VANHUYSE
partner in wonen



TE KOOP

Schuitengat 47

Zandvoort

Vraagprijs € 460.000 k.k.

Welkom bij Schuitengat 47



IK BEN

Patricia van Zwol

ASSISTENT REGISTER MAKELAAR TAXATEUR

Ik ben Patricia van Zwol en ik neem je graag mee door deze woning. Misschien heb je het huis al bezichtigd en heb je nog vragen. Neem gerust contact met mij op.

patricia.van.zwol@vanhuyse.nl

0624984032

Kenmerken

68 m²	2	E
WOONOPPERVLAKTE	SLAAPKAMERS	ENERGIELABEL

SOORT WONING	Galerijflat	TYPE WONING	Appartement
BOUWVORM	Bestaande bouw	BOUWJAAR	1974
WOONOPPERVLAKTE	68 m²	INHOUD	225 m³
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	12 m²	KAMERS	3
SLAAPKAMERS	2	BADKAMERS	1
ENERGIELABEL	E	VERWARMING	Blokverwarming
ISOLATIE	Gedeeltelijk dubbel glas	TUIN	Geen tuin
GARAGE EN PARKEREN	Geen garage, Betaald parkeren, Parkeervergunning, Op eigen terrein	LIGGING	Aan rustige weg, In woonwijk, Zeezicht
AANVAARDING	In overleg		

Foto's



Foto's *(vervolg)*





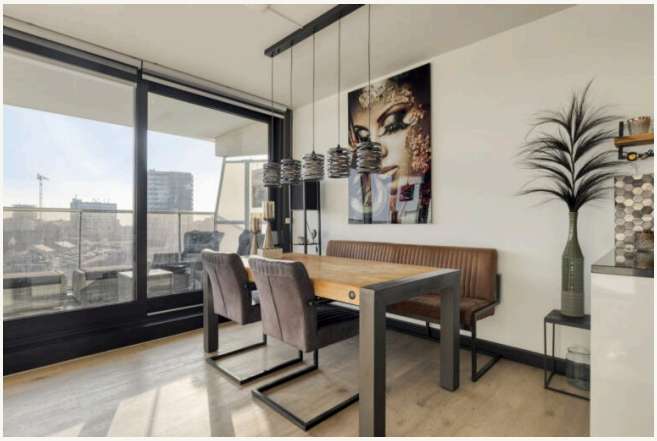








Foto's *(vervolg)*

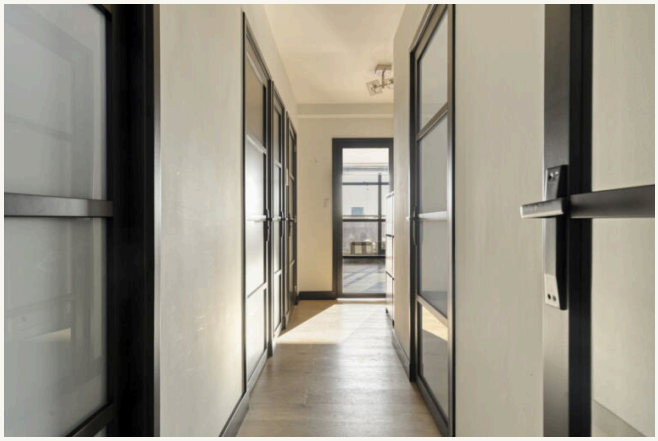




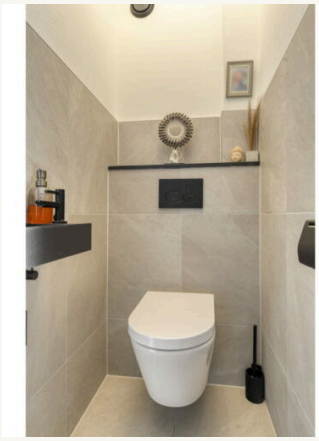
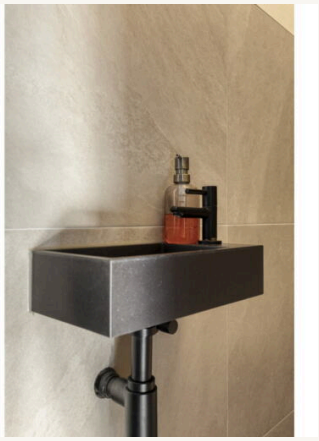
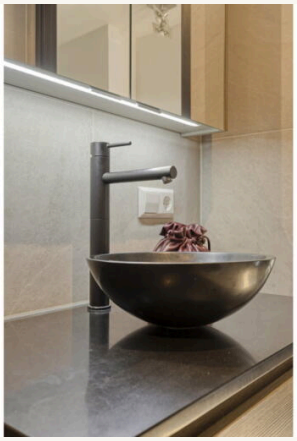


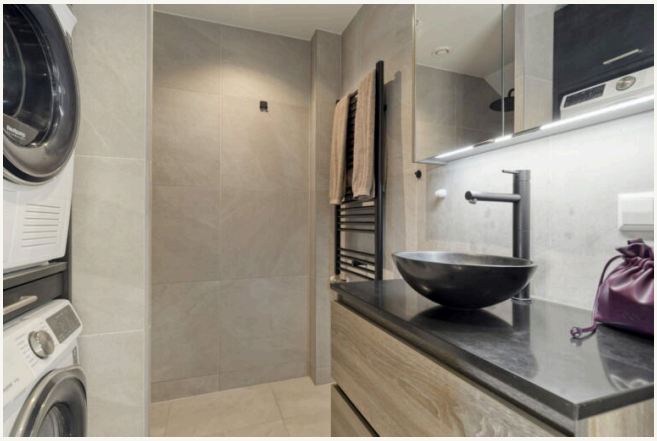
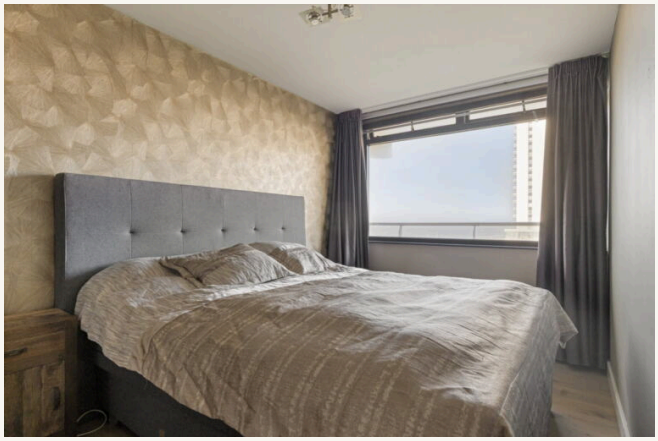
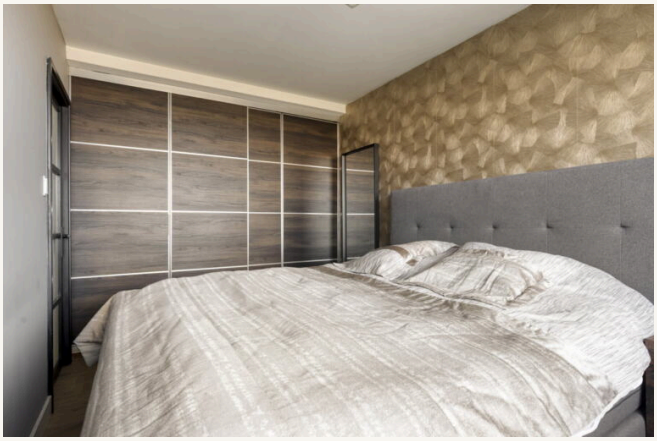
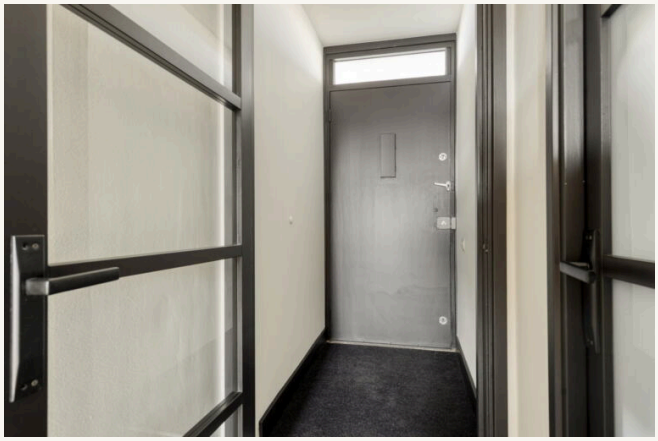






Foto's *(vervolg)*

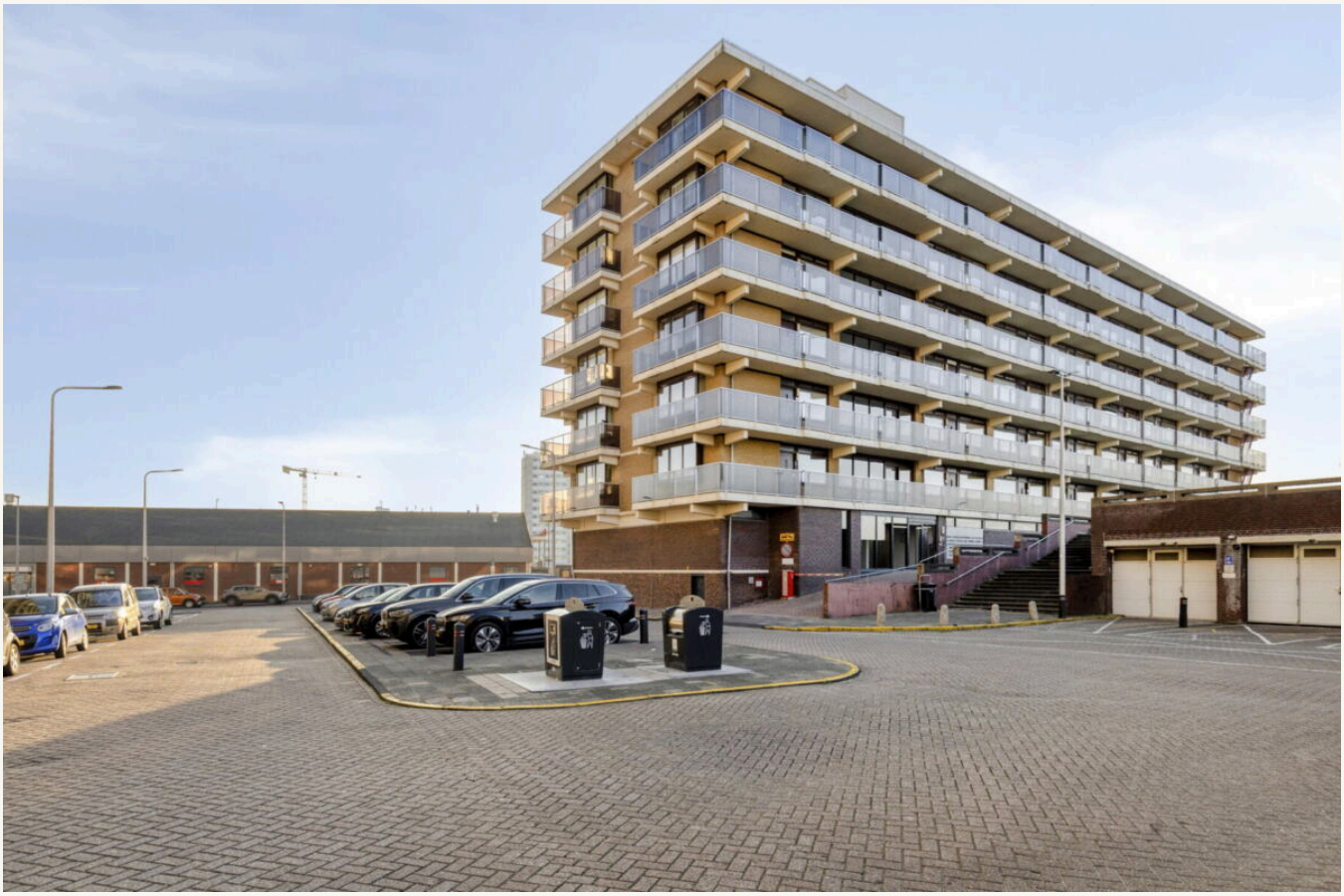
Foto's *(vervolg)*











Over deze woning

INSTAPKLAAR WONEN MET KAMERBREED BALKON EN ZEEZICHT

In Residence d'Orange vind je dit keurig afgewerkte en instapklare appartement met een lichte woonkamer, een riant balkon op het zuiden en uitzicht op zee. Je woont hier gelijkvloers en op loopafstand van het strand en het centrum.

- *Indeling**

Begane grond

Via de afgesloten entree met bellentableau en videofooninstallatie kom je in de lichte centrale hal, hier vind je het trappenhuis en de lift.

Derde verdieping

Op de derde verdieping loop je via de galerij naar de voordeur. Het prachtige uitzicht over zee krijg je hier alvast cadeau. De hal geeft toegang tot de woonkamer met open keuken, beide slaapkamers, de badkamer en het separate toilet.

De woonkamer is dankzij de grote raampartijen en de ligging op het zuiden aangenaam licht. Vanuit de woonkamer stap je zo het brede balkon op met volop ruimte om buiten te