



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ

Schagerbrug
Veldzicht 34

Vanafprijs € 795.000 k.k.



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl



Omschrijving:

Vanaf prijs: € 795.000,- k.k.

Met een vanaf prijs wordt bedoeld dat je vanaf dit bedrag kunt bieden op deze woning.

Lagere biedingen worden dan ook niet geaccepteerd.

Bij een traditionele verkoop wordt gewerkt met een vraagprijs. Bij een vraagprijs wordt juist vaak een lager bod dan de vraagprijs uitgebracht.

Ontdek deze royale, nagenoeg nieuwe, vrijstaande woning uit 2024 waar comfort, luxe en duurzaamheid samenkomen. Volledig gasloos en toekomstbestendig gebouwd heeft het alle moderne gemakken, zoals een luchtwarmtepomp, een royale 300 liter boiler en maar liefst 25 zonnepanelen – klaar voor energiezuinig wonen zonder concessies. Het huis ligt op een prachtige plek met vrij uitzicht over de omliggende weilanden, waardoor je dagelijks geniet van rust en ruimte. Binnen valt direct de hoogwaardige afwerking op: alle verdiepingen hebben een stijlvolle pvc-vloer en zowel de begane grond als de eerste en tweede verdieping hebben comfortabele vloerverwarming. De royale en tuingerichte living vormt het hart van het huis en sluit naadloos aan op de luxe keuken. Ook de badkamer is modern en hoogwaardig uitgevoerd. Momenteel telt de woning twee zeer ruime slaapkamers, maar je kunt dit eenvoudig uitbreiden naar vier of zelfs vijf slaapkamers. Plek genoeg! De riante garage met verhoogde openslaande deuren biedt volop ruimte, net als het verbrede oprijpad. Maar dat is nog niet alles, want er zijn diverse luxe extra's, zoals een druppelsysteem in de borders en 5 camera's voor extra gemak en veiligheid. Met ligging nabij Schagen profiteer je van een breed aanbod aan voorzieningen, terwijl strand en zee zich op korte afstand bevinden. Het dorp Schagerbrug zelf heeft een basisschool, huisarts en een actief verenigingsleven, wat het een fijne plek maakt om te wonen. Hier woon je in een instapklare, luxe en duurzame woning op een unieke plek, waar ruimte, comfort en een weids uitzicht samenkomen.

Indeling:

Je komt binnen in de entree met vaste trapopgang en de meterkast (11 groepen, 3x krachtstroom en 4 aardlekschakelaars). Onder de trap vind je een praktische trapkast met de verdeler van de vloerverwarming. De modern afgewerkte toiletruimte heeft een wandcloset en fonteintje. Aansluitend stap je de ruime L-vormige woonkamer in. Dankzij de openslaande deuren loopt binnen moeiteloos over in buiten en geniet je van veel licht en een prettig uitzicht. Aan de woonkamer grenst de royale open keuken, een echte eyecatcher in huis. Hier kook je op inductie en werk je met een afzuigkap, Quooker en vaatwasser. In de tweede keukenopstelling heb je extra bergruimte, een koel-vriescombinatie en een combi-oven tot je beschikking. Over de hele begane grond ligt een stijlvolle pvc-vloer met comfortabele vloerverwarming; warm en luxe.



Eerste verdieping:

Via de overloop bereik je de verschillende vertrekken. Dankzij het dakraam valt hier prettig daglicht naar binnen en de pvc-vloer zorgt voor een mooie, rustige basis. De eerste slaapkamer is bijzonder ruim en biedt een schitterend uitzicht over de omgeving. In de vaste kastenwand vind je volop opbergruimte. De badkamer is royaal opgezet en volledig betegeld. Hier geniet je van een dubbel wastafelmeubel, een ligbad, een douchecabine en een wandcloset. Shutters voor de ramen zorgen voor extra privacy én een sfeervolle uitstraling. Ook de tweede slaapkamer is afgewerkt met een pvc-vloer en is royaal van formaat. Dankzij de ruime opzet lenen deze kamers zich prima voor een andere indeling; met relatief eenvoudige aanpassingen kun je hier de slaapkamers uitbreiden naar drie.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de royale zolderverdieping met een fijne hobbyruimte en bergzolder. Deze praktische ruimte biedt volop mogelijkheden en huisvest onder andere de unit voor mechanische ventilatie, de verdeler van de vloerverwarming, de omvormer van de zonnepanelen, de boiler, de luchtwarmtepomp en een aansluiting voor de wasmachine. Dankzij de royale afmetingen kun je hier eenvoudig meerdere (slaap)kamers realiseren, waardoor de woning geschikt is te maken voor maar liefst vijf slaapkamers in totaal. Ideaal voor een groter gezin, thuiswerken of hobbyruimte. De pvc-vloer zorgt ook hier voor een nette, verzorgde uitstraling en maakt de ruimte direct bruikbaar.

Tuin:

De tuin ligt op het noordoosten en heeft door de fijne combinatie van een zonneterras en een verzorgd gazon een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven. Dankzij het aangelegde druppelsysteem blijven de borders eenvoudig in topconditie, wat zorgt voor extra gemak. Via de achterom bereik je de tuin gemakkelijk. De ruime garage maakt het geheel compleet en heeft volop mogelijkheden. Hier heb je elektra, een uitstortgootsteen en verhoogde openslaande deuren, aangevuld met een praktische loopdeur. Of je nu wilt genieten van de rust, tuinieren of gezellig buiten wilt zitten: deze tuin biedt alle ruimte om er jouw eigen plek van te maken.

Bijzonderheden:

Extra fijn: Veel privacy, camera's voor een veilig gevoel, tuin en garage. Veel UTP-aansluitingen door het hele huis, Wifi-dongles op plafond op alle verdiepingen en in de tuin – ideaal voor snel internet, thuiswerken of gamen.

Brede oprit met volop plek voor meerdere auto's.



Kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2024

Object details

Inhoud	589 m ³
Woonoppervlakte	174 m ²
Perceeloppervlakte	530 m ²
Soort bouw	Bestaande bouw
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Energie label	A ++++
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

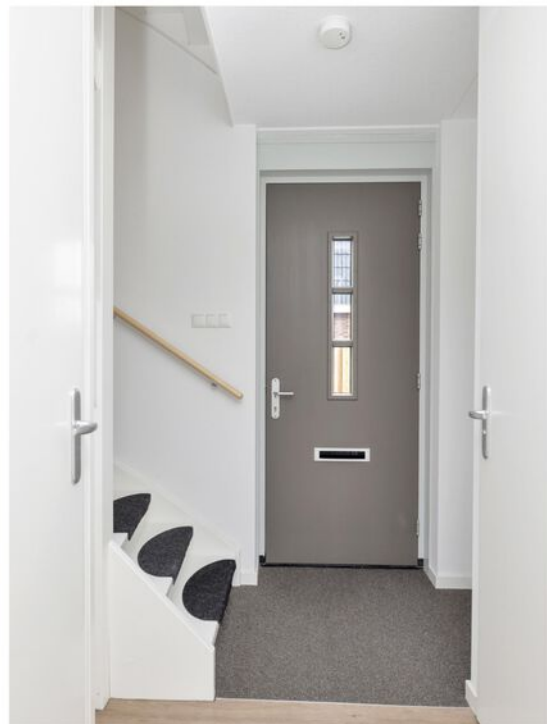
Voorzieningen

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

Tuin gegevens

Tuin oppervlakte (hoofdtuin)	-
Type van hoofdtuin	Tuin rondom
Tuin locatie	-





































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	
plafond wifi routers	x			
2 witte kasten ouderlijke slaapkamer	x			
Gordijnrails				x
Gordijnen				x
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen				x
Lamellen				x
Jaloezieen	x			
(Losse) horren/rolhorren	x			
Plisse gordijnen	x			
Shutters	x			
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat				x
Plavuizen	x			
Pvc vloer	x			
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)	x			
Radiatorafwerking				x
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsysteem				x
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat	x			
(Gas) fornuis				x



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Afzuigkap	x			
Magnetron				x
Oven				x
Combi-oven/combimagnetron	x			
Koelkast				x
Vriezer				x
Koel-vriescombinatie	x			
Vaatwasser	x			
Quooker	x			
Koffiezetapparaat				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		
Sauna met toebehoren				x
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus	x			
Kluis				x
(Voordeur)bel	x			
Alarminstallatie				x



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x			
Rookmelders	x			
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning				x
CV-installatie				x
Boiler	x			
Geiser				x
Cooker	x			
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten				x
Glas, muur, vloer en dak				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			
Beregeningsinstallatie + pomp	x			
Tuinhuis/buitenberging				x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			x	
(Broei)kas				x
Grasmaaier robot + docking station			x	
Buiten wifi	x			
(Sier)hek	x			
Vlaggenmast(houder)				x
Camera's	x			
Woonkamer: tv beugel			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



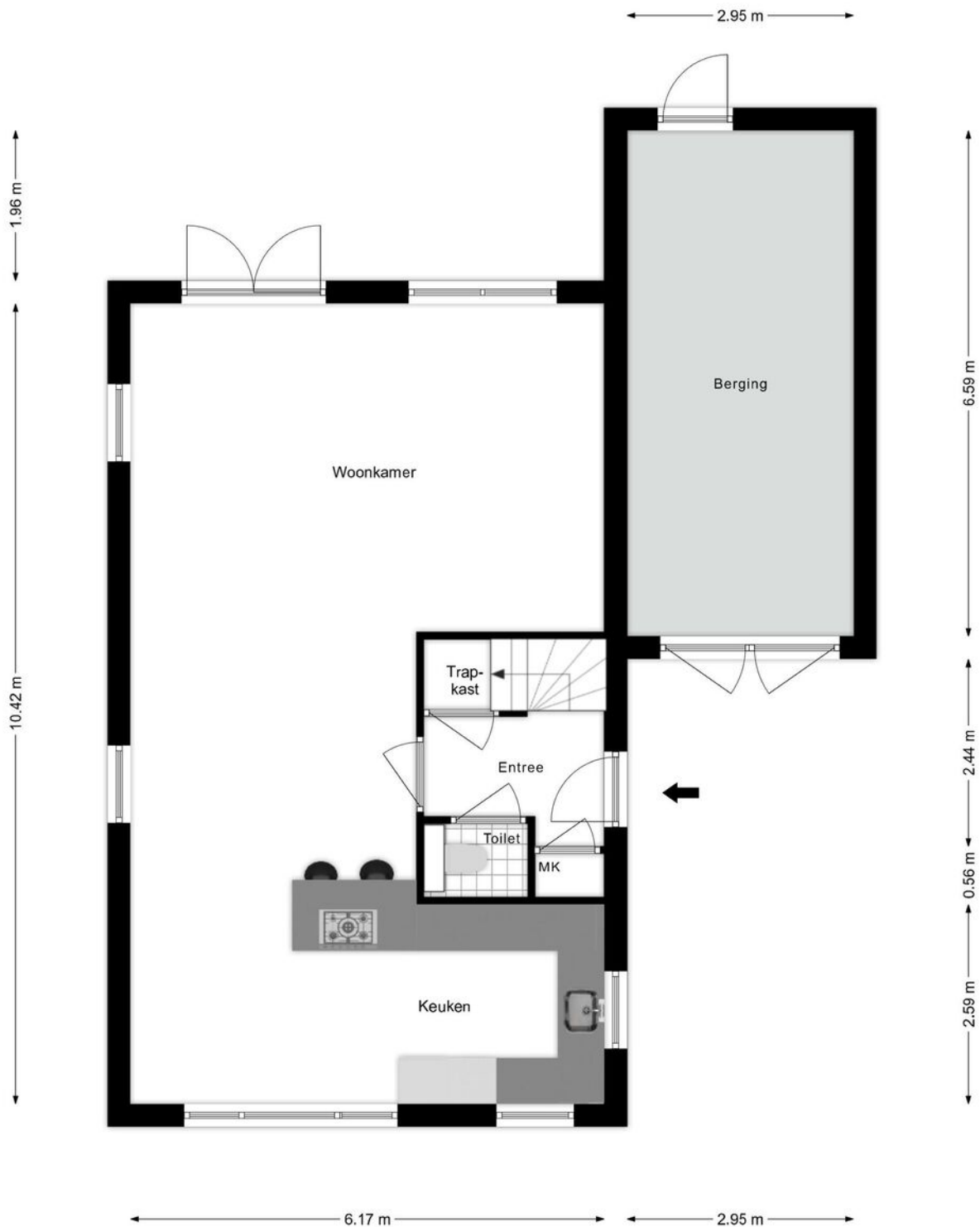
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Veldzicht 34
Postcode / Plaats	1751 KA Schagerbrug
Gemeente	Zijpe
Sectie / Perceel	C / 2152
Oppervlakte	530 m²
Soort	Volle eigendom



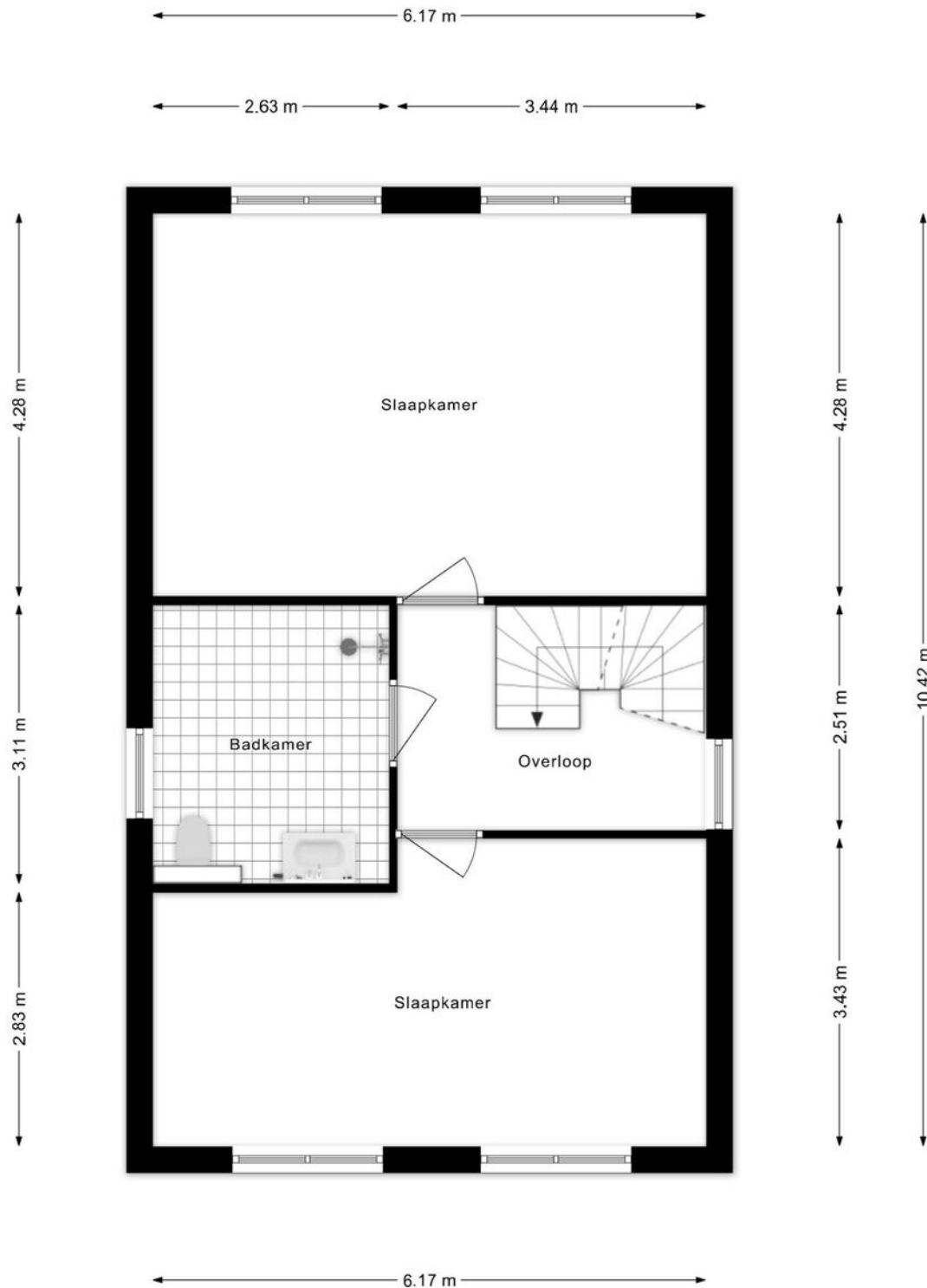


Begane grond





Eerste verdieping





Begane grond 3d



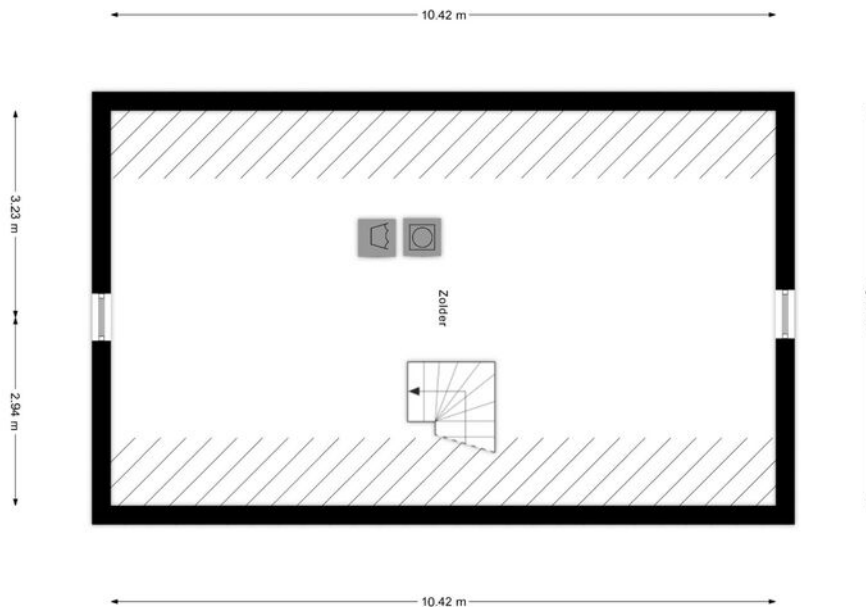


Eerste verdieping 3d

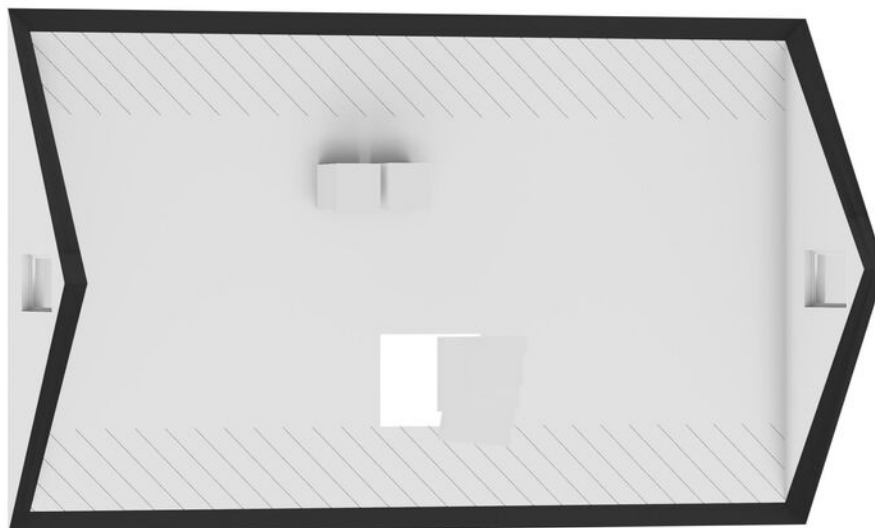




Tweede verdieping



Tweede verdieping 3D





BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



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



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl