

MAKELAARDIJ
LUCA

072-5272000
info@lucamakelaardij.nl
www.lucamakelaardij.nl

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

15

SCHOUTSAKKER

SCHOORL

WELKOM IN SCHOORL

Gelegen nabij duinen, bos en het dorpscentrum van Schoorl, staat dit vrijstaande huis op een perceel van 760 m² eigen grond in een fijne buurt, omringd door een afgesloten tuin met rondom zon.

Schoutsakker 15 biedt een unieke combinatie van ruimte, stilte en gemakkelijke toegang tot alle benodigde voorzieningen en Alkmaar en Amsterdam zijn via de N9 zo te bereiken.

Indeling begane grond:

De lange oprit met ruimte voor 4 auto's leidt naar de carport en grote garage. Via de voordeur en de hoge hal loopt U door naar een wijde woonkamer en kantoor en is er toegang naar een veelzijdige logeerkamer/berging met sauna, aparte badkamer, het toilet en de meterkast.

Woonkamer:

De ruime, lichte woonkamer met hardhouten vloer grenst aan een kantoorruimte met schuifdeuren en toegang tot de tuin. De hoge ramen bieden uitzicht rondom, naar de bestrating in cirkelvorm door middel van klinkers voor, welke ook leidt naar de keuken voor ontbijt in de ochtendzon en naar het terras achter voor de laatste zon. De woonkamer geeft de indruk van een groot chalet met houten panelen plafond en rustieke vrijstaande stenen open haard.

Keuken:

Via de woonkamer is er toegang tot een uitgebouwde keuken, met ruimte voor eettafel en/of breakfast bar met uitzicht op de tuin, afgeschermd van de oprit. De hoek opgestelde keuken beschikt over een 4-pits gaskookplaat, vaatwasser, spoelbak en rondom berging.



ERVAAR DE RUST

Badkamer en toilet:

De lichte badkamer is uitgerust met een douchehoek, wastafel en berging. De toiletruimte met fonteintje is apart van de badkamer.

Eerste verdieping:

Via de open trap in de hal geeft de overloop toegang tot een badkamer en drie slaapkamers met opbergruimte achter de knieschotten. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een inpandig balkon. De badkamer met douche, toilet, wastafel en dakraam splits deze kamer met balkon van de twee slaapkamers achter met uitzicht op bos en duinen via hoge ramen en dakvenster kunnen ook makkelijk verbouwd worden tot één grote slaapkamer.

Tuin:

De tuin met volgroeide bomen rondom is afgebakend door een garage (5,48 m x 3,28 m), een atelier (4,34 m x 3,16 m), een tuinhuis met veranda (3,80 m x 3,52 m) en een schuifpoort. Vanwege de ligging verder vanaf de straat en Voorweg, is deze tuin rustig waar U ook zit, zonder overlast van verkeer.

Bijzonderheden:

- Nabij het centrum van Schoorl en het Schoorlse duingebied;
- Rustige straat met alleen bestemmingsverkeer;
- Veel daglicht via ramen en zeer koel in de zomer vanwege goede isolatie – zie energie tabel
- Verkopers hebben de woning niet zelf bewoond, hier wordt een extra clause voor opgenomen in de koopovereenkomst;
- Advies om een aankoopdeskundige in te schakelen.



KENMERKEN

TYPE WONING	VRIJSTAANDE WONING
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
BOUWJAAR	1976
GEBRUIKERSOPPERVERLAKTEN	
INHOUD	490 M ³
WOONOPPERVERLAKTE	173 M ²
EXTERNE BERGRUIMTE	49 M ²
AANTAL KAMERS	5
ONDERHOUD BINNEN	GOED
ONDERHOUD BUITEN	GOED
VERWARMING	C.V.-KETEL, OPEN HAARD
WARMWATER	C.V.-KETEL
ISOLATIEVOORZIENING	GED. ISOLATIEGLAS
ENERGIE PRESTATIECERTIFICAAT	VOLGT
LIGGING TUIN	NOORDWEST
KADASTRALE KENMERKEN	
GEMEENTE	SCHOORL
SECTIE	C
NUMMER	2473
PERCEELOPPERVERLAKTE	760 M ²
SOORT EIGENDOM	VOLLE EIGENDOM
VRAAGPRIJS	€ 995.000 K.K.







**Vergroot
je kans op
succes!**

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.

 **Zeker weten.**











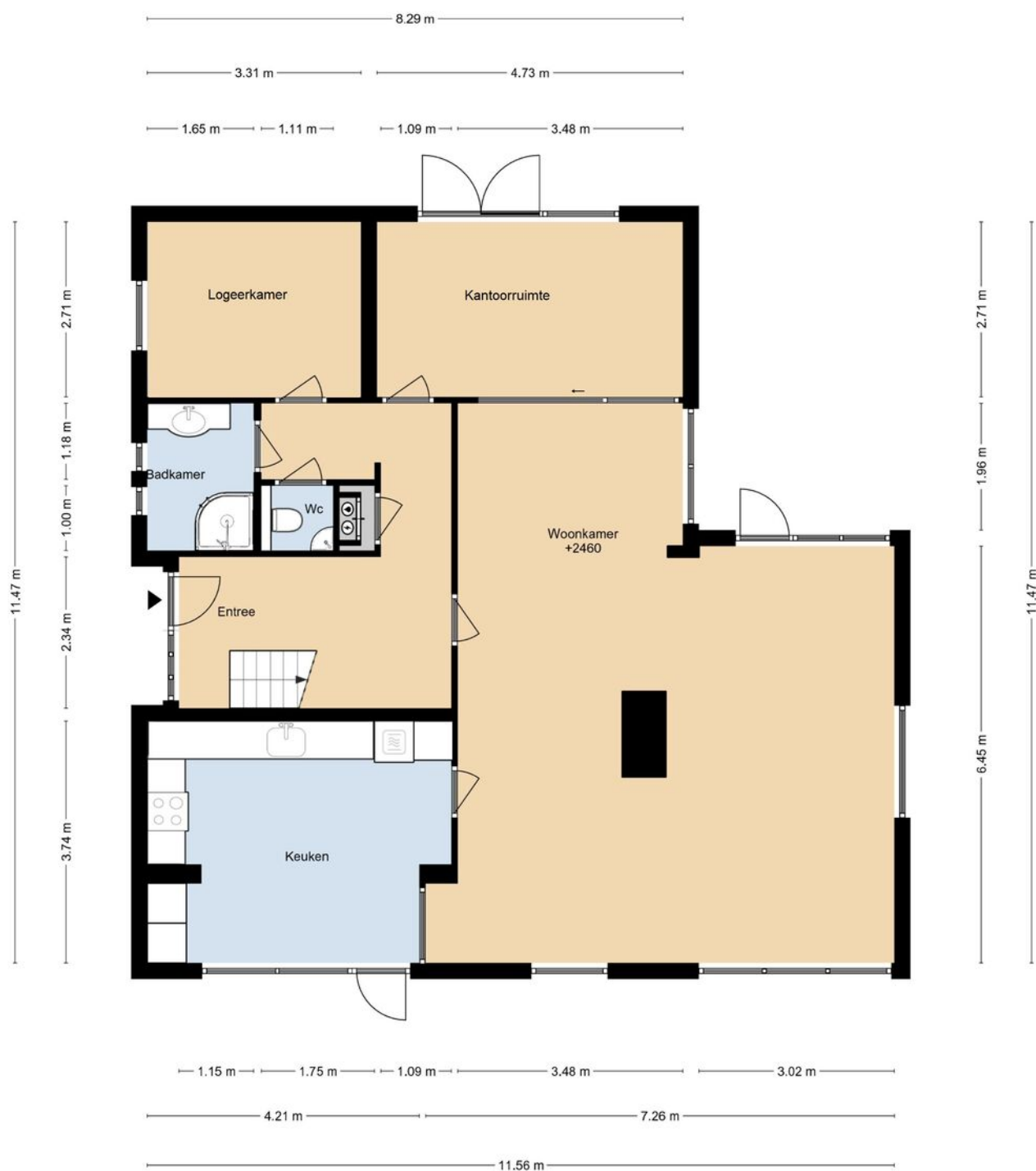






PLATTEGROND

SCHOOTSACKER 15 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDIKATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

PLATTEGROND

SCHOOTSACKER 15 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

PLATTEGROND

SCHOOTSACKER 15 SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

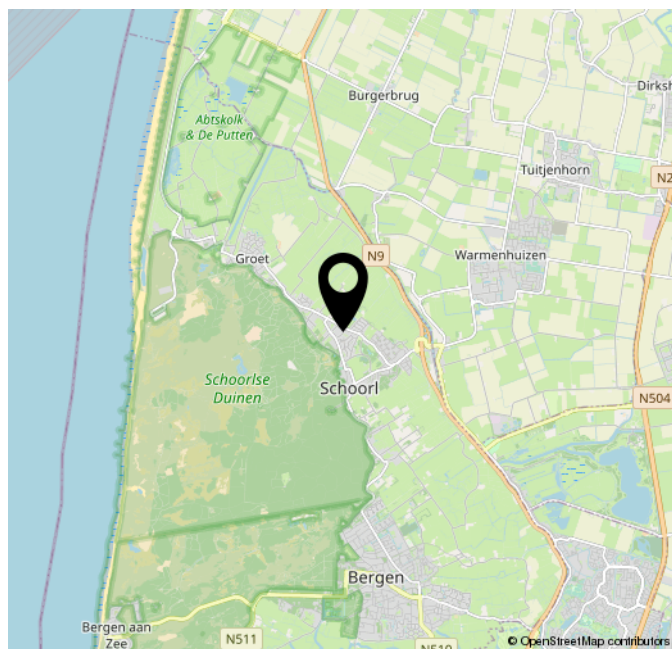
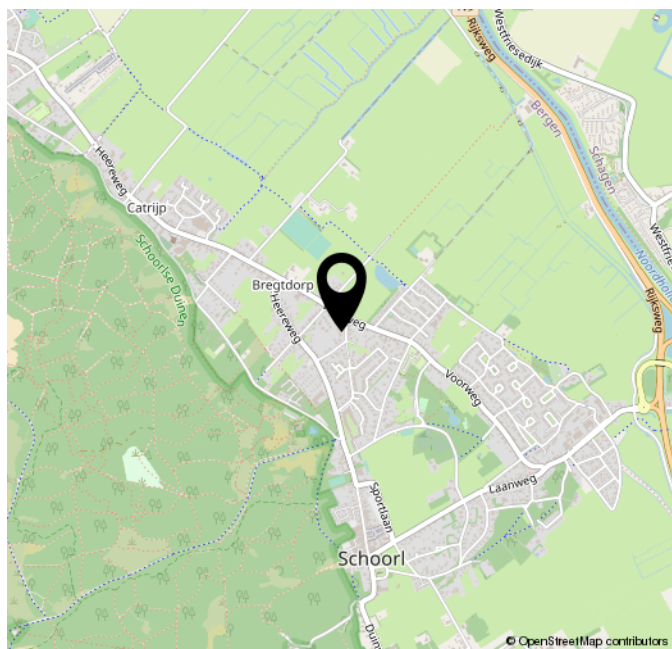
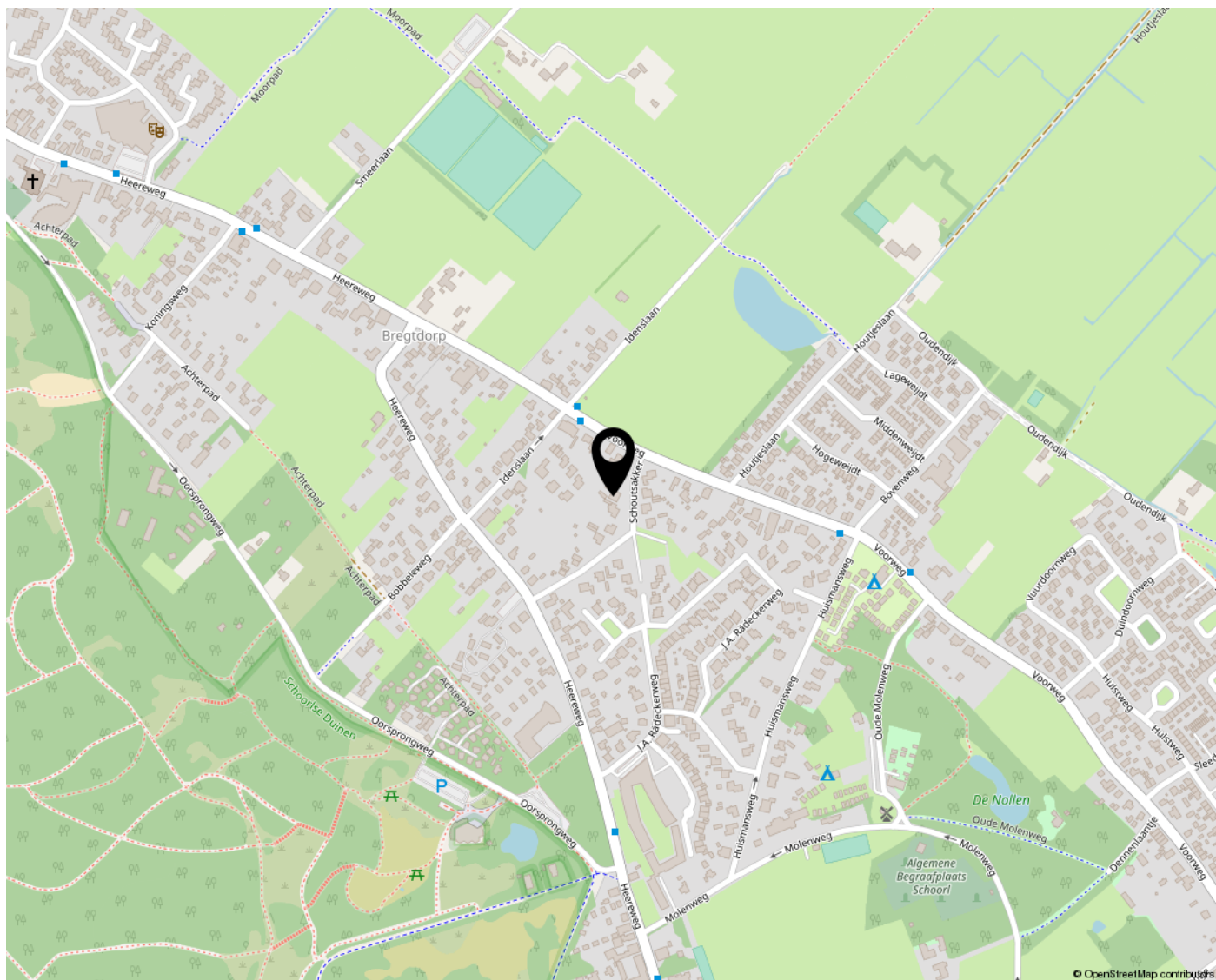
Uw referentie: Schoutsakker 15



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Schoorl
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	C
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	2473
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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 databankrecht.			



LOCATIE OP DE KAART



WONEN IN SCHOORL

Schoorl is een dorp in de gemeente Bergen en gelegen in de provincie Noord-Holland.

Geschiedenis:

De geschiedenis van het dorp gaat terug tot ongeveer 868, toen Scorlo bekend was als kerkdorp.

Natuur:

Schoorl staat ook wel bekend om het Nationaal Park de Schoorlse Duinen. Het natuurgebied de Schoorlse Duinen bestaat vooral uit hoge duinen, strand, bossen en heiden. Je kan ook een leuke wandel- of fietstour maken door het natuurgebied de Schoorlse duinen, met meer dan 60 km aan paden waar u kunt wandelen en fietsen. De hoogste duinen van Nederland liggen in Schoorl, met een hoogte van maar liefst 54 meter!

Ontspanmomenten:

In Schoorl heb je verschillende uitgaansmogelijkheden in het centrum, zoals leuke cafés en restaurants. Het is een mooi en gezellig centrum en dus zeker de moeite waard om lekker door het centrum te wandelen of te fietsen.

Sport:

In Schoorl heb je zeker genoeg sportmogelijkheden, enkele voorbeelden daarvan zijn, voetballen, badminton, volleybal, tennis en nog veel meer.

Onderwijs:

Schoorl kent enkele basisscholen, de grotere scholen liggen in de omgeving, zoals in Bergen of Alkmaar.

Bereikbaarheid:

Met de bus is Schoorl vanaf diverse plaatsen in de ruime omgeving bereikbaar. Met de auto is het ook zeer goed te doen, zo ben je slecht 15 minuten van Alkmaar verwijderd.



BELANGRIJKE ALGEMENE INFORMATIE

Uitnodiging

Alle door LUCA Makelaardij B.V. en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Details

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan wanneer niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken, enz.) overeenstemming is bereikt. De verkoper behoudt te allen tijde het recht van gunning.

Koopovereenkomst

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels zoals deze voorkomen in de koopovereenkomst. De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek, hypotheekgarantie, bouwtechnische keuring) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Tevens zullen in de koopovereenkomst, indien van toepassing, extra clausules worden opgenomen. Vraag de makelaar welke clausules van toepassing zijn.

Voorbehouden

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door LUCA Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Toelichtingsclausule NEN2580

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 gebruiksovervlakte.

De Meet-instructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Verkoper en verkopend makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid voor foutieve meetuitkomsten. Alle genoemde maten en afmetingen zijn een indicatie van de werkelijkheid, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De koper wordt geadviseerd en in de gelegenheid gesteld het verkochte zelf in te (laten) meten.

Verder informatie

Alle verder van belang zijnde informatie is tijdens kantooruren bij LUCA Makelaardij B.V. ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën van de voorhanden zijnde informatie verkregen worden.

Indien er een projectnotaris betrokken is kunt u dit terug lezen in de voorbeeld koopovereenkomst welke op te vragen is bij ons kantoor.

De kosten van de projectnotaris zijn voor rekening van koper. Koper is vrij om hiervan een prijsopgave bij de betreffende notaris op te vragen.

Indien het aangeboden object een appartementsrecht betreft kan iedere geïnteresseerde de volledige VvE gegevens bij ons kantoor opvragen.

Wij adviseren iedere geïnteresseerde een NVM-aankoopmakelaar in te schakelen en/of een bouwtechnische keuring te laten uitvoeren.

Een NVM-makelaar is bij één woning namelijk nooit zowel aankoop- als verkoopmakelaar. Dit laat de NVM Erecode niet toe.

Maar uw NVM-aankoopmakelaar kan u begeleiden bij de aankoop van deze woning!

Uw NVM-aankoopmakelaar heeft meer expertise om risico's te herkennen en u hiervoor te behoeden en dat geeft u meer zekerheid!

Wilt u ook verkopen?

Als u ook verkoopplannen heeft of u wilt een gratis en vrijblijvende waardebepaling van uw woning?

Neem dan contact met ons op via 072-5272000!

BEËDIGD, VAKKUNDIG & VERTROUWD



MAKELAARDIJ LUCA

J.DUIKERWEG 9 A
1703 DH HEERHUGOWAARD

072-5272000 | INFO@LUCAMAKELAARDIJ.NL | WWW.LUCAMAKELAARDIJ.NL



vastgoedcert
gecertificeerd



LUCA

MAKELAARDIJ

J.DUIKERWEG 9 A
1703 DH HEERHUGOWAARD

072-5272000
INFO@LUCAMAKELAARDIJ.NL
WWW.LUCAMAKELAARDIJ.NL

