



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



**Schagerbrug**  
**Belkmerweg 137**

**Vraagprijs € 650.000 k.k.**



☎ 0224 - 21 54 56

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

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



# Omschrijving:

In deze vrijstaande woning met bijkeuken en royale schuur (ca. 12 x 7 m) en 9 zonnepanelen woon je vrij, comfortabel en dicht bij alles wat je nodig hebt. Het huis heeft de mogelijkheid tot gelijkvloers wonen door de eerste slaapkamer en badkamer op de begane grond. De eerste verdieping telt nog eens drie slaapkamers en de tweede verdieping is in gebruik als bergzolder. De woonkamer is een heerlijk lichte ruimte door de vele ramen en loopt door in de luxe open keuken. Vanuit de keuken loop je door naar de serre; een fijne ontspanningsplek. Deze woning combineert ruimte, luxe en een prachtig uitzicht over het weiland. Je bereikt de N9 binnen enkele minuten en fietst zo naar strand, zee en duinen. Kortom: een veelzijdige woning met volop ruimte, comfort en een heerlijke ligging nabij natuur, strand, zee en uitvalswegen. Hier maak je elke dag het verschil tussen wonen en écht genieten.

## Indeling

Je komt binnen via de ruime veranda/tuinkamer met glazen schuifpanelen – een heerlijke plek waar binnen en buiten samenkomen. Op de begane grond vind je de eerste slaapkamer met inbouwkast en een complete badkamer met douchecabine, ligbad en wastafel. Dit maakt de woning levensloopbestendig. De natte ruimte biedt plaats aan een wasmachine, cv-installatie (Nefit HR, 2020), vloerverwarmingsverdeler en omvormer voor de zonnepanelen. De L-vormige woonkamer met drie ruime inbouwkasten en een speeksteenkachel zorgt voor sfeer en warmte, terwijl je geniet van het vrije uitzicht. De luxe woonkeuken vormt het hart van het huis. Het kookeiland heeft een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een Quooker kraan en een vaatwasser. De extra keukenopstelling met koelkast en stoomoven geeft je nog meer gemak en ruimte. Via de openslaande luiken kan er gekozen worden voor extra daglicht of kan het daglicht buiten worden gehouden.

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie fijne slaapkamers, waarvan twee met dakkapel. De overloop met dakraam brengt extra licht naar binnen. Een separaat toilet verhoogt het comfort op deze verdieping.

## Tweede verdieping:

Via een vlizotrap bereik je de bergzolder op de tweede verdieping.

## Tuin

Buiten geniet je van een ruime tuin op het noordwesten met een royaal oprijpad/binnenterrein en een gazon. De grote schuur (ca. 12 x 7 meter, voorzien van elektra) biedt volop mogelijkheden voor hobby, opslag of werk. Je verdeelt de ruimte eenvoudig dankzij de twee compartimenten. De elektrische overheaddeur en openslaande deuren zorgen voor praktische toegang.



# Kenmerken

| Object gegevens |                    |
|-----------------|--------------------|
| Soort woning    | Eengezinswoning    |
| Type woning     | Vrijstaande woning |
| Bouwjaar        | 1992               |

| Object details     |   |
|--------------------|---|
| Inhoud             | 499 m <sup>3</sup>                                    |
| Woonoppervlakte    | 132 m <sup>2</sup>                                    |
| Perceeloppervlakte | 530 m <sup>2</sup>                                    |
| Soort bouw         | Bestaande bouw  |
| Aantal kamers      | 5   |
| Aantal slaapkamers | 4   |
| Energielabel       | B   |
| Isolatie           | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas |

| Vorzieningen        |                  |
|---------------------|------------------|
| Onderhoud Binnen    | Goed             |
| Onderhoud Buiten    | Goed             |
| Parkeerfaciliteiten | Op eigen terrein |
| Schuur / Berging    | -                |

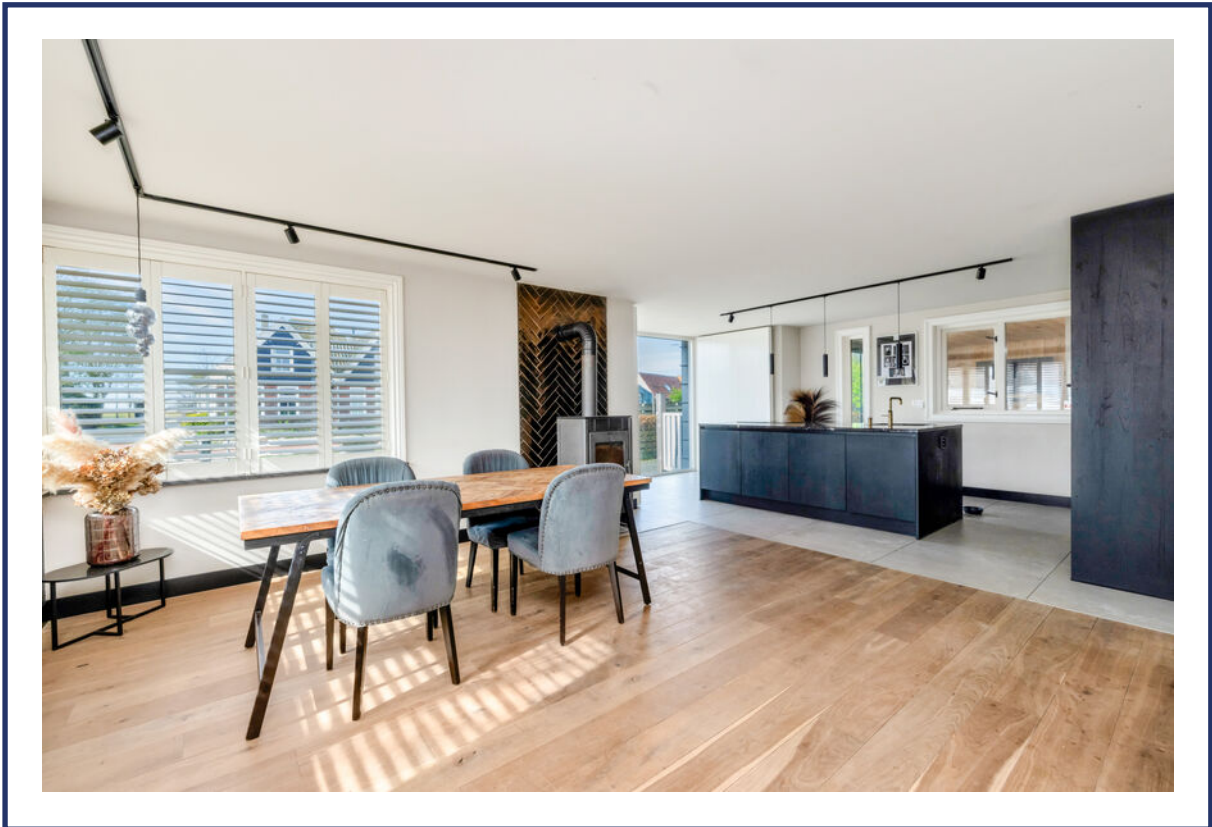
| Tuin gegevens                |                    |
|------------------------------|--------------------|
| Tuin oppervlakte (hoofdtuin) | 150 m <sup>2</sup> |
| Type van hoofdtuin           | Achtertuintuin     |
| Tuin locatie                 | Noordwest          |

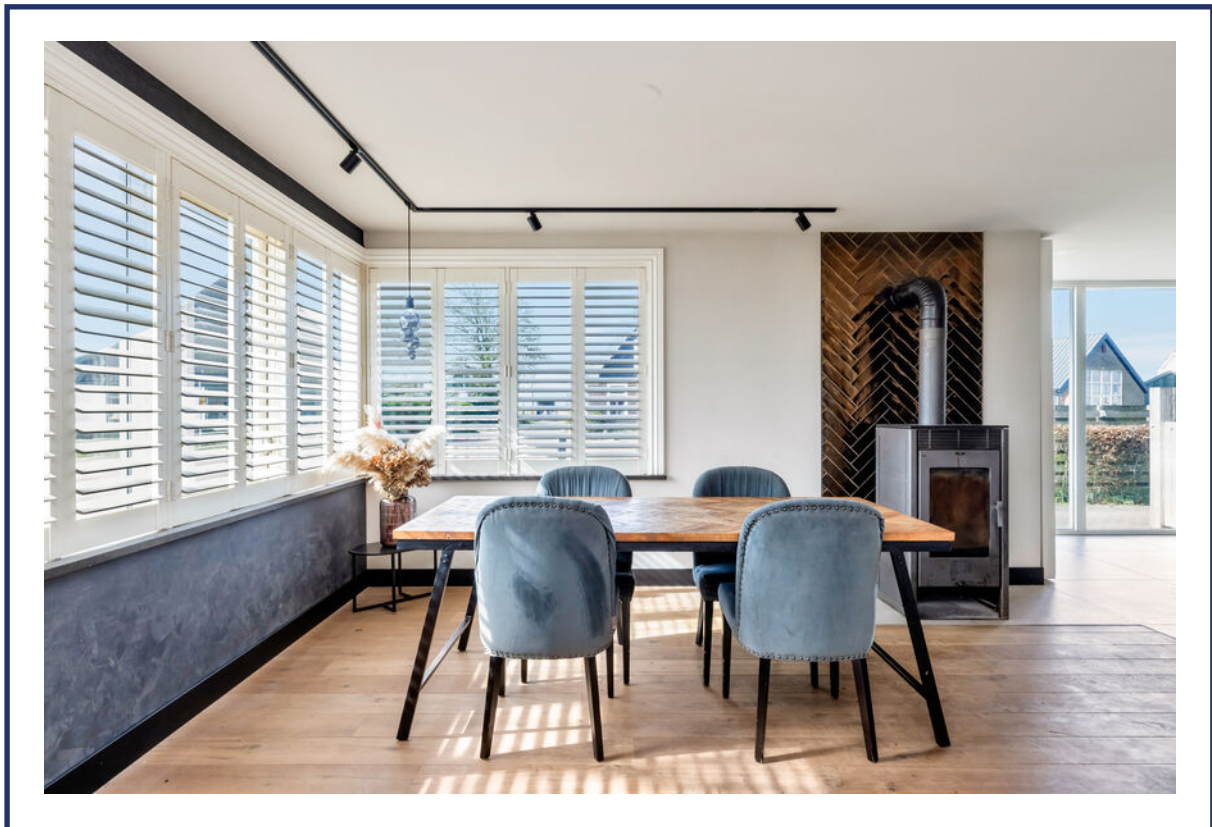
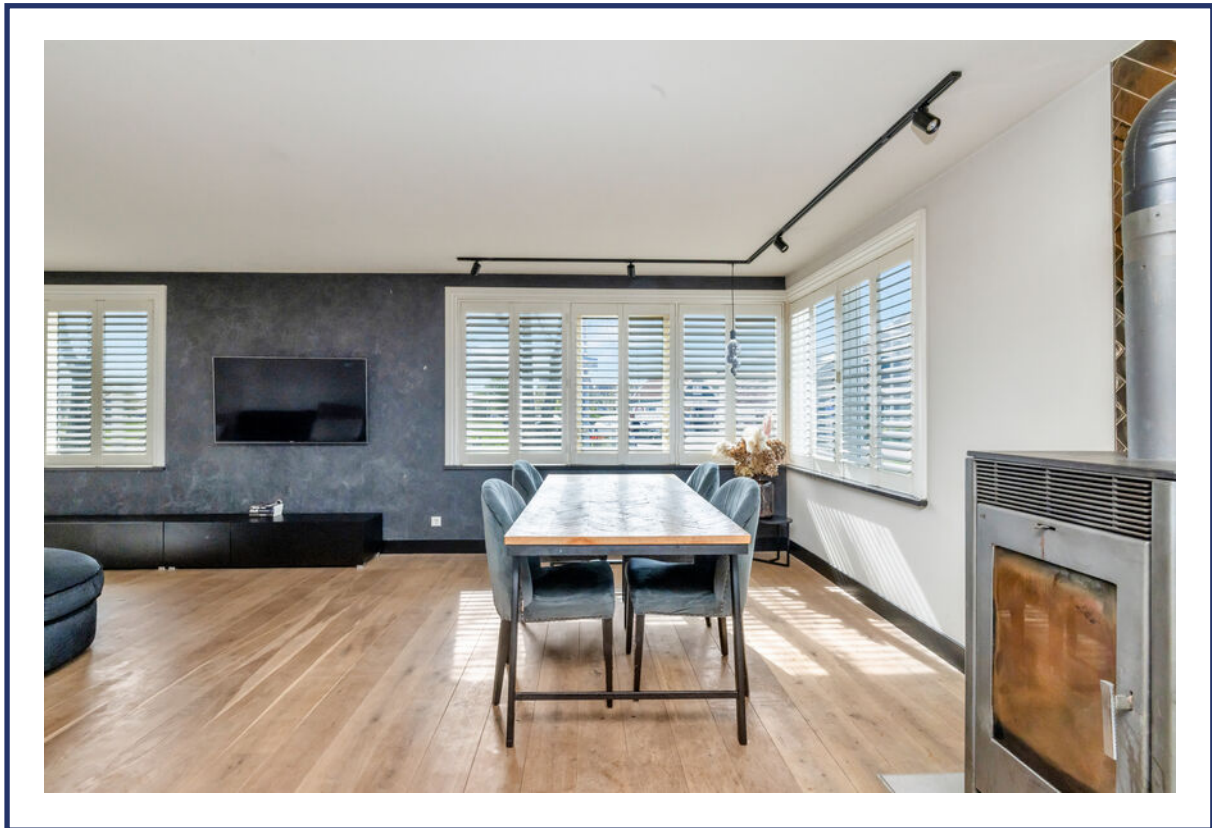


