



Houtjeslaan 53
Schoorl

Van der Borden Makelaardij B.V.
Paardenmarkt 24
1871 CW Schoorl
Tel.: 072 - 5093253
Fax.: 072 - 5091653
Internet: www.vanderborden.nl
E-mail: schoorl@vanderborden.nl



Adres

Houtjeslaan 53
1871 VC SCHOORL

Vraagprijs

€ 1.549.000,- kosten koper.

Aanvaarding

In overleg.

Algemene omschrijving

Op een prachtige landelijk gelegen locatie met een geweldig weids uitzicht over het fraaie polderlandschap van Schoorl, staat dit unieke landhuis (ca. 1.650 m³) met bijgebouw (ca. 1.400 m³) en een prachtig aangelegde tuin met hertenweide op een perceel van 16.055 m². De gehele woning is onderkelderd (ca. 225 m²) en biedt ruimte aan een grote parkeergarage voor circa 9 auto's, wijnkelder en berging! Het geheel is v.v. een alarminstallatie en is ideaal geschikt voor een ondernemer of gewoon voor degene die van ruimte houdt.



Schoorl is een plek waar u op één plek strand, zee en duinen vindt, gecombineerd met prachtige oude bossen waar u kunt wandelen en fietsen door de ongerepte natuur. Het is bij uitstek de plek waar de liefhebber van rust en natuur zich thuis voelt. Het Nationaal Park de 'Schoorlse duinen' is het breedste en meest gevarieerde natuurgebied langs de Nederlandse kust. Mooie wandelroutes en fietspaden die slingeren tussen duinen en polderlandschap, en een strandopgang (Schoorl aan Zee) waar geen auto's kunnen komen.

Indeling landhuis

Begane grond

Overdekte entree, tochtportaal, leefhal met vide en aangrenzend garderobe, toiletruimte en logeerkamer. Royale L-vormige woonkamer met open haard en schuifdeuren die toegang bieden tot twee terrassen. Vanuit de woonkamer heeft u een schitterend uitzicht over de prachtig aangelegde tuin en de hertenweide. Ruime woonkeuken voorzien van luxe inbouwkeuken met diverse inbouwapparatuur en via de aangrenzende bijkeuken is het souterrain te bereiken. Ruime slaapkamer (ca. 19 m²) met luxe uitgevoerde badkamer- en suite voorzien van ligbad, toilet en dubbele wastafel. De gehele begane grond, met uitzondering van het tochtportaal, is voorzien van vloerverwarming.





Souterrain

Het gehele woonhuis is onderkelderd en biedt ruimte aan een fantastische parkeergarage (parkeergelegenheid voor circa 9 auto's), wijnkelder en berging.

1^e verdieping

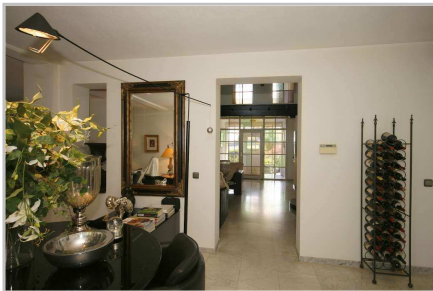
Overloop met zitje en loggia, drie ruime slaapkamers allen voorzien van een loggia en veel bergruimte, separate toilet ruimte en luxe badkamer voorzien van ligbad, douche en dubbele wastafel.

2^e verdieping

Zolderruimte.

Algemene omschrijving bijgebouw

Het ruime bijgebouw is binnendoor bereikbaar via een serre grenzend aan de bijkeuken. Het bijgebouw is momenteel in gebruik als kantoor en ontspanningsruimte.



Indeling bijgebouw

Begane grond

Ruime hal met vaste trap naar 1e verdieping, kantoorruimte (ca. 40 m²) met aangrenzend archieftruimte. Royale ontspanningsruimte voorzien van loungehoek met sfeervolle open haard, biljart en bar. Aangrenzend een sauna met dompelbad, douche, kleedkamer en rustruimte die toegang biedt tot een terras met veel privacy.

Van buiten toegankelijk, een ruime berging voor het tuingereedschap, hierin bevindt zich ook de pomp voor de beregeningsinstallatie.

1^e verdieping

Ruime verdieping die met uitzondering van de cv-ruimte niet verder uitgebouwd is maar die tal van mogelijkheden biedt.



Tuin

Rondom bijzonder fraai aangelegde tuin met automatische beregeningsinstallatie, oprijlaan met automatische hekopener en hertenweide.

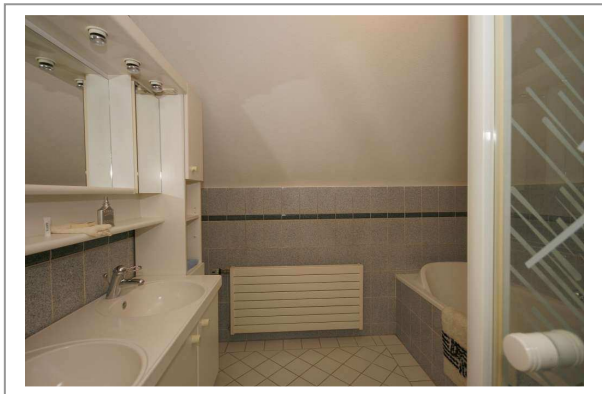


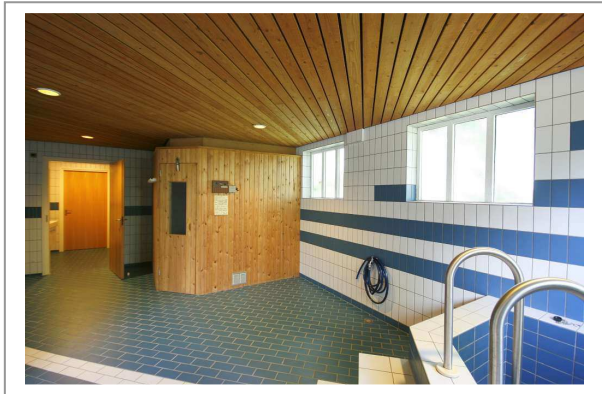
Overige informatie

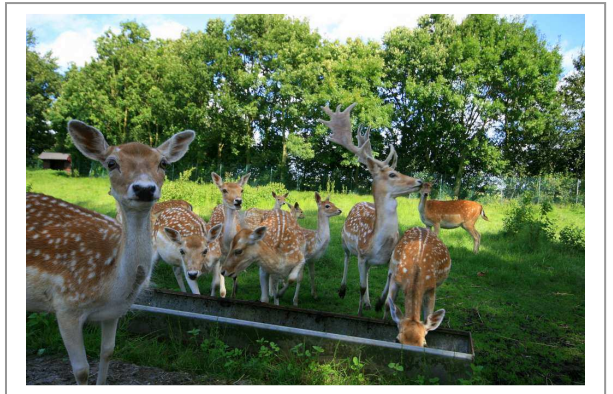
Bouwjaar	1977.
Inhoud	Ca. 3000 m ³ .
Verwarming	Middels C.V.-combiketel (bouwjaar 2004), open haard en gedeeltelijke vloerverwarming.
Warmwatervoorziening	Middels C.V.-combiketel (bouwjaar 2004) en elektrische boiler.
Roerende zaken	Conform de lijst van zaken.
Woonoppervlak	Ruim 600 m ² .
Aantal kamers	6.
Elektrische installatie	Voldoende groepen.
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie en gedeeltelijk dubbele beglazing.

Bijzonderheden

- Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 30 jaar oud is. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen liggen dan bij nieuwe woningen. Dit betekent eveneens dat in de woning asbesthoudende materialen verwerkt kunnen zijn. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor de verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.
- Van der Borden makelaardij adviseert standaard om woningen ouder dan 20 jaar door een onafhankelijk bouwkundig adviesbureau bouwkundig te laten beoordelen.
- Als koper een notaris kiest met een standplaats die meer dan 15 kilometer van het aangekochte perceel is verwijderd, dan behoudt verkoper zich het recht voor om eventuele volmachtkosten in rekening te brengen bij koper. Koper gaat hiermee uitdrukkelijk akkoord.









Kadastrale gegevens

Gemeente	Schoorl
Sectie	C
Nummer	1604
Grootte	16.055 m ²

Informatie

Algemeen

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat er pas een koopovereenkomst tot stand komt wanneer er een door beide partijen getekend contract is. Koper kan aan het mondeling akkoord geen rechten ontleen.

Namens de verkoper (s) van deze woning, danken wij u hartelijk voor uw getoonde interesse.

Indien al uw vragen nog niet beantwoord zijn, zijn wij graag bereid tot extra uitleg of het verstrekken van aanvullende informatie.

Het zal duidelijk zijn dat de eigenaar benieuwd is naar uw reactie. Vriendelijk verzoeken wij u uw reactie binnen enkele dagen te laten weten! Ook als de woning voor u minder geschikt blijkt te zijn. Misschien kunnen wij dan toch iets voor u betekenen. Namelijk assisteren bij het zoeken naar een woning die wel aan uw eisen voldoet. Voor een grotere slagingskans 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.

Bezichtiging

Uitnodiging

De door Van der Borden Makelaardij en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod. Verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Ingeval verkoper op enig moment wordt geconfronteerd met meer dan één bieding, zal verkoper beslissen op basis van het voor hem beste voorstel. Dit betekent onder meer dat het hoogste bod niet automatisch ook het beste voorstel hoeft te zijn. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is direct een zo goed mogelijk voorstel uit te brengen voor wat betreft een bieding c.q. koopsom met bijbehorende voorwaarden. Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar te raadplegen. De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (oplevering, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt. Bij aankoop van de woning zal van de koper een waarborgsom of bankgarantie worden verlangd ter hoogte van 10% van de koopsom.

Vestiging Schoorl



Paardenmarkt 24
1871 CW Schoorl
Tel.: 072 5093253
Fax: 072 5091653
www.vanderborden.nl
schoorl@vanderborden.nl

Tevens vestigingen in:

Alkmaar

Kennemerstraatweg 181
1814 GH ALKMAAR
072 5141000
alkmaar@vanderborden.nl

Heiloo

Kennemerstraatweg 386
1851 BK Heiloo
072 5351000
heiloo@vanderborden.nl

Heerhugowaard

J. Duikerweg 12
1703 DH Heerhugowaard
072 5712130
heerhugowaard@
vanderborden.nl

Castricum

Torenstraat 58
1901 EG Castricum
0251-670300
castricum@vanderborden.nl

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt noch door Van der Borden Makelaardij, noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens. De beoordeling van de onderhoudstoestand is gebaseerd op uitsluitend een visuele inspectie, hetgeen geenszins volledigheid pretendeert voor alle onderdelen van het gebouw.

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uit gegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. Uw makelaar kan u hierover informeren.

Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

Wij wijzen u erop dat in het algemeen bij oudere woningen en/of bijgebouwen, asbesthoudende materialen verwerkt kunnen zijn. Bijvoorbeeld in de navolgende zaken: kruipluik, schoorsteen of luchtkanaal, zeil, golfplaten op berging, plaatmateriaal achter of onder c.v. ketels of meterkast. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen.

Plattegrond

