



TE KOOP

Van Teijlingenstraat 4 oudkarspel

vraagprijs

€ 415.000,-

kosten koper



De ligging is ideaal: rustig, groen en toch centraal, met scholen, winkels en andere voorzieningen op korte afstand. Bovendien zit je snel op de verbindingswegen richting Alkmaar, Heerhugowaard en Schagen. Dankzij de uitbouw en dakopbouw biedt de woning maar liefst vier volwaardige slaap-/werkkamers en een zeer royale woonkamer. Dit is een plek waar je je meteen thuis voelt.

Indeling

Begane grond

Entree met hal en vernieuwd zwevend toilet. Vanuit de hal kom je in de lichte, royale doorzonwoonkamer met nette wandafwerking en een luxe pvc-vloer. De open keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast en combi oven.

De eetkamer beschikt over openslaande tuindeuren die zorgen voor veel licht en een fijne verbinding met buiten. Aansluitend bevindt zich de aangebouwde bijkeuken met aluminium schuifpui. Via een loopdeur bereik je de diepe en brede achtertuin met achterom en stenen berging.

wij staan als een huis voor u



wij staan als een huis voor u

Eerste verdieping

Dankzij de recht opgaande gevels zijn hier drie ruime slaapkamers gerealiseerd. Alle kamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer en grote raampartijen. De badkamer is compleet uitgerust met een ligbad/douche, tweede toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met dakopbouw. Hier bevinden zich een ruime voorzolder met wasmachineaansluiting en cv-opstelling, en een royale vierde slaapkamer.



















KENMERKEN

al het moois

Samengevat

Buitenschilderwerk uitgevoerd in
2024

Vloerisolatie: Ecoparel Triple Plus
(november 2024)

Spouwmuurisolatie: Termoparels
(2019)

Aluminium schuifpui bijkeuken

CV-ketel: Nefit Proline Nxt HRC24
(2019)

Keuken geplaatst in 2014,
badkamer uit 2012

Zeer ruime woonkamer en grote
leefruimtes

Extra grote zolderkamer door
dakopbouw

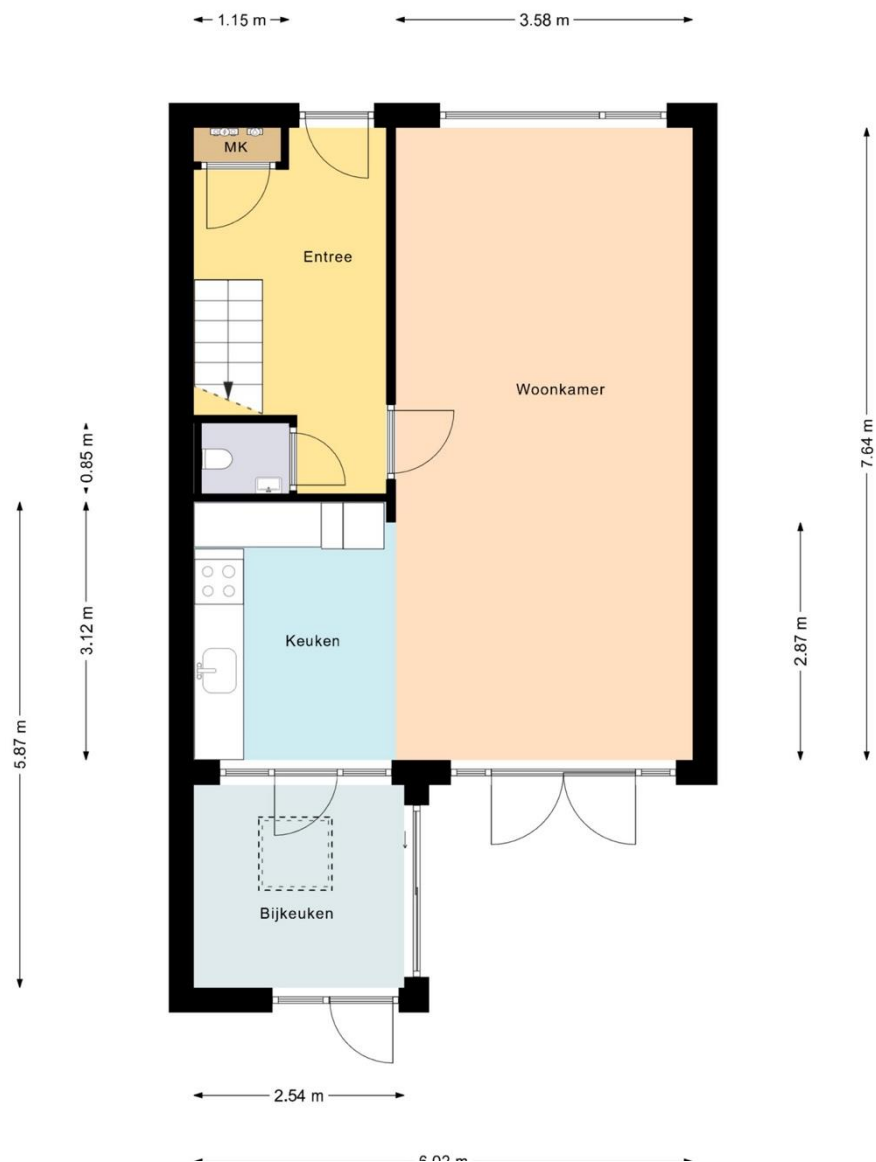
Gelegen in een rustige en prettige
woonwijk

vraagprijs

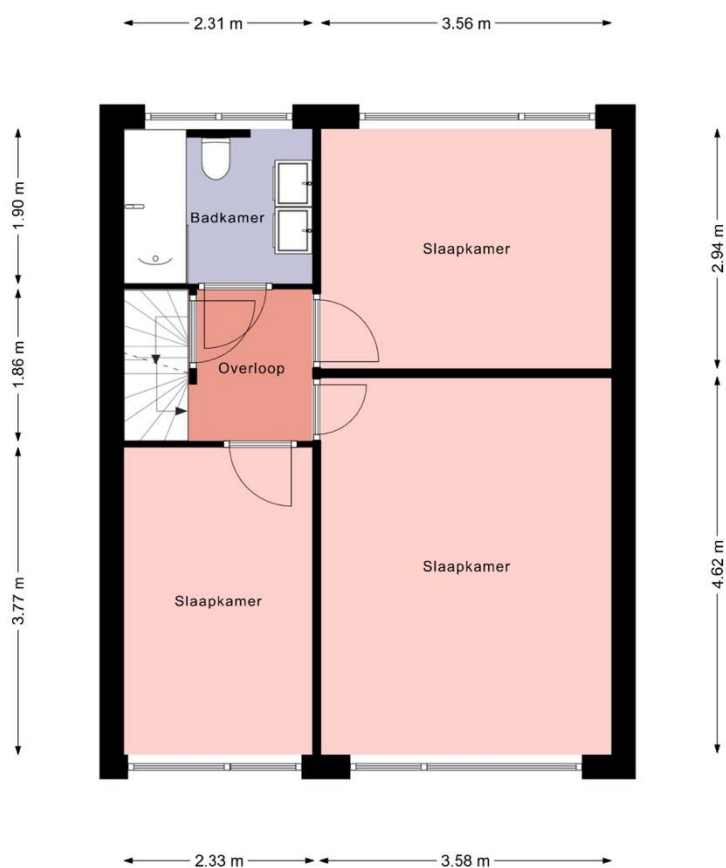
€ 415.000,-

kosten koper

BEGANE GROND

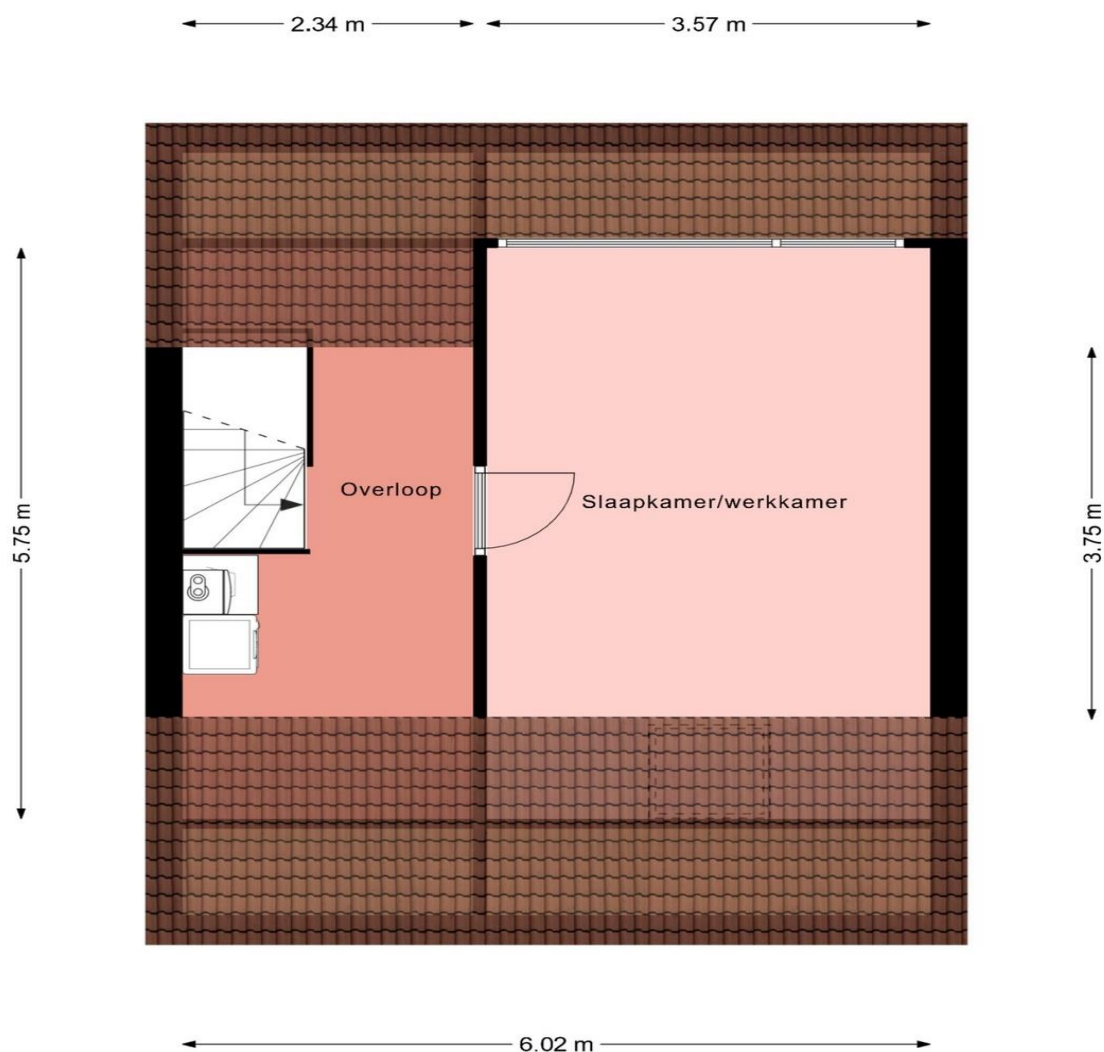


1e VERDIEPING



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

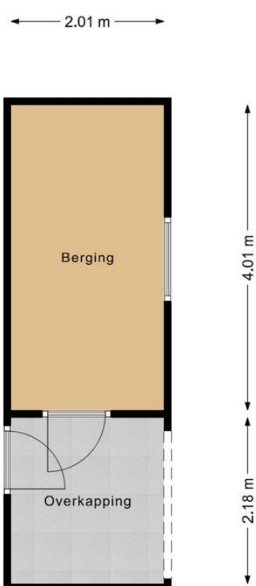
2^e verdieping



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

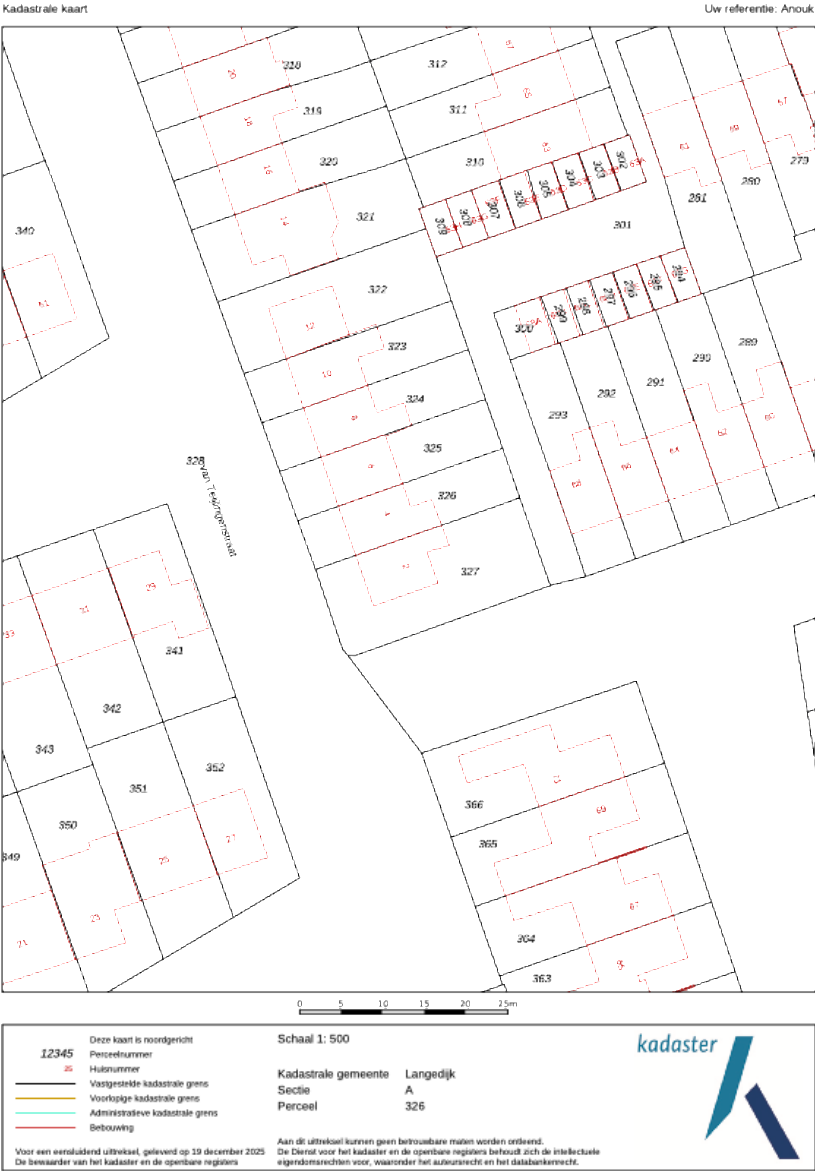
Berging

Berging



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

UITREKSEL KADASTRALE KAART





wij staan als een huis voor u

ALLES DUIDELIJK?

Met deze brochure en bij de bezichtigingsafspraken 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