

4x1 Makelaardij

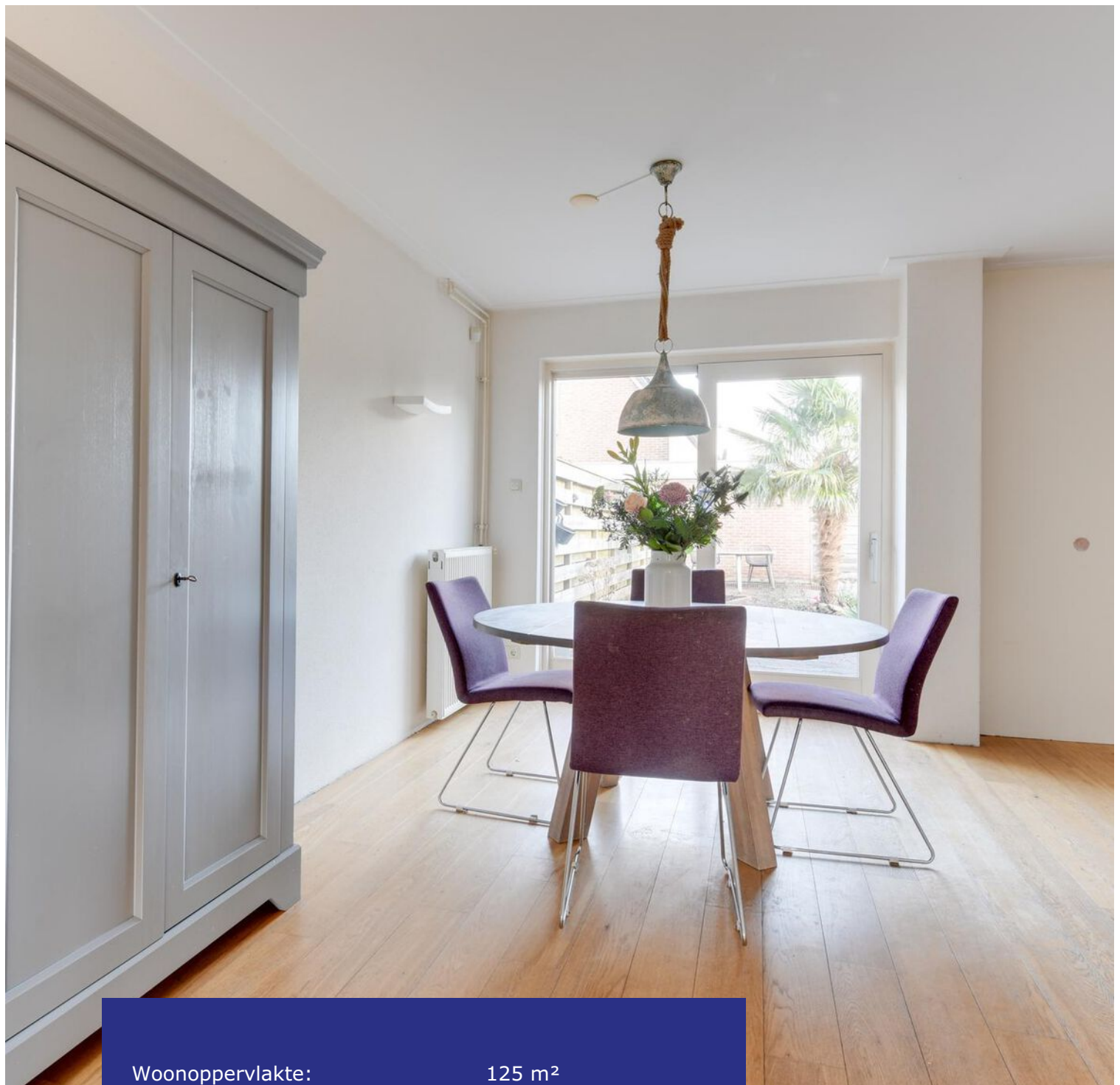
De 1^e stap bij verhuizen!



HOOGKARSPEREL | Tijm 11, 1616 TB



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



Woonoppervlakte:	125 m ²
Perceeloppervlakte:	219 m ²
Inhoud:	510 m ³
Bouwjaar:	1994
Type woning:	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Tuinligging:	noordoost
Energie label:	A
Overige inpandige ruimte:	22 m ²



Tijm 11, Hoogkarspel

Ruime 2/1 kapwoning met garage, energielabel A, luxe keuken en 14 zonnepanelen! Deze schitterende 2-onder-1-kapwoning met stenen garage is vanaf nu beschikbaar! Gelegen in een vriendelijke buurt en perfect voor gezinnen! Het huis biedt maar liefst 125 m² aan wooncomfort en staat op een ruim perceel van 219 m². De woning heeft onder andere een eigen oprit, lichte woonkamer, luxe keuken, handige bijkeuken en 3 slaapkamers.

Hoogkarspel is een gezellig dorp, centraal gelegen tussen Hoorn en Enkhuizen. Het dorp biedt alle benodigde voorzieningen zoals een NS-station, winkelcentrum, basisscholen, sportgelegenheden, een openluchtzwembad en diverse horecagelegenheden. De woning is gunstig gelegen nabij de vernieuwde Westfrisiaweg (N307), met een snelle

aansluiting op de A7, waardoor u binnen 40 minuten in Amsterdam bent. De omgeving is ideaal voor liefhebbers van fietsen en varen en ligt vlakbij Het Streekbos.

Bijzonderheden

- 2/1 kapwoning met garage
- Parkeren op eigen terrein
- Energielabel A
- 14 zonnepanelen
- Luxe keuken
- Bijkeuken
- Woonkamer met erker en houtkachel
- Verzorgde tuin
- Op loopafstand van het winkelcentrum
- Het NS-station op fietsafstand
- Gelegen in het geliefde Hoogkarspel!

Begane grond

Via de oprit komen we bij de voordeur. De lichte hal is voorzien van een moderne toiletruimte, de meterkast en geeft toegang tot de trap naar de 1e verdieping en de woonkamer.

Woonkamer

De woonkamer is echt een binnenkamer! Deze is prettig licht en voorzien van een laminaatvloer. De ruimte is afgewerkt met gestuukte wanden en een gestuukt plafond. Via de erker is er uitzicht op de straat. Er is een ruim zitgedeelte aan de voorzijde en een eetgedeelte aan de achterzijde bij de keuken. Via een schuifpui is er toegang tot de tuin.

Keuken

Aansluitend vinden wij de keuken, en wat voor een! Deze luxe hoekkeuken is voorzien van een vaatwasmachine, inductiekookplaat, oven, koelkast, spoelbak en een afzuiger.





Bijkeuken

Handig is ook de bijkeuken. Dit is tevens een doorgang naar de garage. De bijkeuken geeft plaats aan de wasmachine en droger. Via de bijkeuken is er ook toegang tot de tuin.

Garage

Inpandig te bereiken stenen garage met verwarming en elektrische roldeur.

Tuin

De woning beschikt over een ruime verzorgde tuin op het noordoosten.





1e verdieping

Via de vaste trap komen we uit op de 1e verdieping. De overloop biedt toegang naar twee slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de 2e verdieping.

Slaapkamers

De 1e slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en biedt volop mogelijkheden. Zo kunt u deze kamer splitsen, waardoor er twee slaapkamers ontstaan. Verder heeft deze kamer een zijraam, rolluik en een dakkapel. De 2e slaapkamer is gelegen aan de achterzijde, heeft een dakraam en een infra rood warmtepaneel.

Badkamer

De badkamer is voorzien van een ligbad, wandcloset, design radiator, wastafel in meubel en een dakraam.





2e verdieping

Via de vaste trap komen we op de 2e verdieping aan. De voorzolder is door het dakraam prettig licht. Hier vinden we ook de cv-ketel.

Slaapkamer

Ruime 3e slaapkamer met dakraam en mechanische ventilatie.

Elektrische installatie

Meterkast met 7 groepen, aardlekschakelaar en zonnepanelen groep.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-combiketel Bosch HR uit 2014 in eigendom.

Isolatie

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





Lijst van zaken

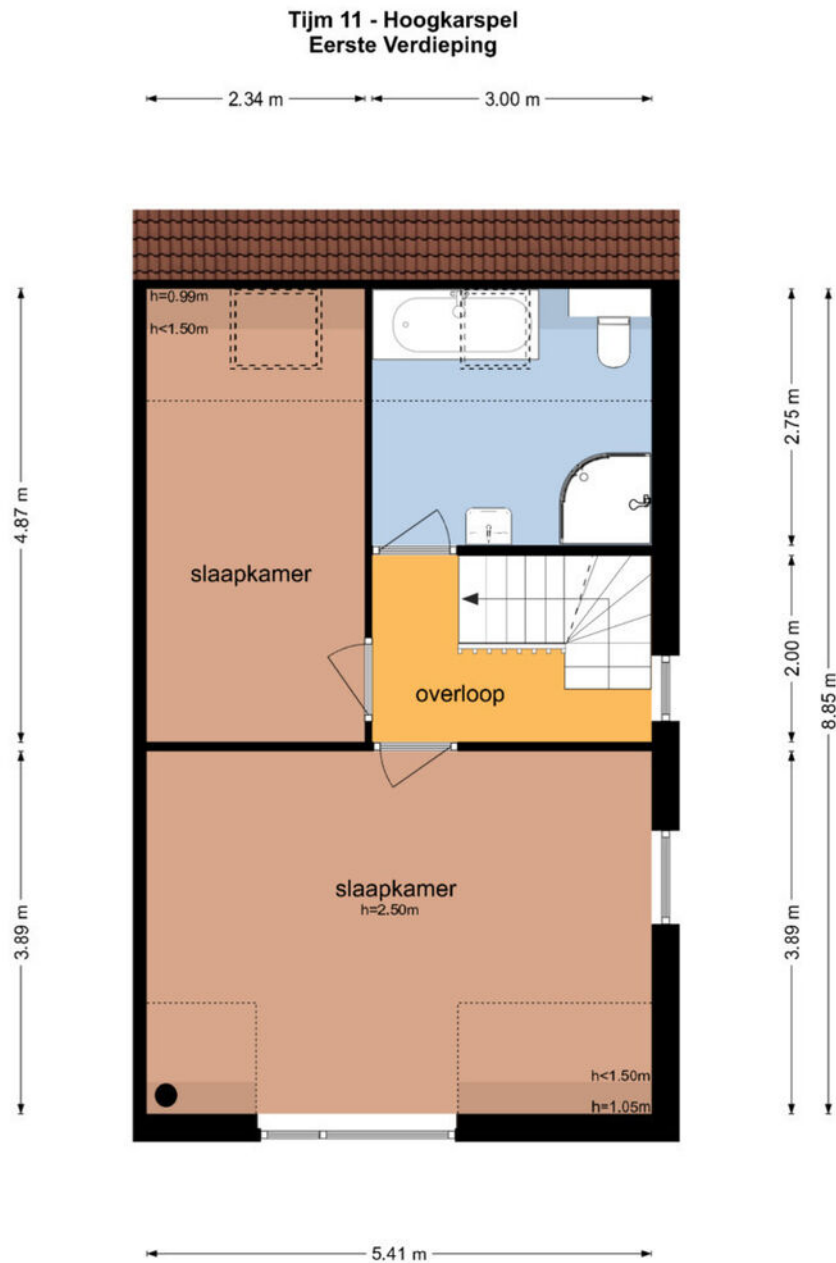
	blijft achter	gaat mee
Tuinaanleg/beplanting	x	
(sier)bestrating	x	
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x	
droogmolen incl. voet		x
Zonneschermen	x	
Zonnepanelen	x	
Rolluiken	x	
Screens	x	
Rolgordijnen: begane grond, 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping	x	
Vloer: tapijt, parketvloer en houtenvloer	x	
Klokthermostaat; merk Bosch	x	
Toebehoren openhaard		x
Losse hout-/gaskachels	x	
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (gas/inductie/keramisch); - afzuigkap; - oven; - koel-vriescombinatie; - koelkast; - vriezer; - vaatwasmachine.	x x x x x x x	x x
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	x	
Opbouwverlichting: - (losse) wandlampen; - hanglampen/plafonnières.	x x	
Dimmers	x	
Garage/berging: opbouwverlichting en legplanken		x
Kasten: begane grond, 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping		x
Spiegelwanden	x	
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x	
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x	
Wastafelmeubel	x	
Veiligheidsschakelaar wasmachine	x	
Alarminstallatie	x	
Rookmelders	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

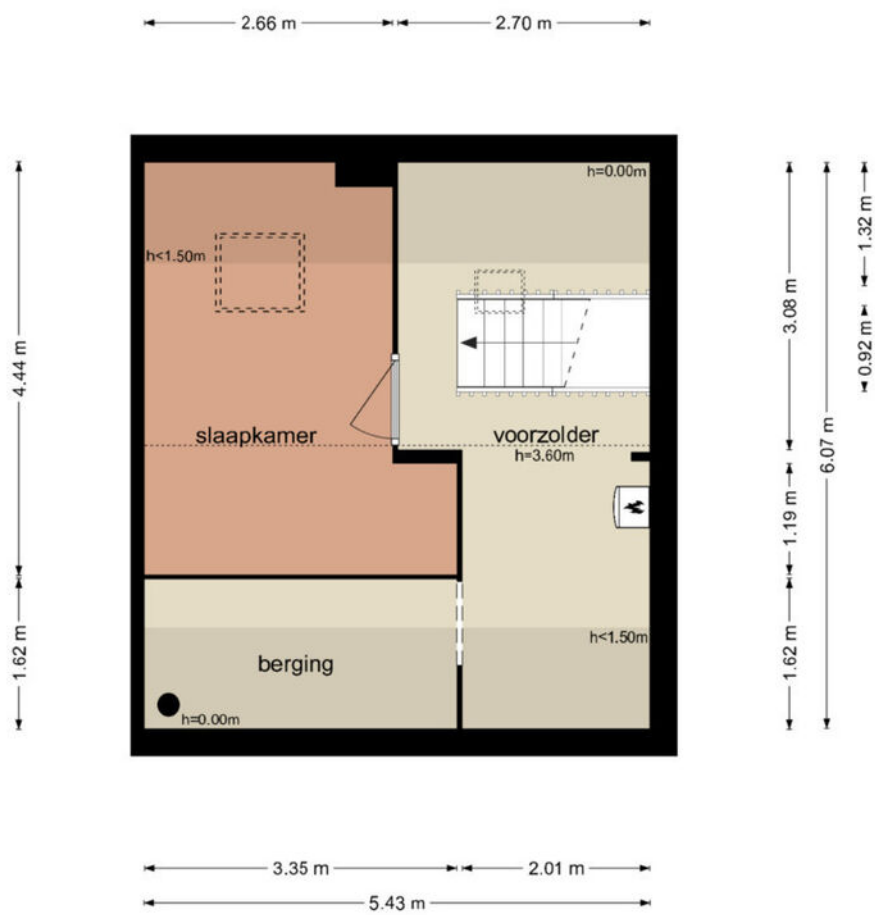
Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping

Tijm 11 - Hoogkarspel
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: 3171708_1



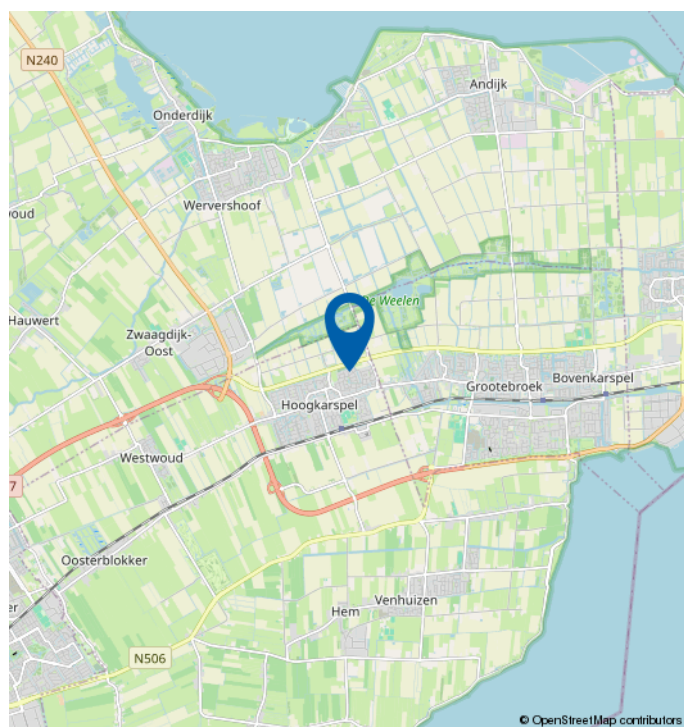
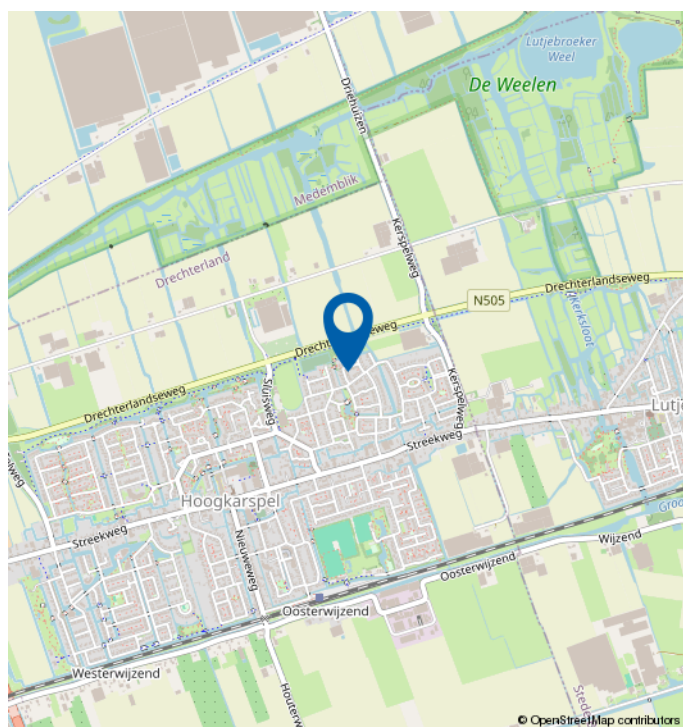
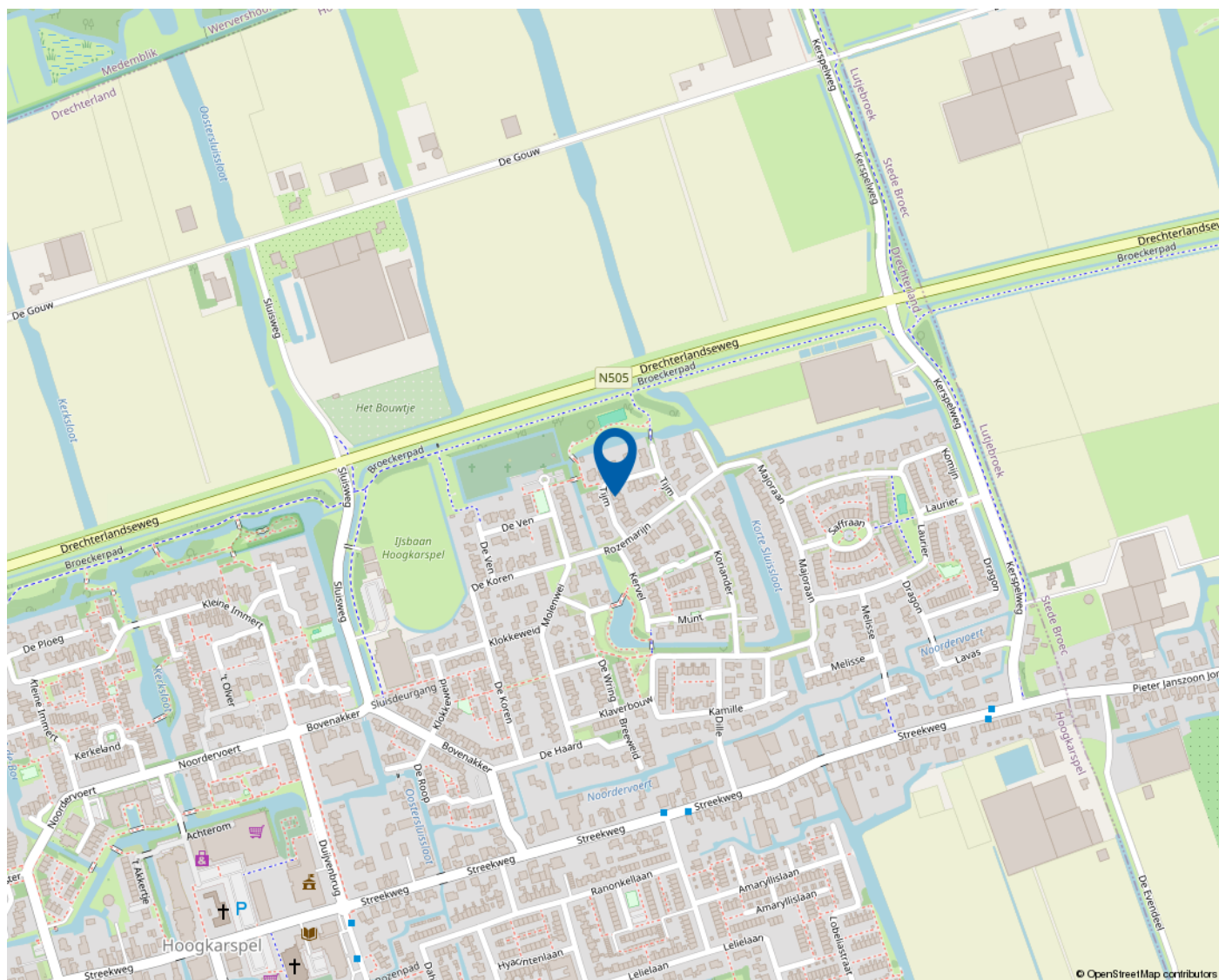
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente	Drechterland
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	K
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel	1953
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

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 6 januari 2025
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

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