

4x1 Makelaardij

De 1^e stap bij verhuizen!



HOOGKARSPEL | Lelielaan 19, 1616 ER



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



Woonoppervlakte:	90 m ²
Perceeloppervlakte:	160 m ²
Inhoud:	361 m ³
Bouwjaar:	1972
Type woning:	tussenwoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Tuinligging:	noordwest
Energie label:	B
Overige inpandige ruimte:	16 m ²
Externe bergruimte:	48 m ²



Lelielaan 19, Hoogkarspel

Starters opgelet! Deze tussenwoning is gelegen op 160 m2 eigen grond, heeft 4 slaapkamers, energielabel B, stenen berging, geen directe achterburen, nieuwe laminaatvloeren, de mogelijkheid om een stenen garage erbij te kopen, binnen en buitenom geschilderd in 2023.

Het winkelcentrum van Hoogkarspel, NS-station, medisch centrum, scholen, kinderopvang, sportvelden en de overige voorzieningen van het dorp zijn op loopafstand te bereiken. De uitvalswegen in de richting van Hoorn, Lelystad, Alkmaar en Amsterdam zijn goed met de auto te bereiken. Via de nieuwe N307 is de ring A10 ongeveer een half uur rijden.

Bijzonderheden

- Eengezinswoning
- Optioneel stenen garage bij te kopen
- 4 slaapkamers
- Stenen berging achterin de tuin
- De meterkast is recent vernieuwd
- Nieuwe laminaatvloeren
- 1e en 2e verdieping kunststof kozijnen
- Dakkapel op de zolderverdieping
- Geen directe achterburen
- Op loopafstand van het winkelcentrum
- Mooie woonkans in Hoogkarspel!

Begane grond

Via de entree komt u binnen in de hal met meterkast, vaste trap naar de 1e verdieping en de toiletruimte. Deze is geheel betegeld in een lichte kleurstelling, met toilet en fonteintje. Verder is er een trapkast aanwezig en ligt er een plavuizen vloer in de hal welke diagonaal is gelegd.

Woonkamer

Wauw wat een licht ! Deze doorzon woonkamer is voorzien van een nieuwe laminaatvloer en een groot raam aan de voorzijde en achterzijde. Hierdoor komt er veel licht de ruimte binnen. Zowel de woonkamer als de rest van de woning is voorzien van dubbele beglazing.

Keuken

Aan de achterzijde is de open keuken gesitueerd. Deze is voorzien van een oven, 4 pits gasfornuis, afzuiger, koelkast en een vriezer. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de tuin.



Tuin

Diepe en zonnige achtertuin met een stenen berging en overkapping op het noordwesten. Hier kunt u de hele dag en zelfs nog tot 's avonds laat, genieten van de zon.

Garage

Optioneel stenen garage bij te kopen. Aan de achterzijde aan een plein zijn garages gelegen: Separate stenen garage met kanteldeur en een lichtkoepel.

1e verdieping

Middels de vaste trap komt u uit op de overloop van de 1e verdieping, welke toegang biedt tot 3 slaapkamers en de badkamer.



Slaapkamers

Op de 1e verdieping bevinden zich 3 slaapkamers. De 1e slaapkamer is zeer royaal en is gelegen aan de voorzijde, voorzien van een laminaatvloer, een dubbele, vaste inbouwkast en een draai kiepraam met een kunststofkozijn en HR glas. De 2e slaapkamer aan de achterzijde is ook voorzien van een vaste kast en een draai kiepraam met een kunststofkozijn. Ook de 3e slaapkamer aan de achterzijde heeft een kunststof draai kiepraam. Alle drie de slaapkamers zijn voorzien van een nieuwe laminaatvloer.

Badkamer

De ruime badkamer is voorzien van een douche, wastafel in meubel, kunststof kiepraam voor de natuurlijke ventilatie, designradiator en een 2e toilet.





2e verdieping

Via de vaste trap komt u uit op de 2e verdieping. Op de voorzolder staat de Cv ketel, wasmachineaansluiting, er is plaats voor een droger en er is een Velux dakraam aanwezig. Vanaf hier heeft u toegang tot de 4e slaapkamer.

Slaapkamer

De 4e slaapkamer heeft een groot dakkapel met een kunststof kozijn, een draaikiepraam en vrij uitzicht aan de achterzijde. Op de vloer ligt er laminaat in een lichte kleuropstelling. Verder is de ruimte voorzien van verwarming en spotverlichting.



Elektrische installatie

5 groepen (automaten).

**Verwarmingsinstallatie en
warmwatervoorziening**

CV-combiketel Intergas HR 2011 in
eigendom.

Isolatie

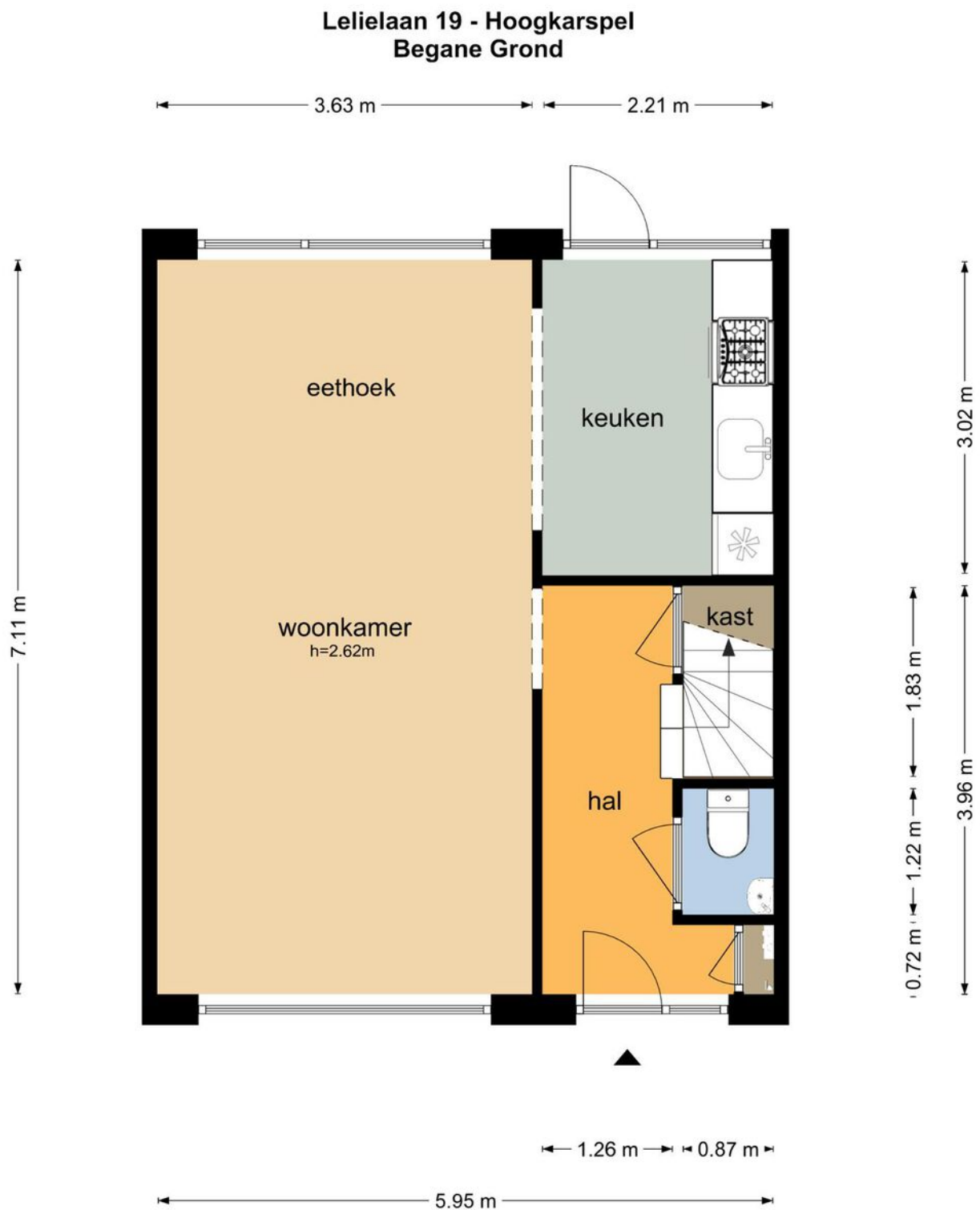
Muurisolatie, vloerisolatie, HR glas en
dubbele beglazing.



Lijst van zaken

	blijft achter
Tuinaanleg/beplanting	x
(sier)bestrating	x
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x
Buitenverlichting	x
Tuinhuisje/buitenberging	x
Zonneschermen	x
Luxaflex: 1 ^e verdieping	x
Vloer: tapijt, laminaat en plavuizenvloer	x
Thermostaat	x
Keuken (inbouw) apparatuur:	
- kookplaat (gas);	x
- afzuiger;	x
- oven;	x
- koelkast;	x
- vriezer.	x
Opbouwverlichting: hanglampen/plafonnières	x
Berging: opbouwverlichting	x
Kasten: 1 ^e verdieping	x
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x
Wastafelmeubel	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

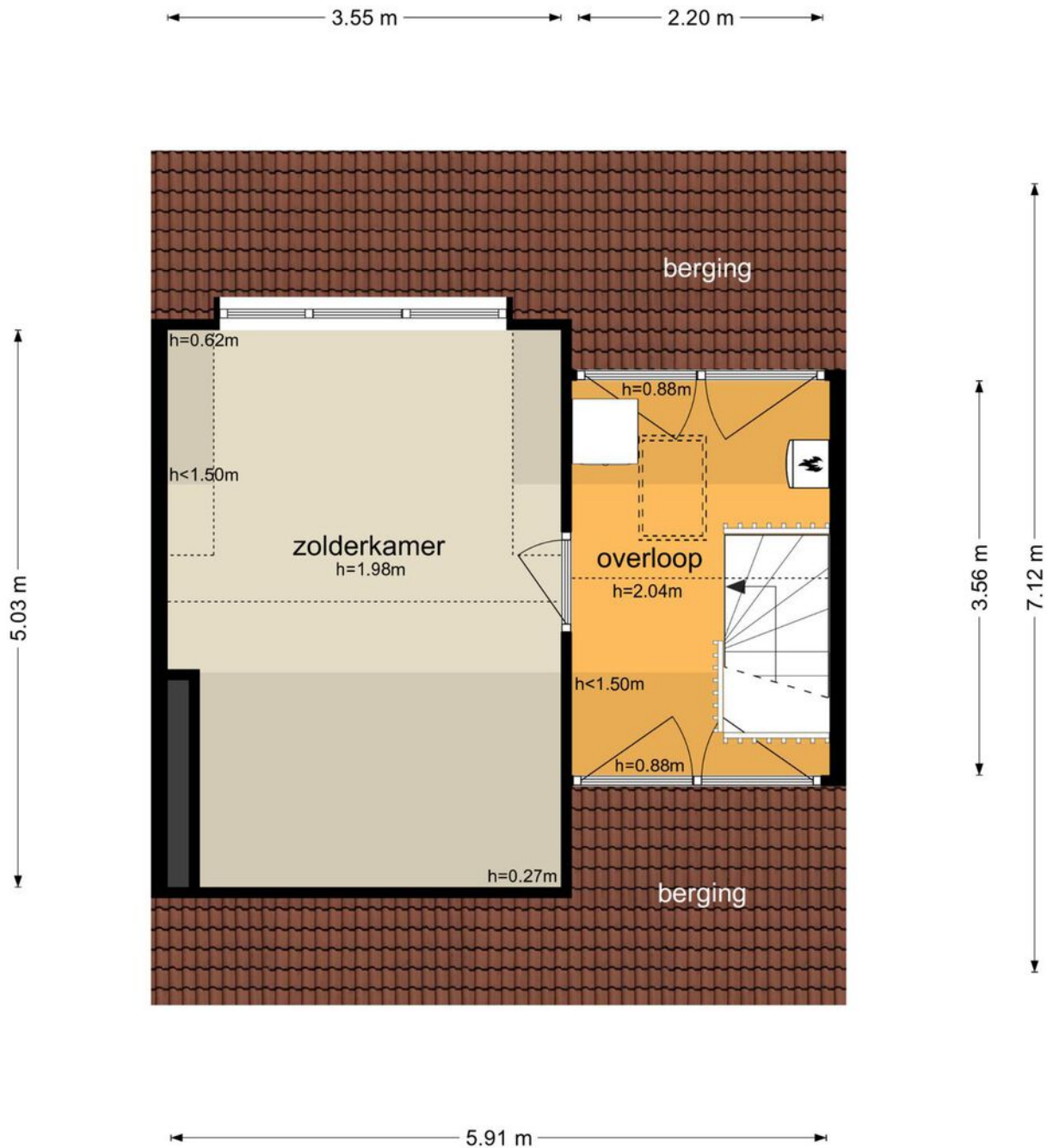
Lelielaan 19 - Hoogkarspel Eerste Verdieping



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

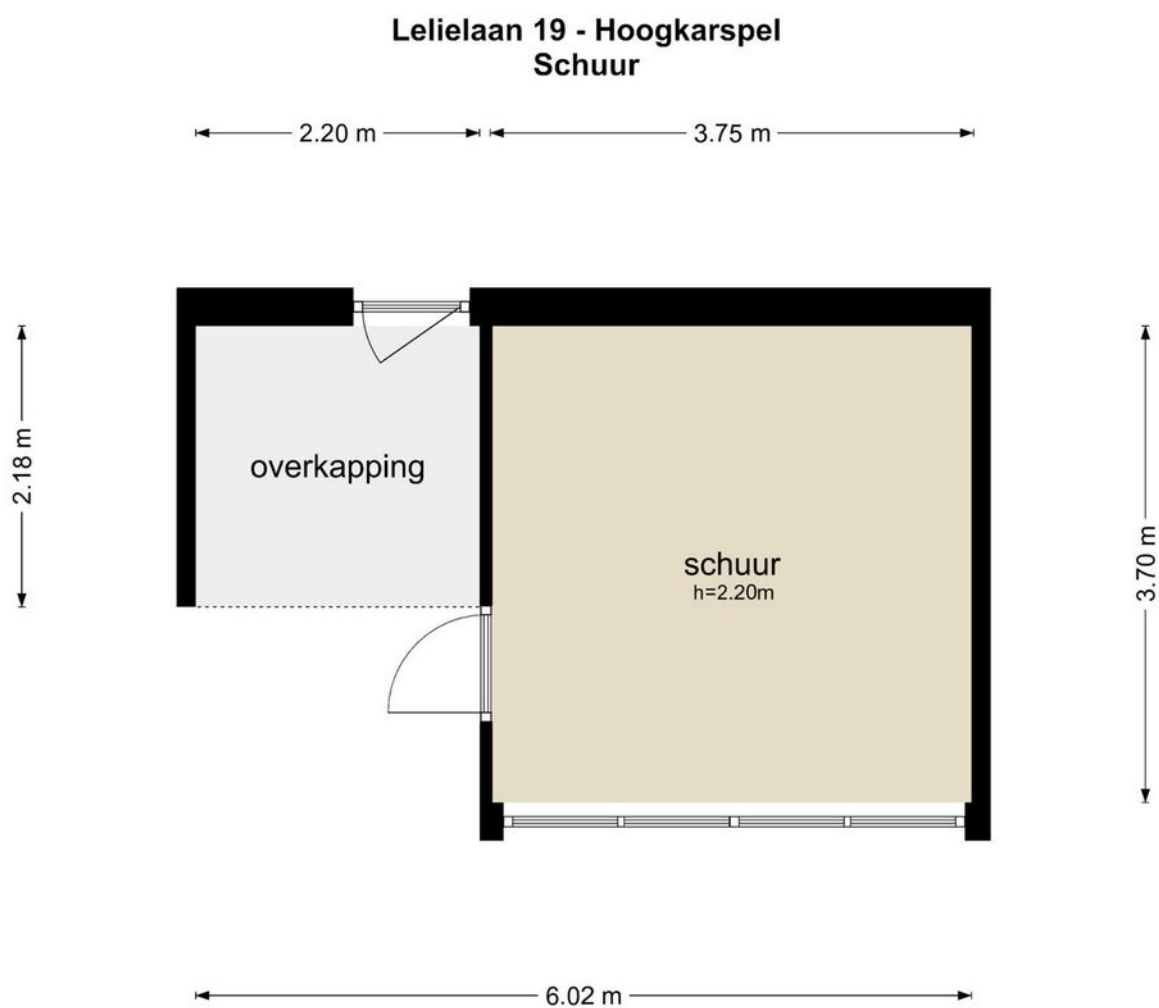
Plattegrond tweede verdieping

Lelielaan 19 - Hoogkarspel Tweede Verdieping



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

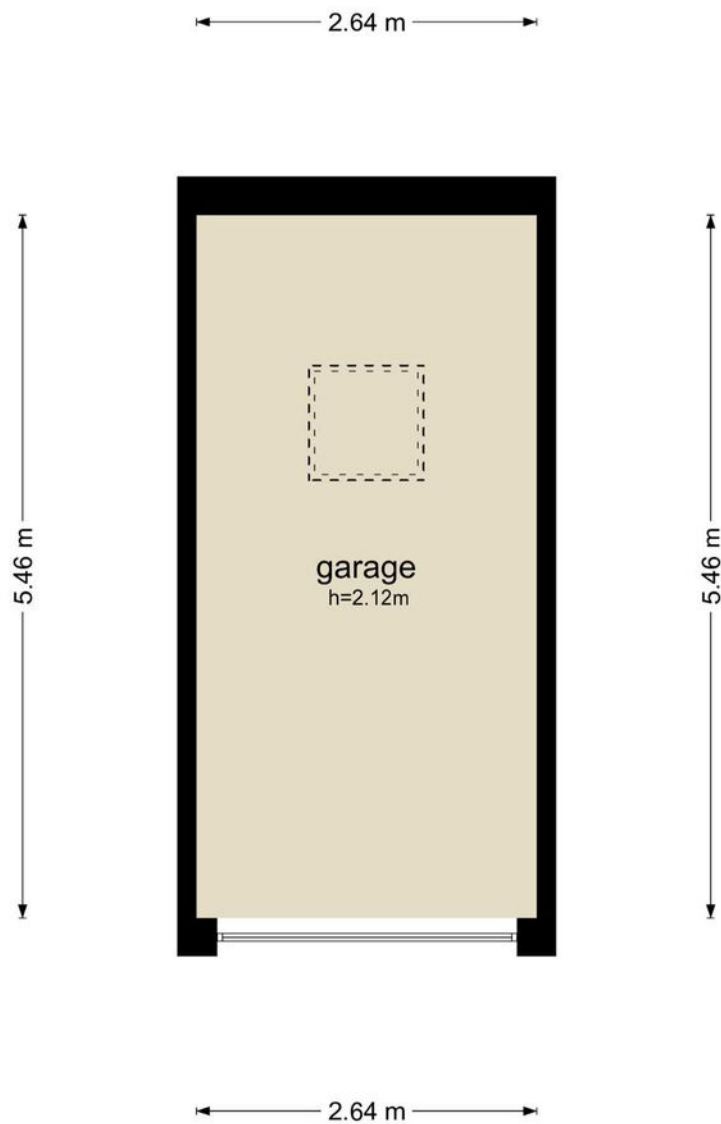
Plattegrond schuur



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

Plattegrond garage

Lelielaan 19 - Hoogkarspel Garage



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: 2433651_3



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer


— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

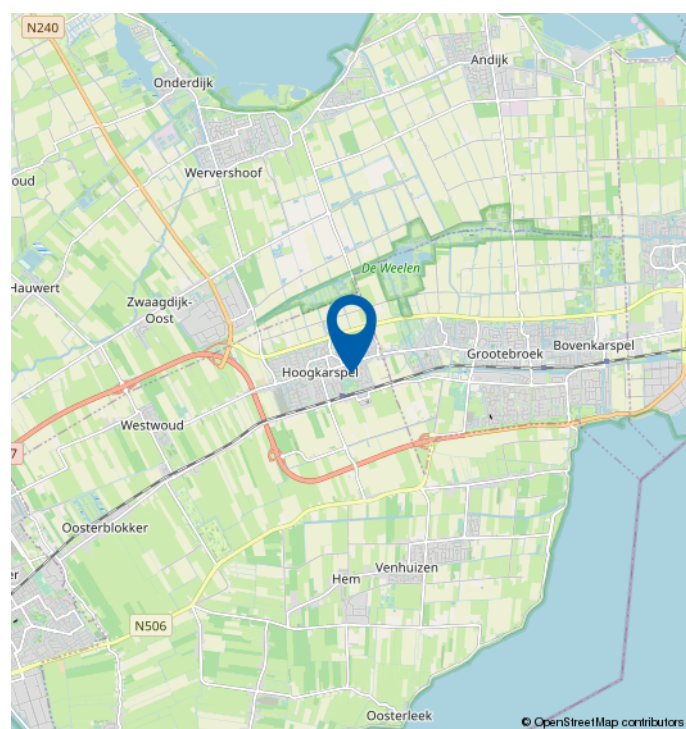
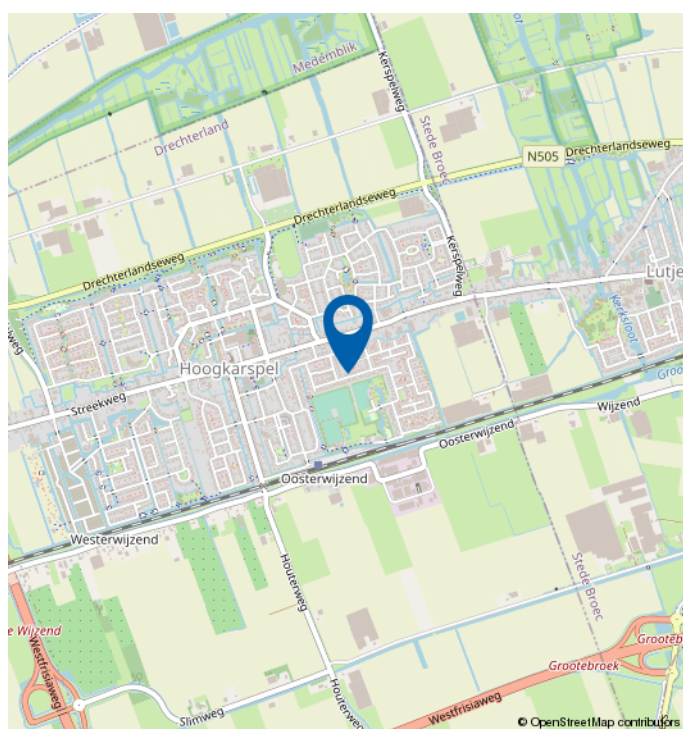
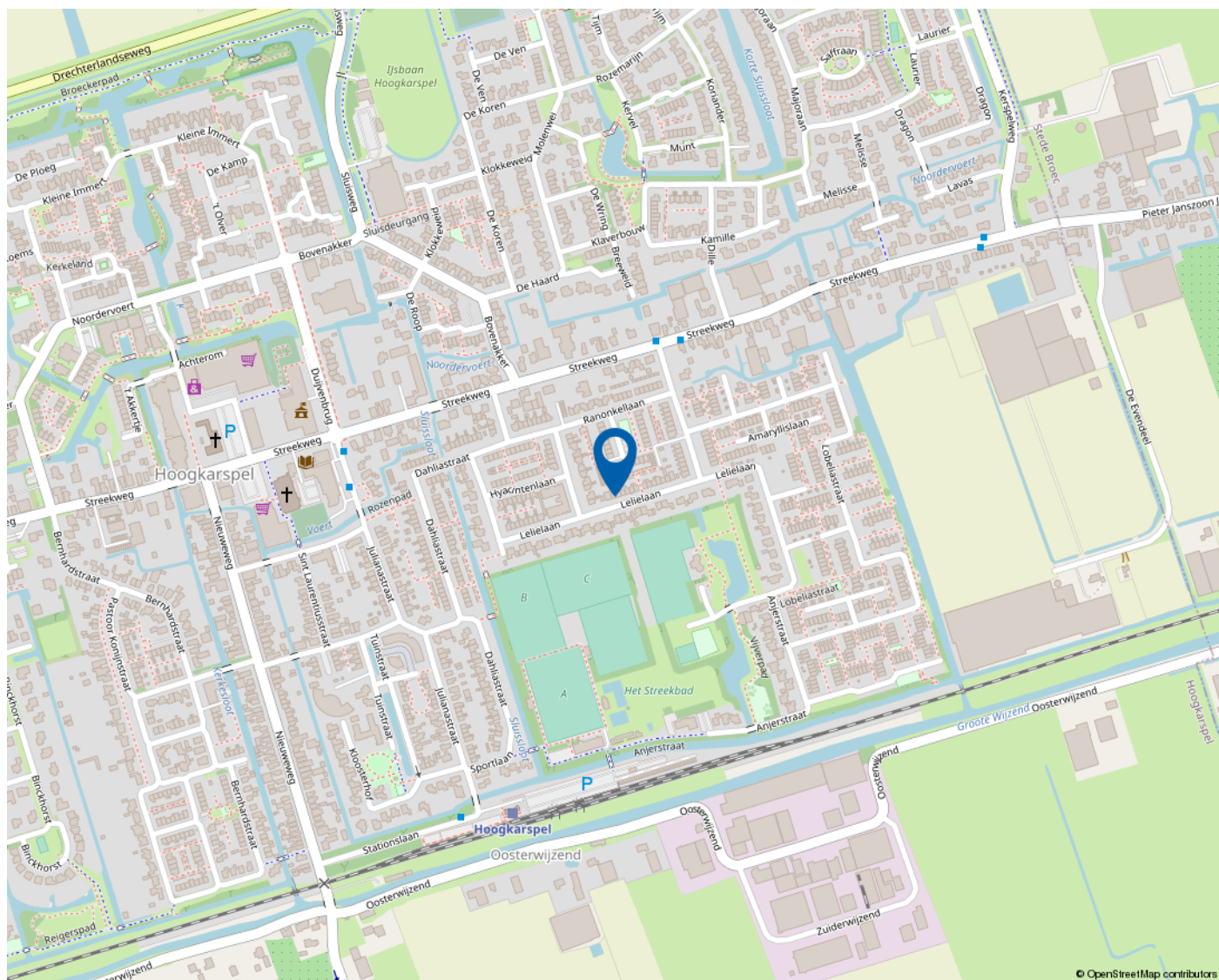
Kadastrale gemeente	Drechterland
Sectie	I
Perceel	1675

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 29 maart 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster 

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 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