



TE KOOP

DORPSSTRAAT 892 OUDKARSEL

vraagprijs

€ 310.000,-

kosten koper



Aan de Dorpsstraat staat deze verrassend leuke woning die in 2017 volledig is vernieuwd. Het resultaat is een sfeervol en modern huis waar comfort, degelijke afwerking en een prettige sfeer samenkomen.

De woning is uiterst geschikt voor een een- tot anderhalfpersoonshuishouden en vormt een aantrekkelijke kans voor starters of voor wie op zoek is naar een frisse, nieuwe start. Alles wat een nieuwe bewoner nodig heeft, is al met zorg gerealiseerd, waardoor verhuizen zonder verbouwplannen hier echt mogelijk is.

Aan de voorzijde ademt de woning nog altijd de charme van het dorpse straatbeeld, maar binnen is een hedendaags wooncomfort gecreëerd.

De gehele begane grond is opnieuw ingedeeld tot een lichte leefruimte met openslaande deuren naar de tuin. De woonkamer ontvangt vanuit drie zijden daglicht en sluit naadloos aan op de open keuken.

De vloer, de balken aan het plafond en de zorgvuldig gekozen details geven de ruimte een warme en karakteristieke uitstraling.

De keuken is modern uitgevoerd en voorzien van alle belangrijke apparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser en koelkast. Via de hal zijn daarnaast de toiletruimte, de trap naar boven en een praktische trapkast te bereiken.



wij staan als een huis voor u

Op de eerste verdieping bevindt zich een royale slaapkamer met zicht tot in de nok, wat de kamer een bijzonder ruim gevoel geeft.

Vanaf hier is er uitzicht richting het water. De naastgelegen badkamer is modern ingericht en voorzien van een kwartronde douche, een wastafelmeubel, een tweede toilet en een dakraam dat voor natuurlijke ventilatie en licht zorgt.

De overloop biedt ruimte voor een kleine werkplek en een bergkast compleetert deze verdieping.

De achtertuin is verzorgd aangelegd en heeft een indeling die uitnodigt om veel buiten te zijn.

Parkeren kan vrij in de straat, die weinig doorgaand verkeer kent.

De woning staat in het noordelijke deel van Oudkarspel, een dorp met een prettige sfeer en alle dagelijkse voorzieningen in de buurt.

De supermarkt, wandel- en vaarmogelijkheden en het Omval-Kolhornkanaal liggen op loopafstand. Daarnaast zijn Schagen, Alkmaar en de snelwegen richting de Randstad goed bereikbaar, waardoor dit huis ideaal is voor wie rustig wil wonen met een snelle verbinding naar de omliggende steden.

Het huis beschikt over dak-, gevel- en vloerisolatie, HR++ beglazing en energielabel A. De cv-installatie verzorgt zowel verwarming als warm water.

Door de modernisering in 2017 en het gebruik van onderhoudsvriendelijke materialen is de woning instapklaar en zeer geschikt voor bewoners die comfortabel, sfeervol en zorgeloos willen wonen.

Neem contact op voor een afspraak!

wij staan als een huis voor u











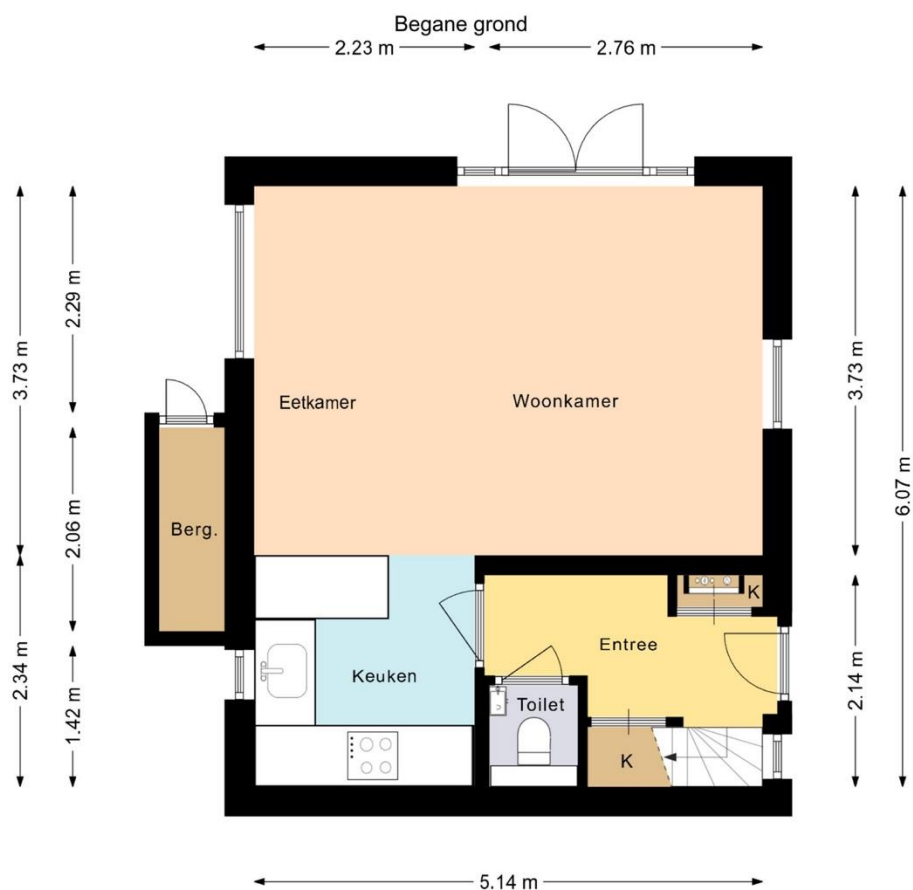








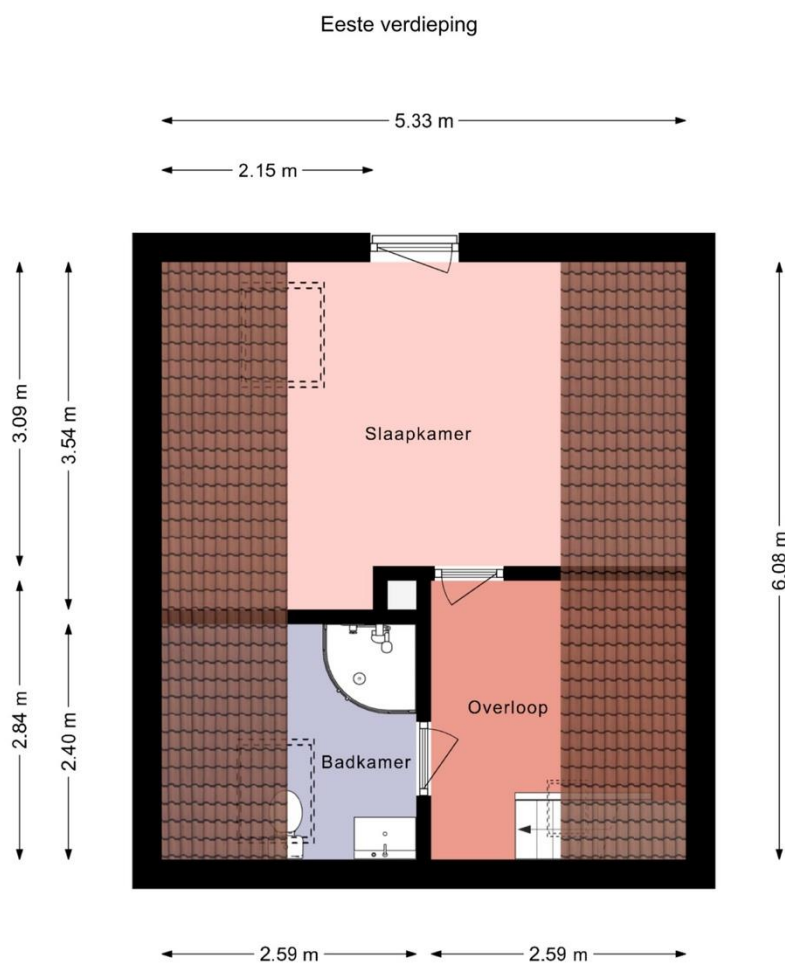
BEGANE GROND



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

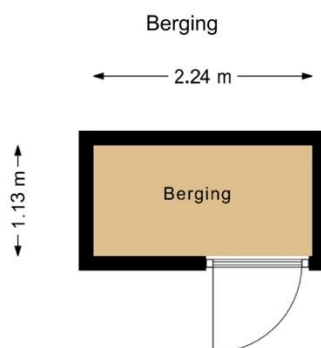


1e VERDIEPING



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

BERGING



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

UITREKSEL KADASTRALE KAART



ENERGIE

LABEL



Rijksoverheid

Energie label woning

Dorpsstraat 892
1724RD Oudkarspel
BAG-ID: 0416010000215298



Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Hoekwoning
	Bouwperiode	vóór 1946
	Woonoppervlakte	t/m 80 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Ongeveer 12 cm isolatie (aantoonbare Rc-waarde 3,0)
4.	Dakisolatie	Ongeveer 12 cm isolatie (aantoonbare Rc-waarde 3,0)
5.	Vloerisolatie	Ongeveer 12 cm isolatie (aantoonbare Rc-waarde 3,0)
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR of ketel HR of combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Fokke Spoelstra
Examennummer 7589
KVK nummer 62443909

Algegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of die naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energieverbruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.





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 ONVANGEN
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 onderzoek plicht 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