



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



't Zand

Kanaalkade 31

Vraagprijs € 469.000 k.k.



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl



Omschrijving:

Ben je op zoek naar een ruime vrijstaande woning die je helemaal naar eigen smaak kunt vernieuwen en moderniseren? Dan biedt deze woning in 't Zand volop mogelijkheden. Met maar liefst zes slaapkamers, twee badkamers, een garage en een royaal woonoppervlak is er meer dan genoeg ruimte. Houd er rekening mee dat de woning een grondige renovatie nodig heeft, maar juist daardoor krijg je de kans om hier echt iets eigens van te maken. Op de begane grond ligt een ruime slaapkamer met aansluitend een badkamer, waardoor gelijkvloers wonen tot de mogelijkheden behoort. De royale woonkamer heeft veel ruimte voor een zit- en eethoek en staat in open verbinding met de keuken. Verder zijn er een praktische bijkeuken en een inpandig bereikbare garage aanwezig. Op de verdieping bevinden zich nog eens vijf slaapkamers en een tweede badkamer. Dankzij het grote aantal kamers zijn er genoeg mogelijkheden om de indeling aan te passen aan je eigen woonwensen. De woning ligt op een rustige plek in 't Zand, op korte afstand van het dorpscentrum en de karakteristieke vlotbrug. Een fijne locatie voor wie graag rustig woont, maar dagelijkse voorzieningen wel binnen handbereik wil hebben. Het gemoedelijke dorp heeft diverse voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen, basisscholen en sportverenigingen. Via de omliggende uitvalswegen zijn onder andere Schagen, Den Helder en andere plaatsen in de regio goed bereikbaar.

Indeling:

Welkom in de entree/hal met vloertegels en vaste trap naar de verdieping. Vanuit de hal zijn de keuken, woonkamer en eerste slaapkamer bereikbaar. Deze ruime slaapkamer op de begane grond heeft een sfeervolle erker en een en-suite badkamer. De volledig betegelde badkamer beschikt over een douche, toilet en wastafel. De ruime woonkamer heeft vele ramen rondom, een karakteristiek balkenplafond en openslaande deuren naar de tuinkamer. Een houtkachel zorgt voor extra warmte en op warme dagen biedt de airconditioning aangename verkoeling. Aansluitend bevindt zich de open keuken met eenvoudige U-vormige opstelling. In de bijkeuken vind je een stortbak, wasmachineaansluiting en een deels betegelde toiletruimte. Vanuit de bijkeuken is ook de tuin bereikbaar. In de stookkast hangt de cv-ketel (Nefit Combi HR, 2015). De garage is binnendoor bereikbaar en heeft aan de voorzijde een elektrisch bedienbare paneeldeur.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop heb je toegang tot vijf slaapkamers en de tweede badkamer. Alle slaapvertrekken zijn ruim en kunnen naar eigen wens worden afgewerkt. Vier kamers beschikken over een eigen wastafel en de grootste slaapkamer heeft toegang tot een balkon. De volledig betegelde badkamer is ingericht met een douchecabine, wastafelmeubel, toilet, designradiator en ligbad. Dankzij het aanwezige raam is er natuurlijke ventilatie en daglicht.

Tweede verdieping:

Via een schuiftrap bereik je de royale bergzolder met drie dakramen. Een ideale ruimte voor het opbergen van spullen.

Tuin:

De achtertuin ligt op het noordoosten en is grotendeels bestraat. Op de ruime oprit kunnen meerdere auto's worden geparkeerd. Daarnaast biedt de garage extra parkeergelegenheid.

Bijzonderheden:

De voormalige hete lucht verwarming is in 2015 vervangen voor een centrale verwarming.



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1972

Object details	
Inhoud	695 m ³
Woonoppervlakte	158 m ²
Perceeloppervlakte	375 m ²
Soort bouw	Bestaande bouw
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Energie label	E
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas

Voorzieningen	
Onderhoud Binnen	Matig
Onderhoud Buiten	Matig
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein
Schuur / Berging	Aangebouwd hout

Tuin gegevens	
Tuin oppervlakte (hoofdtuin)	75 m ²
Type van hoofdtuin	Achtertuint
Tuin locatie	Noordoost







Visualisatie









































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			
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			
Overige				
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsel				x
Keuken				



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
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
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast				x
Toilet	x			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
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
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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x



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

Vraag onze
adviseur

Hoe bent u verzekerd voor uw woning en spullen?



univé daar plukt ú
de vruchten van

Kadaster

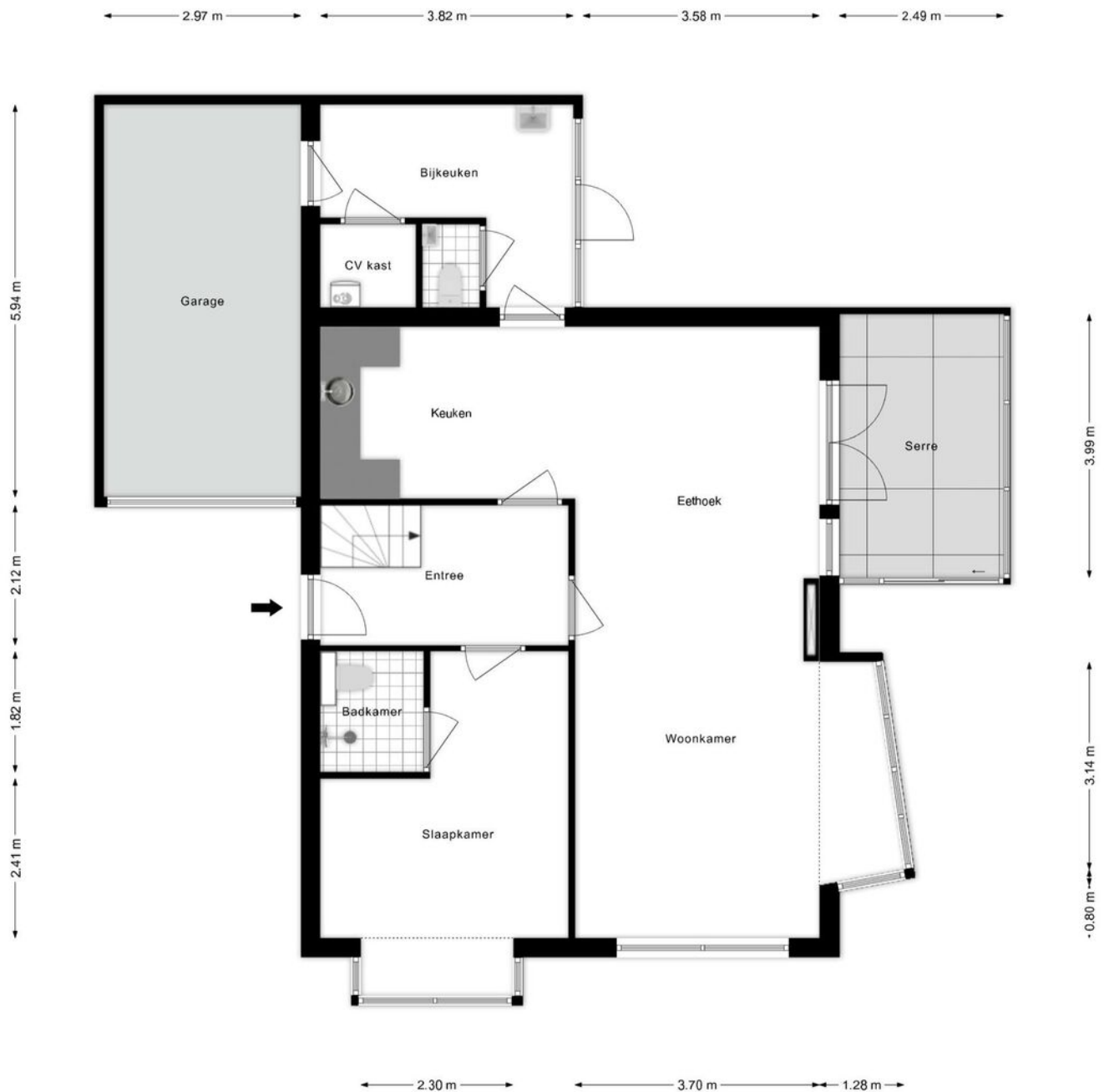
Kadastrale gegevens

Adres	Kanaalkade 31
Postcode / Plaats	1756 AC 't Zand
Gemeente	Zijpe
Sectie / Perceel	A / 1926
Oppervlakte	375 m²
Soort	-



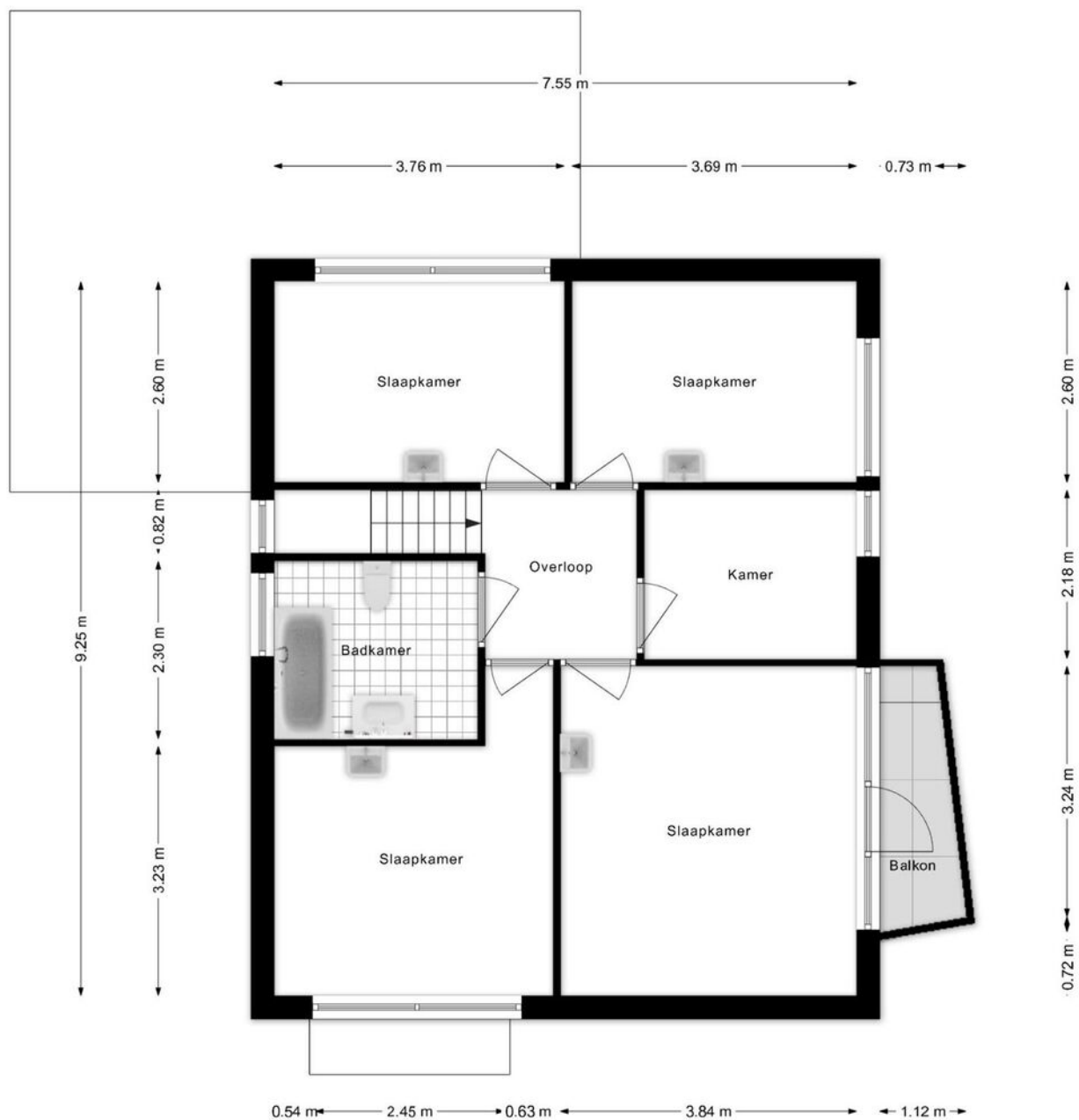


Begane grond



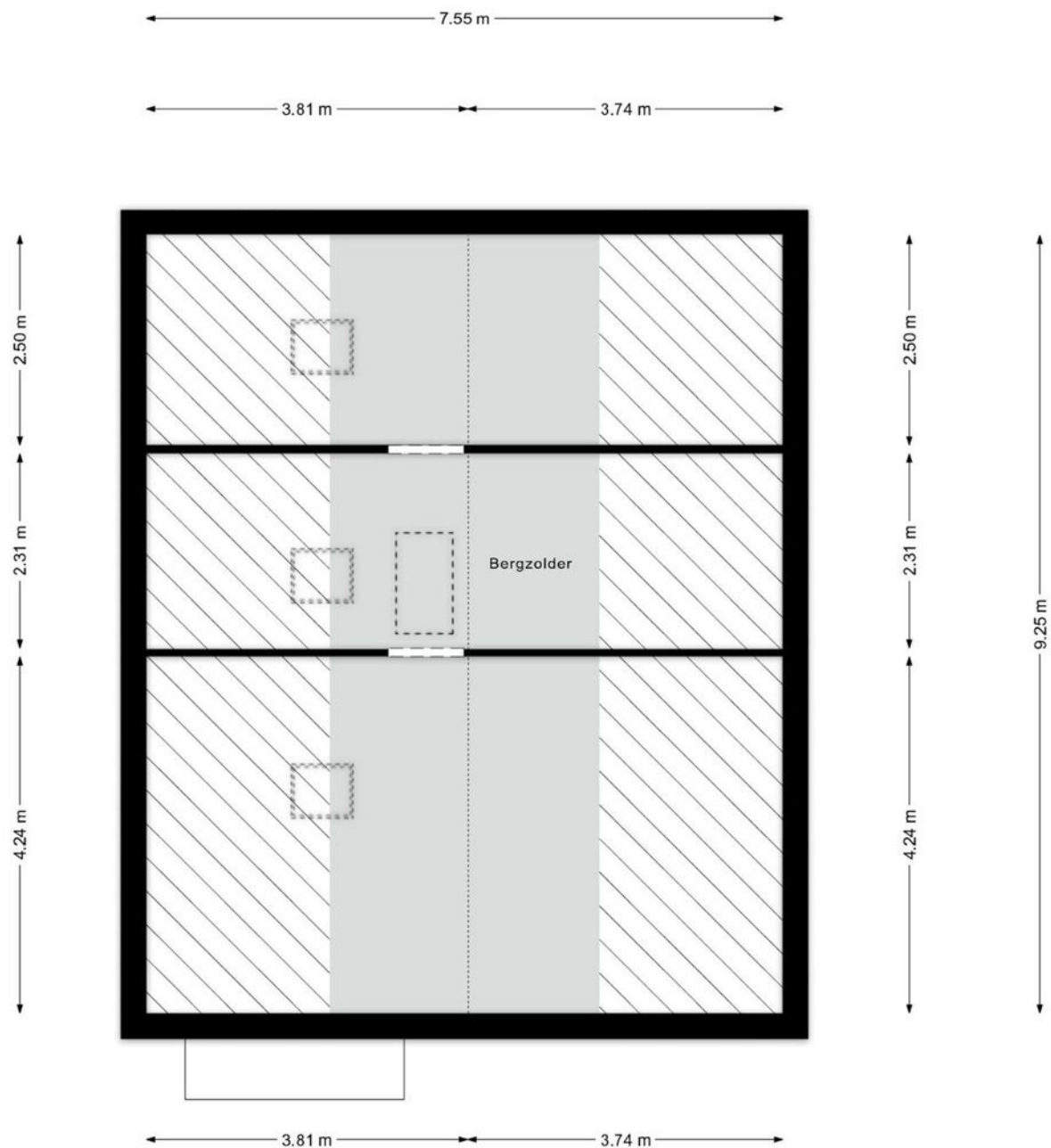


Eerste verdieping





Tweede verdieping





Begane grond 3d





BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



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



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