Appelman & Deutekom
NVM MAKELAARS

Royale hoekwoning

SCHAGEN
Het Zwin 16 | Vraagprijs € 649.000,- k.k.

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2004
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	6, waarvan 4 slaapkamers
Inhoud:	612 m³
Woonoppervlakte:	173 m²
Perceeloppervlakte:	255 m²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	CV-ketel, Remeha, 2012
Isolatie:	Volledig geisoleerd
Energielabel:	A

Omschrijving

Voor wie op zoek is naar een echt royale uitgebouwde gezinswoning met verrassend veel leefruimte, een fraaie hoekligging en een hoog niveau van comfort en verduurzaming, hebben wij nu een bijzonder aantrekkelijk aanbod. In de geliefde en ruim opgezette woonwijk Hoep Noord, op korte afstand van het gezellige centrum van Schagen, is deze indrukwekkend ruime hoekwoning beschikbaar gekomen.

Met maar liefst 173 m² woonoppervlakte, een ruim perceel van 255 m², vier slaapkamers, meerdere werk-/kantoorruimten op de begane grond is dit een woning die van buiten nauwelijks doet vermoeden hoeveel ruimte er achter de gevel schuilgaat. De woning is gebouwd in 2004 en in de loop der jaren aanzienlijk uitgebreid. In 2017 is een forse uitbreiding gerealiseerd met onder andere een bijkeuken, werkruimte en aanvullende gebruiksruimte. In 2025 is daar nog een extra kantoorruimte aan toegevoegd. Hierdoor is een bijzonder veelzijdige woning ontstaan, die niet alleen uitstekend geschikt is voor een groot gezin, maar ook volop mogelijkheden biedt voor thuiswerken, een praktijk aan huis, hobby's of een combinatie hiervan.

EEN BEGANE GROND VAN FORMAAT
Een absoluut pluspunt is de omvang van de begane grond. Doordat de woonkamer aan twee zijden is uitgebouwd is er een uitzonderlijk ruime en open leefomgeving is ontstaan. Deze royale woonkamer profiteert dankzij de hoekligging en grote raampartijen van veel natuurlijk licht. De stijlvolle visgraatvloer en moderne detaillering zorgen voor een warme en eigentijdse uitstraling. Wonen, koken en tafelen lopen op een natuurlijke manier in elkaar over en vormen samen een royale leefruimte.

WOONKEUKEN ALS HART VAN HET HUIS
De moderne woonkeuken uit 2019 vormt een van de blikvangers van de woning. De keuken beschikt over een royaal kook-/spoeleiland, veel werk- en bergruimte en is onder meer voorzien van een fraai Bertazzoni-fornuis, een Miele stoomoven (2025), combimagnetron (2026) en een grote koel-/vriescombinatie (2025). Door de open verbinding met het eetgedeelte, de woonkamer, tuin en aangrenzende ruimtes is dit bij uitstek de plek waar het dagelijkse gezinsleven zich afspeelt. De grote glazen puien en deuren zorgen daarbij voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten.

WERKEN AAN HUIS? HIER KAN HET ECHT
De diverse uitbreidingen aan de achterzijde maken deze woning bijzonder veelzijdig. Naast een praktische bijkeuken beschikt de woning over meerdere ruimtes die uitstekend gebruikt kunnen worden als kantoor, werkruimte, hobbyruimte of praktijkruimte aan huis. Daarmee biedt deze woning mogelijkheden die bij een reguliere gezinswoning maar zelden beschikbaar zijn. Een belangrijk deel van de uitbreiding is bovendien voorzien van vloerverwarming.

DUURZAAM EN KLAAR VOOR DE TOEKOMST
Ook op het gebied van verduurzaming is flink geïnvesteerd. De woning beschikt over energielabel A, geïsoleerde gevels en daken, isolerende beglazing en maar liefst 31 zonnepanelen. Volgens opgave hebben de zonnepanelen in 2025 circa 8.433 kWh elektriciteit opgewekt. Maar daar blijft het niet bij.

In 2026 is een hoogwaardig SigenStor thuisbatterijsysteem geplaatst, dat in de koopsom van de woning is inbegrepen. Hiermee kan een groter deel van de zelf opgewekte zonne-energie daadwerkelijk op een later moment in de woning worden gebruikt.

Het SigenStor thuisbatterijsysteem bestaat onder andere uit:

* 2 SigenStor Battery Modules van ieder 9,0 kWh, samen goed voor 18 kWh batterijcapaciteit
* SigenStor Energy Controller 12 kW, 3-fase
* Sigen Power Sensor voor energiemeting en energiemonitoring
* Sigen Gateway HomePro, 3-fase
* Installatie conform InstallQ-normen
* 10 jaar garantie op het systeem volgens de geldende leveranciersvoorwaarden, deze worden aan de nieuwe eigenaar overgedragen.

De elektrische installatie en meterkast zijn hiervoor uitgebreid en voorbereid op een moderne energiehuishouding. Daarnaast is een laadvoorziening voor een elektrische auto aanwezig. Hiermee beschikt de woning over een bijzonder complete combinatie van zonnepanelen, energieopslag en elektrisch laden.

FIJN WONEN IN HOEP NOORD
Ook de ligging is uitstekend. De woning is gesitueerd in een rustige en kindvriendelijke woonstraat in de populaire wijk Hoep Noord. De wijk kenmerkt zich door een ruime en groene opzet en ligt zeer gunstig ten opzichte van het centrum van Schagen. Winkels, horeca, scholen, sportvoorzieningen en het NS-station bevinden zich allemaal op korte afstand. Ook de ontsluitingswegen richting Alkmaar, Den Helder en de A7 zijn goed bereikbaar.

INDELING

Begane grond:
Entree, ruime hal met meterkast, toiletruimte voorzien van wandcloset en fonteintje en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereikt u de zeer royale en lichte woonkamer. Dankzij de hoekligging en de vele raampartijen beschikt deze ruimte over een bijzonder prettige lichtinval. De woonkamer biedt volop plaats voor een royale zithoek en loopt naadloos over in het ruime eetgedeelte en de woonkeuken.

De moderne open keuken is uitgevoerd met een groot kook-/spoeleiland, veel bergruimte en diverse hoogwaardige apparatuur. Aan de achterzijde is de woning fors uitgebreid met onder meer een bijkeuken en meerdere werk-/kantoorruimten. Deze vertrekken maken de woning uitermate geschikt voor thuiswerken, hobby's of een praktijk-/werkruimte aan huis.

1e verdieping:
Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. Dankzij de rechte gevels zijn de slaapkamers praktisch qua vorm en beschikken zij over goede gebruiksmaten. Aan de voorzijde bevindt zich tevens een balkon/gebouwgebonden buitenruimte. De mooie eiken vloer in combinatie met nette wandafwerking maakt dat u alleen nog hoeft te verhuizen.

2e verdieping:
Via een vaste trap bereikt u de royale tweede verdieping. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer met aanvullende bergruimte. Door de royale afmetingen is deze verdieping uitstekend geschikt als ruime slaapkamer, tienerkamer, werkruimte of een combinatie hiervan. De grote raampartijen zorgen voor een aangename hoeveelheid lichtinval. Er zijn vaste inbouwkasten aanwezig.

BIJZONDERHEDEN

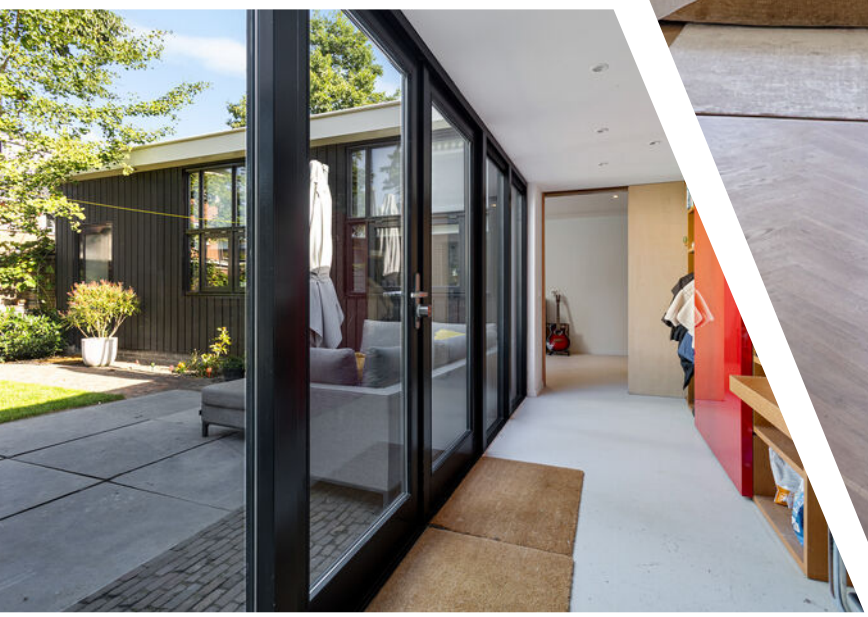
* Zeer royale, meerdere malen uitgebouwde hoekwoning
* Uitzonderlijk ruime begane grond
* Ruim hoek perceel van 255 m²
* Vier ruime slaapkamers en aanvullende kantoorruimte gerealiseerd in 2025
* Royale en lichte woonkamer met veel raampartijen
* Moderne woonkeuken
* Fraaie eiken visgraatvloer op de begane grond
* De woning biedt uitstekende mogelijkheden voor thuiswerken, speelkamer, hobby of praktijk aan huis
* Maar liefst 31 zonnepanelen in eigendom met een opbrengst in 2025 van 8.433 kWh
* Compleet professioneel thuisbatterijsysteem uit 2026 inbegrepen in de koopsom
* Uitgebreide/vernieuwde meterkast ten behoeve van zonnepanelen, thuisbatterij en EV-lader
* Buitenschilderwerk deels in 2026 uitgevoerd door een erkend schildersbedrijf
* Glasvezelaansluiting aanwezig
* Rustige en kindvriendelijke woonomgeving
* Centrum van Schagen en NS-station op korte afstand.

INRUIL VAN UW EIGEN WONING BESPREEKBAAR

Wilt u deze woning graag kopen, maar ziet u op tegen de onzekerheid rondom de verkoop van uw huidige woning?
Bij deze woning bestaat de mogelijkheid om te bespreken of inruil van uw huidige woning onderdeel kan uitmaken van de transactie. Dat betekent dat, afhankelijk van onder andere het type woning, de locatie, courantheid, marktwaarde en de verdere voorwaarden, kan worden bekeken of voor uw huidige woning direct een passende oplossing kan worden geboden. Hierdoor kan de aankoop plaatsvinden zonder dat u eerst het volledige reguliere verkooptraject van uw eigen woning hoeft af te wachten. Dat kan meer zekerheid geven over de overstap en voorkomt in bepaalde situaties dat aankoop en verkoop langdurig op elkaar afgestemd moeten worden.

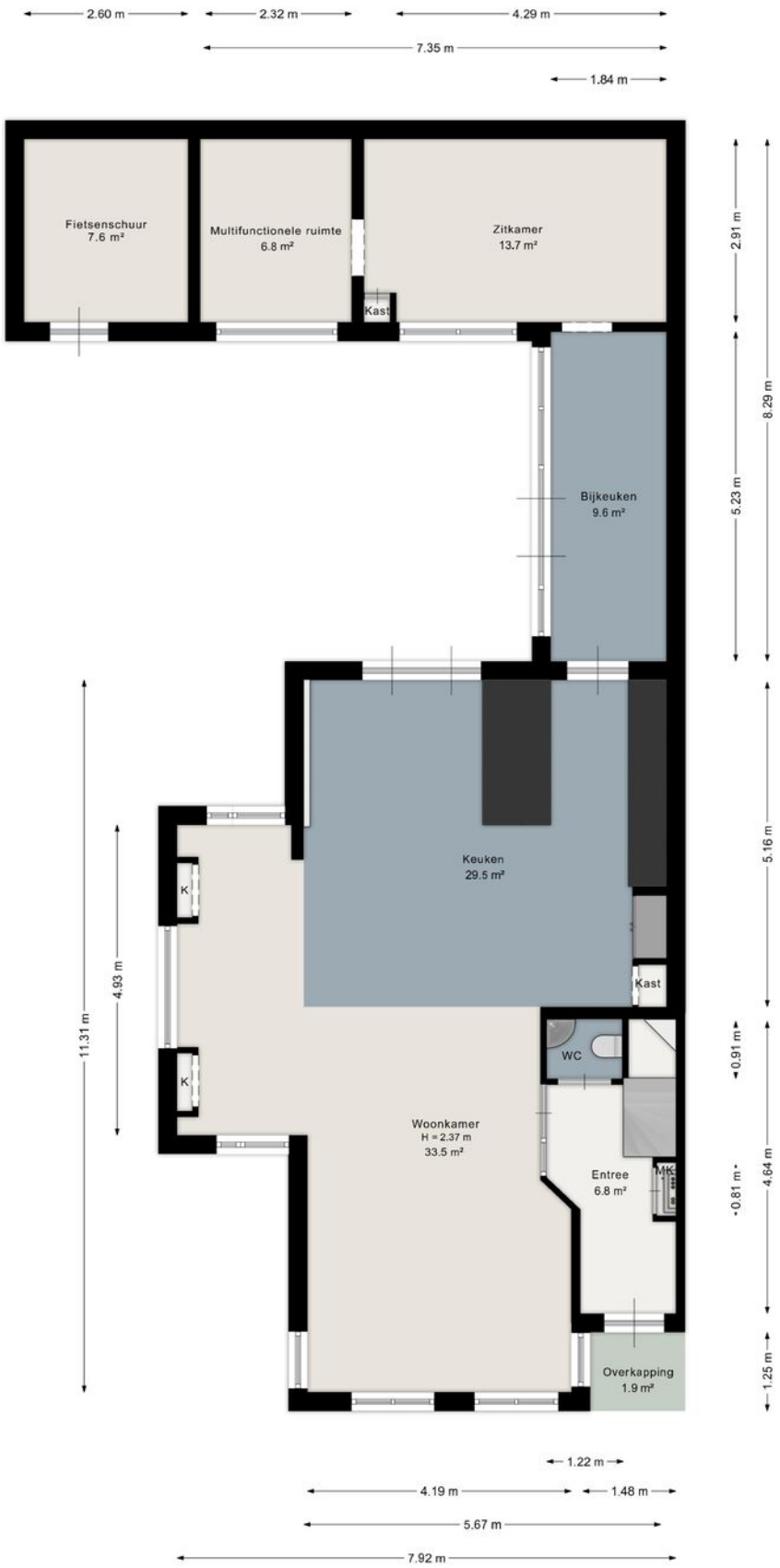
Uiteraard kunnen wij ook de reguliere verkoop van uw huidige woning volledig verzorgen.

Heeft u interesse? Informeer dan gerust naar de mogelijkheden. Wij bekijken graag samen met u welke constructie het beste bij uw situatie past.



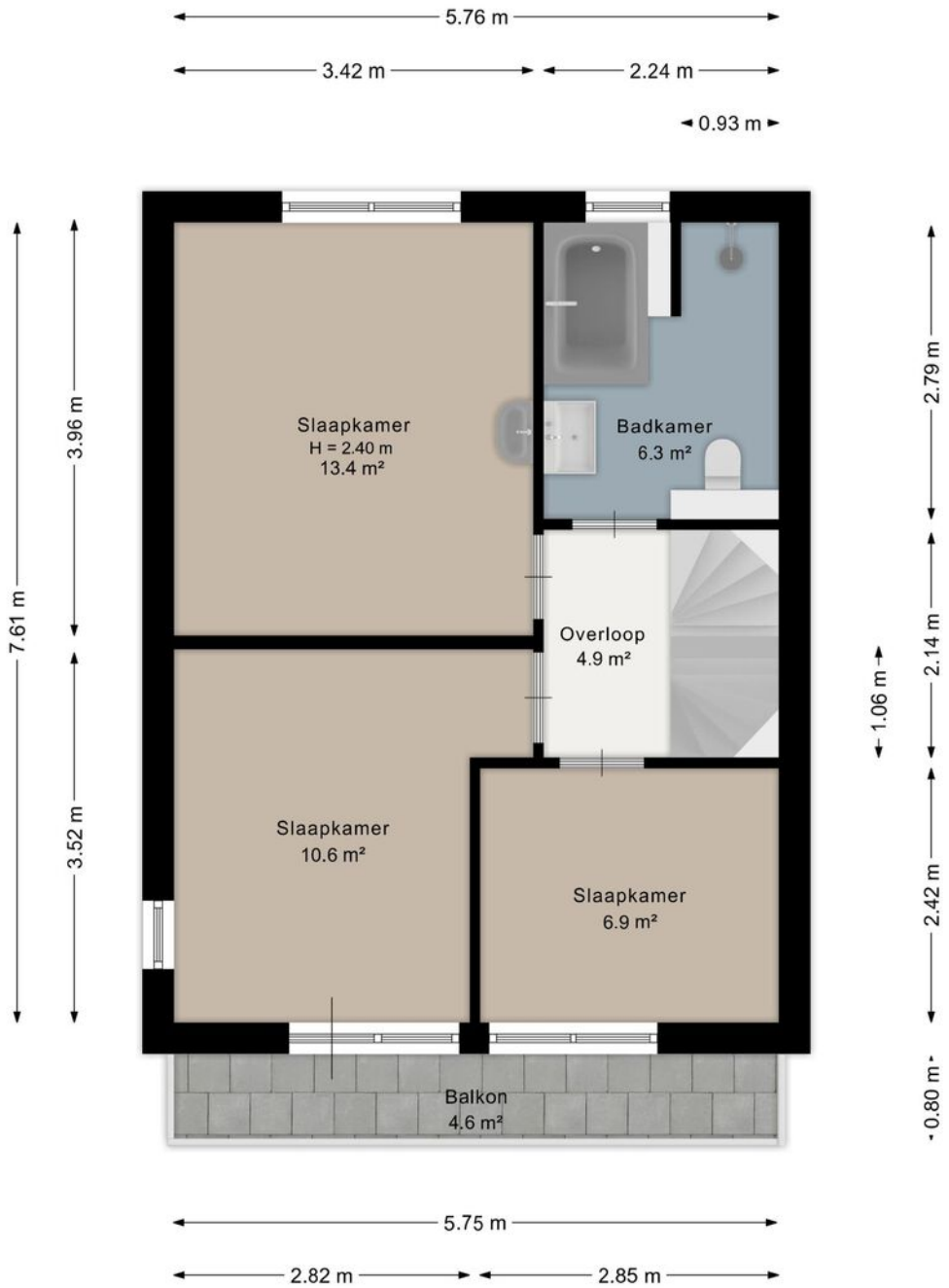
Marshall
Marshall

Plattegrond



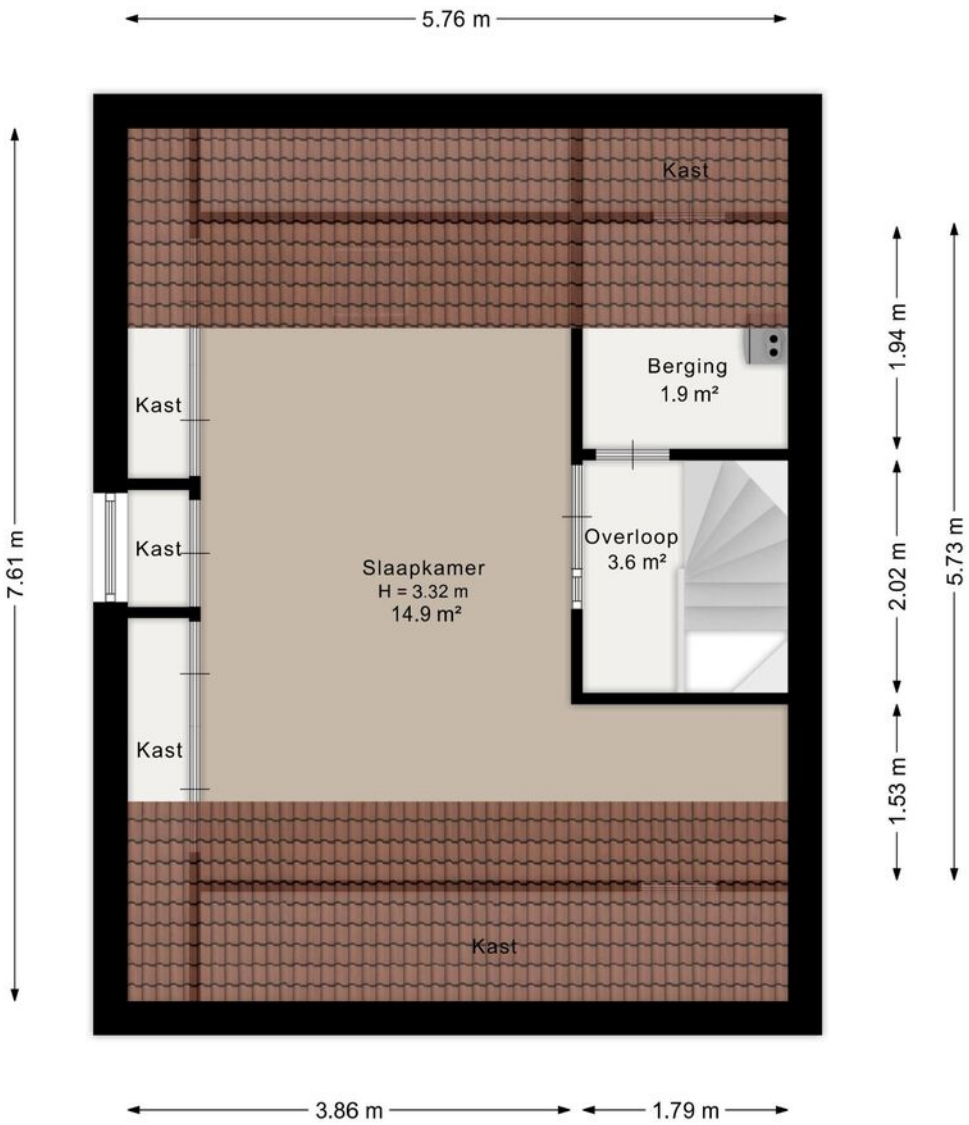
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart

	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

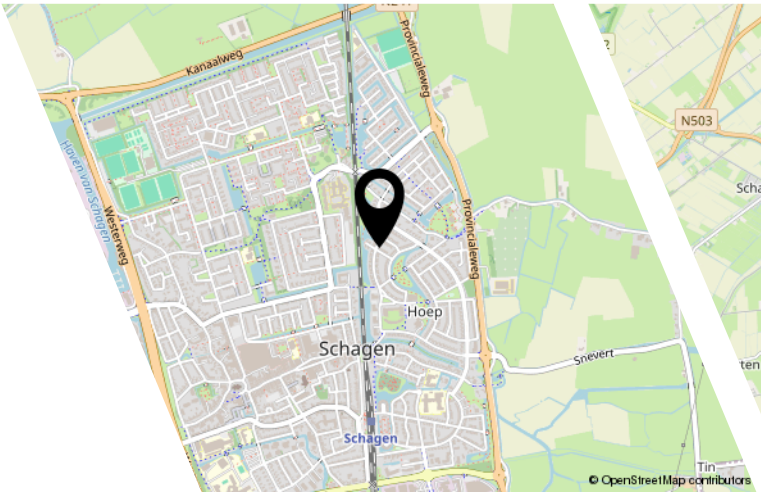
Kadastrale gemeente	Schagen
Sectie	K
Perceel	636

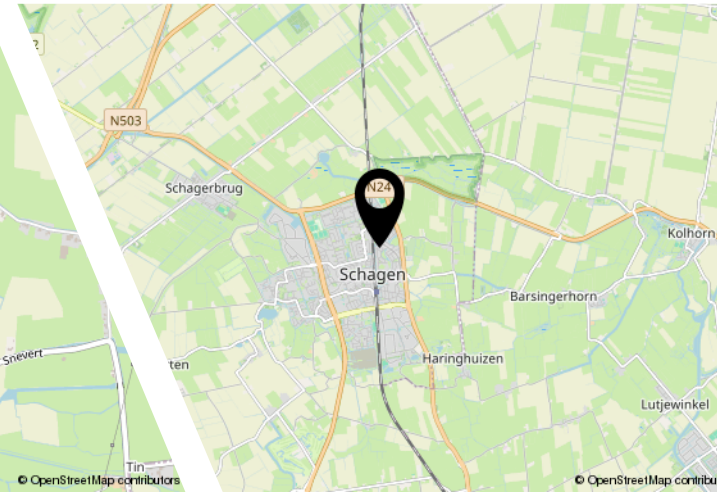
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie

het Zwin 16
1741 RW Schagen





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Boekenkast woonkamer	X		
- Kledingkast zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Radiator ombouw	X		
- Boekenkast in erker	X		
- Wandkast in bijkeuken			X
-			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		

Lijst van zaken

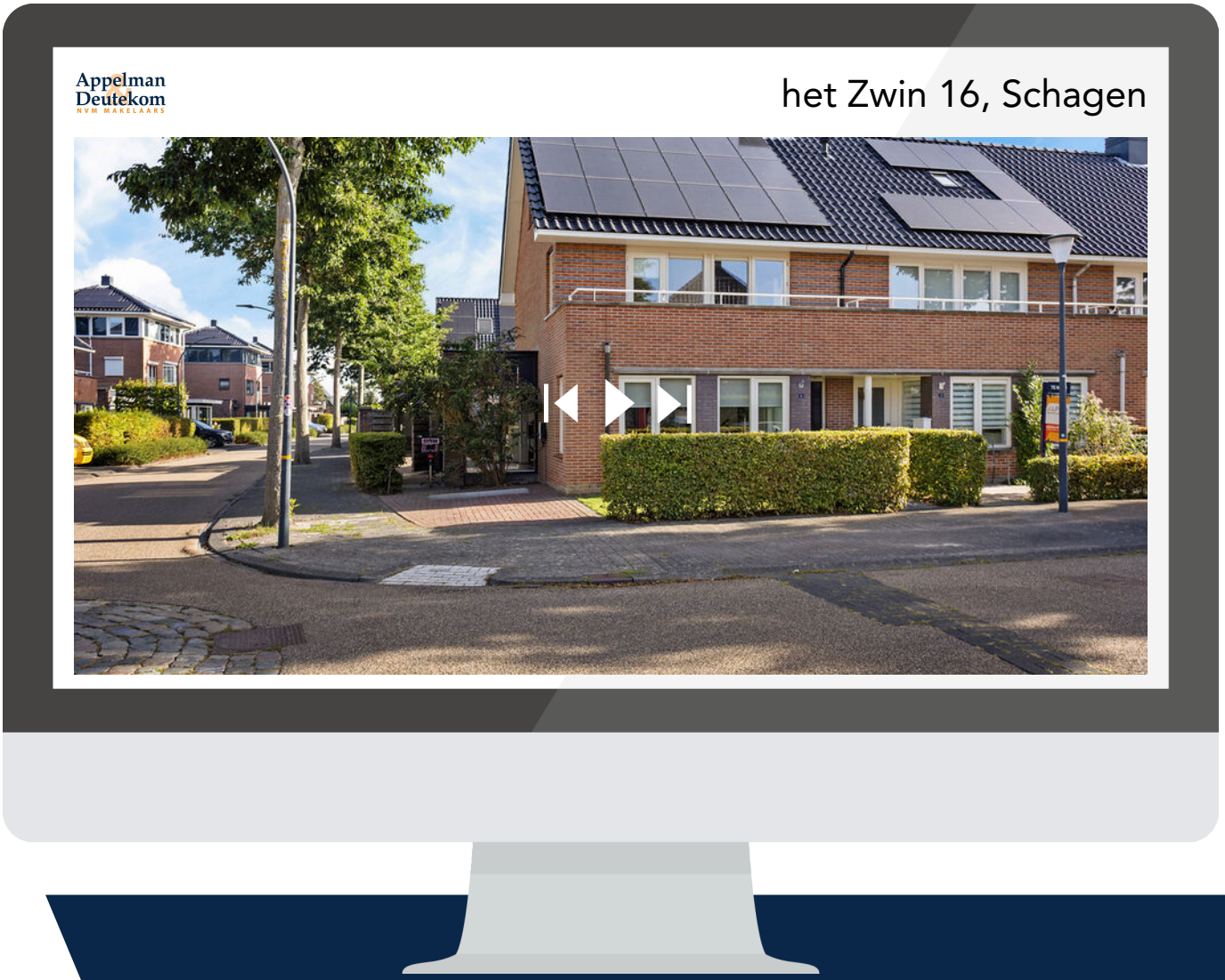
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- Bosch CMA583MS0 Combi magnetron	X		
- Bertazonni Fornuis	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Zeyko Eiland keuken (Lades massief notenhout)	X		
- Wandmeubel ombouw koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Sigenstor vaste Thuisbatterij 18 kWh 12kW inverter en gateway	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiator folie	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Planten in pot		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Werkkamer gereedschapskast en schroevenkast		X	
Werkkamer ladenkast		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Bekijk deze woning online!

www.het zwin16.nl



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

Interesse?

Appelman & Deutekom
NVM MAKELAARS

Dorpsstraat 615
1723 HC Noord-Scharwoude

0226-340888
info@a1d.nl
http://www.a1d.nl