

4x1 Makelaardij

De 1^e stap bij verhuizen!



BOVENKARSPEL | Bakkerstraat 16, 1611 CV



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



Woonoppervlakte:	86 m ²
Perceeloppervlakte:	172 m ²
Inhoud:	352 m ³
Bouwjaar:	1948
Type woning:	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	2
Tuinligging:	west
Energie label:	A
Overige inpandige ruimte:	11 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²



Bakkerstraat 16, Bovenkarspel

Half vrijstaande woning met modern interieur, luxe badkamer, energielabel A en achtertuin met gezellige overkapping! In de afgelopen jaren is deze 2/1 kapwoning door de huidige eigenaren in een nieuw jasje gestoken. Het resultaat is een modern woonhuis met een luxe badkamer, lichte woonkamer met open keuken, vloerverwarming, 17 zonnepanelen en energielabel A! De achtertuin is gelegen op het westen en in 2020 is hier een gezellige overkapping geplaatst. Verder zijn er twee ruime slaapkamers te vinden op de eerste verdieping, waarvan een met een walk-in-closet. De bijkeuken biedt plaats voor een moderne toiletruimte en op de tweede verdieping is een bergzolder aanwezig.

De gemoedelijke locatie aan de geliefde Bakkerstraat maakt het

plaatje compleet. De woning is gelegen op loopafstand van het NS-station en op korte afstand van het winkelcentrum 'Streekhof', basisscholen, voorgezet onderwijs, sportvoorzieningen en diverse uitvalswegen. Wij zijn fan! U toch ook?

Bijzonderheden

- Half vrijstaande woning
- Energielabel A
- Sinds 2019 volledig gerenoveerd
- 17 zonnepanelen
- Kunststof kozijnen
- Luxe badkamer
- Moderne keuken met Quooker
- Lichte woonkamer met vloerverwarming
- Praktische bijkeuken
- Tuin met overkapping aan water
- Op loopafstand van het NS-station
- Nabij winkelcentrum Streekhof

Begane grond

Via de hal met meterkast heeft u toegang tot de woonkamer en de moderne trapopgang naar de 1e verdieping.

Woonkamer

Bij binnenkomst wordt u direct verwelkomd door de frisse en moderne sfeer van de woning. De wanden zijn opnieuw gestuukt en de kleuren zijn perfect afgestemd op de tijdgeest. De woonkamer biedt ruimte om te ontspannen, terwijl de pvc-vloer met vloerverwarming zorgt voor extra comfort. Het is een aangename ruimte met veel lichtinval via het grote raam aan de voorzijde en de twee zijramen.



Keuken

De woonkamer loopt vloeiend over in de open keuken. Deze moderne keuken is voorzien van diverse apparatuur zoals een Quooker, inductiekookplaat, vaatwasmachine, combimagnetron-oven, separate oven, koelkast en een afzuiger. Oftewel de keuken is voorzien van optimaal kookcomfort voor iedere kok!

Bijkeuken

Via de keuken is er toegang tot de bijkeuken. Deze praktische bijkeuken biedt plaats voor de droger en de wasmachineaansluiting. Vanaf hier loopt u zo de achtertuin in. Door middel van een vlizotrap is het bergzoldertje boven de bijkeuken te bereiken. De moderne toiletruimte is voorzien van een wandcloset, fonteintje en een raam.



1e verdieping

De overloop geeft toegang tot 2 slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers

De twee slaapkamers zijn ruim, hebben gestuukte wanden en een laminaatvloer. Via de slaapkamer aan de voorzijde is er toegang naar de 3e kamer op deze verdieping, die kan worden gebruikt als inloopkledingkamer.

Badkamer

De luxe badkamer is uitgerust met een wandcloset, douche, wastafel in meubel, designradiator en comfortabele vloerverwarming. Hier kunt u na een drukke dag even helemaal tot rust komen.

2e verdieping

De zolderverdieping is bereikbaar via een vlizotrap en is de ideale plaats om spullen op te bergen die niet in het dagelijkse gebruik nodig zijn.





Tuin

De achtertuin is gelegen op het westen en grenst aan water. Hier kunt u de hele dag en zelfs nog tot 's avonds laat, genieten van de zon. In 2020 is hier een gezellige overkapping geplaatst met aansluitend een houten berging. Deze tuin beschikt over een achterom en is perfect voor barbecues, tuinfeestjes of gewoon om rustig van een kop koffie te genieten.

Elektrische installatie

Meterkast met 8 groepen + laadpaal + zonnepanelen + 3 fase groep en 2 kookgroepen.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-combiketel 2019 HR Intergas 2418.

Isolatie

De woning is geïsoleerd door middel van spouwisolatie, dakisolatie, vloerisolatie en HR++ beglazing.



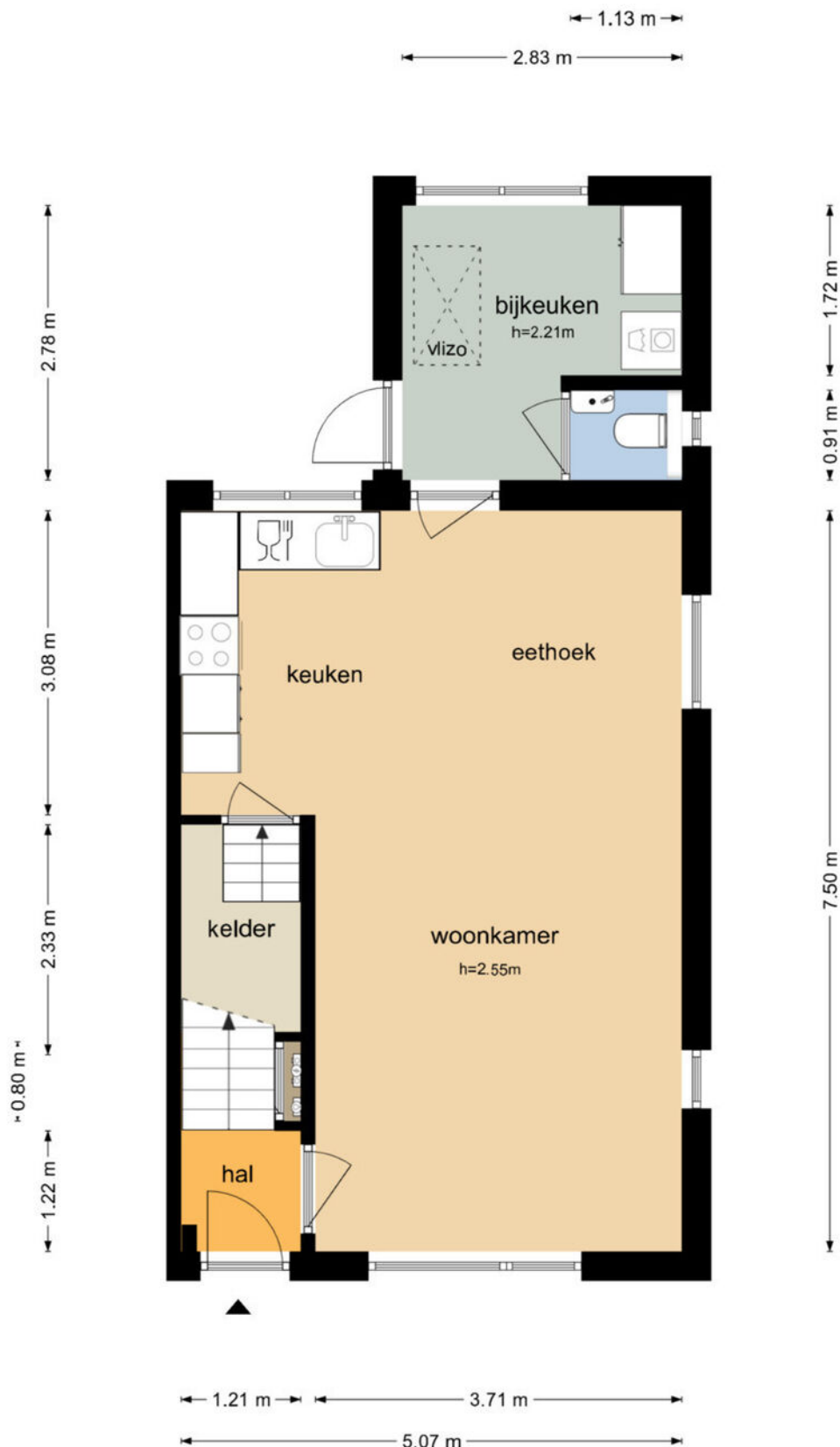


Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuinaanleg/beplanting	x		
(sier)bestrating	x		
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuisje/buitenberging	x		
droogmolen incl. voet		x	
Zonneschermen	x		
Zonnepanelen	x		
Screens	x		
Speciale losse brievenbus	x		
Rolgordijnen: begane grond en 1 ^e verdieping	x		
Losse horren: 1 ^e verdieping	x		
Vloer: laminaat en pvc-vloer	x		
Klokthermostaat; merk Honeywell	x		
Keuken (inbouw) apparatuur:			
- kookplaat;	x		
- afzuigkap;	x		
- oven;	x		
- combimagnetron/oven;	x		
- koelkast;	x		
- vaatwasmachine;	x		
- Quooker.	x		
Boeken-, legplanken: begane grond	x		
Opbouwverlichting: hanglampen/plafonnières		x	
Berging: opbouwverlichting en legplanken	x		
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x		
Wastafelmeubel	x		
Elektrische laadpaal			x

Plattegrond begane grond

Bakkerstraat 16 - Bovenkarspel Begane Grond



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

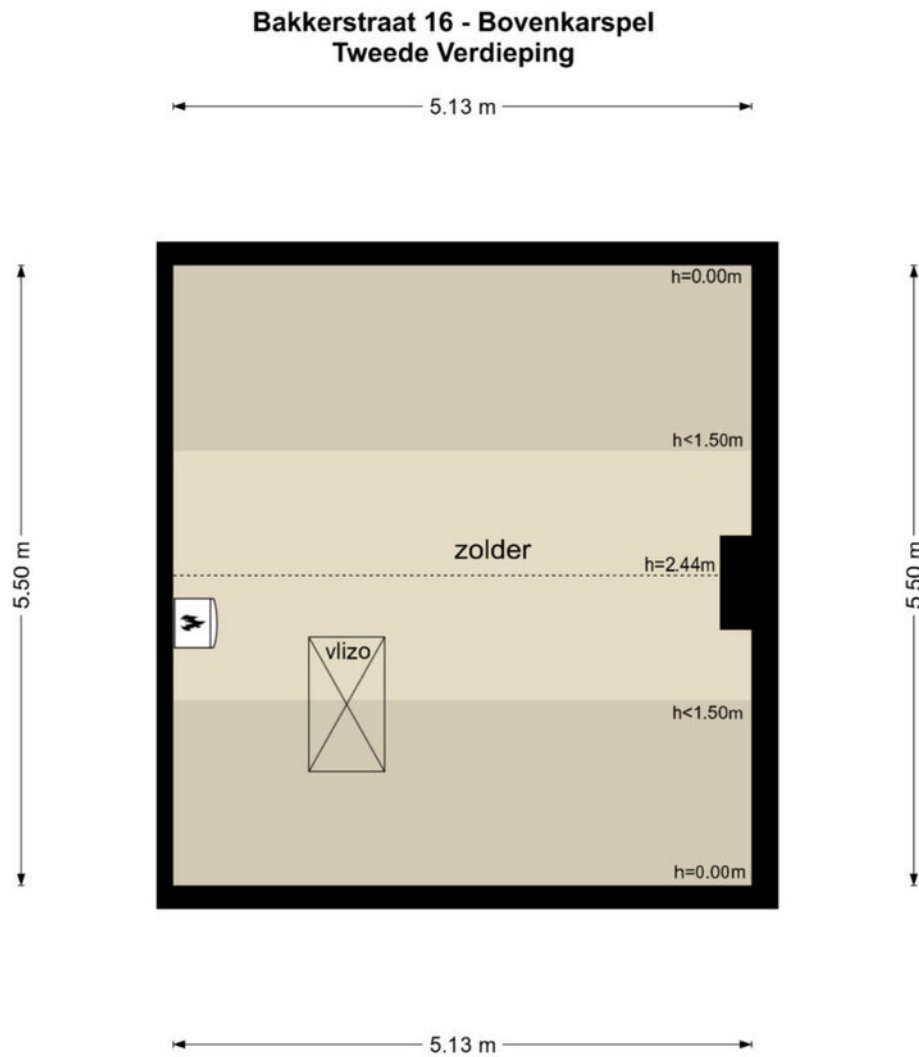
Plattegrond eerste verdieping

Bakkerstraat 16 - Bovenkarspel Eerste Verdieping



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

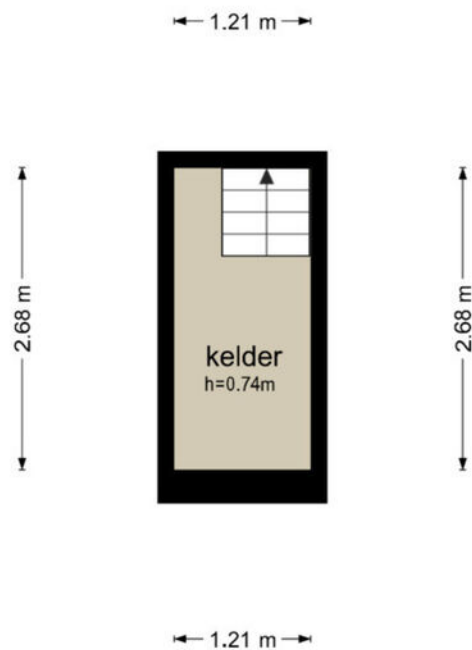
Plattegrond tweede verdieping



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

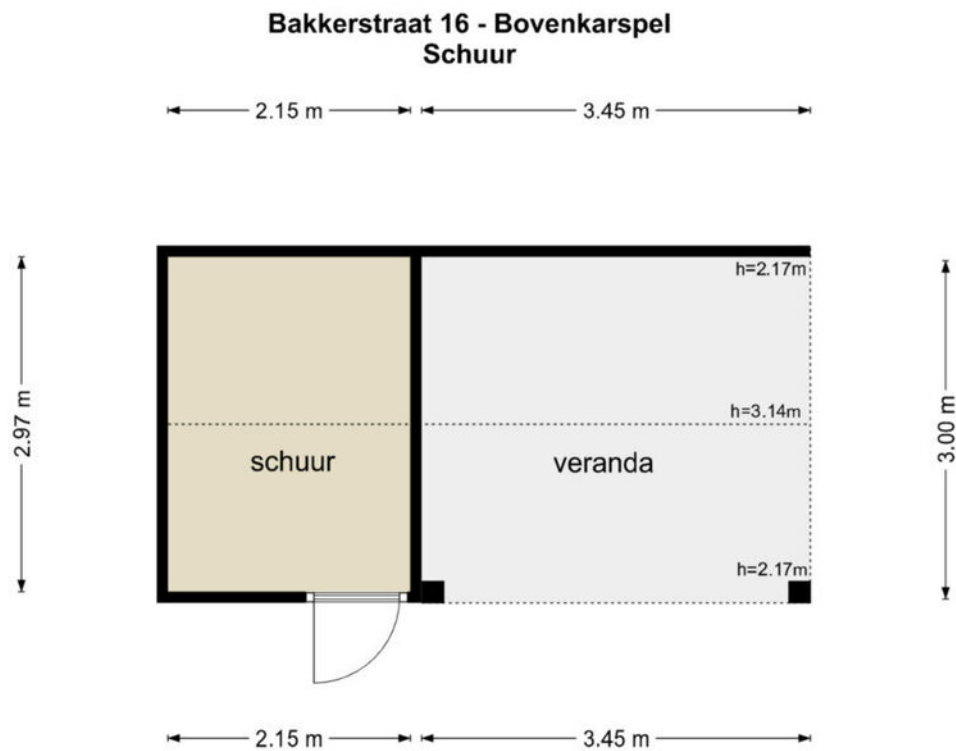
Plattegrond kelder

Bakkerstraat 16 - Bovenkarspel Kelder



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3356124_2



12345
25

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

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Stede Broec

C

4782

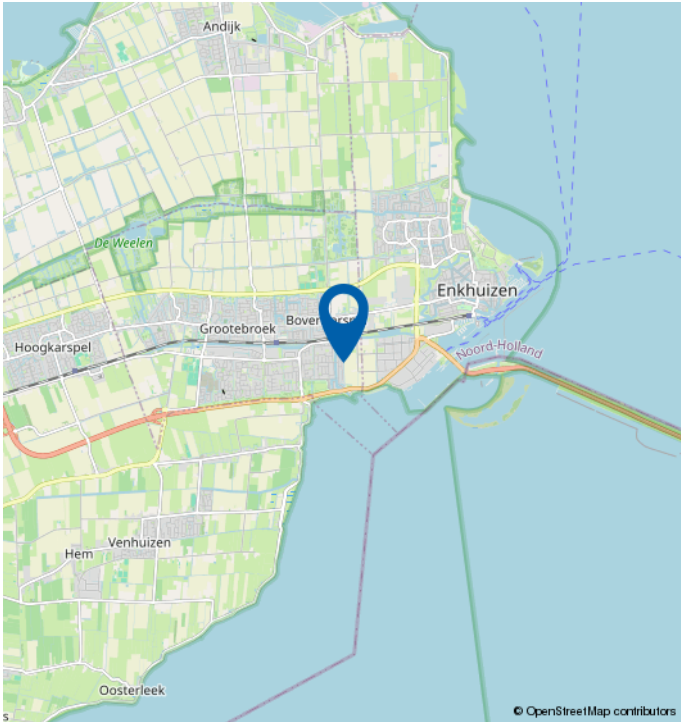
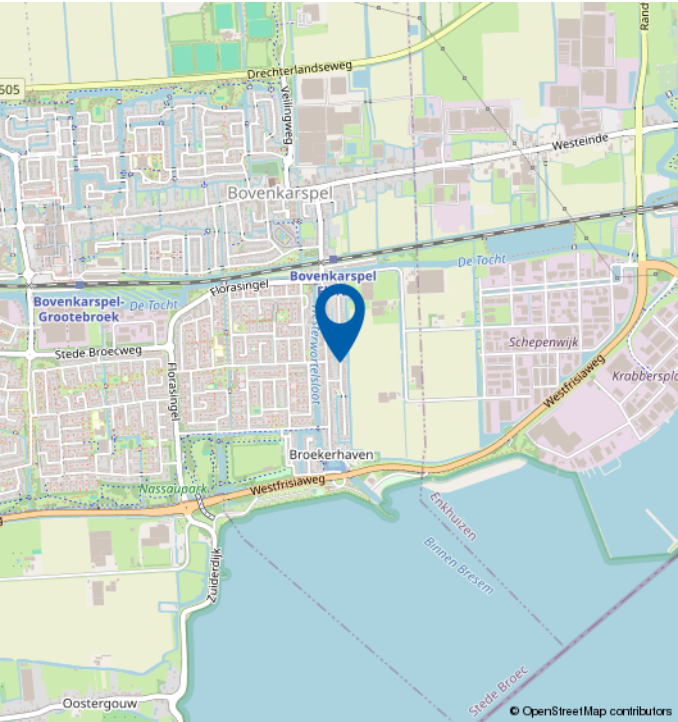
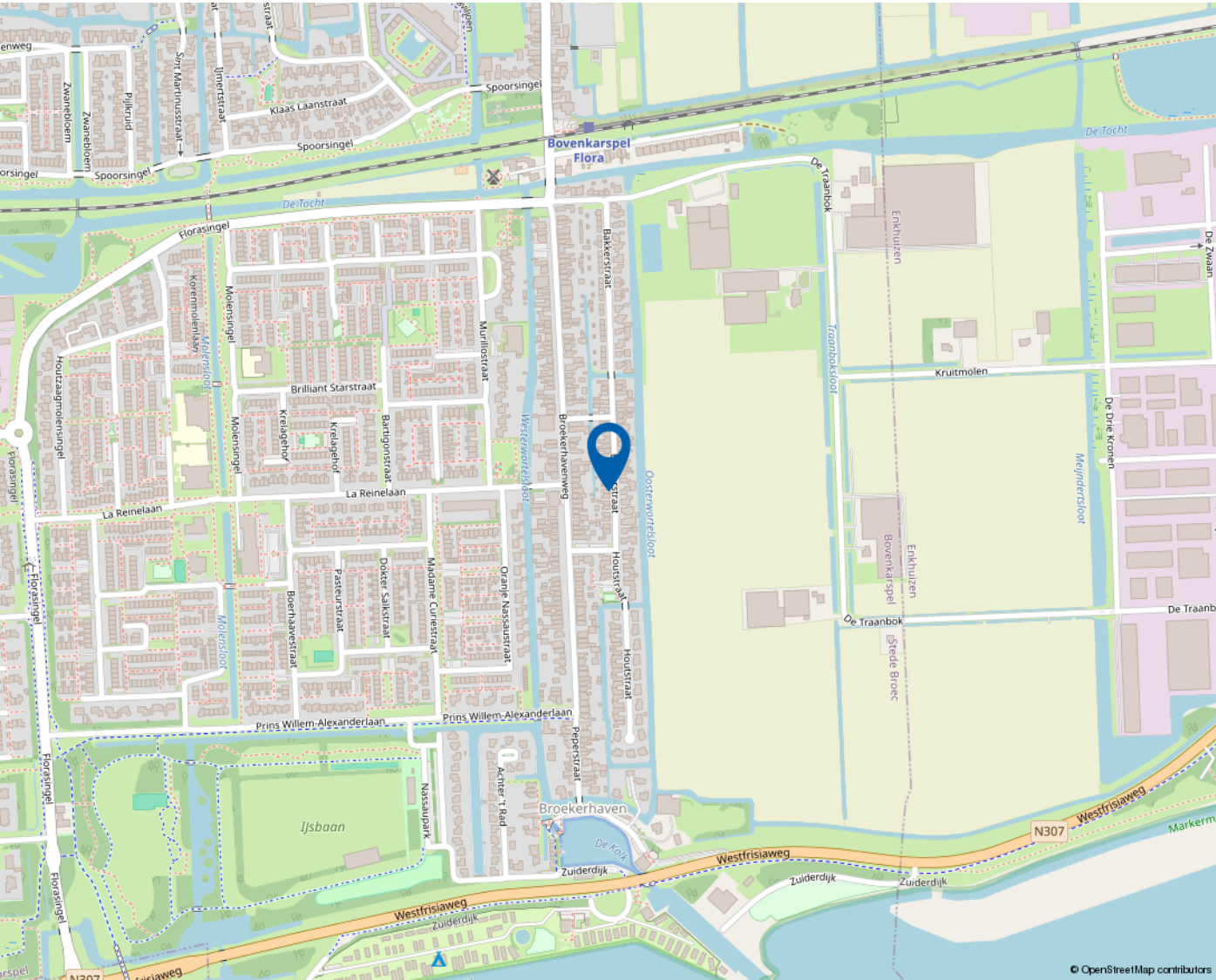
Schaal 1: 500

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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