



Zuid-Scharwoude | Sportlaan 70

Stroet-Kuipers
Makelaardij

"De meest veelzijdige makelaar in uw regio!"

Dorpsstraat 575-a | 1723 HB Noord-Scharwoude | T. 072-5156788
info@stroet-kuipers.nl | www.stroet-kuipers.nl





WELKOM BIJ MAKELAARDIJ STROET-KUIPERS!

Laagdrempelig met een huiselijke sfeer! Dat is de uitstraling van Makelaardij Stroet-Kuipers.

Met ons kantoor in het historisch centrum van Langedijk, zitten wij goed centraal in onze regio die wij uiteraard kennen als onze broekzak. Patrick Kuipers is al jaren actief als makelaar in de regio en uiteraard wordt hij bijgestaan door zijn enthousiaste team.

U kunt bij ons terecht voor alle onroerend goed diensten. Denkt u hierbij aan:

- Aan- en verkoop van uw woning
- Huur en verhuur van uw woning
- Beheer van onroerend goed
- Vastgoedbeleggingen
- Onroerend goed op Kreta

Makelaardij Stroet-Kuipers biedt u daarbij deskundigheid, persoonlijke aandacht, betrokkenheid en inzet.

GRAAG TOT ZIENS OP ONS MOOIE KANTOOR!

Stroet-Kuipers
Makelaardij

"De meest veelzijdige makelaar in uw regio!"

Dorpsstraat 575-a | 1723 HB Noord-Scharwoude | T. 072-5156788
info@stroet-kuipers.nl | www.stroet-kuipers.nl





Ben je op zoek naar een ruime eengezinswoning? Kom dan zeker eens een kijkje nemen op de Sportlaan 70 in Zuid-Scharwoude.

Deze ruime en netjes onderhouden eengezinswoning is gelegen in een gezellige, groene wijk en heeft een woonoppervlakte van 111 m². Op de begane grond vind je een ruime woonkamer en een ruime open keuken met inbouwapparatuur. Op de eerste verdieping beschik je over 3 prima slaapkamers en een badkamer, op de tweede verdieping een ruime voorzolder met veel bergruimte en een 4de slaapkamer met dakkapel. De keurige tuin op het zuiden is netjes aangelegd en is heerlijk om na een dag werken lekker bij te komen in de zon. Op het dak bevinden zich 6 zonnepanelen met een jaarlijkse opbrengst van ca. 1800 KWh.

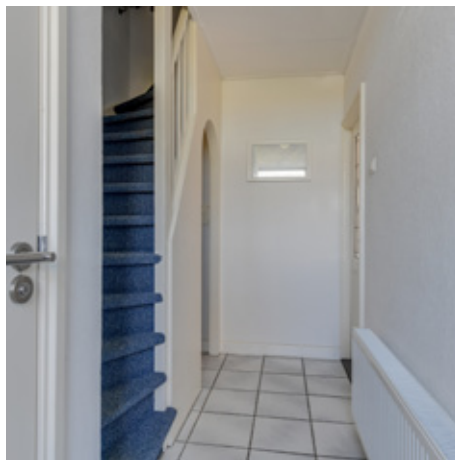
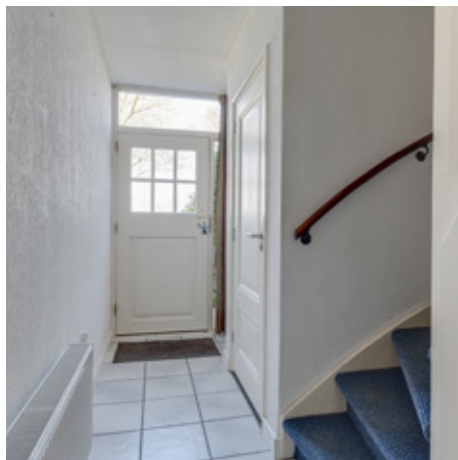
De woning is zeer centraal gelegen in een kindvriendelijke buurt met speeltuintjes, scholen, winkels, supermarkten, sportverenigingen en het openbaar vervoer op loopafstand.

Word je ook enthousiast? Maak dan snel een afspraak en kom een kijkje nemen!



Bijzonderheden:

- * Gelegen in een gezellige en groene woonomgeving
- * Op loopafstand van alle nodige voorzieningen
- * 4 prima slaapkamers
- * Volledig geïsoleerde woning
- * 6 zonnepanelen (ca. 1800 KWh per jaar)
- * Keurige tuin op het zuiden





Sportlaan 70 te Zuid-Scharwoude

- Bouwjaar: 1969
- Inhoud: 320 m³
- Woonoppervlakte: 111 m²
- Externe bergruimte: 8 m²
- Perceeloppervlakte: 141 m²
- Kadaster gemeente Langedijk, sectie G, nummer 3612
- Energielabel: B (einddatum 13-10-2031)

Aanvaarding: in overleg





Indeling

Begane grond:

Na binnenkomst via de voortuin stap je in de hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang met daaronder de garderobe en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is ruim en lekker licht door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. De woonkamer is voorzien van een nette laminaatvloer en gestucte wandafwerking. De woonkamer en de keuken aan de achterzijde lopen goed in elkaar over waardoor het zeer ruimtelijk aandoet. De nette open keuken in hoekopstelling is gelegen aan de achterzijde van de woning. De keuken is uiteraard voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een 5-pits kooktoestel, afzuigunit, combioven, een vaatwasser op werkhoogte, een werkblad van 70 cm diep en keurig in de keuken verwerkt de aansluiting van de wasmachine. Via de deur in de keuken bereik je de zonnige achtertuin.





1e Verdieping:

Vanaf de overloop bereik je de drie prima slaapkamers en de badkamer. Iedere kamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en de ouderslaapkamer is voorzien van een wastafel. De badkamer is niet nieuw, maar wel voorzien van een douchecabine, tweede toilet en een wastafel.

2e Verdieping:

Op deze zolderverdieping bereik je de voorzolder met veel ruimte en een aparte bergkast met daarin de cv-opstelling. Tevens vind je hier een ruime en lichte vierde slaapkamer met een dakkapel.

Tuin:

De nette achtertuin is gelegen op het zuiden en zoals eerder benoemd bereikbaar via de keuken. De tuin is netjes en onderhoudsvriendelijk aangelegd met nette bestrating, terras en een border met vaste beplanting. Achterin de tuin staat een vrijstaande stenen berging voorzien van elektra. Ideaal voor het plaatsen van fietsen en opbergen van (tuin)gereedschap. De tuin is achterom bereikbaar.



Lijst van zaken



Gemeente: Langedijk
Sectie: G
Nummer: 3612
Perceelgrootte: 141 m²

	blijft achter	ter overname	gaat mee	n.v.t.
TUIN				
tuinaanleg w.o. sierbestrating, beplanting e.d.		X		
erfafscheidingen		X		
alles dat los staat in de tuin			X	
buitenverlichting		X		
moestuin bak		X		
WOONHUIS				
brievenbus		X		
deurbel		X		
ZONWERING, GORDIJNEN, VITRAGE, E.D.				
zonneschermen buiten		X		
jaloerieën / lamellen begane grond		X		
1e verdieping		X		
gordijnrails begane grond		X		
2e verdieping		X		
vitrage begane grond		X		
1e verdieping		X		
(losse) horren / rolhoren / horgordijnen / hordeuren		X		
VLOERBEDEKKING				
tapijt / linoleum begane grond				X
1e verdieping en 2e verdieping		X		
laminaat begane grond		X		
1e verdieping en 2e verdieping		X		
VERWARMING EN WARMWATER VOORZIENINGEN				
cv-combiketel		X		
thermostaatklok, thermostaatknoppen		X		
KEUKENINRICHTING				
keukenblok incl. de keukenkastjes		X		
kooktoestel		X		
combimagnetron		X		
vaatwasser		X		
koelkast / vriezer		X		
afzuigkap		X		
VERLICHTING				
opbouwverlichting		X		
inbouwverlichting		X		
dimmers		X		
TOILET EN BADKAMER INRICHTING				
toilet en badkamer acc. (planchet, spiegel, etc.)		X		
Overig				
kasten		X		
wasmachine en droger				X

Deze brochure wordt u aangeboden door Makelaardij Stroet-Kuipers en de verkoper(s) van de woning. Langs deze weg willen wij 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 vragen wij 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 verkoper dat het te koop aanbieden van zijn pand vrijblijvend is en een uitnodiging tot het doen van een bieding eb 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 vragen wij u namens de verkoper(s) om na de bezichtiging uw reactie aan ons kantoor door te geven.

Zoekopdracht

Is dit niet de woning die u zoekt? Dan kunnen zij u helpen bij het vinden van een geschikte woning door het plaatsen van een zoekopdracht. Uw persoonlijke profiel wordt dagelijks getoetst aan nieuw aanbod dat op de markt komt. Wij checken al het aanbod waaronder het particuliere aanbod en andere aanbieders. Onze gespecialiseerde aankoopafdeling garandeert professionele en messcherpe onderhandelingen.

Gratis Waardebepaling

Bent u zelf eigenaar van een koopwoning en wilt u graag de verkoopwaarde van uw woning weten? Onze makelaar komt 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 ons naar de mogelijkheden voor een passend hypotheekadvies.

Verkoopprocedure

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 één van hen in onderhandeling te gaan. In de praktijk betekent dit dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is direct een zo goed mogelijke bieding, voor wat betreft prijs en voorwaarden, te doen. Verkoper 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 Makelaardij Stroet-Kuipers 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 andere 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 volledig 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, noch Makelaardij Stroet-Kuipers kan aansprakelijk worden gesteld voor de onjuistheid van de vermelde gegevens.

Stroet-Kuipers

Makelaardij

“De meest veelzijdige makelaar in uw regio!”

Internet: www.stroet-kuipers.nl - E-mail: info@stroet-kuipers.nl

Dorpsstraat 575-a | 1723 HB Noord-Scharwoude | T. 072-5156788

