



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



Dirkshorn

Raadhuisstraat 85

Vraagprijs € 650.000 k.k.



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl



Omschrijving:

Deze vrijstaande en karaktervolle woning met aangebouwde hooischuur en royale vrijstaande schuur heeft alles in huis voor comfortabel wonen. Binnen geniet je van luxe, licht en verrassend veel leefruimte, terwijl buiten de zonnige achtertuin op het zuiden uitnodigt om elk seizoen van het buitenleven te genieten. De woonkamer heeft door de grote raampartijen lekker veel lichtinval en heeft een houtkachel voor killere dagen. Aan de tuinzijde ligt de luxe woonkeuken met een keukenopstelling (2021) die in het oog springt door de hoogwaardige afwerking.; een fijne plek waar koken, tafelen en buitenleven samenkomen. Vanuit hier loop je zo de sfeervolle achtertuin in. Op de begane grond vind je daarnaast een praktische werkruimte; ideaal voor thuiswerken, een hobbyruimte of praktisch aan huis. Boven verrast het huis opnieuw met veel ruimte. De riante master bedroom sluit aan op een royale doorloopkast met complete kastenwand en schoenenkast. Ook de tweede slaapkamer is royaal bemeten en laat zich eenvoudig terug splitsen in twee kamers. De badkamer (2021) ademt luxe en is ingericht met een ligbad, douchecabine, dubbel wastafelmeubel en tweede toilet. Op de tweede verdieping ligt een ruime derde slaapkamer. Buiten geeft het royale oprijpad volop parkeergelegenheid op eigen terrein. De vrijstaande schuur heeft ruimte voor opslag, klussen of hobby's en de aangebouwde hooischuur zorgt voor extra sfeer en functionaliteit. Daarbij dragen de 18 zonnepanelen uit 2021 bij aan comfortabel en energiezuinig wonen. Het huis ligt in het centrum van het dorp met dichtbij een basisschool, een zwembad, een golfbaan en een supermarkt. Op ca. 5 kilometer afstand ligt Schagen met meer voorzieningen en NS station.

Indeling:

Binnenkomst via de royale entree met meterkast (6 groepen, krachtstroom en 2 aardlekschakelaars) en praktische trapkast. De sfeervolle woonkamer heeft houten vloerdelen, een houtkachel en een inbouwkast. Aan de voorzijde ligt de kantooruimte met laminaatvloer; een fijne plek om thuis te werken. In de moderne toiletruimte vind je een wandcloset. De tuingerichte woonkeuken is een centrale leefruimte waar koken en samenzijn vanzelf samenkomen. Hier zorgen de schuifpui, houten vloer en vloertegels voor een warme uitstraling. De luxe keukenopstelling is comfortabel en heeft alles wat je nodig hebt: een koel-vriescombinatie, 5-pits inductiekookplaat, twee ovens, afzuigkap, vaatwasser en extra trapkast.

Eerste verdieping:

De vaste trap brengt je naar de overloop met laminaatvloer, aansluiting voor de wasautomaat en de CV-opstelling (Nefit, 2019). De royale eerste slaapkamer met laminaatvloer bestond oorspronkelijk uit twee slaapkamers en laat zich eenvoudig weer terug splitsen. Ook de zeer royale tweede slaapkamer heeft een laminaatvloer en directe toegang tot de badkamer. In de luxe badkamer vind je een ligbad, douchecabine, tweede toilet, dubbel wastafelmeubel, designradiator en een dakkapel voor natuurlijke ventilatie en daglicht.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de royale derde slaapkamer met laminaatvloer en Velux dakraam. Een extra ruimte die zich perfect leent als slaapkamer, hobbyruimte of werkplek.



Tuin:

De achtertuin ligt op het zuiden en heeft meerdere fijne zitplekken, waaronder een terras en een houten vlonderterras. De combinatie van siergrind en groen zorgt voor een fijne sfeer en een verzorgd geheel. Er is een praktische tuinberging en de woning is achterom bereikbaar. De royale schuur met openslaande deuren heeft volop ruimte voor opslag, hobby of werkruimte. Via de vlizotrap bereik je de bergzolder waar ook de omvormer van de zonnepanelen hangt.



Kenmerken

Object gegevens

| | |
|--------------|--------------------|
| Soort woning | Eengezinswoning |
| Type woning | Vrijstaande woning |
| Bouwjaar | 1906 |

Object details

| | |
|--------------------|--|
| Inhoud | 656 m ³ |
| Woonoppervlakte | 180 m ² |
| Perceeloppervlakte | 335 m ² |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Aantal kamers | 5 |
| Aantal slaapkamers | 3 |
| Energielabel | C |
| Isolatie | dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas |

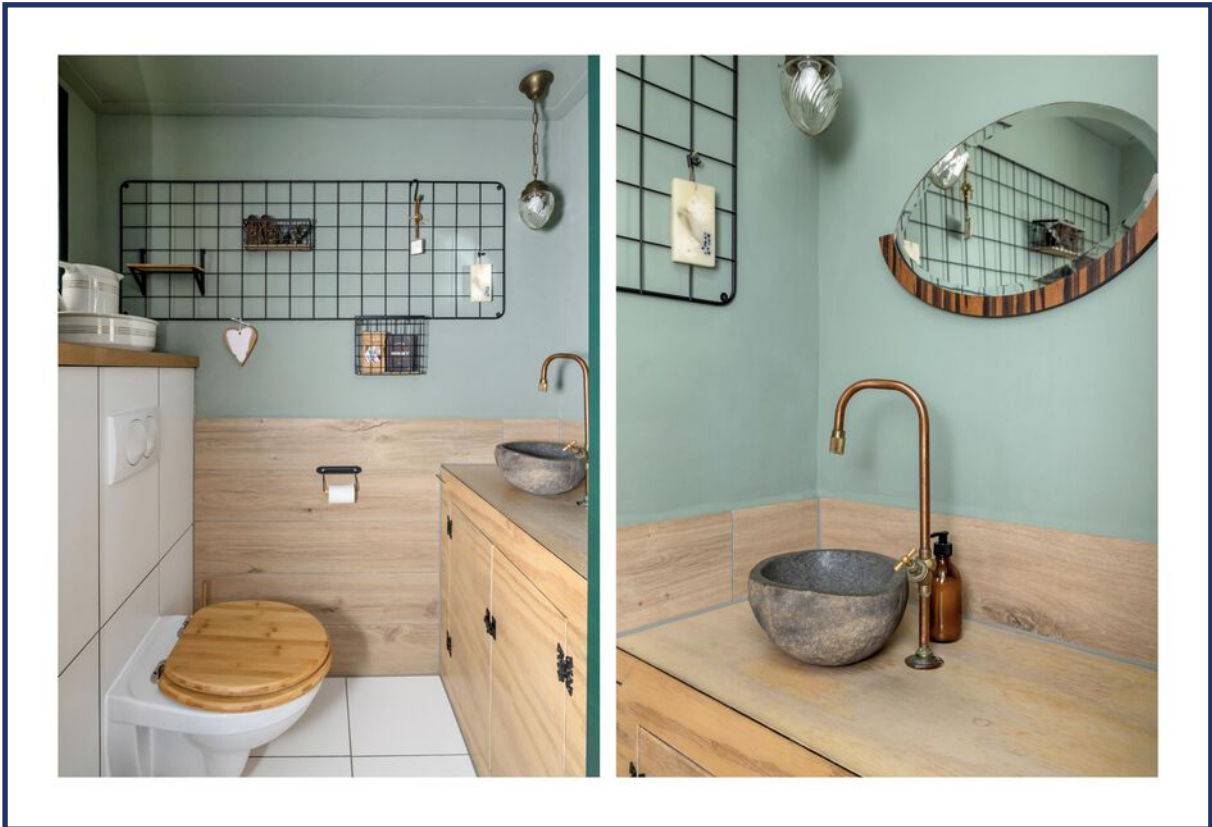
Voorzieningen

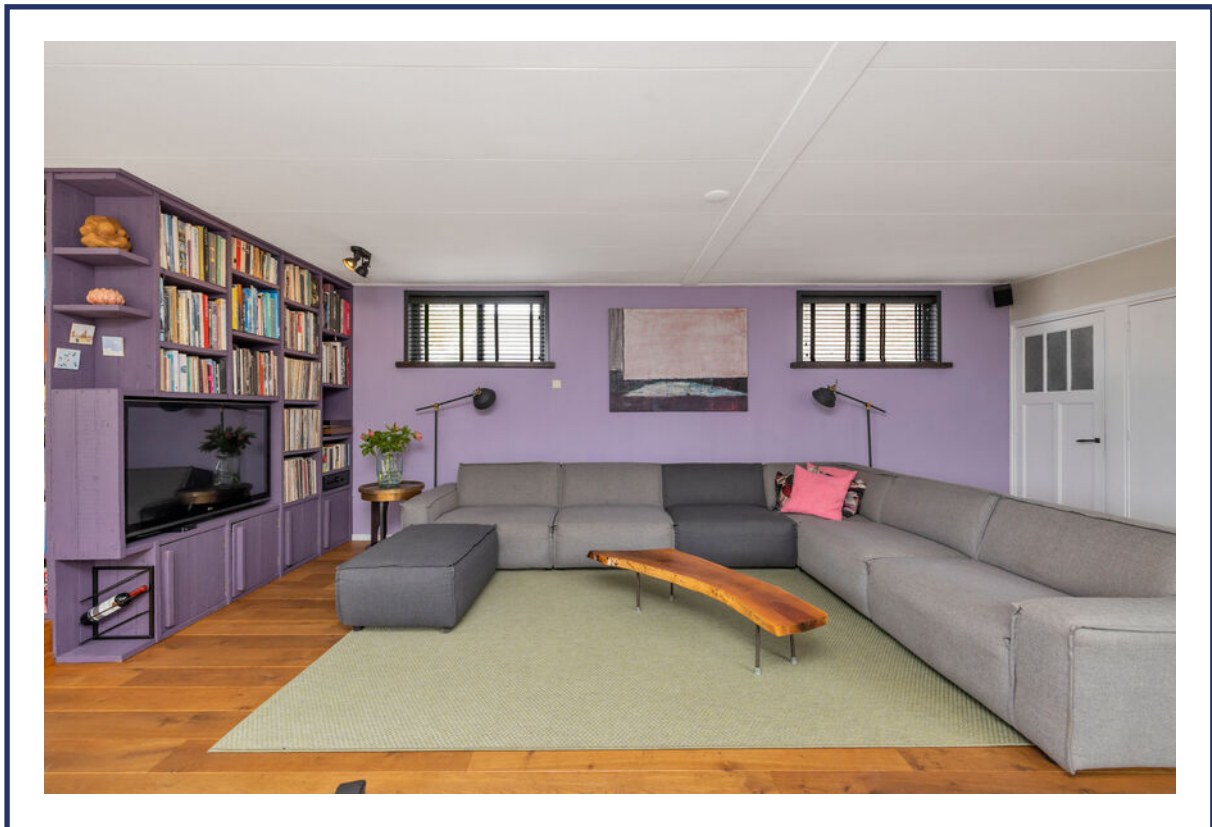
| | |
|---------------------|-------------------------------------|
| Onderhoud Binnen | Goed |
| Onderhoud Buiten | Goed |
| Parkeerfaciliteiten | openbaar parkeren, op eigen terrein |
| Schuur / Berging | - |

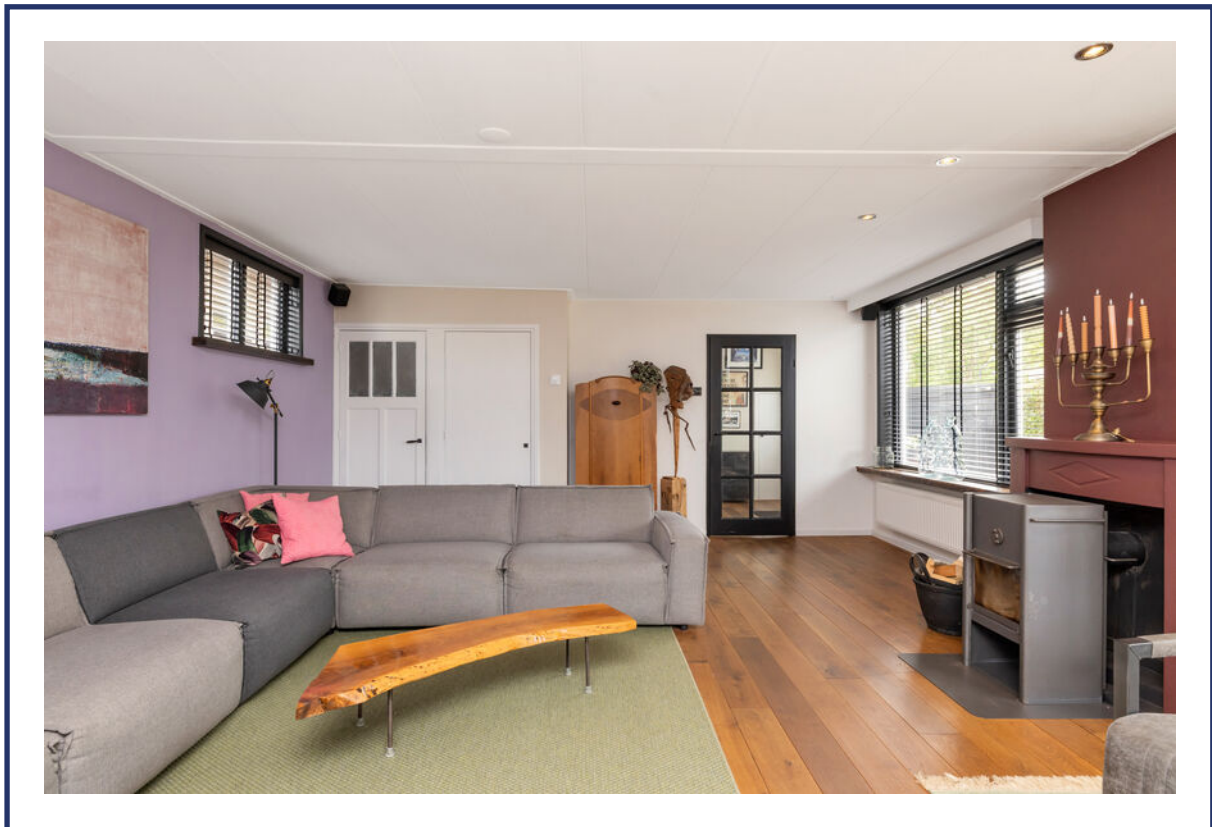
Tuin gegevens

| | |
|------------------------------|--------------------|
| Tuin oppervlakte (hoofdtuin) | 143 m ² |
| Type van hoofdtuin | Achtertuintuin |
| Tuin locatie | Zuid |

