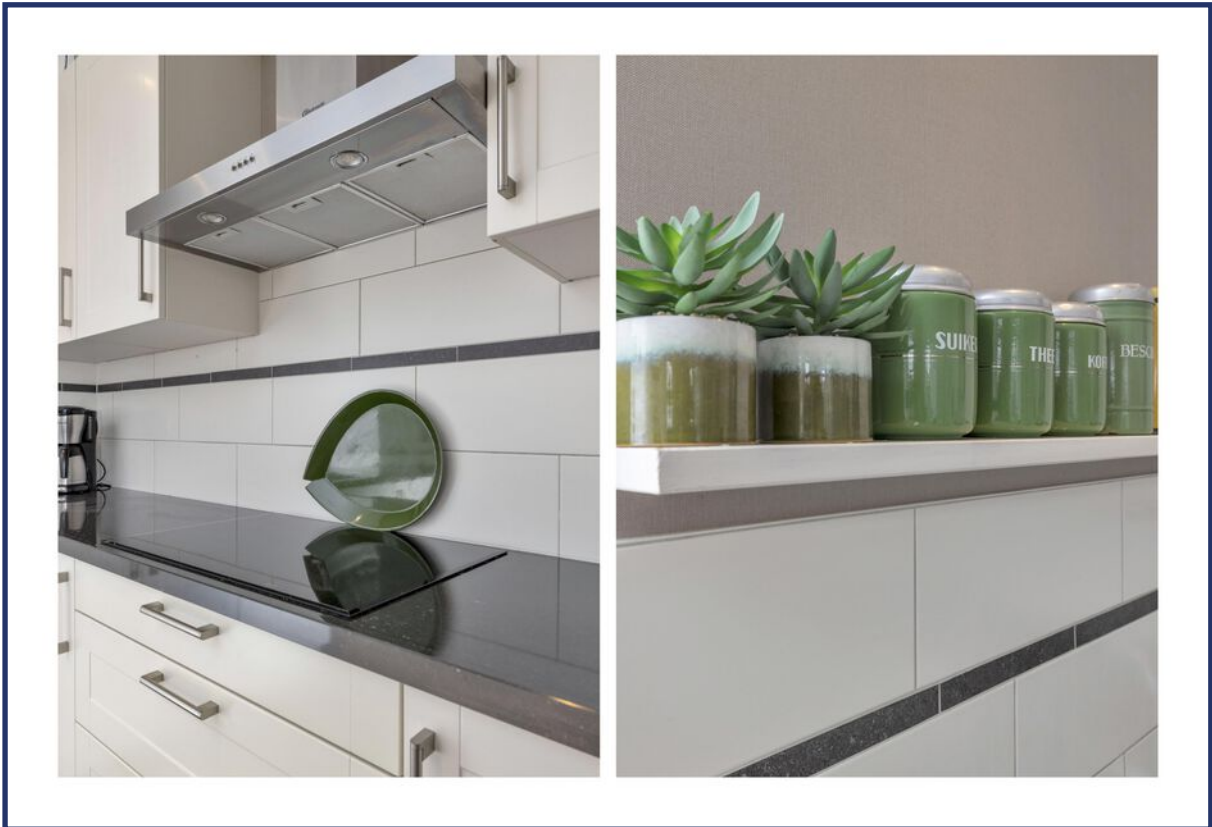


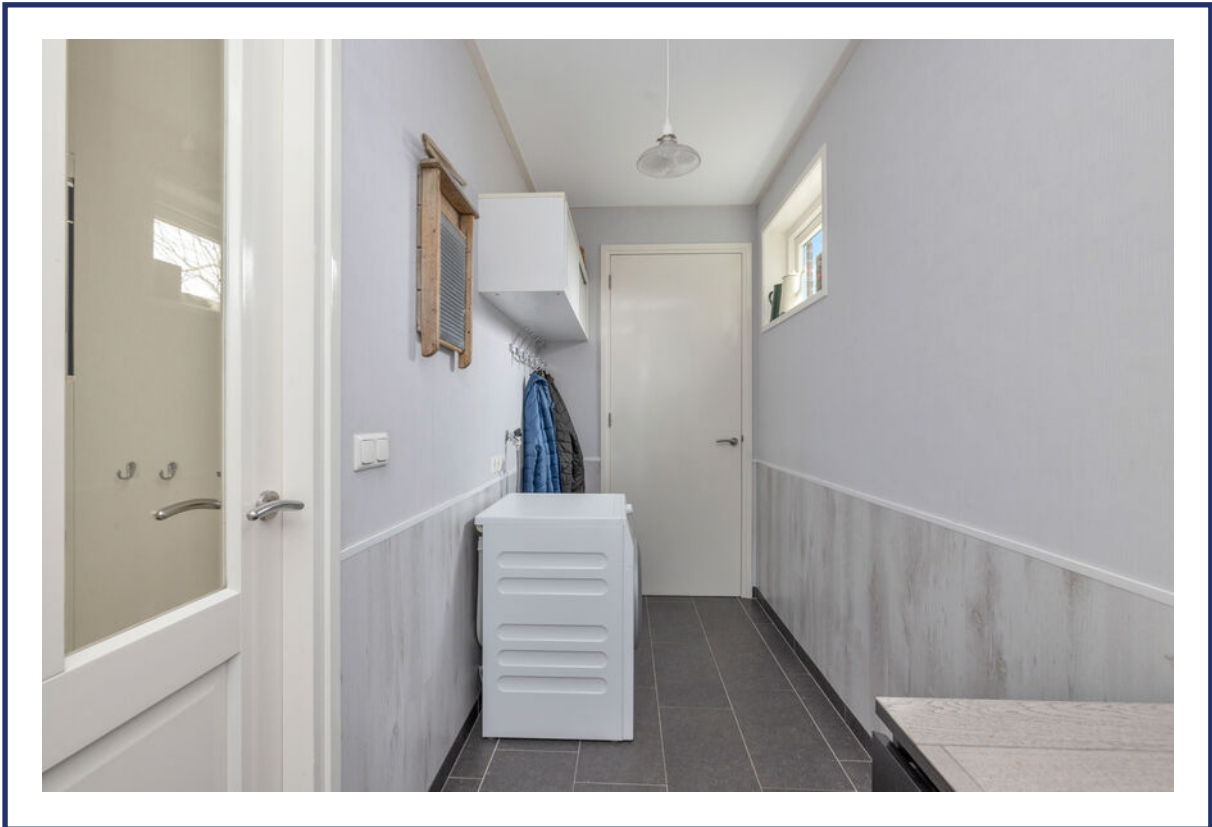


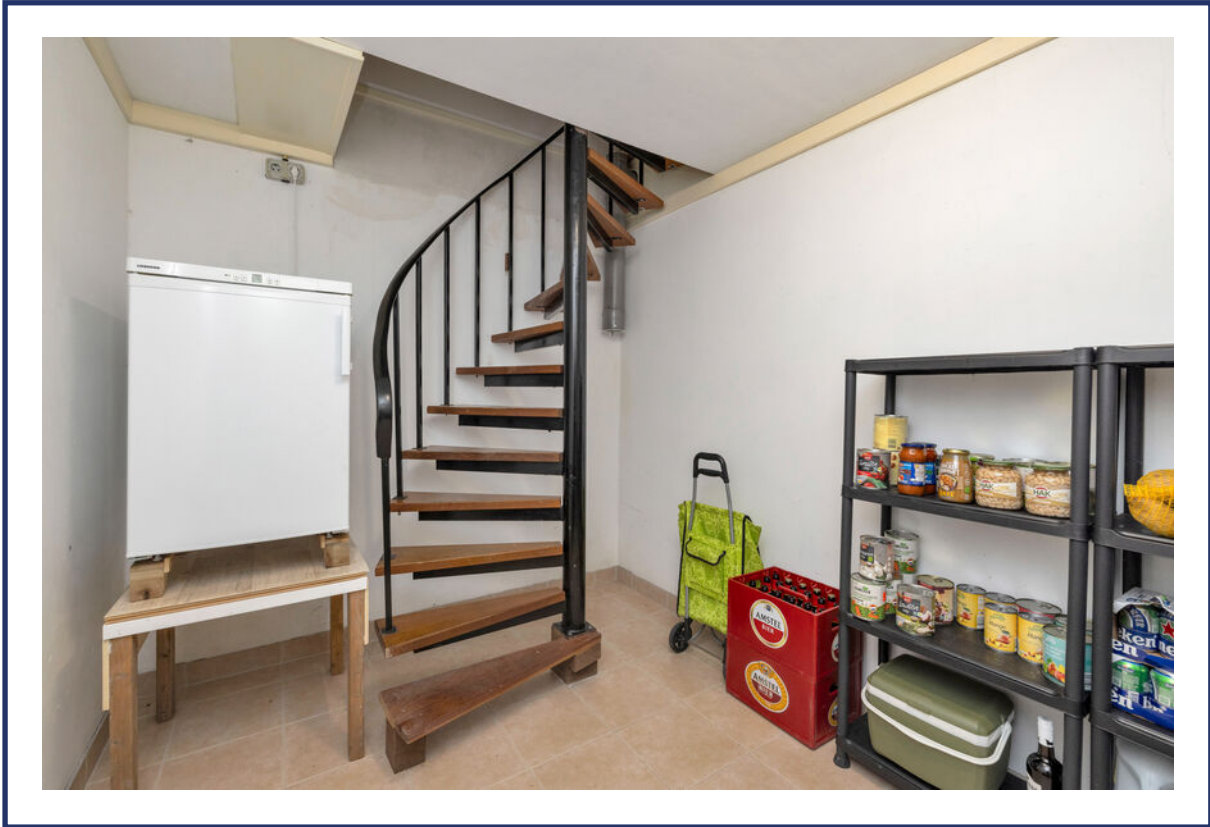


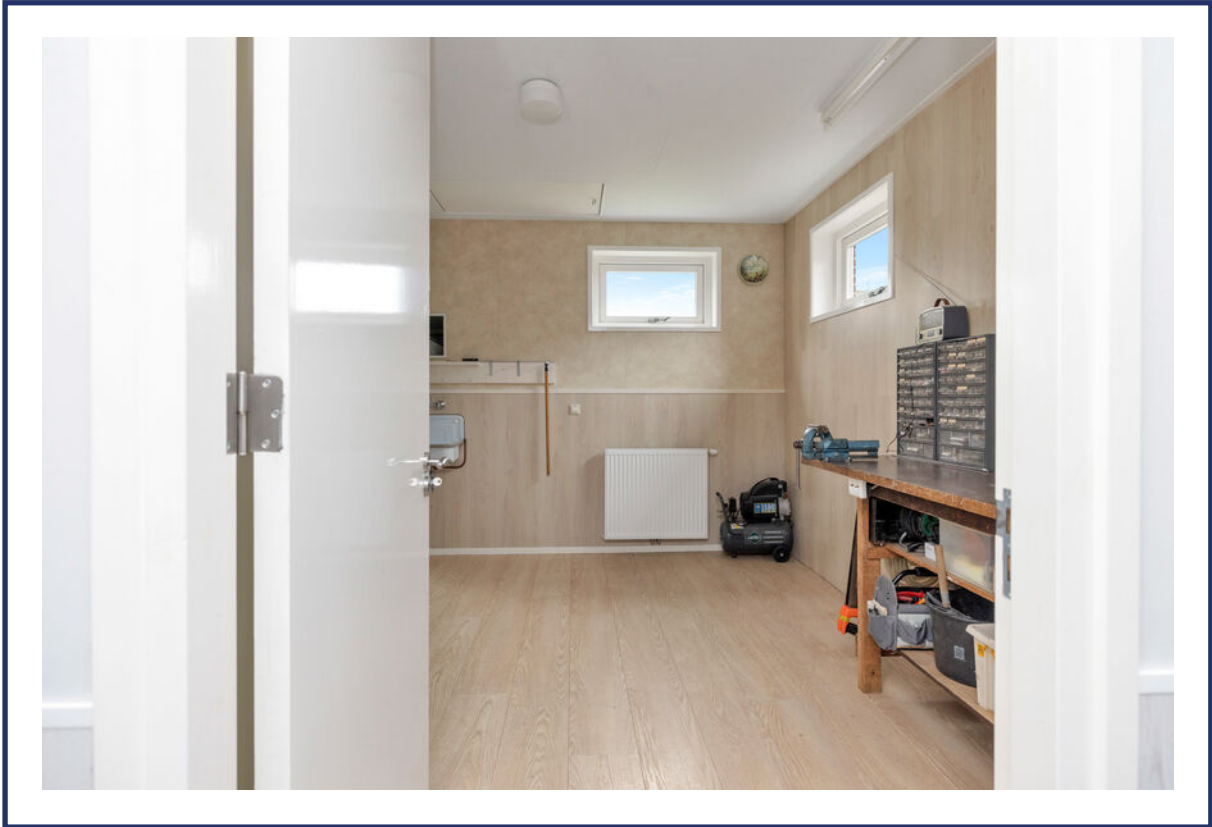


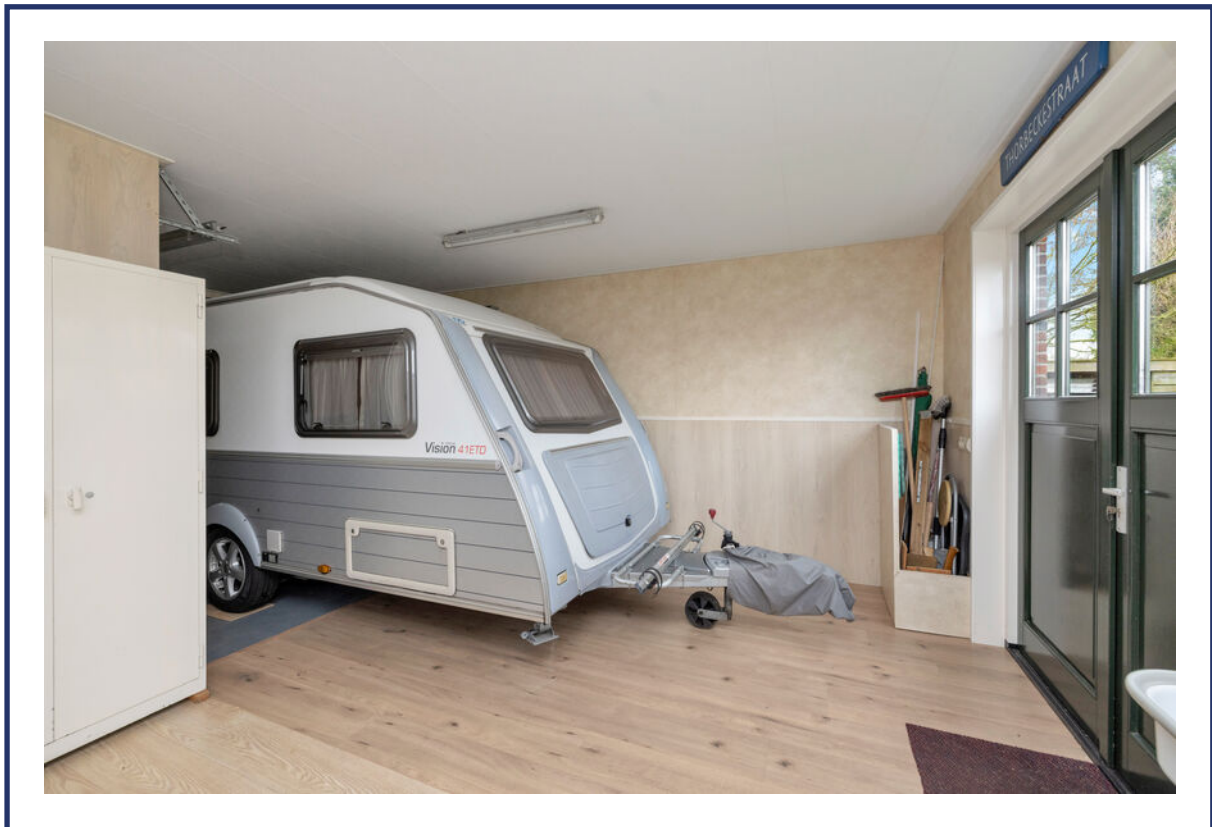


