



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ

Barsingerhorn
Heerenweg 152

Vanafprijs € 499.000 k.k.



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl



Omschrijving:

Vanaf prijs: € 499.000,- k.k.

Reguliere vraagprijs € 529.000,- 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.

Karakteristieke halfvrijstaande woning met royale aanbouw, luxe bijgebouwen en vrij uitzicht over de landerijen. Aan een rustige weg, midden in een beschermd dorpsgezicht, staat deze sfeervolle woning met royale aanbouw, vrijstaande bergingen/relaxruimtes en een zonnige tuin op het zuiden. De woning combineert karakteristieke jaren '30 details met hedendaags wooncomfort en duurzaamheid. Vanuit de woning geniet je van een prachtig vrij uitzicht over de omliggende landerijen. Bij binnenkomst vallen direct de authentieke elementen op, zoals de glas-in-lood paneeldeuren, de erker en de stijlvolle kamer en suite. De sfeervolle woonkamer beschikt over een pelletkachel en biedt een warme, gezellige leefruimte.

De royale woonkeuken vormt het hart van het huis en is voorzien van een luxe keukenopstelling met schiereiland, dubbele tuindeuren en eveneens een pelletkachel. De gehele parterre is afgewerkt met vloertegels voorzien van comfortabele vloerverwarming. Aansluitend bevindt zich een luxe bijkeuken die tevens uitstekend geschikt is als werk- of hobbyruimte. Dankzij de internetaansluiting is thuiswerken hier ideaal. Zowel vanuit de woning als vanuit de bijkeuken is via een luik extra bergruimte op de bergzolder bereikbaar. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een luxe badkamer met hoogwaardige afwerking. Daarnaast is er praktische extra opslagruimte aanwezig op de bergzolder. Ook buiten is het volop genieten. De zonnige tuin op het zuiden biedt volop privacy en diverse sfeervolle plekken om te ontspannen. De royale eerste berging is multifunctioneel ingericht met een schuurgedeelte én een gezellige relaxruimte/man cave met kitchenette, serre en houtkachel. Daarnaast is er een tweede relaxruimte met jacuzzi, tuindeuren en een tweede berging — een heerlijke plek om het hele jaar door te genieten. De woning is bovendien verrassend duurzaam uitgevoerd. Zo zijn er maar liefst 34 zonnepanelen aanwezig en worden diverse ruimtes aanvullend verwarmd met infraroodpanelen. Voor de tuin wordt water uit de sloot opgepompt en opgeslagen in een waterbassin, ideaal voor het besproeien van de planten.

Een unieke combinatie van sfeer, ruimte, luxe en duurzaamheid op een prachtige landelijke locatie.

Indeling:

Binnenkomst via de entree met de meterkast (14 groepen, 2x krachtstroom en aardlekschakelaar) en de vaste trap naar de eerste verdieping. Onder de trap is een trapkast en de treden van de trap zijn voorzien van verlichting. Het royale en volledig betegeld toilet heeft een wandcloset en een fontein. In de woonkamer heb je via de erker heerlijk vrij uitzicht over agrarisch Barsingerhorn. De ensuite deuren en de pelletkachel geven de kamer een knusse sfeer. Op de vloer liggen vloertegels welke doorlopen naar de woonkeuken. Hier heb je direct contact met buiten door de tuindeuren.



Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. De eerste slaapkamer is ingericht als natte ruimte en beschikt over een laminaatvloer, internetaansluiting met elektrisch paneel, fontein en een luik naar de bergzolder. De tweede en derde slaapkamer hebben een laminaatvloer en in de derde slaapkamer is een kastenwand. In de luxe en volledig betegelde badkamer is een doucheruimte met luxe kraan, ligbad (whirlpool), dubbele wastafelmeubel en een wandcloset. Het dakkapel zorgt voor daglicht en er is vloerverwarming via de designradiator (retourleiding).

Tweede verdieping:

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.

Tuin:

De achtertuin ligt op het zuiden en onder andere voorzien van sierbestrating, plantenbakken, een gazon en een overkapping. De overkapping is voorzien van elektra en sfeerverlichting. De eerste relaxruimte beschikt over tuindeuren, een jacuzzi en een buitenkeuken.

De tweede berging is verdeeld in een werkruimte/schuur en in een relaxruimte/mancave. Uiteraard ontbreekt de hokachiel niet en kan hier eenvoudig een feestje worden gegeven. De tweede berging bevindt zich naast de woning en is voorzien van elektra.



Kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar	1930

Object details

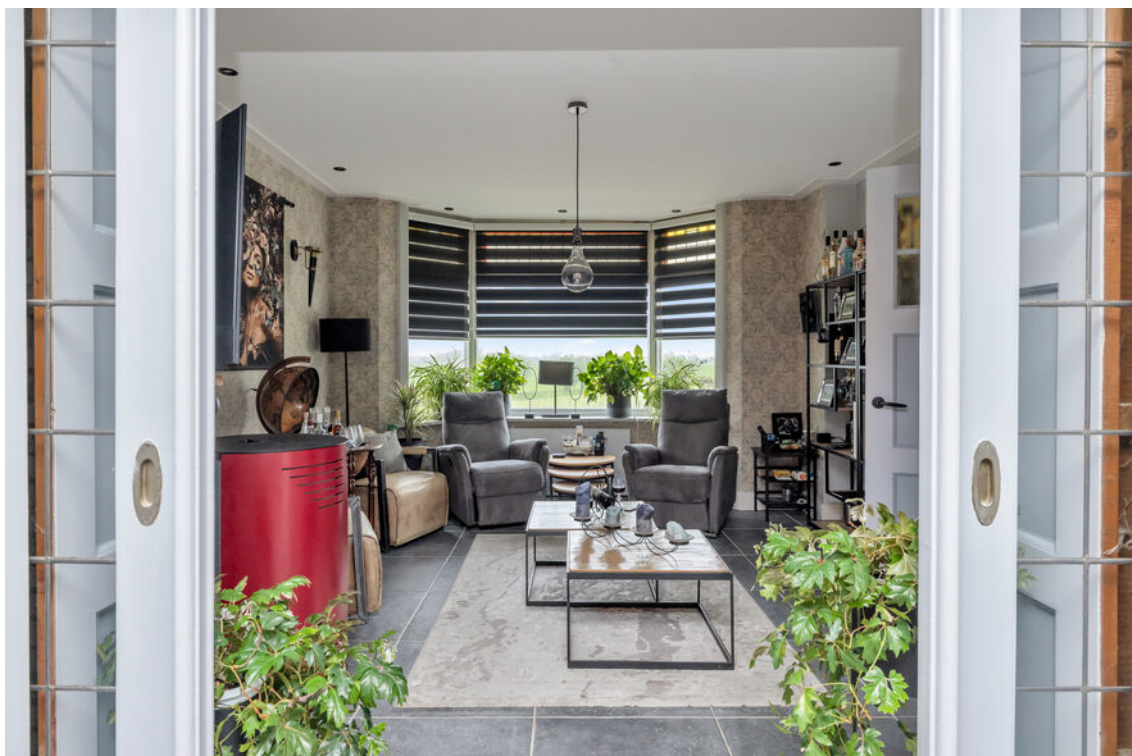
Inhoud	394 m ³
Woonoppervlakte	125 m ²
Perceeloppervlakte	360 m ²
Soort bouw	Bestaande bouw
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energie label	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Voorzieningen

Onderhoud Binnen	Goed
Onderhoud Buiten	Goed
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Schuur / Berging	Vrijstaand hout

Tuin gegevens

Tuin oppervlakte (hoofdtuin)	275 m ²
Type van hoofdtuin	Achtertuint
Tuin locatie	Zuid















































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
Begane grond: infrarood panelen		x		
1e verdieping: Infrarood paneel 1x overloop		x		
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat	x			
Plavuizen	x			
Mancave kamer: houtkachel	x			
2x pelletkachel	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
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten				x
Veranda: Ventilatoren 2x	x			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen	x			
Oplaadpunt elektrische auto				x
buitenkeuken bij jacuzzi (kippengrill en rookkast)		x		
buitenkeuken bij jacuzzi	x			
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Jacuzzi	x			
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Buffervat + 1 pomp	x			
Tuinhuis/buitenberging				x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
Buiten houtkachel staal	x			
Losse tuinelementen		x		
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)	x			
Meubilair in woning			x	
5 x elektrische straalkachels	x			



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Heerenweg 152
Postcode / Plaats	1768 BJ Barsingerhorn
Gemeente	Barsingerhorn
Sectie / Perceel	G / 451
Oppervlakte	360 m ²
Soort	Volle eigendom



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!



☎ 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



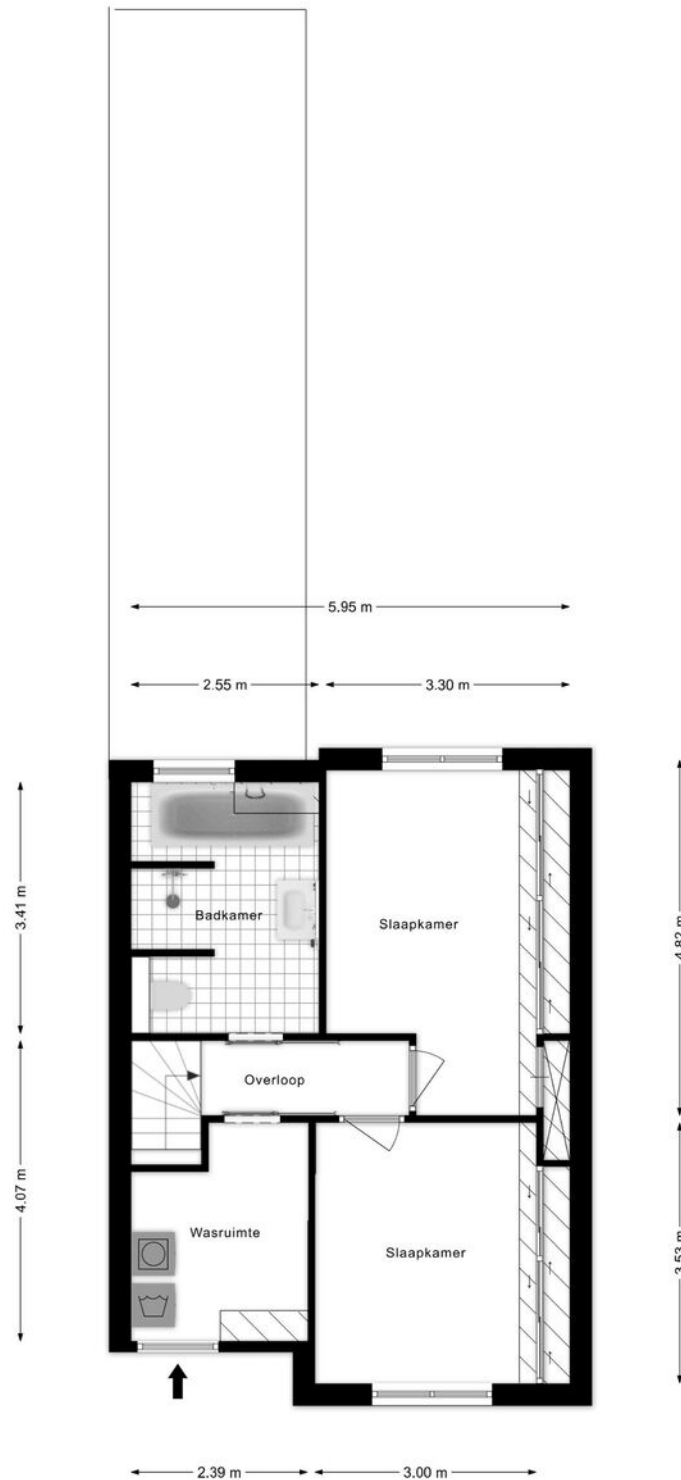


Begane grond 3d





Eerste verdieping





Eerste verdieping 3d





BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



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



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