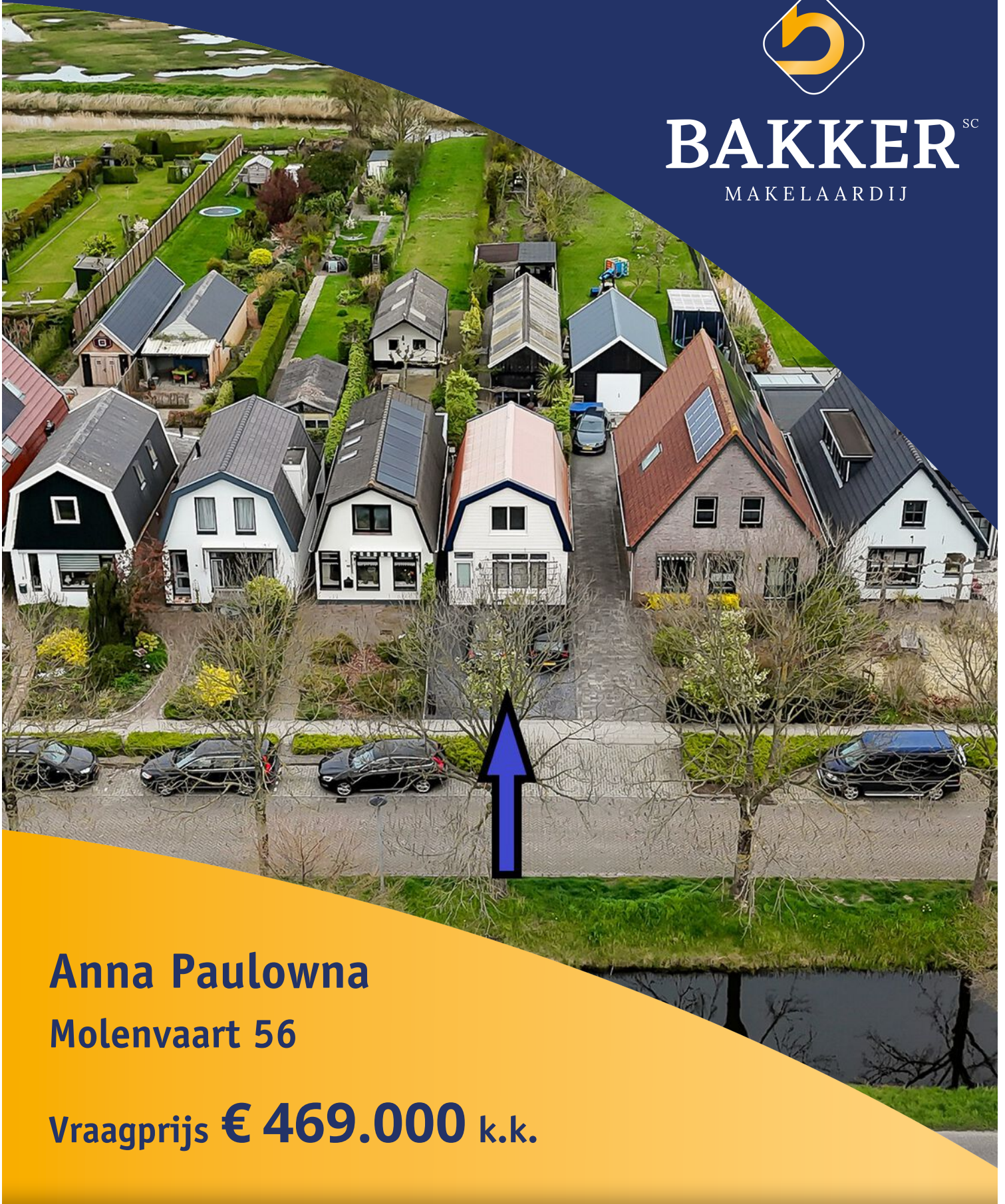




BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



Anna Paulowna
Molenvaart 56

Vraagprijs € 469.000 k.k.



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl



Omschrijving:

Vrijstaand wonen met aanbouw en royale schuur, op een heerlijke plek aan de stille zijde van de Molenvaart! Hier geniet je van ruimte, rust en een verrassend diepe tuin met uitzicht op het natuurgebied Kruiszwijn. Het huis is netjes en onderhoudsvriendelijk met kunststof gevelbekleding en kozijnen waardoor je weinig omkijken hebt naar onderhoud. Op de eigen oprit parkeer je eenvoudig meerdere auto's. De woonkamer is licht en modern dankzij de nieuwe PVC vloer (2024). Aansluitend vind je de woonkeuken (2023), een fijne plek om te koken en samen te komen. De moderne badkamer is in 2024 vernieuwd en sluit helemaal aan bij de wensen van nu. Met drie slaapkamers heb je genoeg ruimte voor een gezin, werkplek of hobbykamer. De volledige isolatie zorgt voor een aangenaam woonklimaat en lagere energielasten. Buiten begint het echte genieten. De zeer diepe tuin biedt altijd wel een fijne plek in de zon of schaduw. Je kijkt vrij uit over het groen van het Kruiszwijn, wat zorgt voor rust en privacy. Achterin de tuin staat een royale schuur van circa 15 x 4 meter met water, riool en elektra. Ideaal voor hobby, opslag of werk aan huis. De luxe veranda vormt een verlengstuk van je woonruimte; hier zit je beschut en sfeervol, het hele jaar door. De ligging maakt het geheel compleet: je loopt zo naar de winkels en bent met de fiets snel bij het NS-station.

Bouwjaar: 1914, perceeloppervlakte 743 m², gebruiksoppervlakte wonen ca. 86 m², externe bergruimte ca. 42 m², inhoud ca. 286 m³.

Indeling:

Welkom via de entree met meterkast (10 groepen en 3 aardlekschakelaars). Vanuit de entree kom je in de woonkamer met PVC vloer (2024) en uitzicht over de Molenvaart. Aan de achterzijde ligt de woonkeuken (2023) met eveneens een PVC vloer. De keuken heeft een praktische hoekopstelling met koel-/vriescombinatie, vaatwasser, inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel en een combimagnetron. Doorlopend kom je in de bijkeuken die is afgewerkt met vloertegels en is ingericht met een kitchenette, een aansluiting voor de wasautomaat en CV opstelling (Remeha combi HR 2023). De deels betegelde toiletruimte en de moderne badkamer (2024) zijn toegankelijk vanuit de bijkeuken. De badkamer is nieuw en modern en is uitgerust met een douchecabine met dubbele douche, een wastafelmeubel en een designradiator.

Verdieping:

Vanuit de keuken ga je via de trap naar de overloop met een praktische kastenwand. Hier vind je drie slaapkamers, waarvan één met een kastenwand en één met fantastisch vrij uitzicht.

Tuin

De zeer diepe tuin op het noordoosten geeft je volop ruimte en vrijheid. Bestrating is gecombineerd met een gazon en verzorgde borders, waardoor de tuin een groene en sfeervolle uitstraling heeft. Door de diepte is er altijd wel een fijne plek in de zon of juist in de schaduw. Achterin de tuin geniet je op de steiger van een vrij uitzicht richting het water en het achterliggende natuurgebied. Dankzij de aanwezige drainage (1 slang) blijft de tuin goed bruikbaar. De royale veranda is een echte eyecatcher en een heerlijke plek om te ontspannen; beschut en comfortabel. Volop mogelijkheden voor hobby, opslag of werk aan huis vind je in de royale schuur met overkapping, water, riool en elektra.



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1914

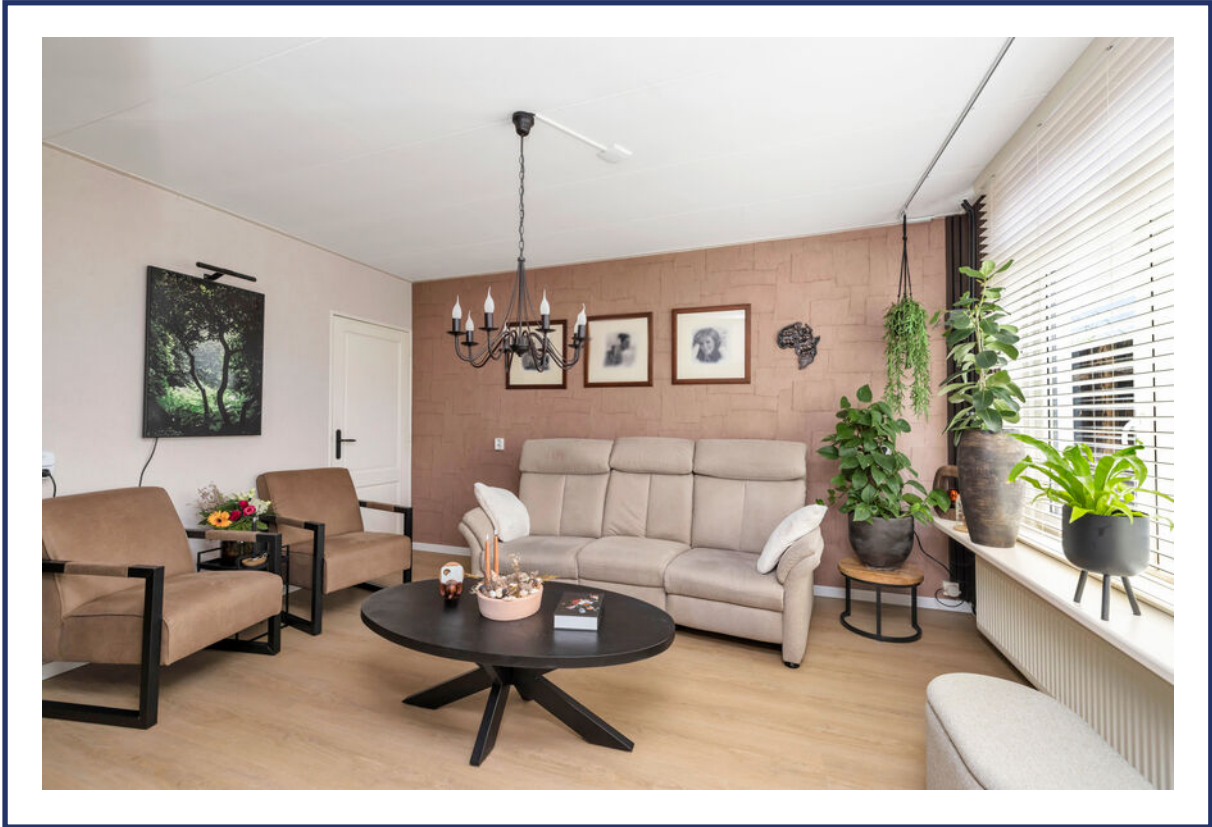
Object details	
Inhoud	286 m ³
Woonoppervlakte	86 m ²
Perceeloppervlakte	743 m ²
Soort bouw	Bestaande bouw
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energielabel	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

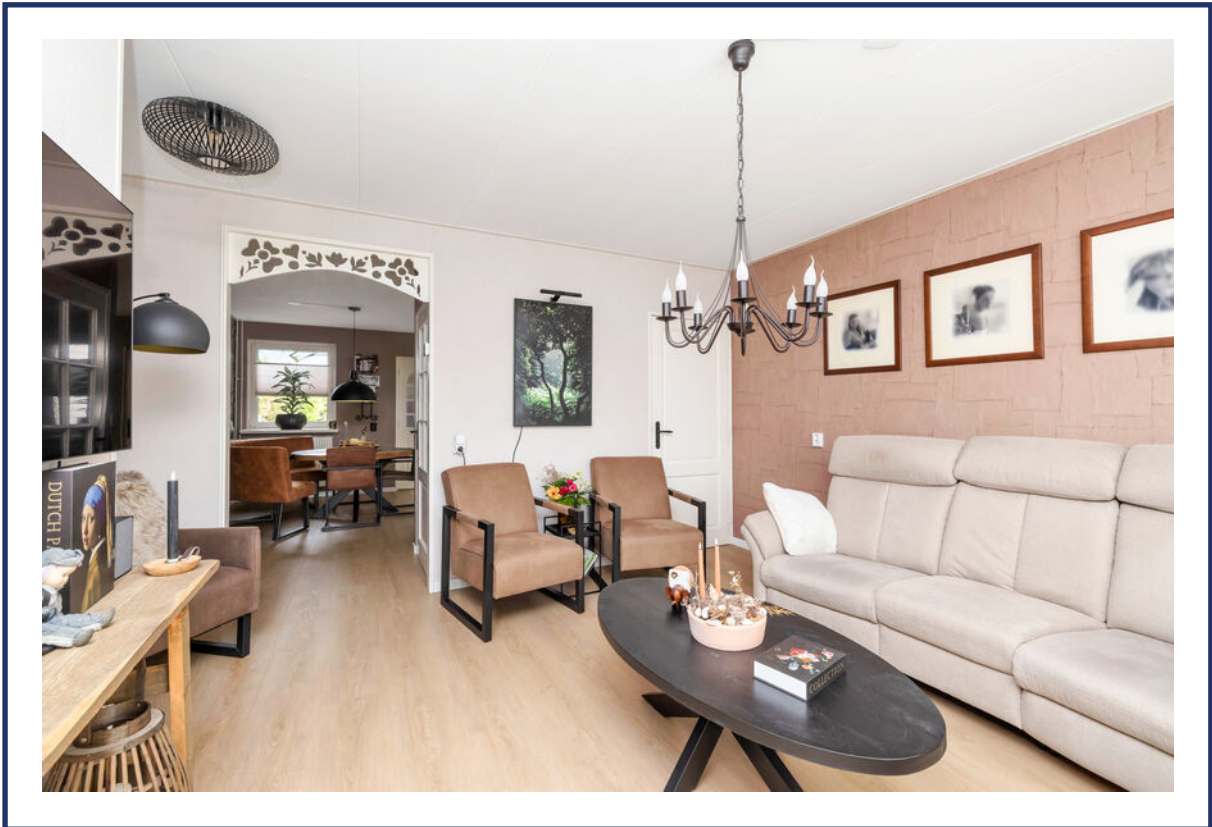
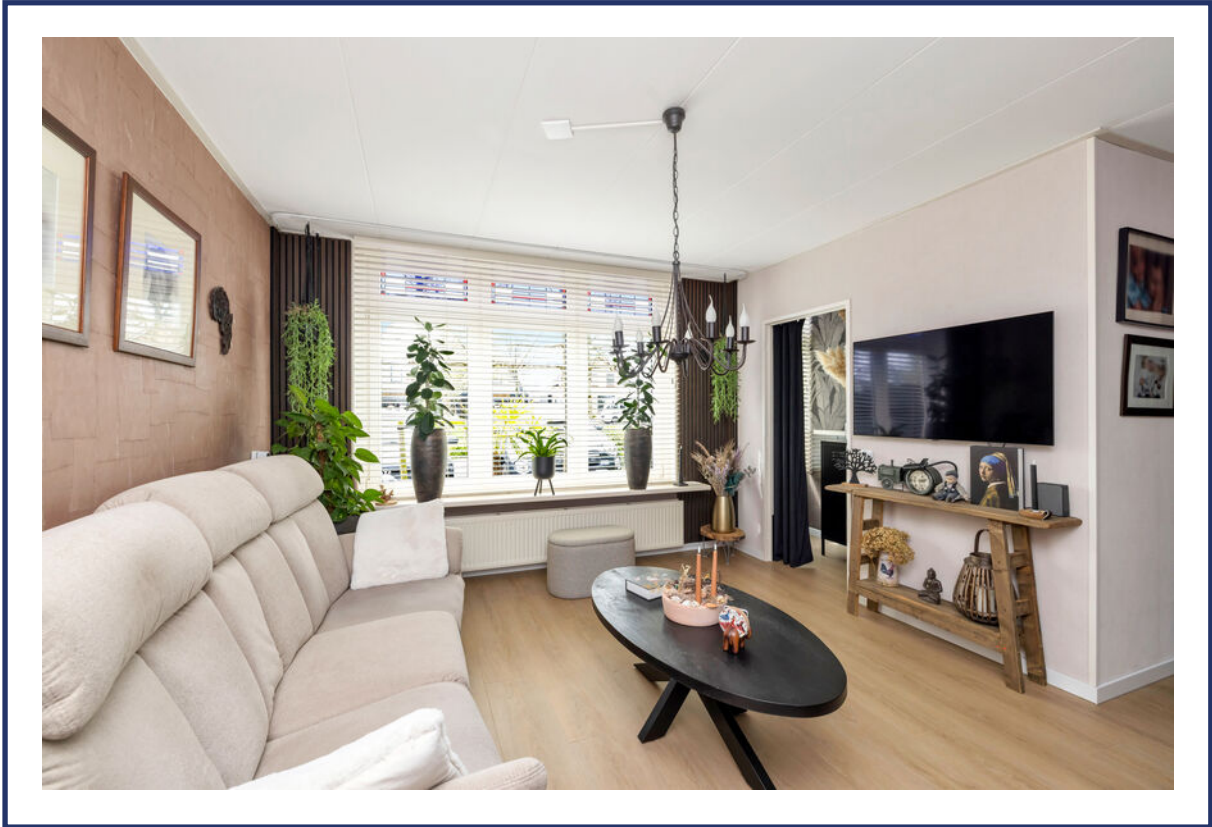
Vorzieningen	
Onderhoud Binnen	Goed
Onderhoud Buiten	Goed
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein
Schuur / Berging	Vrijstaand hout

Tuin gegevens	
Tuin oppervlakte (hoofdtuin)	630 m ²
Type van hoofdtuin	Achtertuintuin
Tuin locatie	Noordoost

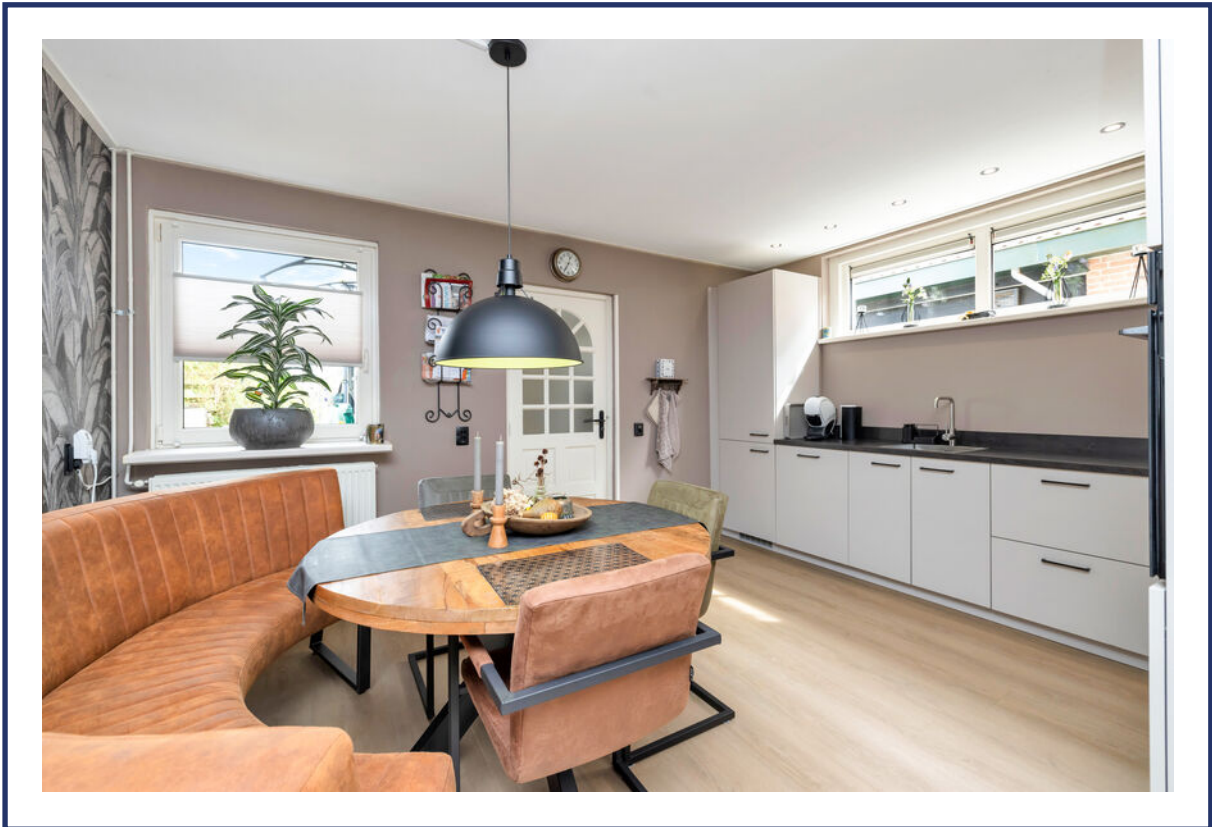
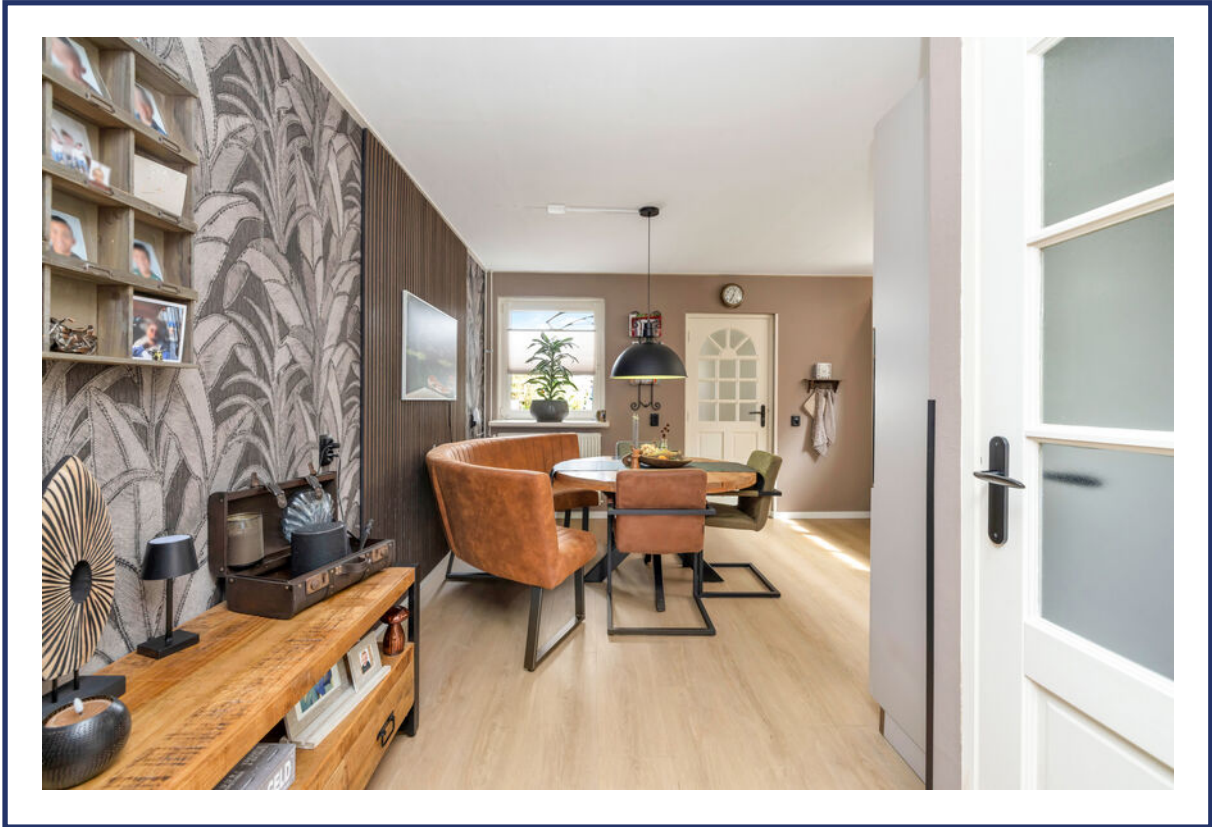






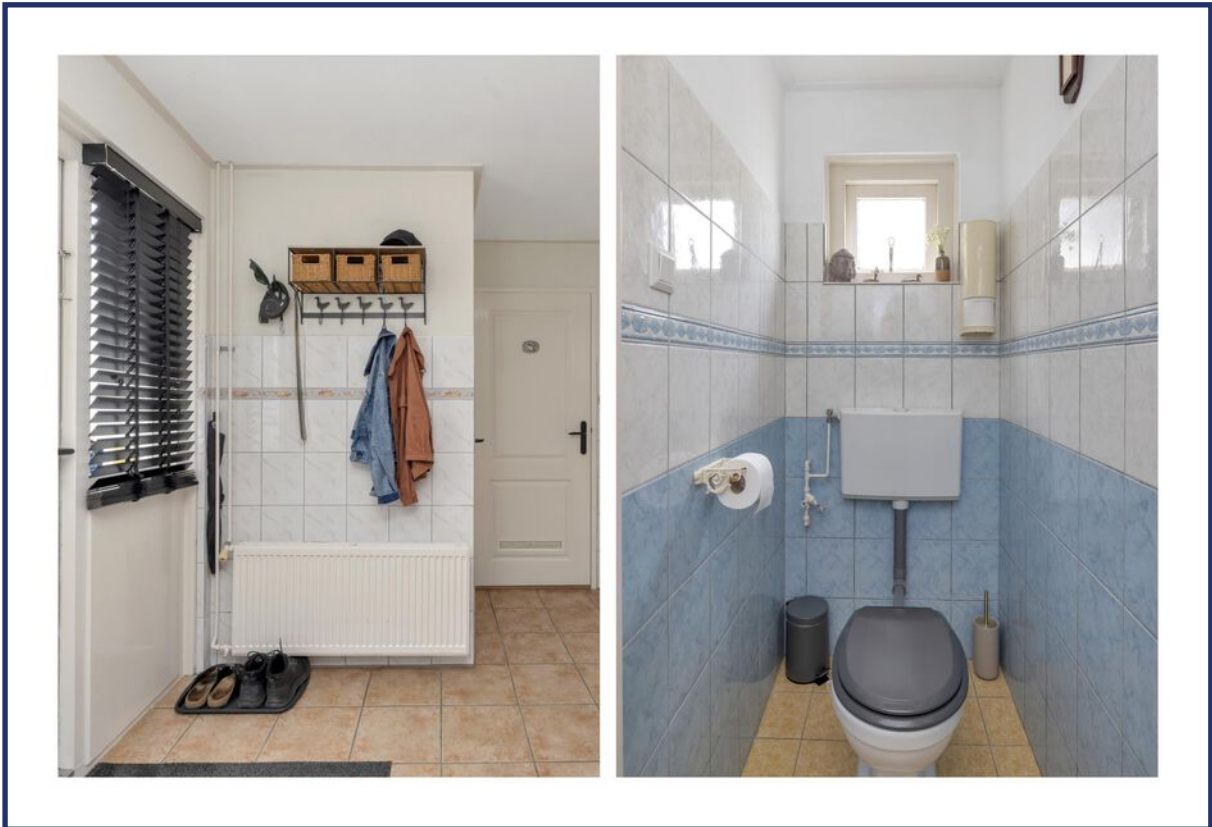


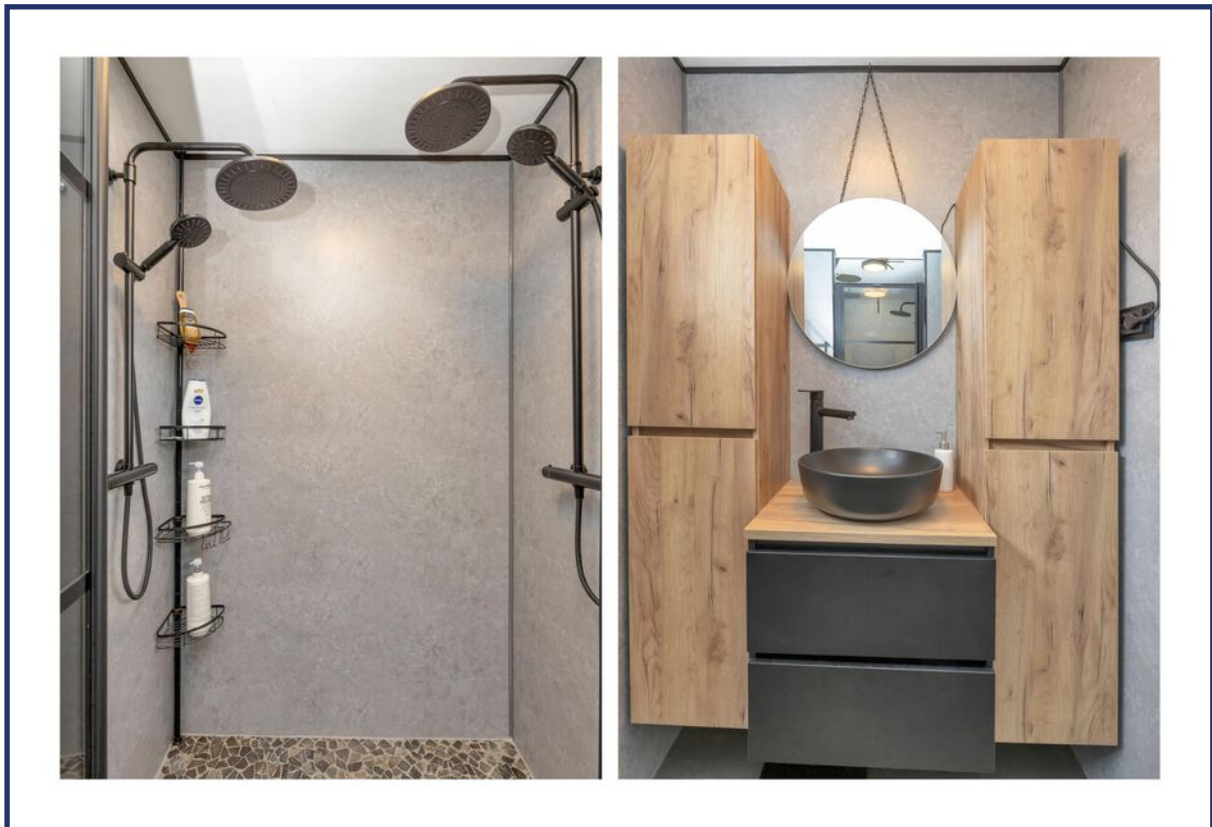
Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld door SC Bakker Makelaardij o/z BV. Ten aanzien van de juistheid en de inhoud van deze brochure kan echter geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard door zowel de eigenaar als door SC Bakker Makelaardij o/z BV.

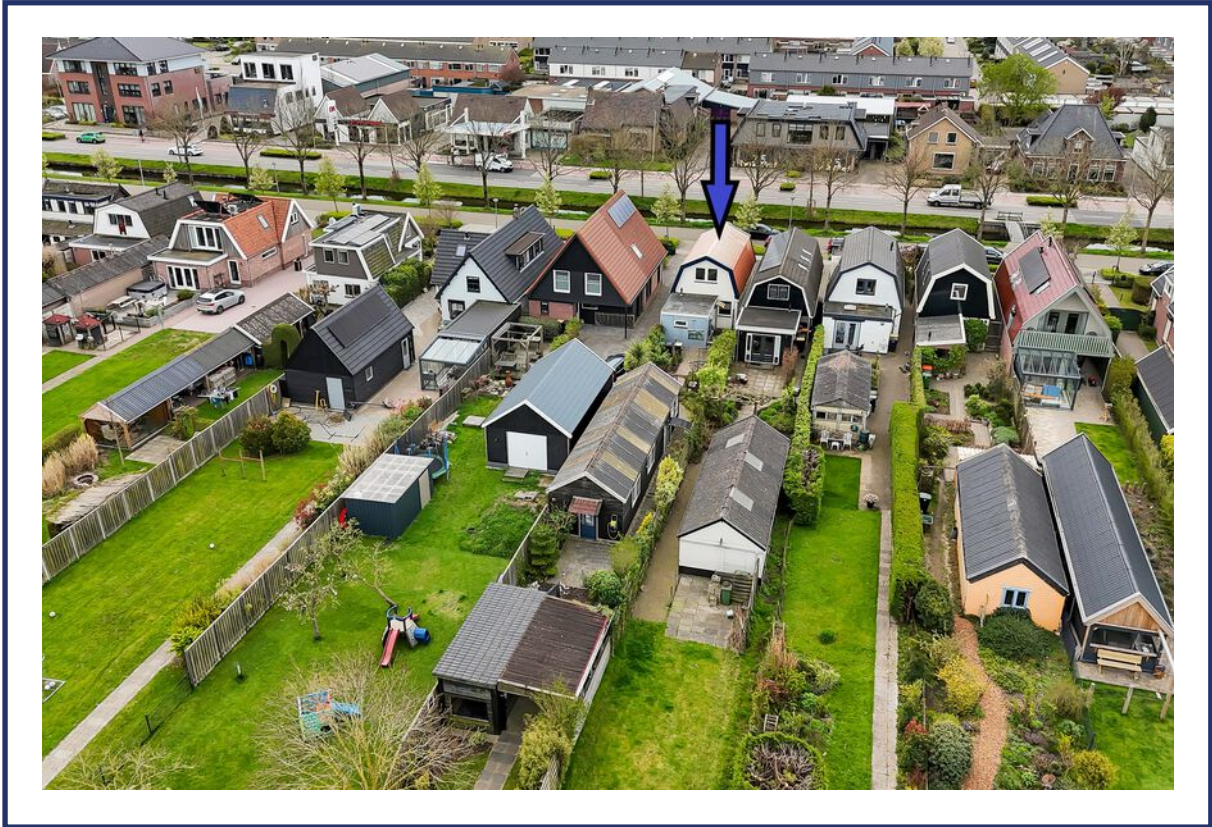




Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld door SC Bakker Makelaardij o/z BV. Ten aanzien van de juistheid en de inhoud van deze brochure kan echter geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard door zowel de eigenaar als door SC Bakker Makelaardij o/z BV.



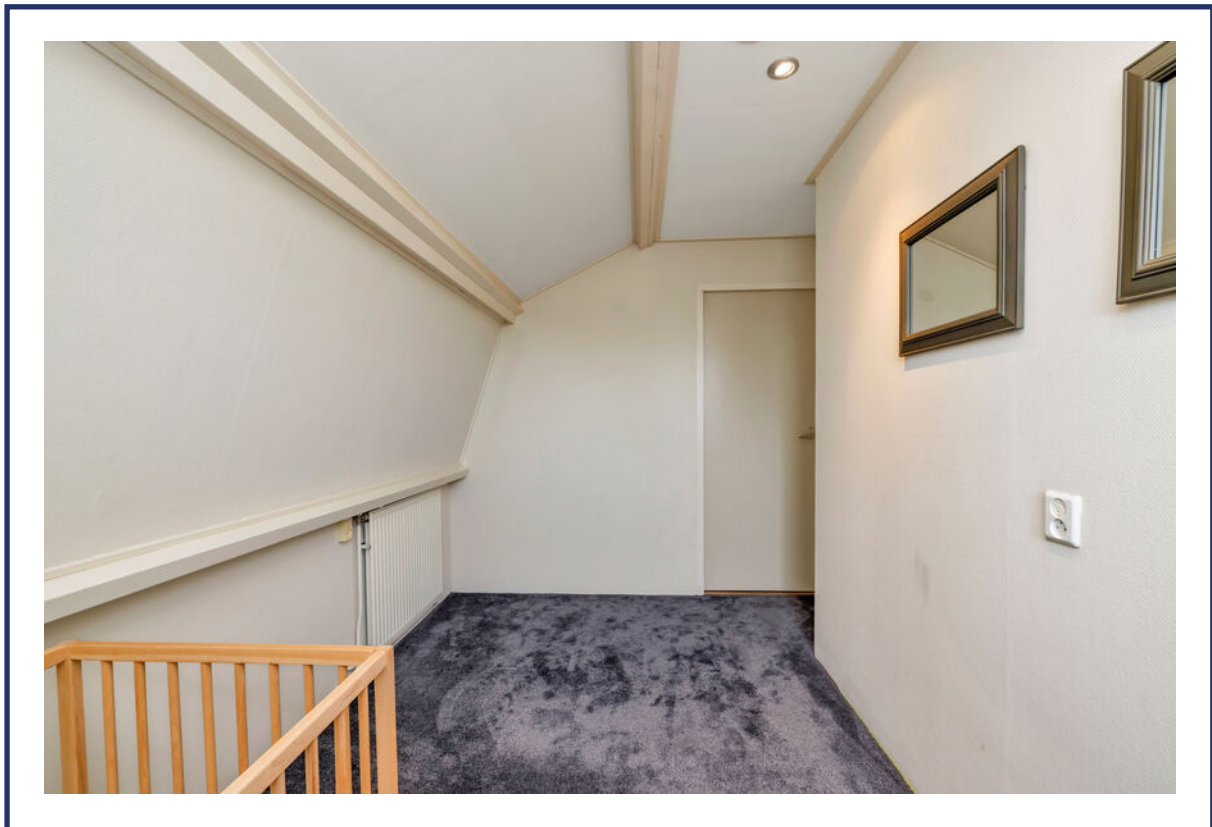


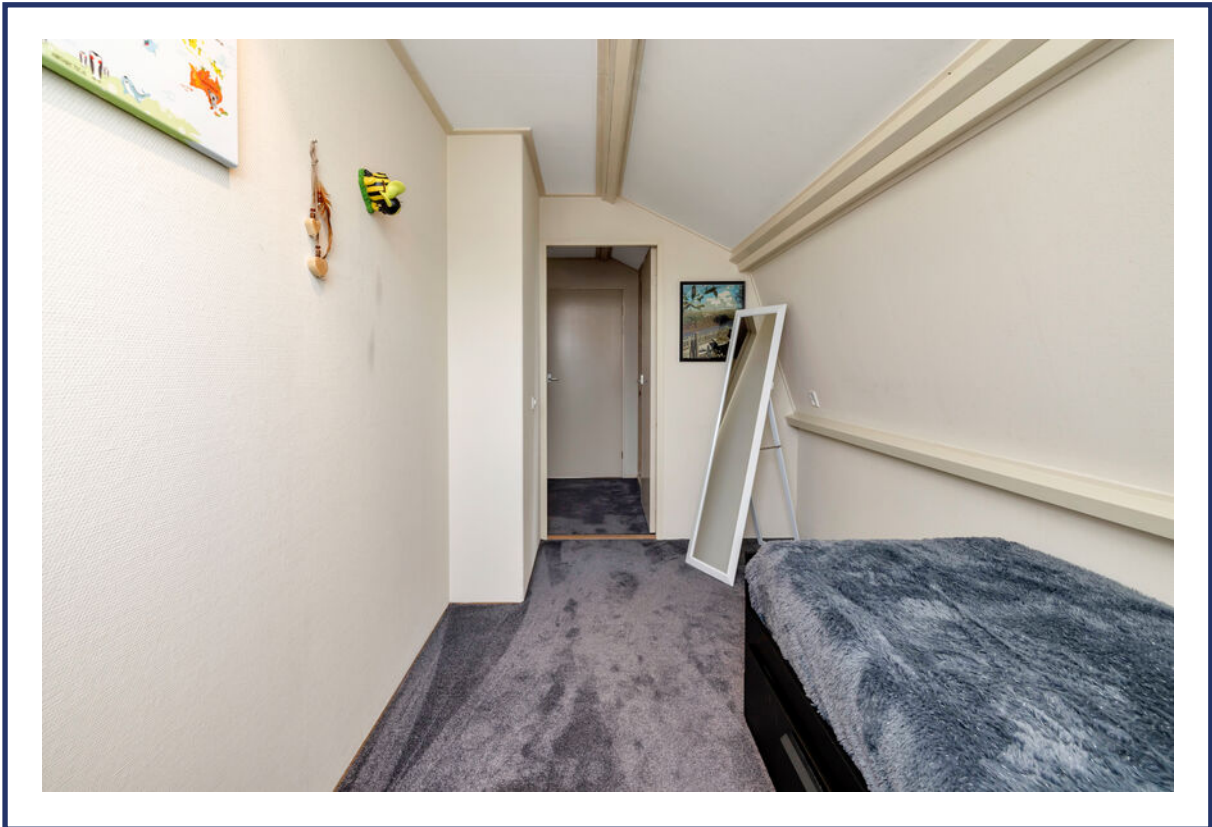




Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld door SC Bakker Makelaardij o/z BV. Ten aanzien van de juistheid en de inhoud van deze brochure kan echter geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard door zowel de eigenaar als door SC Bakker Makelaardij o/z BV.







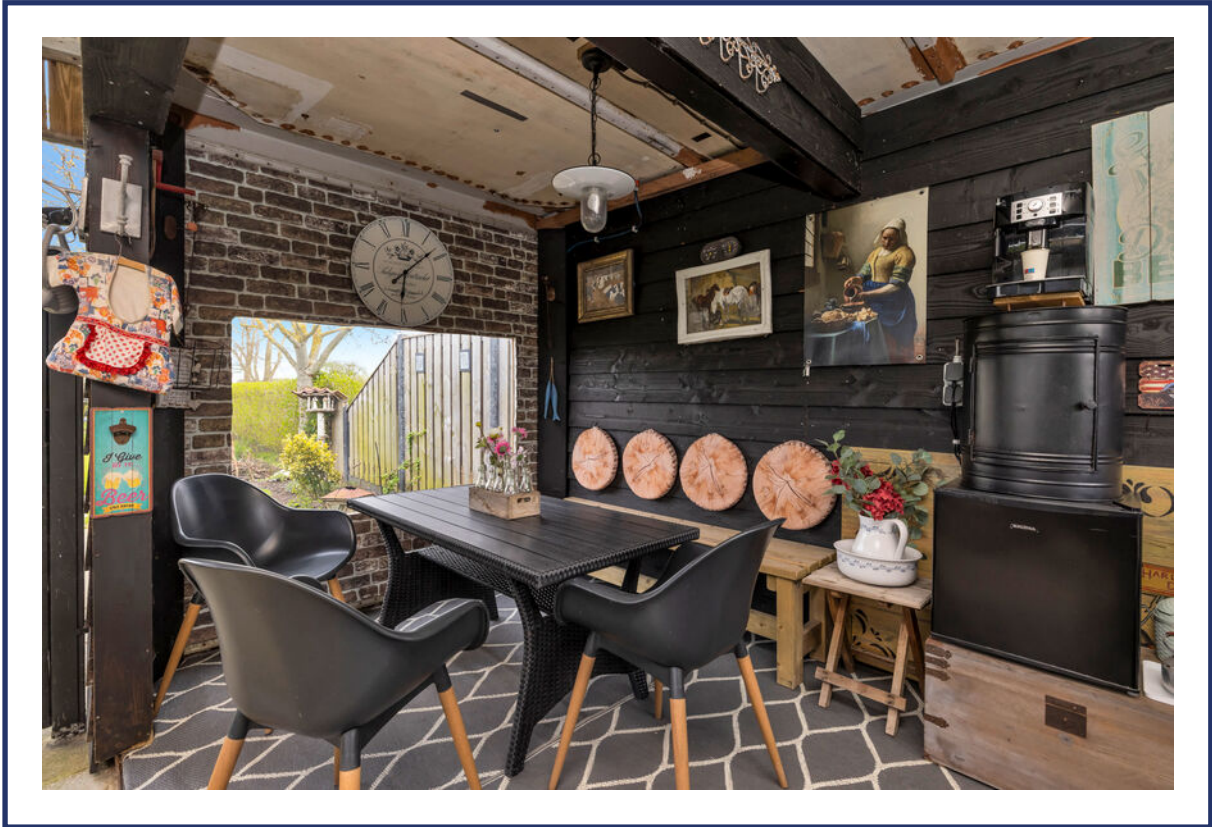








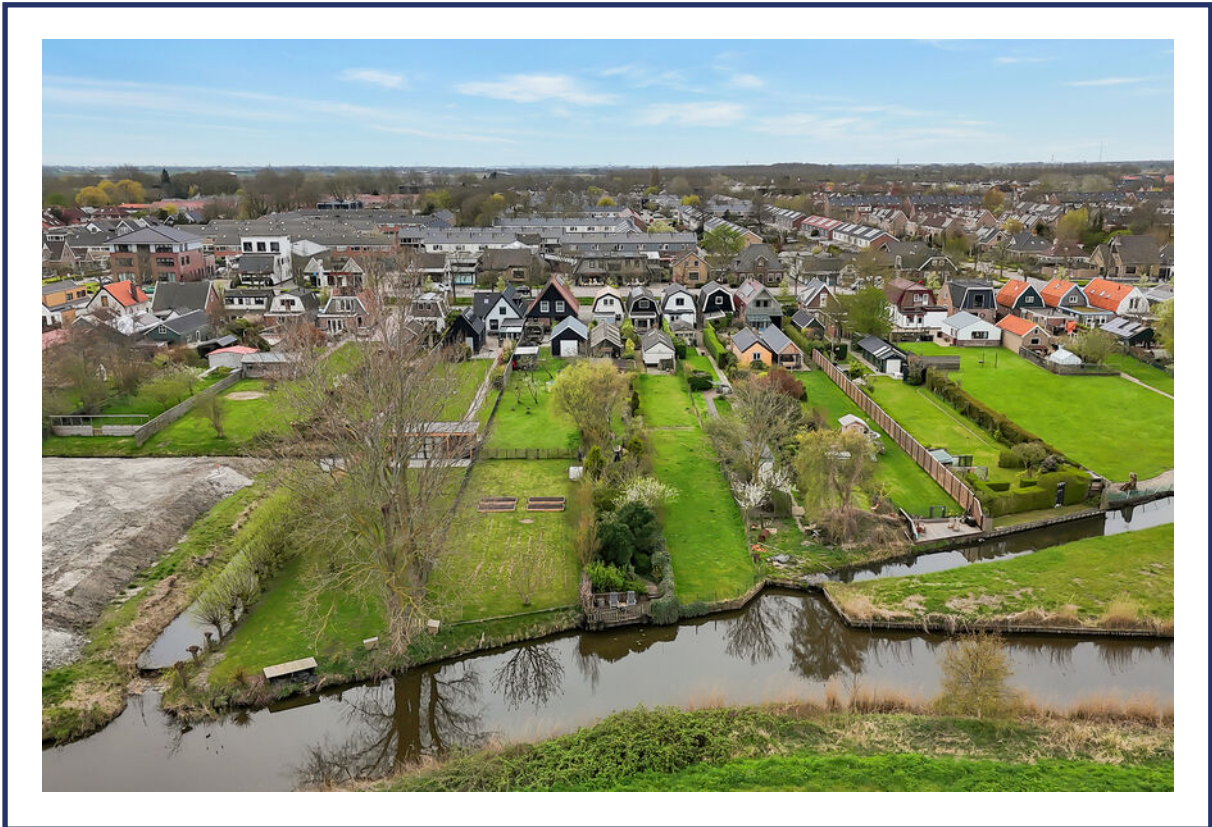














Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				x
Losse (hang)lampen		x		
Losse kasten		x		
Bijkeuken: witte kast	x			
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieen	x			
(Losse) horren/rolhorren	x			
Plisse gordijnen	x			
Vloerbedekking	x			
Parketyloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat				x
Plavuizen	x			
Pvc vloer	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
Geïntegreerd afzuigstelsysteem	x			
Plankje voor handdoeken	x			
Krantenhouder in keuken		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
Badkamer 2x inbouwwasmand	x			
Badkamer Spiegel met verwarming	x			
Sauna met toebehoren				x
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				x



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Brievenbus	x			
Kluis				x
(Voordeur)bel		x		
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		x		
Rookmelders	x			
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning				x
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x
Infraroodpaneel keuken	x			
Infraroodpaneel woonkamer		x		
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten				x
Camera aan de gevel		x		
Vloer, muur, dak en glas	x			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Losse zonnepanelen en omvormer			x	
Losse tuinelementen		x		
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Regenton	x			
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Veranda: koffiezetapparaat		x		
Tuinhuis/buitenberging				x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
(Broei)kas				x
Veranda: meubels		x		
Schuur: werkbank + tafel + dressoir	x			
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)	x			
Schuur: stellingenkast		x		
Achtertuint: picknicktafel	x			
Over te nemen contracten				
CV				x
Boiler				x
Zonnepanelen		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	Molenvaart 56
Postcode / Plaats	1761 AK Anna Paulowna
Gemeente	Anna paulowna
Sectie / Perceel	L / 3792
Oppervlakte	743 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart

Uw referentie: SCBAK



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Anna Paulowna Sectie L Perceel 3792	
-------------	--	---	--

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Anna Paulowna

Anna Paulowna is een dorp en een voormalige gemeente in de Nederlandse provincie Noord-Holland. De kern telt 8.410 inwoners (2021). Bij een fusie werd Anna Paulowna op 1 januari 2012 onderdeel van gemeente Hollands Kroon, waarvan het de hoofdplaats is geworden.

Het gebied maakte in de Middeleeuwen deel uit van de Friese gouw Texla. Het liep meerdere malen onder, tot het in zijn geheel door het water verzwolgen werd.

De Anna Paulownapolder is de laatste met particulier geld aangelegde polder in Nederland. De nieuwe polder viel toen onder de gemeente Zijpe; pas op 1 augustus 1870 werd de polder een eigen gemeente. In 1990 verkreeg de gemeente ook het grondgebied van de Wieringerwaard en de Waardpolder en sindsdien bestaat de gemeente uit meer dan alleen de Anna Paulownapolder. Anna Paulowna maakt deel uit van de samenwerkingsregio Noordkop, ook wel Kop van Noord-Holland genoemd.

De polder is vernoemd naar koningin Anna Paulowna, de vrouw van Willem II en moeder van koning Willem III. De zandgrond van de Westpolder, waar men voor de komst van kunstmest (rond 1890) en voor de verbeterde waterhuishouding slechts één koe op vijf hectare kon houden, bleek in 1912 uitermate geschikt voor bloembollenteelt. Na 1920 kwam een tweede kolonisatie van pioniers op gang, die Breezand gemaakt heeft tot het dichtstbevolkte deel van de polder. De gemeente Anna Paulowna is nu uitgegroeid tot het grootste aaneengesloten bollengebied van de wereld.

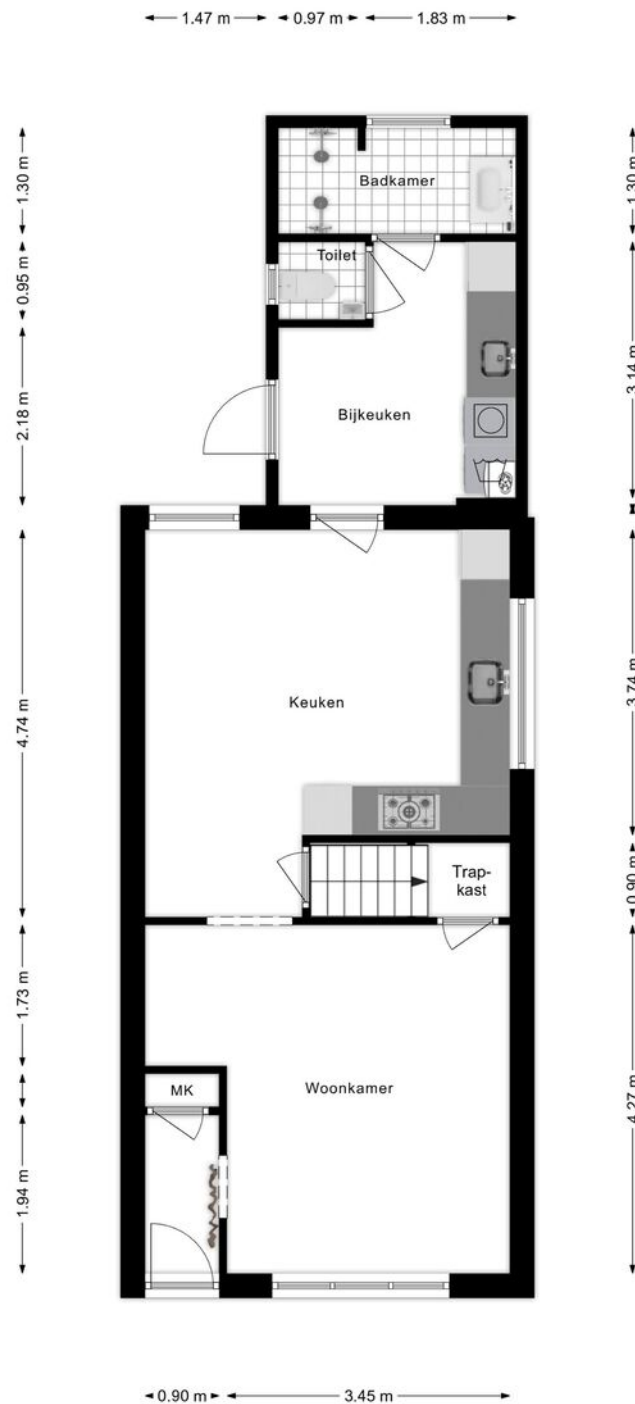
De gemeente bestond sinds 1990 uit de polders Anna Paulownapolder, Wieringerwaard en de Waardpolder en grensde aan de Waddenzee. Voor de kust ligt de grote wadplaat Balgzand. De plaats Anna Paulowna ligt centraal in de Anna Paulownapolder. Het vormt een eenheid met Kleine Sluis. De gemeente telde 14.242 inwoners (1 april 2011, bron: CBS). De gemeente had een oppervlakte van 77,56 km², waarvan 2,59 km² water.

De gemeente is op 1 januari 2012 met de gemeenten Niedorp, Wieringen en Wieringermeer gefuseerd tot de gemeente Hollands Kroon.

Bron: Wikipedia



Begane grond



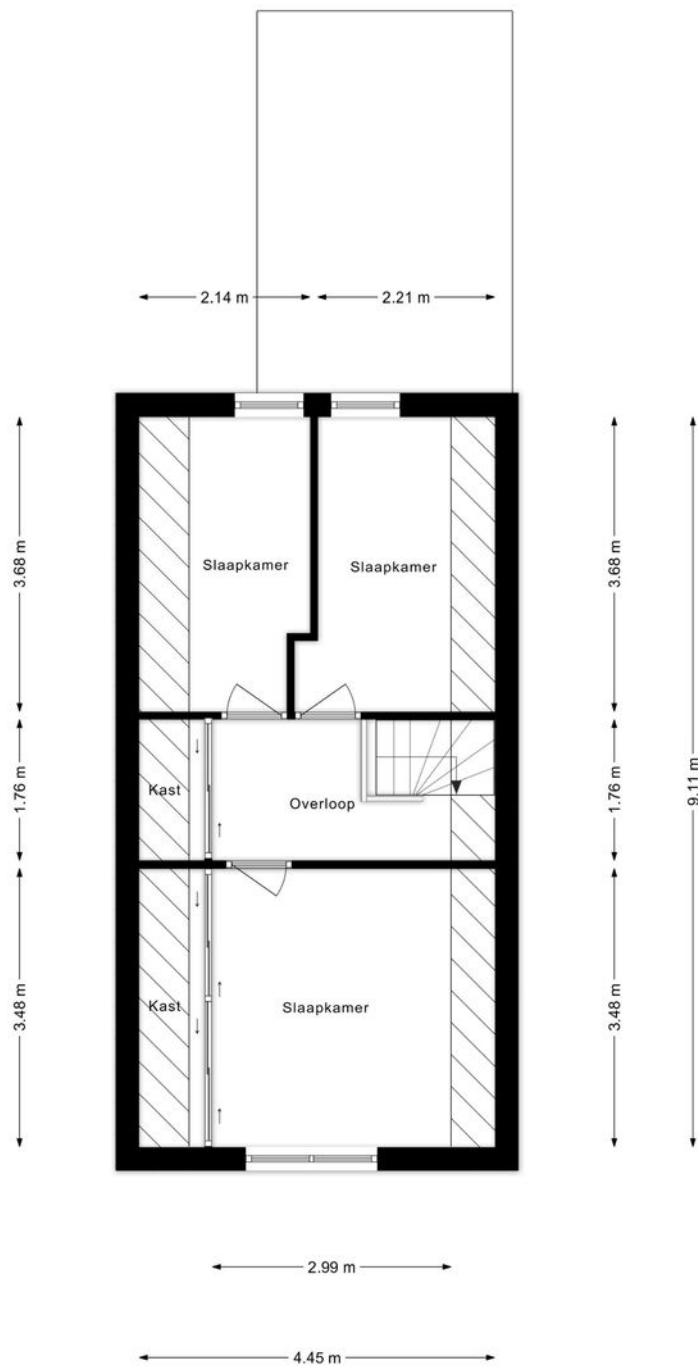


Begane grond 3d





Verdieping



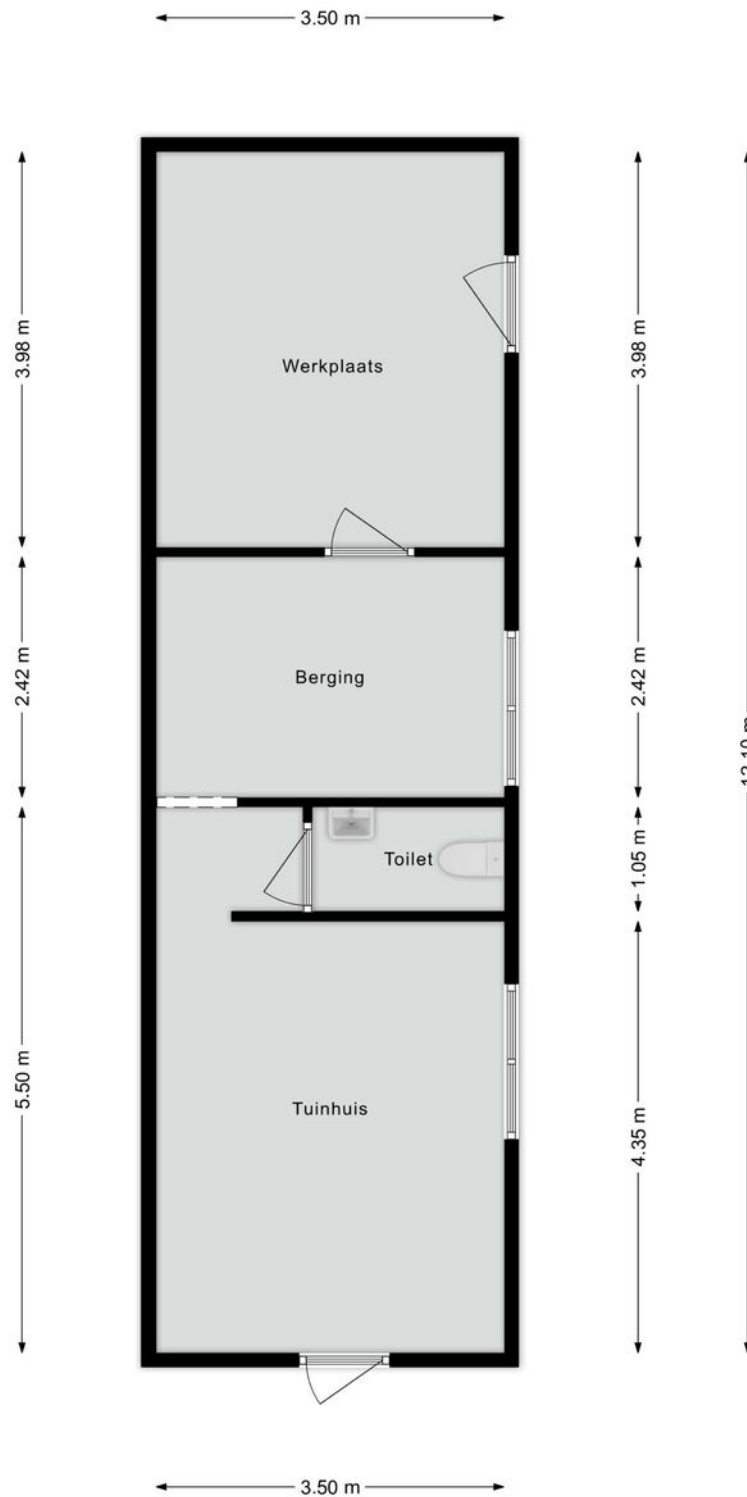


Verdieping 3d





Werkplaats/tuinhuis





Werkplaats/tuinhuis 3d





BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



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



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl