

TE KOOP

Leng 51

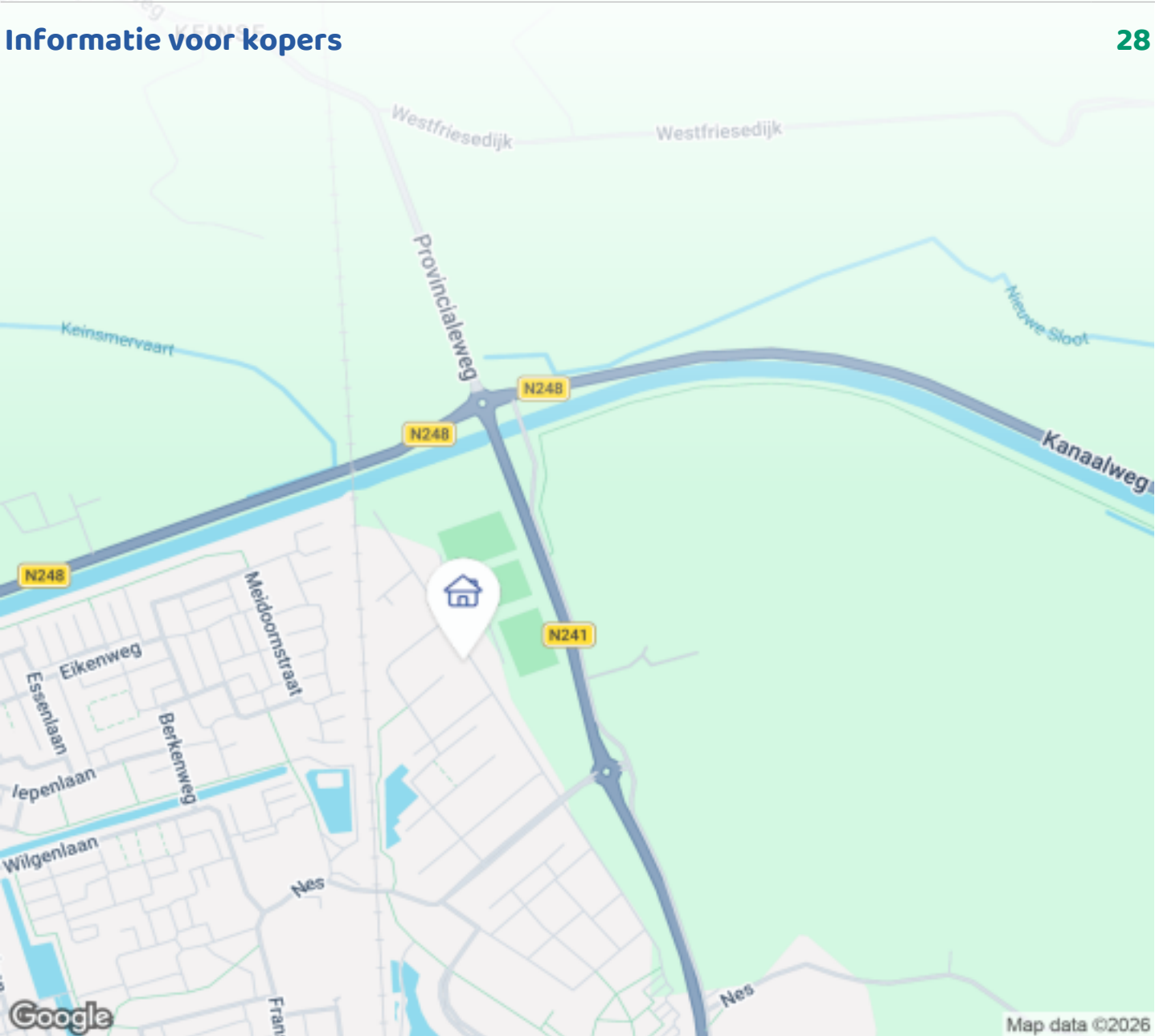
Schagen



Vraagprijs
€ 695.000
kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	18
Kenmerken	21
Zakenlijst	24
Huis op de kaart	26
Algemene informatie	27
Informatie voor kopers	28



Woningbrochure: Leng 51, Schagen

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Instapklaar, gasloos wonen aan het water: Luxe, wellness en duurzaamheid in Waterveld!

De ochtendzon weerspiegelt op het kabbelende water, terwijl je de grote glazen schuifpui opent. Leng 51 biedt je de zeldzame kans om te wonen aan het water in de meest gewilde wijk van Schagen. Deze gasloze, energie-neutrale (0-op-de-meter) tweekapper combineert het ultieme vakantiegevoel met hoogwaardig, toekomstbestendig wooncomfort. Dankzij de geavanceerde bodemwarmtepomp geniet u van behaaglijke warmte in de winter en heerlijke verkoeling tijdens warme zomerdagen. Met een volledig instapklare afwerking, een heerlijke privé-wellness en een optimaal ingedeelde zolderverdieping bent u hier in één klap klaar voor de toekomst.

Water, wellness en ultieme vrijheid

Of je de dag nu begint met een uurtje vissen, een verfrissende tocht op je sup-board of een rondje met



Woningbrochure: Leng 51, Schagen

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

de boot: hier is het water je achtertuin, de natuur je buurman en het bruisende centrum van Schagen je nabije horizon.

Na een actieve dag op het water trek je je terug in je eigen luxe achtertuin. Ontspan in de sauna, spoel heerlijk na onder de buitendouche en geniet onder de sterrenhemel van het vrije uitzicht aan de achterzijde. In de winter bind je de schaatsen om en glijd je vanaf je eigen vlonder zo de wijk in. In de zomer zorgt de vloerkoeling in het hele huis voor een heerlijk koel binnenklimaat. Dit is vrijheid in haar puurste vorm.

High-end, gasloos en 0-op-de-meter (A+++)

Luxe ontmoet hier de toekomst. De woning is volledig gasloos en extreem comfortabel dankzij de hoogwaardige bodemwarmtepomp, die in de winter verwarmt én in de zomer de woning heerlijk koelt. Samen met de 14 zonnepanelen resulteert dit in een A+++ energielabel en een 0-op-de-meter situatie: je bespaart dus enorm op je maandelijkse lasten!

Binnen is alles met oog voor detail en uitsluitend met hoogwaardige materialen afgewerkt (alles zo goed als nieuw). De designkeuken is een absolute eyecatcher en volledig uitgerust met een Bora-kookplaat, stoomoven, warmwaterkraan, XL-koelkast, XL-vriezer en een XL-vaatwasser. De spouwloze muren garanderen bovendien absolute stilte in huis. Ruimte voor het hele gezin (met toilet op elke verdieping!)

Vergeet krappe kamers of open bergzolders waar nog flink geklust moet worden. Deze woning is slim en optimaal ingedeeld om comfortabel te leven.

Begane grond & Eerste verdieping:

Stap binnen in de lichte, tuingerichte woonkamer met de prachtige schuifpui naar het water. De in pandige garage is voorzien van een handige pantry en de dubbele oprit maakt parkeren op eigen terrein ideaal. Op de eerste verdieping bevinden zich drie royale, strak afgewerkte slaapkamers en een moderne badkamer met een heerlijk ligbad en het tweede toilet.

Tweede verdieping:

De zolderverdieping is volledig afgebouwd tot een volwaardige leefetage. Hier vind je een royale 4e slaapkamer met een slim Smart-Velux systeem (inclusief horren en screens). Daarnaast beschikt deze etage over een aparte waskamer én een luxe extra sanitaire ruimte met een wasbak en het 3e toilet van de woning. Comfort ten top, waardoor niemand 's nachts de trap af hoeft.

Schagen: Stadse luxe met een dorps hart

Schagen bruist! Van de iconische West-Friese markt en gezellige terrassen rondom de Grote Kerk tot het complete, overdekte winkelaanbod in het Makado-centrum. Binnen 15 minuten sta je met je voeten in het zand van de Noordzeestranden of wandel je door de duinen van Schoorl. Met een eigen NS-station, uitstekende scholen en een veilige, groene omgeving is dit de perfecte uitvalsbasis.

Leng 51 is geen huis, maar een bestemming, waar elke dag voelt als het eerste weekend van de vakantie!

De Highlights:

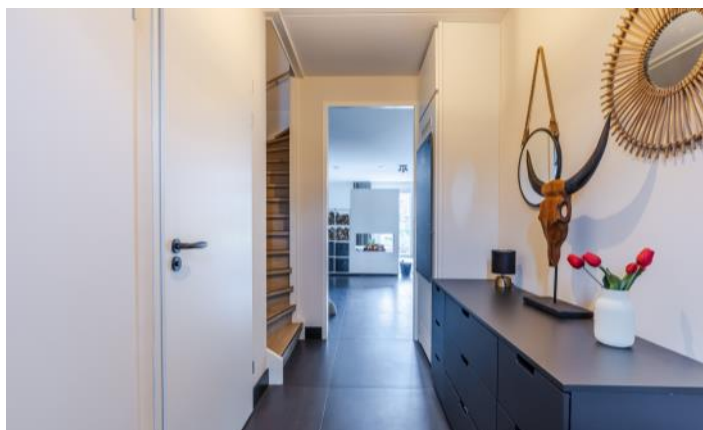
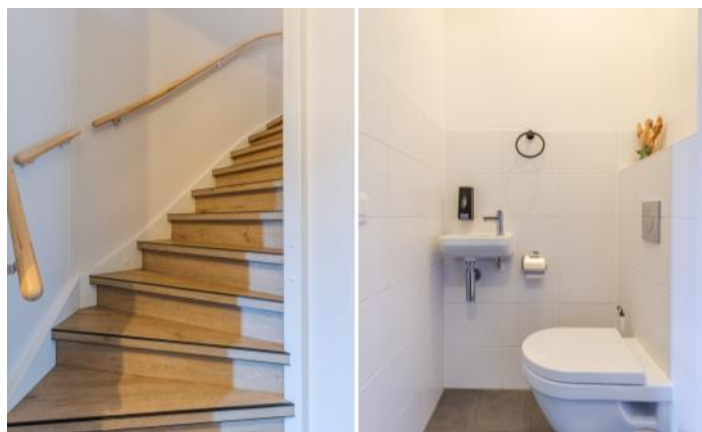
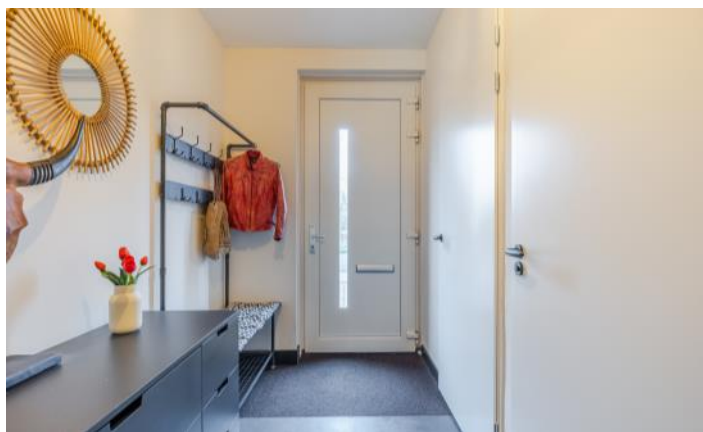
- Water Lifestyle: Vissen, varen, suppen en schaatsen vanaf je eigen vlonder.
- Zicht & Vrijheid: Vrije doorkijk aan de achterzijde (water) en groen uitzicht aan de voorzijde. Trampoline in de voortuin.
- Compleet afgebouwde zolder: Royale 4e slaapkamer, aparte wasruimte en het 3e toilet met wasbak.
- Toekomstgericht & Energie-neutraal: Gasloos, A+++ label, bodemwarmtepomp met koelingsfunctie en 14 zonnepanelen.
- High-end keuken: Voorzien van Bora-kookplaat, stoomoven, warmwaterkraan en XL-apparatuur.
- Privé-wellness: Luxe sauna en buitendouche in de zonnige tuin; royaal ligbad op de eerste verdieping.
- Comfort: Smart-Velux systemen, rondom horren, luxe raamdecoratie, schuifpui en volledige vloerverwarming/-koeling.
- Oplevering: In overleg. De eigenaren zijn flexibel en staan open voor verschillende scenario's qua planning.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Nieuwsgierig geworden naar dit instapklare droomhuis? Plan snel een bezichtiging op Leng 51 en ervaar het zelf!





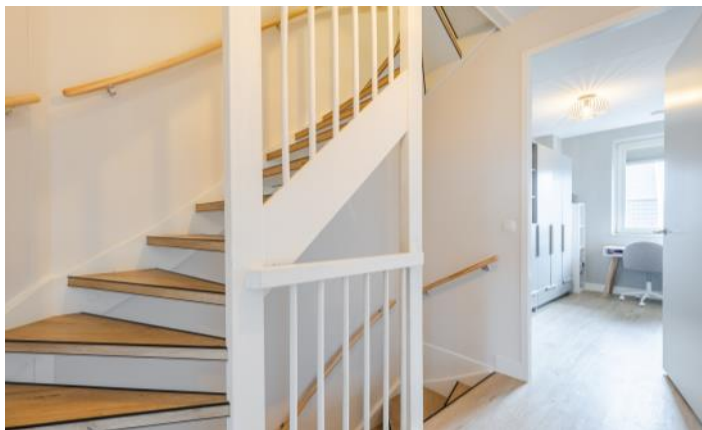


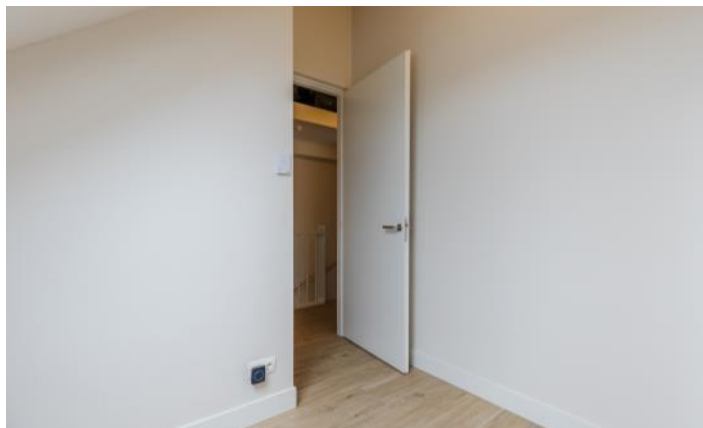


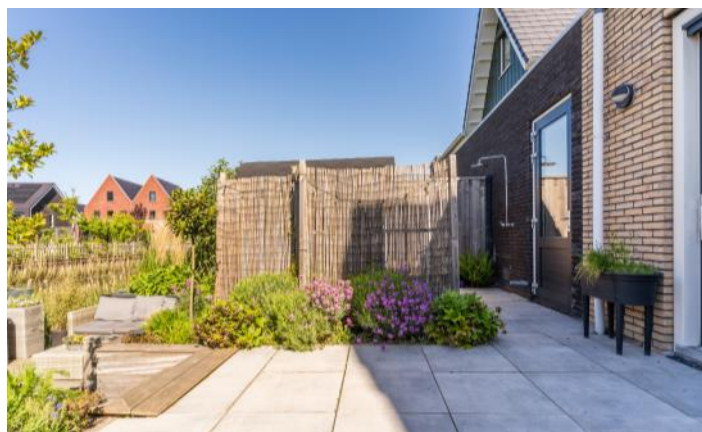














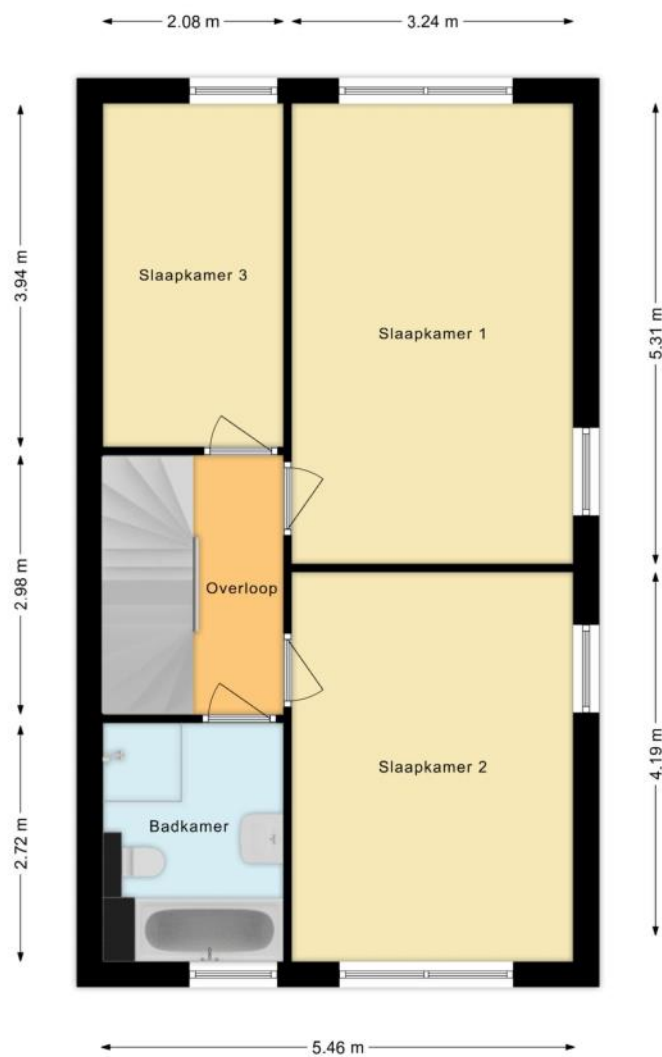




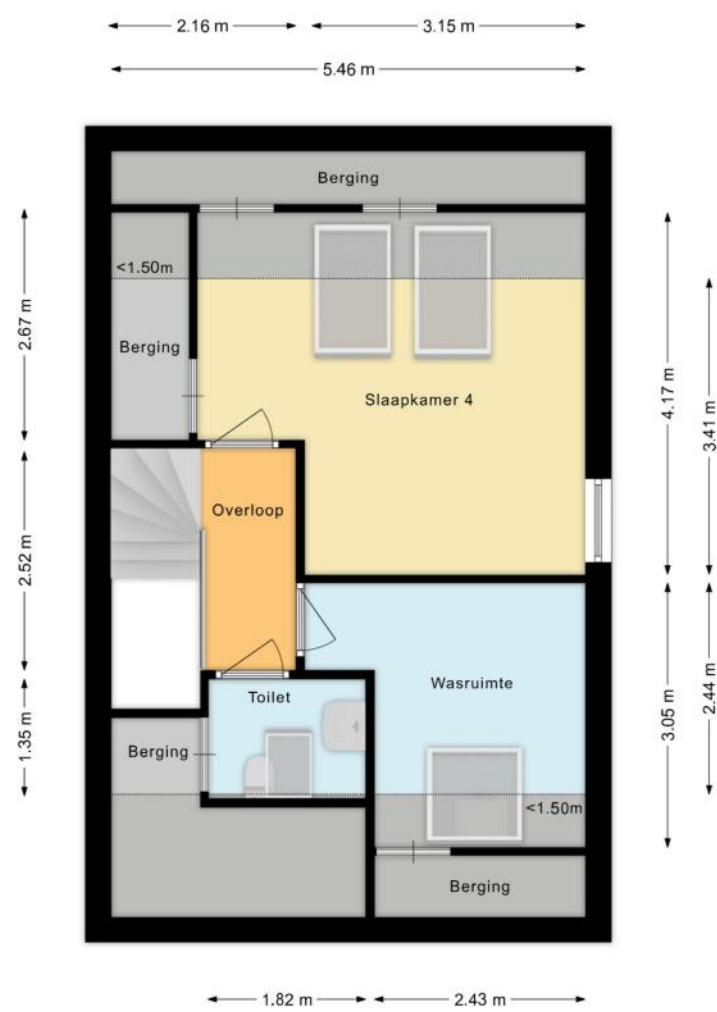
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2022
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	203 m ²
Inhoud	546 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	152 m ²
Overige inpandige ruimte	16 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	5 kamers (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	Ligbad, toilet, douche, wastafelmeubel, vloerverwarming
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	TV kabel, Schuifpui, Dakraam, Sauna, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Balansventilatie

Energie

Energielabel	A+++
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp, Warmte terugwininstallatie
Warm water	Elektrische boiler eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan water, Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	72 m ² (8,1m diep en 9,0m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidwesten

KENMERKEN

Garage

Soort	Aangebouwd steen
Voorzieningen	Elektra, Water
Isolatie	Dubbel glas

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
--------------------------	-------------------------------------

Kadastrale gegevens

Schagen K 1771

Oppervlakte	203 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting			●
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	●		
Rookmelder	●		
Airconditioning	●		
Rolluiken	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails			●
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Vitrages woonkamer			●
Vitrages overig		●	
Horren			●
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Boiler	●		
Close-in boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
(voorzet)Open haard met toebehoren			●
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers		●	
Binnenverlichting		●	
Losse kasten			●
Wastafelaccessoires			●
Toiletaccessoires			●
Badkameraccessoires			●
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Sauna met toebehoren			●
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

- buitendouche
- keuken in garage
- trampoline ter overname
- wat er verder ter sprake komt
- kunnen samen alles bekijken en hier vast wel uitkomen

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Schagen

Sectie K

Perceel 1771

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.