TE KOOP

Bosgroet 7

Zuid-Scharwoude



Vraagprijs

€ 925.000

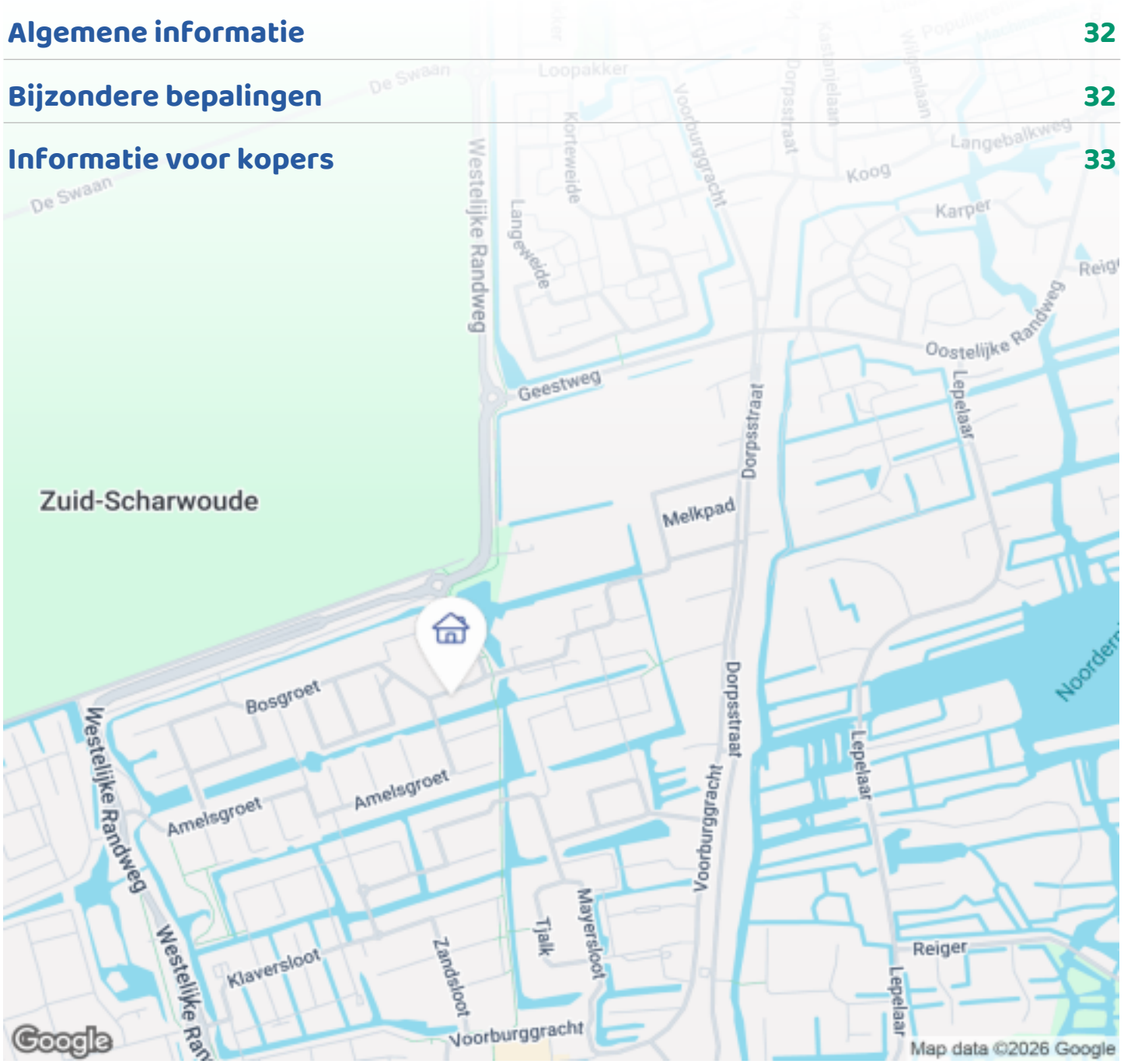
kosten koper

makelaarsland®

NVM

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegronden	21
Kenmerken	26
Zakenlijst	29
Huis op de kaart	31
Algemene informatie	32
Bijzondere bepalingen	32
Informatie voor kopers	33

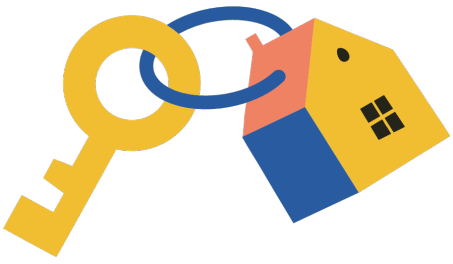


OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Vrijstaand wonen aan vaarwater, met een tuin rondom en alle ruimte om wonen en werken te combineren. Aan de Bosgroet 7 in Zuid-Scharwoude vind je een nette, zeer ruime woning met een lichte woonkamer, een royale woonkeuken en meerdere mogelijkheden voor een kantoor of praktijk aan huis. Met een ligbad bij de hoofdslaapkamer, een aparte badkamer en een eigen sauna is er ook alle gelegenheid om te ontspannen.

De hoogtepunten
- Vrijstaande woning met circa 211 m² woonoppervlakte op een perceel van 441 m².
- Tuin rondom aan vaarwater, met een terras aan het water, een houten berging en een overdekte zitplek.
- Apart kantoor en een multifunctionele ruimte met een eigen buitendeur op de begane grond.
- Vier slaapkamers op de verdiepingen, twee badkamers, een balkon en een sauna.
- Energielabel A en parkeergelegenheid op eigen terrein.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Indeling in het kort
De ruime entree geeft meteen een indruk van de afmetingen van deze woning. Vanuit de hal bereik je het toilet, het kantoor en de leefruimte. Het kantoor ligt aan de voorzijde, waardoor je een prettige werkplek hebt die gescheiden is van de woonkamer. In de woonkamer valt het daglicht van verschillende kanten binnen. De erker met openslaande deuren verbindt de zithoek met de tuin en geeft een mooi zicht op het groen. Er is ruimte voor een royale zithoek, terwijl de open verbinding met de keuken zorgt dat je tijdens het koken contact houdt met huisgenoten of bezoek.
De woonkeuken heeft een hoekopstelling met veel kast- en werkruimte. Bij de ramen past een ruime eettafel, een fijne plek voor het ontbijt of om uitgebreid te tafelen. Aan de bar kun je aanschuiven terwijl er wordt gekookt. Naast het kantoor heeft de begane grond een multifunctionele ruimte met een eigen buitendeur. Een praktijkruimte, een tweede werkplek of een hobbykamer: je kunt de indeling goed afstemmen op jouw wensen. Aansluitend ligt de bijkeuken met een spoelbak, wasmachineaansluiting en toegang naar buiten.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer heeft openslaande deuren naar het balkon en een open badgedeelte met een ligbad en wastafel. Daarnaast is er een afzonderlijke badkamer met een douche en dubbele wastafel. Een apart toilet en een wasruimte maken deze verdieping compleet.

De tweede verdieping heeft een vierde slaapkamer met meerdere dakramen, bergruimte en een sauna. Een fijne extra verdieping voor wie graag een eigen plek heeft om te slapen, hobby's uit te oefenen of tot rust te komen.

Ook buiten kun je verschillende plekken opzoeken. Rondom het huis liggen terrassen, gras en groene borders. Aan het vaarwater is een terras waar je dicht bij het water kunt zitten. De houten berging en de overdekte zitplek geven ruimte aan fietsen, tuinspullen en lange avonden buiten.

Omgeving
De Bosgroet ligt in een geliefde woonwijk in Zuid-Scharwoude, dicht bij winkels en andere dagelijkse voorzieningen. De uitvalswegen richting Alkmaar, Schagen, Haarlem en Amsterdam zijn goed bereikbaar. Ook strand en duinen liggen dichtbij voor een wandeling, fietstocht of dag aan zee.

Wil je zelf ervaren hoeveel ruimte deze woning heeft, binnen én buiten? Maak een afspraak voor een bezichtiging aan de Bosgroet 7.



FOTO'S











FOTO'S











FOTO'S













FOTO'S











FOTO'S











FOTO'S











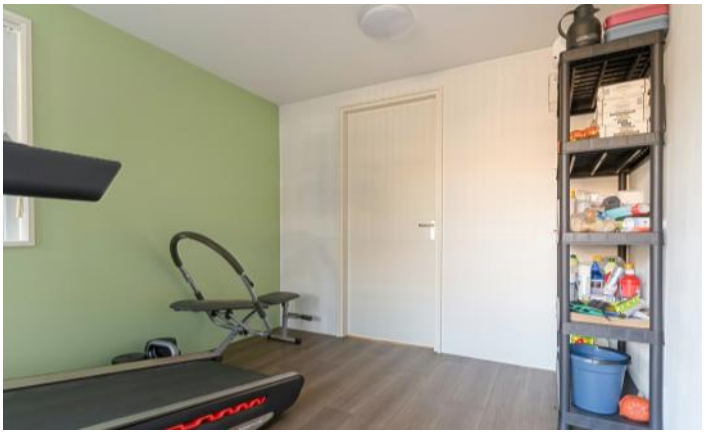
FOTO'S



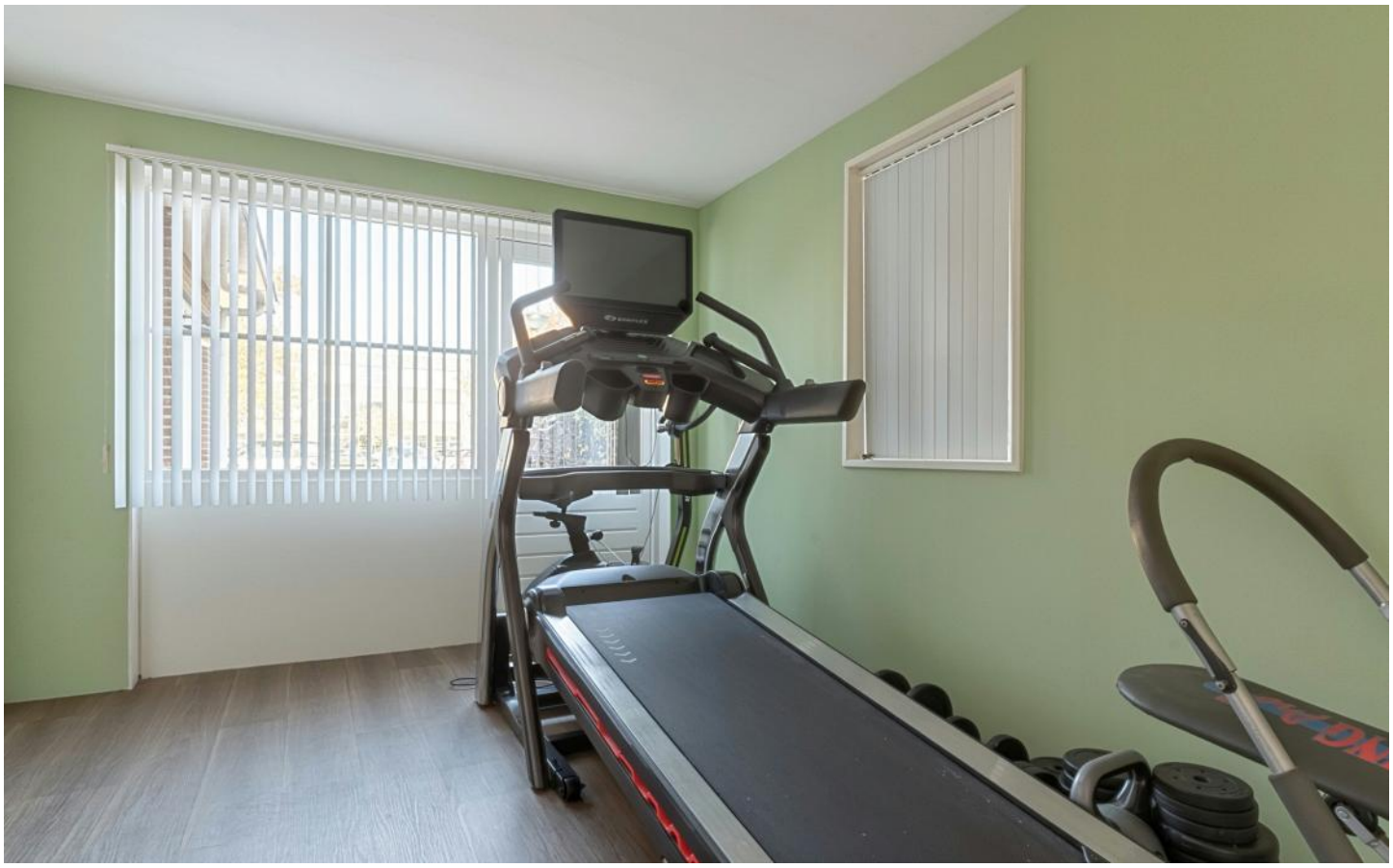








FOTO'S













FOTO'S











FOTO'S











FOTO'S











FOTO'S













FOTO'S











FOTO'S











FOTO'S









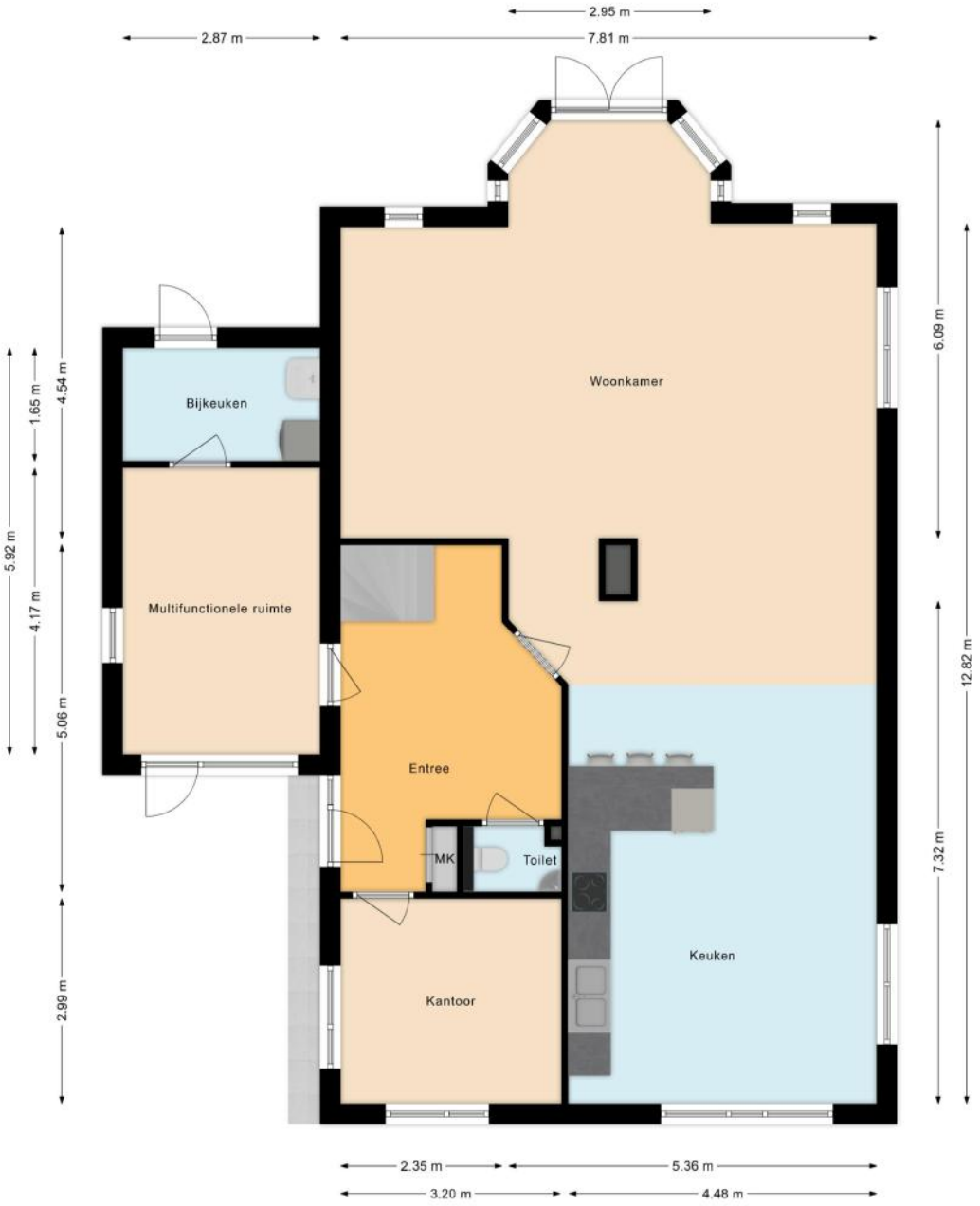


FOTO'S





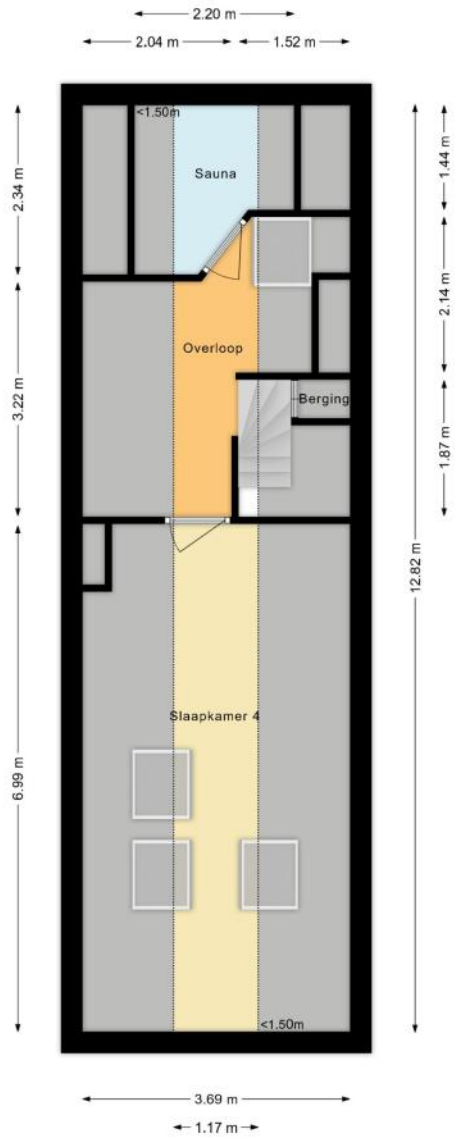
PLATTEGRONDEN



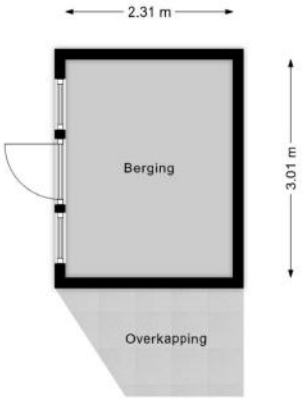
PLATTEGRONDEN



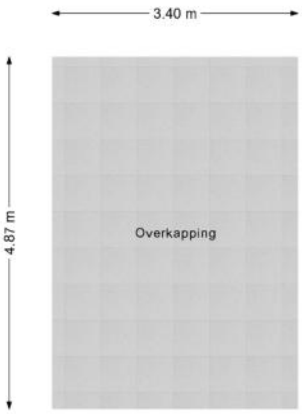
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	**Villa, Vrijstaande woning**
Bouwvorm	**Bestaande bouw**
Bouwjaar	**2000**
Soort dak	**Zadeldak**
Materiaal dak	**Pannen**

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	**441 m²**
Inhoud	**771 m³**

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	**211 m²**
Overige inpandige ruimte	**5 m²**
Gebouwgebonden buitenruimte	**5 m²**
Externe bergruimte	**7 m²**

*** 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	**7 kamers (waarvan 5 slaapkamers)**
Aantal badkamers	**2 badkamers en 2 aparte toiletten**
Badkamervoorzieningen	**Ligbad, douche, dubbele wastafel**
Aantal woonlagen	**3 woonlagen**
Voorzieningen	**TV kabel, Rookkanaal, Dakraam, Sauna, Balansventilatie**

Energie

Energielabel	**A**
Isolatie	**Volledig geïsoleerd**
Verwarming	**Stadsverwarming, Hete lucht verwarming, Warmte terugwininstallatie**
Warm water	**Stadsverwarming**

Buitenruimte/omgeving

Ligging	**In woonwijk, Aan vaarwater**
Tuin	**Tuin rondom**
Balkon/Dakterras	**Balkon aanwezig**

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	**Vrijstaand hout**
Isolatie	**Geen isolatie**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	**Openbaar parkeren, Op eigen terrein**

Bedrijfsruimte

Type	**Kantoorruimte**
Situatie	**Inpandig**
Status	**Aanwezig**

Kadastrale gegevens

Langedijk F 705

Oppervlakte	**441 m²**
Eigendomssituatie	**Volle eigendom**

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuisje/broeikas	●		
Buitenverlichting	●		
Zonwering buiten voor	●		
Zonwering buiten achter	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages overig	●		
Laminaat	●		
Boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken	●		
Wastafelaccessoires		●	
Toiletaccessoires		●	
Badkameraccessoires		●	
Plavuizen	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Sauna met toebehoren	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		
Mechanische ventilatie	●		



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



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Langedijk
Sectie	F
Perceel	705

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

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.

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 welover-wogen 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

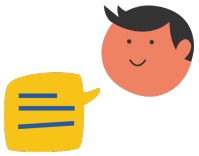
De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

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.

Energielabel

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 ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.