



KARPER 39

SCHAGEN

VRAAGPRIJS € 425.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

111 m²

PERCEELOPPERVLAKE

109 m²

INHOUD

402 m³

BOUWJAAR

2014

ENERGIELABEL

A

OMSCHRIJVING

Licht, comfortabel en verrassend ruim wonen in Schagen

Een lichte leefruimte, drie volwaardige slaapkamers, een royale zolder en een heerlijk groene en ecologische achtertuin: Karper 39 is een moderne gezinswoning waar comfort en praktisch woonplezier uitstekend samenkomen.

De woning is in 2015 opgeleverd en heeft daardoor een frisse, eigentijdse uitstraling. Dankzij de goede isolatie, vloerverwarming op de begane grond én eerste verdieping en energielabel A woon je hier aangenaam en energiezuinig. Binnen valt vooral de fijne hoeveelheid ruimte op. De woonkamer en keuken vormen samen één lange leefverdieping, boven bevinden zich drie slaapkamers en de open zolderverdieping biedt nog volop mogelijkheden. Ook buiten is het prettig wonen. De achtertuin is groen, beschermt en voorzien van een vrijstaande berging. Een fijne plek voor wie graag buiten zit, maar niet op zoek is naar een volledig betegelde tuin.

Een lichte leefverdieping

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. Vanuit de hal heb je toegang tot het toilet, de trapopgang en de woonkamer.

De woonkamer ligt aan de tuinzijde en profiteert van veel daglicht dankzij de brede glazen achterpui. De dubbele deuren zorgen voor een directe verbinding met de tuin en kunnen op warme dagen heerlijk openstaan.

Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek, zonder dat dit ten koste gaat van de open uitstraling. De rustige wandafwerking en de doorlopende vloer vormen daarbij een neutrale basis waarin verschillende woonstijlen goed tot hun recht komen.

Open keuken met ruimte om samen te tafelen

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken. De lange keukenopstelling is uitgevoerd in een rustige kleurstelling en biedt veel kastruimte en een royaal werkblad.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en sluit direct aan op het eetgedeelte. Hierdoor

ontstaat een gezellige plek waar koken en samenzijn vanzelf in elkaar overlopen. Er is voldoende ruimte voor een eettafel, waardoor je hier gemakkelijk met familie of vrienden kunt aanschuiven.

De open indeling zorgt bovendien voor een prettige zichtlijn van de voorzijde tot aan de achtertuin. Dat geeft de begane grond een ruimtelijk en licht karakter.

Drie slaapkamers op één verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bruikbare slaapkamers.

De grootste slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De twee overige kamers zijn eveneens prettig van formaat en kunnen worden ingericht als kinder-, logeer-, werk- of hobbykamer.

De derde kamer wordt momenteel onder andere gebruikt als bibliotheek en werkruimte. Dat laat goed zien hoe flexibel de woning kan worden ingedeeld.

Werken vanuit huis, een babykamer of juist extra kastruimte: de mogelijkheden zijn er.

Een groot voordeel is dat ook de eerste verdieping volledig is voorzien van vloerverwarming. Hierdoor zijn er geen radiatoren die de inrichting van de kamers beperken.

Verzorgde en complete badkamer

De badkamer is in een rustige, tijdloze kleurstelling uitgevoerd. Je beschikt hier over een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel, een toilet en praktische kastruimte.

Het hoge raam zorgt voor natuurlijke lichtinval, terwijl de privacy behouden blijft. De lichte wandtegels en donkere vloertegels vormen samen een verzorgd geheel.

Een royale zolder vol mogelijkheden

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier wacht een verrassend ruime, open zolderverdieping. Dankzij het dakraam valt er prettig daglicht naar binnen. De ruimte wordt momenteel gebruikt voor opslag en de wasmachine- en drogeropstelling, maar biedt aanzienlijk meer mogelijkheden.

Denk aan het realiseren van een vierde slaapkamer, een rustige thuiswerkplek, een hobbyruimte of een combinatie van slapen en bergruimte. Door de open indeling kun je deze verdieping volledig naar eigen wens vormgeven.

Een groene en beschutte achtertuin

De achtertuin vormt een fijne verlenging van de woonkamer. Direct achter de woning is ruimte voor een terras, terwijl de rest van de tuin een groene en natuurlijke uitstraling heeft.

De volwassen beplanting zorgt voor sfeer en beschutting. Een houten pad leidt door de tuin naar de vrijstaande berging achter op het perceel. Hier is ruimte voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen.

De natuurtuin en/of ecologische tuin vraagt wat liefde van iemand met groene vingers, maar biedt juist daardoor veel karakter en privacy. Met een loungeset of eettafel creëer je hier eenvoudig een heerlijke plek voor lange zomeravonden.

Comfortabel en energiezuinig

Karper 39 is gebouwd met het wooncomfort van nu. De gevels, vloer en het dak zijn geïsoleerd en de gehele woning is voorzien van isolerende beglazing. Op de begane grond en de eerste verdieping is vloerverwarming aanwezig. Daarnaast beschikt de woning over mechanische ventilatie. De houten buitenkozijnen, ramen en deuren zijn in mei 2026 nog professioneel geschilderd.

In combinatie met energielabel A resulteert dit in een comfortabele woning die klaar is voor jarenlang woonplezier.

Indeling

Begane grond

Entree, hal, toilet en trapopgang. Open keuken aan de voorzijde met ruimte voor een eettafel.

Tuingerichte woonkamer met brede glazen pui en dubbele deuren naar de achtertuin.

Eerste verdieping

Overloop, drie slaapkamers en een complete badkamer met inloepdouche, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping

Royale open zolder met dakraam, wasmachine- en drogeropstelling en veel bergruimte. Mogelijkheid voor het realiseren van een extra slaapkamer of werkruimte.

Buiten

Voortuin en een groene, beschutte achtertuin met terras, houten looppad en vrijstaande berging.

Bijzonderheden

Moderne gezinswoning uit 2014 en In maart 2015 opgeleverd;

Energielabel A geldig tot 24-06-2036;

Lichte, tuingerichte woonkamer;

Brede glazen achterpui met dubbele deuren;

Open keuken met diverse inbouwapparatuur;

Drie slaapkamers op de eerste verdieping;

Royale open zolderverdieping;

Mogelijkheid voor een vierde of zelfs vijfde slaapkamer;

Badkamer met inloepdouche, wastafelmeubel en toilet;

Vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping;

Gevel-, vloer- en dakisolatie;

Volledig voorzien van isolerende beglazing;

Mechanische ventilatie aanwezig;

Glasvezelaansluiting aanwezig;

Groene ecologische en beschutte achtertuin;

Vrijstaande houten berging;

Houten buitenkozijnen in mei 2026 professioneel geschilderd;

Geen parkeervergunning nodig;

Geen zonnepanelen aanwezig.



Karper 39 is een woning die vooral overtuigt door haar praktische indeling, fijne lichtinval en verrassende hoeveelheid ruimte. Een comfortabel gezinshuis waar je direct prettig kunt wonen en tegelijkertijd nog volop mogelijkheden hebt om het helemaal eigen te maken.

Maak een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf hoeveel ruimte en wooncomfort deze woning te bieden heeft.

Voorwaarden en Disclaimer GoedVast Makelaars

De door GoedVast Makelaars verstrekte informatie is met zorg samengesteld aan de hand van gegevens die door de verkoper, overheidsinstanties en/of andere derden zijn aangeleverd. Desondanks kunnen wij niet instaan voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van deze informatie. Alle verstrekte informatie, waaronder maar niet beperkt tot afmetingen, oppervlakten, inhoudsmaten, bouwkundige gegevens, bestemmingsplannen, tekeningen, foto's, impressies en overige omschrijvingen, dient uitsluitend te worden beschouwd als indicatief. Afwijkingen tussen de verstrekte informatie en de feitelijke situatie zijn mogelijk. Aan de inhoud van deze presentatie, brochure, advertentie of overige documentatie kunnen geen rechten worden ontleend. GoedVast Makelaars aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden, omissies of de gevolgen daarvan. Een aanbieding van een onroerende zaak dient uitsluitend te worden beschouwd als een uitnodiging tot het aanvragen van bezichtiging, het doen van een voorstel of het voeren van nader overleg. Er is pas sprake van een rechtsgeldige overeenkomst nadat partijen hierover schriftelijk overeenstemming hebben bereikt en de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. "schriftelijkheidsvereiste" Kandidaat-kopers worden uitdrukkelijk gewezen op hun eigen onderzoeksplicht. Het is de verantwoordelijkheid van de koper om zelfstandig onderzoek te verrichten naar alle voor hem of haar relevante aspecten van de onroerende zaak, waaronder begrepen maar niet

beperkt tot juridische, planologische, bouwkundige, technische, fiscale en milieukundige aangelegenheden. Wij adviseren geïnteresseerden om zich, indien gewenst, te laten bijstaan door een deskundige aankoopmakelaar, bouwkundig adviseur of andere specialist. Een bezichtiging van de woning is essentieel om een volledig en juist beeld van de onroerende zaak te verkrijgen. GoedVast Makelaars handelt als bemiddelaar namens de verkoper en geeft geen garanties ten aanzien van de juistheid van de verstrekte informatie, de staat van onderhoud van de onroerende zaak of de aanwezigheid dan wel afwezigheid van zichtbare en onzichtbare gebreken.









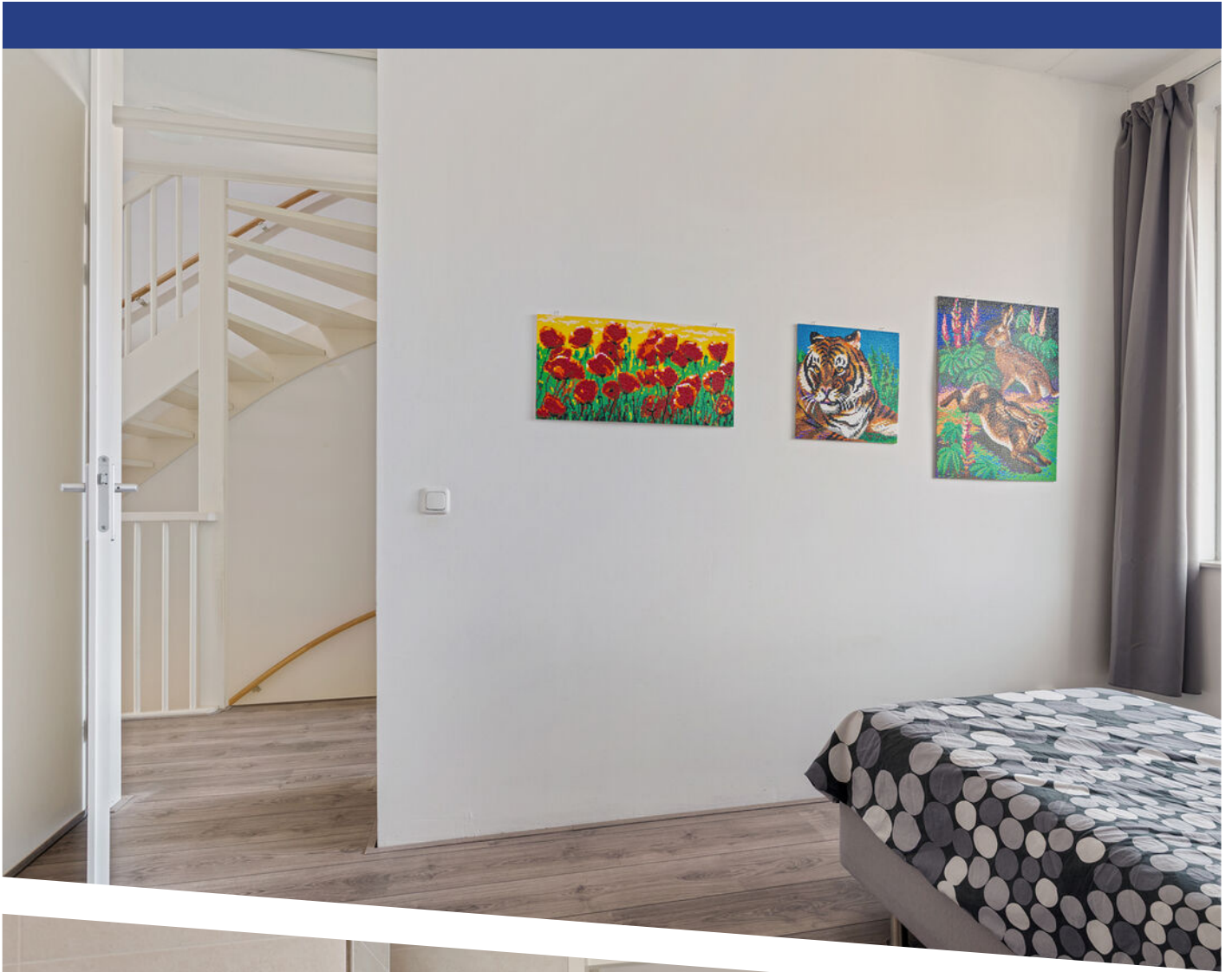




















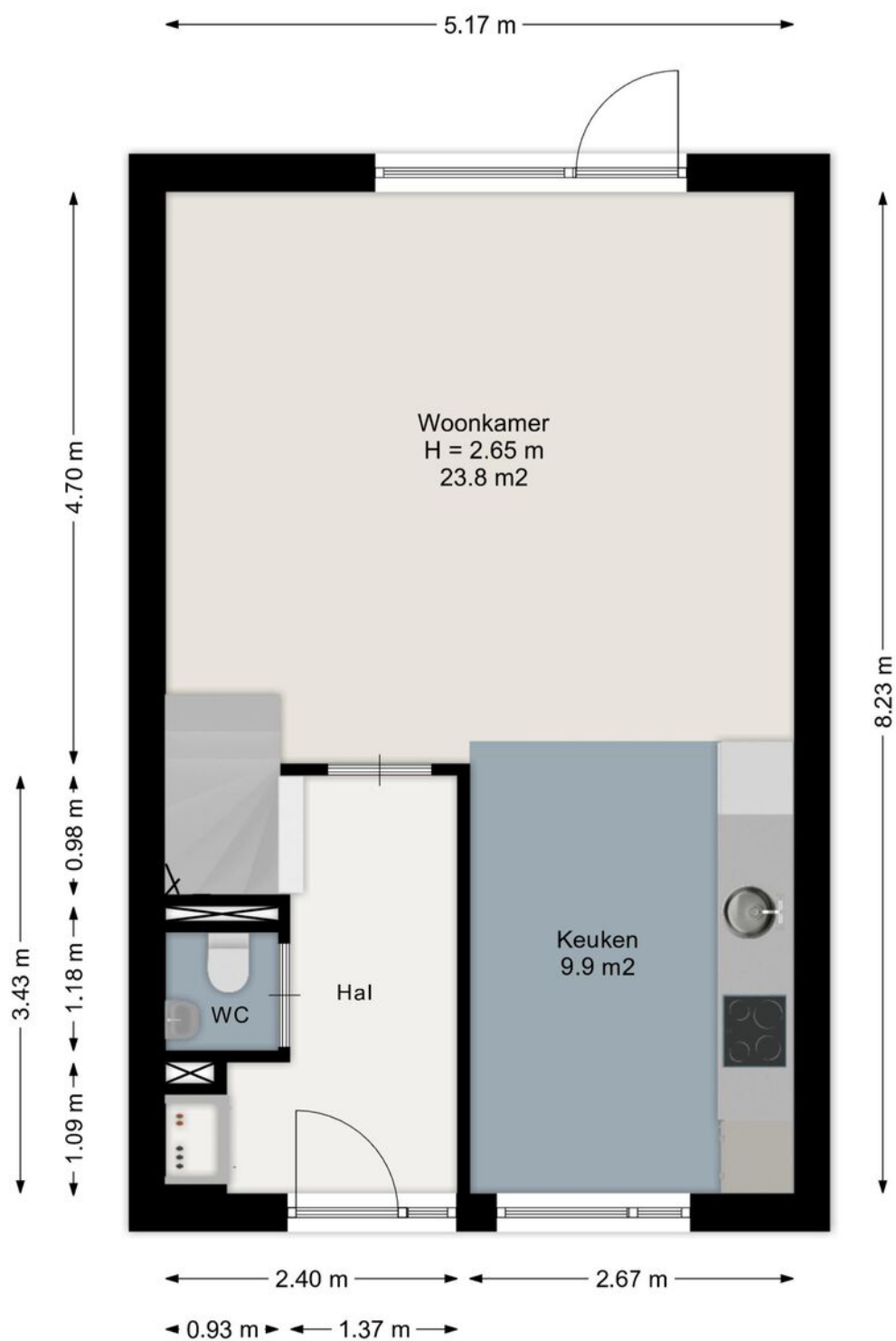




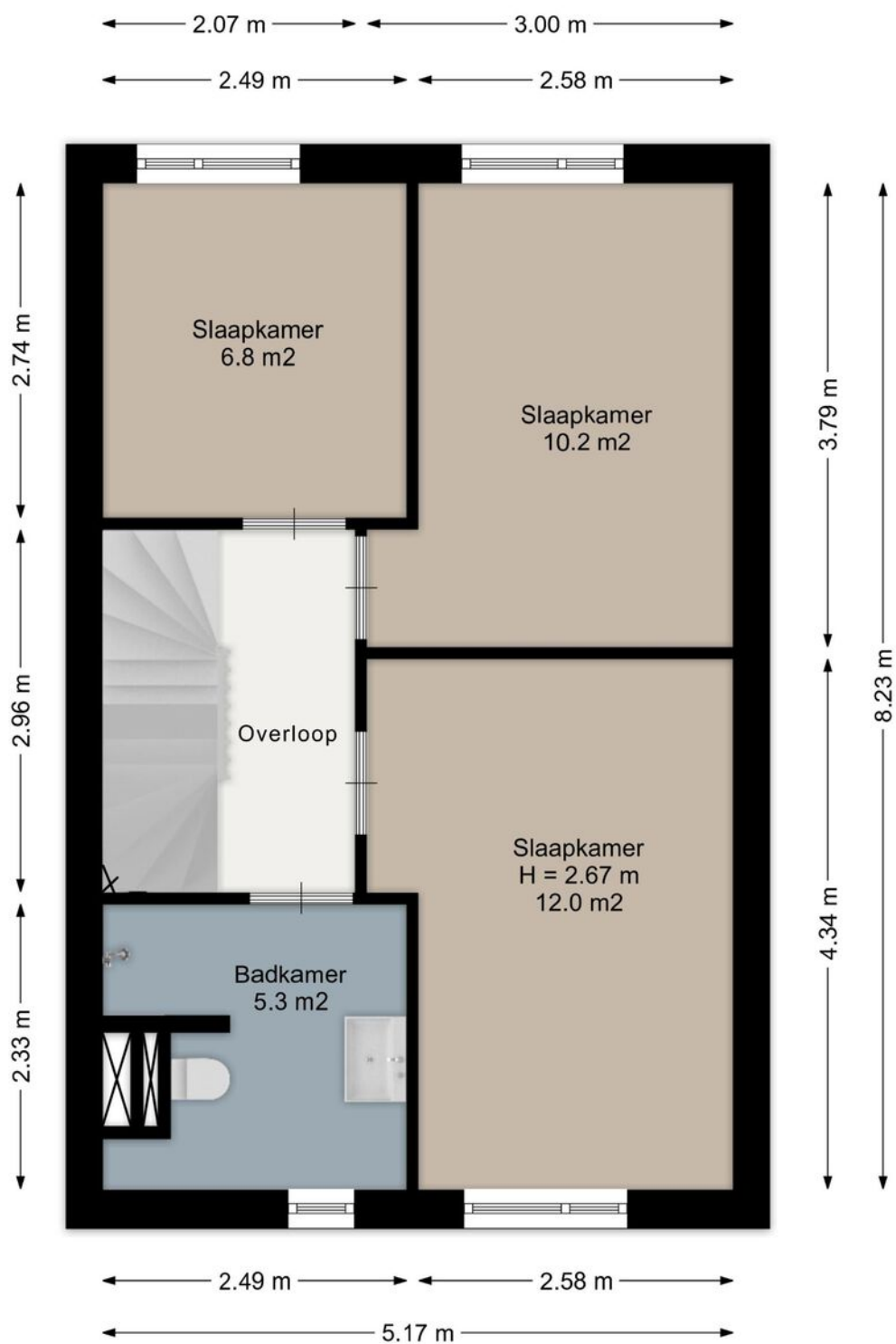






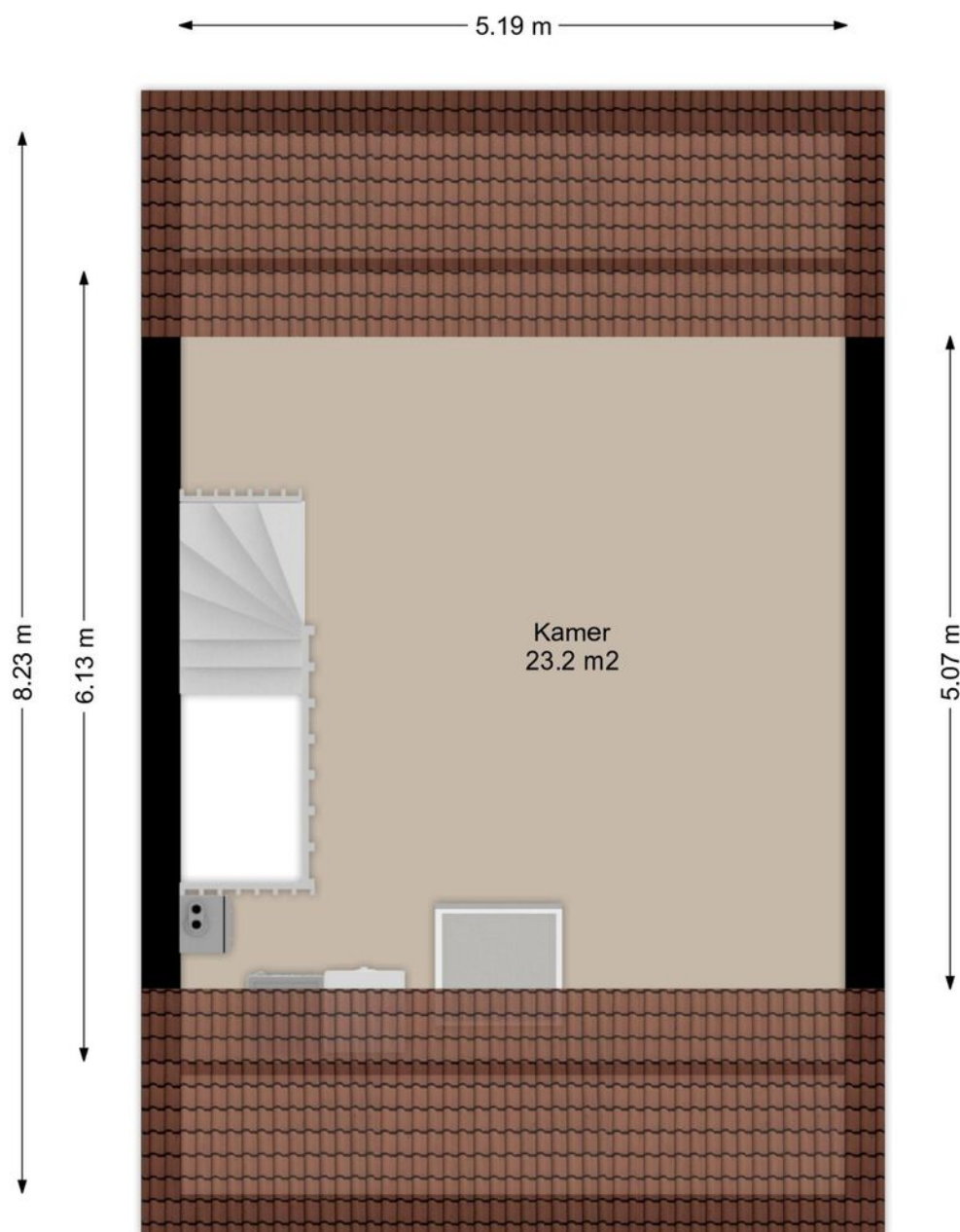


PLATTEGROND



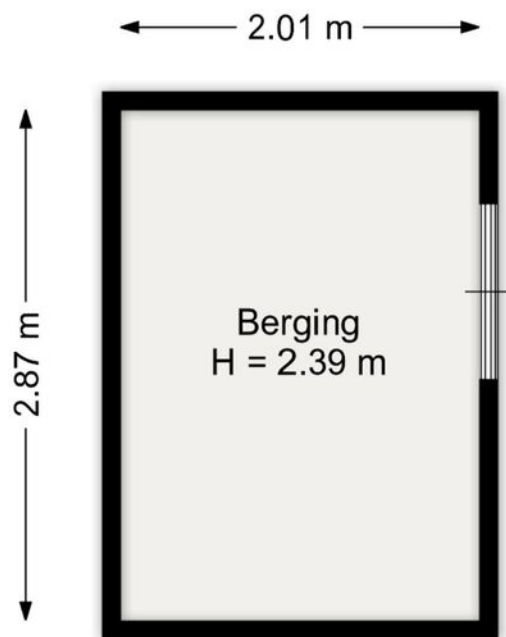
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



0 5 10 15 20 25m

12345
25
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Schagen
Sectie	K
Perceel	1108

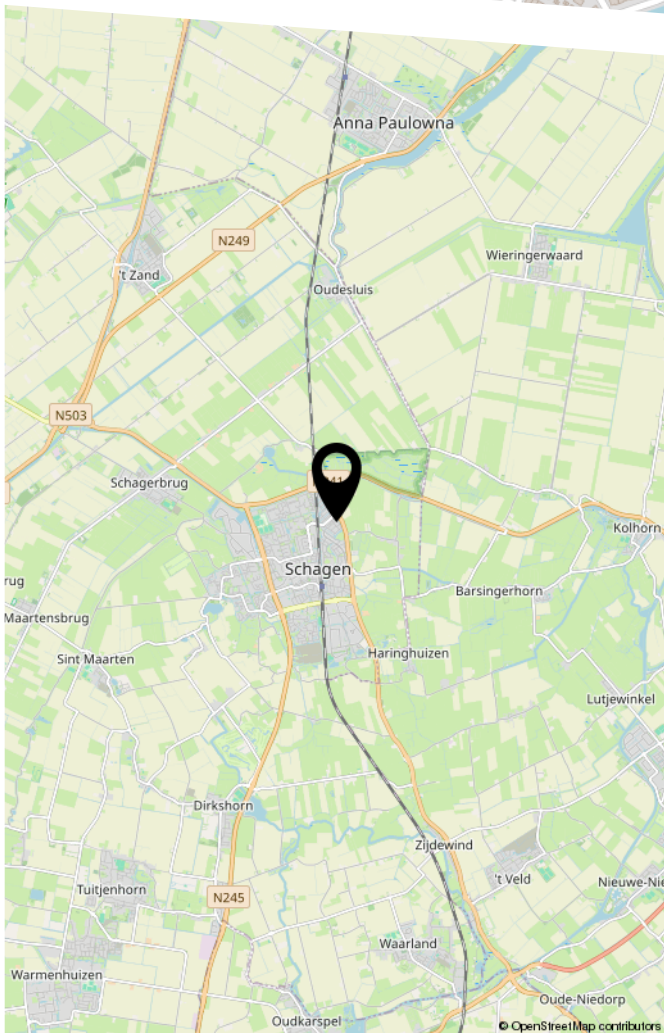
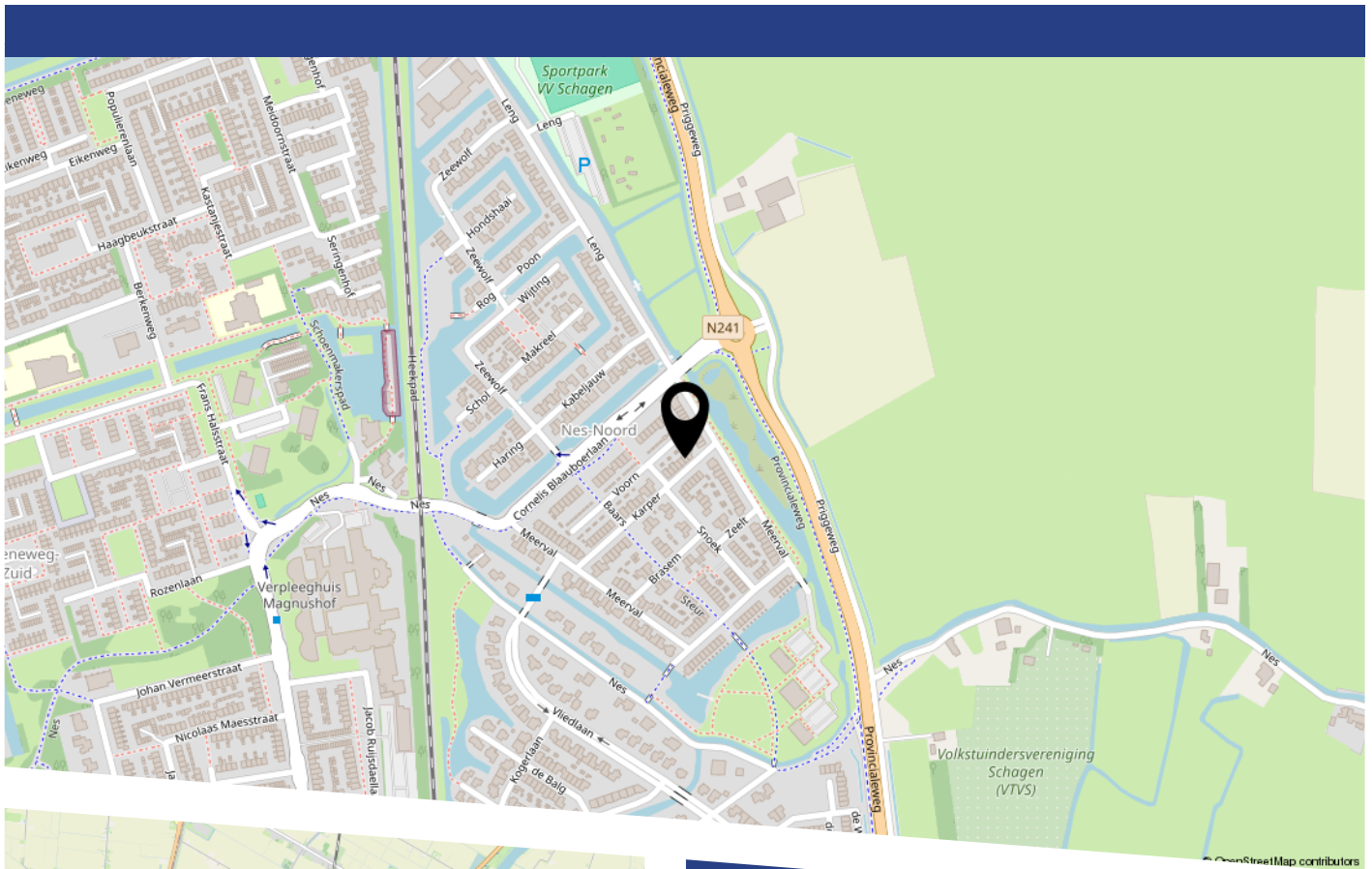
kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankenrecht.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- jaloezieën		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Spiegel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.karper39.nl



Karper 39, Schagen



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

GOEDVAST MAKELAARS B.V.
Pettemerstraat 14
1823 CW, Alkmaar

(+31) 72 220 14 62
info@goedvastmakelaars.nl
www.goedvastmakelaars.nl