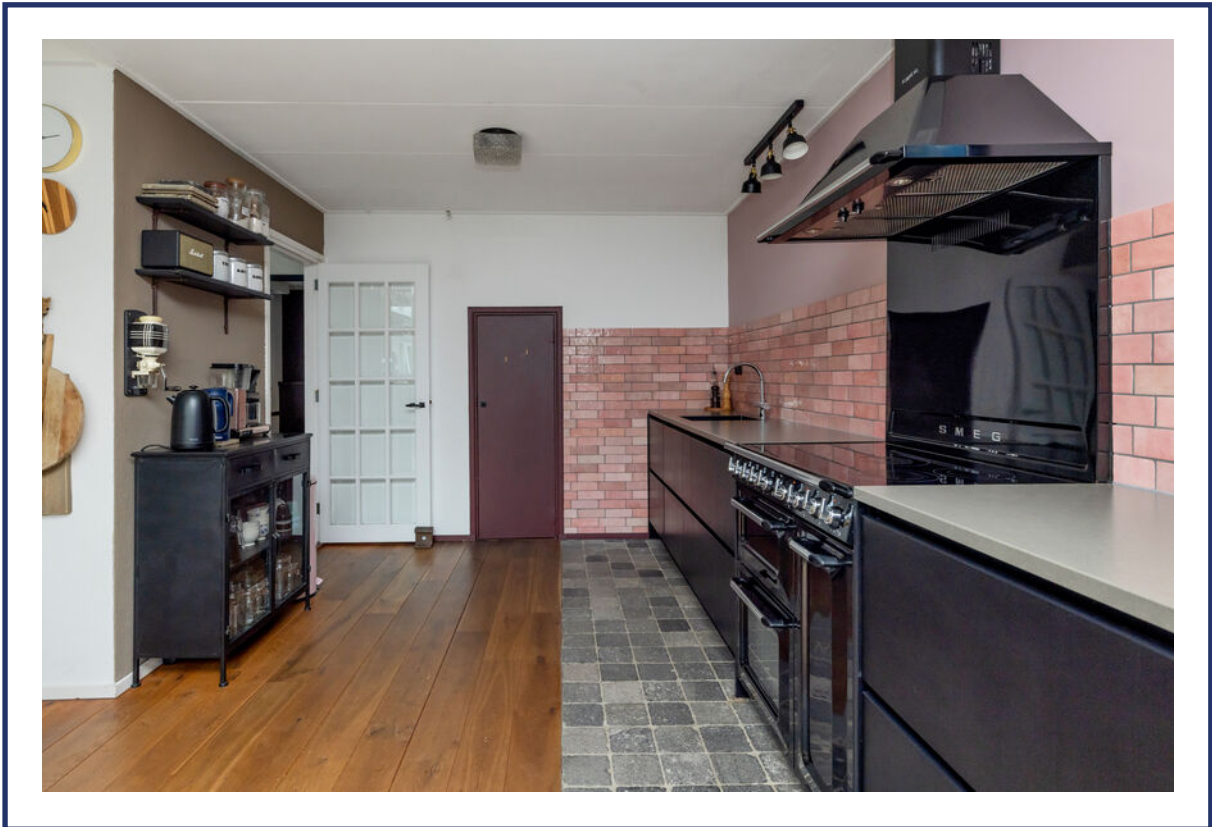


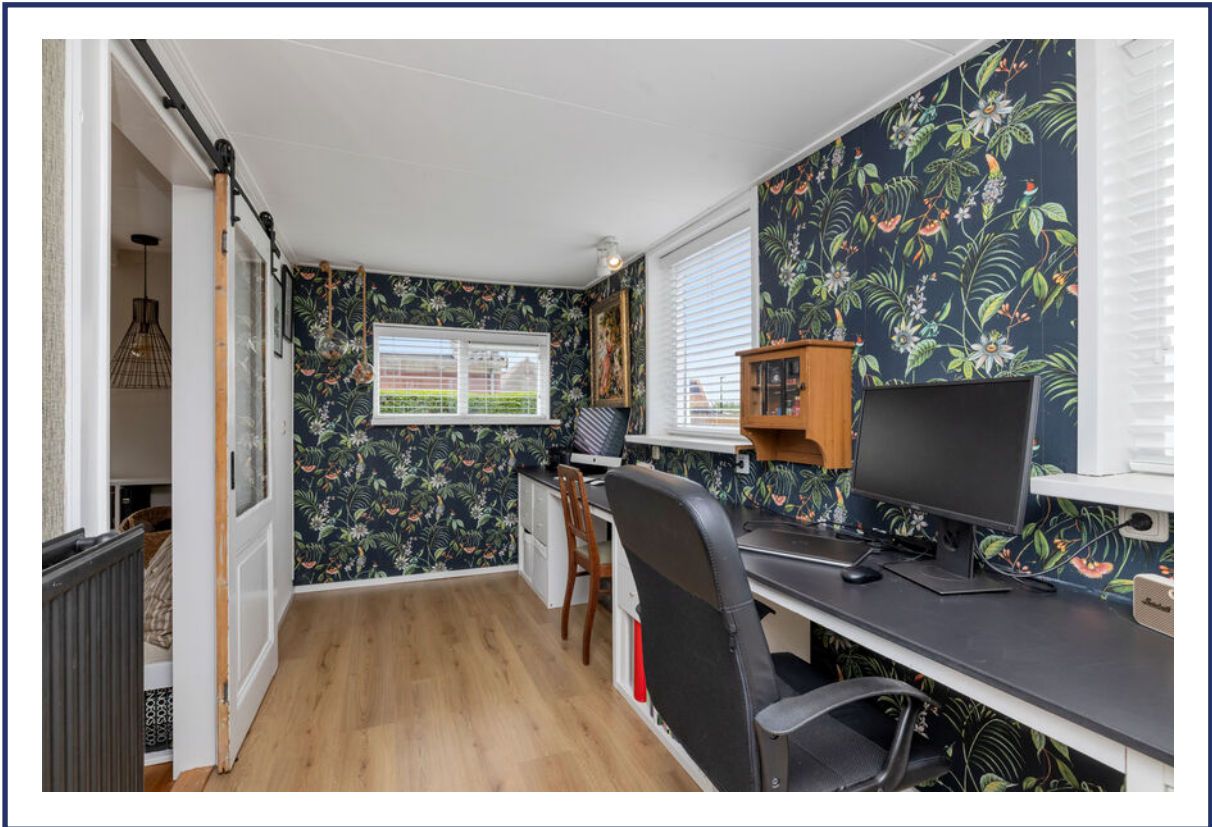
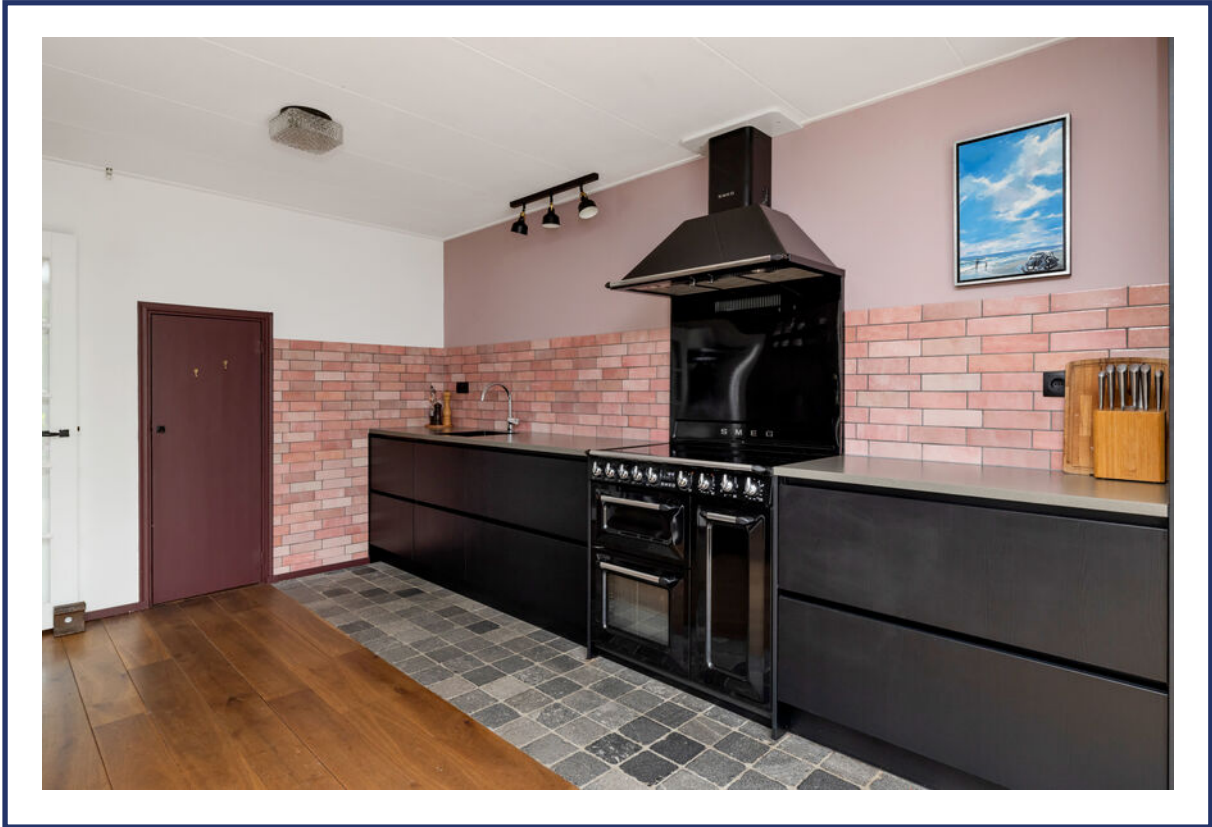






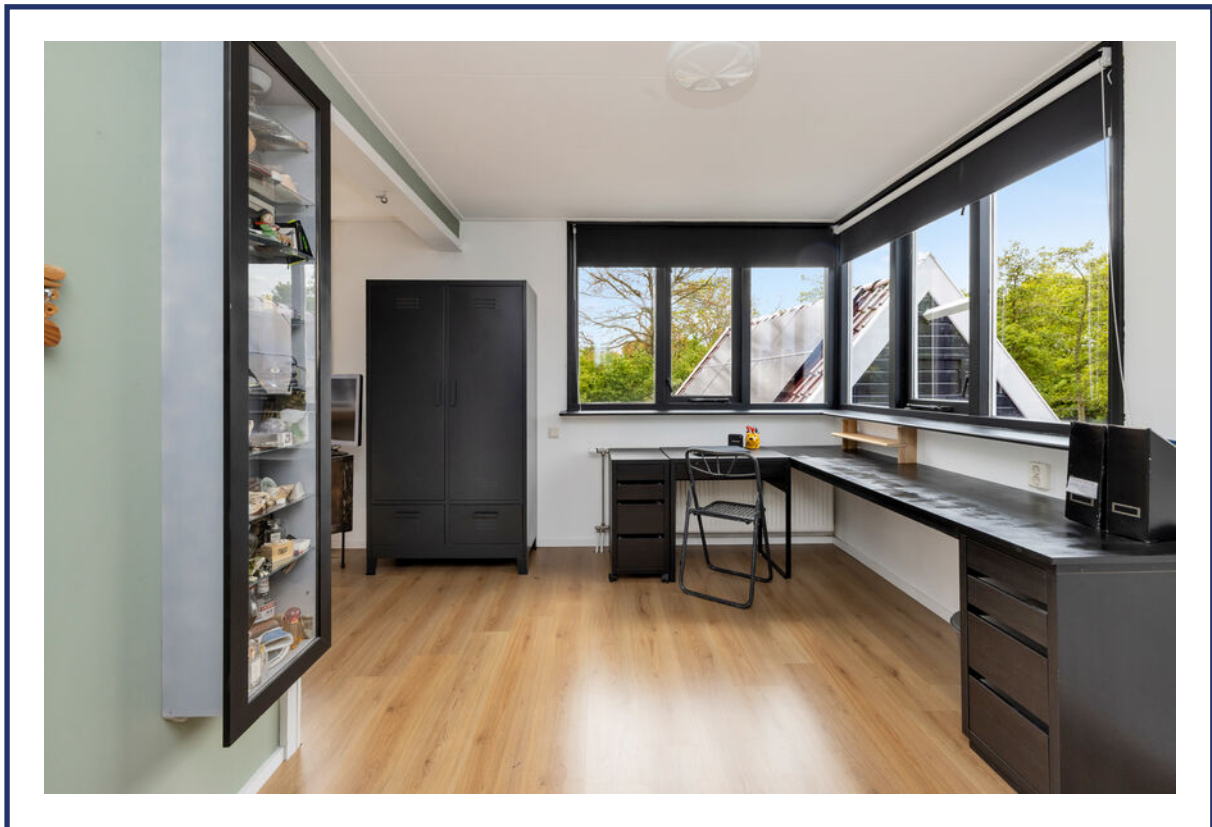




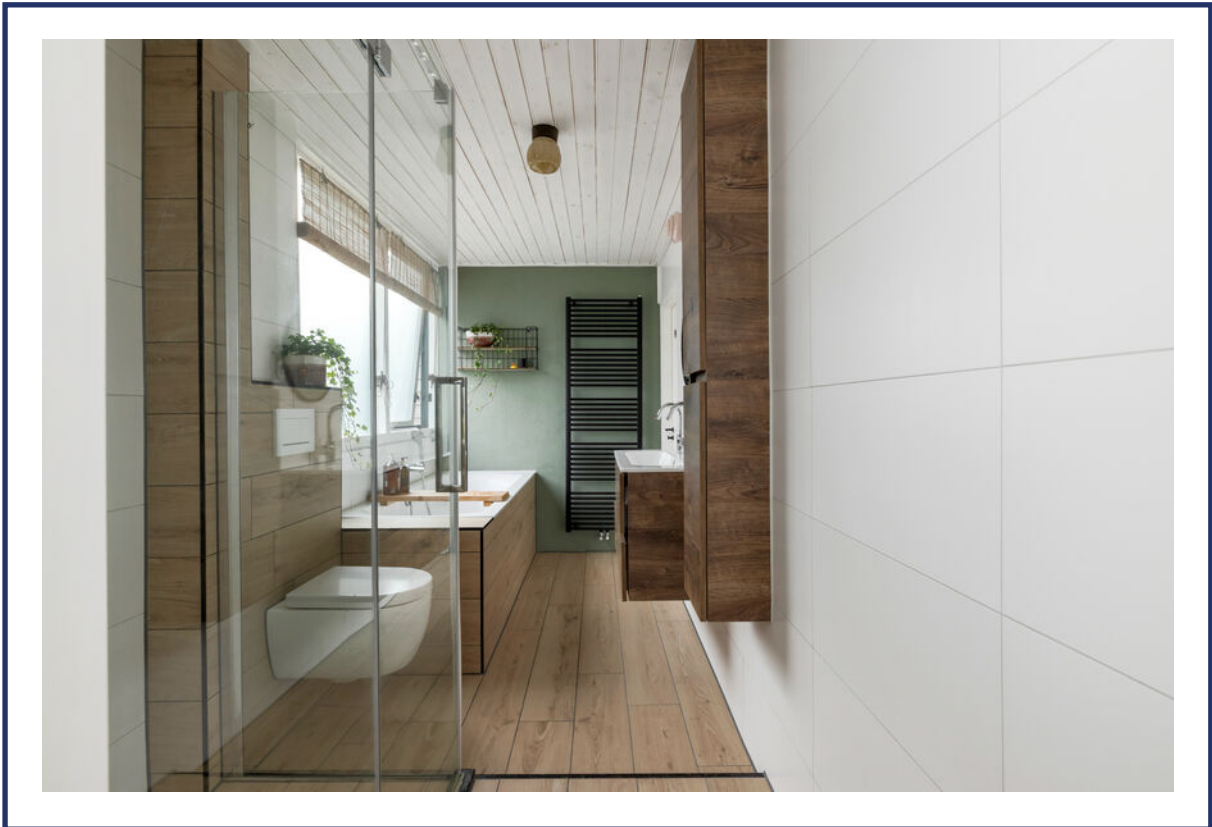


Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld door SC Bakker Makelaardij o/z BV. Ten aanzien van de juistheid en de inhoud van deze brochure kan echter geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard door zowel de eigenaar als door SC Bakker Makelaardij o/z BV.

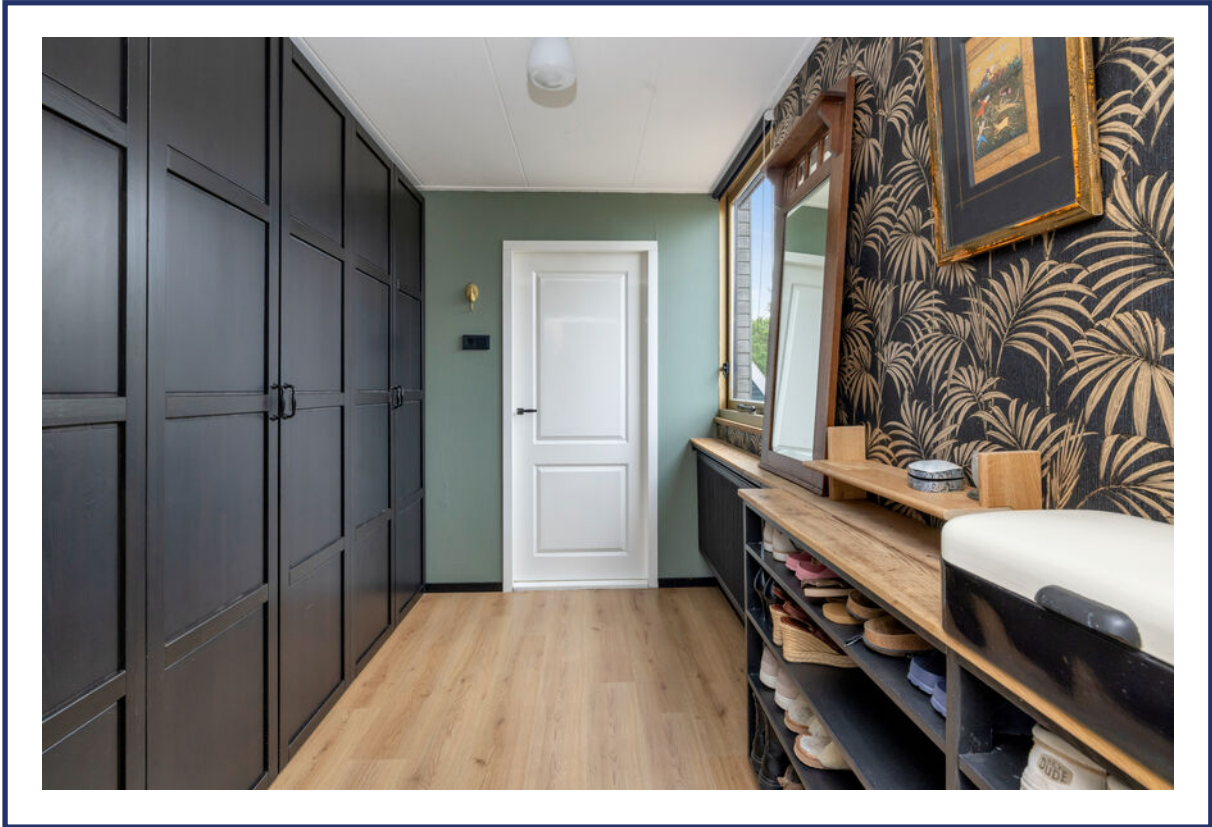
















Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld door SC Bakker Makelaardij o/z BV. Ten aanzien van de juistheid en de inhoud van deze brochure kan echter geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard door zowel de eigenaar als door SC Bakker Makelaardij o/z BV.









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 | | |
| Sleutelkluisje | | x | | |
| Losse kasten | | x | | |
| 1e verd: inloopkast: schoenkast + zwarte kasten | 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 | | | |
| Hardhout | x | | | |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | | | | x |
| Allesbrander | | | | x |
| Houtkachel | x | | | |
| (Gas)kachels | | | | x |
| Designradiator(en) | x | | | |
| Radiatorafwerking | | | | x |
| Spiegelwanden | | | | x |
| Schilderij ophangstelsysteem | | | | x |
| Woning - Keuken | | | | |
| 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 |
| Fornuis met 5 pits inductiekookplaat en 3x oven | 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 | | |
| Sauna met toebehoren | | | | x |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | | |
| 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 |
| Screens | | | | x |
| Rolluiken | | | | x |
| Zonwering buiten | x | | | |
| Dak, muur, glas | 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 | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | | | | x |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | | | | x |
| (Broei)kas | | | | x |
| Schuur: werkbank + bruine kast met deuren | x | | | |
| Schuur: bruine kast met roldeur + elektrische kachel | | x | | |
| (Sier)hek | x | | | |
| Vlaggenmast(houder) | x | | | |
| Regenton | | x | | |



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

Vraag onze
adviseur

Hoe bent u
verzekerd voor
uw woning en
spullen?



univé daar plukt ú
de vruchten van



Kadaster

Kadastrale gegevens

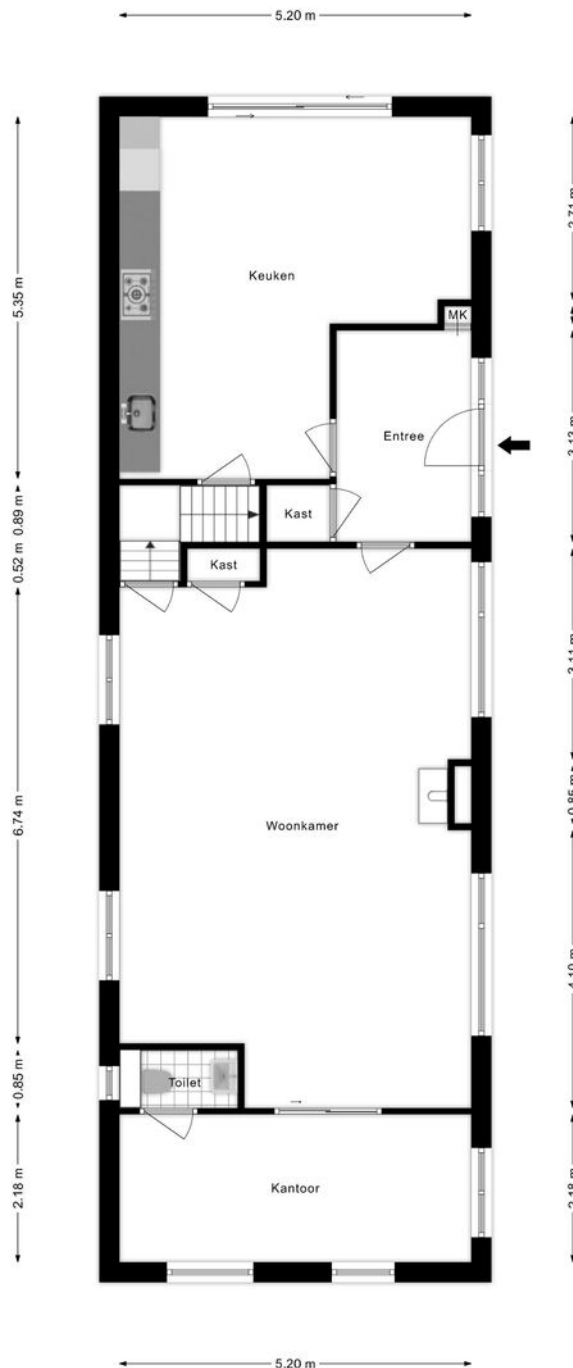
| | |
|-------------------|--------------------|
| Adres | Raadhuisstraat 85 |
| Postcode / Plaats | 1746 BH Dirkshorn |
| Gemeente | Harenkarspel |
| Sectie / Perceel | I / 315 |
| Oppervlakte | 335 m ² |
| Soort | Volle eigendom |



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.

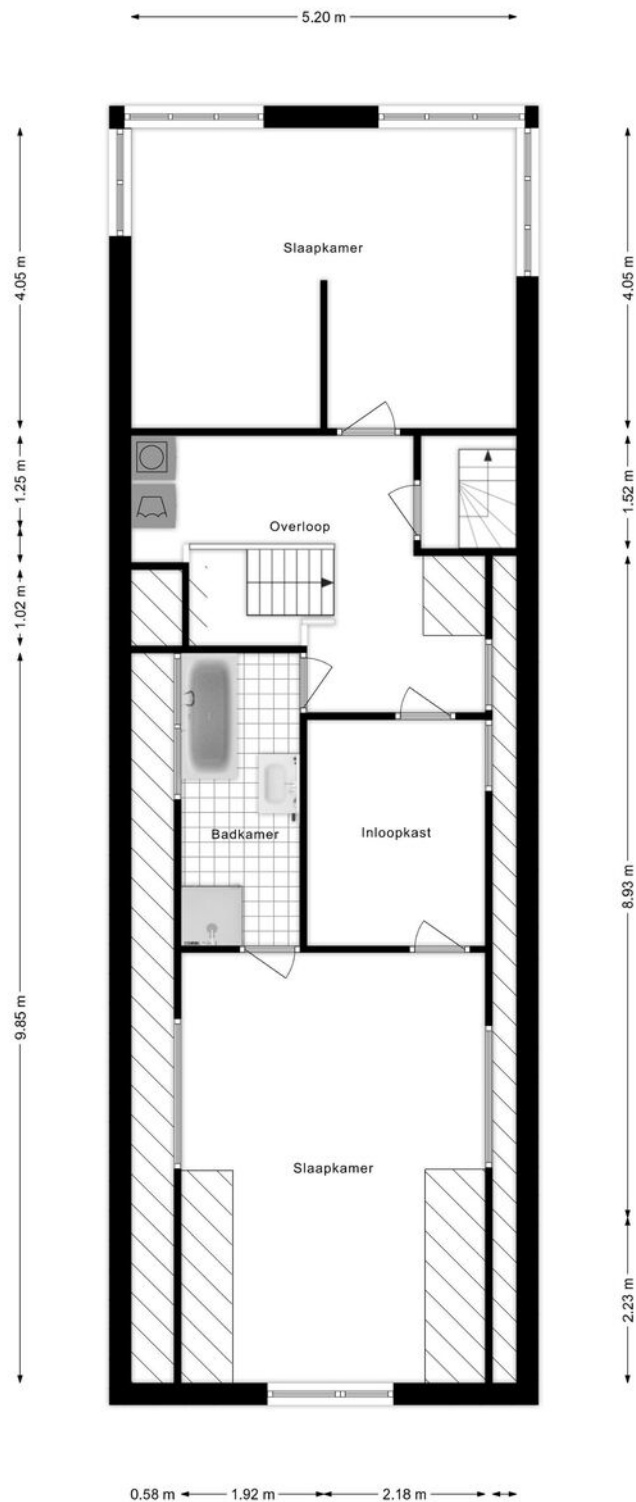


Begane grond



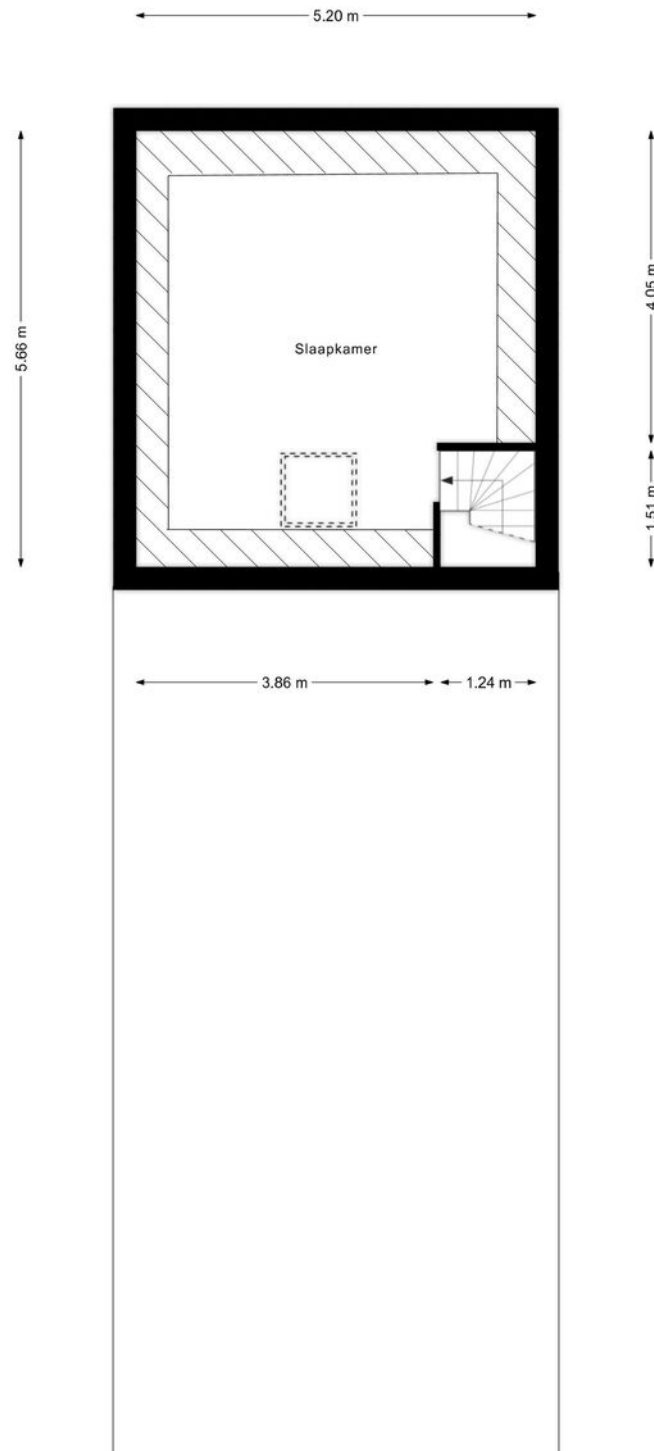


Eerste verdieping



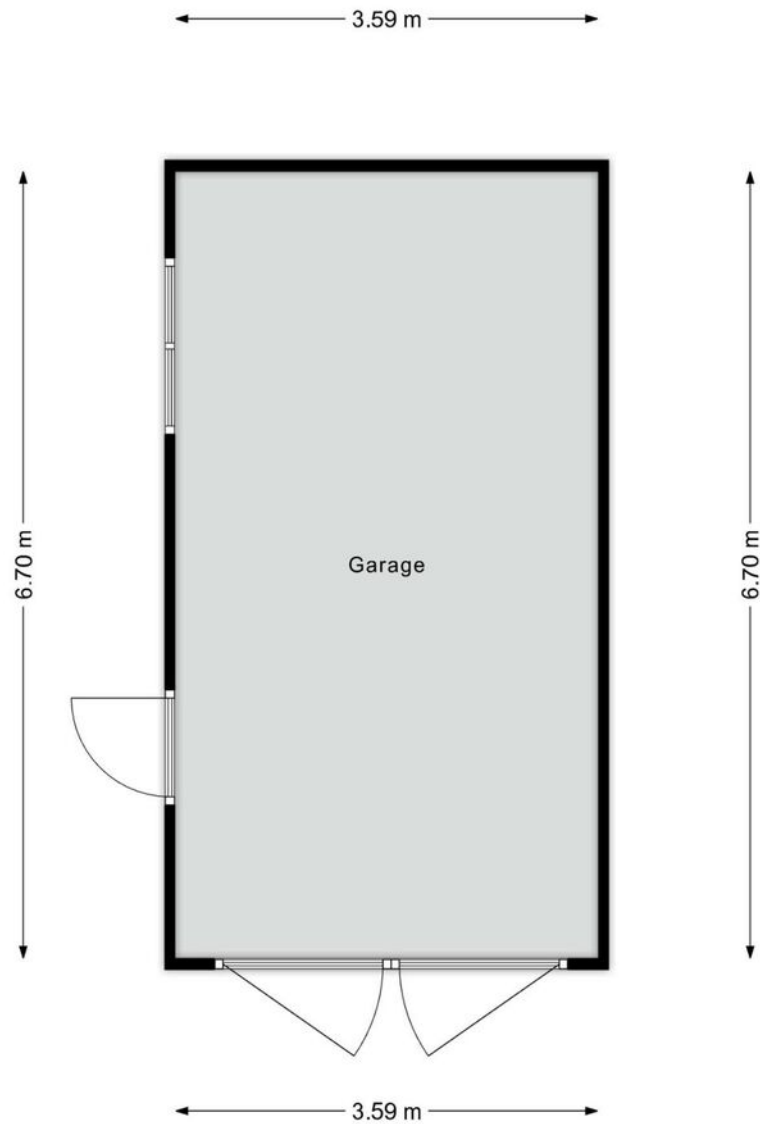


Tweede verdieping





Garage





BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



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



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl