



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ

Schagen

Watermolen 23

Vraagprijs € 625.000 k.k.



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl



Omschrijving:

Deze twee-onder-een-kapwoning met garage en vijf slaapkamers staat op een heerlijk royale en groene hoekkavel met volop privacy en parkeerruimte voor meerdere auto's of potentie voor extra bebouwing. Zowel het gezellige centrum als het buitengebied van Schagen bevinden zich op loopafstand. Een fijne plek met alle ruimte om er echt je eigen thuis van te maken. Hier woon je ruim, groen en comfortabel in een fraai opgezette woonwijk met rondom de woning verrassend veel buitenruimte. Vooral de achtertuin springt in het oog: het gazon, de volwassen bomen en de groene erfafscheiding creëren een beschutte en sfeervolle plek. Er is volop ruimte voor meerdere terrassen, een fijne speelplek of gewoon een heerlijke stoel in de zon of schaduw. Ook aan praktische ruimte geen gebrek. Op de eigen oprit kunnen meerdere auto's staan en de garage is binnendoor bereikbaar. Wie nog meer garage- of bergruimte wenst, kan bovendien de mogelijkheden voor een dubbele garage of andere wensen voor uitbreiding onderzoeken. Binnen valt direct de prettige hoeveelheid leefruimte op. Grote ramen brengen vanuit het zuidwesten veel daglicht in de woonkamer en zorgen voor een fijn contact met het groen buiten. De keuken heeft een royale hoekopstelling en grenst aan de praktische bijkeuken met ruimte voor de wasapparatuur. De badkamer is in 2010 vernieuwd en heeft een frisse en lichte uitstraling. Met vijf slaapkamers is er volop ruimte voor een gezin, maar ook voor een werk-, hobby- of logeerkamer. Zo groeit het huis indien gewenst gemakkelijk mee. De ligging maakt het geheel extra aantrekkelijk; rustig en groen met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij. Een supermarkt, basisscholen en het zwembad liggen op korte afstand. Schagen biedt verder onder andere een uitgebreid winkelaanbod, gezellige horeca, voortgezet onderwijs en een NS-station. De woning is in 2024 deels geschilderd.

Indeling:

Welkom via de entree/hal met meterkast (5 groepen en aardlekschakelaar), trapopgang en toiletruimte met toilet en fonteintje. Vanuit de hal stap je de ruime woonkamer binnen met grote raampartijen die zorgen voor veel daglicht en een fijn groen uitzicht. Aan de achterzijde betreft de brede schuifpui de tuin mooi bij het dagelijkse wonen. De woonkeuken heeft een royale hoekopstelling, veel kastruimte, een ruim werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een losse koelkast en oven. De begane grond is afgewerkt met een Noors leistenen vloer. Via de keuken kom je in de praktische bijkeuken met witgoed aansluitingen. Vanuit de bijkeuken loop je binnendoor naar de garage.

Eerste verdieping:

De vaste trap brengt je naar de overloop met tapijtvloer en daglicht, de eerste vier slaapkamers, waarvan één met dakkapel, en de badkamer. De slaapkamers zijn drempelloos, hebben allemaal tapijt en door de verschillende formaten is er volop ruimte voor slapen, werken of hobby's. In de badkamer vind je een royale inloofdouche, een tweede toilet, een wastafelmeubel en een designradiator.



Tweede verdieping:

Via de overloop met tapijtvloer, knieschotten en centrale afzuiging bereik je de vijfde slaapkamer, waar de CV (Remeha HR-combi 2023) in een afgesloten kast is opgesteld. Ook aan bergruimte is gedacht: op de overloop vind je achter schuifdeuren extra praktische, ingebouwde kastruimte.

Tuin:

De royale en groene tuin ligt op het (noord)oosten en biedt volop privacy. Het gazon, de volwassen bomen en de weelderige beplanting zorgen voor een beschutte sfeer. Op het terras is alle ruimte voor een fijne zit- of eethoek en achter in de tuin ligt nog een tweede, beschut, terras tussen het groen. De tuin is achterom bereikbaar via een brede doorgang waar na eventueel extra bebouwing nog ruimte over blijft. Er is een royale oprit met parkeerruimte voor meerdere auto's. De L-vormige garage heeft een elektrische deur (2024).



Kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Twee onder een kapwoning
Bouwjaar	1976

Object details

Inhoud	475 m ³
Woonoppervlakte	123 m ²
Perceeloppervlakte	399 m ²
Soort bouw	Bestaande bouw
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Energielabel	C
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Voorzieningen

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

Tuin gegevens

Tuin oppervlakte (hoofdtuin)	209 m ²
Type van hoofdtuin	Achtertuint
Tuin locatie	Noordoost



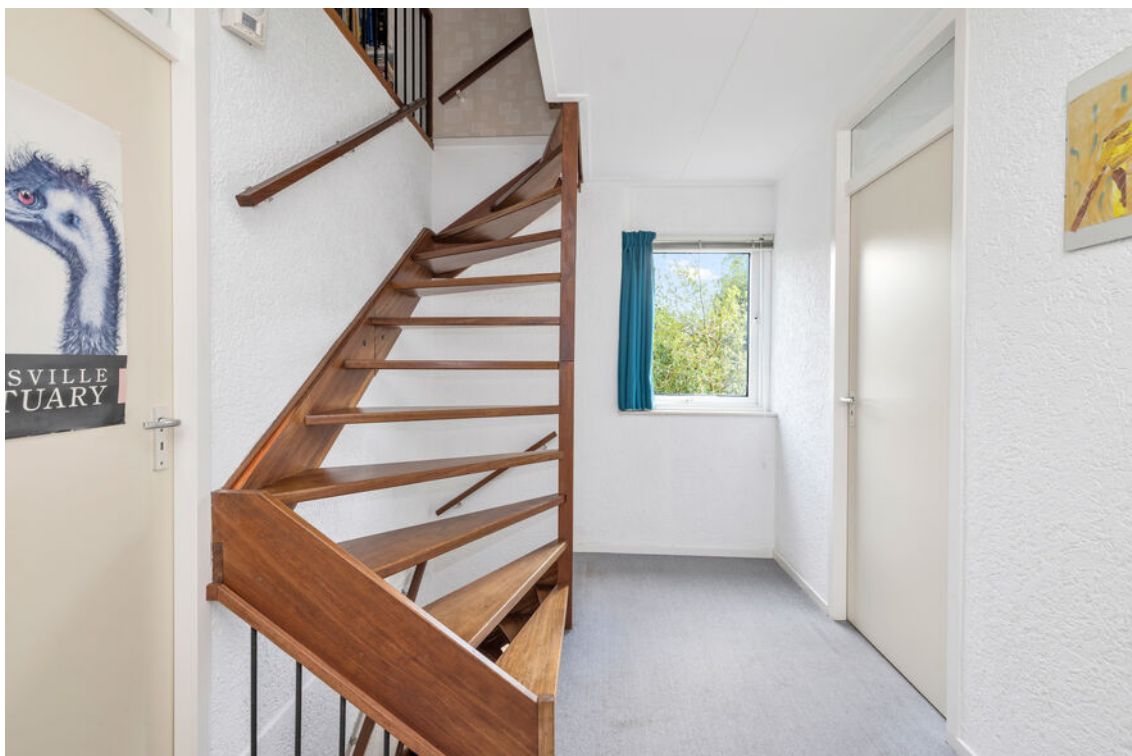
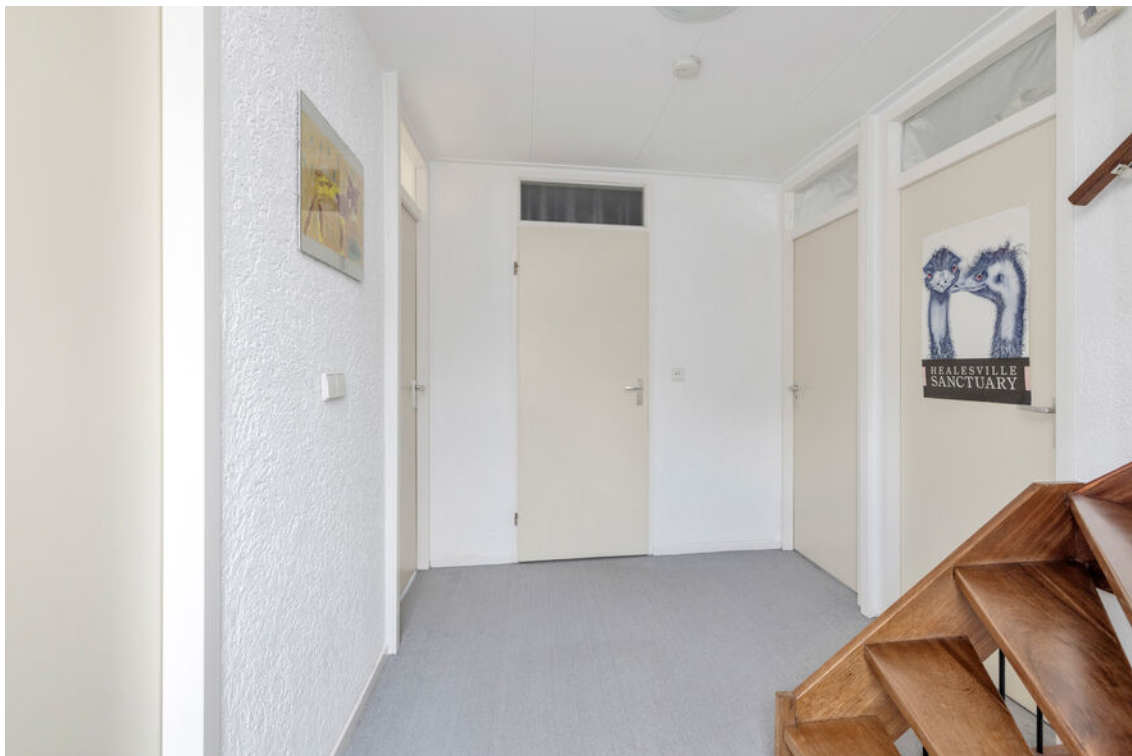






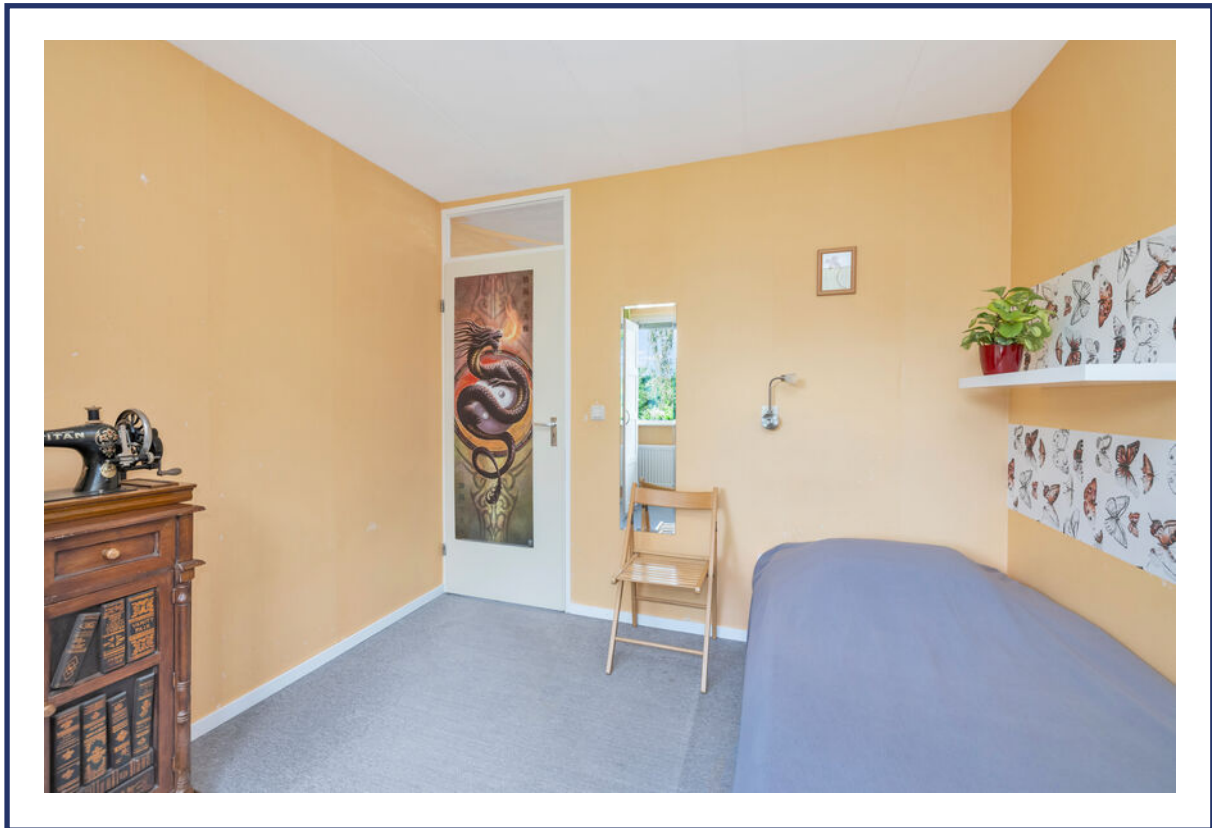








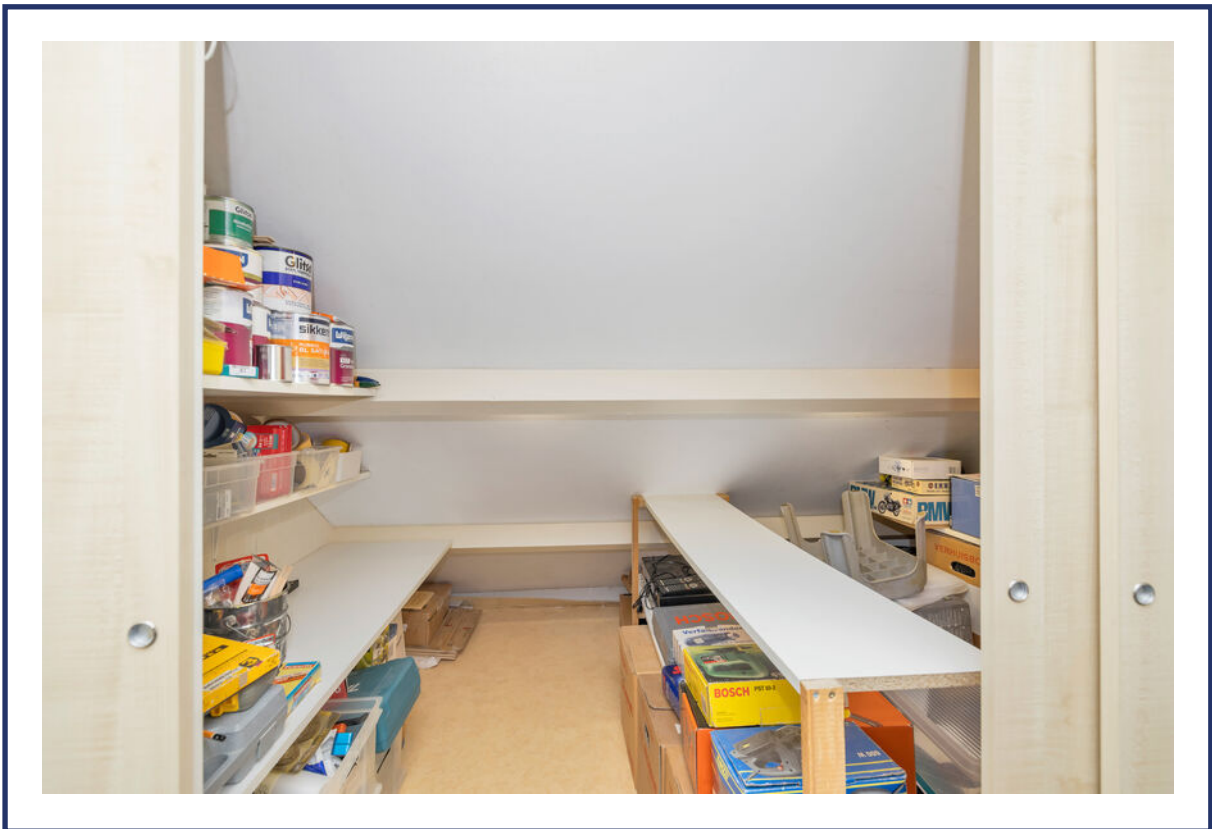
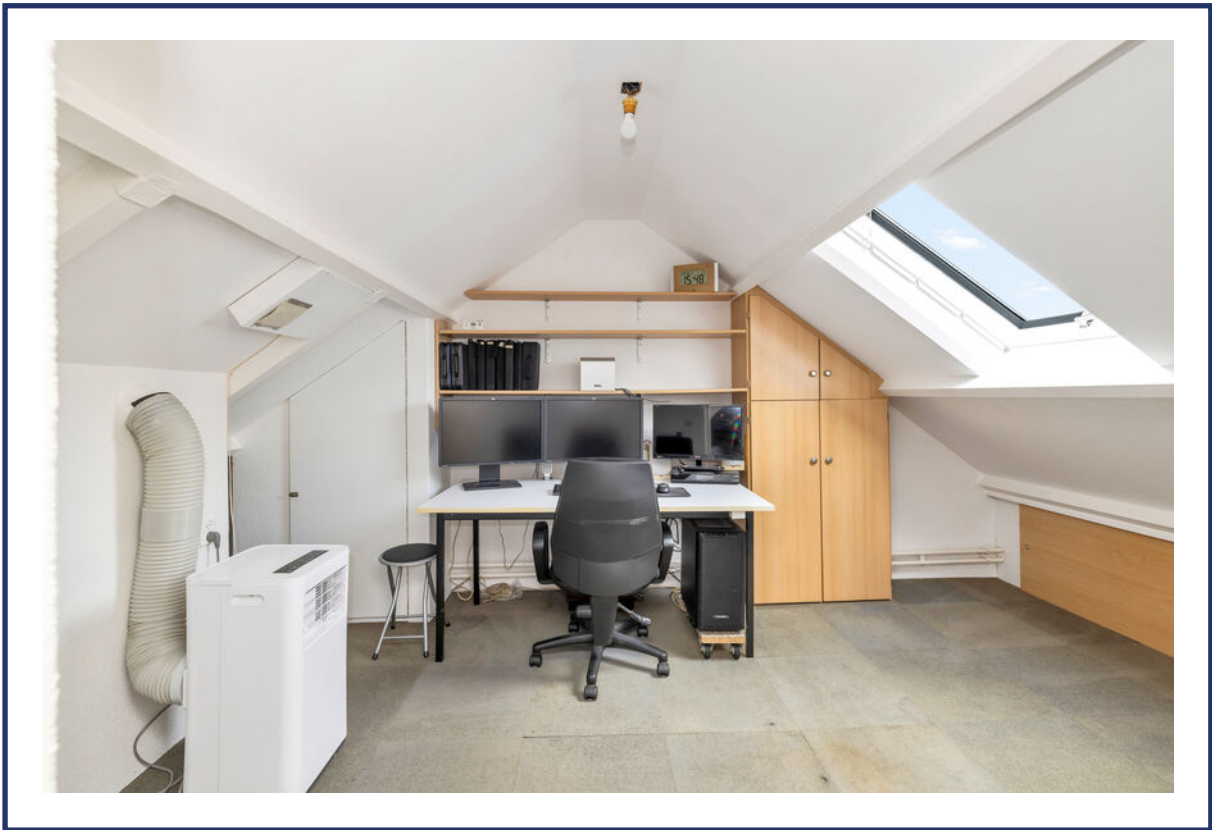


























Lijst van zaken

	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			
Jaloezieën	x			
(Losse) horren/rolhorren	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 ophangstelsysteem				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
Toilet				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Fontein	x			
Badkamer				
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherf)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel				x
Wastafelmeubel	x			
Planchet	x			
Toiletkast				x
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
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			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				x
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat	x			
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Warmwatervoorziening				
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)				
Dak, vloer, glas	x			
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Tuinhuis/buitenberging				x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
2x ladder in garage	x			
(Sier)hek	x			
Vlaggenmast(houder)	x			



Hoera, de sleutel is van jou!

Een nieuw huis gekocht? Gefeliciteerd! Een bijzonder moment én het begin van een mooie, nieuwe fase. Misschien ben je al bezig met kleuren, meubels en de inrichting van je tuin. Maar tussen het klussen, verhuizen en dozen uitpakken is het ook belangrijk om even stil te staan bij je verzekeringen. Want een huis wordt pas echt een thuis als je weet dat alles goed geregeld is.

Verzeker wat je lief is

Bij Univé-winkel Schagen kijken we samen welke verzekeringen passen bij jouw nieuwe woning en persoonlijke situatie. Niet meer verzekeren dan nodig, maar wel de zekerheid waarop je wilt kunnen rekenen als er onverwacht iets gebeurt.

Welke woonverzekeringen zijn belangrijk?

Met een **opstalverzekering** verzekert je je woning en alles wat eraan vastzit, zoals het dak, de muren en de keuken, bijvoorbeeld bij brand, storm of lekkage. Een **inboedelverzekering** beschermt je losse spullen

zoals meubels, kleding en elektronica. En met een **aansprakelijkheidsverzekering** ben je verzekerd als jij of een gezinslid per ongeluk schade veroorzaakt bij een ander.

Persoonlijk advies, gewoon bij jou in de buurt

Welke verzekeringen je precies nodig hebt, hangt af van jouw woning en situatie. Onze adviseurs nemen graag de tijd om alles duidelijk uit te leggen. Zo weet je waar je aan toe bent en kun je met een gerust gevoel van je nieuwe thuis genieten.



Een mooi cadeau voor je nieuwe thuis

Neem deze brochure mee naar onze Univé-winkel in Schagen en

ontvang een Huis & Tuin-cadeaukaart t.w.v. € 50 wanneer je één of meerdere woonverzekeringen afsluit. Een mooie bijdrage voor de finishing touch in huis of tuin.



Maak een afspraak

Kom langs in onze Univé-winkel in Schagen of maak een afspraak door de QR-code te scannen.

Vergeet de brochure niet mee te nemen.

Gedempte Gracht 31A, 1741 GA Schagen.





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.

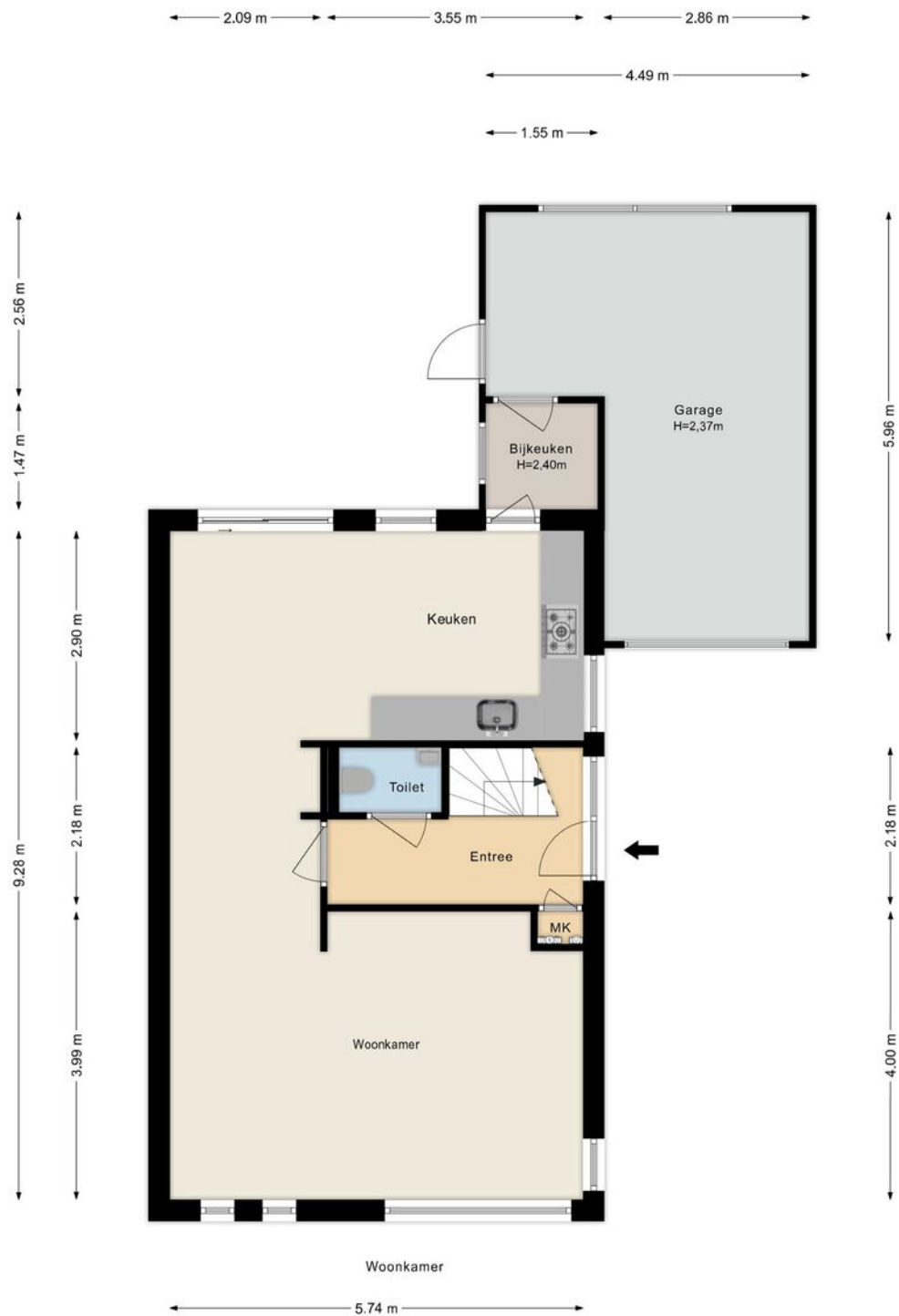
☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl



Begane grond





Begane grond 3d



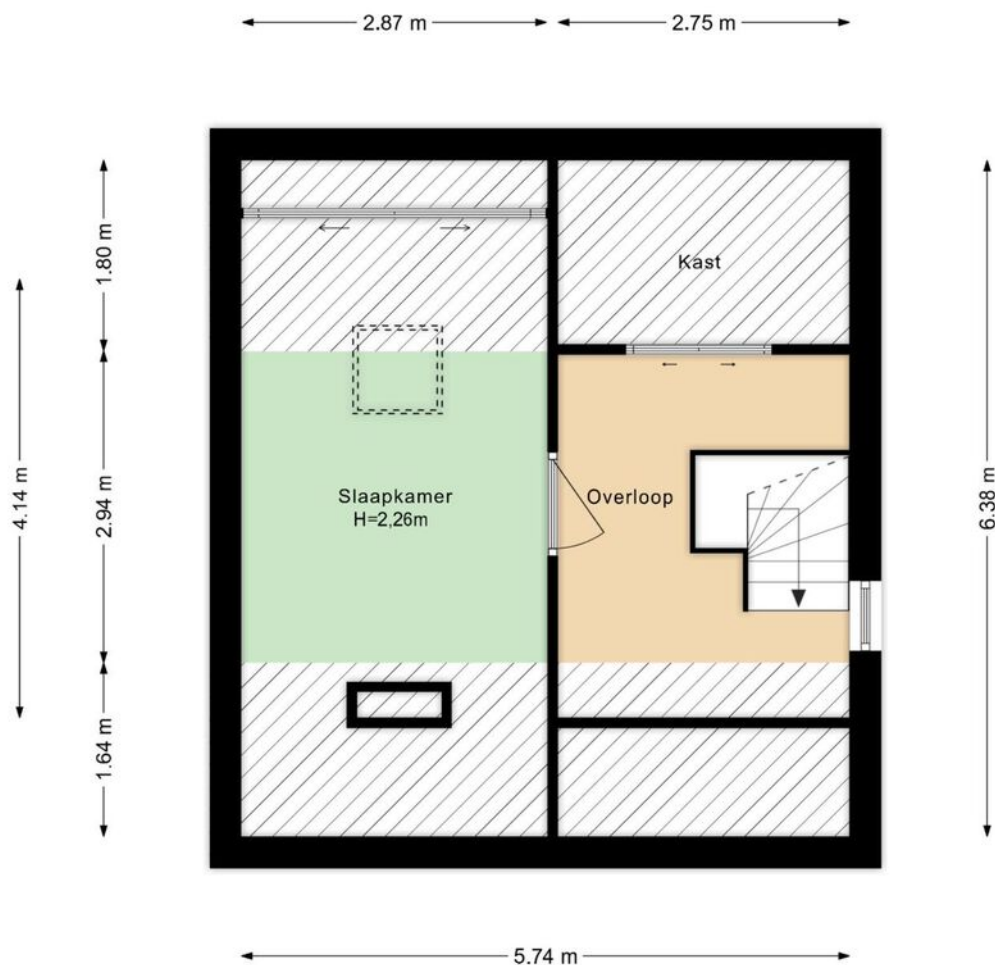


Eerste verdieping





Tweede verdieping

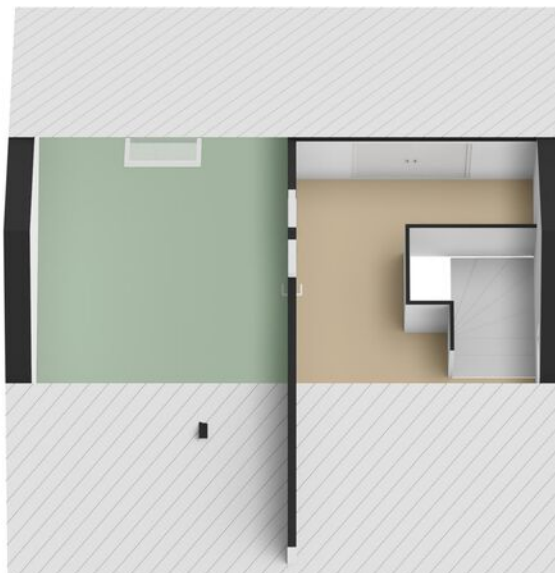




Eerste verdieping 3D



Tweede verdieping 3D





Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Watermolen 23
Postcode / Plaats	1742 KA Schagen
Gemeente	Schagen
Sectie / Perceel	E / 2494
Oppervlakte	399 m ²
Soort	Volle eigendom



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.



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



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



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl