



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



't Zand

Julianastraat 38

Vraagprijs **€ 349.000** k.k.



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl



Omschrijving:

Op een rustige locatie bevindt zich deze sfeervolle tussenwoning met een ruim perceel, een heerlijke tuin op het zuidoosten en verrassend veel woonruimte. Zodra je de woning binnenstapt, ervaar je direct de gezellige en uitnodigende sfeer. Authentieke details zoals fraaie paneeldeuren in combinatie met een prachtige houten vloer geven het interieur een warme en stijlvolle uitstraling. De woonkamer heeft veel lichtinval en de open verbinding naar de keuken zorgt voor een ruimtelijk geheel. Op de verdiepingen bevinden zich maar liefst vier comfortabele slaapkamers en een luxe badkamer. In de fraai aangelegde achtertuin kun je dankzij de ideale ligging heerlijk genieten van zon, privacy en buitenleven. Wonen in 't Zand betekent genieten van rust, ruimte en een fijne dorps sfeer, terwijl voorzieningen en uitvalswegen goed bereikbaar zijn. Bovendien bevinden de kust, de uitgestrekte duinen en het strand zich op korte afstand, waardoor natuurliefhebbers hier volledig op hun plek zijn.

Indeling:

Binnenkomst in de nette entree/hal met meterkast (7 groepen + 2x aardlekschakelaar), deels betegelde toiletruimte, trap naar de eerste verdieping en een handige trapkast voor extra bergruimte. De woonkamer profiteert van veel natuurlijk licht en is afgewerkt met strakke wanden, een glad gestuukt plafond en een mooie eikenhouten vloer. Aan de achterzijde bieden openslaande deuren toegang tot de achtertuin. De open keuken heeft een landelijke hoekopstelling met een Belgisch hardstenen werkblad. De keuken is voorzien van een 5-pits gasfornuis met drie inbouwovens, een afzuigkap, een vaatwasser, een koel-/vriescombinatie en een close-in boiler. Via ensuite deuren met glas-in-lood bereik je de ruime bijkeuken met Portugese vloertegels, wasmachineaansluiting en een karakteristieke boerendeur naar de tuin.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop zijn de drie slaapkamers en badkamer bereikbaar. Ook op deze verdieping is de strakke afwerking doorgevoerd met gestuukte wanden en plafonds. De grootste slaapkamer heeft een laminaatvloer en de andere vertrekken hebben een onderhoudsvriendelijke PVC-vloer. Eén van de slaapkamers is momenteel in gebruik als wasruimte. De luxe badkamer (2020) is geheel betegeld en ingericht met een douchecabine, een tweede toilet, een wastafelmeubel, een designradiator en het plafond is verlaagd en voorzien van inbouwspots.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap kom je op de overloop met laminaatvloer en een stookkast met de opstelling van de CV-ketel (Atag Combi HR, 2023). De vierde slaapkamer is opvallend royaal dankzij de ligging over de gehele lengte van de woning. Ook hier ligt laminaat op de vloer en een groot Velux dakraam zorgt voor de gewenste lichtinval.

Tuin:

De verzorgde achtertuin is gunstig gelegen op het zuidoosten waardoor je gedurende de dag volop van de zon kunt genieten. De tuin is keurig aangelegd met sierbestrating, meerdere zonneterrassen, borders met beplanting en een achterom. Achterin bevindt zich een stenen berging met elektra, ideaal voor opslag en fietsen. Openbaar parkeren kan eenvoudig aan de achterzijde van de woning.



Kenmerken

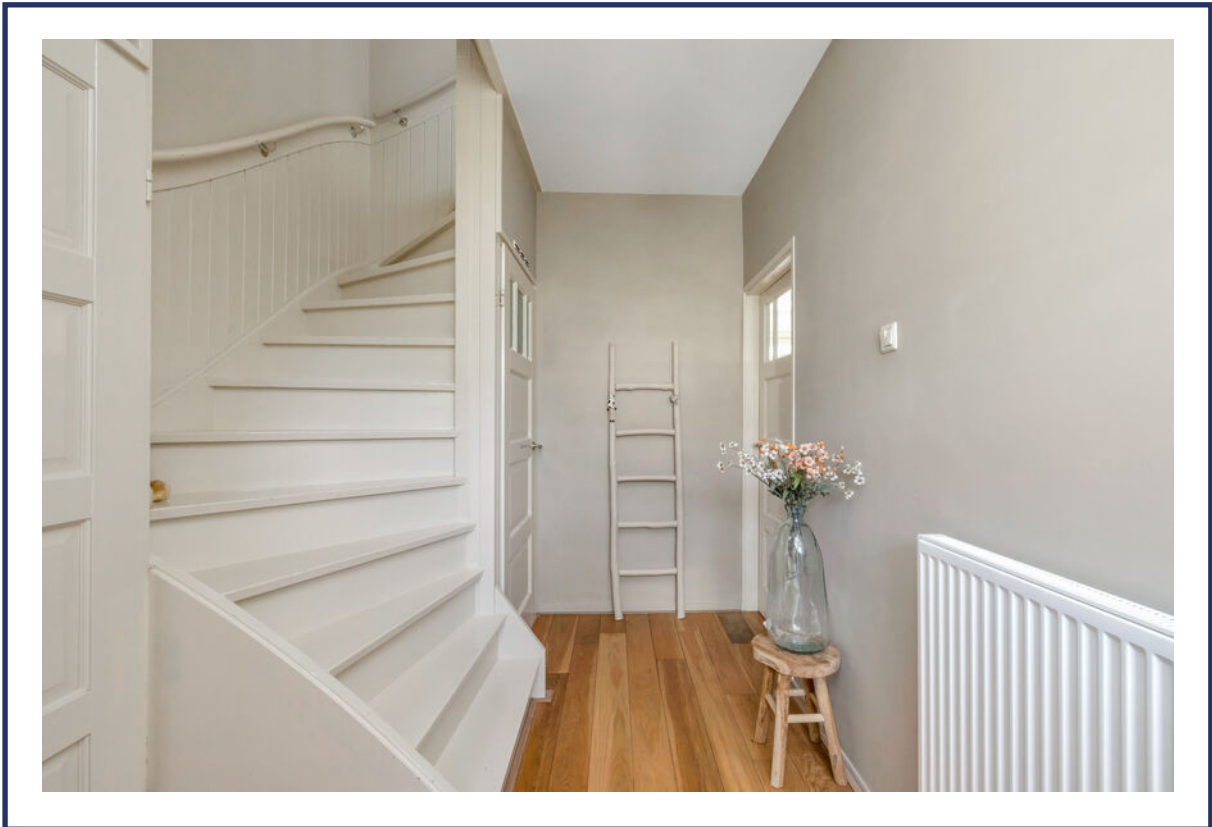
Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1972

Object details	
Inhoud	386 m ³
Woonoppervlakte	122 m ²
Perceeloppervlakte	169 m ²
Soort bouw	Bestaande bouw
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	C
Isolatie	vloerisolatie, dubbel glas

Voorzieningen	
Onderhoud Binnen	Goed
Onderhoud Buiten	Goed
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Schuur / Berging	Vrijstaand steen

Tuin gegevens	
Tuin oppervlakte (hoofdtuin)	78 m ²
Type van hoofdtuin	Achtertuintuin
Tuin locatie	Zuidoost

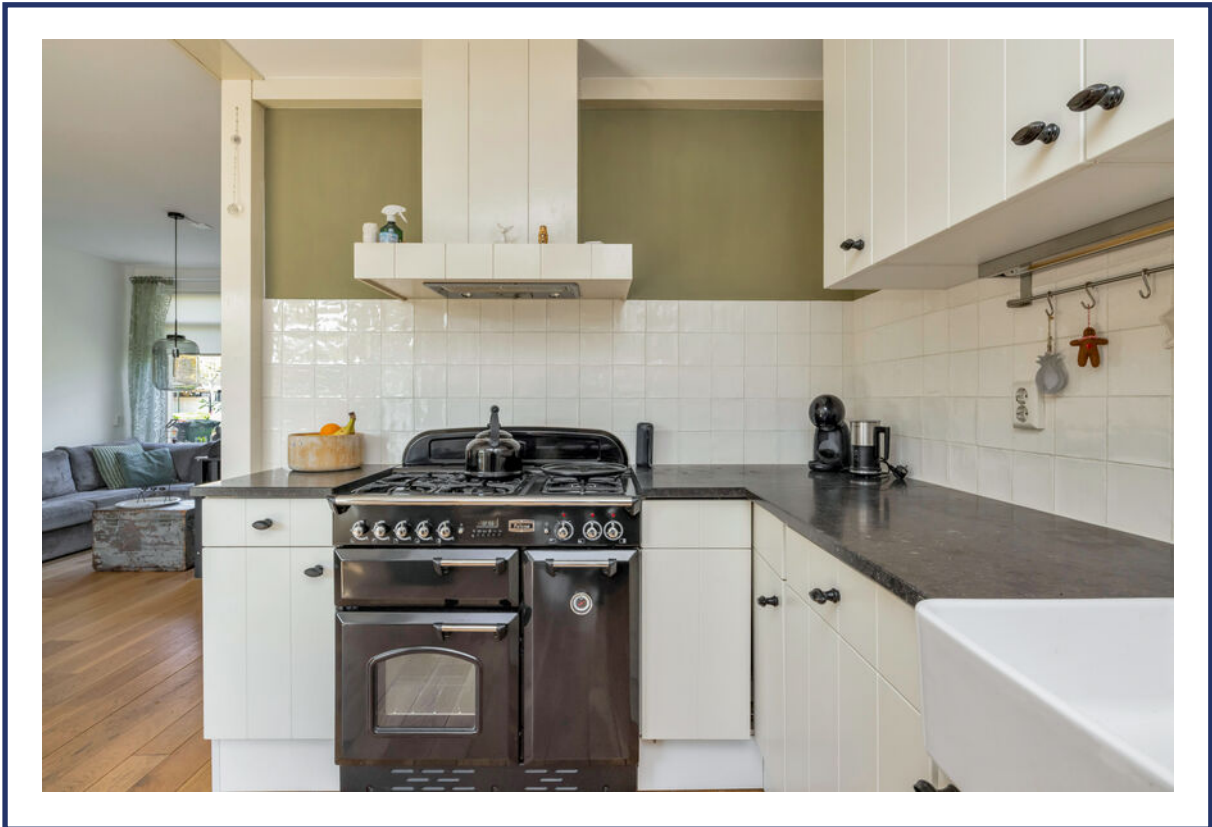










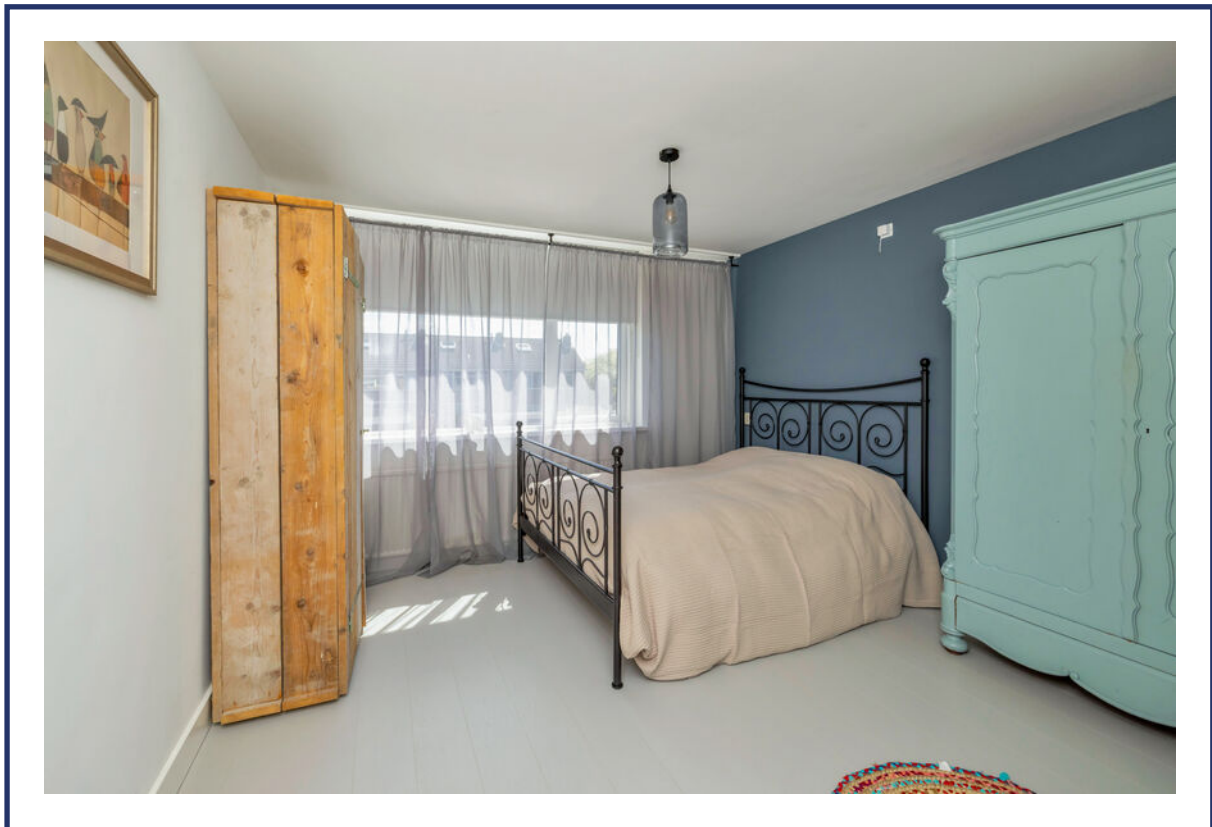


Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld door SC Bakker Makelaardij o/z BV. Ten aanzien van de juistheid en de inhoud van deze brochure kan echter geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard door zowel de eigenaar als door SC Bakker Makelaardij o/z BV.







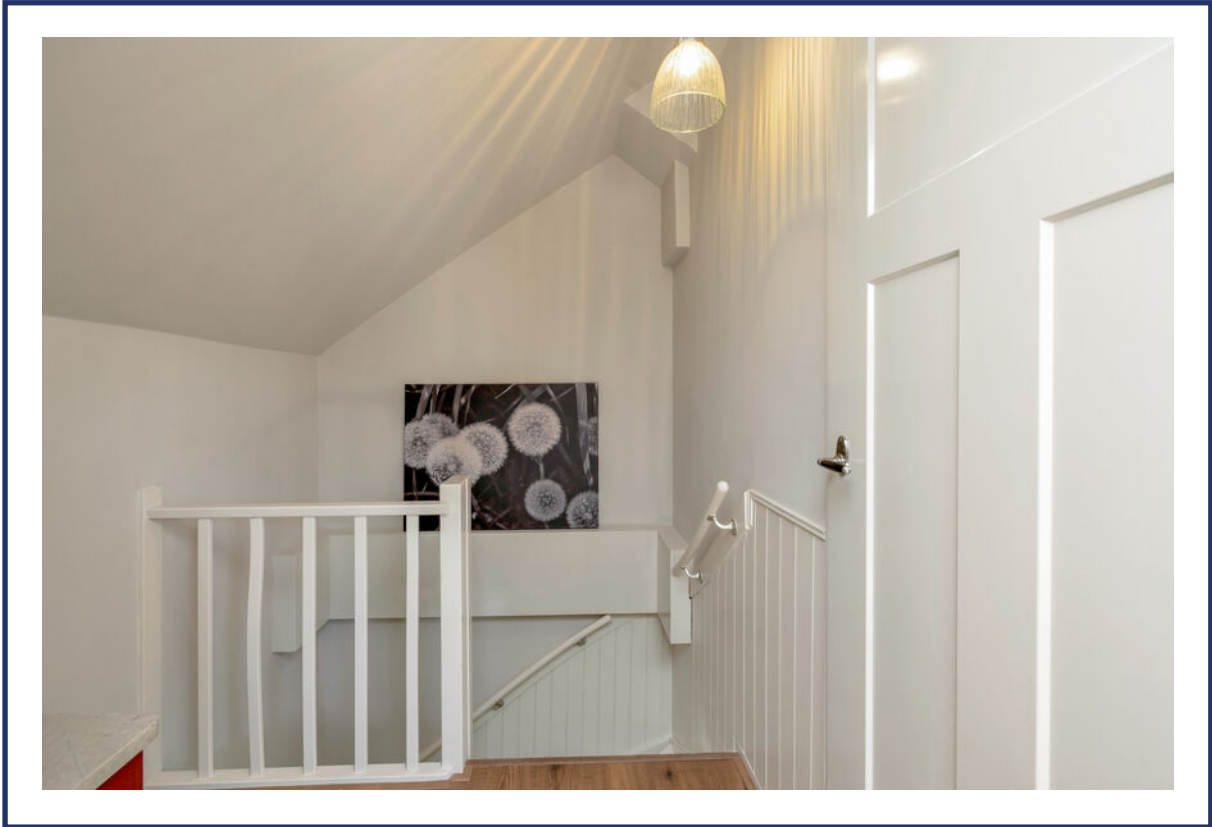






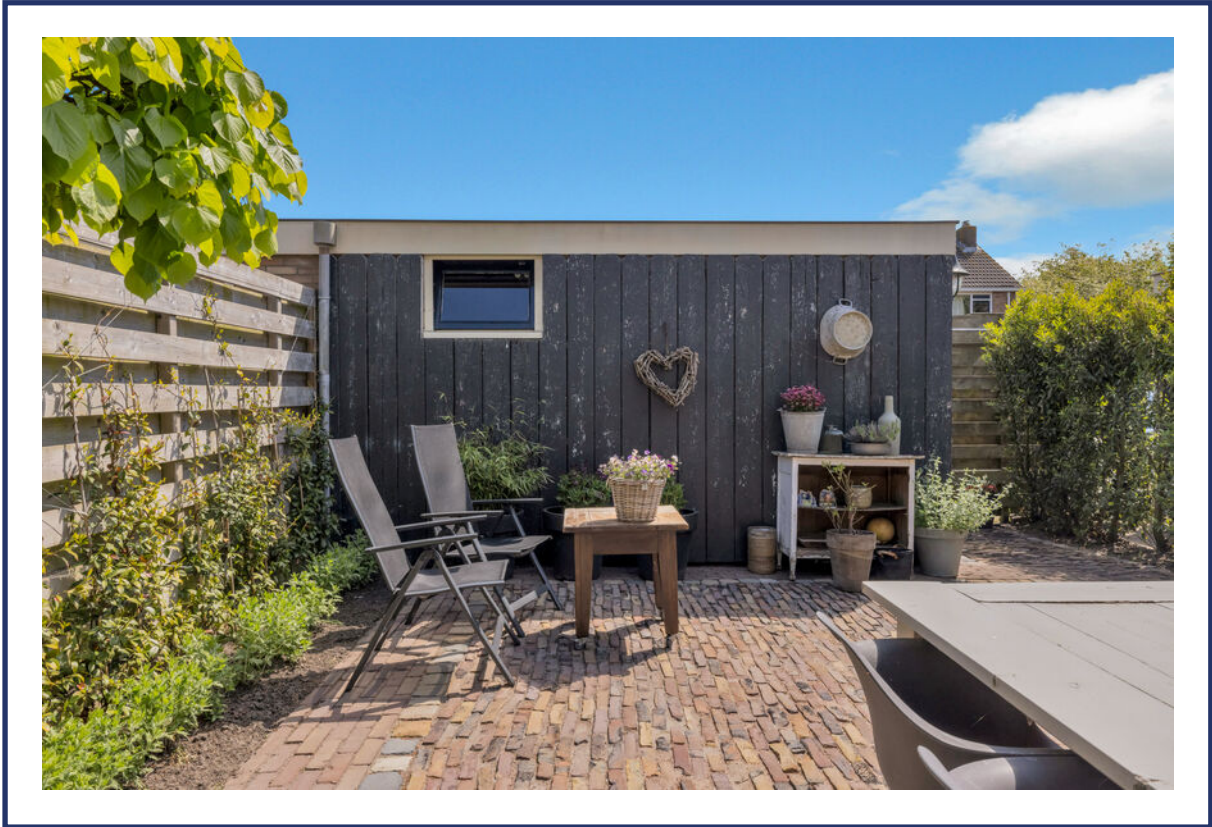
Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld door SC Bakker Makelaardij o/z BV. Ten aanzien van de juistheid en de inhoud van deze brochure kan echter geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard door zowel de eigenaar als door SC Bakker Makelaardij o/z BV.













Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Verlichting				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				x
Losse (hang)lampen		x		
2e verdieping 1x zwarte kledingkast	x			
(/losse) kasten, legplanken				
Losse kasten		x		
1 losse kast Ouderlijke slaapkamer hout	x			
Raamdecoratie/zonwering binnen				
Gordijnrails	x			
Gordijnen		x		
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren	x			
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)	x			
Laminaat	x			
Plavuizen	x			
Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)	x			
Radiatorafwerking				x



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Overige				
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsysteem				x
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
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
Close in boiler	x			
Toilet				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)		x		
Fontein				x
Badkamer				
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel				x
Wastafelmeubel	x			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Planchet				x
Toiletkast	x			
Badkamer Toilet	x			
Badkamer Toiletrolhouder				x
Badkamer Toiletborstel(houder)				x
Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				x
Exterieur/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			
Airconditioning				x
Warmwatervoorziening				
CV-installatie	x			
Boiler	x			
Geiser				x
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten				x
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)				
Dakisolatie(bouw) glas, bodem	x			
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Bepanting	x			
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
Tuinberging: kasten		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	Julianastraat 38
Postcode / Plaats	1756 TN 't Zand
Gemeente	Zijpe
Sectie / Perceel	A / 2839
Oppervlakte	169 m ²
Soort	Volle eigendom





't Zand

't Zand is een dorp in de gemeente Schagen, in de Nederlandse provincie Noord-Holland.

't Zand is ontstaan als buurtschap in het begin van de 18e eeuw. De kern ontstond rond het logement 't Wapen van Alkmaar. In 1733 stonden er ongeveer 10 huizen aan de hoofdweg, de Bosweg. De naam van het dorp is ontleend aan een toenmalige herberg met de naam 't Zand. Het plaatsje groeide uit tot een dorp na de aanleg van Noordhollandsch Kanaal rond 1824.

Bezienswaardigheden

De katholieke kerk uit 1863 is van de hand van Theo Molkenboer. De bijbehorende pastorie stamt uit 1985. Opvallend is dat het kerkorgel, gebouwd door IJpma, opzij bespeeld moet worden, iets dat eerder typisch voor hervormde kerken is.

In 't Zand bevindt zich nog een van de vlotbruggen die typerend zijn voor het Noordhollandsch Kanaal. Aan de provinciale weg wordt in 2011 de korenmolen De Hoop heropgebouwd.

Net buiten het dorp ligt er een natuurgebied. Hier bevindt zich De Eendenkooi, een bezoekerscentrum en een observatiehut. In diezelfde polder staan ook nog twee molens, Zijpe Molen P-V en Molen O-T.

Feesten

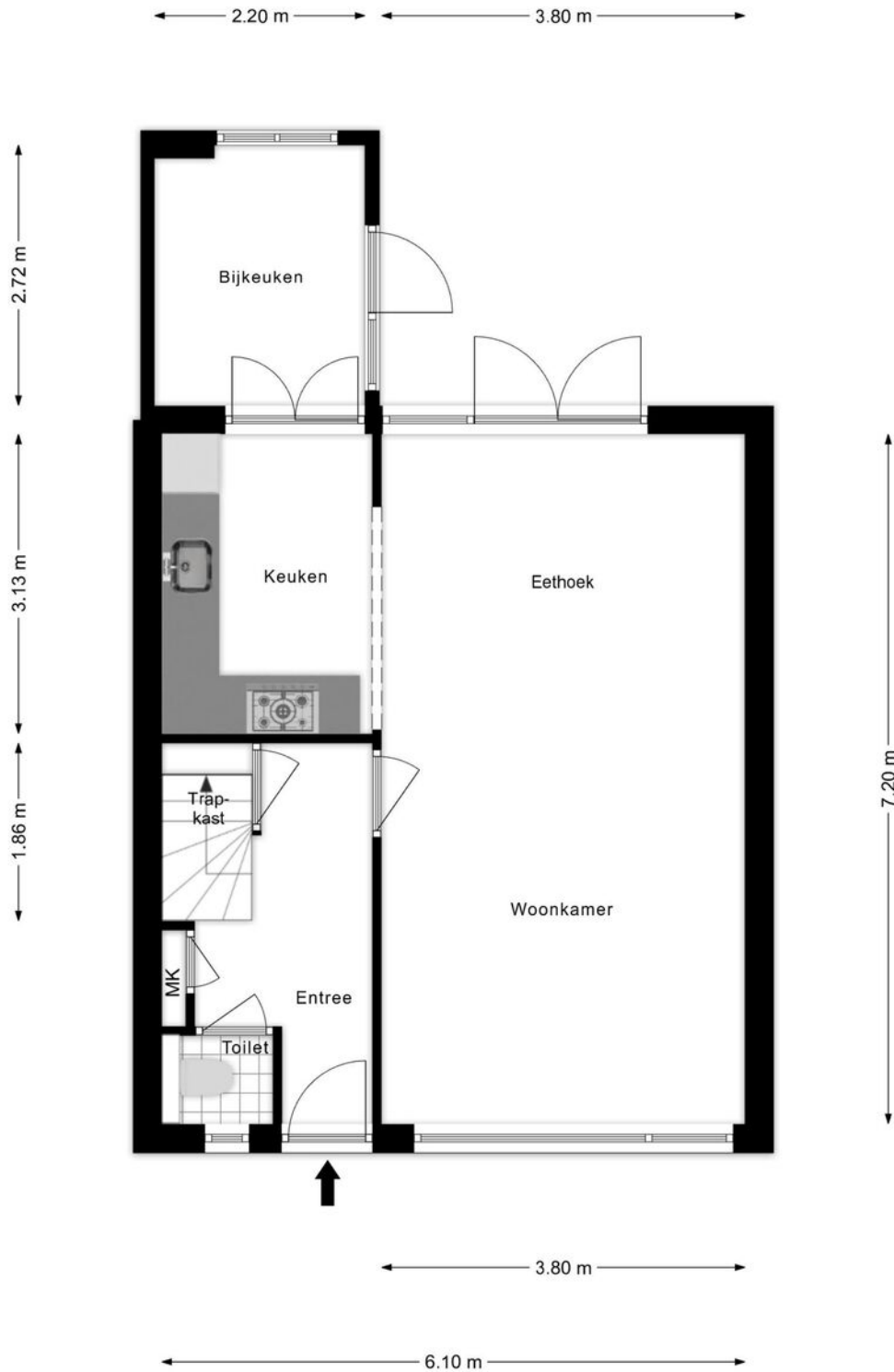
Het dorp kent meerdere jaarlijkse feesten. De voornaamste feesten zijn:

- Zandstock, het muzikfestival vindt jaarlijks in het tweede weekend van augustus plaats.
- Kermis. In het tweede weekend van oktober is er vier dagen kermis met op maandag een kortebaandraverij.
- Carnaval. Jaarlijks wordt er door de Carnavalsvereniging de Knollenburgers het carnavalsfeest georganiseerd.

Bron: Wikipedia



Begane grond



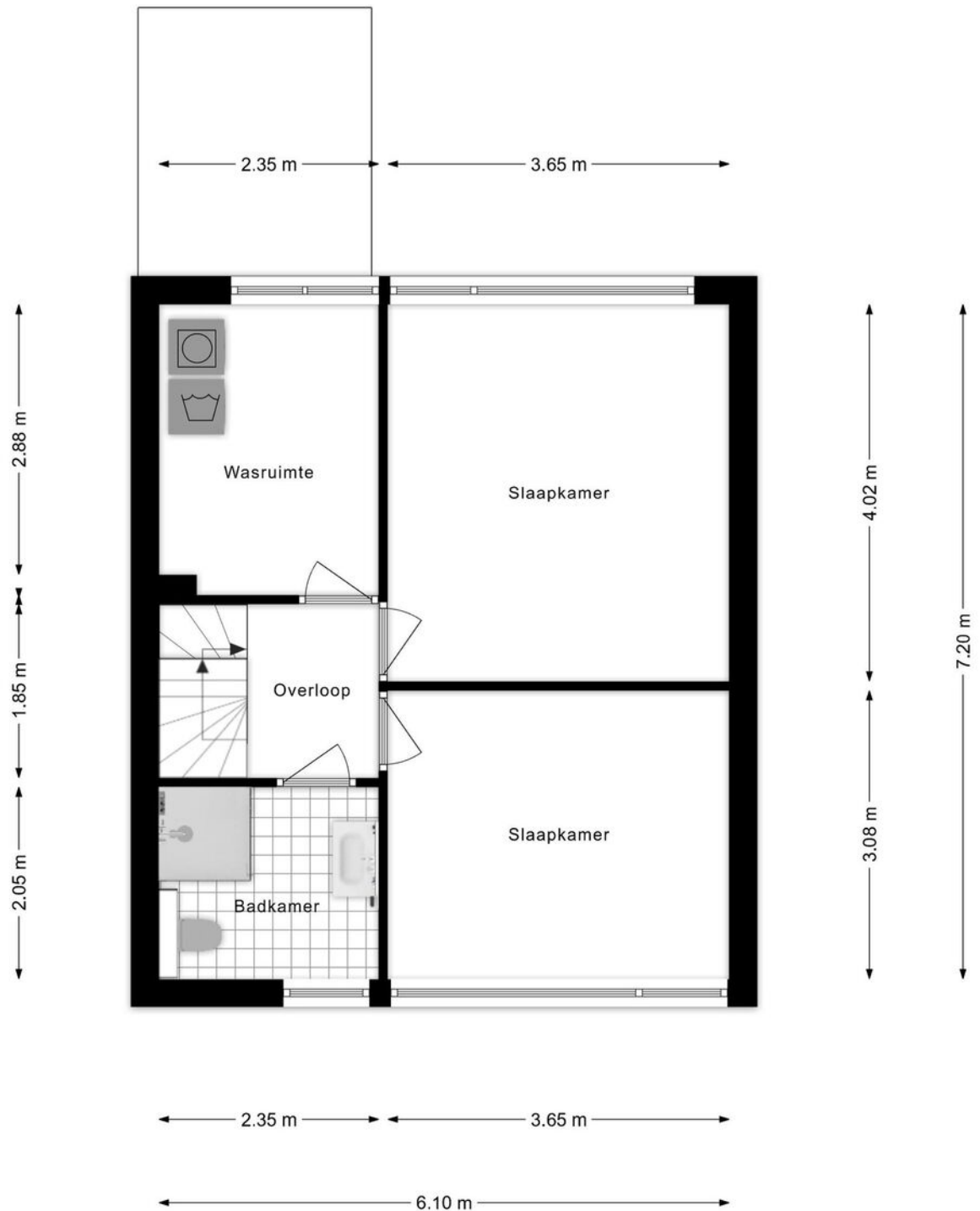


Begane grond 3d





Eerste verdieping



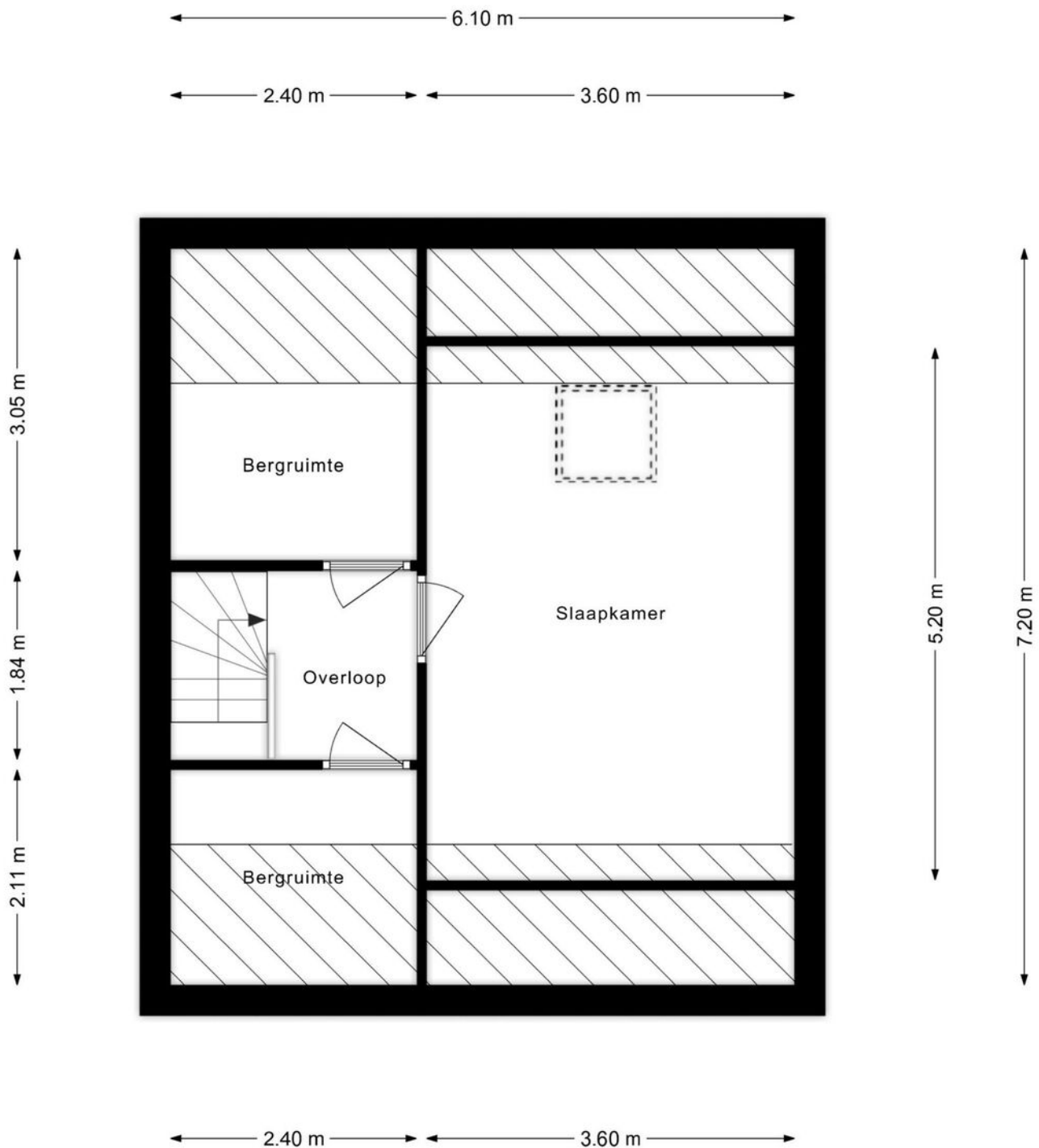


Eerste verdieping 3d





Tweede verdieping





Tweede verdieping 3d



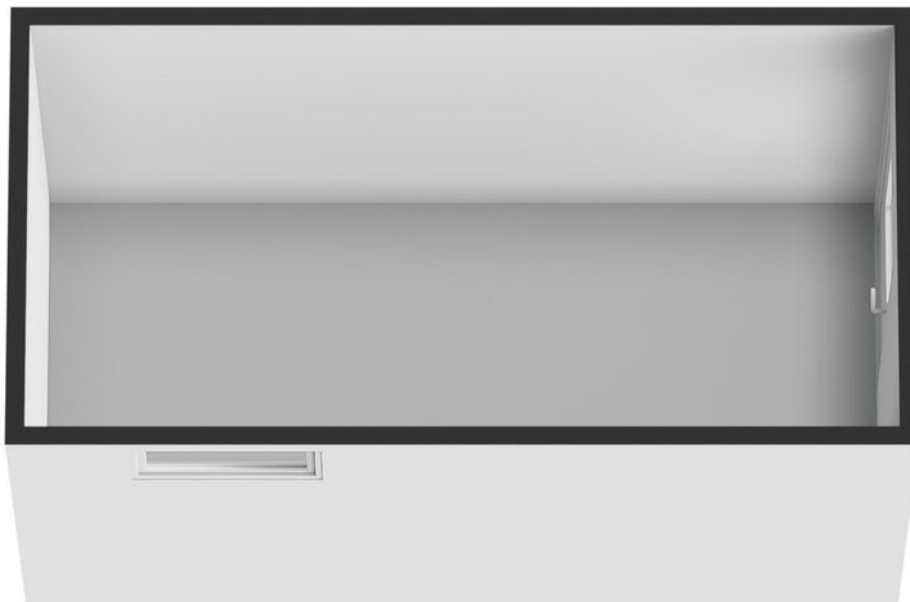


Berging





Berging 3d





BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



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



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl