



TE KOOP

Kasteelstraat 7 Oudkarspel

vraagprijs

€ 500.000,-

kosten koper



Wat een buitenkans!

Vrij uitzicht, volop ruimte, een vrijstaande grote garage én een royale oprit voor vier auto's – welkom bij "Barnewiel", Kasteelstraat 7 in Oudkarspel.

Deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning ligt op een unieke locatie met een prachtig groen uitzicht over het Barnewieltje (het meertje 'Barnewiel', langs de Kasteelstraat, met daaromheen het park). De naam van de woning, "Barnewiel", is dus niet zomaar gekozen; het vrije uitzicht over het groen en het water van de Barnewiel geeft deze plek een bijzonder karakter. Hier geniet je iedere dag van rust, ruimte en privacy. De woning beschikt daarnaast over een royale oprit met plaats voor maar liefst vier auto's op eigen terrein, een grote vrijstaande garage en maar liefst 10 zonnepanelen, waardoor comfort en duurzaamheid hand in hand gaan. De verzorgde achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden, zodat je optimaal van het buitenleven kunt genieten.

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



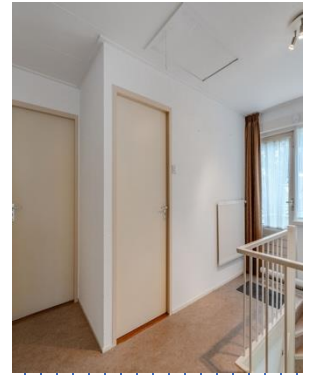
Begane grond:

Via de zijentree kom je binnen in de ruime hal met een modern toilet, meterkast en praktische trapkast. De Z-vormige woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en straalt warmte uit door de klassieke parketvloer en de sfeervolle gashaard. Vanuit het eetgedeelte geniet je door het zijraam van het prachtige groene uitzicht, waardoor de bijzondere ligging ook binnen optimaal tot zijn recht komt. De open keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur.



Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich vier goed bemeten slaapkamers, waardoor de woning uitermate geschikt is voor een gezin of voor wie behoefte heeft aan een thuiswerk- of hobbykamer. Vanaf de overloop heb je toegang tot het balkon aan de zijkant van de woning. De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een royale douche, een dubbel wastafelmeubel en een tweede toilet.



Buitenleven:

De verzorgde achtertuin biedt volop privacy en ligt perfect op het zuiden. Hier kun je van 's ochtends tot 's avonds genieten van de zon, terwijl de grote vrijstaande garage en de royale oprit zorgen voor extra comfort en talloze praktische mogelijkheden. Of je nu een hobbyruimte, werkplaats of extra opslag zoekt, de garage biedt alle ruimte.











MAKELAAR
ANOUK.
wij staan als een huis voor u







KENMERKEN

al het moois
samengevat

De combinatie van het vrije groene uitzicht, de ruime woonkamer, vier slaapkamers, de zonnige tuin op het zuiden, de grote vrijstaande garage, de 10 zonnepanelen en de royale parkeergelegenheid op eigen terrein maakt deze woning tot een zeldzame kans.

Daarnaast woon je in het geliefde ****Oudkarspel****, een sfeervol dorp met een rijke historie en een fijne, gemoedelijke sfeer. Voorzieningen zoals winkels, scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer liggen op korte afstand. Ook de uitvalswegen richting Alkmaar en Schagen zijn uitstekend bereikbaar, waardoor je rustig woont met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Ben je op zoek naar een woning waar ruimte, comfort, duurzaamheid en een prachtige ligging samenkomen? Dan is ****Barnewiel aan de Kasteelstraat 7**** absoluut een bezichtiging waard. Wij laten je deze bijzondere woning graag zien.

vraagprijs

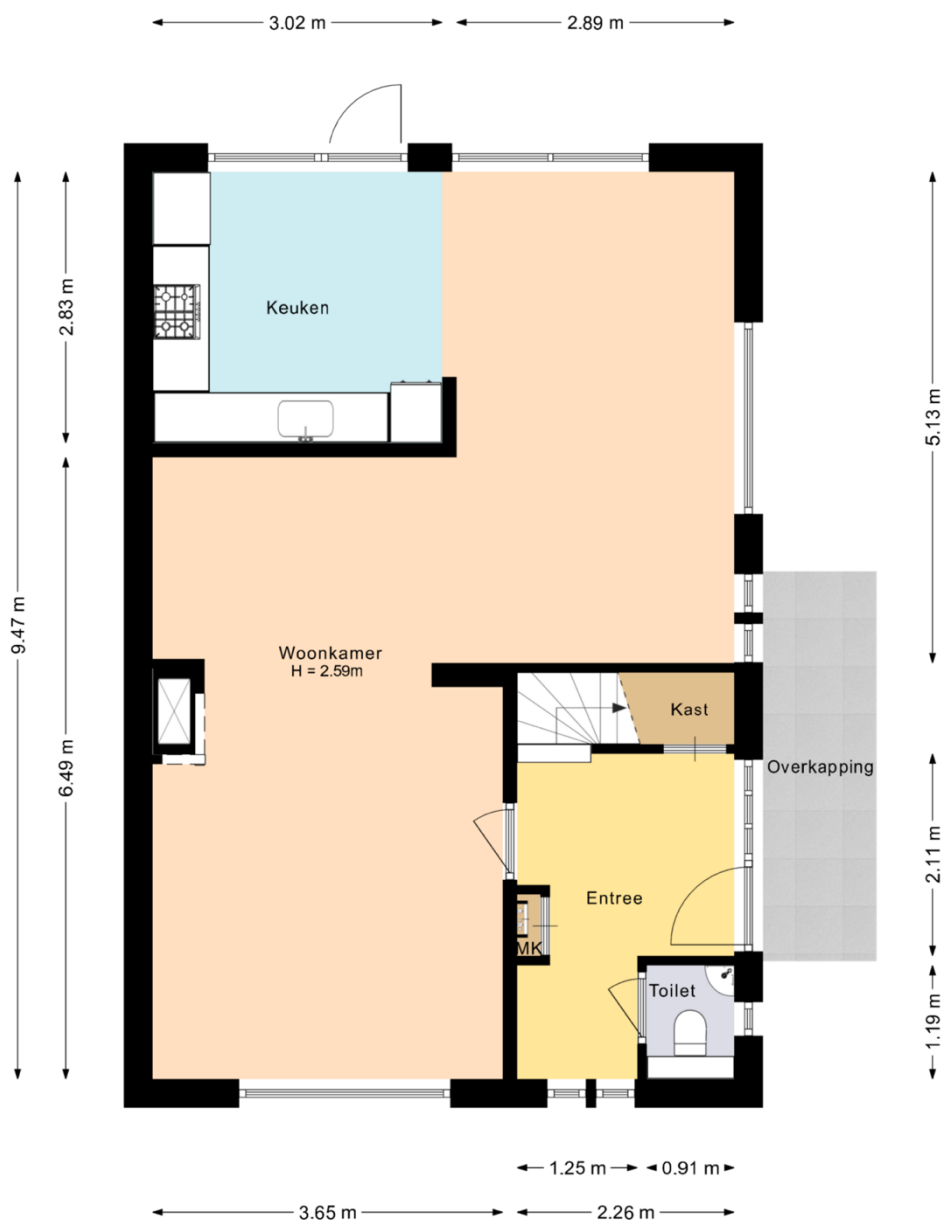
€ 500.000,-

kosten koper

oppervlakte

114 m²

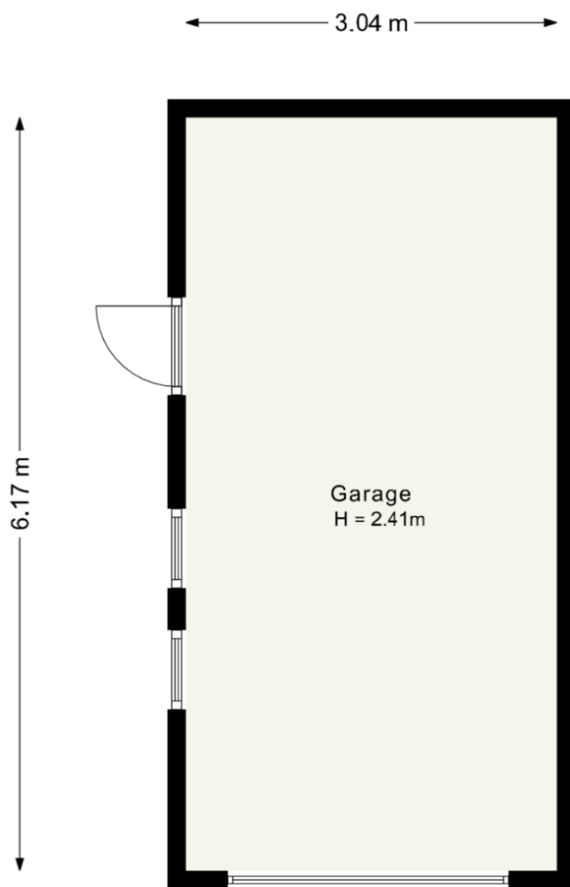
BEGANE GROND



1e VERDIEPING



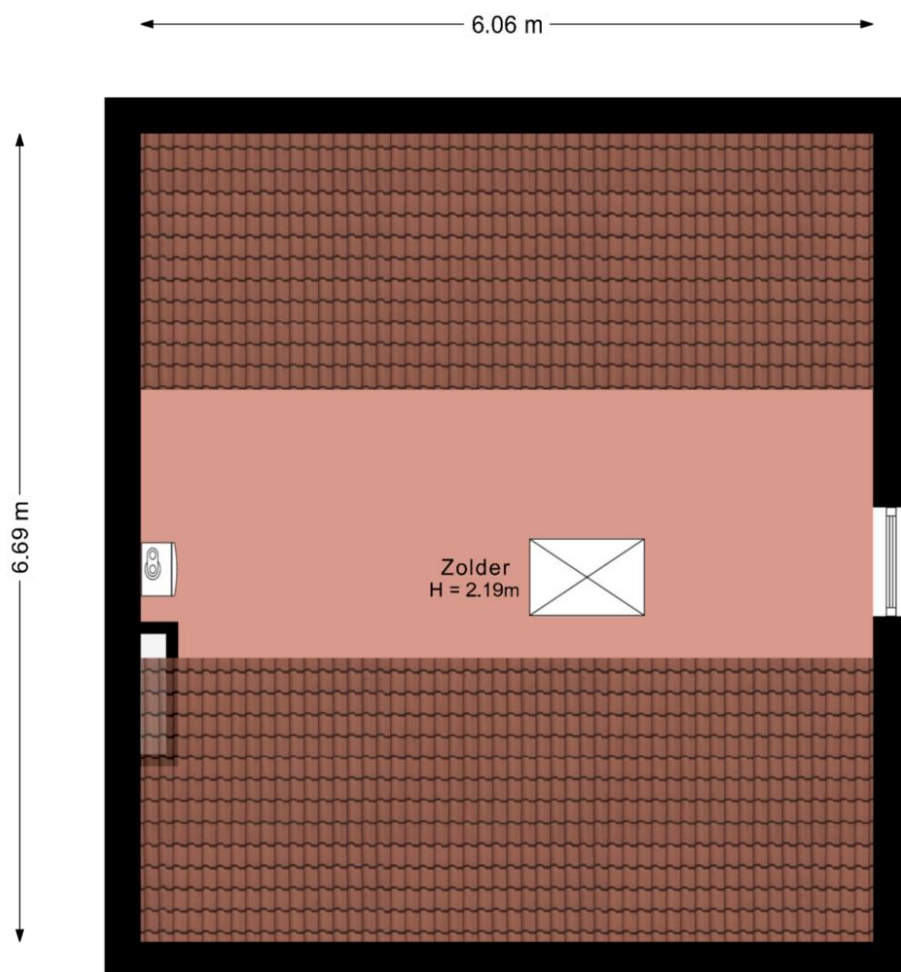
BERGING



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

ZOLDER

Zolder



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

UITREKSEL KADASTRALE KAART



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Langedijk
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	A
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	200
	Administratieve kadastrale grens		



ENERGIE

LABEL

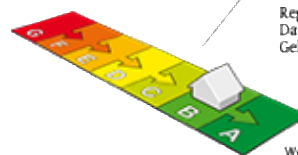


Energie label woning

Kasteelstraat 7
1724SB Oudkarspel

BAG-ID: 0416010000219050

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label B

Registratienummer 705063379
Datum van registratie 11-07-2020
Geldig tot 11-07-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Twee onder een kap
	Bouwperiode	1965 t/m 1974
	Woonoppervlakte	101 t/m 120 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas
3.	Gevelisolatie	Ongeveer 12 cm isolatie (aantoonbare Rc-waarde 3,0)
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
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	15,0 m ² 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

(Extra) isolatie van uw dak

HR++ glas in de woonruimte(s)

HR++ glas in de slaapruimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-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 Gerben van Hove
Examennummer 96153220
KvK nummer 64537285

Afgegeven 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/.





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