



**Handelskade 24**

Noord-Scharwoude

Vraagprijs

€ 479.000 k.k.



**van de ridder  
makelaars**

0226 - 31 53 41  
langedijk@riddermakelaars.nl  
riddermakelaars.nl







## Handelskade 24 Noord-Scharwoude

Wauw!! Met 1 woord kunnen we deze schitterende vrijstaande woning met groot oprij pad voor meerdere auto's en mancave/ kantoorruimte /praktijkruimte allemaal gelegen aan (toekomstig doorgaand) vaarwater beschrijven!!

Zodra u de trap naar het woongedeelte betreedt zult u verbaasd zijn over de enorme superlichte living in combinatie met de open keuken met kookeiland en natuurlijk de prachtige balken in het zicht. U zult begrijpen dat het hier weer elke dag echt thuis komen is!!

Vergis u niet in de (slaap) ruimtes beneden want die zijn groter dan dat u vanaf de buitenzijde zult vermoeden. Daarbij is de woning perfect onderhouden en bijzonder leuk, sfeervol en goed ingedeeld. U kunt letterlijk uw meubels neerzetten en wonen!!

Belangrijk om ook even te noemen is de toekomstige doorvaarbaarheid van het water aan de achterzijde van waterrijk Langedijk, u

vaart straks zo naar het rijk der 1000 eilanden. De recent geplaatste vrijstaande bijgebouw is thans in gebruik als echte mancave met bar en tv maar kan natuurlijk ook fungeren als kantoorruimte of praktijkruimte. Echt een toegevoegde waarde!!

Zoekt u iets unieks met veel woonruimte, vrijheid en woongenot dan is het zeker eens de moeite waard om eens sfeer te proeven bij deze bijzonder leuke woning!!



Indeling begane grond: Via het oprijpad (kan eventueel afgesloten worden) bereikt u de overdekte entree met hal, garderobe, toiletruimte met zwevend toilet, uitgebreide meterkast, en een separate ruimte met de cv opstelling, wasmachine en wasdroger aansluiting. Via de chique ruime hal heeft u toegang tot 3 zeer ruime slaapkamers en een luxe badkamer met douche, wastafelmeubel, ligbad, (aansluiting voor designradiator is aanwezig) en vloerverwarming. Aansluitend is er nog een prima extra ruimte welke ideaal is voor de hobbyist of voor de nodige bergruimte. Vanaf de buitenzijde kunt u via de garagedeuren deze ruimte bereiken.

Naast de woning staat het recent geplaatste bijgebouw welke dus voor meerdere doeleinden te gebruiken is.

Indeling 1e verdieping: via de trap in de hal bereikt u de 1e verdieping waar een fantastische grote open leefruimte is ontstaan die tot in de puntjes is afgewerkt. De balken zijn natuurlijk prachtig in het zicht en maken deze verdieping helemaal af. Zeker in combinatie met de hoogte en lichtinval een plaatje!!

De open keuken in U-opstelling is uitgevoerd in landelijke stijl en voorzien van veel luxe zoals een hardstenen granieten aanrechtblad met schiereiland en topklasse inbouwapparatuur. Leuk detail is dat u vanuit de keuken het

dakterras kunt bereiken met lounge set waar u

tot diep in de avond van de zon kunt genieten met leuk uitzicht.

Bijzonderheden/locatie aspecten:

- Groot en sfeervol;
- Privacy en vrijheid;
- Perfect afgewerkt;
- Goed geïsoleerd;
- Beroep aan huis goed mogelijk.

-Aanvaarding in overleg.

Kenmerken:

Bouwjaar: 1900

Perceeloppervlakte: 230 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte: 182m<sup>2</sup>

Gebouw gebonden buitenruimte: 21m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: 26m<sup>2</sup>

Inhoud: 656m<sup>3</sup>































































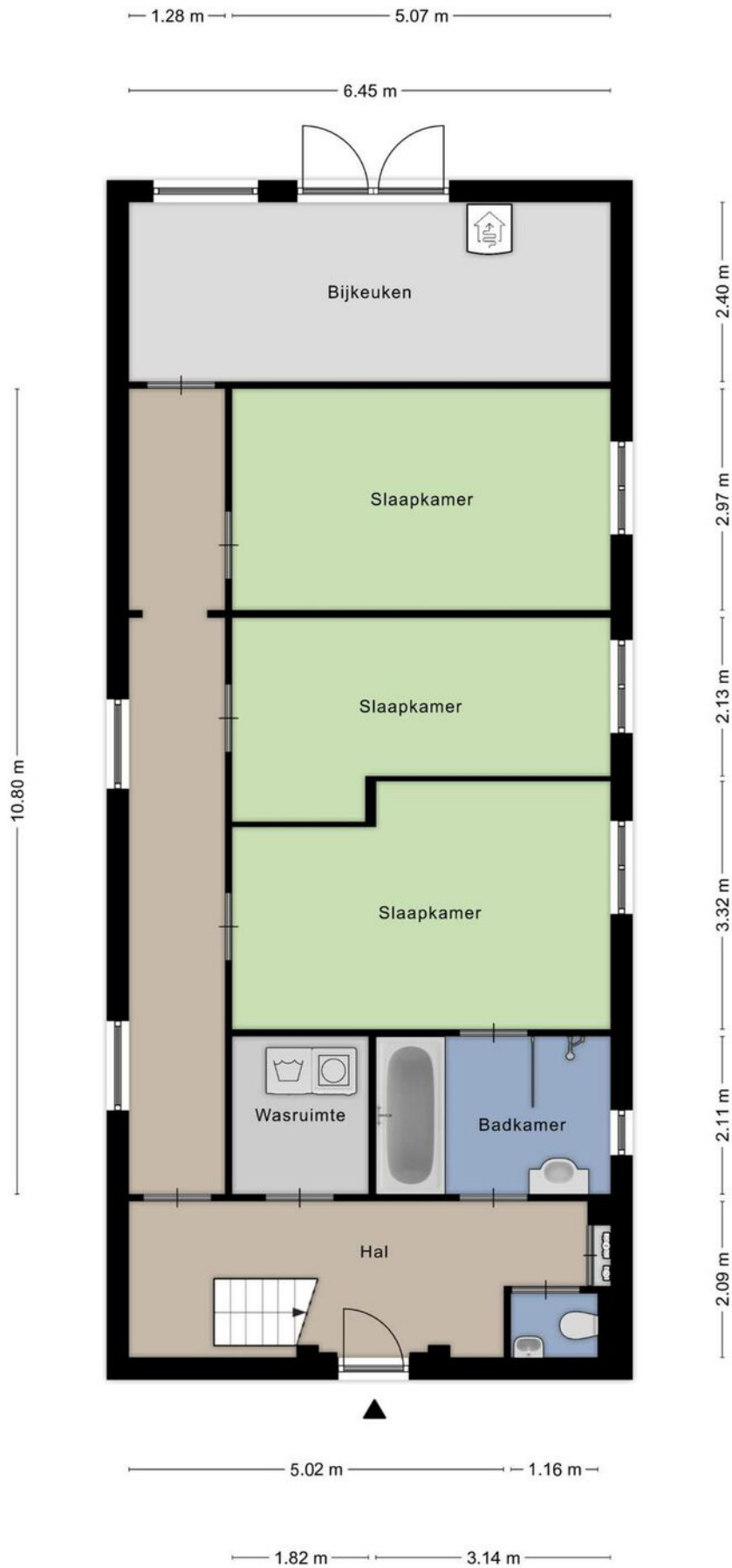










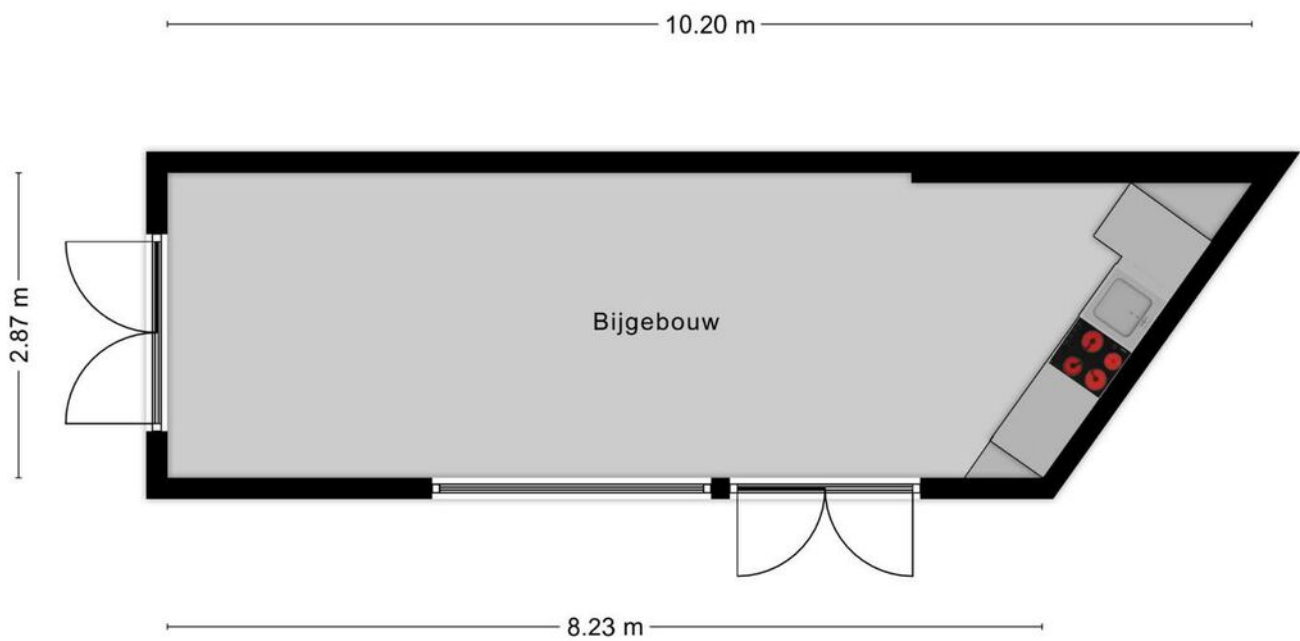


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond





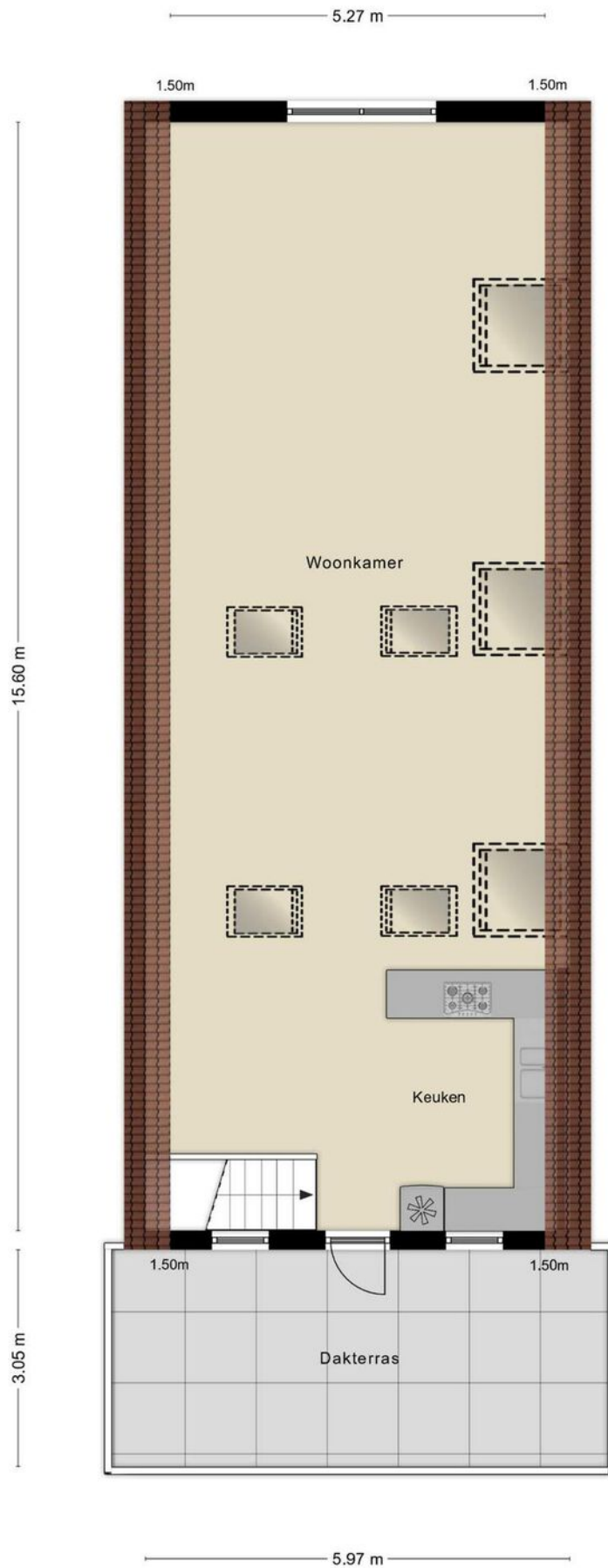


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond





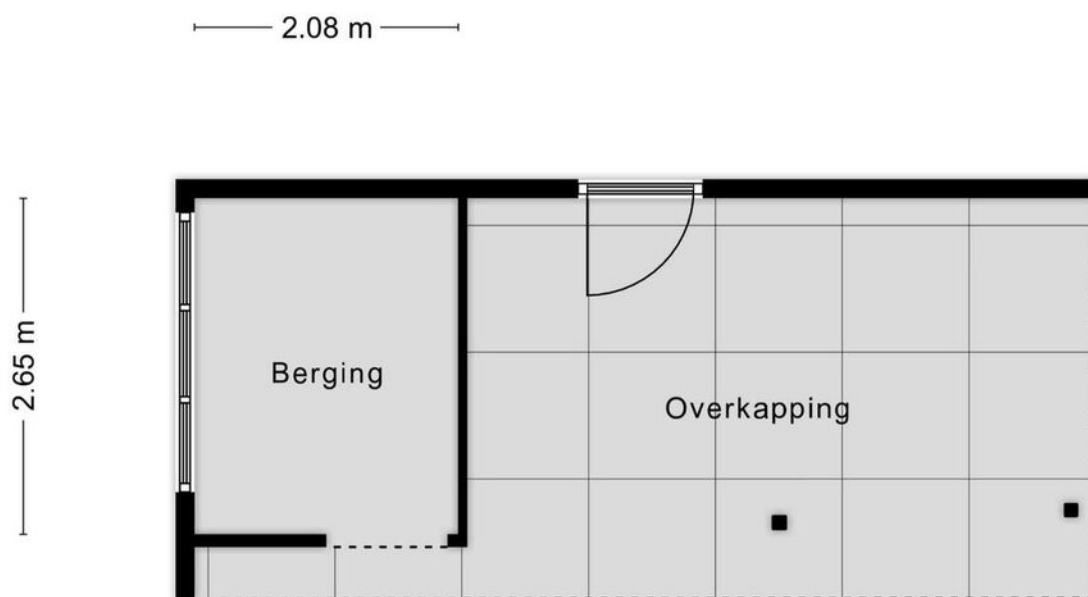


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond







12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Langedijk	
—	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3866	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

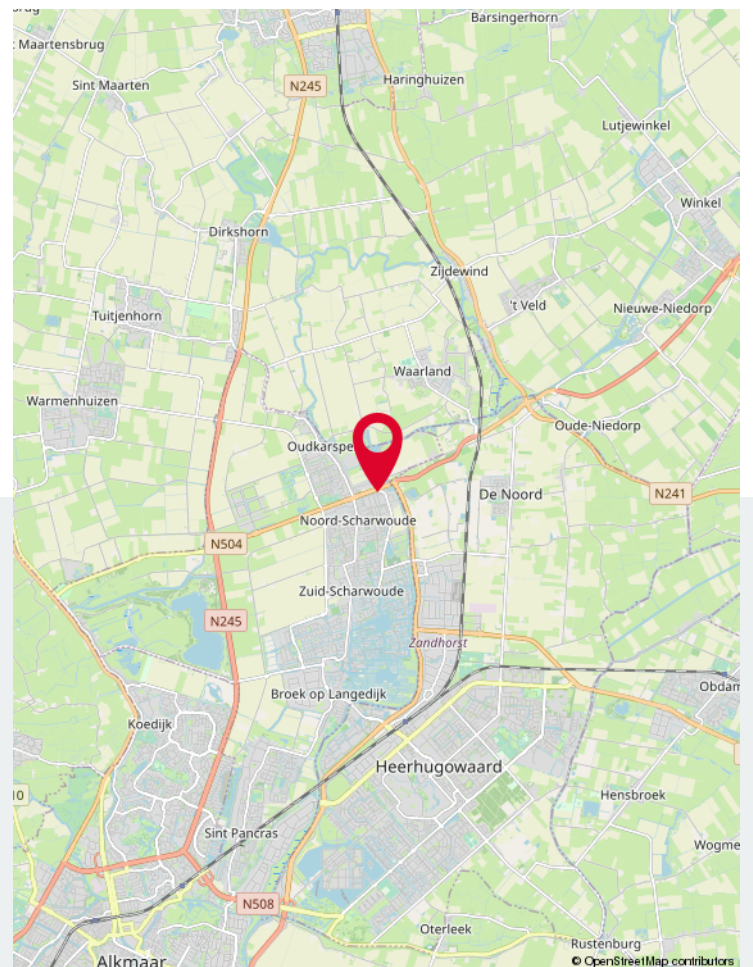
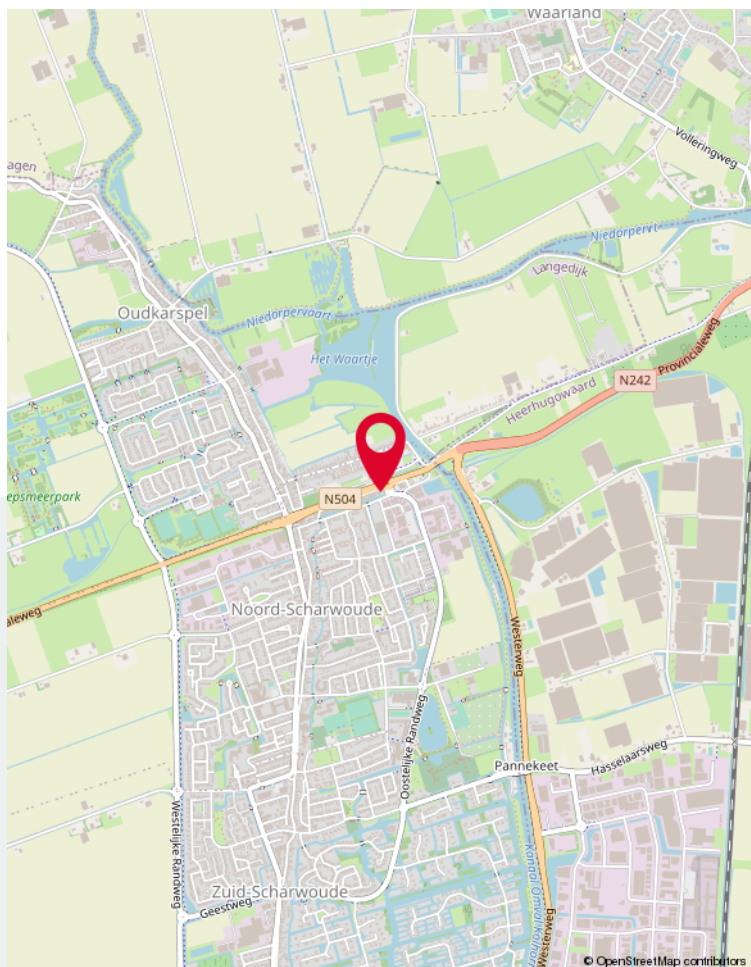
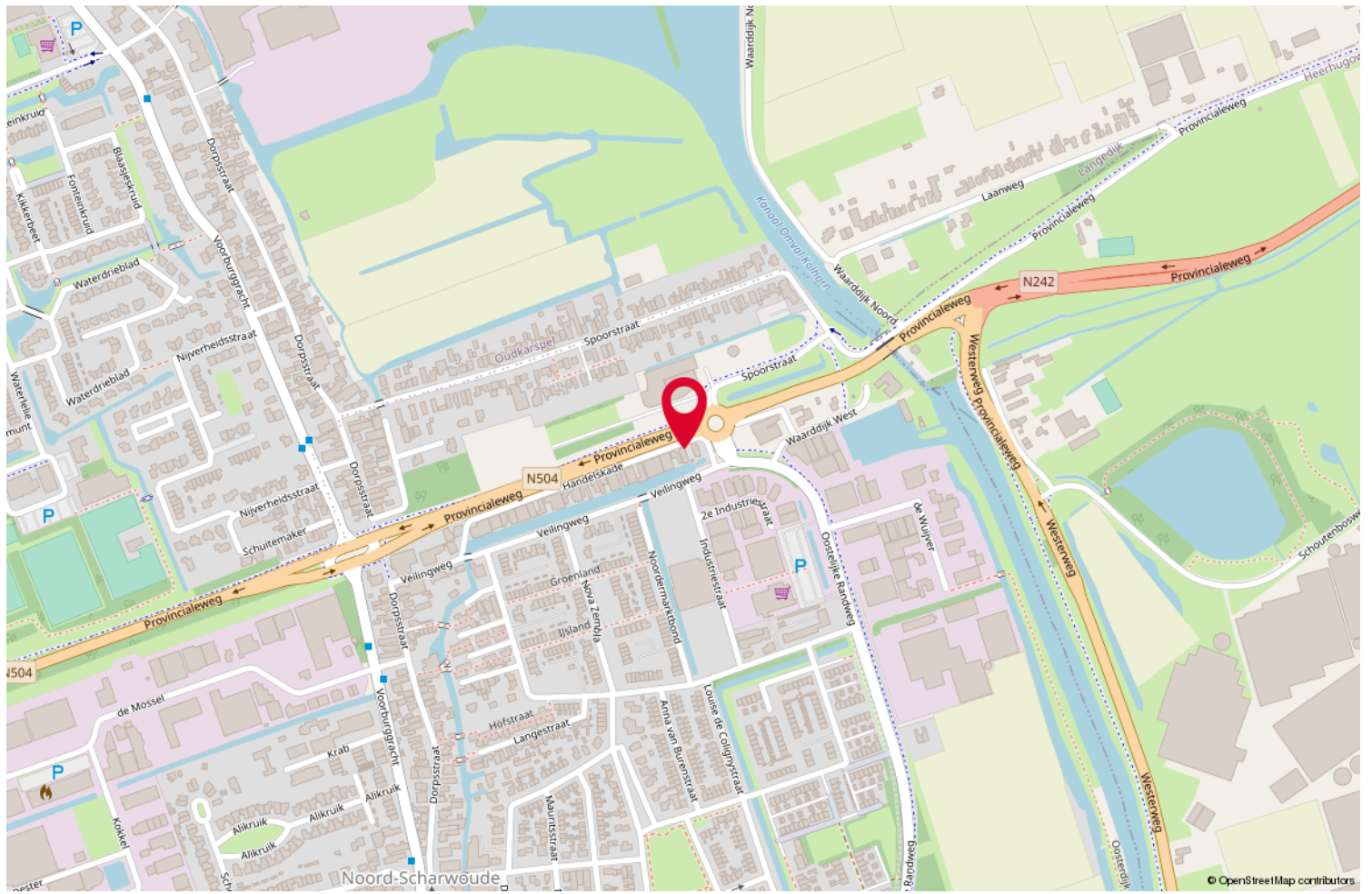
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 maart 2021  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# Kadastrale kaart







# Locatie op de kaart





	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(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				
- Slaapkamer	X			
-				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
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				

## Lijst van zaken





	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
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
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				

## Lijst van zaken





	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
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

## Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting				X
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Men cave	X			
Keuken in men cave	X			
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			

# Lijst van zaken





	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV				Nee
Boiler				Nee
Zonnepanelen				Nee
28m2 extra grond gehuurd van de gemeente		Moet worden		
		overgenomen		

# Lijst van zaken



### **Uitnodiging/Bieding**

De presentatie van de 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. Ingeval verkoper min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een koopvoorstel wordt gedaan, is de verkoper gerechtigd met een 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 de prijs en voorwaarden. Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat u er rechten aan kunt ontlenuen.

### **Koopovereenkomst**

Bij een tot stand gekomen overeenkomst zal door Van de Ridder Makelaars een NVM koopovereenkomst worden opgesteld. In de koopovereenkomst zal de gebruikelijke aanbetaling middels een waarborgsom of bankgarantie van tien procent van de koopsom worden opgenomen. Deze dient te worden voldaan bij de notaris.

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand is gekomen dan wanneer zowel over de hoofdzaken (prijs / object), als over de details (oplevering, roerende zaken, ontbindende voorwaarden, etc.) overeenstemming is bereikt. De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand als beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend en deze overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen deze akte ondertekenen.

### **Hypotheek**

Een woning kopen is een spannende gebeurtenis. Het is daarom aan te raden zo spoedig mogelijk, mede gelet op eventueel op te nemen ontbindende voorwaarden, uw hypothecaire mogelijkheden door een hypotheekadviseur te laten toetsen. Ter bepaling van uw keuze op het gebied van de vele hypotheekmogelijkheden adviseren wij u een vrijblijvend en kosteloos gesprek met een onafhankelijk deskundige op het gebied van hypotheeken. Vraag ernaar bij uw makelaar van Van de Ridder Makelaars.

### **Algemene ouderdomsclausule**

Indien de woning ouder is dan 10 jaar, wordt in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. Kopers aanvaarden alle in verband daarmee voorziene en/of te verwachten tekortkomingen van het onroerend goed, in het bijzonder wat betreft fundering, gevels, leidingen, lozingen, daken en eventueel installaties, ook voor zover die een tijdelijke belemmering kunnen zijn voor het normale gebruik van het verkochte. De kopers bevestigen dat het verkochte in de zin van art. 7.17 BW aan de gesloten koopovereenkomst beantwoordt.

### **Art. 7.17**

1. de afgeleverde zaak moet aan de overeenkomst beantwoorden.
2. een zaak beantwoordt niet aan de overeenkomst indien zij niet de eigenschappen bezit die de koper op grond van de overeenkomst mocht verwachten. De koper mag verwachten dat de zaak de eigenschappen bezit die voor normaal gebruik daarvan nodig zijn en waarvan hij de aanwezigheid niet behoefde te betwijfelen, alsmede de eigenschappen die nodig zijn voor een bijzonder gebruik dat bij de overeenkomst is voorzien.

### **Aanwezigheid asbest**

Bij woningen met een bouwjaar tot 1993 kunnen in de onroerende zaak 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 en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

### **Voorbehoud**

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van worden uitgegaan dat bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

**Van de Ridder Makelaars** kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

### **Inschrijving koopovereenkomst bij het Kadaster**

Partijen kunnen de koopovereenkomst laten inschrijven in de openbare registers (gehouden bij het Kadaster). Inschrijving beschermt koper tegen latere inschrijvingen zoals bijvoorbeeld beslag en faillissement van de verkoper. De aan de inschrijving verbonden kosten komen voor rekening van koper.

### **Eigen huis**

Indien u momenteel eigenaar bent van een woning dan zouden wij het zeer op prijs stellen als u ons uitnodigt voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek. Hierbij kunnen wij meteen een gedegen inschatting maken van de verkoopopbrengst van uw woning. Dit in verband met een door u te nemen beslissing omtrent de woning die u zojuist heeft bezocht.

### **Tot slot**

Wij danken u voor de getoonde interesse in deze woning en het contact met Van de Ridder Makelaars. Namens de verkoper stellen wij het op prijs om een reactie naar aanleiding van de bezichtiging te ontvangen. Dit om onze opdrachtgever optimaal te informeren.

### **Inlichtingen**

Van de Ridder Makelaars, Broek op Langedijk  
Tel. 0226 - 31 53 41  
ilangedijk@riddermakelaars.nl

Van de Ridder Makelaars, Alkmaar  
Tel. 072 - 5 11 35 04  
info@riddermakelaars.nl

Register Makelaars Taxateurs:  
Menno Adema  
Dennis van der Gragt  
Angela Ruijter  
Wout van de Ridder

Binnendienstmedewerkers:  
Daphne Groen-Blom  
Corine van de Ridder  
Angela van de Weteringe Buijs-Van de Ridder  
Jet Koopman  
Mariska van de Ridder

# Aanvullende gegevens





# Gratis Waardecheque

**Bent u voornemens een ander huis te kopen en wilt u weten wat uw eigen huis waard is?**

Maak dan gebruik van onze waardecheque en lever deze in bij Van de Ridder Makelaars voor een gratis waardebepaling.

Uiteraard is het ook mogelijk om telefonisch of per email contact op te nemen.

## Waardecheque

Ja, ik wil een **gratis waardebepaling** van mijn woonhuis.

**Naam:**

---

**Adres:**

---

**Postcode:**

**Woonplaats:**

---

**Telefoon:**

---

**E - mail:**

---

**Locatie Alkmaar**

Geestersingel 18  
1815 BA Alkmaar

Tel. 072 - 511 35 04  
info@riddermakelaars.nl  
riddermakelaars.nl

**Locatie Broek op Langedijk**

Marktplaats 77a  
1721 CK Broek op Langedijk  
(Winkelcentrum Broekerveiling)

Tel. 0226 - 31 53 41  
langedijk@riddermakelaars.nl  
riddermakelaars.nl





# ÚW AANKOOPMAKELAAR

**Is deze woning toch niet helemaal de woning die u zoekt?**

**Ons kantoor bemiddelt ook als aankoopmakelaar!**

Door deskundigheid, ervaring en marktkennis bespaart onze aankoopmakelaar u veel tijd. Bovendien krijgt u **zekerheid** en worden u veel werkzaamheden uit handen genomen. Onze courtage verdienen wij meestal dubbel en dwars voor u terug.

Ons inzicht in de waarde van de woning, mescherpe en professionele onderhandelingen, commerciële en sociale vaardigheden en een professionele afwikkeling van alle zaken resulteren in een goede aankoop.

Het enige dat u hoeft te doen is bepalen of de woning en de buurt bij u passen.

**De rest regelen wij voor u!**

**De voordelen van het inschakelen van ons kantoor als "uw aankoopmakelaar":**

- Wij weten sneller welke woningen er op de markt komen en houden u snel en continu op de hoogte van het nieuwe aanbod
- Onze aankoopmakelaars hebben inzicht in de waarde van de woning
- Onze 3 makelaars hebben lokale marktkennis
- Verrichten van nader onderzoek naar bestemmingsplannen, bouwkundige aspecten, juridische zaken, financiële situatie VVE etc.
- Scherpe en professionele onderhandelingen over prijs en overige voorwaarden, zoals financieringsvoorbehoud, overdrachtsdatum, roerende zaken, bouwkundige keuring
- Wij bieden u zekerheid en hulp bij het voorkomen van problemen
- Onze makelaars hebben jarenlange ervaring
- Wij zijn uw steun en toeverlaat en regelen alles van A tot Z
- Het kantoor zorgt voor een deskundige afwikkeling en nazorg







**van de ridder  
makelaars**



## Broek op Langedijk

### Van de Ridder Makelaars

Marktplein 77a  
1721 CK Broek op Langedijk  
(Winkelcentrum Broekerveiling)

Tel. 0226-315 341  
langedijk@riddermakelaars.nl  
riddermakelaars.nl



## Alkmaar

### Van de Ridder Makelaars

Geestersingel 18  
1815 BA Alkmaar

Tel. 072-511 3504  
info@riddermakelaars.nl  
riddermakelaars.nl

**6 dagen  
per week  
geopend!**

### Openingstijden

Ma t/m Wo	9:00 - 18:00
Donderdag	9:00 - 21:00
Vrijdag	9:00 - 18:00
Zaterdag	9:00 - 17:00

**Donderdag-  
avond  
koopavond!**



[www.riddermakelaars.nl](http://www.riddermakelaars.nl)