WONING INFORMATIE

Streekweg 205, Hoogkarspel

VRAAGPRIJS € 615.000,- K.K.



E info@optimamakelaardij.nl • www.optimamakelaardij.nl

T 0229 50 66 90 A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker

Optima
MAKELAARDIJ

Leuk dat u interesse heeft in deze woning, wie weet is dit wel uw nieuwe thuis!

Voor u een spannende stap, maar ook voor de verkoper(s), die natuurlijk erg benieuwd zijn naar uw mening. Laat ons gerust weten wat u van de woning vindt, dan brengen wij hen op de hoogte.

Bent u op dit moment zelf eigenaar van een woning? Dan kijken we graag vrijblijvend met u mee. We kunnen een indicatie geven van de verwachte verkoopopbrengst en adviseren u over de mogelijkheden. Natuurlijk doen we méér dan alleen deze brochure om een woning succesvol in de markt te zetten. Wat precies? Dat lichten we graag aan u toe in een persoonlijk gesprek.

Wilt u graag meer weten of een afspraak maken? Dat kan bij ons op kantoor of gewoon bij u thuis.

We helpen u graag met:
• een gratis waardebepaling;
• de verkoop van uw woning;
• verhuuradvies;
• bedrijfsmatig verhuur/verkoop;
• een taxatierapport.

Samen maken we van uw woonwens een succes.

Met vriendelijke groet,
Team Optima Makelaardij

Laura
Schouten - Wittenberg



Rick
Schouten



Judith
Wijnker



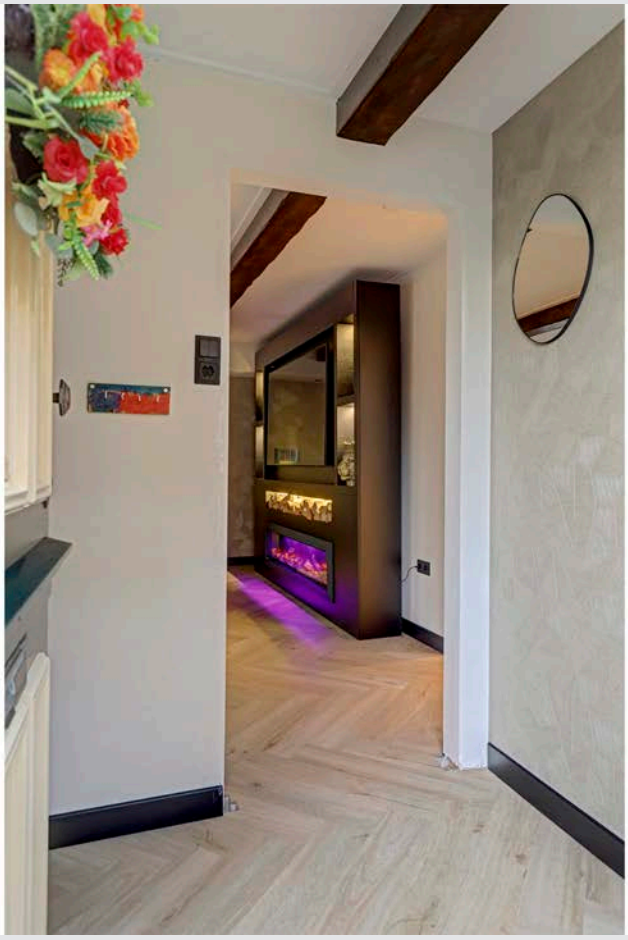
E info@optimamakelaardij.nl
W www.optimamakelaardij.nl
T 0229 50 66 90
A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker

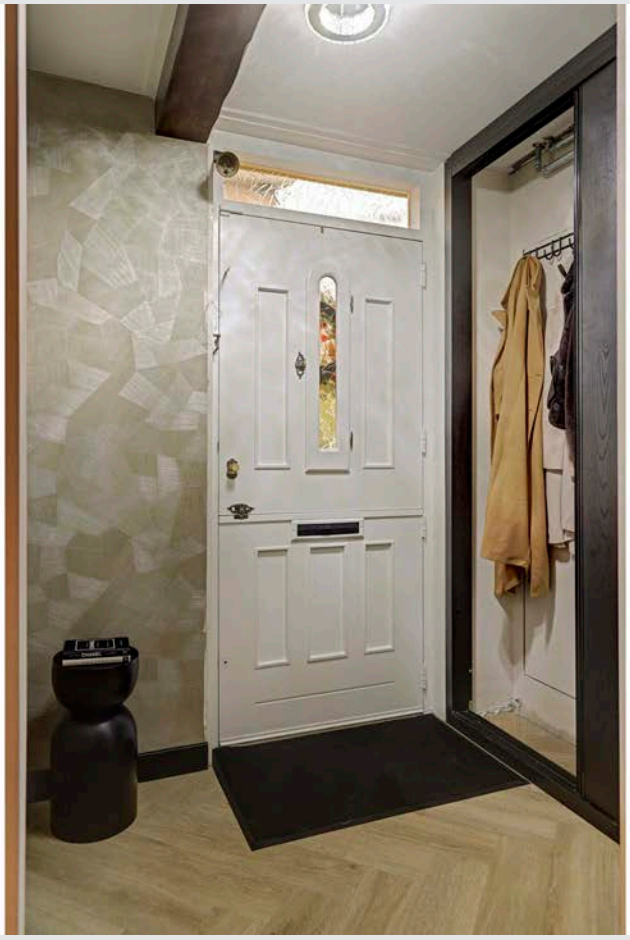






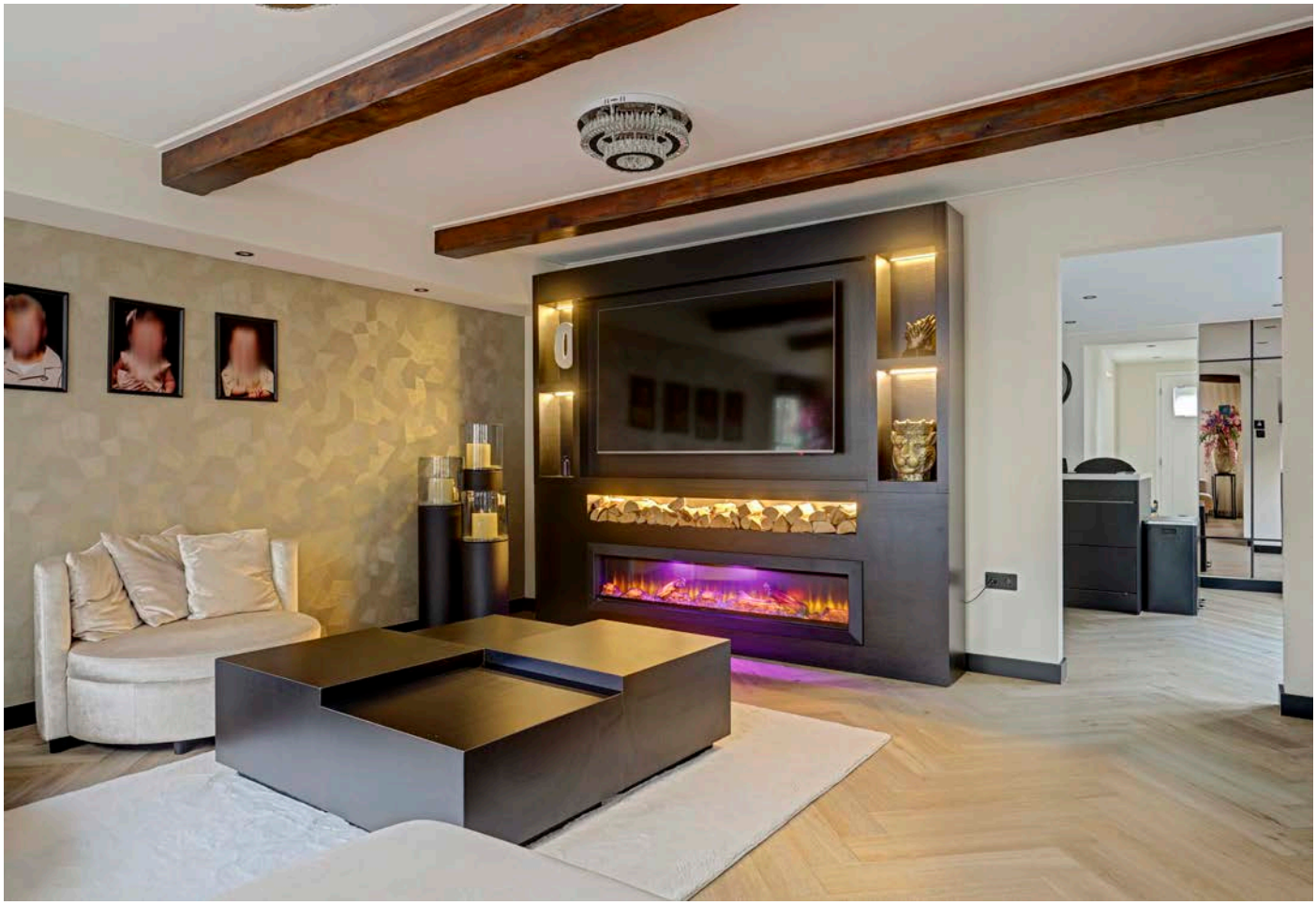






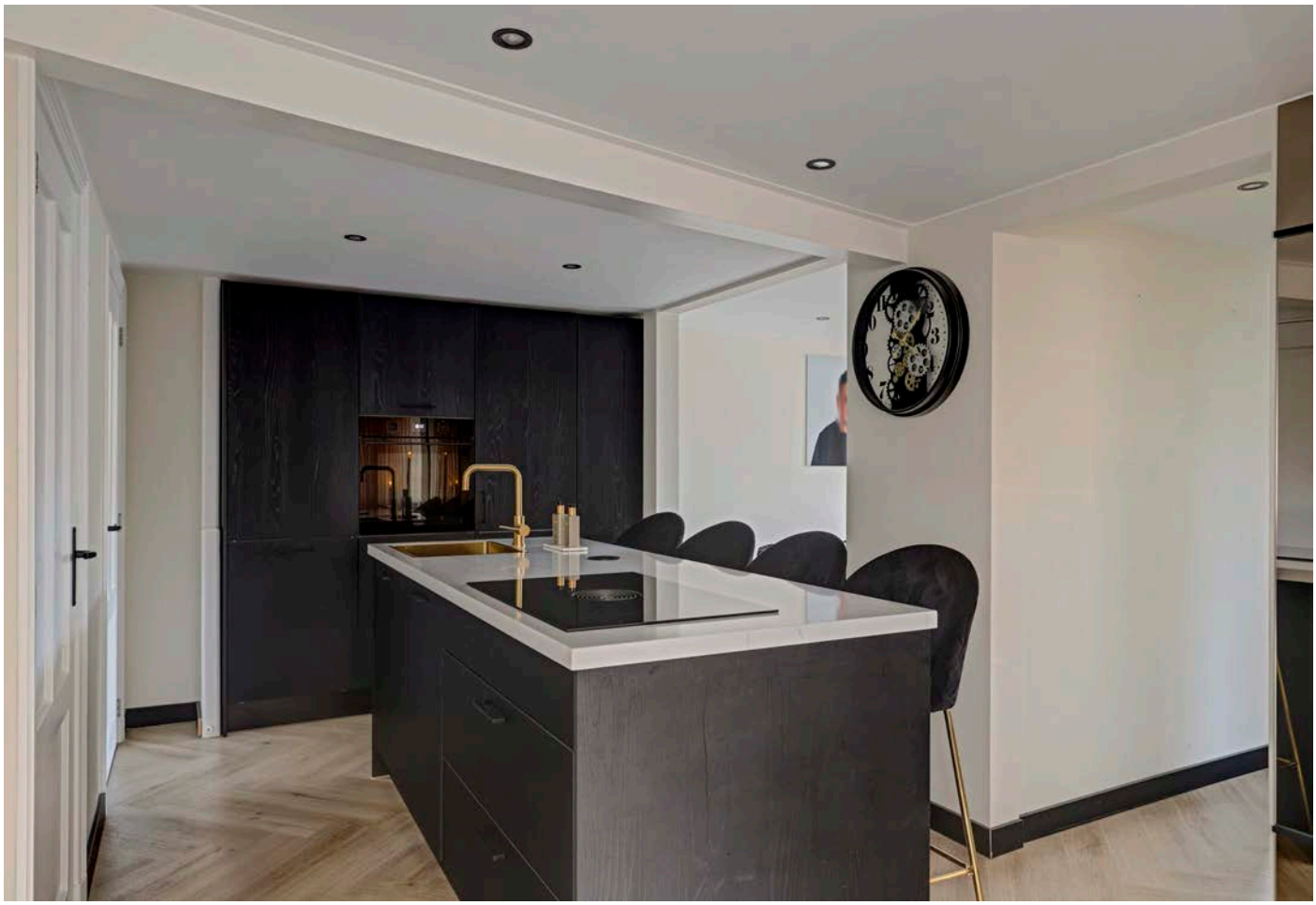




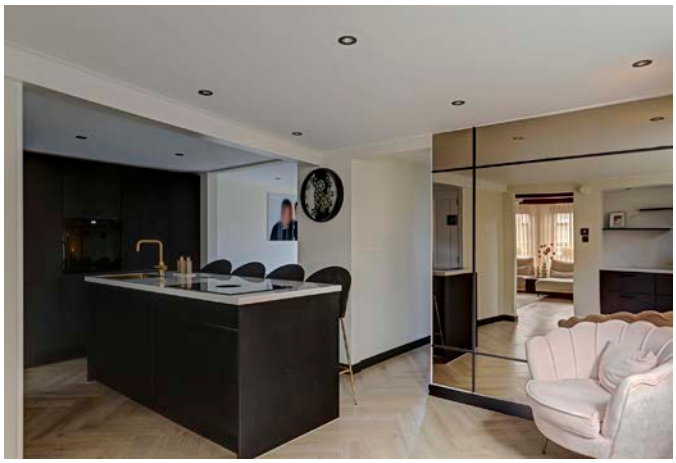




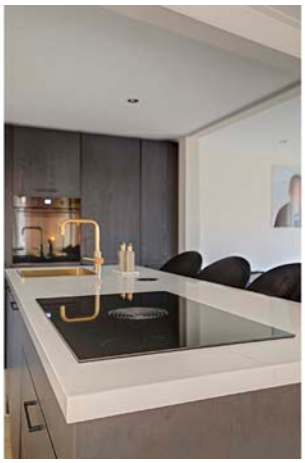


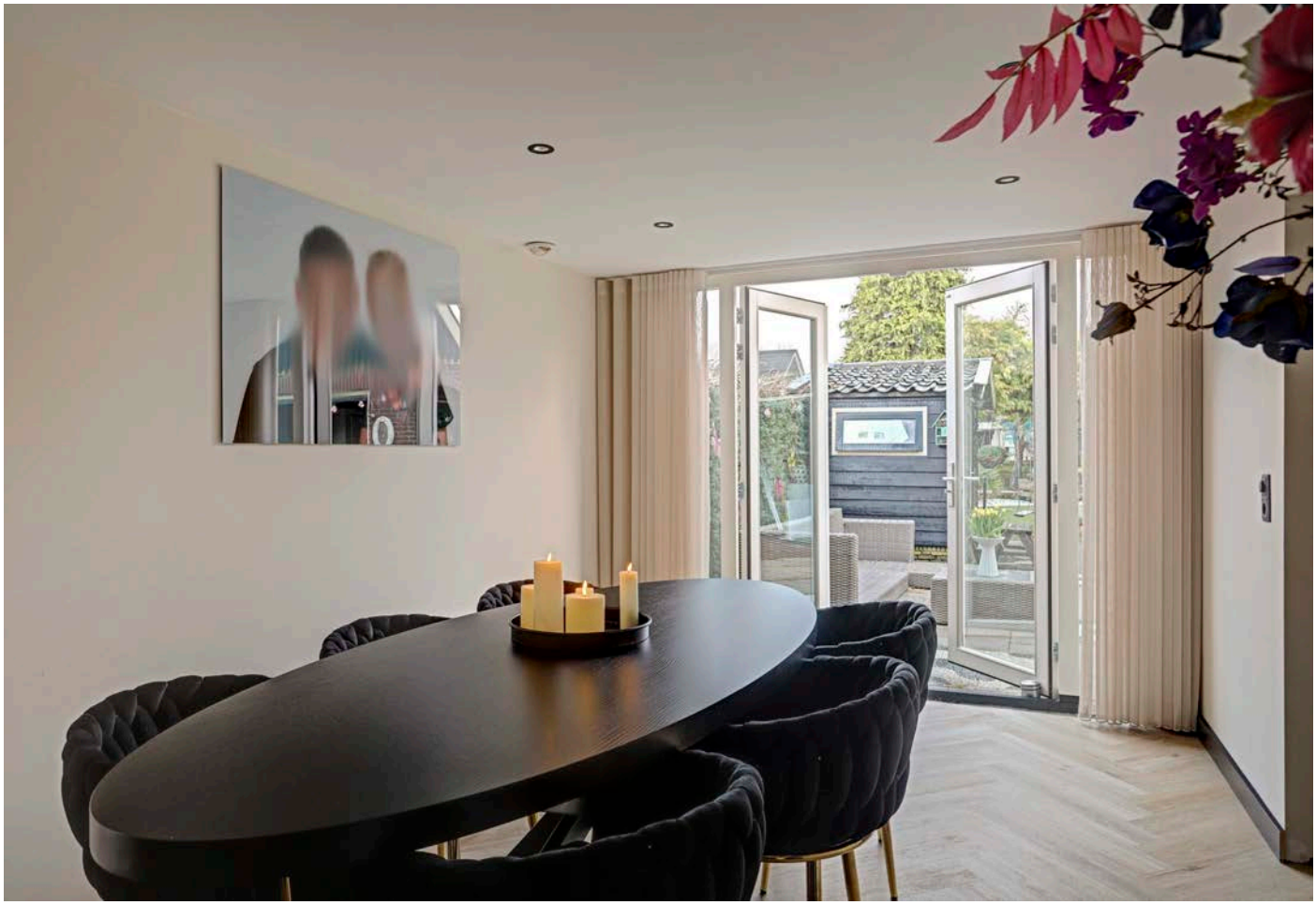




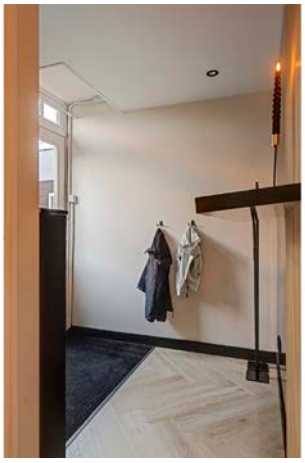












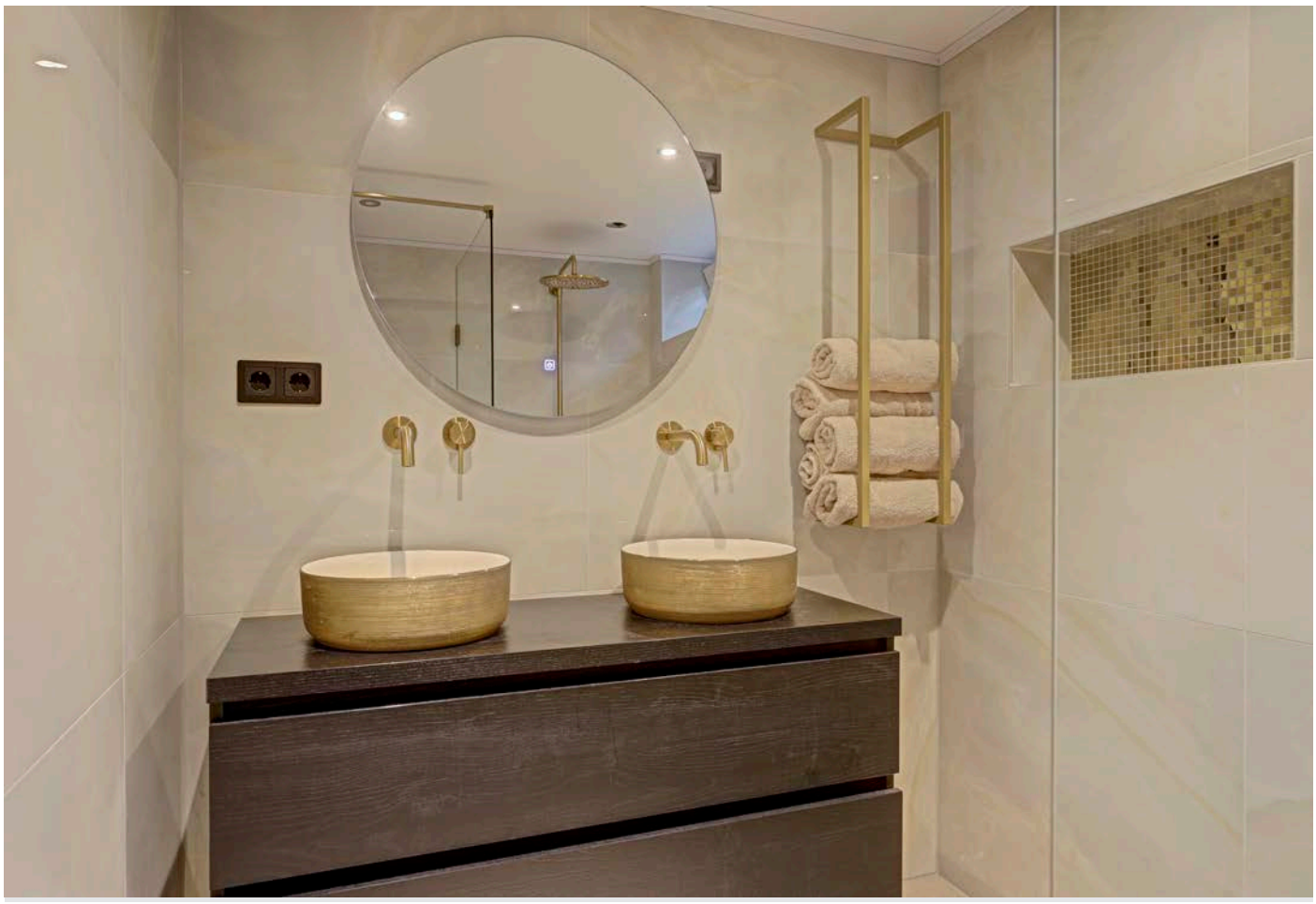































BAYRAM








SAID
11











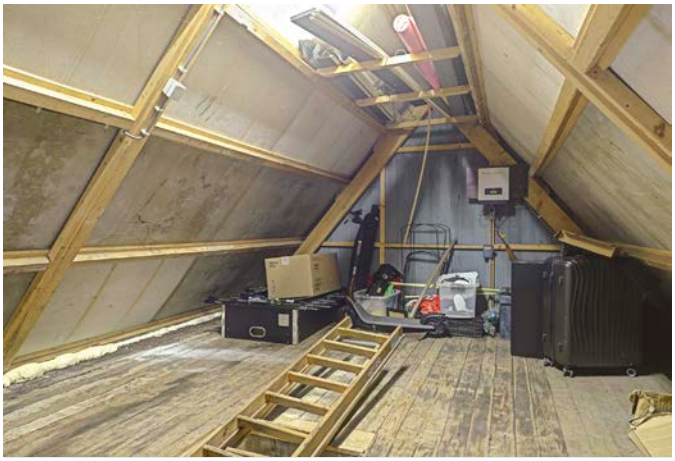








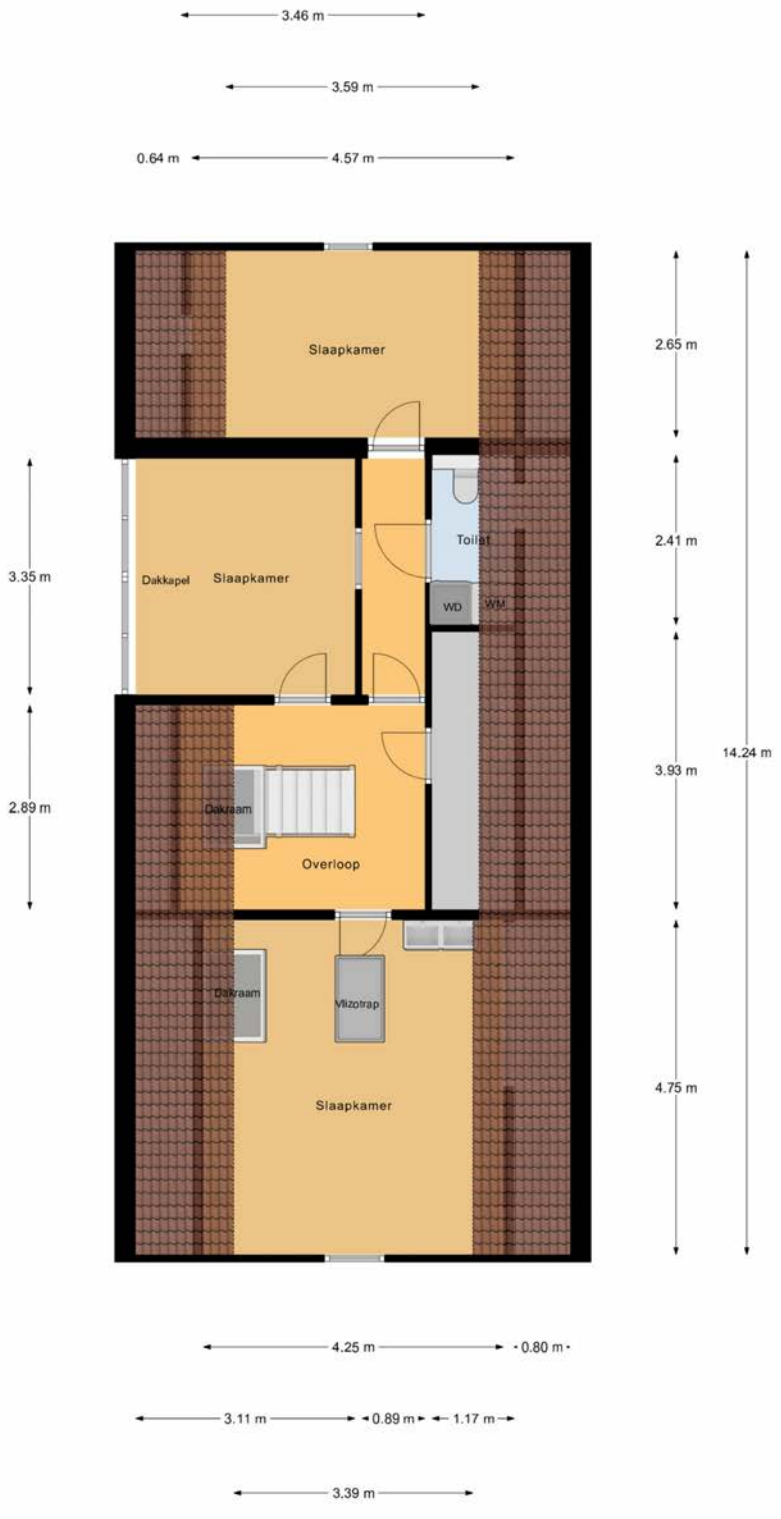




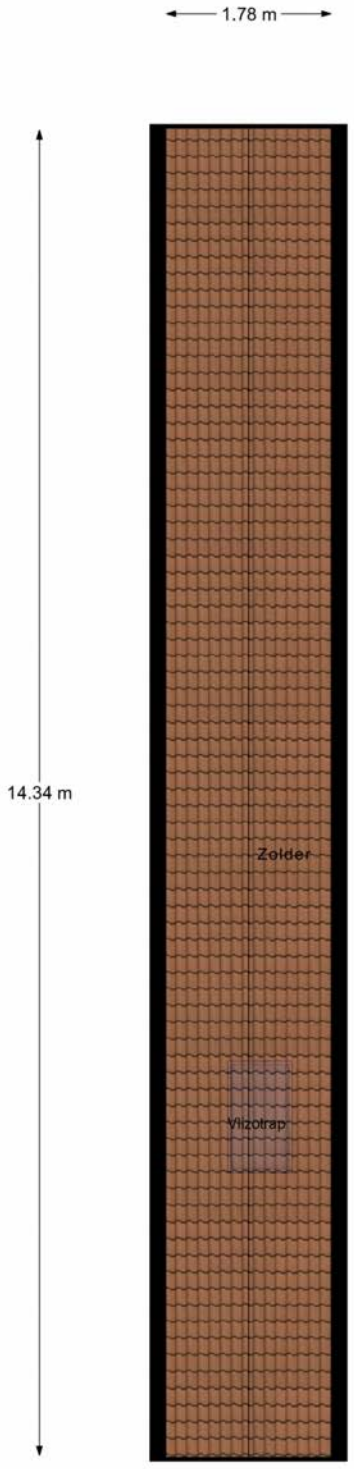


Begane Grond

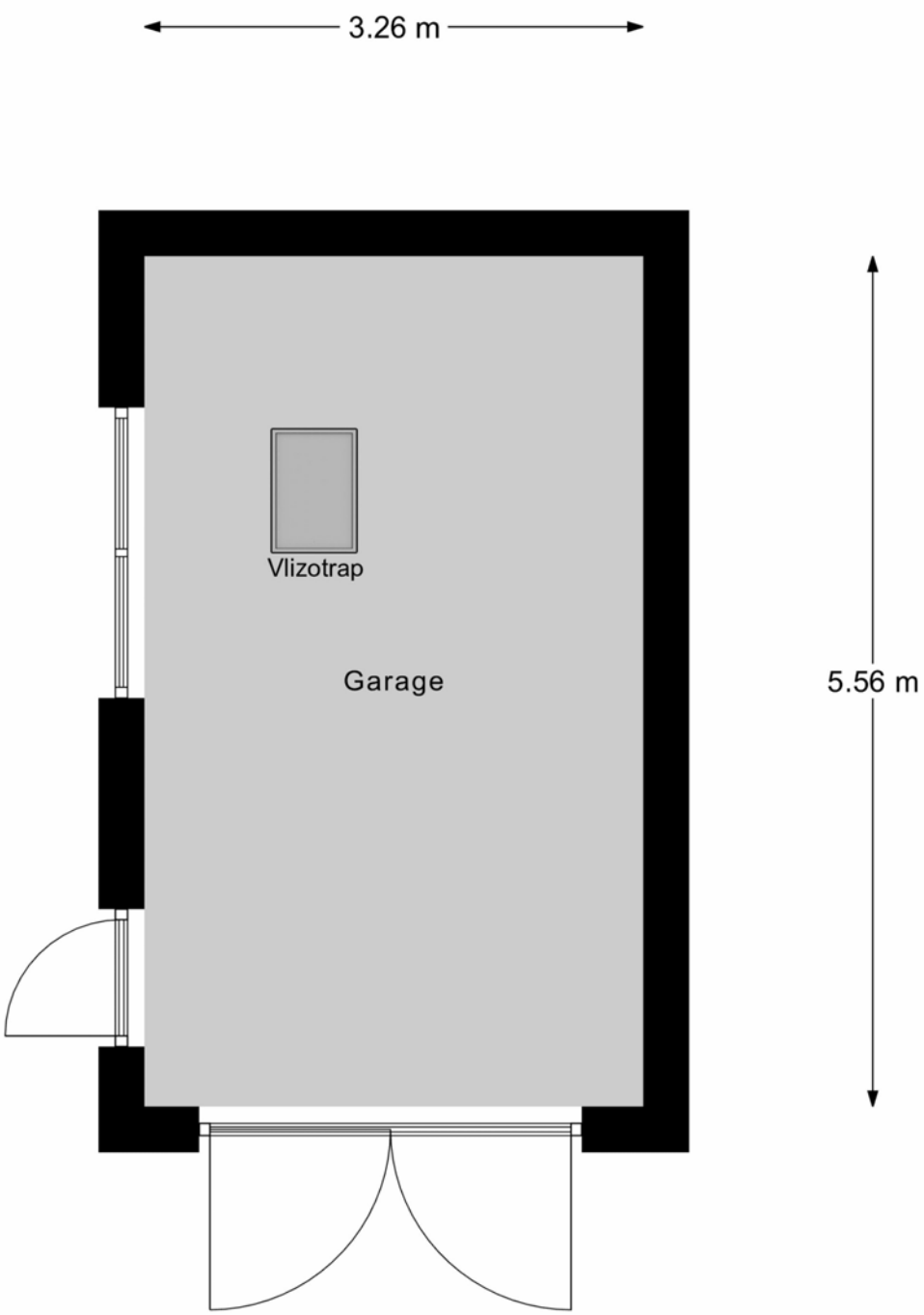
1E VERDIEPING



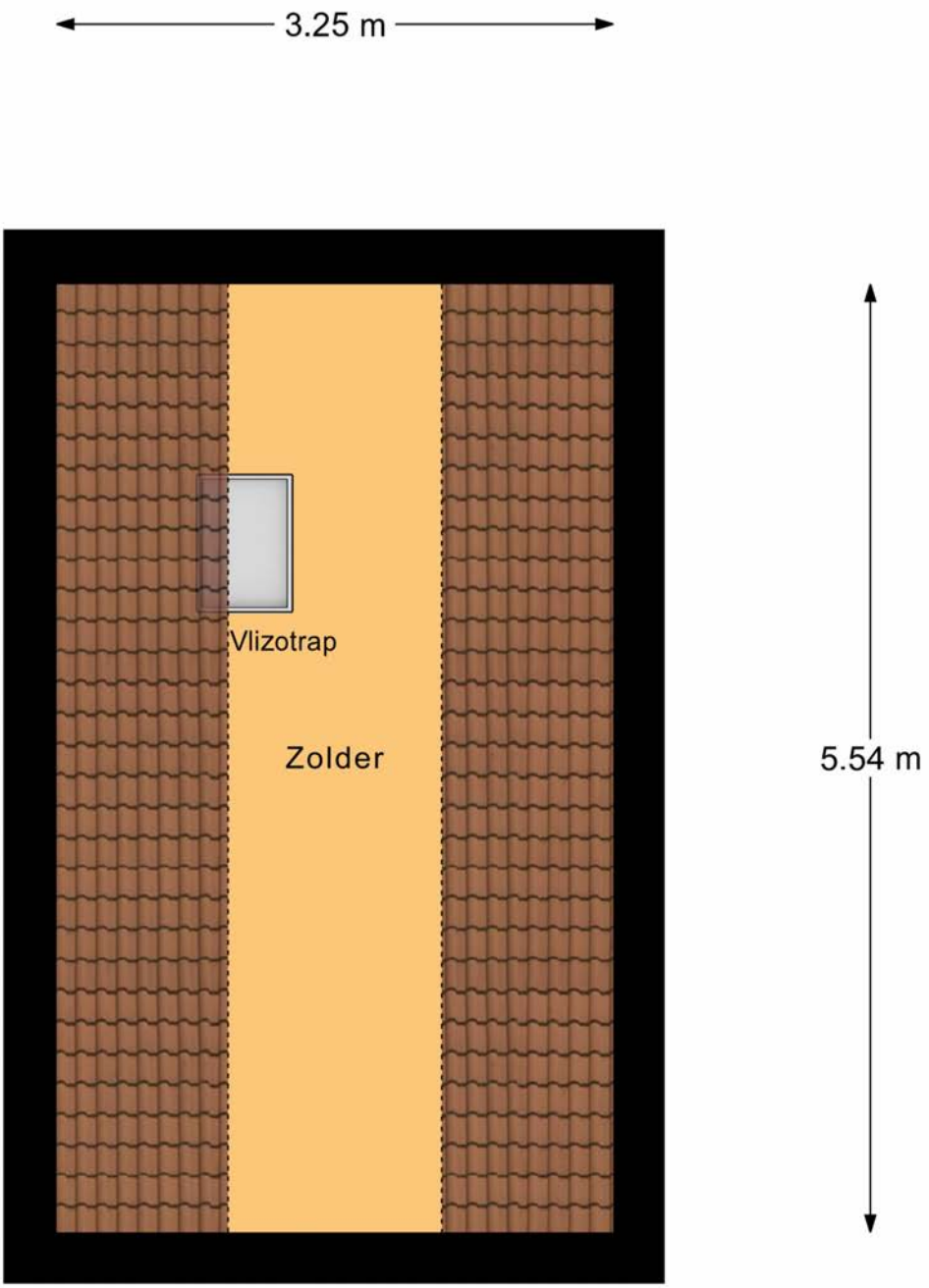
Verdieping



Zolder



Begane Grond garage



Zolder Garage

Karakter, luxe en comfort komen samen in deze verrassend ruime en moderne woning aan de Streekweg in Hoogkarspel!

Deze karakteristieke woning is volledig aangepast aan de woonwensen van nu. In 2023 is de woning volledig gerenoveerd, waarbij veel aandacht is besteed aan comfort, luxe en afwerking. Denk aan gevels die zijn na-geisoleerd, vloerverwarming, een compleet nieuwe keuken, een vernieuwde en luxe afgewerkte badkamer, een vernieuwd toilet, airco's op de slaapkamers, alle elektra vervangen en volledig gestucte wanden. De woning is voorzien van 15 zonnepanelen en heeft een energielabel B.

Met een speelse indeling, drie slaapkamers, een praktische wasruimte, een garage met extra bergruimte en een sfeervolle tuin met vlonder aan het vaarwater is dit een woning die veel te bieden heeft!

BEGANE GROND

Via de entree kom je in de hal met meterkast, gaderobe en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is sfeervol afgewerkt en voorzien van een prachtige visgraat PVC-vloer. Een echte blikvanger is de cine-wall met sfeer haard. Dit zorgt voor een warme en gezellige sfeer.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot een aparte speelhoek/werkruimte. Deze ruimte heeft een bijzonder historisch tintje: voor zover bij ons bekend heeft de woning heeft namelijk tussen 1928 en 1971 dienstgedaan als koekfabriek. Een mooi stukje lokale geschiedenis dat nog altijd zichtbaar is in de woning. In de speelkamer bevindt zich namelijk nog de oorspronkelijke kast waarin destijds de ovens stonden. Een uniek en authentiek detail dat deze woning extra karakter geeft!

Vanuit de woonkamer bereik je de keuken, die met recht het hart van de woning genoemd mag worden. De keuken is in 2023 volledig vernieuwd en vormt een heerlijke plek om te koken en samen te komen. De keuken beschikt over een kookeiland met barkrukken, met inductiekookplaat en geïntegreerde afzuiging, een oven, een grote koelkast, een vaatwasser en een aparte koffiehoek. Een complete keuken waar functionaliteit en gezelligheid perfect samenkomen.

Aansluitend bevindt zich de eetkamer, met voldoende ruimte voor een grote eettafel. Via de dubbele deuren stap je direct de tuin in, waardoor binnen en buiten op een fijne manier met elkaar verbonden zijn.

Vanuit de eetkamer en keuken is er toegang tot een tweede hal. Hier bevinden zich de badkamer, het vernieuwde separate toilet en de achterdeur.

De badkamer is in 2023 volledig vernieuwd en luxe afgewerkt. Je vindt hier een comfortabele inloopdouche en een stijlvol wastafelmeubel met dubbele waskom.

1E VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een ruime overloop. Alle slaapkamers zijn voorzien van airconditioning, waardoor het ook tijdens warme zomerdagen en koude winterdagen aangenaam blijft. De slaapkamer aan de achterzijde van het huis is voorzien van een moderne inbouwkast.

De ruime overloop beschikt over twee praktische bergkasten. Eén kast is voorzien van de cv-ketel (2026), de andere is ingericht als kledingkast.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een aparte wasruimte met toilet. Een praktische en comfortabele toevoeging aan de woning.

BERGZOLDER

Als extra bergruimte is vanuit de hoofdslaapkamer een bergvliering bereikbaar, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en andere zaken.

TUIN, GARAGE EN BERGING

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De ruime tuin beschikt over een heerlijke vlonder direct aan het water. Een fijne plek om op mooie dagen te ontspannen, te genieten van het buitenleven of met een bootje het water op te gaan. De tuin is afgezet met een vernieuwde bamboe schutting, wat zorgt voor een verzorgde en sfeervolle uitstraling.

Het kunstgras en de aangebrachte tuinspotjes maken het geheel compleet en zorgen ook in de avonduren voor een gezellige sfeer.

Daarnaast beschikt de woning over een garage met overkapping en verdieping. De verdieping is bereikbaar via een losse trap en biedt praktische extra bergruimte. Ook is er een separate berging aanwezig.

KORTOM

Ben je op zoek naar een karakteristieke woning met een bijzonder verhaal, die volledig is gerenoveerd en voorzien is van hedendaags comfort en luxe? Met drie slaapkamers, een moderne keuken met kookeiland, een luxe badkamer, een verrassende indeling en een heerlijke tuin met vlonder aan het vaarwater is deze woning aan de Streekweg in Hoogkarspel absoluut een bezichtiging waard!

Neem voor een vrijblijvende bezichtiging contact op met Optima Makelaardij via Funda, onze website of telefonisch met ons kantoor.

KENMERKEN

OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 615.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, vrijstaande woning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1890
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	138 m^2
Externe bergruimte	25 m^2
Perceeloppervlakte	405 m^2
Inhoud	488 m^3

INDELING

Aantal kamers	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	Wastafelmeubel met dubbele waskom, inloopdouche, vloerverwarming
Aantal woonlagen	2 woonlagen & een vliering

ENERGIE

Energielabel	B - geldig tot 2036
Isolatie	Volledig geisoleerd
Verwarming	Cv Ketel (Intergas 2026)
Warm water	Cv Ketel (Intergas 2026)
Zonnepanelen	15 stuks

BUITENRUIMTE

Ligging	aan het dorpslint
Tuin	achtertuin, achterom bereikbaar
Ligging	Noorden

ENERGIEVERBRUIK

Bewoners samenstelling	1 volwassene, 4 kinderen
Gas	ca. 1.266 m^3 per jaar
Elektra	ca. 4310 KwH per jaar

EIGENDOM EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Het betreft volle eigendom. Er zijn geen bijzondere verplichtingen bekend.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Er zijn geen publieksrechtelijke beperkingen bekend.

KADASTRALE GRENZEN

De werkelijke (bebouwde) situatie wijkt niet af van kadastrale grenzen.

VERHUUR

De woning is niet (gedeeltelijk) verhuurd.

MONUMENT/BESCHERMD STAD- OF DORPSGEZICHT

De woning is geen monument dan wel een beschermd stad- of dorpsgezicht.

KOOPAKTE

Zodra er overeenstemming is over de koopsom, levering en voorwaarden, zullen de gemaakte afspraken worden vastgelegd in een koopovereenkomst. We gebruiken hiervoor het (meest recente) model zoals is vastgelegd door VastgoedNed, de NVM en Vereniging Eigen Huis.

NOTARIS

De koper kiest de notaris (tenzij anders afgesproken). Deze keuze dient bekend te zijn op het moment dat de koopakte wordt getekend.

BEDENKTIJD

Een consument die een woning koopt, heeft drie dagen bedenktijd om de koop te ontbinden. Die gaat in zodra de kopie van de getekende koopakte is ontvangen.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

In de koopovereenkomst kunnen ontbindende voorwaarden worden opgenomen. Denk bijvoorbeeld aan het niet rondkrijgen van de financiering, het niet verkrijgen van Nationale Hypotheek Garantie of een negatief bouwkundig rapport.

BANKGARANTIE/WAARBORGSOM

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen is koper verplicht een bankgarantie/ waarborgsom in handen van de notaris te stellen/storten voor een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom.

OUDERDOMSCLAUSULE

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 136 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen.

IDENTIFICATIE

De koper dient zich te identificeren aan de hand van een geldig legitimatiebewijs in het kader van Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme.

BELASTING

Kopers van 35 jaar of ouder die in de woning gaan wonen, betalen 2% overdrachtsbelasting. Voor beleggers geldt een overdrachtsbelasting van 8%.

Voor verdere informatie en voorwaarden, zie: https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huis-kopen/vraag-en-antwoord/vrijstelling-overdrachtsbelasting

Heeft u interesse in deze woning?

Dan nodigen wij u van harte uit om de woning te bezichtigen. Tijdens een bezichtiging krijgt u de kans om de sfeer te proeven, de indeling te bekijken en al uw vragen te stellen. Onze makelaar begeleidt u graag, zodat u precies weet waar u op moet letten en welke mogelijkheden er zijn.

Heeft u de woning al bezichtigd en wilt u een voorstel uitbrengen? Neem dan gerust contact met ons op als u nog vragen heeft.

Koopt u niet dagelijks een woning? Dan adviseren wij u om een aankoopmakelaar in te schakelen. Zo bent u zeker van goede begeleiding en ondersteuning tijdens het hele proces.

Bij Optima Makelaardij staat persoonlijke aandacht centraal. Wij begrijpen als geen ander dat de aan- of verkoop van een woning een spannende en soms emotionele stap is. Daarom zijn we altijd goed bereikbaar, denken we met u mee en nemen we de tijd voor uw vragen.

Onze klanten zijn onze ambassadeurs – daar zijn we trots op. Op onze website vindt u onder het kopje referenties hun ervaringen met onze dienstverlening.

We staan graag voor u klaar – nu én in de toekomst.

Met vriendelijke groet,

Team Optima Makelaardij

E info@optimamakelaardij.nl
W www.optimamakelaardij.nl
T 0229 50 66 90
A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker