



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ

't Veld
Rijdersstraat 65

Vraagprijs € 995.000 k.k.



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl



Omschrijving:

Een woning die maar zelden voorbijkomt! Deze vrijstaande en onder architectuur verbouwde villa, type bungalow, combineert royaal gelijkvloers wonen met iets wat je niet vaak tegenkomt: een volwaardig appartement binnenin de woning, met een eigen entree en alle ruimte om zelfstandig te wonen. Met in totaal vijf slaapkamers, een in pandige garage met dubbele carport, een vrijstaand geïsoleerd kantoor en een royale stenen berging biedt het geheel uitzonderlijk veel mogelijkheden. Juist dat in pandige appartement maakt deze villa tot een echte buitenkans voor wie samen én zelfstandig wil wonen. Denk aan kangoeroewonen, ouders dichtbij, een (volwassen) kind dat graag een eigen plek heeft of gasten die langere tijd blijven. Je woont onder hetzelfde dak, maar ieder kan zijn eigen leven leiden en privacy behouden. Een woonvorm waar steeds meer behoefte aan is, maar waarvoor maar weinig woningen daadwerkelijk de juiste ruimte en indeling bieden. Achter deze villa schuilt bovendien een bijzonder verhaal. Ooit was dit geen woonhuis, maar een kruisgebouw met een functie binnen de lokale gezondheidszorg. In 1999 gaf architect Paul Breddels het gebouw een compleet nieuw leven als woonhuis, waarbij hij zich liet inspireren door de Prairie Style van Frank Lloyd Wright. Die architectonische invloed herken je nog altijd aan de lage daklijnen, brede overstekken, veranda, het glas-in-lood en de karakteristieke ronde wand van glazen bouwstenen. Het resultaat is allesbehalve alledaags: een bungalow met een bijzondere oorsprong en een uitgesproken architectuur die je niet snel een tweede keer tegenkomt. De royale tuin rondom sluit daar prachtig op aan, met meerdere zonneterrassen, veranda's, volwassen groen en een grote vijverpartij. Een tuin met volop plekken om in de zon of juist beschut te zitten en waar je iedere keer weer een ander hoekje ontdekt. Echt een bijzonder huis voor een bijzondere manier van wonen: royaal, gelijkvloers en met alle ruimte om samen te wonen én iedere bewoner een volwaardige eigen plek te geven. De woning is bovendien voorzien van Philips Hue verlichting, waarmee de verlichting eenvoudig en naar wens kan worden ingesteld en bediend.

Indeling:

Je komt binnen in een royaal entree waar de bijzondere architectuur meteen zichtbaar wordt. De gebogen wand van glazen bouwstenen, het glas-in-lood en de warme vloertegels geven de hal een heel eigen karakter. Hier vind je de meterkast (16 groepen en 2 aardlekschakelaars), een garderobenis en een ruime toiletruimte met toilet en fontein. Vanuit de hal bereik je de drie slaapkamers en de stookruimte met de CV-opstelling met twee Intergas HR-combiketels (2013 en 2017) en de verdeler van de vloerverwarming. Twee kamers hebben een houten vloer; in de royale hoofdslaapkamer ligt een fraaie houten vloer in visgraatmotief en vind je een praktische kastenwand. De badkamer sluit mooi aan bij de bijzondere vormgeving van de woning. De halfronde wand van glazen bouwstenen is een echte blikvanger en zorgt tegelijkertijd voor privacy en licht. De badkamer is volledig betegeld en ingericht met een wastafelmeubel, wandcloset en ruime inloopdouche. Inbouwspots maken het geheel af. In de royale woonkamer vang je veel daglicht dankzij de vele ramen en heb je een mooie verbinding met de tuin. Op de vloer ligt Afzelia-hout en de gashaard vormt samen met de houten lattenwand een sfeervol middelpunt. Tuindeuren geven direct toegang tot de veranda, waardoor binnen en buiten hier vanzelf in elkaar overlopen. Een airco-unit en designradiatoren zorgen voor extra comfort. De riante woonkeuken biedt alle ruimte voor koken én lange avonden aan tafel. De keuken heeft een hoekopstelling met natuurstenen werkblad, vaatwasser, afzuigkap en keramische kookplaat. Een tweede keukenwand herbergt onder meer de koelkast, vrieskast, koffiemachine en combi-oven. Aansluitend ligt de bijkeuken met een inloopkast en aansluiting voor de wasmachine.



Bergzolder:

Vanuit de hal geeft een schuiftrap toegang tot de bergzolder, handig voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Tuin:

In deze tuin hoef je niet één favoriete plek te kiezen – er is er voor ieder moment van de dag wel één. De achtertuin ligt op het noordwesten en is groen en sfeervol aangelegd, met volwassen beplanting en fraaie borders. Meerdere zonneterrassen, houten vlonders en de vijverpartijen zorgen voor afwisseling en geven de tuin een beschut karakter. Door de verschillende zitplekken kies je gedurende de dag eenvoudig voor zon of schaduw. Direct aan de woning ligt de royale veranda onder de karakteristieke overstek. De brede daklijn en houten staanders sluiten mooi aan bij de architectuur van de bungalow en maken dit een fijne plek om beschut van de tuin te genieten. Elders in de tuin vind je nog meer terrassen, waaronder een beschutte houten vlonder aan het groen en een terras bij de vijver. Maar ook praktische ruimte is er volop. Op eigen terrein staat een vrijstaand, volledig geïsoleerd kantoor met vloerverwarming: ideaal als comfortabele thuiswerkplek, praktijk- of hobbyruimte. De ruime fietsenberging heeft elektra, water en een bergzolder. De dubbele carport heeft plaats voor meerdere auto's. De garage heeft openslaande deuren en aansluitingen voor wasapparatuur, elektra, verwarming en water. Daarmee biedt deze ruimte naast parkeren ook volop praktische gebruiksmogelijkheden.

Appartement:

Het inpandige appartement vormt een volwaardig en zelfstandig deel van de woning en maakt het geheel enorm veelzijdig. Dankzij de eigen entree kun je hier bijvoorbeeld ouders, een (volwassen) kind of wie je maar wil een eigen woonplek geven, terwijl je toch dicht bij elkaar woont. Je komt binnen in de entree met houten vloer en twee kastenwanden. Vanuit hier bereik je de verschillende vertrekken. De woonkamer heeft een houten vloer en biedt een prettige, eigen leefruimte en de separate keuken heeft een kitchenette met afzuigkap. Het appartement telt twee slaapkamers, beide met een houten vloer. De badkamer is deels betegeld en heeft een karakteristieke granitovloer, wastafel, douche en toilet. Via het portaal is er een verbinding naar buiten. Zo heeft het appartement alles binnen handbereik om zelfstandig te wonen. Samen wonen kan hier écht met behoud van ieders eigen plek en privacy.



Kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Bungalow
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1963

Object details

Inhoud	1528 m ³
Woonoppervlakte	238 m ²
Perceeloppervlakte	1088 m ²
Soort bouw	Bestaande bouw
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Energie label	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, hr glas

Voorzieningen

Onderhoud Binnen	Goed tot uitstekend
Onderhoud Buiten	Goed tot uitstekend
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein
Schuur / Berging	Vrijstaand steen

Tuin gegevens

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





























































Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Verlichting				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				x
Losse (hang)lampen		x		
Compleet Philips Hue Ambience systeem (bridge + ca 50 lampen)	x			
(/losse) kasten, legplanken				
Losse kasten: keuken, slaapkamer			x	
Kantoor: werkblad, 2 x roldeurkast, planken, 4 x beeldschermen			x	
Raamdecoratie/zonwering binnen				
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen				x
Vitrages	x			
Rolgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieen	x			
(Losse) horren/rolhorren	x			
4 x Luxaflex Silhouette met PowerView besturingssysteem	x			
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)	x			
Laminaat				x
Plavuizen	x			
Lamellenparket	x			
Gashaard	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			
Grote AEG koelkast bijkeuken	x			
Keukenaccessoires				
2e keuken: kitchenette met afzuigkap	x			
2e badkamer: wastafelmeubel, toilet en douche	x			
Toilet				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Fontein	x			
Badkamer				
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)	x			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel				x
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast				x
Toilet	x			
Toiletrolhouder				x
Toiletborstel(houder)	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
Tuin en carport: 2x kabelhaspel en slangen	x			
Tuin: 2 x vijvers + accessoires	x			
Warmwatervoorziening				
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x
2 x Nest V3 thermostaat	x			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
4 x Nest rook en koolmonoxidemelders	x			
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)				
Muur (BASF NeoPixels Premium), vloer, glas (HR++) en plafond	x			
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Achtertuint: losse tuinelementen inclusief meubilair	x			
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Rest tuin: losse tuinelementen (veranda, zijtuin)		x		
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
Berging: 1 x stellingkast		x		
5 x koperen matten bij deuren	x			
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x
Garage: 2 x open stellingkasten	x			
Garage: 2 x dichte stellingkasten		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 waardebepaling!



☎ 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



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.





Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Rijdersstraat 65
Postcode / Plaats	1735 GB 't Veld
Gemeente	Niedorp
Sectie / Perceel	E / 1360
Oppervlakte	1088 m²
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.

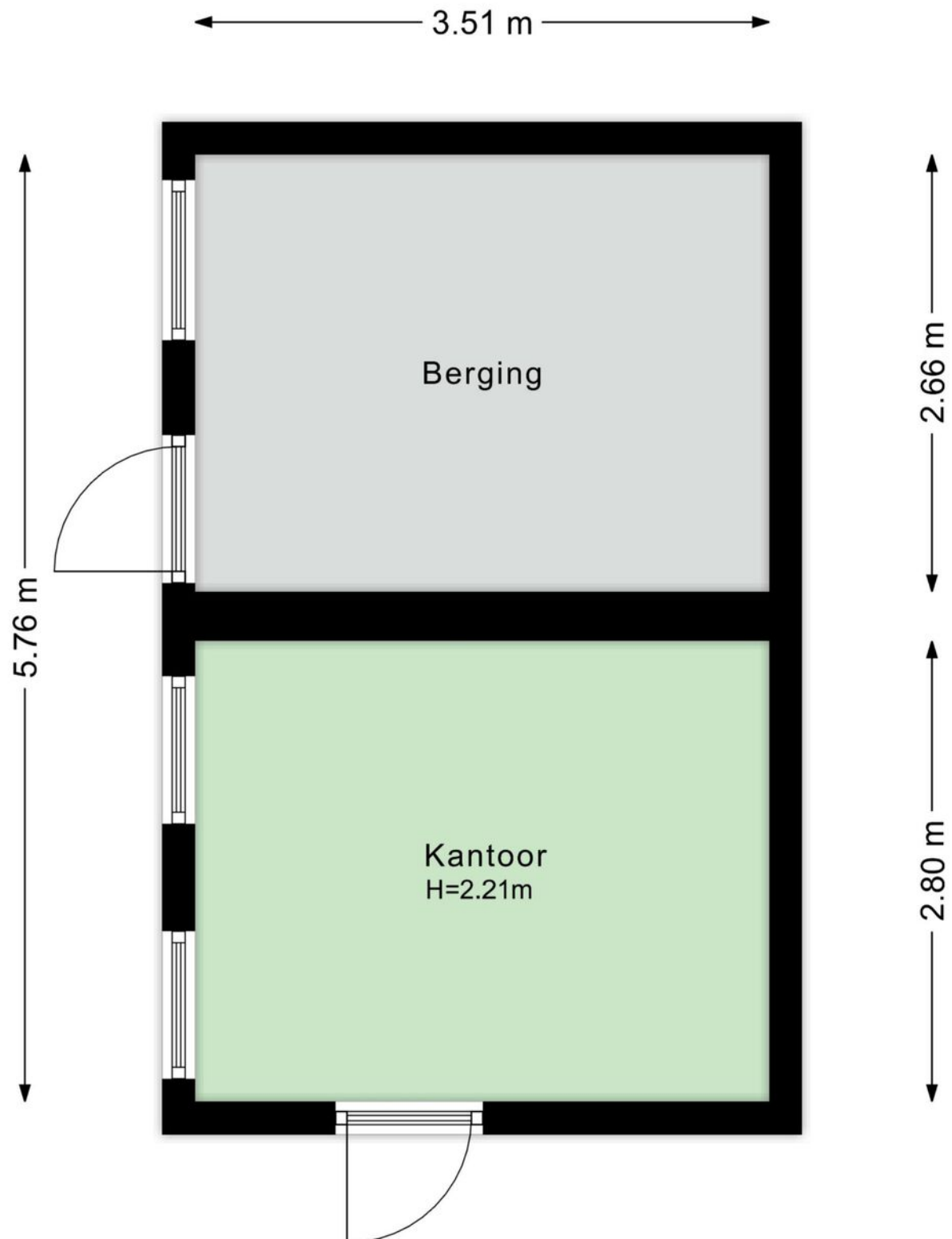


Begane grond



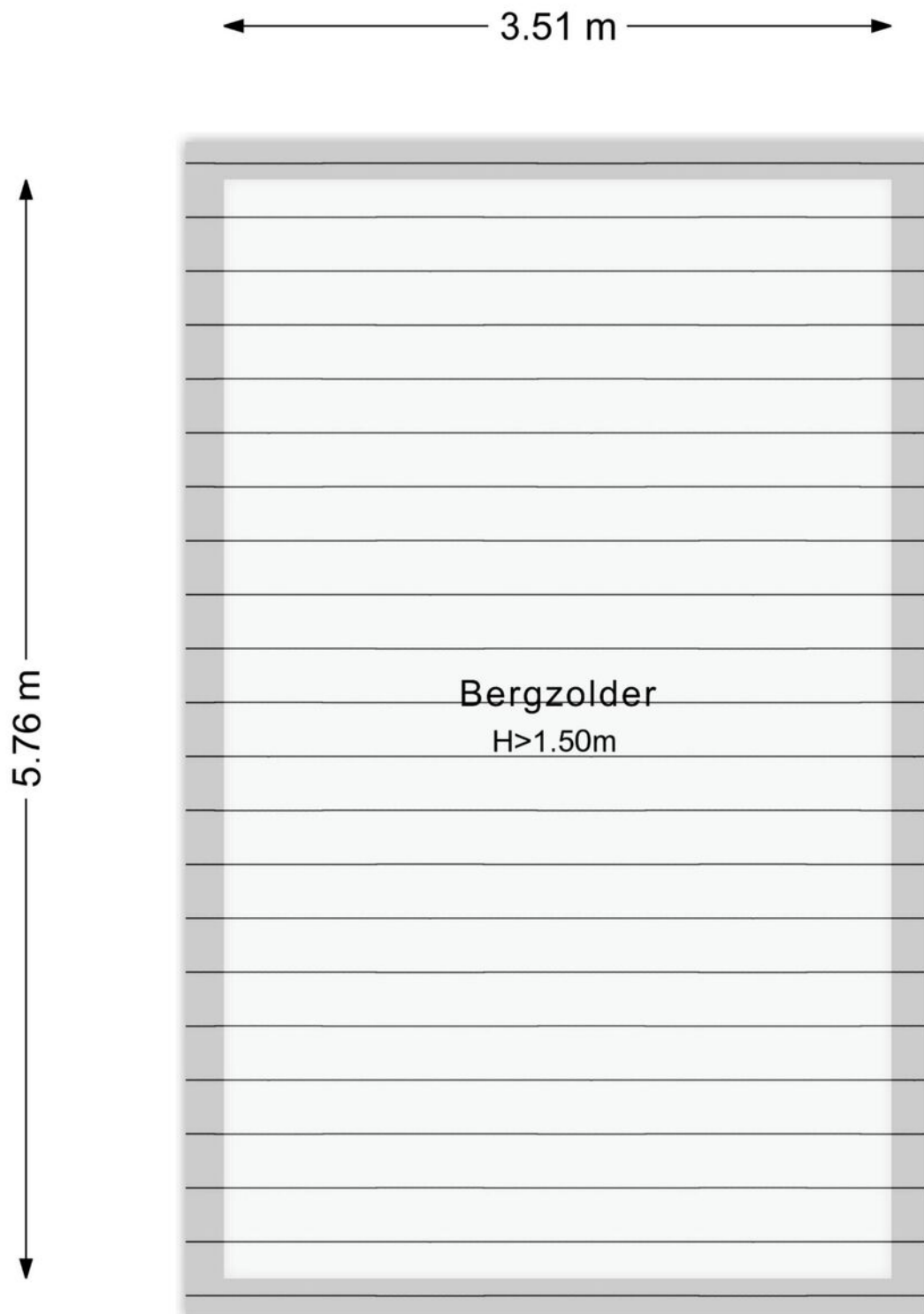


Berging/Kantoor



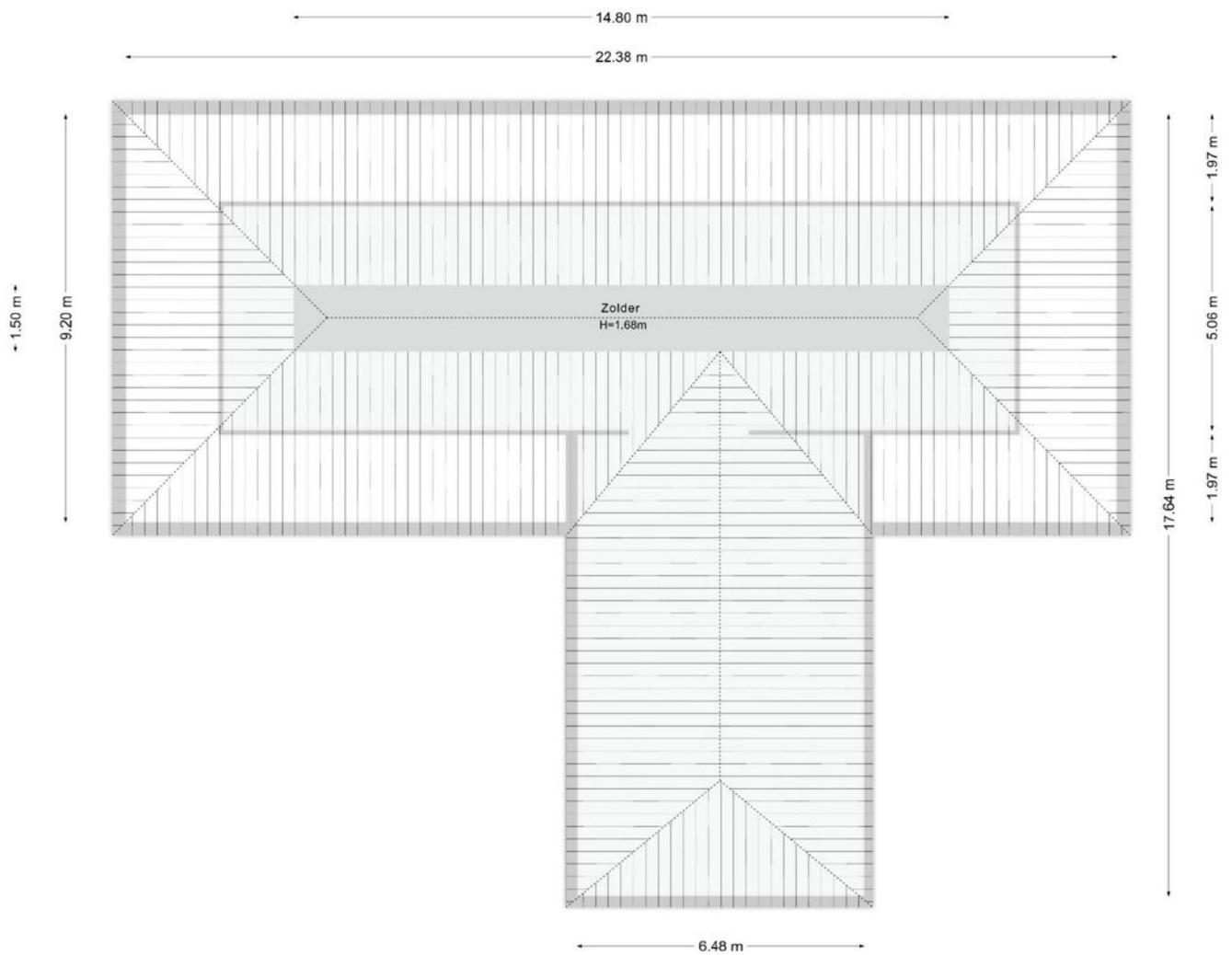


Bergzolder





Zolder





BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



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



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