

TE KOOP

Grote Sloot 282

Schagerbrug



Vraagprijs

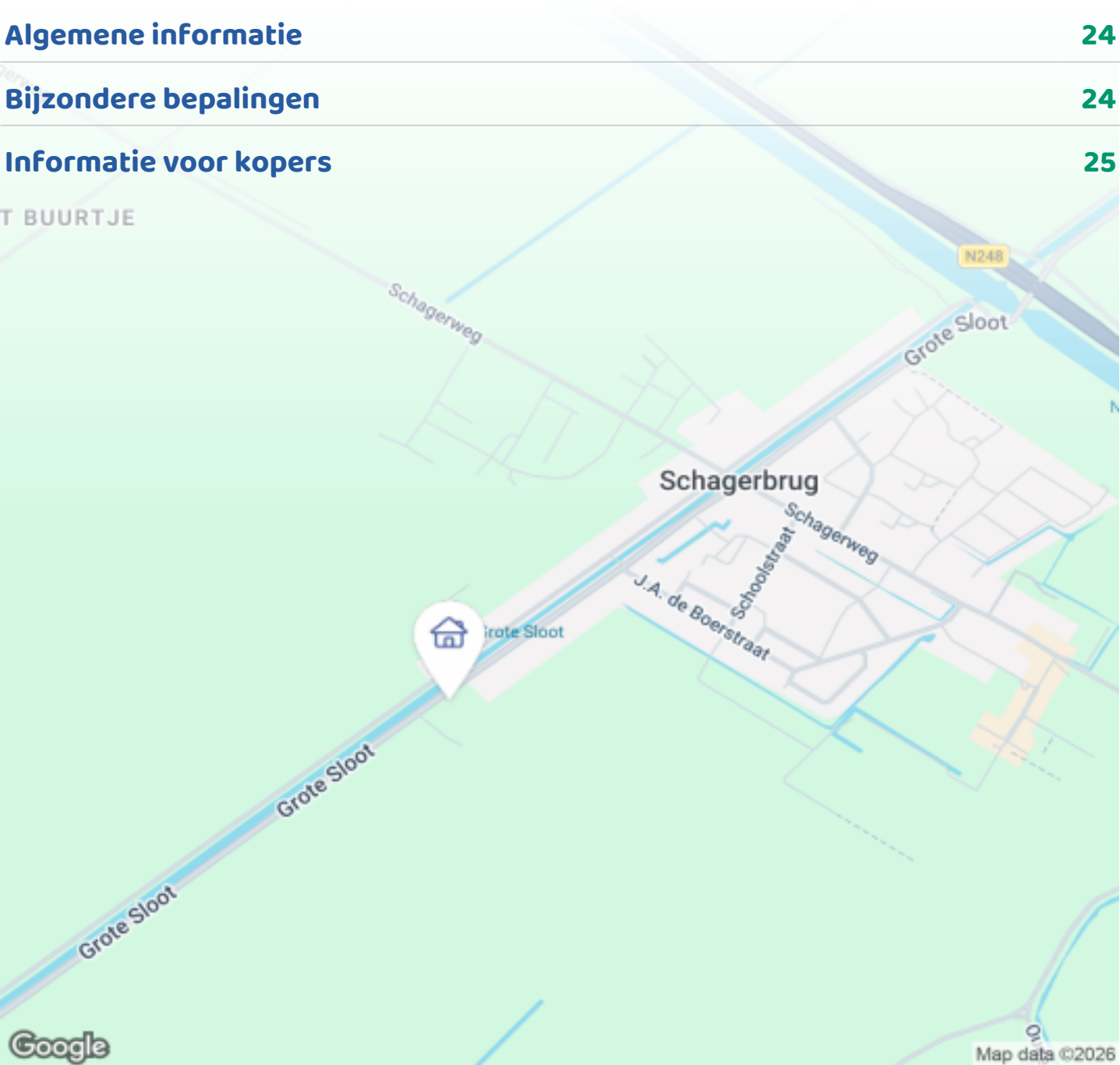
€ 495.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegronden	14
Kenmerken	18
Zakenlijst	21
Huis op de kaart	23
Algemene informatie	24
Bijzondere bepalingen	24
Informatie voor kopers	25

T BUURTJE



Woningbrochure: Grote Sloot 282, Schagerbrug

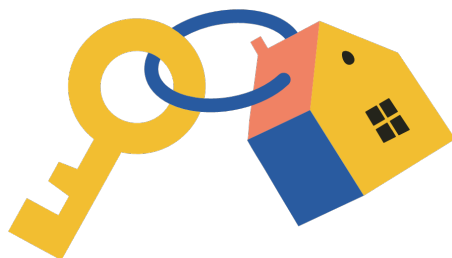
OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Landelijk wonen aan de Grote Sloot met vrij uitzicht! Een bijzonder plekje om thuis te komen! Deze ruime halfvrijstaande woning combineert landelijk wonen met modern comfort en beschikt over 4 slaapkamers, 20 zonnepanelen en 4 airco's. Vanuit de woning geniet u van een prachtig uitzicht over het water en het omliggende landschap. Het dorp ligt dichtbij, terwijl u vanuit huis direct het gevoel van landelijk wonen ervaart.

Begane grond:

Bij binnenkomst valt direct de prettige, ruime indeling op. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en profiteert dankzij de grote ramen van veel natuurlijk licht. Hier heeft u bovendien een mooi uitzicht over het water en de omgeving. De PVC-vloer is voorzien van vloerverwarming en de airconditioning zorgt op warme dagen voor extra comfort. De open keuken is het hart van de woning. Het royale kookeiland biedt veel werk- en bergruimte en vormt een gezellige plek om samen te koken. De keuken is



Woningbrochure: Grote Sloot 282, Schagerbrug

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met Bora-afzuigsysteem, Quooker, vaatwasser, combimagnetron en koel-/vriescombinatie. Dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren staat deze ruimte mooi in verbinding met de tuin en geniet u ook hier van veel licht en het uitzicht.

De praktische bijkeuken biedt ruimte voor onder andere de wasmachine, extra kastruimte en de CV-installatie. Vanuit hier is de tuin bereikbaar. Tevens bevindt zich hier het toilet.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers, waardoor de woning geschikt is voor een gezin, maar ook volop mogelijkheden biedt voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek of hobbykamer.

De ruime ouderslaapkamer loopt over de volledige breedte van de woning. Drie slaapkamers beschikken over een eigen airconditioningunit, geplaatst in 2024. Daarmee is ook tijdens warme zomerdagen een aangename temperatuur in de slaapkamers eenvoudig te realiseren.

De badkamer is modern uitgevoerd en beschikt over een ruime inlooptdouche met regendouche, dubbele wastafel met meubel en wandcloset. De vloerverwarming, aangesloten op de CV-installatie, zorgt hier voor extra comfort.

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Een praktische extra ruimte voor het opbergen van bijvoorbeeld koffers, kerstspullen en andere zaken.

Tuin:

De achtertuin ligt op het zuidoosten en is onderhoudsvriendelijk ingericht. Er is ruimte voor een terras en gazon, waardoor u hier heerlijk buiten kunt zitten.

De grote vrijstaande berging biedt verrassend veel bergruimte en beschikt over een elektrische paneeldeur én een bergzolder. Aan de voorzijde van de woning is bovendien ruimte om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren.

Ook de ligging maakt deze woning bijzonder. De Grote Sloot ligt letterlijk voor de deur en vanuit de woning

kijkt u uit over het water en het karakteristieke landschap. Het centrum van Schagerbrug is op loopafstand bereikbaar, met onder andere een basisschool en diverse sportverenigingen.

Voor winkels, horeca en andere voorzieningen bent u in ongeveer vijf minuten in Schagen. Ook de kust is dichtbij: de stranden van onder andere Callantsoog, Sint Maartenszee en Petten zijn goed bereikbaar.

Kortom: een ruime en gemoderniseerde woning op een prachtige landelijke locatie, met vier slaapkamers, veel wooncomfort, volop bergruimte én een fantastisch uitzicht. Een woning waar u iedere dag kunt genieten van rust, ruimte en het buitenleven, terwijl de voorzieningen van Schagen dichtbij zijn.







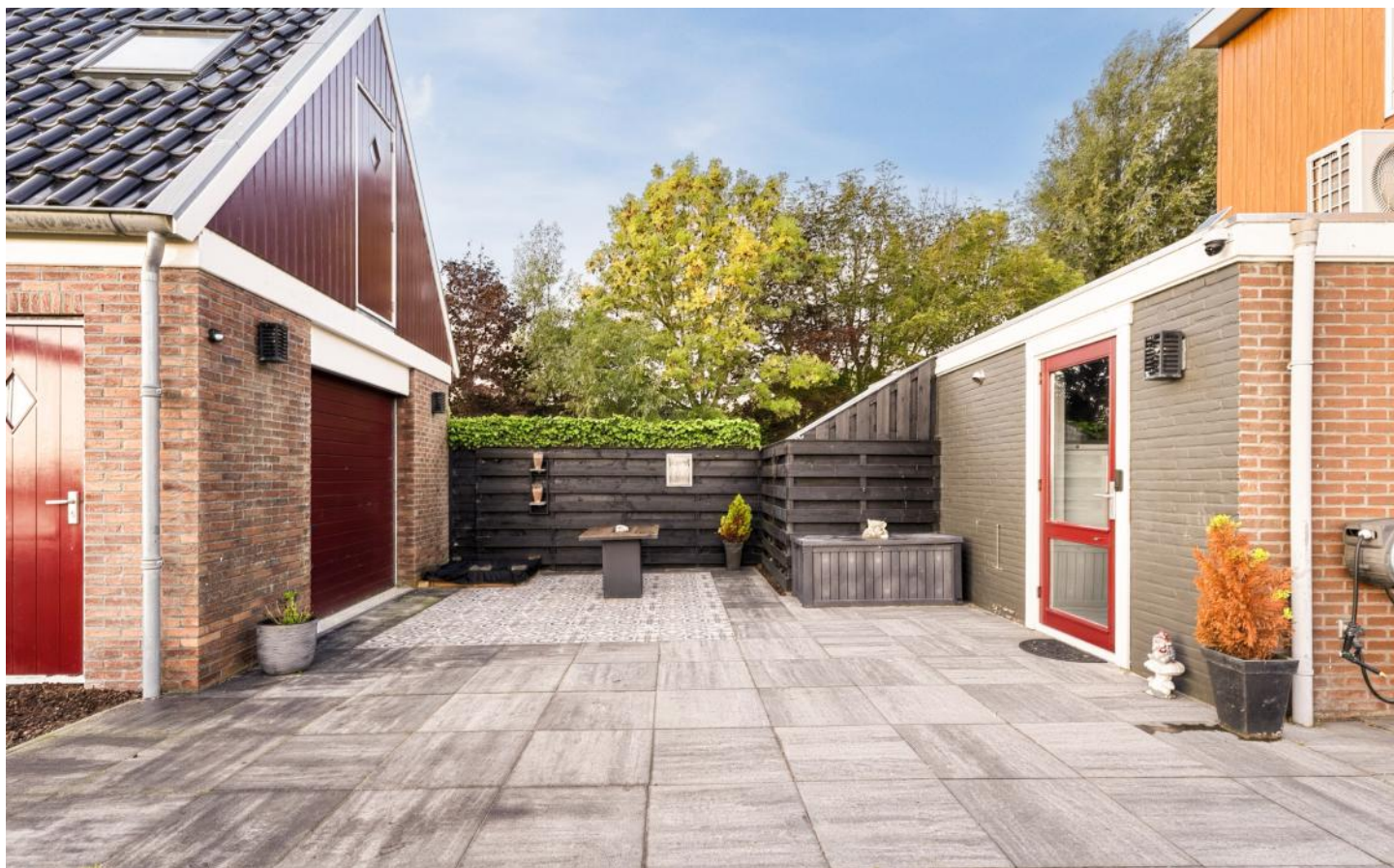






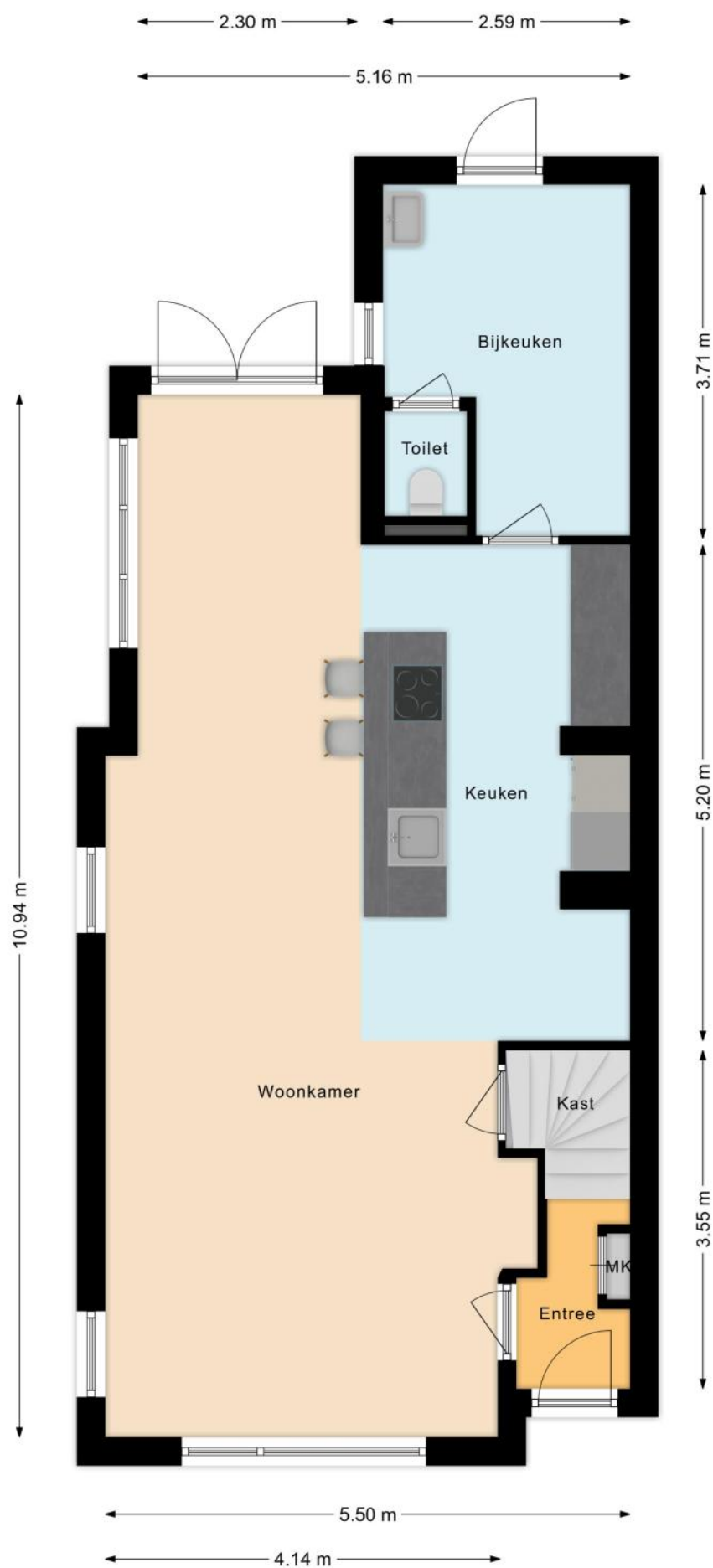




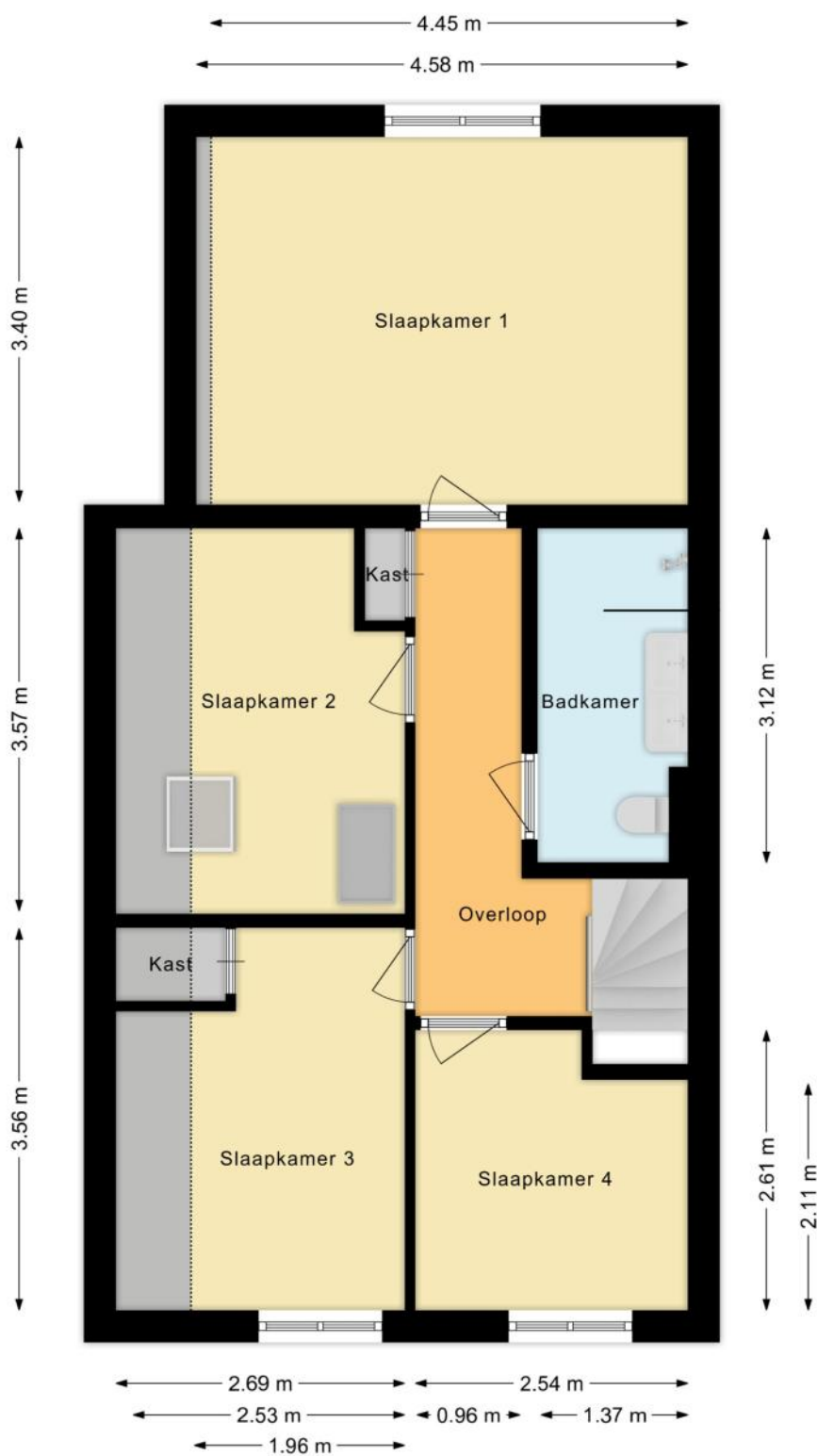




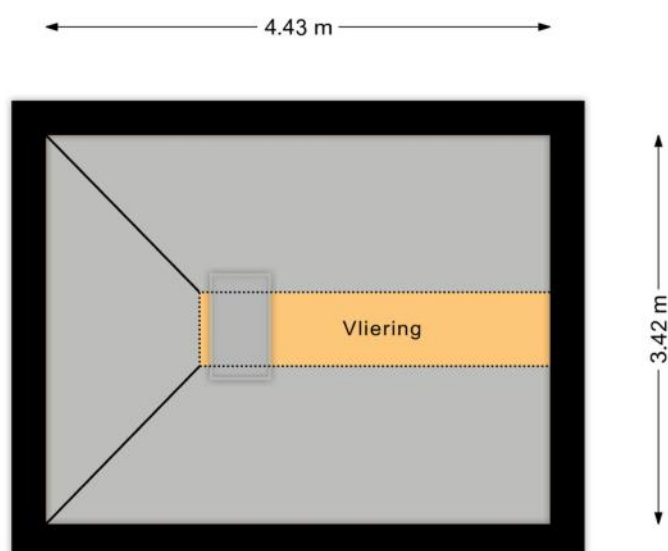
PLATTEGRONDEN



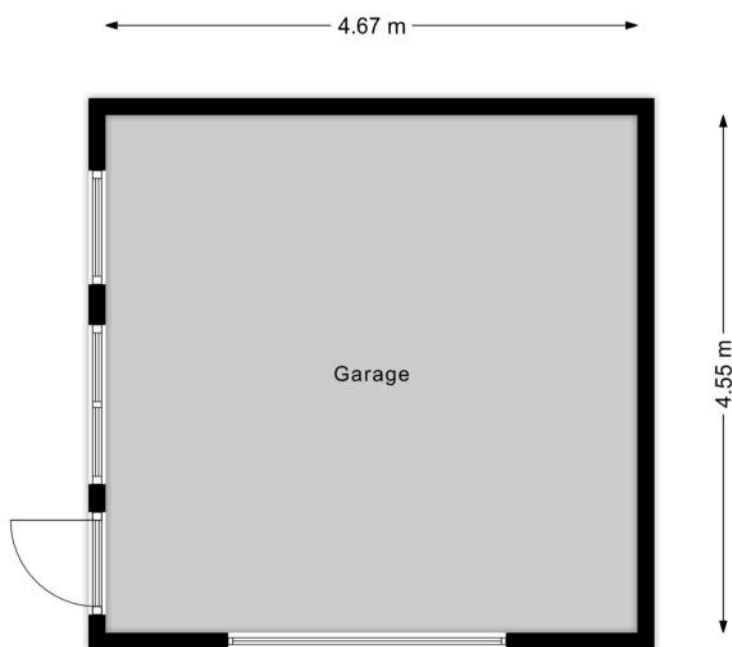
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1937
Soort dak	Samengesteld dak
Materiaal dak	Pannen, Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	270 m ²
Inhoud	422 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	114 m ²
Overige inpandige ruimte	2 m ²
Externe bergruimte	21 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	Toilet, douche, dubbele wastafel
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een vliering
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Airconditioning, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Energie

Energie label	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Elektrische verwarming
Warm water	Cv-ketel, Elektrische boiler eigendom
Merk/type cv-ketel	ATAG
Bouwjaar cv-ketel	2020
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Vrij uitzicht, Open ligging, Landelijk gelegen
Tuin	Achtertuint, Voortuin, Zijtuin
Achtertuint	118 m ² (11,5m diep en 10,2m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidoosten, bereikbaar via achterom

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand steen
Voorzieningen	Voorzien van elektra, Met vliering

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Op eigen terrein, Elektrisch laadpunt op eigen terrein
--------------------------	---

Kadastrale gegevens

Zijpe D 4381

Oppervlakte	270 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	●		
Rookmelder		●	
Airconditioning	●		
Zonnepanelen	●		
Oplaadpunt elektrische auto			●
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages woonkamer	●		
Horren	●		
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast		●	
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken		●	
Toiletaccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel			●
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Waterdrukverhoger; Ter overname

Kledingkast ouderslaapkamer: ter overname

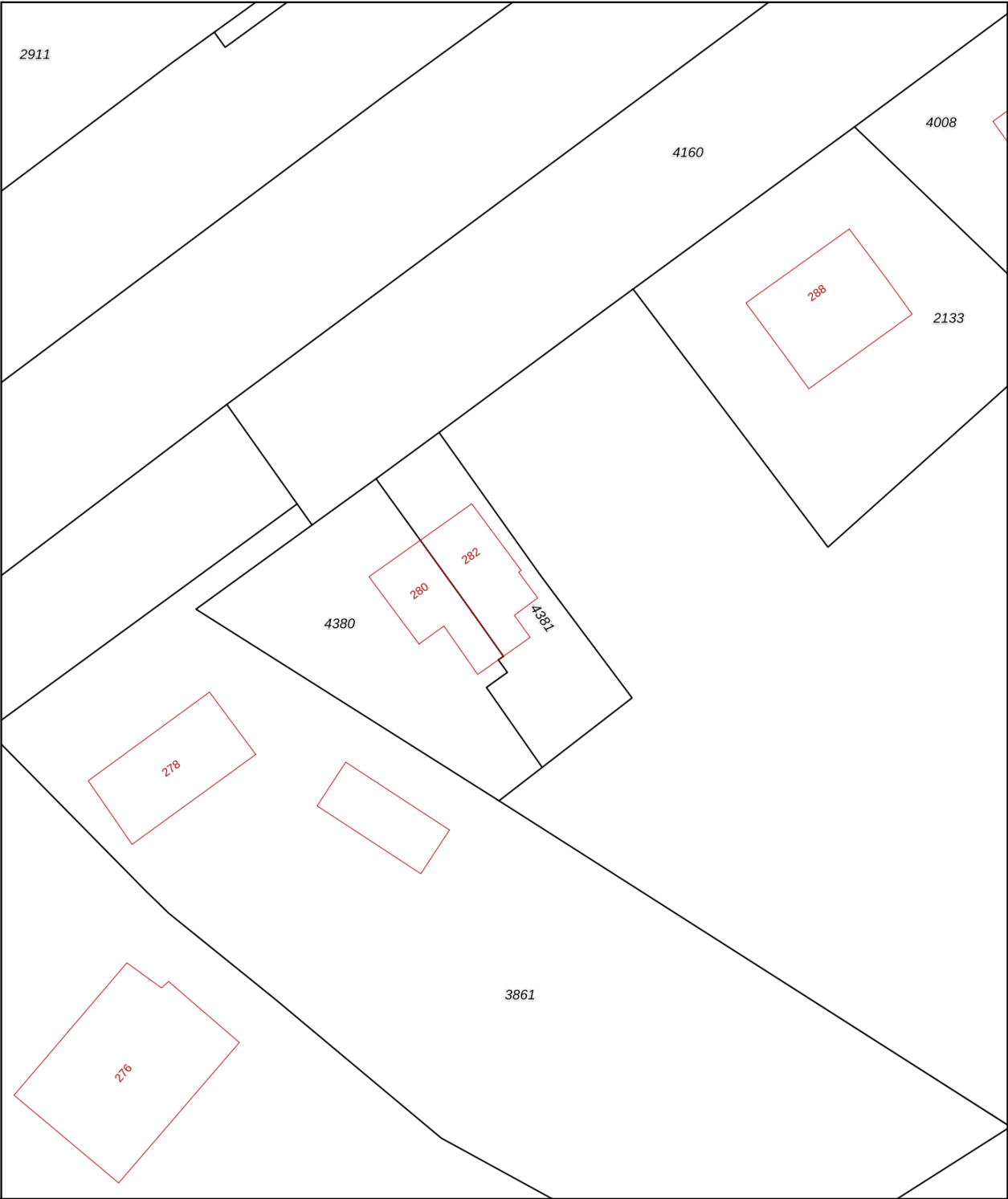


Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

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	Zijpe
Sectie	D
Perceel	4381

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

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.