



De Ploeg 12, 1616 PL Hoogkarspel
Vraagprijs € 650.000,- k.k.

De Ploeg 12, 1616 PL Hoogkarspel

Karaktervolle semibungalow met slaapkamer en badkamer op de begane grond!

Sommige huizen hebben een verhaal. De Ploeg 12 is zo'n woning. Bijna vijftig jaar geleden bouwde de huidige eigenaar deze karaktervolle semibungalow met royale garage geheel naar eigen inzicht en met veel liefde voor ambacht en detail. Na bijna een halve eeuw met ontzettend veel woonplezier is het moment aangebroken om de sleutel over te dragen aan een nieuwe eigenaar. Een bijzonder moment, want dit is een woning waar werkelijk met hart en ziel aan is gebouwd en geleefd.

Een semibungalow biedt het comfort van gelijkvloers wonen, gecombineerd met de extra ruimte van een verdieping. De woonkamer, keuken, bijkeuken, slaapkamer en badkamer bevinden zich op de begane grond, waardoor de woning uitstekend geschikt is voor nu en de toekomst. Op de eerste verdieping bevinden zich nog twee ruime slaapkamers (voorheen drie), een tweede badkamer en volop praktische bergruimte dankzij diverse vaste kasten.

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst wordt u direct verrast door de royale ontvangsthal. De fraaie vide, de stijlvolle houten balustrade en de prachtige eikenhouten trap zorgen voor een indrukwekkend gevoel van ruimte en geven de woning direct haar karakteristieke uitstraling. Vanuit de hal zijn de toiletruimte, woonkamer, slaapkamer, garage en de trap naar de verdieping bereikbaar. In de woonkamer zijn het de balkenplafonds, de eikenhouten vloerdelen en doorlopende handvormstenen met snijvoeg die de ruimte een ambachtelijke uitstraling geven. De haard is uitgevoerd als smuiger, traditioneel opgebouwd en voorzien van een schouw met authentieke tegels, wat de ruimte een onderscheidend karakter geeft. De woonkamer is vergroot aan de zuidzijde en beschikt aan de westgevel over een brede schuifpui naar de tuin. Het aanwezige zonnescherm zorgt voor beschutting op zonnige dagen. De gezellige woonkeuken is praktisch en functioneel ingericht met inbouwkasten, 4 pits gaskookplaat, oven, koelkast met vriesvak en 1,5 spoelbak. Aansluitend ligt de bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger en de technische installaties. De badkamer op de begane grond is verbonden met de slaapkamer en voorzien van ligbad, douchecabine, wastafelmeubel, toilet, radiator en vloerverwarming.

Eerste verdieping

De overloop met vide geeft zicht op de hal en versterkt het ruimtelijke gevoel.

Hier bevinden zich twee slaapkamers. Oorspronkelijk waren dit drie kamers waardoor herindeling mogelijk is. Eén slaapkamer beschikt over een eigen badkamer en vaste kast. Daarnaast is er veel bergruimte aanwezig dankzij vaste kasten.

De garage is van een royaal formaat, is verwarmd en beschikt over water en electra. Dubbele deuren naar het opritpad voor meerdere auto's en aan de achterzijde de loopdeur naar de tuin.

Verder, is de woning is verduurzaamd met zes zonnepanelen en een heatpipe zonnestelsel met 200 liter buffervat in combinatie met de CV installatie. Ook zijn gevels, vloer en kruipruimte na-geïsoleerd, wat resulteert in energielabel B en lage energielasten.



Rondom de woning ligt een verzorgde tuin met meerdere zitplekken en een houten schuurtje. De oprit aan de voorzijde biedt ruimte voor meerdere auto's en de woning beschikt over een ruime inpandig bereikbare garage. De ligging is gunstig met voorzieningen zoals huisarts, tandarts, scholen, sporthal en winkelcentrum van Hoogkarspel op korte afstand. Ook station, busverbindingen en uitvalswegen richting Hoorn en Enkhuizen zijn goed bereikbaar.

De Ploeg 12 is een woning die met liefde is gebouwd en met uitzonderlijke zorg is onderhouden. Een sfeervol thuis waar karakter, comfort en duurzaamheid elkaar ontmoeten en waar een nieuwe eigenaar ongetwijfeld net zoveel mooie herinneringen zal gaan maken als de huidige bewoners in de afgelopen vijftig jaar hebben gedaan. Is uw interesse gewekt en wilt u de woning bezichtigen? Belt of mailt u gerust voor het maken van een afspraak de makelaars van CMK laten u deze woning graag zien.

Vraagprijs € 650.000,- k.k.



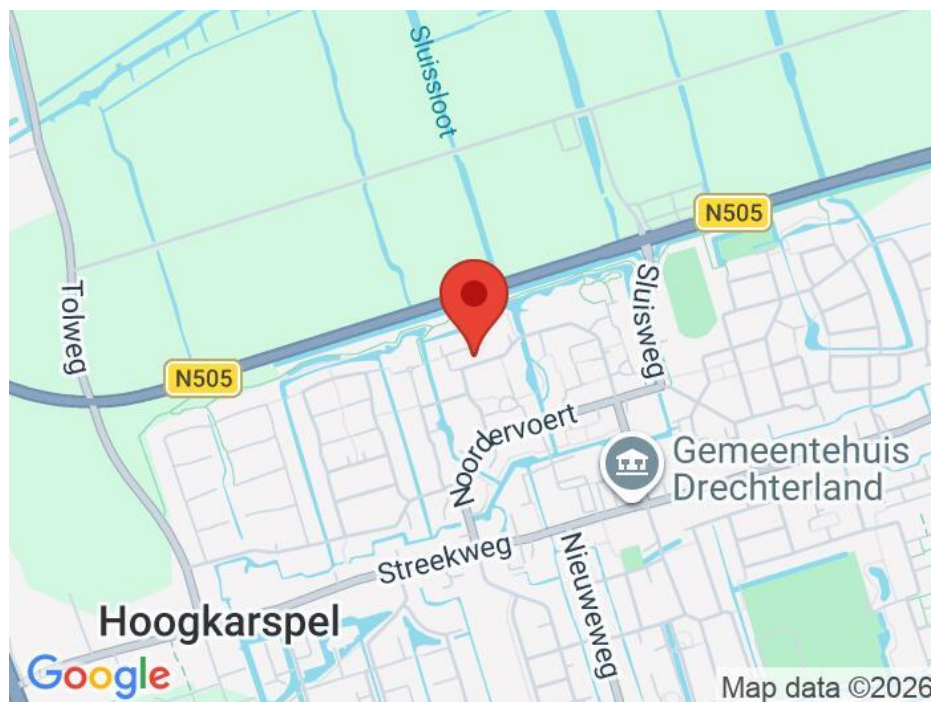
CMK Makelaars
Venedie 7
1601 HA, ENKHUIZEN
Tel: 0228-350 850
E-mail: info@cmkmakelaars.nl
www.cmkmakelaars.nl

Kenmerken

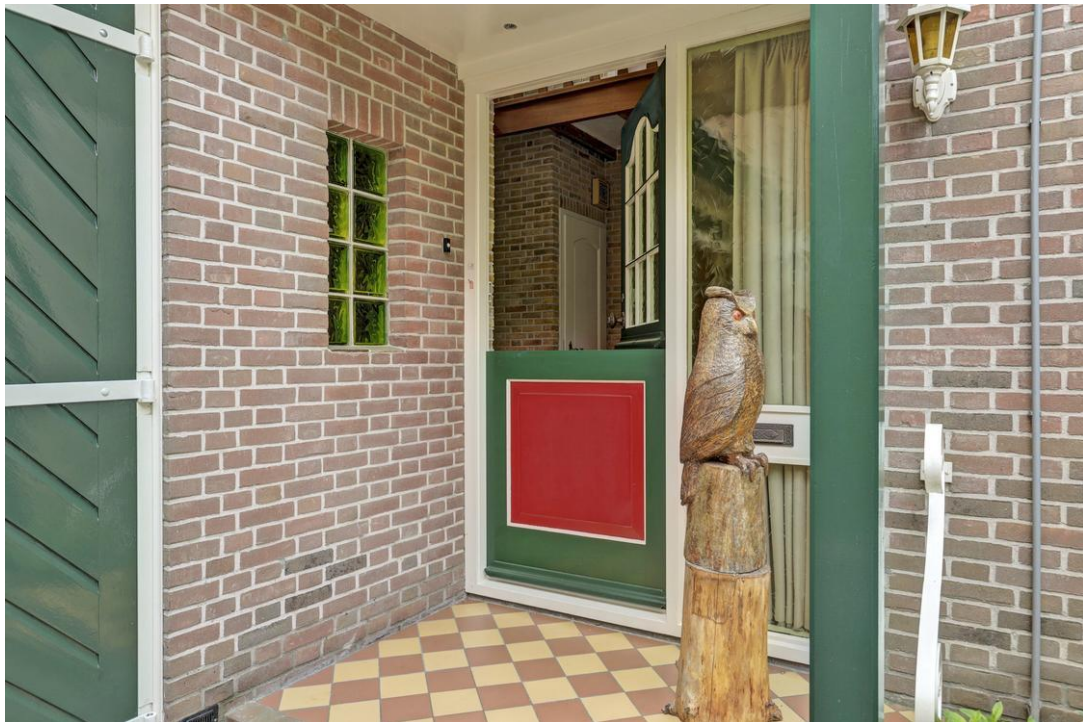
Vraagprijs	: € 650.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 680 m ³
Perceel oppervlakte	: 581 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 137 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1977
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 188 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 26 m ² (700 bij 375 cm)
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, Bodemisolatie
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering, Zonnecollectoren, Rookkanaal, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

