



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ

Breezand
Irissenstraat 31

Vanafprijs € 485.000 k.k.



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



Omschrijving:

Vanafprijs: € 485.000,- 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.

Deze ruime 2-onder-1-kapwoning met royale uitgebouwde garage en brede oprit staat in de jonge wijk Groenhof en combineert veel leefruimte met een fijne tuin aan het water. Met drie slaapkamers, een royale ruimte op de tweede verdieping, een luxe badkamer, 12 zonnepanelen en een grote veranda krijg je hier een compleet en comfortabel gezinshuis. Ook de ligging maakt het dagelijkse leven gemakkelijk. Winkels, de basisschool en sportvoorzieningen liggen op loop- en fietsafstand. Het NS-station ligt op circa 3 kilometer afstand.

Indeling

De L-vormige woonkamer voelt ruim en sfeervol aan. De houten vloerdelen geven de kamer een warme uitstraling en dankzij de open indeling loopt de woonkamer prettig over in de keuken. De tuingerichte open keuken heeft een hoekopstelling met keramische kookplaat, stoomoven, vlakscherm afzuigkap, vaatwasser en koel-vriescombinatie. Via de tuindeuren stap je zo de achtertuin in.

Vanuit de entree bereik je het toilet met fontein, de woonkamer én binnendoor de royale uitgebouwde garage uit 2013. Een lichtkoepel zorgt hier voor extra daglicht en een kastenwand biedt volop bergruimte. De garage heeft daarnaast een elektrische overheaddeur en een deels geïsoleerde vloer. Hierdoor leent deze ruimte zich niet alleen voor stalling, maar ook uitstekend voor hobby's, klussen of extra opslag. In de meterkast vind je 9 groepen, krachtstroom en 3 aardlekschakelaars. Ook zit er een ontkalker op de waterleiding.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping liggen drie slaapkamers. De eerste slaapkamer heeft een praktische kastenwand. De tweede en derde slaapkamer krijgen extra ruimte en licht dankzij een dakkapel; ook de derde kamer heeft een kastenwand.

De luxe badkamer sluit mooi aan bij de verzorgde uitstraling van de woning. Hier vind je een ruime inloopdouche, wandcloset, wastafelmeubel en designradiator. Vloerverwarming via de retourleiding zorgt voor extra comfort.

Tweede verdieping

Een vaste trap brengt je naar de verrassend ruime tweede verdieping. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden als hobbyruimte, werkplek of extra speelruimte. De laminaatvloer zorgt voor een nette afwerking. Hier vind je ook de wasmachineaansluiting en meerdere kastenwanden. In een van de kasten staan de warmte-terugwin-systeem en de Intergas HR-combiketel uit 2009. Via een vlizotrap bereik je nog een extra bergzolder, waar ook de omvormer van de zonnepanelen hangt.



Tuin

Ook buiten heb je veel ruimte om van het huis te genieten. Aan de voorzijde van de woning is een brede oprit. De achtertuin ligt op het noordwesten en grenst aan het water. Door de ligging profiteer je van voldoende zonuren. Sierbestrating en een onderhoudsvriendelijk kunstgrasgazon maken de tuin praktisch in gebruik. De royale veranda vormt een heerlijke plek om lang buiten te zitten. Twee lichtkoepels laten veel daglicht binnen, terwijl de overkapping beschutting geeft. Zo creëer je hier gemakkelijk een comfortabele lounge- of eethoek voor vrijwel ieder seizoen.



Kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Twee onder een kapwoning
Bouwjaar	2010

Object details

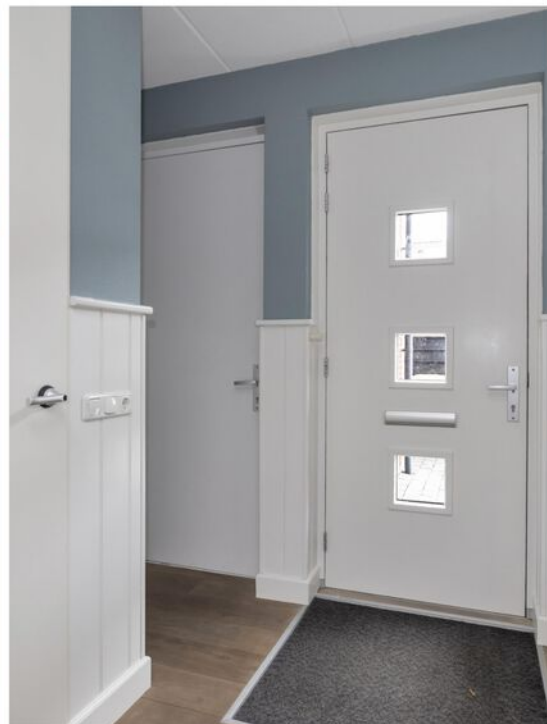
Inhoud	497 m ³
Woonoppervlakte	124 m ²
Perceeloppervlakte	240 m ²
Soort bouw	Bestaande bouw
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Energie label	A +
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Voorzieningen

Onderhoud Binnen	Goed
Onderhoud Buiten	Goed
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein
Schuur / Berging	Garage

Tuin gegevens

Tuin oppervlakte (hoofdtuin)	88 m ²
Type van hoofdtuin	Achtertuint
Tuin locatie	Noordwest







































Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Irissenstraat 31
Postcode / Plaats	1764 HT Breezand
Gemeente	Anna paulowna
Sectie / Perceel	K / 6908
Oppervlakte	240 m ²
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.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Verlichting				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				x
Losse (hang)lampen		x		
Plafondnieres	x			
Waterontharder	x			
(/losse) kasten, legplanken				
Losse kasten		x		
Losse kasten ouderlijke slaapkamer	x			
Raamdecoratie/zonwering binnen				
Gordijnrails	x			
Gordijnen			x	
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren	x			
Vouwgordijnen eerste verdieping	x			
Hordeur	x			
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking	x			
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)	x			
Laminaat	x			
Plavuizen	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
Spiegel verwarmd	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.)				
Glas, muur, vloer en dak	x			
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Losse tuinelementen		x		
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging				x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
Garage: werkbank + planken	x			
Garage: ijzeren kast en schuifkast	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.

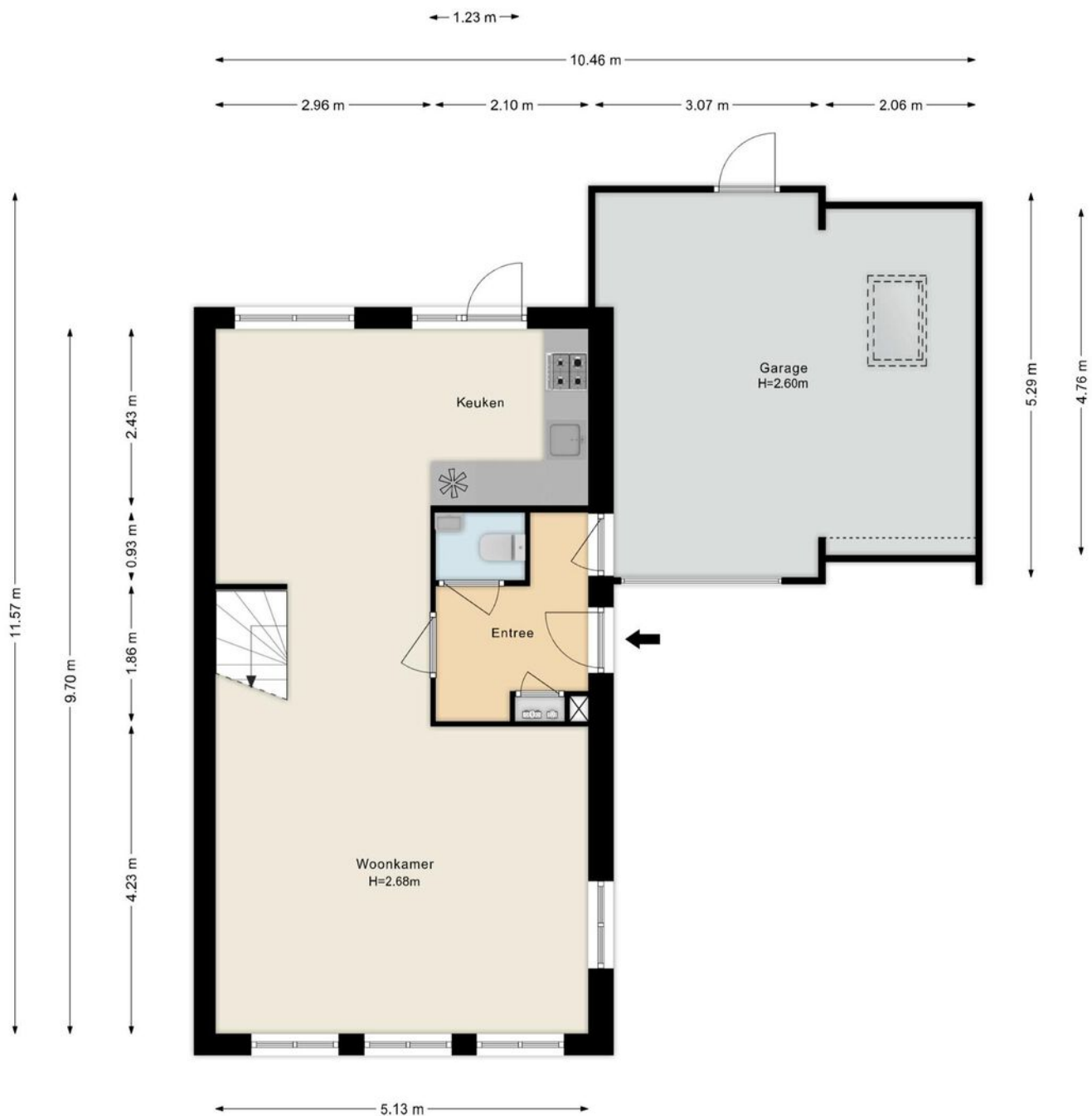
☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl



Begane grond



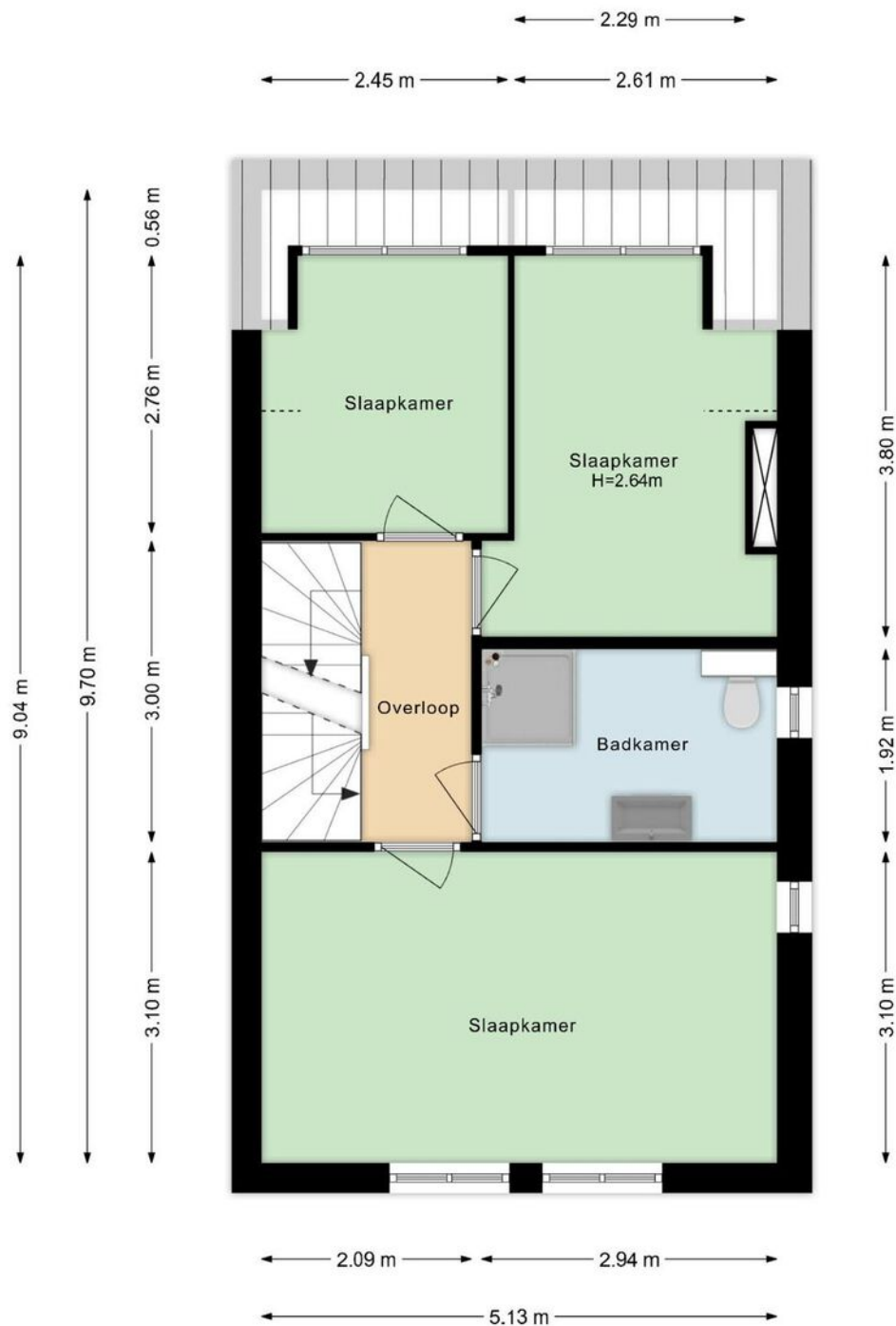


Begane grond 3D



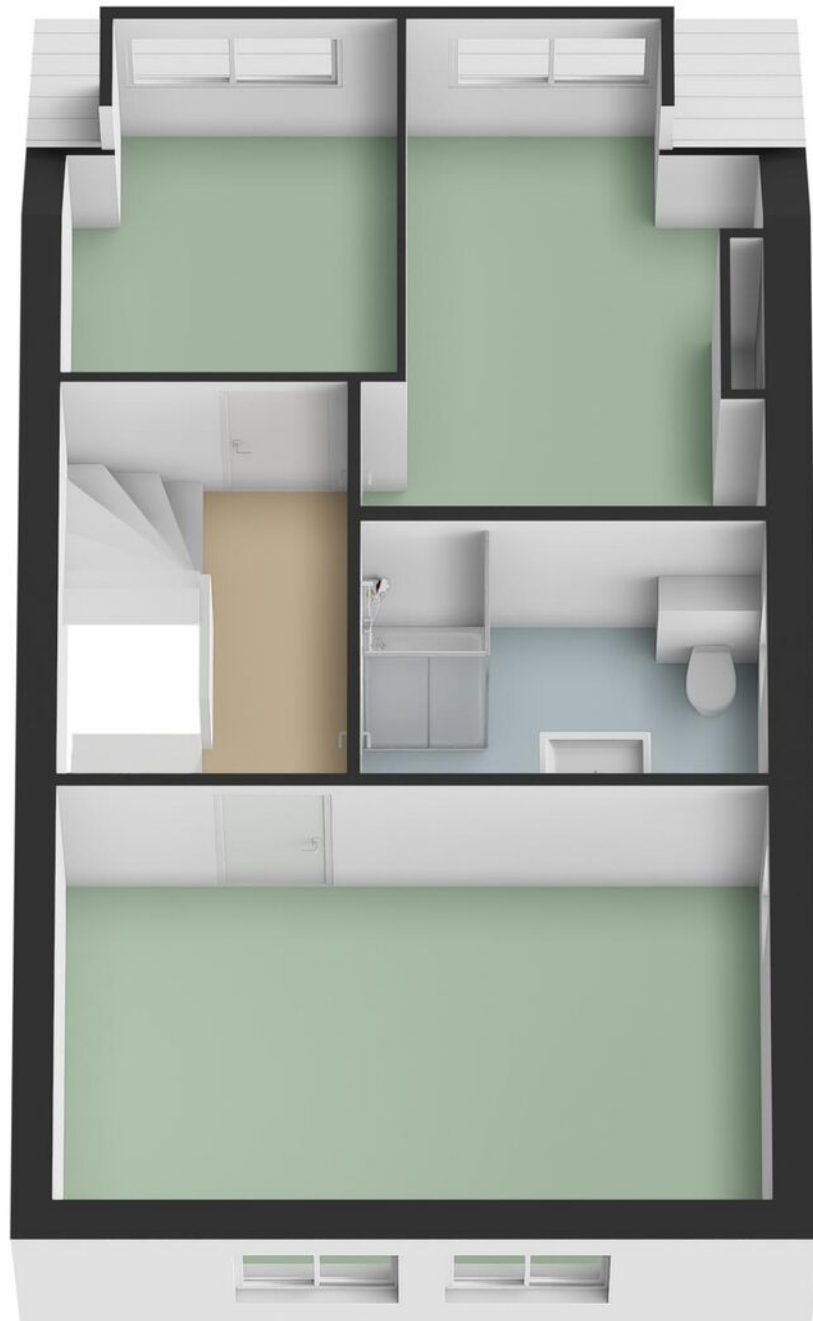


Eerste verdieping



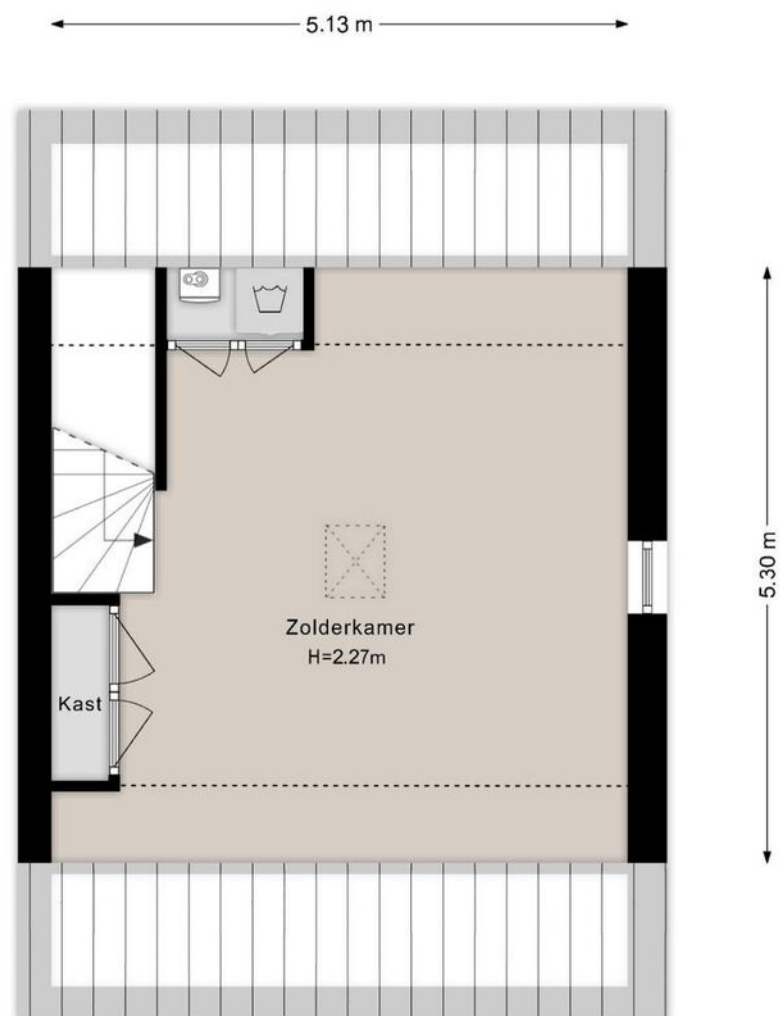


Eerste verdieping 3D



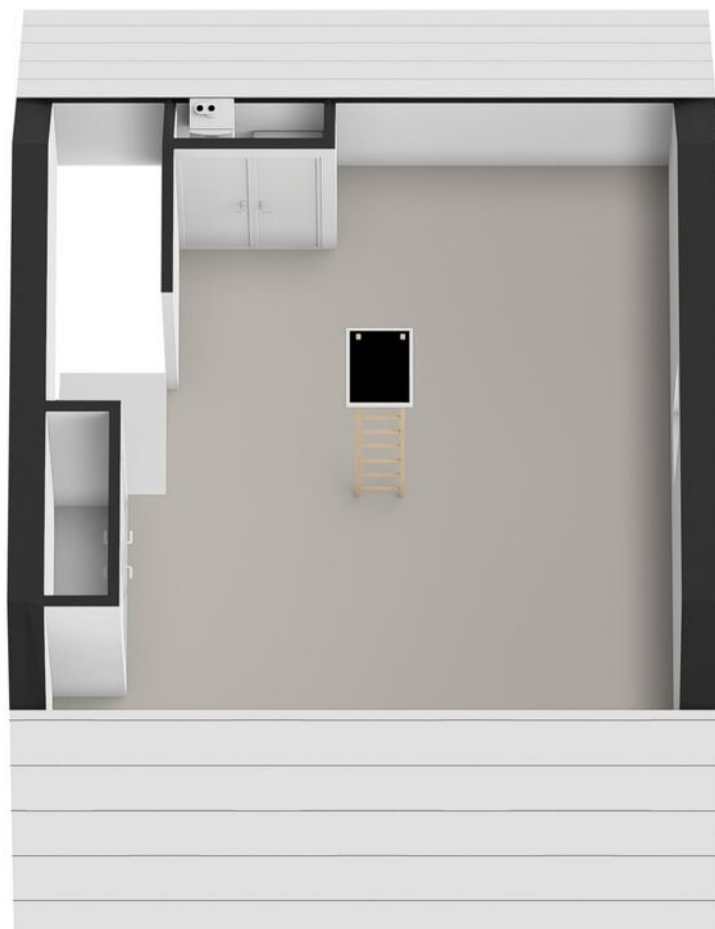


Tweede verdieping



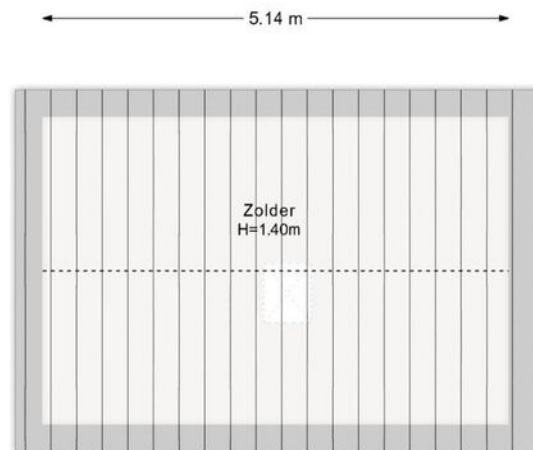


Tweede verdieping 3D





Zolder



Zolder 3D





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.



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



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



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