

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

4

KARSPELHOF

HEERHUGOWAARD

ZONNIGE WONING

Heerlijk wonen op een autovrij en kindvriendelijk hofje in de populaire wijk Oostertocht!

Bent u op zoek naar een fijne gezinswoning met verrassend veel ruimte, een zonnige tuin en een rustige ligging? Dan is deze verzorgde eengezinswoning aan de Karspelhof 4 precies wat u zoekt! Gelegen aan een gezellig, autovrij hofje in de geliefde wijk Oostertocht, biedt deze woning alles wat starters en jonge gezinnen zich kunnen wensen.

De woning beschikt over een lichte doorzonwoonkamer met een grote schuifpui naar de achtertuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. De open keuken met modern spoeliland vormt het hart van de woning en biedt daarnaast een praktische deur naar de tuin.

Op de verdieping vindt u maar liefst vier ruime slaapkamers, ideaal voor een gezin, een thuiswerkplek of hobbyruimte. De nette badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, toilet en wastafel. Daarnaast bevinden zich op de verdieping een praktische berging met de cv-opstelling én een separate wasruimte.

De brede achtertuin, gunstig gelegen op het zuidwesten, is een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij de gunstige ligging geniet u hier vrijwel de gehele dag van de zon. De tuin beschikt bovendien over een ruime berging en een handige achterom.

Kortom: een comfortabele, instapklare woning op een fijne locatie waar kinderen veilig buiten kunnen spelen en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen.



VEEL LEEFRUIMTE

Indeling

Begane grond

Entree, hal met meterkast en toilet.
Lichte doorzon woonkamer met praktische trapkast en schuifpui naar de zonnige achtertuin. Open keuken voorzien van een spoeleiland en een extra deur naar de tuin.

Eerste verdieping

Overloop, vier ruime slaapkamers en een nette badkamer met ligbad, toilet en wastafel. Tevens een bergkast met cv-opstelling en een separate was-/bergruimte.

Bijzonderheden

Gelegen aan een autovrij en kindvriendelijk hofje;
Populaire en centraal gelegen wijk Oostertocht;
Bouwjaar 1995;
Volledig geïsoleerd en voorzien van dubbel glas;
Brede achtertuin op het zuidwesten met berging en achterom;
Verwarming en warm water via cv-ketel;
Mechanische ventilatie aanwezig;
Parkeergelegenheid op korte loopafstand.

Een heerlijke gezinswoning met veel leefruimte, vier slaapkamers en een zonnige tuin op een rustige locatie. Plan snel een bezichtiging en laat u verrassen door de ruimte en de fijne sfeer van deze woning!



KENMERKEN

TYPE WONING	TUSSENWONING
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
BOUWJAAR	1995
GEBRUIKERSOPPERSVLAKTEN	
INHOUD	334 M ³
WOONOPPERSVLAKTE	101 M ²
EXTERNE BERGRUIMTE	10 M ²
AANTAL KAMERS	5
ONDERHOUD BINNEN	GOED
ONDERHOUD BUITEN	GOED
VERWARMING	CV KETEL
WARMWATER	VIA DE CV INSTALLATIE
ISOLATIEVOORZIENING	DUBBEL GLAS
ENERGIE PRESTATIECERTIFICAAT	A
LIGGING TUIN	ZUIDWEST
KADASTRALE KENMERKEN	
GEMEENTE	HEERHUGOWAARD
SECTIE	P
NUMMER	3092
PERCEELOPPERSVLAKTE	147 M ²
SOORT EIGENDOM	VOLLE EIGENDOM
VRAAGPRIJS	€ 380.000 K.K.





