

# 4x1 Makelaardij

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



BOVENKARSPER | Flamingohof 12, 1611 DN



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



Woonoppervlakte:	125 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	161 m <sup>2</sup>
Inhoud:	421 m <sup>3</sup>
Bouwjaar:	1971
Type woning:	tussenwoning
Aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	6
Tuinligging:	oost
Energie label:	B
Gebouw gebonden buiten ruimte:	20 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	22 m <sup>2</sup>



## Flamingohof 12, Bovenkarspel

**Deze royale eengezinswoning beschikt over maar liefst 6 slaapkamers en heeft vrij uitzicht op de speeltuin aan de voorzijde, hier kunnen kinderen zich heerlijk vermaken. De achtertuin op het oosten is voorzien van een grote berging en een prachtige overkapping. Een royale woonkans in een rustige en kindvriendelijke buurt.**

**De woning is op korte afstand gelegen van het Streekhof en het Streekbos. Daarnaast is er een winkelcentrum met bakker en supermarkt op loopafstand. Er zijn diverse voorzieningen op fietsafstand gelegen zoals een basisschool, het NS-station en een bushalte. Tevens zijn de uitvalswegen goed bereikbaar.**

### **Bijzonderheden**

- Wat een ruimte!
- Royale eengezinswoning
- 6 slaapkamers
- Gelegen in een kindvriendelijke buurt
- Kunststof dakkapel
- Rechte wanden aan de voor en achterzijde
- Betonvloeren
- Achtertuin met royale berging en overkapping
- Op loopafstand van een winkelcentrum
- Deze woonkans is echt een bezichtiging waard!



## Begane grond

Vanuit de voortuin betreedt u de woning. U komt binnen in de hal, hier treft u de meterkast en toiletruimte. De toiletruimte is vernieuwd en voorzien van een wandcloset, fonteintje en een raam voor natuurlijke ventilatie en in moderne kleurstelling afgewerkt.

## Woonkamer

Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer. De royale doorzonwoonkamer heeft een laminaatvloer en een glad gestuct plafond. Tevens is er een vaste kast aanwezig waar u de mogelijkheid heeft om uw voorraad in op te bergen. Aan de achterzijde is het eetgedeelte opgesteld. Door middel van dubbele kunststof tuindeuren heeft u toegang tot de achtertuin.





**Royale  
eengezinswoning  
met maar liefst 6  
slaapkamers en  
vrij uitzicht op de  
speeltuin aan de  
voorzijde**



## Keuken

De keuken is voorzien van een lichte kleurstelling en beschikt over een afzuiger, vaatwasmachine, een brede 6-pits gaskookplaat, spoelbak, separate magnetron, diverse treklades en veel kastruimte. Tevens is er een kunststof draai-kiepraam voor natuurlijke ventilatie.

## 1e verdieping

Middels een vaste trap betreedt u de 1e verdieping. Vanaf de overloop heeft u toegang tot de badkamer en de 3 slaapkamers.









**Interesse? Bel  
0229-285170**



### **Slaapkamers**

De 1e royale slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. Er zijn 2 vaste inbouwkasten ideaal om veel kleding in te kunnen opbergen. Tevens is de slaapkamer voorzien van een laminaatvloer en vanuit de slaapkamer heeft u toegang tot het balkon. U heeft aan de voorzijde vrij uitzicht over het speelveld. De 2e royale slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt eveneens aan een inbouwkast en laminaatvloer. De 3e slaapkamer is tevens aan de achterzijde gelegen. Deze slaapkamer is ook zeer geschikt als kantoor of speelkamer.



### **Badkamer**

De badkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en kunt u geheel naar eigen wens moderniseren. De badkamer is voorzien van een wandcloset, wastafel in meubel, douchecabine, designradiator en een raam voor natuurlijke ventilatie.



## 2e verdieping

Via een vaste trap betreedt u de 2e verdieping. De overloop geeft u toegang tot de 3 slaapkamers en wasruimte. De wasruimte is gelegen aan de voorzijde van de woning. Tevens treft u hier de cv-opstelling, de wasmachine aansluiting en de plaats voor de droger.

## Slaapkamer

De 4e slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en beschikt over een groot Velux dakraam en een laminaatvloer. De 5e slaapkamer en 6e slaapkamer zijn gelegen aan de achterzijde van de woning en hebben een gedeelde kunststof dakkapel. Tevens zijn de 5e en 6e slaapkamer voorzien van een laminaatvloer.





## Tuin

De voortuin is gelegen op het westen, hier heeft u de mogelijkheid om een loungebank te plaatsen en van het mooie lente, zomer en najaarsweer te gaan genieten. U heeft vanuit de voortuin uitzicht op de speeltuin. Tevens beschikt deze woning over een fraai aangelegde achtertuin. De achtertuin is sier bestraat en onderhoudsvriendelijk. Over de gehele breedte is er in 2021 een grote en degelijke overkapping gebouwd, hier kunt u heerlijk zitten en genieten. Daarnaast is er een grote houtenberging van 6x4 meter gerealiseerd in 2021. De berging is voorzien van een betonvloer, elektriciteit en verlichting. Vanuit de schuur heeft u toegang tot de steeg.





### **Elektrische installatie**

Nieuwe groepenkast, 10 groepen en 3 aardlekschakelaars

### **Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening**

Cv-ketel Remeha Avanta HR 2021 CW5 (lease cv-ketel)

### **Isolatie**

Dak- en muurisolatie, dubbele en HR beglazing



# Lijst van zaken

	<b>blijft achter</b>	<b>gaat mee</b>
Tuinaanleg/beplanting	<b>X</b>	
Bewateringssysteem	<b>X</b>	
(sier)bestrating	<b>X</b>	
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	<b>X</b>	
Buitenverlichting	<b>X</b>	
Tuinhuisje/buitenberging	<b>X</b>	
Speciale losse brievenbus	<b>X</b>	
Gordijnrails: - begane grond & 1 <sup>e</sup> verdieping & 2 <sup>e</sup> verdieping.	<b>X</b>	
Gordijnen: - begane grond & 1 <sup>e</sup> verdieping & 2 <sup>e</sup> verdieping.		<b>X</b>
Rolgordijnen: - begane grond; - 2 <sup>e</sup> verdieping.	<b>X</b> <b>X</b>	
Vloer: - laminaat.	<b>X</b>	
Klokthermostaat	<b>X</b>	
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (gas); - afzuigkap; - fornuis met oven (oven is defect) - magnetron; - koel-vriescombinatie; - vaatwasmachine.	<b>X</b> <b>X</b> <b>X</b> <b>X</b> <b>X</b> <b>X</b> <b>X</b>	
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	<b>X</b>	
Opbouwverlichting: - (losse) wandlampen; - hanglampen/plafonnières.		<b>X</b> <b>X</b>
Dimmers	<b>X</b>	
Garage/berging: - opbouwverlichting; - legplanken.	<b>X</b> <b>X</b>	
Kasten: - begane grond & 1 <sup>e</sup> verdieping & 2 <sup>e</sup> verdieping.		<b>X</b>
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	<b>X</b>	
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc. )	<b>X</b>	
Wastafelmeubel	<b>X</b>	



# Plattegrond begane grond

## Flamingohof 12 - 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

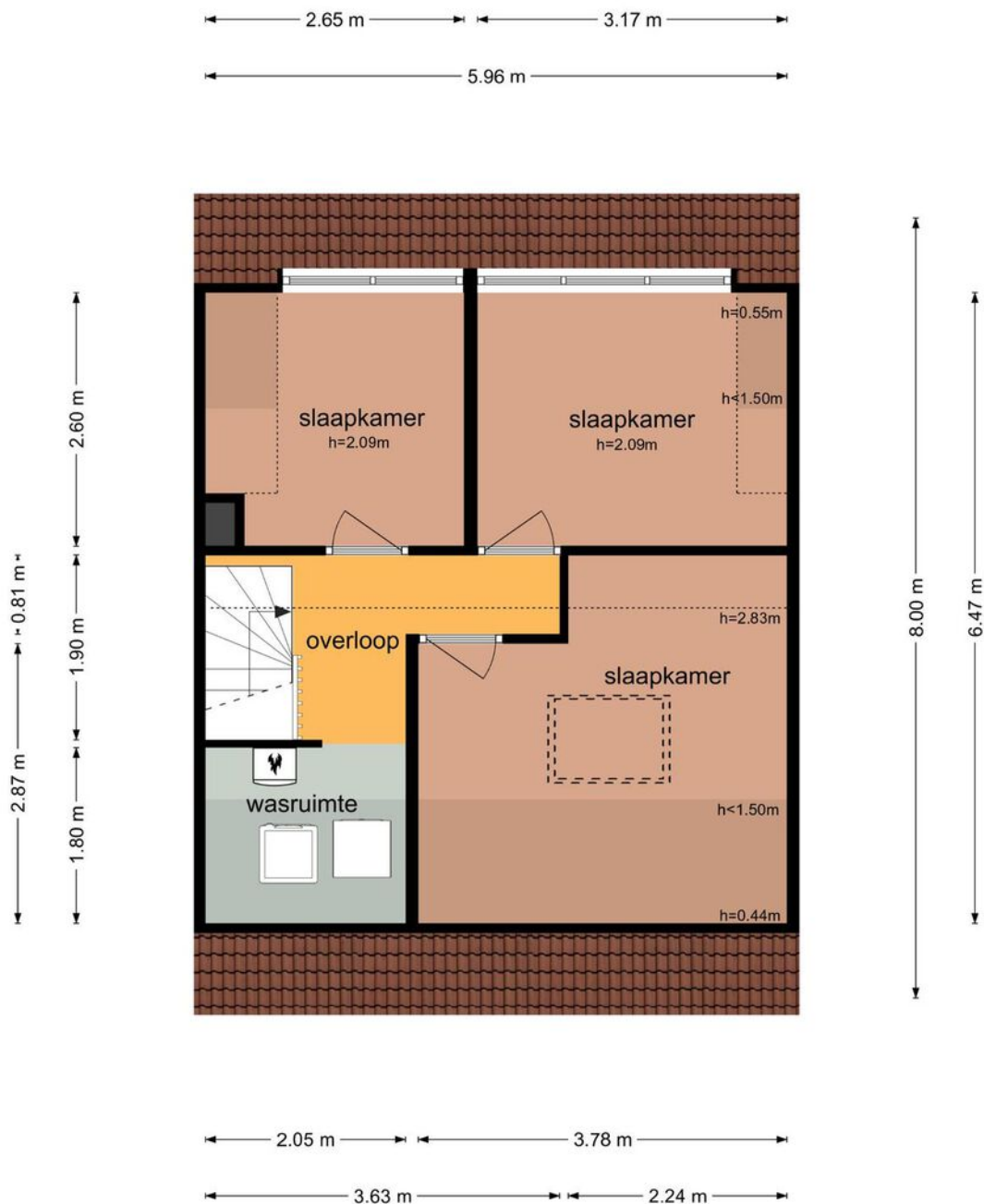
## Flamingohof 12 - Bovenkarspel Eerste Verdieping



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

# Plattegrond tweede verdieping

## Flamingohof 12 - Bovenkarspel Tweede Verdieping

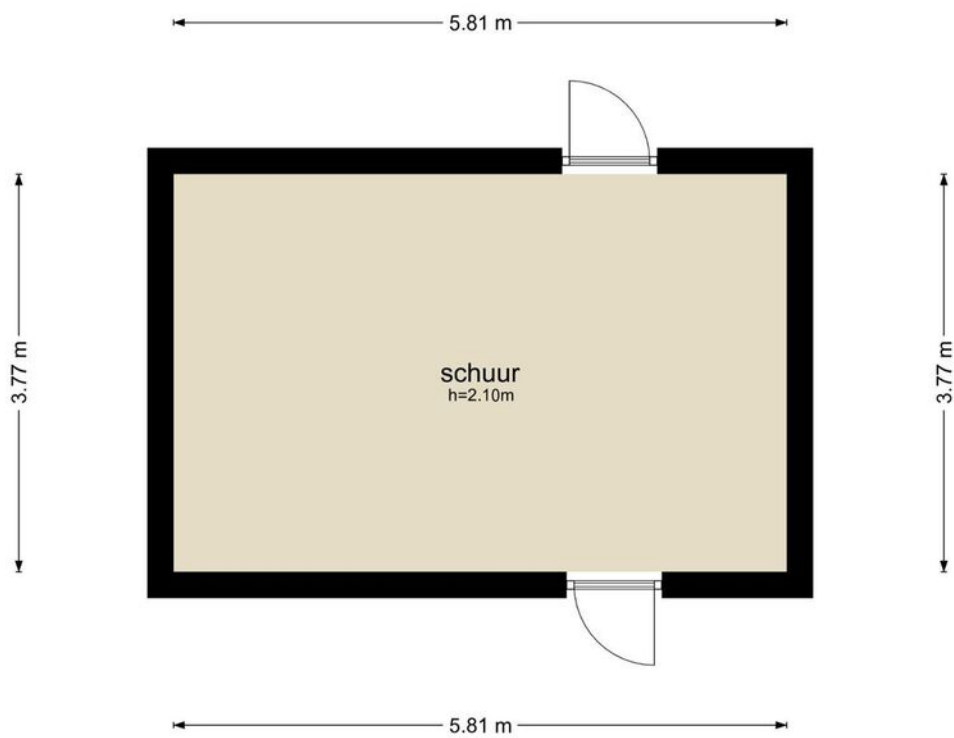


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

---

# Plattegrond schuur

## Flamingohof 12 - Bovenkarspel Schoor



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: 2099987\_2



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Stede Broec</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 4407</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>	<p>kadaster</p> 
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 april 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Struinen in Het Streekbos

# Stede Broec

De drie dorpen Bovenkarspel, Grootebroek en Lutjebroek vormen samen de gemeente Stede Broec. Een mooie omgeving aan het Markermeer waar het geweldig wonen is. De regio biedt naast rust en ruimte alles wat nodig is voor optimaal woongenot. Bijvoorbeeld door de aanwezigheid van een groot winkelcentrum en voortgezet onderwijs. Recreatiegebied Het Streekbos maakt het plaatje compleet. Een heerlijke plek om te wandelen, te varen of te sporten.

## **Bloeiend verenigingsleven**

Gemeente Stede Broec telt zo'n 22.000 inwoners en heeft een oppervlakte van 16,4 vierkante kilometer. Lange tijd was tuinbouw de belangrijkste economische activiteit in de dorpen van de gemeente. De streek bloeide letterlijk en figuurlijk van de bloembollenteelt. Tegenwoordig fungeert Stede Broec voornamelijk als forenzengemeente voor de Randstad en de grotere plaatsen in Noord-Holland. De drie dorpen kennen een veelzijdig verenigingsleven. Van sport tot smartlappenkoor.

Ook qua recreatie woont u goed in dit waterrijke gebied. De haven van Stede Broec – Broekerhaven - is als kleine jachthaven in gebruik. Hier staat ook het belangrijkste monument van de gemeente: De Overhaal. Een scheepslift waar vroeger schuiten vanuit de haven in de veel lager gelegen poldersloot werden getild. Recreatie- en natuurgebied Het

Streekbos ligt in het noorden van de gemeente en biedt naast veel groen, water en sportvoorzieningen ook een fantastische horecavoorziening.

## **Goed bereikbaar**

Stedebroec ligt tussen het Markermeer en Enkhuizen. De belangrijkste verbindingswegen in de gemeente zijn de oost-west verlopende N302 en N506. De Hoofdstraat/Zesstedenweg/ P.J. Jongstraat - de weg waar de drie dorpen aan zijn ontstaan - is op veel plaatsen verkeersluw gemaakt en wordt ter hoogte van het winkelcentrum onderbroken. Stede Broec ligt aan de spoorlijn Amsterdam-Enkhuizen en heeft twee stations: Bovenkarspel Grootebroek en Bovenkarspel Flora. Met de auto is men in ongeveer 20 minuten in Hoorn en in 60 minuten in Amsterdam.

Kijk voor meer informatie op [www.stedebroec.nl](http://www.stedebroec.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 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



Harmke Nieuwdorp, Corné van Dis, Laura Piëst



wie is de  
**beste makelaar**



**vastgoedcert**  
gecertificeerd