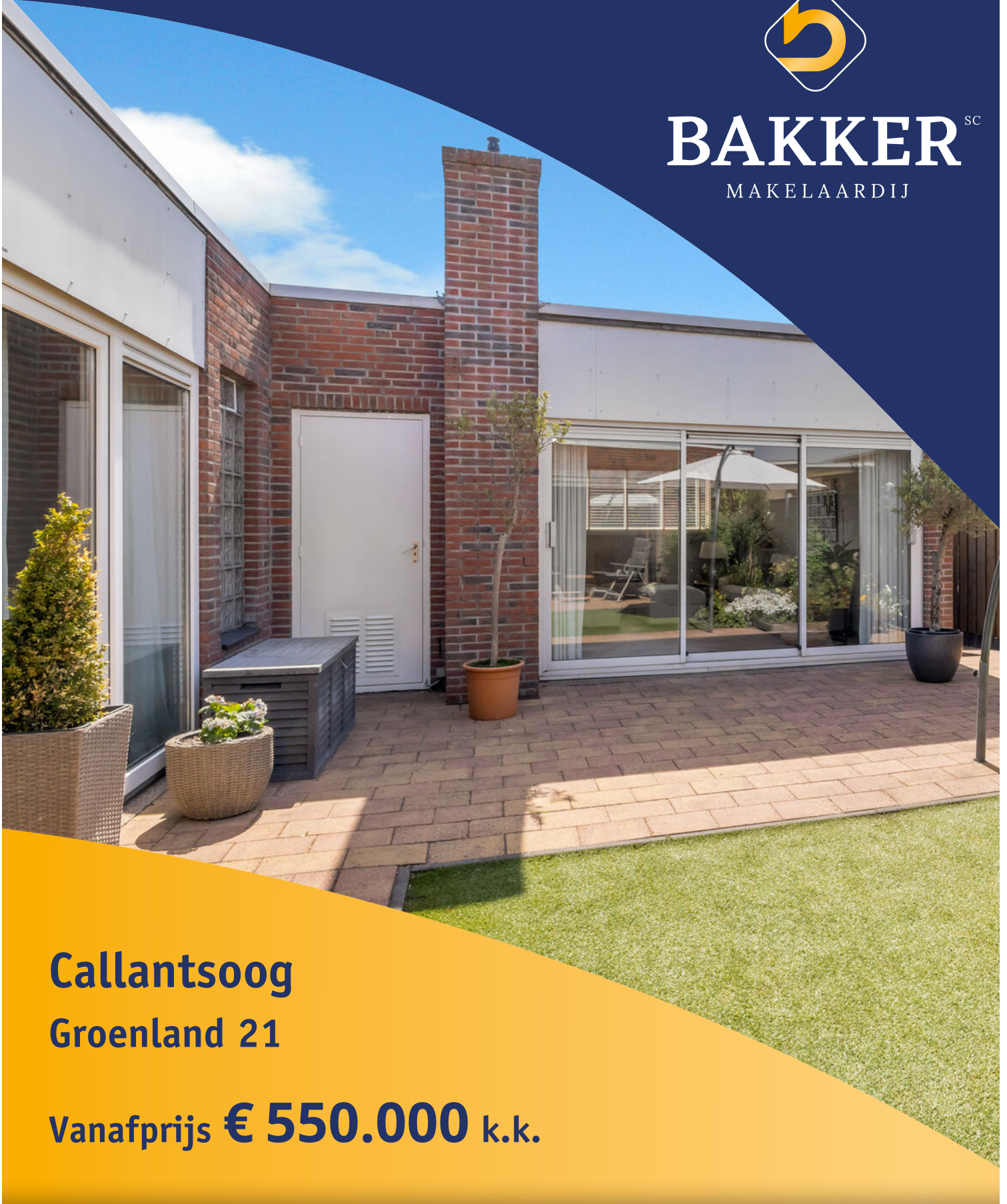




**BAKKER**<sup>SC</sup>  
MAKELAARDIJ



**Callantsoog**  
**Groenland 21**

**Vanafprijs € 550.000 k.k.**



☎ 0224 - 21 54 56

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

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



# Omschrijving:

Wat een buitenkans! Deze geschakelde bungalow met drie slaapkamers is werkelijk instapklaar en heeft veel luxe. Hier wonen is iedere dag vakantie vieren door de loopafstand van strand, zee en duinen. Het huis is stijlvol afgewerkt met strakke muren en plafonds en verbindt binnen eenvoudig met buiten; echt een voltreffer. Dankzij de vele ramen heb je hier een heerlijk lichte woonkamer die doorloopt in de open keuken. De airco-unit zorgt hierbij voor extra comfort op warme dagen en de speksteenkachel juist weer op killere dagen. In de keuken trekt het kookeiland de aandacht; een echte eyecatcher waar koken en samenzijn perfect samenkomen. De bungalow telt drie slaapkamers, allemaal afgewerkt met een houten vloer en een schuifpui. De master bedroom heeft bovendien een airco-unit, ideaal tijdens warme zomerdagen, en ook de badkamer is luxe en modern. Buiten geniet je volop van privacy met de achtertuin op het westen, waardoor je hier heerlijk van de middag- en avondzon profiteert. Onder de overkapping zit je beschut en comfortabel, of je nu wilt loungen, borrelen of lang tafelen. Maar dat is nog niet alles. Want er is ook nog een garage, binnendoor bereikbaar en met elektrische paneeldeur, een bijkeuken en een separate wasruimte. Je auto parkeer je op eigen erf op een oprijpad met carport. De gehele parterre heeft vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort in iedere ruimte. Je woont hier in een rustige en groene woonomgeving met strand, zee en duinen op korte loopafstand. Even uitwaaien, een strandwandeling maken of genieten van een drankje bij een strandpaviljoen; het kan hier iedere dag. Tegelijkertijd woon je in een fijne woonwijk met veel privacy en een prettige sfeer. Het dorpscentrum, basisschool en uitvalswegen liggen bovendien binnen handbereik. Een plek waar rust, comfort en het ultieme kustgevoel perfect samenkomen.

## Indeling:

Welkom via de entree met houten vloer en meterkast (8 groepen, 2 aardlekschakelaars en krachtstroom). Vanuit de hal loop je binnendoor naar de garage met laminaatvloer, elektrische paneeldeur, laadpaal, water en elektra. De bijkeuken heeft een laminaatvloer, lichtkoepel en aansluiting voor de wasautomaat. De master bedroom heeft een houten vloer, schuifpui, airco-unit en losse kasten. Ook de tweede slaapkamer heeft een houten vloer, schuifpui en een inbouwkast. De derde slaapkamer sluit mooi aan bij de rest van het huis. In de deels betegelde toiletruimte vind je een wandcloset en een fontein. De volledig betegelde badkamer heeft comfortabele elektrische vloerverwarming, een douchecabine en een dubbel wastafelmeubel. Het hart van het huis wordt gevormd door de luxe open keuken. De keuken heeft een visgraatvloer, inductiekookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie, vaatwasser, een close-in-boiler en een combi-oven. De woonkamer sluit hier naadloos op aan en heeft een visgraatvloer, speksteenkachel, airco-unit en schuifpui naar de achtertuin. Tot slot is er een stookruimte buitenom met de verdeler van de vloerverwarming en de CV opstelling (Intergas Combi HR 2018).

## Tuin:

De achtertuin ligt op het westen, waardoor je hier heerlijk van de middag- en avondzon geniet. De tuin heeft fraaie borders, een zonneteras, veranda en een onderhoudsvriendelijk kunststof gazon. Er is een oprijpad met carport voor parkeren op eigen erf met een praktische achterom.



# Kenmerken

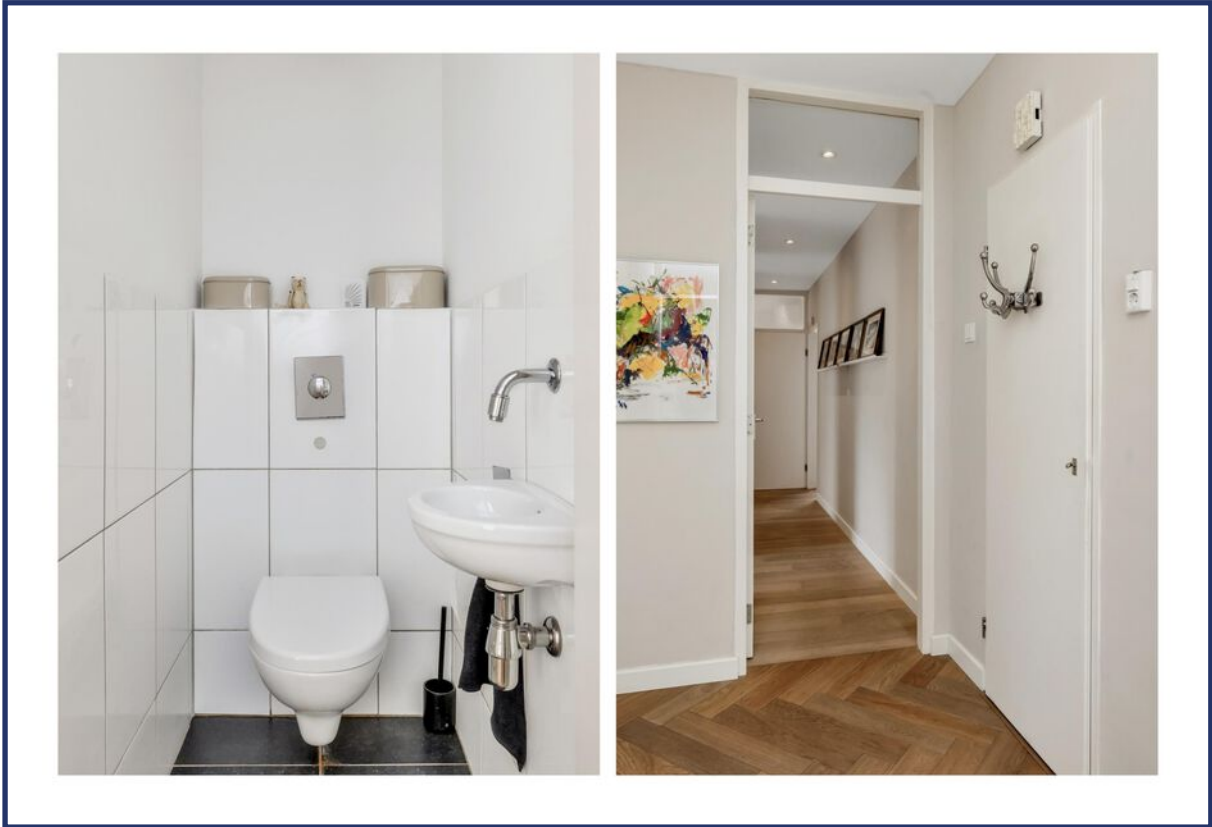
Object gegevens	
Soort woning	Bungalow
Type woning	Geschakelde woning
Bouwjaar	1974

Object details	
Inhoud	422 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	107 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	217 m <sup>2</sup>
Soort bouw	Bestaande bouw
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energielabel	D
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

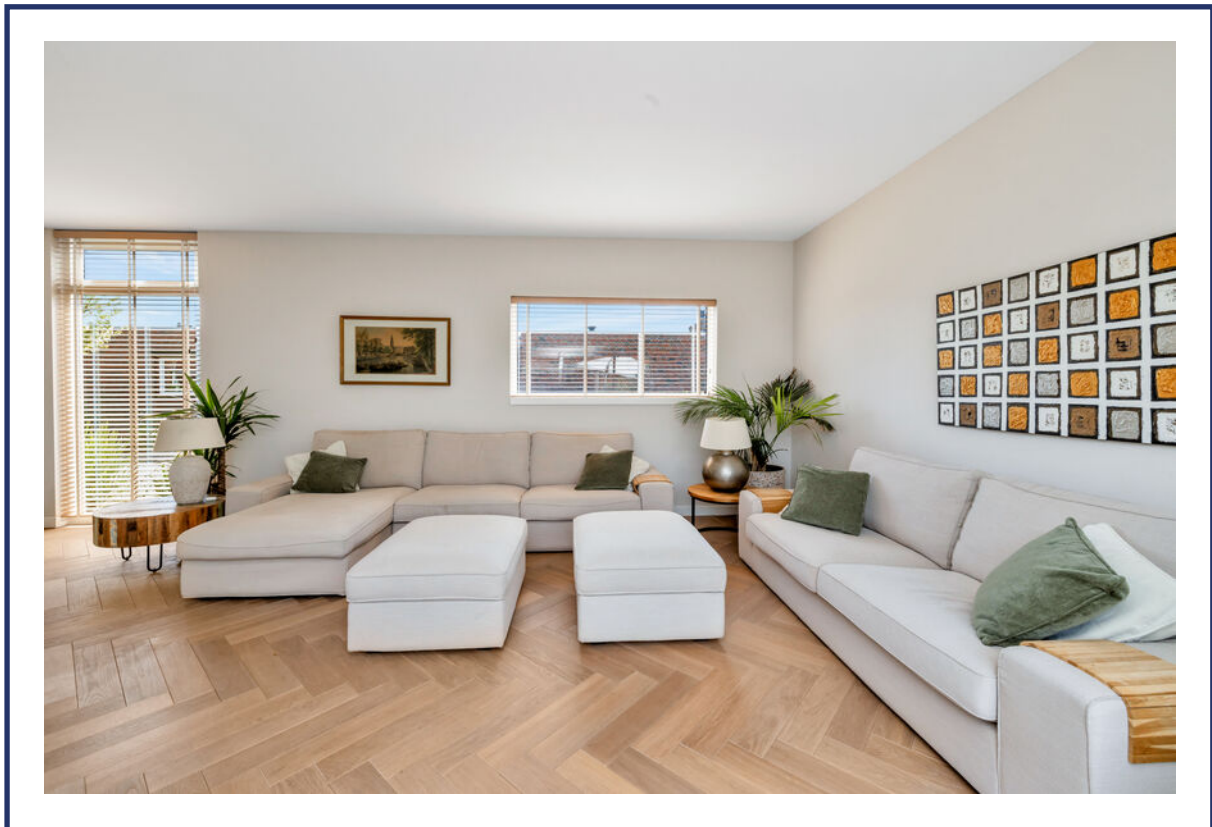
Voorzieningen	
Onderhoud Binnen	Goed
Onderhoud Buiten	Goed
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein
Schuur / Berging	-

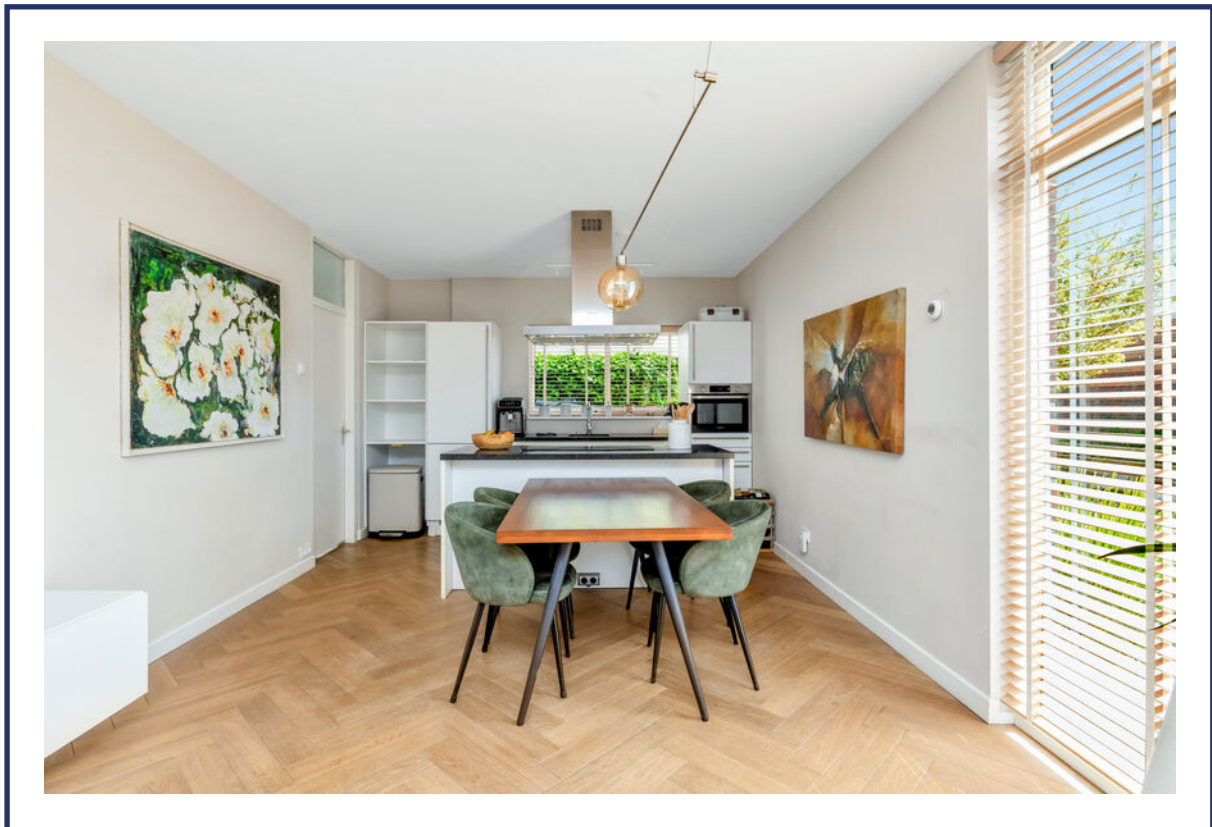
Tuin gegevens	
Tuin oppervlakte (hoofdtuin)	59 m <sup>2</sup>
Type van hoofdtuin	Achtertuint
Tuin locatie	Noordwest



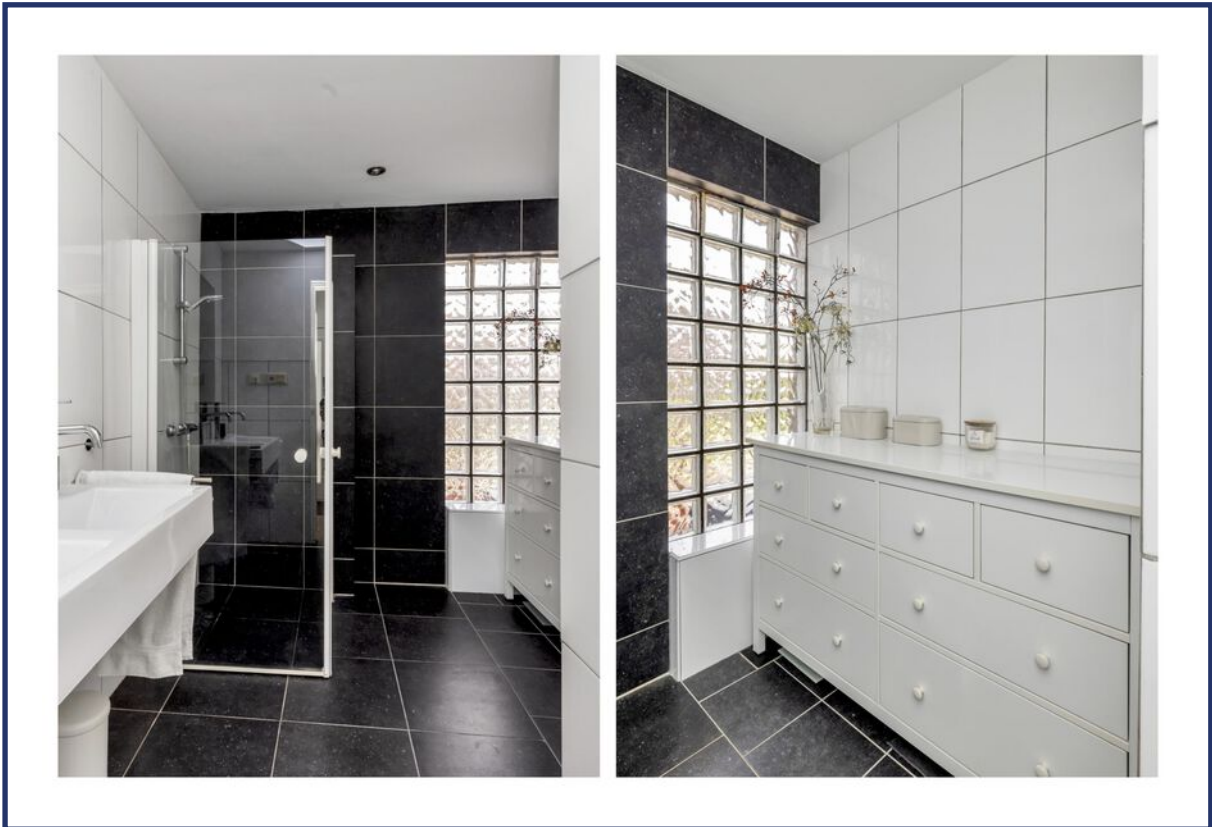


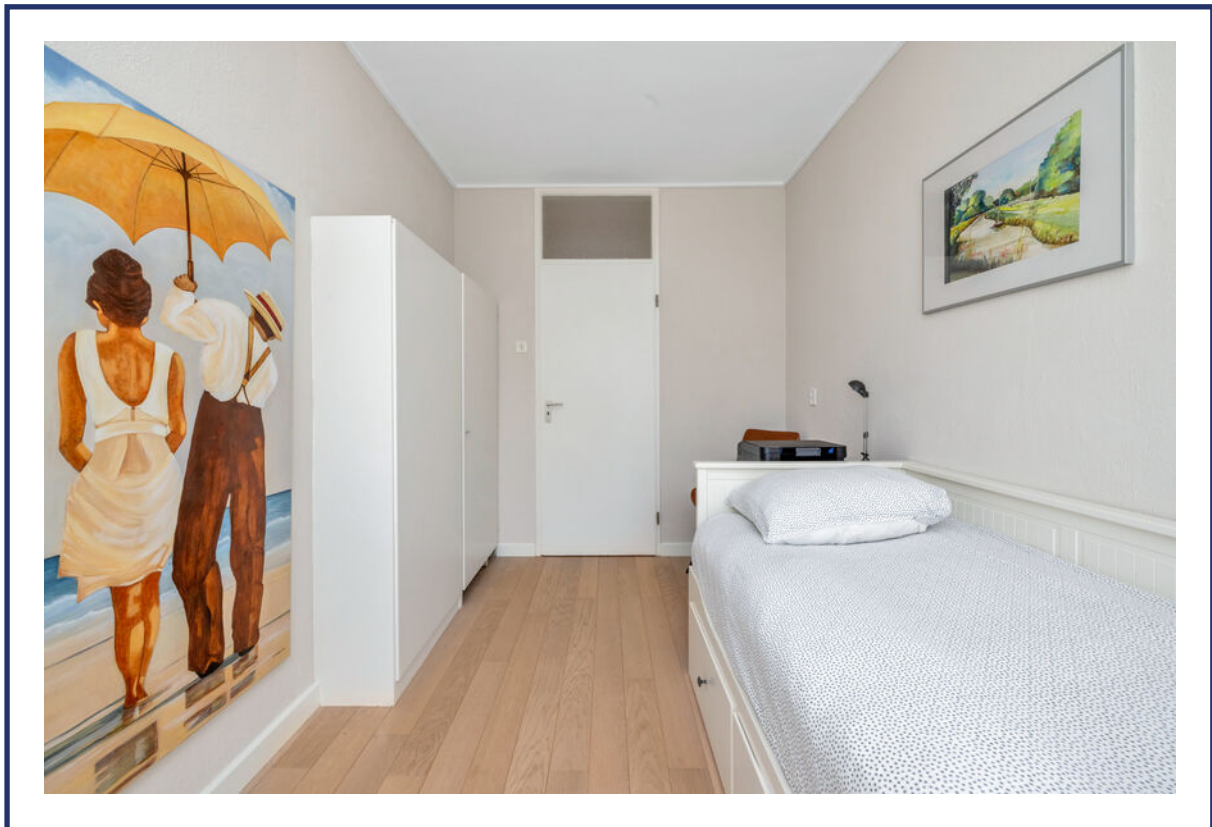


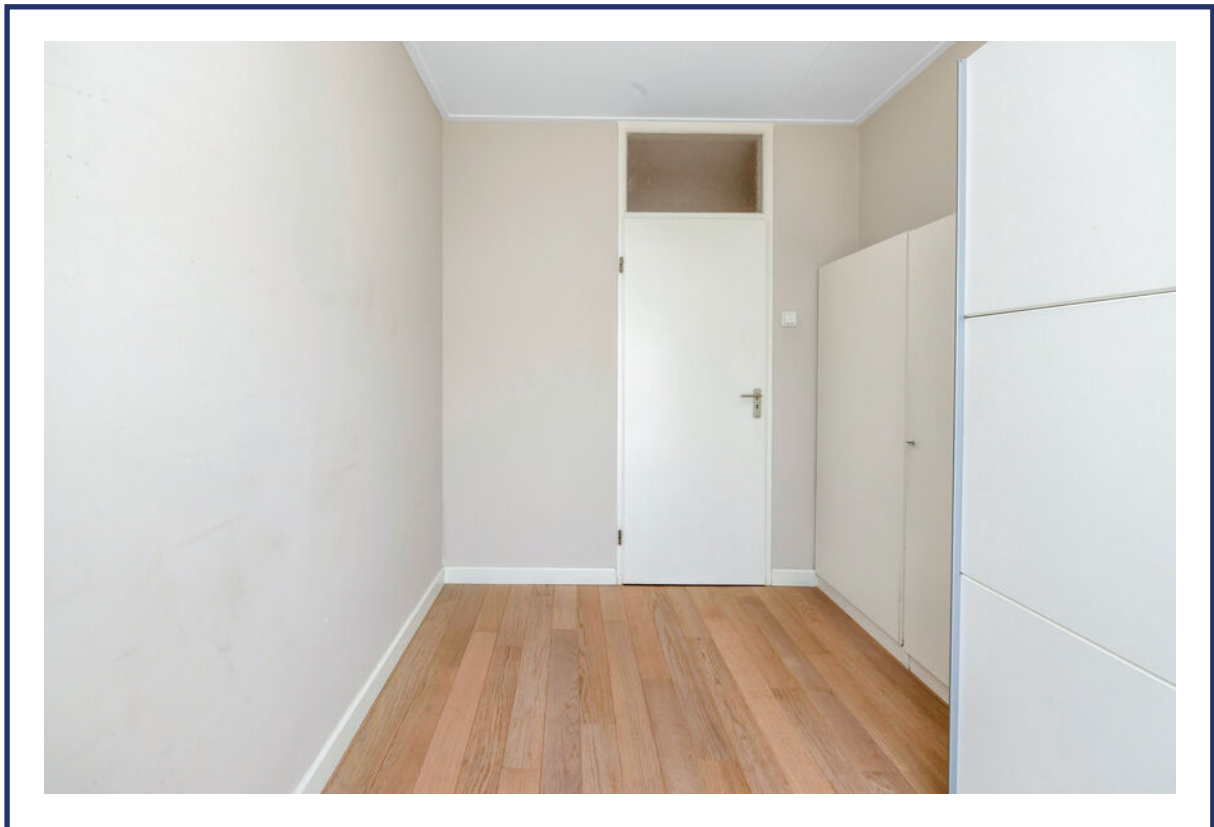


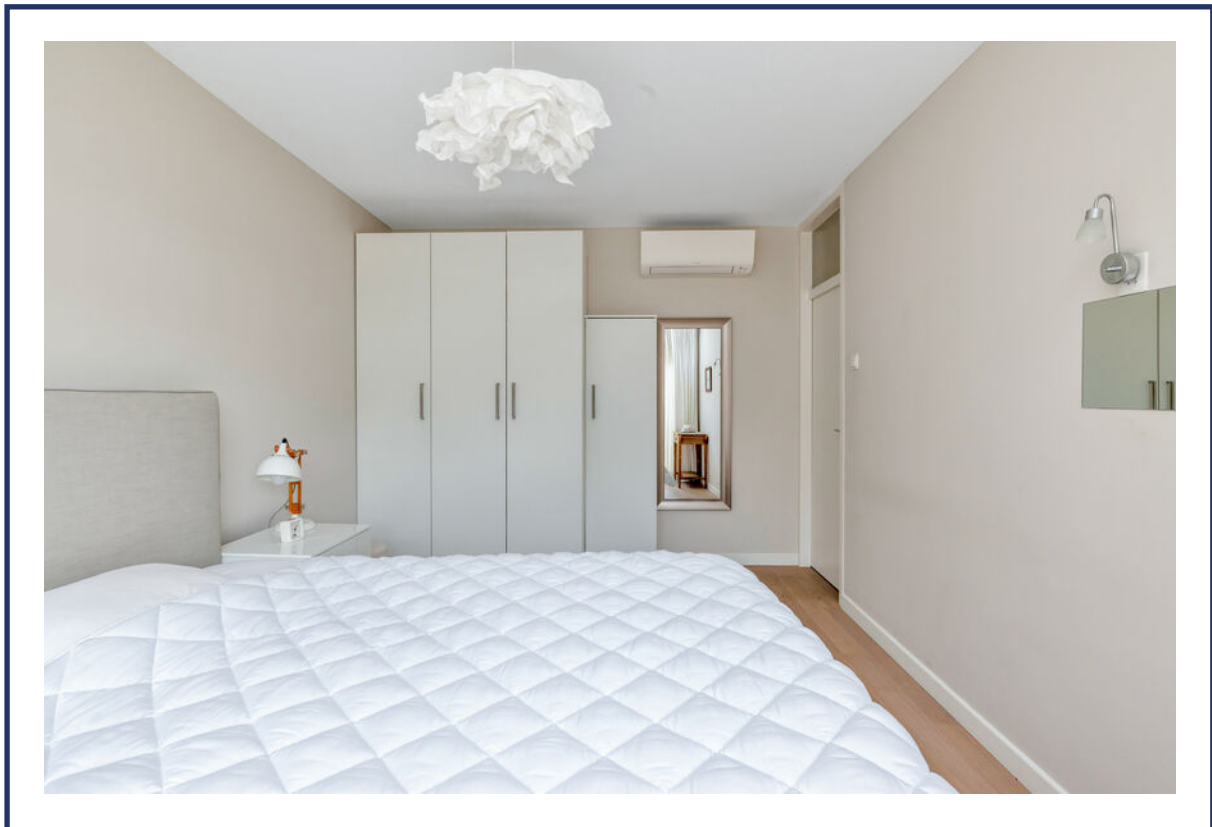




















# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				x
Losse (hang)lampen		x		
Lampen plafond	x			
Losse kledingkasten	x			
2 kasten (bruin en wit)in garage		x		
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen				x
Lamellen				x
Jaloezieen	x			
(Losse) horren/rolhorren				x
Vloerbedekking				x
Parketyloer				x
Houten vloer(delen)	x			
Laminaat	x			
Plavuizen	x			
Speksteenkachel	x			
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking				x
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsysteem				x
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat	x			
(Gas) fornuis				x
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
<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
Badkamer Dubbele wastafel	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
Close in boiler	x			
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten				x
Woonkamer: witte kast onder tv	x			
Glas, muur, dak en vloer	x			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto	x			
<b>Tuin</b>				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Losse tuinelementen in achtertuin	x			
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging				x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
Garage: werkbank + stellingen	x			
Regenton	x			
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)	x			
Hardhout	x			



**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)



**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)



**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)



# 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.

Vraag onze  
adviseur

Hoe bent u  
verzekerd voor  
uw woning en  
spullen?



**univé** daar plukt ú  
de vruchten van



# Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Groenland 21
Postcode / Plaats	1759 XA Callantsoog
Gemeente	Callantsoog
Sectie / Perceel	E / 438
Oppervlakte	217 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.



# Bungalow





# Bungalow 3d





**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)