

MAKELAAR
ANOUK.



TE KOOP

SCHOUTSAKKER 10A SCHOORL

VRAAGPRIJS

€ 885.000,-

KOSTEN KOPER



Wat een buitenkans!

Veilig en privé wonen aan het einde van een doodlopende straat. Waar rust en natuur samen komen ligt deze vrijstaande villa met carport op een royaal perceel van 637 m² eigen grond, deze levensloopbestendige woning is goed onderhouden en van alle gemakken voorzien!

Wellicht biedt deze woning u een geweldige kans om uw eigen droom te realiseren en van de weidsheid, rust en natuur te genieten.

De villa (semibungalow) is gelegen in het prachtige duindorp Schoorl met rondom privacy. Direct gelegen tegen een uniek natuurgebied van bossen en duinen en op 10 minuten fietsen van het strand. Rustig gelegen met het centrum van Schoorl op loopafstand met alle voorzieningen aanwezig!

U bent van harte
welkom!



Begane grond:

Ruime entree met garderobe, speelse woonkamer met schuifpui en toegang tot de voortuin en een deur naar de zijtuin, toilet met fonteintje, kantoor, deze ruimte kan ook ideaal gebruikt worden als een slaapkamer op de begane grond, schoonheidssalon, kapsalon, praktijk of dus een kantoor voor ander werk aan huis, en aangrenzend de badkamer met douche/toilet en ruime douche. De open keuken is voorzien van inbouwapparatuur.



Via de keuken heeft u directe toegang tot de bijkeuken met cv-installatie en wasmachine-opstelling. Aansluitend de ruime berging voor o.a. de fietsen. Via een vaste trap komt u op de vliering. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en is drempelloos.

De lange oprit en carport biedt plaats om meerdere auto's te parkeren.

De tuin rondom is fraai aangelegd. Door de diverse gezellige zitjes kunt u altijd heerlijk van de zon genieten.



Verdieping:

Ruime overloop met daarop uitkomend een drietal slaapkamers, tweede badkamer met douche en een separaat douche/toilet. De grote slaapkamer is gesitueerd aan de voorkant en heeft veel bergruimte. Verder twee slaapkamers aan de achterzijde van de woning, waarvan één toegang geeft tot de vliering middels een vlizotrap. Ook deze slaapkamers bieden veel bergruimte achter de knieschotten.





MAKELAAR
ANOUK.

Wonen als een huis voor u















KENMERKEN

al het moois
samengevat

Bijzonderheden:

De kavel en de wijk Schoutsakker ligt op zand, u heeft dus geen last van water of modder overlast;

Het perceel ligt op 4 meter boven NAP (het zal dus nooit overstromen);

Isolatie: dak, muren en vloer zijn geïsoleerd, de beglazing is in 2018 vervangen door HR glas (op de voordeur na);

De woning wordt beneden verwarmd middels vloerverwarming beneden in combinatie met radiatoren, boven met radiatoren;

Er is een houtkachel aanwezig met in 2018 vernieuwde binnenwand van de schoorsteen;

Cv-ketel 2012;

Schilderwerk buitenzijde 2020;

De weidegrond voor het huis heeft bestemming groen,

Levensloopbestendige woning op een prachtige locatie nabij de duinen en de kust

4 slaapkamers en 2 badkamers

Op loopafstand van winkelvoorzieningen, lagere school en bos- en duingebied

Veilig en privé wonen aan eindig straatje

Extra's zoals automatische zonwering, airconditioning

Bronbemaling aanwezig om de tuin te besproeien met grondwater;

Aanvaarding in overleg.

VRAAGPRIJS

€ 885.000,-

KOSTEN KOPER

OPPERVLAKTE

152 m²

BEGANE GROND



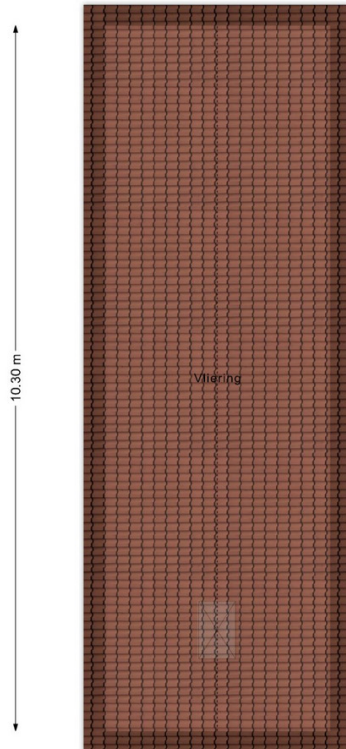
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



1e VERDIEPING



ZOLDER




Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

UITREKSEL KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Anouk



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Schoorl		
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C		
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3014		
—	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 april 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



ENERGIE

LABEL



Rijksoverheid

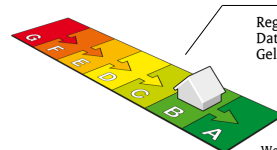
Energie label woning

Schoutsakker 10 A
1871CZ Schoorl

BAG-ID: 0373010000014904

Veel besparingsmogelijkheden

Energie label B



Registratienummer 546171606
Datum van registratie 25-10-2016
Geldig tot 25-10-2026

Weinig besparingsmogelijkheden

De meeste nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energielabel A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Vrijstaande woning	
Bouwperiode	1992 t/m 1999	
Woonoppervlakte	101 t/m 120 m ²	
2. Glas woonruimte(s)	HR glas	
Glas slaapruiimte(s)	Dubbel glas	
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4. Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
5. Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8. Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9. Ventilatie	Mechanische afzuiging	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit
HR++ glas in de slaapruiimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Erwin van Iwaarden
Examennummer 52363
KvK nummer 51442647

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

MAKELAAR
ANOUK.



ALLES DUIDELIJK?

Met deze brochure en bij de bezichtigingsafspraken proberen wij u, namens de verkoper, zoveel mogelijk relevante informatie te geven om een goede indruk van de woning te vormen. Maar er is natuurlijk nog veel meer informatie beschikbaar. Als u geïnteresseerd bent in deze woning en meer wilt weten, laat het ons dan gerust weten. En wij helpen u graag verder.

Als u besluit een voorstel te willen doen is het belangrijk deze van de volgende informatie te voorzien:

EEN BOD DOEN? DIT ONVANGEN WIJ ALTIJD GRAAG SCHRIFTELIJK:

Uw volledige gegevens, de hoogte van uw bieding, de

eventuele aanvullende condities zoals bijvoorbeeld financieringsvoorbehoud, bouwtechnische keuring, voorgestelde overdracht datum en eventueel al uw notariskeuze. Mocht u behoefte hebben aan deskundige hulp dan kunt u contact opnemen en helpen wij u graag verder.

Belangrijk is ook dat u zich goed heeft geïnformeerd over uw financiële mogelijkheden en consequenties bij een bepaald hypotheekbedrag. In de huidige markt is het verstandig adequaat te kunnen handelen, maar dit natuurlijk wel op een verantwoorde manier. Wij kunnen u altijd vrijblijvend doorverwijzen naar onze fijne hypotheekadviseur. Mocht u een taxatie nodig hebben, ook daar helpen wij u graag mee verder.



wij staan als een huis voor u

Bij het samenstellen van deze brochure streefden wij naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de gegevens. Wij moeten u erop wijzen dat de informatie slechts indicatief is. Zowel wij als verkopend makelaar als de eigenaar van het huis zijn niet aansprakelijk voor de juistheid van de gegevens in deze verkoopbrochure. Een koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die hij/zij belangrijk vindt. Bel ons gerust met uw vragen over de woning.



INFO@MAKELAARANOUK.NL | WWW.MAKELAARANOUK.NL

TEL (0226) 23 70 90 | 06 20 94 47 42

ANOUK.



Woning kopen of verkopen? Daarvoor ben je bij MAKELAAR ANOUK. aan het juiste adres!

Zoekt u net dat ene fantastische huis in je favoriete wijk? Of wilt u juist uw woning of appartement verkopen? Om welke buurt of prijsklasse het ook gaat: wij helpen u graag. Bij **Makelaar Anouk.** staat persoonlijk contact voorop waar uw tevredenheid het allerbelangrijkste is.

Een makelaar met passie voor het vak. Betrouwbaar, enthousiast en ervaren. Laagdrempelig, integer en servicegericht. Met onze duidelijke, eenvoudige en persoonlijke aanpak helpen wij u bij het kopen of verkopen van uw woning.



wij staan als een huis voor u



Heeft u interesse in
onze dienstverlening?

bel of mail ons voor een
vrijblijvend gesprek.



INFO@MAKELAARANOUK.NL



@MAKELAARANOUK



WWW.MAKELAARANOUK.NL



@MAKELAARANOUK

CONTACT



TEL (0226) 23 70 90 | 06 20 94 47 42