



**BAKKER**<sup>SC</sup>  
MAKELAARDIJ



**Tuitjenhorn**  
**Watering 14**

**Vanafprijs € 399.000 k.k.**



☎ 0224 - 21 54 56  
✉ [info@scbakker.nl](mailto:info@scbakker.nl)  
[www.scbakker.nl](http://www.scbakker.nl)



# Omschrijving:

Vanaf prijs: € 399.000,- k.k.

Reguliere vraagprijs € 425.000,- 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.

Ben je op zoek naar een energiezuinige woning waar je direct kunt genieten van ruimte, comfort en een fijne woonomgeving? Dan is deze verrassend ruime tussenwoning precies wat je zoekt! Dankzij de uitbouw aan de achterzijde beschikt de woning over een royale, lichte woonkamer met een heerlijke open woonkeuken. Via een loopdeur stap je zo de achtertuin in, waar de sfeervolle veranda ervoor zorgt dat je het hele jaar door optimaal van het buitenleven kunt genieten. Op de verdiepingen vind je maar liefst vier volwaardige slaapkamers, waardoor er volop ruimte is voor een gezin, een thuiswerkplek of hobbykamer. Ook op het gebied van duurzaamheid zit je hier helemaal goed. De woning is volledig geïsoleerd en heeft energielabel A, wat zorgt voor een comfortabel binnenklimaat én lage energielasten. De ligging maakt het plaatje compleet. Aan de voorzijde geniet je van een vrije, open ligging met uitzicht op het water, wat zorgt voor een heerlijk gevoel van rust en ruimte. Bovendien woon je centraal ten opzichte van Alkmaar en de Noord-Hollandse kust. Of je nu een dag wilt winkelen, een terrasje wilt pakken of juist wilt uitwaaien op het strand: alles ligt binnen handbereik. Kortom; een ruime, duurzame en uitstekend onderhouden woning op een prachtige locatie.

## Indeling:

Binnenkomst via de entree met meterkast (6 groepen, 2x aardlekschakelaar) en door naar de lichte woonkamer met erker, vaste kast en massief eikenhouten vloer. Via een deur bereik je een hal. Hier is het deels betegelde toilet met fontein en de trap naar de eerste verdieping. Ook in de open woonkeuken ligt een massief eikenhouten vloer en de hoekopstelling beschikt over een 5-pits gaskookplaat, koelkast, vriezer, combi-oven, vaatwasser en een afzuigkap. Via een deur bereik je de achtertuin.

## Eerste verdieping:

Op de overloop en in de drie slaapkamers ligt een keurige laminaatvloer en in de achter-slaapkamer is een Velux dakraam. De volledig betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, tweede toilet, wastafel en een Velux dakraam.

## Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de overloop met tapijtvloer bereikbaar. Hier vind je de wasmachineaansluiting, de CV installatie (Intergas combi HR 2017) en de unit van de warmte terugwin installatie. Daglicht komt binnen via een Velux dakraam en er is een bergruimte. De vierde slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer, BASKapel en bergruimte achter de knieschotten.

## Tuin:

De achtertuin is voorzien van sierbestrating, een veranda, achterom en een houten berging met elektra.



# Kenmerken

| Object gegevens |                 |
|-----------------|-----------------|
| Soort woning    | Eengezinswoning |
| Type woning     | Tussenwoning    |
| Bouwjaar        | 2001            |

| Object details     |                     |
|--------------------|---------------------|
| Inhoud             | 353 m <sup>3</sup>  |
| Woonoppervlakte    | 111 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte | 137 m <sup>2</sup>  |
| Soort bouw         | Bestaande bouw      |
| Aantal kamers      | 5                   |
| Aantal slaapkamers | 3                   |
| Energie label      | A                   |
| Isolatie           | Volledig geïsoleerd |

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

| Tuin gegevens                |                   |
|------------------------------|-------------------|
| Tuin oppervlakte (hoofdtuin) | 63 m <sup>2</sup> |
| Type van hoofdtuin           | Achtertuint       |
| Tuin locatie                 | Noordoost         |



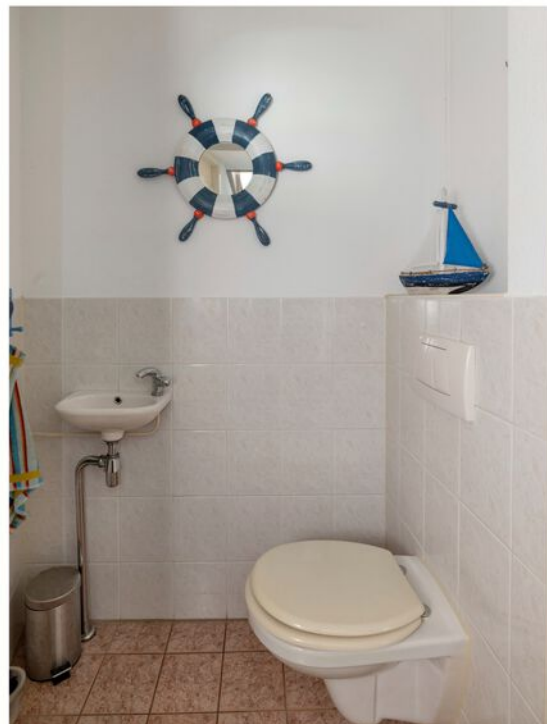


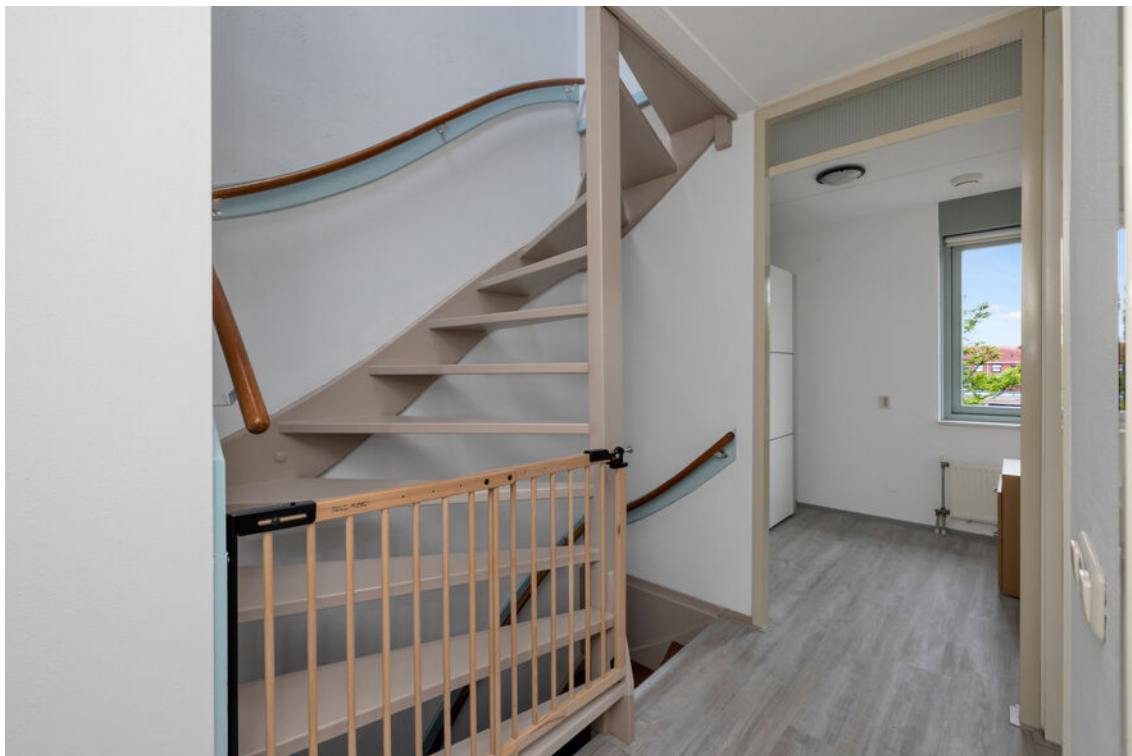












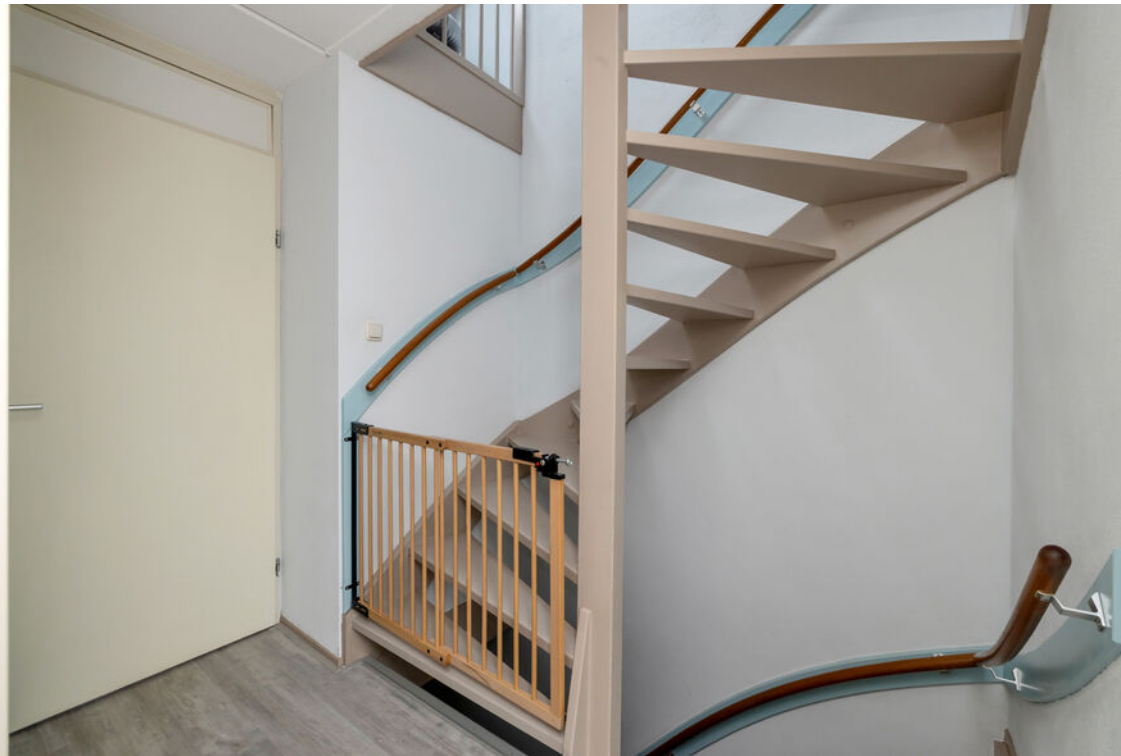


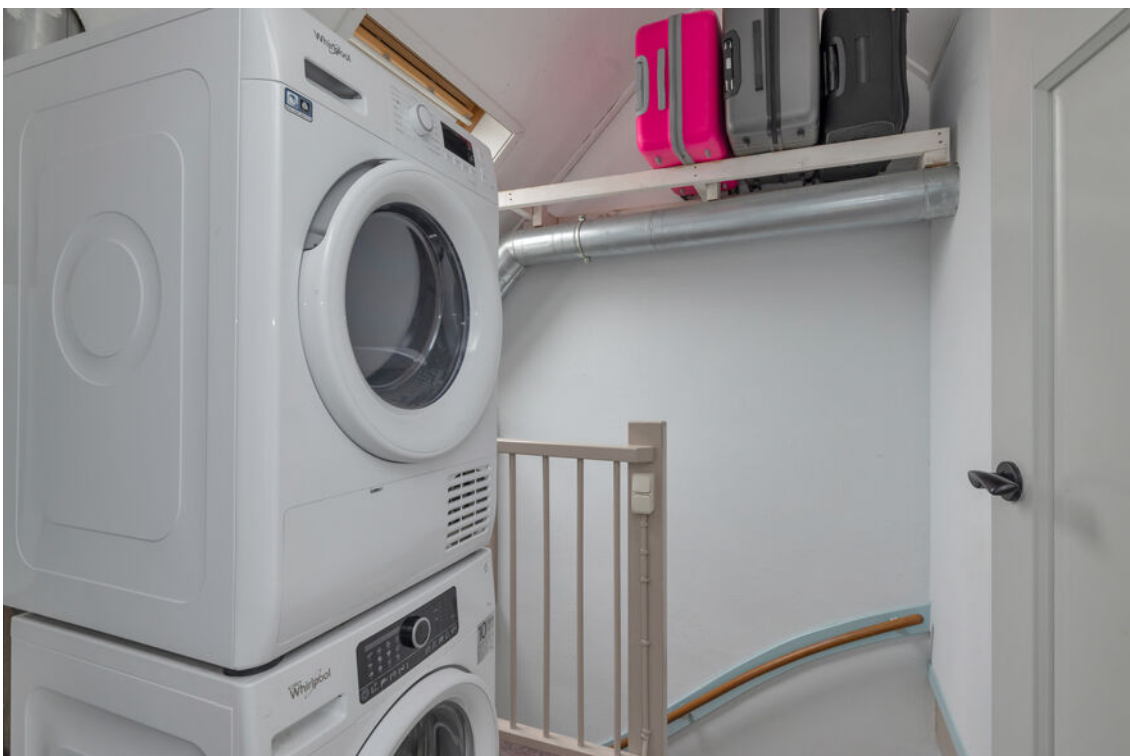


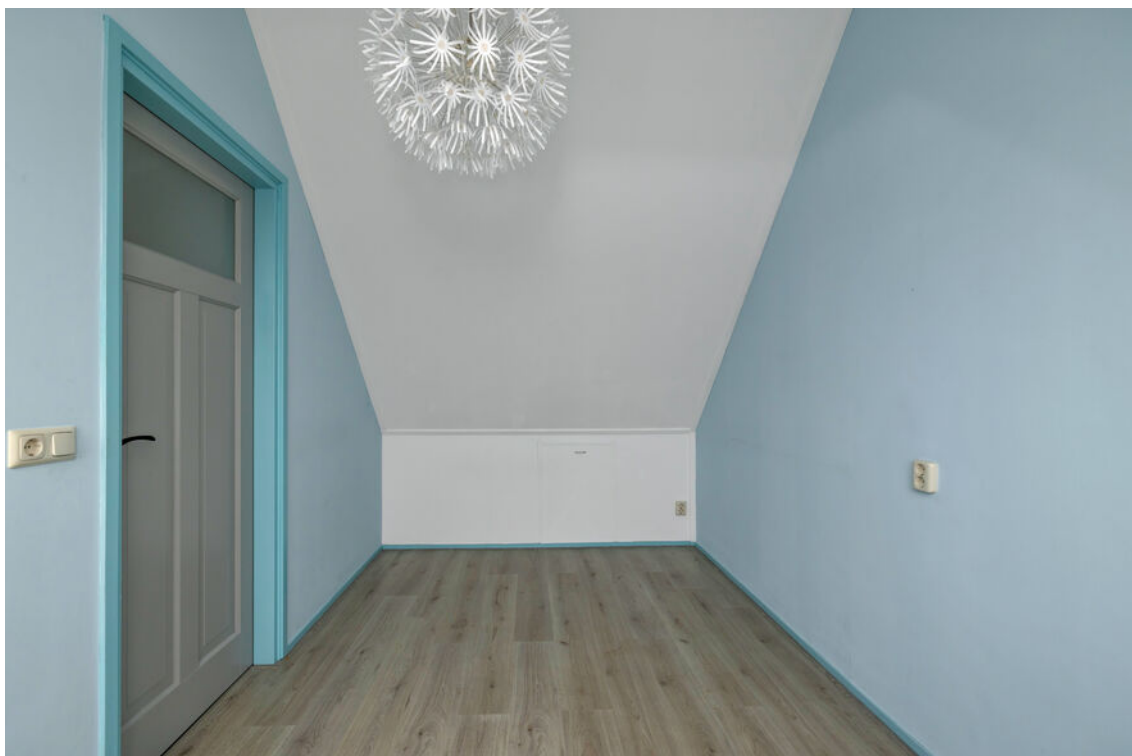




















# Lijst van zaken

|                                       | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Kan worden<br>overgenomen | NVT |
|---------------------------------------|------------------|-------------|---------------------------|-----|
| <b>Verlichting</b>                    |                  |             |                           |     |
| Inbouwspots/dimmers                   |                  |             |                           | x   |
| Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers  |                  | x           |                           |     |
| Losse (hang)lampen                    |                  | x           |                           |     |
|                                       |                  |             |                           |     |
| <b>(/losse) kasten, legplanken</b>    |                  |             |                           |     |
| kasten in de schuur en de slaapkamers | x                |             |                           |     |
|                                       |                  |             |                           |     |
| <b>Raamdecoratie/zonwering binnen</b> |                  |             |                           |     |
| Gordijnrails                          |                  |             |                           | x   |
| Gordijnen                             |                  |             |                           | x   |
| Overgordijnen                         |                  |             |                           | x   |
| Vitrages                              |                  |             |                           | x   |
| Rolgordijnen                          | x                |             |                           |     |
| Lamellen                              |                  |             |                           | x   |
| Jaloezieen                            |                  |             |                           | x   |
| (Losse) horren/rolhorren              |                  |             |                           | x   |
| plisse gordijnen beneden              | x                |             |                           |     |
|                                       |                  |             |                           |     |
| <b>Vloerdecoratie</b>                 |                  |             |                           |     |
| Vloerbedekking                        | x                |             |                           |     |
| Parketvloer                           |                  |             |                           | x   |
| Houten vloer(delen)                   | x                |             |                           |     |
| Laminaat                              | x                |             |                           |     |
| Plavuizen                             |                  |             |                           | x   |
|                                       |                  |             |                           |     |
| <b>Interieur</b>                      |                  |             |                           |     |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren    |                  |             |                           | x   |
| Allesbrander                          |                  |             |                           | x   |
| Houtkachel                            |                  |             |                           | x   |
| (Gas)kachels                          |                  |             |                           | x   |
| Designradiator(en)                    |                  |             |                           | x   |
| Radiatorafwerking                     |                  |             |                           | x   |
|                                       |                  |             |                           |     |
| <b>Overige</b>                        |                  |             |                           |     |



# Lijst van zaken

|                                  | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Kan worden<br>overgenomen | NVT |
|----------------------------------|------------------|-------------|---------------------------|-----|
| Spiegelwanden                    |                  |             |                           | x   |
| Schilderij ophangstels           |                  |             |                           | x   |
|                                  |                  |             |                           |     |
| <b>Keuken</b>                    |                  |             |                           |     |
| Keukenblok (met bovenkasten)     | x                |             |                           |     |
|                                  |                  |             |                           |     |
| <b>Keuken (inbouw)apparatuur</b> |                  |             |                           |     |
| 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           |                           |     |
|                                  |                  |             |                           |     |
| <b>Toilet</b>                    |                  |             |                           |     |
| Toilet                           | x                |             |                           |     |
| Toiletrolhouder                  | x                |             |                           |     |
| Toiletborstel(houder)            | x                |             |                           |     |
| Fontein                          | x                |             |                           |     |
|                                  |                  |             |                           |     |
| <b>Badkamer</b>                  |                  |             |                           |     |
| Ligbad                           | x                |             |                           |     |
| Jacuzzi/whirlpool                |                  |             |                           | x   |
| Douche (cabine/scherf)           | x                |             |                           |     |
| Stoomdouche (cabine)             |                  |             |                           | x   |
| Wastafel                         | x                |             |                           |     |
| Wastafelmeubel                   |                  | x           |                           |     |
| Planchet                         | x                |             |                           |     |
| Toiletkast                       |                  | x           |                           |     |



# Lijst van zaken

|                                                                | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Kan worden<br>overgenomen | NVT |
|----------------------------------------------------------------|------------------|-------------|---------------------------|-----|
| Badkamer Toilet                                                | x                |             |                           |     |
| Badkamer Toilethouder                                          | x                |             |                           |     |
| Badkamer Toiletborstel(houder)                                 |                  | x           |                           |     |
| <b>Sanitair/sauna</b>                                          |                  |             |                           |     |
| Sauna met toebehoren                                           |                  |             |                           | x   |
| <b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>      |                  |             |                           |     |
| 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   |
| <b>Warmwatervoorziening</b>                                    |                  |             |                           |     |
| CV-installatie                                                 | x                |             |                           |     |
| Boiler                                                         |                  |             |                           | x   |
| Geiser                                                         |                  |             |                           | x   |
| Screens                                                        |                  |             |                           | x   |
| Rolluiken                                                      |                  |             |                           | x   |
| Zonwering buiten                                               | x                |             |                           |     |
| <b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)</b> |                  |             |                           |     |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                        | x                |             |                           |     |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                              |                  |             |                           | x   |
| Waterslot wasautomaat                                          |                  | x           |                           |     |
| Zonnepanelen                                                   |                  |             |                           | x   |
| Oplaadpunt elektrische auto                                    |                  |             |                           | x   |
| <b>Tuin</b>                                                    |                  |             |                           |     |
| Tuinaanleg/bestrating                                          | x                |             |                           |     |



# Lijst van zaken

|                                              | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Kan worden<br>overgenomen | NVT |
|----------------------------------------------|------------------|-------------|---------------------------|-----|
| Beplanting                                   | x                |             |                           |     |
| houten hoekbank met kussens onder de veranda | x                |             |                           |     |
| Buitenverlichting                            | x                |             |                           |     |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder   |                  |             |                           | x   |
| Tuinhuis/buitenberging                       | x                |             |                           |     |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging          | x                |             |                           |     |
| (Broei)kas                                   |                  |             |                           | x   |
| veranda                                      | x                |             |                           |     |
| (Sier)hek                                    | x                |             |                           |     |
| Vlaggenmast(houder)                          | x                |             |                           |     |

Vraag onze  
adviseur

# Hoe bent u verzekerd voor uw woning en spullen?



**univé** daar plukt ú  
de vruchten van



**BAKKER**<sup>SC</sup>  
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](mailto:info@scbakker.nl)

[www.scbakker.nl](http://www.scbakker.nl)



**BAKKER**<sup>SC</sup>  
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**<sup>SC</sup>  
MAKELAARDIJ



## Waarom ons als aankoopmakelaar?

Bekijk de 8 redenen.



☎ 0224 - 21 54 56

✉ [info@scbakker.nl](mailto:info@scbakker.nl)

[www.scbakker.nl](http://www.scbakker.nl)



**BAKKER**<sup>SC</sup>  
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.**

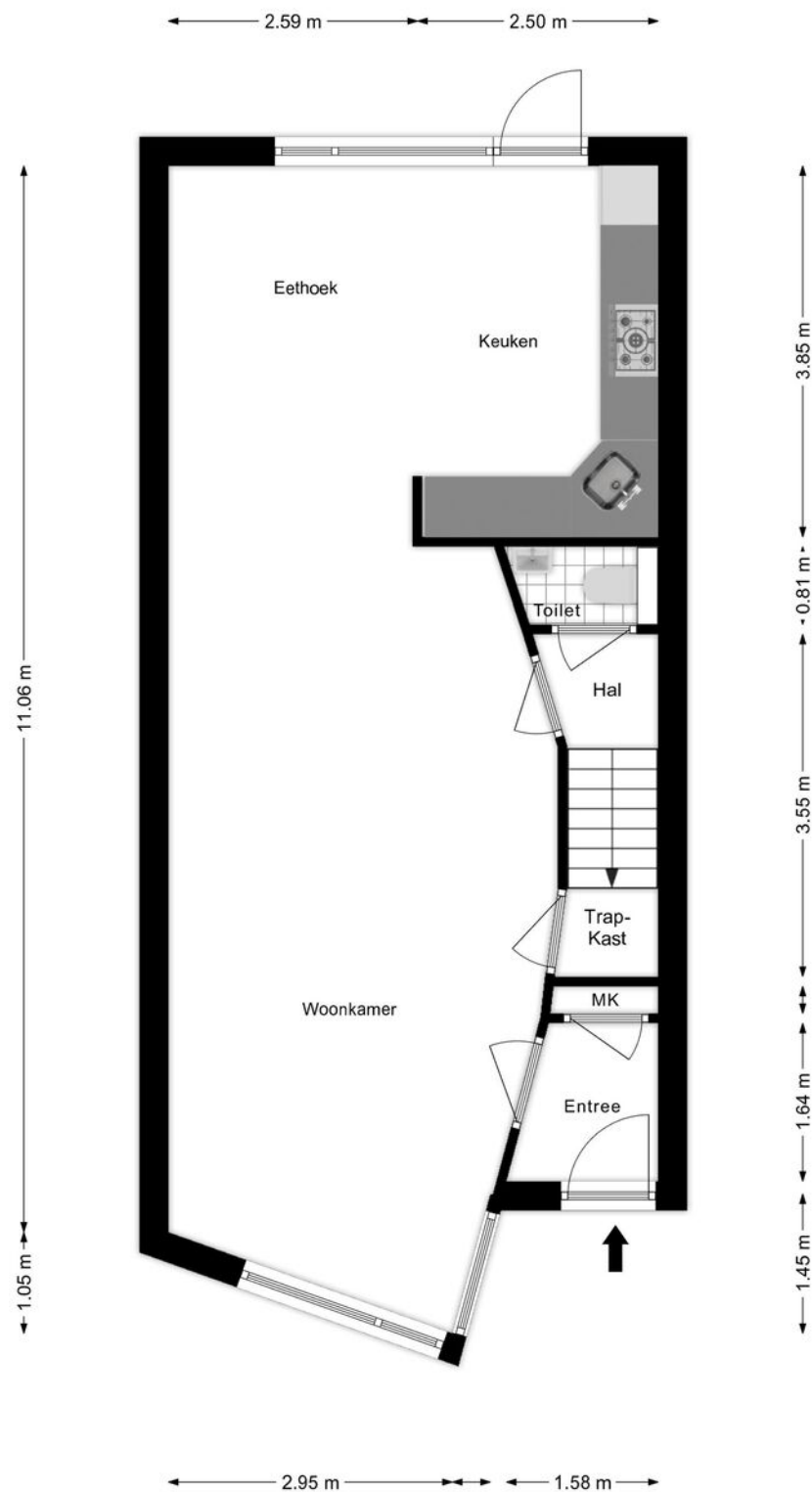
☎ 0224 - 21 54 56

✉ [info@scbakker.nl](mailto:info@scbakker.nl)

[www.scbakker.nl](http://www.scbakker.nl)



# Begane grond



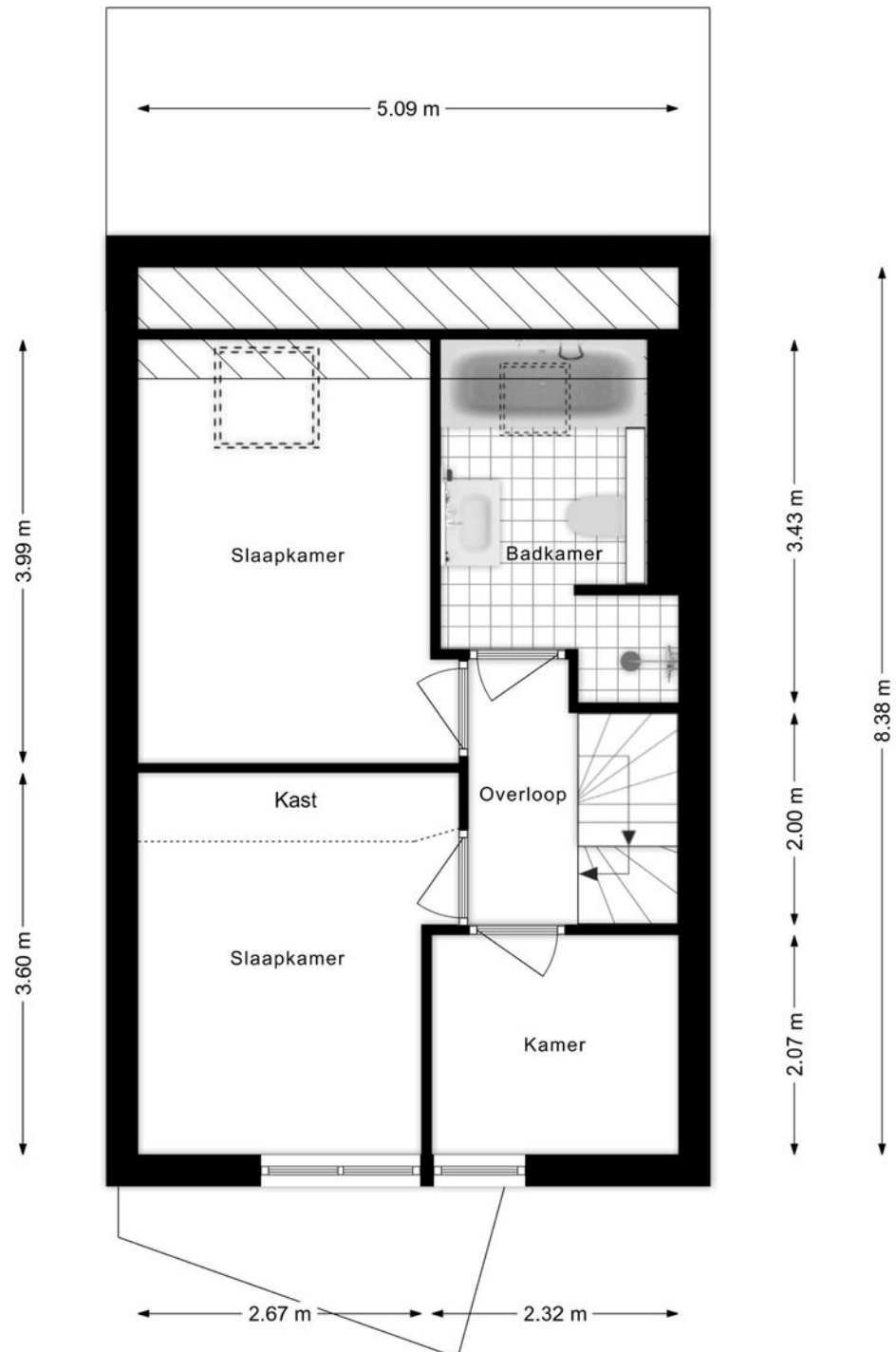


## Begane grond 3d





# Eerste verdieping



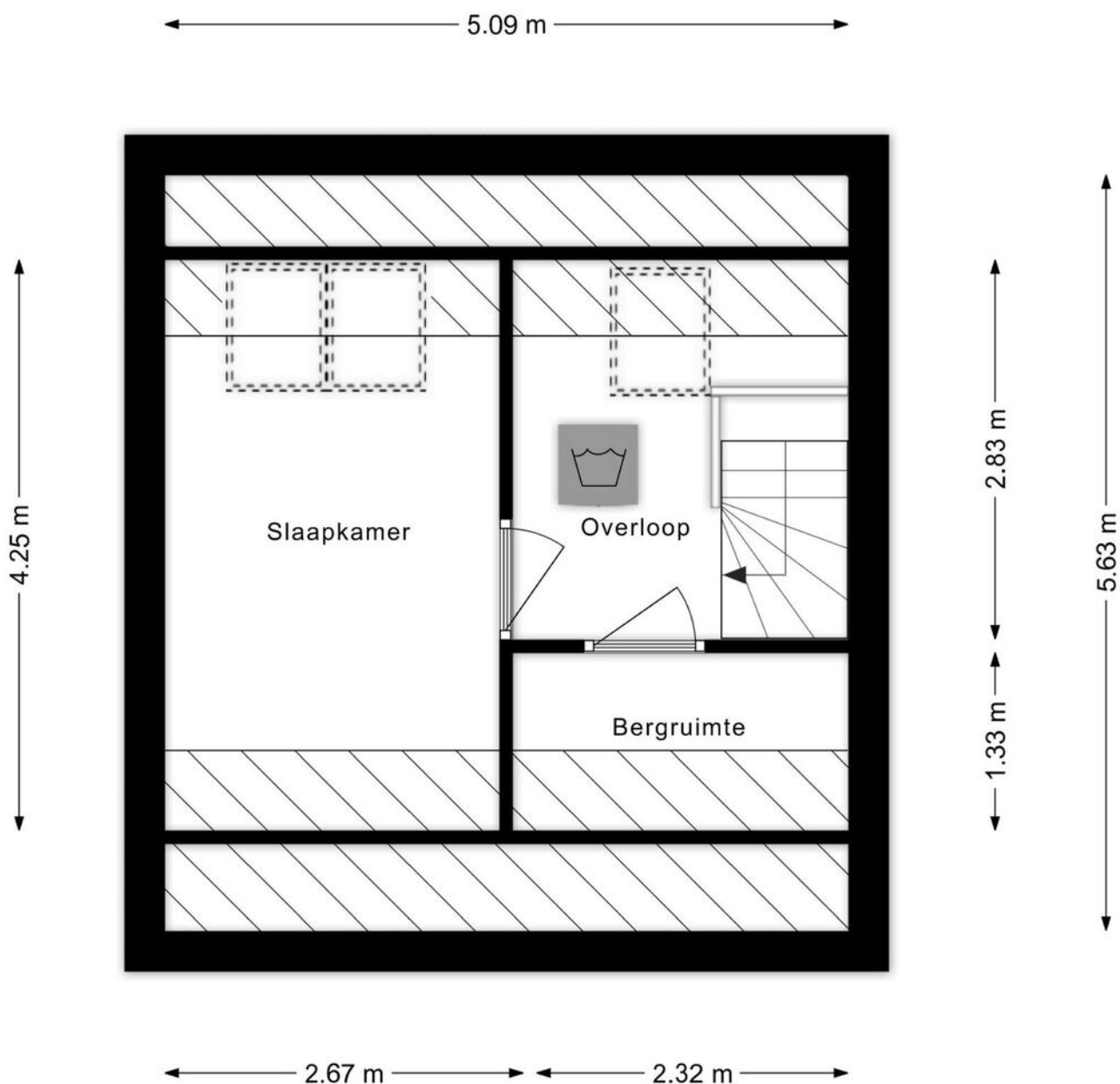


## Eerste verdieping 3d





## Tweede verdieping



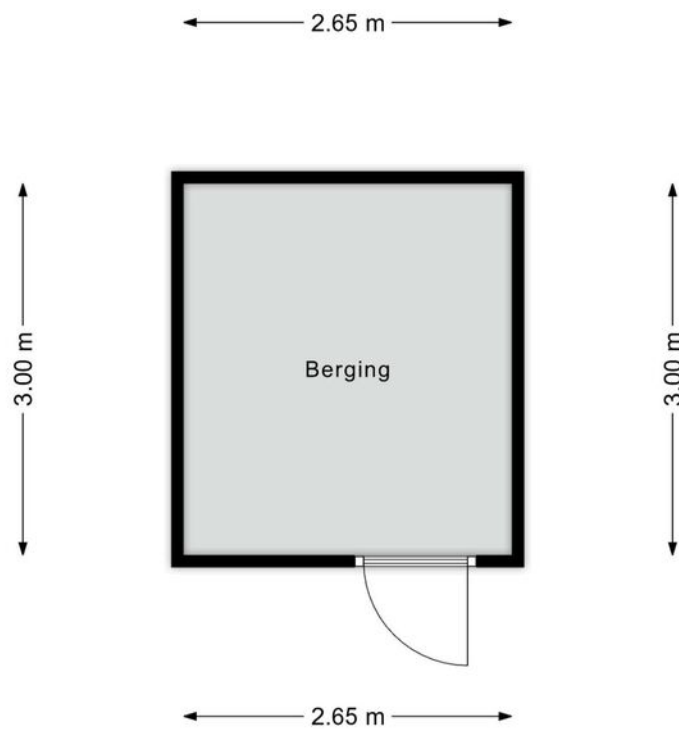


## Tweede verdieping 3d

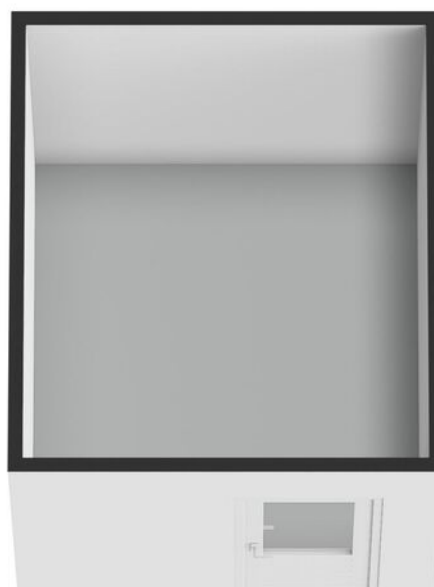




## Berging



## Berging 3D





# Kadaster

| Kadastrale gegevens |                     |
|---------------------|---------------------|
| Adres               | Watering 14         |
| Postcode / Plaats   | 1747 SG Tuitjenhorn |
| Gemeente            | Harenkarspel        |
| Sectie / Perceel    | I / 3728            |
| Oppervlakte         | 137 m <sup>2</sup>  |
| 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**<sup>SC</sup>  
MAKELAARDIJ



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



☎ 0224 - 21 54 56  
✉ [info@scbakker.nl](mailto:info@scbakker.nl)  
[www.scbakker.nl](http://www.scbakker.nl)