



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



't Veld

Boterbloem 24

Vraagprijs € 475.000 k.k.



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl



Omschrijving:

Instapklaar, strak afgewerkt én helemaal klaar voor de toekomst! Deze jonge woning uit 2021 combineert modern wooncomfort met duurzaamheid en een heerlijke rustige ligging tegenover een speelweide. Dankzij de hoogwaardige afwerking, energiezuinige installaties en het beperkte onderhoud is dit een ideale woning voor wie zorgeloos wil wonen. De woning is volledig gasloos, uitstekend geïsoleerd en voorzien van maar liefst 14 zonnepanelen, een luchtwarmtepomp, kunststof kozijnen en energielabel A. Dat betekent niet alleen comfortabel wonen, maar ook lage energielasten.

Binnen valt direct de royale en lichte woonkamer op, die dankzij de uitbouw extra leefruimte biedt. De luxe open keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met daarnaast een tweede keukenopstelling voor extra werk- en bergruimte. De gehele begane grond is afgewerkt met een moderne pvc-vloer inclusief comfortabele vloerverwarming. Op de verdiepingen bevinden zich in totaal vier slaapkamers, ideaal voor gezinnen, thuiswerken of hobbyruimte. De eerste verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer en eveneens uitgerust met vloerverwarming. De luxe badkamer is stijlvol afgewerkt en van alle gemakken voorzien. Ook buiten is het genieten. De circa 11 meter diepe achtertuin ligt op het noordoosten, maar biedt door de royale diepte volop zonuren gedurende de dag. De tuin beschikt over een zonneterras, borders, een achterom en maar liefst twee bergingen.

Kortom: een moderne, energiezuinige en uitstekend onderhouden woning op een fijne rustige locatie — helemaal instapklaar!

Indeling:

Binnenkomst via de entree met de vaste trap naar de eerste verdieping, de meterkast (10 groepen, 2 x krachtstroom, 3 x aardlekschakelaar) en het volledig betegelde toilet met wandcloset en fontein. In de stookkast is de 200 liter boiler/luchtwarmtepomp (Ecodan Mitsubishi 2020) en de verdeler voor de vloerverwarming. De woonkamer is uitgebouwd en beschikt over tuindeuren naar de achtertuin. De vloer is voorzien van pvc en er zijn inbouwspots en een trapkast. Aan de voorzijde is de open keuken met een moderne hoekopstelling en een tweede keukenopstelling. Deze is voorzien van een 5-pits inductiekookplaat, vaatwasser (2026), koelkast en inbouwoven. Ook hier zijn inbouwspots en tijdens het koken heb je heerlijk vrij uitzicht op het groen en de straat. De volledige parterre is voorzien van een pvc vloer met vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Op de overloop en de drie slaapkamers ligt een keurige laminaatvloer. De eerste twee slaapkamers hebben een Velux dakraam en in de derde slaapkamer is een dakkapel. In de luxe badkamer is een inloopdouche met stortdouche, wandcloset, wastafelmeubel en een Velux dakraam. De badkamer is volledig betegeld en de volledige verdieping is voorzien van vloerverwarming.



Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de overloop bereikbaar. Hier is de omvormer van de zonnepanelen en de wasmachineaansluiting. Er ligt een laminaatvloer, er is bergruimte achter de knieschotten en er zijn twee dakramen. De vierde slaapkamer heeft ook een laminaatvloer, bergruimte achter de knieschotten en een Velux dakraam.

Tuin:

De diepe achtertuin is gelegen op het noordoosten en heeft meer dan voldoende zonuren en is onder andere voorzien van borders, een gazon en een zonneterras. De beide tuinbergingen beschikken over elektra.



't Veld

't Veld is een dorp in de Westfrieze gemeente Hollands Kroon in de provincie Noord-Holland. Het dorp heeft 2.155 inwoners. Tot 1970 vormde 't Veld met de dorpen Zijdewind en Oude Niedorp de gemeente Oude Niedorp.

Geschiedenis

De plaatsnaam komt voort uit een open plek in het veld. De eerste bebouwing kwam langs het Rijderdijkje wat de eerste bewoners beschermde tegen het water. Later is dat water ingepolderd, zoals de Leyerpolder, de Tjaddinxpolder en de polder Ooster- en Westerkoggen. Het Rijderdijkje had in het verleden een andere loop dan nu de Rijdersstraat heeft. Op de hoge terp heeft vroeger een eeuwenoude boerderij gestaan. De ramen en de voordeur van deze boerderij lagen aan de achterkant. Het dijkpad heeft wellicht op die hoogte een bocht naar het zuiden genomen, de boerderijen die nu verder van de Rijdersstraat af liggen, hebben vermoedelijk in het verre verleden aan dit dijkpad gelegen. Er voerde eind 1700 geen behoorlijke weg naar het oude kerkgebouw in 't Veld, dat gesitueerd was op de plek, waar ook de huidige kerk staat. Kerkgangers moesten het bereiken via een modderpad, dat vanaf de Weel leidde door het land tot achter de boerderij Rijderstraat 20 en vervolgens over het Rijderdijkje, dat uit kwam bij een boerderij vanwaar een pad liep naar de kerk. In 1818 werd de eerste verharde weg aangelegd, de Rijdersstraat, tot aan de kerk. Het tweede gedeelte vanaf de kerk naar de Kolonie, te weten de Westerweg, kwam pas in 1868 tot stand. In 1874 legde een veehouder in zijn eentje de Zwarteweg aan.

Kerk

In het dorp staat de katholieke Martinuskerk uit 1854. De preekstoel is van 1866 en het orgel van 1871.

Scholen

Vroeger stond naast de kerk de r.-k. Jongensschool, terwijl de meisjes les kregen in de Mariaschool aan de Rijdersstraat waarin later een gemengde school was gevestigd. De Tjaddinxschool (1976) en de Mariaschool zijn samengegaan in een nieuw gebouwd gebouw, op de plaats waar de Tjaddinxschool stond. De nieuwe naam is 'de Marinx'. Dit is een samenvoeging van de namen 'Maria' en 'Tjaddinx'. De openbare basisschool van 't Veld heet 'de Boet'(1976). Nu zijn de Marinx en De Boet bij elkaar gegaan in een gebouw. Dit gebouw heet het Veldzicht. (2014)



Kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	2021

Object details

Inhoud	356 m ³
Woonoppervlakte	107 m ²
Perceeloppervlakte	200 m ²
Soort bouw	Bestaande bouw
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	A
Isolatie	-

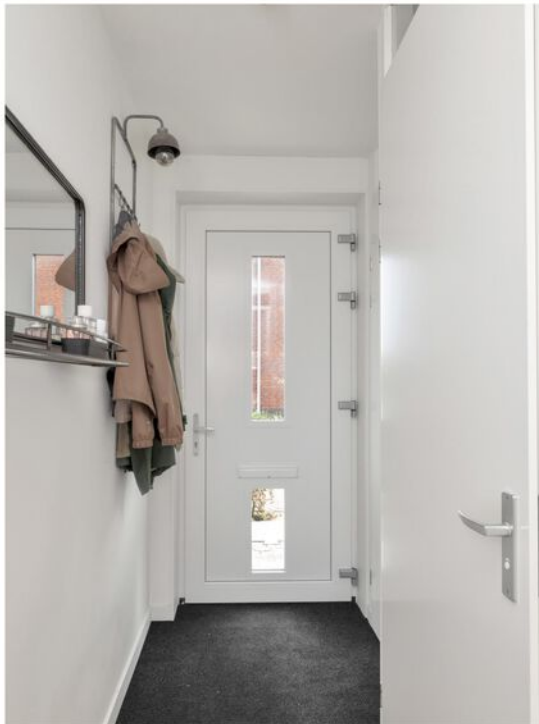
Voorzieningen

Onderhoud Binnen	Goed tot uitstekend
Onderhoud Buiten	Goed tot uitstekend
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Schuur / Berging	Vrijstaand hout

Tuin gegevens

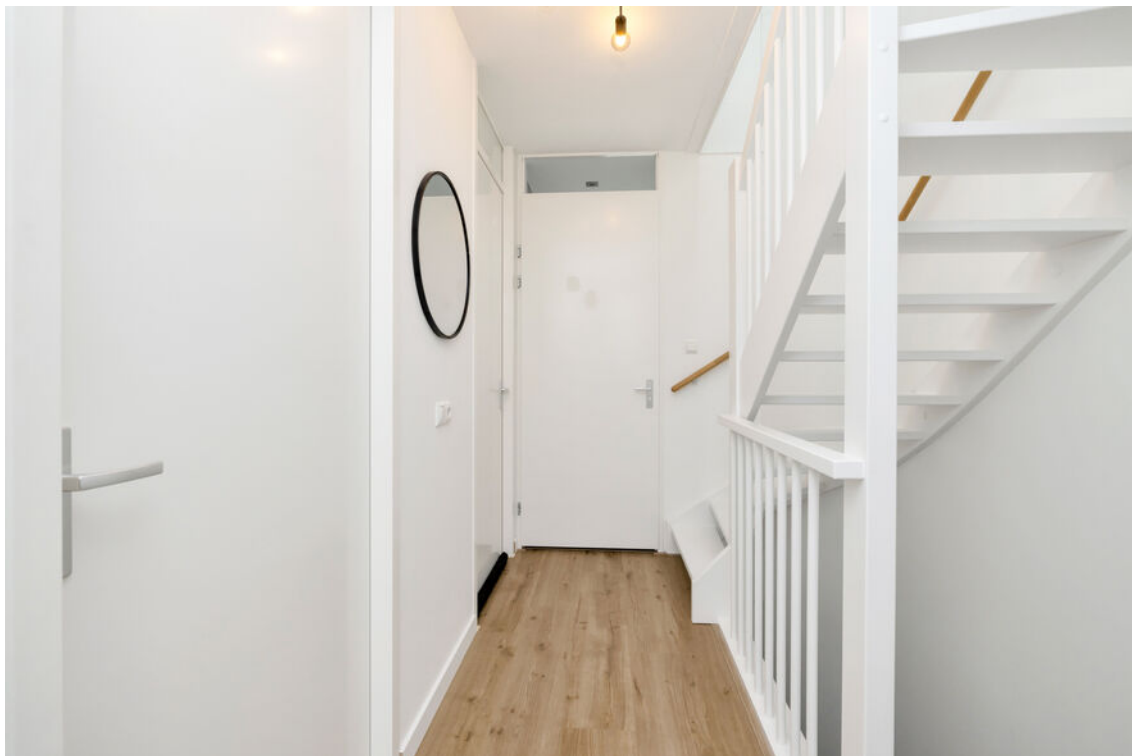
Tuin oppervlakte (hoofdtuin)	95 m ²
Type van hoofdtuin	Achtertuint
Tuin locatie	Noordoost







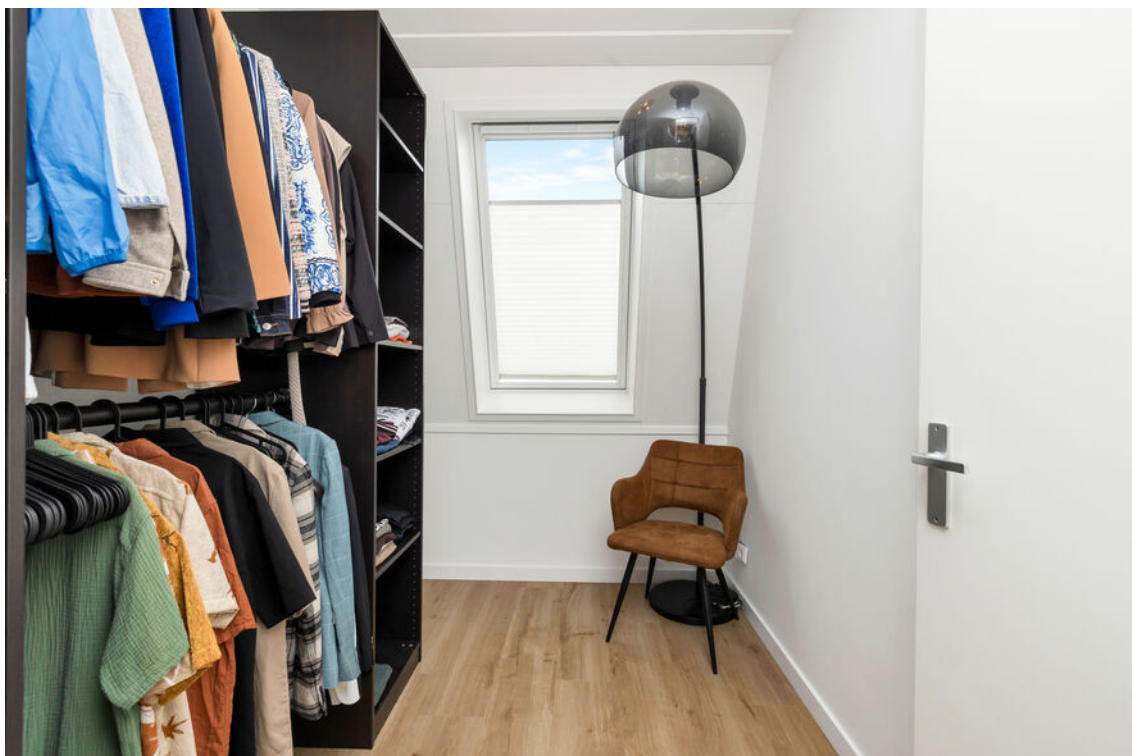






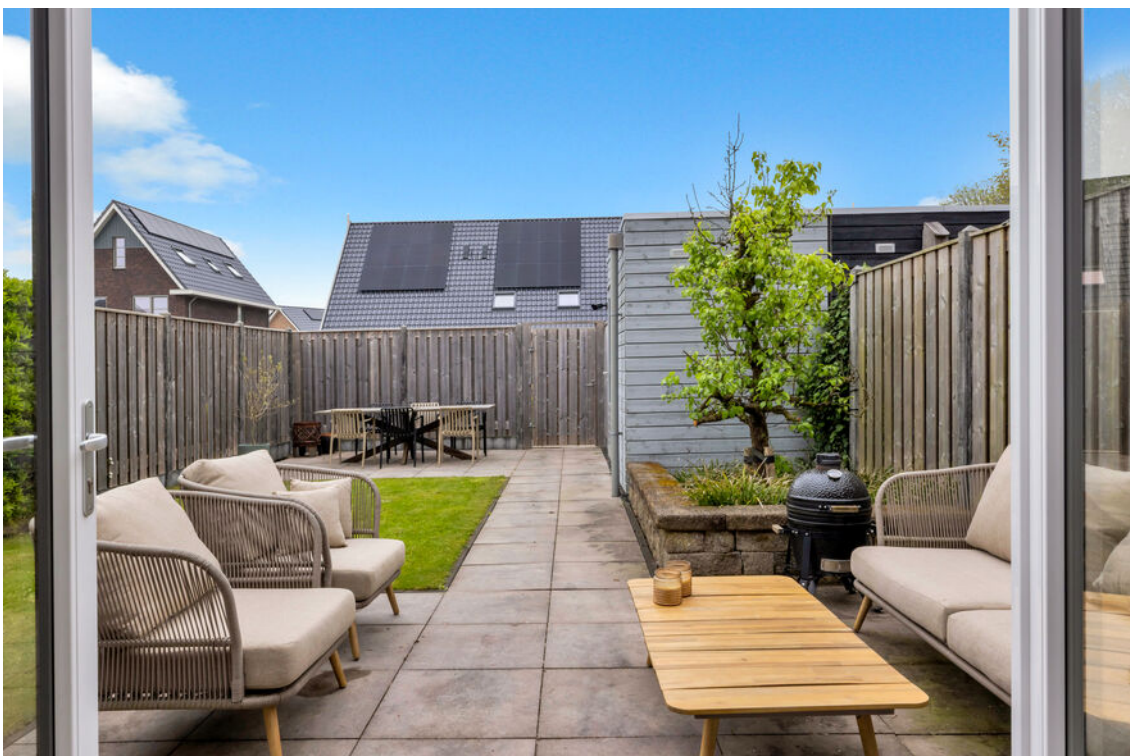
























Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen		x		
Kast in de trapkast	x			
Losse kasten		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
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat	x			
(Gas) fornuis	x			
Afzuigkap	x			
Magnetron				x
Oven	x			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Combi-oven/combimagnetron				x
Koelkast	x			
Vriezer				x
Koel-vriescombinatie				x
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat		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 - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus	x			
Kluis		x		
(Voordeur)bel	x			
Alarminstallatie		x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				x
Rookmelders	x			
(Klok)thermostaat	x			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Airconditioning				x
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
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
Berging: werkbank	x			
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)	x			

Vraag onze
adviseur

Hoe bent u verzekerd voor uw woning en spullen?



univé daar plukt ú
de vruchten van



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



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ

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

Kadaster

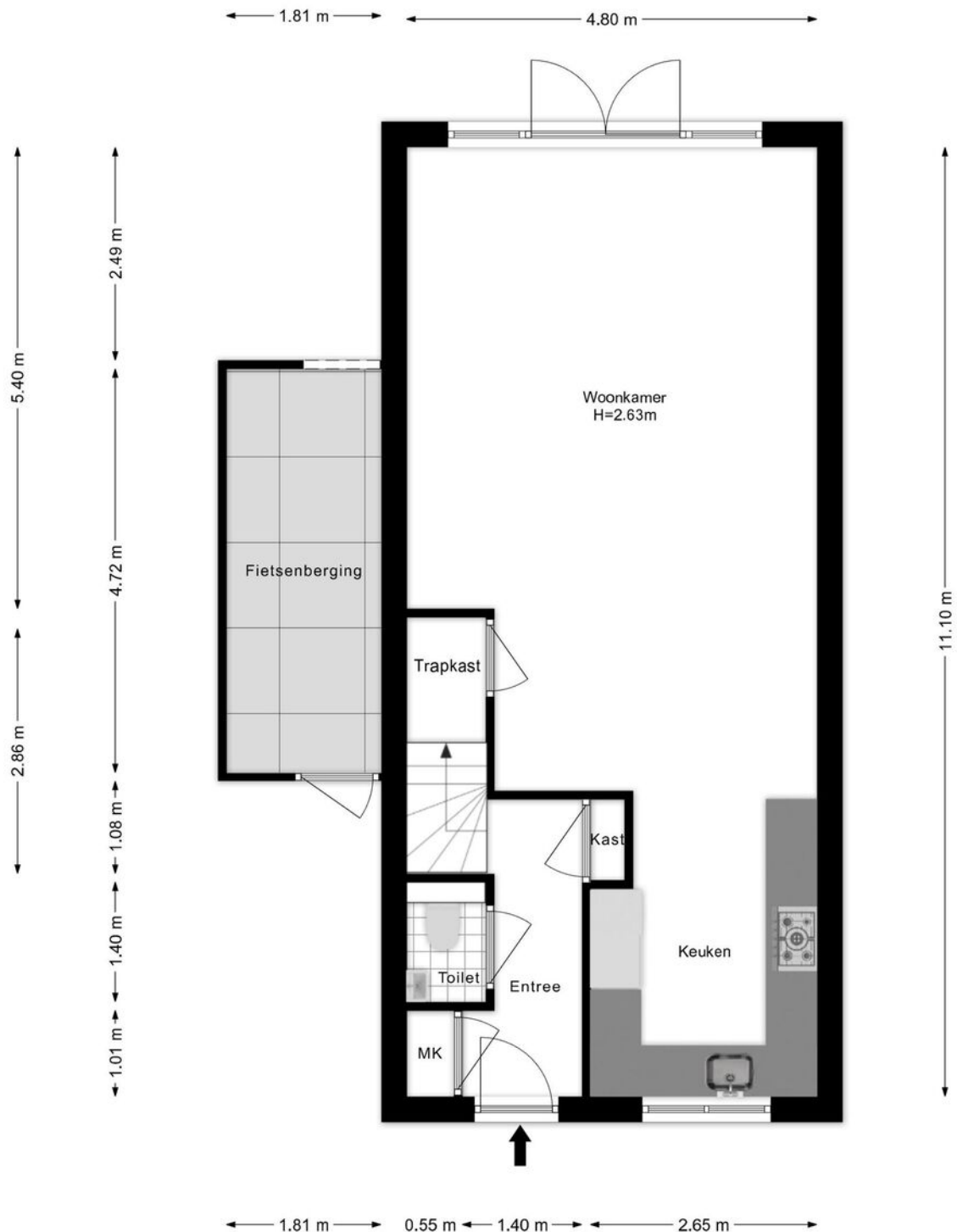
Kadastrale gegevens

Adres	Boterbloem 24
Postcode / Plaats	1735 AB 't Veld
Gemeente	Niedorp
Sectie / Perceel	E / 2056
Oppervlakte	200 m²
Soort	Volle eigendom



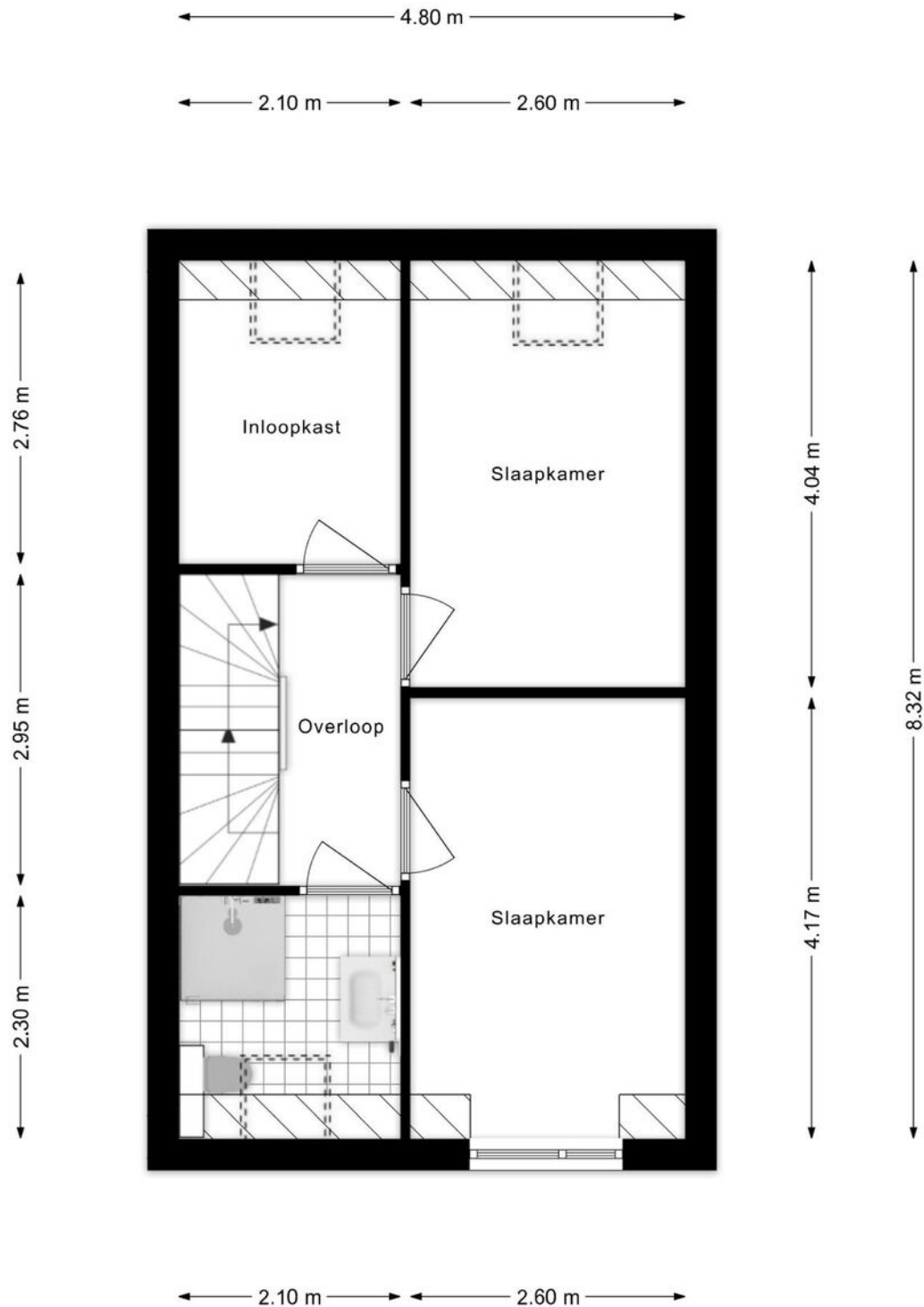


Begane grond



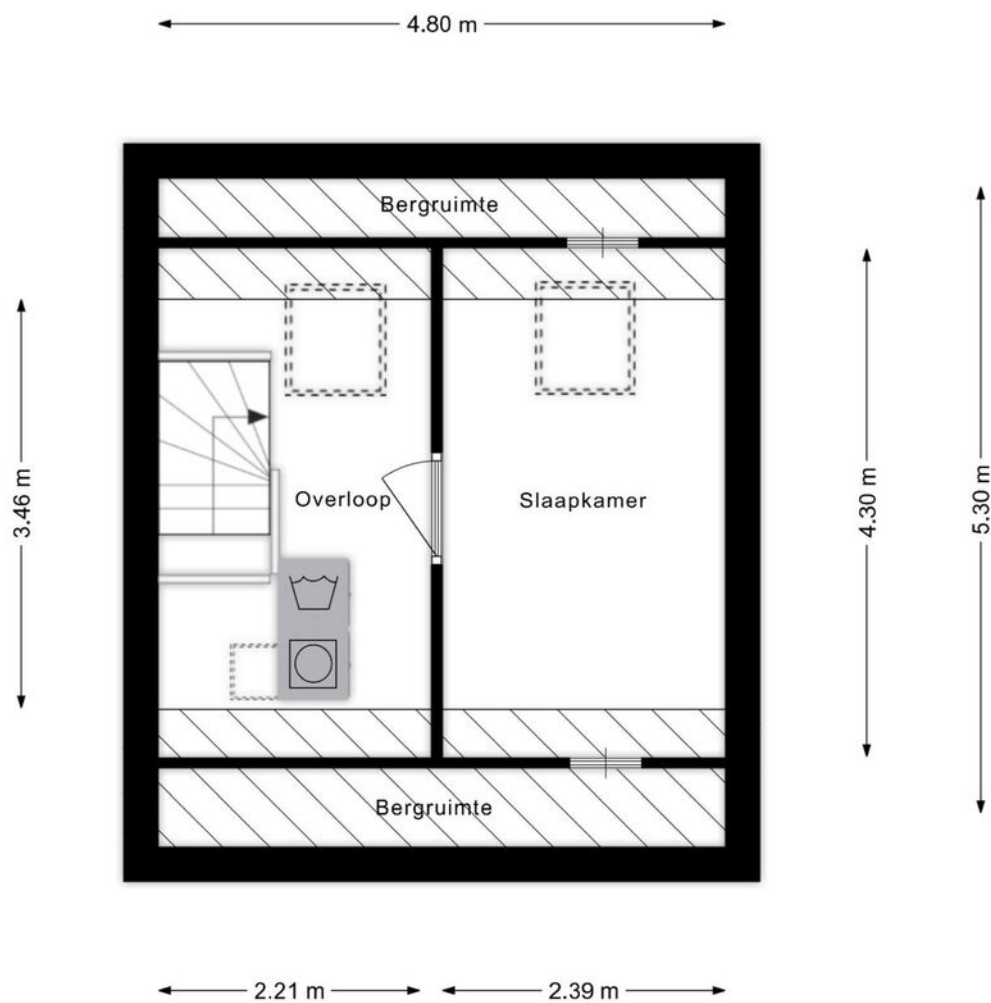


Eerste verdieping



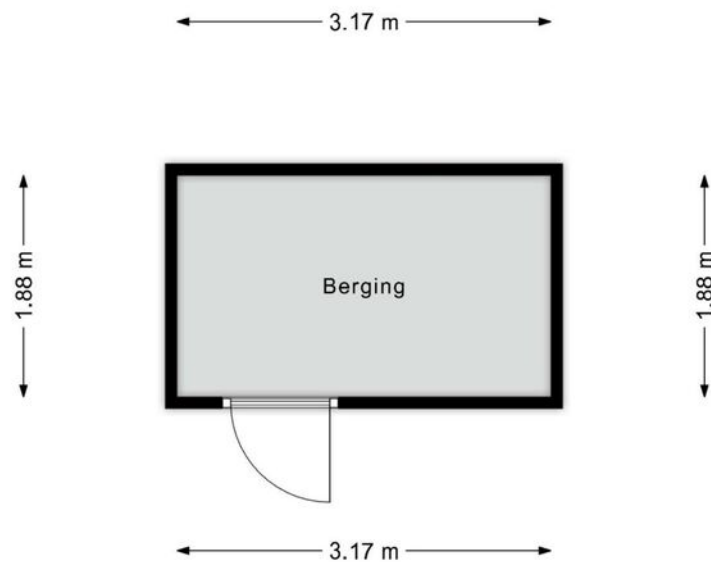


Tweede verdieping





Berging





BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



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



☎ 0224 - 21 54 56
✉ info@scbakker.nl
www.scbakker.nl