

TE KOOP



NOORD-SCHARWOUDE | Dorpsstraat 547 / 547A

vraagprijs € 395.000 k.k.



F

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte:	104 m ²
Perceeloppervlakte:	140 m ²
Inhoud:	350 m ³
Bouwjaar:	1870
Soort woning:	eengezinswoning
Type woning:	vrijstaande woning
Ligging:	in centrum
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Tuin:	achtertuin, zijtuin
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Verwarming:	c.v.-ketel
Garage:	geen garage

- ✓ Wonen en werken combineren: ideaal voor ondernemers
- ✓ Vrijstaand pand met karakter en moderne voorzieningen
- ✓ Het betreft een object met een gemengde bestemming
- ✓ Uitstekende zichtlocatie



F



Dorpsstraat 547

Welkom aan de Dorpsstraat 547 en 547A – een uniek, vrijstaand pand boordevol mogelijkheden, gelegen op een centrale en goed bereikbare zichtlocatie in het hart van Noord-Scharwoude. Dit karakteristieke object biedt jou de ideale combinatie van wonen en werken: op de begane grond heb je alle ruimte voor een winkel, showroom, salon, werkruimte of wonen, terwijl je boven comfortabel kunt wonen of deze verdieping kunt verhuren.

Zo'n 18 jaar geleden is het pand volledig gestript en grondig gerenoveerd. Het leidingwerk voor zowel water als elektra is volledig vernieuwd, vrijwel alle ramen zijn voorzien van dubbel glas, en het hele pand wordt verwarmd via centrale verwarming. Hoewel het oorspronkelijke bouwjaar 1870 is, merk je daar binnen nauwelijks iets van – behalve dan in de charmante, karakteristieke stijl die behouden is gebleven.

De begane grond is ruim opgezet met

meerdere entrees, wat jou veel flexibiliteit geeft in de indeling en het gebruik. Aan de achterzijde vind je een uitbouw met een eenvoudige badkamer en keukenblok. Op de eerste verdieping zijn er twee (slaap)kamers, een keukenblok op de overloop en een badkamer met douche, toilet en wastafel.

Een pand met karakter én comfort – perfect voor jou als ondernemer, investeerder of creatieveling die op zoek is naar een multifunctionele ruimte op een zichtbare en goed bereikbare locatie. Is dit de plek waar je graag een keer een kijkje wilt nemen, bel of mail ons!

Indeling begane grond: Voor-entree aan de rechterzijde met direct toegang tot de begane grond ruimte met diverse indelmogelijkheden. Aan de achterzijde vind je een uitbouw met een eenvoudige badkamer en keukenblok. Tevens tref je hier de cv-opstelling (Remeha, bouwjaar 2009).

De midden-entree geeft toegang tot de hal met meterkast en trap naar de 1e verdieping.

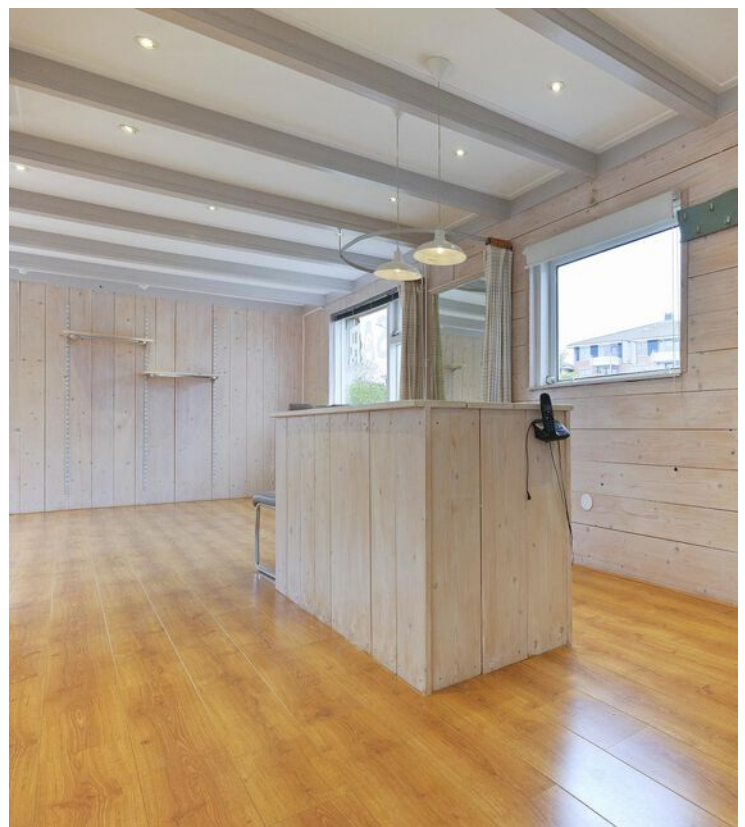
Indeling 1e verdieping: Op de 1e verdieping, kom je op een overloop met eenvoudig keukenblok en direct rechts en links daarvan een tweetal slaapkamers. Ten slotte tref je op de 1e verdieping een badkamer met douche, wastafel en toilet.

Tuin: Ook buiten is het genieten: de tuin biedt je een fijne, zonnige plek om tot rust te komen. Of je nu graag een kop koffie drinkt in de ochtendzon of na het werk even wilt ontspannen, deze buitenruimte geeft je daar alle gelegenheid toe. Een prettige toevoeging aan dit veelzijdige pand, waar je zowel binnen als buiten comfortabel kunt vertoeven. Er wordt een stukje grond ter grootte van 72 m² gehuurd van de gemeente.

Bijzonderheden:

- Gunstige en centrale ligging in Noord-Scharwoude, in het hart van Langedijk
- Uitstekende zichtlocatie
- Vrijstaand pand met karakter en moderne voorzieningen
- Wonen en werken combineren: ideaal voor ondernemers

- Meerdere indelingsmogelijkheden dankzij twee entrees en open ruimte
- Ca. 18 jaar geleden volledig gestript en gerenoveerd
- Vrijwel volledig voorzien van dubbel glas en moderne installaties
- Verwarming middels centrale verwarming
- Netjes onderhouden tuin op de zon
- Bouwjaar 1870, maar met behoud van karakter én hedendaags comfort
- Er wordt een stukje grond ter grootte van 72 m² gehuurd van de gemeente
- Het betreft een object met een gemengde bestemming (vraag de makelaar naar de uitleg). Mogelijkheden qua gebruik gaan in overleg met de gemeente. Overdrachtsbelasting afhankelijk van gebruik (wonen/ werken)
- Woonoppervlakte ca. 104m²; inhoud ca. 350m³; perceeloppervlakte 140m² eigen grond.













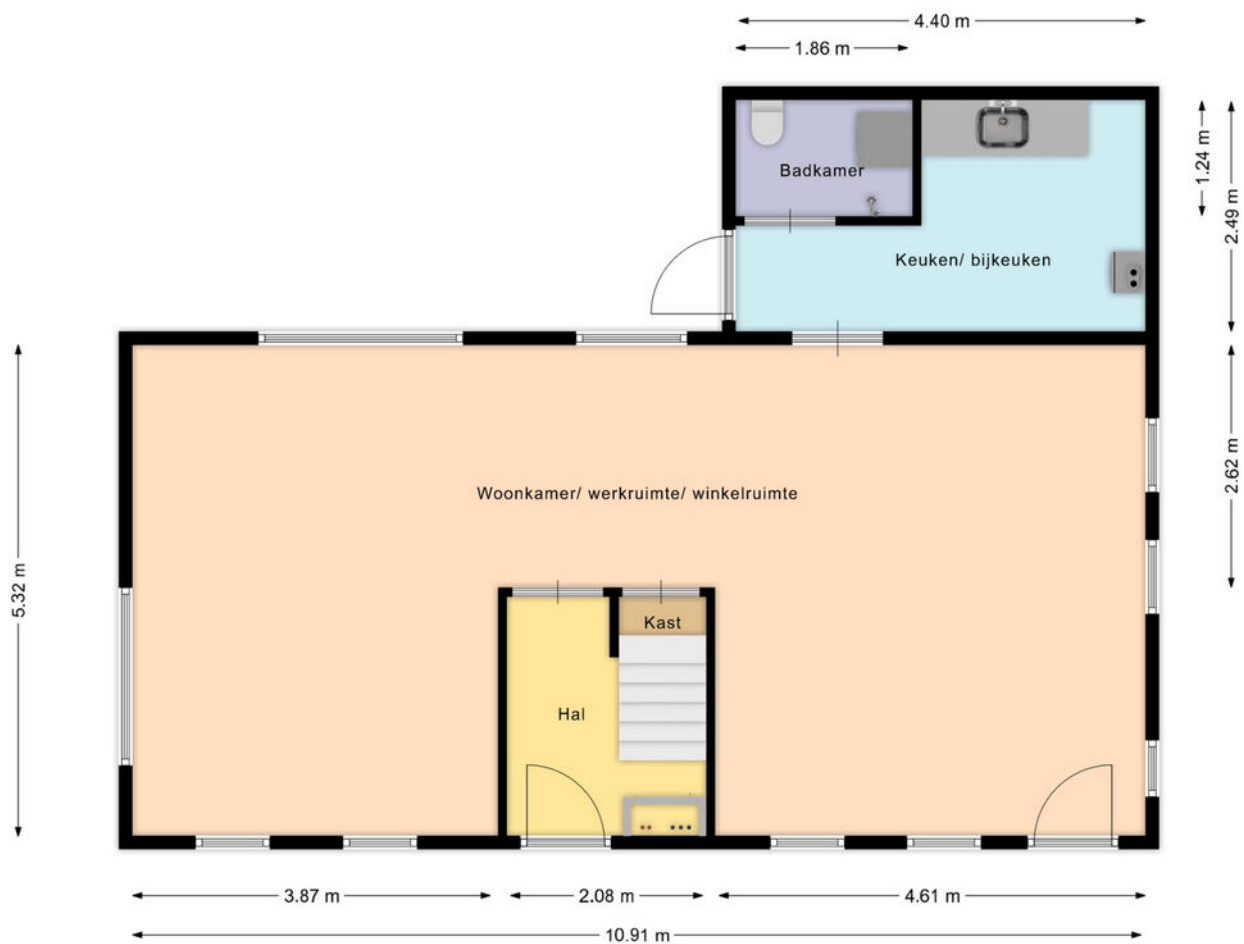






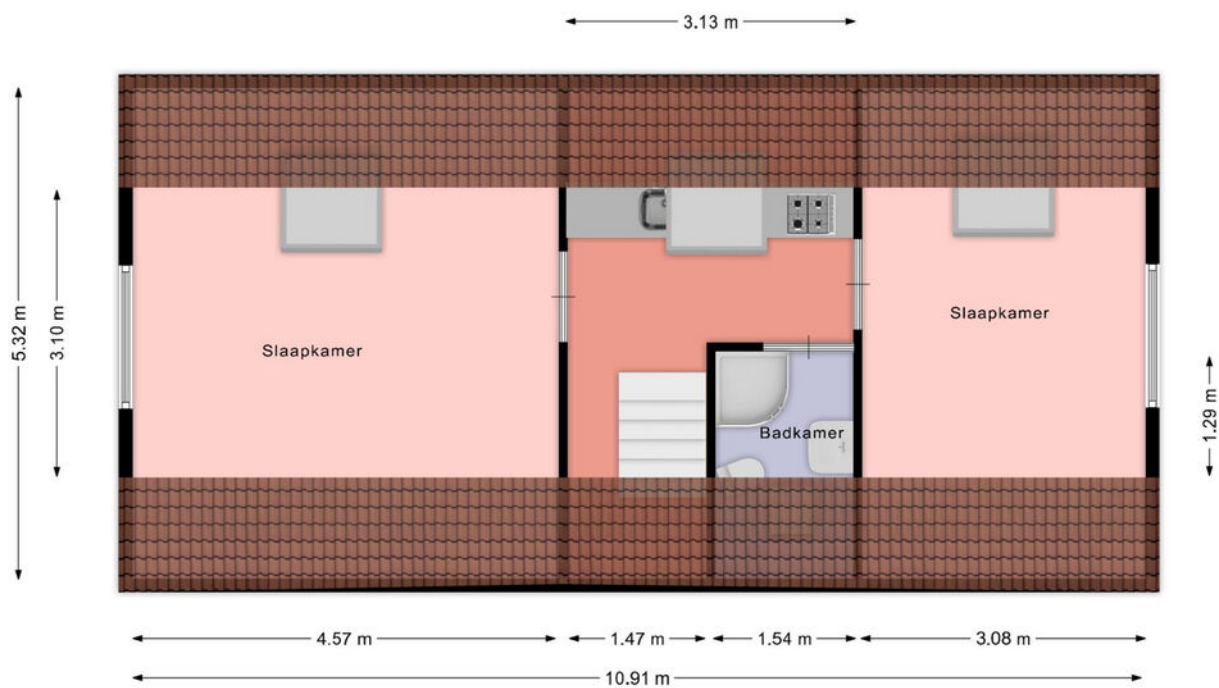


Begane grond



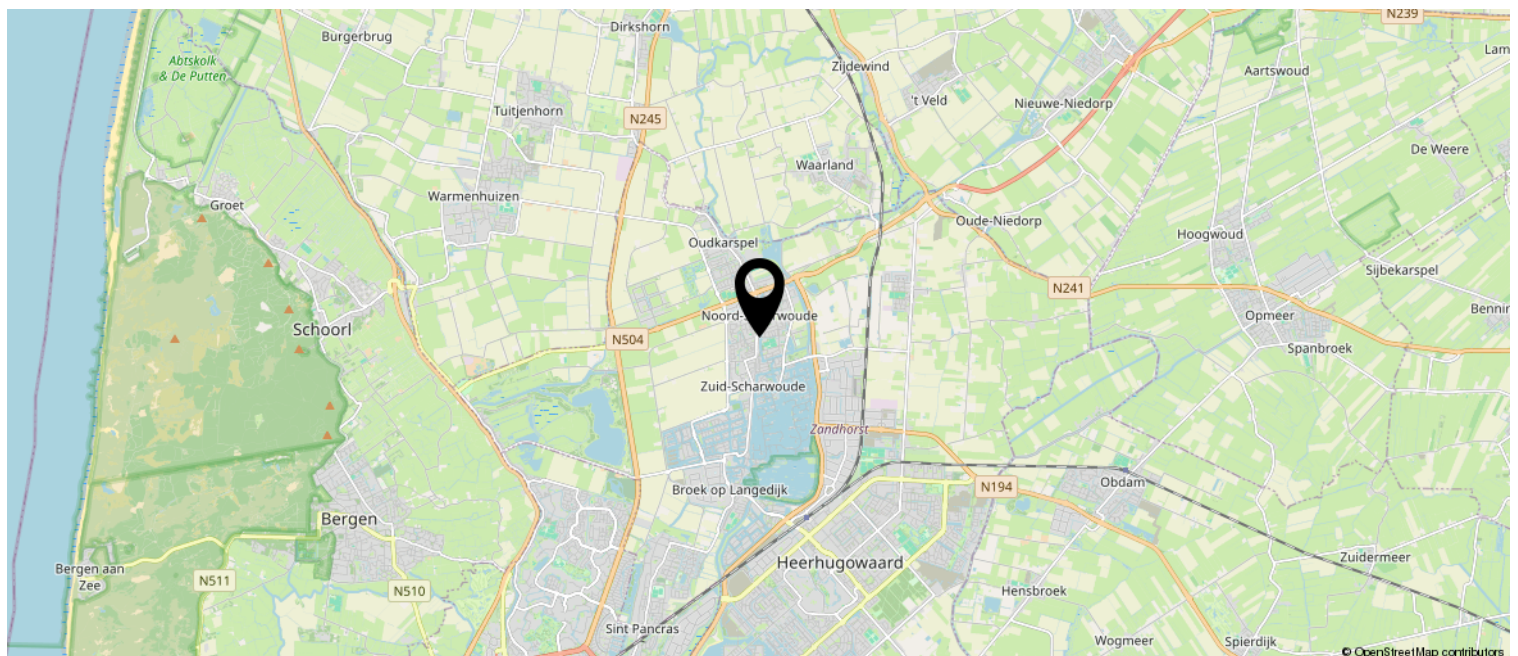
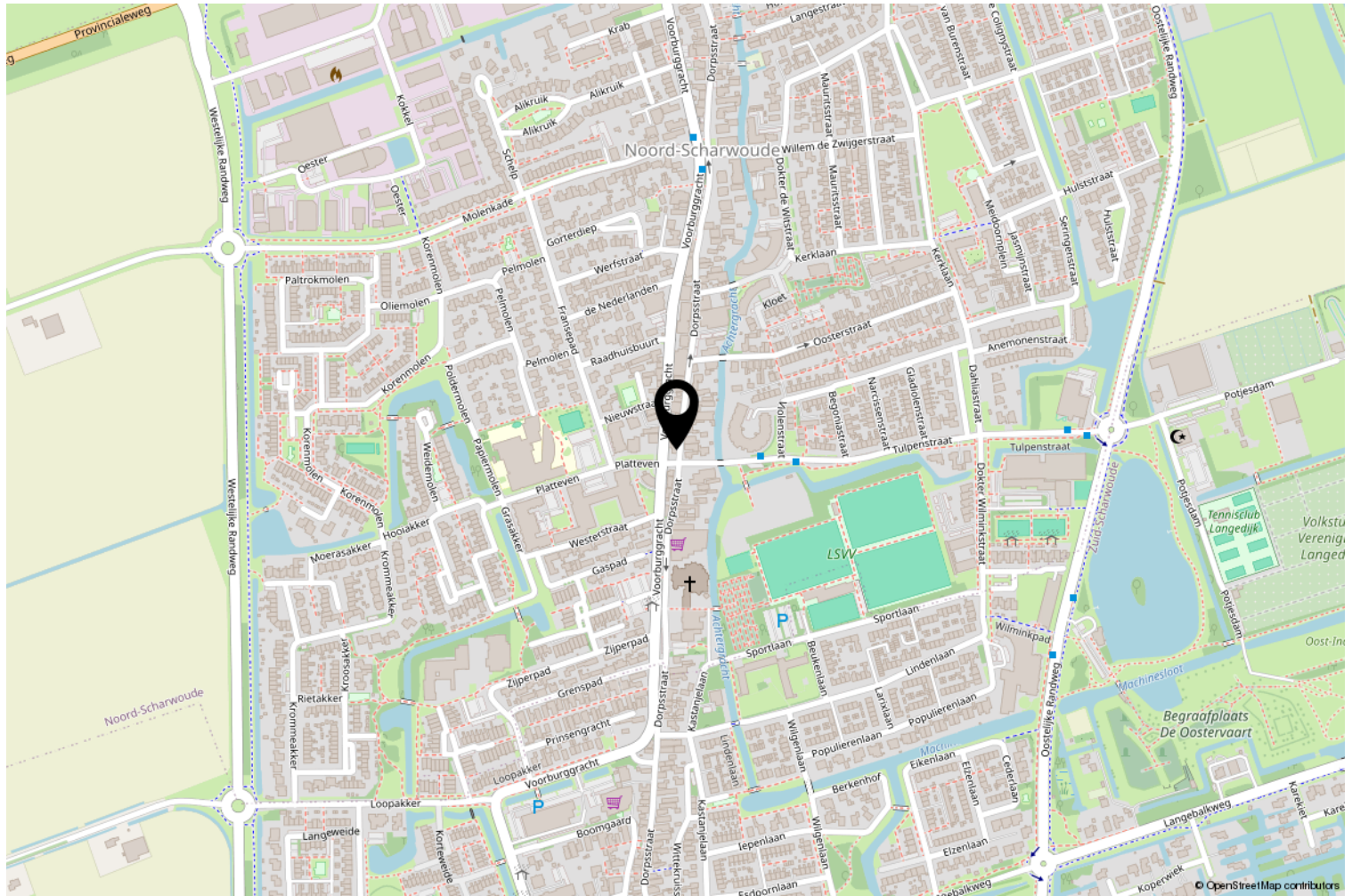
Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DS 547 NS



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Langedijk
Sectie B
Perceel 176

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

Schakel CLIQ makelaars in als aankoopmakelaar

Ben jij op zoek naar een koopwoning in Heerhugowaard, Alkmaar, Langedijk of omliggende gemeentes en wil je goede aankoopbegeleiding in de huidige, hectische woningmarkt? Schakel dan CLIQ makelaars in als jouw aankoopmakelaar. Wij bieden (juridische en bouwkundige) kennis van de markt, vakkundigheid en zijn als één van de eersten op de hoogte van het nieuwe aanbod in ons werkgebied. Bovendien adviseren wij jou over de reële waarde en de biedingen, waardoor jij nooit teveel betaalt. Zo verdienen wij ons terug! En koop je geen "kat in de zak".



Wat biedt CLIQ makelaars?

Na eindeloos speuren op Funda, ben je eindelijk het huis tegengekomen waar je naar zocht. Nu begint het proces echter pas. Want je moet er op tijd bij zijn, maar wilt ook zeker weten dat er geen onvoorziene risico's kleven aan de woning. En wat is een juist openingsbod? Met onze jarenlange ervaring als aankoopmakelaar en onze bouwkundige kennis begeleiden we je graag bij deze grote stap.

Wat kunnen wij voor je betekenen?

- Wij gaan doelgericht met jou op zoek naar jouw droomwoning, wij zorgen dat jij als eerste op de hoogte bent van nieuw aanbod.
- Wij gaan mee naar bezichtigingen.
- Wij signaleren mogelijke bouwkundige gebreken en voorkomen hiermee een miskoop.
- Wij geven advies over de biedingen en onderhandelen voor je.
- Wij verzorgen een nauwkeurige controle van de koopakte.
- Wij zijn aanwezig bij de opleverinspectie van de woning en begeleiden je bij de afwikkeling.

Schrijf je gratis in als zoeker op onze website:



Algemene informatie en voorwaarden CLIQ makelaars

Algemene

Consumentenvoorwaarden NVM

Op al onze opdrachten zijn van toepassing de voorwaarden zoals weergegeven in de brochure "Algemene Consumenten-voorwaarden NVM", mede vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM. Hierin zijn de rechten en verplichtingen van de opdrachtgever en de makelaar nader omschreven. Indien je een exemplaar wilt ontvangen kunnen wij deze per e-mail toezenden.

Voorbehouden

Deze brochure is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door CLIQ makelaars of verkoper wordt echter niet ingestaan voor de juistheid van de vermelde gegevens. De gegevens kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De maten in de geleverde tekeningen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Er wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft. Verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door onze opdrachtgever wordt verstrekt correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op de onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die herkenbaar waren uit de openbare registers. Wij adviseren je om een eigen NVM-makelaar te raadplegen.

Bieding

Alle informatie wordt strikt vrijblijvend door ons verstrekt en de presentatie van deze woning dient te worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel 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 je er rechten aan kunt ontlenen. Indien de vraagprijs wordt geboden, kan de verkoper beslissen of hij dit bod wel of niet aanvaardt of dat zijn makelaar een tegenbod doet. De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object), maar ook over details (zoals oplevering, voorwaarden, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt. De verkoper behoudt zich te allen tijde het recht van gunning voor. Het biedingsformulier in jouw Move-account kan worden gebruikt voor het uitbrengen van een voorstel. *Een overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koop- of huurovereenkomst ondertekenen.*

Koop- of huurovereenkomst

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) of een huurovereenkomst conform het model Raad voor Onroerende Zaken (ROZ). In deze overeenkomst zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

-  De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie ten bedrage van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming) om dit te regelen.
-  Indien het object ouder dan 15 jaar is, wordt in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwe(re) objecten. Tenzij onze opdrachtgever de kwaliteit ervan garandeert, staat hij niet in voor de kwaliteit van vloeren, dak, gevels, fundering, installaties, leidingen,

riolering en aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Onze opdrachtgever verzwijgt echter niet moedwillig gebreken aan bovenstaande zaken.

✿ In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd, dient door koper/ huurder de maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper/ huurder verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart onze opdrachtgever van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

✿ De maatvoering van de onroerende zaak is vastgesteld met gebruikmaking van de NVM Meetinstructie. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. De maatvoering is vastgesteld aan de hand van beschikbare plattegronden dan wel door eigen metingen. Hoewel de metingen zorgvuldig zijn uitgevoerd, sluit noch verkoper, noch diens makelaar uit dat er onjuistheden voorkomen in deze metingen, dan wel niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, hetgeen door koper wordt aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte (zowel de kadastrale maatvoering alsook de woon- en gebruiksoppervlakte) geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid te dien aangaande.

✿ Indien er op het object of perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve

verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper/huurder en worden ze als bijlage behorend bij de overeenkomst, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

✿ Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek of hypotheekgarantie of een woonvergunning) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Voorafgaand aan het ondertekenen van een koopovereenkomst is het verstandig zo spoedig mogelijk, mede gelet op eventueel ontbindende voorwaarden, jouw hypothecaire mogelijkheden te laten toetsen.

Jouw huidige woning

Heb je op dit moment nog een eigen woning of appartement te verkopen en ben je woonachtig in het werkgebied van CLIQ makelaars, dan bieden wij onze diensten aan voor een vrijblijvende en gratis waardebeoordeling van jouw huidige woning. Graag vertellen wij je in een persoonlijk gesprek wat wij voor je kunnen betekenen.

Tot slot

Vanzelfsprekend is onze opdrachtgever benieuwd naar jouw reactie. Wellicht heb je nog aanvullende vragen of wil je nog eens komen kijken. Ook als deze woning voor jou minder geschikt blijkt te zijn horen wij dat graag. Mogelijk kunnen wij dan toch nog iets voor je betekenen, bijvoorbeeld bij een zoek-/aankoopopdracht.

Wij danken je voor de getoonde interesse in deze woning en zijn je graag van dienst!

Wij zijn trots op onze tevreden klanten en dat laten wij graag aan je zien

Wij vertellen je graag hoe wij zaken aanpakken maar het is nog beter om dat van onze klanten te horen. In de reviews benoemen veel klanten ons betrokken team, het goede contact dat ze met ons hebben en het feit dat we verstand van zaken hebben. Lees je mee?



Review aankoopklant:

"Nadat we ons droomhuis hadden gevonden op Funda heeft Emile van Cliq Makelaars het aankoop proces in gang gezet. We zijn eerst zelf gaan kijken en de 2e bezichtig hebben we samen met Emile gedaan, er werd ruim de tijd genomen om het hele huis goed te onderzoeken. Dat gaf ons het vertrouwen om de onderhandeling voor de aankoop ook voort te zetten. Het is wel een proces waar je als onervaren huizenkopers echt goed hulp bij kan gebruiken om de rust te bewaren. Emile heeft ons daarin echt heel goed begeleid en zodoende zijn we er in geslaagd om de aankoop van ons droomhuis te realiseren. We zijn het hele enthousiaste team Cliq makelaars daarom ook heel erg dankbaar voor hun inzet !!"

Review verkoopklant:

"Dit is HET makelaarskantoor wat je weinig tegenkomt. Er is veel tijd voor de verkopers EN de kopers. Perfecte begeleiding van het hele project. Goeie ideeën van Emile en Team. Tijdens bezichtigingen is Emile er altijd en is een goede gesprekspartner voor zowel Kopers als aankomende makelaar. Eerlijk en oprecht

Communicatie is tip top in orde, altijd snelle reactie, heldere vragen als je iets moet aanleveren en Emile kijkt echt wat je aanlevert!

Kortom zoek je een makelaar die ECHT met je meedenkt en gaat voor jouw proces dan moet je echt bij CLIQ zijn"

Kijk hier voor meer reviews over ons kantoor:

