



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



't Veld
Dreef 25

Vraagprijs € 369.000 k.k.



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl



Omschrijving:

Ben je op zoek naar een instapklare gezinswoning met volop ruimte, een praktische indeling én een fijne ligging? Dan is deze keurig onderhouden middenwoning met aanbouw absoluut een bezichtiging waard! Aan de voorzijde geniet je van een ruime voortuin op het zuidoosten, waar je al vroeg op de dag van de zon kunt genieten. De achtertuin beschikt over een royale berging met elektra en een handige achterom. Dankzij de brede steeg achter de woning is de berging bovendien uitstekend bereikbaar met een bakfiets, motor of fietsen. Binnen word je verwelkomd in een sfeervolle woonkamer, afgewerkt met een fraaie eikenhouten vloer die direct voor een warme uitstraling zorgt. De ruime keuken is uitgevoerd in een praktische U-opstelling en biedt volop werk- en bergruimte – ideaal voor kookliefhebbers. Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een royale badkamer, waardoor er voldoende ruimte is voor het hele gezin. De tweede verdieping verrast met een riante derde slaapkamer, voorzien van een dakkapel, waardoor ook deze verdieping heerlijk licht en ruim aanvoelt. Deze kamer is perfect als ouderslaapkamer, werkruimte of hobbykamer. De woning ligt op een aantrekkelijke locatie met basisschool, supermarkt, sportvoorzieningen en uitvalswegen op korte afstand. Daarnaast woon je centraal ten opzichte van Schagen, Heerhugowaard en Alkmaar, terwijl ook de uitgebreide voorzieningen van de dorpen 't Veld en Winkel binnen handbereik liggen. Een ideale combinatie van rustig wonen met alle dagelijkse gemakken dichtbij.

Indeling:

Binnenkomst via de entree met meterkast (9 groepen + aardlekschakelaar) en de vaste trap met trapkast naar de eerste verdieping. De toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een wandcloset en fontein. In de woonkamer ligt een eiken houtenvloer en er is een rookkanaal aanwezig voor het eventueel plaatsen van een houtkachel. Door de aanbouw is er een ruime keuken met een U-vormige hoekopstelling voorzien van een 5-pits gaskookplaat, inbouwoven, vaatwasser (2025) en een koelkast. In de keuken liggen vloertegels; koel in de zomer en warm in de winter door de vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Via de overloop is de natte ruimte met wasmachineaansluiting bereikbaar. De twee slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en van kunststof kozijnen (2024). In de tweede slaapkamer is een kastenwand. De luxe en volledig betegelde badkamer heeft een ligbad, dubbel wastafelmeubel, douchecabine, designradiator, inbouwspots en vloerverwarming via een retourleiding. De separate toiletruimte is volledig betegeld en heeft een wandcloset.



Tweede verdieping:

Een vaste trap brengt je naar de ruime tweede verdieping. Hier is de CV-installatie (Nefit combi HR 2018) en de unit van de mechanische ventilatie. De derde slaapkamer is voorzien van een dakkapel, laminaatvloer en bergruimte.

Tuin:

In de bestrate achtertuin vind je een royale berging met elektra. De woning is achterom bereikbaar.

Bijzonderheden:

De woning is voorzien van 8 zonnepanelen uit 2022 en heeft gedeeltelijk kunststof kozijnen.



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1972

Object details	
Inhoud	413 m ³
Woonoppervlakte	120 m ²
Perceeloppervlakte	180 m ²
Soort bouw	Bestaande bouw
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Energie label	B
Isolatie	muurisolatie, dubbel glas

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

Tuin gegevens	
Tuin oppervlakte (hoofdtuin)	87 m ²
Type van hoofdtuin	Achtertuint
Tuin locatie	Noordwest







































Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Verlichting				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				x
Losse (hang)lampen		x		
Entree kapstok	x			
(/losse) kasten, legplanken				
Losse kasten		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
Overige				



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
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
Rekje	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			
Planchet				x



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Toiletkast				x
Badkamer Toilet	x			
Badkamer Toilethouder	x			
Badkamer Toiletborstel(houder)				x
Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				x
T				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.)				
Muur, dak, glas en bodem	x			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	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			
Beplanting	x			
Losse tuinelementen		x		
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Hoekbank (hout) achtertuin	x			
Tuinhuis/buitenberging				x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
Tuinberging: werkbank + stellingen	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



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ

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.

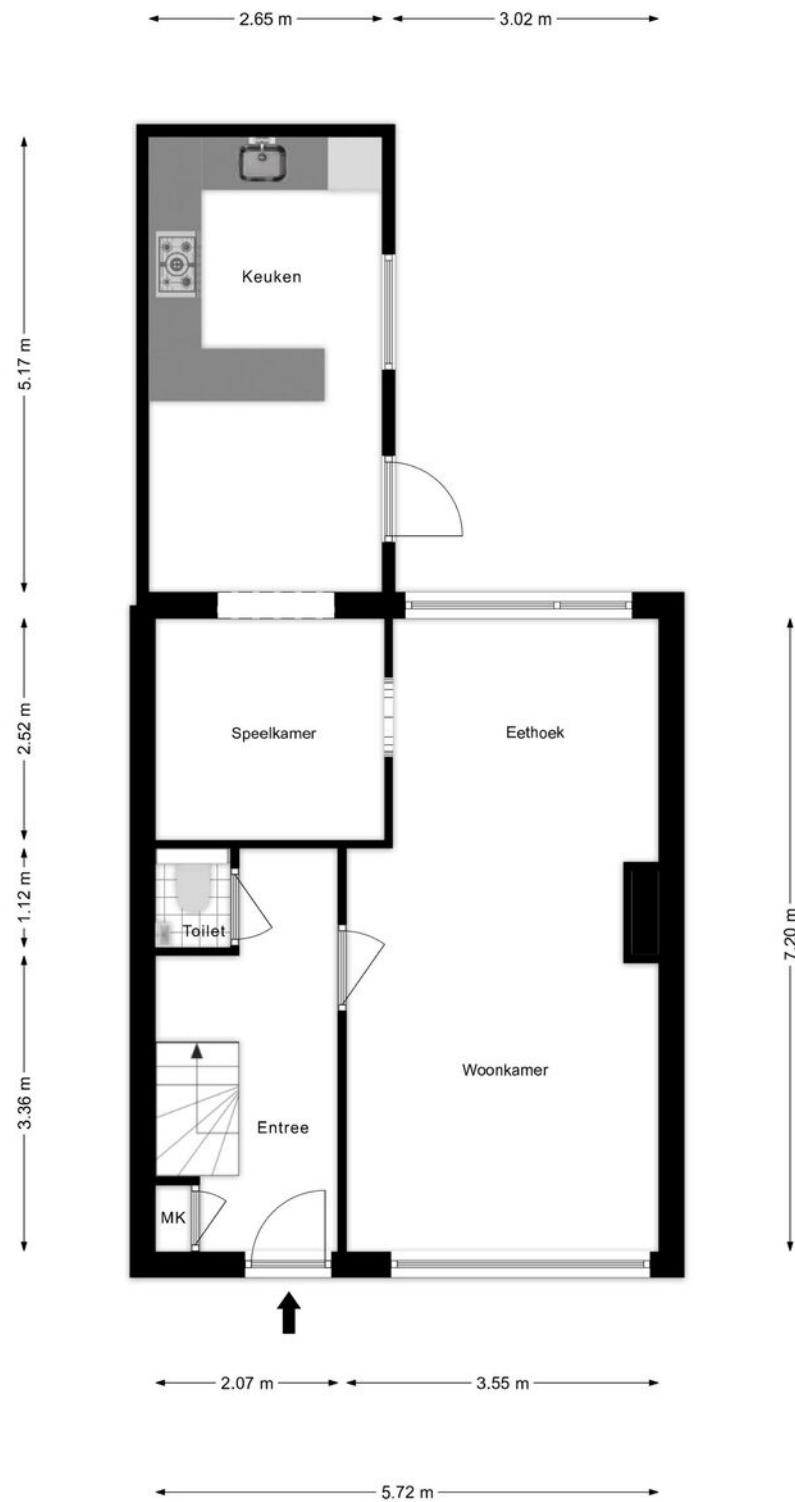
☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl



Begane grond



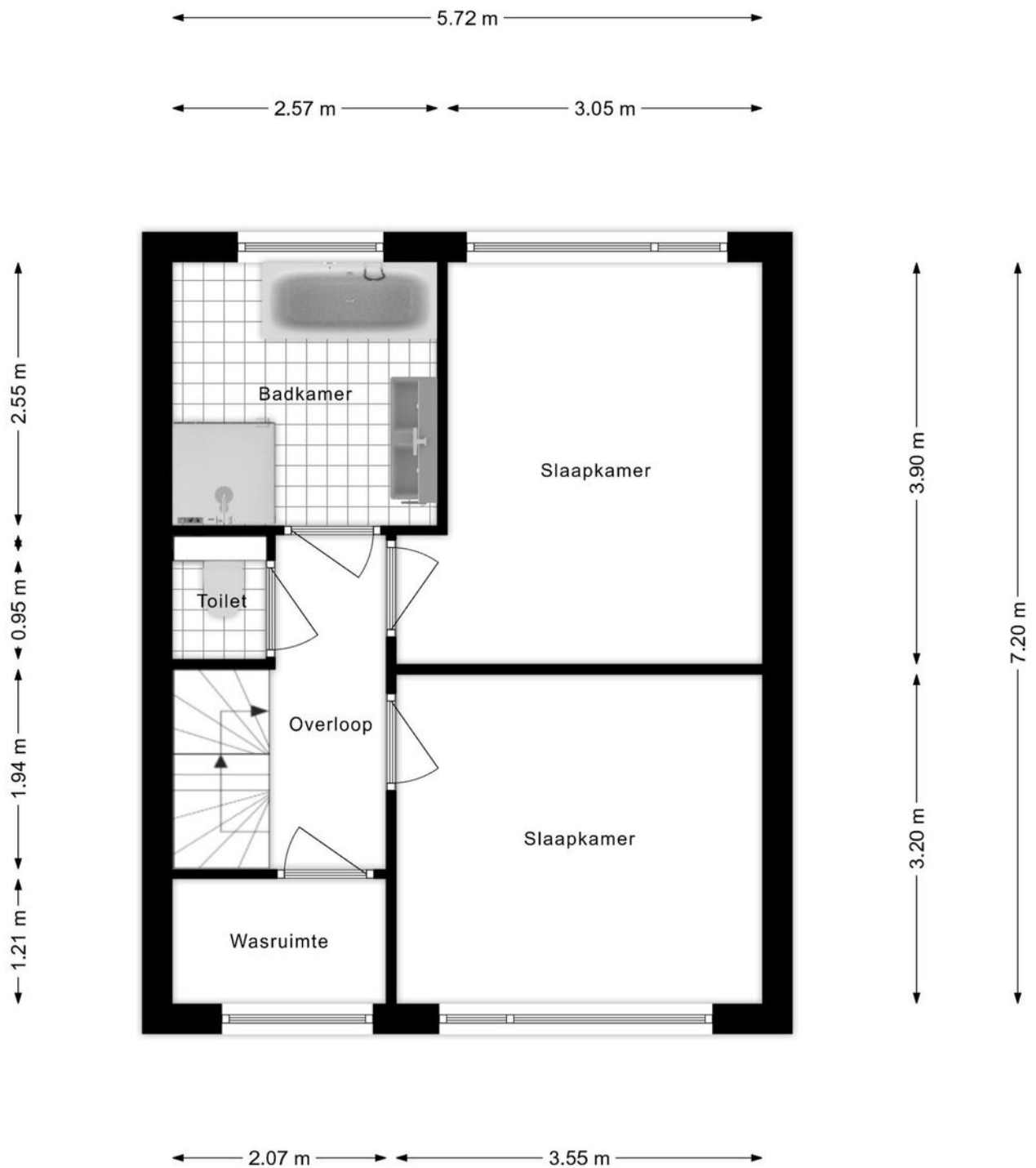


Begane grond 3d





Eerste verdieping



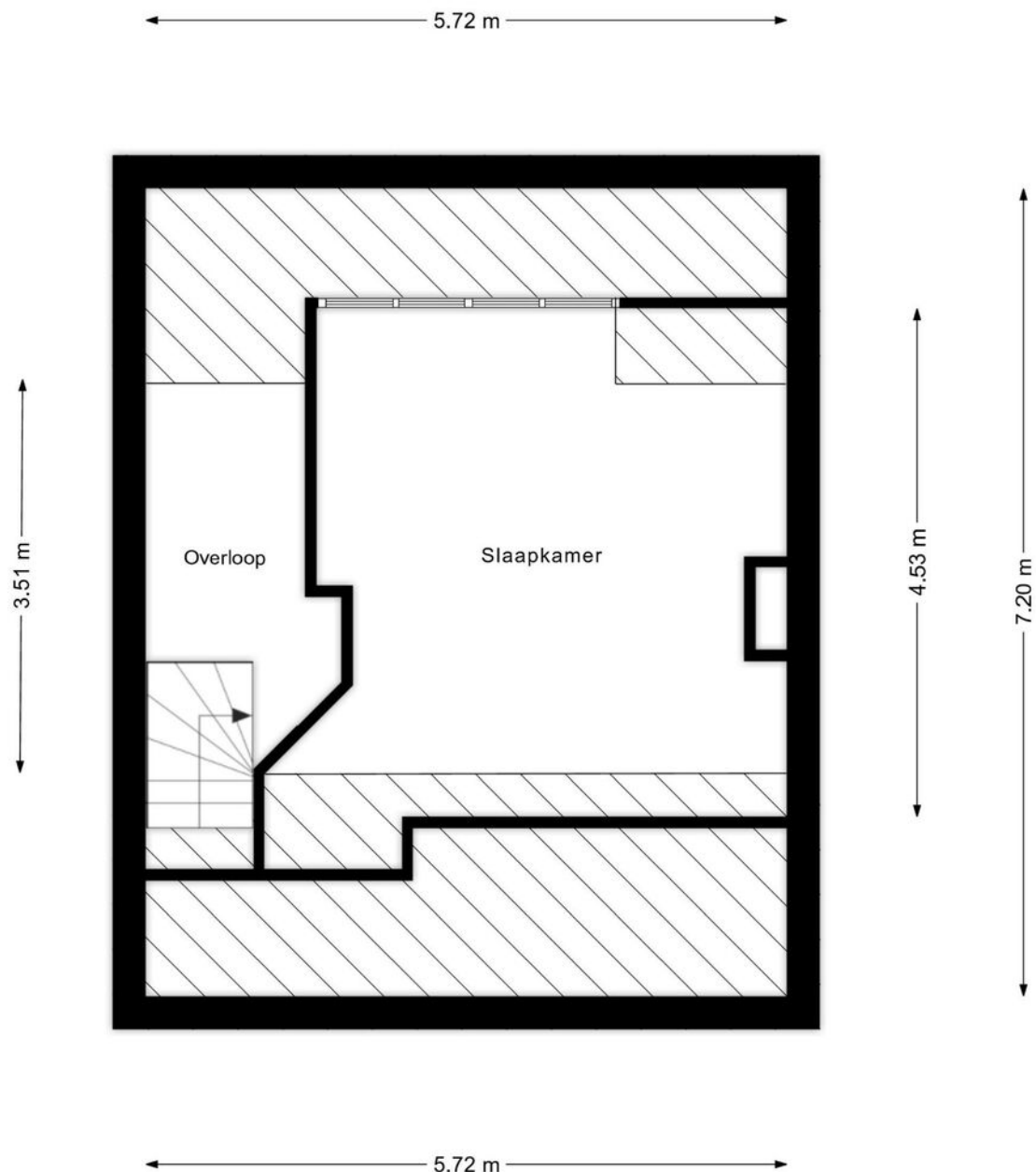


Eerste verdieping 3d



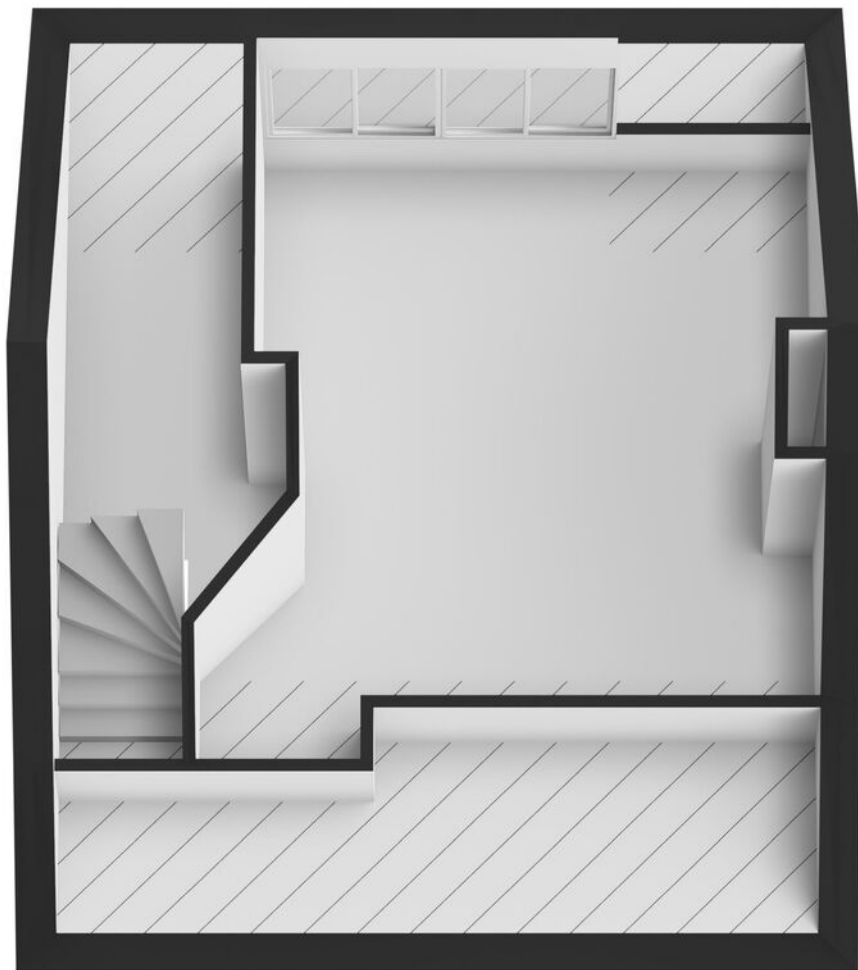


Tweede verdieping



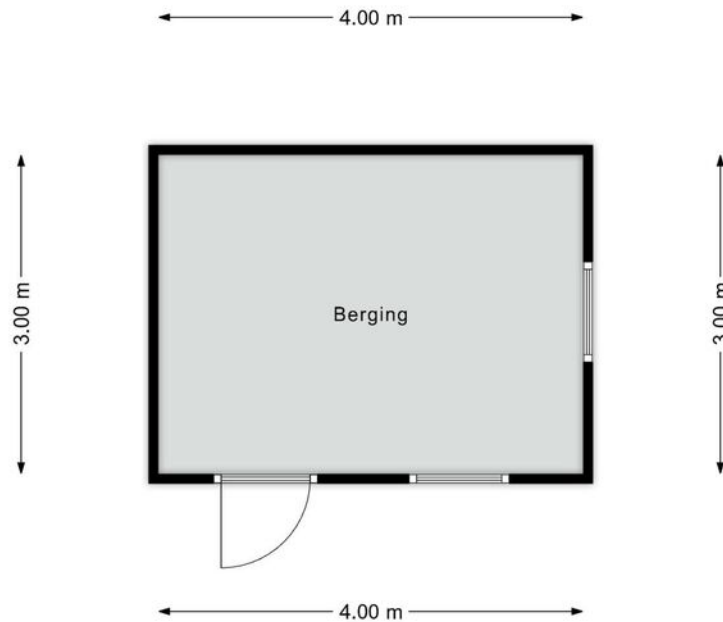


Tweede verdieping 3d





Berging



Berging 3D





Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Dreef 25
Postcode / Plaats	1735 HM 't Veld
Gemeente	Niedorp
Sectie / Perceel	E / 173
Oppervlakte	180 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



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



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl