



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



Winkel

Bosstraat 64

Vraagprijs € 595.000 k.k.



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl



Omschrijving:

Aan de rand van het dorpscentrum, met een prachtig vrij uitzicht over de uitgestrekte weilanden, staat dit vrijstaande, sfeervolle en karakteristieke woonhuis met aanbouw en royale garage/schuur. De woning is gebouwd in 1910 en valt op door haar fraaie authentieke details zoals de sierlijke gevel, houten klossen en de fraaie daklijst. Achter de charmante voorgevel schuilt een comfortabel en goed onderhouden huis met veel woonoppervlakte op de begane grond. De ruime woonkamer biedt een prettige plek om te ontspannen en de grote woonkeuken is perfect voor gezellige maaltijden. Op de begane grond bevinden zich daarnaast een badkamer en een hobbykamer, waardoor gelijkvloers wonen hier uitstekend mogelijk is. De bovenverdieping telt drie slaapkamers van goed formaat. Achter de woning staat een riante garage/schuur met bergzolder, ideaal voor de hobbyist of voor extra bergruimte. De achtertuin is met veel zorg en liefde onderhouden en prachtig aangelegd – een oase van rust waar u kunt genieten van zon, groen en uitzicht over de weilanden. De grote kavel biedt volop privacy en ruimte om te ontspannen of te tuinieren.

Indeling:

Je komt binnen in de centraal gelegen entree/hal met meterkast (6 groepen + 2x aardlekschakelaar). Aan de rechterzijde bevindt zich de heerlijk lichte woonkamer met zicht op de straat. Op de vloer ligt laminaat die doorloopt naar de woonkeuken en de wanden zijn voorzien van lambrisering. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de hobbyruimte (slaapkamer mogelijk) en de aangrenzende bijkeuken met vloertegels, wasmachineaansluiting, stortbakje en CV opstelling (Intergas Combi HR, 2023). De woonkeuken is gesitueerd aan de andere zijde van de hal en heeft een moderne opstelling met 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en vaatwasser (2023). Er is volop ruimte voor een grote eettafel. Via een portaal is de luxe badkamer bereikbaar. Deze is volledig betegeld en uitgerust met een inloopdouche, wandcloset, wastafelmeubel, designradiator, inbouwspots en elektrische vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Via een trap in de woonkeuken is de eerste verdieping bereikbaar. Vanaf de overloop heb je toegang tot de drie ruim bemeten slaapkamers. Alle vertrekken zijn afgewerkt met een laminaatvloer en Velux dakramen zorgen voor de gewenste lichtinval.

Tweede verdieping:

Via een luik is de bergzolder toegankelijk.

Tuin:

De achtertuin is een waar eldorado! De tuin is zorgvuldig en met veel liefde door de huidige bewoners aangelegd met groene gazons, sierbestrating en gevarieerde beplanting die het hele jaar kleur en leven brengt. Een rustgevende vijver voegt een extra dimensie toe en de steiger aan het water is een idyllische plek met schitterend uitzicht. Er zijn meerdere zonneterrassen om van de zon te genieten en op warme dagen vind je verkoeling onder de overkapping. Achter de woning ligt de grote garage met elektra en een bergzolder. De oprit biedt ruimte voor een auto en er is voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving.



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1910

Object details	
Inhoud	360 m ³
Woonoppervlakte	131 m ²
Perceeloppervlakte	725 m ²
Soort bouw	Bestaande bouw
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	F
Isolatie	muurisolatie, dubbel glas

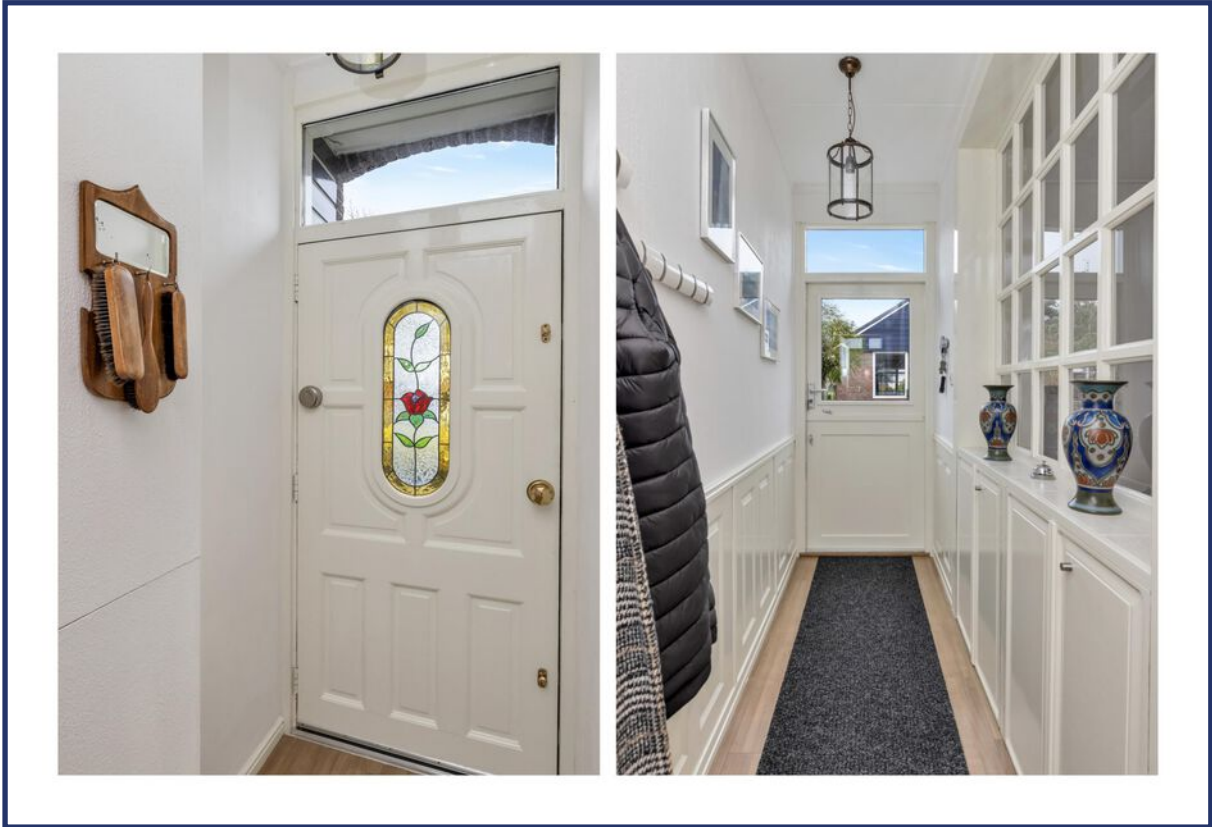
Voorzieningen	
Onderhoud Binnen	Goed
Onderhoud Buiten	Goed
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein
Schuur / Berging	-

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



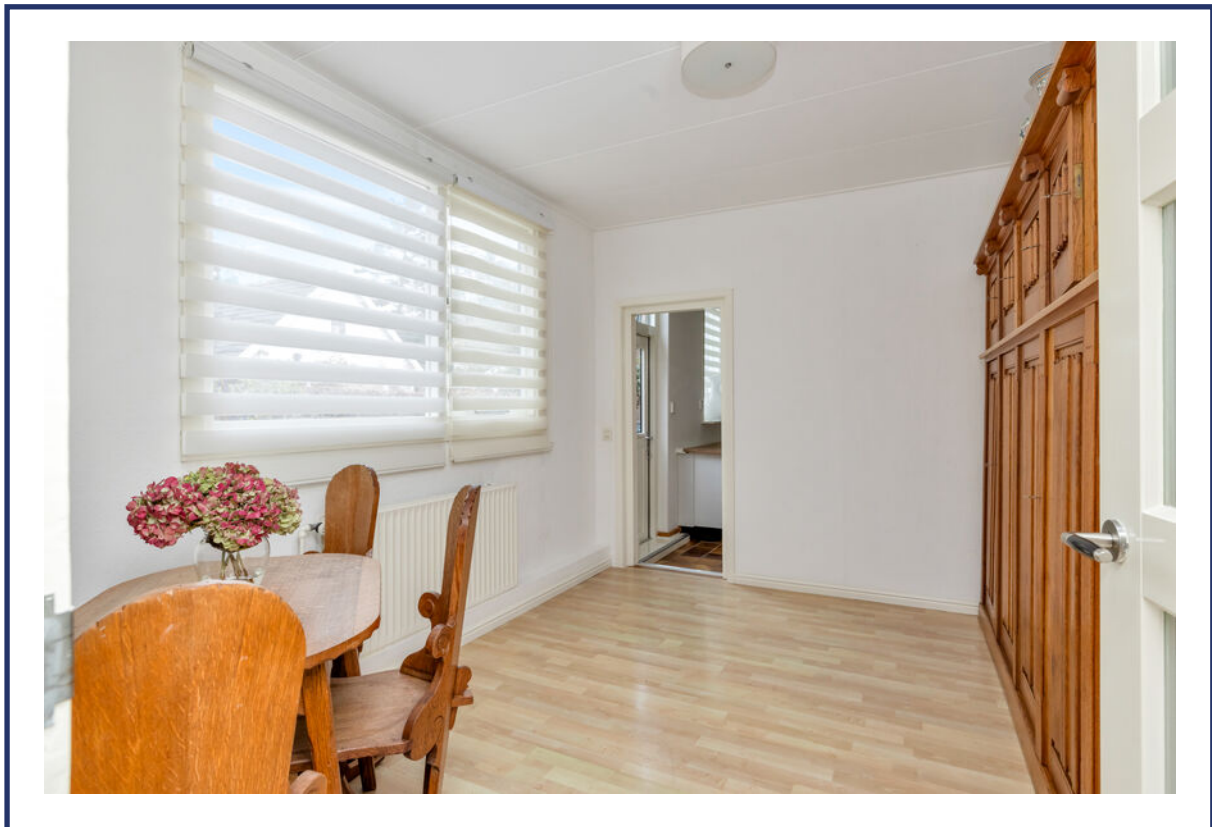


Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld door SC Bakker Makelaardij o/z BV. Ten aanzien van de juistheid en de inhoud van deze brochure kan echter geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard door zowel de eigenaar als door SC Bakker Makelaardij o/z BV.

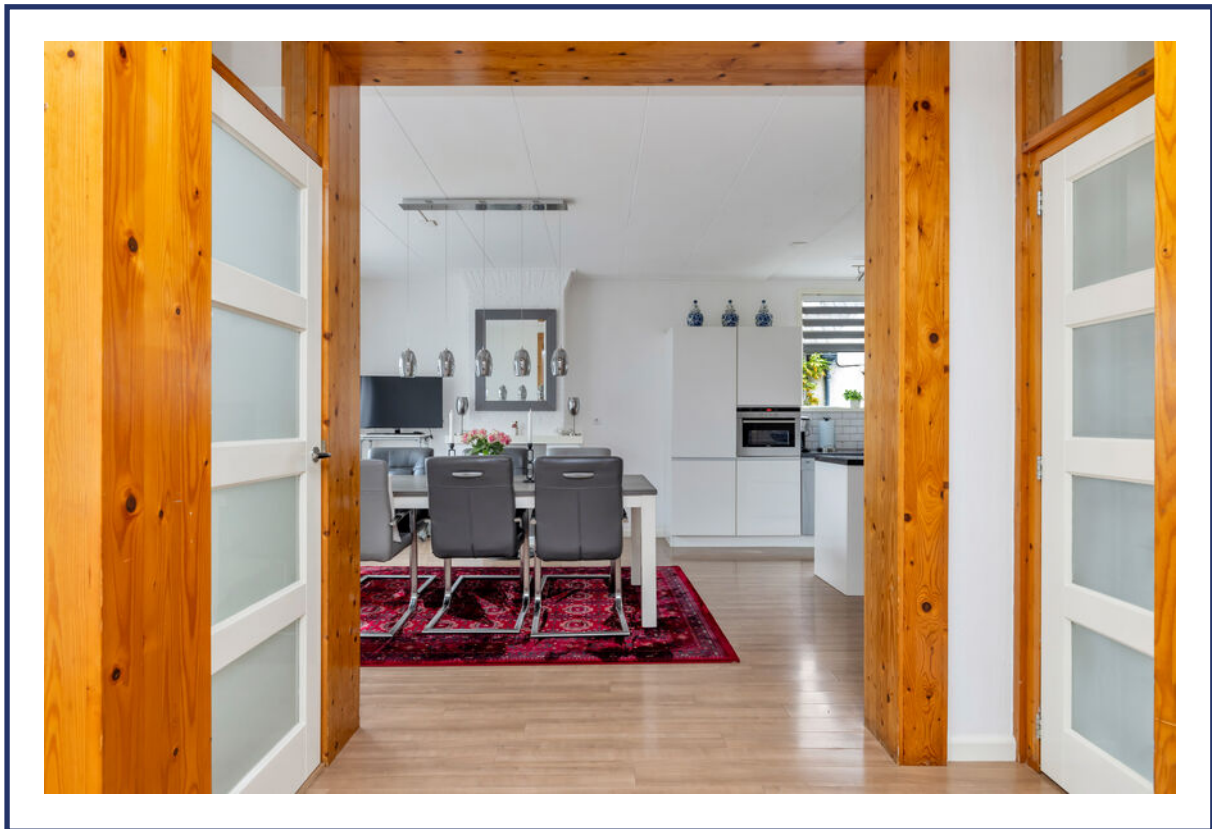


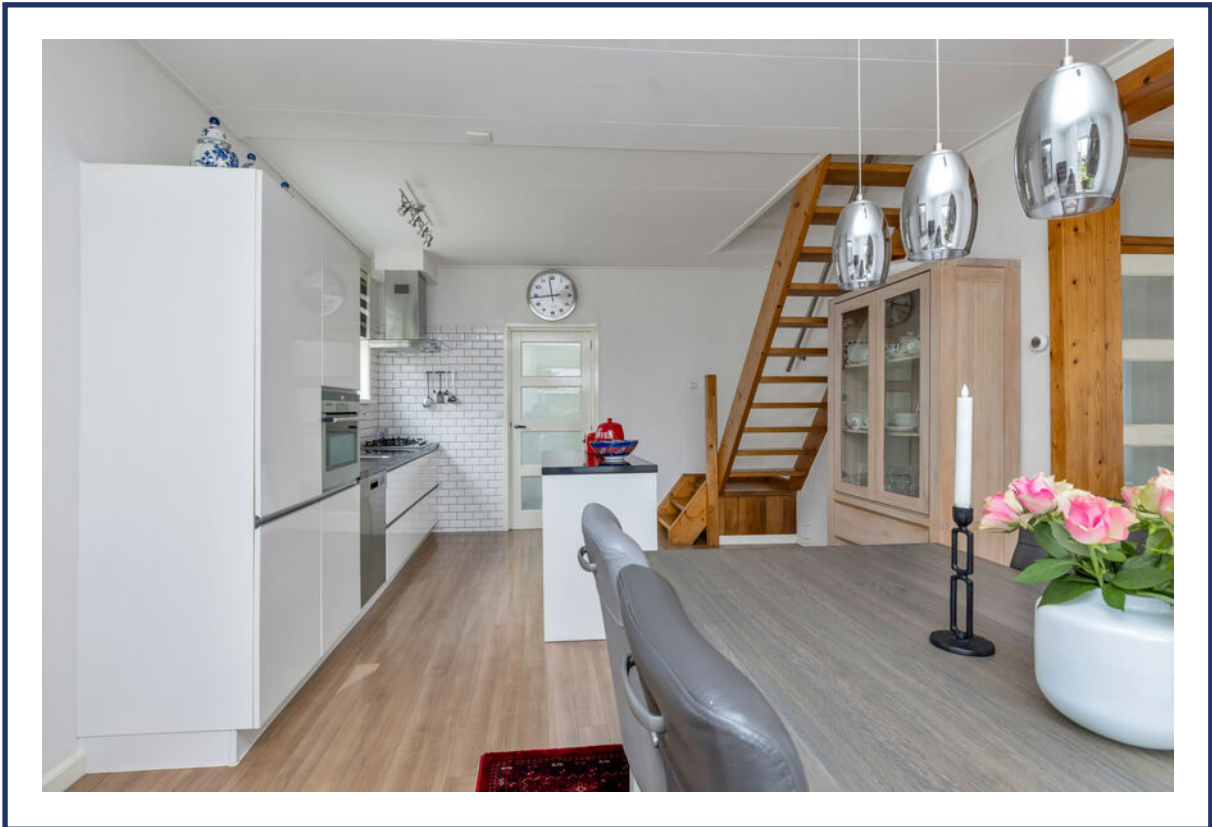








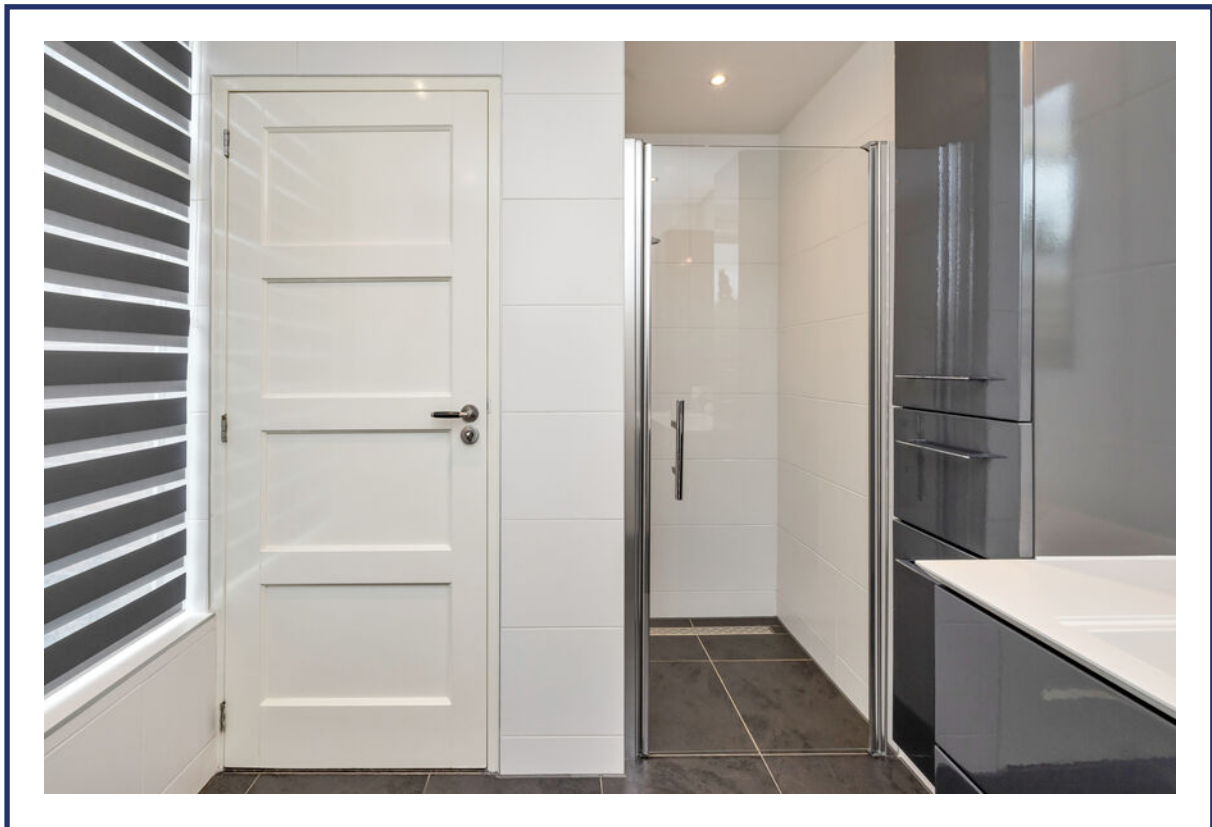






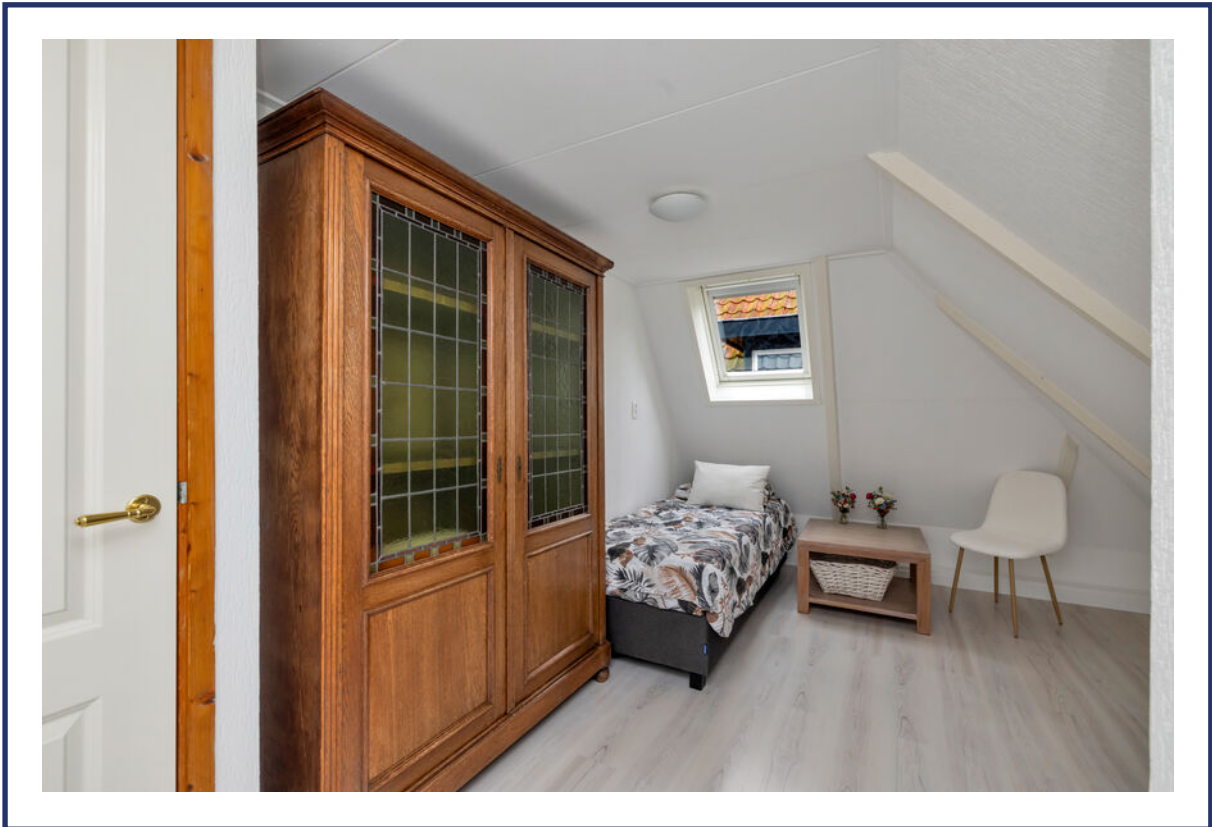
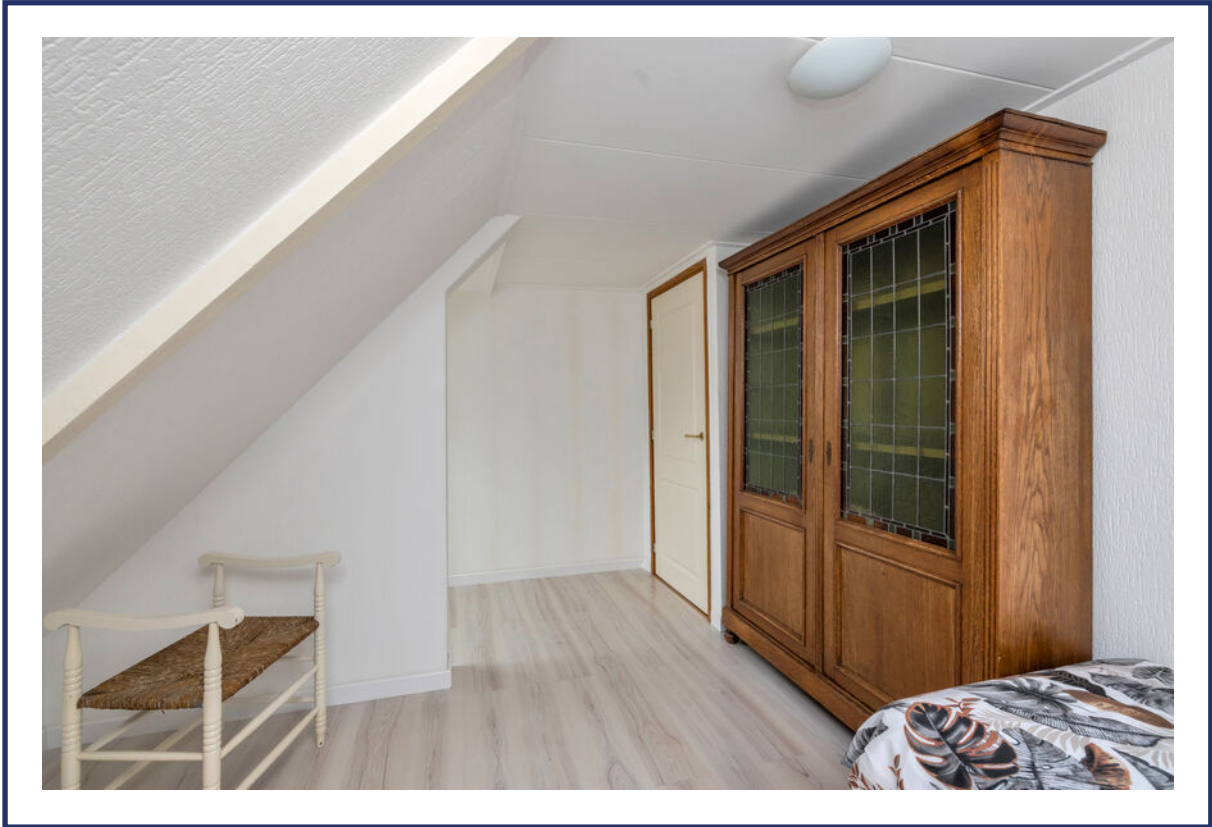
Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld door SC Bakker Makelaardij o/z BV. Ten aanzien van de juistheid en de inhoud van deze brochure kan echter geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard door zowel de eigenaar als door SC Bakker Makelaardij o/z BV.

















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.









Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Interieur - Verlichting				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				x
Losse (hang)lampen		x		
Interieur - (/losse) kasten, legplanken				
Losse kasten		x		
Slaapkamer wit	x			
Interieur - Raamdecoratie/zonwering binnen				
Gordijnrails	x			
Gordijnen			x	
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren				x
Interieur - Vloerdecoratie				
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat	x			
Plavuizen	x			
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)	x			
Radiatorafwerking				x
Interieur - Overige				



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsysteem				x
Potkachel keuken		x		
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Keuken - Keuken (inbouw)apparatuur				
Kookplaat	x			
(Gas) fornuis				x
Afzuigkap	x			
Magnetron				x
Oven				x
Combi-oven/combimagnetron	x			
Koelkast	x			
Vriezer				x
Koel-vriescombinatie				x
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat				x
Regenton	x			
Tuinhuis/buitenberging				x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
Schuur: werkbank stellingen kastjes	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



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	Bosstraat 64
Postcode / Plaats	1731 SG Winkel
Gemeente	Niedorp
Sectie / Perceel	B / 182
Oppervlakte	725 m ²
Soort	Volle eigendom





Winkel

Winkel is een plaats met historische stadsrechten gelegen in de gemeente Hollands Kroon, in de regio West-Friesland in de provincie Noord-Holland. Het dorp heeft 3300 inwoners. Winkel was tot 1970 een zelfstandige gemeente. Het dorp vormt samen met Nieuwe Niedorp een dubbelkern.

Winkel betekent letterlijk 'hoek' (denk aan: Winkelhaak (gereedschap)). Waarschijnlijk wordt hier gedoeld op de ligging van het dorp aan een hoek van de Westfriese Omringdijk.

Geschiedenis

Bij Winkel zijn vormen van menselijke bewoning uit de enkelgrafcultuur gevonden die dateren van 2500 v.Chr. In de middeleeuwen ontstaat hier (opnieuw) een nederzetting. Aan deze nederzetting werd in 1415 door graaf Willem VI van Holland een stadsrecht verleend. Het Regthuis uit 1599 deed vroeger dienst als waag en raadhuis. De kern van het huidige dorp is rond het Regthuis gelegen. De hervormde Lucaskerk is gebouwd in 1845. In 1814 ontstond de gemeente Winkel, waarin ook het dorp Lutjewinkel was gelegen. In het jaar 1970 fuseerde deze gemeente met de gemeente Nieuwe Niedorp en de gemeente Oude Niedorp tot de gemeente Niedorp. Op 1 januari 2012 fuseerde die gemeente op zijn beurt weer met de gemeenten Anna Paulowna, Wieringen en Wieringermeer tot de gemeente Hollands Kroon.

De inwoners van Winkel worden al jaren spreeuwen genoemd.

Bezienswaardigheden:

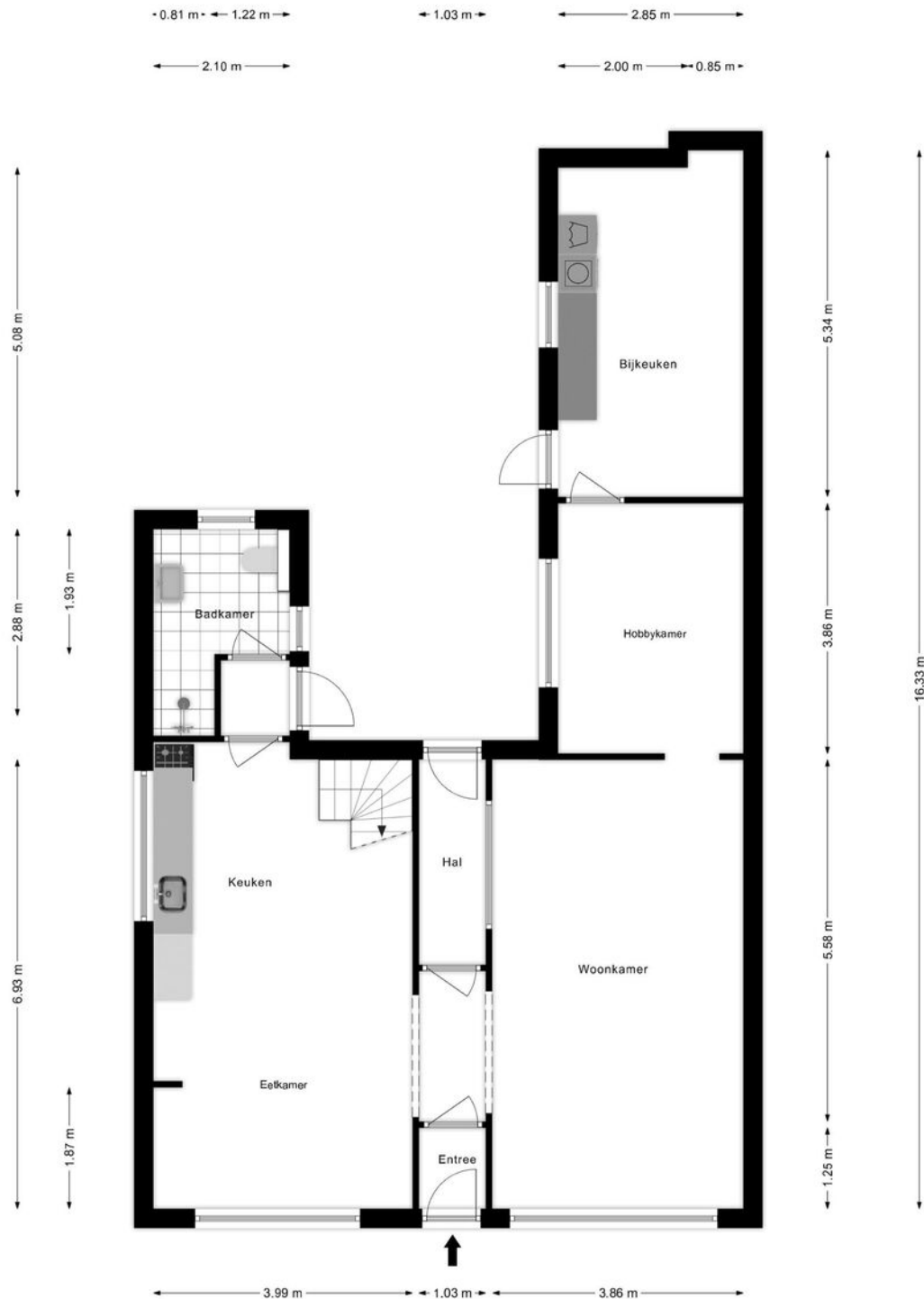
Lucaskerk

De kerk is gebouwd in 1845 als waterstaatskerk, bekostigd door de overheid. De kerk is gebouwd op een terp en heeft enkele voorgangers gekend, de oudste daarvan was waarschijnlijk rond het jaar 1000 in gebruik. De kerk is ontworpen door ir. H.H. Dansdorp, en kostte zo'n 30.000 gulden. Enkele onderdelen van het interieur van eerdere kerkjes zijn bewaard gebleven, omdat ze werden hergebruikt. Daaronder is de torenklok uit 1482 (gegoten door Geert van Wou), de preekstoel uit 1671, en het torenuurwerk uit 1471. Het laatste is het oudste nog werkende uurwerk ter wereld van zijn type. Op de toren staat een windwijzer in de vorm van een dier dat een staart heeft als van een zeemeermin en aan de voorzijde het lichaam van een paard.

Bron: Wikipedia



Begane grond



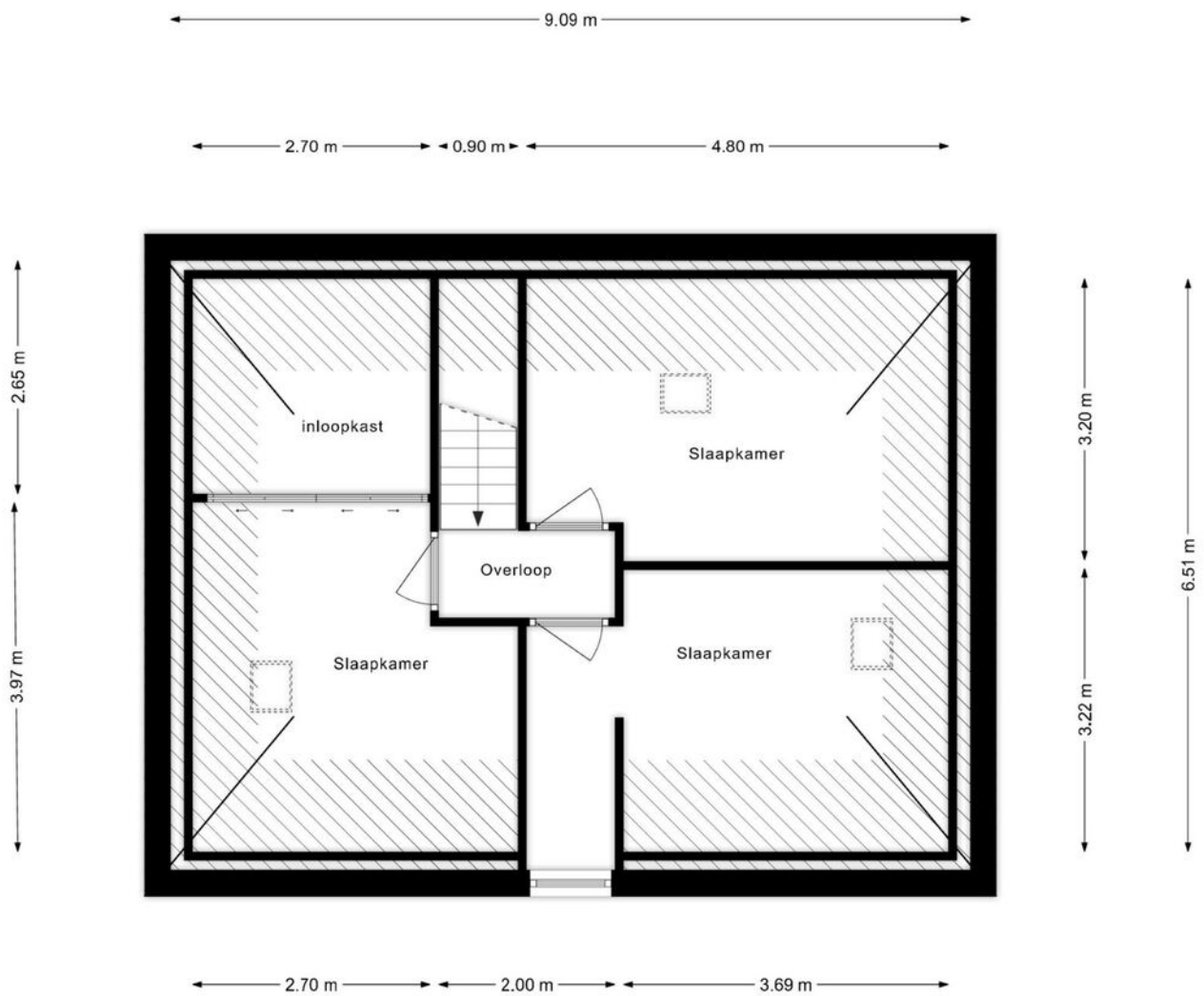


Begane grond 3d



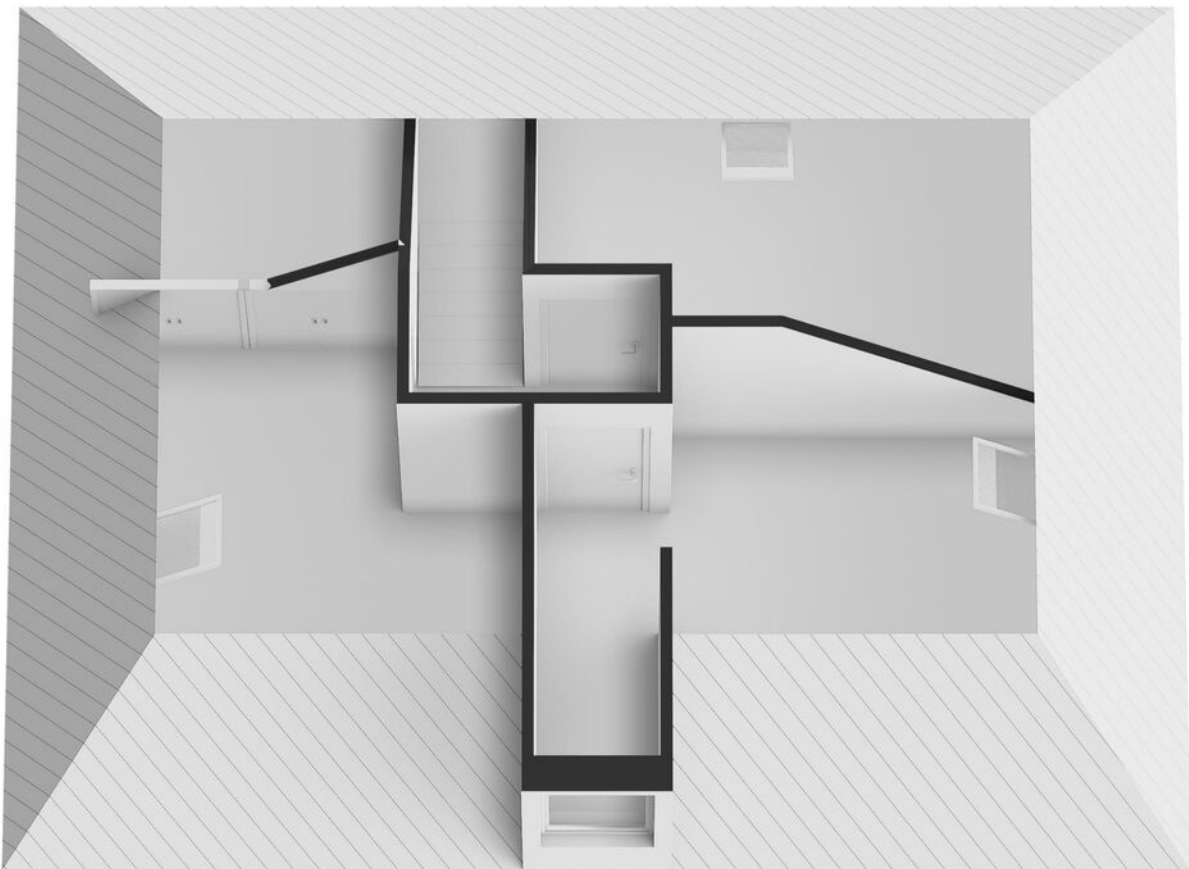


Verdieping



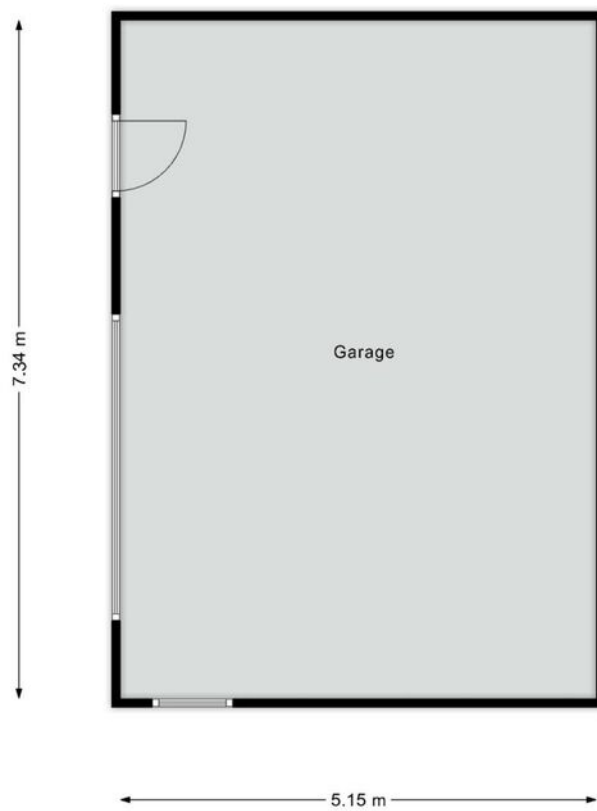


Verdieping 3d





Garage



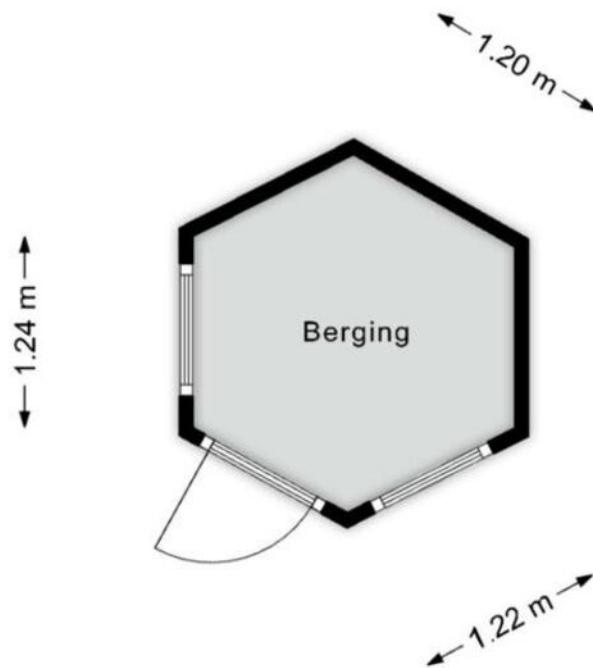


Garage 3d



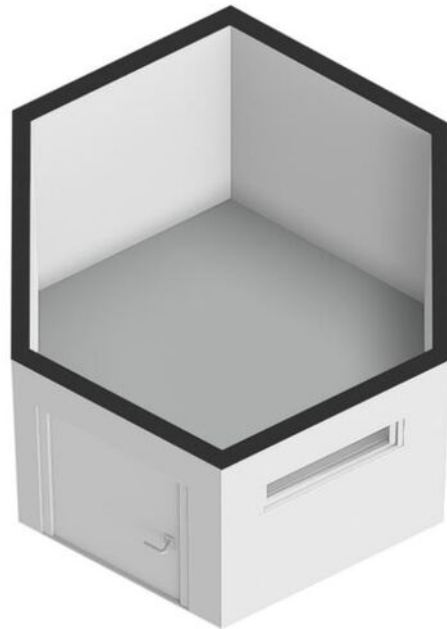


Berging





Berging 3d





BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



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



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl