

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

17

HOFSTEDE

SCHAGERBRUG

INPAKKEN & VERHUIZEN

Een unieke kans voor starters of alleenstaanden die op zoek zijn naar een modern, energiezuinig appartement met karakter en comfort, midden in een rustige, groene woonomgeving met stad én strand binnen handbereik.

Welkom in Buitenvaert, de jonge en stijlvolle woonwijk aan de rand van Schagerbrug. Hier vind je dit moderne, energiezuinige en instapklare tweekamerappartement, gelegen aan de rustige achterzijde van een markant wooncomplex uit 2024. Een plek waar comfort, eigentijdse luxe en duurzaamheid samenkomen – met alle voorzieningen binnen handbereik.

Dankzij de gunstige ligging en grote, volledig te openen ramen geniet je van veel licht, ruimte en een vrij gevoel. De hoogwaardige afwerking, vloerverwarming en moderne details maken dit appartement helemaal klaar voor de toekomst.

Indeling

Het appartement (ca. 63 m² woonopp.) ligt op de derde verdieping en is tot in de puntjes verzorgd.

De lichte woonkamer met open keuken en kookeiland vormt het hart van de woning – een perfecte plek om te koken, borrelen en ontspannen. Via de openslaande deuren bereik je het ruime balkon, waar je kunt genieten van rust, uitzicht en de groene omgeving.

Verder beschikt de woning over een ruime slaapkamer, een moderne badkamer met inloofdouche en wastafel, een separaat toilet en een technische ruimte met warmtepomp en aansluitingen voor wasmachine en droger. Daarnaast is er een eigen berging (ca. 5 m²) in het vrijstaande bergingscomplex.





Het appartement is volledig v.v. vloerverwarming, strakke wanden en plafonds en een moderne tegelvloer.

Duurzaam & energiezuinig

Met energielabel A++, een warmtepomp en gezamenlijke zonnepanelen woon je hier uiterst duurzaam én comfortabel – met lage energiekosten als prettige bonus.

Ligging

Schagerbrug is een gezellig, groen dorp met een warme dorpsfeer. Je vindt er onder meer een basisschool, dorpscafé, restaurant en diverse sportverenigingen. Voor uitgebreide winkels, horeca en gezelligheid ligt Schagen op korte fietsafstand. Ook de kustplaatsen Callantsoog en Petten zijn snel bereikbaar – ideaal voor een dagje strand of een ontspannen fietstocht door de duinen.

Bijzonderheden:

- Gehele pui is van glas, waardoor de woonkamer ontzettend licht is
- Balkon met vrij uitzicht
- Eigen berging: ca. 5 m²
- VvE-bijdrage: € 152,67 per maand
- Energietabel A++
- Vloerverwarming en warmtepomp
- Zonnepanelen (gemeenschappelijk)
- Zelfbewoningsplicht en anti speculatiebeding (zie voorbeeld koopovereenkomst)
- Instapklaar en modern afgewerkt
- STARTERSLENING mogelijk zie meer info website gemeente Schagen
- Meer financieringsmogelijkheden door het goede energielabel

Kortom: Een unieke kans voor starters of alleenstaanden die op zoek zijn naar een modern, energiezuinig appartement met karakter en comfort, midden in een rustige, groene woonomgeving – met stad én strand binnen handbereik.



KENMERKEN

TYPE WONING
SOORT WONING
BOUWJAAR

GEBRUIKERSOPPERSVLAKTEN
INHOUD
WOONOPPERSVLAKTE
EXTERNE BERGRUIMTE
AANTAL KAMERS

ONDERHOUD BINNEN
ONDERHOUD BUITEN

VERWARMING

WARMWATER

ISOLATIEVOORZIENING
ENERGIE PRESTATIECERTIFICAAT

LIGGING BALKON

KADASTRALE KENMERKEN
GEMEENTE
SECTIE
NUMMER
SOORT EIGENDOM

APPARTEMENT
PORTIEKFLAT
2024

CA. 218 M³
CA. 63 M²
CA. 5 M²
2

GOED TOT UITSTEKEND
GOED TOT UITSTEKEND

VLOERVERWARMING GEHEEL, WARMTEPOMP

MIDDELS WARMTEPOMP

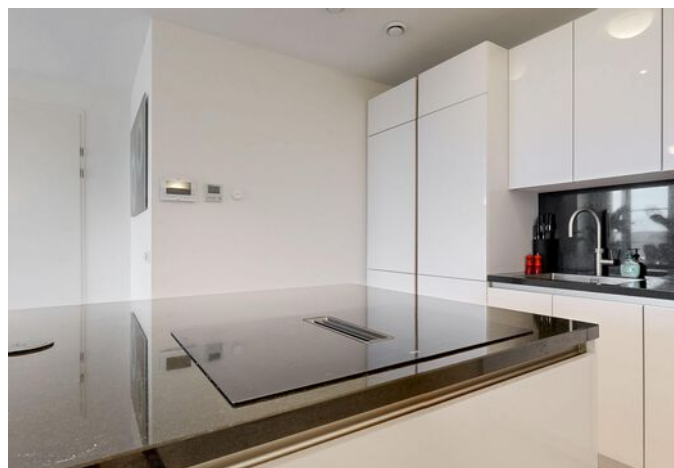
VOLLEDIG GEISOLEERD
A++

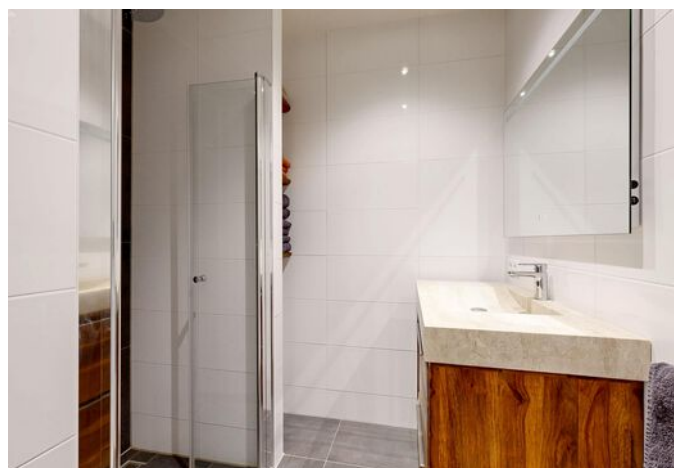
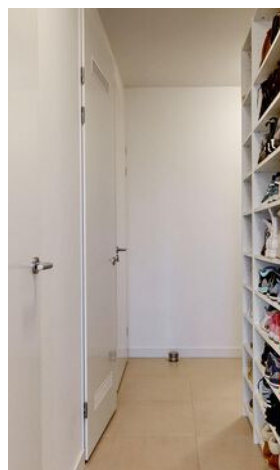
NOORD-OOST

ZIJPE
C
2180 A17
VOLLE EIGENDOM, APPARTEMENTSRECHT

VRAAGPRIJS

€ 295.000,- K.K.



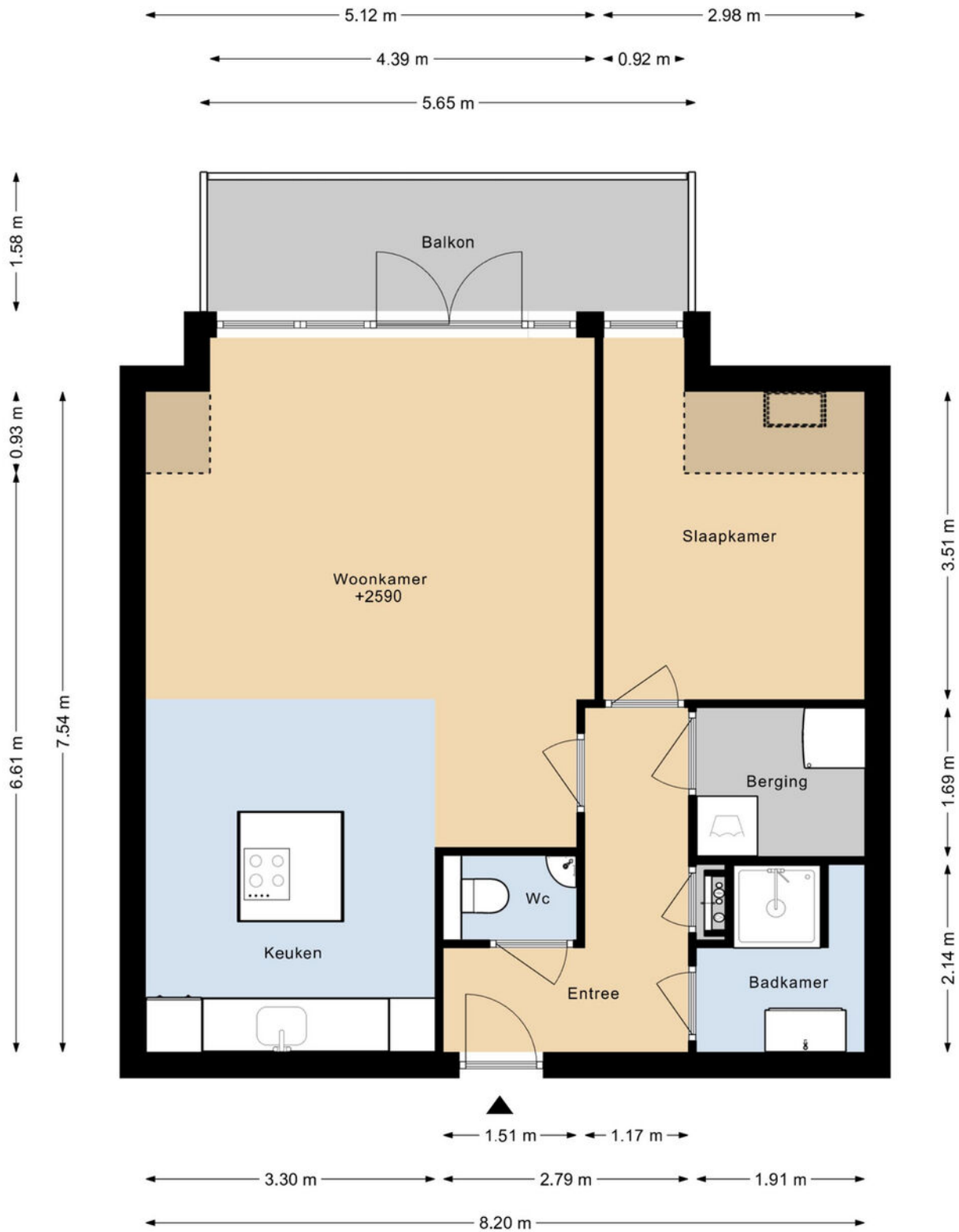






PLATTEGROND

HOFSTEDE 17
3E VERDIEPING

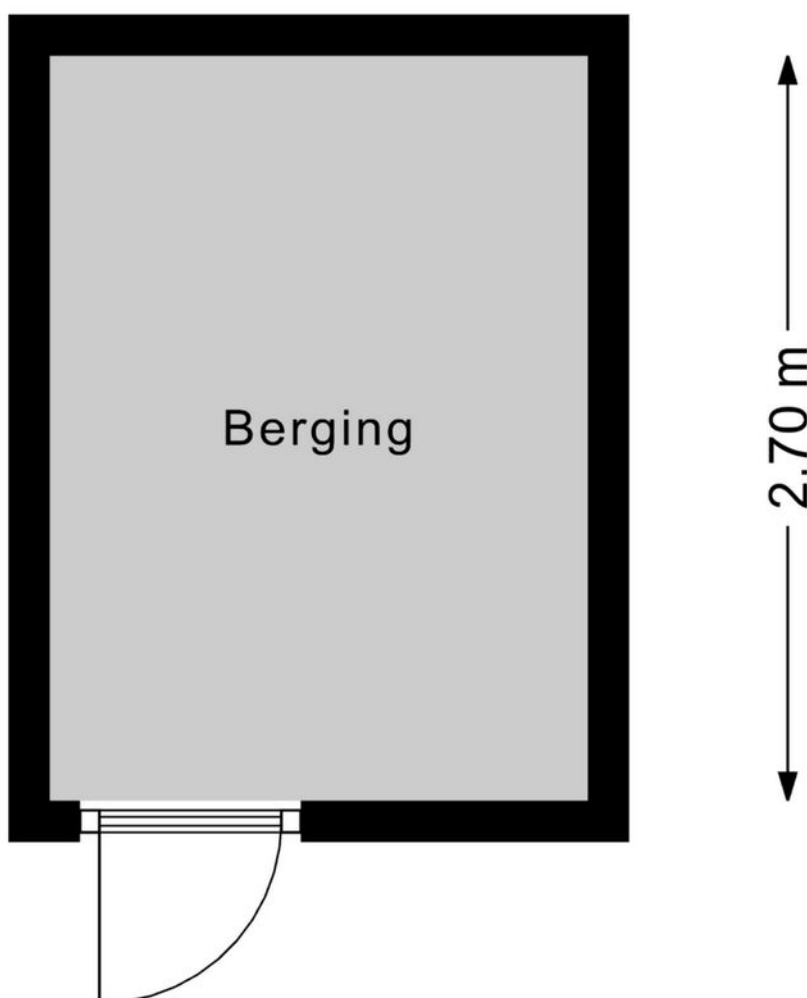


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

PLATTEGROND

HOFSTEDE 17 BERGING

← 1.95 m →



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: Hofstede 17



12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

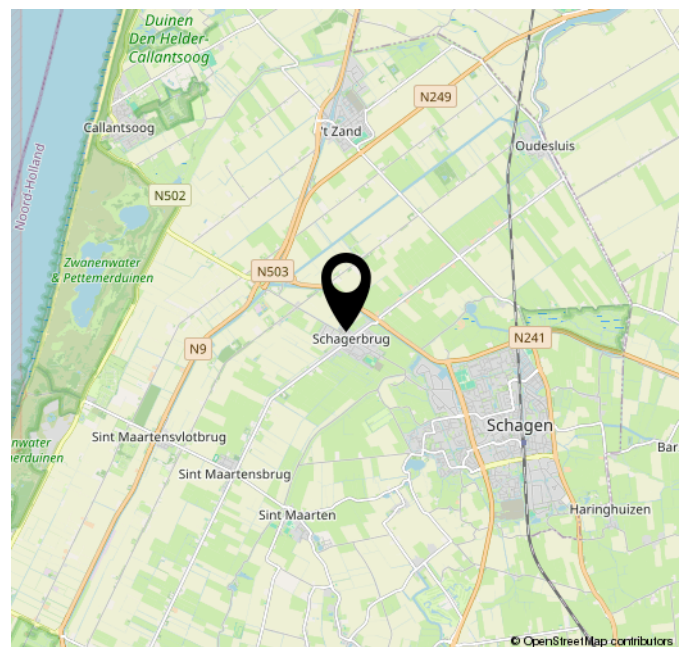
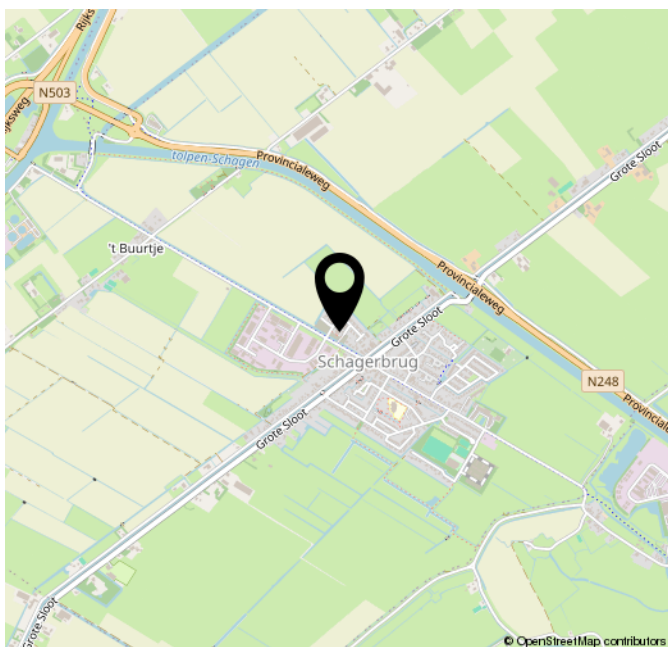
Kadastrale gemeente Zijpe
Sectie C
Perceel 2146

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.

kadaster



LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Wandlampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Ingebouwde kasten	X		
- Slaapkamerkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

BELANGRIJKE ALGEMENE INFORMATIE

Uitnodiging

Alle door LUCA Makelaardij B.V. en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Details

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan wanneer niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken, enz.) overeenstemming is bereikt. De verkoper behoudt te allen tijde het recht van gunning.

Koopovereenkomst

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels zoals deze voorkomen in de koopovereenkomst. De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek, hypotheekgarantie, bouwtechnische keuring) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Tevens zullen in de koopovereenkomst, indien van toepassing, extra clausules worden opgenomen. Vraag de makelaar welke clausules van toepassing zijn.

Voorbehouden

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door LUCA Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Toelichtingsclausule NEN2580

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 Meet-instructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Verkoper en verkopend makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid voor foutieve meetuitkomsten. Alle genoemde maten en afmetingen zijn een indicatie van de werkelijkheid, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De koper wordt geadviseerd en in de gelegenheid gesteld het verkochte zelf in te (laten) meten.

Verder informatie

Alle verder van belang zijnde informatie is tijdens kantooruren bij LUCA Makelaardij B.V. ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën van de voorhanden zijnde informatie verkregen worden.

Indien er een projectnotaris betrokken is kunt u dit terug lezen in de voorbeeld koopovereenkomst welke op te vragen is bij ons kantoor.

De kosten van de projectnotaris zijn voor rekening van koper. Koper is vrij om hiervan een prijsopgave bij de betreffende notaris op te vragen.

Indien het aangeboden object een appartementsrecht betreft kan iedere geïnteresseerde de volledige VvE gegevens bij ons kantoor opvragen.

Wij adviseren iedere geïnteresseerde een NVM-aankoopmakelaar in te schakelen en/of een bouwtechnische keuring te laten uitvoeren.

Een NVM-makelaar is bij één woning namelijk nooit zowel aankoop- als verkoopmakelaar. Dit laat de NVM Erecode niet toe.

Maar uw NVM-aankoopmakelaar kan u begeleiden bij de aankoop van deze woning!

Uw NVM-aankoopmakelaar heeft meer expertise om risico's te herkennen en u hiervoor te behoeden en dat geeft u meer zekerheid!

Wilt u ook verkopen?

Als u ook verkoopplannen heeft of u wilt een gratis en vrijblijvende waardebepaling van uw woning?

Neem dan contact met ons op via 072-5272000!

BEËDIGD, VAKKUNDIG & VERTROUWD



MAKELAARDIJ LUCA

J.DUIKERWEG 9 A
1703 DH HEERHUGOWAARD

072-5272000 | INFO@LUCAMAKELAARDIJ.NL | WWW.LUCAMAKELAARDIJ.NL



vastgoedcert
gecertificeerd