Locatie

De Ploeg 12
1616 PL HOOGKARSPEL

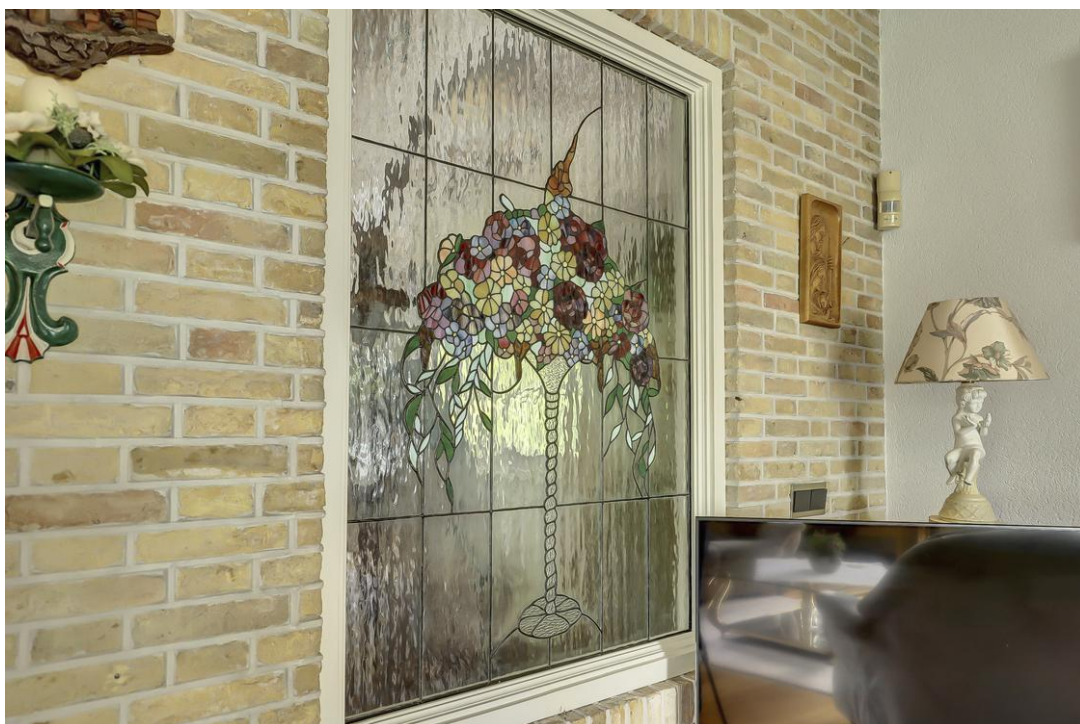














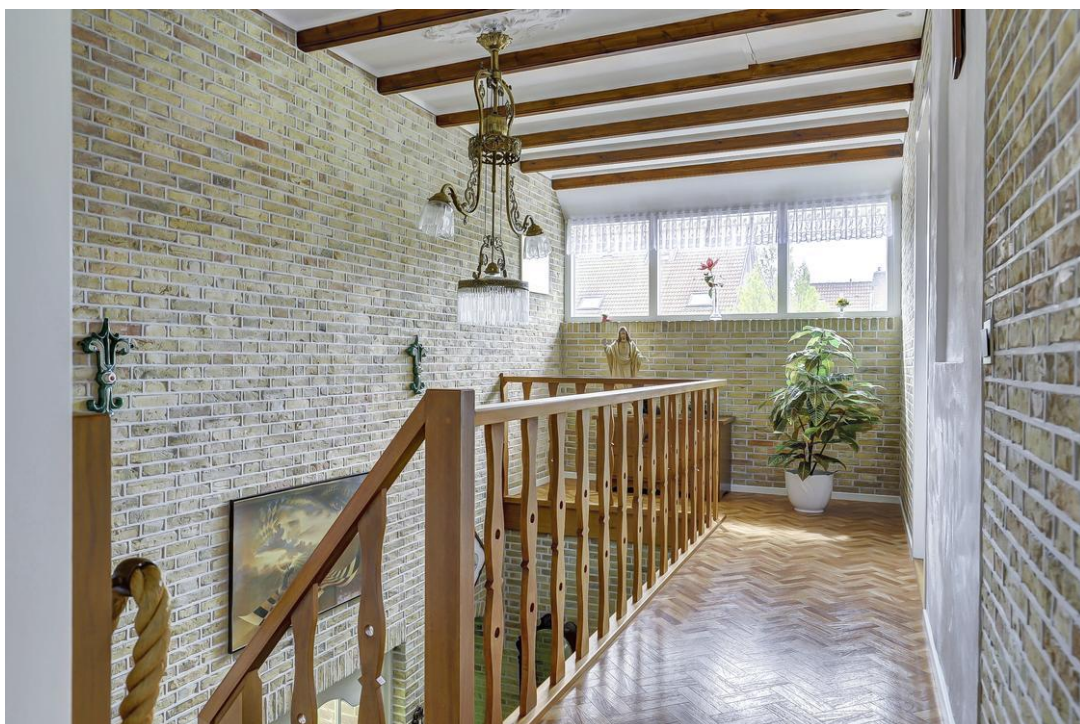


















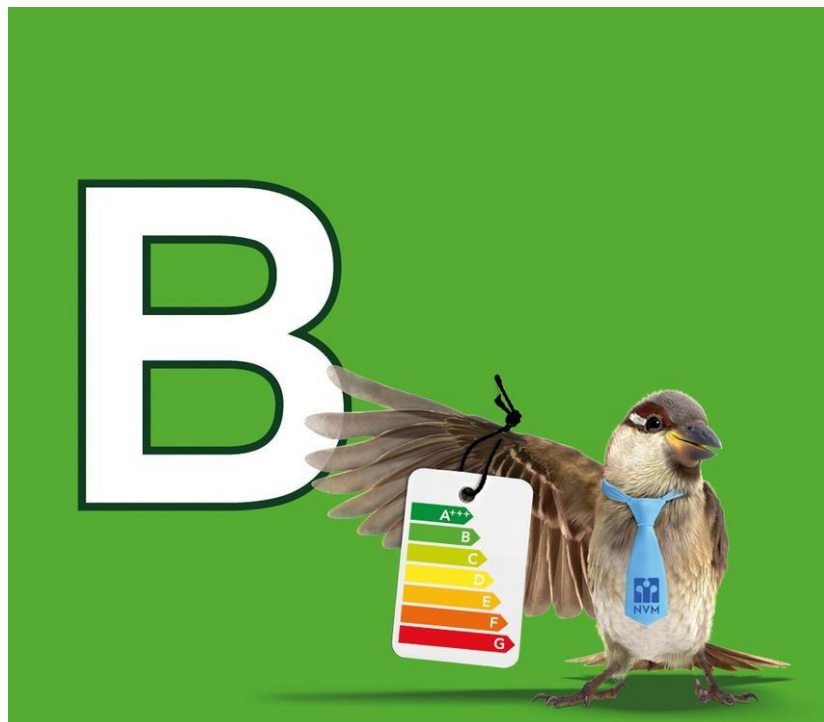












Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: VK De Ploeg 12



Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Drechterland Sectie K Perceel 1350 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	kadaster 
--	--	---

Plattegrond



Plattegrond

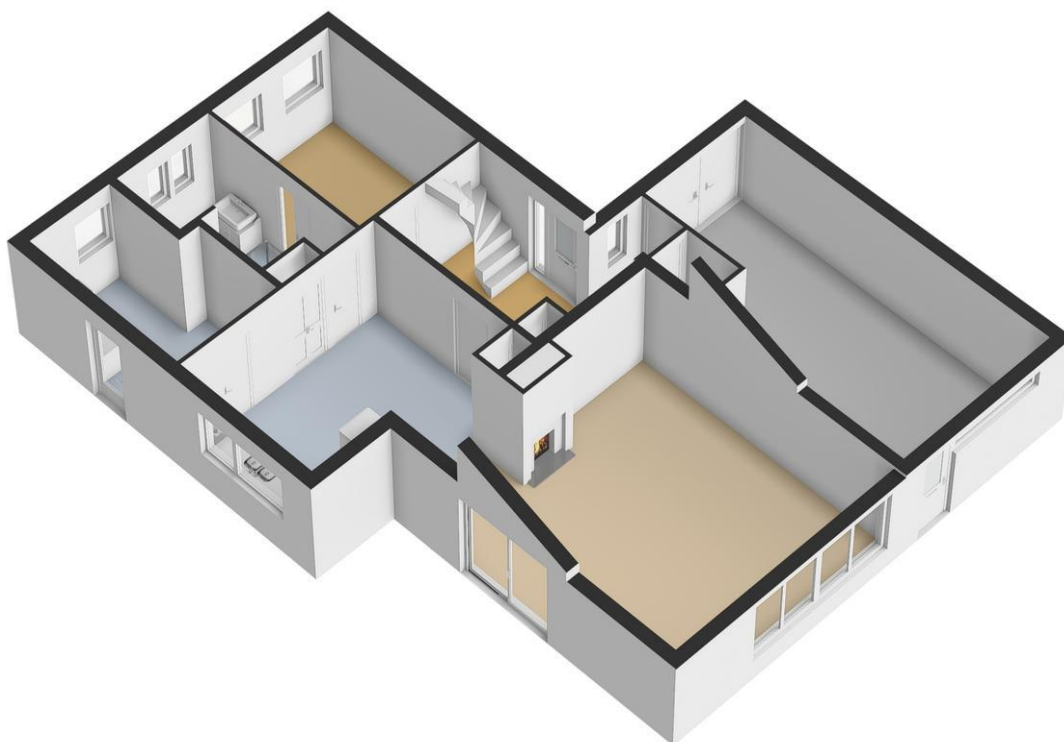


Begane Grond

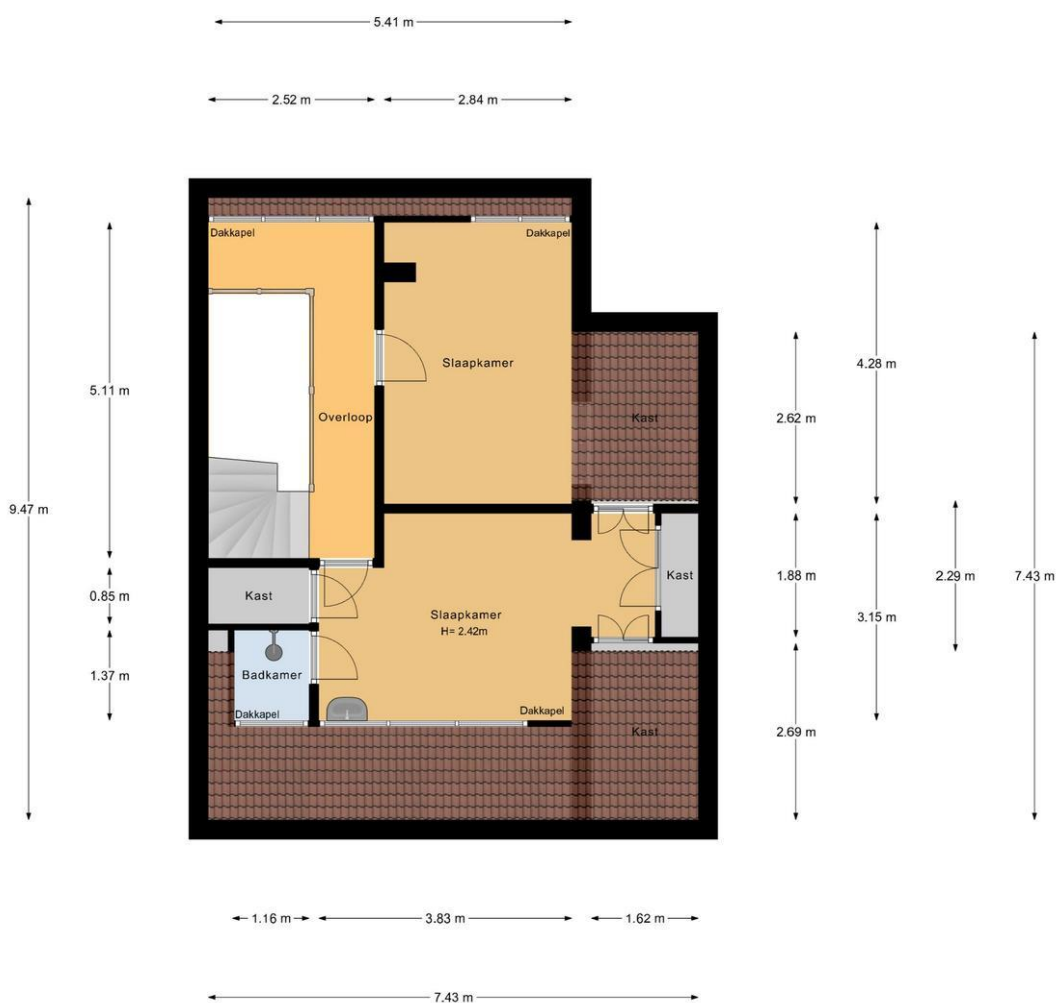
Plattegrond



Plattegrond

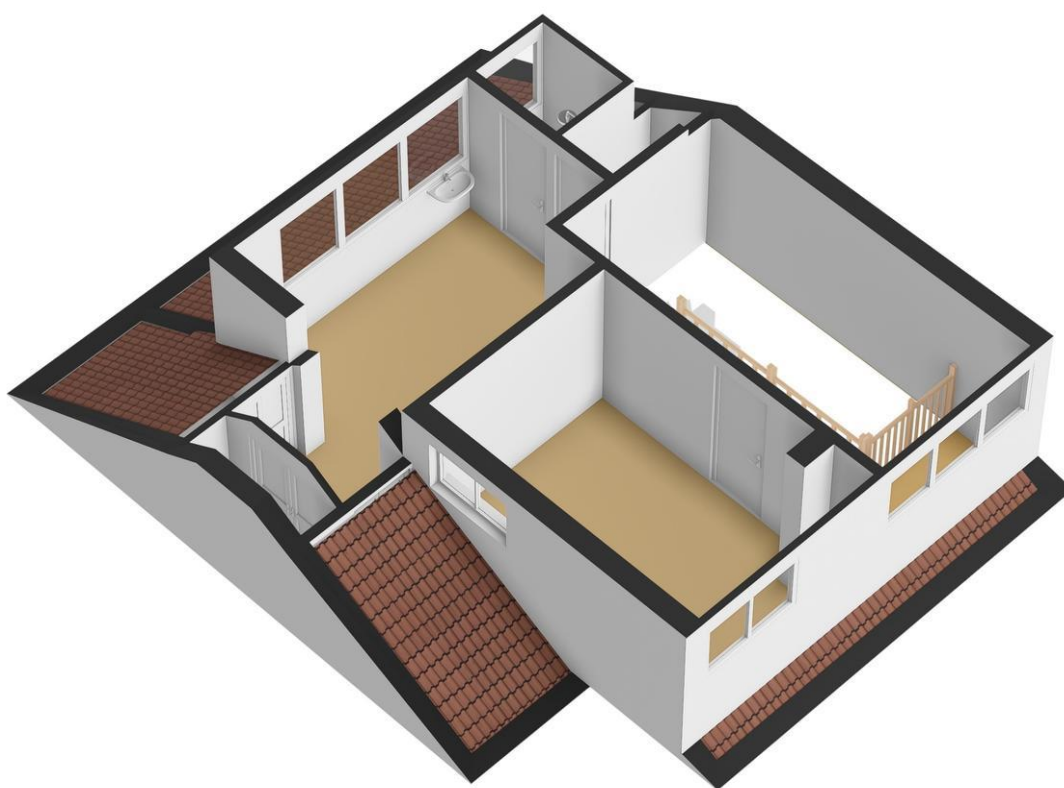


Plattegrond

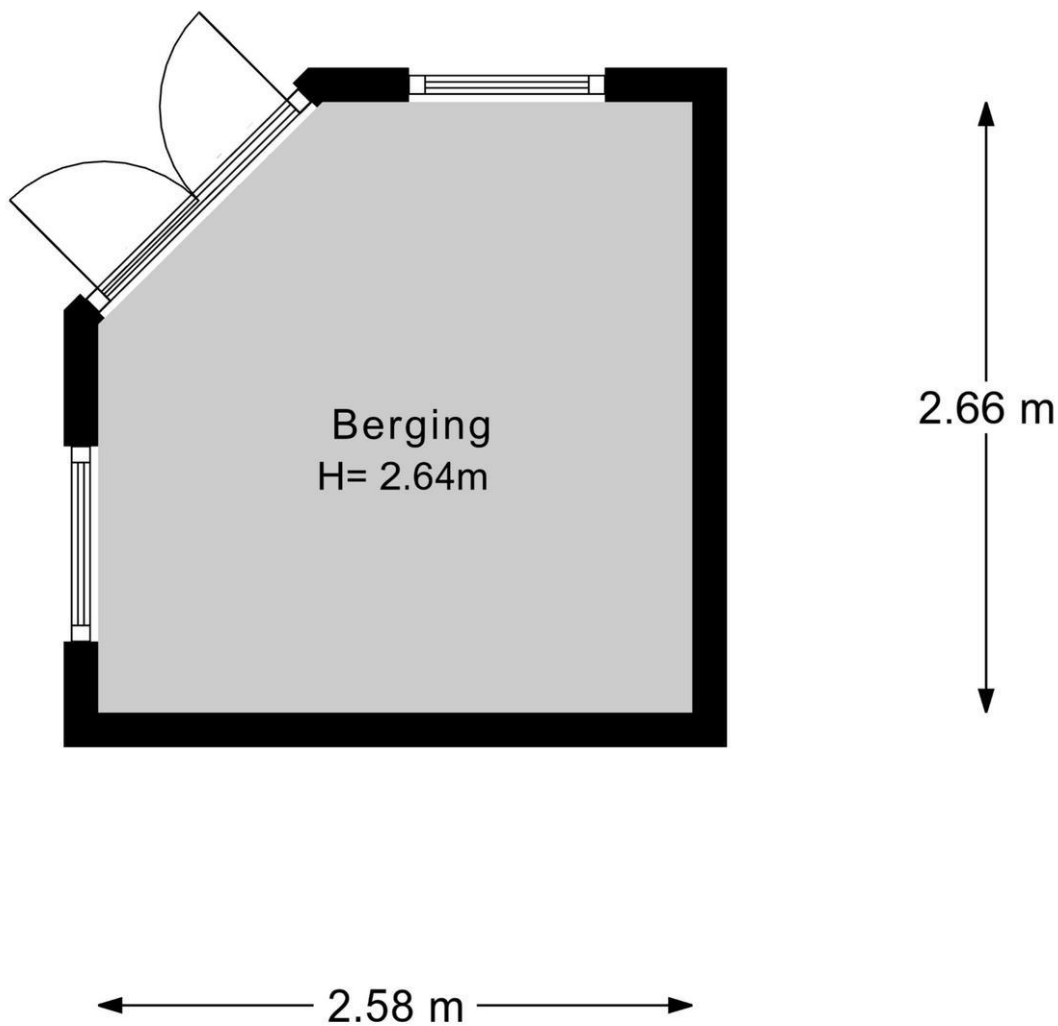


1e Verdieping

Plattegrond

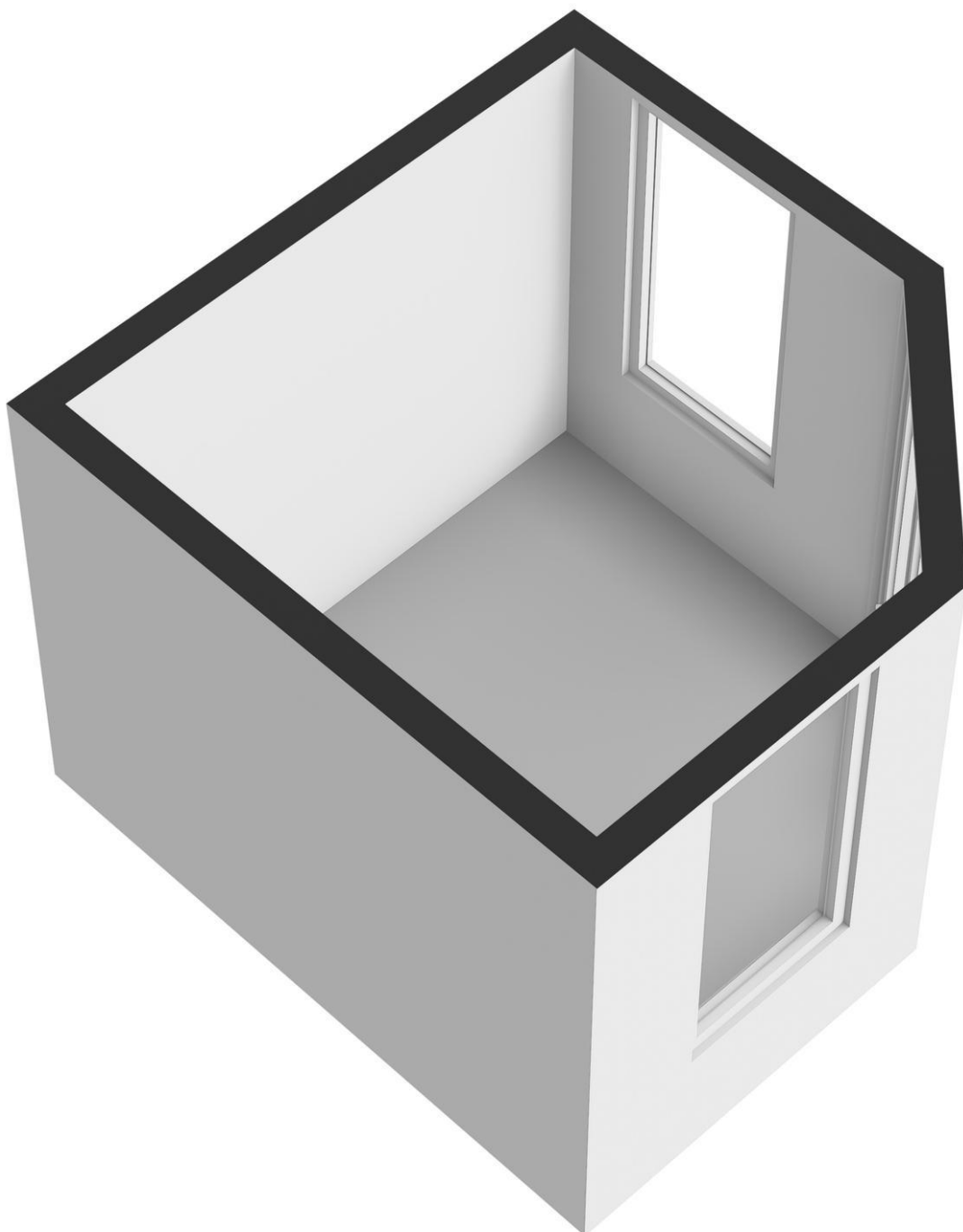


Plattegrond



Berging

Plattegrond



CMK Makelaars, daar voel je je thuis!

CMK Makelaars heeft meer dan 40 jaar ervaring in onroerende zaken, hierdoor kunnen wij je binnen ons werkgebied (regio West-Friesland) een zeer volwaardige dienstverlening aanbieden. Het ervaren en deskundige CMK team staat 6 dagen per week (ook op zaterdag) voor je klaar om je op alle fronten van de makelaardij te begeleiden.

Bezichtiging

Mocht je belangstelling hebben voor dit pand, dan kun je altijd vrijblijvend een afspraak maken voor een bezichtiging. Wij staan van maandag tot en met zaterdag voor je klaar!

Onderhandelen

Na het uitbrengen van een openingsbod is het afwachten. Je bent namelijk pas officieel in onderhandeling als de verkoper een tegenbod uitbrengt, of als de verkoper expliciet meldt dat jullie in onderhandeling zijn. Indien er gelijktijdig door meerdere gegadigden wordt geboden, is verkoper gerechtigd met één van hen een verkoopovereenkomst te sluiten. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (object, prijs, ontbindende voorwaarden), maar ook over de details (zoals de datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt. Blijkt de belangstelling voor het pand zodanig groot dan kan de verkoper tijdens de verkoopprocedure overgaan tot verkoop bij inschrijving. Lopende onderhandelingen worden dan afgebroken en geïnteresseerden kunnen een eenmalig een voorstel uitbrengen door het inschrijfformulier volledig in te vullen en in een gesloten envelop af te geven op ons kantoor. Het inschrijfformulier kan ook via e-mail toegezonden worden. Alle biedingen worden uiterlijk op een vastgestelde datum en tijdstip verwacht, het "sluitingstijdstip" genoemd. Houd er rekening mee dat bij een late reactie niet altijd meer gelegenheid is voor een bezichtiging of nader onderzoek!

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Onderzoeksplicht en meldingsplicht

De koper heeft een onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn, net zoals de verkoper een meldingsplicht heeft. Dit wil zeggen dat de verkoper de koper alle hem bekende gebreken moet melden, maar als koper ben je eveneens verplicht om alle essentiële zaken te onderzoeken of te laten onderzoeken. Het kan raadzaam zijn om een bouwkundige keuring te laten uitvoeren door een bouwkundig expert.

Ouderdomsclausule

Indien de woning meer dan 25 jaar geleden is gebouwd, wordt in de koopovereenkomst de ouderdomsclausule opgenomen. Een bouwjaar van meer dan 25 jaar geleden betekent dit dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat de verkoper niet in voor gebreken aan vloeren, leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht.

Disclaimer

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld door CMK Makelaars. Desondanks kan het voorkomen dat de informatie in deze brochure onvolledig, verouderd of onjuist is. Aan de inhoud van deze brochure kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.



CMK Makelaars
Venedie 7
1601 HA, ENKHUIZEN
Tel: 0228-350 850
E-mail: info@cmkmakelaars.nl
www.cmkmakelaars.nl

Alle informatie in deze brochure, waaronder maar niet beperkt tot vraagprijzen, beschikbaarheid, omschrijvingen, foto's, plattegronden, oppervlaktes en overige gegevens van onroerende zaken, is uitsluitend bedoeld ter indicatie. Deze informatie geldt nadrukkelijk niet als een aanbod of offerte in de zin van het Burgerlijk Wetboek.

De vermelde informatie is met zorg samengesteld, mede op basis van gegevens die door derden aan ons zijn verstrekt. CMK Makelaars kan echter niet instaan voor de juistheid of volledigheid van deze informatie. Eventuele onjuistheden of omissies kunnen voorkomen. Wij adviseren geïnteresseerden altijd om zelf onderzoek te doen of een deskundige in te schakelen.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Verschillen tussen de opgegeven en de werkelijke grootte geven geen recht op schadevergoeding of prijsaanpassing.

CMK Makelaars aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor directe of indirecte schade, gevolgschade, verlies van gegevens, gederfde winst of andere schade die voortvloeit uit het gebruik van deze brochure of de informatie die via deze brochure beschikbaar wordt gesteld.

Aanbiedingen van onroerende zaken zijn vrijblijvend en onder voorbehoud van goedkeuring door verkoper of verhuurder. Een overeenkomst komt uitsluitend tot stand na schriftelijke vastlegging en ondertekening door alle betrokken partijen.

Alle rechten van intellectuele eigendom met betrekking tot de inhoud van deze brochure, waaronder teksten, foto's, illustraties, logo's, grafisch materiaal en software, berusten bij CMK Makelaars of haar licentiegevers. Het is niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van CMK Makelaars informatie van deze website te kopiëren, te reproduceren, te publiceren, te verspreiden of op andere wijze te gebruiken.

Door gebruik te maken van deze brochure stemt de gebruiker in met deze disclaimer.



Onze dienstverlening

Aankoop

Je zoekt jouw droomhuis of je hebt het net gevonden bij één van onze collega's..... Dit betekent dat je als koper goed beslagen ten ijs moet komen. Het inschakelen van een ervaren makelaar voor jouw aankoopbegeleiding, welke jouw belangen als potentiële koper behartigt is daarom een verstandige beslissing. De kosten staan niet in verhouding tot de grote voordelen voor jou als koper.

Verkoopadvies

Voor het nemen van een juiste aankoopbeslissing kan het van groot belang zijn om te weten wat de waarde is van jouw huidige woning. Om daarvoor een deskundig en eerlijk advies te krijgen, kun je een afspraak maken met een van onze makelaars voor een gratis verkoopadviesgesprek van jouw huidige woning.

Verkoop

Als verkoper heb je belang bij een vlot verloop van de verkoopprocedure, een goed resultaat, deskundige adviezen en optimale service. Omdat dit voor de meeste mensen geen dagelijkse routine is en wij exact weten wat er bij een verkoop komt kijken, kan CMK Makelaars je hiermee op deskundige wijze begeleiden. We maken bij verkoop een verkoopplan op maat!

Huismatch West-Friesland

Wil je verhuizen, maar kun je jouw droomhuis niet vinden op Funda?

Informeer dan naar de mogelijkheden met behulp van HuisMatch WF! CMK Makelaars beheert samen met 6 collega NVM makelaars een exclusief platform waar vraag en aanbod elkaar ontmoeten. Je wordt op de hoogte gehouden van het woningaanbod dat in de stille of vertrouwelijke verkoop is. Daarbij begeleiden we je in het gehele traject bij de aankoop van jouw droomwoning, vanaf de bezichtiging, het aankoopadvies, de onderhandeling of inschrijving, het controleren van de koopovereenkomst tot aan de overdracht bij de notaris en de nazorg.

Taxaties

Bij een taxatie (bijv. voor de financiering van een nieuwe woning) wordt de objectieve waarde van jouw woning bepaald door een onafhankelijke taxateur. Dit houdt in dat er o.a. gekeken wordt naar kadastrale gegevens, erfdiensbaarheden, het gebruik, de verkoopbaarheid, de ligging, de bouwkundige staat en de staat van onderhoud van de woning. In tegenstelling tot een verkoopadvies zijn er aan het laten taxeren van een woning kosten verbonden. Meer weten en benieuwd naar het tarief? Neem dan contact met ons op.

CMK Makelaars is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Meer informatie over het kopen van een woning? Kijk op <https://www.nvm.nl/wonen/kopen/>



CMK Makelaars
Venedie 7
1601 HA, ENKHUIZEN
Tel: 0228-350 850
E-mail: info@cmkmakelaars.nl
www.cmkmakelaars.nl