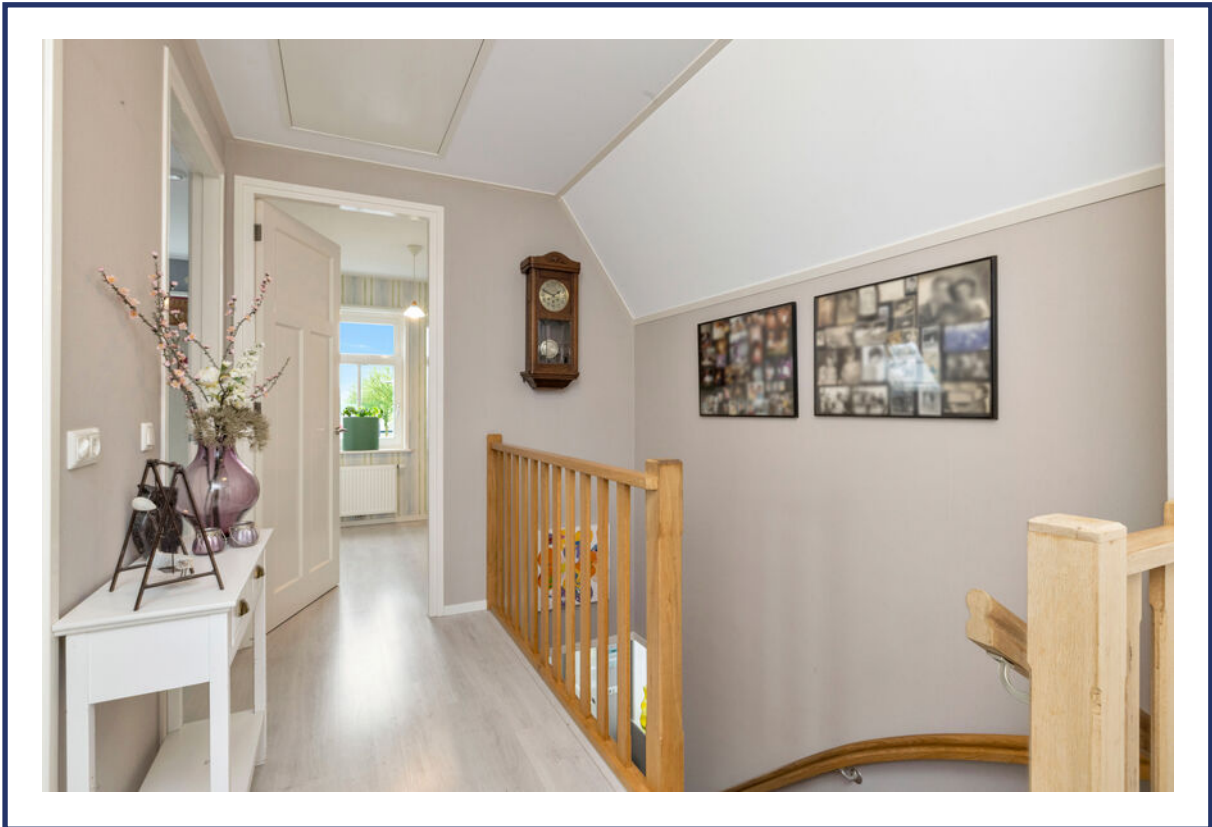
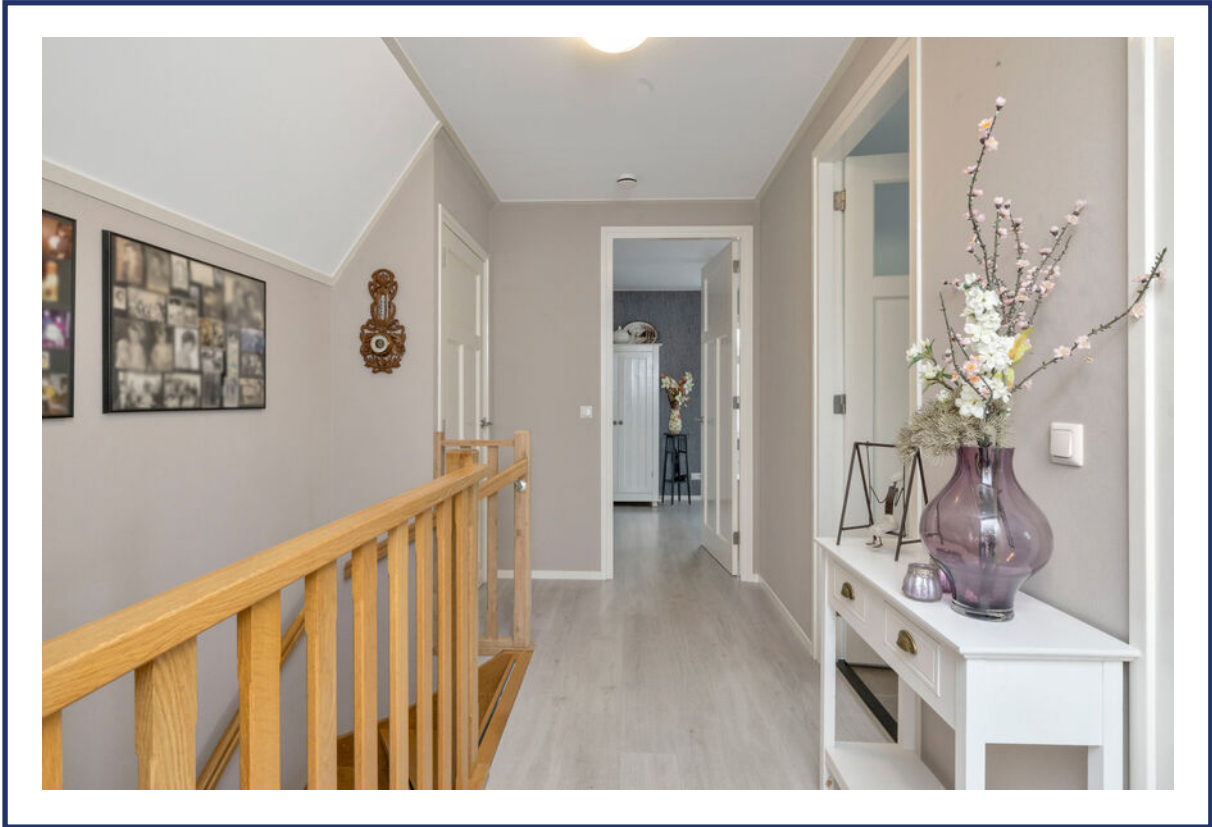




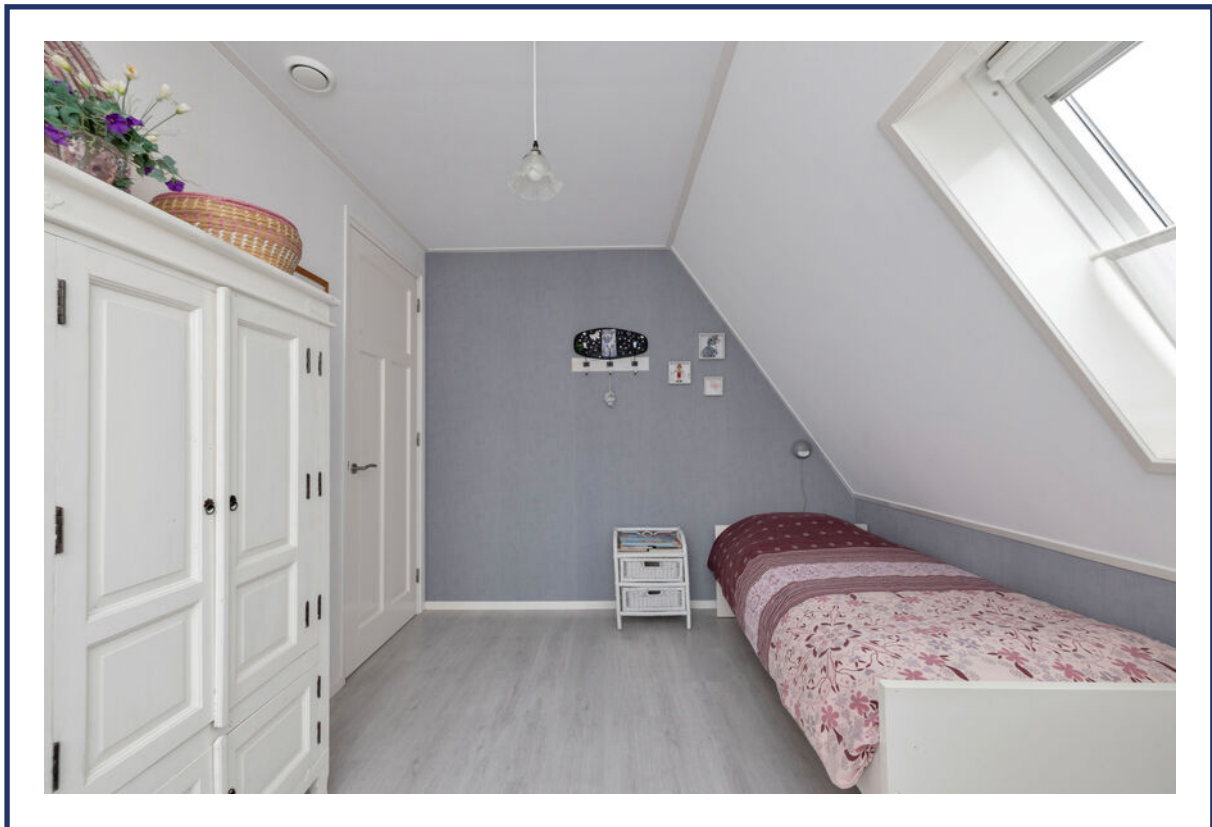






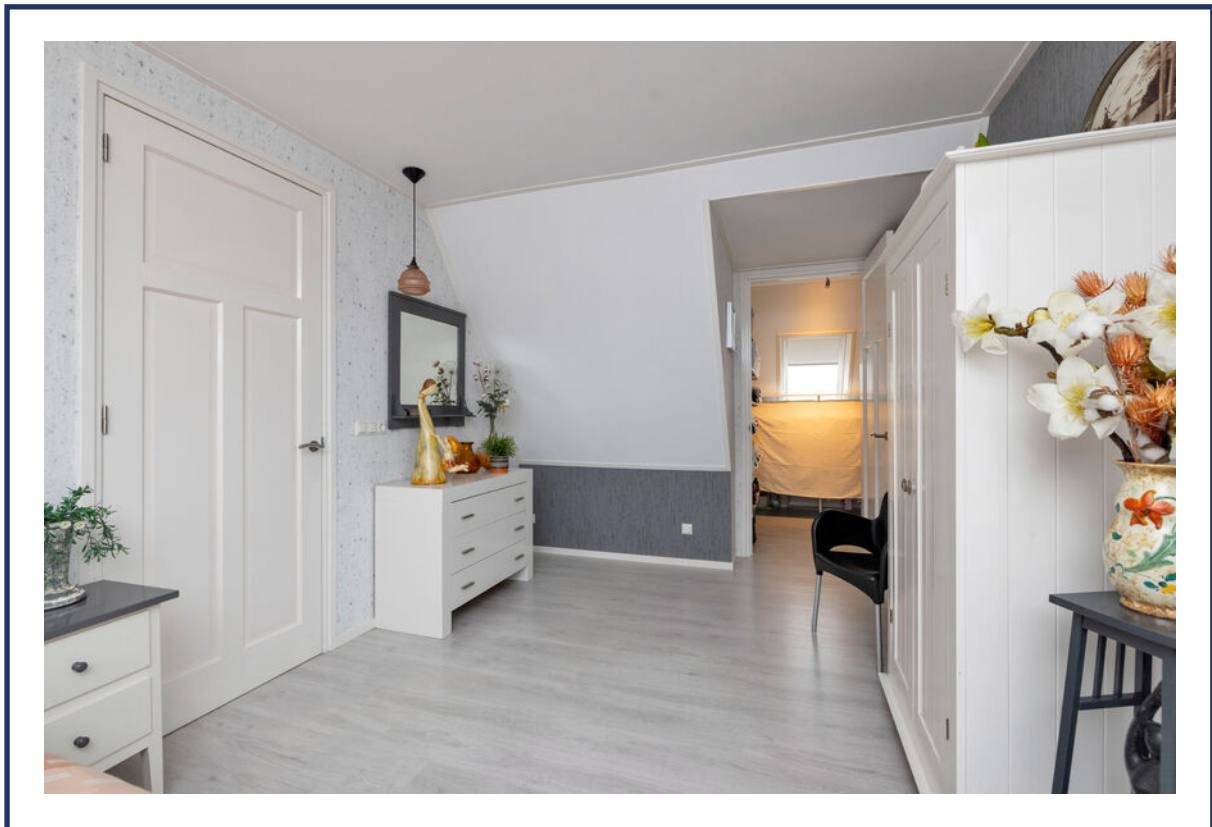




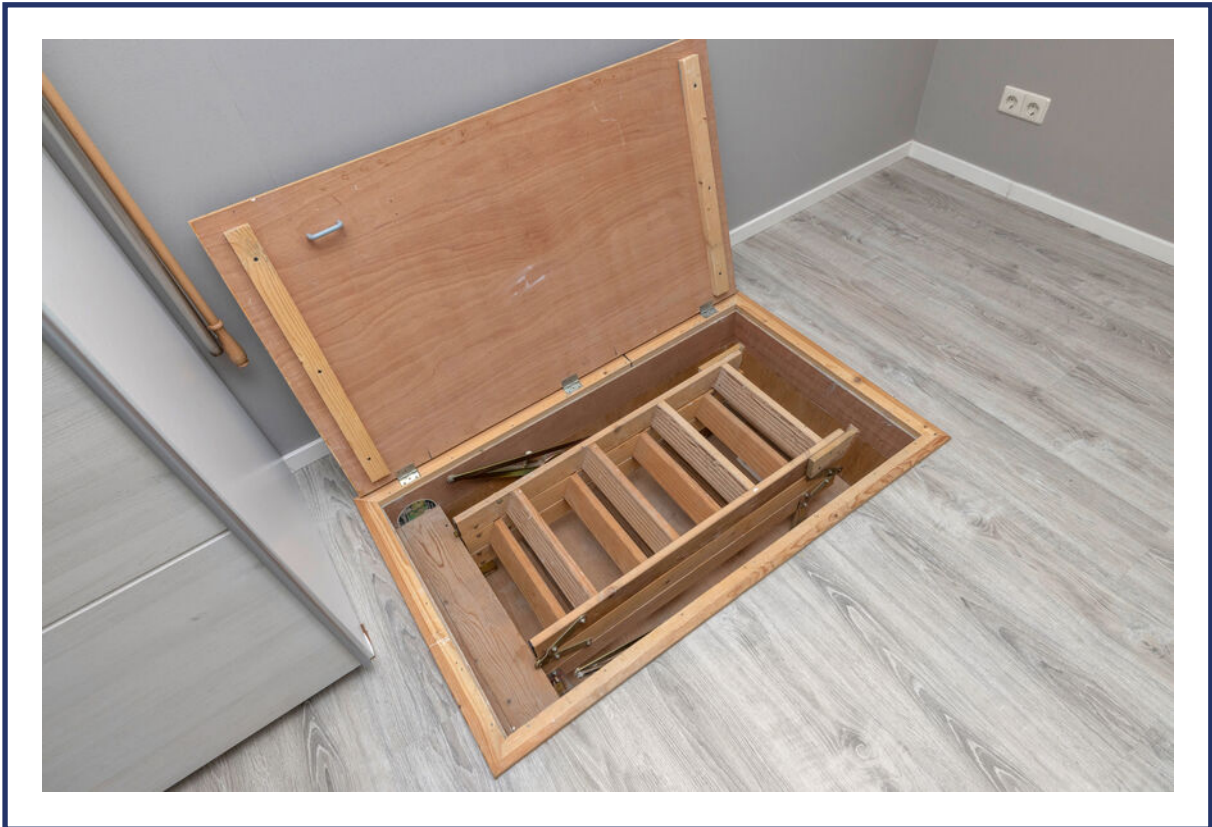






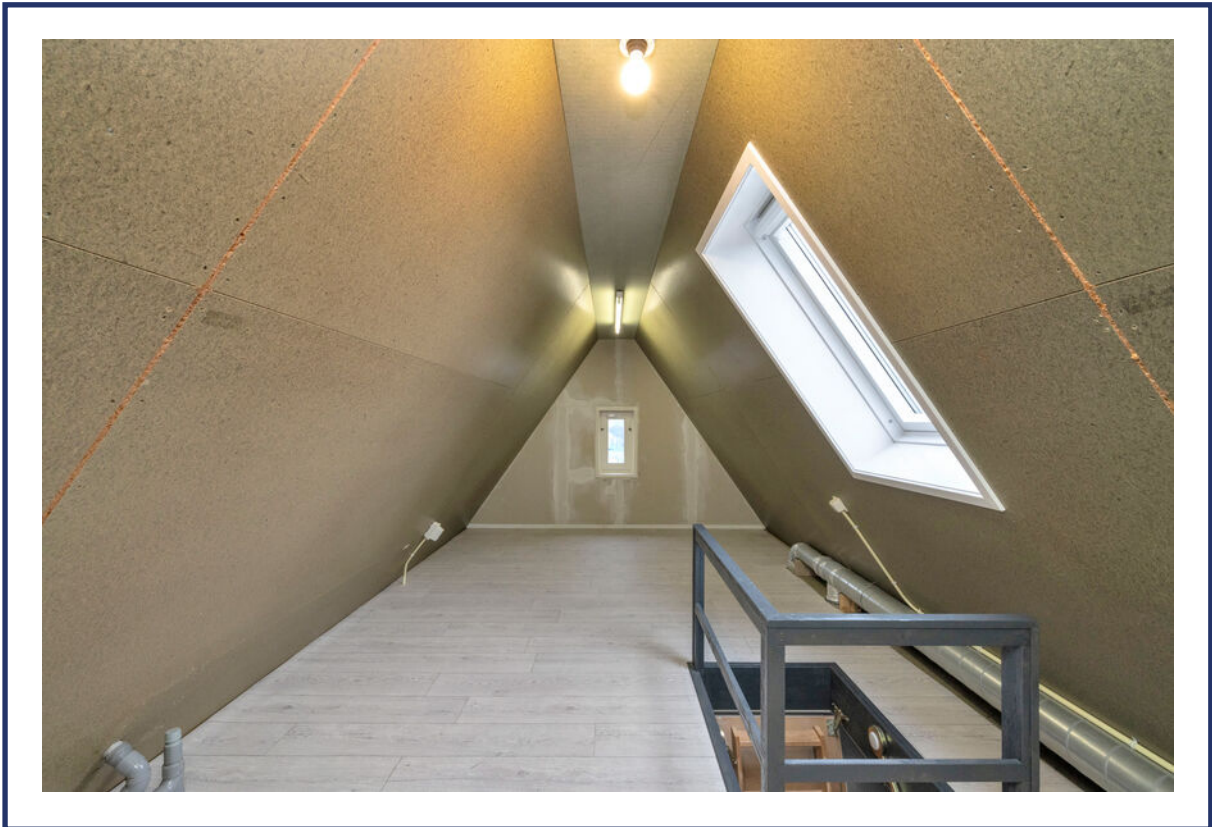
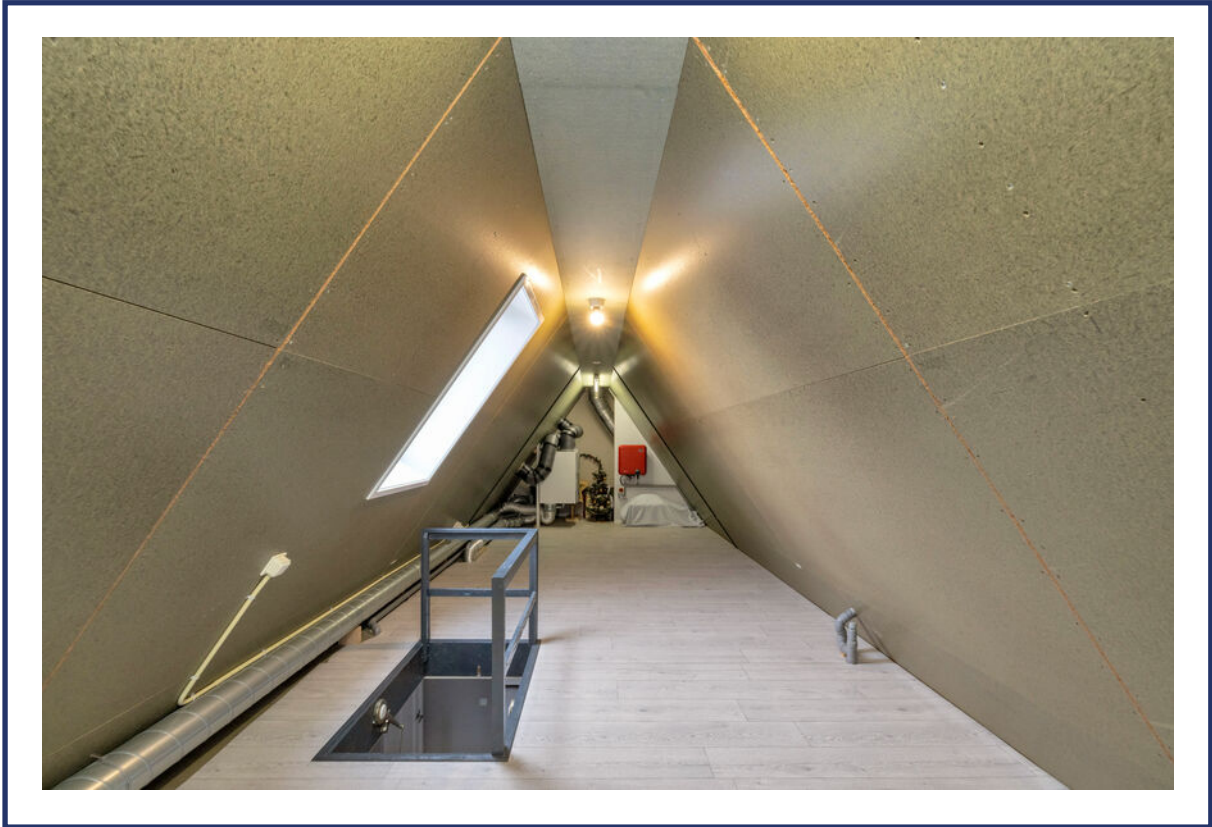






















Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld door SC Bakker Makelaardij o/z BV. Ten aanzien van de juistheid en de inhoud van deze brochure kan echter geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard door zowel de eigenaar als door SC Bakker Makelaardij o/z BV.









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.



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x		
Losse (hang)lampen		x		
Kast in kelder en garage	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
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat	x			
(Gas) fornuis				x
Afzuigkap	x			
Magnetron				x
Oven				x
Combi-oven/combimagnetron	x			



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Koelkast	x			
Vriezer		x		
Koel-vriescombinatie				x
Vaatwasser				x
Quooker				x
Koffiezetapparaat				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			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				x
Rookmelders	x			
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning				x



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
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			
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x			
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x		
(Broei)kas				x
Houtvoorraad				x
(Sier)hek	x			
Vlaggenmast(houder)	x			
Waterpomp	x			
Regenton	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)



# Kadaster

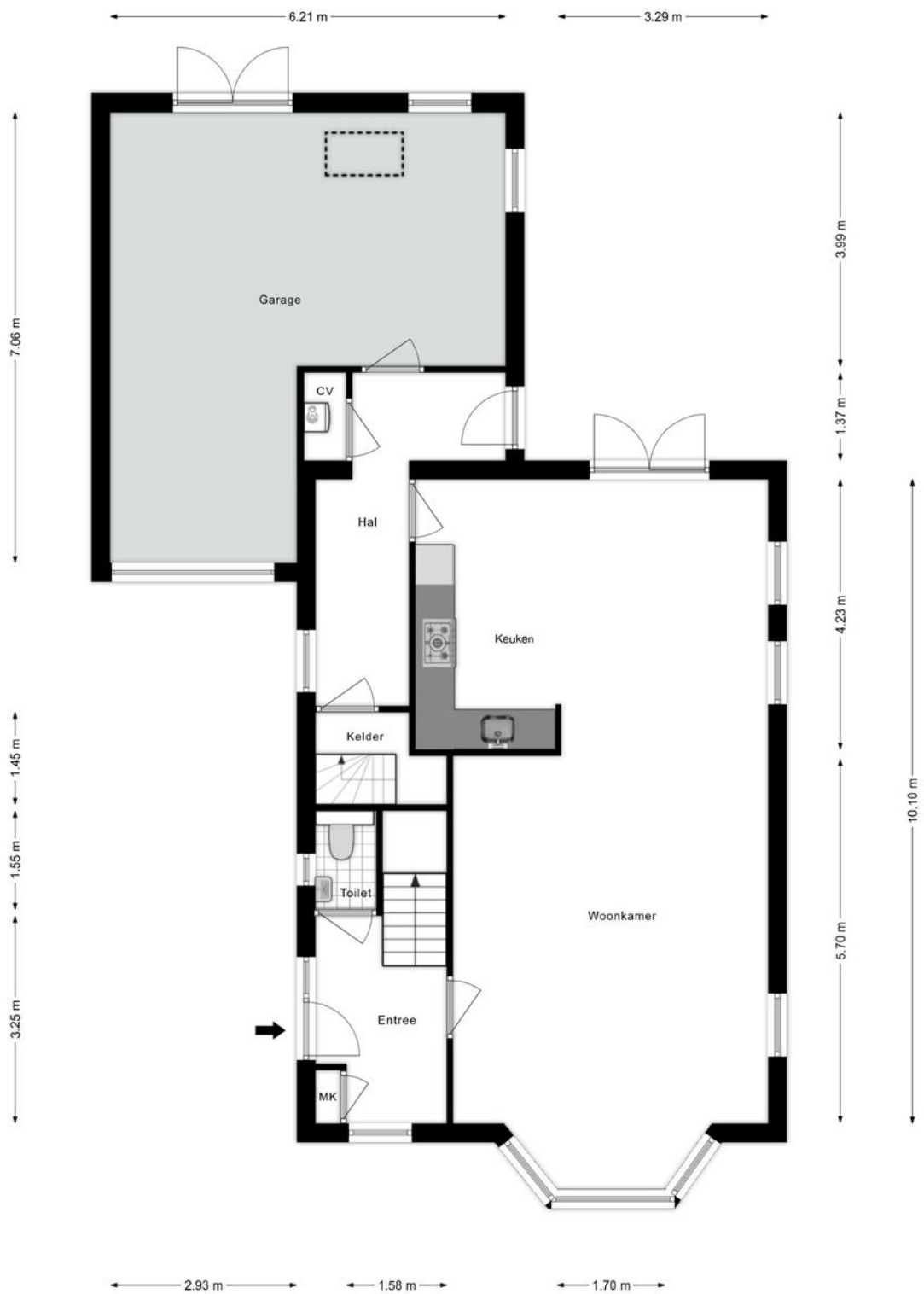
## Kadastrale gegevens

Adres	Thorbeckestraat 24
Postcode / Plaats	1741 HA Schagen
Gemeente	Schagen
Sectie / Perceel	A / 4776
Oppervlakte	647 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom



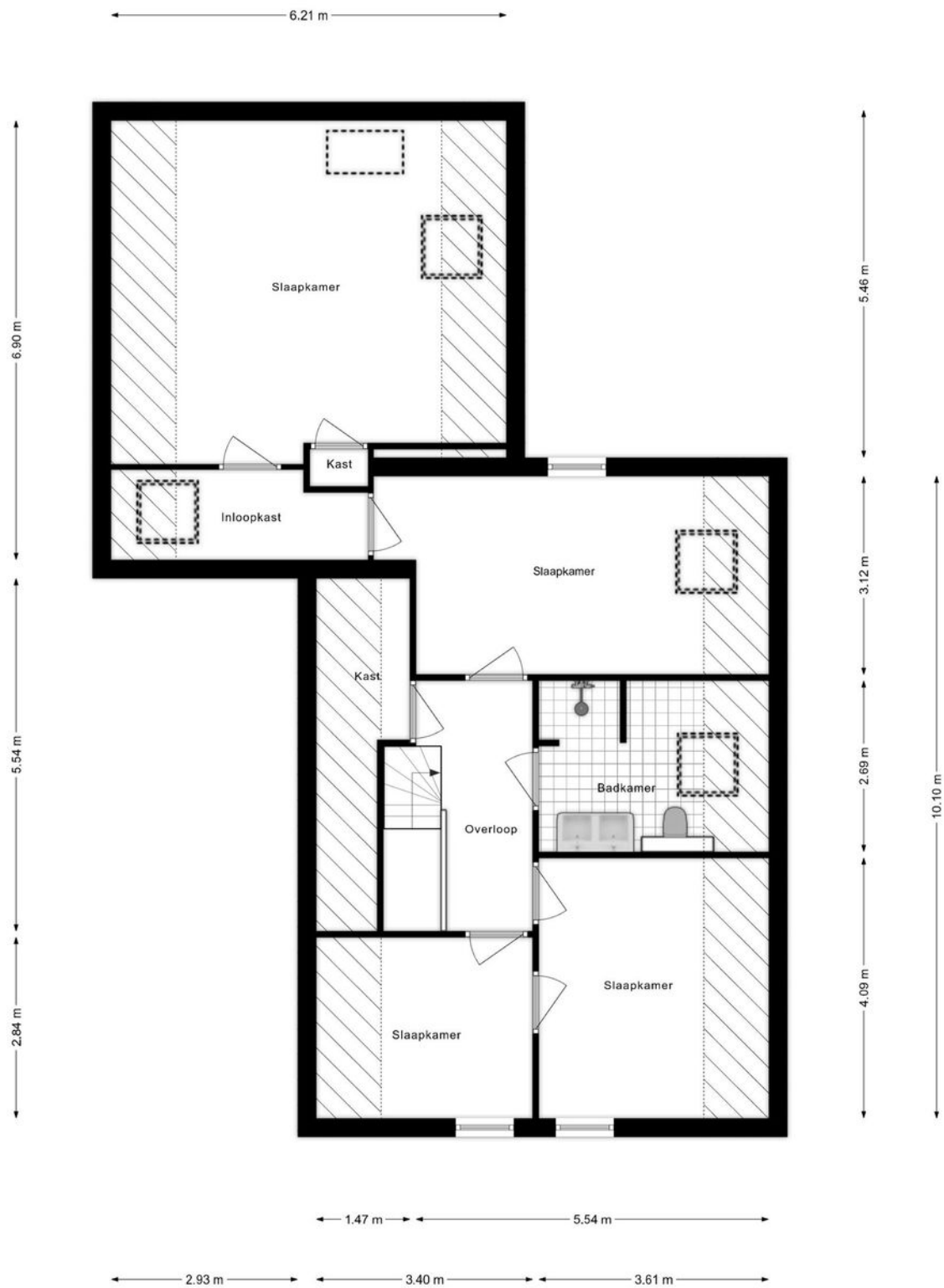


# Begane grond



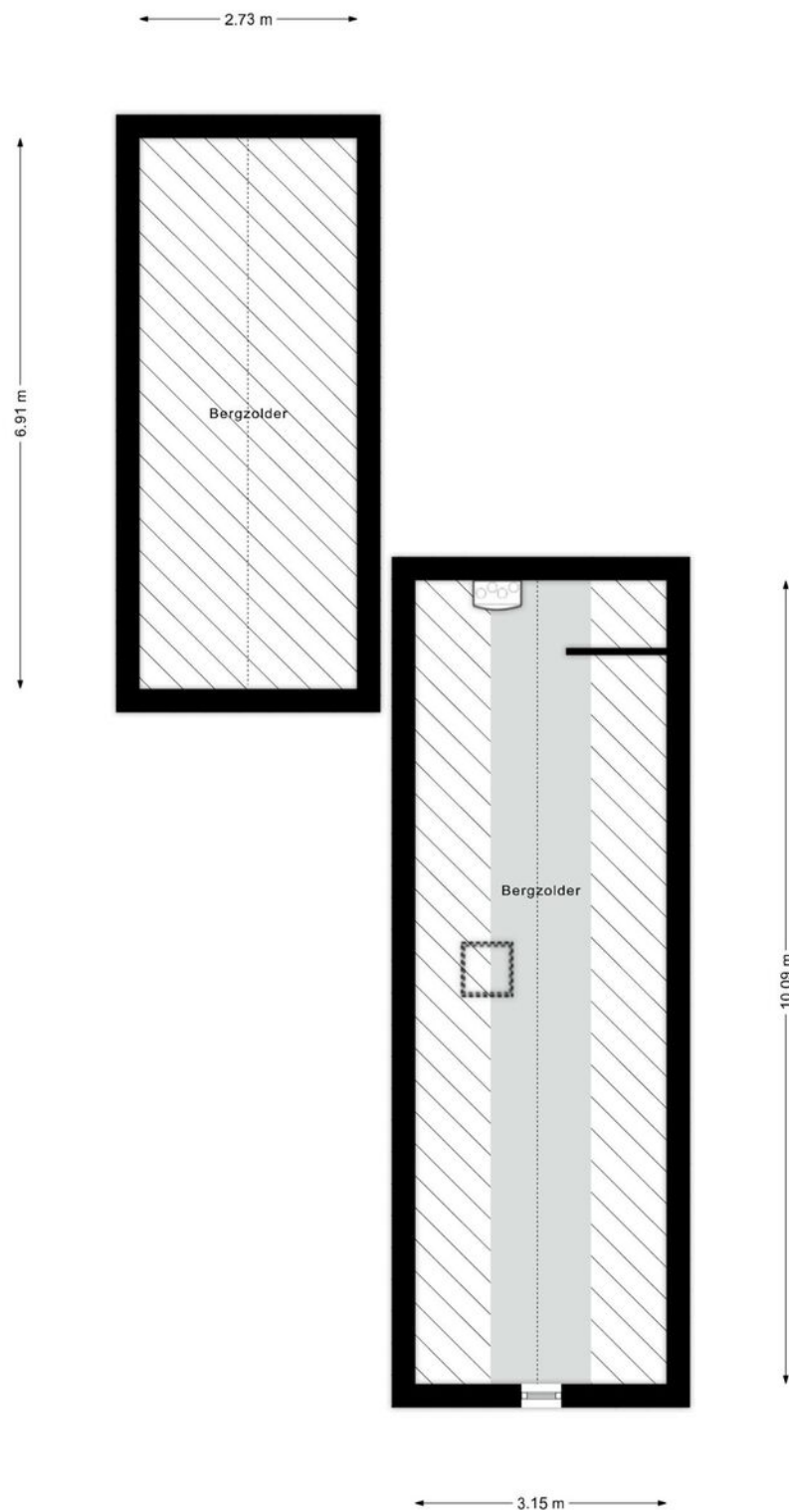


# Eerste verdieping



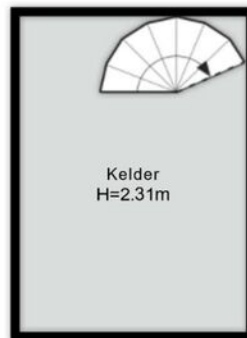


# Tweede verdieping





# Kelder





# Berging





**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)