



De Boog 24  
SCHAGEN



0224 - 296 44 1 | [schagen@vlieg.nl](mailto:schagen@vlieg.nl) | [www.vlieg.nl](http://www.vlieg.nl)





## Kenmerken & specificaties

Op een geweldige locatie in de aantrekkelijke en gunstig gelegen wijk "Hoep-Zuid", mogen wij deze fraaie vrijstaande woning (1993) aanbieden. De royale woning met aangebouwde serre (2022) is goed onderhouden, zeer energiezuinig (energielabel A) en heeft een fijne tuin op het zonnige zuiden. Voor wie dagelijks forenst, is dit een top plek: met de auto (of de trein, het station van Schagen bevindt zich op slechts 5 minuten lopen) reis je binnen een uur naar je werk in Amsterdam. Ook Alkmaar (20 autominuten), Hoorn (30 autominuten) en Haarlem (45 autominuten) zijn zeer goed te bereiken.

Bouwjaar/periode:	1994
Woonoppervlakte:	124 m <sup>2</sup>
Inhoud:	514 m <sup>3</sup>
Energielabel:	A
Kadastrale aanduiding:	C / 2988
Perceeloppervlakte:	298 m <sup>2</sup>
Tuinligging:	Zuiden
Aanvaarding:	in overleg

# Omschrijving

Wonen op De Boog 24 betekent: de mogelijkheid om royaal en vrijstaand te wonen, op korte forensafstand van de grote steden!

De woning beschikt over een lichte woonkamer met ronde erker en open keuken; een in 2022 aangebouwde serre; een grote bijkeuken en 4 slaapkamers. De woning staat op een lekker ruim perceel, waarbij de groene achtertuin pal op het zonnige zuiden gericht is.

Kortom: voor wie op zoek is naar een ruime vrijstaande woning met een grote tuin, is dit een heel goede match! Tel daarbij de verrassend centrale locatie op en je weet dat je met deze woning een zeer fijn thuis hebt gevonden!

Over de ligging en de buurt:

De woning is gelegen in de gewilde en centraal gelegen wijk "Hoep-Zuid", vlakbij het centrum en station van Schagen. In het centrum kun je terecht voor al je dagelijkse voorzieningen, supermarkten, winkels en een divers scala aan leuke cafés, terrassen en restaurants.

Er zijn diverse basis- en middelbare scholen in Schagen en vanaf het vlakbij gelegen station van Schagen, zijn ook de omringende steden, o.a. Alkmaar (19 minuten), Amsterdam (59 minuten) en Den Helder (18 minuten), zeer goed bereikbaar. Ook zijn de uitvalswegen gemakkelijk en snel bereikbaar, aangezien de woning direct aan de belangrijkste aanrijroutes ligt.

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de ruime voortuin met groene hagen en een betegeld paadje, bereiken we de voordeur van de woning. Er zijn vrije parkeerplaatsen voor het huis, dus de auto kan voor de deur geparkeerd worden. Handig!

Achter de voordeur vinden we de entree met garderobe, meterkast, gastentoilet met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot zowel de bijkeuken als de royale doorzonwoonkamer met open keuken.

De woonkamer strekt zich uit over gehele lengte van het huis en is afgewerkt met een laminaatvloer. De ronde erker geeft de woonkamer een warme sfeer en zorgt voor een prettige hoeveelheid lichtinval. Aan de tuinzijde biedt een grote schuifpui toegang tot de in 2022 aangebouwde serre.

De L-vormige keuken bevindt zich aan de tuinzijde van het huis en is voorzien van een inductiefornuis, oven, magnetron, koelkast en een vaatwasser. In de keuken is een achterdeur richting de tuin aanwezig.

# Omschrijving

De grote bijkeuken (voormalige garage) is bereikbaar via de entreehal en heeft ook een achterdeur richting de tuin. Er is hier heel veel opslagruimte aanwezig en hier vind je ook de opstelplaats voor de wasmachine en droger.

## Eerste verdieping:

Via de trap in de hal, bereiken we de overloop van de eerste verdieping. Hier vinden we 3 slaapkamers en de badkamer. De master bedroom beschikt over een bescheiden balkon met uitzicht over de straat.

De nette en complete badkamer is voorzien van een tweede toilet, een wastafel met dubbele kraan, een ligbad en een aparte douchecabine.

## Tweede verdieping:

Via de vaste trap op de eerste verdieping, bereiken we de overloop van de tweede verdieping met berging en vierde slaapkamer.

## Tuin:

De woning is gelegen op een ruim perceel met een prachtig aangelegde achtertuin die pal op het zuiden gericht is. Je kunt hier dus de hele dag volop van de zon genieten! In de aangebouwde serre (2022) kun je het hele jaar door, ongeacht het weer (!) van het buitenleven genieten en ook elders in de tuin zijn fijne terrassen aangelegd. Verder is de tuin vooral heel erg groen en voorzien van fraaie borders en een houten tuinschuurtje.

## Parkeren:

Er is parkeergelegenheid rond het huis.

## Kenmerken van de woning:

- Ruime vrijstaande woning op een geweldige locatie in de gewilde wijk "Hoep-Zuid"
- Doorzonwoonkamer met ronde erker
- Aangebouwde serre (2022)
- 4 slaapkamers
- Prachtig aangelegde achtertuin op het zonnige zuiden
- Vrije parkeergelegenheid direct voor het huis
- Zeer gunstige ligging, vlakbij het centrum, station en de uitvalswegen
- Energielabel: A
- Volledig eigendom































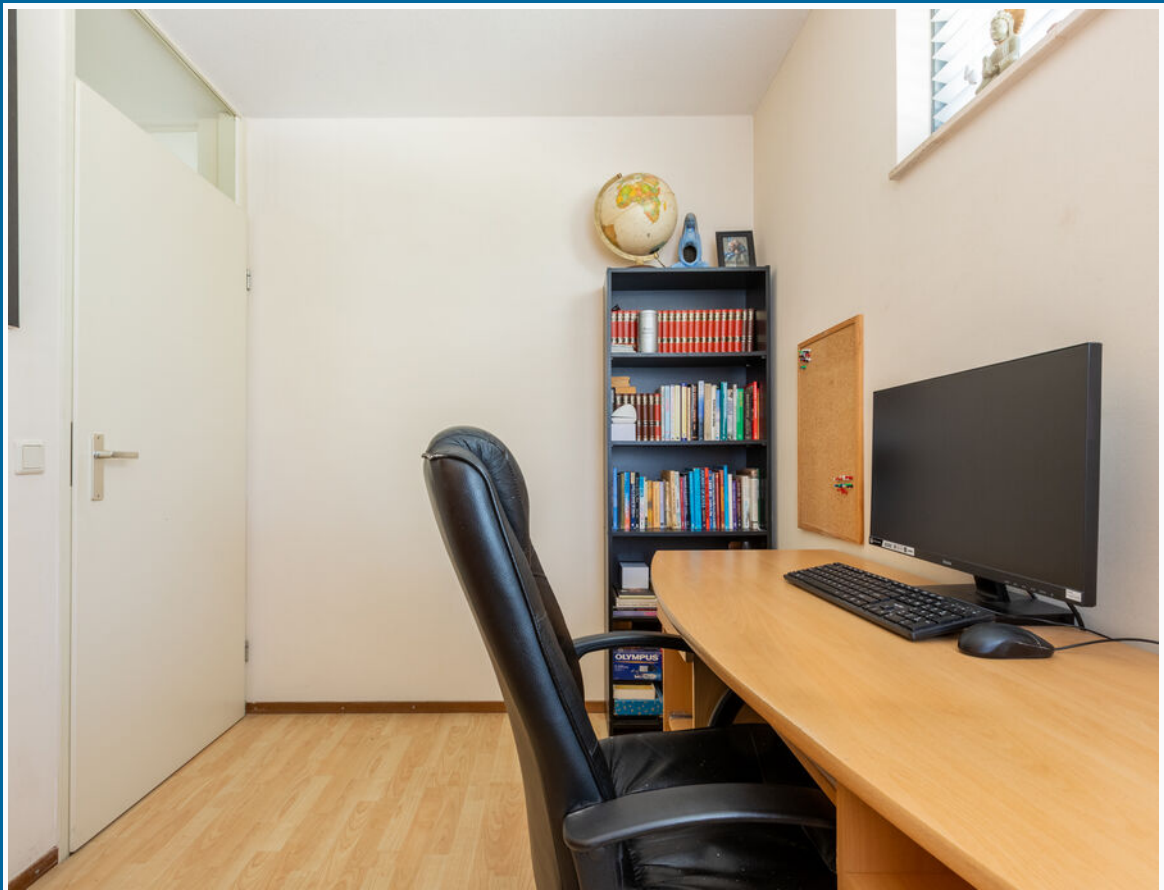






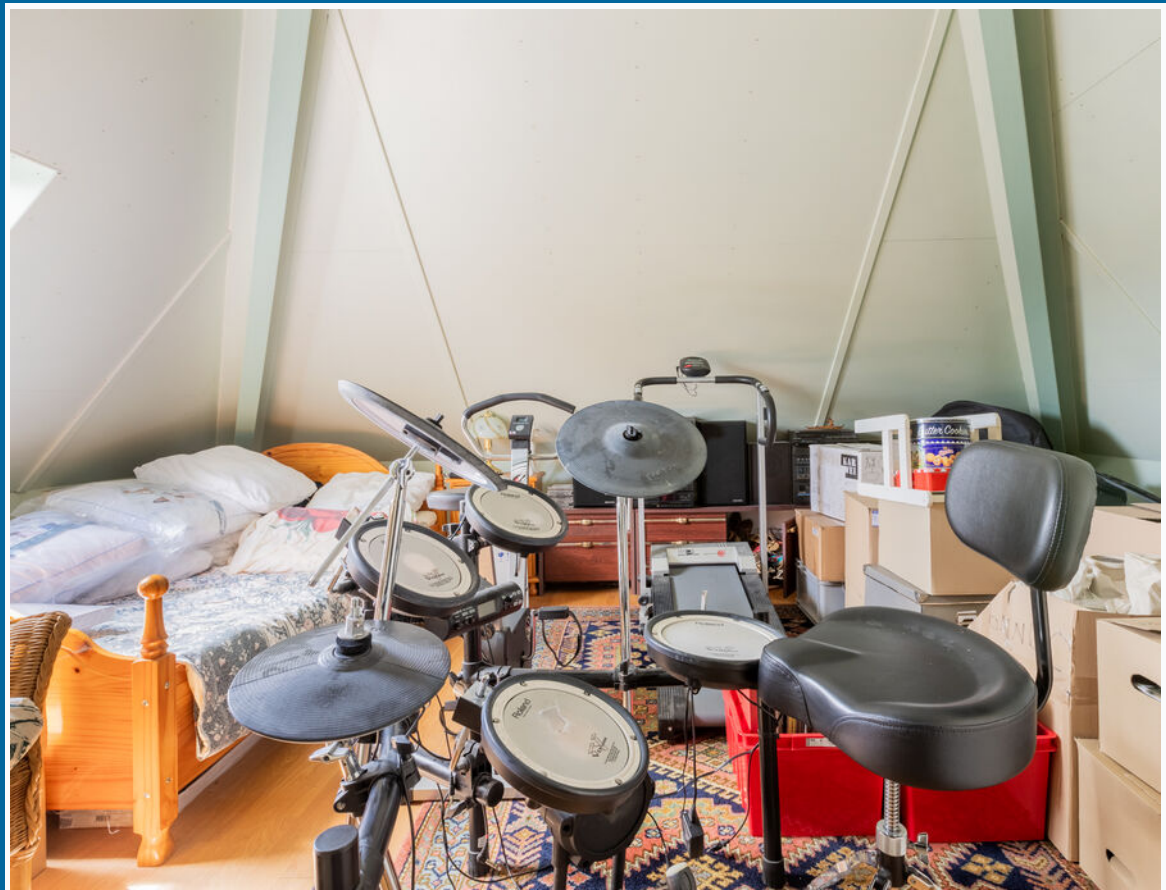










































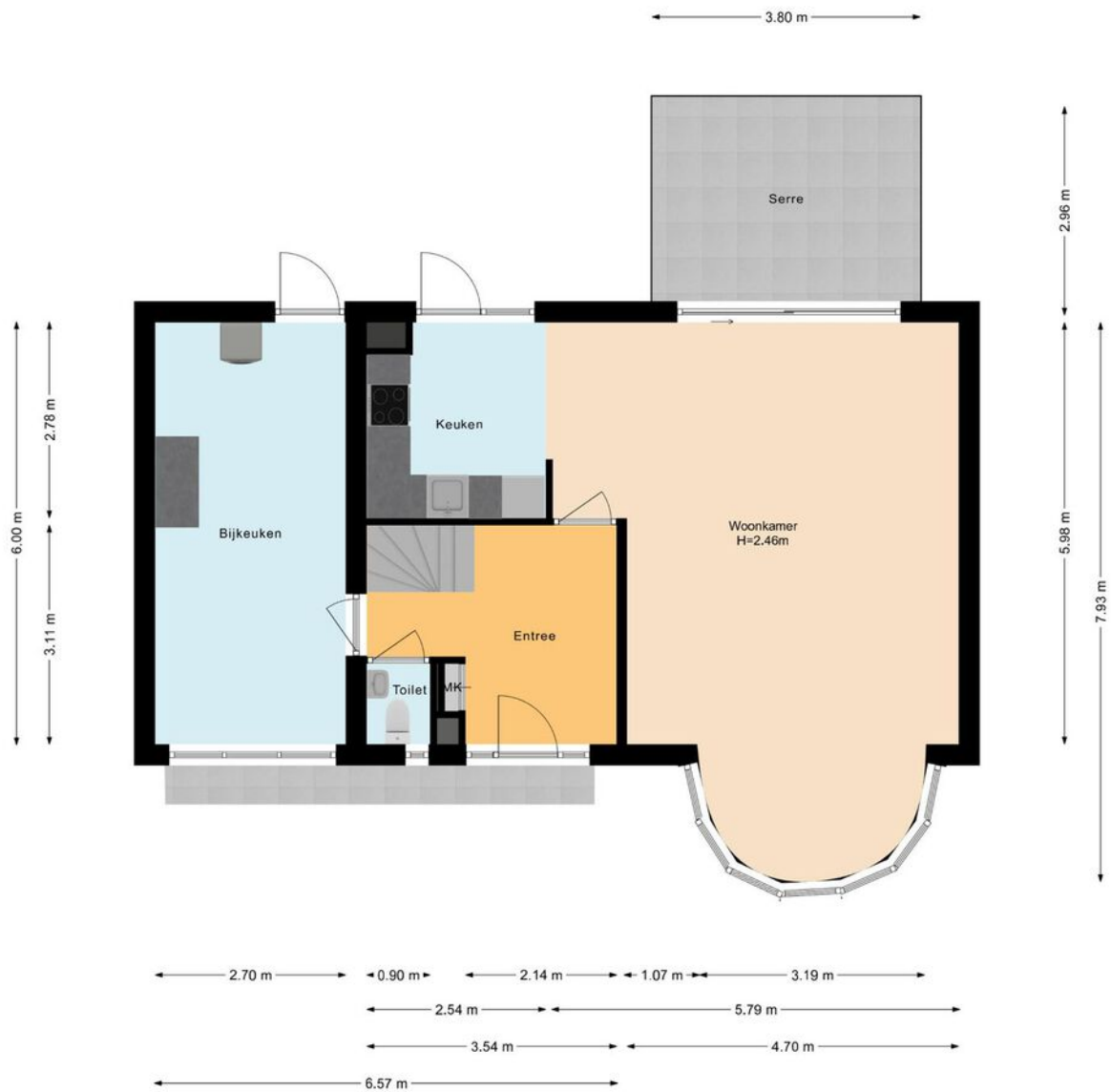






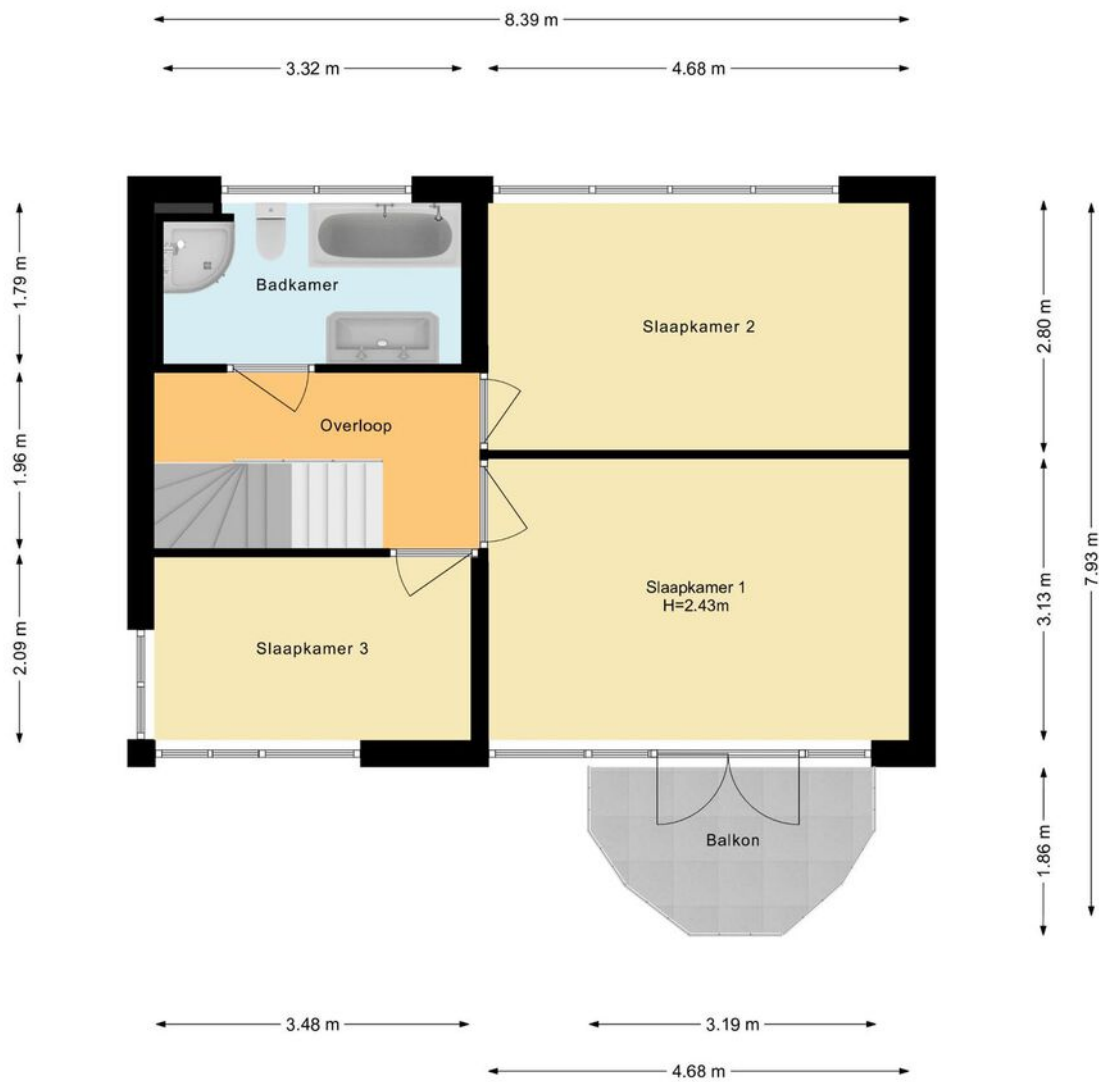


# Plattegronden



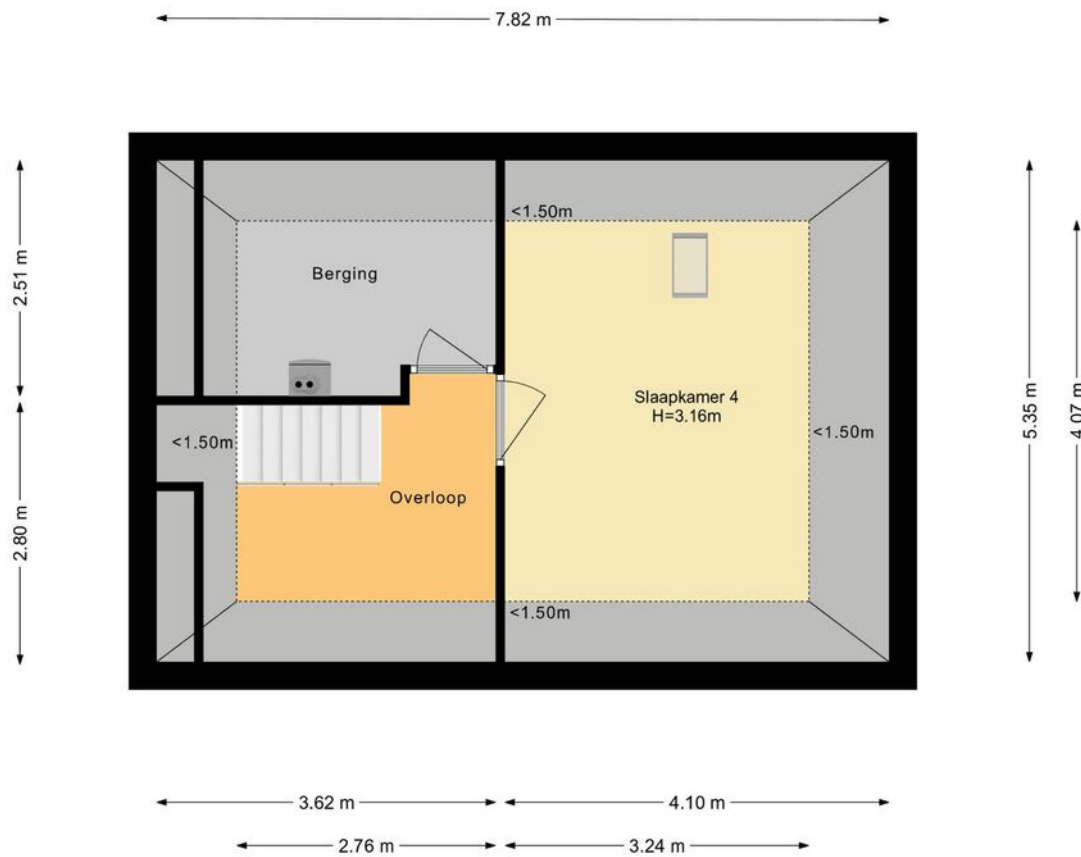


# Plattegronden





# Plattegronden



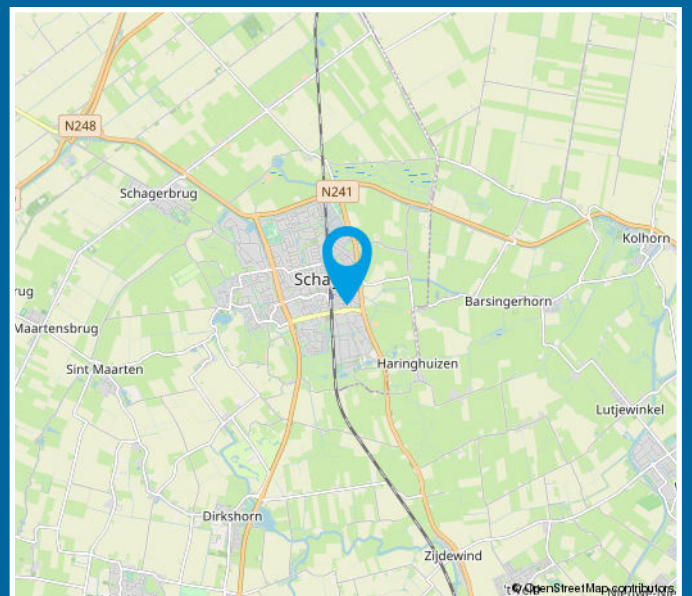
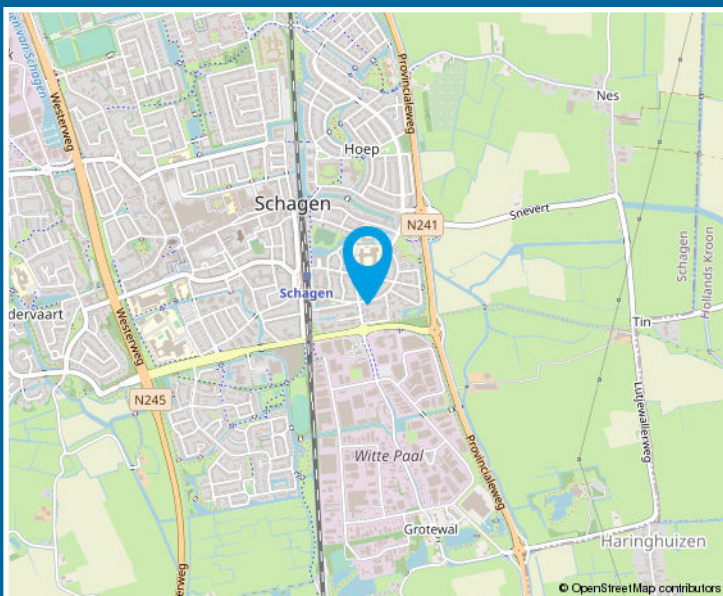
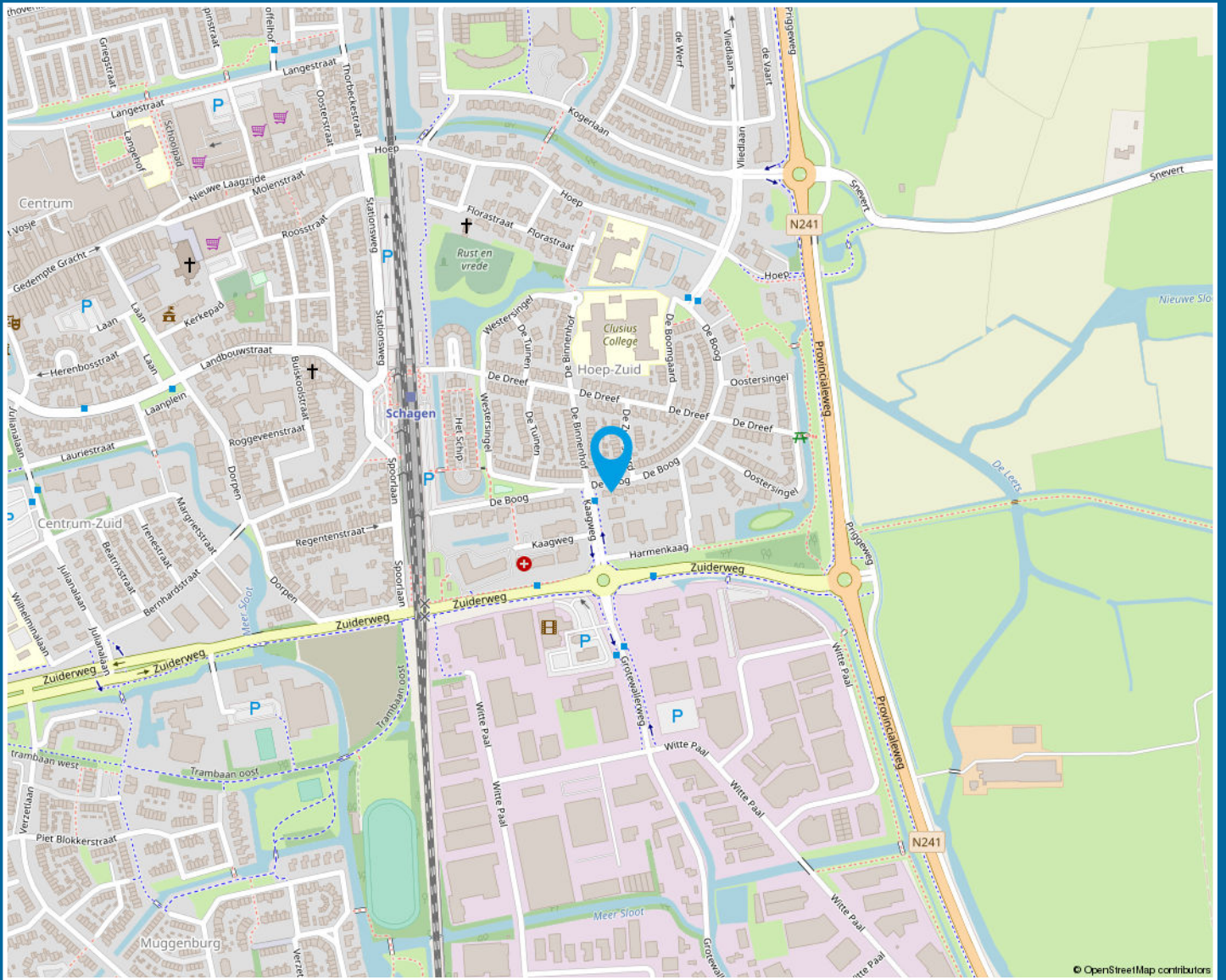


# Plattegronden





# Locatie







# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kasten			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat			X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

## Algemene informatie

Naar aanleiding van deze bezichtiging hebt u wellicht nog enkele vragen. Graag geeft Vlieg Makelaars OG u de antwoorden daarop. Het zal duidelijk zijn dat de eigenaar benieuwd is naar uw reactie. Ook als deze woning voor u minder geschikt blijkt te zijn. Misschien kunnen wij dan toch nog iets voor u betekenen. Voor een grotere scoringskans is het verstrekken van een zoek-/aankoopopdracht aan te bevelen. Wij vertellen u hier graag meer over in een persoonlijk gesprek. Heeft u een woning te verkopen, dan is het aan te raden vrijblijvend te informeren naar de verkoopmogelijkheden, zodat de aan- en verkoop goed op elkaar afgestemd kunnen worden.

### Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Voor een professionele begeleiding adviseren wij uw eigen NVM-makelaar in te schakelen.

### Algemene ouderdomsclausule

De woning die u gaat bezichtigen of reeds hebt bezichtigd, kan ouder zijn dan 20, 30 of 40 jaar, zelfs 100 jaar en ouder. Dat betekent dat de eisen die aan de kwaliteit van de woning mogen worden gesteld, anders (kunnen) liggen dan bij nieuwe woningen. Het betekent eveneens dat in de woning asbesthoudend materiaal kan zijn verwerkt (o.a. kruipruik, schoorsteen of luchtkanaal, zeil, golfplaten op berging, plaatmateriaal achter of onder CV-ketels of stoppenkast). Voor verwijdering van dergelijk materiaal gelden milieuvorschriften. In voorkomende gevallen wordt deze "bekendheidsclausule" in de koopakte opgenomen.

### Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet ervan worden uitgegaan dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht.

### Bieding

De presentatie van deze woning dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een koopvoorstel wordt gedaan, is de verkoper gerechtigd met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is direct een zo goed mogelijk voorstel te doen voor wat betreft prijs en voorwaarden. Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat u er rechten aan kunt ontfemen. Indien de vraagprijs wordt geboden, kan de verkoper beslissen of hij dit bod wel of niet aanvaardt of dat zijn makelaar een tegenbod doet.

### Koopovereenkomst

Bij een tot stand gekomen overeenkomst zal door Vlieg Makelaars OG een NVM-koopovereenkomst worden opgesteld, waarin een zekerheidsstelling middels een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom wordt opgenomen. Indien de financiering door ons kantoor wordt verzorgd, regelen wij voor u de bankgarantie. Voorbehouden (bijvoorbeeld financiering, woonvergunning e.d.) kunnen alleen worden opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een koopovereenkomst niet eerder tot stand komt, dan nadat niet alleen over de prijs, maar ook over de datum van aanvaarding, roerende zaken en overige voorwaarden overeenstemming is bereikt. Uitdrukkelijk wordt hierbij vermeld dat er pas sprake is van een overeenkomst indien beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. Indien één van de partijen na ondertekening de ontbinding (behoudens op grond van de wettelijke bedenktijd t.g.v de koper) van de overeenkomst inroept is de betreffende partij aan de verkopend makelaar een bedrag van € 250 excl. BTW aan administratiekosten verschuldigd.

### Hypotheek

Voorafgaand aan het ondertekenen van een koopakte is het verstandig zo spoedig mogelijk, mede gelet op eventueel op te nemen ontbindende voorwaarden, uw hypothecaire mogelijkheden door Vlieg te laten toetsen. Ter bepaling van uw keuze op het gebied van de vele hypotheekmogelijkheden adviseren wij een vrijblijvend gesprek met één van de deskundigen van Vlieg Hypotheken. Als groot intermediair op het gebied van de financiële dienstverlening, kunnen wij mogelijk iets extra's voor u betekenen.

### Uw huidige woning

Bent u op dit moment reeds eigenaar van een woning of appartement en bent u woonachtig in één van de werkgebieden van Vlieg Makelaars OG, dan bieden wij u onze diensten aan voor een vrijblijvende en gratis waardebepaling van uw huidige onroerende zaak. Dit in verband met een door u te nemen beslissing omtrent de woning die u juist hebt bezocht. Graag vertellen wij u in een persoonlijk en vrijblijvend gesprek wat Vlieg Makelaars OG voor u kan betekenen. Belt u ons gerust voor een afspraak!

### Tot slot

Wij danken u voor de getoonde interesse naar deze woning en het contact met Vlieg. Wij zijn u graag van dienst!



- Woningmakelaardij
- Bedrijfsmakelaardij
- Zakelijke verzekeringen
- Particuliere verzekeringen
- Hypotheken
- Pensioenvoorzieningen