



TE KOOP

Valeriaan 11 Oudkarspel

vraagprijs

€ 739.500,-

kosten koper



Wat een buitenkans!

Ruimte, rust én comfort, alles komt samen aan de Valeriaan 11 in Oudkarspel! Ben jij op zoek naar een huis waar je zó in kunt trekken, met volop ruimte, een heerlijke tuin en alle voorzieningen dichtbij? Dan is deze vrijstaande woning met energielabel A precies wat je zoekt!

Met zes ruime slaapkamers, een geïsoleerde garage met eigen oprit, een tuin rondom en een lichte, sfeervolle living is dit de ideale gezinswoning. De woning is uitstekend onderhouden en voorzien van moderne gemakken zoals een nieuwe keuken (2024), vloerverwarming op de hele begane grond (2024), een pelletkachel en 22 zonnepanelen, comfortabel én energiezuinig wonen dus!

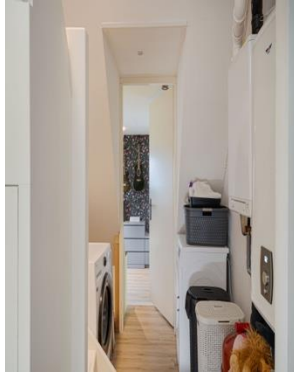
U bent van harte welkom!

w i j s t a a n a l s e e n h u i s v o o r u



Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers en de badkamer met ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet. Op de overloop zijn tevens de cv-opstelling en de aansluitingen voor wasmachine en droger te vinden



Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereik je nog eens twee fijne slaapkamers, ideaal als kinderkamers, werkruimte of logeerkamers.



Buitenleven:

De woning ligt op de hoek van de straat, met een tuin rondom. Aan de voorzijde vind je de oprit met laadpunt voor een elektrische auto. De achtertuin op het zuidwesten is heerlijk zonnig en biedt volop privacy. Dankzij de veranda kun je al vroeg in het jaar buiten zitten, terwijl de meerdere terrassen en het groene karakter met vaste planten, bomen en een natuurlijke waterpartij zorgen voor een fijne sfeer.

















KENMERKEN

al het moois
samengevat

Bijzonderheden:

- De begane grond is voorzien van vloerverwarming met een zone-regeling, waardoor de woonkamer, keuken, hal en garage afzonderlijk regelbaar zijn.
- In 2024 is het plafond van de begane grond volledig gestuukt.
- Vrijstaande, goed onderhouden gezinswoning
 - 6 ruime slaapkamers
- Volledig geïsoleerde garage met vloerverwarming
- Moderne keuken met luxe inbouwapparatuur
- Zonnige tuin met veranda en berging
- Pelletkachel (energiezuinig en sfeervol)
- 22 zonnepanelen
- Parkeren op eigen terrein + laadpunt voor elektrische auto
- Rustige, kindvriendelijke ligging met alle voorzieningen dichtbij

Nieuwsgierig geworden? Kom kijken en laat je verrassen door de ruimte, het licht en de fijne sfeer van deze woning!

vraagprijs

€ 739.500,-

kosten koper

oppervlakte

163 m²

BEGANE GROND

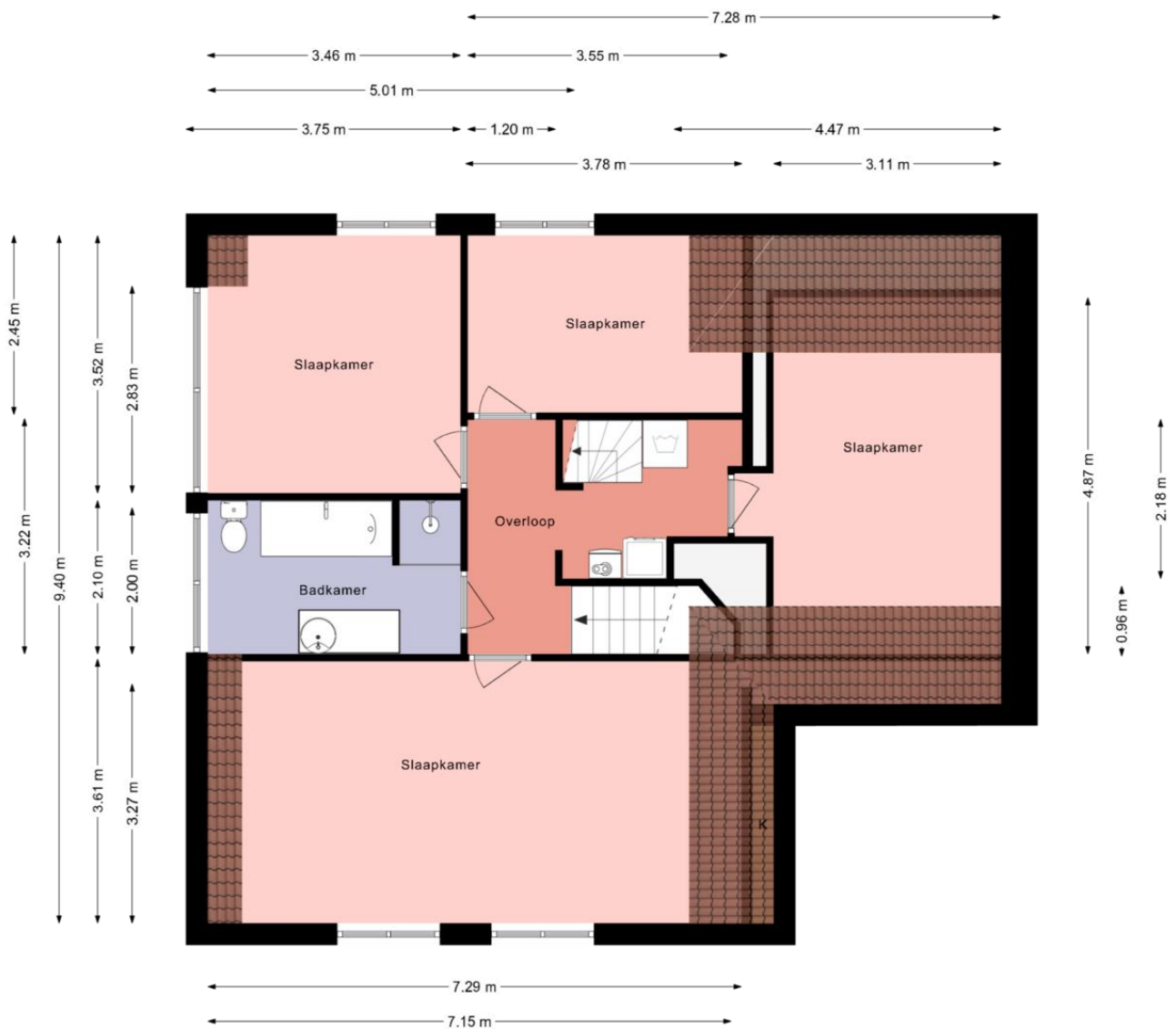


Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



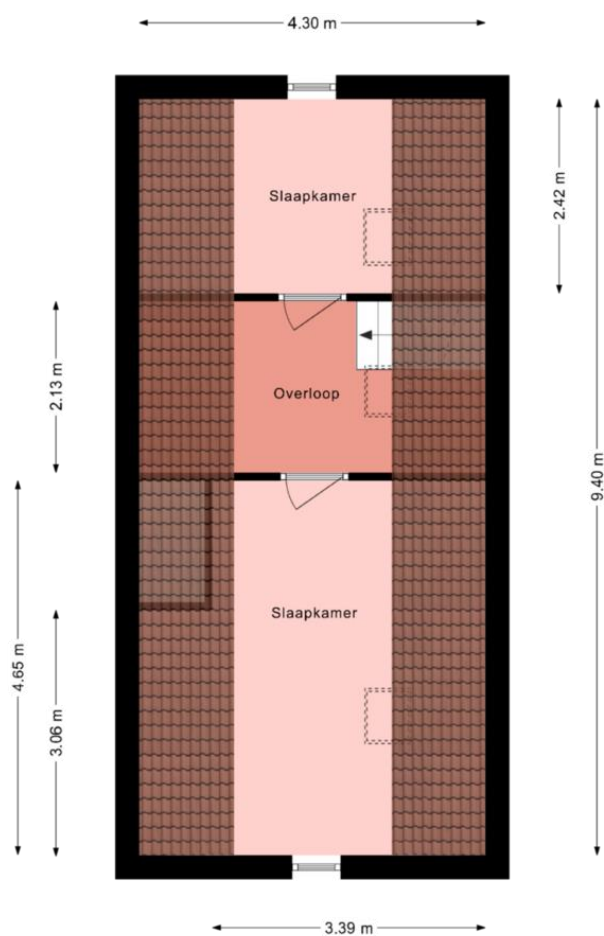
1e VERDIEPING

Eerste verdieping



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

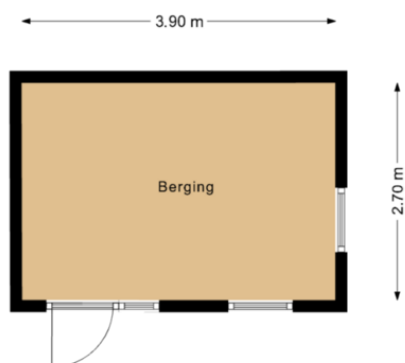
2^e verdieping



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

BERGING

Berging



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

UITREKSEL KADASTRALE KAART



Deze woning heeft energielabel

A



Isolatie				
1	Gevels			 
2	Gevelpanelen	n.v.t.		
3	Daken			 
4	Vloeren			 
5	Ramen			 
6	Buitendeuren			 

Installaties			
7	Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8	Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9	Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11	Koeling	Geen koeling	
12	Zonnepanelen	5390 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Aandeel hernieuwbare energie 

9.5 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Valeriaan 11
1724XD Oudkarspel
BAG-ID: 0416010005235996

Details and coding

Bouwjaar	1997
Compactheid	1,74
Vloeroppervlakte	177m ²

Opnamedetails

Naam

IC Keijzer

Vakbekwaamheidsnummer

5460.4551.9431

Certificaathouder

Energie label Deskundige

Inschrijfnummer

EPG2022-69W

KvK-nummer

85722022

Certificerende instelling

EPG-Certificering





wij staan als een huis voor u

ALLES DUIDELIJK?

Met deze brochure en bij de bezichtigingsafspraak proberen wij u, namens de verkoper, zoveel mogelijk relevante informatie te geven om een goede indruk van de woning te vormen. Maar er is natuurlijk nog veel meer informatie beschikbaar. Als u geïnteresseerd bent in deze woning en meer wilt weten, laat het ons dan gerust weten. En wij helpen u graag verder.

Als u besluit een voorstel te willen doen is het belangrijk deze van de volgende informatie te voorzien:

EEN BOD DOEN? DIT
ONTVANGEN WIJ ALTIJD
GRAAG SCHRIFTELIJK:

Uw volledige gegevens, de
hoogte van uw bieding, de

eventuele aanvullende
condities zoals bijvoorbeeld
financieringsvoorbehoud,
bouwtechnische keuring,
voorgestelde overdracht
datum en eventueel al uw
notariskeuze. Mocht u
behoefte hebben aan
deskundige hulp dan kunt u
contact opnemen en helpen
wij u graag verder.

Belangrijk is ook dat u zich
goed heeft geïnformeerd over
uw financiële mogelijkheden
en consequenties bij een
bepaald hypotheekbedrag. In
de huidige markt is het
verstandig adequaat te
kunnen handelen, maar dit
natuurlijk wel op een
verantwoorde manier. Wij
kunnen u altijd vrijblijvend
doorverwijzen naar onze fijne
hypotheekadviseur. Mocht u
een taxatie nodig hebben, ook
daar helpen wij u graag mee
verder.



wij staan als een huis voor u

Bij het samenstellen van deze brochure streefden wij naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de gegevens. Wij moeten u erop wijzen dat de informatie slechts indicatief is. Zowel wij als verkopend makelaar als de eigenaar van het huis zijn niet aansprakelijk voor de juistheid van de gegevens in deze verkoopbrochure. Een koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die hij/zij belangrijk vindt. Bel ons gerust met uw vragen over de woning.



INFO@MAKELAARANOUK.NL | WWW.MAKELAARANOUK.NL

TEL (0226) 23 70 90 | 06 20 94 47 42

ANOUK.



Woning kopen of verkopen? Daarvoor ben je bij MAKELAAR ANOUK. aan het juiste adres!

Zoekt u net dat ene fantastische huis in je favoriete wijk? Of wilt u juist uw woning of appartement verkopen? Om welke buurt of prijsklasse het ook gaat: wij helpen u graag. Bij **Makelaar Anouk.** staat persoonlijk contact voorop waar uw tevredenheid het allerbelangrijkste is.

Een makelaar met passie voor het vak. Betrouwbaar, enthousiast en ervaren. Laagdrempelig, integer en servicegericht. Met onze duidelijke, eenvoudige en persoonlijke aanpak helpen wij u bij het kopen of verkopen van uw woning.



wij staan als een huis voor u



Heeft u interesse in
onze dienstverlening?

bel of mail ons voor een
vrijblijvend gesprek.



info@makelaaranouk.nl



[@makelaaranouk](https://www.instagram.com/makelaaranouk)



www.makelaaranouk.nl



[@makelaaranouk](https://www.facebook.com/makelaaranouk)

CONTACT



TEL (0226) 23 70 90 | 06 20 94 47 42