



Schepenen 6 - Zuid-Scharwoude

Vraagprijs € 549.000,00 kosten koper

Omschrijving

Ruime geschakelde woning aan vaarwater met inpandige garage, eigen oprit en energielabel A

Ruim, energiezuinig en heerlijk gelegen aan vaarwater: deze verrassend royale geschakelde woning combineert comfortabel wonen met een rustige, autoluwe ligging. Met een inpandige garage, eigen oprit, drie slaapkamers, een grote open tweede verdieping en een fijne tuin op het zuigen en direct aan het water biedt deze woning volop ruimte én mogelijkheden voor de toekomst.

Op een rustige locatie staat deze geschakelde woning uit 2000. De woning heeft een woonoppervlakte van 133 m², een perceel van 187 m² en een praktische indeling met veel gebruiksmogelijkheden. Hier woon je licht, comfortabel en met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Bij aankomst valt direct de brede eigen oprit op, gevolgd door de uitzonderlijk ruime inpandige garage. Deze biedt volop ruimte voor fietsen, opslag, een hobby of het stallen van bijvoorbeeld een caravan. Dankzij de verwarming en isolatie biedt de garage bovendien interessante mogelijkheden voor bijvoorbeeld een hobbyruimte, werkplek, extra slaapkamer of uitbreiding van de woonkamer.

Via de hal met moderne meterkast, ruime toiletruimte en trapopgang kom je in de lichte woonkamer. De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en een mooi uitzicht op de groene achtertuin en het water. De tuin beschikt over een vlonder/steiger over de gehele breedte van het perceel. In de woonkamer is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is compleet uitgevoerd met een inductiekookplaat, oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Daarnaast is er een energiezuinige close-in boiler aanwezig, zodat warm water direct beschikbaar is. Vanuit het keukenraam kijk je uit op de rustige straat.

Op de eerste verdieping zijn via de gang met bergruimte drie slaapkamers bereikbaar. De royale ouderslaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en beschikt over een grote vaste schuifkast over de gehele breedte van de kamer. De tweede slaapkamer heeft een ruim balkon met uitzicht over de achtertuin en het water. De derde slaapkamer is eveneens praktisch in te delen, bijvoorbeeld als slaapkamer, werkkamer of kinderkamer. De badkamer is compleet ingericht met een douche, wastafel en tweede toilet.

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en bestaat uit een grote open zolder met veel afgesloten bergruimte. Deze verdieping leent zich uitstekend als werkruimte, hobbyruimte, fitnessruimte of extra bergruimte. Ook is hier naar wens een vierde slaapkamer of volwaardige werk-/hobbykamer te realiseren.

De achtertuin is een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. De tuin grenst direct aan een brede watergang en biedt veel privacy. Vanaf de steiger/vlonder geniet je van het uitzicht over het water, terwijl de verschillende terrassen zorgen voor fijne plekken in zowel de zon als de schaduw.

De woning is energiezuinig en heeft energielabel A. De woning is voorzien van 3.800 Wp aan zonnepanelen (2021), een warmte-terugwininstallatie, radiatorverwarming en een HR-combiketel uit 2018. Dat maakt de woning comfortabel en toekomstgericht.

Ook de ligging is een groot pluspunt. De woning staat in een rustige straat met uitsluitend bestemmingsverkeer. Winkelcentrum Broekerveiling, scholen, sportverenigingen en dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Het groene Rijk Der Duizend Eilanden met uitgebreid vaarwater is met een supboard of lichte kano of kajak aan het einde van de straat bereikbaar. Daarnaast ligt recreatiegebied Geestmerambacht op fietsafstand, waar je heerlijk kunt wandelen, fietsen, zwemmen en recreëren. Het prachtige duingebied van Schoorl en Bergen en het strand liggen op circa 20 minuten rijden

met de auto. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn Alkmaar en de rest van Noord-Holland uitstekend bereikbaar.

Kortom: een ruime, energiezuinige woning met een bijzondere ligging aan het water, een grote inpandige garage en volop mogelijkheden om de woning naar eigen wens te gebruiken en verder in te delen.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 2000
- Woonoppervlakte 133 m²
- Perceel 187 m²
- Inhoud 538 m³
- Royale inpandige garage, geschikt voor onder andere een caravan, hobbyruimte, werkplek of woonruimte
- Eigen oprit
- Drie slaapkamers
- Grote open zolder met mogelijkheid voor een vierde slaapkamer of extra werk-/hobbyruimte
- Tuin direct aan vaarwater met steiger/vlonder
- Verschillende terrassen met plekken in zon en schaduw
- Complete keuken met inductiekookplaat, oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie
- 3.800 Wp aan zonnepanelen (2021)
- HR-combiketel (2018)
- Warmte-terugwininstallatie
- Verwarming middels radiatoren
- Energielabel A
- Rustige, autoluwe straat met uitsluitend bestemmingsverkeer
- Winkelcentrum Broekerveiling en recreatiegebied Geestmerambacht op korte afstand

Kenmerken

Vraagprijs	: € 549.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 538 m ³
Perceel oppervlakte	: 187 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 133 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2000
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin 66 m ²
Garage	: Aangebouwd steen
Verwarming	: C.V.-Ketel, Warmte terugwin installatie
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Schepenen 6
1722 GZ ZUID-SCHARWOUDE







































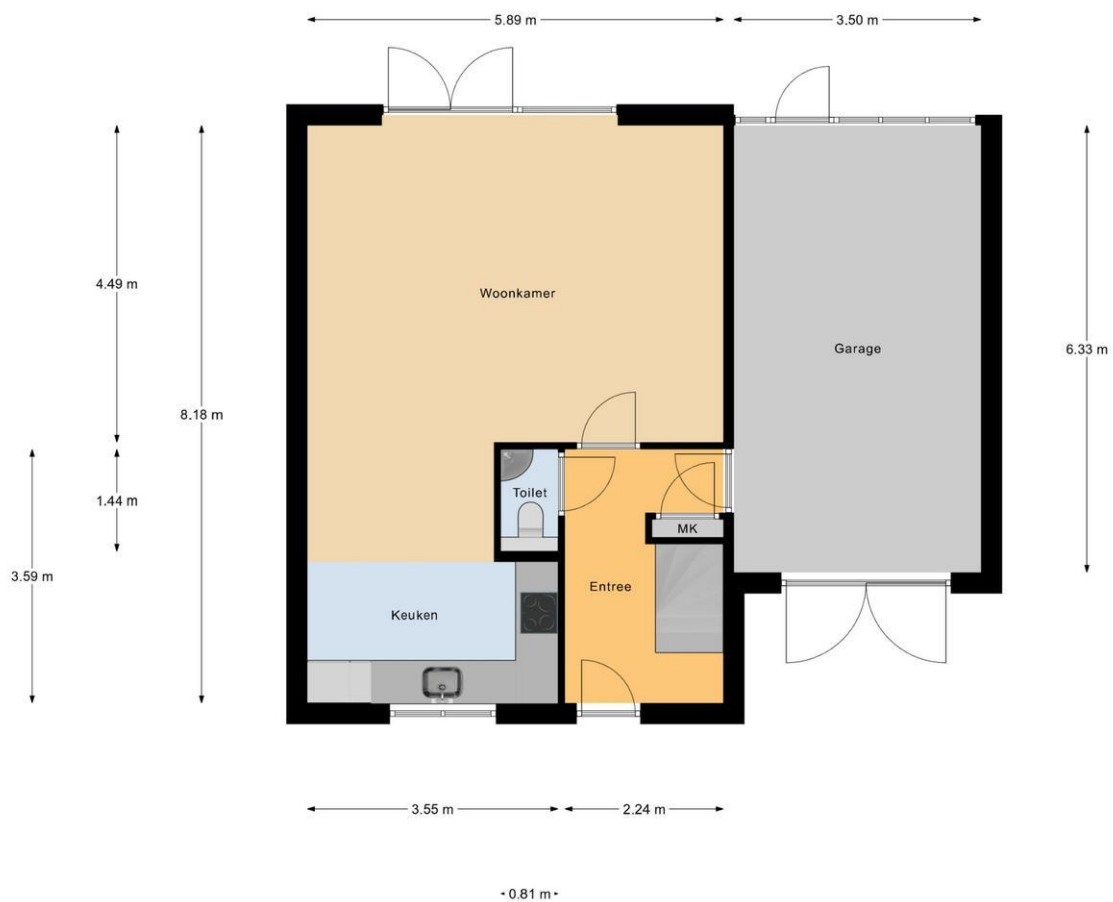












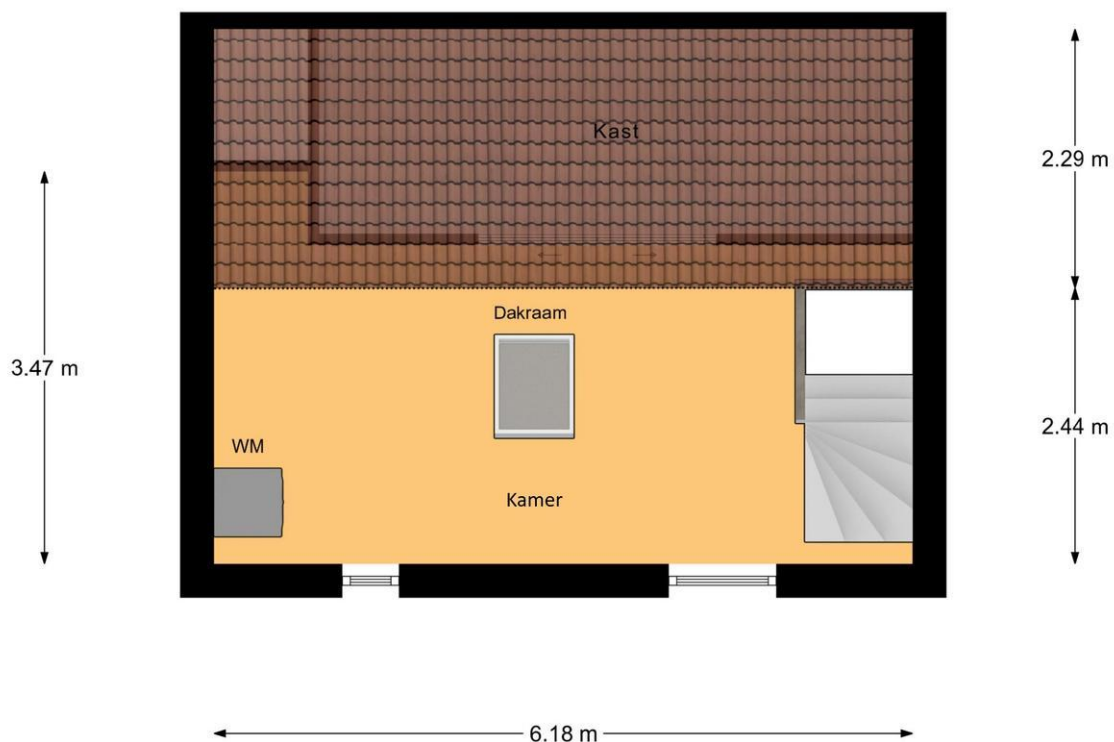
Begane Grond



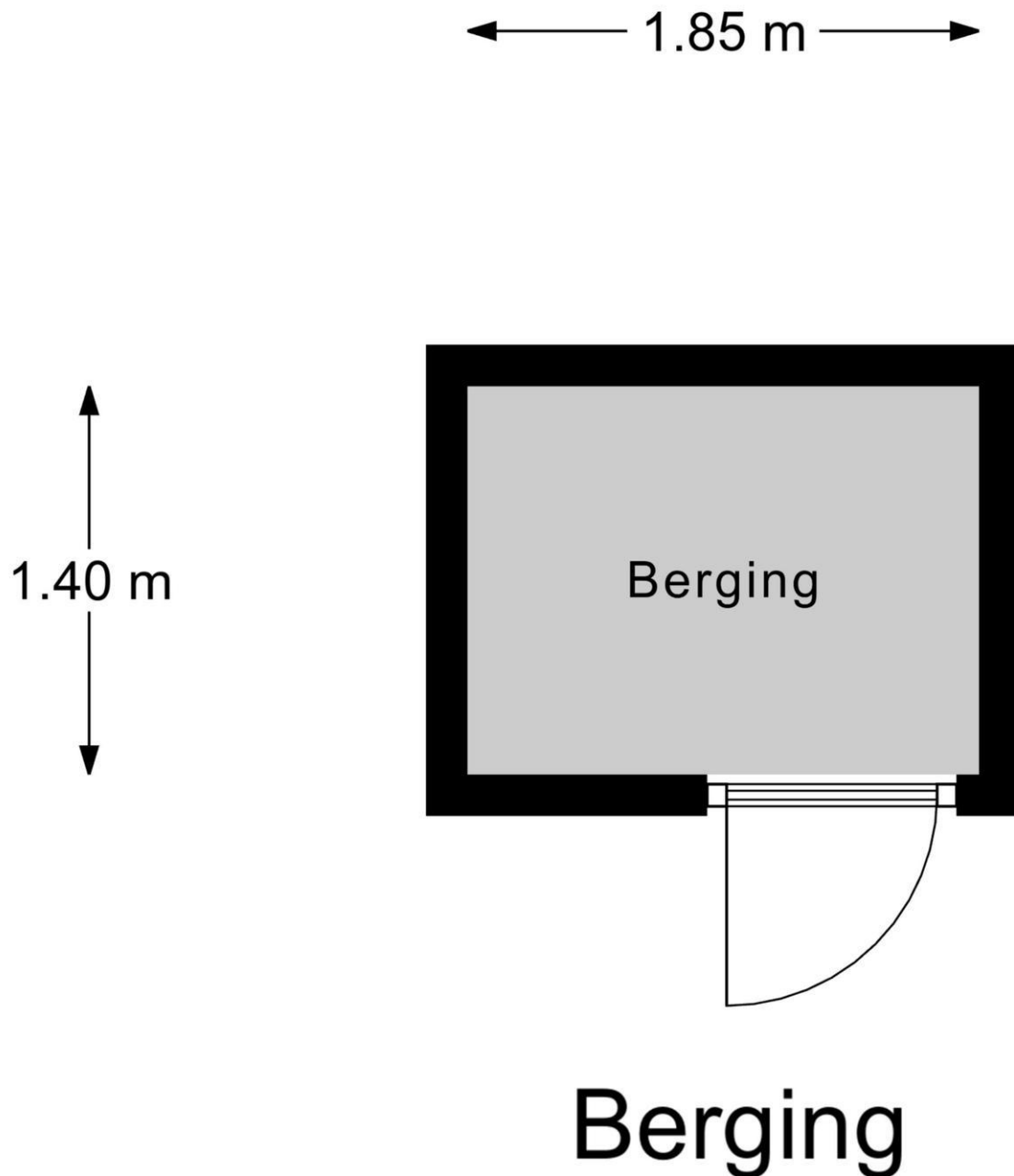
Begane Grond Tuin

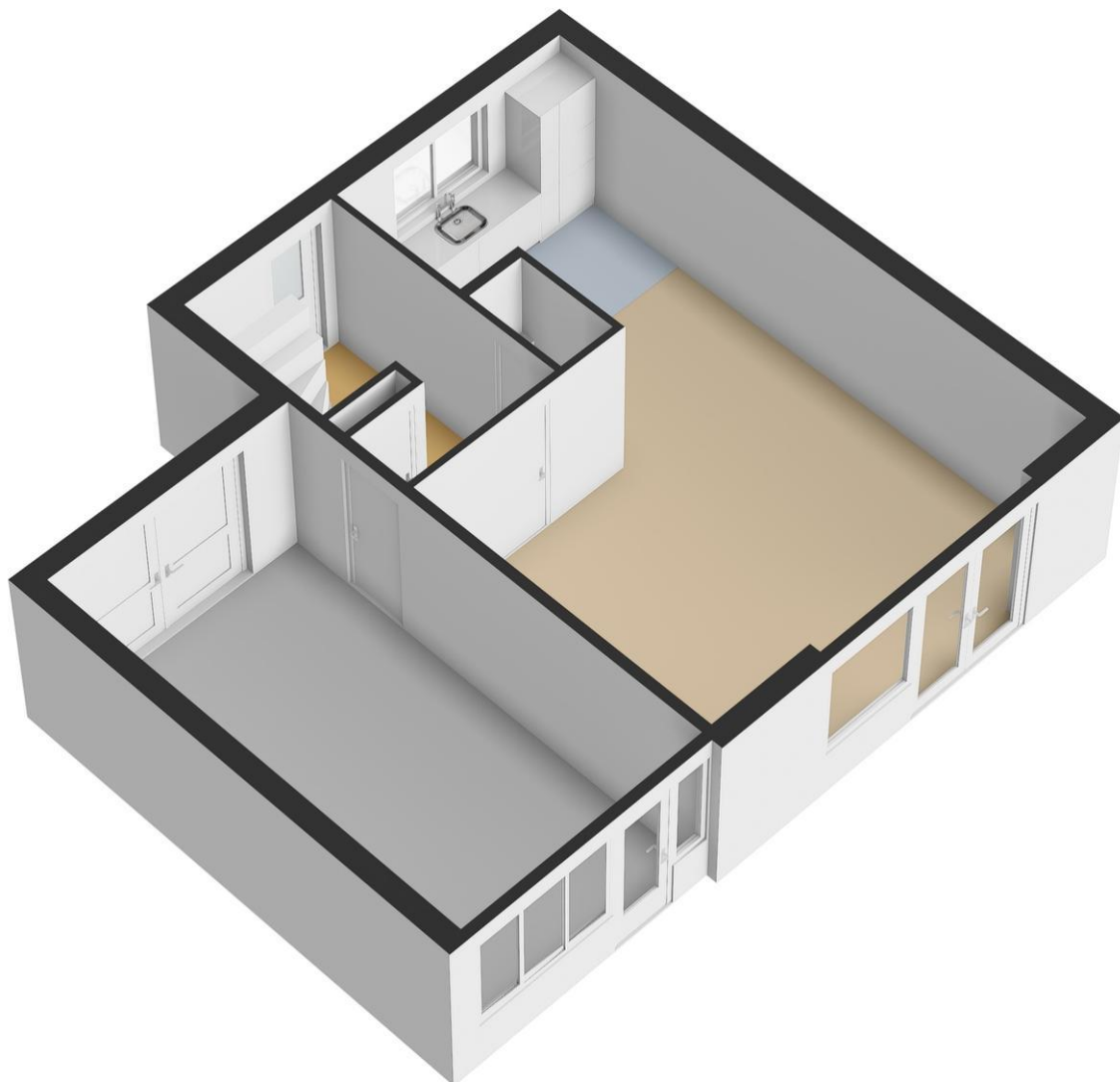


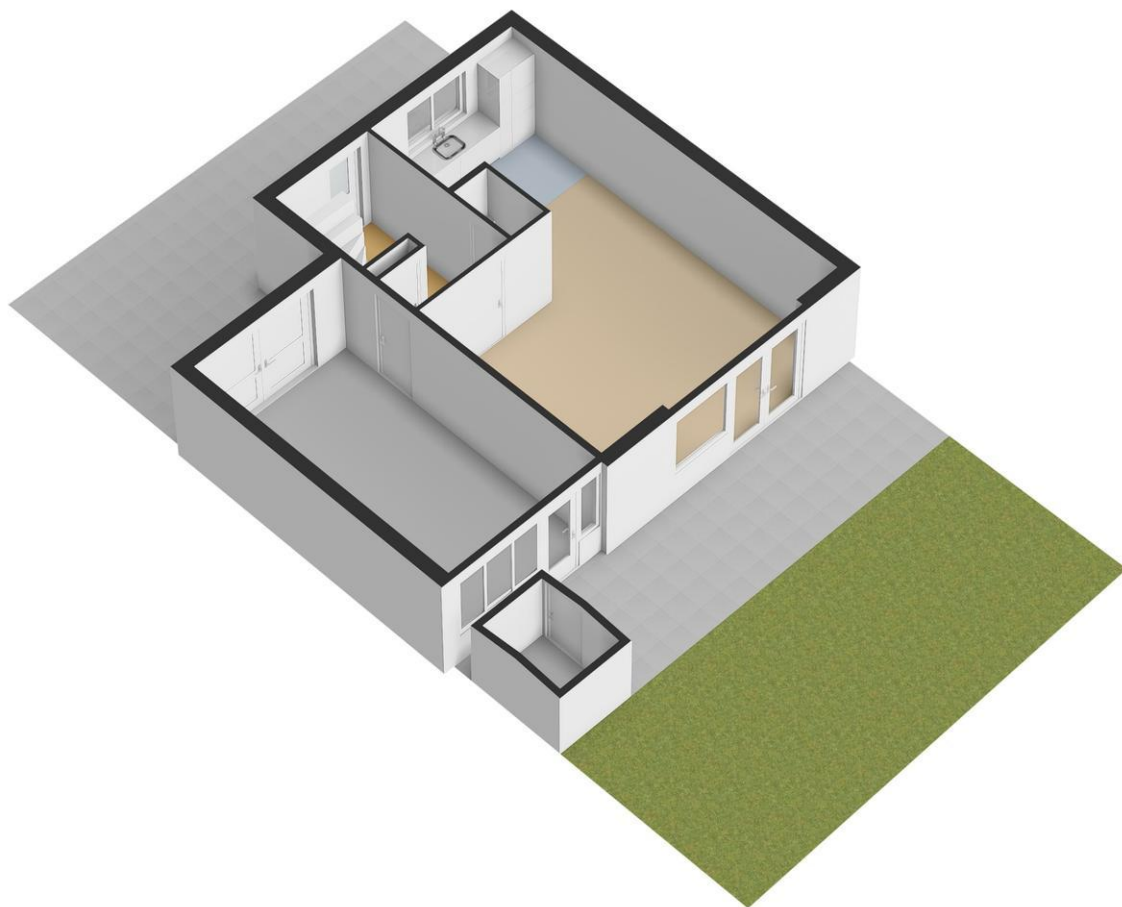
1e Verdieping

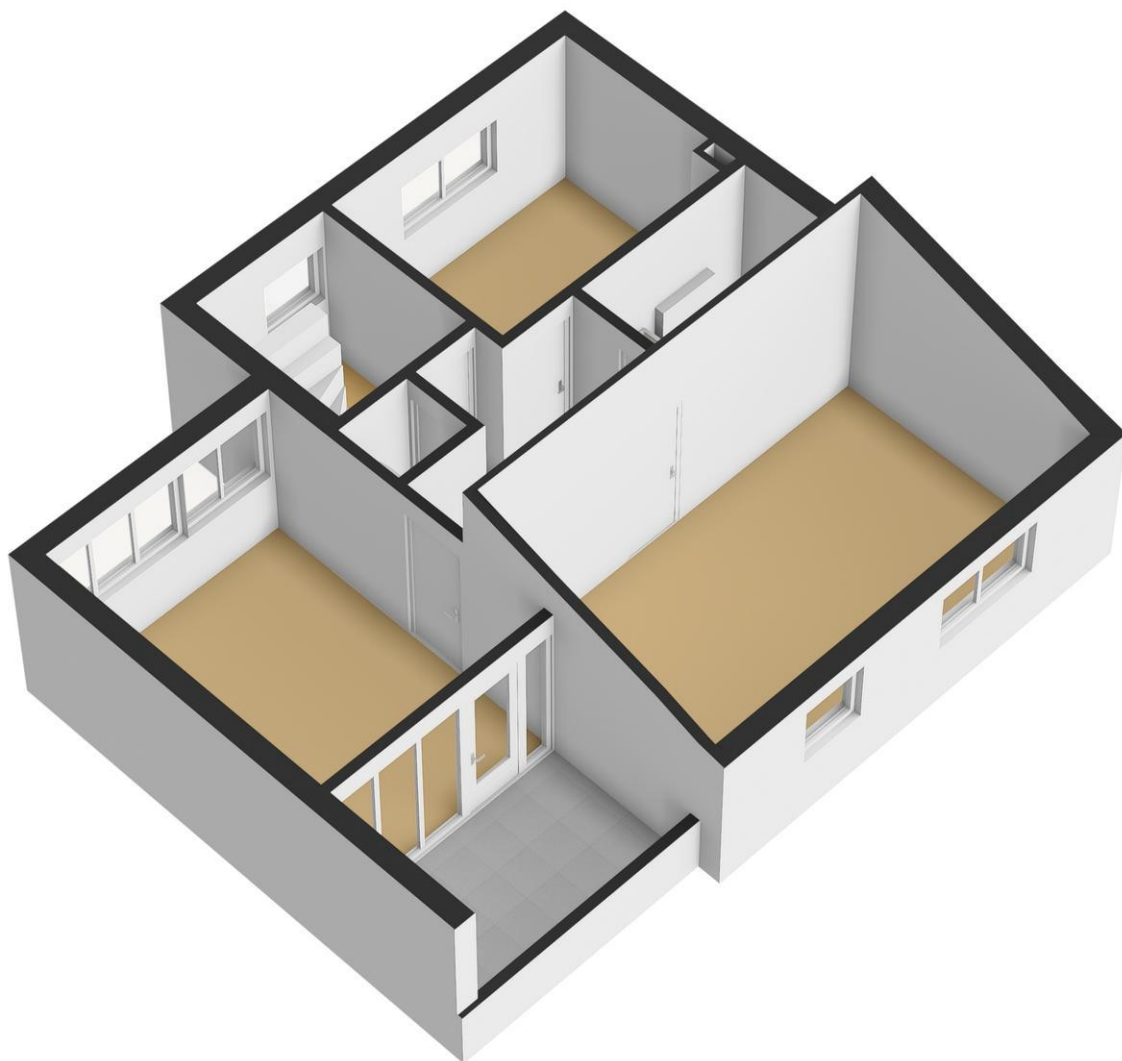


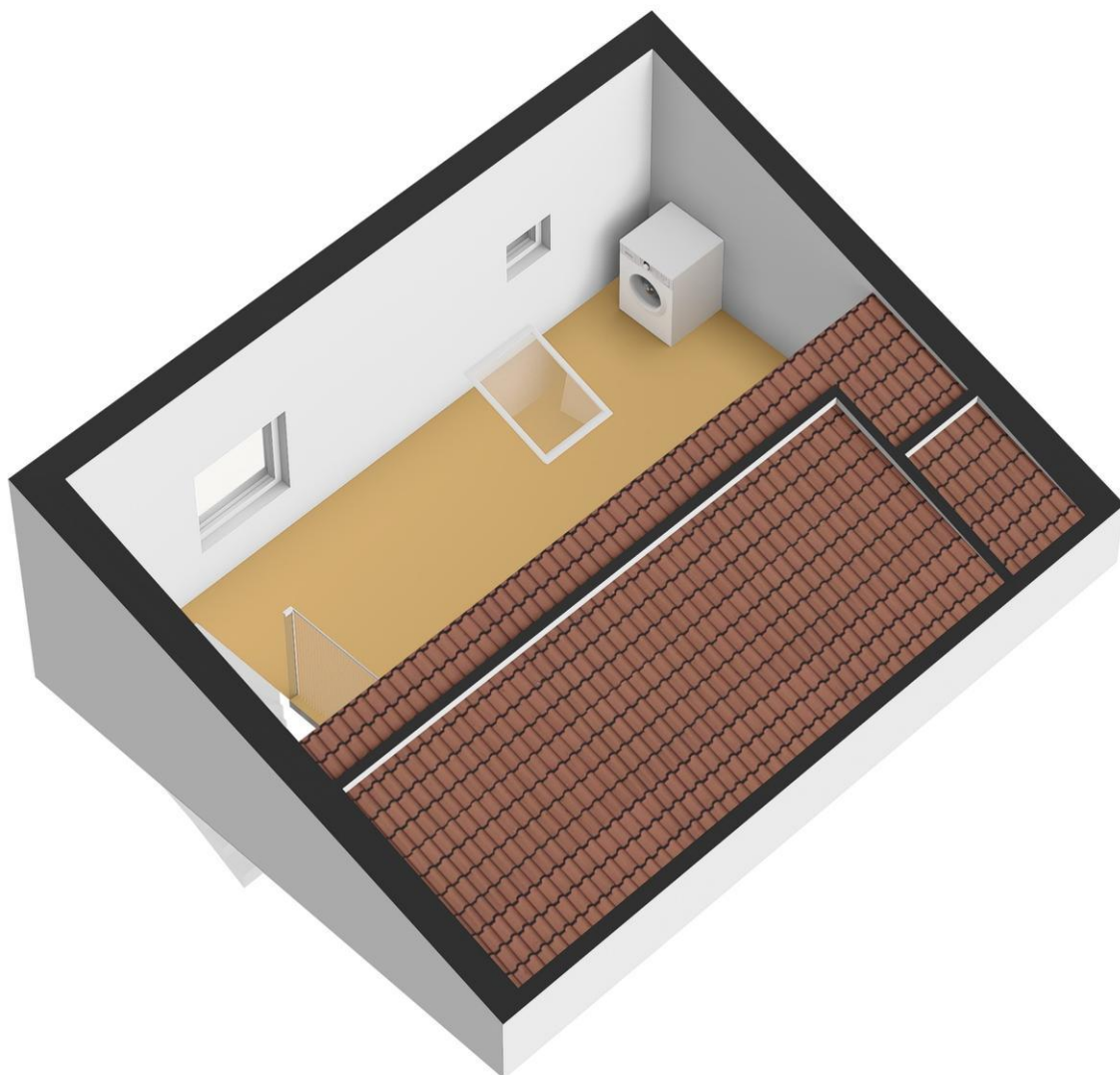
2e Verdieping



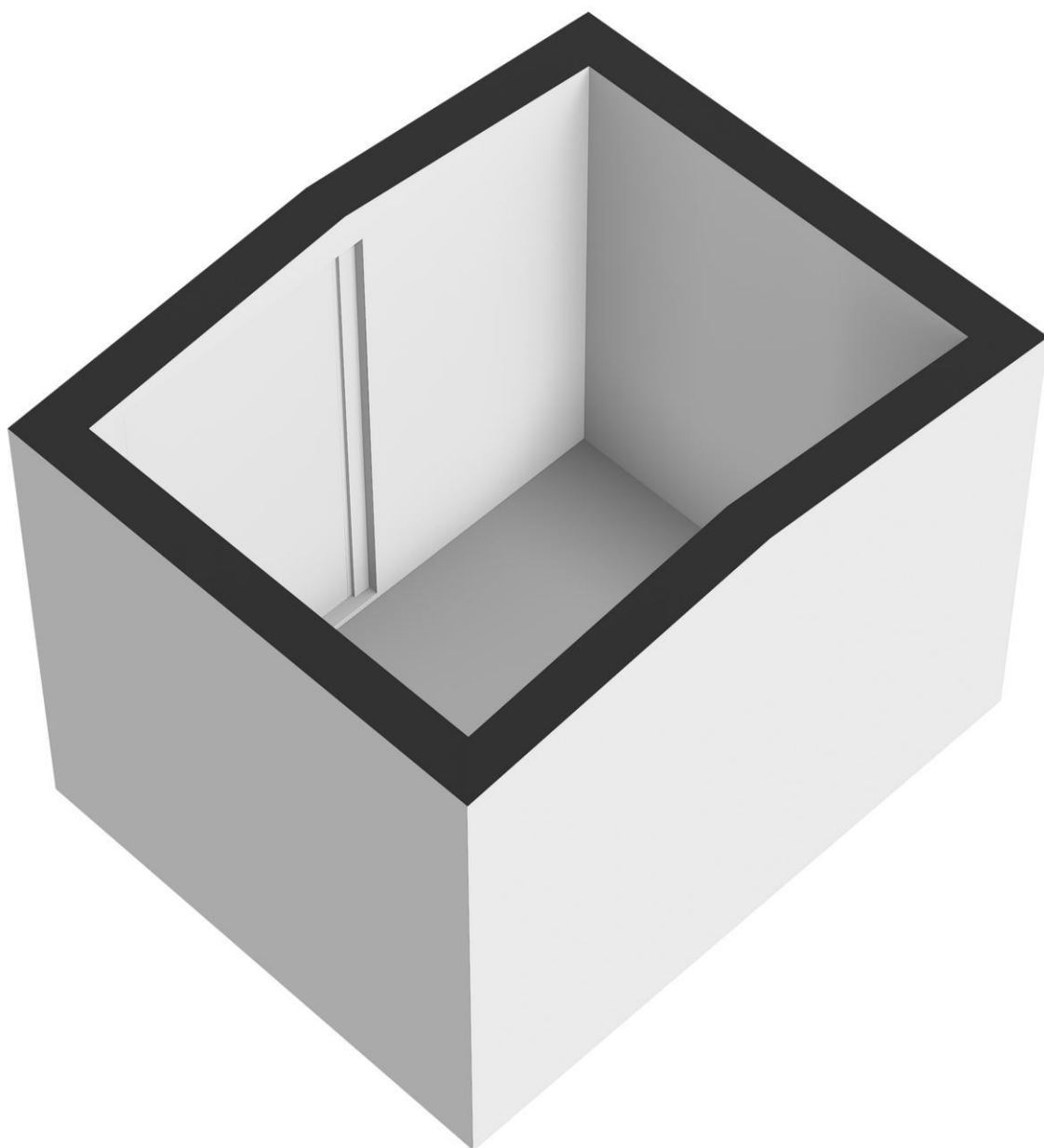








zelfverkopen.nl



telefoon 088 2350 100 | E-mail info@zelfverkopen.nl
[www. zelfverkopen.nl](http://www.zelfverkopen.nl)



Verkoopinformatie

Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via www.zelfverkopen.nl. In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar **bezichtiging@zelfverkopen.nl**. Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

Een bod uit brengen

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op www.zelfverkopen.nl is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar info@zelfverkopen.nl kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

Koopovereenkomst

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

Waarborgsom / bankgarantie



De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

Eigendomsoverdracht

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

Verkoopprocedure

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De 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 datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Onderzoeksplicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

Voorbehouden brochure

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn.

Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Energielabel

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen en verkoper zal deze documenten voor levering ook niet aanvragen.

Koper stemt ermee in dat hem bij het ondertekenen van de leveringsakte geen energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen zal worden overhandigd.

Zelfverkopen.nl adviseert wel een energieprestatiecertificaat.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.250,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100.

Kijk voor meer informatie op www.zelfverkopen.nl

De goedkoopste NVM makelaar van Nederland!

