



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



Burgerbrug
Grote Sloot 10

Vraagprijs € 799.000 k.k.



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl



Omschrijving:

Karaktervolle vrijstaande woning met royale aanbouw, serre en volop leefruimte op een schitterend perceel met vrij uitzicht en optimale privacy. Deze sfeervolle woning combineert authentieke charme met comfortabel wonen. Zo geven het geslepen glas in de en-suite deuren en de hoge gestuukte plafonds met sierlijsten de woning een nostalgische en stijlvolle uitstraling. De woonkamer en suite met fraaie erker ademt karakter en sfeer, terwijl de royale woonkeuken met praktische bijkeuken het hart van het huis vormt. Dankzij de slaapkamer/kantoorruimte en eerste badkamer op de begane grond is gelijkvloers wonen uitstekend mogelijk. De eerste verdieping telt nog eens drie slaapkamers en een tweede badkamer. Buiten geniet je van een royaal perceel met een vrijstaande schuur van royaal formaat en een tweede hobbyruimte/gastenverblijf. Hierdoor zijn er volop mogelijkheden voor hobby, praktijk aan huis, gastenverblijf of werken vanuit huis. De tuin met meerdere terrassen, volwassen groen en volledige privacy vormt een heerlijke plek om in alle rust te genieten van het vrije uitzicht, een kop koffie in de ochtendzon of een gezellige borrel op een lange zomeravond. De ligging is ideaal: op korte afstand van strand, zee en duinen voor heerlijke wandel- en fietstochten, terwijl u richting Schagen alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik heeft, zoals scholen, NS-station, winkels en horeca. Een unieke combinatie van rust, ruimte, natuur en bereikbaarheid.

Indeling:

Via de entree met plavuizenvloer kom je binnen in een woning met sfeer en karakter. In de hal bevinden zich de meterkast (3 groepen + krachtstroom) en de trapopgang naar de eerste verdieping. De eerste slaapkamer/kantoorruimte met laminaatvloer vind je op de begane grond en er is een praktische kelder van ca. 2 x 2 meter. Ook de eerste badkamer vind je gelijkvloers die is ingericht met een "plonge" bad, douche en sauna. De sfeervolle woonkamer en suite heeft een massief eikenhouten vloer, een houtkachel, fraaie hoge plafonds met sierlijsten, suite deuren met geslepen glas en een karakteristieke erker. De achterkamer sluit hier mooi op aan en heeft een massief eikenhouten vloer en vaste kastruimte. De serre met plavuizenvloer en openslaande deuren vormt verbinding met de tuin. In de royale woonkeuken met een landelijke uitstraling vind je veel inbouwapparatuur waaronder een koelkast, fornuis en vaatwasser. Meerdere lichtkoepels zorgen voor veel natuurlijk licht. Vanuit de keuken kom je in de praktische bijkeuken met wasmachineaansluiting, vloerverwarming, CV-opstelling (Intergas HR combi, 2022) en een deur naar de tuin. Hier heb je ook toegang naar de deels betegelde toiletruimte met fontein en toilet.

Verdieping:

De overloop met massief grenenhouten vloer en Velux dakraam geeft toegang tot de volgende drie slaapkamers en de tweede badkamer. Deze badkamer is ingericht met een douchecabine, toilet, dubbel wastafelmeubel en een whirlpoolbad (momenteel buiten werking). Twee Velux dakramen zorgen hier voor natuurlijke ventilatie en daglicht. De ruime hoofdslaapkamer heeft een massief grenenhouten vloer, een dakraam, vaste kastenwand en openslaande deuren naar het balkon. De tweede slaapkamer is afgewerkt met een tapijtvloer en twee dakkapellen en de derde slaapkamer heeft ook een dakkapel, Velux dakraam en tapijtvloer.



Buiten:

Aan de achterzijde geniet je van een prachtig vrij uitzicht en volop privacy. Het royale perceel biedt alle ruimte om in alle rust buiten te leven en te genieten van het groen en de landelijke omgeving. Het erf heeft een ruime oprit met voldoende parkeergelegenheid. De eerste vrijstaande schuur is onderheid, voorzien van vloerisolatie en uitgevoerd met openslaande deuren, waardoor deze uitstekend geschikt is voor opslag, hobby of werkruimte. Daarnaast is er een tweede vrijstaande hobbyruimte/gastenverblijf. Deze ruimte is geïsoleerd en ingericht met verwarming, elektra, wateraansluiting en een eigen toiletruimte met wastafel. Hierdoor biedt deze ruimte volop mogelijkheden voor hobby, praktijk aan huis, gastenverblijf of werken vanuit huis. De fraai aangelegde tuin bestaat uit een gazon, meerdere terrassen, een vijver, pomphuis, houtopslag en een windsingel die zorgt voor extra beschutting en privacy. Rondom het perceel is beschoeiing aanwezig en vanuit de tuin heb je een prachtig vrij uitzicht over de landerijen.

Bijzonderheden:

- de gehele woning is in 2005 onderheid.
- er is een eigen aanlegsteiger in de Grote Sloot.



Kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1915

Object details

Inhoud	633 m ³
Woonoppervlakte	185 m ²
Perceeloppervlakte	2110 m ²
Soort bouw	Bestaande bouw
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	E
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Voorzieningen

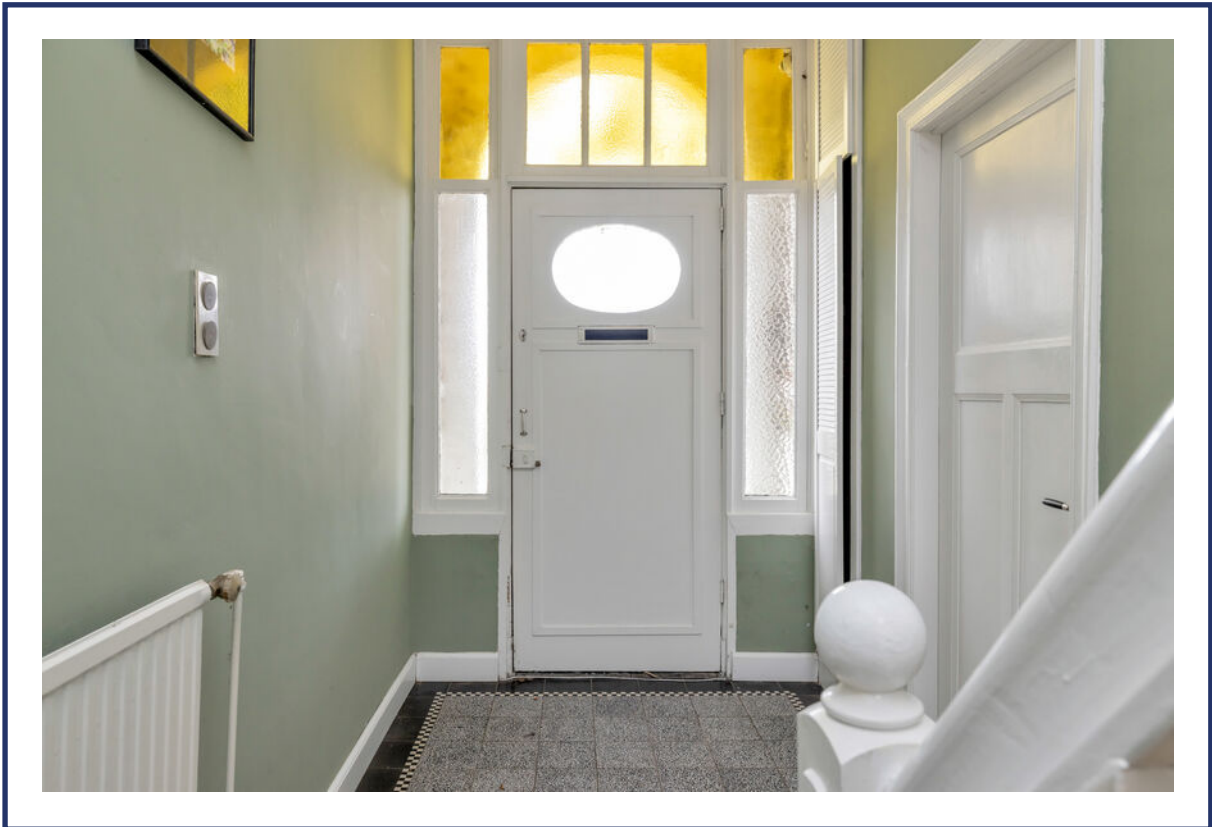
Onderhoud Binnen	Redelijk tot goed
Onderhoud Buiten	Redelijk tot goed
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein
Schuur / Berging	Vrijstaand steen

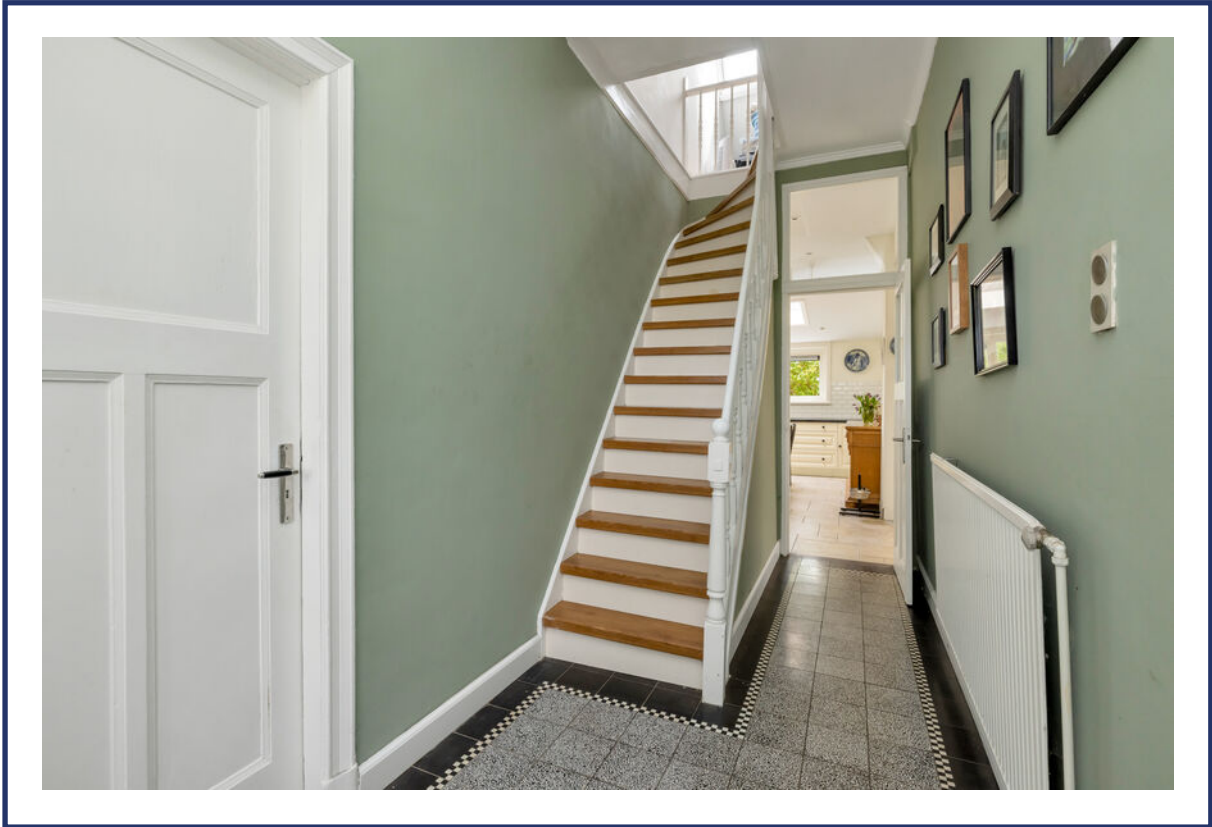
Tuin gegevens

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



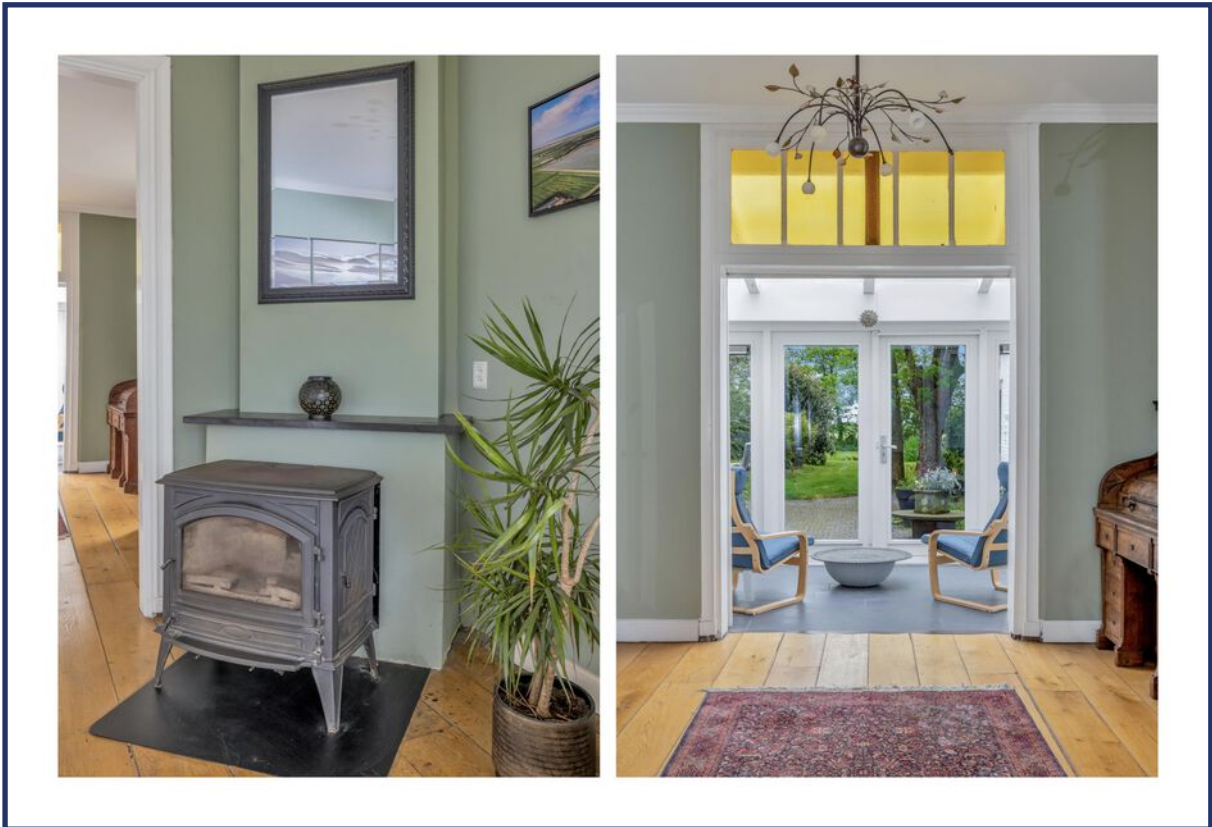
Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld door SC Bakker Makelaardij o/z BV. Ten aanzien van de juistheid en de inhoud van deze brochure kan echter geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard door zowel de eigenaar als door SC Bakker Makelaardij o/z BV.





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.









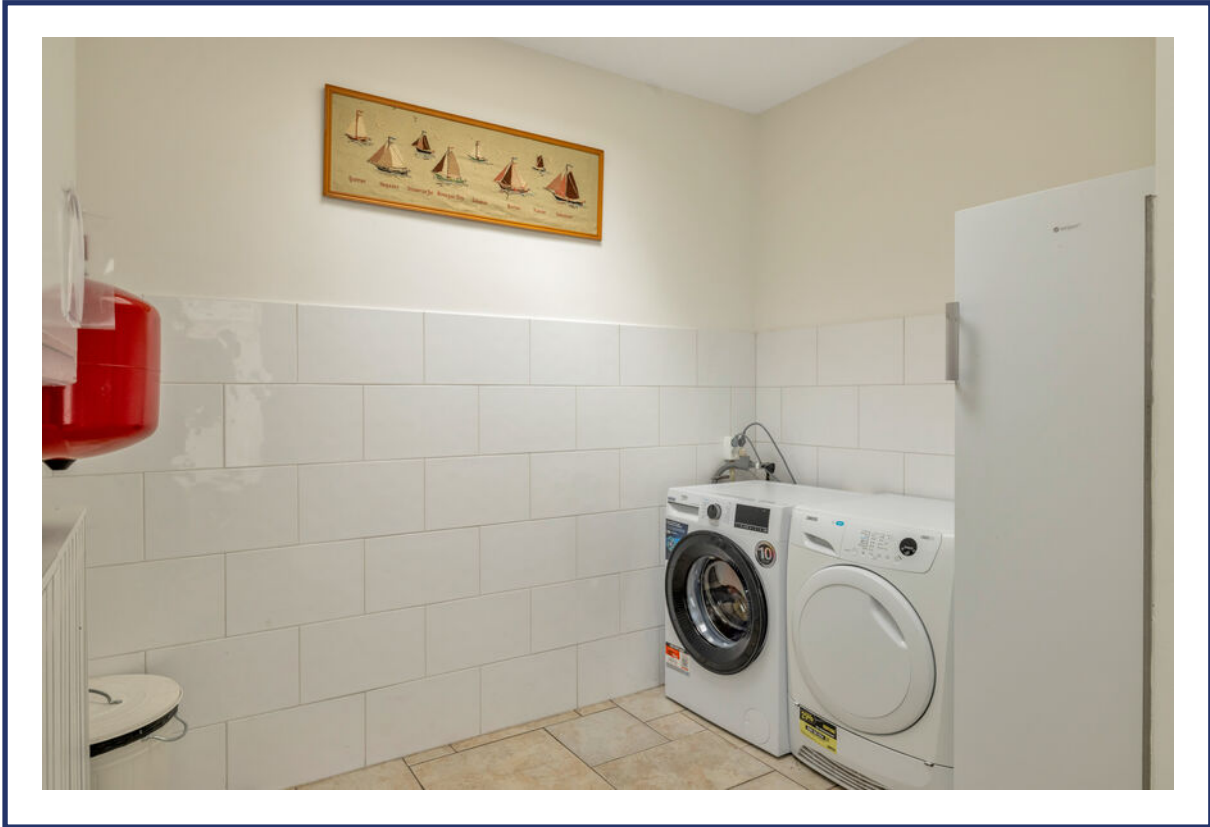


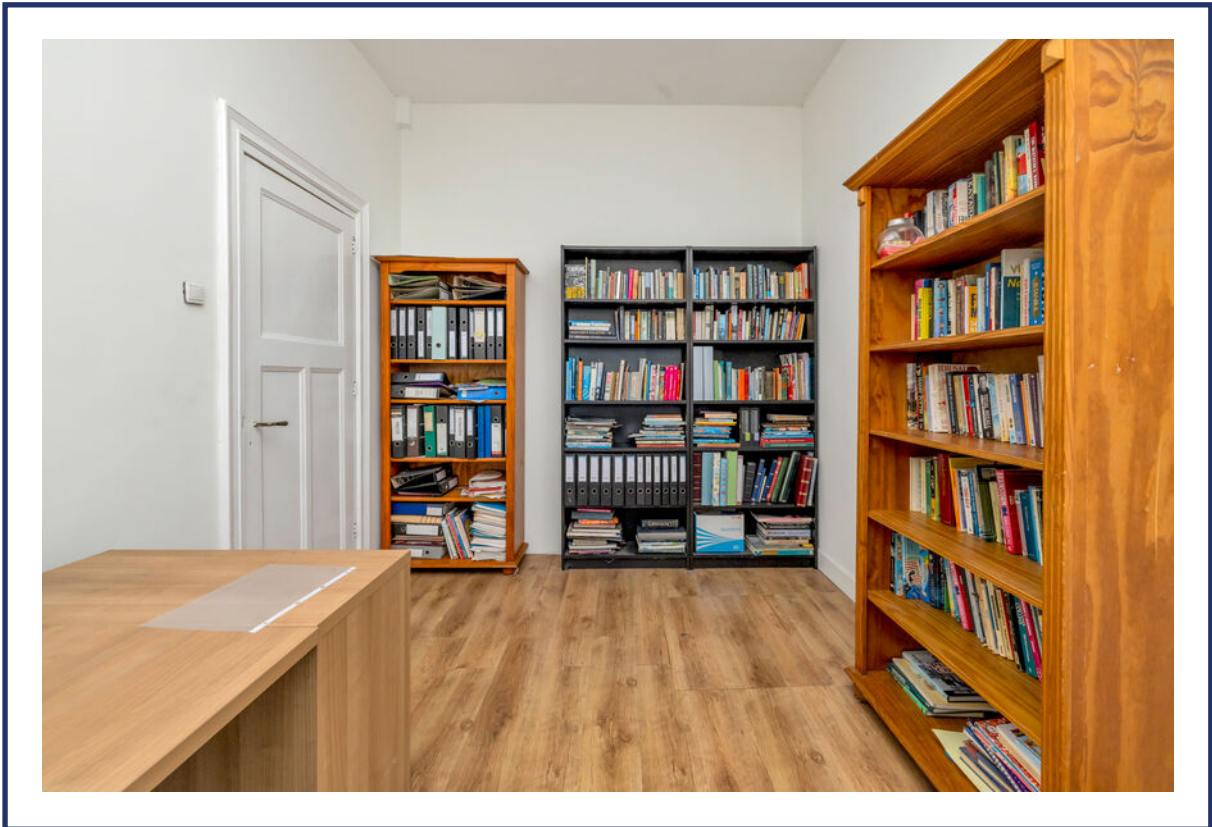


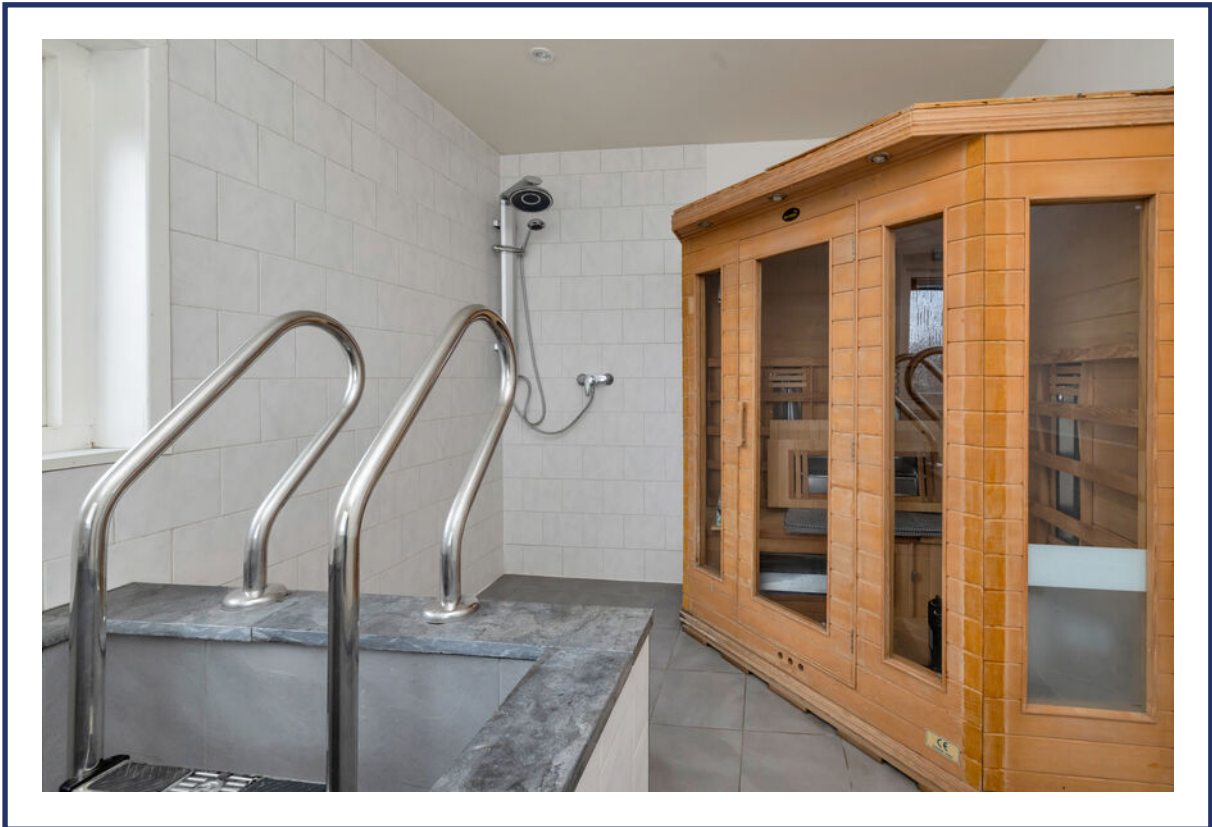




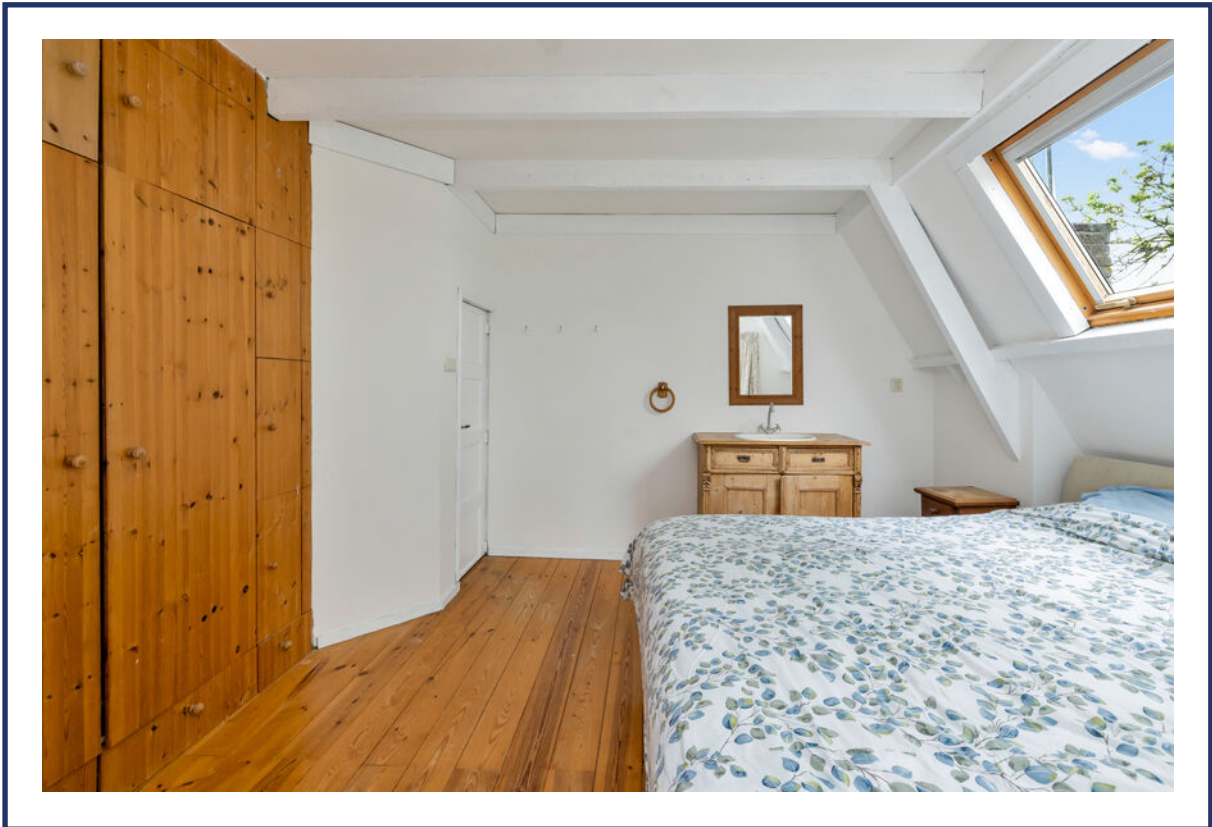




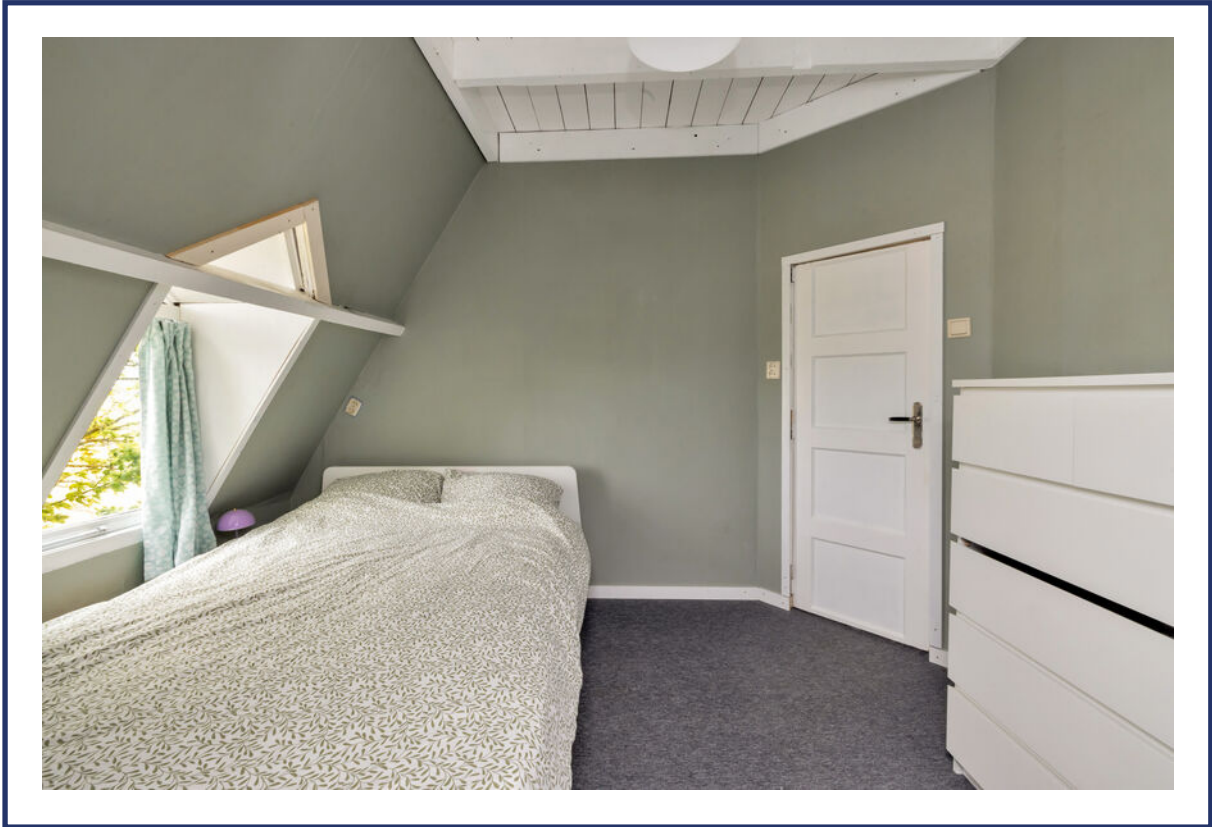




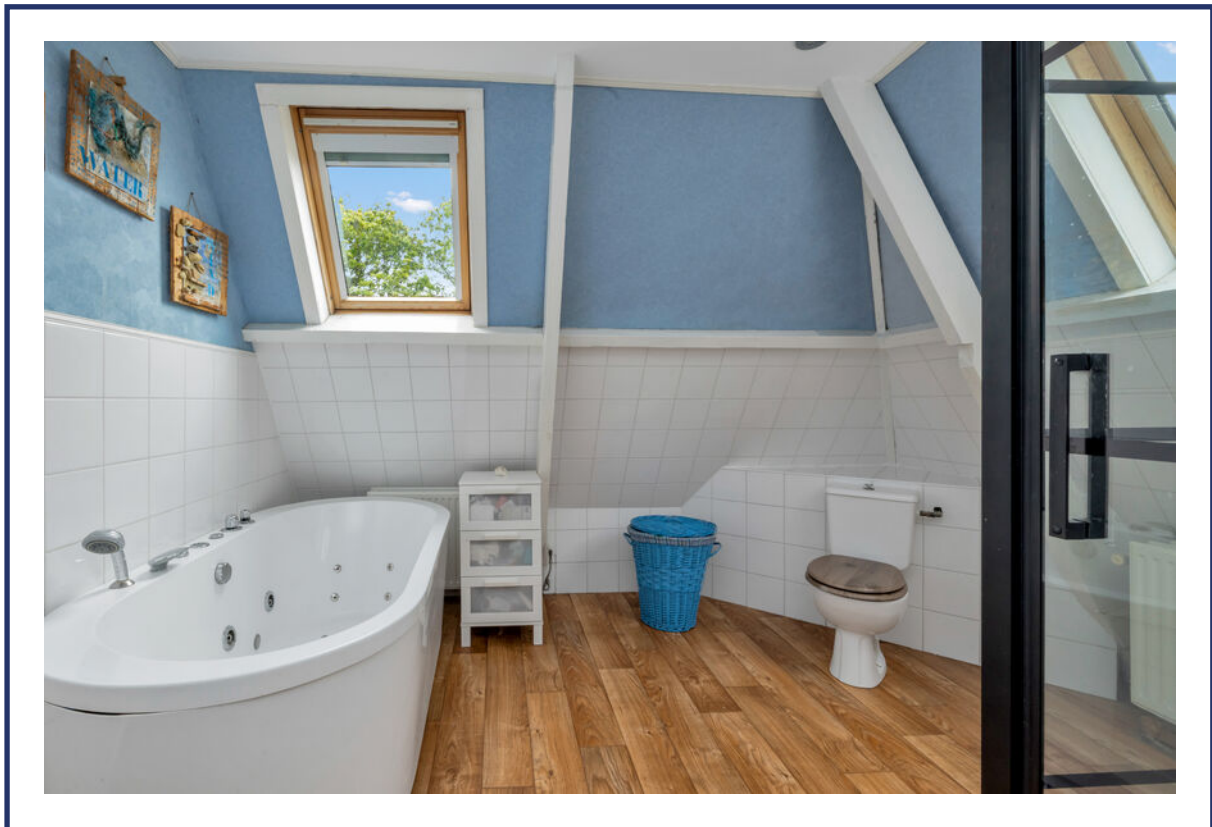


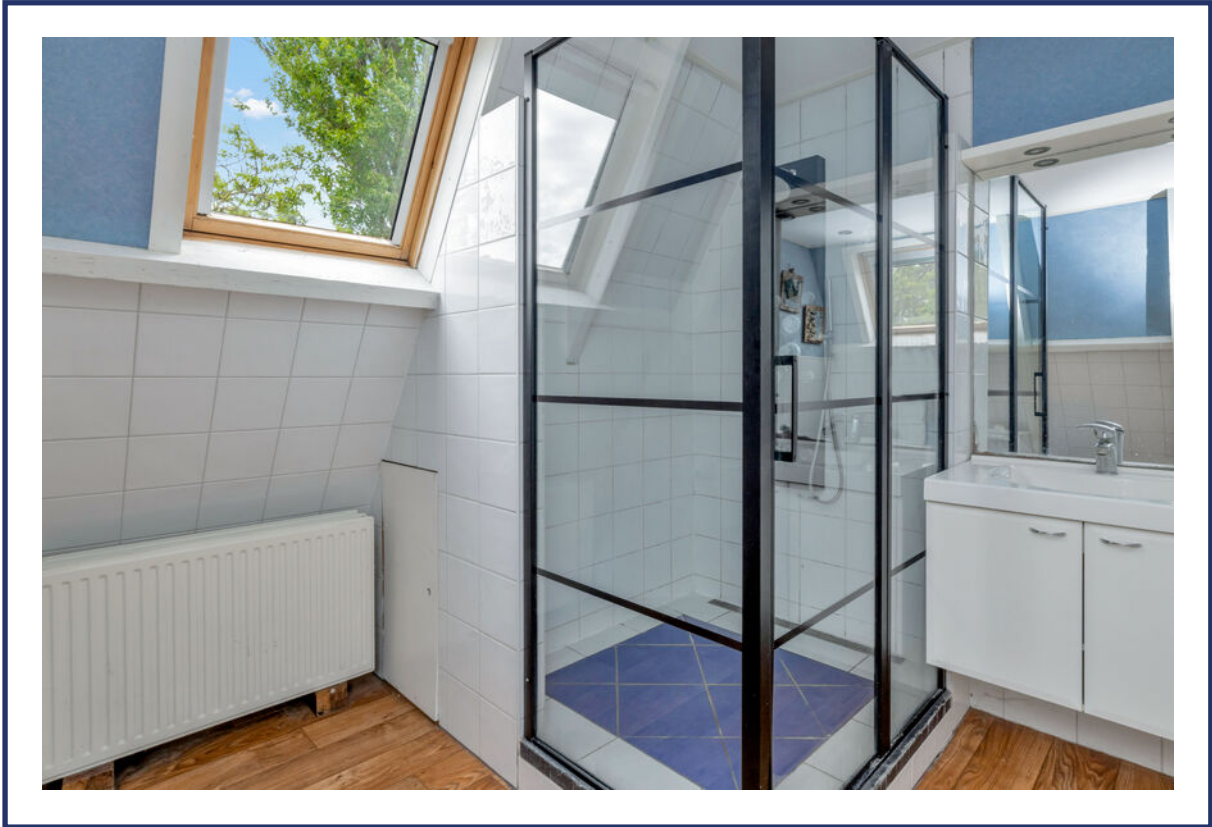






Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld door SC Bakker Makelaardij o/z BV. Ten aanzien van de juistheid en de inhoud van deze brochure kan echter geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard door zowel de eigenaar als door SC Bakker Makelaardij o/z BV.





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.





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		
Meubels		x		
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren				x
Raamdecoratie dakramen	x			
Vloerbedekking				x
Parketvloer	x			
Houten vloer(delen)	x			
Laminaat				x
Plavuizen	x			
Tapijt	x			
Vinyl	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			



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		
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet	x			
Toiletrolhouder				x
Toiletborstel(houder)				x
Fontein	x			
Ligbad	x			
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherf)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel				x
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast				x
Badkamer Toilet	x			
Badkamer Toiletrolhouder				x
Badkamer Toiletborstel(houder)				x
Badkamer Sauna	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
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
Stellingen in schuur	x			
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x
Hout voorraad			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



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

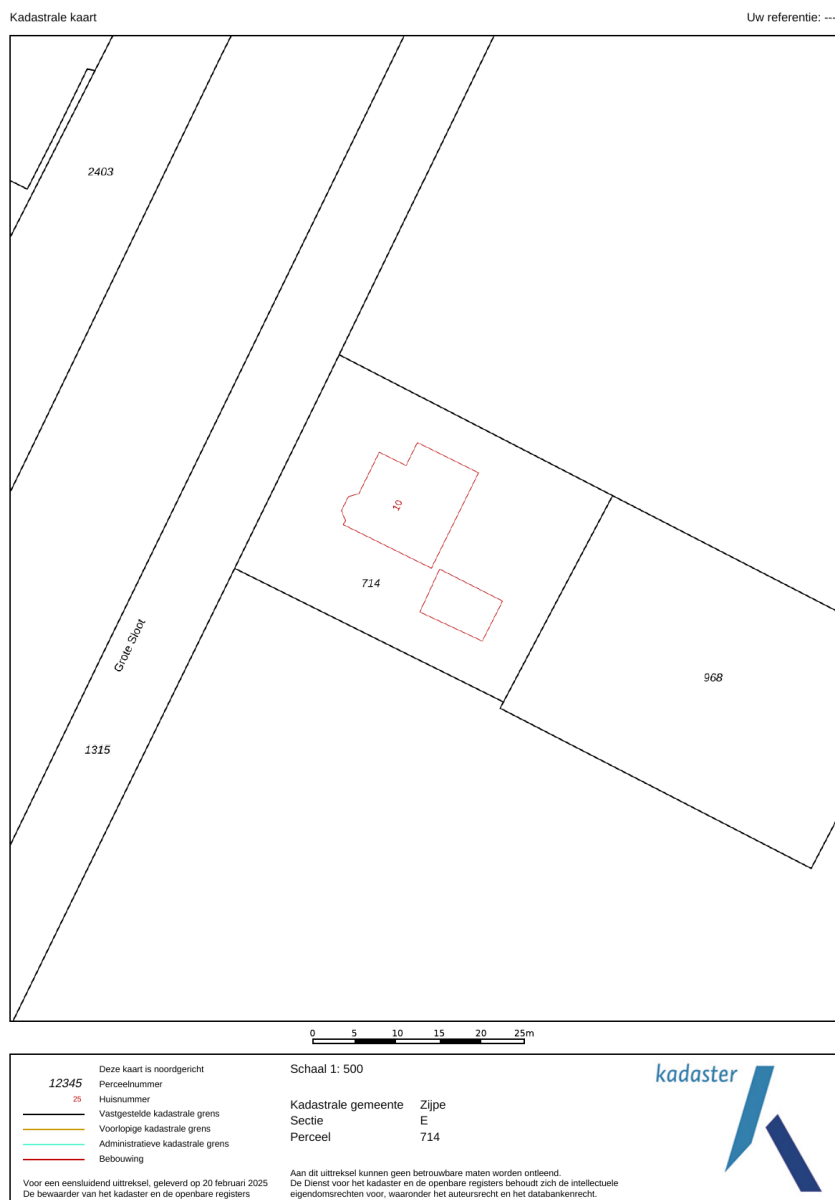
✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl



Kadaster

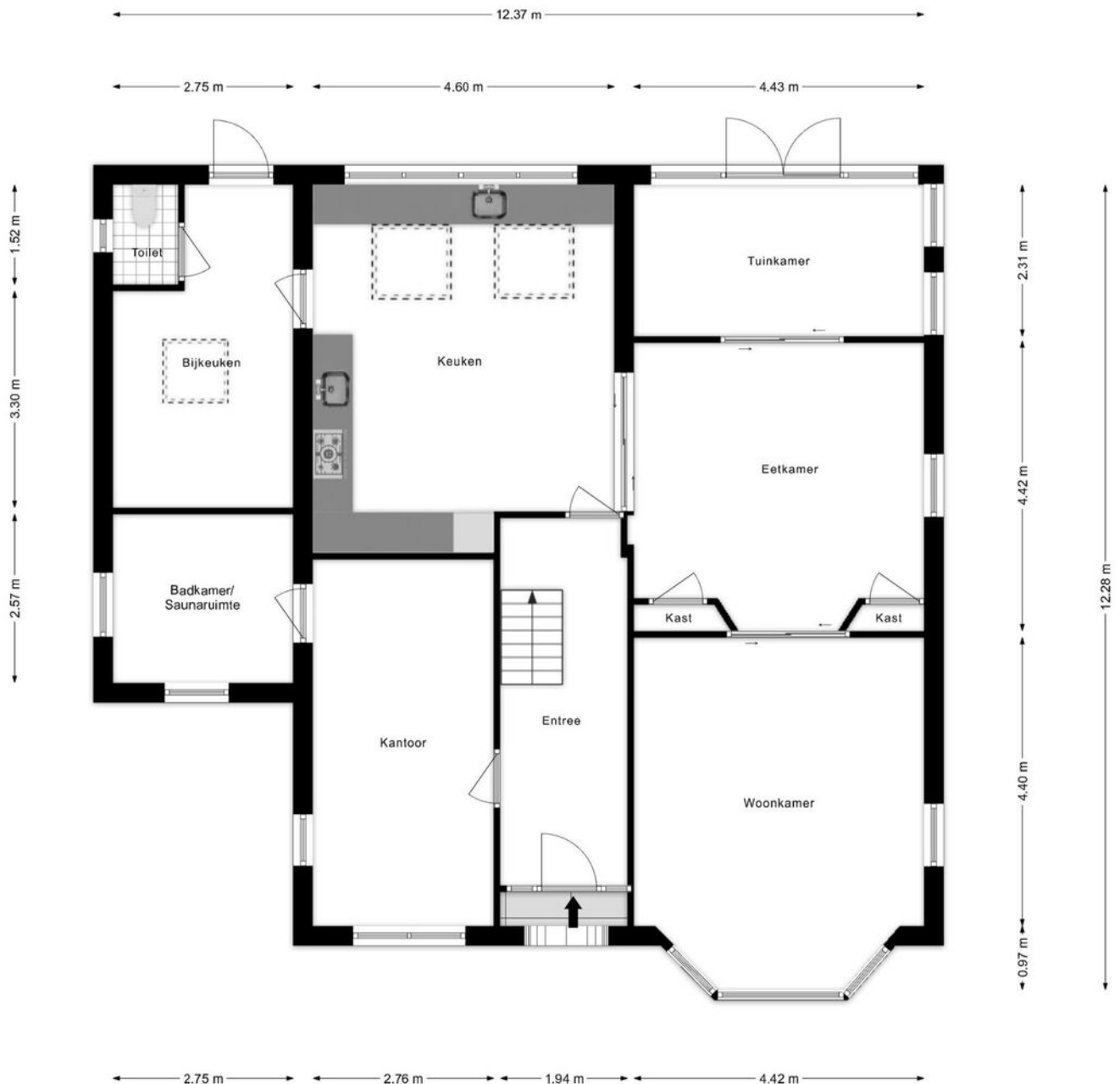
Kadastrale gegevens	
Adres	Grote Sloot 10
Postcode / Plaats	1754 JE Burgerbrug
Gemeente	Zijpe
Sectie / Perceel	E / 968
Oppervlakte	2110 m ²
Soort	Volle eigendom



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.

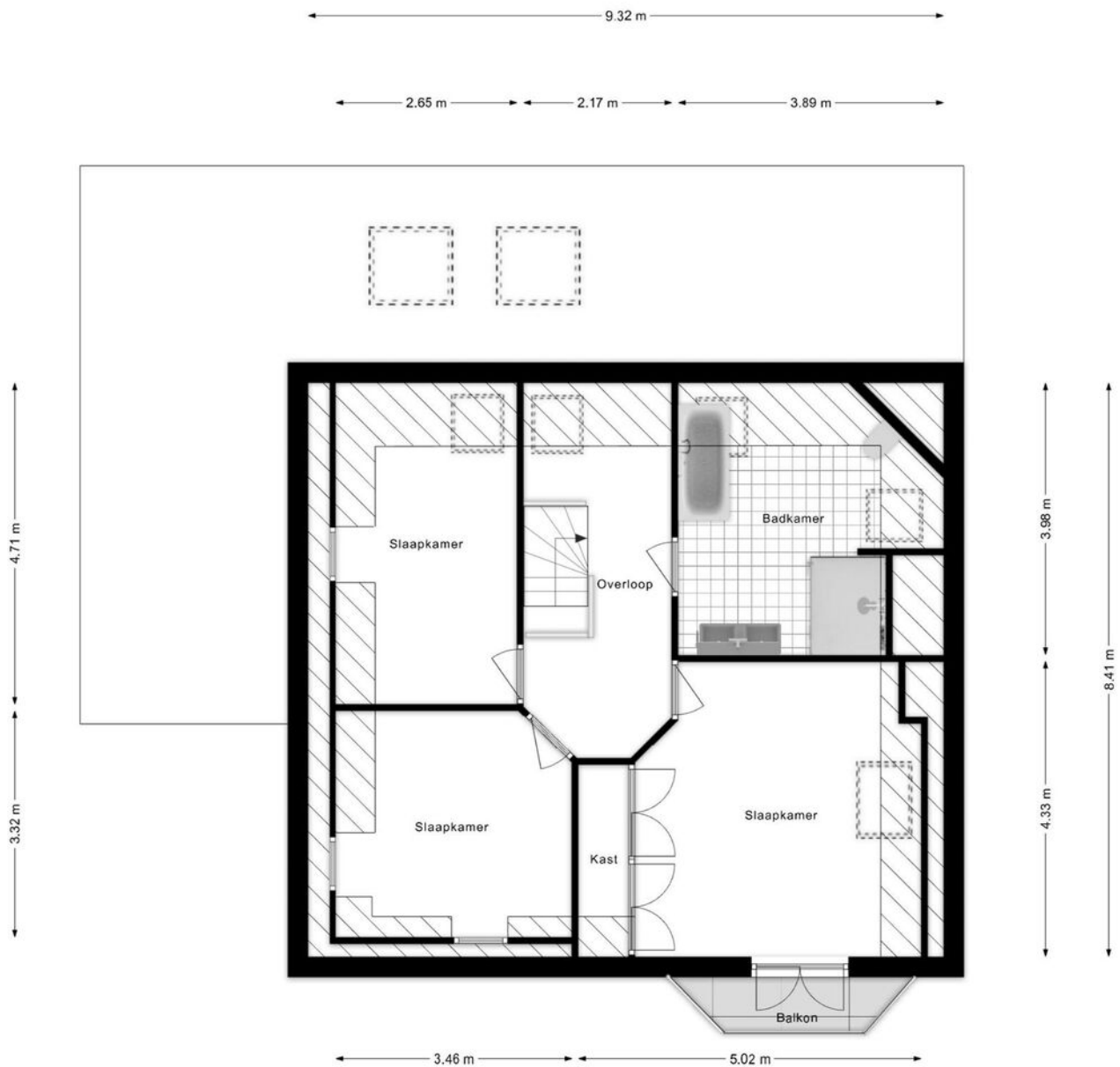


Begane grond





Eerste verdieping



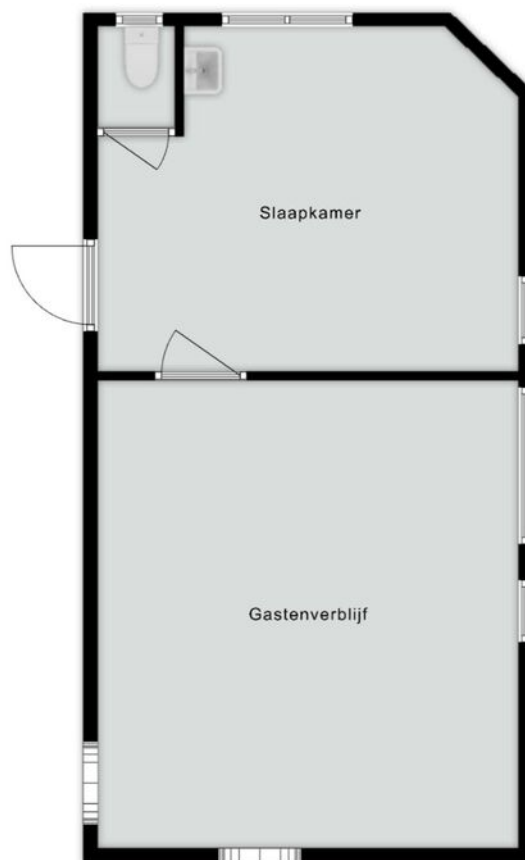


Berging





Gastenverblijf



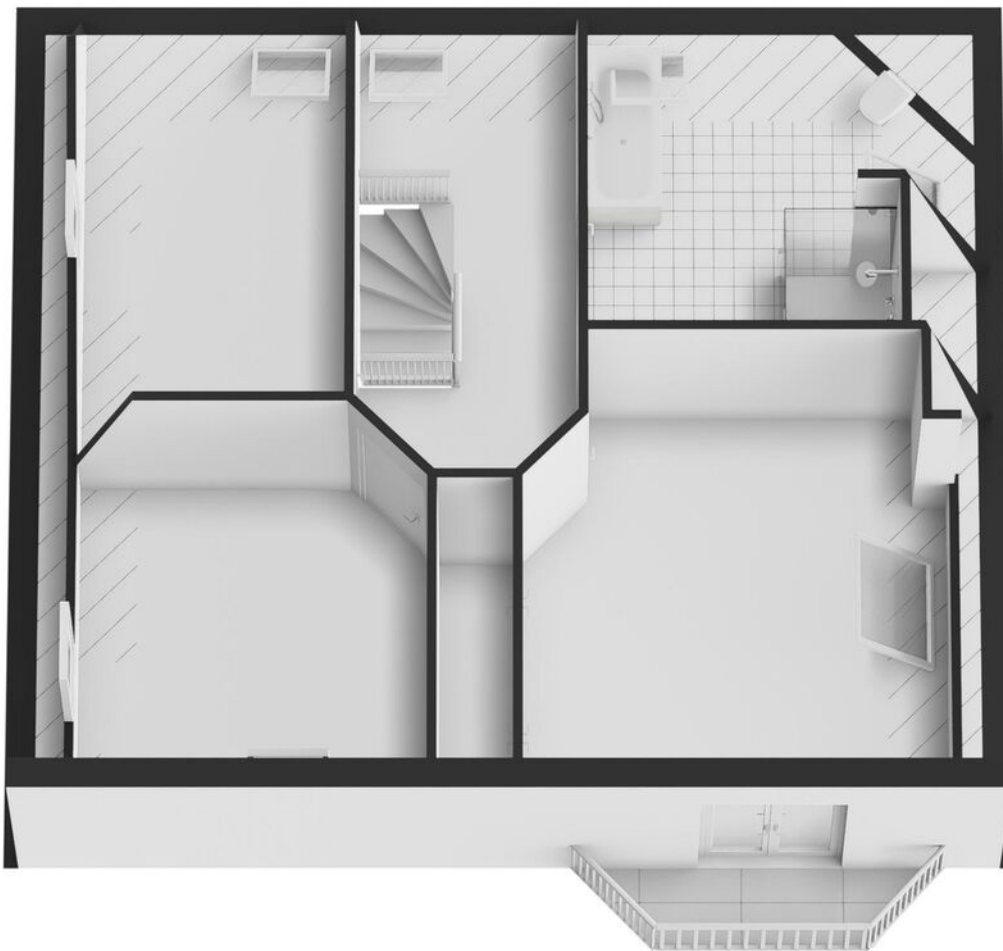


Begane grond 3d





Eerste verdieping 3d





BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



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



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl