

4x1 Makelaardij

De 1^e stap bij verhuizen!



BOVENKARSPEL | Keizerskroonweg 15, 1611 DD



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



Woonoppervlakte:	115 m ²
Perceeloppervlakte:	168 m ²
Inhoud:	417 m ³
Bouwjaar:	1971
Type woning:	tussenwoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Tuinligging:	oost
Energielabel:	D
Overige inpandige ruimte:	1 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	3 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²



Keizerskroonweg 15, Bovenkarspel

Ruime eengezinswoning met moderne badkamer, 4 slaapkamers, een stenen berging, naar eigen wens te moderniseren!

Bent u starter of op zoek naar een fijne gezinswoning? Deze tussenwoning in Bovenkarspel ligt in een rustige, kindvriendelijke wijk. Hier woont u comfortabel, praktisch én met ruimte om te groeien. De basis is goed: een lichte woonkamer, moderne keuken en een onderhoudsvrije tuin met stenen berging. Boven zijn er drie ruime slaapkamers aanwezig, een balkon, moderne badkamer en een royale zolder met vierde slaapkamer! Deze woning biedt alle kansen om er uw thuis van te maken.

U woont hier in een rustige straat met alle nodige voorzieningen in de nabije omgeving. Het treinstation Bovenkarspel ligt op loopafstand, wat

zorgt voor goede verbindingen met omliggende steden. Ook liggen diverse parken, basisscholen en het winkelcentrum Streekhof op korte afstand. Voor degenen die regelmatig moeten reizen, biedt de nabijheid van uitvalswegen zoals de A7 en N307 een vlotte verbinding met de rest van de regio. De woning ligt in een kindvriendelijke buurt op loopafstand van speeltuintjes, perfect voor jonge gezinnen.

Bijzonderheden

- Ruime eengezinswoning, 115 m² wonen
- Cv-ketel lease 2022 en 4 slaapkamers
- Moderne badkamer en lichte woonkamer
- Balkon op de 1e verdieping
- Stenen berging en betonvloeren
- Naar eigen wens te moderniseren
- Kindvriendelijke buurt
- De speeltuin op loopafstand
- Nabij alle voorzieningen
- Op fietsafstand van winkelcentrum
- NS-station Flora op loopafstand

Begane grond

In de hal vindt u de meterkast, de trapopgang en de toiletruimte. Vanuit hier loopt u door naar de gesloten keuken en de woonkamer.

Woonkamer

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote ramen aan de voor- én achterzijde. Ziet u uzelf hier al zitten op die bank die u al heel lang wilt hebben, of juist met vrienden tijdens een gezellig etentje? De mogelijkheden zijn er!

Keuken

De dichte keuken is bereikbaar via de hal en is opgesteld in een recht keukenblok. Hier beschikt u over een vaatwasmachine, elektrische kookplaat, oven, koel-vriescombinatie, afzuiger en diverse lades. Via de enkele deur is er toegang tot de tuin.





1e verdieping

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de 2e verdieping.

Slaapkamers

De 1e verdieping biedt drie slaapkamers. De kamers hebben recht opgetrokken wanden, een prettige lichtinval en een neutrale afwerking. Klaar voor persoonlijke invulling! De slaapkamer aan de voorzijde biedt toegang tot het balkon.

Badkamer

De badkamer is modern ingericht met een inloopdouche, wandcloset en een wastafel in meubel. Verder beschikt de ruimte over een wasmachineaansluiting en een raam voor natuurlijke ventilatie.



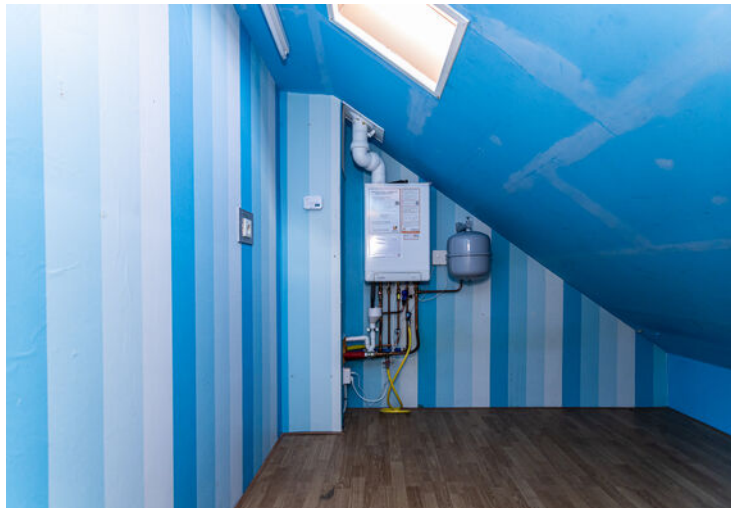


2e verdieping

Vaste trap naar de 2e verdieping.
Voorzolder met toegang tot de 4e slaapkamer, berging en een inloopbergruimte met cv-opstelling en een dakraam.

Slaapkamer

Deze verdieping verrast u met een royale extra slaapkamer. Afgewerkt met een laminaatvloer en de kamer is ook ideaal om te gebruiken als thuishkantoor of hobbyruimte.



Tuin

De achtertuin is grotendeels bestraat, dus eenvoudig in onderhoud en eventueel klaar voor een eigen invulling. Door de ligging op het oosten start u de dag heerlijk in de zon. De stenen berging biedt ruimte genoeg voor fietsen, tuinspullen of die extra voorraadkast die je altijd al wilde.

Elektrische installatie

Meterkast met 10 groepen en 2 aardlekschakelaars.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-combiketel Intergas HRE 2022 lease.

Isolatie

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



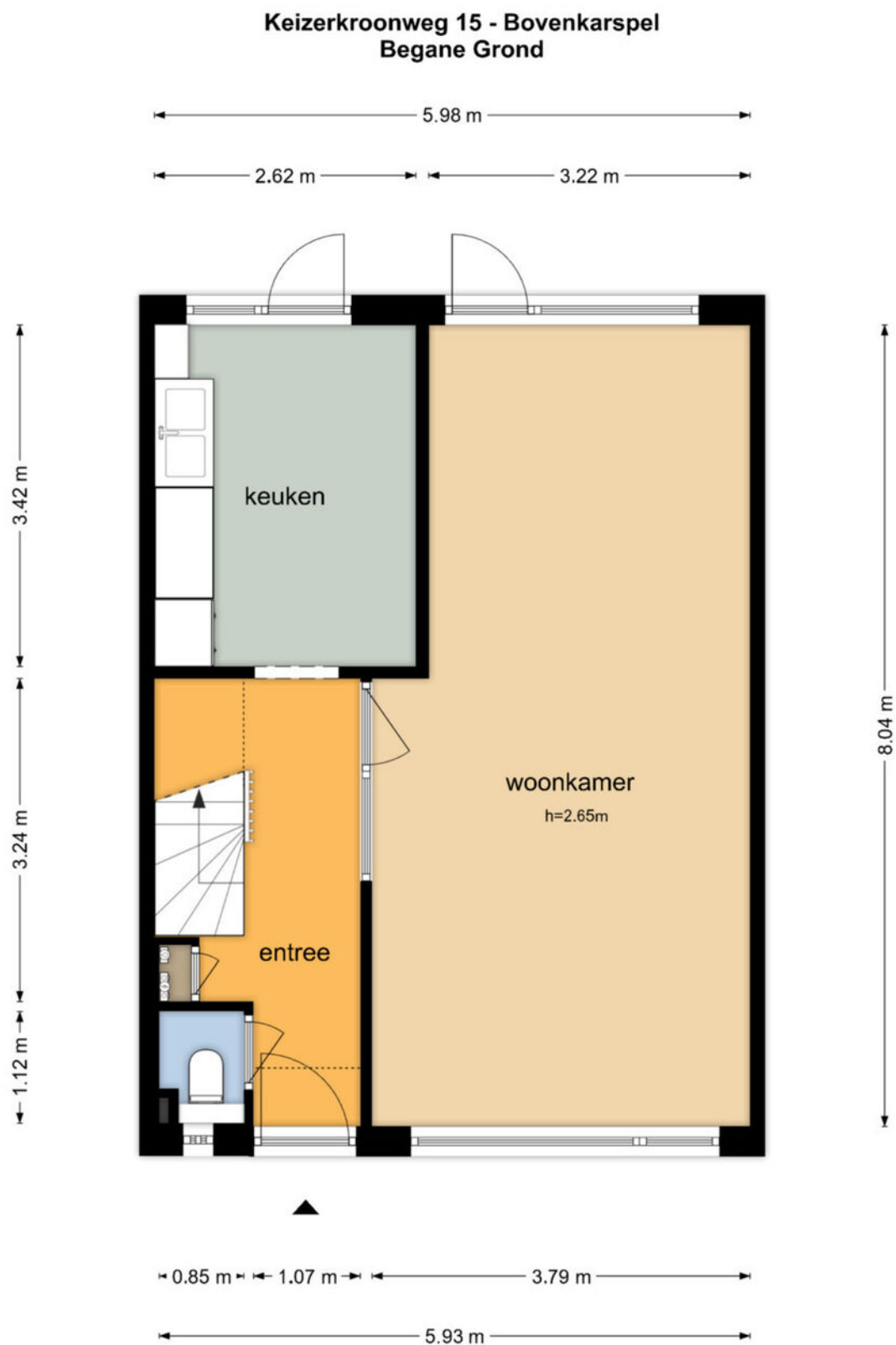


Lijst van zaken

**blijft
achter**

Tuinaanleg/beplanting	x
(sier)bestrating	x
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x
Buitenverlichting	x
Tuinhuisje/buitenberging	x
Rolgordijnen: begane grond en 1 ^e verdieping	x
Vloer: laminaat	x
Klokthermostaat	x
Keuken (inbouw) apparatuur:	
- kookplaat;	x
- afzuigkap;	x
- oven;	x
- koelkast;	x
- vaatwasmachine.	x
Opbouwverlichting: hanglampen/plafonnières	x
Berging: opbouwverlichting, legplanken en kast	x
Kasten: begane grond	x
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x
Wastafelmeubel	x
Tafel met stoelen	x
Hoekbank	x
Tv meubel	x
Kleine tafel	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

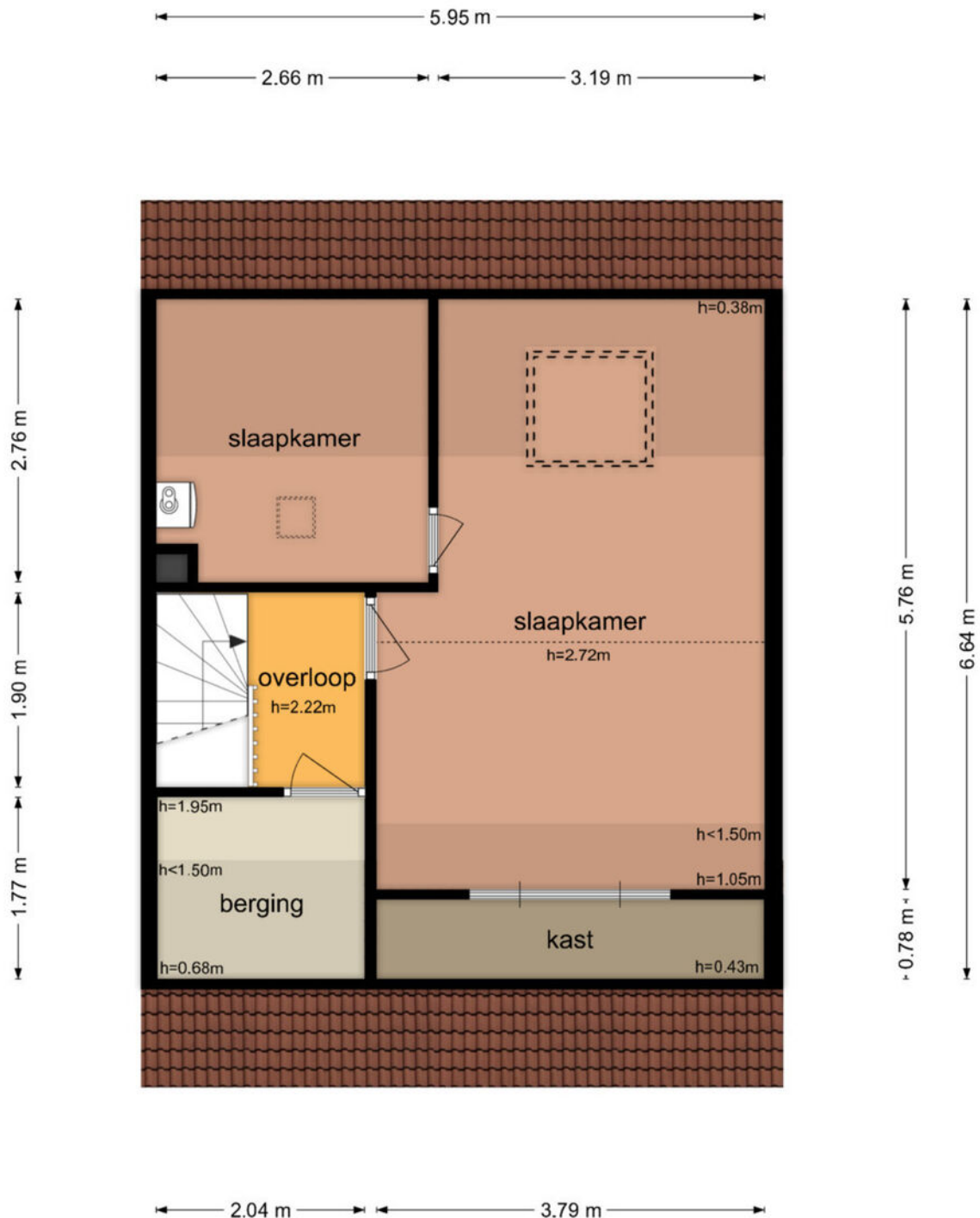
Keizerkroonweg 15 - Bovenkarspel Eerste Verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping

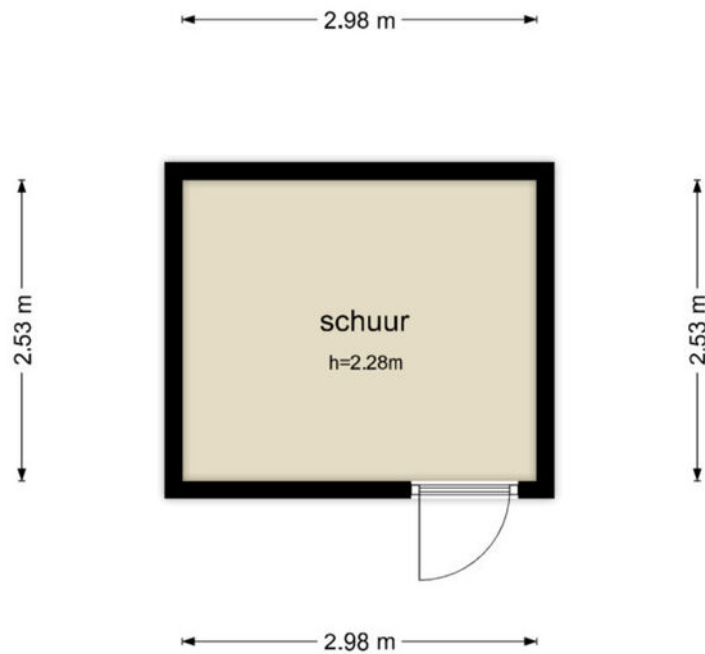
Keizerkroonweg 15 - Bovenkarspel Tweede Verdieping



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

Plattegrond schuur

Keizerkroonweg 15 - Bovenkarspel Schoor



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: 3588841_3



12345
25

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

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Stede Broec

Sectie C

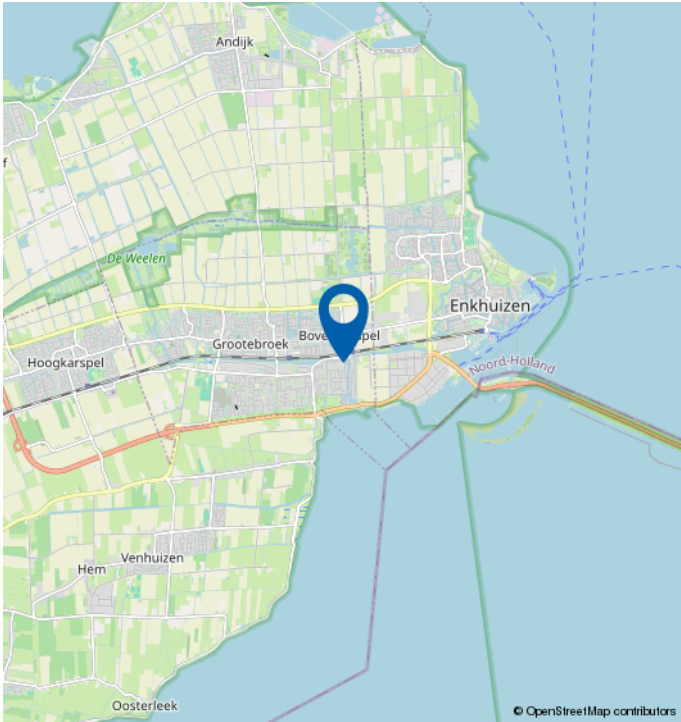
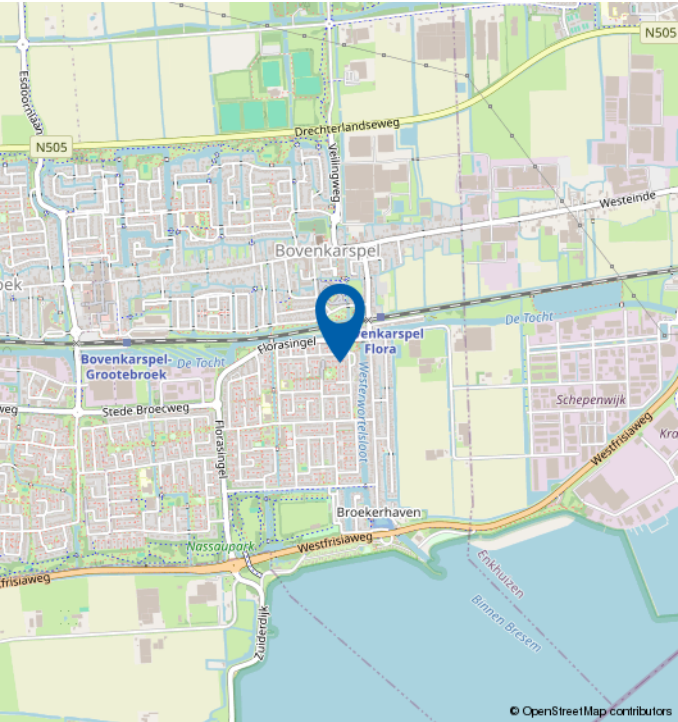
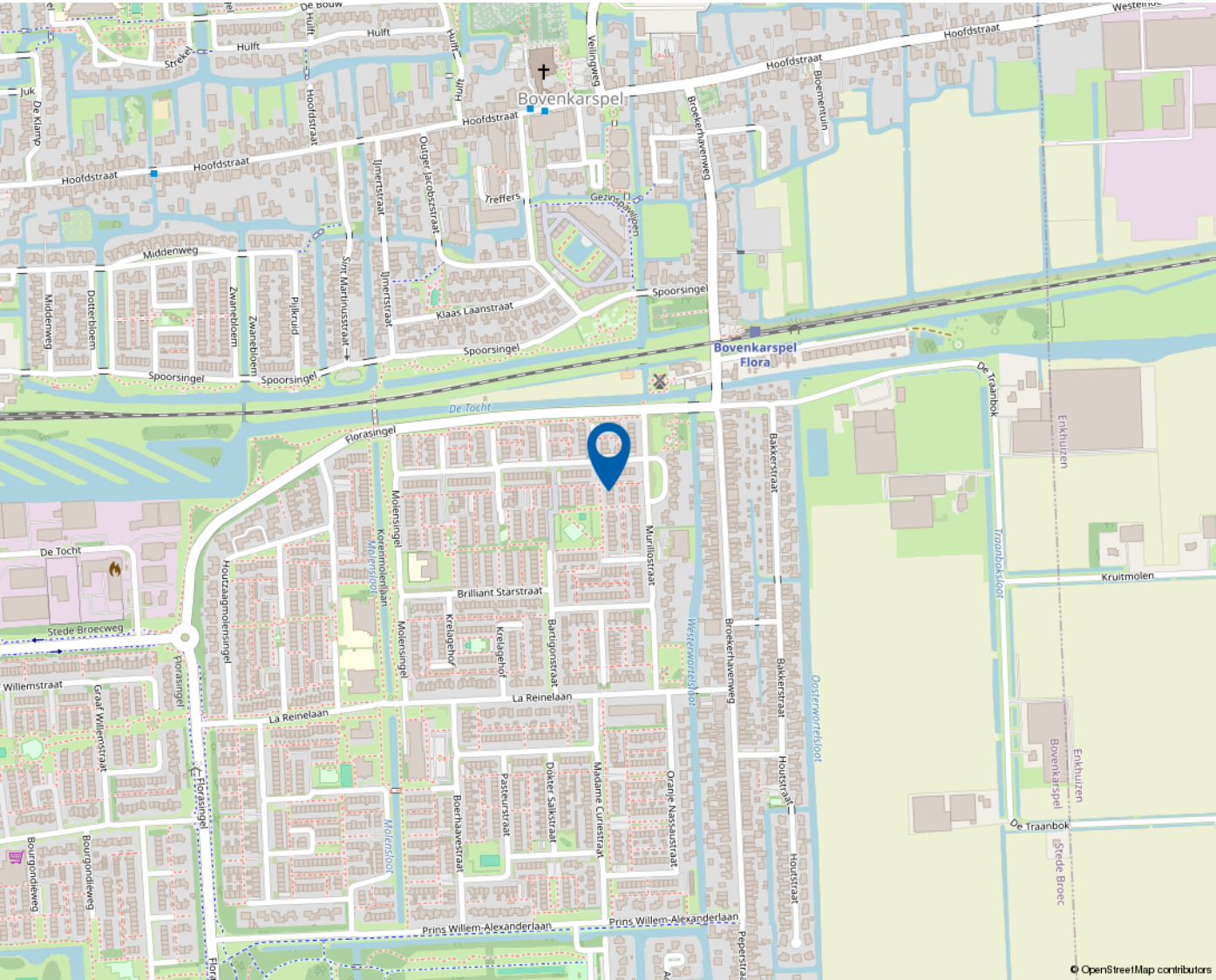
Perceel 4390

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 oktober 2025
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