



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



Schagerbrug
Schagerweg 44

Vraagprijs € 369.000 k.k.



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl



Omschrijving:

Vrijstaande jaren '30 woning met aanbouw en royale dubbele garage op een centrale locatie in Schagerbrug. Zoek je een woning waar je jouw eigen woonwensen kunt realiseren? Dan biedt deze karakteristieke woning volop mogelijkheden. Je woont hier midden in het dorp, op korte afstand van Schagen voor dagelijkse voorzieningen, en dicht bij strand en zee. De woning heeft nog authentieke details zoals de erker aan de voorzijde en de droge kelderruimte. Binnen vind je een open keuken met kookeiland met inbouwapparatuur. De huidige indeling is een uitstekende basis voor modernisering naar eigentijdse woonstandaarden. De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt op het zuidwesten waardoor je vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. Via de ruime oprit bereik je de dubbele garage (2005). Deze ruimte leent zich uitstekend voor het stallen van auto's, hobby's, opslag of een werkruimte aan huis. Met een perceel van 360 m², een vrijstaande ligging en een uitstekende locatie in het hart van Schagerbrug krijg je hier de kans om een woning met karakter volledig naar eigen smaak te vernieuwen.

Indeling:

Via de ruime entree met plavuizenvloer kom je de woning binnen. Hier vind je de meterkast (5 groepen en krachtstroom), de deels betegelde toiletruimte met toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer is van het type doorzonkamer en heeft door de erker aan de voorzijde veel lichtinval. Oorspronkelijk bestond deze leefruimte uit een kamer-en-suite, waardoor je hier nog altijd de charme van de jaren '30 ervaart. Grenenhouten vloerdelen geven zowel de woonkamer als de keuken een warme en sfeervolle uitstraling. De open keuken sluit direct aan op de woonkamer en heeft een kookeiland. Het kookeiland staat centraal in de ruimte en heeft een keramische kookplaat met daarboven een RVS afzuigkap. Er is een inbouwoven, kastruimte en er zijn praktische inbouwspots. De droge kelder is geschikt als natuurlijke voorraadruimte. Achter de keuken bevindt zich de bijkeuken met plavuizenvloer, aansluitingen voor de wasmachine en de CV-opstelling (Intergas HR-combiketel uit 2021). De badkamer is volledig betegeld en heeft een douchehoek, wastafelmeubel en een designradiator.

Eerste verdieping:

De overloop krijgt daglicht via de dakkapel en geeft toegang tot drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer biedt volop ruimte en heeft een vaste kastenwand, een kluis en een praktische inbouwkast, waardoor je veel bergruimte tot je beschikking hebt. Ook de tweede slaapkamer heeft handige inbouwkast. De derde slaapkamer biedt toegang tot het platte dak en vormt daarmee een multifunctionele ruimte met diverse gebruiksmogelijkheden.

Tweede verdieping:

Via een steektrap bereik je de bergzolder.



Tuin:

De achtertuin ligt op het zonnige zuidwesten, waardoor je hier volop kunt genieten van de middag- en avondzon. Dankzij de onderhoudsvriendelijke inrichting met veel bestrating vraagt de tuin weinig onderhoud en biedt deze volop ruimte voor een gezellig terras en speelruimte. Een breed oprijpad loopt vanaf de straatzijde door naar de achterzijde van het perceel, hierdoor heb je alle ruimte voor meerdere auto's. Aan de achterzijde staat een royale dubbele garage/schuur. Deze multifunctionele ruimte biedt volop mogelijkheden voor opslag, hobby's, een werkplaats of het stallen van voertuigen. De garage heeft een elektrische kanteldeur, een tweede kanteldeur, krachtstroom en elektra.



Kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1937

Object details

Inhoud	367 m ³
Woonoppervlakte	91 m ²
Perceeloppervlakte	360 m ²
Soort bouw	Bestaande bouw
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energielabel	-
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Voorzieningen

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

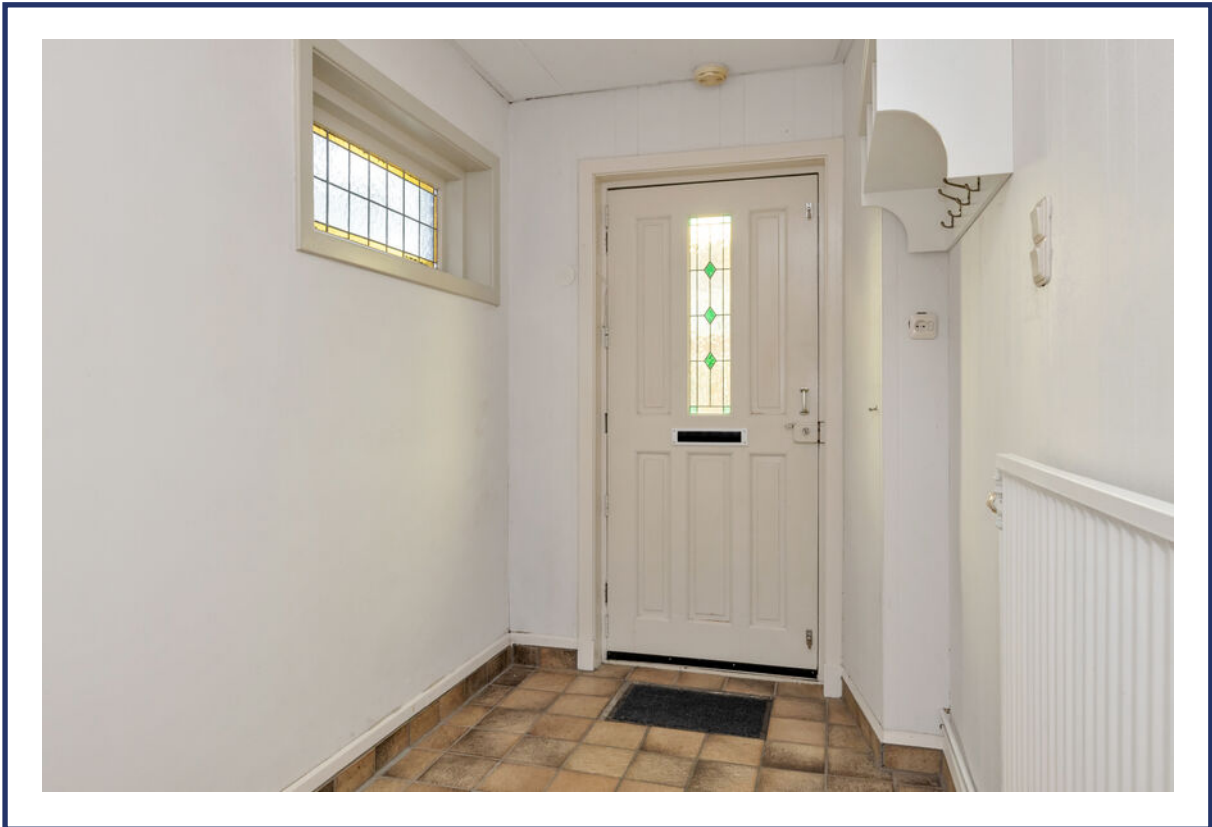
Tuin gegevens

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



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.









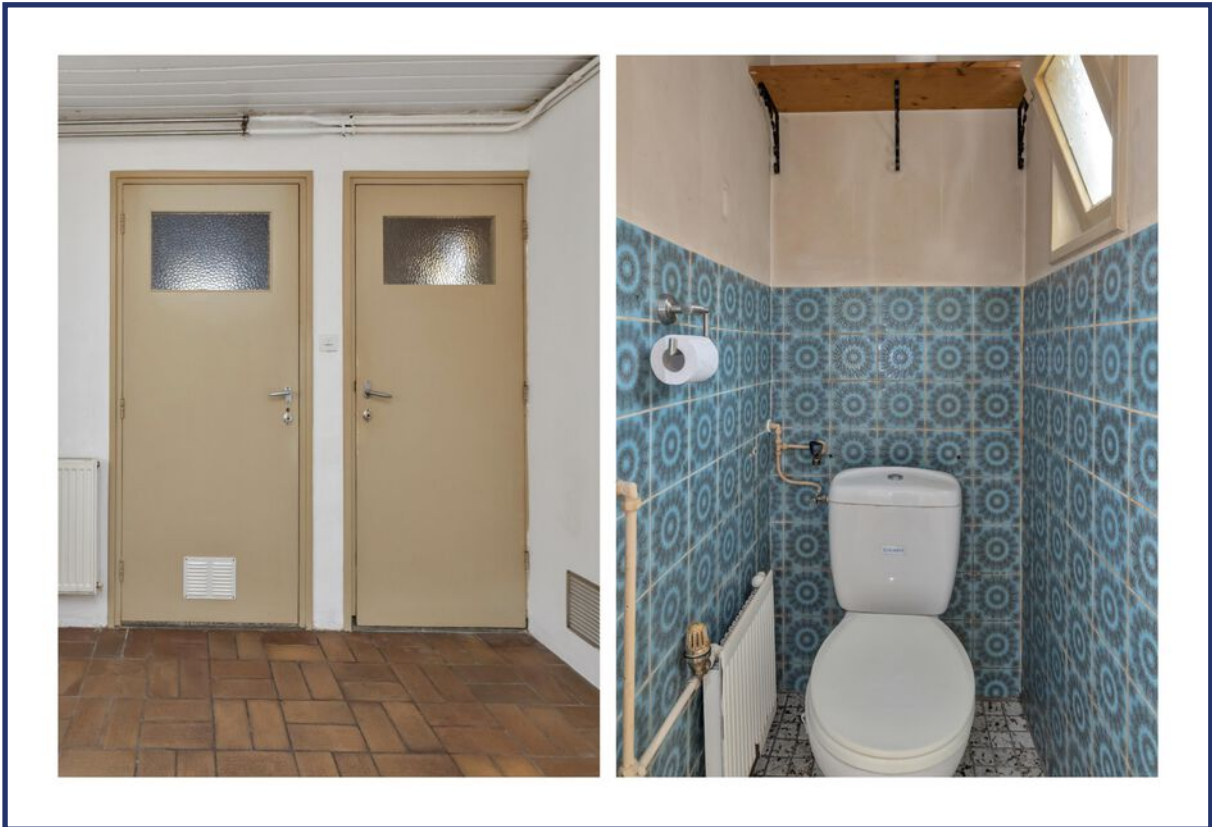




Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld door SC Bakker Makelaardij o/z BV. Ten aanzien van de juistheid en de inhoud van deze brochure kan echter geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard door zowel de eigenaar als door SC Bakker Makelaardij o/z BV.

















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 - Rolgordijnen				
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				
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsysteem				x
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Keuken - Keuken (inbouw)apparatuur				
Kookplaat	x			
(Gas) fornuis				x



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Afzuigkap	x			
Magnetron				x
Oven	x			
Combi-oven/combimagnetron				x
Koelkast				x
Vriezer				x
Koel-vriescombinatie				x
Vaatwasser				x
Quooker				x
Koffiezetapparaat				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
(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



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Schagerweg 44
Postcode / Plaats	1751 CC Schagerbrug
Gemeente	Zijpe
Sectie / Perceel	D / 2289
Oppervlakte	360 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.



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.

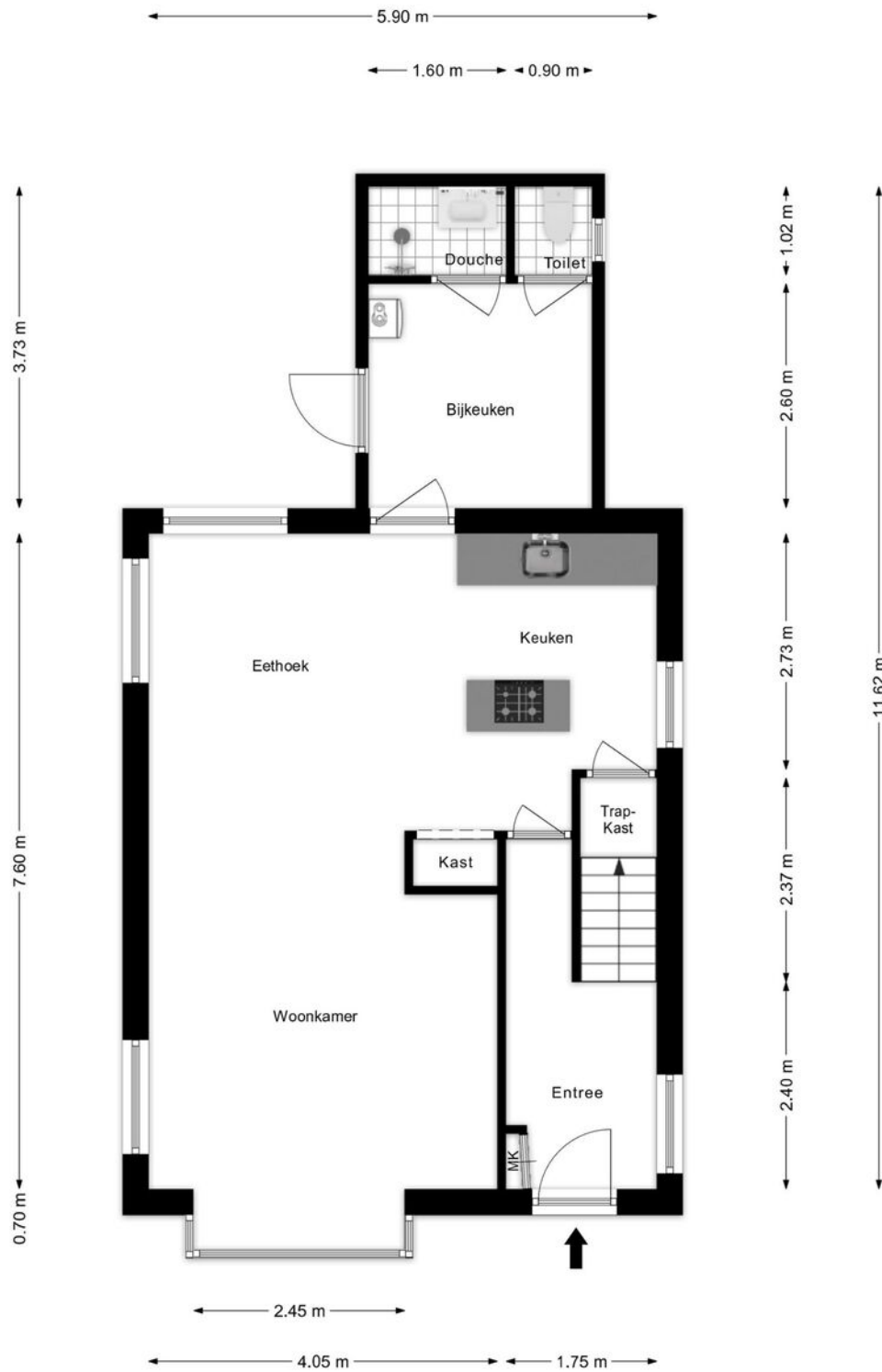
☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl



Begane grond



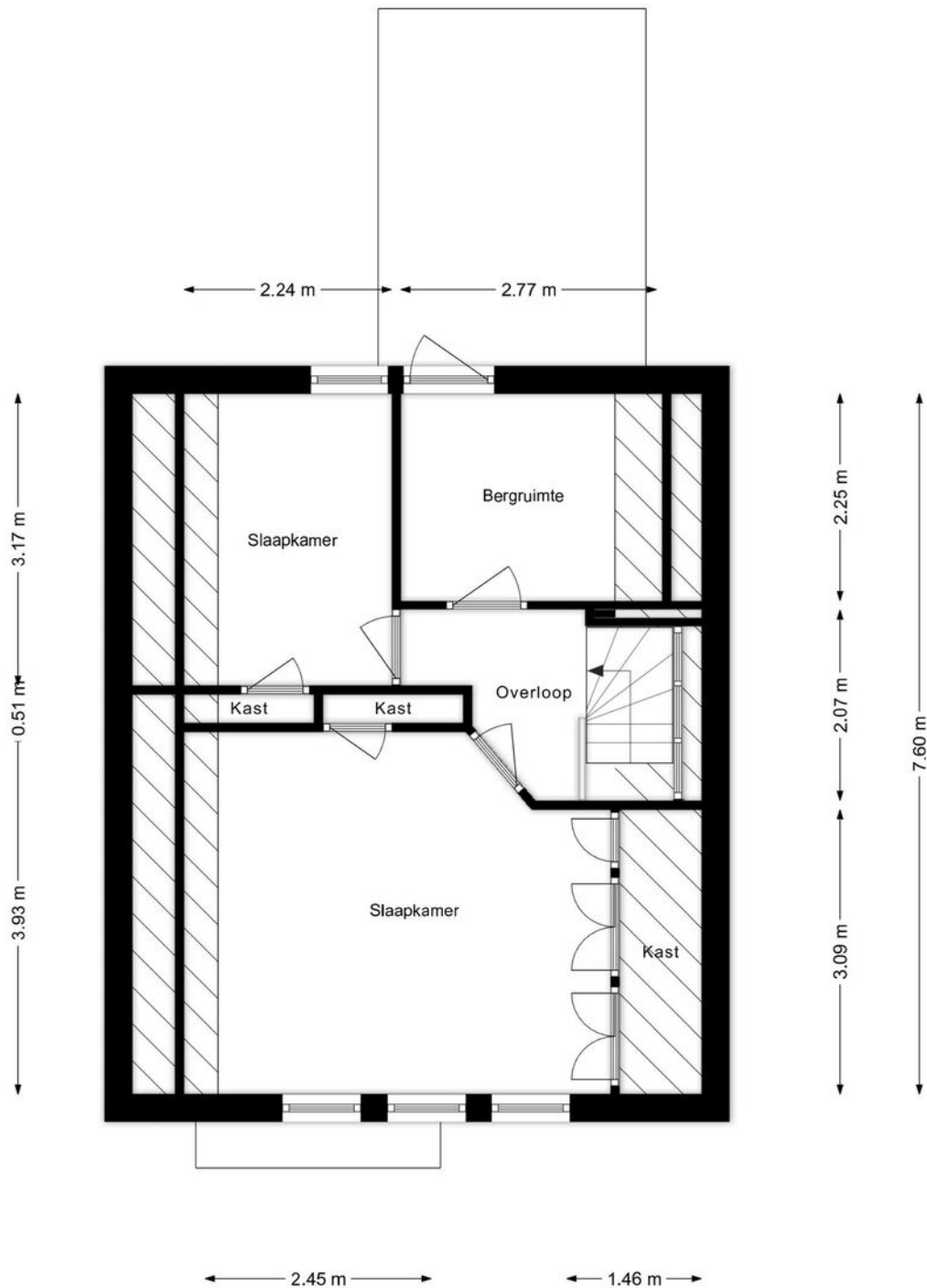


Begane grond 3d



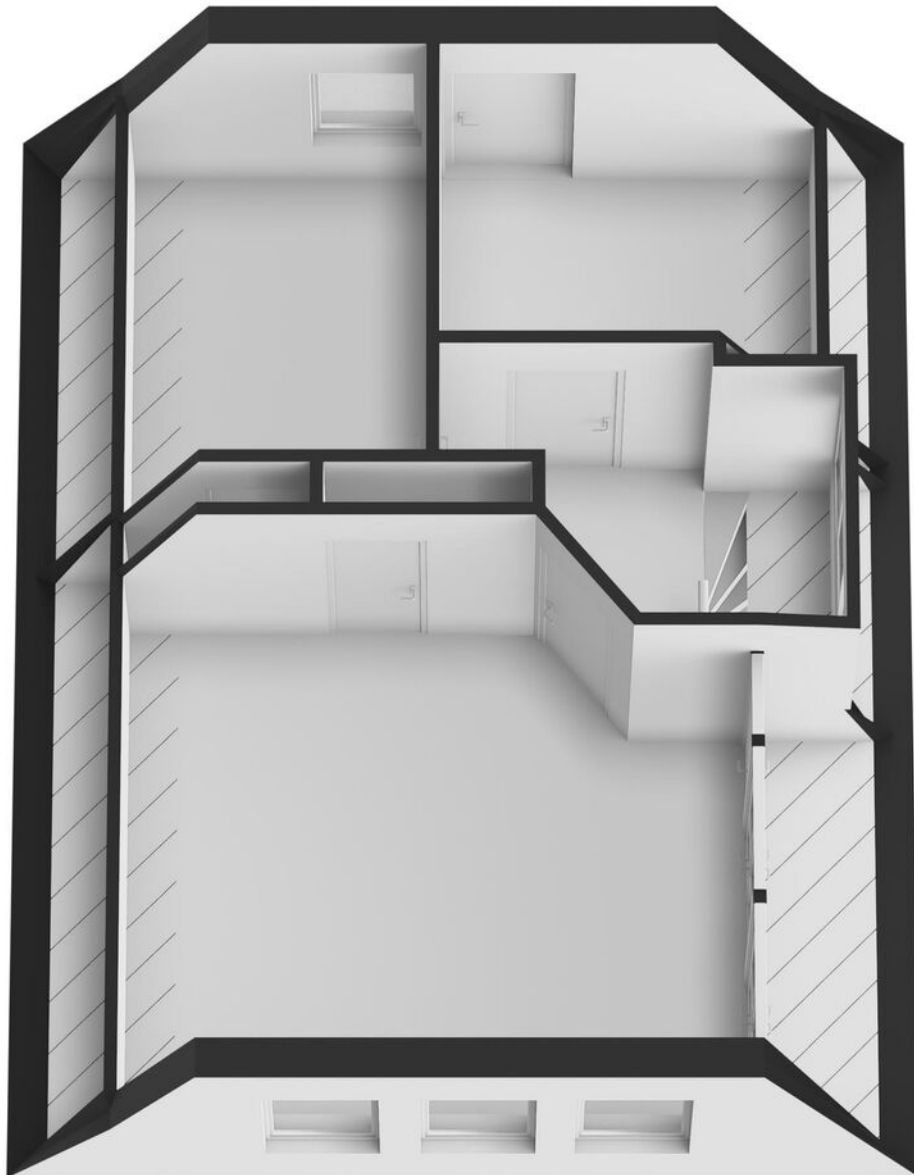


Eerste verdieping



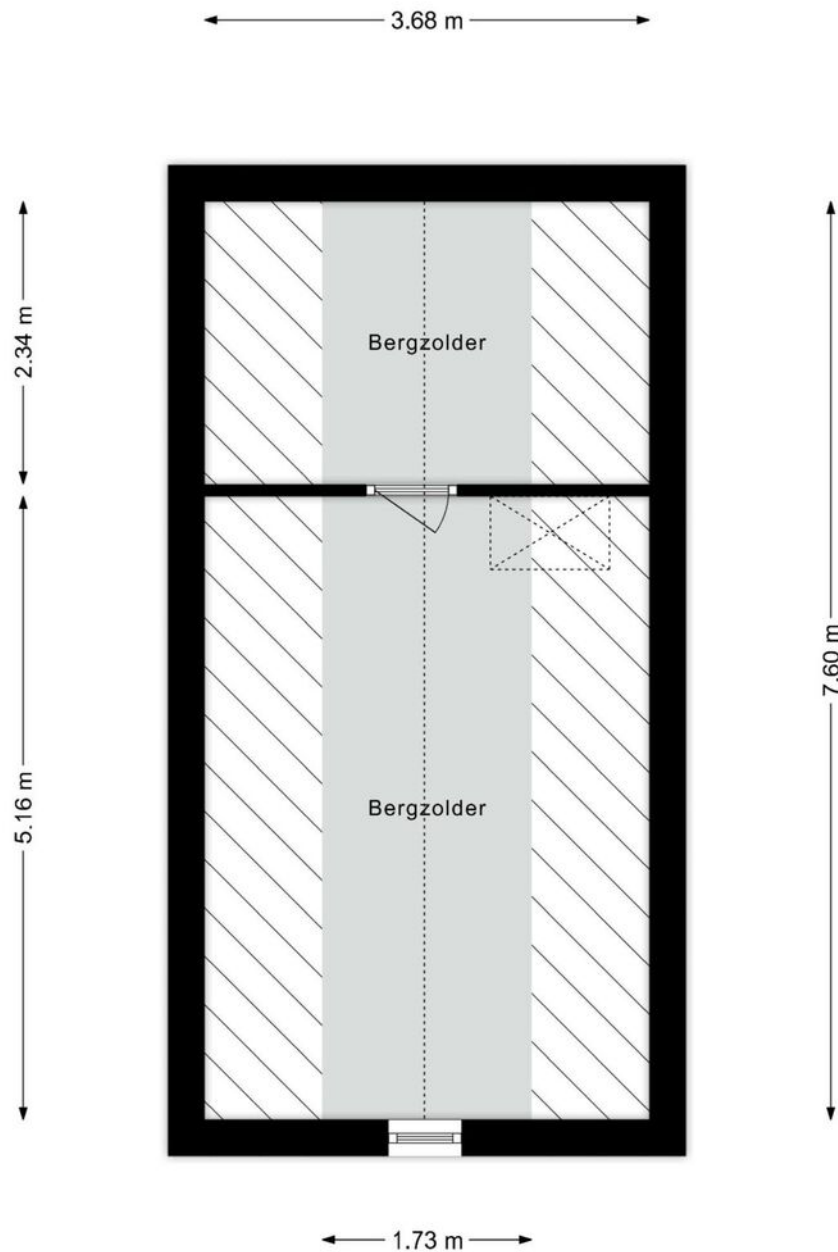


Eerste verdieping 3d



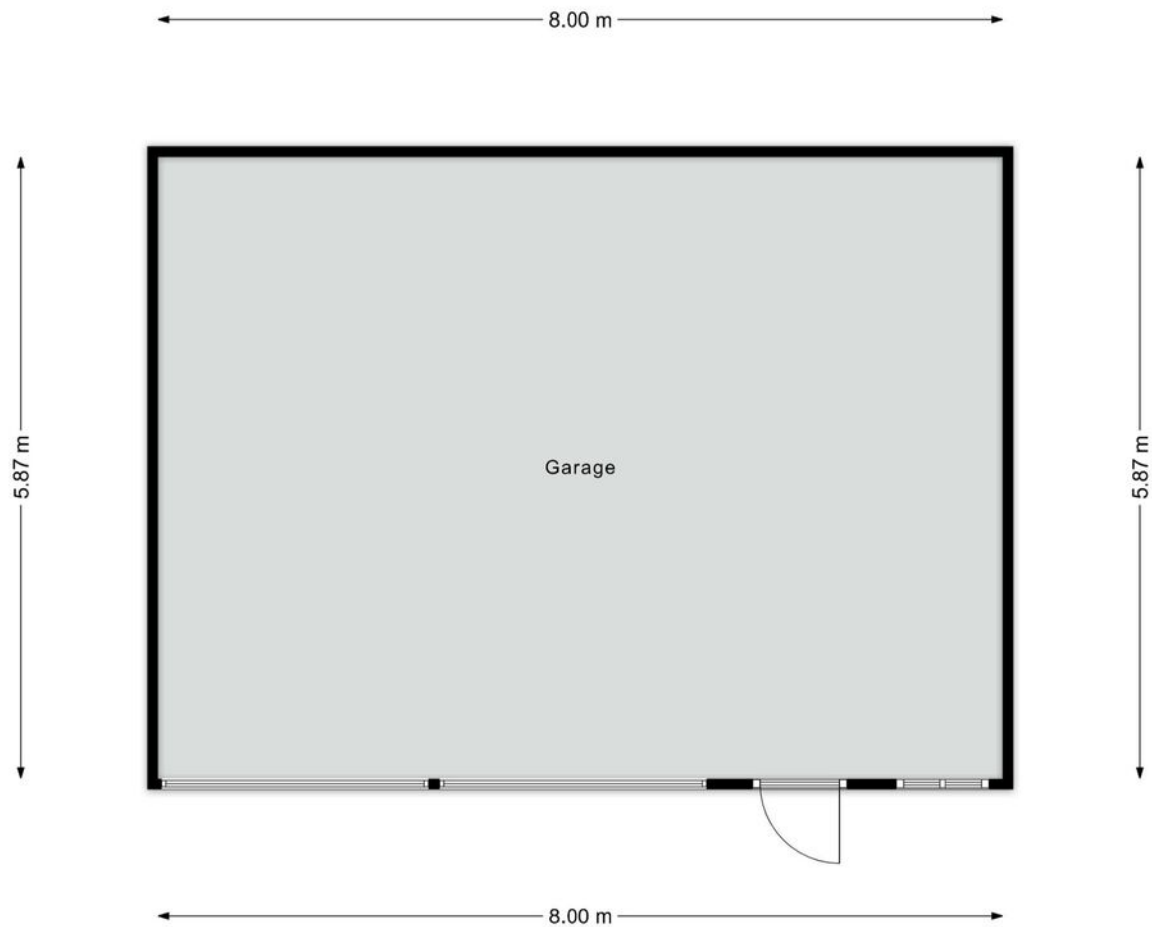


Tweede verdieping





Garage





BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



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



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl