

# 4x1 Makelaardij

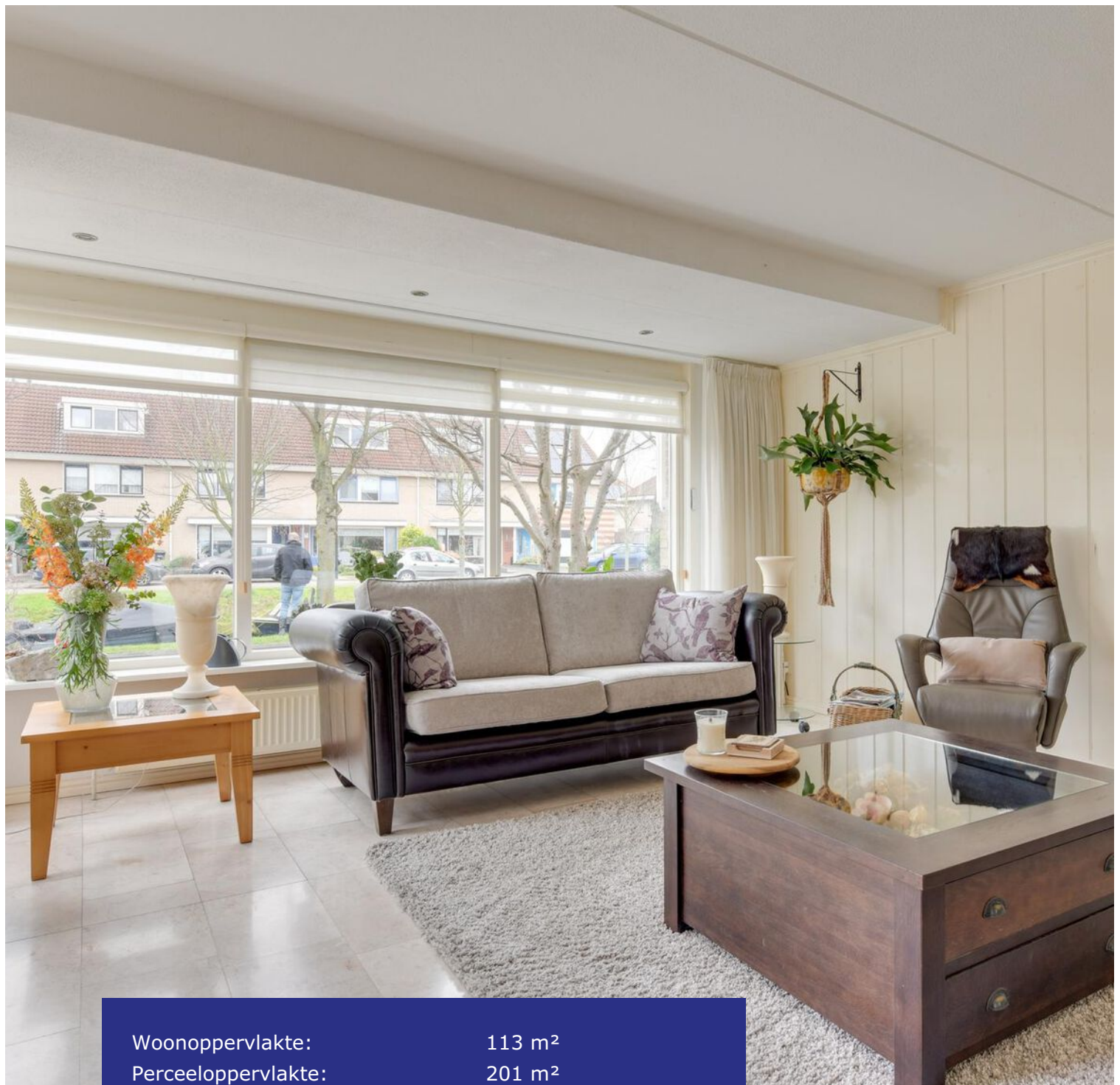
De 1<sup>e</sup> stap bij verhuizen!



BOVENKARSPER | Zwanebloem 18, 1611 BX



0229-285170 | [info@4x1.nl](mailto:info@4x1.nl) | [www.4x1.nl](http://www.4x1.nl)



Woonoppervlakte:	113 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	201 m <sup>2</sup>
Inhoud:	444 m <sup>3</sup>
Bouwjaar:	1997
Type woning:	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Tuinligging:	oost
Energie label:	B
Overige in pandige ruimte:	19 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte:	2 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	13 m <sup>2</sup>



## Zwanebloem 18, Bovenkarspel

**Uitgebouwde 2/1 kapwoning met garage, eigen oprit, energielabel B en vier slaapkamers! Fantastische woonkans in Bovenkarspel! Deze ruime en uitgebouwde 2/1 kapwoning staat in een rustige straat en heeft een vrije ligging aan de voorzijde met uitzicht op het water. Binnen biedt de woning volop ruimte, met een royale woonkamer, erker, uitgebouwde woonkeuken en vier slaapkamers! Met een energielabel B bent u verzekerd van een energiezuinige woning, wat niet alleen goed is voor het milieu, maar ook voor de portemonnee. Parkeren is geen probleem met uw eigen parkeerplaats op het terrein en een ruime garage voor extra opslag.**

**De woning ligt in een kindvriendelijke en populaire wijk, aan de voorzijde aan vaarwater, op loopafstand van winkelcentrum de Streekhof en het**

**NS-station. Er is veel groen en er zijn diverse speeltuintjes in de buurt. De uitvalswegen in de richting van Hoorn, Lelystad, Alkmaar en Amsterdam zijn goed met de auto te bereiken.**

### **Bijzonderheden**

- 2/1 kapwoning met garage
- Aan de voor- en achterzijde uitgebouwd
- Parkeren op eigen terrein
- Schilderwerk 2024
- Energielabel B
- Royale woonkamer
- Uitgebouwde woonkeuken
- Vier slaapkamers
- Sauna
- Rustige en populaire wijk
- Aan vaarwater gelegen
- Geen directe overburen
- Nabij het Streekbos en NS-station
- Op loopafstand van winkelcentrum

## Begane grond

Via de keurig aangelegde voortuin bereikt u de voordeur, die toegang geeft tot de entree. Hier bevindt zich de meterkast en de toiletruimte, die is voorzien van een wandcloset en fonteintje.

## Woonkamer

Eenmaal in de woonkamer aangekomen, valt het overvloedige natuurlijke daglicht direct op. De ruimte is namelijk uitgebouwd door een grote erker aan de voorzijde, die ook nog eens een leuk uitzicht biedt op het vaarwater. De kamer is verzorgd afgewerkt met een plavuizenvloer die de lichte woonkamer complimenteert. De combinatie van vloerverwarming en radiatoren zorgt voor een aangename temperatuur. Deze royale ruimte is praktisch in te delen, met volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek. De mooie zichtlijnen naar de keuken zorgen voor openheid, verbinding en ruimtelijkheid.



## Keuken

Voor een gezellige avond tafelen met vrienden of familie heeft u een ruime keuken tot uw beschikking. Deze woonkeuken ligt aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een natuurstenen werkblad en diverse (inbouw)apparatuur zoals een inductiekookplaat, vaatwasmachine, combimagnetronoven, vriezer, koelkast en een afzuiger. Doordat de keuken aan de achterzijde is uitgebouwd, is deze lichte ruimte met plaats voor een gezellige eethoek gecreëerd. Via de schuifpui heeft u toegang naar de achtertuin.



## Garage

De garage is te bereiken via de hal, voortuin en de achtertuin. Deze aangebouwde, stenen garage biedt extra ruimte voor opslag of het parkeren van uw auto. Tevens liggen hier in de aansluitingen voor de witgoedapparatuur. Aan de achterzijde treft u een sauna en douche. Een ideale plek om tot rust te komen en te ontspannen!

## Tuin

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met voornamelijk strakke bestrating. Aan de voorzijde is er plaats om meerdere auto's te parkeren op eigen terrein. Achterin de tuin staat een houten berging, ideaal voor het opbergen van tuinspullen en het stallen van fietsen.





## 1e verdieping

Via de vaste trap komt u uit op de overloop van de 1e verdieping. Vanaf hier heeft u toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trap naar de 2e verdieping.

## Slaapkamers

Met vier ruime slaapkamers biedt dit huis volop mogelijkheden voor iedereen. Of u nu een eigen werkruimte nodig heeft, een speelkamer voor de kinderen of gewoon een extra slaapkamer voor gasten, deze woning heeft het allemaal! Op de eerste verdieping treffen we drie slaapkamers. De master bedroom beschikt over vaste kasten en een eigen balkon aan de voorzijde van de woning. De 2e en 3e slaapkamer zijn gelegen aan de achterzijde.





### **Badkamer**

De badkamer is centraal gesitueerd in het midden en beschikt over een douche, wandcloset, wastafel in meubel en vloerverwarming.

### **Elektrische installatie**

Meterkast met 10 groepen en 3 aardlekschakelaars.

### **Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening**

Cv-combiketel Nefit TopLine HR CW4, 2008 in eigendom.

### **Isolatie**

De woning is geïsoleerd door middel van dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbele beglazing.

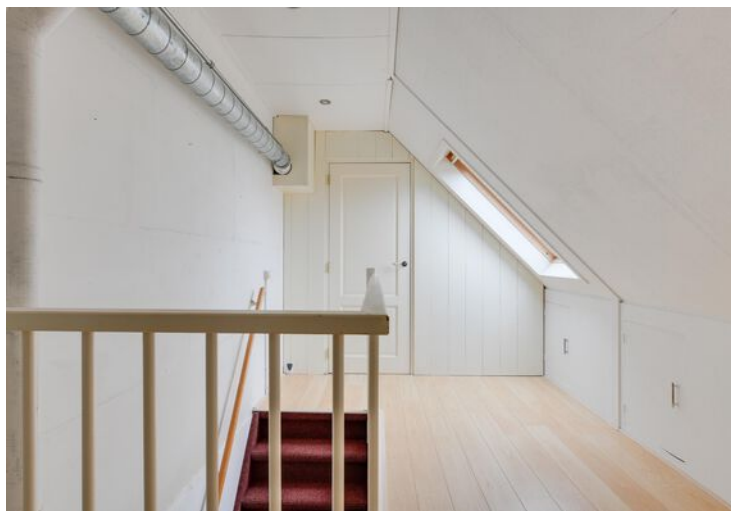


## 2e verdieping

Via de vaste trap bereikt u de 2e verdieping. De overloop biedt plaats voor de mechanische ventilatie box en cv-ketel. Verder is deze voorzien van een dakraam en extra bergruimte achter de knieschotten. Vanaf hier heeft u toegang tot een bergkast en de 4e slaapkamer.

## Slaapkamer

De 4e slaapkamer is voorzien van een dakraam en een vaste kast.



# Lijst van zaken

	<b>blijft achter</b>	<b>gaat mee</b>
Tuinaanleg/beplanting	<b>x</b>	
(sier)bestrating	<b>x</b>	
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	<b>x</b>	
Buitenverlichting	<b>x</b>	
Tuinhuisje/buitenberging	<b>x</b>	
Zonneschermen	<b>x</b>	
Speciale deurbel/ bel & trafo	<b>x</b>	
Gordijnrails: begane grond en 1 <sup>e</sup> verdieping	<b>x</b>	
Gordijnen: 1 <sup>e</sup> verdieping	<b>x</b>	
Vitrage: - begane grond; - 1 <sup>e</sup> verdieping.	<b>x</b>	<b>x</b>
Vouwgordijnen: begane grond en 1 <sup>e</sup> verdieping	<b>x</b>	
Luxaflex: begane grond en 2 <sup>e</sup> verdieping	<b>x</b>	
Vloer: tapijt en laminaat	<b>x</b>	
Klokthermostaat	<b>x</b>	
Sierhaard		<b>x</b>
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (gas/inductie/keramisch); - afzuigkap; - combimagnetron/oven; - koel-vriescombinatie; - vaatwasmachine.	<b>x</b> <b>x</b> <b>x</b> <b>x</b> <b>x</b>	
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	<b>x</b>	
Boeken-, legplanken: begane grond en 2 <sup>e</sup> verdieping	<b>x</b>	
Opbouwverlichting: - (losse) wandlampen; - hanglampen/plafonnières.		<b>x</b> <b>x</b>
Dimmers	<b>x</b>	
Garage/berging: legplanken	<b>x</b>	
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	<b>x</b>	
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc. )	<b>x</b>	
Wastafelmeubel	<b>x</b>	
Sauna	<b>x</b>	
Rookmelders	<b>x</b>	

# Plattegrond begane grond

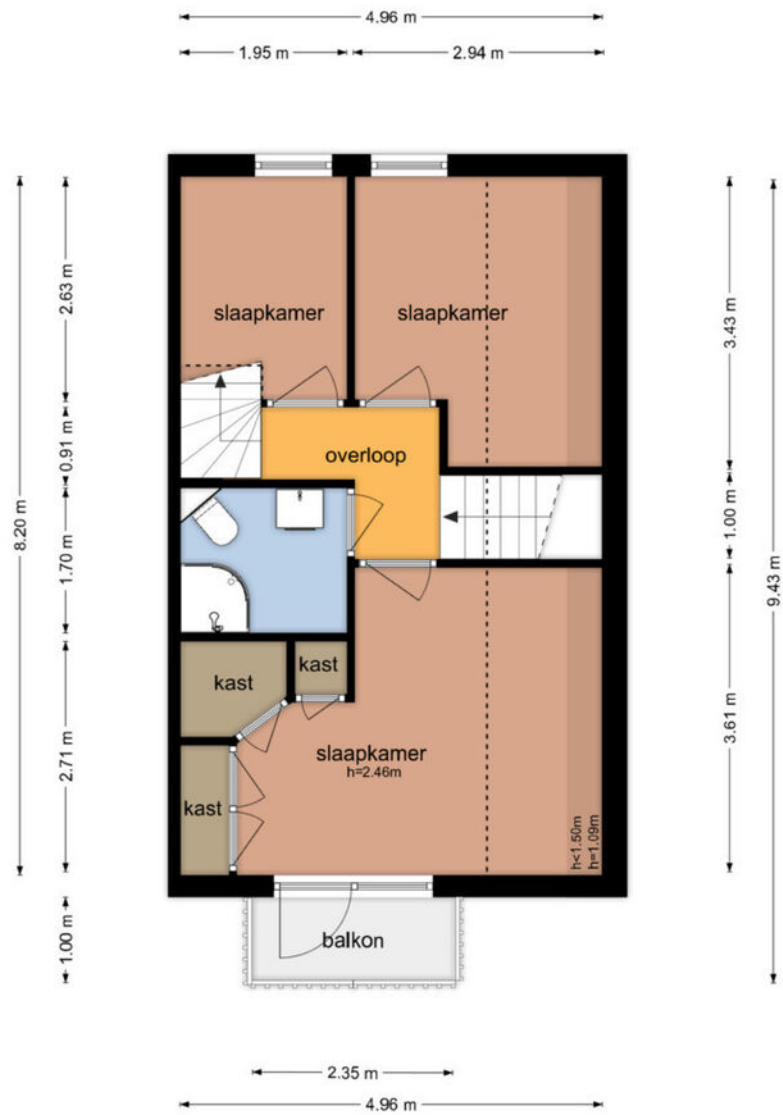
## Zwanebloem 18 - Bovenkarspel Begane Grond



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

# Plattegrond eerste verdieping

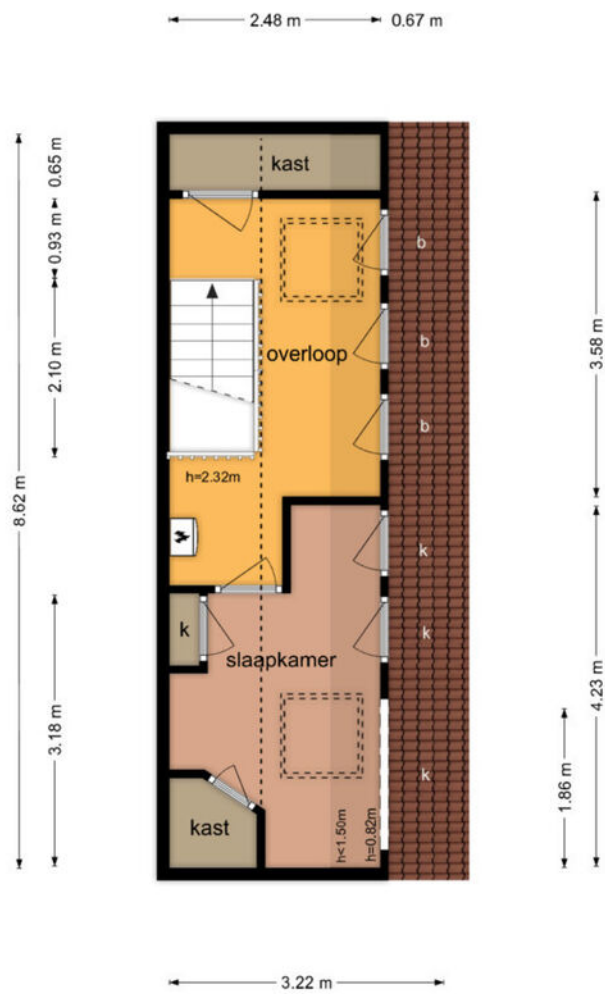
Zwanebloem 18 - Bovenkarspel  
Eerste Verdieping



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

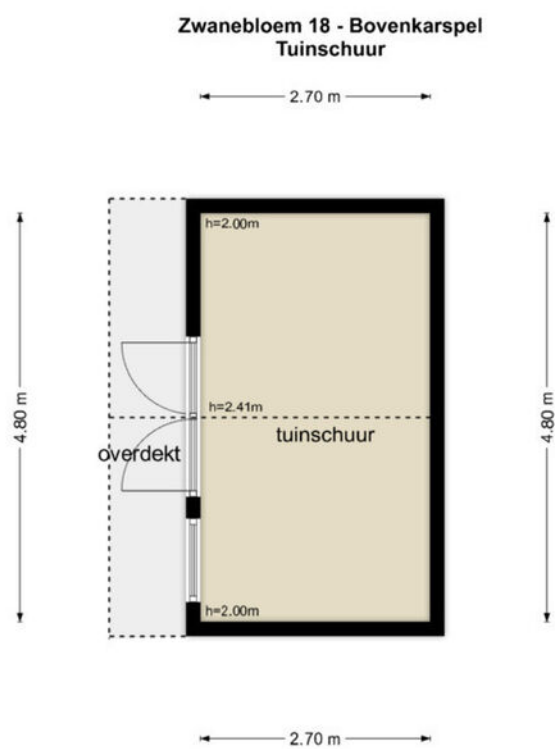
# Plattegrond tweede verdieping

## Zwanebloem 18 - Bovenkarspel Tweede Verdieping



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

# Plattegrond schuur

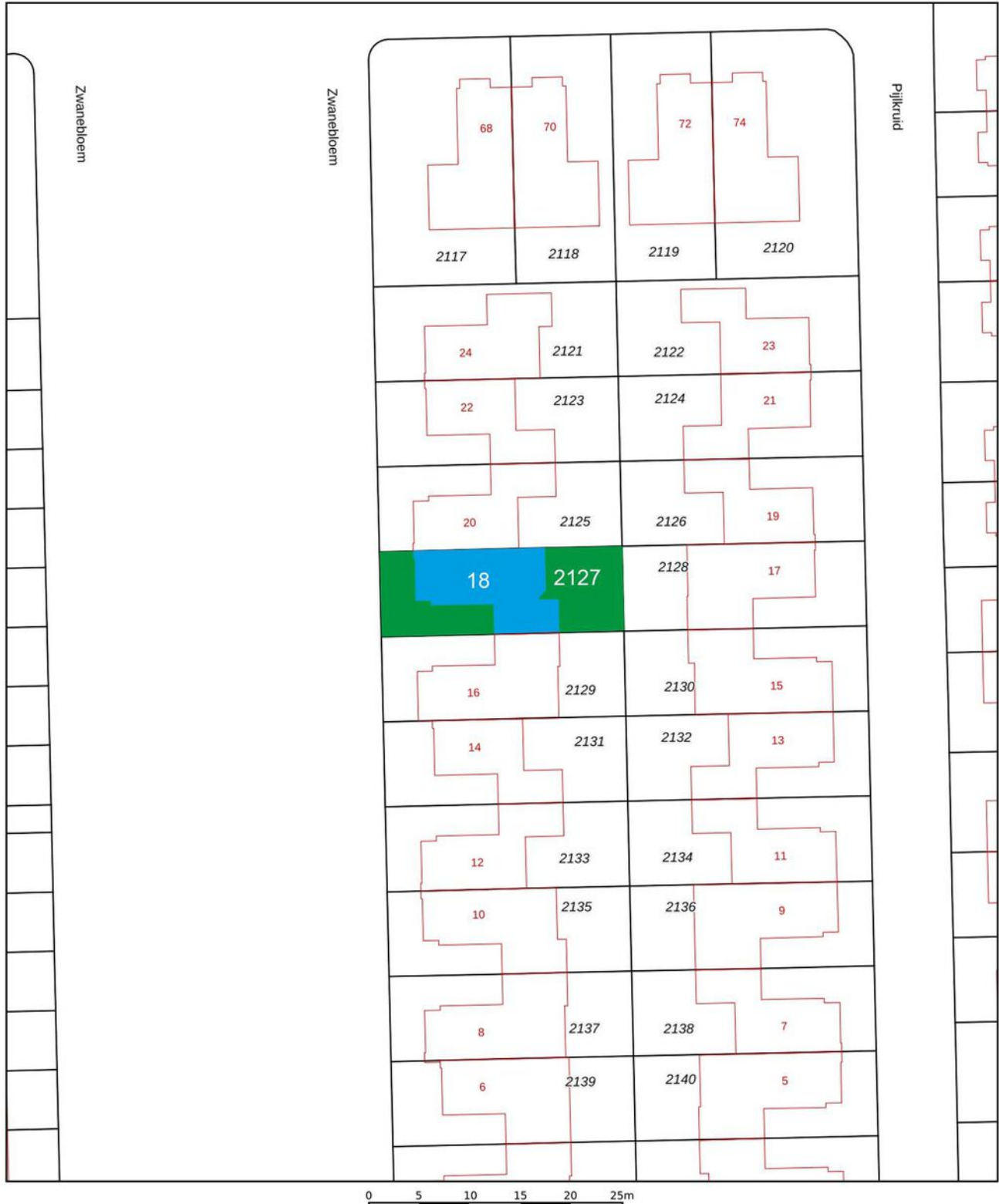


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3151258\_2



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing


Kadastrale gemeente Stede Broec

Sectie A

Perceel 2127

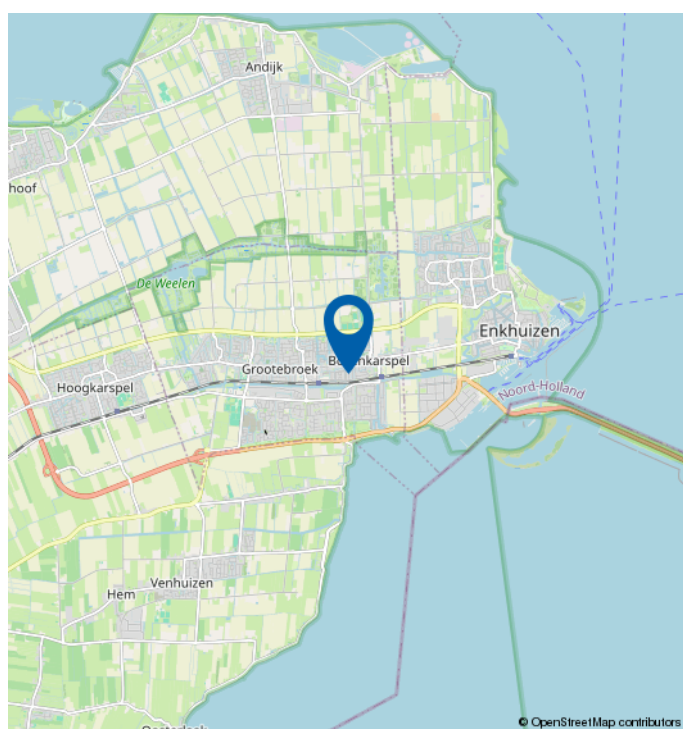
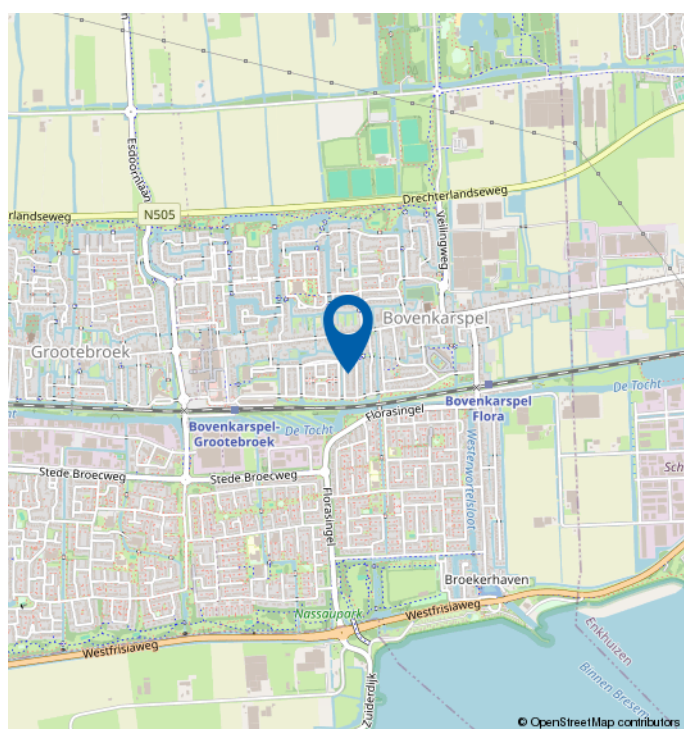
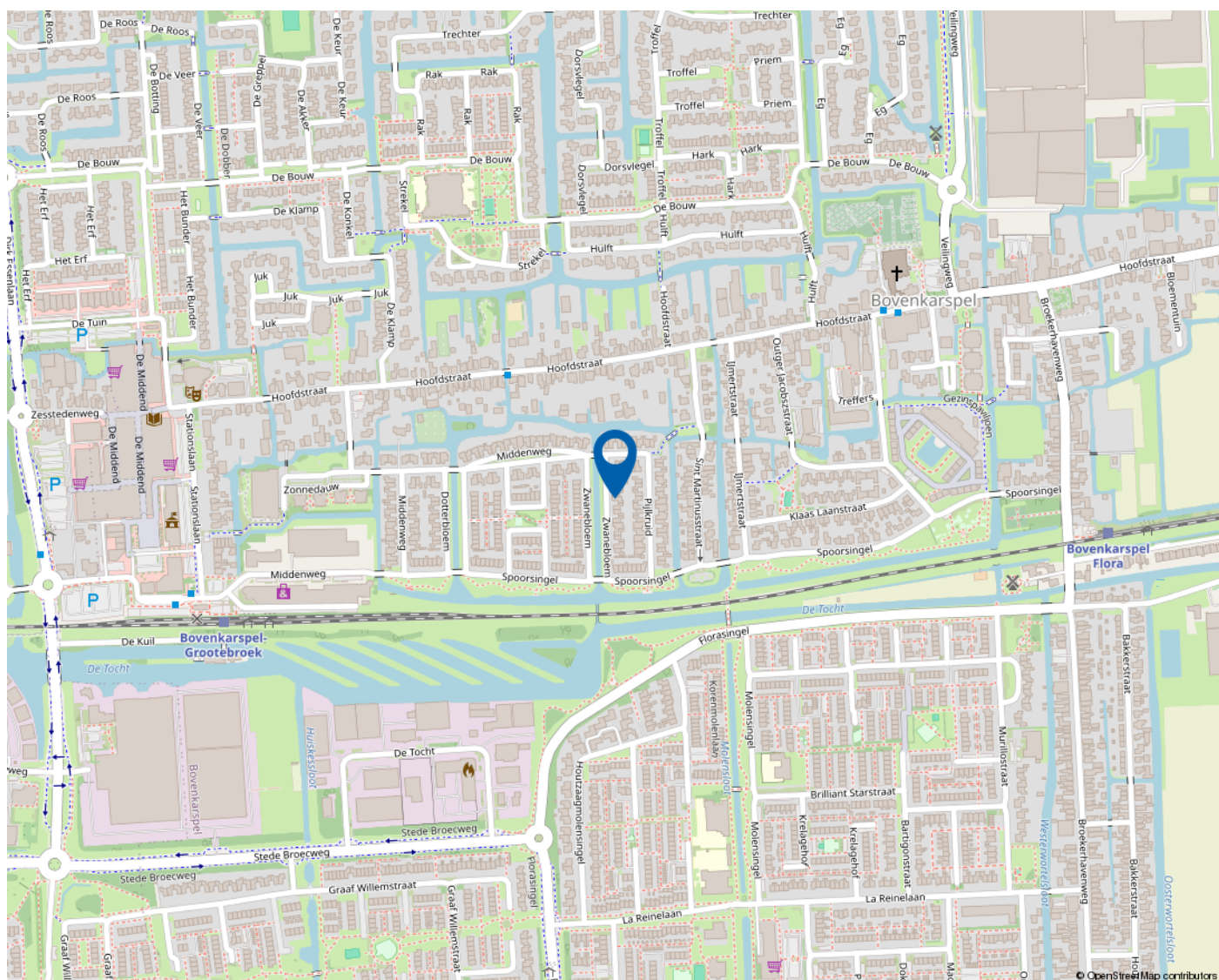
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 december 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers





# 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](http://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](mailto: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 aanvaard 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