

Te koop in Schagen
HOFSTRAAT 65

Vraagprijs € 275.000 k.k.



JOUW HUISMAKELAAR

TEL. 0255-533350

www.jouw-huismakelaar.nl

kantoor@jouw-huismakelaar.nl

**JOUW
HUIS
MAKELAAR**

Kenmerken

Woonoppervlakte

62 m²

Energielabel

A

Inhoud woning

195 m³



Omschrijving

Stap binnen in dit moderne en keurig nette twee-kamerappartement, perfect gelegen aan de rand van het bruisende centrum van Schagen. Met een oppervlakte van 62 vierkante meter biedt dit appartement de voordelen van stedelijk wonen met een rustige omgeving, waardoor je het beste van beide werelden krijgt. Of je nu geniet van een avondwandeling door de historische straten van Schagen of ontspant op je eigen balkon, dit is de ideale plek om thuis te komen. Bovendien biedt het balkon op het oosten een fraai uitzicht op de iconische grote kerk van Schagen.

Dit appartement is klaar voor de toekomst, uitgerust met een warmtepomp en vloerverwarming, waardoor niet alleen je comfort, maar ook je ecologische voetafdruk wordt geminimaliseerd.

Mis deze kans niet om te wonen op een locatie die zowel modern comfort als historische charme biedt. Neem vandaag nog contact met ons op om een bezichtiging te plannen en ontdek de mogelijkheden die Hofstraat 65 te bieden heeft!

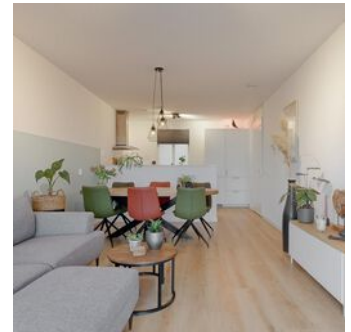
BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte: ca. 62 m²
- Servicekosten € 143,30 per maand
- Leaseprijs warmtepomp (Enavi) € 188,- per maand
- Meterkast 8 elektra groepen 3x aardlekschakelaar
- Unit mechanische ventilatie vervangen in 2020
- Het hele appartement is voorzien van een fraaie laminaatvloer in een lichte kleurstelling
- Balkon op het oosten
- Berging in naastgelegen gebouw van 3,4 m²

INDELING:

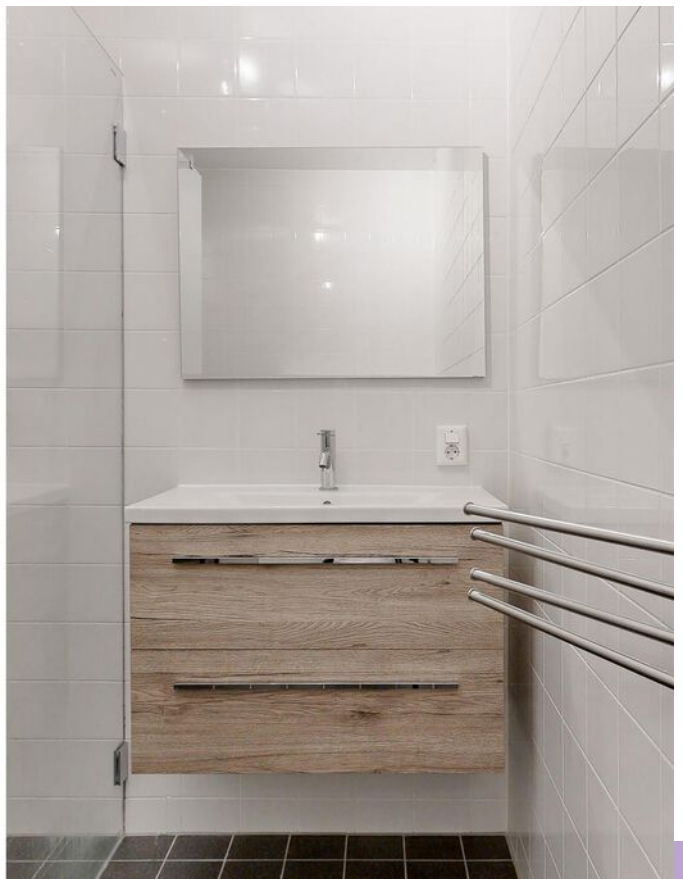
Begane grond: entree met bellentableau en toegang tot het trappenhuis en de lift. Naast het gebouw is de berging gelegen, waar je de fiets en andere spullen kunt opbergen

Appartement: entree; hal; meterkast; berging met wasmachine aansluiting en mechanische ventilatie; ruime badkamer tot plafond getegeld met douche, wastafelmeubel en toilet. De woonkamer heeft grote ramen en is lekker licht, door de dubbele deuren stap je op het balkon en kan je heerlijk van het zonnetje genieten. De moderne hoekkeuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en heeft veel kastruimte en voorzien van koel-/vriescombinatie, inductie-kookplaat (2023), afzuigkap, oven en vaatwasser. De slaapkamer heeft een fijne grootte en een ruime vaste kastenwand met hang- en leggedeelte.























Plattegrond

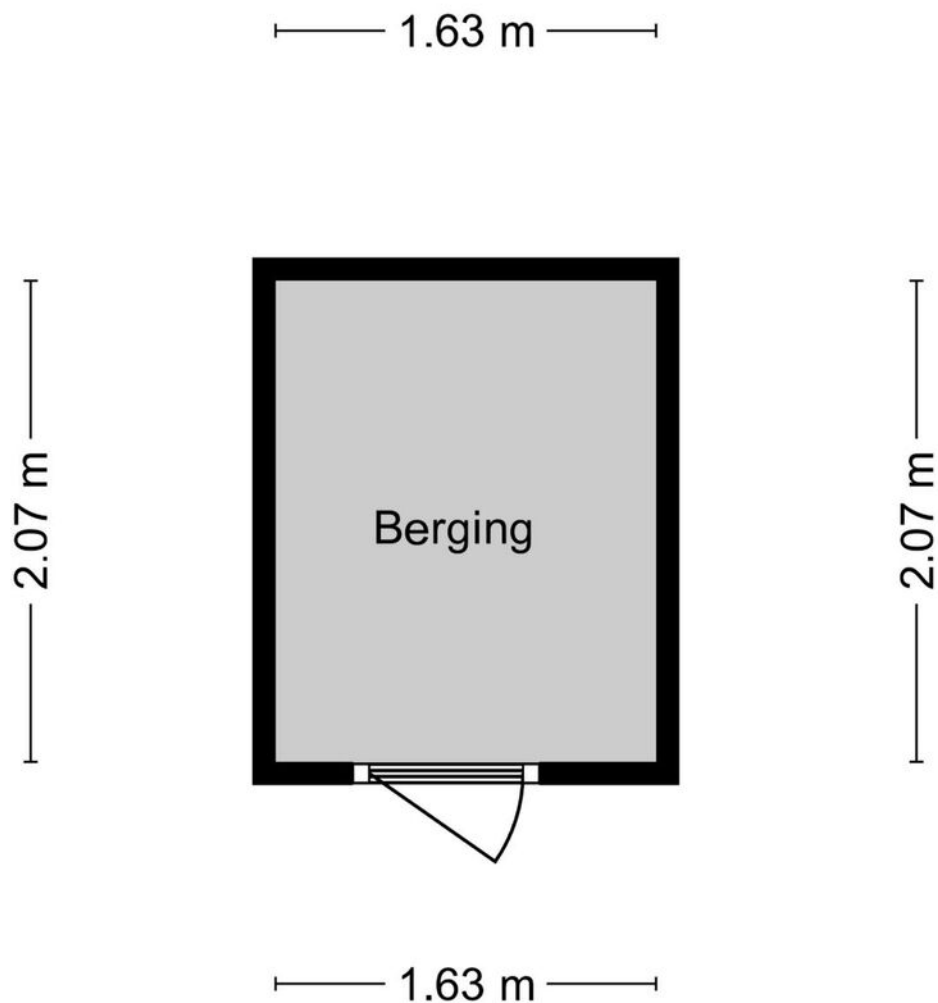
HOFSTRAAT 65 4E VERDIEPING



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

Plattegrond

HOFSTRAAT 65 BERGING








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: hofstraat65

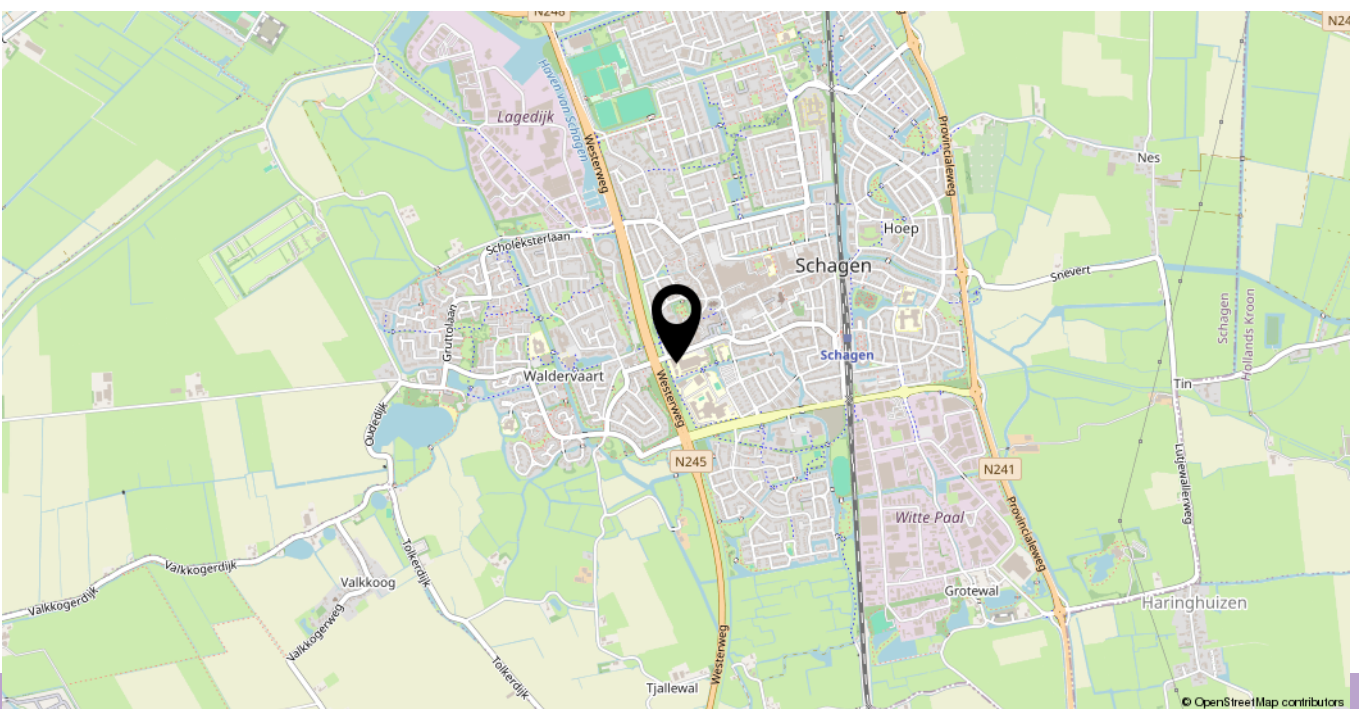
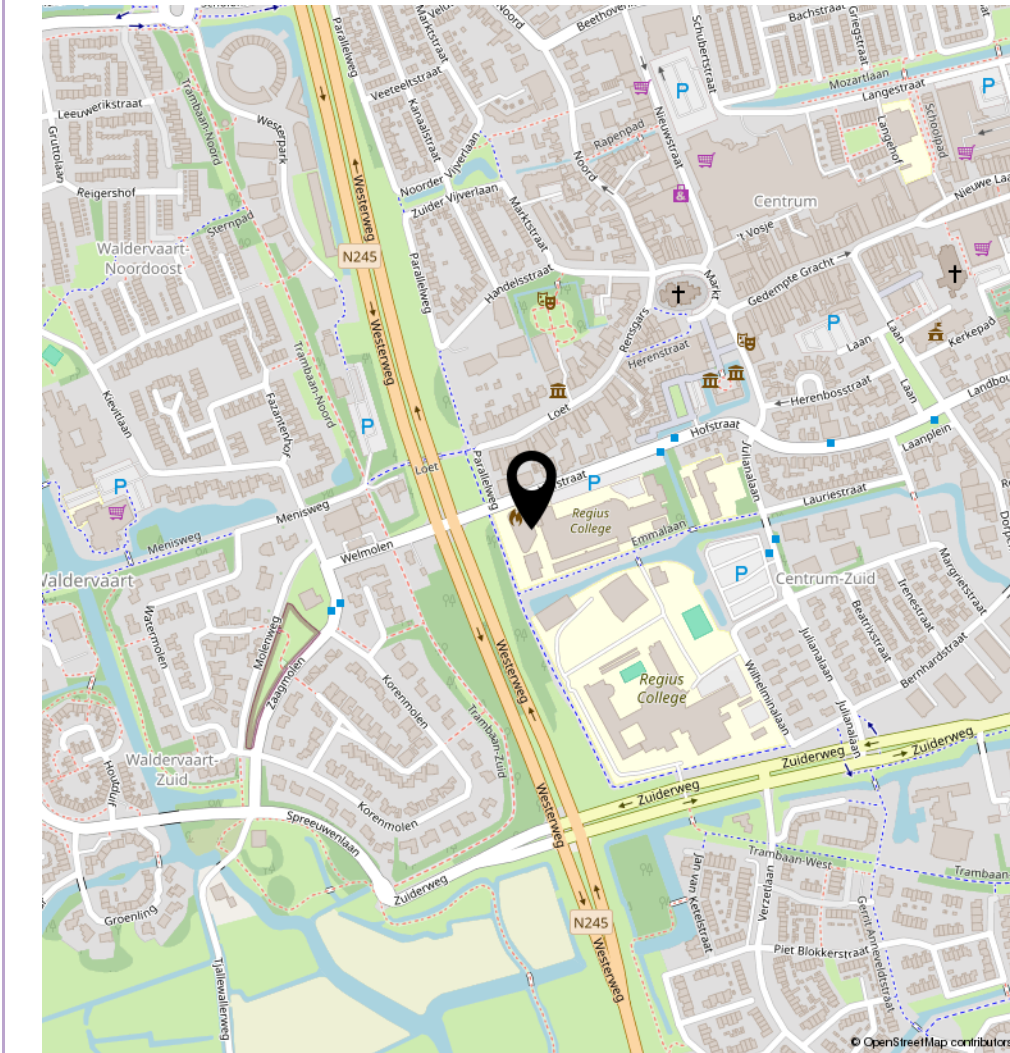


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Schagen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2564	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 maart 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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kledingkast in slaapkamer	X			
- Opbergplanken in wasmachineruimte/opbergruimte	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Keukenaccessoires, te weten				
- Hand/theedoeken ophangstang			X	
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- Regendouche met handdouche	X			
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				X
- CV-installatie				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Stellingkasten in de Berging	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X

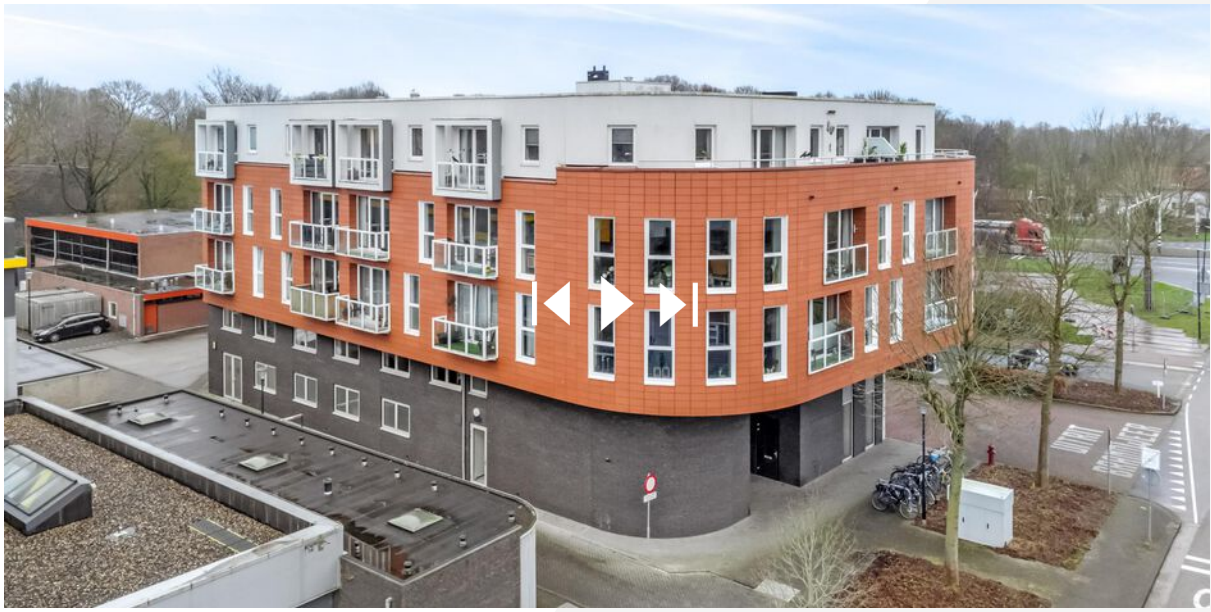
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Bekijk deze woning online!

JOUW
HUIS
MAKELAAR

Hofstraat 65, Schagen



Scan deze code en bekijk de woning op je mobiel!



Interesse en wat nu?



Een juiste indruk van een woning krijgt u met een vrijblijvende bezichtiging. Tijdens de bezichtiging leiden wij u rond door de woning en geven u aanvullende informatie.

Een huis kopen is geen alledaagse bezigheid! Voordat u eventueel een bieding uitbrengt op een woning, verzekert u zich ervan, dat u onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die voor u van belang zijn bij het nemen van uw beslissing.

Wij adviseren u deze brochure goed door te nemen, indien noodzakelijk informatie bij de gemeente in te winnen en uw financiële mogelijkheden op een rijtje te zetten. Laat alle voor u belangrijke zaken tijdens de bezichtiging aan de orde komen en vraag onze makelaars om uitleg bij eventuele onduidelijkheden.

Wat is uw eigen woning waard?

Bij de aankoop van een nieuwe woning is het ook van belang dat u weet wat de huidige woning opbrengt en wat de overwaarde zal bedragen.

De overwaarde zal immers meegenomen worden in de nieuwe hypotheekberekening. Om hier goed inzicht in te verkrijgen, kunt u gebruik maken van onze vrijblijvende service voor een gratis waardebepaling van de eigen woning.

Een bieding uitbrengen?

Dit kan via onze website, via move.nl of met het biedingsformulier in de brochure en deze e-mailen of inleveren op ons kantoor.

Biedingsformulier

ADRES

INDIEN U EEN BIEDING WILT UITBRENGEN VRAGEN WIJ U DAT PER EMAIL TE BEVESTIGEN MET IN IEDER GEVAL ONDERSTAANDE GEGEVENS DAARIN. WIJ STUREN U DAN ALLE BELANGRIJKE INFORMATIE TOE. U KUNT DIT FORMULIER STUREN NAAR:

KANTOOR@JOUW-HUISMAKELAAR.NL

Ondergetekende(n):

Naam:

Voornamen:

Geboorteplaats:

Geboortedatum:

Adres:

Woonplaats + PC:

Telefoonnummer(s):

E-mailadres:

Naam:

Voornamen:

Geboorteplaats:

Geboortedatum:

Adres:

Woonplaats + PC:

Telefoonnummer(s):

E-mailadres:

Burgerlijke staat: gehuwd* / ongehuwd* / geregistreerd partner*

Huwelijksgoederenrecht: / huwelijkse voorwaarden* / gemeenschap van goederen* /

bepaalde gemeenschap van goederen = gehuwd in algehele gem. van goederen vanaf 2018*

Brengt / brengen op bovengenoemde onroerende zaak het volgende bod uit:

Bedrag (kosten koper): € _____

zegge: _____

Voorkeur opleveringsdatum: _____

Voorbehoud verkrijgen financiering: nee* / ja*

Roerende zaken conform de bijgevoegde lijst: nee* / ja*

Andere voorbehouden: nee* / ja*

Datum _____

Plaats: _____

Handtekening(en)

* doorhalen wat niet van toepassing is

Bij retourneren graag kopie ID toevoegen.

Biedsystemen

Er zijn meerdere biedsystemen mogelijk, tijdens de bezichtiging wordt door de makelaar aangegeven welk biedsysteem bij de verkoop wordt gehanteerd.

Amsterdams biedsysteem

Zodra de woning op de markt komt krijgt degene die als eerste, naar het oordeel van de verkoper, een als zodanig aanvaardbaar openingsbod heeft uitgebracht de positie van de eerste bidder. Tijdens de onderhandelingen met de eerste bidder kunnen bezichtigen met andere koopgegadigden voor de woning gewoon plaatsvinden. Andere koopgegadigden wordt bij de bezichtiging gemeld dat er inmiddels een openingsbod van de eerste bidder op de woning rust (bedrag van de eerste bidder en naam van de eerste bidder worden niet gemeld). Om de onderhandelingen met de eerste bidder af te breken c.q. af te dwingen hebben de andere koopgegadigden de mogelijkheid om éénmalig een uiterst bod uit te brengen welke hun aankoopsom aangeeft alsmede hun voorwaarden (ontbindende voorwaarden, opleveringsdatum, roerende zaken e.d.). De verkopende makelaar bespreekt vervolgens deze biedingen met de verkoper en geeft vervolgens de eerste bidder de gelegenheid om ook eenmalig een uiterst voorstel neer te leggen of doet deze zelf een uiterst verkoopvoorstel. Verkoper bepaalt vervolgens welk bod en voorwaarden voor hem het meest gunstig is en zal met deze partij een koopovereenkomst sluiten.

Een inschrijving met sluitingsdatum

Alle geïnteresseerden hebben gelijke kansen en kunnen voor een vastgestelde datum en tijd hun uiterste bod met alle voorwaarden bij het makelaarskantoor neerleggen.

U kunt het bod uitbrengen per email of met het biedingsformulier in deze brochure.

Koopovereenkomst/koopakte

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt pas tot stand zodra beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, financiering, nationale hypotheekgarantie, bouwkundige keuring of ander voorbehoud) worden alleen opgenomen in de koopakte als deze in de onderhandeling zijn afgesproken. Voor de op te nemen clausules in de koopakte verwijzen wij naar het blad clausules.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de koper van zijn keuze.

Voorbehouden

Er is gestreefd naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn; hij kan zich nimmer beroepen op de onbekendheid met feiten die hijzelf had kunnen waarnemen of die herkenbaar waren uit de openbare registers.

Verdere documentatie

Van belang zijn de documentatie is bij de makelaar op te vragen. Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.

Koopakte clausules

Onderzoeksplicht koper en mededelingsplicht verkoper

De tijdens de bezichtiging gegeven informatie beoogt geen uitputtende lijst te zijn met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Op grond van het Burgerlijk wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

Ouderdomsclausule *(indien van toepassing)*

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 deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één 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.

Funderingsclausule *(indien van toepassing)*

Er is geen funderingsinformatie aanwezig of de funderingsinformatie die is verstrekt geeft slechts een indicatie van de fundering. Alleen nader onderzoek kan uitsluitsel bieden over de aard en de staat van de fundering. Dit betekent dan ook dat geen enkele aansprakelijkheid wordt aanvaard ter zake van de juistheid van de verstrekte informatie. Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele gebreken aan de fundering.

Milieuclausule

De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwater-verontreiniging niets anders bekend is dan: zie milieu-informatie van het bodem loket van de overheid, van de gemeente Haarlem of Milieudienst IJmond die onderdeel uitmaakt van deze koopakte. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten.

Asbest *(indien van toepassing)*

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn. Verkoper sluit iedere aansprakelijkheid voor de aanwezigheid van asbest uit, koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest en/of asbesthoudende materialen in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Waterhuishoudingclausule

Door gewijzigd duin- en grondwaterbeheer of anderszins kunnen ook in de toekomst grondwaterstanden optreden afwijkend van de huidige situatie. Indien nu of in de toekomst hinder wordt ondervonden van de stand van het grondwater, vrijwaart koper de verkoper van iedere aansprakelijkheid en schade die hieruit voortvloeit.

Koopakte clausules vervolg

Energielabel

Er is een definitief energielabel aanwezig, koper heeft deze ontvangen.

Koper vrijwaart verkoper en Jouw Huismakelaar en diens makelaars en/of medewerkers, van iedere aansprakelijkheid die betrekking heeft op onjuistheden die vermeld staan in het Energielabel met Registratienummer , alsmede van de eventuele gevolgen hiervan.

Verkoper vrijwaart Jouw Huismakelaar en diens makelaars en/of medewerkers, van iedere aansprakelijkheid die betrekking heeft op onjuistheden in het Energielabel met Registratienummer , alsmede van de eventuele gevolgen hiervan.

Woonoppervlakten conform meetinstructie NVM

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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt is "wat u ziet is wat u koopt", het aangegeven woonoppervlakte is zo goed mogelijk ingemeten. Indien van groot belang kan en mag een koper het woonoppervlakte altijd zelf nameten.

Goed gedocumenteerd:

"Goed gedocumenteerd" zoals opgenomen in de koopovereenkomst, betekent dat de koper, indien hij beroep doet op de ontbindende voorwaarde van financiering, in ieder geval verstaan dat de mededeling vergezeld moet gaan met de financieringsaanvraag (offerte) en de afwijzingsbrief van de geldverstrekende instelling. Indien de mededeling niet "goed gedocumenteerd" is, behoeft de verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding.

Kosten notaris

De koopovereenkomst is onder de voorwaarde kosten koper tot stand gekomen. Dit betekent dat de koper in beginsel het recht heeft om de notaris te kiezen. Dus komen alle kosten inzake kadaster, het opmaken van een volmacht, kantoorkosten etc. voor rekening van koper.

Alle kosten inzake doorhalen royementsakte komen voor rekening van verkoper.

De notaris die deze overdracht gaat behandelen, zal rekening houden met deze verdeling.

Ontbinden koopovereenkomst *(indien van toepassing)*

Indien koper binnen de 3 dagen bedenktijd of binnen de termijn van een ontbindende voorwaarde de koopovereenkomst ontbindt, zullen er kosten in rekening gebracht worden.

Dit geldt alleen voor ontbindende voorwaarden die door de koper bedongen zijn. Deze kosten zijn € 500,- inclusief BTW en zullen door de verkopend makelaar bij de koper in rekening worden gebracht.

Verkoper woont niet in het verkochte *(indien van toepassing)*

Verkoper is niet woonachtig in de woning, daardoor zijn de verklaringen die de verkoper doet van een andere strekking dan dat de verkoper er zelf zou wonen.

Koper is op de hoogte dat de woning nooit bewoond is geweest door verkoper.

Verkoper kan geen garanties geven over de kwaliteit van de onroerende zaak. Daarom verleent verkoper met betrekking tot de onroerende zaak generlei vrijwaring voor zichtbare en aan hem onbekende verborgen gebreken.



Benieuwd naar de huidige waarde van jouw woning?
Vul dan onderstaande gegevens in en maak gebruik van de

GRATIS WAARDEBEPALING

Voornaam
Achternaam:
Adres:
Postcode en woonplaats:
Telefoonnummer:
Emailadres:
Eventuele opmerkingen:

Het ingevulde formulier kunt u:

Emailen naar: kantoor@jouw-huismakelaar.nl

Bel voor een afspraak naar: 0255-533350

Afgeven op ons kantoor: Da Costalaan 1 Driehuis

Wij zullen zo spoedig mogelijk met u contact opnemen voor het maken van een afspraak!

Graag tot ziens!

Ons team



v.l.n.r., **SUZANNE WIERSMA, MARLIES ZUIJDERDIJN EN DANIËLLE SMIT**

Jouw Huismakelaar is een gespecialiseerde woningmakelaar met als werkgebied heel Kennemerland, Haarlem, Amsterdam, regio Alkmaar en in het bijzonder "wonen in Velsen". Daniëlle Smit en Marlies Zuiderduijn zijn beëdigd en gecertificeerd NVM makelaar taxateur, en hebben meer dan 25 jaar ervaring in de regio opgedaan bij grote en kleine makelaarskantoren.

Gemiddeld ontvangen wij hoge beoordelingen van onze tevreden opdrachtgevers, deze klantbeoordelingen kunt u lezen op Funda en onze website www.jouw-huismakelaar.nl

Ons team bestaat uit 3 enthousiaste vrouwen die persoonlijke aandacht combineren met nuchtere zakelijkheid.

Daniëlle Smit en **Marlies Zuiderduijn** zijn beëdigd en gecertificeerd NVM makelaar taxateur met 25 jaar ervaring in de regio. Verkopen, aankopen, verhuur, nieuwbouw en taxeren behoren tot onze dienstverlening.

Suzanne Wiersma is assistent makelaar en zult u tegenkomen bij de bezichtigingen.

U bent altijd welkom op kantoor voor een kennismakingsgesprek.

Uw woning is onze missie!

Heeft u interesse in **Hofstraat 65?**

Neem contact op met ons kantoor!



JOUW HUISMAKELAAR

Da Costalaan 1
1985 AJ Driehuis Nh

TEL. 0255-533350
www.jouw-huismakelaar.nl
kantoor@jouw-huismakelaar.nl

