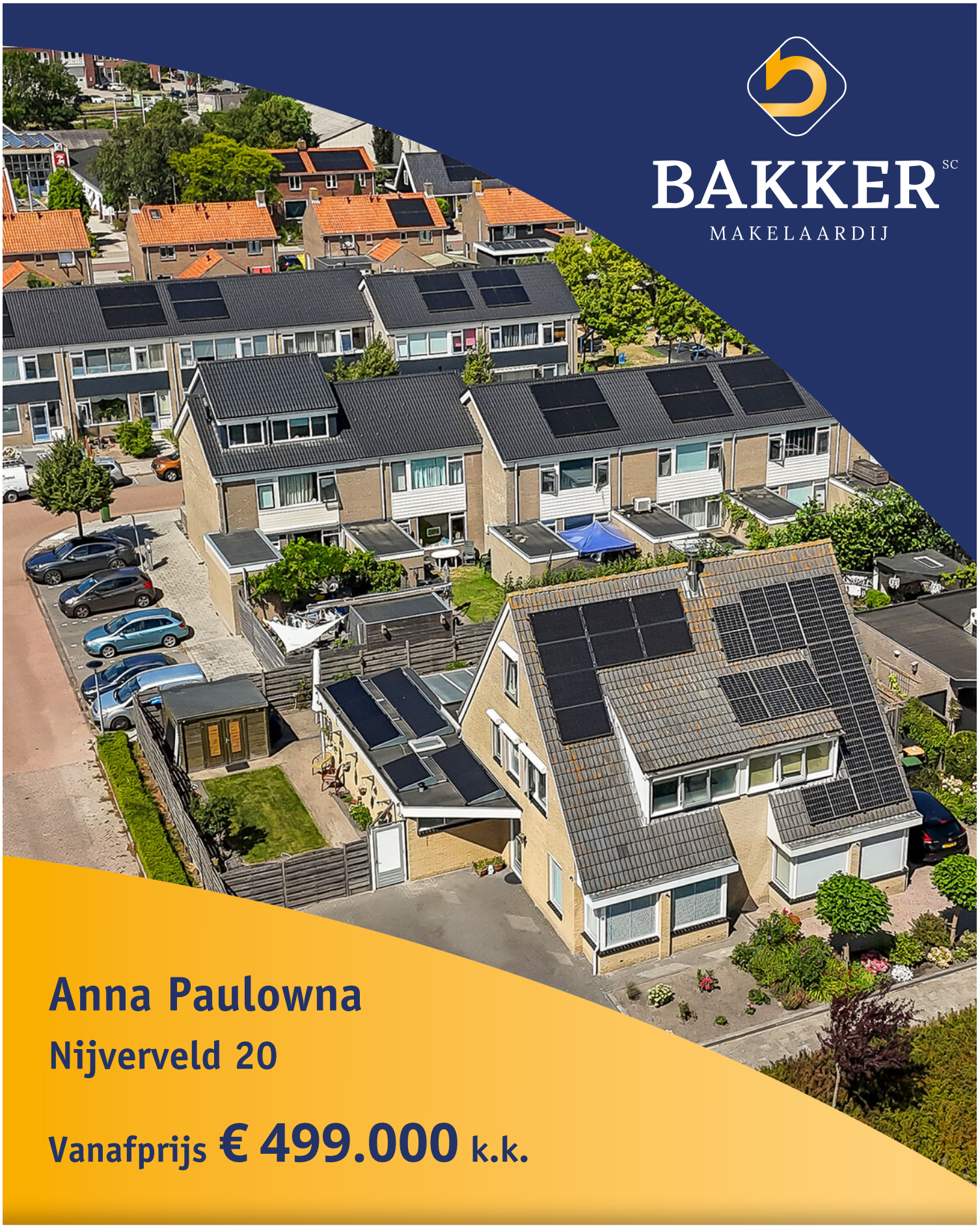


BAKKER SC
MAKELAARDIJ

Anna Paulowna

Nijverveld 20

Vanafprijs € 499.000 k.k.

NVM funda

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

Omschrijving:

Vanaf prijs: € 499.000,- k.k.
Reguliere vraagprijs € 539.000,- 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.

Deze ruime twee-onder-een-kapwoning staat op een royaal perceel en biedt verrassend veel leefruimte. Je geniet hier van een lichte woonkamer met erker, een royale serre, een woonkeuken, praktische bijkeuken/werkruimte/slaapkamer en maar liefst twee badkamers. Gelijkvloers wonen is dus eenvoudig te creëren. Buiten vind je een zeer ruime tuin met een eigen oprit met plaats voor meerdere auto's. Ook op het gebied van duurzaamheid zit je goed: energielabel A en 17 zonnepanelen dragen bij aan een energiezuinig wooncomfort. De rolluiken maken het geheel compleet. De basisschool en kinderopvang bevinden zich op loopafstand. Voorzieningen zoals winkels, sportaccommodaties, bibliotheek en het NS-station liggen eveneens op korte afstand. Bovendien bereik je steden als Schagen en Den Helder eenvoudig.

Indeling:
Via de entree met garderobekast (voormalig toilet) en meterkast (12 groepen, krachtstroom en aardlek) bereik je de lichte woonkamer met erker. Aan de achterzijde vormt de serre een fijne verlenging van de leefruimte en geniet je volop van het contact met buiten. De woonkeuken biedt ruimte voor een grote eettafel en heeft een 4-pits inductiekookplaat, rvs-afzuigkap, inbouwoven/magnetron en koel-/vriescombinatie. Via de schuifpui en tuindeur loop je richting de serre en tuin. Vanuit de keuken bereik je een portaal met vaatwasser, dat toegang biedt tot zowel de eerste badkamer als een praktische multifunctionele ruimte. Deze benedenkamer beschikt over een wasmachine- en eigen wateraansluiting, een lichtkoepel en een eigen toegang via de tuin. Hierdoor leent de ruimte zich uitstekend als extra slaap- of werkkamer, maar ook als praktijk- of kantoorruimte aan huis. Indien gewenst, behoort het realiseren van een aparte toegang aan de voorzijde eveneens tot de mogelijkheden. De badkamer is voorzien van een toilet, douchecabine en wastafel.

Eerste verdieping:
Op de eerste verdieping bereik je via de overloop twee slaapkamers en de badkamer. De eerste zeer royale slaapkamer heeft een dakkapel en een praktische kastenwand. In de tweede slaapkamer zorgt een Velux-dakraam voor prettig daglicht. Zowel de slaapkamers als de overloop hebben een laminaatvloer. De badkamer biedt ruimte aan een wastafelmeubel, douche en tweede toilet. Ook deze badkamer is volledig betegeld.

Tweede verdieping:
Een verdieping hoger vind je de bergzolder met laminaatvloer. Hier hangen de Intergas combi HR-cv-ketel uit 2015 en de mechanische ventilatie uit 2013. De zolder geeft je bovendien handige extra bergruimte voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Een 3e / 4e slaapkamer kan natuurlijk ook.

Tuin:
De woning wordt aan drie zijden omringd door een ruime tuin. Dankzij deze ligging is er gedurende de hele dag wel een fijne plek in de zon te vinden: van de ochtendzon aan de voorzijde tot de middag- en avondzon in de zij- en achtertuin. Zo biedt de tuin volop mogelijkheden om op ieder moment van de dag van het buitenleven te genieten. De tuin combineert een gazon, groene borders en een zonneterras met sierbestrating. De tuin bereik je ook via een achterom. Aan bergruimte geen gebrek: de aangebouwde stenen berging heeft verwarming en elektra en daarnaast staat er een houten berging met elektra. Een buitenkraan maakt het tuinieren extra praktisch. Aan de voorzijde geeft de royale eigen oprit ruimte aan meerdere auto's. Met 17 zonnepanelen – acht uit 2015 en negen uit 2023 – en energielabel A heeft deze woning ook op het gebied van duurzaamheid sterke papieren. Tel daar de royale leefruimtes, serre, twee badkamers, praktische bijkeuken en buitenruimte bij op en je krijgt een veelzijdig huis waar je alle kanten mee op kunt.

Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld door SC Bakker Makelaardij o/z BV. Ten aanzien van de juistheid en de inhoud van deze brochure kan echter geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard door zowel de eigenaar als door SC Bakker Makelaardij o/z BV.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Twee onder een kapwoning
Bouwjaar	1995

Object details	
Inhoud	430 m³
Woonoppervlakte	137 m²
Perceeloppervlakte	352 m²
Soort bouw	Bestaande bouw
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geisoleerd

Voorzieningen	
Onderhoud Binnen	Goed
Onderhoud Buiten	Goed
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein
Schuur / Berging	Aangebouwd steen

Tuin gegevens	
Tuin oppervlakte (hoofdtuin)	119 m²
Type van hoofdtuin	Achtertuin
Tuin locatie	Zuidwest

Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld door SC Bakker Makelaardij o/z BV. Ten aanzien van de juistheid en de inhoud van deze brochure kan echter geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard door zowel de eigenaar als door SC Bakker Makelaardij o/z BV.

Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld door SC Bakker Makelaardij o/z BV. Ten aanzien van de juistheid en de inhoud van deze brochure kan echter geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard door zowel de eigenaar als door SC Bakker Makelaardij o/z BV.

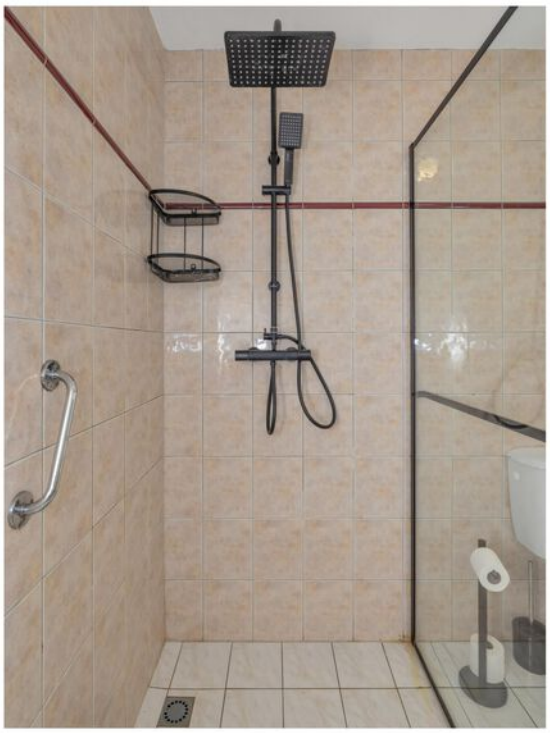
Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld door SC Bakker Makelaardij o/z BV. Ten aanzien van de juistheid en de inhoud van deze brochure kan echter geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard door zowel de eigenaar als door SC Bakker Makelaardij o/z BV.

Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld door SC Bakker Makelaardij o/z BV. Ten aanzien van de juistheid en de inhoud van deze brochure kan echter geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard door zowel de eigenaar als door SC Bakker Makelaardij o/z BV.

ARTIST IMPRESSION - VIRTUEEL INGERICHT

Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld door SC Bakker Makelaardij o/z BV. Ten aanzien van de juistheid en de inhoud van deze brochure kan echter geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard door zowel de eigenaar als door SC Bakker Makelaardij o/z BV.

Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld door SC Bakker Makelaardij o/z BV. Ten aanzien van de juistheid en de inhoud van deze brochure kan echter geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard door zowel de eigenaar als door SC Bakker Makelaardij o/z BV.



Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld door SC Bakker Makelaardij o/z BV. Ten aanzien van de juistheid en de inhoud van deze brochure kan echter geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard door zowel de eigenaar als door SC Bakker Makelaardij o/z BV.

Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld door SC Bakker Makelaardij o/z BV. Ten aanzien van de juistheid en de inhoud van deze brochure kan echter geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard door zowel de eigenaar als door SC Bakker Makelaardij o/z BV.

Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld door SC Bakker Makelaardij o/z BV. Ten aanzien van de juistheid en de inhoud van deze brochure kan echter geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard door zowel de eigenaar als door SC Bakker Makelaardij o/z BV.

Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld door SC Bakker Makelaardij o/z BV. Ten aanzien van de juistheid en de inhoud van deze brochure kan echter geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard door zowel de eigenaar als door SC Bakker Makelaardij o/z BV.

Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld door SC Bakker Makelaardij o/z BV. Ten aanzien van de juistheid en de inhoud van deze brochure kan echter geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard door zowel de eigenaar als door SC Bakker Makelaardij o/z BV.

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Nijverveld 20
Postcode / Plaats	1761 HR Anna Paulowna
Gemeente	Anna paulowna
Sectie / Perceel	L / 6500 + 5283
Oppervlakte	352 m²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

12345 Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Anna Paulowna
Sectie	L
Perceel	5283

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
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
Gordijnen serre	x			
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat	x			
Plavuizen				x
Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking				x
Overige				
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangsysteem				x

Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld door SC Bakker Makelaardij o/z BV. Ten aanzien van de juistheid en de inhoud van deze brochure kan echter geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard door zowel de eigenaar als door SC Bakker Makelaardij o/z BV.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
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		
Keukenaccessoires				
Voorraadkastjes slaap/hobbykamer		x		
Toilet				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)		x		
Fontein	x			
Douche	x			
Badkamer				
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel				x
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Toiletkast				x
Toilet	x			
Toiletrolhouder		x		
Toiletborstel(houder)		x		
Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				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
Camerasysteem met videodeurbel		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			

Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld door SC Bakker Makelaardij o/z BV. Ten aanzien van de juistheid en de inhoud van deze brochure kan echter geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard door zowel de eigenaar als door SC Bakker Makelaardij o/z BV.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Beplanting	x			
1 plant			x	
Buitenverlichting				x
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)	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 waardebepaling!

NVM funda

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 bieders 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.

NVM funda

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'**.

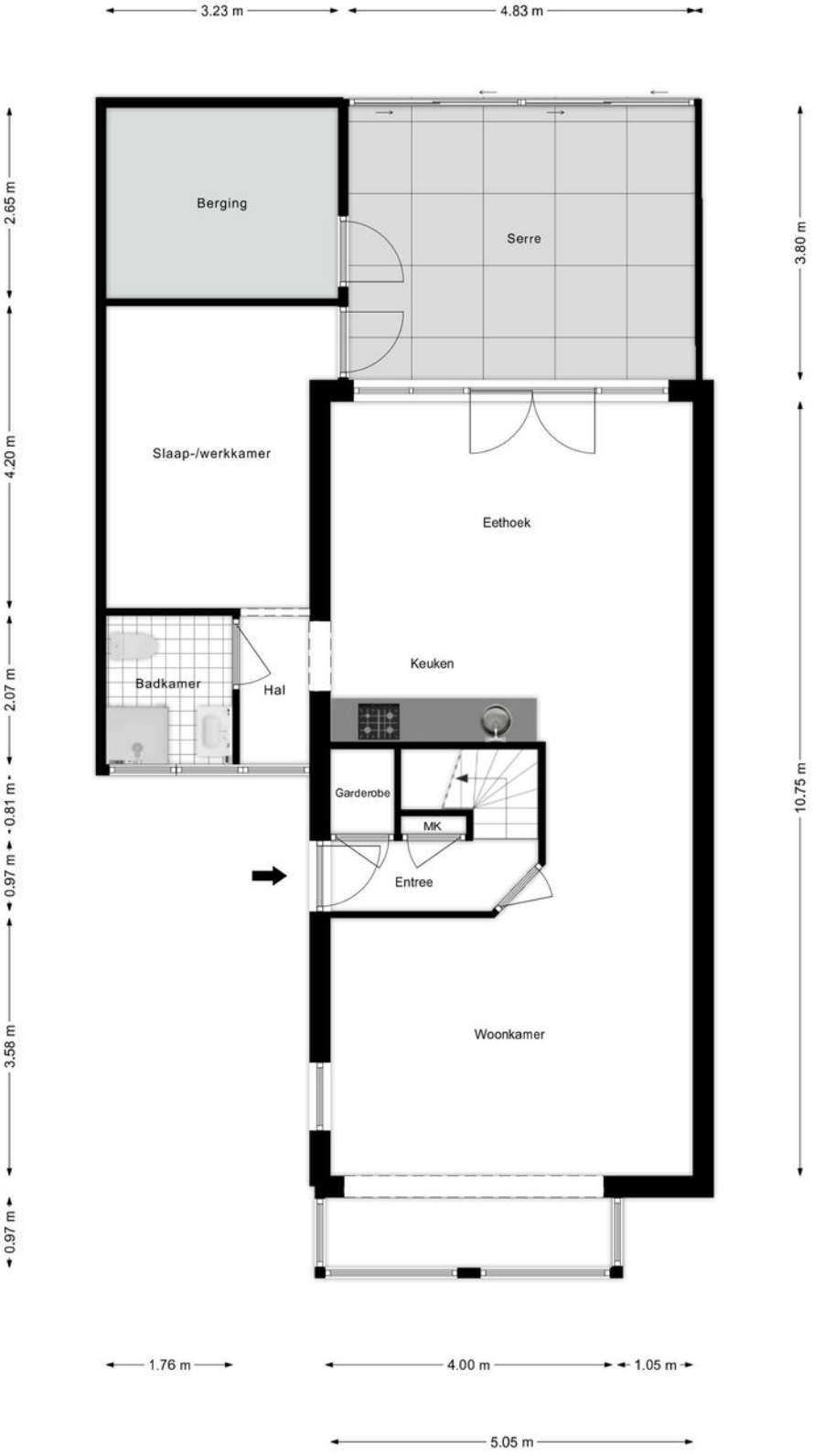
7 Op de dag dat u de sleutels krijgt doen wij samen met u en de verkopers een **eindcontrole op de woning**. We stellen vast of de woning volgens afspraak wordt opgeleverd. Als alles in orde is gaan we over tot ondertekening van het contract bij de notaris.

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

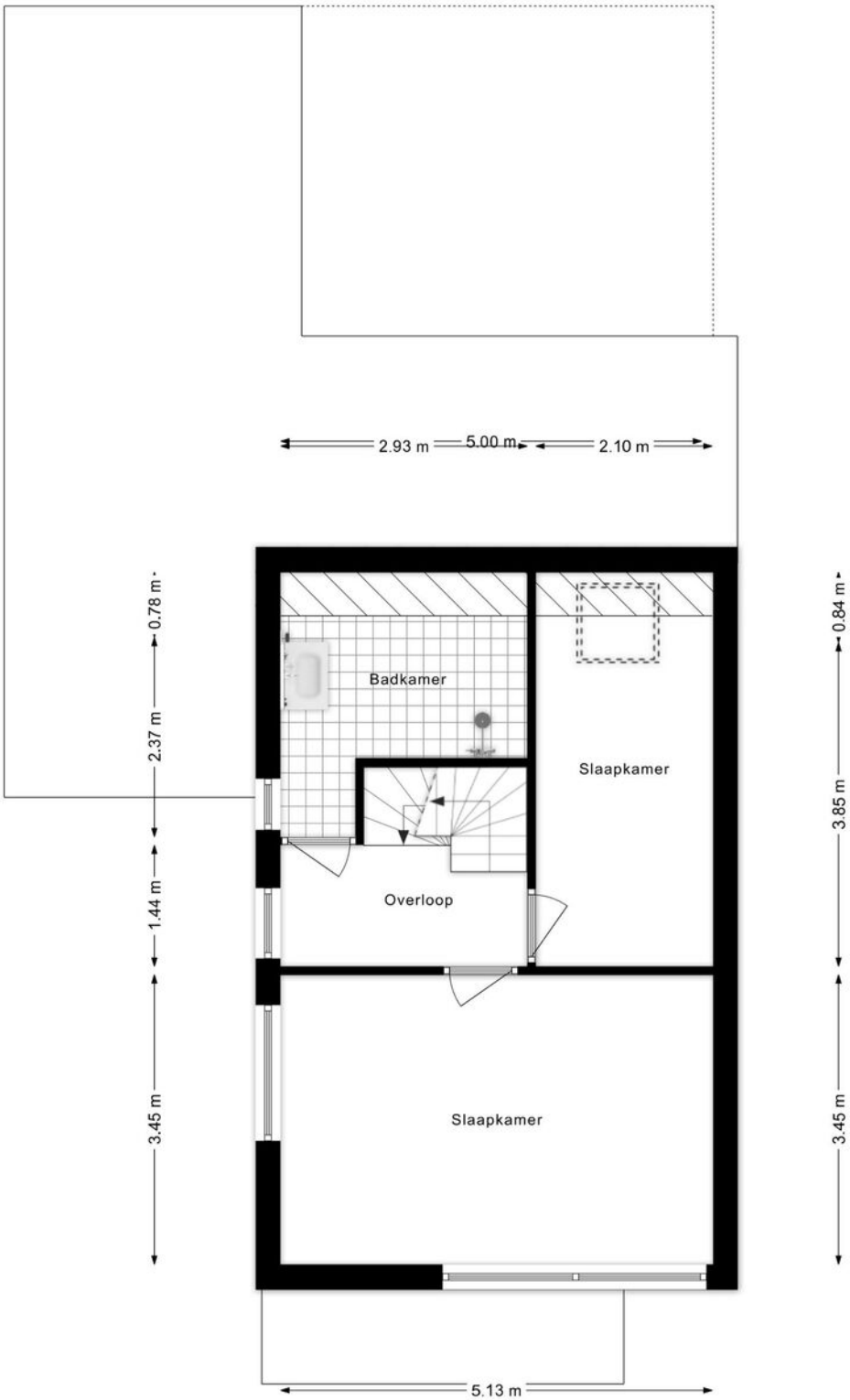
Begane grond



Begane grond 3d

Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld door SC Bakker Makelaardij o/z BV. Ten aanzien van de juistheid en de inhoud van deze brochure kan echter geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard door zowel de eigenaar als door SC Bakker Makelaardij o/z BV.

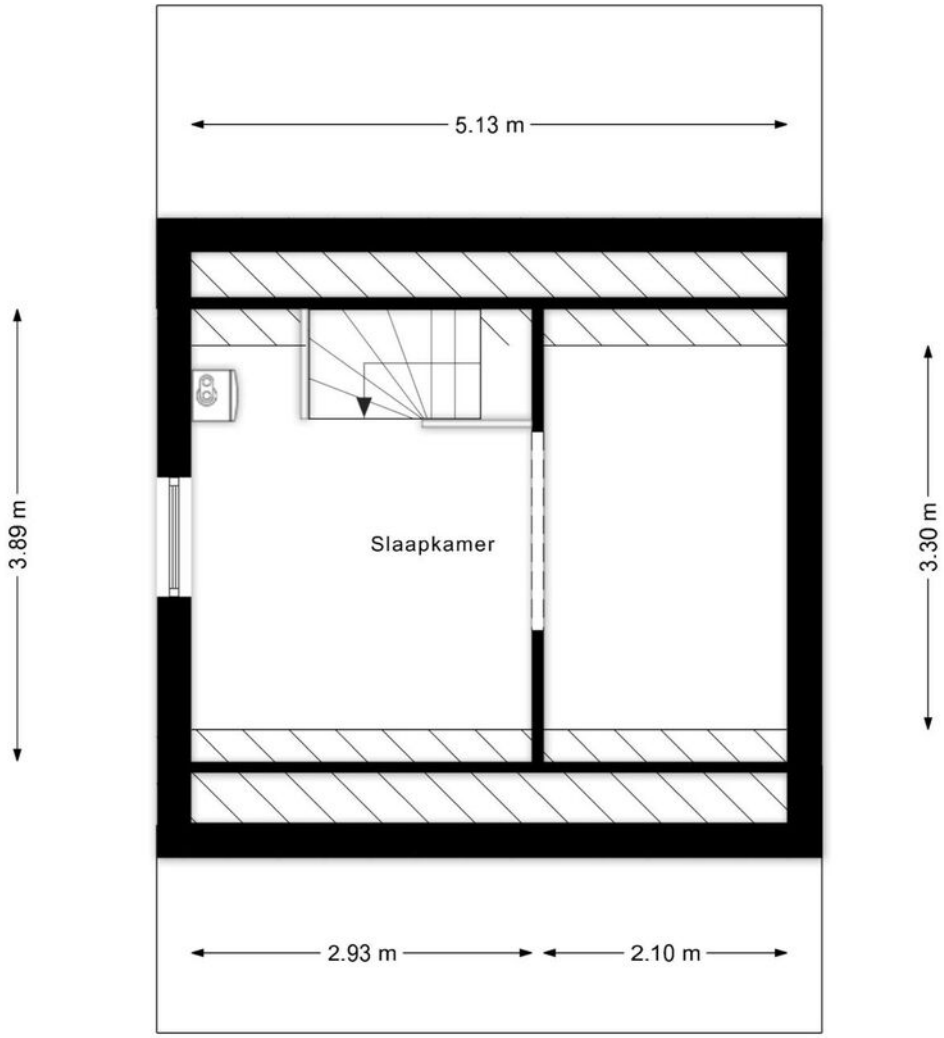
Eerste verdieping



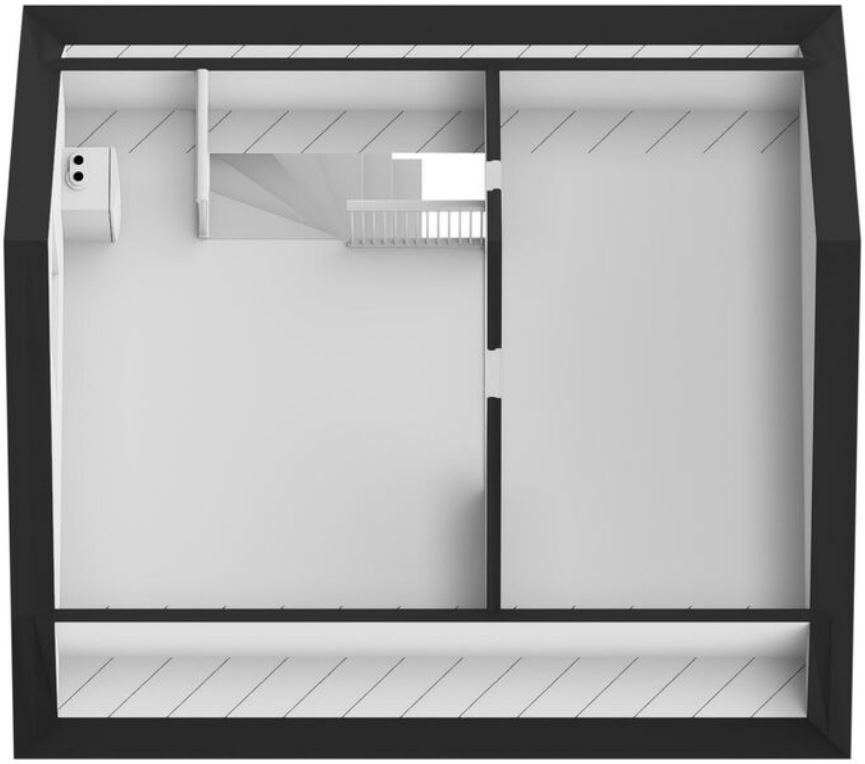
Eerste verdieping 3d

Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld door SC Bakker Makelaardij o/z BV. Ten aanzien van de juistheid en de inhoud van deze brochure kan echter geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard door zowel de eigenaar als door SC Bakker Makelaardij o/z BV.

Tweede verdieping

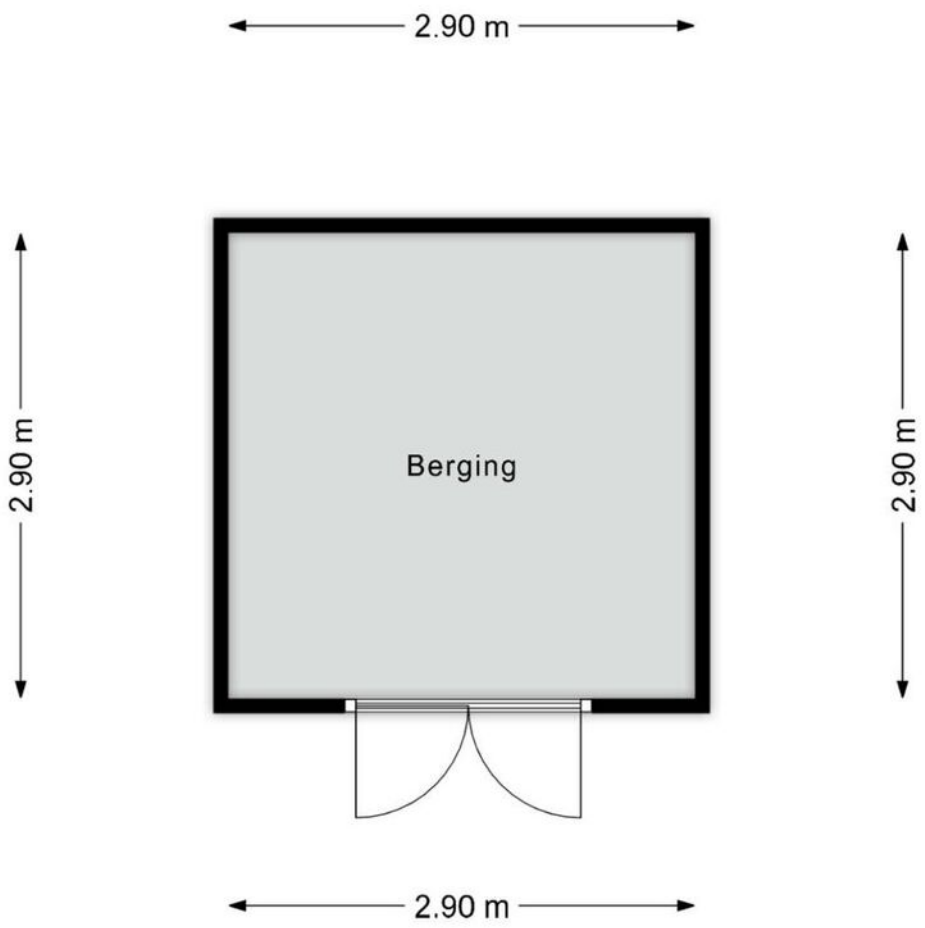


Tweede verdieping 3d



Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld door SC Bakker Makelaardij o/z BV. Ten aanzien van de juistheid en de inhoud van deze brochure kan echter geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard door zowel de eigenaar als door SC Bakker Makelaardij o/z BV.

Berging



Berging 3d

Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld door SC Bakker Makelaardij o/z BV. Ten aanzien van de juistheid en de inhoud van deze brochure kan echter geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard door zowel de eigenaar als door SC Bakker Makelaardij o/z BV.

We gaan graag voor u aan de slag!

NVM funda

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