

4x1 Makelaardij

De 1^e stap bij verhuizen!



LUTJEBROEK | P.J. Jongstraat 149 A, 1614 LD



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



Woonoppervlakte:	131 m ²
Perceeloppervlakte:	670 m ²
Inhoud:	480 m ³
Bouwjaar:	1953
Type woning:	vrijstaande woning
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Tuinligging:	Zuid
Energielabel:	E
Externe bergruimte:	96 m ²



Pieter Janszoon Jongstraat 149 A, Lutjebroek

Bent u op zoek naar een vrijstaand woonhuis dat beschikt over een grote stenen schuur en een fraai aangelegde tuin op een perceel van ruim 670 m²? Ideaal je eigen schuur achter het huis voor ZZP's of thuishouwers, wat een ruimte! Kom dan eens een kijkje nemen in deze prachtige vrijstaande woning aan Pieter Janszoon Jongstraat 149 A in Lutjebroek! Deze prachtige familiewoning biedt onder meer vijf slaapkamers, een tuin op het zuiden, parkeergelegenheid op eigen terrein en zeven zonnepanelen.

De woning ligt middenin het gezellige dorp Lutjebroek, een klein plaatsje in het mooie West-Friesland. De dichtstbijzijnde supermarkt ligt op enkele minuten fietsafstand, evenals de slager, bakker, bloemist, de basisschool en kapper.

Het Winkelcentrum Streekhof, theater Hét Postkantoor en vele andere voorzieningen liggen op circa 15 minuten fietsen.

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 binnen ongeveer 30 minuten rijden. Het NS-station Hoogkarspel is circa 5 minuten fietsen en de trein heeft een rechtstreekse verbinding via Hoorn naar Amsterdam.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning met stenen schuur
- Fraai aangelegde tuin op het zuiden
- Groot perceel van 670 m²
- Vijf royale slaapkamers
- 7 zonnepanelen
- Bijkeuken aanwezig
- Gelegen aan het water
- Kantoor/ slaapkamer op de begane grond

Begane grond

U komt binnen in de lichte hal met meterkast, modern toilet en toegang tot de woonkamer. De toiletruimte is ingericht met een wandcloset, fonteintje en moderne tegels in een witte en lichtgrijze kleuropstelling.

Woonkamer

De uitgebouwde woonkamer is te omschrijven als ruim, sfeervol en met veel lichtinval. Door de uitbouw aan de voor- en aan de achterzijde is er een goede oppervlakte ontstaan, waarbij er voldoende ruimte is voor een eetgedeelte. De grote ramen zorgen voor veel lichtinval. Er zijn inbouwspotjes verwerkt in het plafond, de wanden en plinten zijn keurig gestuukt, er is een rookkanaal aanwezig voor een houtkachel. Vanuit het eetgedeelte heeft u via de dubbele openslaande tuindeuren met prachtige glas-in-lood ramen toegang tot de zonnige achtertuin.



Kantoor/ slaapkamer

Via de woonkamer komt u uit in het kantoor. Deze is straatgericht en voorzien van vaste kasten. U kunt deze ruimte ook gebruiken als slaapkamer/ hobbyruimte. Tevens is deze ruimte ideaal te benutten voor thuiswerkers!

Keuken

Via de eetgedeelte in de woonkamer is er toegang tot de ruime woon-eetkeuken. Hier profiteert u van veel ruimte en kookcomfort. De keuken is uitgevoerd met rode frontdeurtjes en een natuurstenen werkblad. Verder is de keuken voorzien van een combi-ovenmagnetron, koelkast, 4 pits gasfornuis en veel kastruimte.



Tuin

In deze diepe tuin kan de groenliefhebber zijn hart ophalen. En wat een ruimte (het perceel is ruim 670 m² groot)! Deze fantastische tuin ligt op het zuiden, is fraai aangelegd en aan het water gelegen. Er zijn diverse boom en plantsoorten en er is een groot terras aanwezig. Achter de grote schuur ligt een groot gazon. Hier is het een oase van rust met veel privacy.

Schuur

Ideaal, deze schuur is namelijk 96 m² groot en is gedeeltelijk verhoogd, waardoor een auto zo de garage in kan rijden. Op de 1e verdieping is er een ruime zolder aanwezig met veel opbergruimte. De schuur is gelegen aan het water met aan de zijde een overkapping.





1e verdieping

Via de vaste trap komt u uit op de 1e verdieping. De overloop geeft toegang tot 3 ruime slaapkamers, de badkamer en de 2e verdieping.

Slaapkamers

De 1e slaapkamer ligt aan de voorzijde en heeft een vaste kast en laminaat op de vloer. Ook de 2e slaapkamer heeft een vaste kast. De 3e slaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft een parketvloer.

Badkamer

De badkamer is betegeld tot aan het plafond en voorzien van een 2e toilet, wastafel, ligbad/douche en verwarming.



2e verdieping

De 2e verdieping heeft een groot dakkapel aan de achterzijde. Er is toegang tot de 4e slaapkamer en er is ruimte om een 5e slaapkamer te realiseren.

Elektrische installatie

7 groepen 2x aardlekschakelaar.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-combiketel Atag HR 2013 in eigendom.

Isolatie

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



Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee
Tuinaanleg/beplanting	x	
Bewateringssysteem	x	
(sier)bestrating	x	
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x	
Buitenverlichting	x	
Zonnepanelen	x	
Screens	x	
Gordijnrails: begane grond, 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping	x	
Gordijnen:		
- begane grond (achterzijde gaat wel mee);	x	
- 1 ^e verdieping;	x	
- 2 ^e verdieping.	x	
Vitrage: begane grond	x	
Lamellen: 2 ^e verdieping	x	
Vloer:		
- tapijt;	x	
- laminaat;	x	
- linoleum/marmoleum;	x	
- parketvloer;	x	
- houtenvloer.	x	
Klokthermostaat; merk Antag	x	
Losse houtkachels	x	
Keuken (inbouw) apparatuur:		
- kookplaat (gas);	x	
- afzuigkap;	x	
- oven;	x	
- combimagnetron/oven;	x	
- koelkast.	x	
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	x	
Opbouwverlichting:		
- (losse) wandlampen;	x	
- hanglampen/plafonnières.	x	
Dimmers	x	
Garage/berging: legplanken (gaat gedeeltelijk mee)	x	x
Kasten:		
- begane grond;		x
- 1 ^e verdieping.	x	
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x	
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x	
Veiligheidsschakelaar wasmachine	x	
Rookmelders	x	

Plattegrond begane grond

Pieter Janszoon Jongstraat 149 A - Lutjebroek
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

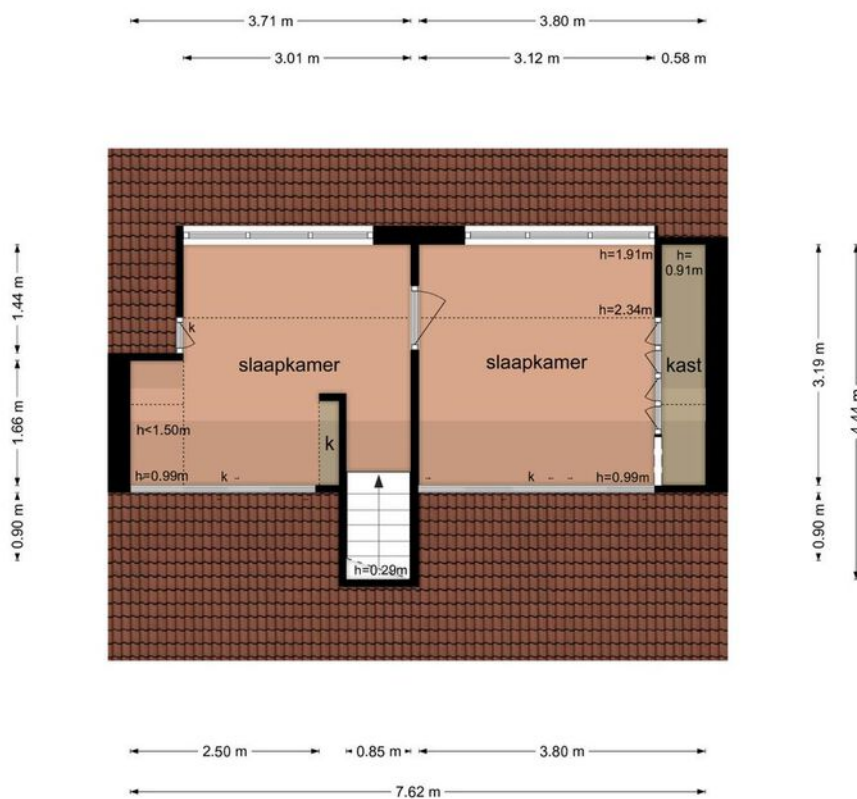
Pieter Janszoon Jongstraat 149 A - Lutjebroek Eerste Verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping

Pieter Janszoon Jongstraat 149 A - Lutjebroek
Tweede Verdieping



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

Plattegrond begane grond schuur

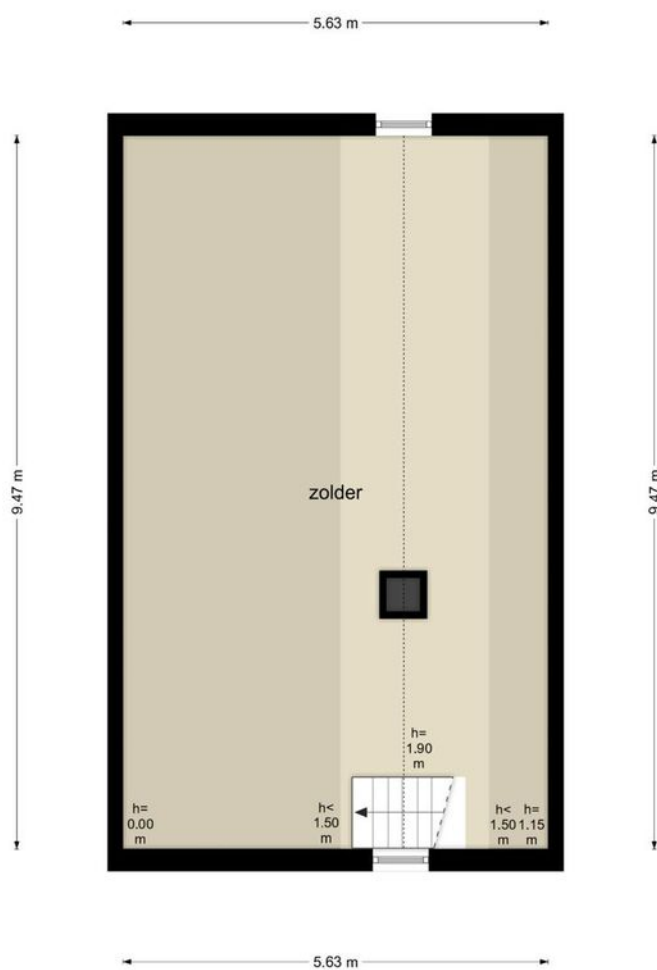
Pieter Janszoon Jongstraat 149 A - Lutjebroek
Garage



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

Plattegrond zolder schuur

Pieter Janszoon Jongstraat 149 A - Lutjebroek
Garage EV



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: 2482768_1



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Stede Broec

Sectie B

Perceel 3618

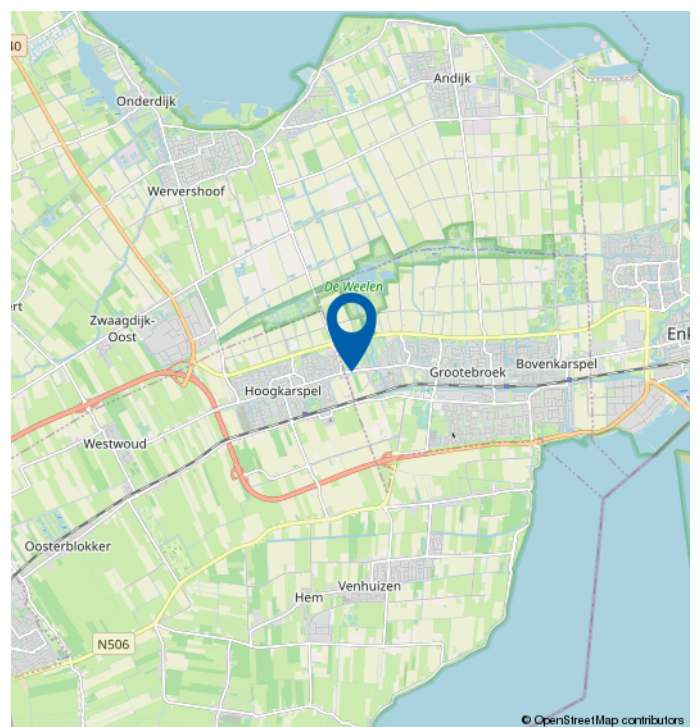
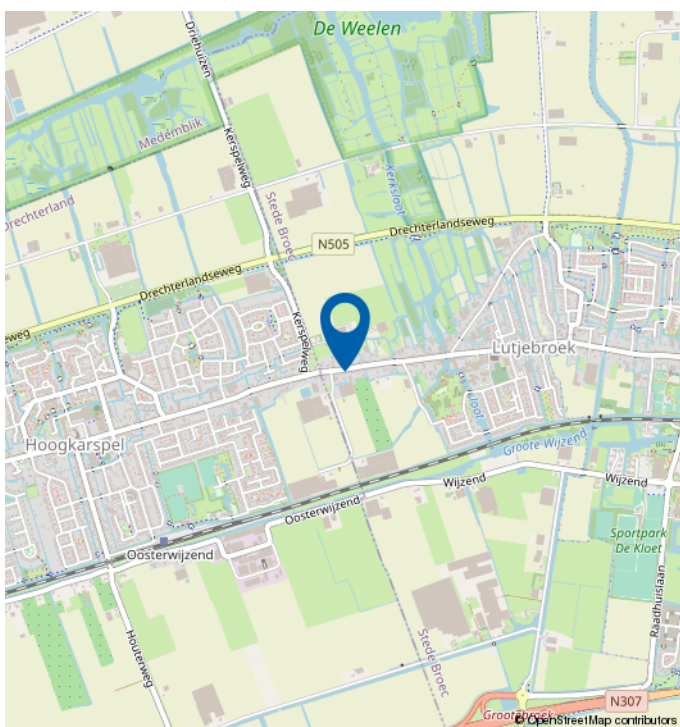
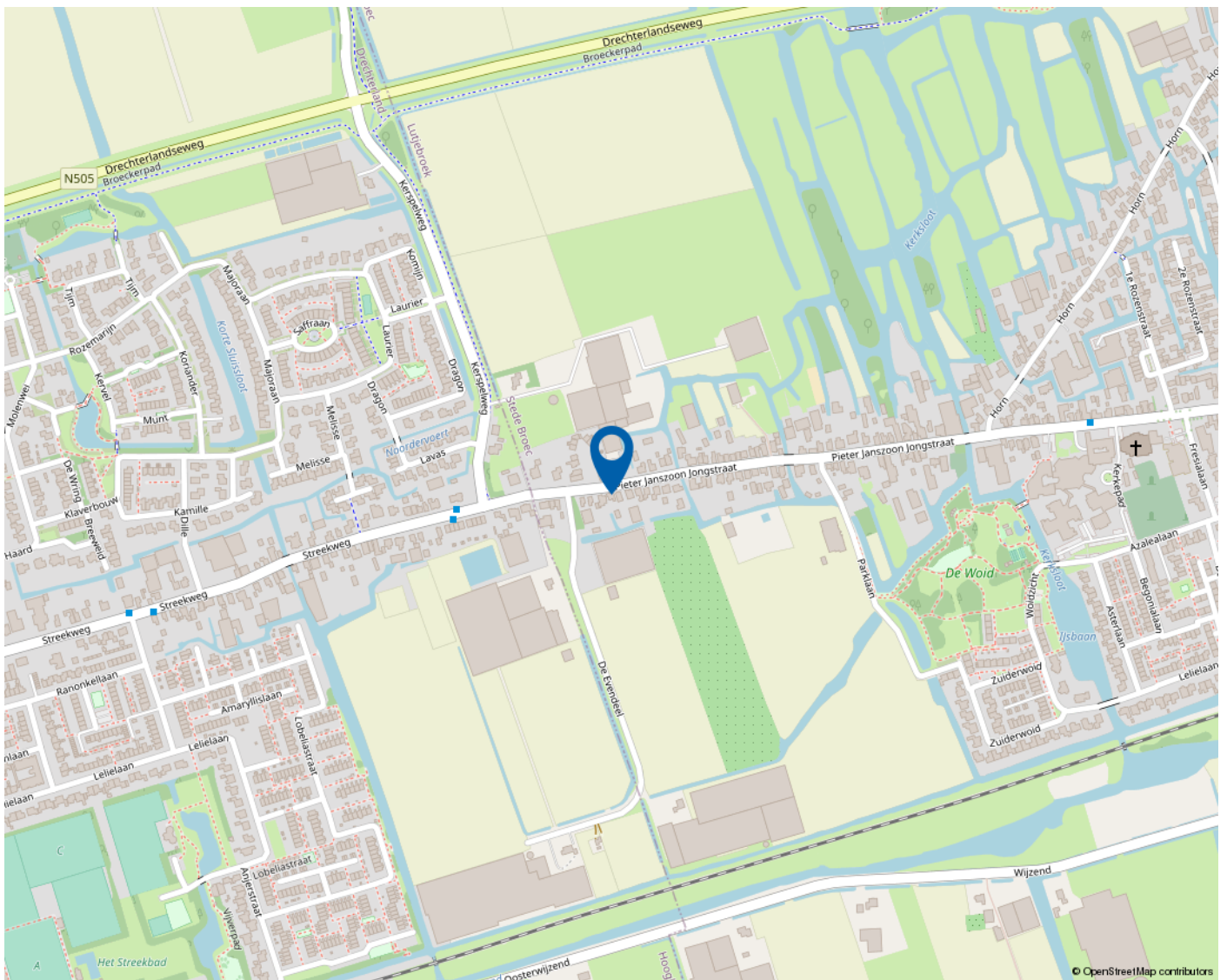
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 mei 2023
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 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