



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



Schagen

Jacob Ruijsdaellaan 15

Vraagprijs € 449.000 k.k.



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl



Omschrijving:

Deze hoekwoning met vier slaapkamers, een aangebouwde tuinkamer, berging/werkruimte, bijkeuken én garage biedt verrassend veel ruimte en volop mogelijkheden om de woning helemaal naar je eigen wensen te maken. De woning staat op een fijne A-locatie in Schagen, met aan de voorzijde vrij uitzicht over gemeentegroen en een waterpartij. Je woont hier rustig, met het gezellige centrum van Schagen dichtbij. Winkels, scholen, horeca en het NS-station vind je allemaal op korte afstand. Binnen vraagt de woning om modernisering, maar juist de ruimte en indeling maken dit een interessant huis. De woonkamer heeft een open verbinding met de keuken en aan de achterzijde ligt een praktische bijkeuken. De lichte tuinkamer vormt een fijne extra leefruimte en sluit aan op de berging/werkruimte. Openslaande deuren scheiden deze twee ruimtes nu van elkaar, waardoor je ze relatief eenvoudig kunt samenvoegen. Daarmee ontstaan interessante mogelijkheden voor bijvoorbeeld gelijkvloers wonen, een praktijk of werkruimte aan huis of kangoeroewonen. Op de verdiepingen vind je vier slaapkamers, waarvan één met een dakkapel. Een voormalige slaapkamer is ingericht als ruime badkamer. Ook op het gebied van verduurzaming is al veel gedaan. De woning is volledig geïsoleerd met bodem-, vloer-, muur- én dakisolatie. Op de begane grond is HR+ en HR++ glas toegepast en op de eerste en tweede verdieping HR++ glas. Daarnaast liggen er tien zonnepanelen uit 2023. Buiten heb je een tuin met veel groen en verschillende mogelijkheden om er een fijne plek van te maken. De garage zorgt voor extra praktische ruimte voor de auto, fietsen, opslag of hobby's. Absoluut een ruime hoekwoning op een aantrekkelijke plek, met veel extra vierkante meters, een garage en een indeling die zich goed laat aanpassen aan verschillende woonwensen. Met een eigentijdse modernisering kun je hier een bijzonder compleet huis van maken, op een rustige locatie vlak bij alles wat Schagen te bieden heeft. Een groot parkeerterrein nabij maakt openbaar parkeren eenvoudig.

Indeling:

Je komt binnen in de entree met vloertegels, meterkast (8 groepen, krachtstroom en 3 aardlekschakelaars) en de toiletruimte met toilet en fonteintje. Vanuit de entree loop je door naar de woonkamer met mozaïekparket, inbouwkast en elektrische kachel (voorheen houtkachel) voor extra sfeer. De open keuken heeft een tegelvloer en een keukenopstelling met inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en magnetron. Aansluitend ligt de praktische bijkeuken met keukenkastjes, een inbouwkast en de aansluiting voor de wasmachine. Ook hier ligt een tegelvloer. Aan de voorzijde vormt de tuinkamer een mooie uitbreiding van de leefruimte. Dankzij de grote raampartijen, lichtkoepel en openslaande tuindeuren komt hier veel daglicht binnen. Vanuit de tuinkamer bereik je de aangrenzende berging/werkruimte met lichtkoepel en een eigen meteropstelling. Openslaande deuren scheiden beide ruimtes, waardoor je ze eenvoudig met elkaar kunt verbinden. Zo ontstaat een royale extra ruimte die zich bijvoorbeeld leent voor gelijkvloers wonen, een praktijk of werkruimte aan huis of kangoeroewonen.

Eerste verdieping:

De overloop met laminaatvloer geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De ruime en volledig betegelde badkamer is ingericht met een ligbad, aparte doucheruimte, wastafel en toilet. Elektrische vloerverwarming zorgt hier voor extra comfort. De eerste slaapkamer heeft een laminaatvloer, een kastenwand en een wastafel en loopt door in een inloopkast. De tweede slaapkamer heeft een goede basis om naar eigen smaak in te richten en de derde slaapkamer heeft praktische inbouwkasten. Een inloopkast (voormalige badkamer) geeft ook nog extra bergruimte of andere uiteenlopende mogelijkheden op deze verdieping.



Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de overloop op de tweede verdieping. Hier vind je de stookkast met de CV-ketel (Nefit, 2016). De vierde slaapkamer heeft een laminaatvloer en een dakkapel, die voor extra ruimte en prettig daglicht zorgt.

Tuin:

De achtertuin met tuinberging ligt op het noorden en is grotendeels bestraat. Via een achterom is de tuin bereikbaar. De garage heeft elektra en een elektrisch bedienbare paneeldeur.



Kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1970

Object details

Inhoud	535 m ³
Woonoppervlakte	133 m ²
Perceeloppervlakte	291 m ²
Soort bouw	Bestaande bouw
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Energie label	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Voorzieningen

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

Tuin gegevens

Tuin oppervlakte (hoofdtuin)	132 m ²
Type van hoofdtuin	Achtertuint
Tuin locatie	Noordwest





























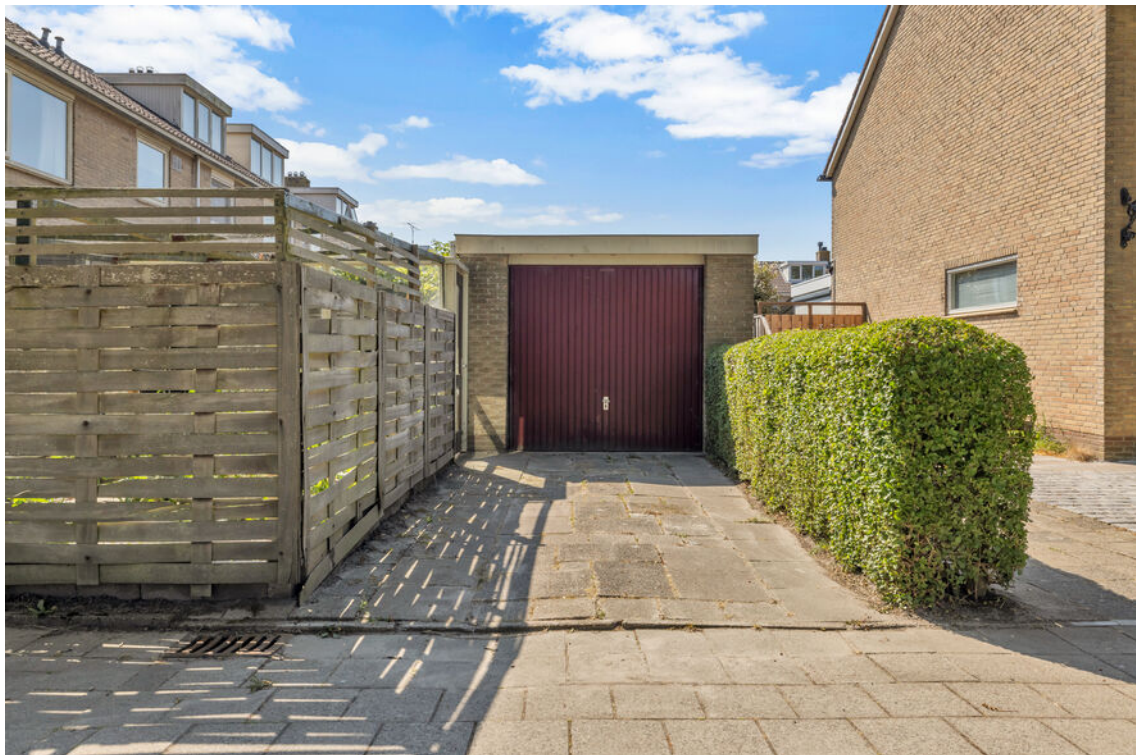
























Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x			
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking				x
Verlichting				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				x
Losse (hang)lampen	x			
Bijkeuken: keukenkastjes	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			
Elektrische kachel voor open haard	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
Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				x
Toilet				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Fontein	x			
Badkamer				
Ligbad	x			
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Wastafel	x			
Wastafelmeubel				x
Planchet				x
Toiletkast				x
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	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
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten	x			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen	x			
Oplaadpunt elektrische auto				x
Warmwatervoorziening				
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)				
Dak, muur, vloer, bodem en glas	x			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging				x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
Garage: planken + werkbank	x			
Berging: planken + werkbank	x			
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)	x			
Regenton	x			



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Jacob Ruijsdaellaan 15
Postcode / Plaats	1741 KT Schagen
Gemeente	Schagen
Sectie / Perceel	A / 1810
Oppervlakte	291 m ²
Soort	Volle eigendom



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.

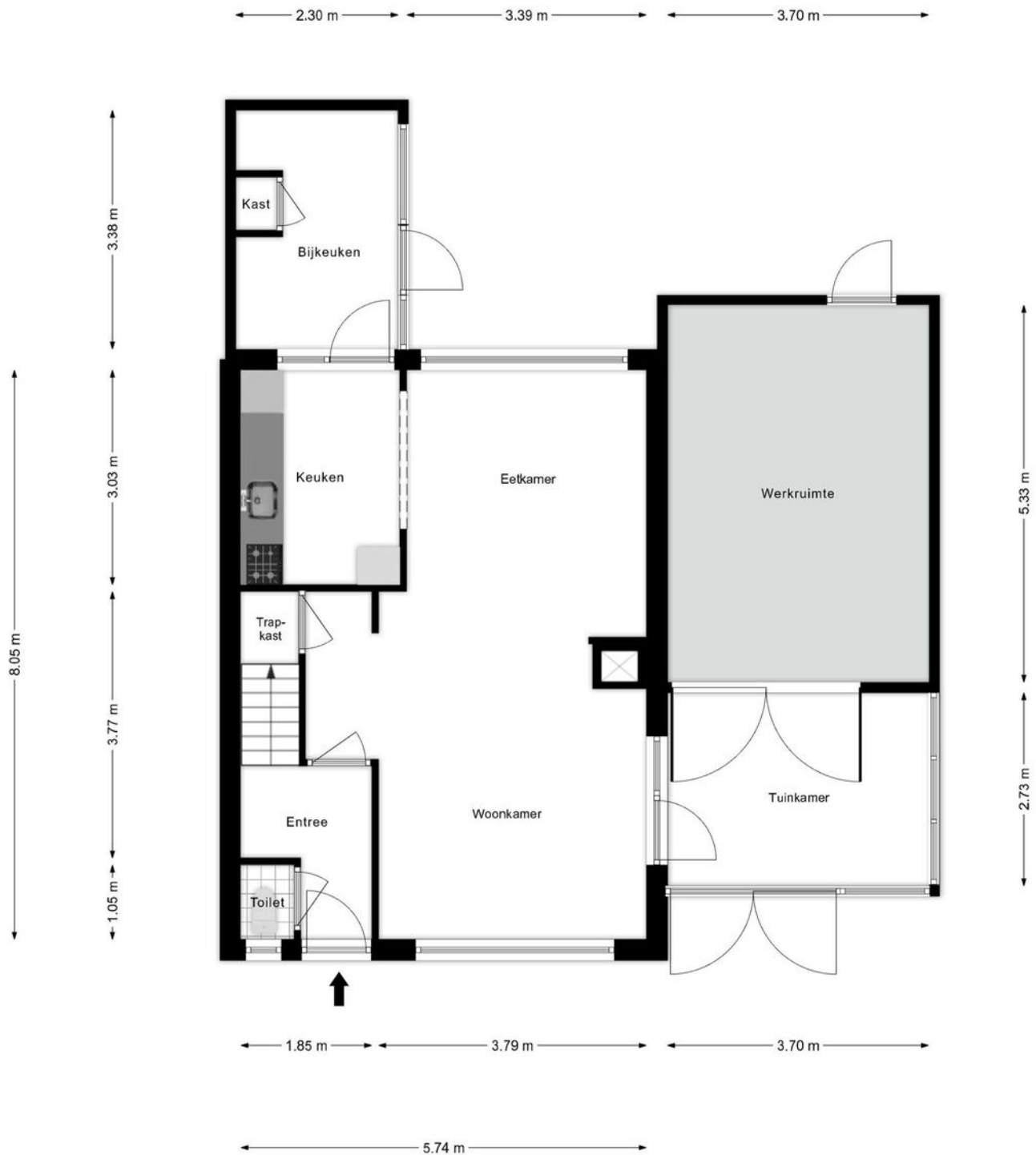
☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl

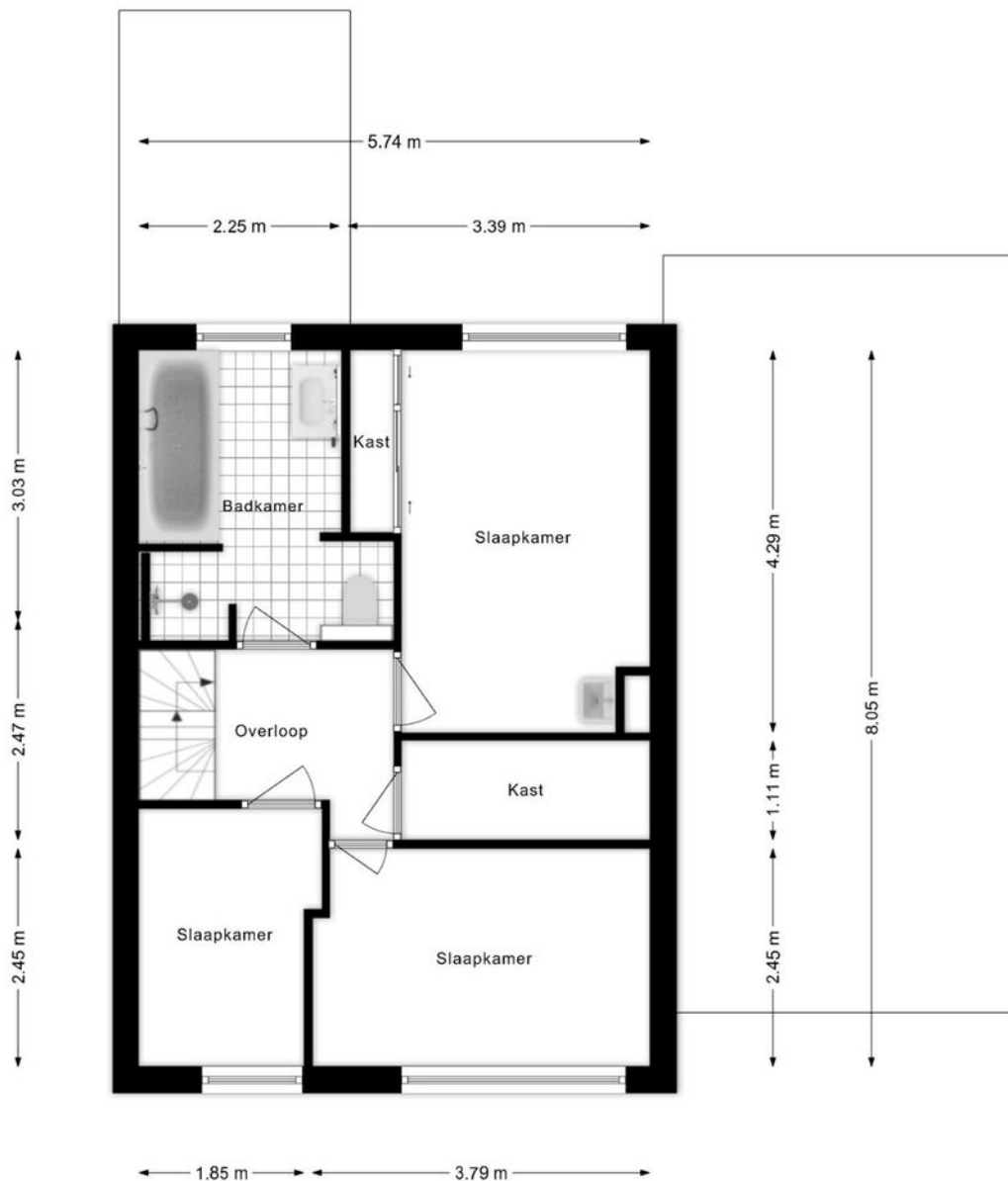


Begane grond



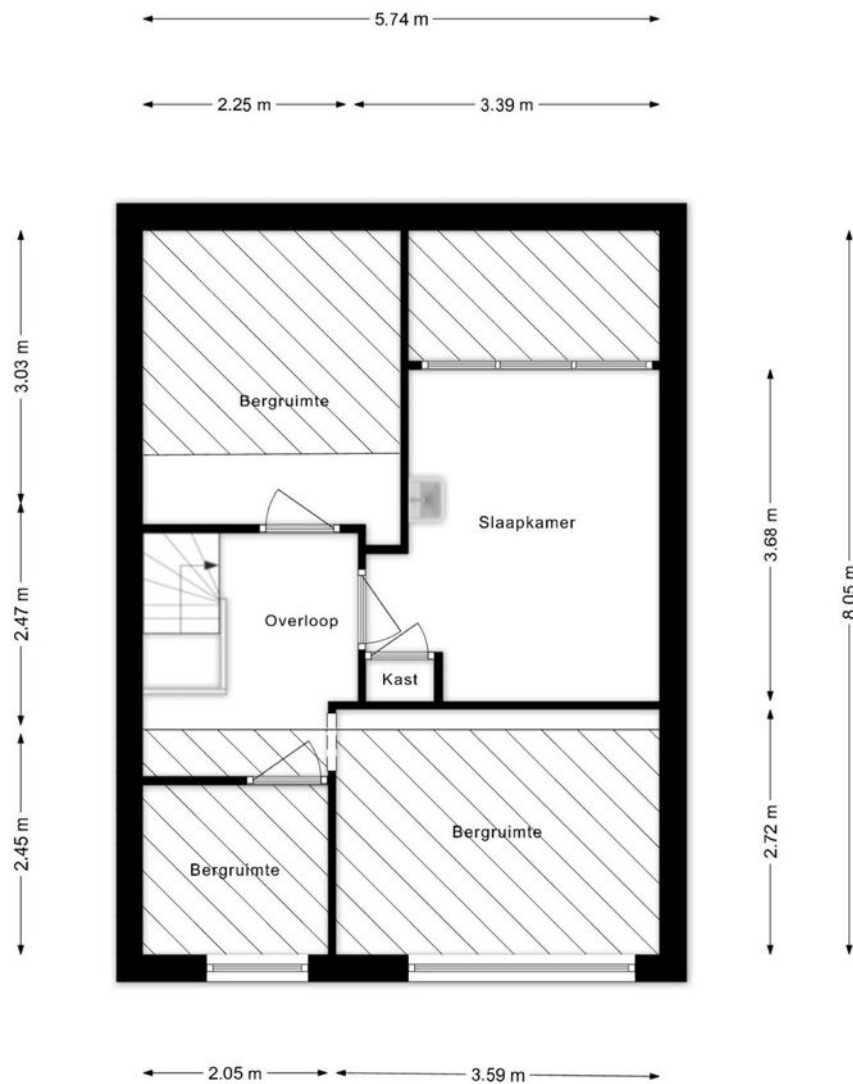


Eerste verdieping



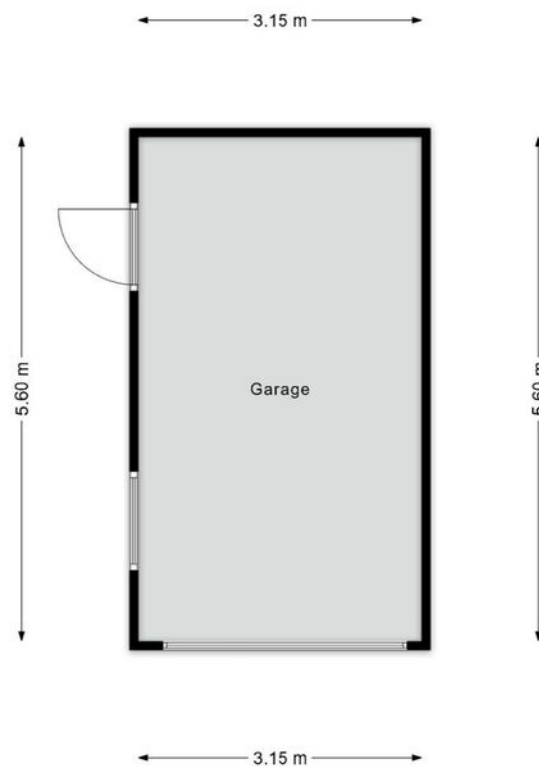


Tweede verdieping





Garage





BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



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



☎ 0224 - 21 54 56
✉ info@scbakker.nl
www.scbakker.nl