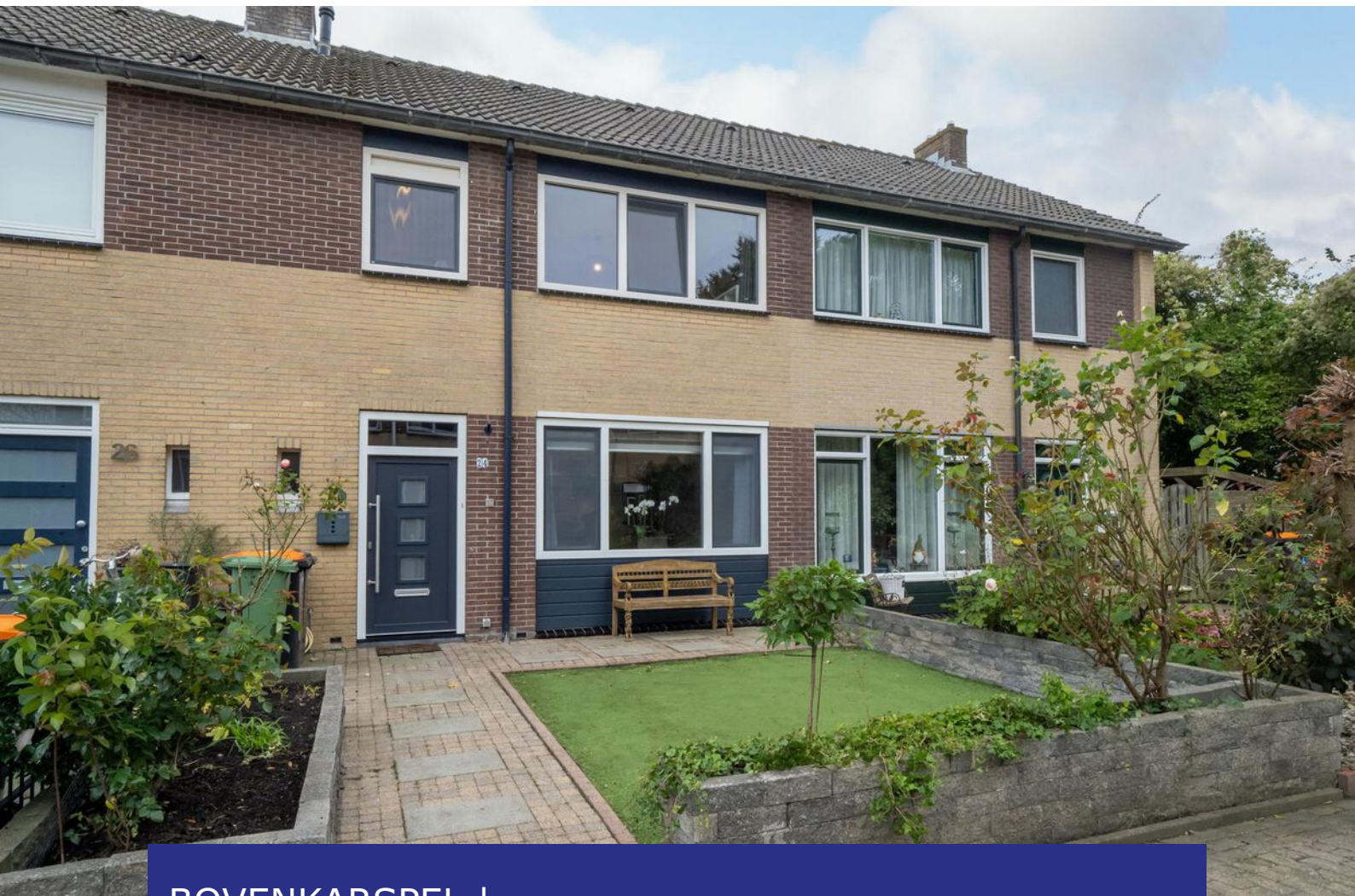


4x1 Makelaardij

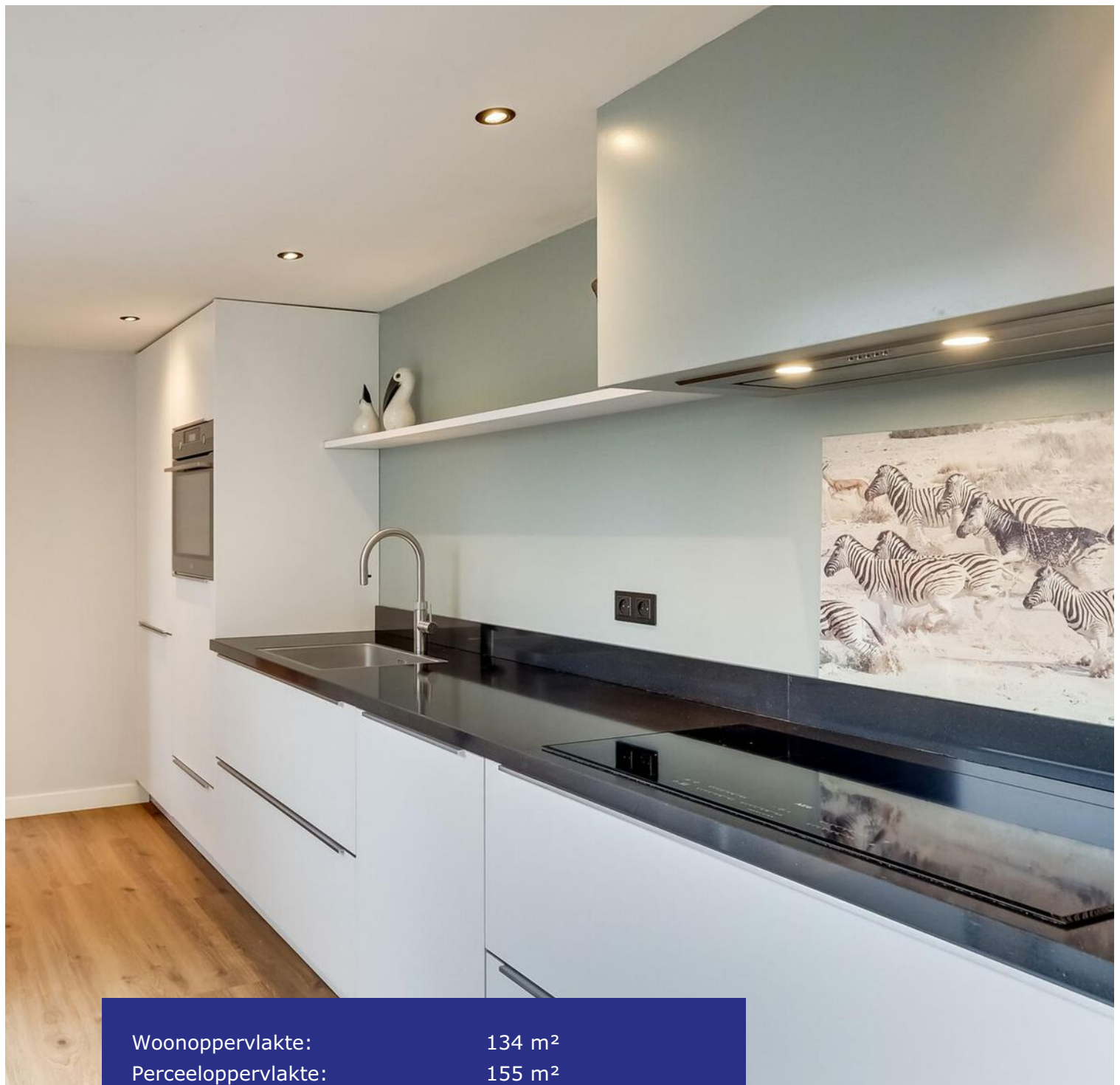
De 1^e stap bij verhuizen!



BOVENKARSPER | Gerard Boedijnweg 24, 1611 ZJ



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



Woonoppervlakte:	134 m ²
Perceeloppervlakte:	155 m ²
Inhoud:	473 m ³
Bouwjaar:	1970
Type woning:	tussenwoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Tuinligging:	zuid
Energie label:	A
Overige inpandige ruimte:	8 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	13 m ²



Gerard Boedijnweg 24, Bovenkarspel

Dit is uw kans! Instapklare, moderne woning met energielabel A, nieuwe badkamer, bijkeuken en luxe keuken in de aanbouw. Wilt u wonen in een fijne woonomgeving met alle voorzieningen op korte afstand? Zoek dan niet verder! Deze woning staat op een toplocatie en is de afgelopen jaren flink onder handen genomen. Zo is de gehele begane grond gerenoveerd. Boven zijn er 4 slaapkamers en een moderne badkamer, die in 2023 vernieuwd is! De achtertuin ligt op het zuiden en beschikt over een gezellige overkapping. Er zijn 8 zonnepanelen en het huis beschikt verder over HR++ beglazing, hetgeen resulteert in energielabel A. De woning is gelegen in de geliefde woonwijk. Deze ruim opgezette woonwijk is in de jaren 70 gebouwd en kenmerkt zich door het vele groen. Dankzij de gunstige ligging nabij het centrum van Bovenkarspel zijn alle voorzieningen

dichtbij. Op slechts vijf minuten fietsen treft u het Markermeer en het overdekte winkelcentrum Streekhof aan, voorzien van een groot en divers winkelaanbod en gezellige horecagelegenheden. Scholen en kinderopvang zijn tevens op korte afstand. Ook het treinstation en de bushalte bevinden zich op loopafstand, zodat er toegang is tot uitstekende openbaar vervoersverbindingen.

Bijzonderheden

- Aangebouwde keuken en bijkeuken
- 4 slaapkamers
- Kunststof kozijnen
- 8 zonnepanelen
- Energielabel A
- Luxe keuken 2022
- Woonkamer met vloerverwarming
- Moderne badkamer 2023
- Tuin op het zuiden
- Gezellige overkapping
- Op korte afstand van het winkelcentrum!

Begane grond

U komt deze moderne woning binnen in de hal waar zich de meterkast, de toiletruimte en een trapkast bevindt. De toiletruimte heeft een wandcloset en een fonteintje. De benedenverdieping is met de aanbouw riant te noemen, hetgeen zorgt voor een fijne woonbeleving.

Woonkamer

Deze lichte woonkamer nodigt uit tot ontspanning, heeft vloerverwarming en biedt de ideale setting voor gezelligheid. Er ligt een comfortabele pvc-vloer, die over de gehele begane grond is doorgetrokken. De wanden en het plafond zijn strak gestuukt en onder andere voorzien van moderne spotverlichting. Via de openslaande deuren in het eetgedeelte is er een directe verbinding naar de tuin.





Keuken

De luxe keuken is geplaatst in de aanbouw, kent een open karakter en een fijne verbinding met de woonkamer. Het geheel is geplaatst in een recht keukenblok, gecombineerd met een gezellige eetbar waardoor u hier heerlijk 's morgens uw ontbijtje kunt nuttigen of tijdens het kokkerellen lekker gezellig kunt aanschuiven. De keuken is vernieuwd in 2022, heeft een natuurstenen werkblad en is voorzien van een Quooker, vaatwasser op werkhoogte, oven/stoomoven, inductiekookplaat, afzuiger en een koelkast.

Bijkeuken

In de aanbouw aan de achterzijde is de bijkeuken gesitueerd, die toegang biedt tot de achtertuin. Hier vindt u een wasmachineaansluiting, plaats voor een droger, close in boiler en een uitstortgootsteen.





Tuin

De woning beschikt over een zonnige achtertuin, welke is georiënteerd op het zuiden. De gezellige overkapping maakt de tuin tot een buitengewoon fijne plek om, tot in de avonduren, te genieten op mooie zomerdagen. De berging biedt extra opbergruimte en er is een achterom aanwezig.



1e verdieping

Via de vaste trap komt u uit op de 1e verdieping. De overloop biedt u toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers

De 1e en 2e slaapkamer zijn gesitueerd aan de achterzijde en kijken uit over de tuin. De 3e slaapkamer ligt aan de voorzijde. De kamers zijn aangenaam van formaat, licht en beschikken over recht opgetrokken wanden. Alle slaapkamers zijn voorzien van kunststof draai-kiepramen

Badkamer

De luxe badkamer is vernieuwd in 2023. Alles is strak afgewerkt, zodat u hier direct kunt genieten van optimaal comfort. De ruimte is voorzien van een dubbele regendouche, antislipvloer, wandcloset, afzuiger, wastafel in meubel, verwarmde spiegel en een draai-kiepraam.





2e verdieping

De ruime overloop op de 2e verdieping biedt plaats voor de cv-ketel, toegang naar de 4e slaapkamer, heeft knieschotten en een dakraam.

Slaapkamer

Op deze verdieping bevindt zich een royale 4e slaapkamer. Deze ruimte is perfect om te gebruiken als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Elektrische installatie

Meterkast met 11 groepen 3 aardlekschakelaars.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-combiketel Intergas HR CW 5, in eigendom 2018.

Isolatie

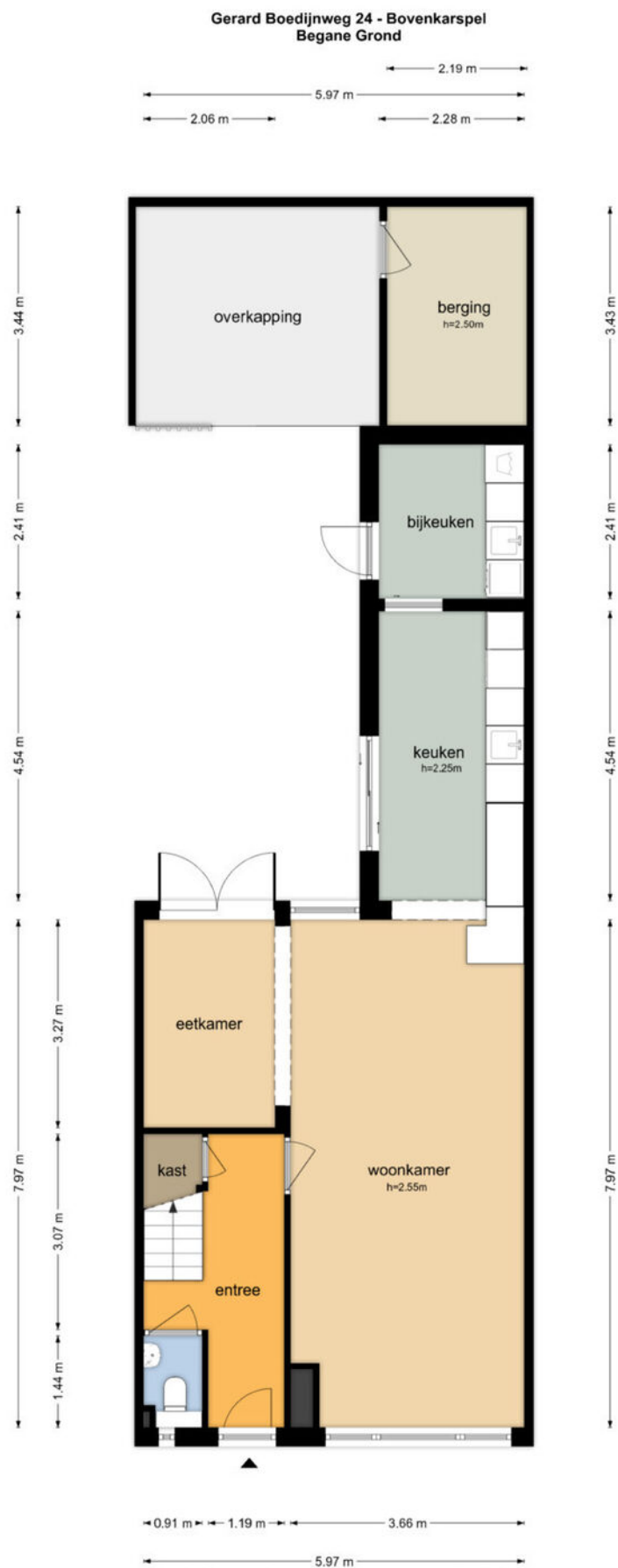
De woning is geïsoleerd door middel van dakisolatie en HR ++beglazing.



Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuinaanleg/beplanting en (sier)bestrating	x		
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuisje/buitenberging	x		
Zonneschermen	x		
Zonnepanelen	x		
Speciale losse brievenbus	x		
Speciale deurbel/ bel & trafo		x	
Gordijnrails: begane grond en 1 ^e verdieping	x		
Gordijnen: begane grond en 1 ^e verdieping	x		
Rolgordijnen: 2 ^e verdieping	x		
Luxaflex: 2 ^e verdieping	x		
Losse horren: begane grond en 1 ^e verdieping	x		
Kejé raambekleding: begane grond	x		
Vloer:			
- tapijt;	x		
- laminaat/pvc;	x		
- houtenvloer (overkapping).	x		
Klokthermostaat; merk Intergas smartklok	x		
Keuken (inbouw) apparatuur:			
- kookplaat (keramisch);	x		
- afzuigkap;	x		
- stoomoven;	x		
- magnetron;		x	
- koel-vriescombinatie (zwart overkapping);	x		
- koelkast;	x		
- vriezer;	x		
- vaatwasmachine;	x		
- close-in-boiler (bijkeuken);	x		
- Quooker.	x		
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	x		
Opbouwverlichting: hanglampen/plafonnières (eettafel)		x	
Dimmers	x		
Garage/berging: opbouwverlichting en legplanken	x		
Kasten:			
- 1 ^e verdieping (kleedkasten);	x		
- 2 ^e verdieping.	x		
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x		
Wastafelmeubel	x		
Rookmelders + co2 melder op zolder	x		
Zwarte lamp op zolder		x	
2x witte kasten beneden (3 jaar oud)			x
Boomstam eettafel suar hout (2 jaar oud)			x

Plattegrond begane grond



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

Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping



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

Kadastrale kaart

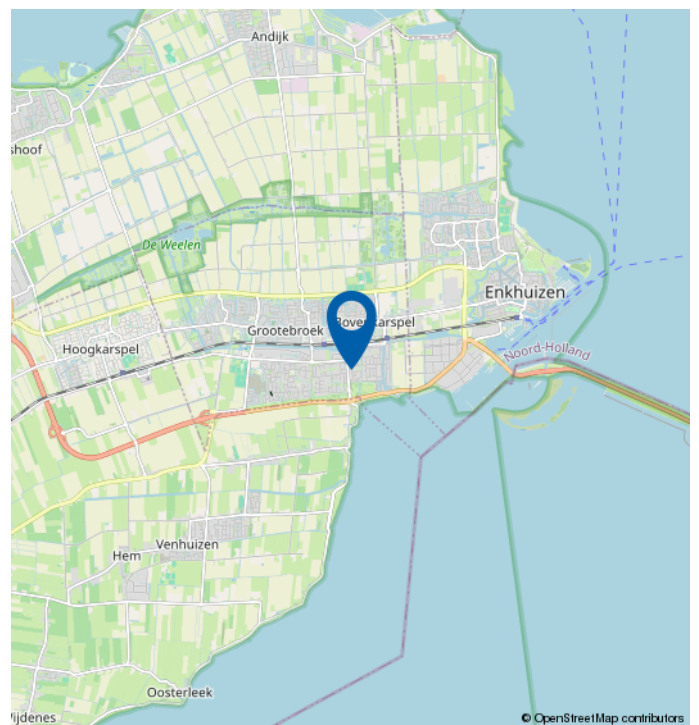
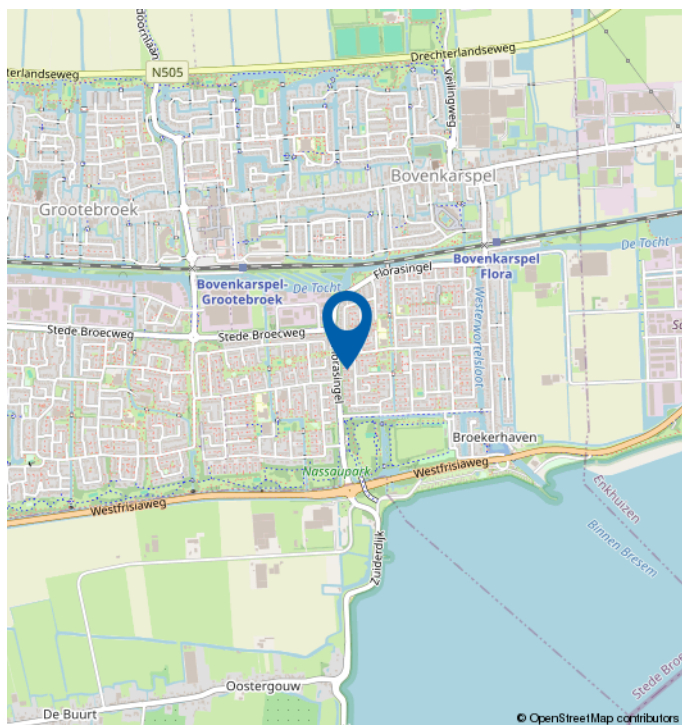
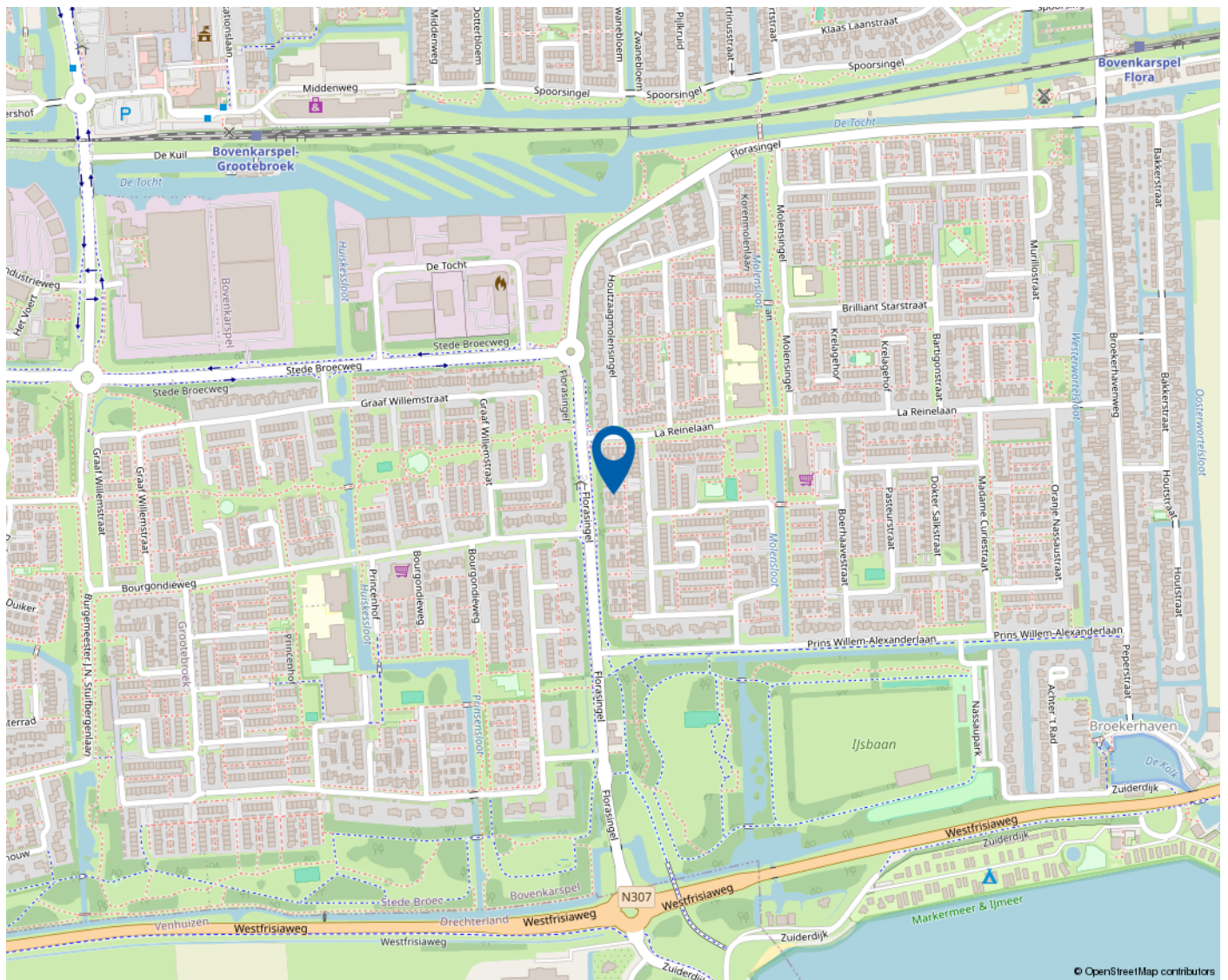
Kadastrale kaart

Uw referentie: 3055978_1



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 oktober 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Stede Broec</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3908</p> <p>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.</p>	
---	---	---

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