

TE KOOP



NOORD – SCHARWOUDE – ZONOORD 20

Modern en compleet driekamerappartement met eigen balkon op het westen.

Heerlijk instap klaar appartement gelegen op de eerste verdieping van het complex. De woning is bereikbaar met lift en trap uitkomend op de galerij.

INDELING:

Begane grond: centrale entree met briefkasten en belbord.

Eerste verdieping: entree appartement, hal met slaapkamers aan galerijzijde, separaat toilet, badkamer met douche en wastafel, bergruimte met wasmachineaansluiting en C.V.-opstelling, ruime lichte woonkamer, open keuken met inductiekookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, oven, vaatwasser en openslaande deuren naar eigen balkon van 6,7 m² gelegen op het noordwesten wat een heerlijk zonnetje geeft in de middag en avond. Het appartement is volledig voorzien van vloerverwarming. Het complex heeft omliggende parkeergelegenheden, bestaat. Op de begane grond is vanuit de centrale entree nog een gezamenlijke fietsenberging bereikbaar.

LOCATIE:

Wonen nabij het centrum van Noord-Scharwoude op loopafstand van vele voorzieningen en winkels.

Aanvaarding: in overleg.
Vraagprijs: € 409.000,- k.k.

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd en houdt enkel in een uitnodiging tot het doen van bieding. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Zonoord 20 te Noord-Scharwoude

INDELING

- Entree : centrale entree met belbord, briefkasten, lift en trappenhuis. Tevens toegang naar de gezamenlijke fietsenberging.
- 1e VERDIEPING** : te bereiken via de vaste trap en lift en uitkomend op de galerij.
- Woonkamer : ruime en lichte woonkamer met toegang naar balkon, open keuken en lichte vloerafwerking. Oppervlakte circa 34 m² inclusief keuken.
- Keuken : open keuken met inductie kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie.
- Berging : gezamenlijke fietsenberging bereikbaar van buitenaf en via de centrale entree.
- Slaapkamer 1 : kleine slaapkamer gelegen aan de galerijzijde. Oppervlakte circa 7 m².
- Slaapkamer 2 : grote slaapkamer gelegen aan de galerijzijde. Oppervlakte circa 14,5 m².
- Badkamer : badkamer met inloopdouche met glazen wand en wastafel.
- Berging : inpandige berging met wasmachineaansluiting, C.V.-opstelling en ventilatie.
- Balkon : balkon gelegen op noordwesten. Oppervlakte 6,7 m².

GEBRUIKSOPPERVLAKTEN

- Inhoud : circa 262 m³.
- Woonoppervlakte : circa 79,20 m².
- Externe bergruimte : gezamenlijk.

ALGEMEEN

- Roerende zaken : conform bijgaande lijst.
- Bouwjaar : 2010.
- Onderhoud binnen : het geheel verkeert in een goede staat van onderhoud.
- Onderhoud buiten : het geheel verkeert in een goede staat van onderhoud.
- Verwarming : middels HR-combiketel, bouwjaar 2011. Het volledige appartement is voorzien van vloerverwarming.
- W.w.v. : middels bovengenoemde HR-combiketel.
- Elektra : 8 groepen met 2 aardlekschakelaars, 3-fase aansluiting.

Bijzonderheden : - appartement voorzien van vloerverwarming;
- servicekosten € 189,- per maand;
- balkon met middagzon;
- gezamenlijke fietsenberging op de begane grond;
- gebouw met lift;
- voldoende parkeerplaatsen in de omgeving van het complex, geen eigen parkeerplaats.

Isolatie : het object is volledig geïsoleerd.

Energielabel : klasse A en geldig tot 10-04-2027.

Vrije vestiging : ja, het betreft hier vrije vestiging.

Aanvaarding : in overleg.

Kadastraal : Gemeente : Langedijk
Sectie : G
Nummer : 4843
Indexnr. : 10

VRAAGPRIJS : **€ 409.000,- k.k.**

Waarborgsom : binnen een week na verstrijken financieringstermijn dient koper 10% als bankgarantie te storten.

Details : verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt. De wilsovereenstemming heeft pas rechtsgeldigheid als aan het schriftelijkheidsvereiste is voldaan.

Verdere informatie : alle verdere van belang zijnde informatie ligt tijdens kantooruren bij Bregman Woningmakelaardij o.g. ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën van de voorhanden zijnde informatie verkregen worden.

Algemene ouderdomsclausule : koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 15 jaar oud is. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden anders kunnen liggen dan bij nieuwe woningen.

Toelichtingsclausule NEN2580 : de Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Uitbrengen van
een bieding

- : Bregman Woningmakelaardij o.g. is met betrekking tot dit object de adviseur van de verkoper. Wij adviseren iedere aspirant-koper om ook gebruik te maken van deskundige aankoopbegeleiding in de vorm van een NVM-makelaar. Indien koper besluit zonder deskundige/makelaar de aankoop te realiseren, dan geldt het volgende:
- hij/zij dient zelf zorg te dragen voor het verkrijgen van alle benodigde informatie om tot een geslaagde aankoop over te gaan. Koper acht zichzelf als zodanig deskundig genoeg om alle zaken die van belang (kunnen) zijn te overzien. Inlichtingen over feiten die aan koper bekend zijn of uit **eigen onderzoek** bekend hadden kunnen zijn, behoeven door verkoper en/of zijn makelaar niet te worden verstrekt.
 - biedingen kunnen mondeling dan wel schriftelijk aan Bregman Woningmakelaardij o.g. kenbaar worden gemaakt. Schriftelijke biedingen (bijvoorbeeld via e-mail), onder vermelding van naam, adres en woonplaats, genieten de voorkeur.
 - aspirant-koper dient aan Bregman Woningmakelaardij o.g. kenbaar te maken dat zijn/haar voorstel financieel haalbaar is.
 - gedane biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (bij monde van Bregman Woningmakelaardij o.g.) antwoordt met een acceptatie, tegenvoorstel of met een afwijzing van het uitgebrachte voorstel.

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd en houdt enkel in een uitnodiging tot het doen van een bieding. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Voor verdere informatie verzoeken wij u contact op te nemen met

BREGMAN WONINGMAKELAARDIJ O.G.

Limmerhoek 26

1811 BA Alkmaar

Telefoonnummer: (072) 518 48 50

Internet: www.bregmanwonen.nl

E-mail: wonen@bregmanwonen.nl

Zonoord 20 te Noord-Scharwoude



-vooraanzicht-



-centrale entree-

Zonoord 20 te Noord-Scharwoude



-achteraanzicht-

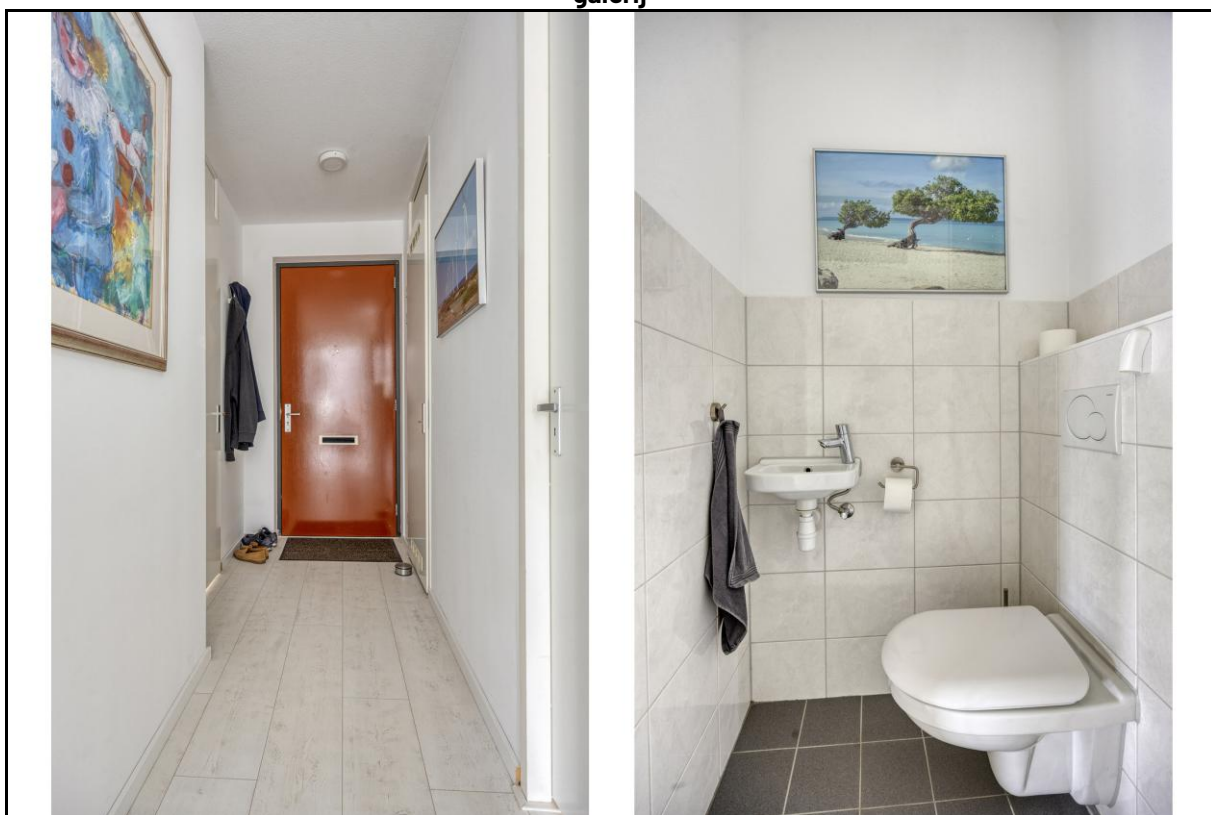


-centrale entree-

Zonoord 20 te Noord-Scharwoude



-galerij-



-hal en toilet-

Zonoord 20 te Noord-Scharwoude



-woonkamer-



-woonkamer-

Zonoord 20 te Noord-Scharwoude



-woonkamer en open keuken-



-open keuken-

Zonoord 20 te Noord-Scharwoude



-woonkamer-



-open keuken-

Zonoord 20 te Noord-Scharwoude



-open keuken-



-slaapkamer 2-

Zonoord 20 te Noord-Scharwoude



-slaapkamer 2-

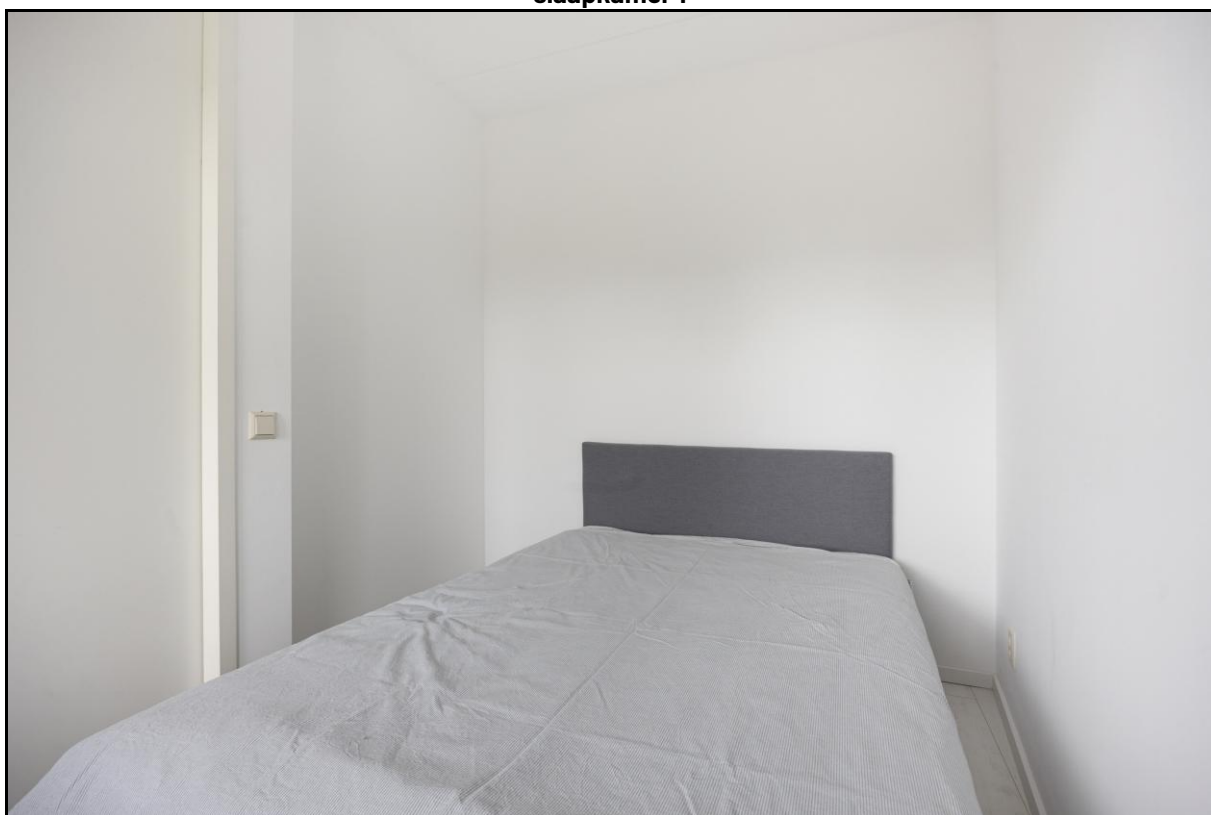


-badkamer-

Zonoord 20 te Noord-Scharwoude



-slaapkamer 1-



-slaapkamer 1-

Zonoord 20 te Noord-Scharwoude



-balkon-



-balkon-

Zonoord 20 te Noord-Scharwoude



-uitzicht-



-gezamenlijke fietsenberging-

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Zonoord 20, 1723 LK Noord-Scharwoude

Datum:

15-07-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– 2 kasten met legplanken in technische ruimte en kast slaapkamer	☒	☐	☐	☐
– Hangkast in technische ruimte	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☒	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
– Tuinstoelen balkon	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Bregman Woningmakelaardij dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Zonoord 20
Postcode/plaats	1723LK, Noord-Scharwoude
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status	Definitief
--------	------------

Datum meetopname	20-07-2026
------------------	------------

Datum meetrapport	21-07-2026
-------------------	------------

Certificaatnummer	1670470
-------------------	---------

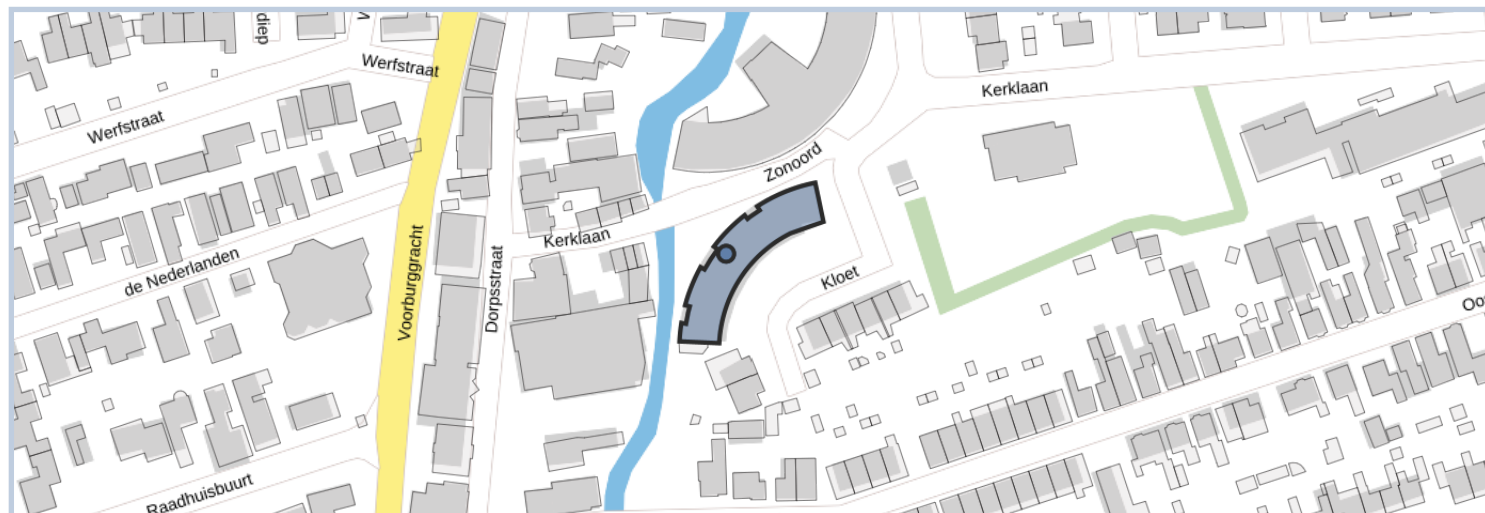
	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	79,20	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	6,70	M ²
Externe bergruimte	0,00	M ²
Bruto vloeroppervlak	94,90	M ²
Bruto inhoud woning	261,64	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011



Zonoord 20, Noord-Scharwoude



Samenvatting

Adres Zonoord 20, Noord-Scharwoude 1723LK Noord-Scharwoude	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 2010
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 75 m ²	Gemeente Dijk en Waard

Uitgebreid overzicht

Pand		
Identificatienummer 0416100000209998	Oorspronkelijk bouwjaar 2010	Status Pand in gebruik

Verblijfsobject		
Identificatienummer 0416010000229636	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oppervlakte 75 m ²
Status Verblijfsobject in gebruik		



Nummeraanduiding

Identificatienummer

0416200000229635

Postcode

1723LK

Status

Naamgeving uitgegeven

Huisnummer

20

Openbare ruimte

Identificatienummer

0416300000200415

Naam

Zonoord

Status

Naamgeving uitgegeven

Woonplaats

Identificatienummer

1118

Naam

Noord-Scharwoude

Status

Woonplaats aangewezen

Gemeente

Identificatienummer

1980

Naam

Dijk en Waard
