

4x1 Makelaardij

De 1^e stap bij verhuizen!



BOVENKARSEL | Bakkerstraat 7, 1611 CS



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



Woonoppervlakte:	124 m ²
Perceeloppervlakte:	345 m ²
Inhoud:	600 m ³
Bouwjaar:	1950
Type woning:	vrijstaande woning
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	4
Energie label:	C
Overige in pandige ruimte:	32 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	15 m ²



Bakkerstraat 7, Bovenkarspel

Wauw, wat een kans! Deze goed onderhouden vrijstaande woning is gelegen aan doorgaand vaarwater, heeft een grote stenen schuur, parkeergelegenheid op eigen terrein, 12 zonnepanelen, 4 slaapkamers, een bootoverkapping en als kers op de taart een sauna (2021) waar u heerlijk kunt ontspannen!

Bakkerstraat 7 is gelegen in de buurt Broekerhaven. Het is een rustige straat met aan de achterzijde een vrije ligging. Gesitueerd op loopafstand van de supermarkt, en op loopafstand van het NS-station Bovenkarspel Flora. Winkelcentrum Het Streekhof bevindt zich op 5 minuten fietsafstand van de woning. Via de N505/N307 rijdt u binnen 15 minuten op de A7 richting Amsterdam. Een prachtige woonkans in het geliefde deel van Bovenkarspel.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning
- Gemoderniseerd tussen 2016 en 2020
- Stenen schuur
- Parkeren op eigen terrein mogelijk
- Energielabel C
- Aan doorgaand vaarwater gelegen
- Bootoverkapping
- Zonnige tuin
- 12 zonnepanelen
- Vier slaapkamers
- Sauna
- Zo te betrekken woning!

Begane grond

U komt binnen in de lichte hal met toegang tot de woonkamer, keuken en de 1e verdieping. De hal is uitgevoerd met lichte pasteltinten en op de vloer liggen moderne tegels in een mozaïek vorm. De toiletruimte heeft een wandcloset, een fonteintje en een glas-in-loodraam. Er is een trapkast aanwezig, waarin de Cv-opstelling is gesitueerd.

Woonkamer

Wauw, wat een ruimte! De vele ramen maken dit een lichte woonkamer. Er is voldoende ruimte voor zowel een royale eettafel, een zithoek en een extra plek om te relaxen. De moderne houtkachel zorgt voor heerlijke warmte en sfeer in deze ruimte. De woonkamer is voorzien van een houten-parketvloer. Via de openslaande deuren bij het eetgedeelte heeft u toegang tot de tuin.





Keuken

De moderne hoekkeuken (2016) is voorzien van een vaatwasmachine, 5 pits kookplaat, afzuiger, dubbele oven, koelkast en een spoelbak. Via het raam heeft u prachtig uitzicht over zowel de achtertuin als het achtergelegen akkerland.



Bijkeuken

De royale bijkeuken is te bereiken via de woonkamer. Er is een wasmachineaansluiting aanwezig, plaats voor de droger, een wastafel, een vaste kastenwand en er is toegang tot de tuin.



Tuin

De met veel liefde aangelegde tuin ligt op het oosten, gezien de ligging heeft u in de zomer de gehele dag de mogelijkheid om zowel in de zon als in de schaduw te zitten.

Verder is de achtertuin gelegen aan doorgaand vaarwater met vrij uitzicht. U heeft bij deze woning de mogelijkheid om uw auto op eigen terrein te parkeren. Voor de handige doe het zelf-er is een grote schuur aanwezig. Aan de waterzijde is verder een overkapping voor uw eigen boot.

1e verdieping

Via de vaste trap komt u uit op de overloop van de 1e verdieping. Vanaf hier heeft u toegang tot 4 slaapkamers en de badkamer.



Slaapkamers

De 1e slaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde en heeft een vaste kast en een zijraam. De 2e slaapkamer is thans in gebruik als een werkkamer. De 3e slaapkamer is aan de andere zijde gelegen en ook voorzien van een vaste kast. De royale 4e slaapkamer is aan de achterzijde gesitueerd en voorzien van een dakopbouw en een extra dakraam.

Badkamer

De moderne badkamer is gesitueerd aan de voorzijde met dakkapel en is voorzien van een wandcloset, wastafel, vloerverwarming, afzuiger met vochtsensor, douche (met drain) en een designradiator.





2e verdieping

Via de vlizotrap heeft u toegang tot de 2e verdieping. Deze wordt gebruikt als bergzolder.

Elektrische installatie

8 groepen + kookgroep en 2x aardlekschakelaar.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-combiketel Remeha Avantha 2011 in eigendom.

Isolatie

De woning is geïsoleerd doormiddel van dakisolatie, muurisolatie, HR++ glas en dubbele beglazing.



Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee
Tuinaanleg/beplanting	x	
(sier)bestrating	x	
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x	
Vijver, incl. vijverpomp etc.	x	
Buitenverlichting		x
droogmolen incl. voet		x
Zonneschermen	x	
Zonnepanelen	x	
Speciale deurbel/ bel & trafo	x	
Gordijnrails: begane grond en 1 ^e verdieping	x	
Gordijnen: 1 ^e verdieping		x
Vitrage: begane grond	x	
Rolgordijnen (vouwgordijnen) : begane grond en 1 ^e verdieping	x	
Rolhorren: 1 ^e verdieping	x	
Vloer: laminaat, linoleum/marmoleum en parketvloer	x	
Klokthermostaat; merk Remeha Sense	x	
Toebehoren openhaard		x
Losse houtkachels	x	
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (gas/inductie/keramisch); - afzuigkap; - fornuis met oven; - koel-vriescombinatie; - vaatwasmachine.	x x x x x	
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	x	
Boeken-, legplanken: begane grond en 1 ^e verdieping		x
Opbouwverlichting: - (losse) wandlampen; - hanglampen/plafonnières.		x x
Dimmers	x	
Garage/berging: opbouwverlichting en legplanken.		x
Kasten: begane grond en 1 ^e verdieping		x
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x	
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x	
Wastafelmeubel	x	
Sauna	x	
Rookmelders	x	

Plattegrond begane grond



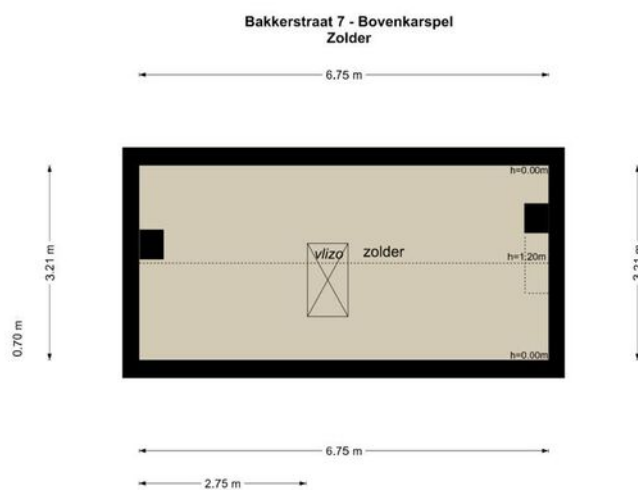
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

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 zolder



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

Plattegrond kelder

Bakkerstraat 7 - Bovenkarspel Kelder

- 0.80 m -



- 0.80 m -


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

Kadastrale kaart

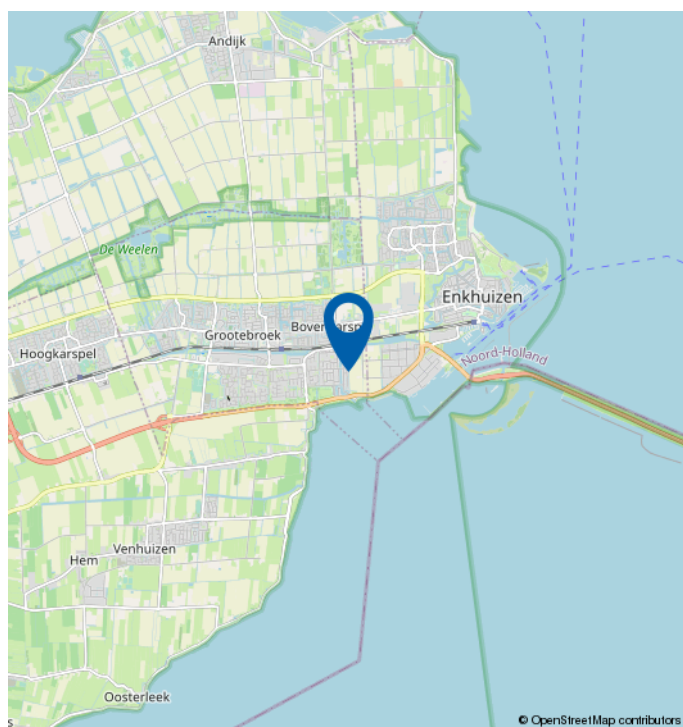
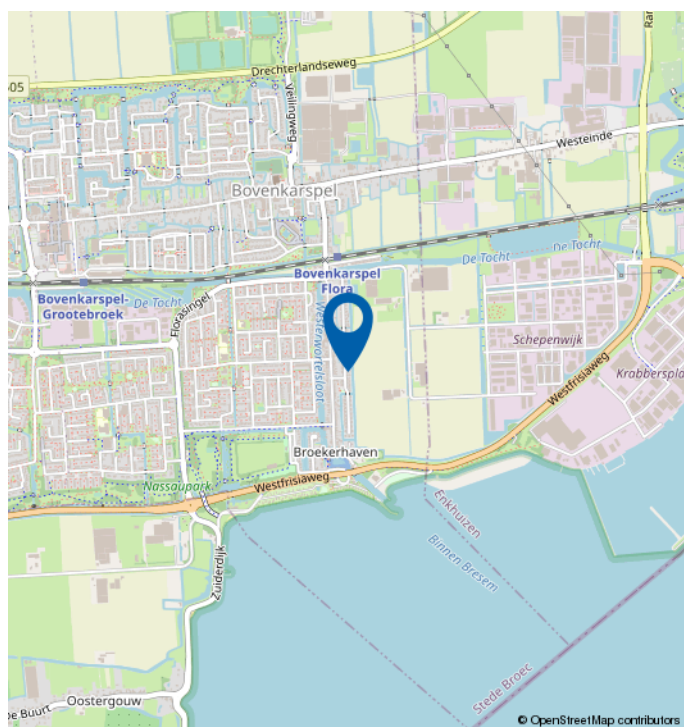
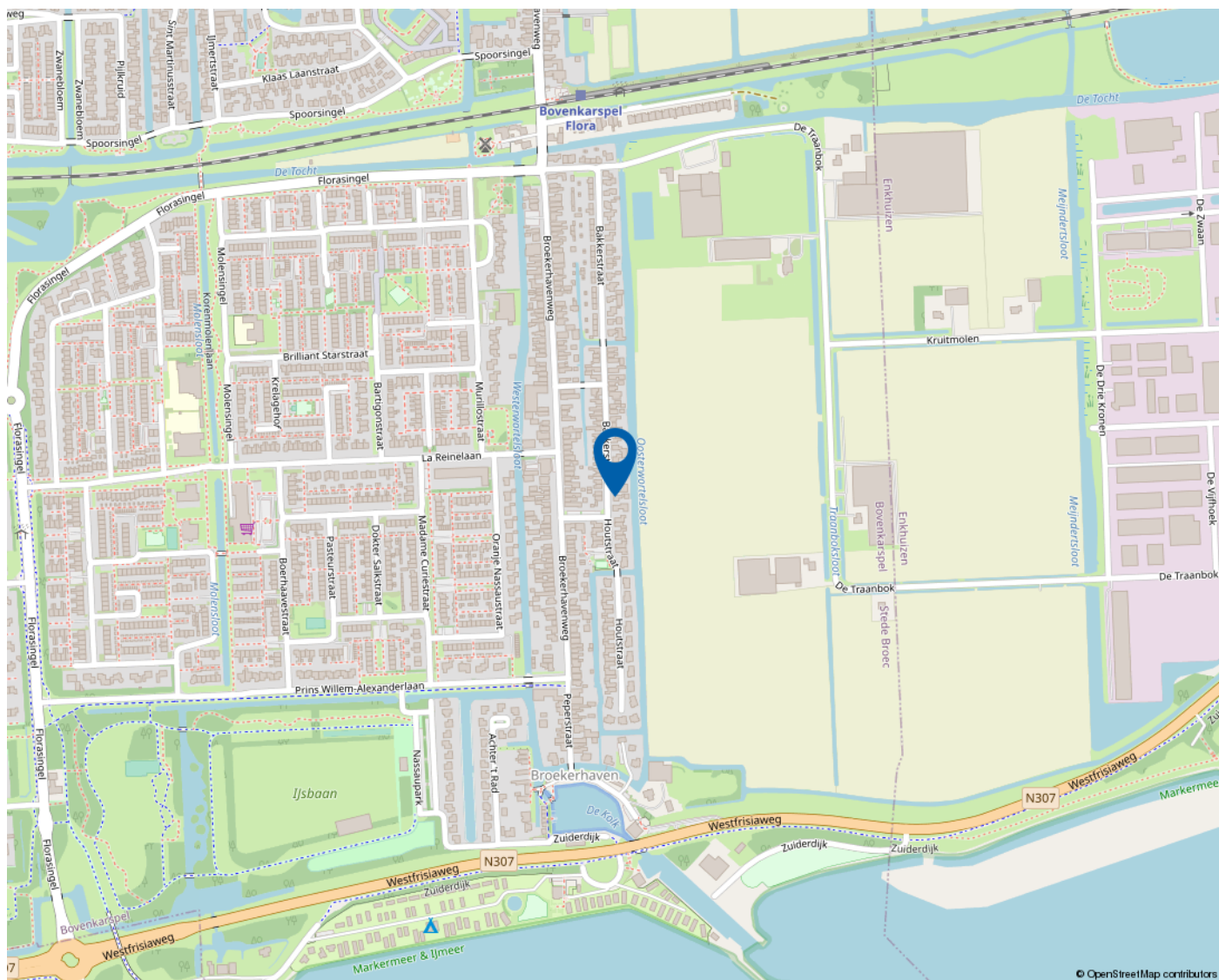
Kadastrale kaart

Uw referentie: 2469714_2



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 mei 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Stede Broec</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3654</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> 
--	---	---

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