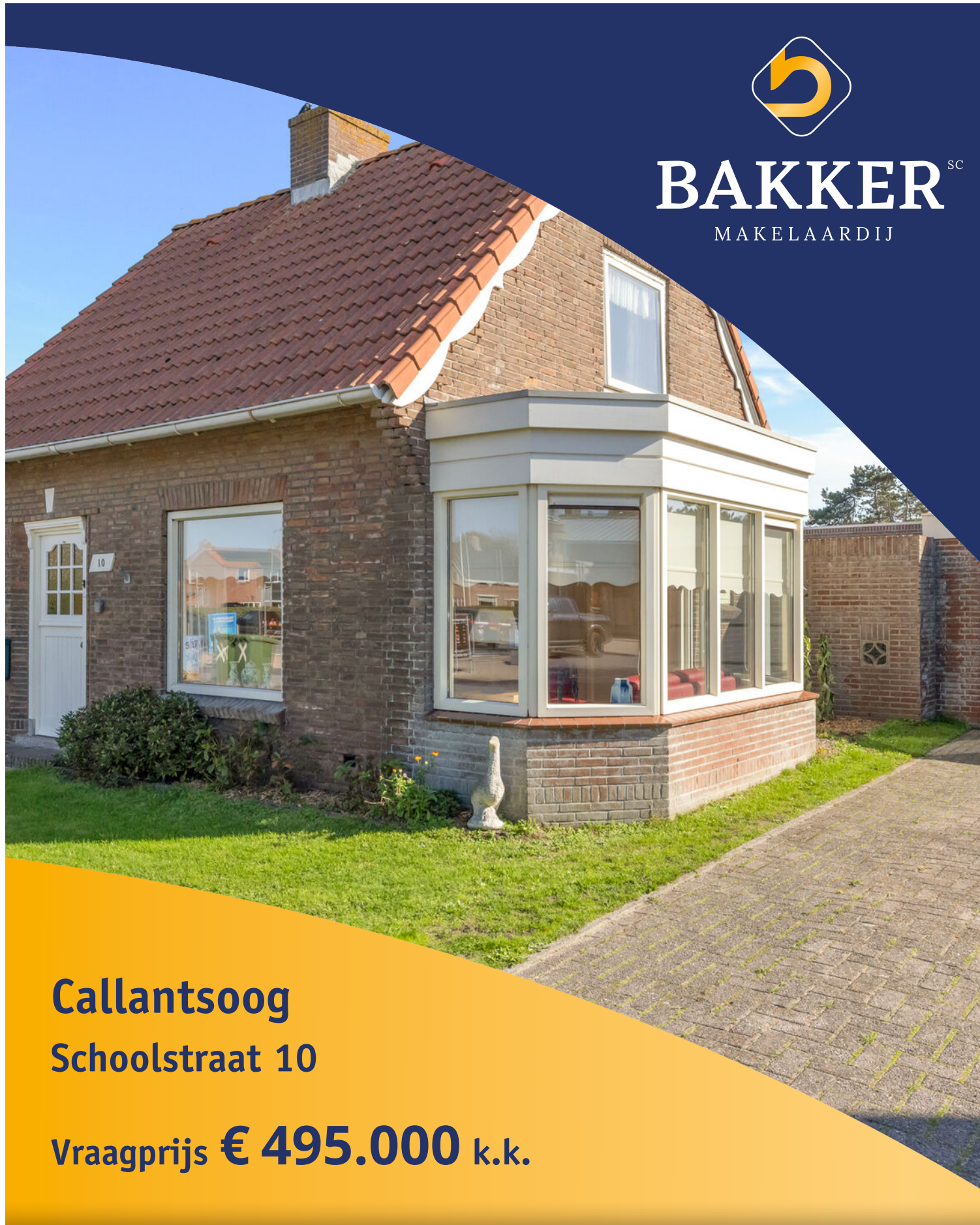




BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



Callantsoog
Schoolstraat 10

Vraagprijs € 495.000 k.k.



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



Omschrijving:

Vrijstaande woning met royale garage en een recreatiewoning, midden in het centrum van Callantsoog en op loopafstand van winkels, restaurants, strand, zee en duinen. Een plek waar anderen graag hun vakantie doorbrengen, kan hier gewoon je thuis worden. De woning staat op een ruim perceel met een eigen oprit en een verrassend zonnige achtertuin. Binnen vind je een lichte woonkamer met erker en veel ramen, een keuken, bijkeuken, badkamer en 2 slaapkamers. De huidige afwerking vraagt om modernisering, maar juist daardoor krijg je volop ruimte om het huis naar je eigen smaak en wensen te maken. Gevelkachels zorgen voor de verwarming. Achter op het perceel staat een zelfstandige recreatiewoning met centrale verwarming. Die extra ruimte maakt het geheel bijzonder veelzijdig. Denk aan een kangoeroewoning, een eigen plek voor een ouder, kind, gastenverblijf of atelier. Ook voor recreatieve verhuur biedt deze indeling interessante mogelijkheden. En dan de ligging; in het hart van Callantsoog. Even naar de winkels, een terrasje pakken of uit eten, het kan allemaal te voet. Ook het strand, de zee en de duinen liggen op loopafstand. Dat maakt dit niet alleen een aantrekkelijke plek om zelf te wonen, maar ook een locatie met de recreatieve kwaliteiten waarvoor bezoekers speciaal naar Callantsoog komen. Een woning die aandacht en modernisering vraagt, maar daar veel ruimte, extra gebruiksmogelijkheden en vooral een bijzondere plek vlak bij zee tegenover zet.

Indeling:

Via de entree kom je binnen in de hal met vaste trap naar de verdieping, kelderkast en toiletruimte. Vanuit de hal bereik je zowel de woonkamer als de keuken. De dichte keuken heeft een keukenopstelling met afzuigkap en een los gasfornuis. Een gevelkachel verwarmt de ruimte. Aansluitend ligt het portaal/de bijkeuken met aansluiting voor de wasautomaat, een Inventum boiler(huur) en een praktische inbouwkast. Vanuit hier bereik je ook de volledig betegelde badkamer met douche. De woonkamer valt op door de erker en de vele ramen, die voor prettig veel daglicht zorgen en heeft een gashaard en een inbouwkast.

Verdieping:

Op de eerste verdieping kom je op de overloop met inbouwkast. Vanaf hier bereik je de twee slaapkamers. De eerste slaapkamer heeft een zachtboard plafond. De tweede slaapkamer biedt extra bergruimte en heeft een wastafel op console.

Recreatiewoning:

De recreatiewoning heeft een eigen entree en vormt een compleet verblijf op zichzelf. Je vindt hier een woonkamer met kitchenette, ingericht met een koelkast en gaskookplaat. De Intergas HR-combiketel (2007) verzorgt de centrale verwarming en het warme water. De slaapkamer heeft een tegelvloer en een eigen wastafel. Daarnaast zijn er een aparte toiletruimte en een douchecabine. Dankzij de zelfstandige indeling kun je deze ruimte op verschillende manieren gebruiken, bijvoorbeeld als gastenverblijf, kangoeroewoning, een eigen plek voor een kind of als atelier. Ook recreatieve verhuur behoort tot de mogelijkheden.

Tuin:

Rondom de woning ligt een tuin met aan de achterzijde een zonnige tuin op het zuiden. Hier heb je volop ruimte om verschillende zitplekken te creëren en gedurende de dag van de zon te genieten. Via de eigen oprit bereik je de royale garage. Deze heeft een handmatige overheaddeur, elektra, water en verwarming via een gevelkachel. Dankzij het ruime formaat kun je hier niet alleen een auto kwijt, maar heb je ook volop plek voor fietsen, opslag, hobby's of een werkplaats.



Kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1947

Object details

Inhoud	350 m ³
Woonoppervlakte	94 m ²
Perceeloppervlakte	364 m ²
Soort bouw	Bestaande bouw
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Energielabel	G
Isolatie	Dubbel glas

Voorzieningen

Onderhoud Binnen	Redelijk tot goed
Onderhoud Buiten	Redelijk tot goed
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein
Schuur / Berging	-

Tuin gegevens

Tuin oppervlakte (hoofdtuin)	-
Type van hoofdtuin	Tuin rondom
Tuin locatie	-













































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			
(/losse) kasten, legplanken				
Losse kasten		x		
Raamdecoratie/zonwering binnen				
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieen	x			
(Losse) horren/rolhorren				x
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking				x
Parketvloer	x			
Houten vloer(delen)				x
Laminaat				x
Plavuizen	x			
Vinyl	x			
Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels	x			
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking				x
Keuken				



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
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			
Gasfornuis	x			
Toilet				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)				x
Fontein				x
Badkamer				
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel				x
Wastafelmeubel				x
Planchet				x
Toiletkast				x
Toilet				x
Toiletrolhouder				x
Toiletborstel(houder)				x



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
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
Recreatiewoning: koelkast, gaskookplaat,	x			
Recreatiewoning: bed	x			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Wasmachine + wasdroger	x			
Warmwatervoorziening				
CV-installatie				x
Boiler	x			
Geiser				x
Recreatiewoning: cv ketel	x			
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)				
Glasisolatie	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: stellingenkast + werkbank + gevelkachel	x			
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x
Inboedel (zonder vergoeding)			x	
Over te nemen contracten				
CV				x
Boiler			x	
Zonnepanelen				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



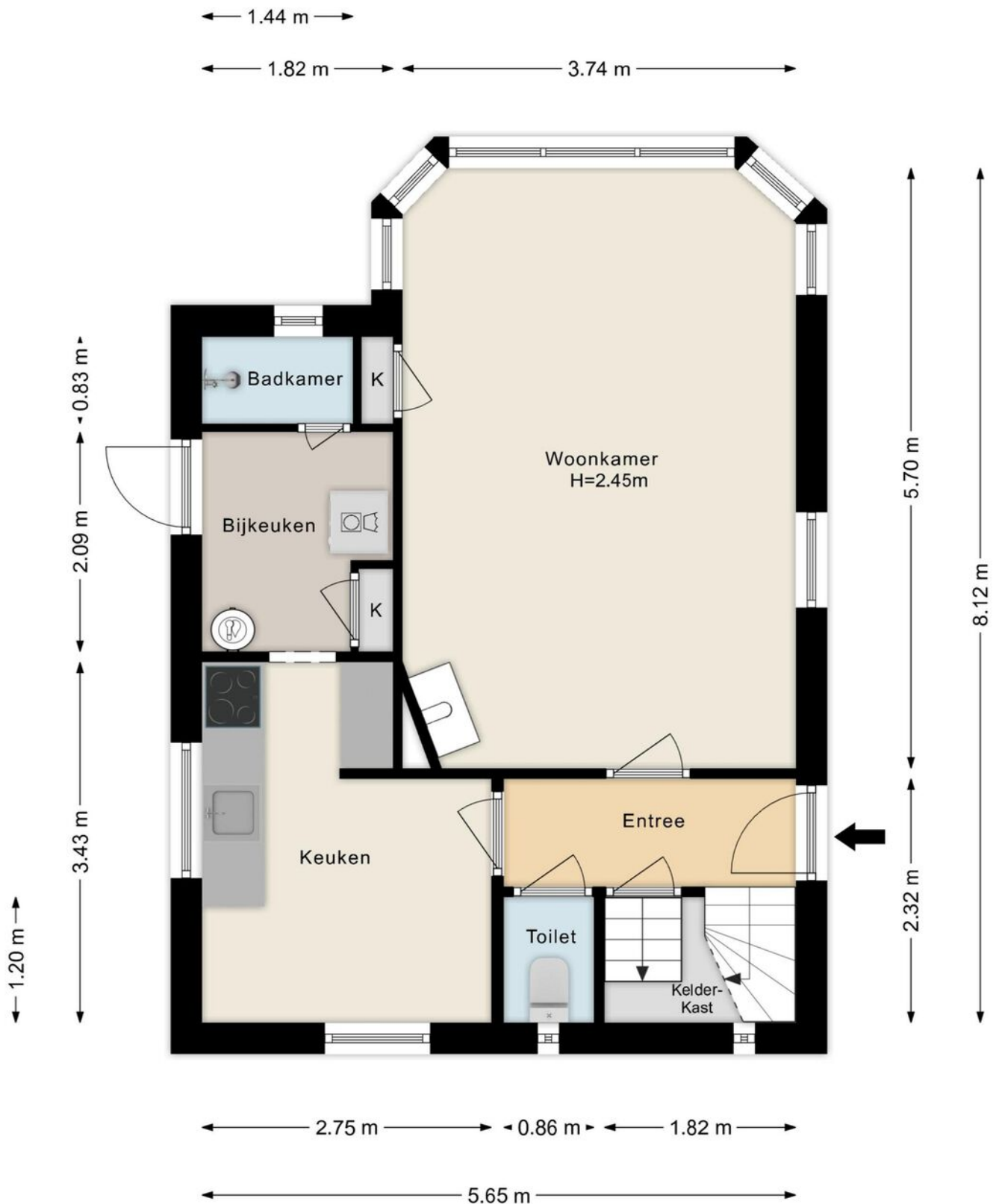
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Schoolstraat 10
Postcode / Plaats	1759 GP Callantsoog
Gemeente	Callantsoog
Sectie / Perceel	D / 752
Oppervlakte	364 m ²
Soort	Volle eigendom



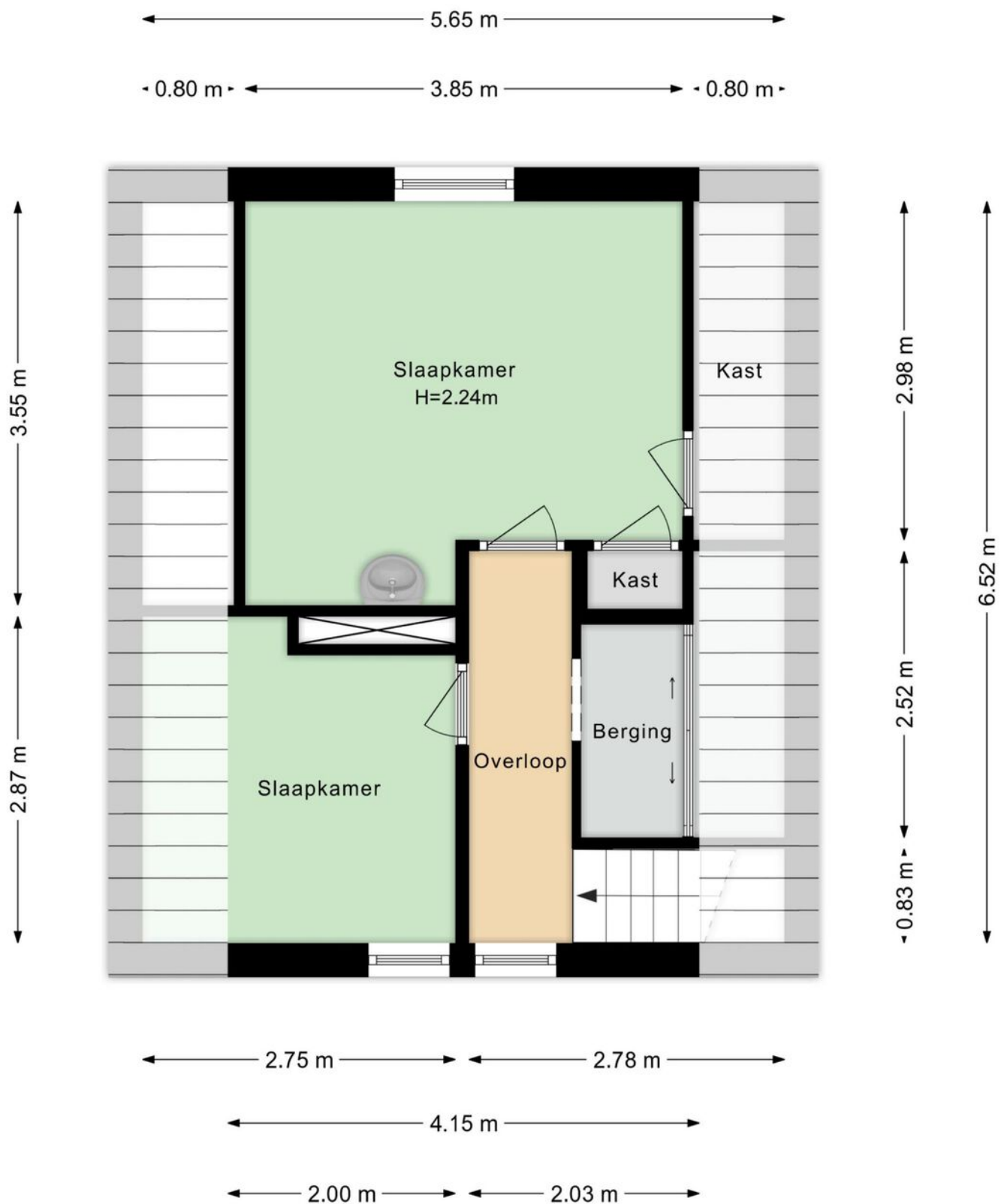


Begane grond



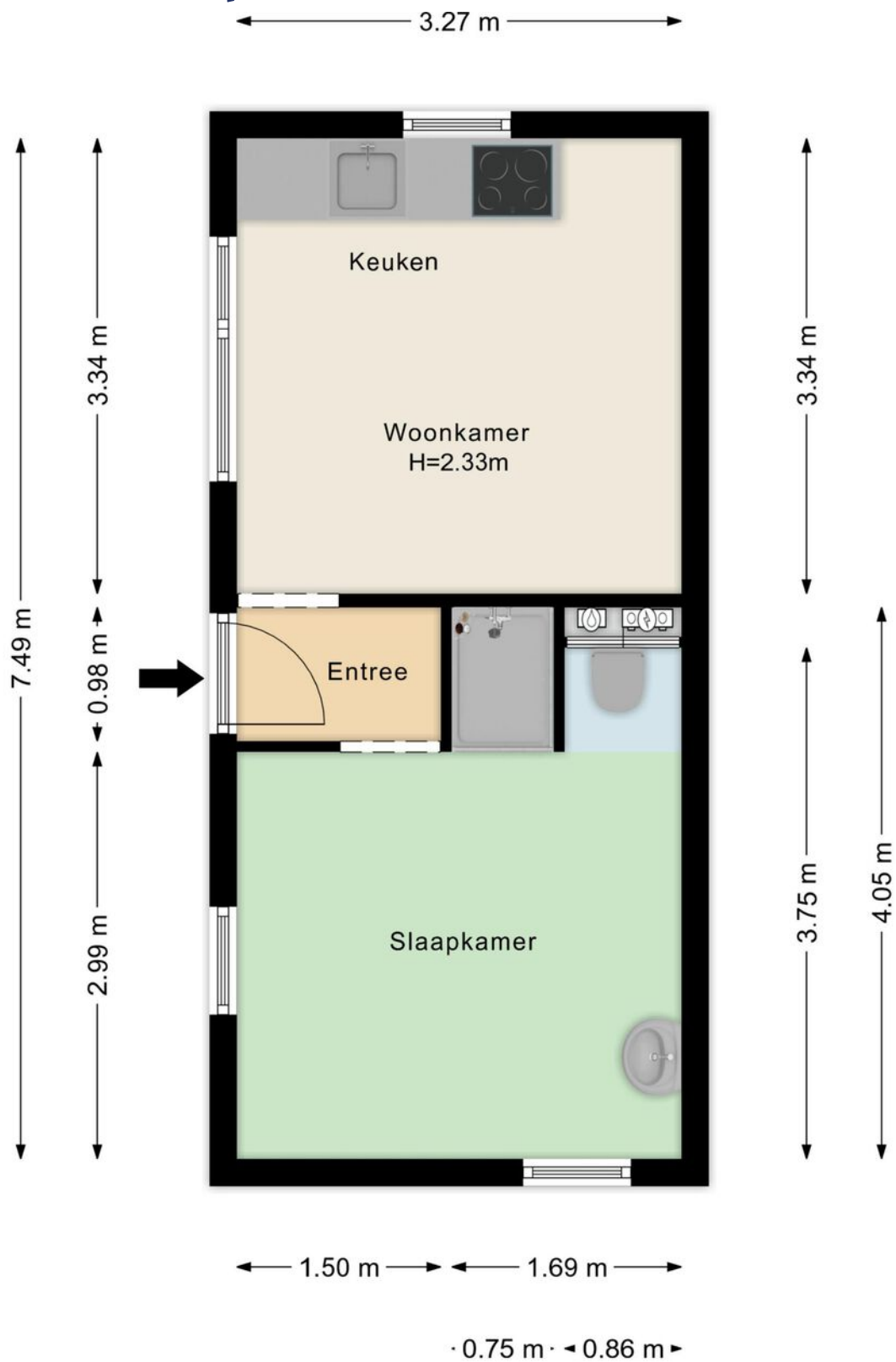


Verdieping



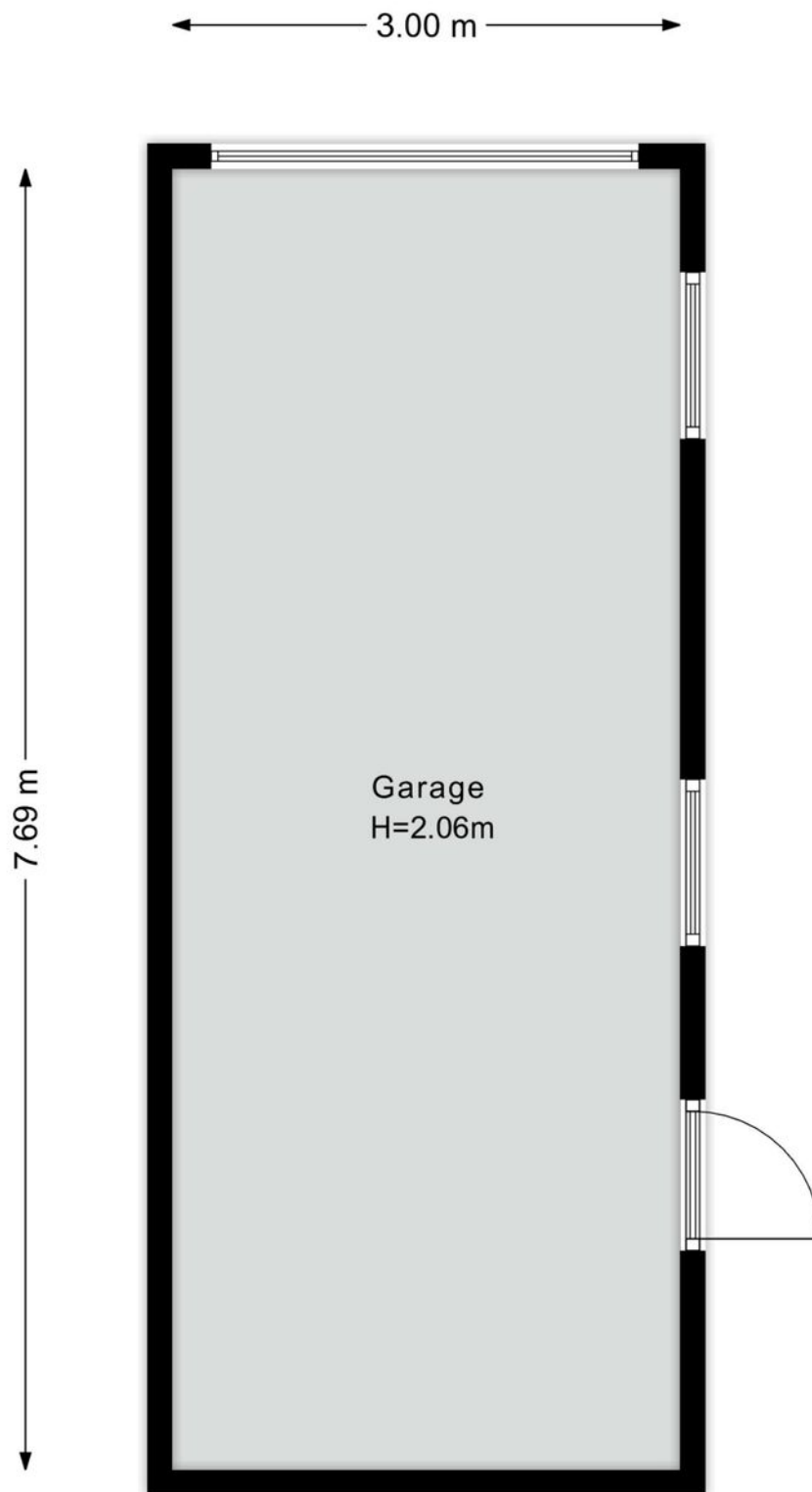


Woon- en slaapkamer





Garage





Begane grond 3D





BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



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



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