

4x1 Makelaardij

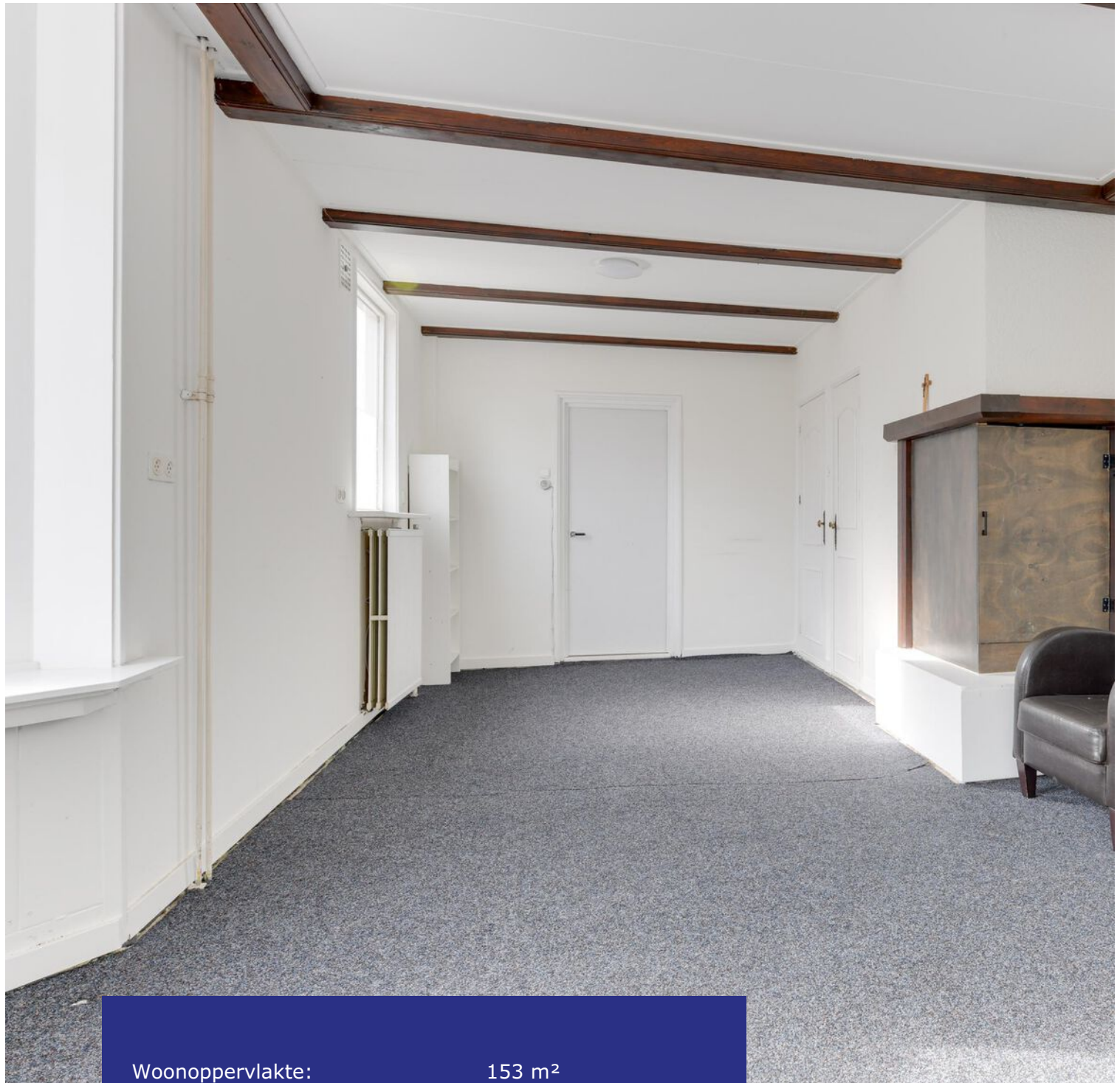
De 1^e stap bij verhuizen!



BOVENKARSPER | Outger Jacobszstraat 2, 1611 BG



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



Woonoppervlakte:	153 m ²
Perceeloppervlakte:	230 m ²
Inhoud:	551 m ³
Bouwjaar:	1928
Type woning:	vrijstaande woning
Aantal kamers:	8
Aantal slaapkamers:	6
Tuinligging:	west
Energie label:	F



Outger Jacobszstraat 2, Bovenkarspel

Vrijstaande woning met grote aanbouw (153 m² wonen) en talloze gebruiksmogelijkheden!

Bent u op zoek naar een woning met veel ruimte en diverse mogelijkheden? Dit unieke object bestaat uit een vrijstaand woonhuis met een grote aanbouw en parkeergelegenheid op eigen terrein. De aanbouw was vroeger in gebruik als schoenmakerij, heeft een eigen ingang en is vanuit de woning te bereiken. Hier bevinden zich nu 4 slaapkamers, een woonkamer, keuken en een moderne badkamer. De woning is ingericht met een ruime woonkamer, keuken, badkamer en 2 slaapkamers. Hier kunt u uw woonideeën de vrije loop laten!

De aanbouw is ideaal voor een praktijk, salon of kantoor aan huis. En bijkomend voordeel alles gelijkvloers! Dankzij deze slimme opzet leent dit

object zich dan ook prima voor inwonende kinderen, inwonende ouders of levensloopbestendig wonen. De mogelijkheden zijn hier eindeloos!

Winkelcentrum Streekhof, het IJsselmeer, de gemoedelijke Broekerhaven én recreatiegebied Het Streekbos bevinden zich op fietsafstand. Er zijn diverse scholen in de directe omgeving en daarnaast loopt u in een paar minuten naar het NS-station, wat heel fijn is voor studerende kinderen of woon-werkverkeer. De doorgaande weg N307 naar Hoorn en Enkhuizen ligt op slechts vijf minuten rijden met de auto. Kortom: een toplocatie!

Begane grond

U komt het woonhuis binnen via de zijentree met een kunststof deur. De hal is voorzien van een meterkast met 8 groepen en 3 aardlekschakelaars en een inbouwkast met wasmachineaansluiting en plaats voor een droger. De woonkamer is gesitueerd aan de rechterzijde.

Woonkamer

De woonkamer met kunststof kozijnen is heerlijk licht en beschikt over een erker, rookkanaal en twee vaste kasten. Hier vindt u authentieke details zoals het balkenplafond. Aan de achterzijde is er een ruimte gecreëerd, die nu in gebruik is als kantoor.

Keuken

De keuken is voorzien van een natuurstenen werkblad, inductiekookplaat, een spoelbak en veel kastruimte. Vanaf hier is er toegang tot de achtertuin via een kunststof deur, de aanbouw en de badkamer.





Badkamer

De badkamer is uitgerust met een regendouche, toilet, wastafel in meubel en een designradiator.

1e verdieping

Vaste trap naar de overloop met dakraam.

Slaapkamers

De 1e slaapkamer is gelegen aan de voorzijde, heeft een dakraam, zijraam, wastafel, balkenplafond en zicht tot aan de nok. De 2e slaapkamer heeft een deur naar het platte dak, een vaste kast, dakraam en een balkenplafond.

Tuin

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een achterom.





Aanbouw

Bij het woonhuis hoort een verrassend ruime aanbouw die méér biedt dan u op het eerste gezicht zou verwachten. Deze voormalige schoenmakerij vormt een zelfstandige ruimte met een eigen ingang, is slim ingedeeld en biedt meerdere afzonderlijke ruimtes. Geschikt voor diverse doeleinden, zoals inwonende kinderen/ouders of wonen en werken combineren.

Woonkamer

U komt het gebouw binnen via de zijentree. Deze voormalige ontvangstruimte is momenteel omgetoverd tot een sfeervolle en comfortabele woonkamer. Waar vroeger klanten werden verwelkomd, kan nu dagelijks worden geleefd. Vanaf hier is er toegang tot het woonhuis, de 1e slaapkamer en de gang.

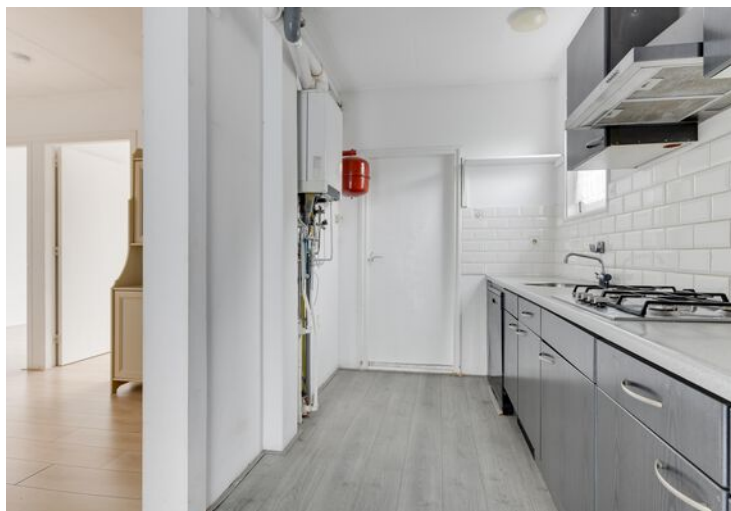


Keuken

Via de gang is er toegang tot de keuken. Hier staat de opstelling van de cv-ketel, links bereikt u de badkamer en rechts is er een tuindeur aanwezig. De keuken is voorzien van een vaatwasmachine, 4 pits gasfornuis, afzuiger, magnetron, koelkast en veel kastruimte.

Badkamer

Deze moderne badkamer wordt verlicht middels luxe spotverlichting en beschikt over een wandcloset, douche, wastafel in meubel, designradiator en de wasmachineaansluiting.



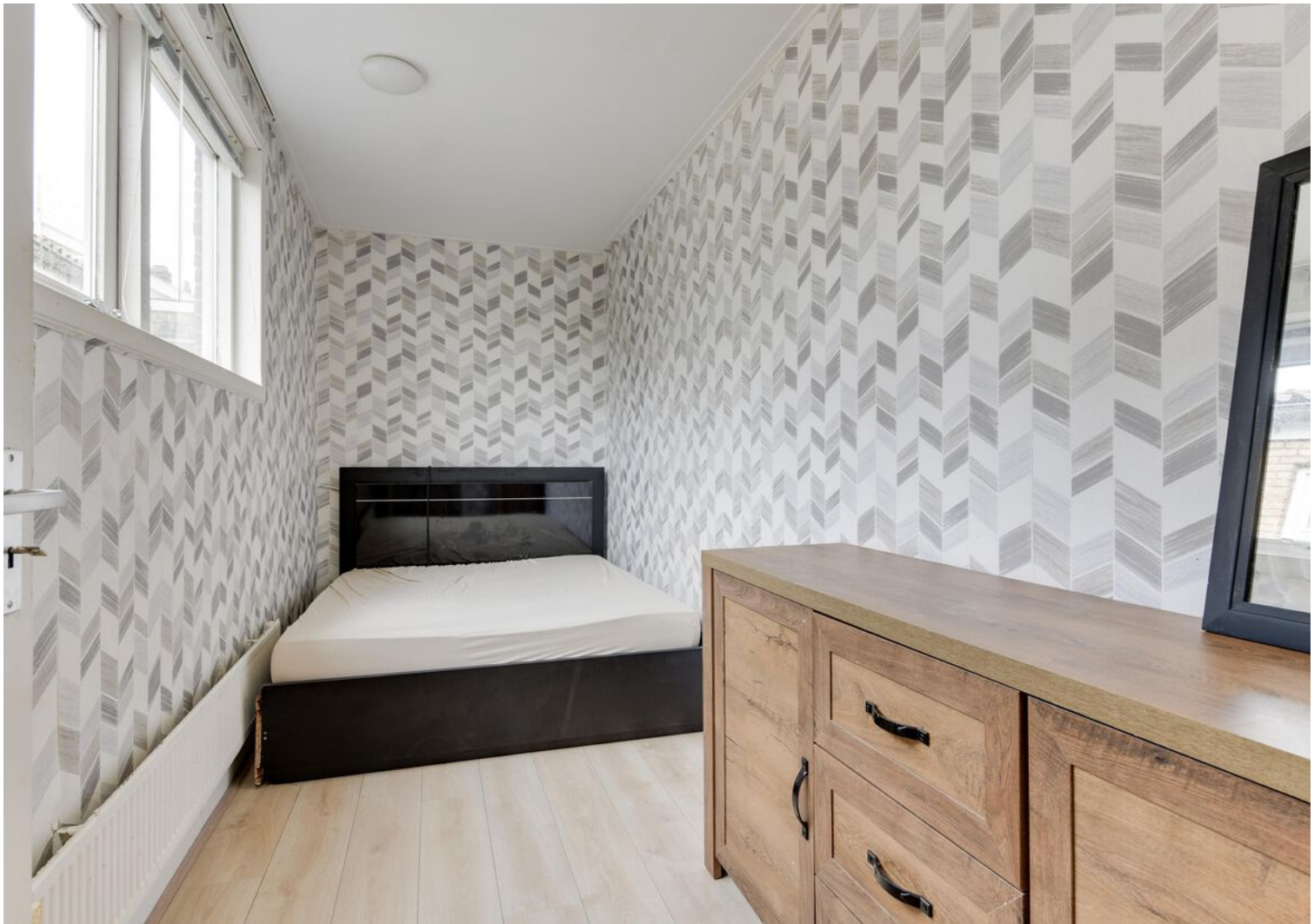
Slaapkamers

De 1e slaapkamer is te bereiken vanuit de woonkamer en beschikt over een wastafel. De 2e en 3e slaapkamer liggen aan de voorzijde en de 4e slaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde.

Isolatie

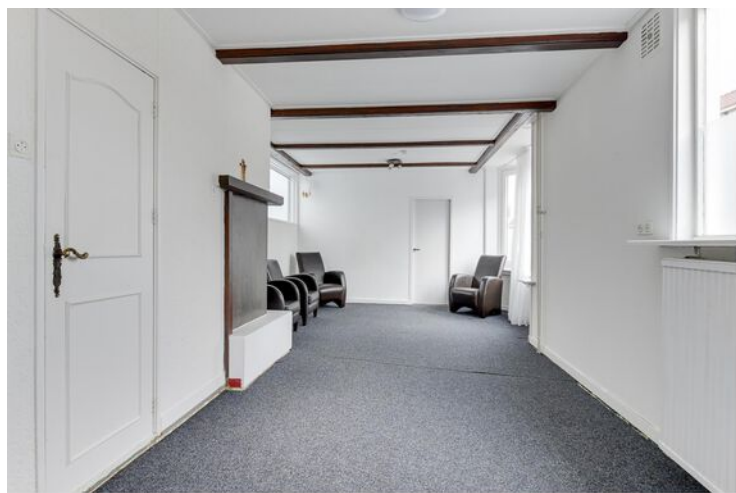
De woning is geïsoleerd door middel van dakisolatie, muurisolatie, dubbele beglazing en HR-beglazing.





Bijzonderheden

- Vrijstaande woning met grote aanbouw
- 153 m² wonen
- 12 zonnepanelen
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Achtertuin op het westen
- Multifunctionele woning
- Geschikt voor dubbele bewoning
- Wonen en werken combineren
- 2 badkamers en 6 slaapkamers
- 2 keukens en 2 woonkamers
- Uniek object
- Voormalige schoenmakerij
- Wonen in een rustige straat
- Op korte afstand van het winkelcentrum
- Het Streekbos op fietsafstand



Lijst van zaken

	blijft achter
Tuinaanleg/beplanting	x
(sier)bestrating	x
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x
Buitenverlichting	x
Zonnepanelen	x
Gordijnrails: begane grond en 1 ^e verdieping	x
Vitrage: begane grond	x
Luxaflex: begane grond	x
Vloer: tapijt en laminaat	x
Klokthermostaat; merk Honeywell	x
1 ^e keuken (inbouw) apparatuur: kookplaat	x
2 ^e keuken (inbouw) apparatuur: 4 pits gas, koelkast, vaatwasmachine, magnetron en afzuiger	x
Boeken-, legplanken: begane grond en 1 ^e verdieping	x
Opbouwverlichting: hanglampen/plafonnières	x
Kasten: begane grond	x
Spiegelwanden	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.objectenoo.nl



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3468898_1



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

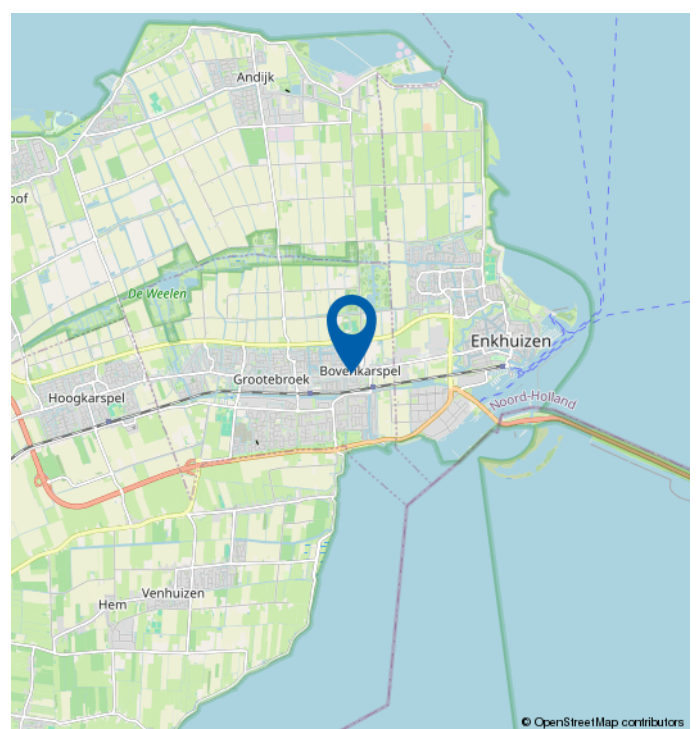
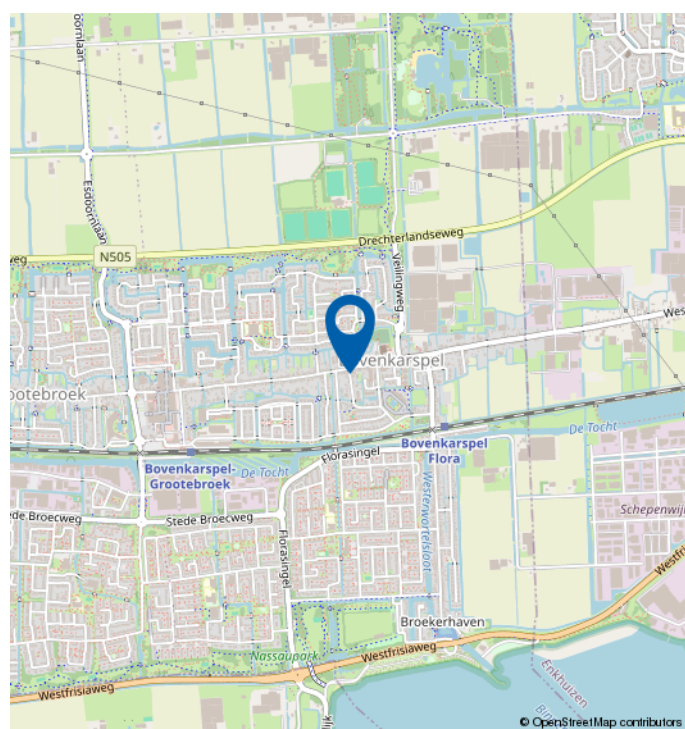
Kadastrale gemeente	Stede Broec
Sectie	A
Perceel	156

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 2 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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