

4x1 Makelaardij

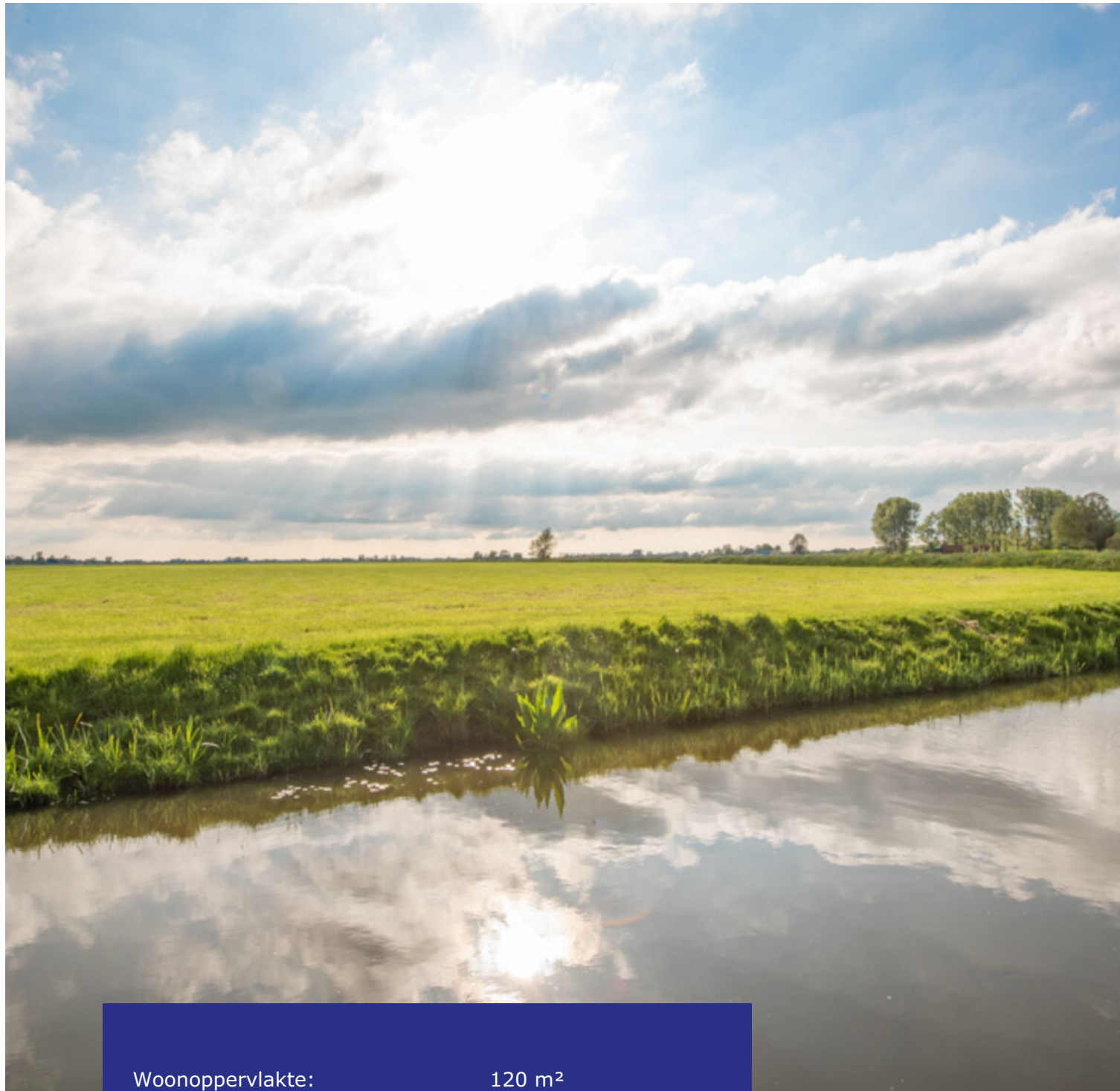
De 1^e stap bij verhuizen!



LAMBERTSCHAAG | Noordeinde 24, 1658 CB



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



Woonoppervlakte:	120 m ²
Perceeloppervlakte:	525 m ²
Inhoud:	474 m ³
Bouwjaar:	1959
Type woning:	vrijstaande woning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Tuinligging:	west
Energie label:	E
Overige inpandige ruimte:	8 m ²



Noordeinde 24, Lambertschaag

Heeft u altijd al vrijstaand willen wonen in een landelijke omgeving? Dit pareltje in Lambertschaag is een idyllisch huisje met een adembenemend uitzicht over de uitgestrekte landerijen. Aan ruimte geen gebrek, want de woning staat op een kavel van maar liefst 525 m²! Aan de voorzijde is er plaats om meerdere auto's te parkeren op eigen terrein. Met een prachtige diepe tuin aan het vaarwater en het vrije uitzicht is dit meer dan een huis. Het is een plek waar u elke dag zult genieten.

De woning heeft een woonkamer met grote erker, woonkeuken met openslaande tuindeuren en 3 slaapkamers op de 1e verdieping. Dit huis is ontworpen met oog voor de toekomst. Op de begane grond is namelijk al een badkamer gerealiseerd en in de woonkamer is er een mogelijkheid om een extra slaapkamer te creëren. En er is nog

meer! Op de begane grond is een appartement aanwezig met nog 1 slaapkamer, pantry en een 2e badkamer. Grenzend aan de achterzijde van de woning met een eigen zijentree. Ideaal om te gebruiken voor dubbele bewoning, praktijkruimte of kantoor aan huis!

De woning staat op een prachtige locatie in het landelijk gelegen dorp Lambertschaag. Het geheel is zeer gunstig gelegen vergeleken met de snelweg A7 richting Amsterdam en Leeuwarden, welke binnen enkele minuten te bereiken is. Hoorn is met haar gezellige stadscentrum, restaurants en winkels binnen ca. 15 minuten bereikbaar.

Begane grond

U komt binnen in de hal met meterkast, badkamer, kelderkast en toiletruimte met wandcloset, raam en fonteintje. Vanaf hier heeft u toegang tot de trapopgang naar de 1e verdieping en de woonkamer.

Woonkamer

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd door een royale woonkamer met een grote erker. Er is plaats voor een ruime zithoek en de houtkachel zorgt niet alleen voor warmte, maar ook voor een gezellige sfeer. De erker met grote ramen die het natuurlijke licht binnenlaten, biedt een uitzicht over de landerijen dat nooit verveelt. Voorheen was er een extra slaapkamer aanwezig in de woonkamer. Deze is eenvoudig terug te brengen, waardoor de woning 5 slaapkamers telt.



Keuken

Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer en keuken. De woonkeuken heeft openslaande tuindeuren, plaats voor een grote eettafel en veel lichtinval. De keuken staat in hoekopstelling en is voorzien van een vaatwasmachine, 5 pits gasfornuis, combimagnetron-oven, koelkast, afzuiger en een spoelbak.

Badkamer

De badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een douche, wastafel in meubel, raam en een design radiator.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-combiketel Intergas uit 2011.

Elektrische installatie

Meterkast met 6 groepen en 2 aardlekschakelaars.





Appartement

Bent u nu al enthousiast? Dit is nog niet alles! De woning biedt een extraatje in de vorm van een aangrenzend appartement (studio), welke te betreden is via de zijentree en tussenhal. Compleet met 1 slaapkamer, een pantry en 2e badkamer! De ruimte is ook ideaal om te gebruiken als werkruimte, kantoor of voor dubbele bewoning!



Tuin

Stap naar buiten en geniet van de sfeervolle tuin, waar u in alle rust en privacy kunt ontspannen terwijl u uitkijkt over de uitgestrekte landerijen. De tuin is gesitueerd op het westen, heeft aan de zijde een gazon en aan de achterzijde een groot terras en een hardhouten beschoeiing, welke grenst aan vaarwater. Laat uw zintuigen prikkelen door de geur van vers gemaaid gras in uw eigen achtertuin en het zicht op een horizon die elke avond een nieuwe kleur aanneemt. Met deze buitenruimte kunnen bewoners volop genieten van de schoonheid van hun omgeving, rust en natuur. Parkeren is geen probleem, met voldoende ruimte aan de voorkant van het huis.



1e verdieping

Via de vaste trap komt u uit op de 1e verdieping. De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers en een overloopkast met wasmachineaansluiting.

Slaapkamers

De 1e slaapkamer is gelegen aan de linkerzijde, over de volledige diepte van de woning. Het is een ruime kamer met een zijraam en een laminaatvloer. De 2e en 3e slaapkamer zijn gesitueerd aan de rechterzijde.

2e verdieping

Via een uitschuiftrap is er toegang naar de 2e verdieping, welke nu in gebruik is als bergzolder.



Bijzonderheden

- Vrijstaand wonen
- Ruim perceel van 525 m²
- Aan vaarwater gelegen
- Mogelijkheid dubbele bewoning
- Optie praktijkruimte of kantoor aan huis
- Slaap- en badkamer beneden
- Royale woonkamer met grote erker
- Woonkeuken met tuindeuren
- 4 slaapkamers en 2 badkamers aanwezig
- Bergzolder op de 2e verdieping
- Kelder
- Ruime berging
- Parkeren op eigen terrein
- Asbesthoudende dakplaten in de woning
- Royale zonnige tuin op het westen
- Landelijk gelegen met vrij uitzicht
- Op korte afstand van de A7
- Fantastische woonkans!

Isolatie

De woning is geïsoleerd door middel van muurisolatie, gedeeltelijk vloerisolatie en dubbele beglazing.

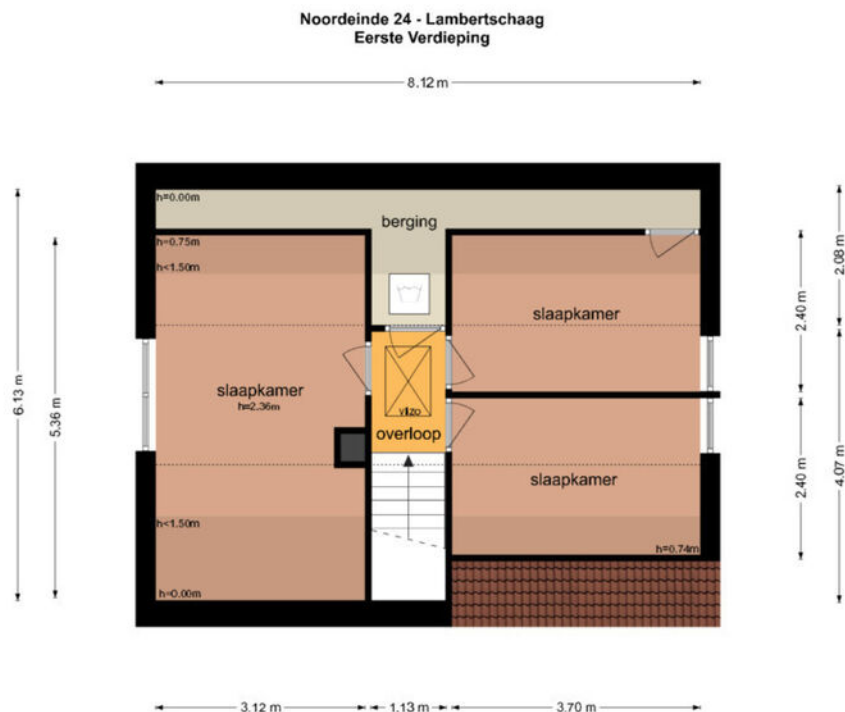


Lijst van zaken

	blijft achter
Tuinaanleg/beplanting	x
(sier)bestrating	x
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x
Rolluiken (slaapkamer)	x
Luxaflex:	
- begane grond (houten in erker);	x
- 1 ^e verdieping;	x
- 2 ^e verdieping.	x
Vloer: parketvloer (lamelvloer)	x
Klokthermostaat; merk Nest	x
Toebehoren openhaard	x
Losse houtskachels	x
Keuken (inbouw) apparatuur:	
- kookplaat (gas/inductie/keramisch);	x
- afzuigkap;	x
- combimagnetron/oven;	x
- koelkast;	x
- vriezer (bovenkamer);	x
- vaatwasmachine.	x
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	x
Opbouwverlichting: plafonnières (boven)	x
Berging: wandrekken	x
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril etc.)	x
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x
Wastafelmeubel (in alle twee de badkamers)	x
Rookmelders	x
Waad-pak voor beschoeiing in sloot	x
Maai machine, kanten maaier en kettingzaag op benzine	x
Electrische snoeimachine	x
Overige tuingereedschap (hark/ schoffel/ schep)	x

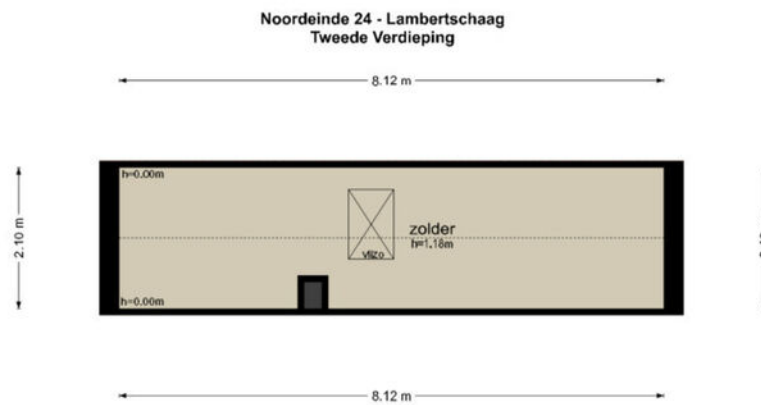


Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping



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

Plattegrond kelder

Noordeinde 24 - Lambertschaag
Kelder

• 0,76 m •



• 0,76 m •

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2872701_1



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Noorder-Koggenland

U

204

kadaster

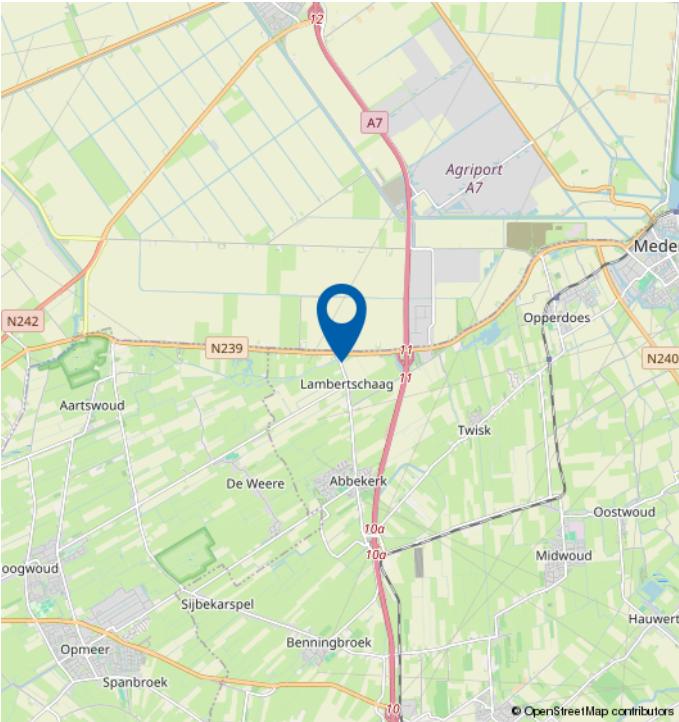
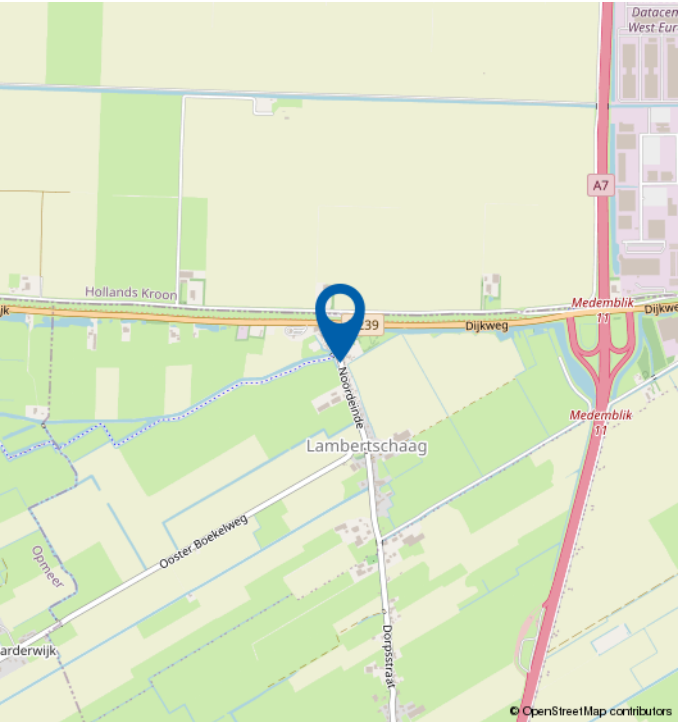
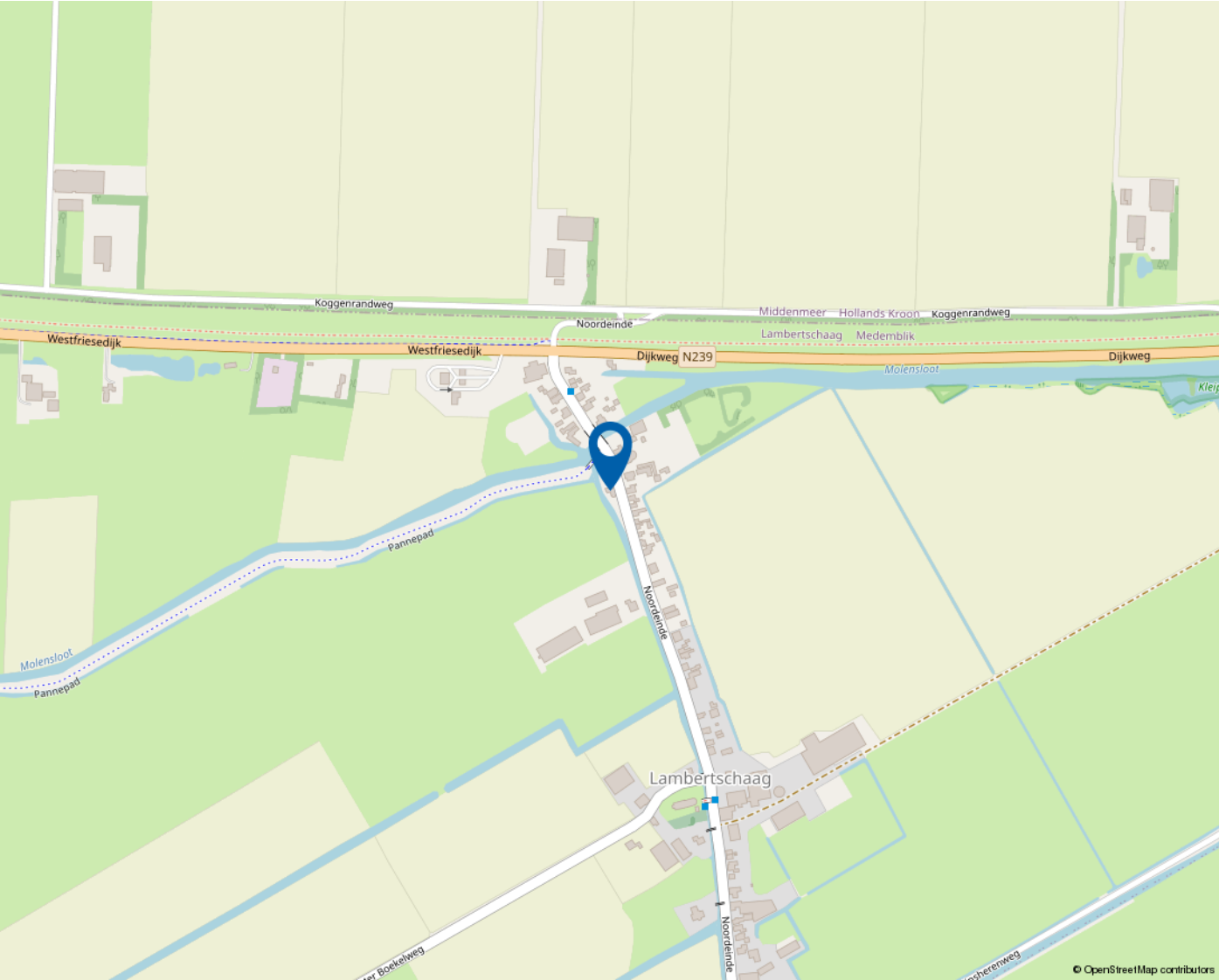
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 mei 2024

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 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