

4x1 Makelaardij

De 1^e stap bij verhuizen!



ZUIDERMEER | Baarsdorpermeer 24, 1652 CX



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



Woonoppervlakte:	204 m ²
Perceeloppervlakte:	1313 m ²
Inhoud:	916 m ³
Bouwjaar:	1991
Type woning:	vrijstaande woning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Tuinligging:	rondom
Energie label:	A
Overige inpandige ruimte:	49 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	27 m ²



Baarsdorpermeer 24, Zuidermeer

Wauw! Deze vrijstaande woning is werkelijk fantastisch gelegen en met prachtig vrij uitzicht! Maar dat is nog niet alles. De woning staat op een zeer royaal perceel van ruim 1300 m2, is voorzien van maar liefst 42 zonnepanelen (energielabel A), een garage, slaapkamer en badkamer op de begane grond, waardoor de woning uitermate geschikt is als levensloopbestendige woning.

De woning is gelegen in Zuidermeer en ligt nabij de dorpskern. Hier heeft u diverse voorzieningen zoals een basisschool, sportvereniging en Museumboerderij "de Anloup". Uitvalswegen richting Hoorn/Amsterdam en Heerhugowaard zijn goed bereikbaar en in slechte 10 autominuten bereikt u Hoorn.

Bijzonderheden

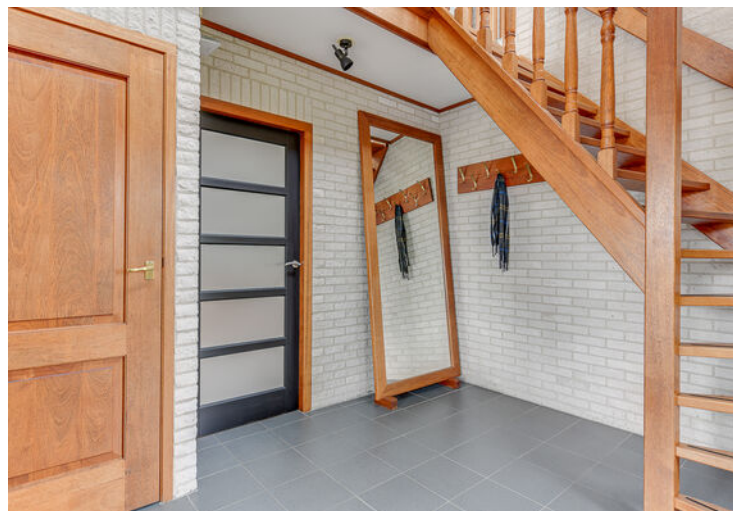
- Royale vrijstaande woning met royale garage
- 42 zonnepanelen, energielabel A
- Prachtig vrij uitzicht, fantastisch gelegen
- Slaapkamer en badkamer begane grond
- Groot perceel van ruim 1300 m2
- 4 slaapkamers, 5e mogelijk
- Rust en ruimte
- Geglazuurde dakpannen
- A7 richting Hoorn/Amsterdam goed bereikbaar
- Wij zijn enthousiast! Bel snel voor een afspraak!

Begane grond

Via de entree komt u binnen in de hal met meterkast en vaste hardhouten trap naar de 1e verdieping. Vanuit deze royale entree met veel lichtinval door de vide en het dakkapel heeft u toegang tot de woonkamer. De vloer van de begane grond is een betonvloer voorzien van vloerverwarming.

Woonkamer

De zeer ruime living heeft veel natuurlijk lichtinval door de vele ramen. Alle ramen in de woonkamer lopen tot aan de vloer waardoor het nog ruimtelijker aanvoelt. Daarnaast is er een gezellige gashaard aanwezig waar u zich heerlijk extra aan kan opwarmen tijdens de koudere wintermaanden. De kamer is voorzien van vloerverwarming en heeft een plavuizenvloer in lichte kleurstelling. Het plafond is voorzien van ingebouwde spotverlichting. Middels de grote schuifpui stapt u zo de tuin in waar u kunt genieten van het vrije uitzicht.





**Royale
vrijstaande
woning met 4
slaapkamers op
een perceel van
ruim 1300 m2 en
fanastisch vrij
uitzicht**





Keuken

In de moderne woon/eetkeuken met schuifpui naar de entree voortuin toe, heeft u voldoende ruimte voor een eettafel. De in hoek opgestelde keuken is voorzien van een keramische kookplaat, afzuiger, oven, vaatwasmachine, koelkast en een spoelbak.

Slaapkamers

Op de begane grond treft u een royale slaapkamer met dubbele deuren welke toegang geven tot de tuin. En vanuit de slaapkamer heeft u directe toegang tot de badkamer.

Badkamer

De ruime badkamer heeft een regendouche, dubbele wastafel, vaste kast en een raam dat open kan voor natuurlijke ventilatie. Tevens is het hier mogelijk om de wasmachine en droger te plaatsen.







1e verdieping

Middels de vaste hardhouten trap bereikt u de 1e verdieping met vide en dakkapel. Ook deze verdiepingsvloer is een betonvloer.

Slaapkamers

De 1e royale slaapkamer is aan de linkerkzijde van de woning, heeft een wastafel, een dakraam en een raampartij over de volledige diepte van de woning. De 2e slaapkamer is aan de achterzijde van de woning en heeft een dakraam. De 3e zeer ruime slaapkamer heeft 2 grote dakramen en tevens een raampartij over de volledige diepte van de woning. Deze kamer is eenvoudig te wijzigen in 2 grote slaapkamers. Hier is dus een mogelijkheid tot het creëren van een 5e slaapkamer.

2e verdieping

Via een vlizotrap bereikt u de 2e verdieping met houten verdiepingsvloer.

De grote zolder is over de gehele breedte van de woning en heeft sta hoogte. Hier heeft u voldoende opbergmogelijkheden voor uw spullen. Tevens treft u hier de omvormer van de 42 zonnepanelen.





**Interesse? Bel
0229-285170**





Garage

De in pandig te bereiken garage heeft een oppervlakte van ruim 35 m² en is in spouw gebouwd. De garage is voorzien van elektra, verlichting, koud wateraansluiting en een elektrische roldeur. Daarnaast is er in de pantry een lichtkoepel. En treft u de ketelkast met een Agpo boiler van 90 liter. Aansluitend aan de garage is er nog een carport/overkapping.



Tuin

De tuin is rondom gelegen en is deels bestraat en deels met siertuin, struiken, bomen en gras. Hier kunt u naar hartenlust tuinieren en genieten van het prachtige uitzicht. Voldoende parkeergelegen op eigen terrein.



Elektrische installatie

9 groepen, een kookgroep, een groep voor de zonnepanelen en een aardlekschakelaar.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Itha Daalderop Base Cube

Isolatie

Dak-, muur,- en vloerisolatie en dubbele beglazing



Lijst van zaken

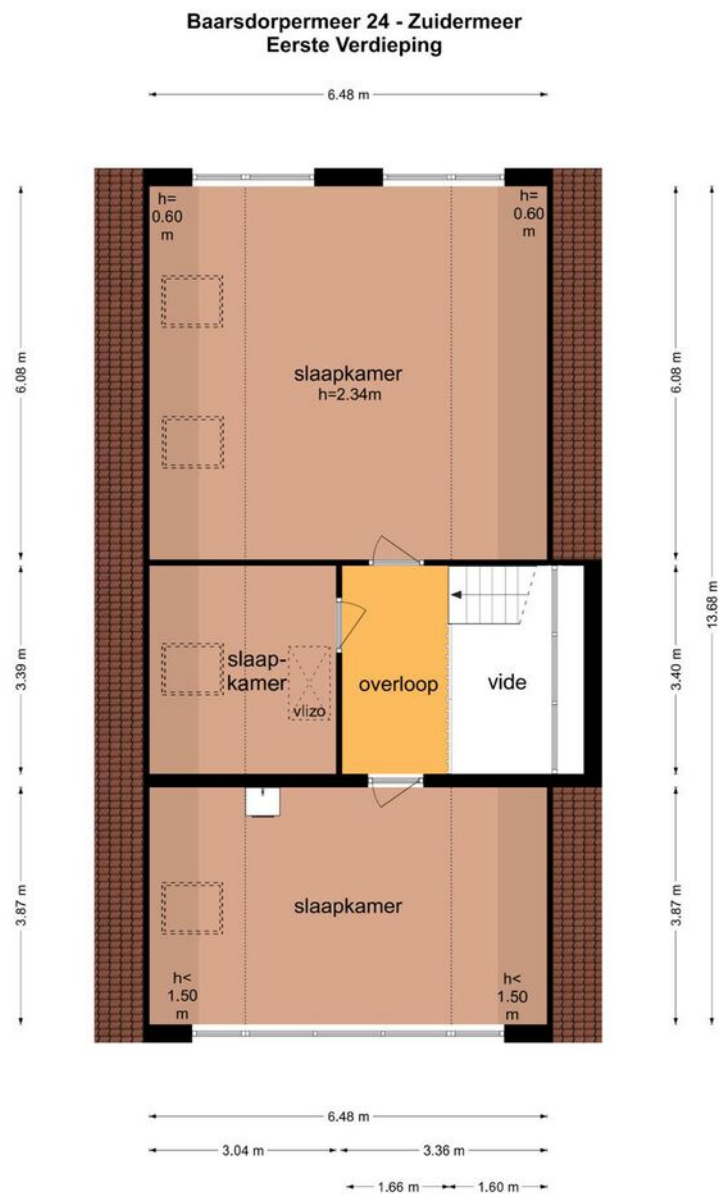
	blijft achter
Tuinaanleg/beplanting	X
Bewateringssysteem (pomp uit de sloot)	X
(sier)bestrating	X
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	X
Buitenverlichting	X
Zonneschermen	X
Zonnepanelen	X
Lamellen: - 1 ^e verdieping.	X
Vloer: - tapijt;	X
- laminaat.	X
Klokthermostaat; merk Honeywell	X
Gashaard	X
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (keramisch);	X
- afzuigkap;	X
- oven;	X
- koelkast;	X
- vriezer (in garage);	X
- vaatwasmachine.	X
Boeken-, legplanken: - begane grond.	X
Opbouwverlichting: - hanglampen/plafonnières.	X
Biljart	X
Garage/berging: - opbouwverlichting;	X
- legplanken.	X
Kasten: - begane grond en 1 ^e verdieping.	X
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	X
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	X

Plattegrond begane grond



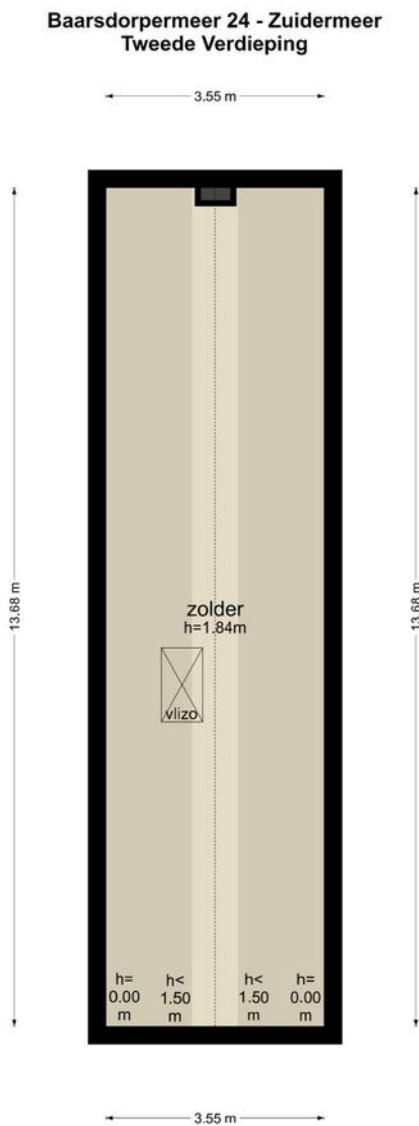
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

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

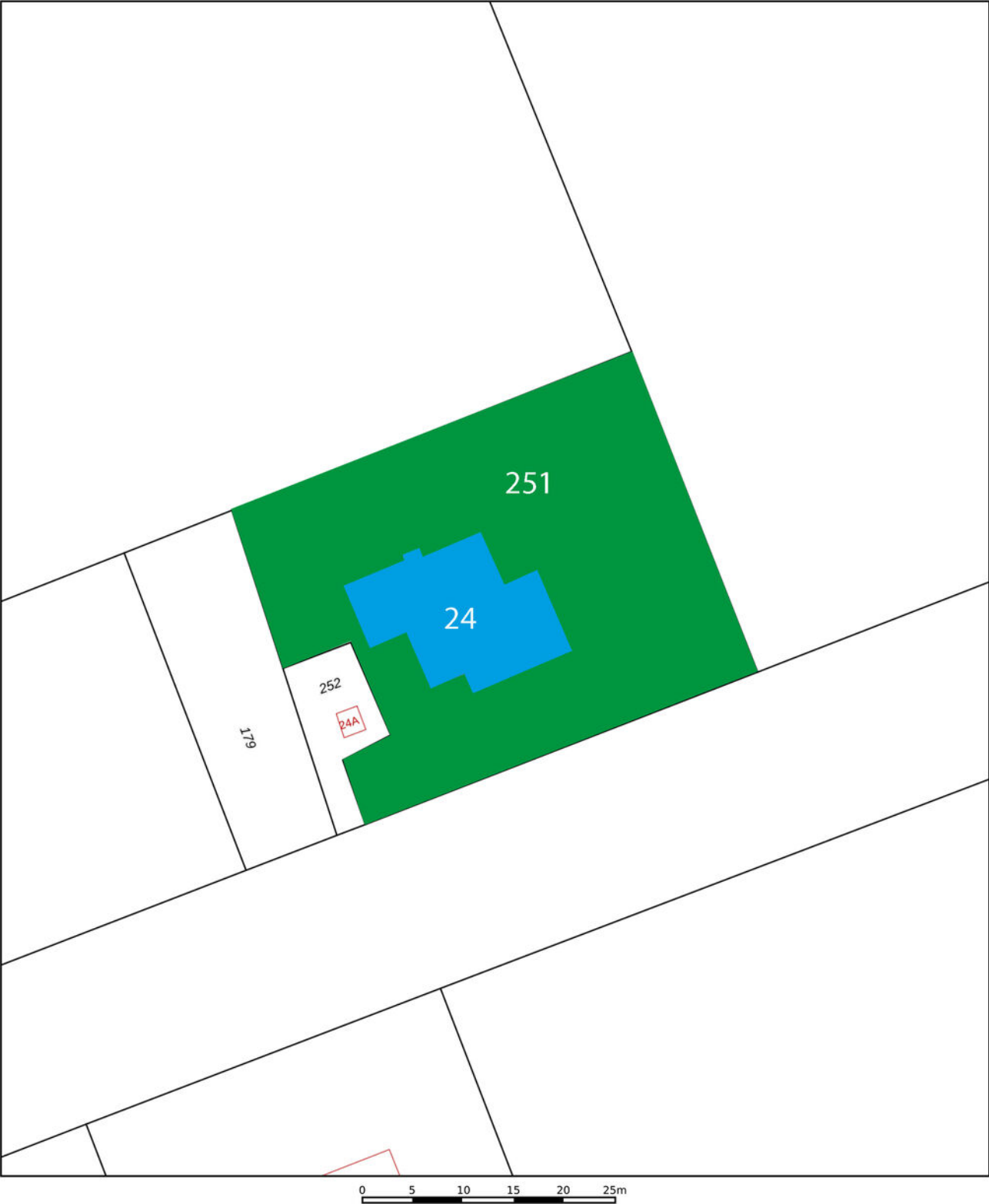


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2265338_2



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wester-Koggenland

Sectie H

Perceel 251

kadaster



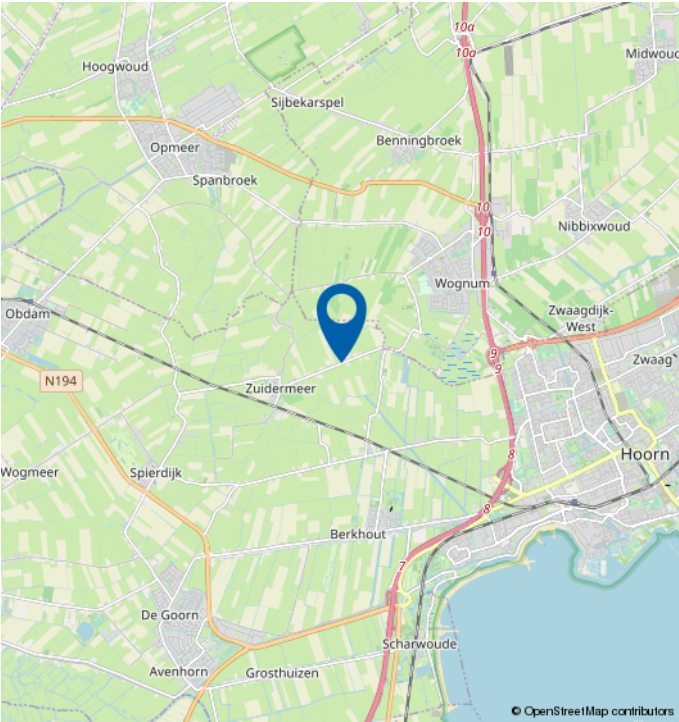
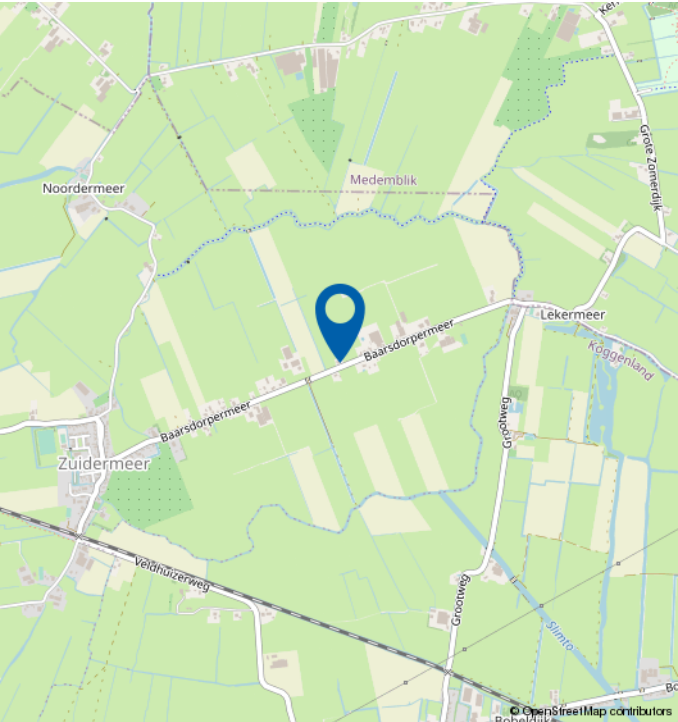
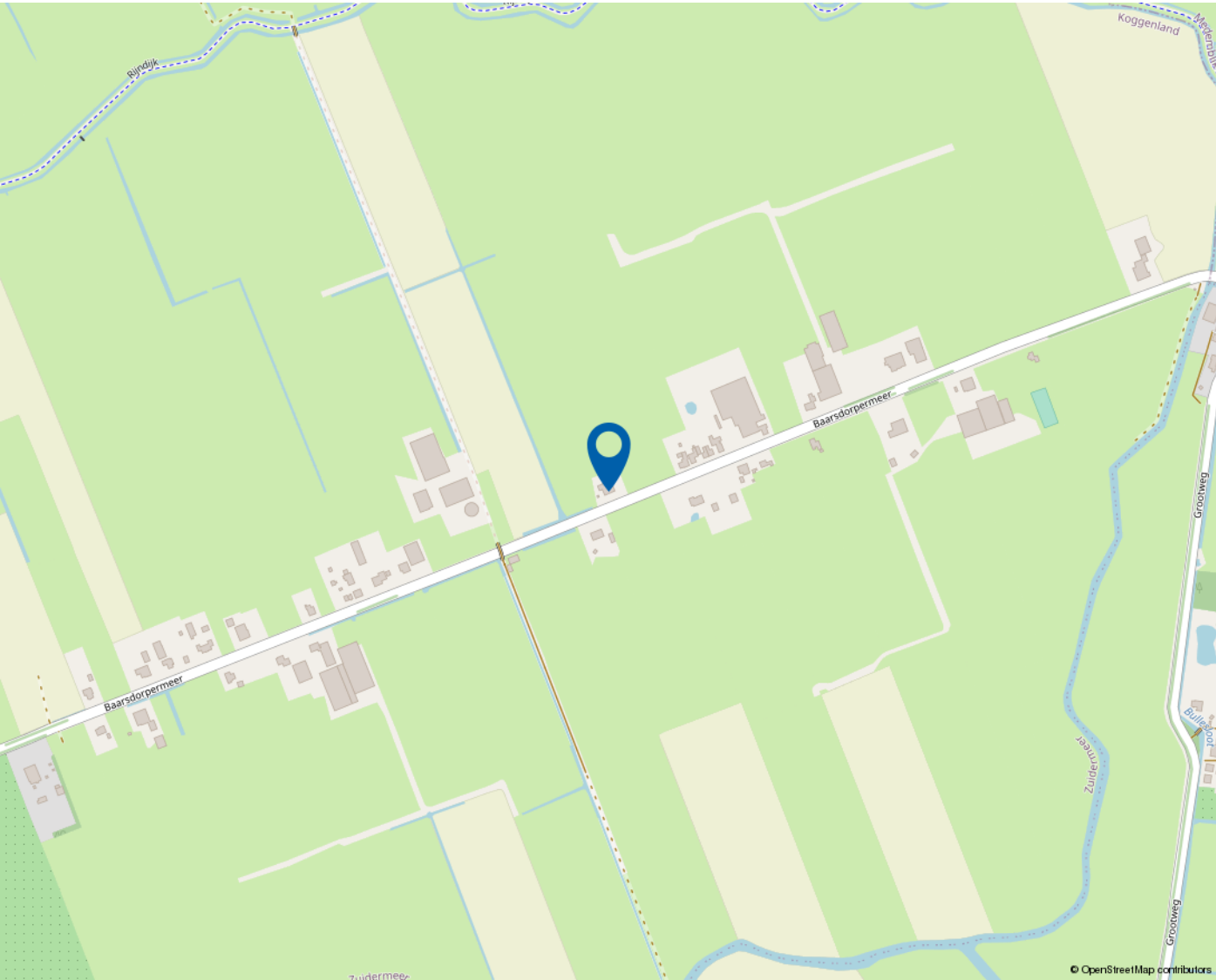
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 september 2022

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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 kruipruimte, 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 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