



Schepenen 6 - Zuid-Scharwoude

Vraagprijs € 525.000,00 kosten koper

Omschrijving

Ruime geschakelde woning met zonnige tuin op het zuiden en aan het water, grote inpandige garage en energielabel A

Ruim wonen, een zonnige tuin op het zuiden en direct aan het water én een uitzonderlijk ruime inpandige garage: deze geschakelde woning combineert het allemaal.

De woning beschikt over 133 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, een grote open tweede verdieping, een eigen oprit en een geïsoleerde en verwarmde inpandige garage van maar liefst 6,3 x 3,5 meter. Dankzij energielabel A en 3.800 Wp aan zonnepanelen woon je bovendien comfortabel en energiezuinig.

Begane grond

Via de eigen oprit bereik je de woning en de royale inpandige garage. Met een oppervlakte van circa 22 m² biedt deze volop ruimte voor een auto, fietsen, opslag of bijvoorbeeld een hobby- of werkruimte. De garage is geïsoleerd en verwarmd en biedt daardoor veel gebruiksmogelijkheden.

Via de entree kom je in de hal met meterkast, ruime toiletruimte en trapopgang. De lichte woonkamer ligt aan de achterzijde van de woning. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en geven uitzicht op de achtertuin en het water. Er is voldoende ruimte voor zowel een royale zithoek als een ruime eethoek. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, voorzien van een inductiekookplaat, oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Een energiezuinige close-in boiler zorgt ervoor dat warm water direct beschikbaar is.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De ruime ouderslaapkamer ligt aan de achterzijde en beschikt over een grote vaste schuifkast over de volledige breedte van de kamer. De tweede slaapkamer heeft toegang tot een ruim balkon met uitzicht over de achtertuin en het water. De derde slaapkamer is geschikt als slaapkamer, kinderkamer of thuiswerkplek. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en tweede toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de ruime open tweede verdieping. Hier bevindt zich daarnaast veel afgesloten bergruimte. De open ruimte biedt diverse mogelijkheden en kan bijvoorbeeld worden ingericht als vierde slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of fitnessruimte.

Tuin aan het water

De achtertuin ligt op het zuiden en grenst direct aan een circa 7,5 meter brede watergang. Dankzij de ligging op het zuiden kun je hier volop van de zon genieten, terwijl de verschillende terrassen ook beschutte en schaduwrijke plekken bieden. Achter de groene erfafscheiding ervaar je veel privacy. Aan het water ligt over de volledige breedte van het perceel een vlonder/steiger: een heerlijke plek om te zitten en van het uitzicht over het water te genieten. Op korte afstand bevindt zich bovendien het uitgebreide vaarwater van het Rijk der Duizend Eilanden. Met een SUP, lichte kano of kajak is dit aan het einde van de straat

bereikbaar.

Energiezuinig wonen

De woning heeft energielabel A en is onder andere voorzien van:

- 3.800 Wp aan zonnepanelen uit 2021
- warmte-terugwininstallatie
- HR-combiketel uit 2018
- radiatorverwarming

Rustige en centrale ligging

De woning ligt in een rustige straat met uitsluitend bestemmingsverkeer.

Winkelcentrum Broekerveiling, scholen, sportverenigingen en andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand.

Ook recreatiegebied Geestmerambacht ligt op fietsafstand en biedt volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen, zwemmen en recreëren.

De duinen van Schoorl en Bergen en het Noordzeestrand zijn met de auto in circa 20 minuten bereikbaar. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn Alkmaar en de rest van Noord-Holland goed bereikbaar.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: 133 m²
- Perceeloppervlakte: 187 m²
- Inhoud: 538 m³
- Tuin op het zuiden, direct aan het water met vlonder/steiger over de volledige breedte van het perceel
- Energielabel A
- Royale inpandige garage van 6,3 x 3,5 meter
- Garage geschikt voor onder andere auto, fietsen, opslag, hobby- of werkruimte
- Eigen oprit
- Bouwjaar: 2000
- Drie slaapkamers
- Grote open tweede verdieping met mogelijkheid voor onder andere een vierde slaapkamer of werk-/hobbyruimte
- Balkon met uitzicht over tuin en water
- Complete keuken met inductiekookplaat, oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie
- 3.800 Wp zonnepanelen uit 2021
- HR-combiketel uit 2018
- Warmte-terugwininstallatie
- Rustige straat met uitsluitend bestemmingsverkeer
- Winkelcentrum Broekerveiling en recreatiegebied Geestmerambacht op korte afstand

Een verrassend ruime en energiezuinige woning met een zonnige tuin aan het water, een uitzonderlijk ruime inpandige garage en volop mogelijkheden voor wonen, werken en hobby.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 525.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 538 m ³
Perceel oppervlakte	: 187 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 133 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2000
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin 66 m ²
Garage	: Aangebouwd steen
Verwarming	: C.V.-Ketel, Warmte terugwin installatie
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Schepenen 6
1722 GZ ZUID-SCHARWOUDE







































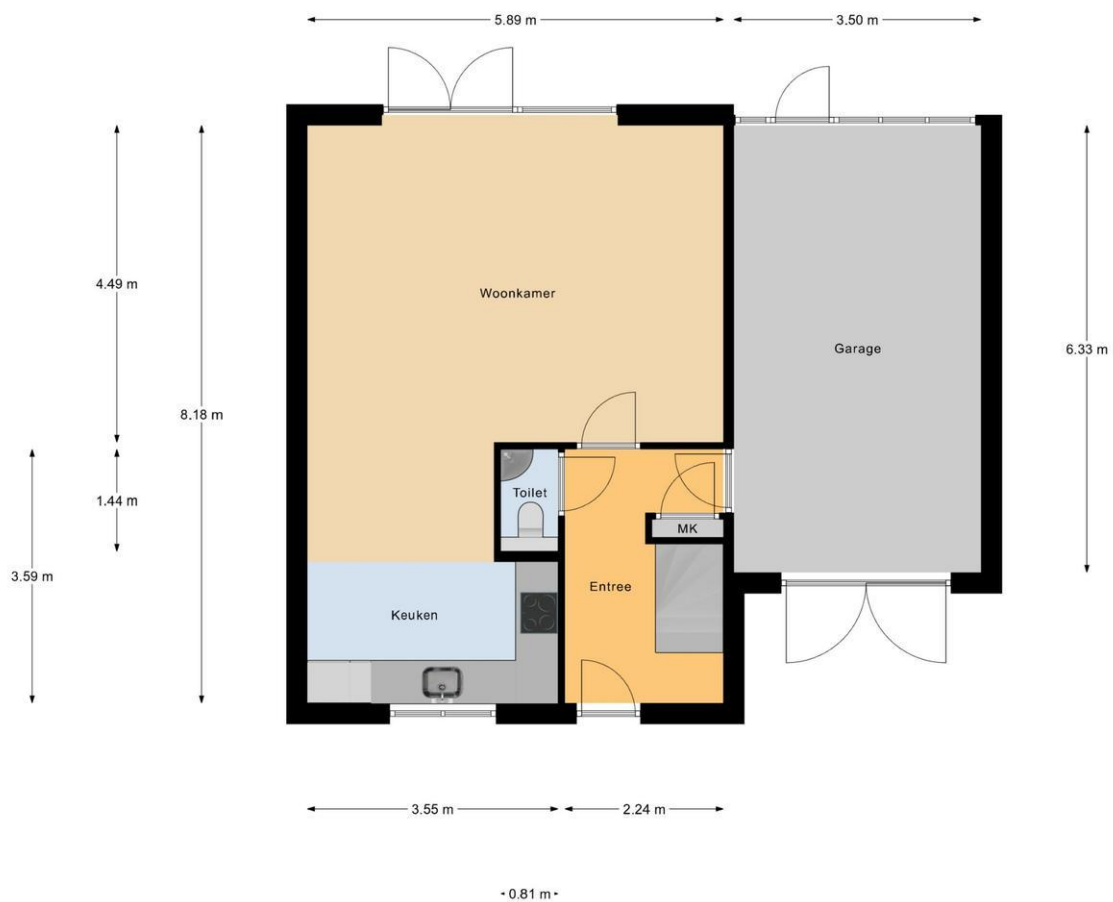












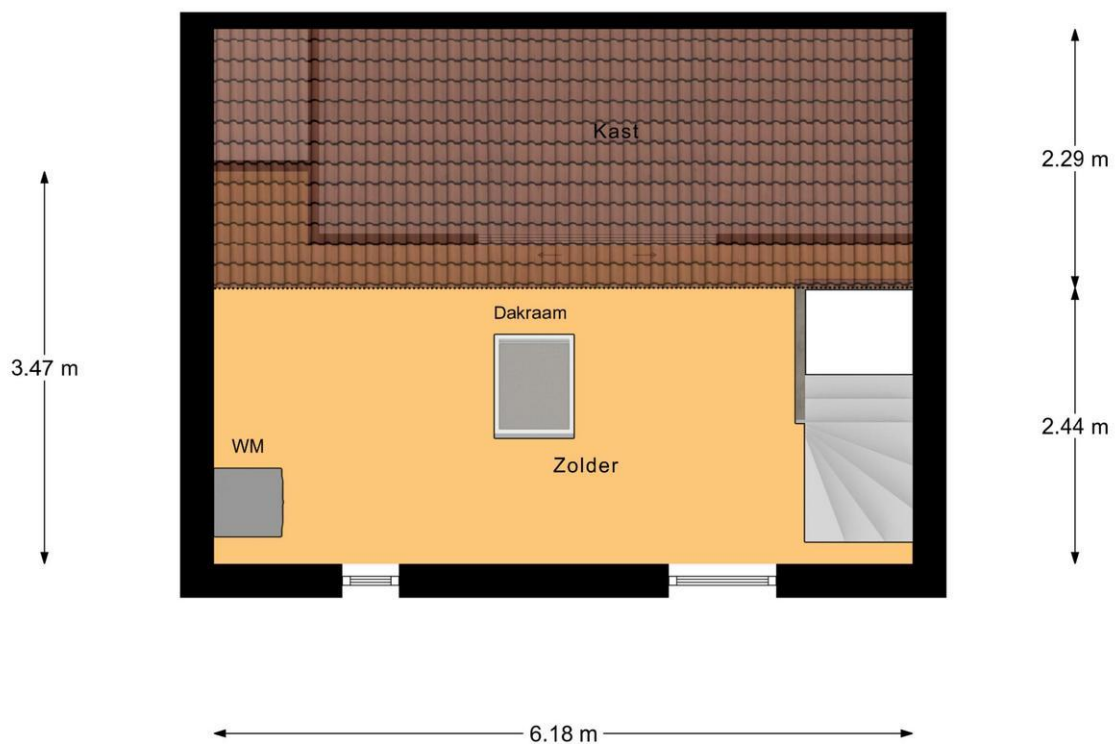
Begane Grond



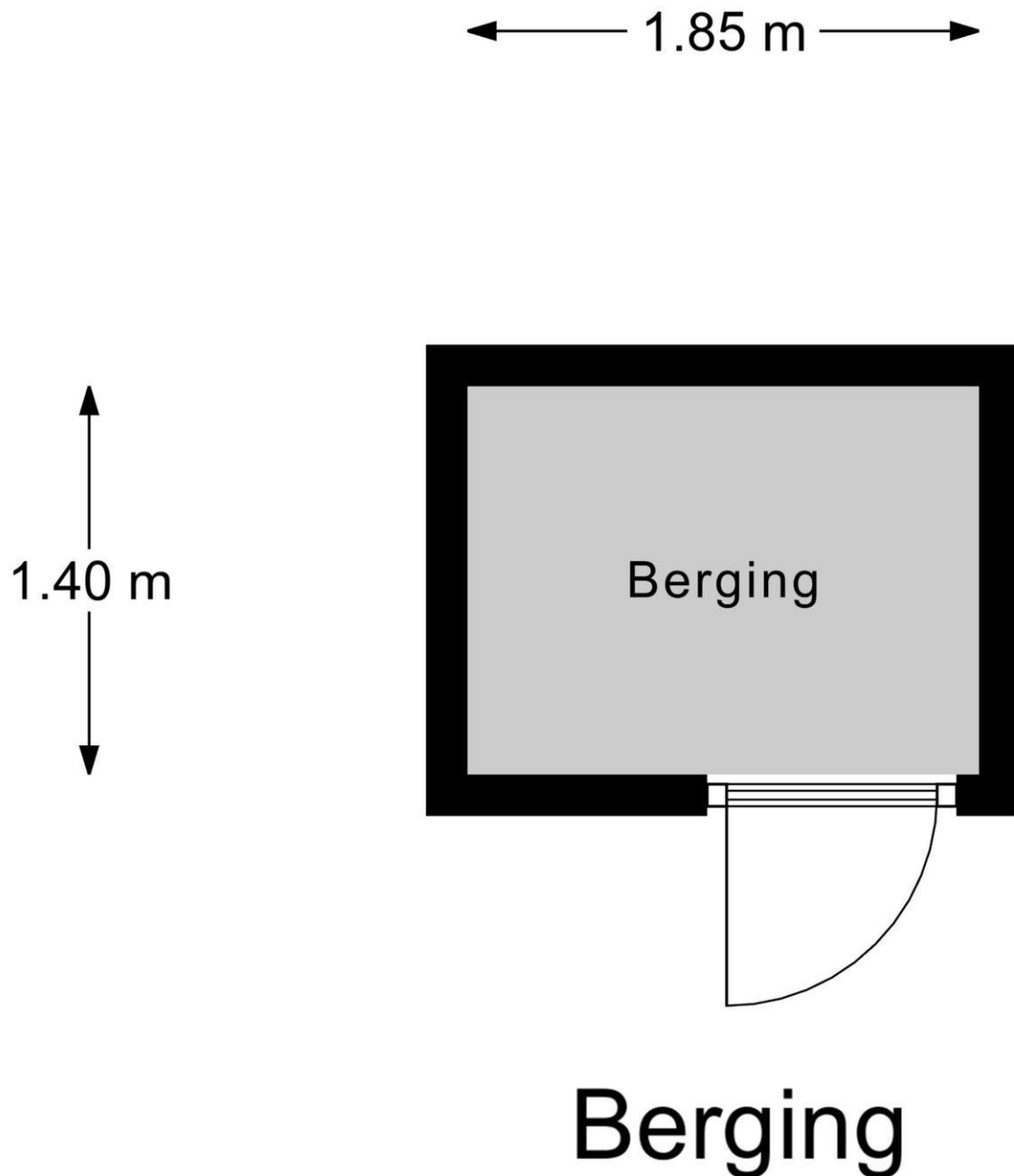
Begane Grond Tuin

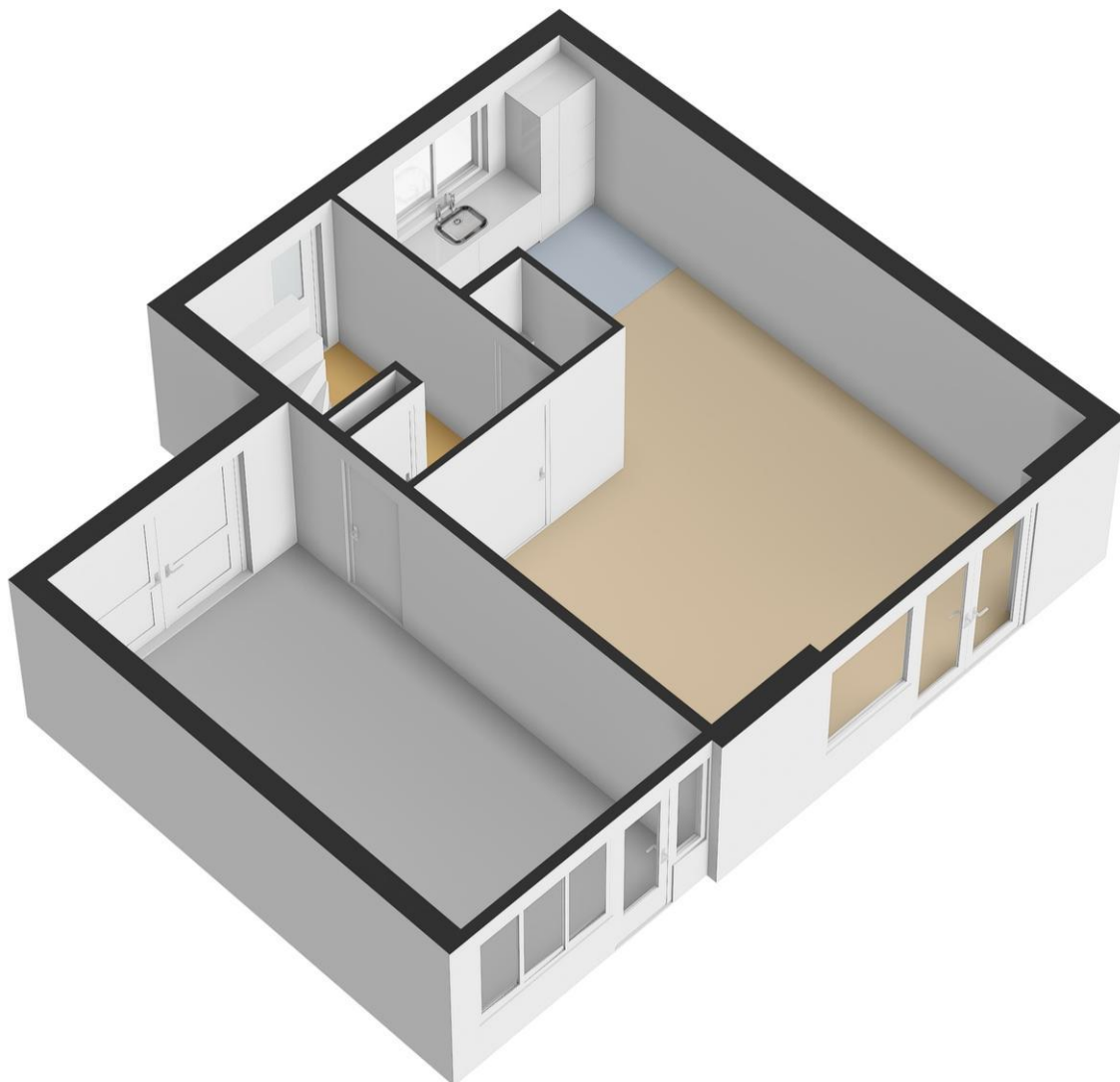


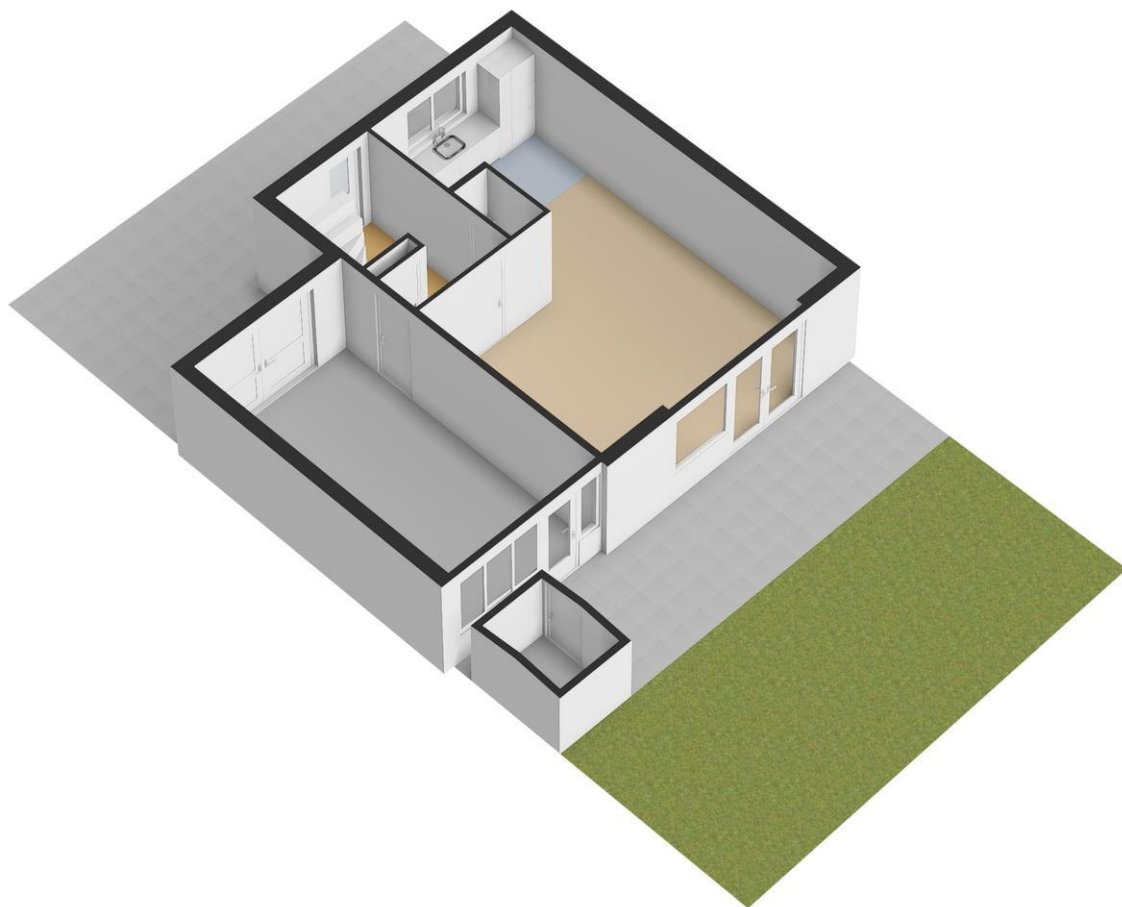
1e Verdieping

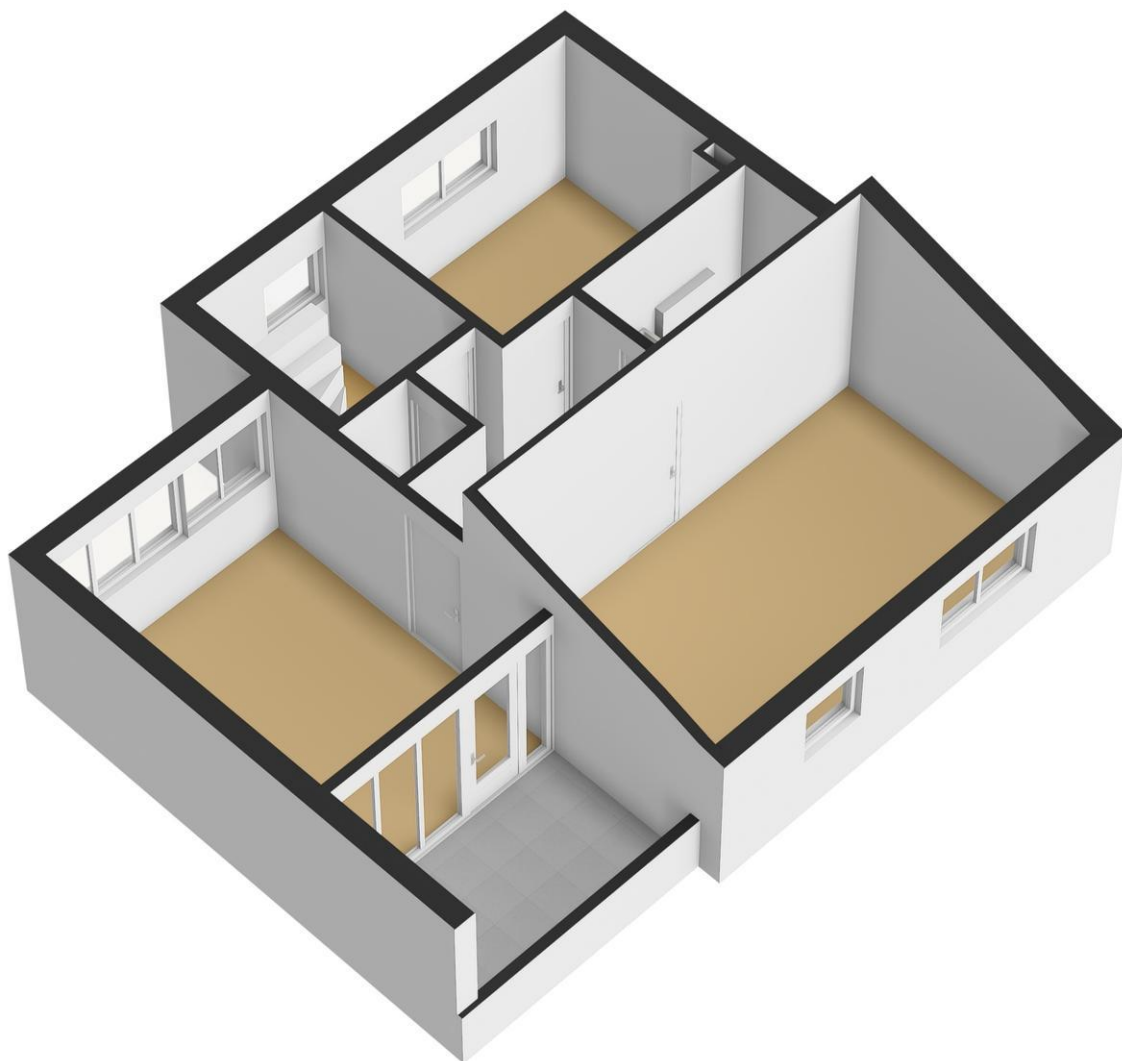


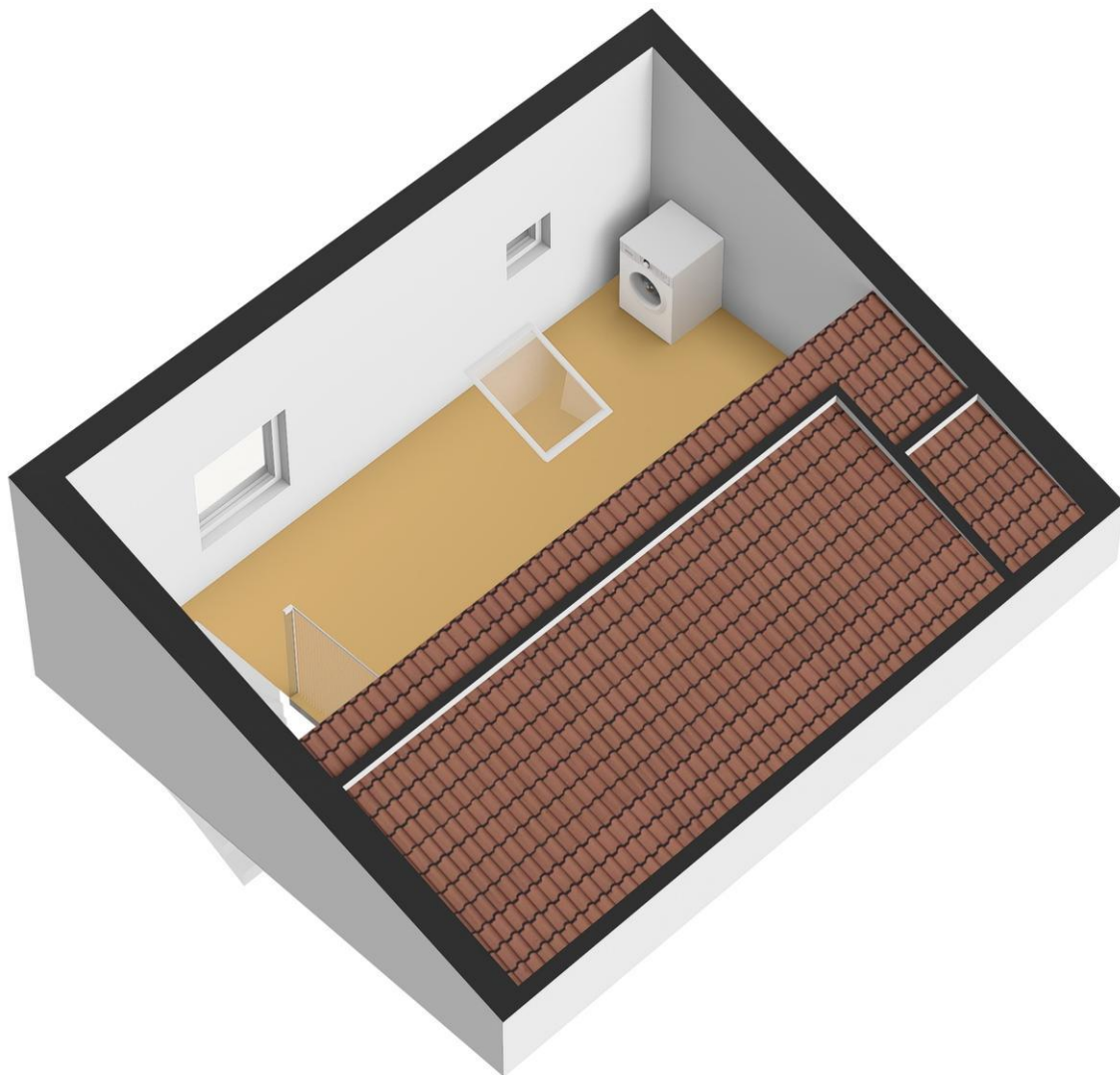
2e Verdieping



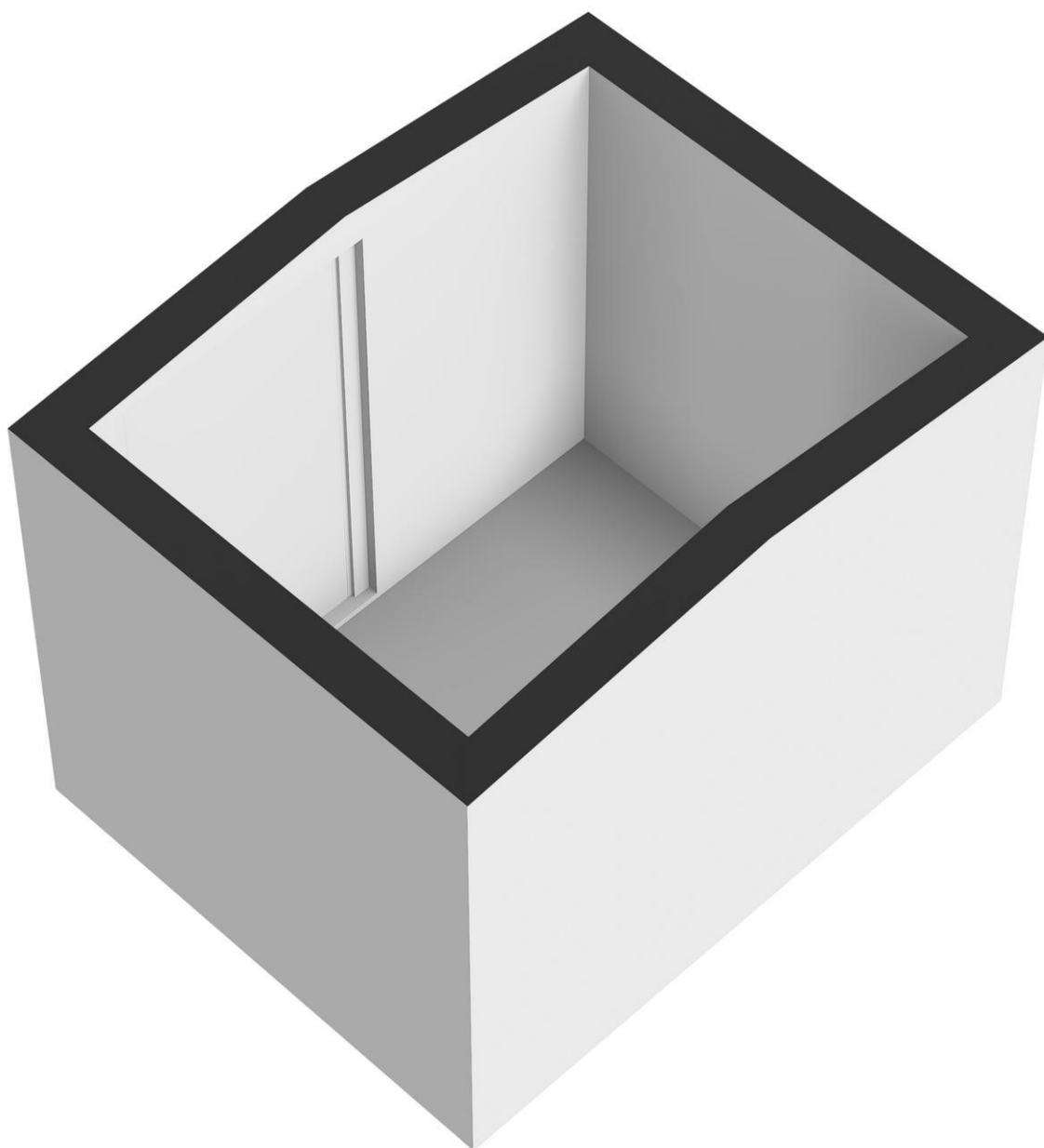








zelfverkopen.nl



telefoon 088 2350 100 | E-mail info@zelfverkopen.nl
[www. zelfverkopen.nl](http://www.zelfverkopen.nl)



Verkoopinformatie

Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via www.zelfverkopen.nl. In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar **bezichtiging@zelfverkopen.nl**. Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

Een bod uit brengen

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op www.zelfverkopen.nl is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar info@zelfverkopen.nl kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

Koopovereenkomst

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

Waarborgsom / bankgarantie



De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

Eigendomsoverdracht

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

Verkoopprocedure

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Onderzoeksplicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

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.

Voorbehouden brochure

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn.

Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Energielabel

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen en verkoper zal deze documenten voor levering ook niet aanvragen.

Koper stemt ermee in dat hem bij het ondertekenen van de leveringsakte geen energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen zal worden overhandigd.

Zelfverkopen.nl adviseert wel een energieprestatiecertificaat.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.250,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100.

Kijk voor meer informatie op www.zelfverkopen.nl

De goedkoopste NVM makelaar van Nederland!

