

TE KOOP

Leng 11

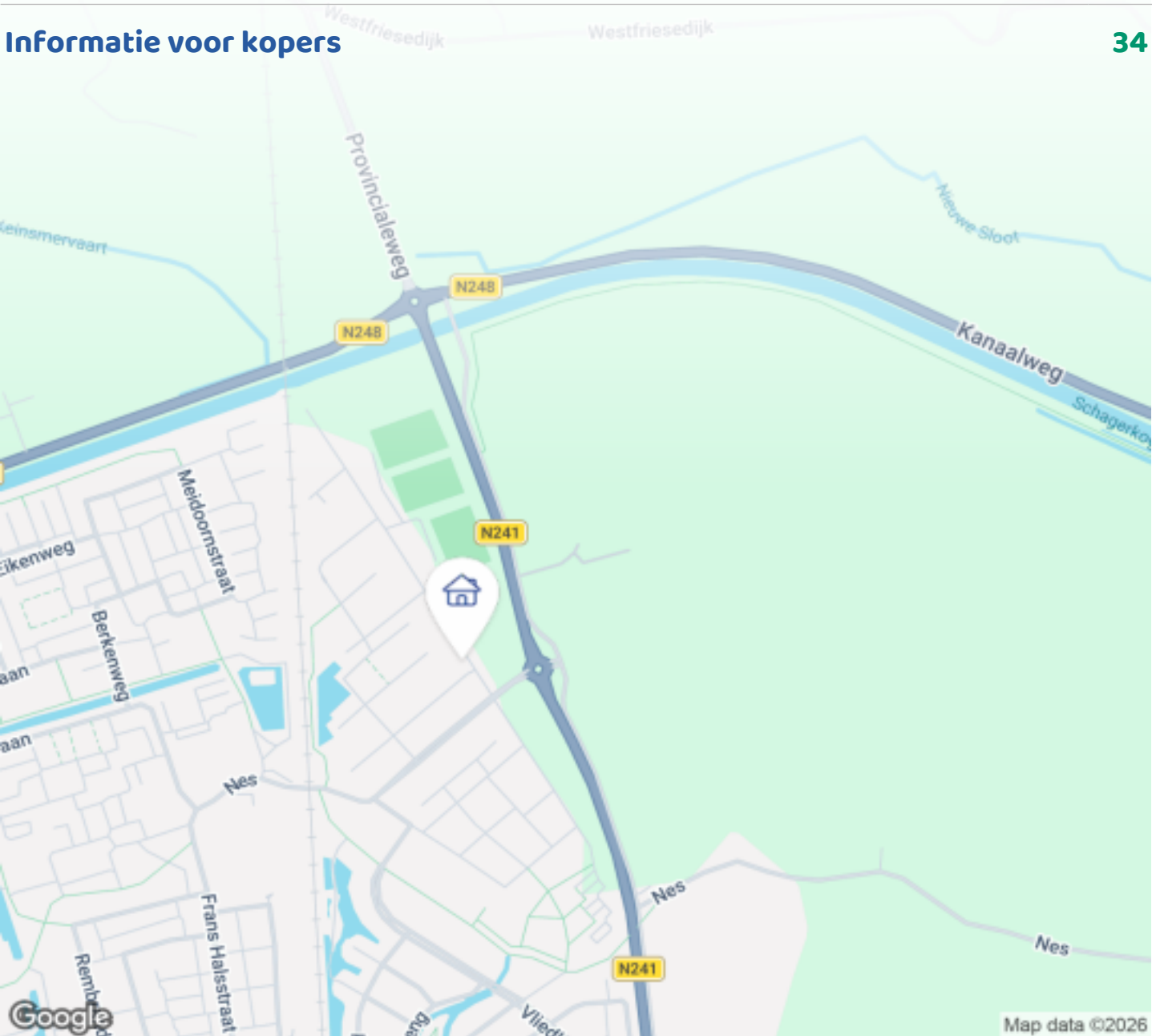
Schagen



Vraagprijs
€ 560.000
kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	22
Kenmerken	26
Zakenlijst	29
Huis op de kaart	32
Algemene informatie	33
Informatie voor kopers	34



Woningbrochure: Leng 11, Schagen

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Prachtige, instapklare tussenwoning uit 2022 met vrij uitzicht en energielabel A+++

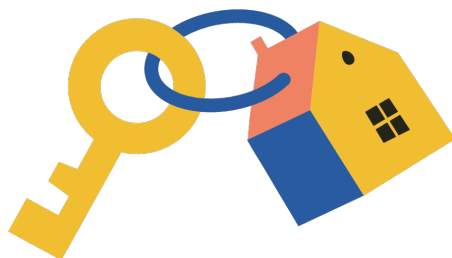
Ben je op zoek naar een moderne, luxe energiezuinige woning! Dan is deze prachtige tussenwoning uit 2022 zeker een bezichtiging waard.

De woning is modern en luxe afgewerkt, uitstekend onderhouden en volledig instapklaar woning. Dankzij het energielabel A+++, de zonnepanelen en de combinatie van een warmtepomp en vloerverwarming op twee verdiepingen biedt de woning veel comfort én een zeer energiezuinig woonklimaat.

De woning beschikt over vier slaapkamers, waardoor er volop ruimte is voor een gezin, thuiswerken of een hobbykamer.

Begane grond

De verzorgde voortuin vormt een uitnodigende entree naar de woning. Bij binnenkomst kom je in de ruime



Woningbrochure: Leng 11, Schagen

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

hal, waar je beschikt over een garderoberuimte, meterkast, warmtepompkast, trapopgang en een modern toilet met wandcloset en fonteintje.

Via de stijlvolle zwarte taatsdeur kom je vervolgens in de lichte en ruime leefruimte. Hier komen de moderne keuken, eetkamer en woonkamer mooi samen, terwijl de grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht.

De moderne keuken is uitgevoerd met een luxe uitstraling en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur en een Quooker. De open verbinding met de eetkamer maakt dit een heerlijke plek voor gezellige etentjes en momenten met het gezin.

Via de openslaande deuren bereik je de fraai aangelegde tuin op zuiden met een ruime overkapping. Hier kun je heerlijk ontspannen, dineren of gezellig met familie en vrienden buiten zitten.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers liggen naast elkaar aan de achterzijde van de woning. De grootste slaapkamer strekt zich over een groot deel van de woningdiepte uit en biedt daardoor volop ruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich de derde slaapkamer. Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt, beschikken over veel natuurlijk daglicht en zijn voorzien van vloerverwarming. Daarnaast heeft iedere slaapkamer een eigen thermostaat, waarmee de temperatuur per kamer afzonderlijk kan worden geregeld. Dit zorgt voor extra comfort en maakt het mogelijk om de temperatuur naar ieders persoonlijke voorkeur in te stellen.

De moderne badkamer bevindt zich eveneens aan de voorzijde en sluit qua uitstraling mooi aan bij de rest van de woning. De badkamer is compleet ingericht met een ruime douche, ligbad, wandcloset, handdoekradiator en wastafel. Dankzij het raam valt er

prettig daglicht naar binnen en is er bovendien natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping

De tweede verdieping voegt nog behoorlijk wat ruimte toe. Hier ligt de vierde slaapkamer, die zich bijna over de volledige diepte van de woning uitstrekt. Een dakraam brengt licht binnen en dankzij de lengte van de kamer blijft er naast het slaapgedeelte volop vloeroppervlak over. Aan de andere zijde van de overloop bevindt zich een aparte berging/wasruimte met onder meer de technische voorzieningen en aansluitingen voor wasapparatuur. Onder de schuine dakvlakken is daarnaast extra bergruimte aanwezig.

Buiten/parkeren

De circa 9 meter diepe achtertuin is verzorgd aangelegd met grote terrastegels, een centraal gazon en verhoogde borders met diverse beplanting. Een echte blikvanger is de ruime overkapping met transparant dak, waardoor er een fijne, beschutte buitenruimte is gecreëerd waar u ook bij minder goed weer heerlijk kunt zitten.

Dankzij de ligging op het zuidwesten geniet de tuin volop van de zon en is er alle ruimte om gezellig buiten te eten, te ontspannen of tijd door te brengen met familie en vrienden.

Parkeren is mogelijk direct aan de overzijde van de woning.

Buurt

Leng 11 is gelegen in een jonge, verzorgde en kindvriendelijke woonwijk in Schagen, met diverse groenvoorzieningen en speelgelegenheden in de directe omgeving. Een fijne plek voor gezinnen, waar kinderen volop de ruimte hebben om buiten te spelen.

Alle dagelijkse voorzieningen zijn gemakkelijk bereikbaar, waaronder winkels, scholen en sportfaciliteiten. Ook het gezellige centrum van

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

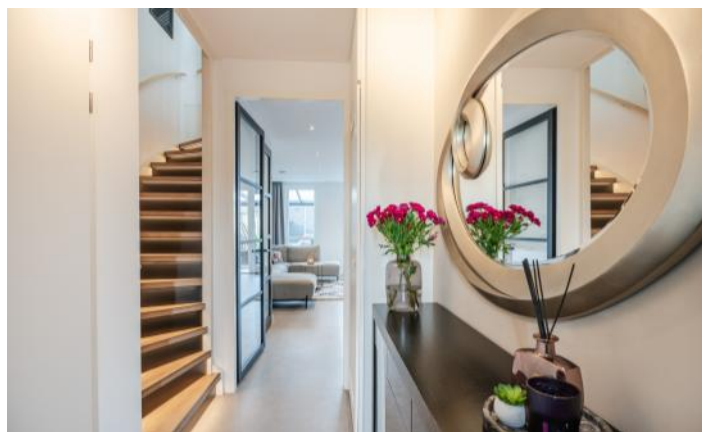
Schagen, met een ruim aanbod aan winkels, restaurants en terrassen, ligt binnen handbereik. Het station van Schagen zorgt bovendien voor goede openbaarvervoerverbindingen.

Kenmerken

- * Bouwjaar 2022
- * Energielabel A+++
- * Vier slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen
- * Moderne open keuken
- * Moderne badkamer
- * Verzorgde voor- en achtertuin
- * Achtertuin met ruime overkapping
- * Voorzien van zonnepanelen en warmtepomp
- * Vloerverwarming voor comfortabel en energiezuinig wonen.

De aangegeven vraagprijs is een bieden vanaf prijs.



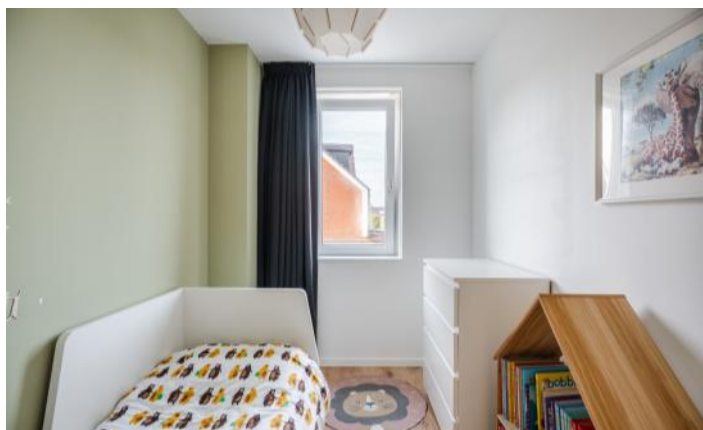
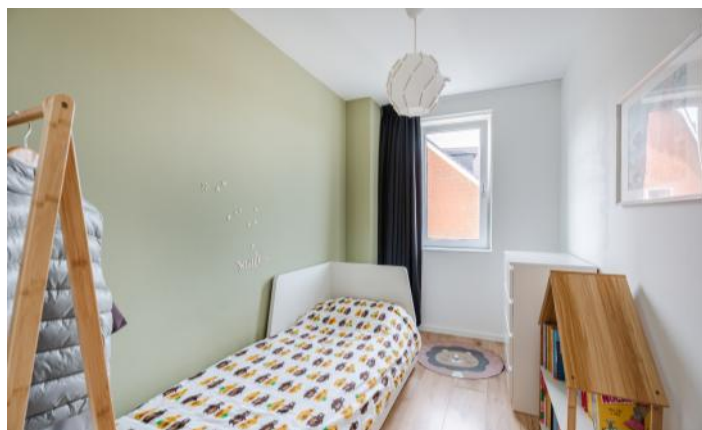




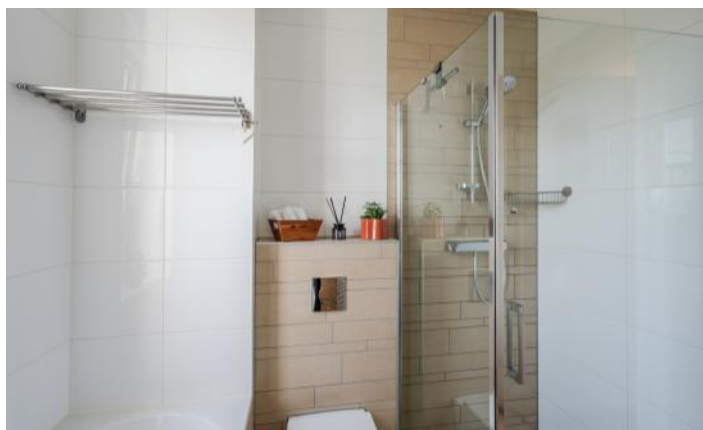
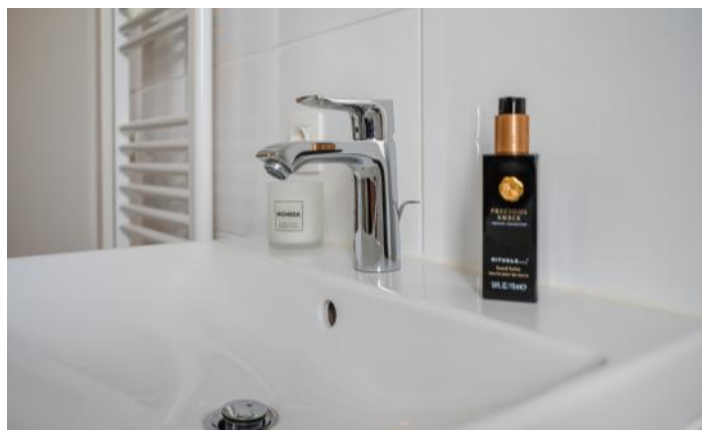


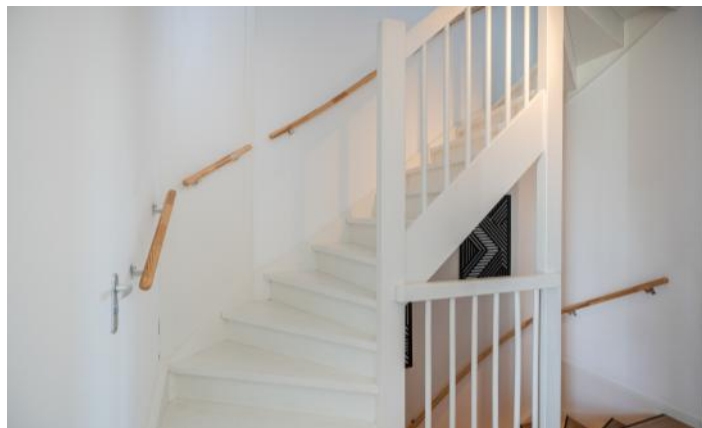
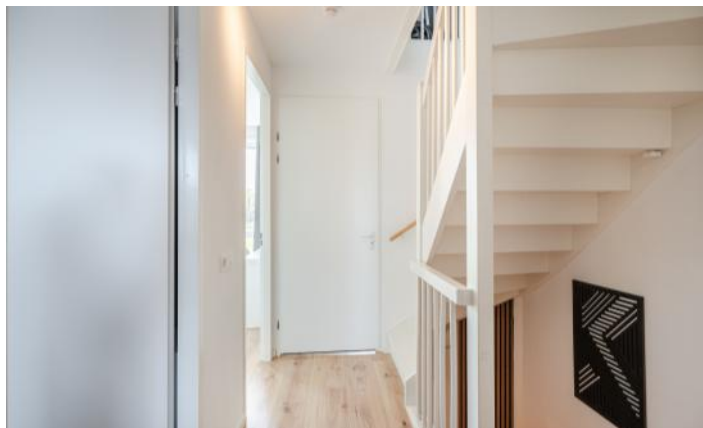






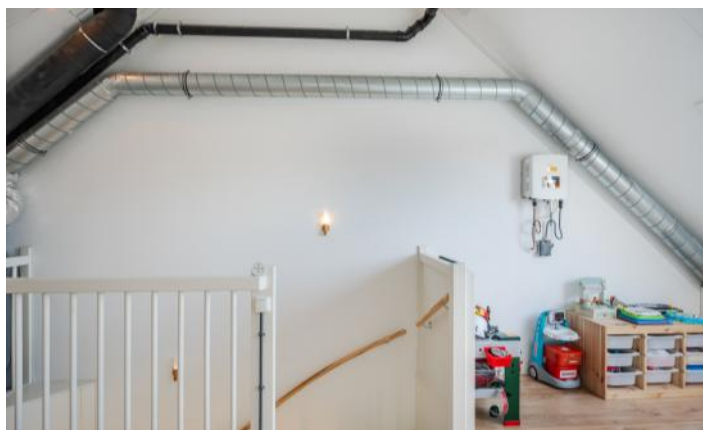






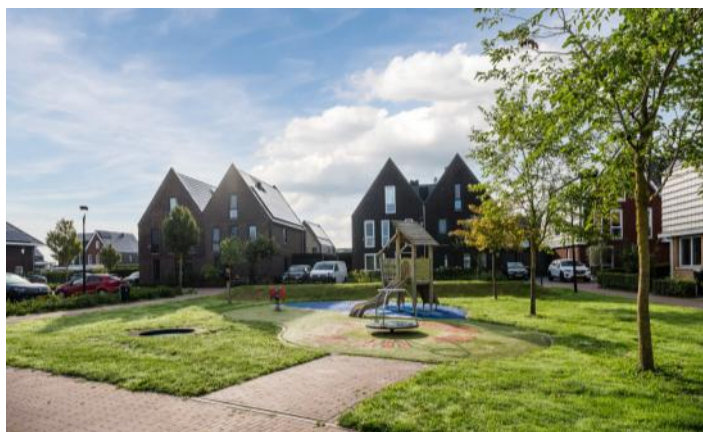






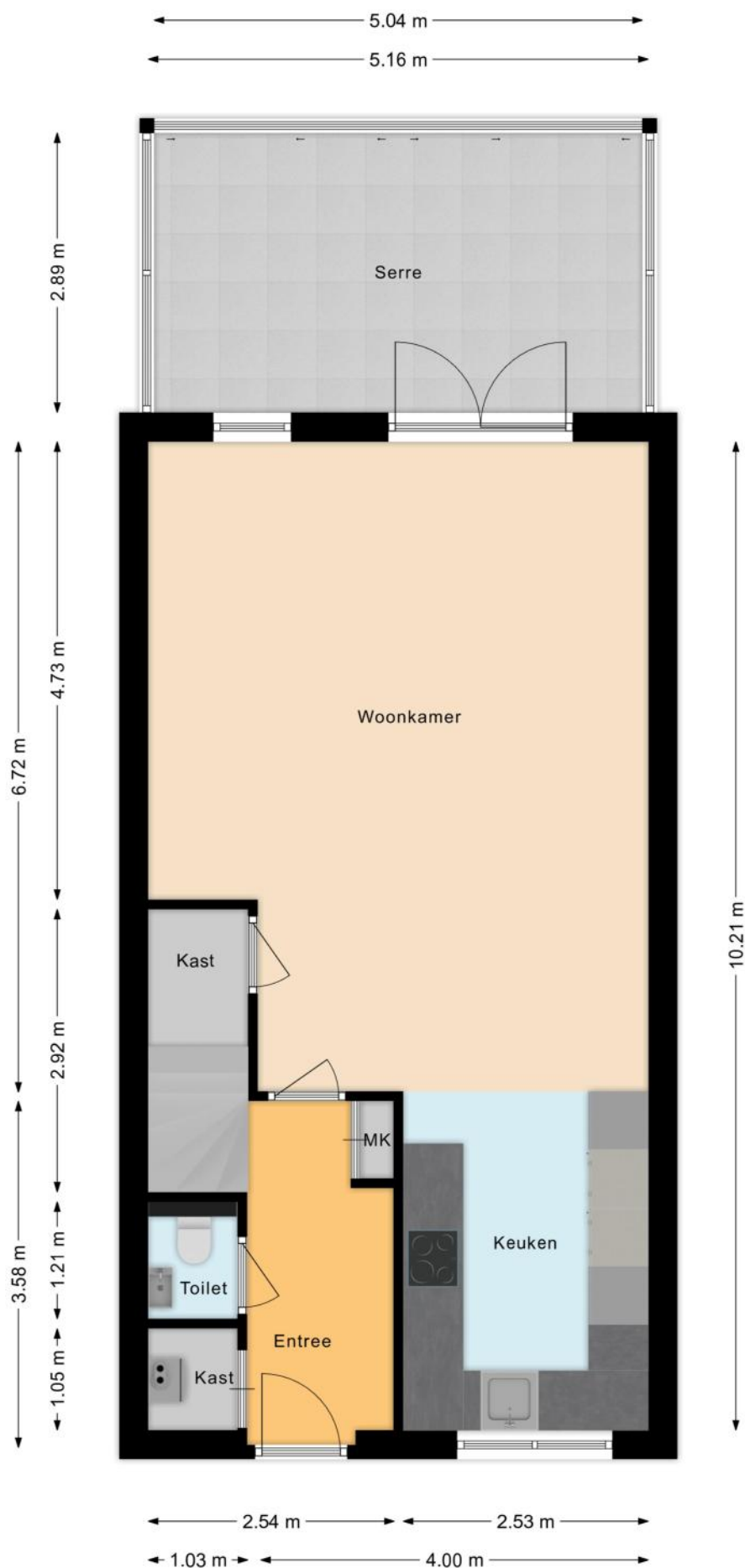




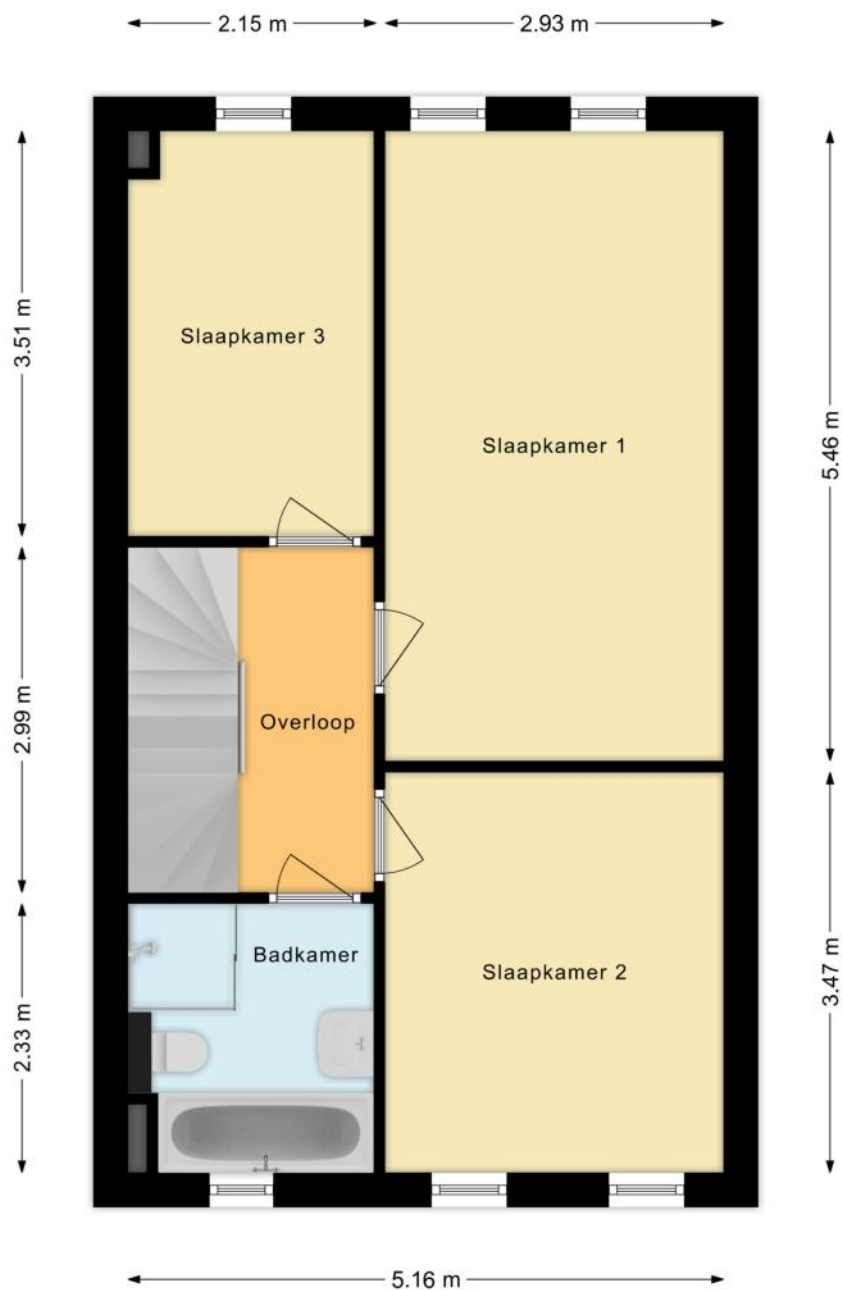




PLATTEGRONDEN



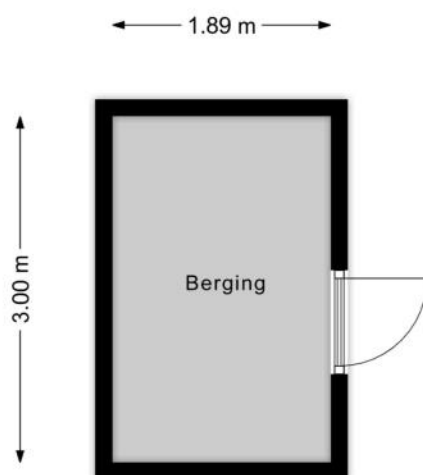
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2022
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	126 m ²
Inhoud	466 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	127 m ²
Externe bergruimte	20 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 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, toilet, douche, wastafelmeubel, vloerverwarming
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Balansventilatie

Energie

Energielabel	A+++
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmtepomp
Warm water	Elektrische boiler eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	45 m² (8,8m diep en 5,2m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidwesten, bereikbaar via achterom

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand hout
Voorzieningen	Voorzien van elektra
Isolatie	Geen isolatie

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Kadastrale gegevens

Schagen K 1746

Oppervlakte	126 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten	●		
Tuinhuisje/broeikas	●		
Buitenverlichting	●		
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	●		
Rookmelder	●		
Rolluiken	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Vitrages woonkamer	●		
Vitrages overig	●		
Horren	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
Parket	●		
Boiler	●		
Close-in boiler	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Houten vloer(delen)	●		
Plavuizen	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		
Mechanische ventilatie	●		

ZAKENLIJST

Overige zaken

N.V.T



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

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

Sectie

Perceel

Schagen

K

1746

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 september 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

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.