

4x1 Makelaardij

De 1^e stap bij verhuizen!



BERKHOUT | Lijsbeth Tijsweg 7 215, 1647 LE



0229-285170 | info@4x1.nl | www.4x1.nl



Woonoppervlakte:	57 m ²
Perceeloppervlakte:	319 m ²
Inhoud:	231 m ³
Bouwjaar:	2021
Type woning:	vrijstaande woning
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Energie label:	C
Externe berging:	4 m ²



Lijsbeth Tijsweg 7 215, Berkhout

Luxe recreatiewoning (2021) op een fantastische locatie aan het water!

Welkom bij deze prachtige vakantiewoning in Berkhout, waar luxe en comfort samenkomen in een rustige en groene omgeving. De woning staat op een ruim perceel van 319 m² eigen grond, heeft een parkeerplaats en kijkt uit over het water. De eigen sauna, jacuzzi en buitendouche zorgen voor extra luxe en een ontspannen verblijf. Met een ruime woonkamer, moderne keuken, 3 slaapkamers en een nette badkamer, is deze woning geschikt voor alle leeftijden. Het chalet straalt aan de buitenkant al luxe uit met de strakke kunststof bekleding en mooie zwarte kozijnen. De ramen zijn voorzien van dubbele beglazing. Ook binnen zien we een zeer verzorgde aankleding. U hoeft niet te wachten op nieuwbouw, en de smaakvolle stoffering is al voor u gedaan! Geschikt voor 6 personen, voor eigen gebruik, verhuur of in een combinatie!

Recreatiepark Westerkogge is een groen, veelzijdig park, gelegen in het Noord-Hollandse Berkhout. Er zijn vele faciliteiten beschikbaar voor jong en oud. Zo is er een terras en een aanlegsteiger, mooi voetbal- en volleybalveld, verwarmd zwembad, het huren van een bootje en in de vakantieperiodes is er een enthousiast entertainment team aanwezig voor de kinderen, terwijl u geniet van een welverdiende vakantie.

Ook in de omgeving is er veel te zien. Het park ligt vlak bij het Markermeer en het IJsselmeer. Ook fantastisch voor waterliefhebbers! Hier kunt u namelijk verschillende watersporten uitoefenen zoals: surfen, zeilen, vissen en zwemmen. Of houdt u meer van gezellige restaurants, museums, leuke winkels of historie? Uitstapjes naar Hoorn, Amsterdam, Enkhuizen en Volendam zijn goed bereikbaar!

Begane grond

Bij binnenkomst treft u de open keuken aan. Het keukenblok is volledig uitgerust met moderne inbouwapparatuur, zodat u hier gemakkelijk de maaltijden kunt bereiden. Het plafond beschikt over inbouwspotverlichting. De toiletruimte is modern afgewerkt en voorzien van een wandcloset.

Woonkamer

De woonkamer is een heerlijke plek om te ontspannen, met een ruimtelijk gevoel dankzij de vele ramen en openslaande deuren die uitkijken op de prachtige tuin en het water. Er is ruimte voor een gezellige zithoek en een eettafel met 6 stoelen. Op warme dagen kunt u de ruimte koelen door middel van een airco.



Slaapkamers

Totaal zijn er 3 slaapkamers, waarvan er in 2 slaapkamers plaats is voor een tweepersoonsbed.

Badkamer

De badkamer is voorzien van een douche, wastafel in meubel en een raam die zorgt voor natuurlijke ventilatie.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-combiketel Intergas 2021 in eigendom.

Isolatie

Deze chalet is geïsoleerd door middel van dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbele beglazing.



Tuin

Deze privacyvolle tuin is werkelijk een groene oase van rust! Neem plaats aan het sfeervolle terras en kijk uit over het water. Voor ontspanning kunt u gebruikmaken van uw eigen sauna of jacuzzi. Daarna kunt u zich afspoelen onder de buitendouche, wel zo ideaal! Aan de voorzijde vindt u een strakke tuin met een eigen parkeerplaats. Naast het chalet staat een praktische berging.

Bijzonderheden

- Moderne recreatiewoning
- Bouwjaar 2021
- Geschikt voor 6 personen
- Op eigen grond met parkeerplaats
- Tuin aan het water
- Sauna, jacuzzi en buitendouche
- Woonkamer met airco
- Drie slaapkamers
- Moderne badkamer
- Separate toiletruimte
- Eigen berging







Belangrijk om te weten is dat er geen verhuurcontract aanwezig is, waardoor u als koper volledige vrijheid heeft over het gebruik van de woning. Mocht u toch willen verhuren, dan regelt u dit eenvoudig via TopParken. Het park is het hele jaar door geopend, en u kunt de woning 365 dagen per jaar gebruiken zonder extra kosten voor erfpacht, omdat het hier om eigen grond gaat. Voor het onderhoud van de tuin heeft u de keuze om dit zelf te verzorgen of een onderhoudscontract af te sluiten met het park.

Parkinformatie

- Hele jaar geopend
- Parkkosten circa € 280,- per maand
- Honden toegestaan
- Professionele verhuur- en beheerservice
- Het park is gecertificeerd met het Green Key Keurmerk goud

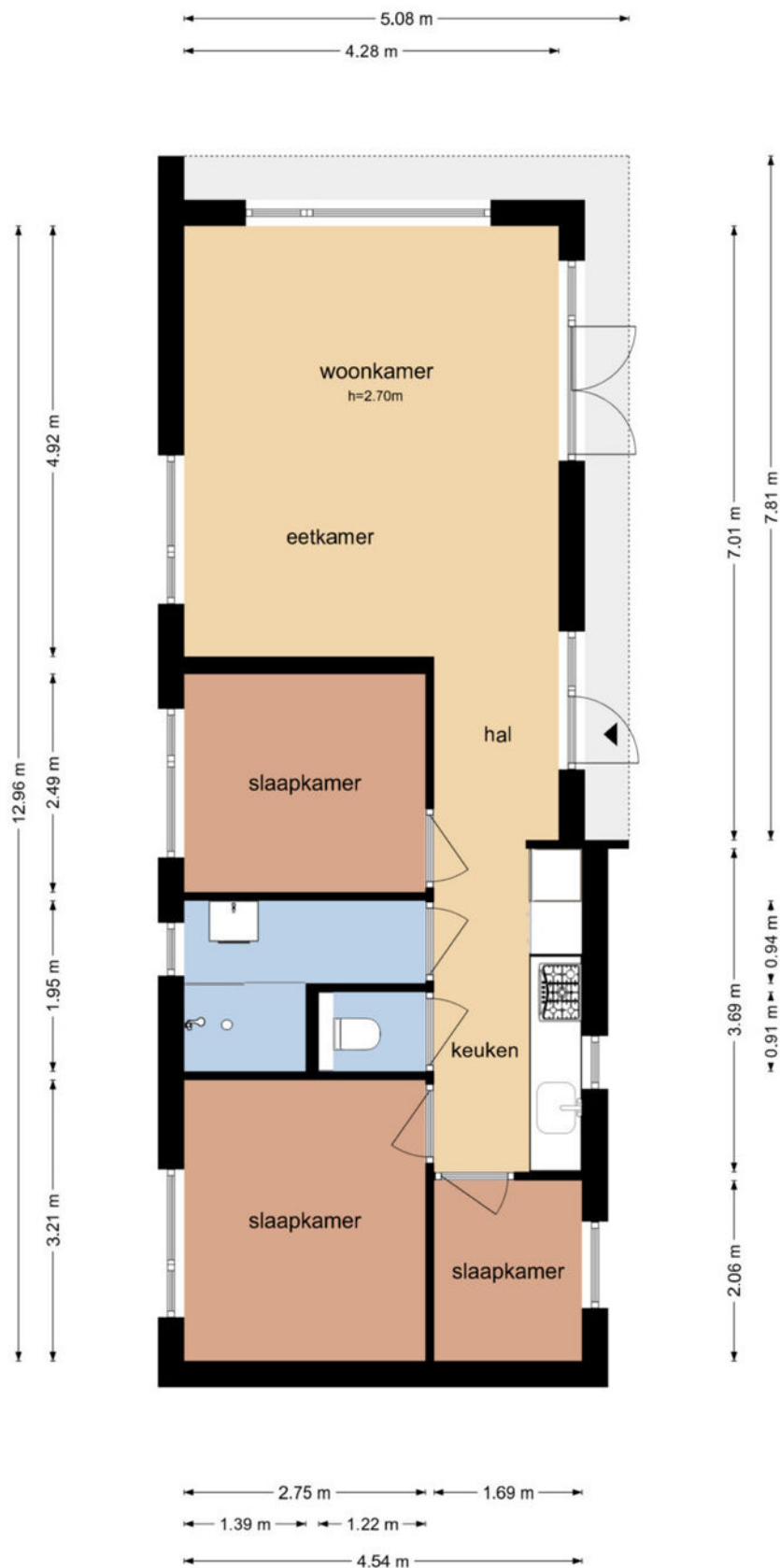


Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee
Tuinaanleg/beplanting	x	
(sier)bestrating	x	
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x	
Tuinset (tafel met 6 stoelen)	x	
Buitenberging	x	
Inhoud buitenberging		x
Gordijnrails: begane grond	x	
Gordijnen: begane grond	x	
Vloer laminaat	x	
Klokthermostaat	x	
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat; - afzuigkap; - oven; - koel-vriescombinatie.	x x x x	
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	x	
Opbouwverlichting: - (losse) wandlampen; - hanglampen/plafonnières.	x x	
Kasten: begane grond	x	
Bedden: begane grond	x	
Tafel met 6 stoelen en zithoek	x	
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x	
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x	
Wastafelmeubel	x	
Sauna, jacuzzi en buitendouche	x	
Rookmelders	x	

Plattegrond begane grond

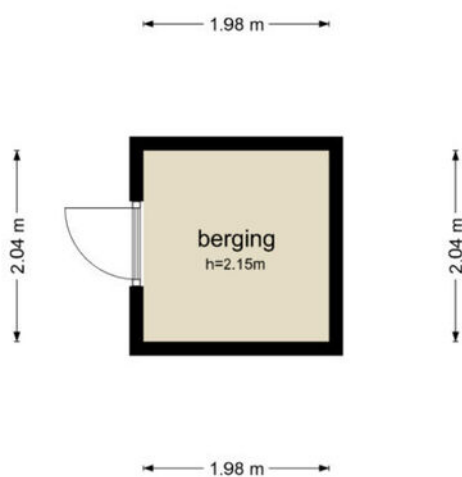
Lijsbeth Tijsweg 7 huis 215 - Berkhout
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

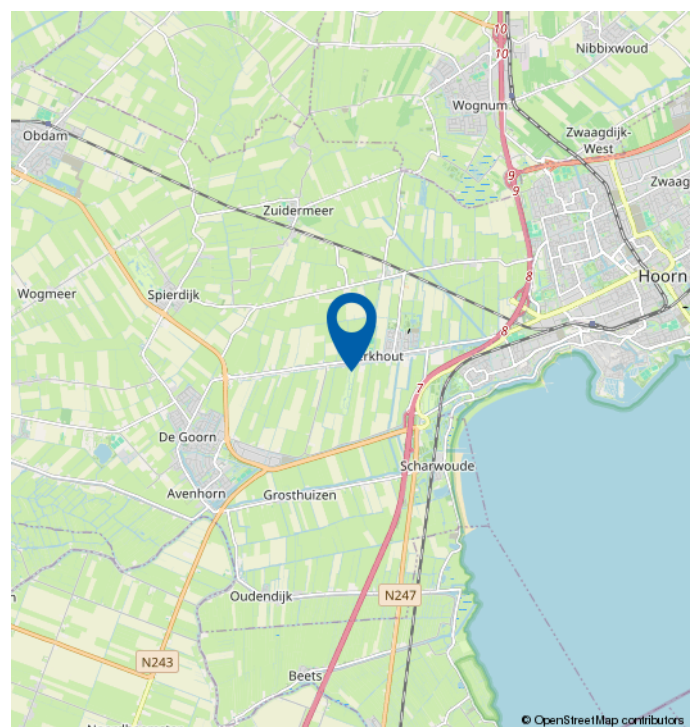
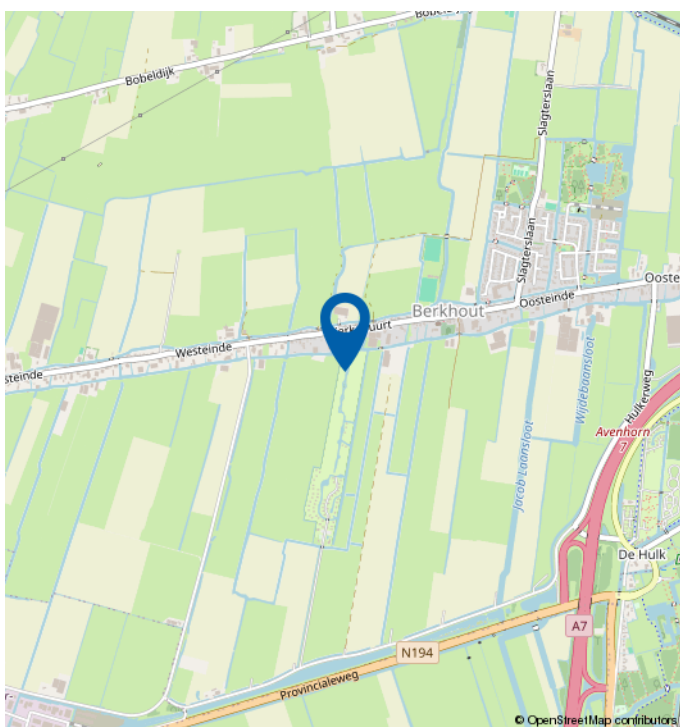
Plattegrond berging

Lijsbeth Tijsweg 7 huis 215 - Berkhout Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Locatie op de kaart



Mooie regio vol mogelijkheden

WEST-FRIESLAND

West-Friesland is een waardevolle woonomgeving. Een regio waar water en land zorgen voor een afwisselende en aantrekkelijke leefomgeving. Met rust en ruimte, maar ook met bruisende binnensteden waar je heerlijk kunt shoppen, stappen en socializen. Dat het heerlijk toeven is in deze veelzijdige en verrassende woonomgeving waarderen de bezoekers en weten de bewoners. Ook de bloeiende woningmarkt van deze mooie regio bevestigt de waarde van West-Friesland.

Omsloten door de Omringdijk

West-Friesland is een regio in het noorden van de provincie Noord-Holland, omsloten door de Westfriese Omringdijk en gelegen ten zuiden van de Wieringermeer. Hoorn, Enkhuizen, Medemblik en Schagen zijn de belangrijkste plaatsen in de regio. Ook een gedeelte van de gemeente Alkmaar valt binnen de Westfriese Omringdijk. Het karakter van het gebied is voornamelijk agrarisch met lange lintdorpen. De havenplaatsen Hoorn, Enkhuizen en Medemblik zijn populair vanwege hun historische karakter en vele moderne voorzieningen.

Wonen bij het water

Het water is een van de belangrijkste trekpleisters van West-Friesland. Zowel recreatief als sportief. Omdat West-Friesland zowel aan het IJsselmeer als aan het Markermeer ligt, kan de regio zich met trots wereldwijd profileren als watersportgebied. De

steden Hoorn en Medemblik hebben zich ingezet om de disciplines openwaterzwemmen en zeilen te organiseren indien Nederland zich kandidaat stelt voor de Olympische Zomerspelen 2028. Beide steden zijn aangewezen als kandidaat.

Kijk voor meer informatie op
www.westfriesland.nl

Algemene informatie

Na het bestuderen van deze brochure komen er mogelijk vragen bij u op. Onderstaand vindt u het antwoord op vragen die veel gesteld worden. Mocht u meer of andere informatie wensen, horen wij dat uiteraard graag. Mail uw vraag naar info@4x1.nl. Wij geven dan zo spoedig mogelijk antwoord.

Informatie onder voorbehoud

In deze brochure geven wij een zo goed mogelijke inventarisatie van de beschikbare informatie. Deze gegevens hebben wij mondeling of schriftelijk van de verkopende partij aangeleverd gekregen en zijn derhalve indicatief. U kunt hierdoor geen rechten aan deze informatie ontlenen en 4x1 Makelaardij aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden in omschrijvingen, afmetingen, bedragen, oppervlakten of jaartallen. Tevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele bodemverontreiniging. De koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Daartoe behoort o.a. het bestuderen van deze brochure, een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden en/of het inschakelen van een bouwkundige of andere deskundigen.

Ouderdomsclausule

Indien de woning meer dan 15 jaar oud is, geldt er een ouderdomsclausule. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper dit expliciet vermeldt, staat hij niet in voor o.a. de kwaliteit van vloeren, daken, leidingen, rioleringen of de afwezigheid van ongedierte c.q. schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) of de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven woongebruik. Verkoper is verplicht om - zover het in zijn kennis ligt - gebreken te melden aan koper.

Asbestclausule

Indien het pand van 1993 of ouder is, kunnen er asbesthoudende materialen in het pand verwerkt zijn. Bijvoorbeeld in het kruipluik, de schoorsteen of het luchtkanaal, in golfplaten op de berging of in plaatmateriaal achter of onder de CV-ketel of de meterkast. Verkoper stelt zich hiervoor niet aansprakelijk. Bij verwijdering en afvoer van asbestmaterialen dient u rekening te houden met aanvullende milieubeperkingen. Indien van toepassing wordt deze clausule opgenomen in de koopovereenkomst. Verkoper is verplicht de aanwezigheid van asbest te melden wanneer dit bij hem bekend is.

Uitbrengen van een bieding

Deze brochure dient als uitnodiging voor een vervolgesprek of het uitbrengen van een bieding. Indien er min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een bieding wordt uitgebracht, is de verkoper gerechtigd met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit dat het voor potentiële kopers raadzaam is direct een zo goed mogelijk voorstel te doen qua prijs en aanvullende voorwaarden. Het doen van een bieding betekent niet dat daar rechten aan ontleend kunnen worden. Indien de vraagprijs exact of hoger wordt geboden, kan de verkoper nog steeds beslissen of hij dit bod wel of niet aanvaardt.

Onderhandeling

Er is pas sprake van een onderhandeling als er door verkoper een tegenvoorstel is gedaan op een openingsbod. Indien verkoper een openingsvoorstel afwijst, dan is deze (nog) niet in onderhandeling en dus vrij om met een andere partij in onderhandeling te gaan.

Koopovereenkomst

Een verkoop komt pas tot stand wanneer er overeenstemming is bereikt over zowel de hoofdzaken (koopsom) als de details (oplevering, roerende zaken). Pas hierna stelt 4x1 Makelaardij de koopovereenkomst op, waarin een betaling door koper wordt opgenomen door middel van een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. Ontbindende voorwaarden (zoals financiering, NHG, bouwkundige keuring) kunnen alleen worden opgenomen als deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. Na het verlopen van de ontbindende voorwaarden is de koop definitief.



4x1 Makelaardij

Breed 3a
1621 KA Hoorn

0229-285170
info@4x1.nl

Corné van Dis
cornevandis@4x1.nl
06-52048865



wie is de
beste makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd