

Kavel voor vrijstaand wonen met uitzicht en grote schuur

Dorpsstraat 23 te Haringhuizen

Bieden vanaf € 300.000,- k.k.











Deze Bouwkavel met daarop een vrijstaande woning met een grote vrijstaande schuur is gelegen op 2 Km. van Schagen.

De kavelgrootte is 670 m2 en grenst aan het water met vrij uitzicht.

In de uitbouw v/d woning is momenteel een slaapkamer en badkamer gerealiseerd op de begane grond en er zijn nog 2 slaapkamers op de verdieping.

Er is ruime/ brede parkeergelegenheid voor de grote vrijstaande schuur.

In het verleden heeft 't Centrum; wat de naam van de woning is, veelvuldig dienst gedaan als verzamelplaats voor dorpsgenoten in nood, opstap en afstapplaats voor schaatsers en is er altijd wel tijd voor een praatje.

De grote schuur staat op de kadasterkaart ingetekend (is niet op de erfgrans gebouwd) de staat is dermate slecht dat ook hier nieuwbouw de enige optie is.

De kavel is gunstig gelegen, want u kunt op de fiets de boodschappen doen in Schagen.

Indeling begane grond:

Entree:

Hal, met Cv-ketel en gasmeter, toiletruimte en garderobe-gedeelte, toegangsdeur naar de 2^e hal voor de woonkamer en slaapkamer.

Toiletruimte:

De toiletruimte is voorzien van een vast closet.

Woonkamer:

De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een vinylvloer, een kelderkast, een houtkachel en heeft veel lichtinval door de vele kozijnen.

Enkele kozijnen zijn aan vervanging toe, 2 kozijnen zijn voorzien van isolatieglas.

Vanuit de woonkamer komt u via de afsluitbare trap naar de etage.

Keuken:

De keuken is aan vervanging toe. Naast de keuken is de meterkast geplaatst.

Slaapkamer en badkamer op de begane grond:

Via de 2^e hal komt u in de riante slaapkamer van circa 4.53 x 3.08 Mtr. die is voorzien van openslaande tuindeuren, deze slaapkamer geeft toegang tot de 3/4 betegelde badkamer met douchehoek, radiator, daglichtinval en een wasmachine aansluiting.

1e Verdieping:

Via de afsluitbare trap in de woonkamer komt u uit op een kleine overloop die toegang geeft tot 2 slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde is v.v. een deur die toegang geeft tot het platte dak van de uitbouw/slaapkamer.

Parkeergelegenheid:

Naast de woning is ruime parkeergelegenheid voor circa 3 auto's.

Tuin:

Via het pad naast de woning komt u bij de grote vrijstaande schuur en de achtertuin. De op het oosten gelegen achtertuin grenst aan het water en is v.v. enige sierbeplanting, tevens zijn er enkele peren en appelbomen en een notenboom.

Vanwege de ligging kunt u tot laat in de avond genieten van de in het westen ondergaande zon.

Garage/ schuur:

De vrijstaande garage/ schuur van 11.60 x 4.95 Mtr. is in slechte staat.

Gebruiksoppervlakte Wonen:

Circa 86,5 m2.

Oppervlakte Externe Bergruimte:

Circa 57 m2. (vrijstaande schuur/ garage)

Kadastrale gegevens:
Totaal 670 m2 eigen grond.

Kadastrale gemeente:
Barsingerhorn, Sectie: G, Perceel 260.

Bouwjaar:
1910

Meterkast:
Voorzien van 8 groepen.

Verwarming:
Intergas Kombi Kompakt HRE combiketel, bouwjaar 2020.

Warmwatervoorziening:
Via de CV Combiketel.

Isolatie:
Er vrijwel geen isolatie aangebracht in de woning.

Energielabel:
Het energielabel is G.

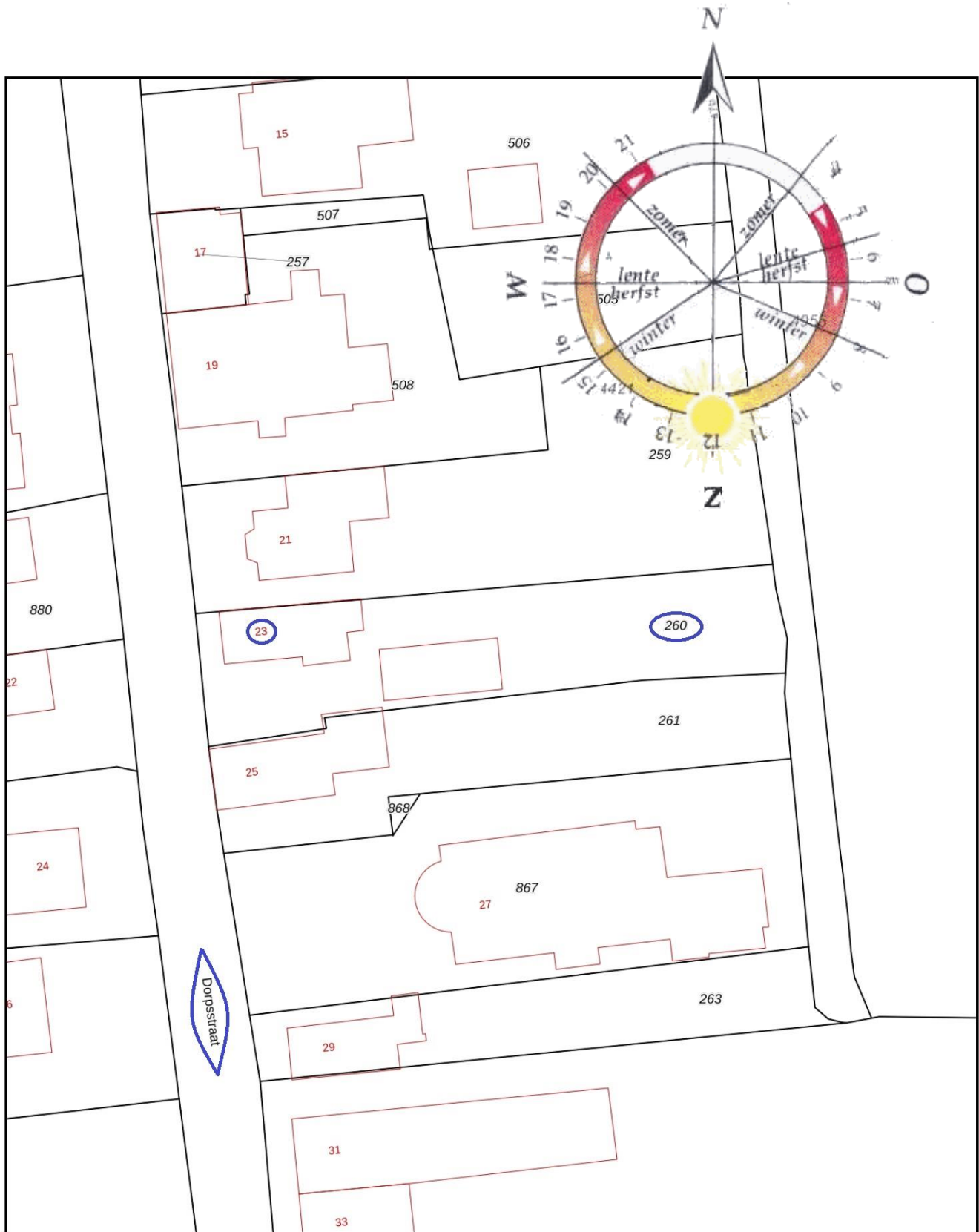
Perceel afmeting:
De breedte van het perceel aan de voorzijde is circa 12.97 Mtr.
Ter hoogte van de aanbouw aan de achterzijde is de breedte van het perceel circa 11.30 Mtr.
De oprit naast de woning is circa 8.19 Mtr. breed. De voortuin is circa 3.36 Mtr. diep.

Bijzonderheden:
De prijs van € 300.000,- betreft een bieden vanaf prijs.
Oplevering in overleg, kan spoedig.
De woning is in 1910 op de erfgrans gebouwd, mede daarom is de parkeergelegenheid naast de woning zo breed en grenst deze aan de gevel van de burens, zoals te zien is op de kadasterkaart in deze brochure.
De zijgevel die op de erfgrans staat vertoont scheurvorming aan de buitenzijde.
Op de begane grond en de verdieping zijn de vloeren van hout en op enkele plekken niet waterpas.
Glasvezel internetkabel ligt in de voortuin.
De watermeter zit in de afsluitbare put in de voortuin.
Het dak van de woning is uitermate geschikt voor toekomstige zonnepanelen aangezien het pal op het zuiden is gericht.
In 2001 is de originele kavel van 650 m2. groter geworden door de ruilverkaveling van het blok Schagerkogge.
Er is nog een septic tank in de grond aanwezig (gelegen tussen de woning en de schuur), deze septic tank is niet meer in gebruik, het afvalwater gaat via het riool.

Meer over Haringhuizen:
Haringhuizen is een dorp dat is gelegen "onder de rook van Schagen" in de gemeente Hollands Kroon.
Het is eeuwenlang een tweelingdorp geweest met Barsingerhorn, deze twee dorpen vormden samen ooit de stad Barsingerhorn.
Op 1 januari 2007 waren er 110 inwoners, die bijna allemaal aan dezelfde straat wonen.
Sinds 2005 staan er nieuwbouwwoningen aan de Muggenburgerweg.
In 2018 was het inwonertal gestegen naar 190. In 2021 had het dorp 195 inwoners.

Het dorp Haringhuizen - voor het eerst genoemd wanneer Suw van Harinchuysen in 1123 geld schenkt aan de abdij van Egmond - is ontstaan toen het waddengebied ten zuidwesten van Barsingerhorn en ten zuidoosten van Barsingerhorn in de 13e eeuw langzaam droogviel.
Na de bouw van een kerk in 1325 werd het dorp ook wel Niewkerck genoemd.
Op 12 mei 1415 kreeg het tezamen met Barsingerhorn stadsrechten van graaf Willem VI.

Kadasterkaart

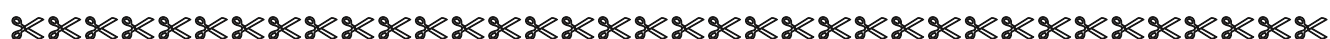


	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
Exterieur:				
tuinaanleg / (sier)bestrating / beplanting / erfafscheiding			X	
vijver				X
buitenverlichting			X	
tuinhuisje / buitenberging				X
Veiligheid / Alarm:				
veiligheidssloten				X
alarminstallatie				X
rookmelders			X	
Rolluiken / Zonwering:				
rolluiken buiten				X
zonwering buiten			X	
Jaloezieën / Lamellen:				
begane grond				X
eerste etage				X
tweede etage				X
Rolgordijnen:				
begane grond			X	
eerste etage				X
tweede etage				X
Gordijnrails:				
begane grond			X	
eerste etage			X	
tweede etage			X	
Gordijnen:				
begane grond			X	
eerste etage			X	
tweede etage			X	
Vitrage:				
begane grond				X
eerste etage				X
tweede etage				X
losse horren / rolhorren				X
Vloerbedekking / Vinyl:				
begane grond			X	
eerste etage			X	
tweede etage				X
Parket / Laminaat / Kurk:				
begane grond				X
eerste etage				X
tweede etage				X
Open haard met toebehoren:				
Gashaard			X	
toebehoren t.b.v. open haard				X

LIJST VAN ZAKEN

	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
Warmwatervoorziening / CV:				
geiser				X
cv, type: Intergas HRE			X	
close-in-boiler				X
thermostaat			X	
kachels, aantal: 1 Gashaard			X	
Isolatievoorzieningen:				
voorzetramen				X
radiatorfolie				X
Keukenblok + kastjes:				
Keukenblok + kastjes			X	
(Inbouw)apparatuur, te weten:				
Geen inbouw apparatuur				X
In- / Opbouwverlichting:				
inbouwverlichting / dimmers / keuken				X
inbouwverlichting / dimmers / ____				X
opbouwverlichting				X
Sanitaire voorzieningen:				
wastafels, aantal: 0				X
badkameraccessoires				
toiletaccessoires			X	
veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
(Losse) Kasten / Planken:				
losse kast(en), aantal: ____				X
boeken- / legplanken				X
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (bijvoorbeeld: keukens, open haarden, cv-ketels, kozijnen, boilers, geisers) te weten:				
Overige zaken:				

Wat is mijn woning waard bij verkoop?



GRATIS **WAARDEBON**

Voor een waarde-taxatie van uw woning



Maak rechtstreeks een afspraak met: Makelaar-Taxateur Herman de Jong RMT.

Gebruik maken van deze service is eenvoudig; maak een afspraak via **tel: 06-164 06 750** en laat een **waarde-taxatie** van uw woning maken (*op vertoon van deze waardebond*) bij verkoop.

Ook het eerste gesprek met de hypotheekadviseur is dan desgewenst zonder kosten.

Deze waardebond is ook overdraagbaar.

Verkoopprocedure

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

- Schriftelijkheidsvereiste:

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. De koper kan aan het mondelinge akkoord geen rechten ontleen.

- Erfdienstbaarheden:

Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten staan deze in het eigendomsbewijs vermeld en gaan deze over op de koper.

- Waarborgsom/bankgarantie:

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

- Ontbindende voorwaarden:

Eventueel door de koper te maken voorbehouden/ ontbindende voorwaarden zoals het verkrijgen van een woonvergunning, nieuwbouw vergunning, financiering/ hypotheek of Nationale Hypotheek Garantie worden alleen in een koopovereenkomst vermeld als deze tijdens de onderhandelingen zijn afgesproken.

In de koopovereenkomst zal altijd een bouwkundig voorbehoud worden opgenomen, tenzij koper een bouwtechnisch onderzoek niet nodig vindt of verkoper het niet toestaat. Als de kosten van ernstige gebreken of noodzakelijke herstelkosten boven een afgesproken maximum bedrag uitkomen kan de koopovereenkomst worden ontbonden.

- Koopovereenkomst:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze beschreven staan in de model koopovereenkomst van VBO, NVM, VastgoedPro, Consumentenbond en de Vereniging eigen huis.

In de regel zal er pas een koopovereenkomst worden opgesteld nadat er een bouwtechnisch onderzoek van de woning heeft plaatsgevonden, tenzij koper een bouwtechnisch onderzoek niet nodig vindt.

Indien de koper eerst een getekende koopovereenkomst wenst met daarin een bouwkundig voorbehoud is dit wel mogelijk, **echter als na ondertekening de koper de koopovereenkomst ontbind** door gebruik te maken van het bouwkundig voorbehoud zal de verkopende makelaar voor de werkzaamheden m.b.t. de koopovereenkomst € 217,80 inclusief BTW in rekening brengen bij de koper.

- Ouderdomsclausule:

In de koopovereenkomst kan, indien van toepassing, net als een asbestclausule een ouderdomsclausule worden opgenomen.

- NEN-2580 Clausule:

De maatvoering van de woning is vastgesteld met gebruikmaking van de NEN 2580 normering.

De meetinstructie wijkt op de volgende twee aspecten af van NEN 2580:

1. De meetinstructie verdeelt de in pandige gebruiksoppervlakte onder in gebruiksoppervlakte wonen en gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte. NEN 2580 kent deze onderverdeling niet.
2. Omdat het vaak lastig te bepalen is of een wand of muur al dan niet dragend is, gaat de meetinstructie uit van de oppervlakte inclusief dragende binnenwanden. NEN 2580 gaat uit van de oppervlakte exclusief dragende wanden.

Koper zal in de gelegenheid gesteld worden om indien gewenst de maatvoering van de woning zelf te (laten) controleren.

- Notariskeuze:

Als de woning Kosten Koper (k.k.) is verkocht kiest de koper de notaris waar de overdracht van de woning plaatsvindt.

Het kantoor van de notaris dient echter wel binnen een straal van 10 Km. van de verkochte woning te liggen.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat alles in deze brochure slechts indicatief is. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn.

Herman de Jong

Register makelaar

Register taxateur

Namens de verkoper bedank ik u voor uw getoonde belangstelling.
De verkoper van deze woning is net als ikzelf zeer benieuwd naar uw reactie.

Na een bezichtiging heeft u een goed beeld gekregen van de woning en mijn werkwijze als verkoop makelaar. Voor het verkopen van uw eigen woning wilt u uiteraard een verkoopwaarde weten, ik laat u graag zien wat ik als makelaar-taxateur bij de verkoop van uw woning voor u kan betekenen.

Tevens verzorg ik dan vrijblijvend een **waarde-taxatie** van de te verkopen woning voor u.

Eén dag in de week is het **Zater-dag**, *wanneer mag ik bij u langskomen?*

Als deze woning toch niet blijkt te zijn wat u zoekt; een ander onderdeel van mijn servicepakket is aankoop begeleiding, ik maak graag tijd vrij om u te helpen met het zoeken naar, en aankopen van uw nieuwe woning.



Herman de Jong RMT
Register makelaar & taxateur o.z.

M: 06-164 06 750
E: herman@zatermakelaardij.nl
T: 0229-311 411
W: www.zatermakelaardij.nl

Westerblokker 44
1695 AH Blokker

