



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ

Anna Paulowna
Nachtegaallaan 2

Vraagprijs € 399.000 k.k.



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl



Omschrijving:

Deze royale hoekwoning biedt verrassend veel leef- én bergruimte, vijf slaapkamers, drie bergingen, parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein en een zonnige, onderhoudsvriendelijke achtertuin. De kunststof kozijnen, 11 zonnepanelen uit 2022 en de cv-ketel uit 2024 maken het geheel compleet. Extra aantrekkelijk zijn de grote berging naast de woning en de mancave achter in de tuin. Binnen valt direct op hoeveel ruimte de woning biedt. De keuken verhuisde naar de voorzijde, waardoor hier een royale hoekopstelling kon worden gerealiseerd. Aan de achterzijde ligt de tuingerichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin. Op de verdiepingen vind je maar liefst vijf slaapkamers en een opvallend ruime badkamer. Ook buiten kom je niets tekort: naast verschillende bergingen heb je volop ruimte om te parkeren en kun je achter in de tuin terecht in je eigen mancave met bar en kitchenette.

Indeling

Je komt binnen in een royale entree met een praktische inbouwkast. Hier vind je ook de meterkast en het volledig betegelde toilet met fontein. De open keuken ligt aan de voorzijde en biedt dankzij de ruime hoekopstelling veel werk- en kastruimte. Je kookt hier met een 5-pits inductiekookplaat en hebt onder meer een vaatwasser, Quooker, afzuigkap, Le Mans-carroussel, koelkast en combi-oven binnen handbereik. De grote raampartij zorgt daarbij voor prettig veel daglicht. Aan de tuinzijde ligt de ruime woonkamer. De PVC-vloer in visgraatmotief geeft deze leefruimte een eigentijdse uitstraling en via de openslaande tuindeuren loopt binnen gemakkelijk over in buiten. Door de brede glazen achterpui kijk je bovendien mooi de tuin in.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop bereik je drie ruime slaapkamers, allemaal afgewerkt met een laminaatvloer. Twee slaapkamers hebben daarnaast een praktische kastenwand. Kunststof kozijnen zorgen voor onderhoudsgemak. De badkamer springt eruit door zijn royale formaat. Door de voormalige inpandige badkamer bij de aangrenzende ruimte te betrekken, ontstond hier veel bewegingsvrijheid. Je vindt er een dubbel wastafelmeubel, wandcloset, douchecabine met massagestralen en een designradiator. Het verlaagde plafond met inbouwspots geeft de ruimte een verzorgde uitstraling. Via een deur stap je direct het balkon op. De vloerverwarming loopt via de retourleiding.

Tweede verdieping

Een vaste trap brengt je naar de tweede verdieping. Op de overloop liggen een laminaatvloer en de aansluiting voor de wasmachine; een Velux-dakraam brengt daglicht naar binnen. Hier vind je nog twee kamers. De vierde slaapkamer leent zich ook uitstekend als thuiswerk-, hobby- of logeerkamer en heeft een kastenwand. De vijfde slaapkamer is royaal en krijgt extra ruimte en licht dankzij de dakkapel. Op deze verdieping staan ook de Atag cv-ketel uit 2024 en de omvormer van de zonnepanelen.



Tuin

De brede achtertuin ligt op het noordwesten en biedt gedurende de dag voldoende zonuren. De combinatie van bestrating en kunstgras houdt het onderhoud beperkt en creëert verschillende plekken om buiten te zitten. Achter in de tuin staat een leuke extra: een mancave/berging met bar en kitchenette. Met onder meer een koelkast, afzuigkap en inbouwoven is dit een fijne plek voor een gezellige avond, hobbyruimte of extra opslag. Naast de woning staat een royale berging, de voormalige carport. Hier is elektra aanwezig en door de ruimte relatief eenvoudig aan te passen, behoort gebruik als garage tot de mogelijkheden. Aan de voorzijde staat daarnaast een stenen fietsenberging. Samen kom je daarmee op drie bergingen. Ook parkeren is hier bijzonder praktisch: op eigen terrein is ruimte voor meerdere auto's.



Kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1977

Object details

Inhoud	495 m ³
Woonoppervlakte	125 m ²
Perceeloppervlakte	282 m ²
Soort bouw	Bestaande bouw
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Energielabel	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Voorzieningen

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

Tuin gegevens

Tuin oppervlakte (hoofdtuin)	110 m ²
Type van hoofdtuin	Achtertuint
Tuin locatie	Noordwest

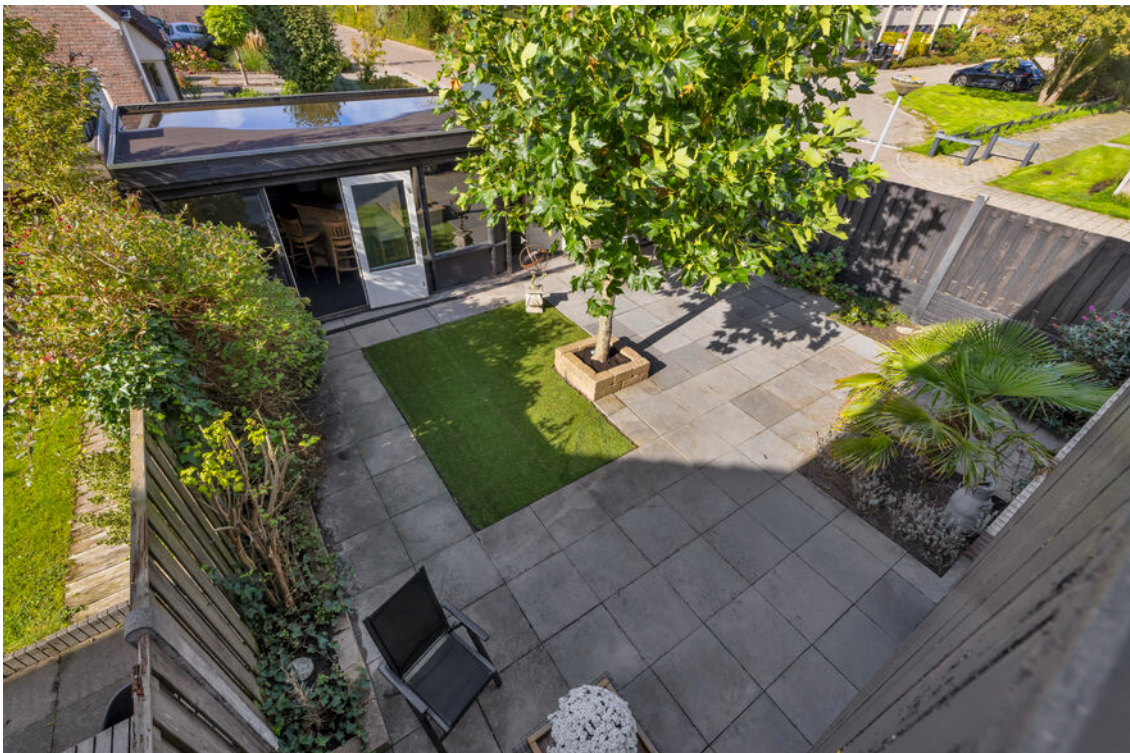






































Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Verlichting				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				x
Losse (hang)lampen		x		
2e verdieping: schuifwand	x			
(/losse) kasten, legplanken				
Losse kasten		x		
1e verdieping: 2x vaste kasten in slaapkamers	x			
Raamdecoratie/zonwering binnen				
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen				x
Lamellen				x
Jaloezieen	x			
(Losse) horren/rolhorren	x			
Plissé gordijnen	x			
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat	x			
Plavuizen	x			
Pvc vloer	x			
Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)	x			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
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
Toilet	x			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Dubbele wastafelmeubel	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.)				
Muur, dak, glas	x			
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Losse tuinelementen		x		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x			
Zonnewijzer	x			
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
Berging/mancave: bar + krukken, tv heather	x			
Berging/ mancave: glazen + kitchenette	x			
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)	x			
Berging voorzijde: werkbank	x			
Berging zijgevel: planken en 3 witte kasten	x			



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

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



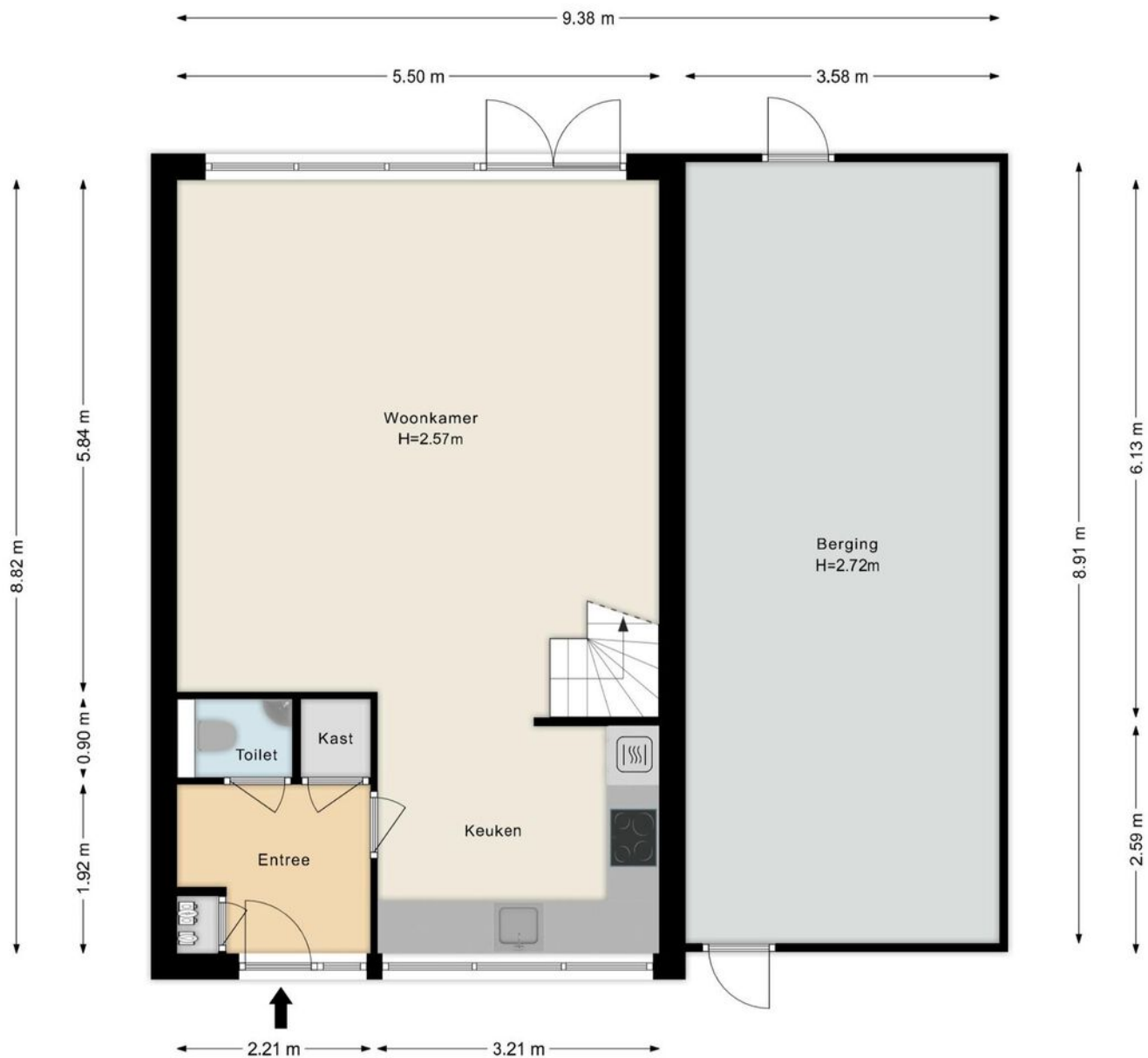
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Nachtegaallaan 2
Postcode / Plaats	1761 WH Anna Paulowna
Gemeente	Anna paulowna
Sectie / Perceel	L / 3647
Oppervlakte	282 m ²
Soort	Volle eigendom



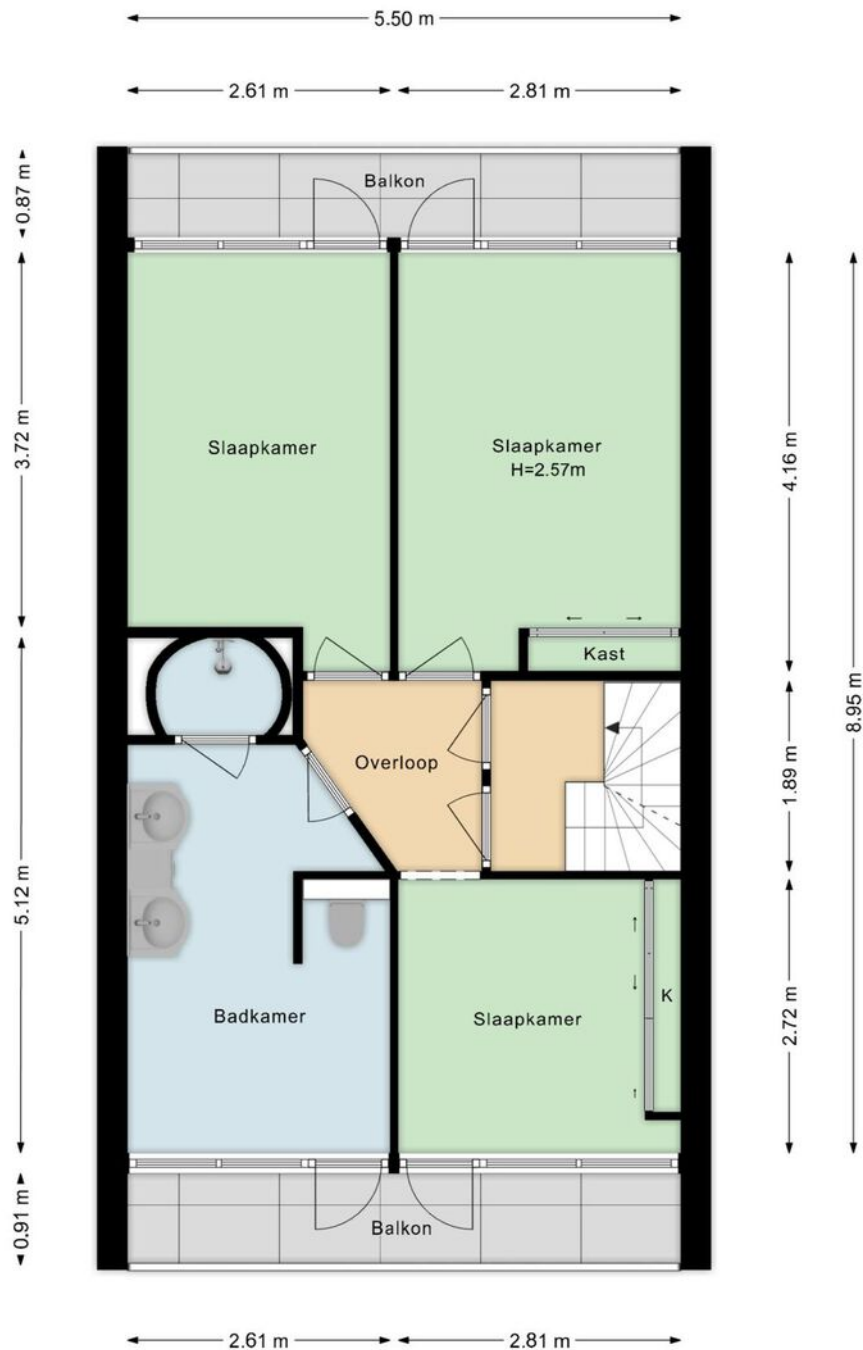


Begane grond





Eerste verdieping



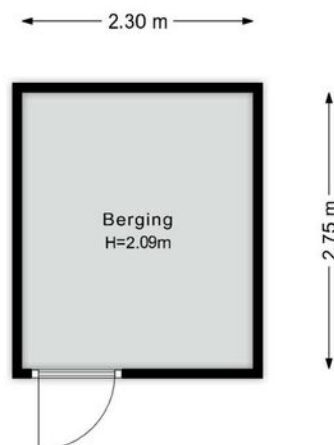


Tweede verdieping



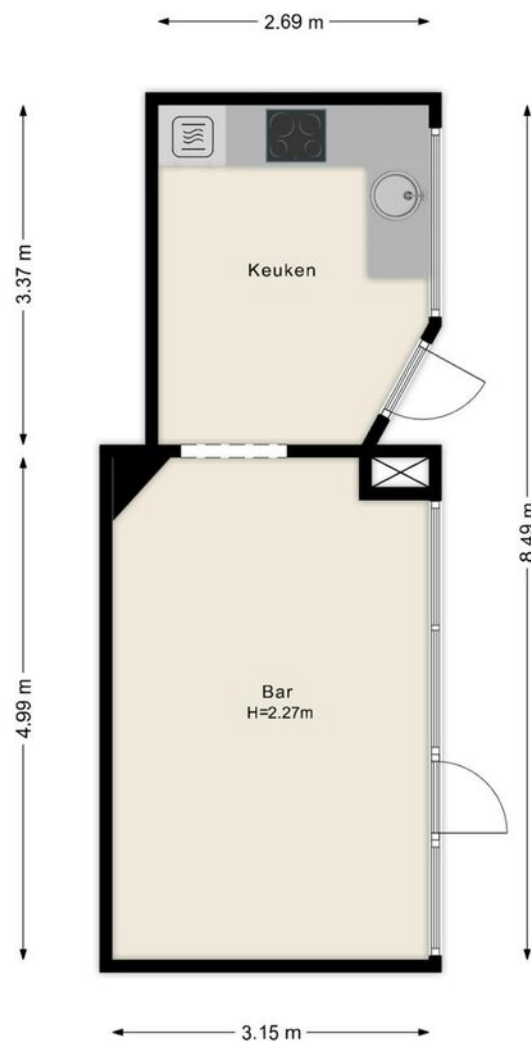


Berging





Berging





Begane grond 3D



Eerste verdieping 3D

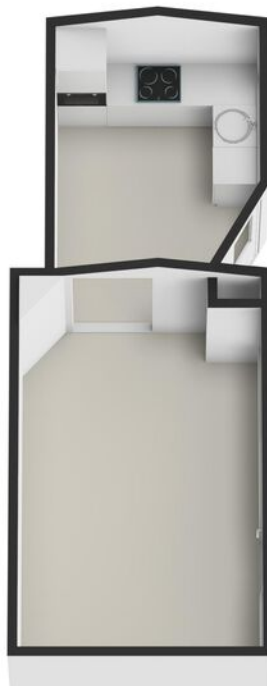




Tweede verdieping 3D



Berging 3D





BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



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



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