

4x1 Makelaardij

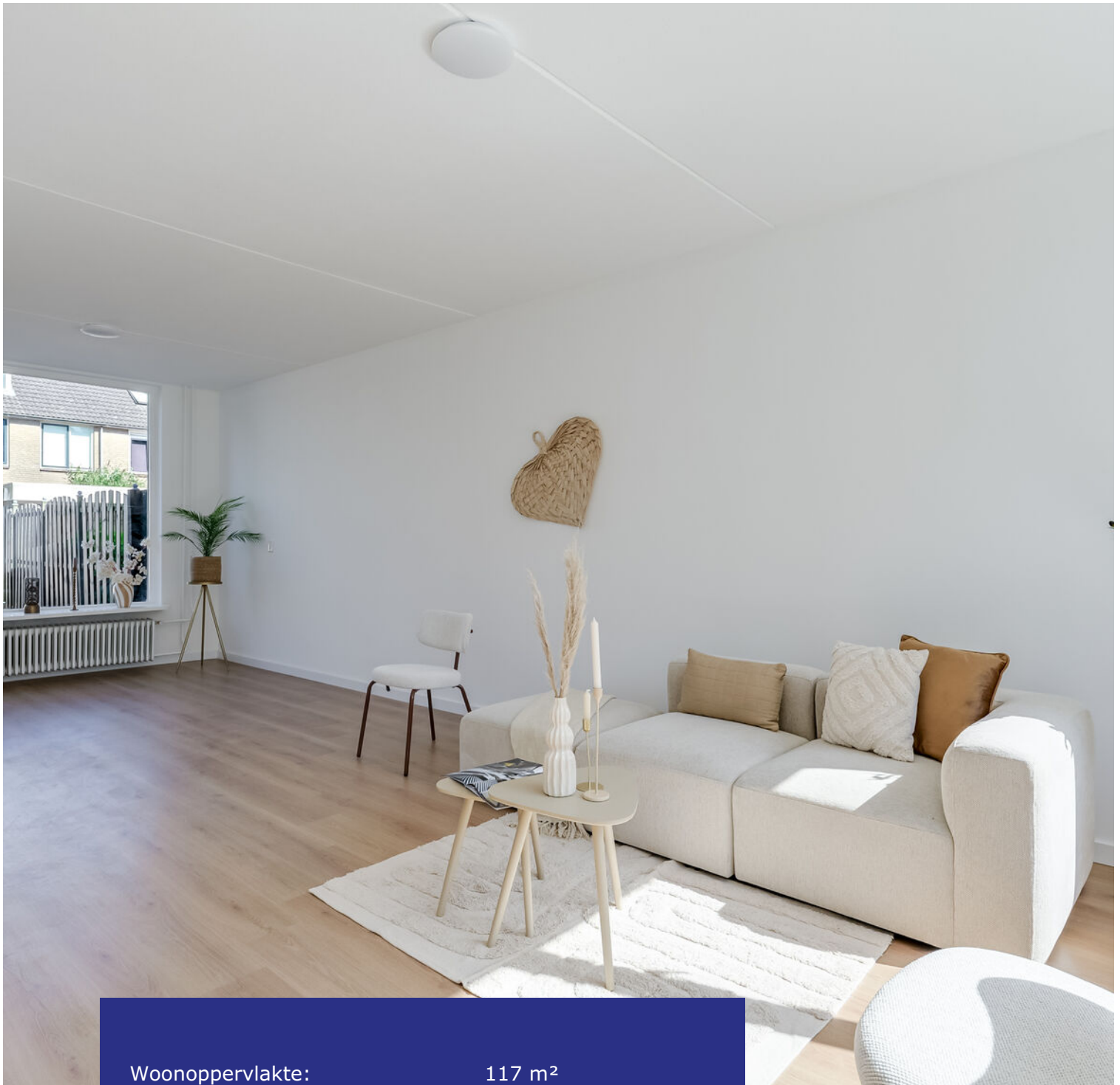
De 1^e stap bij verhuizen!



BOVENKARSPER | Keizerskroonweg 15, 1611 DD



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



Woonoppervlakte:	117 m ²
Perceeloppervlakte:	168 m ²
Inhoud:	420 m ³
Bouwjaar:	1971
Type woning:	tussenwoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Tuinligging:	oost
Energielabel:	D
Gebouw gebonden buiten ruimte:	3 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²



Keizerskroonweg 15, Bovenkarspel

Instapklare eengezinswoning met moderne keuken en badkamer, 4 slaapkamers en een stenen berging!

Aan de Keizerskroonweg 15 in Bovenkarspel staat deze verrassend ruime en keurig afgewerkte eengezinswoning. De woning beschikt over 117 m² aan woonoppervlakte en is de afgelopen jaren gemoderniseerd, waarbij de keuken en badkamer zijn vernieuwd. De ruimtes hebben een rustige wandafwerking, moderne vloeren en veel lichtinval. Hier woont u comfortabel, praktisch én met ruimte om te groeien.

Alle benodigde voorzieningen, zoals een winkelcentrum, openbaar vervoer (het NS-station Flora ligt op loopafstand) en diverse sportfaciliteiten, bevinden zich in de directe omgeving. Ook liggen diverse parken, speeltuintjes en basisscholen op korte afstand. Voor degenen die

regelmatig moeten reizen, biedt de nabijheid van uitvalswegen zoals de A7 en N307 een snelle verbinding met de rest van de regio.

Bijzonderheden

- Instapklare eengezinswoning
- 117 m² wonen
- Modern sanitair
- 4 slaapkamers
- Schilderwerk buiten gedeeltelijk 2026
- Cv-ketel 2022
- Lichte woonkamer
- Balkon op de 1e verdieping
- Stenen berging
- Betonvloeren
- Kindvriendelijke buurt
- De speeltuin op loopafstand
- NS-station Flora op loopafstand
- Op fietsafstand van winkelcentrum Streekhof

Begane grond

U komt de woning binnen in de hal met de meterkast, trapopgang en een moderne toiletruimte. Vanuit hier loopt u door naar de keuken en de woonkamer.

Woonkamer

De woonkamer is royaal van formaat en heeft dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde een prettige lichtinval. 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 moderne 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. Er is plaats voor een eethoek en 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

Op de 1e verdieping vinden wij drie ruime slaapkamers. De kamers hebben recht opgetrokken wanden, een prettige lichtinval en een neutrale afwerking. De ruimtes zijn praktisch ingedeeld en geschikt als master bedroom, kinderkamer, werkkamer of logeerkamer. 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

Via een vaste trap komt u uit op de 2e verdieping. Voorzolder met toegang tot de 4e slaapkamer en een berging. De 4e slaapkamer is ruim opgezet en voorzien van een hoog plafond en een dakraam. Daarnaast is hier een extra inloopbergruimte met de cv-opstelling, waar u ook al uw spullen kunt opbergen.

Elektrische installatie

Meterkast met 10 groepen en 2 aardlekschakelaars.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-combiketel Intergas HRE 2022 in eigendom.

Isolatie

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



Tuin

De woning beschikt over een diepe achtertuin met terras en een privacyvolle erfafscheiding. Door de diepte van de tuin is er volop ruimte om meerdere zitplekken te creëren. Of u nu houdt van tuinieren, spelen, loungen of gezellig buiten eten: deze tuin biedt er alle mogelijkheden voor. Aan de achterzijde van de tuin bevinden zich een stenen berging en een achterom. De berging is ideaal voor fietsen, gereedschap of hobbyspullen.





Lijst van zaken

**blijft
achter**

Tuinaanleg/beplanting	x
(sier)bestrating	x
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x
Vloer: laminaat en plavuizen	x
Klokthermostaat	x
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (inductie); - afzuigkap; - oven; - koelkast; - vaatwasmachine.	x x x x x
Opbouwverlichting: hanglampen/plafonnières	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.objectenco.nl

Plattegrond eerste verdieping

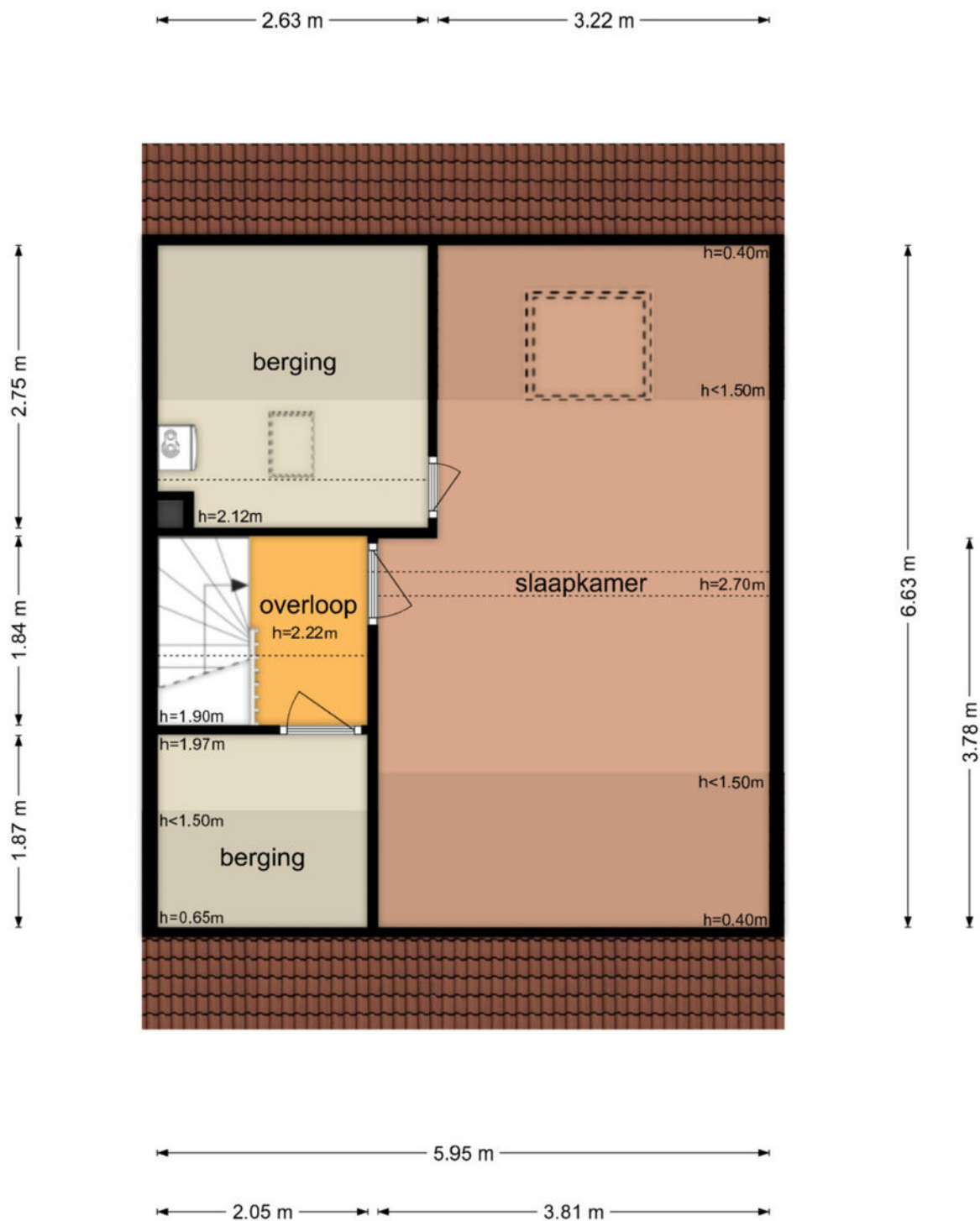
Keizerskroonweg 15 - Bovenkarspel Eerste Verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping

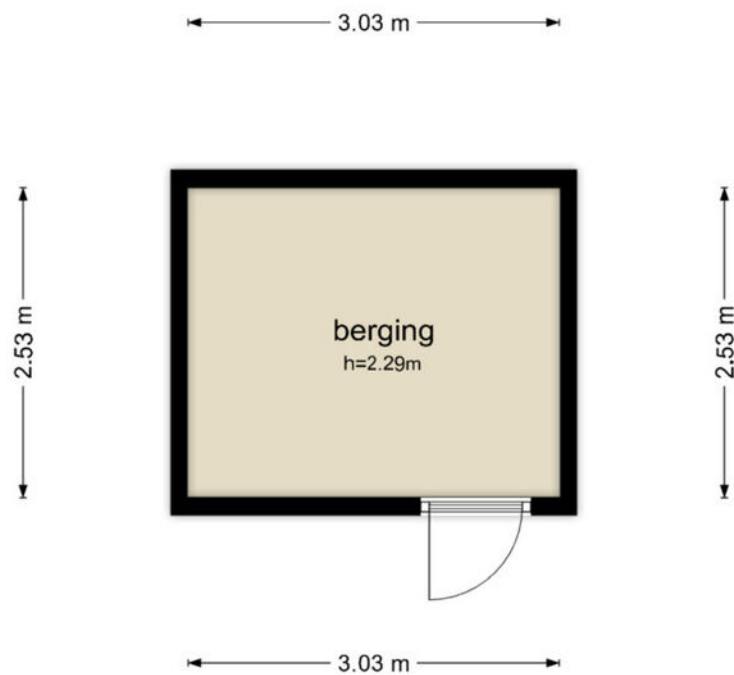
Keizerskroonweg 15 - Bovenkarspel Tweede Verdieping



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

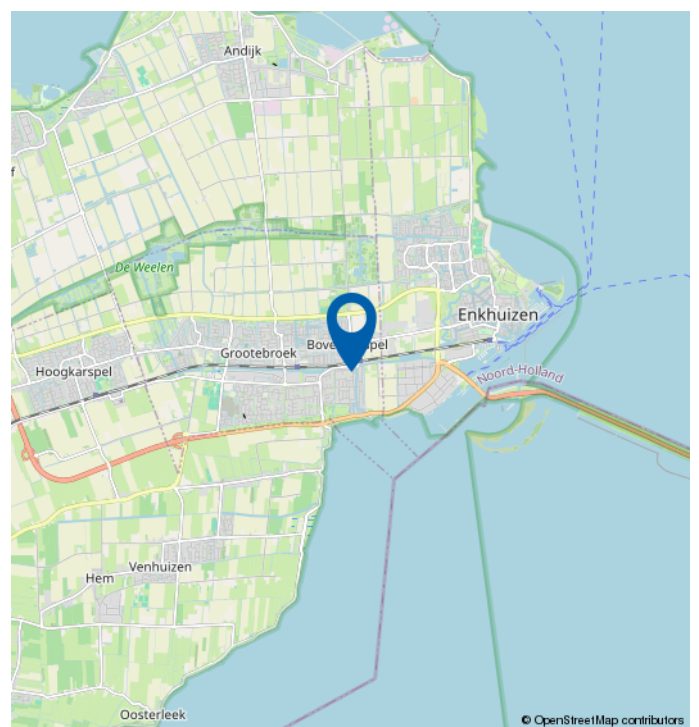
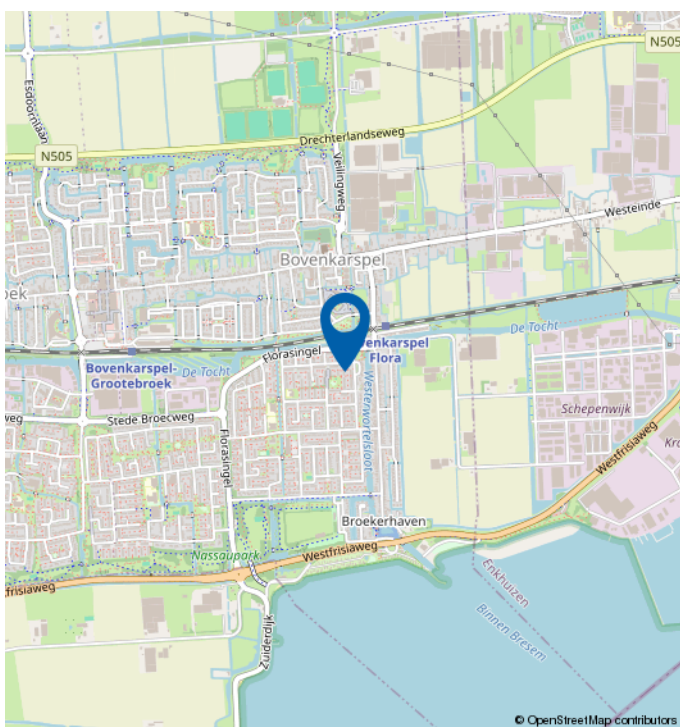
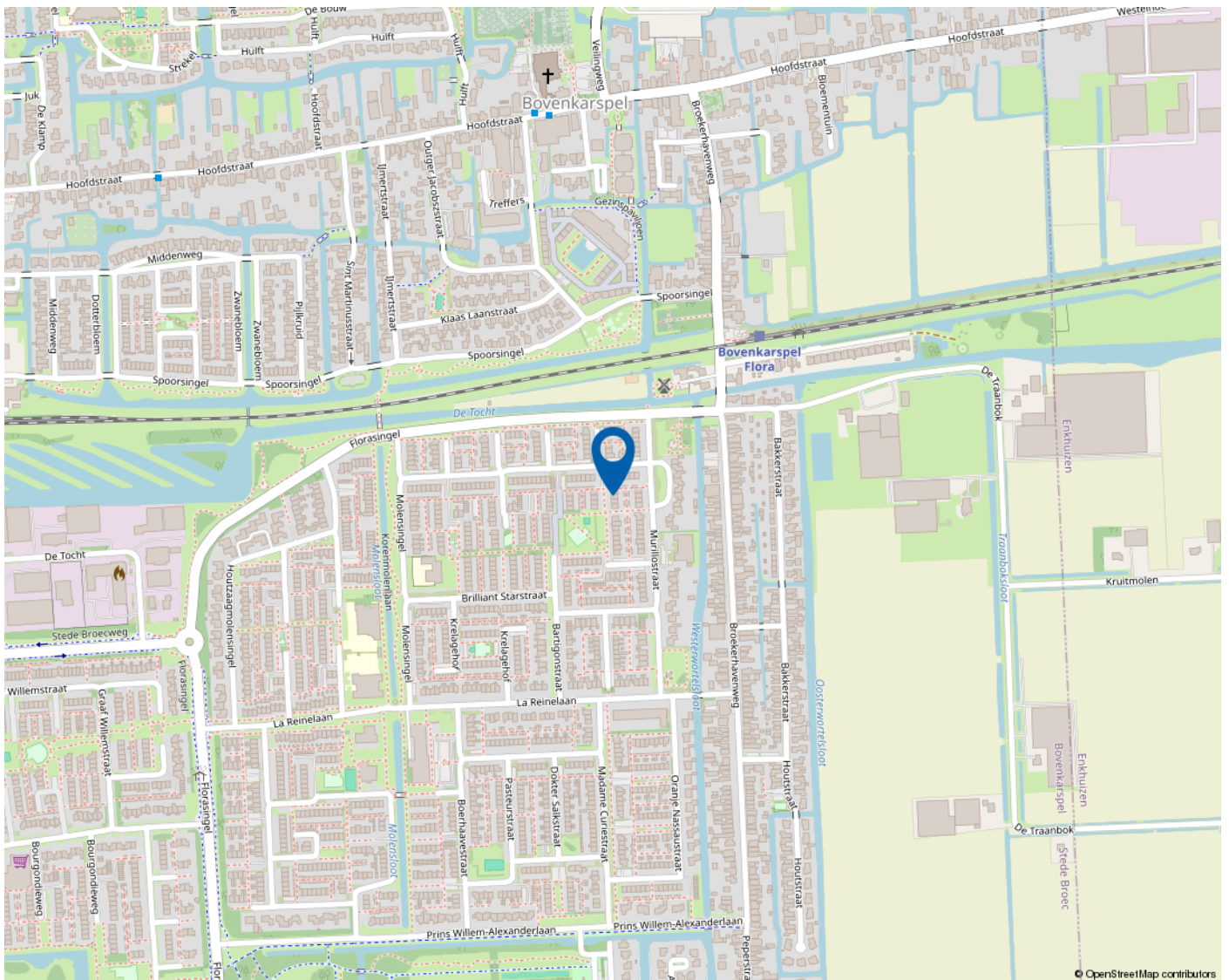
Plattegrond berging

Keizerskroonweg 15 - Bovenkarspel Berging



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

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