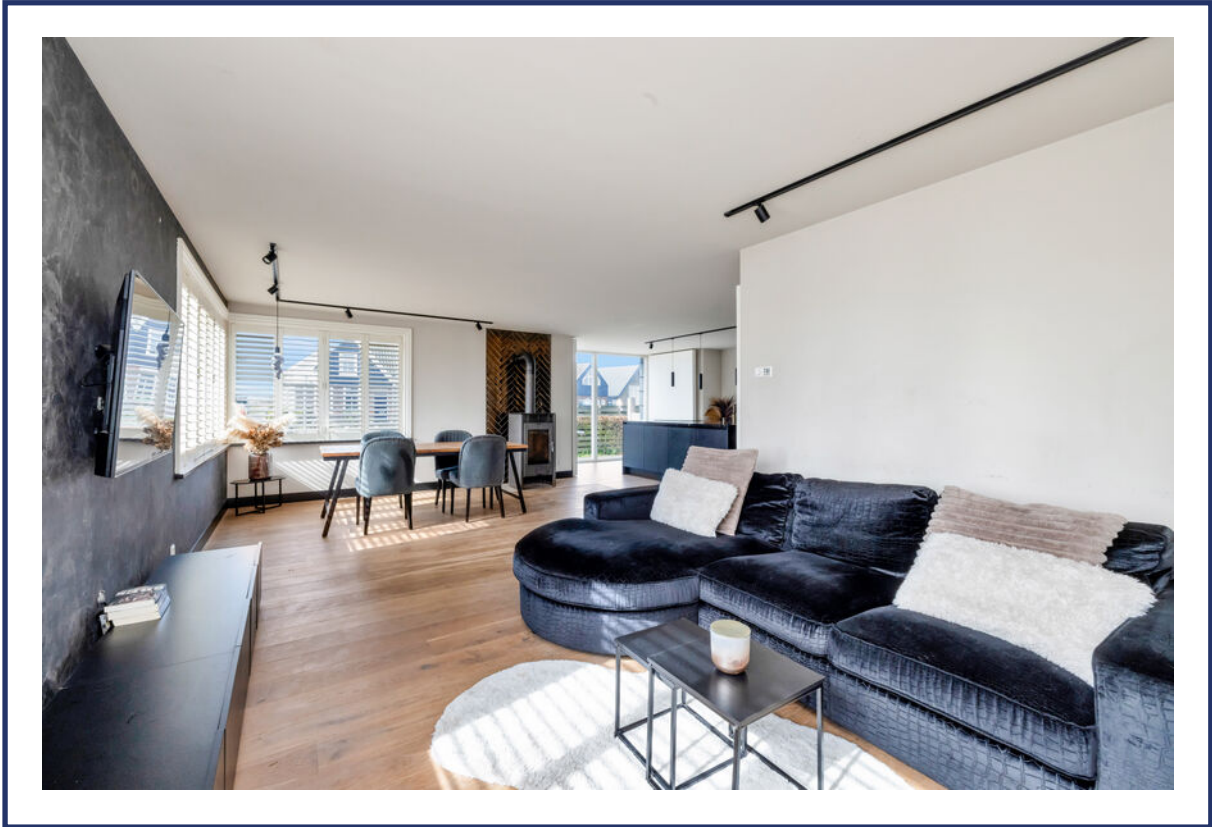


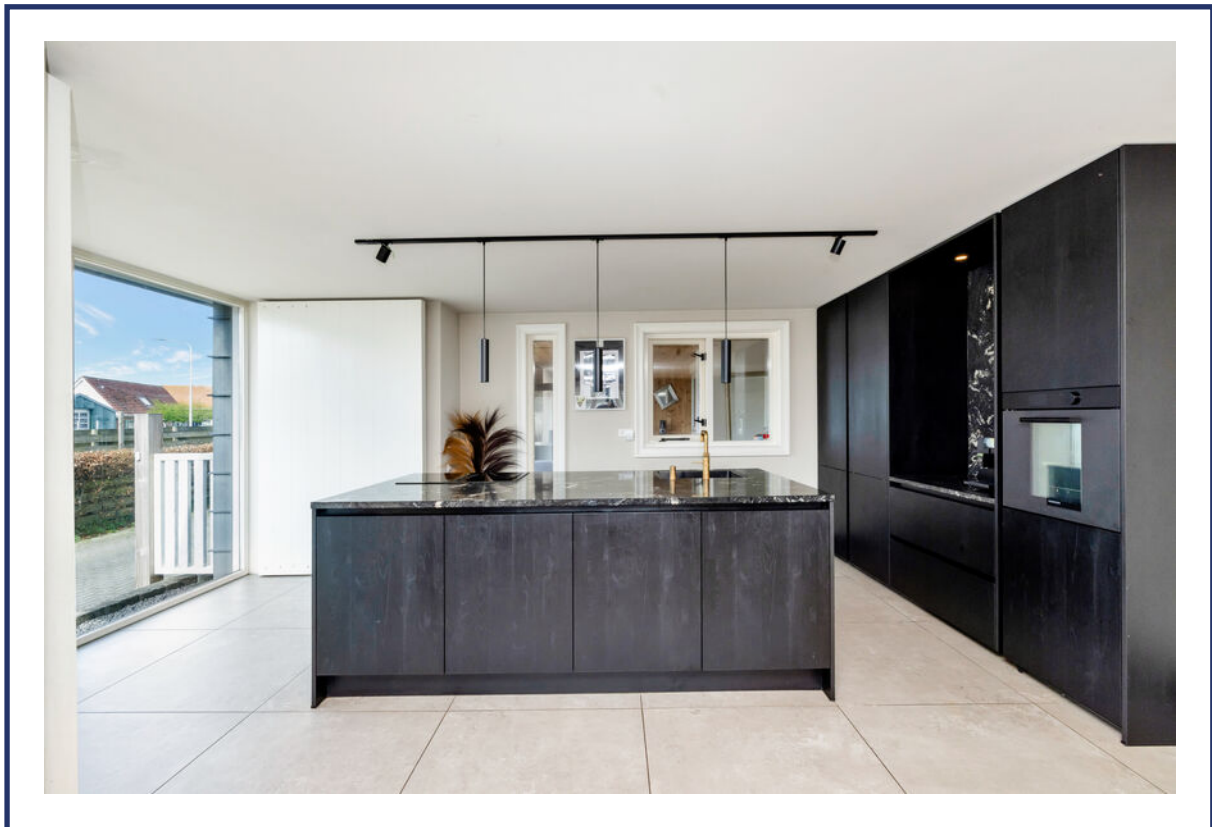
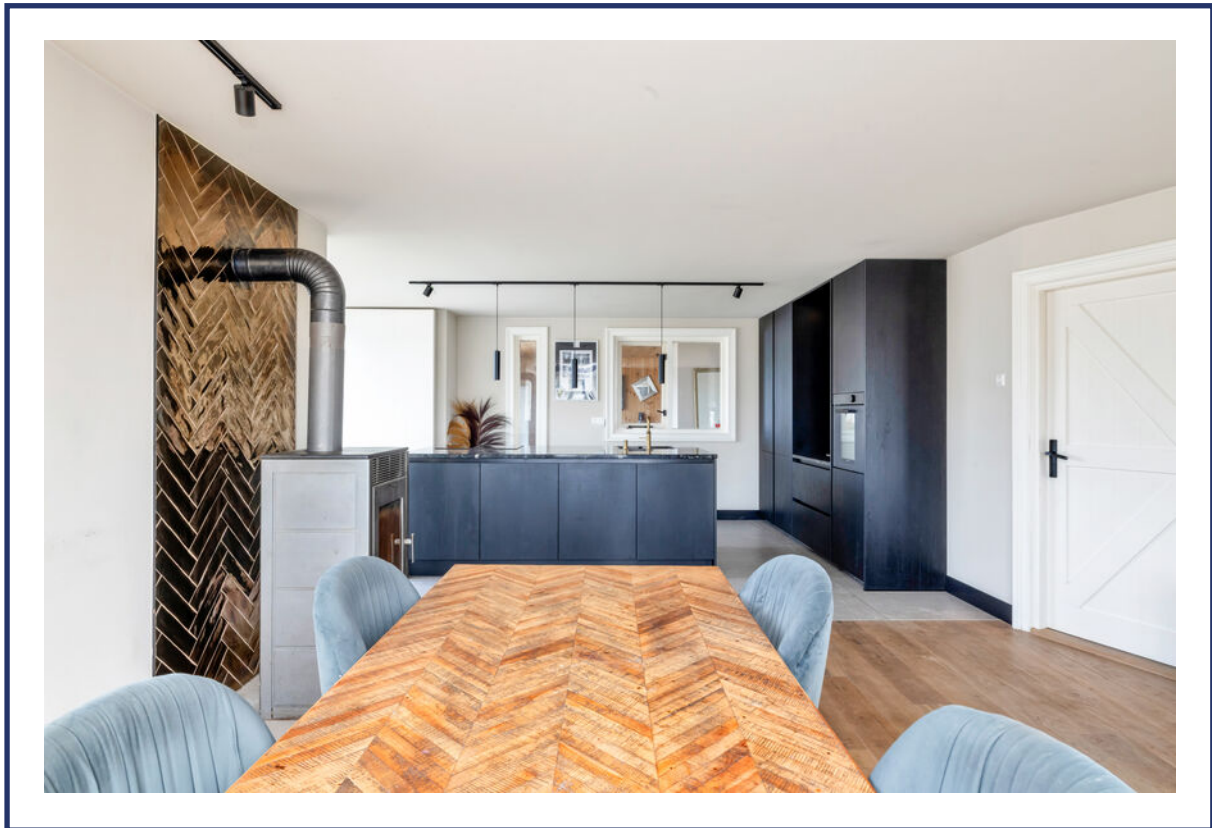


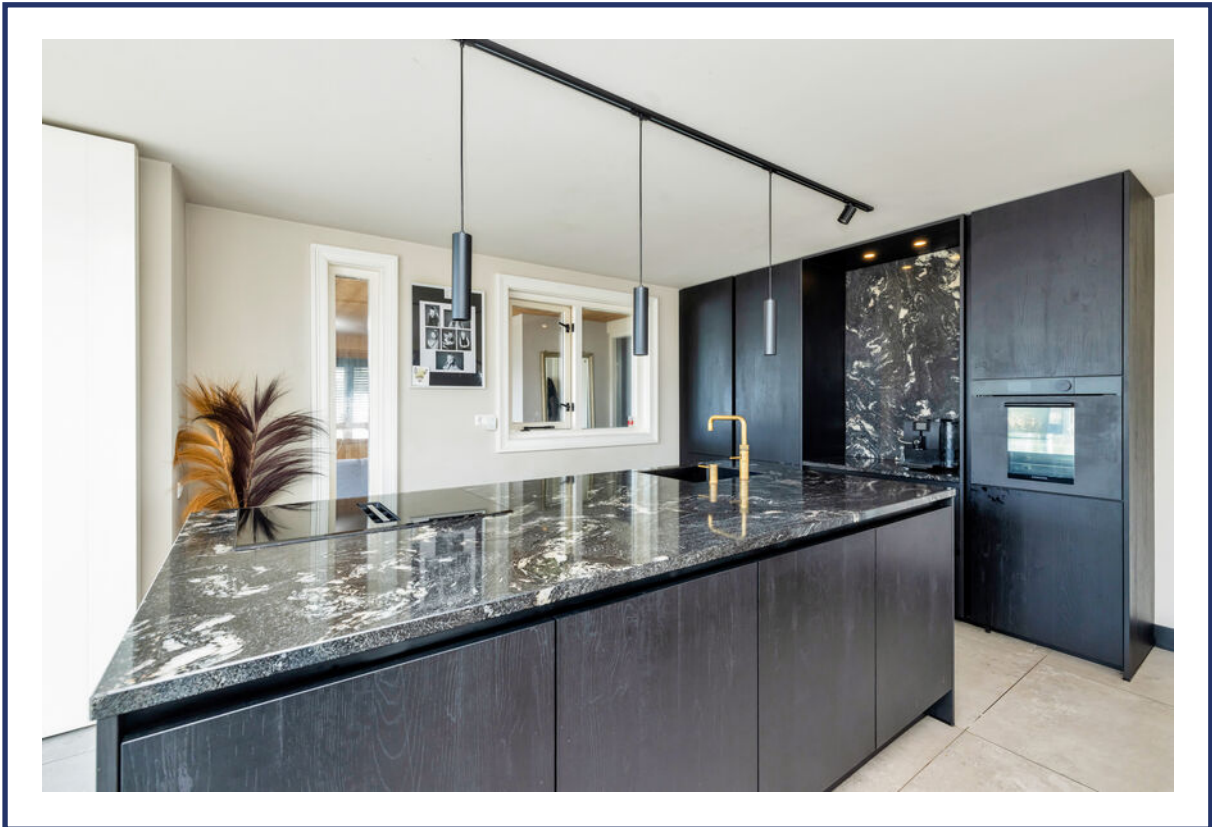


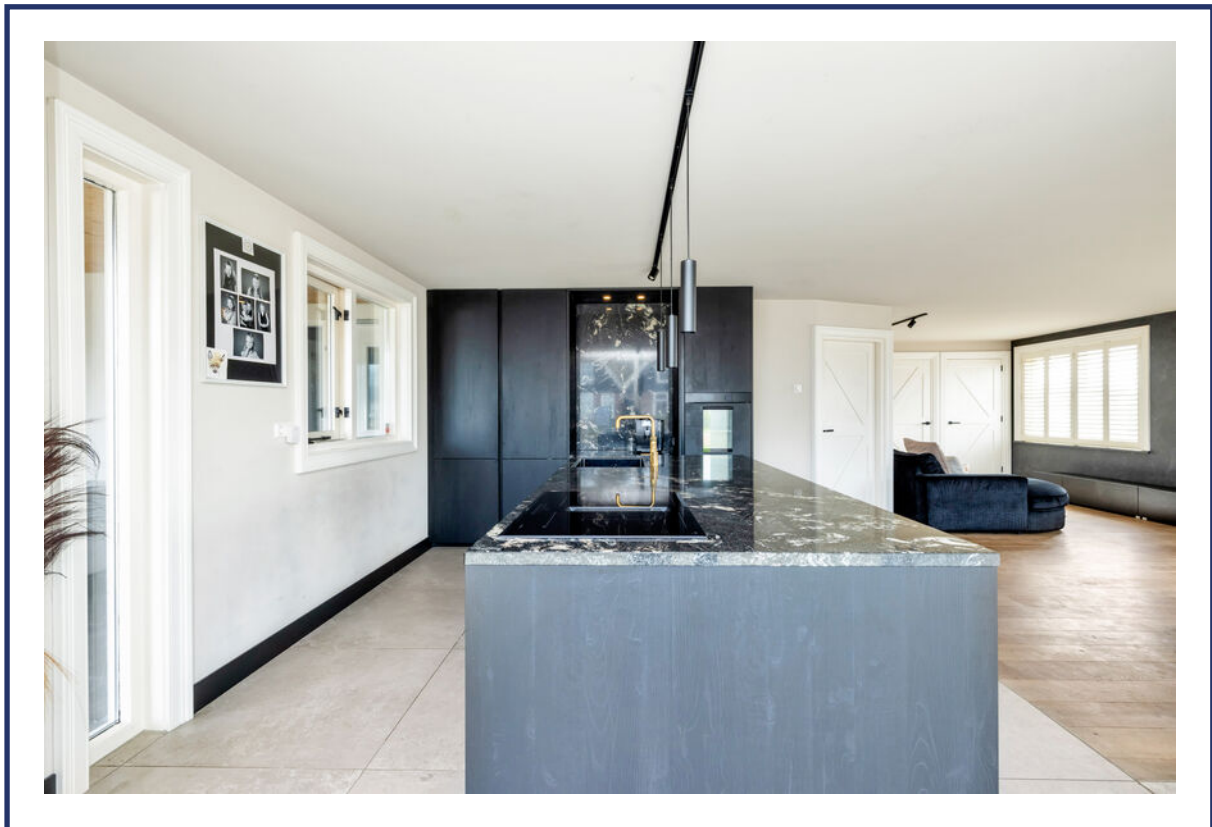
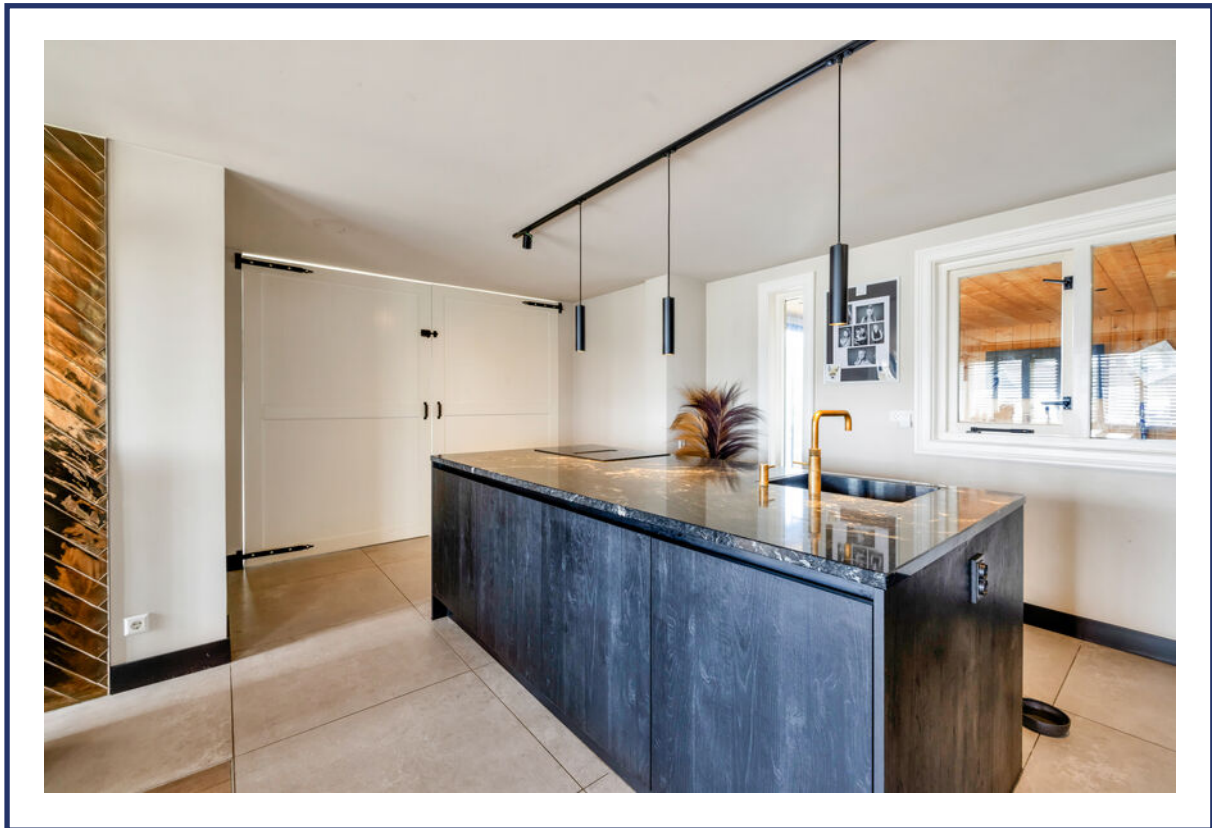


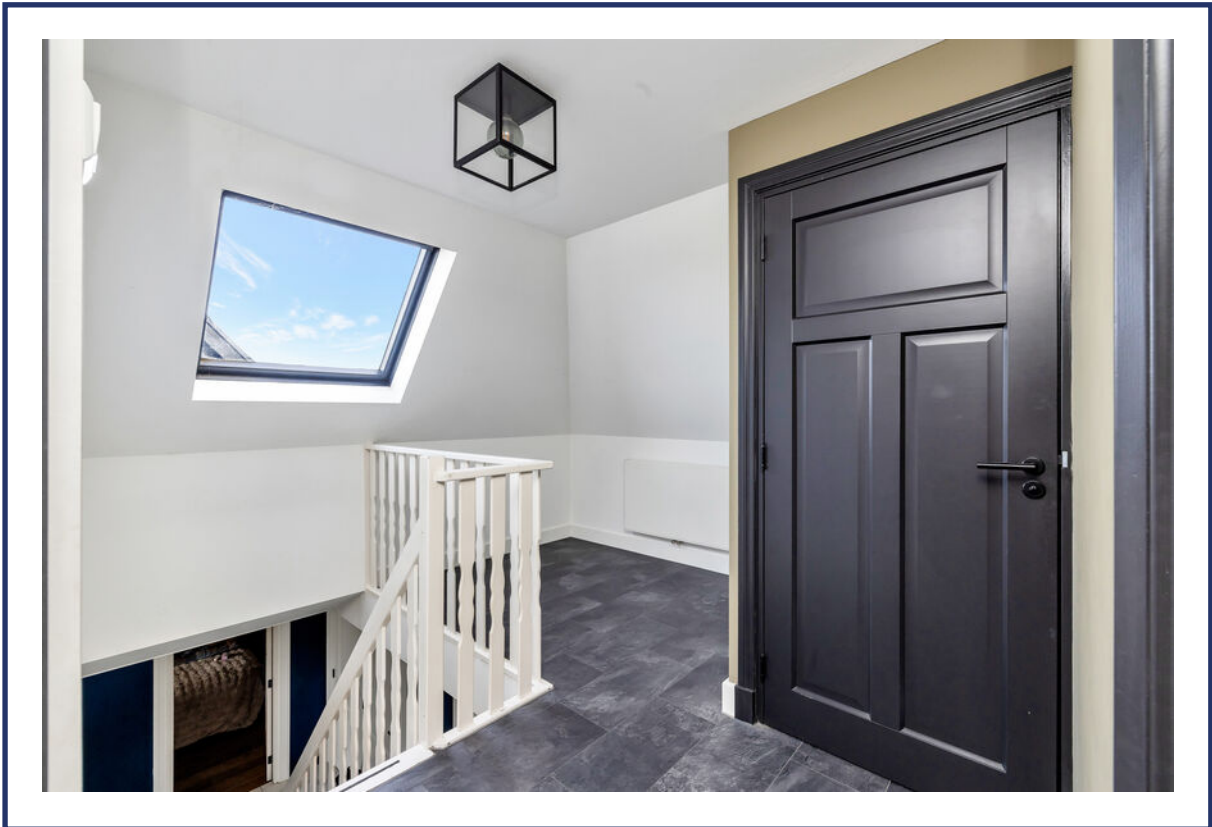
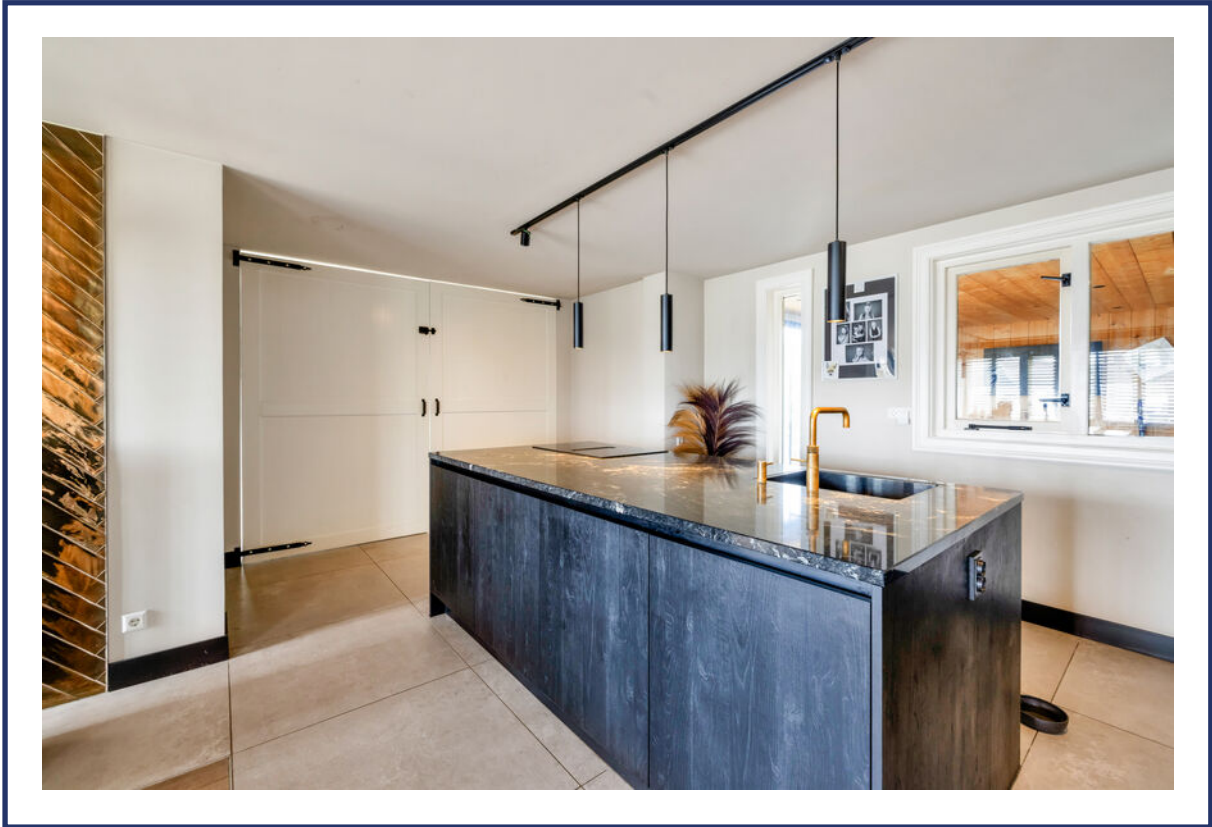


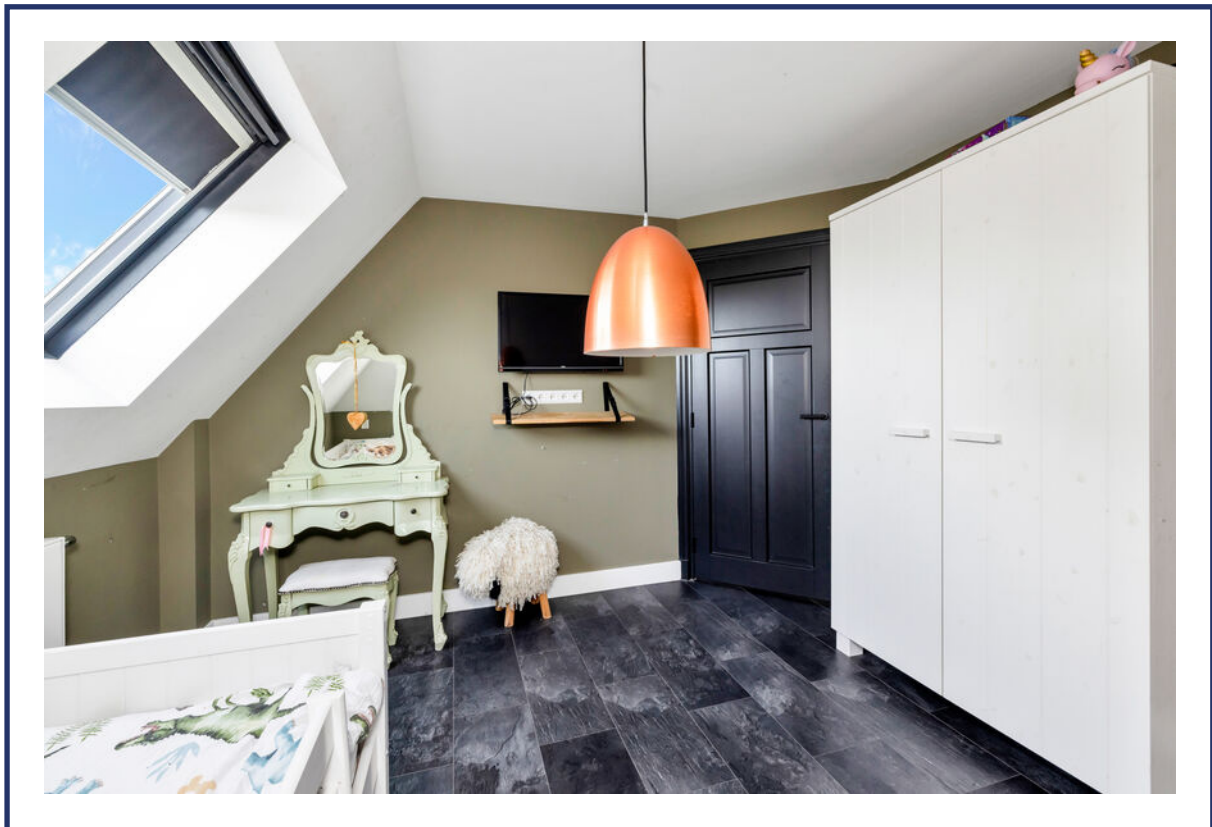


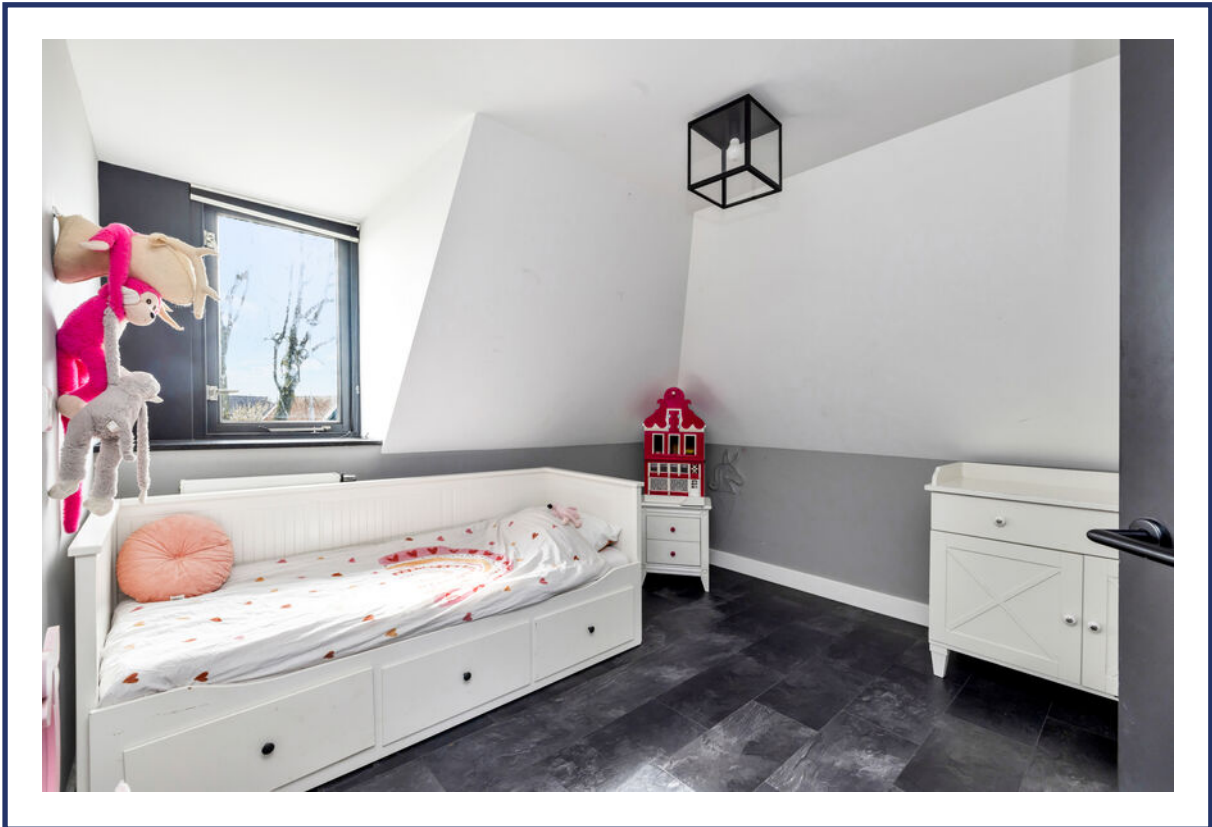
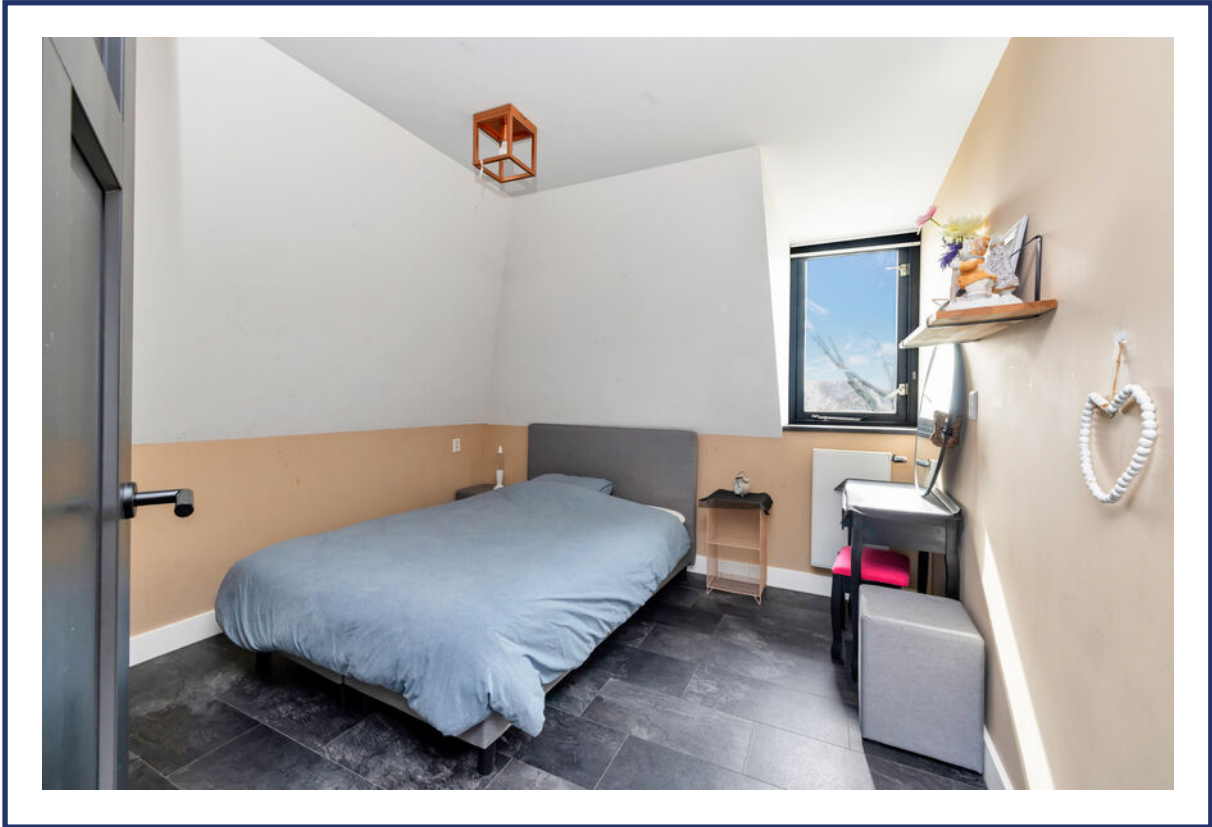


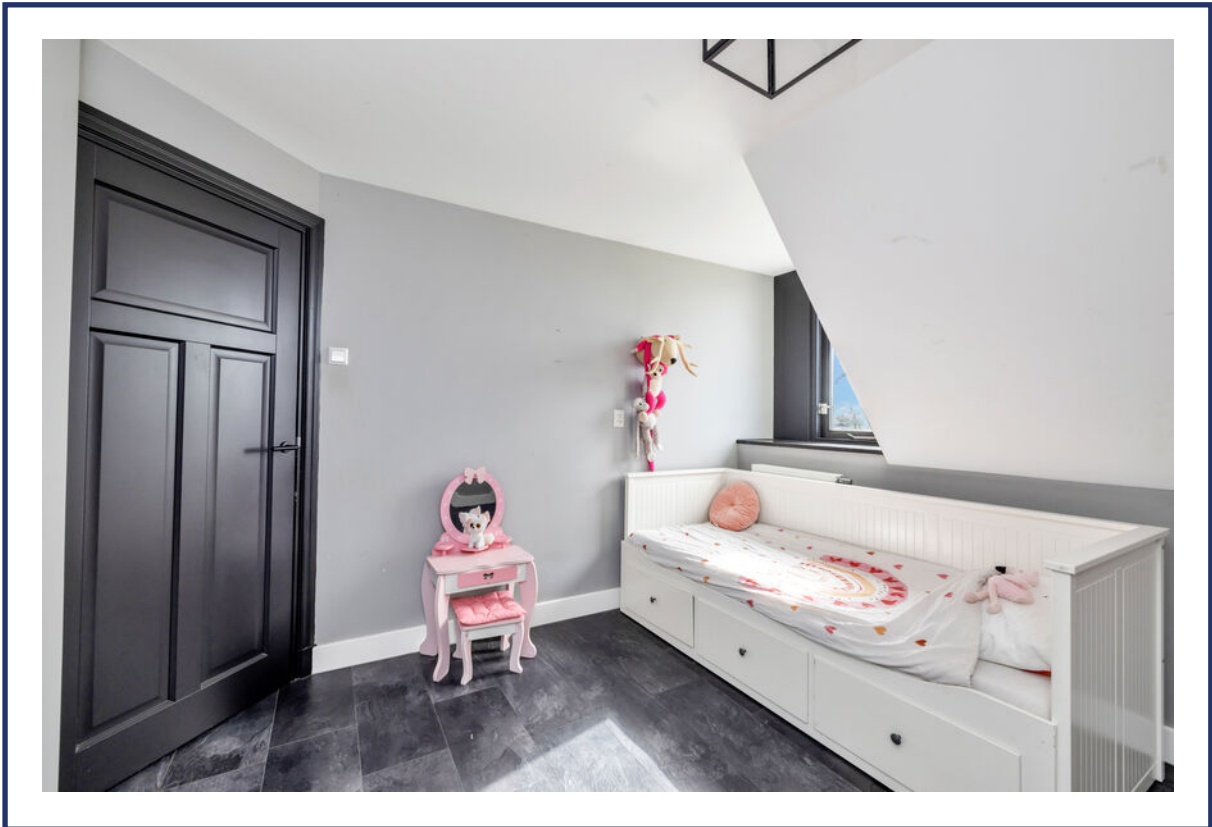
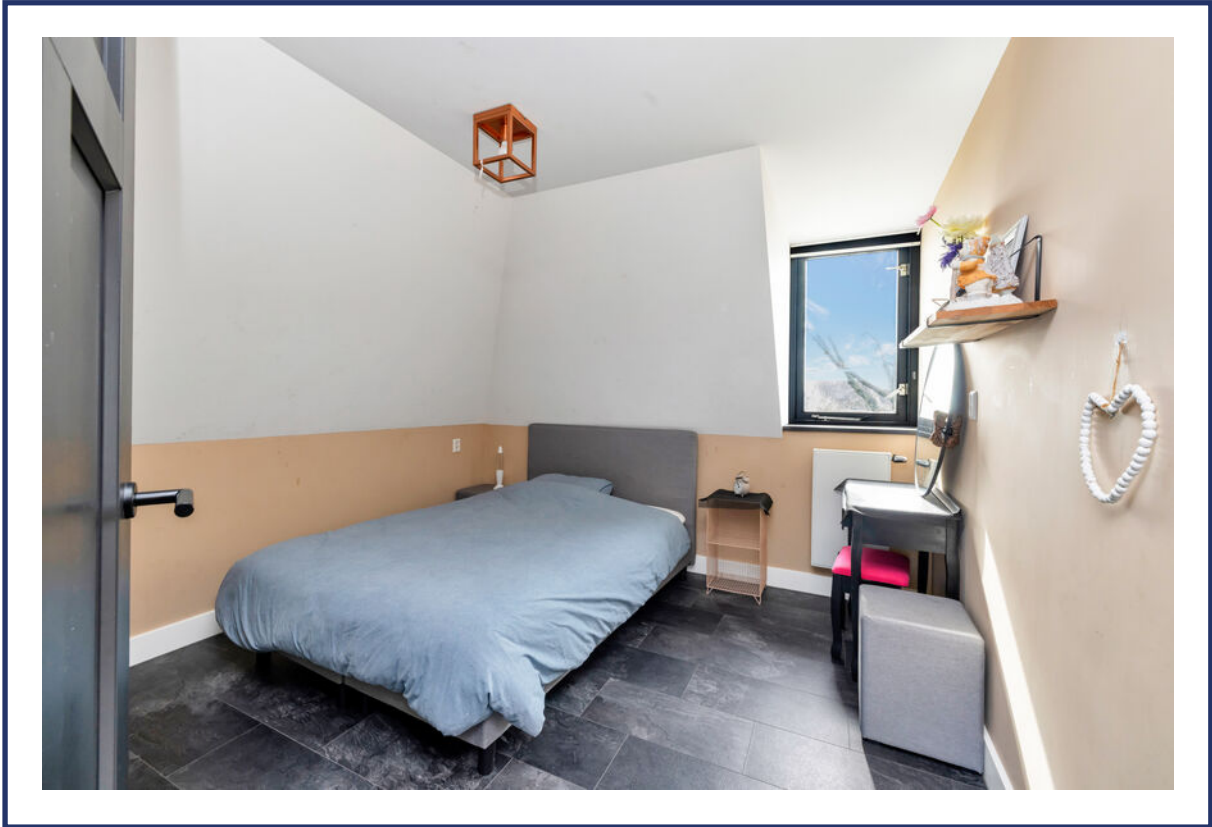




















Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld door SC Bakker Makelaardij o/z BV. Ten aanzien van de juistheid en de inhoud van deze brochure kan echter geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard door zowel de eigenaar als door SC Bakker Makelaardij o/z BV.



# 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             |          |                        |     |
| Rails lampen in woonkamer en keuken  | x             |          |                        |     |
| Losse kasten                         |               | x        |                        |     |
| Gordijnrails                         |               |          |                        | x   |
| Gordijnen                            |               |          |                        | x   |
| Overgordijnen                        |               |          |                        | x   |
| Vitrages                             |               |          |                        | x   |
| Rolgordijnen                         | x             |          |                        |     |
| Lamellen                             |               |          |                        | x   |
| Jaloezieen                           |               |          |                        | x   |
| (Losse) horren/rolhorren             |               |          |                        | x   |
| Shutters                             | x             |          |                        |     |
| Vloerbedekking                       |               |          |                        | x   |
| Parketyloer                          |               |          |                        | x   |
| Houten vloer(delen)                  | x             |          |                        |     |
| Laminaat                             | x             |          |                        |     |
| Plavuizen                            | x             |          |                        |     |
| Woonkamer: speksteenkachel           | 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             |          |                        |     |



# 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   |
| 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             |          |                        |     |



# Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | NVT |
|--|---------------|----------|------------------------|-----|
| Rookmelders                                | x             |          |                        |     |
| (Klok)thermostaat                          | x             |          |                        |     |
| Airconditioning                            |               |          |                        | x   |
| CV-installatie                             | x             |          |                        |     |
| Boiler                                     |               |          |                        | x   |
| Geiser                                     |               |          |                        | x   |
| Screens                                    |               |          |                        | x   |
| Rolluiken                                  |               |          |                        | x   |
| Zonwering buiten                           |               |          |                        | x   |
| Dak, muur, vloer en glas                   | x             |          |                        |     |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting    | x             |          |                        |     |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat          |               |          |                        | x   |
| Waterslot wasautomaat                      |               |          |                        | x   |
| Zonnepanelen                               |               |          |                        | x   |
| Oplaadpunt elektrische auto                |               |          |                        | x   |
| Huurkoop zonnepanelen                      |               |          | x                      |     |
| <b>Tuin</b>                                |               |          |                        |     |
| Tuinaanleg/bestrating                      | x             |          |                        |     |
| Beplanting                                 | x             |          |                        |     |
| Losse tuinelementen                        |               | x        |                        |     |
| Buitenverlichting                          | x             |          |                        |     |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | x             |          |                        |     |
| Regenton                                   | x             |          |                        |     |
| Tuinhuis/buitenberging                     |               |          |                        | x   |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        |               |          |                        | x   |
| (Broei)kas                                 |               |          |                        | x   |
| Losse dakpannen                            | x             |          |                        |     |
| (Sier)hek                                  |               |          |                        | x   |
| Vlaggenmast(houder)                        |               |          |                        | x   |
| Schuur: werkbank                           | x             |          |                        |     |
| Schuur: stellingen                         |               | 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             | Belkmerweg 137      |
| Postcode / Plaats | 1751 GJ Schagerbrug |
| Gemeente          | Zijpe               |
| Sectie / Perceel  | H / 1426            |
| Oppervlakte       | 530 m <sup>2</sup>  |
| Soort             | Volle eigendom      |



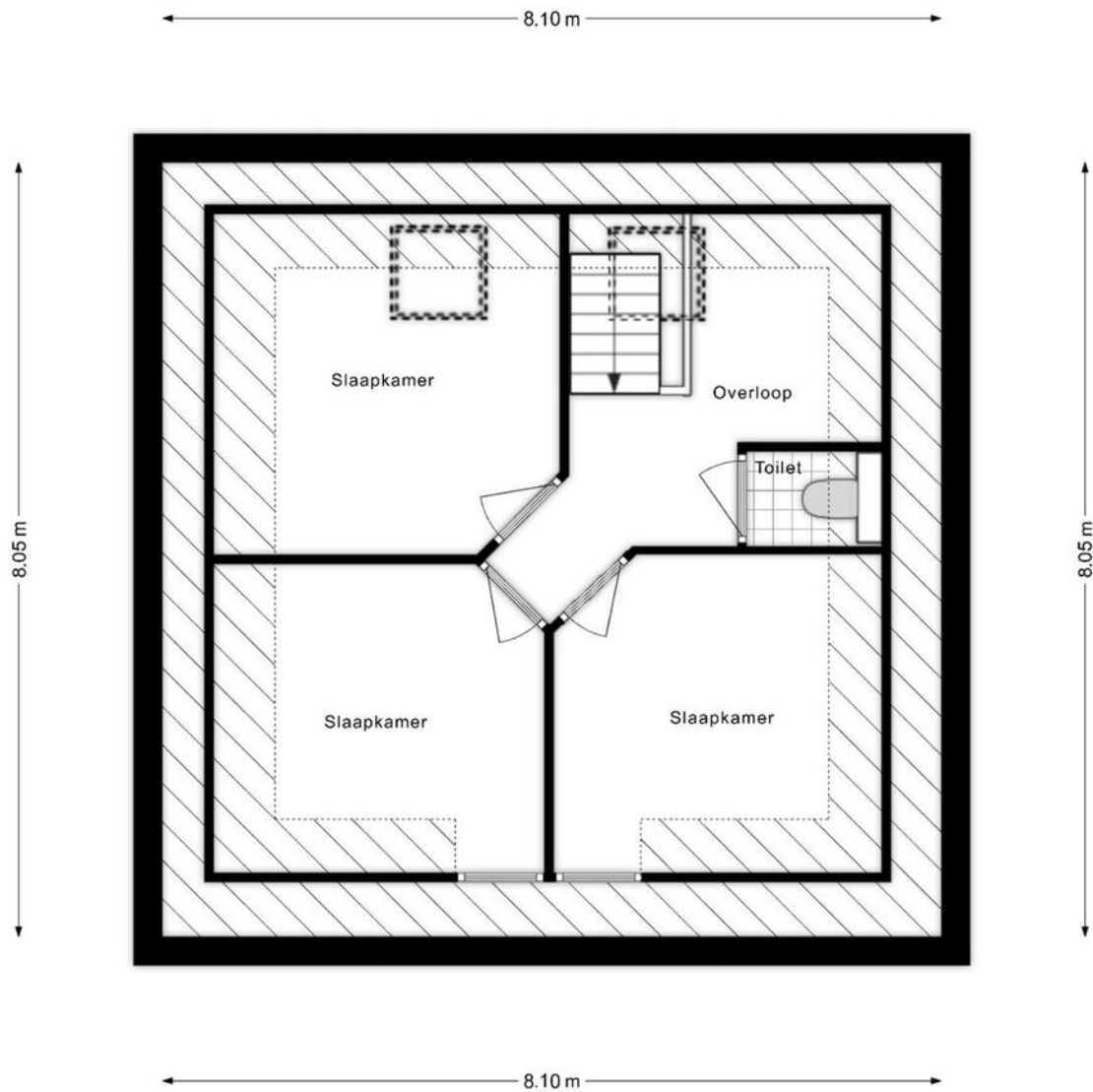


# Begane grond



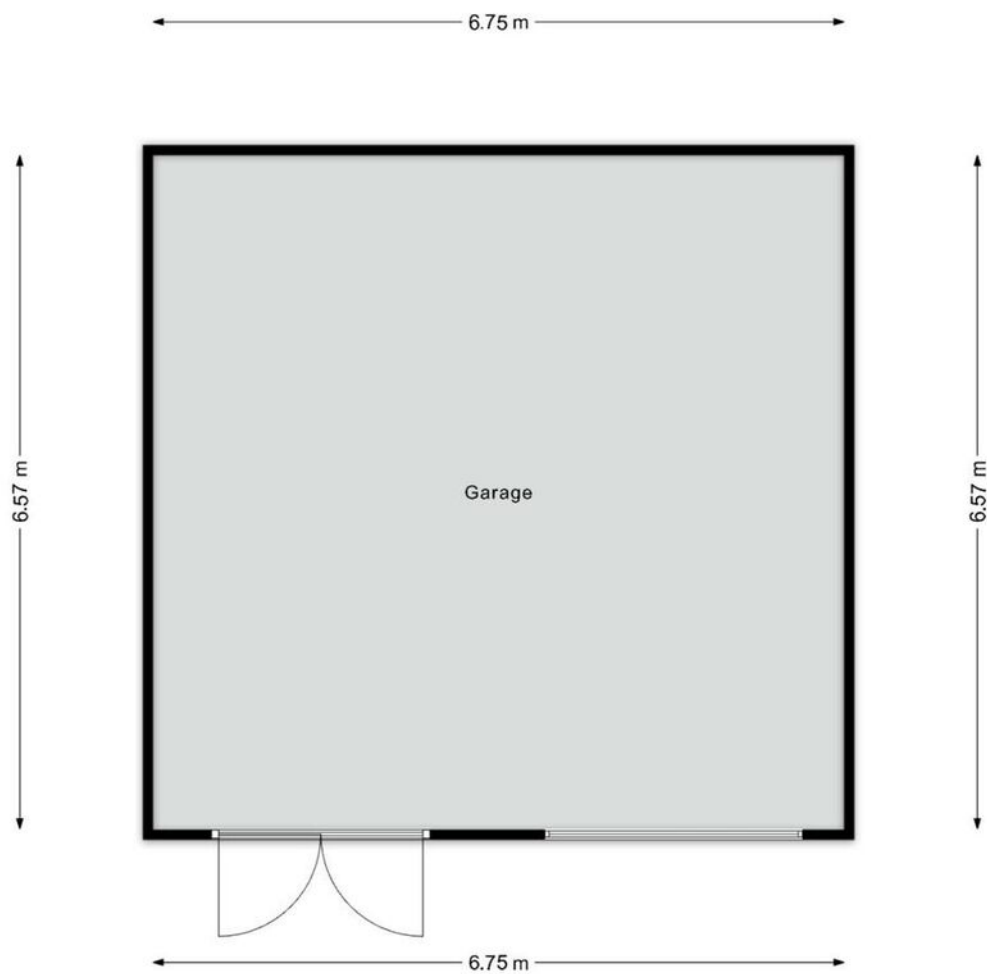


# Eerste verdieping





# Garage



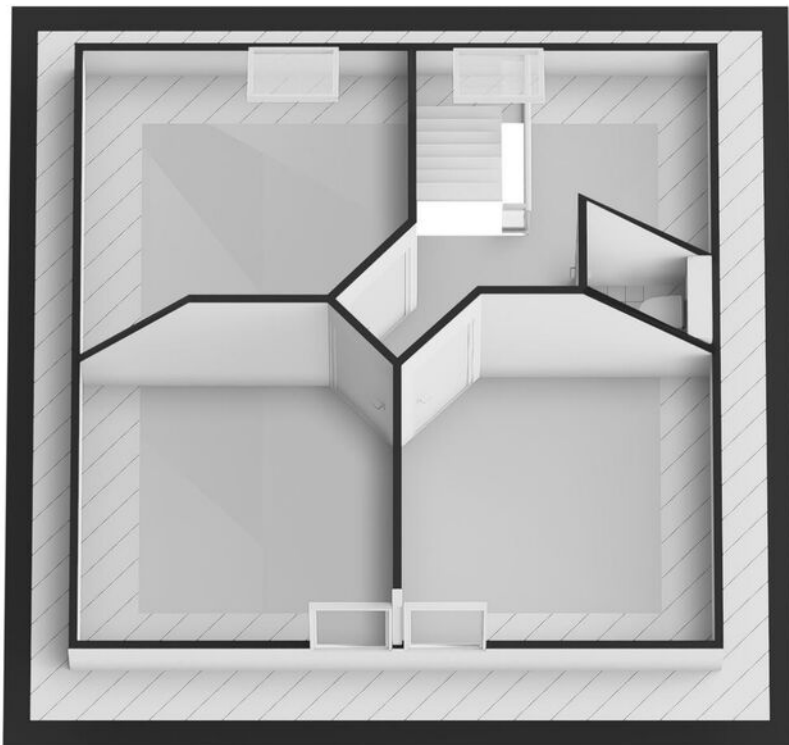


# Begane grond 3d





# Eerste verdieping 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)