



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ

Schagen
Notenhof 16

Vraagprijs € 469.000 k.k.



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl



Omschrijving:

Verrassend ruim, helemaal van nu en boordevol wooncomfort!

Sommige woningen moet je van binnen ervaren om te ontdekken hoeveel ruimte en comfort er werkelijk achter de gevel schuilgaat. Deze uitgebouwde tussenwoning met sfeervolle erker is daar een prachtig voorbeeld van.

Met een royale woonkeuken, vier ruime slaapkamers, twee dakkapellen, maar liefst twee luxe badkamers en een zonnige achtertuin op het zuidoosten is dit een heerlijk compleet familiehuis waar je zó in kunt.

Binnen valt direct de fijne combinatie van ruimte en sfeer op. De parterre is voorzien van een mooie houten vloer die de woonkamer en woonkeuken een warme uitstraling geeft. Dankzij de uitbouw is er een royale leefruimte ontstaan. De ruime woonkeuken vormt daarbij het gezellige hart van het huis. In de woonkamer zorgt de palletkachel voor aangename warmte en een sfeervolle uitstraling. De kachel is zowel met een afstandsbediening als via een app te bedienen. Met de app kan dit vanaf iedere gewenste locatie. Zo kun je onderweg naar huis alvast de verwarming aanzetten en thuiskomen in een heerlijk warme woning. De karakteristieke erker geeft de ruimte tegelijkertijd nét dat beetje extra uitstraling en zorgt voor een prettige lichtinval. Ook aan modern comfort is gedacht: het toilet is in 2024 vernieuwd.

Op de verdiepingen zet het gevoel van ruimte zich voort. Met vier royale slaapkamers biedt deze woning volop mogelijkheden voor een gezin, maar ook voor wie graag een fijne thuiswerkplek, logeerkamer of hobbyruimte wil creëren. De twee dakkapellen maken de bovenste verdieping extra ruim en licht. Vanaf de eerste verdieping zijn Premium Woodline kunststof kozijnen toegepast en de vierde slaapkamer beschikt over airconditioning, wat op warme zomerdagen natuurlijk bijzonder prettig is. Een mooie extra is de slimme verlichting. Alle slaapkamers zijn uitgerust met Philips Hue, waarbij de verlichting per ruimte met een afstandsbediening of via de app kan worden bediend. Ook de elektrische screens voor alle ramen van de dakkapellen zijn met een afstandsbediening of via een app te bedienen, zelfs wanneer je niet thuis bent. Gemak waar je iedere dag plezier van hebt. Ook het sanitair verdient bijzondere aandacht. De woning beschikt over maar liefst twee luxe badkamers, beide gerealiseerd in 2025. Daarmee is niet alleen veel comfort aanwezig, maar zijn belangrijke onderdelen van de woning ook zeer recent vernieuwd.

Op energiegebied is deze woning eveneens interessant. De woning is gasloos en beschikt over 12 zonnepanelen uit 2023. Voor het warme water zijn drie elektrische boilers van ieder 150 liter aanwezig. Dankzij de combinatie van zonnepanelen en de huidige verwarmingsvoorzieningen is het energieverbruik bijzonder laag. De pelletkachel zorgt daarbij voor comfortabele warmte zonder dat hiervoor aardgas nodig is.

Ook aan toekomstige flexibiliteit is gedacht. De oorspronkelijke radiatoren zijn behouden gebleven, waardoor de woning desgewenst weer kan worden voorzien van een traditionele, gasgestookte cv-installatie.

En dan de tuin! De achtertuin ligt heerlijk op het zuidoosten, waardoor je hier al vanaf de ochtend van de zon kunt genieten. Zet de deuren open, schuif aan met een kop koffie en geniet van het buitenleven. Met de royale leefruimte binnen en de zonnige tuin buiten is dit bij uitstek een huis waar het hele jaar door fijn geleefd kan worden.



Indeling:

Welkom via de entree met meterkast (10 groepen + krachtstroom), de vaste trap naar de eerste verdieping en het volledig betegelde toilet (2024) met fontein. De woonkamer heeft veel daglichtinval door de erker en de pelletkachel zorgt tijdens de donkere en koude dagen voor een knusse sfeer. De keurige houten vloer loopt door naar de ruime woonkeuken met openslaande deuren en een dubbelwandige keukenopstelling. Deze beschikt over een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast (2024), vaatwasser (2026), inbouwoven en een apothekerskast.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de eerste badkamer bereikbaar. Alle slaapvertrekken zijn voorzien van een hoogwaardige afwerking met strakke wanden, gestuukte plafonds en laminaat op de vloer. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een infraroodpaneel voor aangename warmte en biedt directe toegang tot het balkon. De luxe badkamer is volledig betegeld en compleet uitgevoerd met een wandcloset (met bidet functie), wastafelmeubel, royale douchecabine, designradiator en verwarmde spiegel.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap kom je op de voorzolder met dakkapel, houtenvloer, de wasmachineaansluiting en drie elektrische boilers van elk 150 liter. Ook hier is de verzorgde afwerking van de woning duidelijk doorgetrokken. De vierde slaapkamer is ruim en wederom stijlvol afgewerkt met strakke wanden, een strak plafond en een houten vloer. De royale dakkapel zorgt voor extra ruimte en veel natuurlijk licht. Dankzij de airconditioning en screens blijft het hier ook tijdens warme dagen aangenaam. Een absolute meerwaarde is de luxe badkamer en suite. Deze is volledig betegeld en uitgevoerd met een wandcloset, wastafelmeubel, douchecabine en designradiator. Een comfortabele en volwaardige verdieping met een luxe uitstraling.

Tuin:

De achtertuin is heerlijk gelegen op het zuidoosten en biedt volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten. De tuin is verzorgd aangelegd met een zonnig terras, gazon en groene borders met diverse beplanting. Daarnaast is er een praktische berging aanwezig en biedt de overkapping een fijne plek voor het stallen van fietsen. Via de achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.



Kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1974

Object details

Inhoud	450 m ³
Woonoppervlakte	143 m ²
Perceeloppervlakte	183 m ²
Soort bouw	Bestaande bouw
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	A
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas

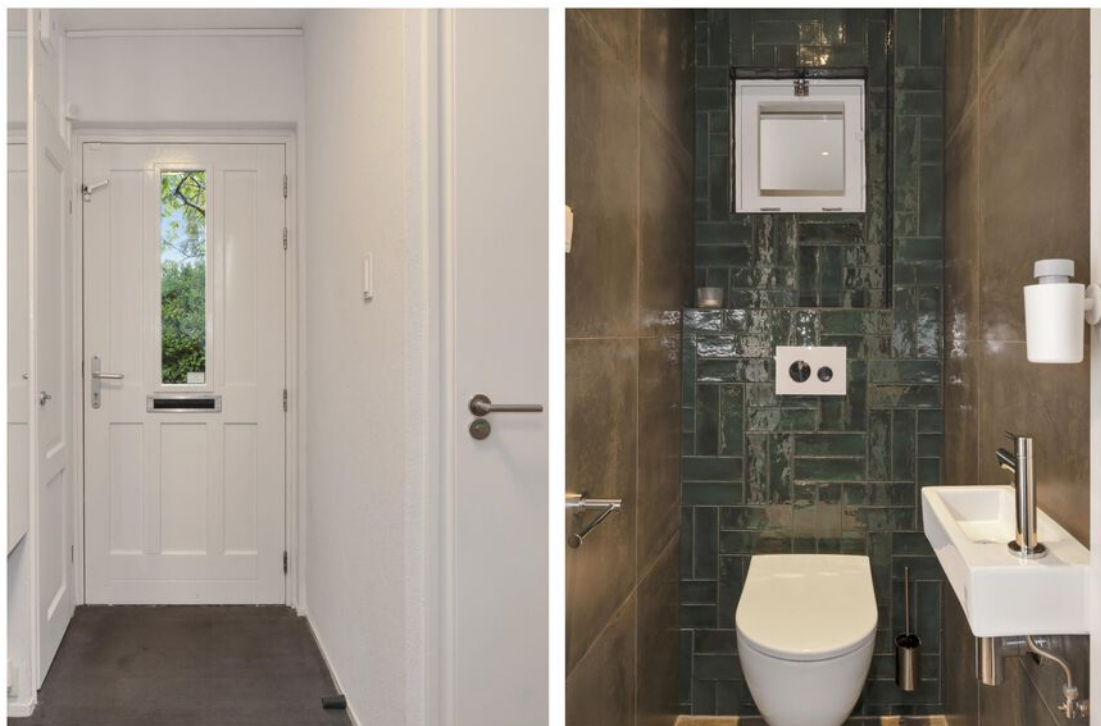
Voorzieningen

Onderhoud Binnen	Uitstekend
Onderhoud Buiten	Uitstekend
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Schuur / Berging	Vrijstaand steen

Tuin gegevens

Tuin oppervlakte (hoofdtuin)	84 m ²
Type van hoofdtuin	Achtertuint
Tuin locatie	Zuidoost





































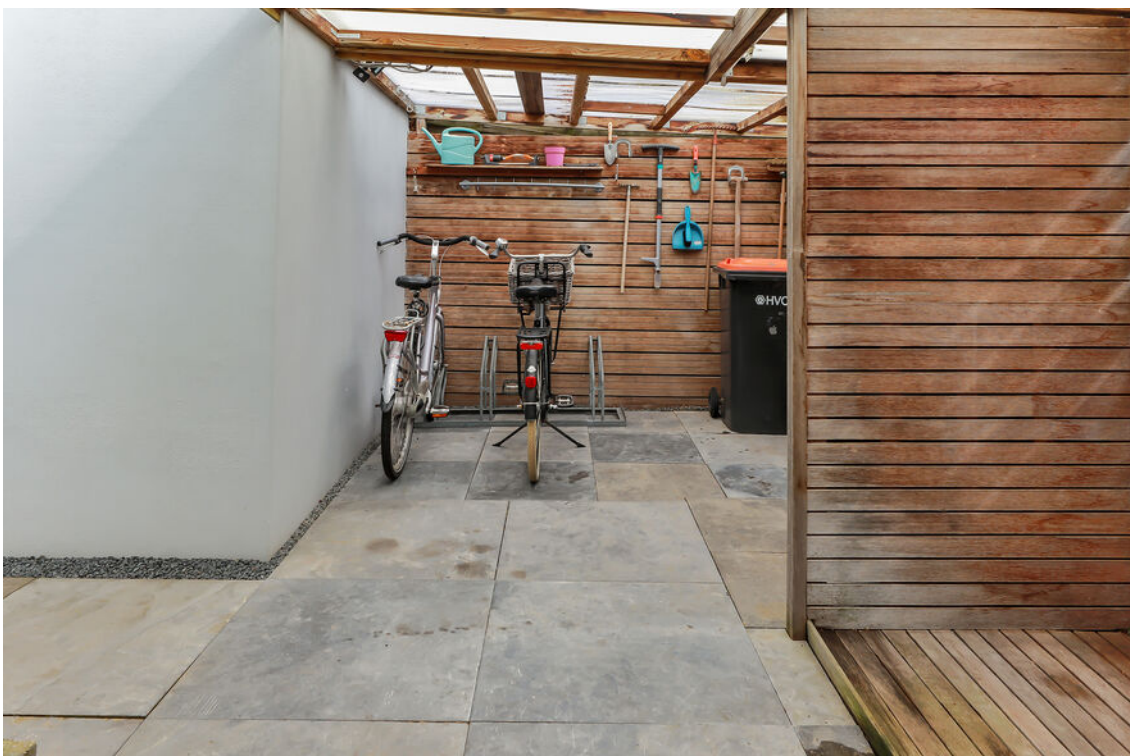














Hoera, de sleutel is van jou!

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.





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Verlichting				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				x
Losse (hang)lampen		x		
Opbouwspots	x			
(/losse) kasten, legplanken				
Losse kasten		x		
4 witte kasten op 4 slaapkamers	x			
Raamdecoratie/zonwering binnen				
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieen	x			
(Losse) horren/rolhorren	x			
Elektrische buiten screens dakkapellen	x			
Elektrische vouw gordijnen en elektrische rolgordijnen woonkamer	x			
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking	x			
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)	x			
Laminaat	x			
Plavuizen	x			
Pelletkachel	x			
Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Designradiator(en)	x			
Radiatorafwerking				x
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
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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Toilet				x
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Toilet met bidetfunctie	x			
Verwarmde spiegel	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, bodem en glas	x			
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Bepanting	x			
Losse tuinelementen		x		
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Houten stijger meubel incl. kussens + tafel en parasol	x			
Tuinhuys/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuys/berging	x			
(Broei)kas				x
Droogrek schutting achtertuin	x			
Grijze plantenbak + olijfbom achtertuin		x		
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)	x			



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



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Notenhof 16
Postcode / Plaats	1741 VS Schagen
Gemeente	Schagen
Sectie / Perceel	A / 4231
Oppervlakte	183 m ²
Soort	Volle eigendom





Begane grond





Eerste verdieping





Tweede verdieping





Berging



3.42 m



Begane grond 3D



Eerste verdieping 3D





BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



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



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