zitten en van de middag- en avondzon te genieten. De moderne open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en sluit aan op de woonkamer, zo blijf je tijdens het koken gezellig in contact met je gasten.

Vanuit de twee slaapkamers kijk je prachtig uit over de zee, zet het raam open en word wakker met de frisse zeelucht. Beiden kamers zijn voorzien van een vaste kastenwand.
De moderne badkamer is uitgerust met een wastafelmeubel en een inloopdouche. Ook is hier ruimte voor de wasmachine en droger.

- *Omgeving**

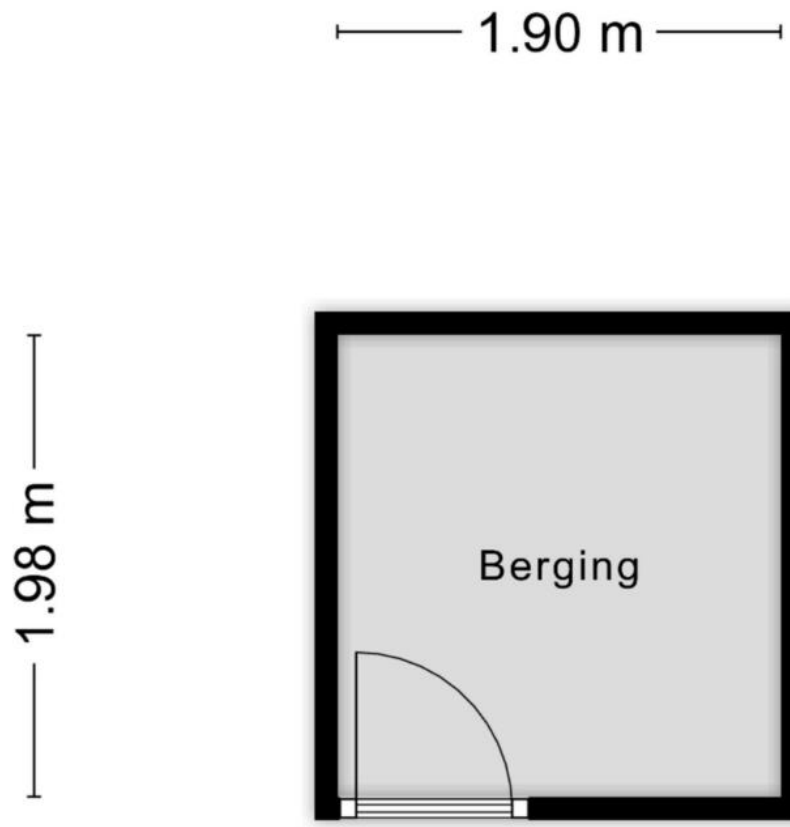
De locatie is ideaal voor wie houdt van de kust en gezelligheid. Je woont hier op loopafstand van zowel het strand als het centrum van Zandvoort met diverse winkels, restaurants en gezellige terrasjes. Alle voorzieningen zijn dichtbij: van sportverenigingen en basisscholen tot een middelbare school. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend dankzij de goede treinverbinding naar steden als Haarlem en Amsterdam.

- *Bijzonderheden**

Over deze woning *(vervolg)*

- Bouwjaar 1974
- Woonoppervlakte 68 m²
- Geheel voorzien van PVC-vloer
- Voorzien van een vernieuwde keuken (2022) en badkamer (2025)
- Blokverwarming (ketels vernieuwd in 2025 en 2026)
- Servicekosten € 457,- per maand (inclusief € 141,- voorschot verwarming)
- Eigen berging op de begane grond
- Energielabel E
- De elektrische boiler is netjes weggewerkt in de kastenwand
- Zelfbewoningsplicht vanuit de gemeente
- Momenteel wordt gewerkt aan de herinrichting van de Boulevard de Favauge

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond 1

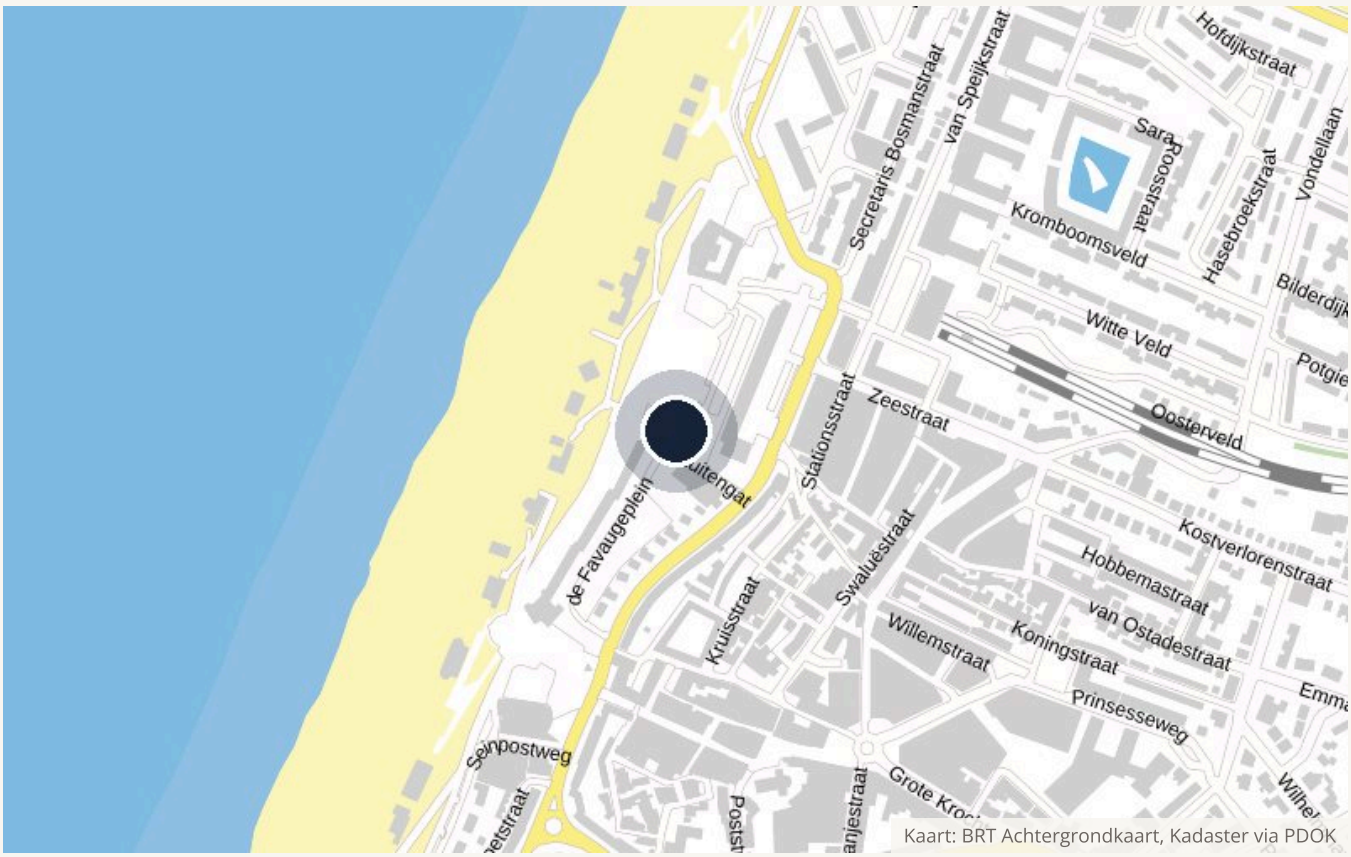
Plattegronden *(vervolg)*

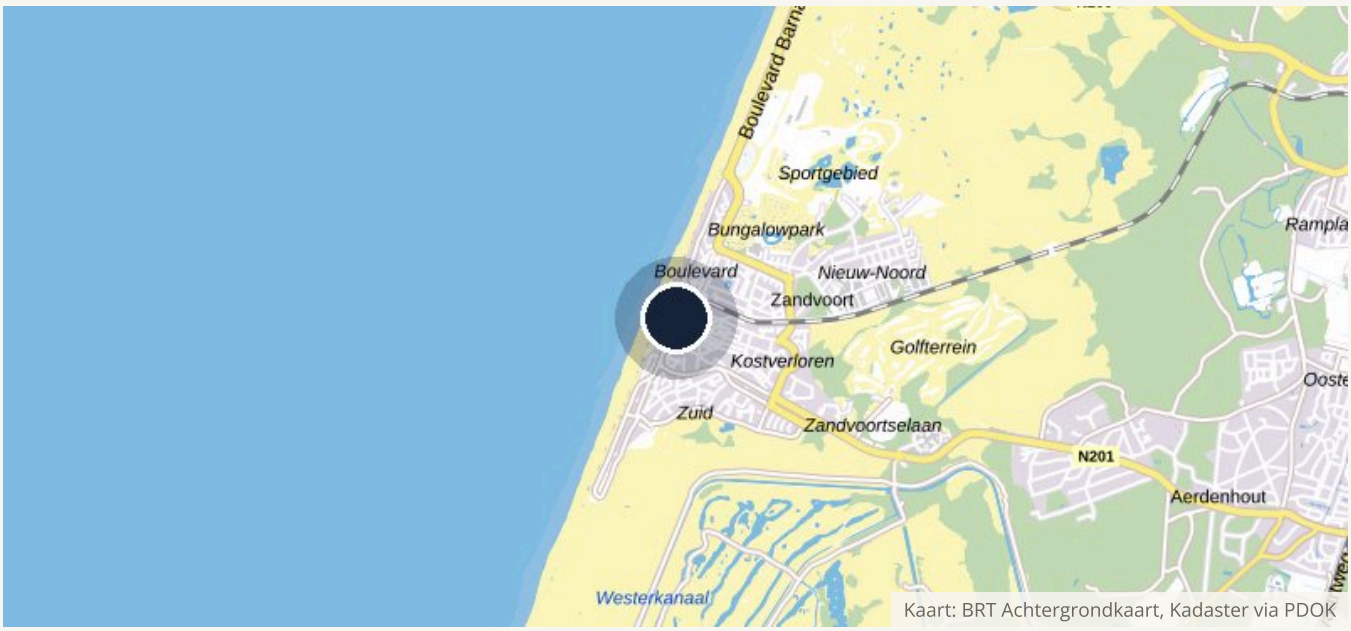


Plattegrond 2

Waar staat de woning

De woning staat aan de Schuitengat 47 in Zandvoort. Ligging: aan rustige weg, in woonwijk, zeezicht.





Kadastrale gegevens

KADASTRALE AANDUIDING

Zandvoort C 6007

EIGENDOMSSITUATIE

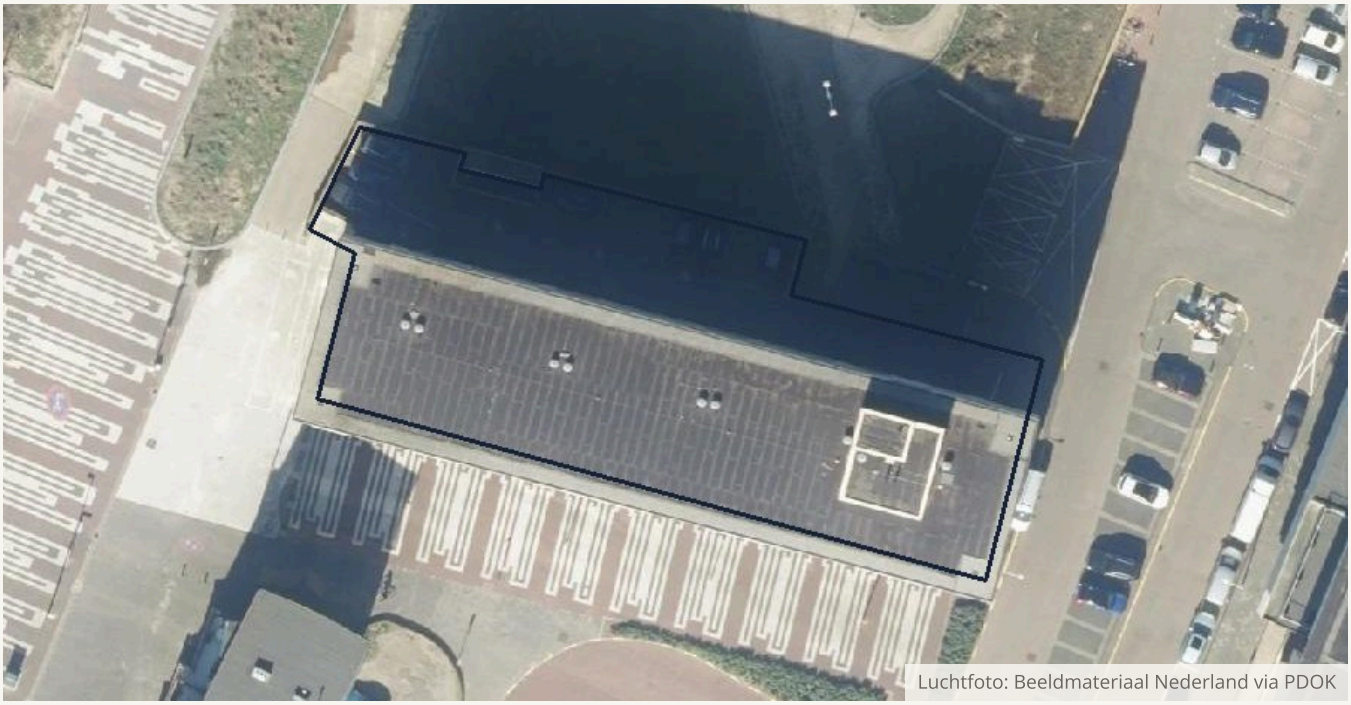
Volle eigendom

OMVANG

Appartementsrecht



Kadastrale kaart: Kadaster via PDOK, perceel gemarkeerd


Luchtfoto: Beeldmateriaal Nederland via PDOK

Zo werkt kopen bij VanHuyse

Van eerste bezichtiging tot sleuteloverdracht: dit zijn de stappen. Je makelaar begeleidt je bij elke stap en beantwoordt al je vragen.

1 **Bezichtigen**

Bekijk de woning rustig, stel al je vragen en laat je makelaar weten wat je nog wilt weten. Een tweede bezichtiging is altijd mogelijk.

2 **Financiering in beeld**

Weet wat je kunt lenen voordat je biedt. Een hypotheekadviseur rekent het voor je uit; VanHuyse Finance helpt je graag.

3 **Bieden**

Je doet een bod met eventuele voorbehouden, zoals financiering of een bouwkundige keuring. De makelaar overlegt met de verkoper en koppelt snel terug.

4 **Koopovereenkomst**

Bij overeenstemming stelt de makelaar de koopovereenkomst op, inclusief de afgesproken voorbehouden en de bepalingen uit deze brochure. Beide partijen ondertekenen.

5 **Bedenktijd**

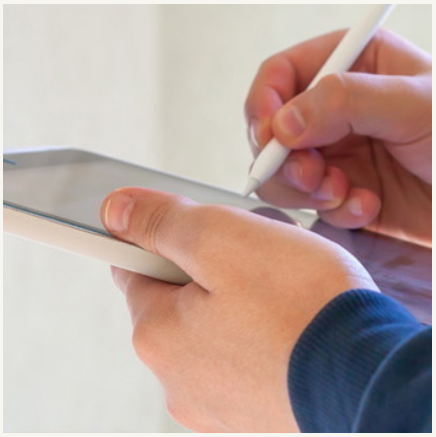
Na ondertekening heb je als particuliere koper drie dagen wettelijke bedenktijd waarin je zonder opgave van reden kunt ontbinden.

6 **Naar de notaris**

De notaris regelt de eigendomsoverdracht. Op de afgesproken datum teken je de akte en krijg je de sleutels. Welkom thuis.

Ontdek al onze partners in wonen







VanHuyse werkt samen met een groot netwerk van partners die jou ondersteunen bij alles rondom wonen. Van advies over verduurzaming en schilderwerk tot beveiliging en verhuisservice: samen met onze partners ontzorgen we jou volledig.

vanhuyse.nl/over-ons/partners
Scan de QR-code en ontmoet al onze partners

Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om styling voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je makelaar naar de mogelijkheden.

vanhuyseplanten.nl
Scan de QR-code voor meer informatie

Vakman voor je klus nodig?

VanHuyse Conciërge staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muur, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing: bij VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

vanhuyse.nl
Scan de QR-code voor meer informatie

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan je huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Bij VanHuyse vind je betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren.

vanhuyse.nl/over-ons/partners
Scan de QR-code voor meer informatie

Liever de hele verhuizing uit handen geven?

Dat kan. De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. De vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken. Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en zonder stress naar je nieuwe woning.

kleineverhuizer.nl
Scan de QR-code voor meer informatie

Hypotheek

Een woning kopen begint bij weten wat je kunt lenen en wat je maandelijks kwijt bent. De adviseurs van VanHuyse Finance rekenen het voor je uit, regelen de hypotheek en zorgen dat je verzekeringen kloppen bij je nieuwe situatie.

vanhuyse.nl/diensten/hypotheek
Scan de QR-code voor meer informatie

Aantekeningen

Bijzondere bepalingen

Op deze woning zijn de volgende bepalingen van toepassing. Ze worden opgenomen in de koopovereenkomst. Heb je vragen, dan leg ik je dat graag uit.

Meetinstructie

Het verkochte is ingemeten volgens de meetinstructie. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben opgemeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Koper doet hierbij afstand van het recht om zich te beroepen op enig verschil met de werkelijkheid. De koper heeft goede kennis genomen van alle ruimtes en accepteert de werkelijk bestaande afmetingen. Indien de exacte maatvoering toch van groot belang zijn voor koper, dan heeft koper inmiddels ruimschoots de gelegenheid gehad om de ruimtes zelf te (laten) meten. Ook de eventuele taxateur van de koper heeft de woning opgemeten voor het passeren van de daadwerkelijke overdracht van eigendom. Zie hiervoor het taxatierapport van de taxateur. Noch verkoper, noch de verkopende makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor onverhoopte verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoeringen voor jou van belang is, raden wij je aan de maten zelf te (laten) meten. Verkoper en koper verklaren dat eventuele daadwerkelijke afwijkingen met de werkelijke situatie nimmer tot aansprakelijkheid van verkoper of diens makelaar kunnen leiden.

Gunning

Verkoper behoudt zich te allen tijde het recht voor om de te verkopen onroerende zaak te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en overige bijzonderheden

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan via de akte van levering aan de opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in een notariële akte (van levering) waarbij de huidige eigenaar de eigendom heeft verkregen. Een kopie van dit zgn. eigendomsbewijs of eventuele andere van belang zijnde stukken zijn te vinden in uw move.nl account of op te vragen via de makelaar.

Algemeen voorbehoud m.b.t. de bezichtiging en de verkopend makelaar

De makelaar geeft tijdens de bezichtiging een globaal beeld van zowel de juridische- als de onderhoudstoestand van de woning:

Juridisch: De makelaar heeft geen uitputtend planologisch onderzoek gedaan. De publiekrechtelijke vereisten voor vestiging, gebruik en/of (ver)bouw van het verkochte, waaronder bijvoorbeeld de aanwezigheid van vereiste (omgevings)vergunningen, zijn niet volledig onderzocht. Ook kan de makelaar niet instaan voor de compleetheid van de in het eigendomsbewijs of de openbare registers opgenomen bijzondere bepalingen.

Onderhoudstoestand: De makelaar heeft de onderhoudstoestand van de woning onderzocht op basis van een steekproefsgewijze visuele inspectie. Dit betekent dat geen oordeel wordt gegeven over elk onderdeel afzonderlijk noch over elementen die aan het zicht onttrokken zijn. Het oordeel van de makelaar is derhalve geen garantie voor het aan- of afwezig zijn van gebreken in de ruimste zin van het woord. De makelaar is géén bouwkundige. Zie ook hierna onder het kopje 'Voorbehoud bouwtechnische keuring'.

Eigen onderzoeksplicht van de koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Schriftelijkheidsvereiste koopovereenkomst – opschortende voorwaarde

Bij particuliere partijen, zijnde natuurlijke personen die niet handelen in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is mondelinge overeenstemming, al dan niet schriftelijk of per email of per concept koopovereenkomst bevestigd, niet bindend: niet voor de koper maar ook niet voor de verkoper! De koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide (particuliere) partijen de koopovereenkomst ondertekenen. De partij die deze koopovereenkomst als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij uiterlijk op de derde werkdag nadat hij de koopovereenkomst ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Indien de partij die als eerste heeft ondertekend niet tijdig (een kopie van) de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen, heeft deze partij het recht zich op het voorbehoud te beroepen, waardoor hij niet (meer) gebonden is. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de tweede werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst is ontvangen, gebruik van is gemaakt.

Model koopovereenkomst NVM

Behoudens andere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in het meest recente model koopovereenkomst zoals vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar en Vereniging Eigen Huis. Dit model zal worden aangevuld met de in deze brochure opgenomen bepalingen en clausules.

Op te nemen voorbehouden c.q. ontbindende voorwaarden

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van een hypotheek en/of nationale hypotheekgarantie, bouwtechnische keuring of verkoop eigen woning) worden alleen in de koopovereenkomst opgenomen als deze tijdens de onderhandelingen of het biedingsproces zijn afgesproken.

Indien een partij o.b.v. een afgesproken voorbehoud de ontbinding inroept, dient deze er zorg voor te dragen dat de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen, uiterlijk op de 1e werkdag na de datum waarvan in de betreffende ontbindende voorwaarde sprake is door de wederpartij of diens makelaar is ontvangen. Deze mededeling dient schriftelijk en goed gedocumenteerd via gangbare communicatiemiddelen te geschieden.

Voorbehoud van financiering

Ingeval ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringsvoorbehoud dienen er, naast de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen en de afwijzing van een erkende geldverstrekkende bankinstelling, documenten overlegd te worden waarmee de (hypothecaire) geldlening is aangevraagd. Hieronder zijn in ieder geval doch niet uitsluitend begrepen: de offerte en de inkomensgegevens (werkgeversverklaringen c.q. jaarcijfers) van de aanvrager(s). Deze documenten dienen eveneens uiterlijk de 1e werkdag na de datum waarvan in de betreffende ontbindende voorwaarde sprake is, door de wederpartij of diens makelaar te zijn ontvangen. Koper zal vanaf de dag van ondertekening van de koopovereenkomst tot en met de dag van eigendomsoverdracht geen andere financiële verplichting(en) (leningen) aangaan dan ten behoeve van de financiering van de woning tenzij deze financiële verplichting(en) niet aan de financiering van de woning in de weg staat. Indien er 2 of meer kopers zijn, zullen de inkomens van alle kopers in de financiering worden betrokken tenzij kopers dit ten tijde van de onderhandelingen uitdrukkelijk anders hebben bedongen.

Voorbehoud bouwtechnische keuring

Om een goed beeld van de (bouwkundige) staat van de woning te krijgen, staat het u als (aspirant-)koper vrij de woning bouwtechnisch te laten keuren door een bouwkundige. Indien u geen gebruik maakt van een eigen (aankoop)makelaar en uzelf niet over voldoende kennis en/of ervaring beschikt met betrekking tot technische/bouwkundige zaken, adviseren wij u dringend een bouwkundig keuring te laten uitvoeren.

Wettelijke bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notariskantoor wordt ook aangemerkt als terhandstelling aan koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Waarborgsom/Bankgarantie

Als waarborg voor de nakoming van zijn verplichtingen uit de koopovereenkomst, dient de koper enige zekerheid jegens de verkoper te stellen. Deze waarborg in de vorm van een bankgarantie of waarborgsom is gebruikelijk 10% van de koopsom en dient door koper binnen 6 weken na het sluiten van de overeenkomst, gesteld c.q. voldaan te zijn bij de notaris.

Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 52 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 deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Koper is uitvoerig geïnformeerd over de inhoud van deze clausule voor de ondertekening van de koopovereenkomst en koper is zich bewust van de inhoud van deze clausule. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. Of koper hiervan gebruik heeft gemaakt, wordt in de koopovereenkomst vastgelegd. Verkoper staat ervoor in dat hij aan koper alle inlichtingen/ feiten heeft verschaft die verkoper in het kader van de mededelingsplicht aan koper behoort over te brengen, met dien verstande dat inlichtingen/ feiten die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst niet door verkoper behoeven te worden verstrekt.

Clausule inzake fundering en casco

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en casco. Koper verklaart voldoende gelegenheid te hebben gehad om zich zowel ter plaatse als bij bijvoorbeeld de gemeente en/of het bouwarchief te (laten) informeren over de funderings-/casco-situatie. Koper vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele gebreken aan fundering, casco en de eventuele gevolgen daarvan.

Clausule inzake informatie m.b.t. de bodemgesteldheid

Verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele verontreiniging niets anders bekend is dan de mededelingen op de aan deze koopovereenkomst gehechte milieu-informatie. Elke aansprakelijkheid van verkoper jegens koper, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, voor eventuele verontreiniging van de grond en/of het grondwater van de onroerende zaak c.q. de gemeenschap waar de onroerende zaak deel van uit maakt, wordt uitgesloten. Tevens vrijwaart koper verkoper van alle aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid van bodem- en/of grondwatervervuiling in de onroerende zaak c.q. de gemeenschap waar de onroerende zaak deel van uit maakt, kan voortvloeien.

Waterhuishoudingsclausule

Door gewijzigd (duin)waterbeheer kunnen wisselende grondwaterstanden optreden. Indien hinder c.q. schade wordt ondervonden van de stand van het grondwater, vrijwaart koper verkoper van iedere aansprakelijkheid dienaangaande.

OVER DIT DOCUMENT

Met zorg samengesteld

Deze brochure is met zorg voor je samengesteld door VanHuyse, op basis van de gegevens van de verkoper en de informatie die op 11 november 2026 beschikbaar was. Maten en oppervlakten zijn gemeten volgens de meetinstructie van de NVM of overgenomen uit de beschikbare gegevens; kleine afwijkingen zijn mogelijk.

De brochure is bedoeld om je een goed beeld van de woning te geven en is geen bindend aanbod. Voor wat er precies wordt verkocht is de koopovereenkomst leidend. Laat je bij een aankoop adviseren door je eigen makelaar en, als je dat wilt, een bouwkundige.

Zie je iets dat niet klopt, of wil je weten hoe een gegeven tot stand is gekomen? Laat het je makelaar weten. We kijken er graag samen naar en passen het document aan waar nodig.

VanHuyse · Koepelplein 1E, 2031 WL Haarlem · 085 401 44 72 · info@vanhuyse.nl · vanhuyse.nl

VANHUYSE
partner in wonen

Bedankt voor je interesse in

Schuitengat 47



Patricia van Zwol

ASSISTENT REGISTER MAKELAAR TAXATEUR

0624984032 · PATRICIA.VAN.ZWOL@VANHUYSE.NL · WWW.VANHUYSE.NL