



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ

Sint Maartensvlotbrug
Rembrandtlaan 11

Vraagprijs € 399.000 k.k.



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl



Omschrijving:

Deze halfvrijstaande bungalow met inpandige garage ligt op een prachtige locatie tussen de bollenvelden en vlak achter de duinen van Sint Maartenszee. Aan de rand van het dorp, nabij het Noordhollandsch Kanaal, geniet je hier van rust, ruimte en een schitterend vrij uitzicht over het achterliggende groen. Met maar liefst 531 m² eigen grond heb je hier veel vrijheid. De woning biedt het comfort van volledig gelijkvloers wonen en heeft een praktische indeling. De eetkamer is het hart van het huis en staat via de schuifpui in directe verbinding met de tuin. De woonkamer ligt heerlijk op het groen gericht en krijgt volop daglicht binnen via de grote raampartijen. Op koelere dagen zorgt de open haard voor extra sfeer en warmte (niet in gebruik, wel jaarlijks schoongemaakt). Er zijn drie slaapkamers en een luxe badkamer met een eigentijdse uitstraling. Ook buiten valt er volop te genieten. De royale achtertuin op het zuidwesten is een fijne combinatie van zon, privacy en uitzicht. Een ruim terras, kleurrijke borders en een verzorgd gazon zorgen voor een prettige plek om te ontspannen, tuinieren of gezellig buiten te zitten. Achter de tuin strekt het groene landschap zich uit, waardoor je hier volop van het uitzicht kunt genieten. De inpandige garage bereik je zowel van buiten als vanuit de woning, ideaal voor hobby's, opslag of het stallen van fietsen. Parkeren doe je eenvoudig op eigen terrein. De ligging maakt het geheel compleet. Binnen enkele minuten bereik je uitvalswegen en op de fiets ben je zo bij het strand, de zee en de uitgestrekte duinen. Een heerlijke woonplek voor iedereen die houdt van natuur en ruimte binnen handbereik. Kortom; een comfortabele bungalow op een unieke locatie waar rust, vrijheid en woonplezier moeiteloos samenkomen.

Indeling:

Je komt binnen in de hal, die toegang geeft tot vrijwel alle vertrekken van de woning. Aansluitend ligt een praktische berging met CV-opstelling (Vaillant HR-combiketel uit 2017), aansluitingen voor de wasmachine en voorzieningen als water, elektra en verwarming. Aan de voorzijde vind je de keuken in hoekopstelling. Het natuurstenen werkblad geeft de ruimte een fraaie uitstraling en de aanwezige inbouwapparatuur bestaat uit een koel-vriescombinatie, inductiekookplaat, vaatwasser, inbouwoven en vlakscherm afzuigkap. Vanuit het keukenraam kijk je uit op de straat. De woning telt drie slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde kijkt uit op de straat. Een tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde en biedt uitzicht op de tuin. De derde kamer vormt een fijne extra ruimte die je naar wens kunt gebruiken als slaap-, werk- of hobbykamer. Midden in de woning ligt de eetkamer; een centrale plek om samen te komen. Dankzij de schuifpui loopt deze ruimte mooi over in de tuin en het terras. Vanuit de eetkamer bereik je de woonkamer, waar grote raampartijen zorgen voor prettig lichtinval met een open haard als een sfeervolle blikvanger. De badkamer heeft een nette en volledig betegelde afwerking en is ingericht met een douche, toilet en wastafelmeubel.

Tuin:

De achtertuin ligt gunstig op het zuidwesten, waardoor je op verschillende momenten van de dag een plek in de zon of juist de schaduw vindt. Het geheel is verzorgd aangelegd met een ruim zonneterras, een gazon en diverse borders die voor kleur en groen zorgen. Vanuit de tuin kijk je vrij weg over het agrarische landschap van Sint Maartensvlotbrug, wat bijdraagt aan het open karakter van deze fijne buitenruimte. Op eigen terrein parkeer je gemakkelijk meerdere auto's op het oprijpad.



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Bungalow
Type woning	Twee onder een kapwoning
Bouwjaar	1965

Object details	
Inhoud	353 m ³
Woonoppervlakte	81 m ²
Perceeloppervlakte	531 m ²
Soort bouw	Bestaande bouw
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Energie label	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Voorzieningen	
Onderhoud Binnen	Redelijk tot goed
Onderhoud Buiten	Redelijk tot goed
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein
Schuur / Berging	-

Tuin gegevens	
Tuin oppervlakte (hoofdtuin)	240 m ²
Type van hoofdtuin	Achtertuint
Tuin locatie	Zuidwest































Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				x
Losse (hang)lampen	x			
Losse kasten		x		
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen				x
Vitrages	x			
Rolgordijnen				x
Lamellen	x			
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren				x
Vloerbedekking	x			
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat	x			
Plavuizen	x			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x			
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking				x
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsel				x
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat	x			
(Gas) fornuis				x
Afzuigkap	x			
Magnetron				x
Oven	x			
Combi-oven/combimagnetron				x



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Koelkast				x
Vriezer				x
Koel-vriescombinatie	x			
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat				x
Wasmachine en droger			x	
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet				x
Toiletrolhouder				x
Toiletborstel(houder)				x
Fontein				x
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)				x
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel				x
Wastafelmeubel				x
Planchet				x
Toiletkast				x
Badkamer Toilet	x			
Badkamer Toiletrolhouder	x			
Badkamer Toiletborstel(houder)	x			
Badkamer Spiegel	x			
Sauna met toebehoren				x
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus	x			
Kluis				x
(Voordeur)bel	x			
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				x
Rookmelders	x			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning				x
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten				x
Dak, muur, bodem, glas	x			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Losse tuinelementen		x		
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Houten bankje achtertuin	x			
Tuinhuis/buitenberging				x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
Garage: planken + dompelpomp	x			
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)	x			
Barbecue	x			
Tuingereedschap			x	

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



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Rembrandtlaan 11
Postcode / Plaats	1753 BH Sint Maartensvlotbrug
Gemeente	Zijpe
Sectie / Perceel	F / 1456
Oppervlakte	531 m ²
Soort	Volle eigendom





Plattegrond





BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



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



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