



## **NOORD 5, SCHAGEN**

**€ 750.000 k.k.**

[www.noord5schagen.nl](http://www.noord5schagen.nl)

## Noord 5, Schagen

Midden in het oude centrum van Schagen staat dit zeer ruime vrijstaande stadswoonhuis met aangebouwde stenen multifunctionele ruimte annex bedrijfs- praktijkruimte, 3 garages en oprit. Met een riante tuin welke volledige privacy biedt, een gastenverblijf, dubbele stenen garage aan de achterzijde, een stenen garage aan de voorzijde en veel leefruimte is het hier heerlijk toeven.

Ofwel, uniek wonen dichtbij de dynamiek van de stad Schagen en toch heerlijk van alle rust genieten in en om het woonhuis. Deze woning staat op een historische plek aan het Noord in Schagen, vrijwel onder de grote kerk op de markt. De woning is gebouwd als stadsvilla met smederij en is rond de jaren '70 omgebouwd tot praktijkruimte met woonhuis. De woning is keurig onderhouden en biedt u de mogelijkheid om de woning geheel naar eigen smaak te moderniseren en in te richten naar de wensen en eisen van deze tijd. Deze woning heeft ontzettend veel mogelijkheden. Denkt u eens aan mantelzorg, kangoeroewonen, praktijk aan huis of wonen met een groot gezin.

Met zijn grote tuin, gastenverblijf, dubbele garage, aangebouwde garage, bedrijfsruimte, 5 slaapkamers en zijn royale living met prachtige authentieke details is dit huis er echt eentje, die u met uw eigen ogen moet komen bekijken. U zult verbaasd zijn over de enorme ruimte en dat midden in het centrum. Voor een bezichtiging belt u met makelaar Kim Boontjes 06-11 79 99 61. Kijkt u voor een eerste impressie alvast op noord5schagen.nl.

### Begane grond

Via de voordeur komt u binnen in de royale hal. Vanuit de hal heeft u toegang tot de voormalige spreekkamer en de living. Aan de voorzijde van de woning ligt de woonkamer met zijn hoge plafond en de authentieke balken. Hier is ook een open haard, die nog iets lijkt te herinneren aan de tijd dat bij deze woning een smederij was. Aan de achterzijde de keuken in u-opstelling en een grote raampartij met openslaande deuren naar de tuin. Vanuit de keuken is er ook toegang tot de bijkeuken. In de bijkeuken treft u het toilet, een keukenblok met wasbak, een loopdeur naar de achtertuin en de toegang tot de garage. Er is hier voldoende ruimte om nog een kast te maken voor bijvoorbeeld extra provisieruimte.

In de garage is de opstelling voor de wasmachine en de droger. De garage is toegankelijk vanaf het Noord middels een elektrische deur. Ook is vanuit de garage de achtertuin te bereiken middels een loopdeur. Voor de garage kunt u op eigen terrein een auto parkeren.

### 1e Verdieping

Via een vaste trap vanuit de living komt u op de ruime overloop van de 1e verdieping. Hier heeft u toegang tot 3 ruime slaapkamers (23m<sup>2</sup>, 18m<sup>2</sup> en 15m<sup>2</sup>) en de badkamer. Aan de voorzijde 2 goede slaapkamers waarvan 1 met wastafel. Aan de achterzijde een slaapkamer met als leuk detail de loggia. In de slaapkamer is een grote raampartij en een loopdeur naar het inpandige balkon met prachtig uitzicht op de tuin. Ook heeft deze slaapkamer een eigen wastafel en toegang tot de badkamer. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van tweede toilet, wastafelmeubel en inloopdouche.

### 2e Verdieping

Middels een vaste trap vanaf de overloop komt u op de 2e verdieping. De ruime overloop geeft toegang tot nog eens 2 goede slaapkamers (19m<sup>2</sup> en 14m<sup>2</sup>). Hier treft u ook de cv opstelling. Door de dakkapel op de overloop is het een lichte ruimte. In zowel de beide slaapkamers, als ook op de overloop zijn knieschotten met veel bergruimte.

### Gastenverblijf

In de tuin staat een gastenverblijf. Het gastenverblijf heeft plek voor een 2-persoons bed, een zitje, keukenblokje met koelkast en kastruimte. Er is een eigen badkamer met toilet, wastafel en douche.

### Dubbele garage

Vanuit de achtertuin is de dubbele garage bereikbaar. De garage heeft 2 overheaddeuren waarvan eentje een hogere doorrijhoogte heeft. De garage heeft gedeeltelijk een vliering.

De garage is met de auto te bereiken vanaf de Handelsstraat achter de woning. U kunt dus in totaal 3 auto's binnen zetten en op eigen terrein parkeren.

## Tuin

De heerlijke, grote tuin is werkelijk een oase midden in het centrum van Schagen. In de tuin vindt u een waterpartij, houtopslag, veranda en een schuur. De schuur is thans in gebruik als berging en kan ook gebruikt worden als achterom. In de tuin staan volwassen bomen, struiken en vaste planten. Er zijn meerdere terrassen, zodat u de hele dag kunt kiezen voor een plekje in de zon of schaduw. De tuin is in het verleden door een vorige eigenaar vergroot door de tuin van de burens erbij te kopen.

## Bijzonderheden:

Woonoppervlakte: 270 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte: 34 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: 64m<sup>2</sup>

Inhoud: 988 m<sup>3</sup>

Perceel: 693 m<sup>2</sup>

Volop parkeergelegenheid op eigen terrein en in een van de drie garages

Uniek object met veel gebruiksmogelijkheden; Kantoor- annex praktijkruimte. Wonen en werken worden hier perfect gecombineerd! Aan huis verbonden beroep/-bedrijf

Veel privacy door zijn heerlijke vrije ligging

In de directe omgeving van het centrum, sportvoorzieningen, diverse uitvalswegen en openbaar vervoer

Oplevering in overleg

## Kenmerken

## Overdracht

|             |                |
|-------------|----------------|
| Vraagprijs  | € 750.000 k.k. |
| Status      | Beschikbaar    |
| Aanvaarding | In overleg     |

## Bouw

|                |                               |
|----------------|-------------------------------|
| Soort woonhuis | Herenhuis, geschakelde woning |
| Soort bouw     | Bestaande bouw                |
| Bouwjaar       | 1910                          |
| Soort dak      | Zadeldak bedekt met pannen    |

## Oppervlakte en Inhoud

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte             | 270 m <sup>2</sup> |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 2 m <sup>2</sup>   |
| Externe Bergruimte          | 64 m <sup>2</sup>  |
| Overige inpandige ruimte    | 34 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte          | 693 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                      | 989 m <sup>3</sup> |

## Indeling

|                       |                                                  |
|-----------------------|--------------------------------------------------|
| Aantal kamers         | 6 (5 slaapkamers)                                |
| Aantal badkamers      | 1 badkamer en 1 apart toilet                     |
| Badkamervoorzieningen | 1 inloopdouche, 1 toilet en 1 wastafelmeubel     |
| Aantal woonlagen      | 3 woonlagen                                      |
| Voorzieningen         | Dakraam, glasvezel kabel, rookkanaal en kabel TV |

## Energie

|                         |                                                  |
|-------------------------|--------------------------------------------------|
| Definitief energielabel | <b>E</b>                                         |
| Isolatie                | Grotendeels dubbelglas                           |
| Verwarming              | Cv-ketel                                         |
| Warm water              | Cv-ketel                                         |
| Type ketel              | Combiketel Nefit gas gestookt uit 2009, eigendom |

## Kadastrale gegevens

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Schagen G 1974    |                    |
| Oppervlakte       | 693 m <sup>2</sup> |
| Omvang            | Geheel perceel     |
| Eigendomssituatie | Volle eigendom     |

## Buitenruimte

Ligging

Tuin

Achtertuint

Ligging tuin

In centrum

Achtertuint en voortuint

375 m<sup>2</sup> (25m diep en 15m breed)

Gelegen op het westen

## Bergruimte

Schuur/berging

Vrijstaande houten berging (1)

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Op eigen terrein en openbaar parkeren

## Garage

Soort garage

Capaciteit

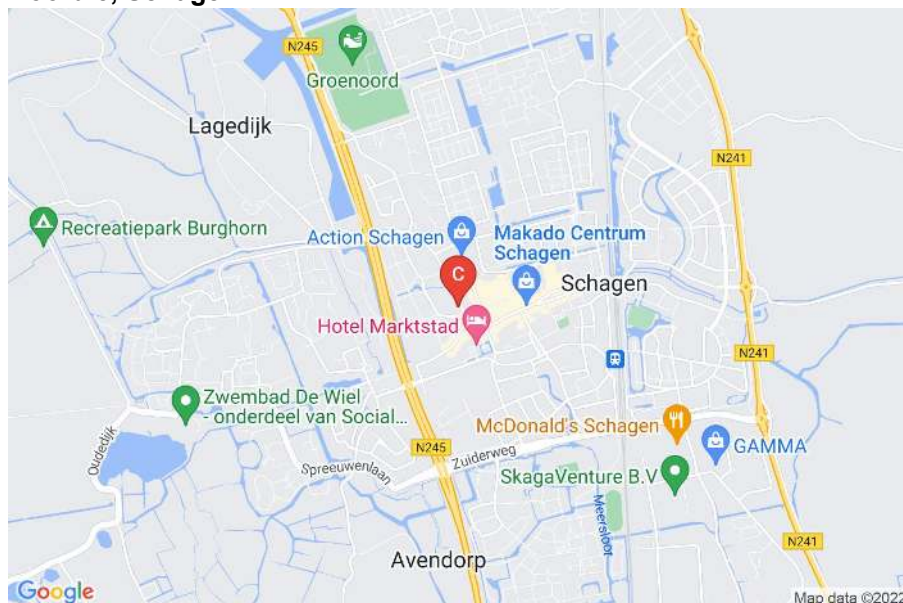
Voorzieningen

Aangebouwd stenen en vrijstaand stenen

3 auto's

Met elektrische deur, met vliering, voorzien van elektra, voorzien van verwarming en voorzien van water

## Noord 5, Schagen















































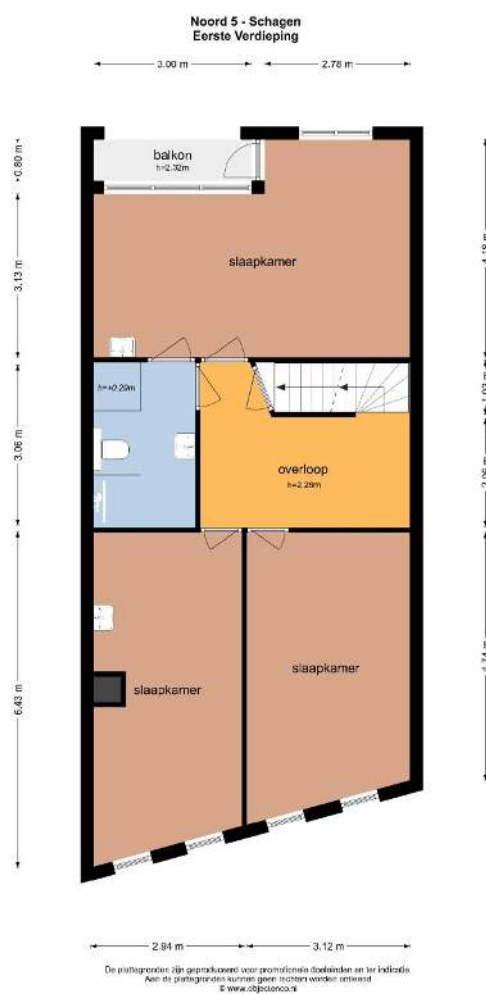






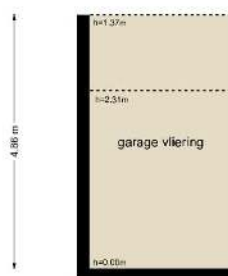
## Plattegrond





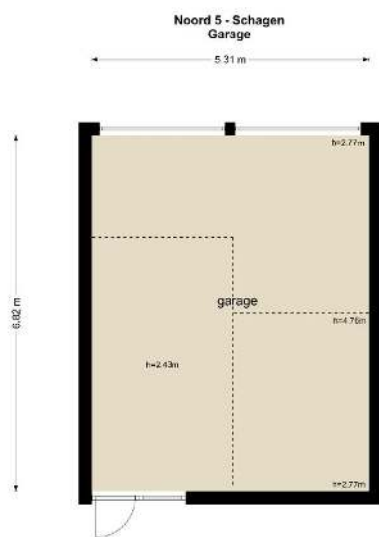
**Noord 5 - Schagen  
Garage Vloering**

2.71 m

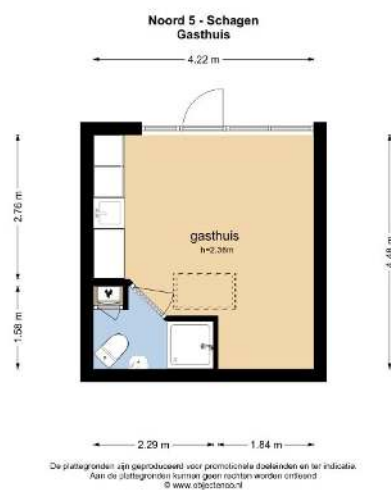


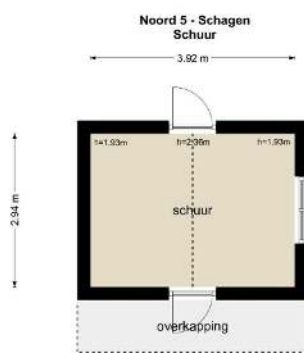
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.ojgatenor.nl





De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter informatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.nbgestornd.nl

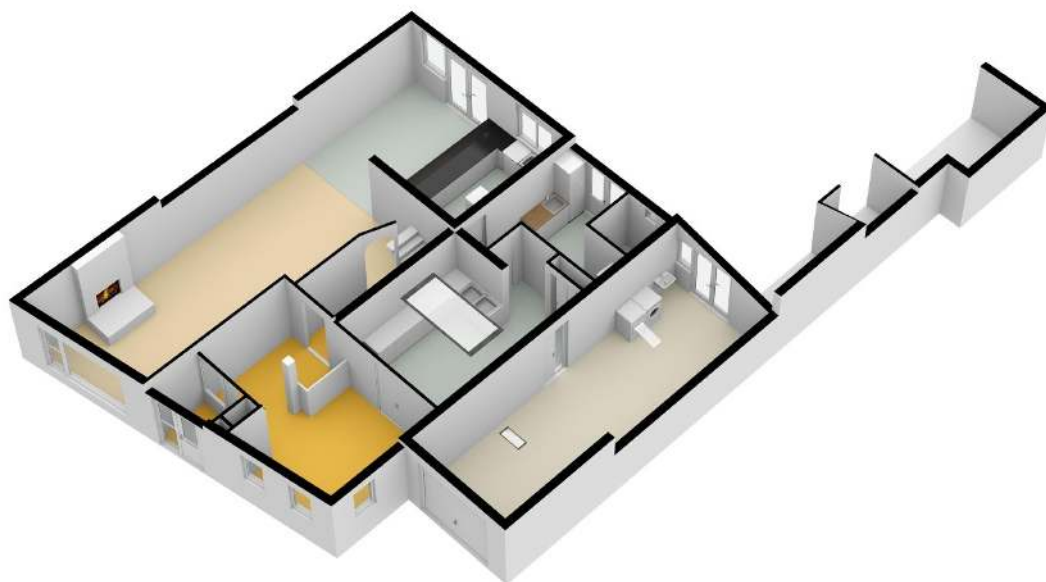


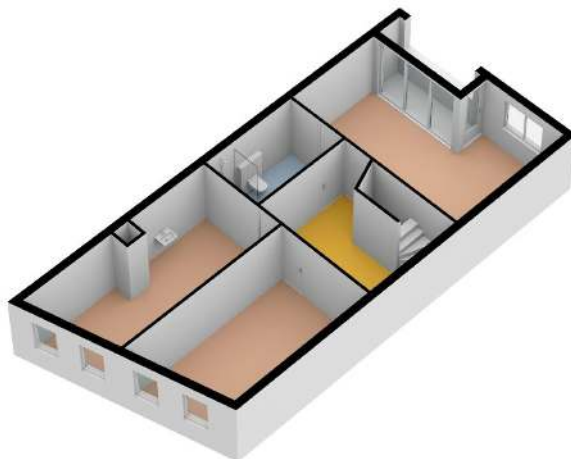


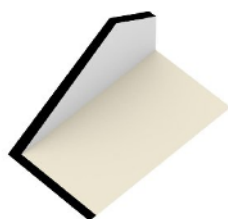
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.kimboontjes.nl

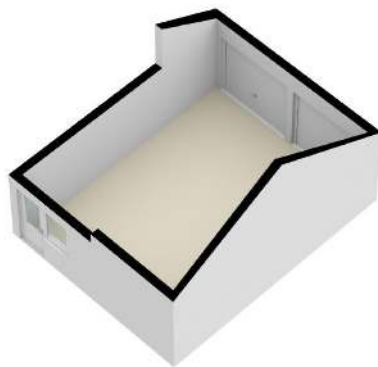


## Plattegrond 3D

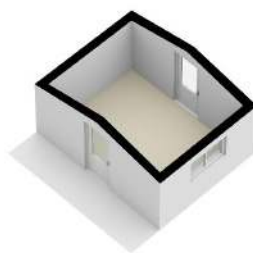


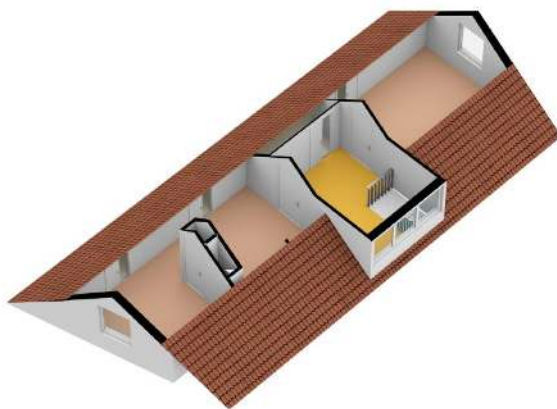












## BELANGRIJKE INFORMATIE VOOR U

Geachte geïnteresseerde,

Deze brochure wordt u aangeboden door Kim Boontjes Makelaar en de verkoper(s) van het pand. Langs deze weg wil ik u namens de verkoper(s) bedanken voor uw belangstelling.

De gegevens zoals ze aan u zijn verstrekt zijn met grote zorgvuldigheid samengesteld. Toch is het mogelijk dat de gegeven informatie enigszins afwijkt van de werkelijkheid. Ondanks deze zorgvuldigheid vraag ik u ook uit eigen beweging bepaalde zaken te onderzoeken of te laten onderzoeken. Aan eventuele onvolkomenheden in deze brochure kunnen geen aanspraken worden ontleend.

Verder stelt de verkoper(s) dat het te koop aanbieden van zijn pand vrijblijvend is en een uitnodiging tot het doen van een bieding en dat verkoop/koop niet eerder tot stand komt, dan nadat over alle hoofdzaken en details overeenstemming is bereikt.

Ook is voor de verkoper deze periode zeer spannend. Daarom vraag ik u namens de verkoper(s) om na de bezichtiging uw reactie aan mij door te geven.

### Zoekopdracht

Is dit niet de woning die u zoekt? Dan kan ik u helpen bij het vinden van een geschikte woning door het plaatsen van een gratis zoekopdracht. Uw persoonlijke profiel wordt dagelijks getoetst aan nieuw aanbod dat op de markt komt. Ik check niet alleen het aanbod op funda, echter doe ik ook onderzoek naar particulier aanbod en andere aanbieders. Uniek aan deze zoekopdracht is dat deze gratis is en op basis van no cure no pay.

### Gratis waardepeiling

Bent u zelf eigenaar van een koopwoning en wilt u graag de verkoopwaarde van uw woning weten? Ik kom graag vrijblijvend en gratis bij u langs om deze waarde met u te bespreken. Juist deze waarde kan voor u van belang zijn bij het nemen van een eventuele aankoopbeslissing.

### Hypotheken

Informeer bij mij naar de mogelijkheden voor een passend hypotheekadvies.



## BELANGRIJKE INFORMATIE VOOR U

### **Uitbrengen van een bieding**

Verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere gegadigden wordt geboden, is verkoper gerechtigd met een van hen in onderhandeling te gaan. In de praktijk betekent dit dat het voor potentiële koper(s) in dergelijke gevallen raadzaam is direct een zo goed mogelijke bieding, voor wat betreft prijs en voorwaarden, te doen. Verkoper(s) stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken maar ook over de details overeenstemming is bereikt.

### **Koopakte**

Bij een tot stand gekomen overeenkomst, wordt door Kim Boontjes makelaar de koopakte opgesteld. Daarin wordt gebruikelijk een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom opgenomen. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. De overeenkomst komt alleen dan tot stand als beide partijen de koopakte hebben ondertekend.

### **Extra clausules**

In de koopakte kunnen onder ander de volgende extra clausules worden opgenomen:

- algemene ouderdomsclausule (bij woningen van 25 jaar of ouder)
- asbest en bodemverontreiniging
- financieringsclausule

### **Voorbehouden**

Hoewel bij het samenstellen van deze brochure gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van worden uitgegaan dat de gegeven informatie slechts een indicatie is. De aangegeven maten zijn altijd circa maten. Ook kunnen tekeningen afwijken van de huidige situatie. Noch de verkoper(s), nog Kim Boontjes kan aansprakelijk worden gesteld voor de onjuistheid van de vermelde gegevens.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met Kim Boontjes maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met haar opnemen.