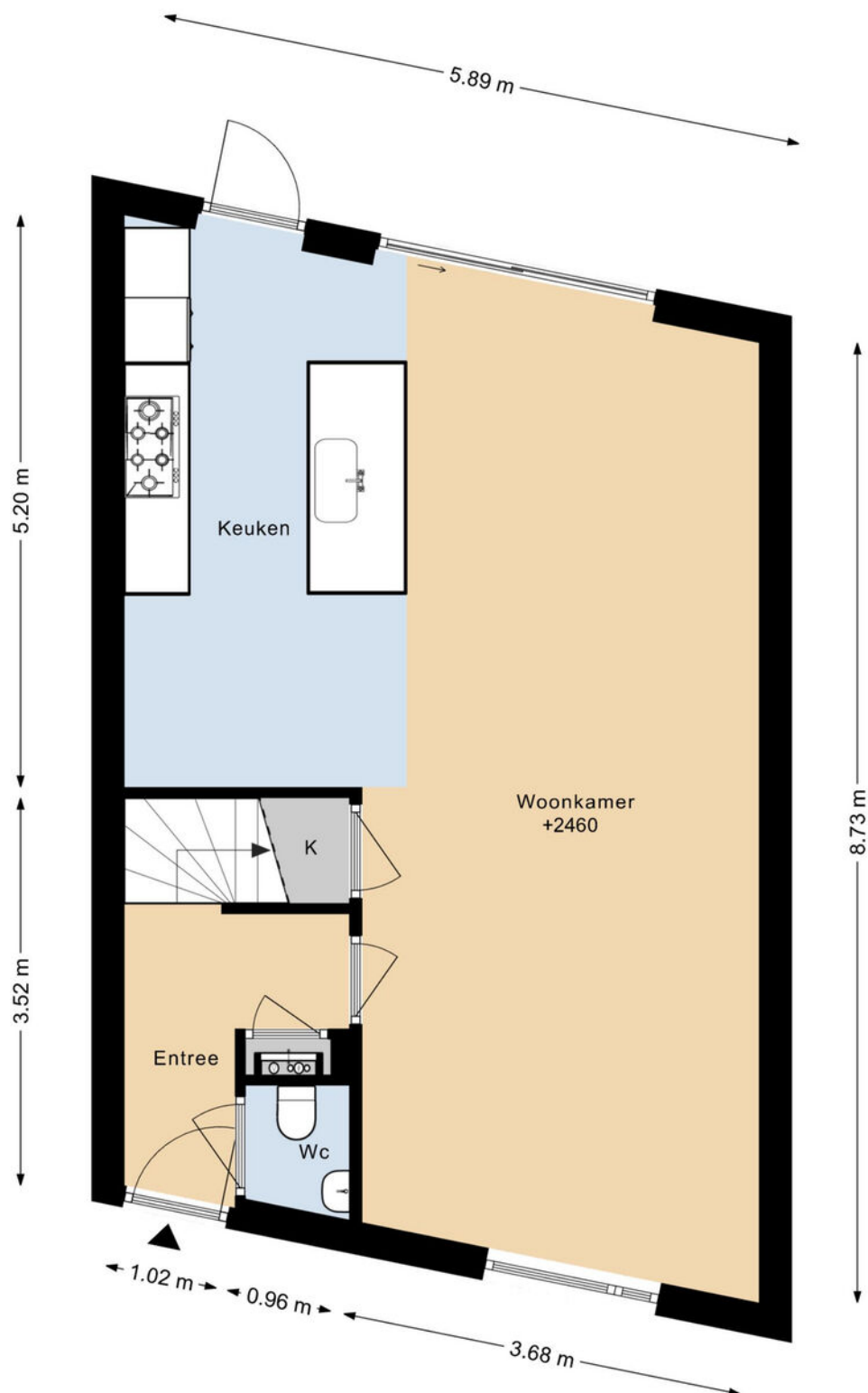






PLATTEGROND

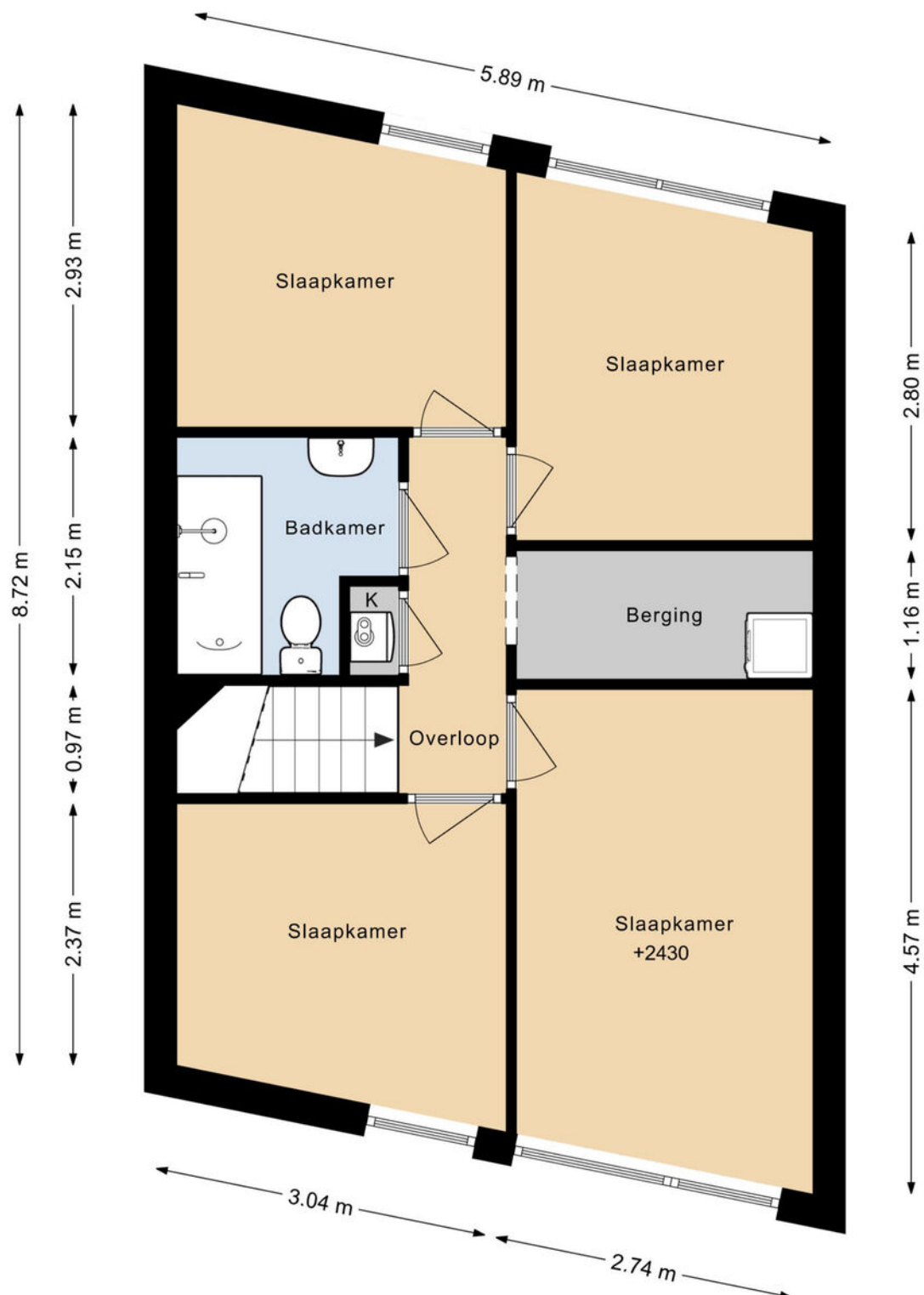
KARSPELHOF 4 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

PLATTEGROND

KARSPELHOF 4 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

PLATTEGROND

KARSPELHOF 4 BERGING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

PLATTEGROND

KARSPELHOOF 4 SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER ORIENTATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

KADASTRALE KAART

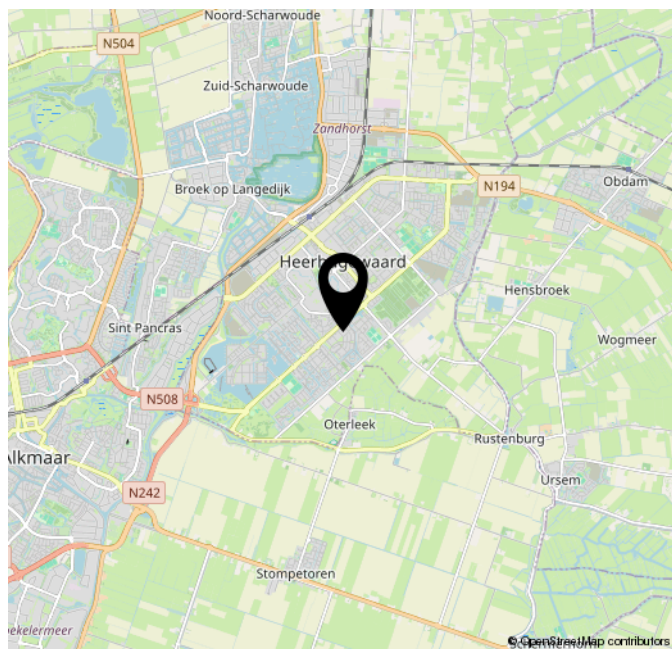
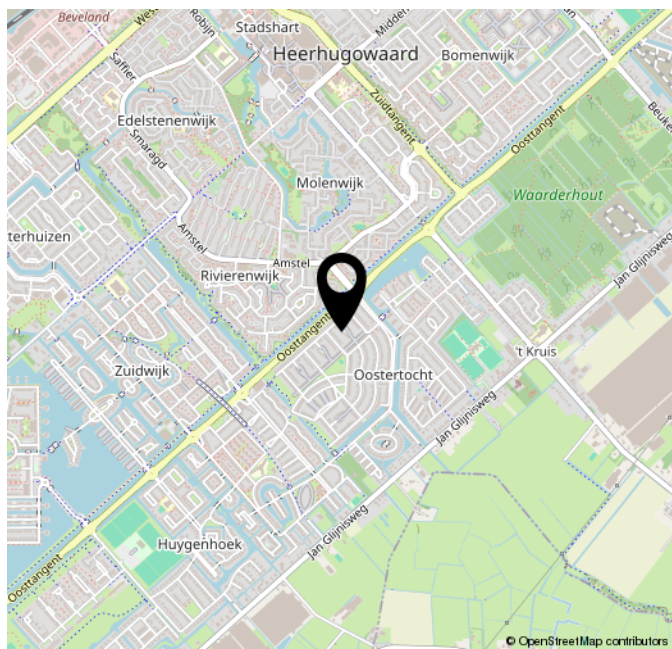
Kadastrale kaart

Uw referentie: Karspelhof 4



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juni 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Heerhugowaard Sectie P Perceel 3092 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 databankrecht.	kadaster 
--	--	---

This is a detailed OpenStreetMap of a residential area in Amsterdam. The map features a network of streets, including the Oostertocht canal, and various landmarks such as Sportpark De Kruising. A black location pin is placed on the Oostertocht canal. The map is credited to OpenStreetMap contributors.



WONEN IN DIJK EN WAARD

De gemeenten Langedijk en Heerhugowaard zijn per 01-01-2022 gefuseerd tot één gemeente: Dijk en Waard.

Het kanaal Alkmaar Omval Kolhorn vormt de grens tussen beide gemeenten, maar met de fusie komt het kanaal in het geografische hart van de gemeente Dijk en Waard te liggen. Dit biedt een unieke aanleiding om het gebied grenzeloos aan elkaar te smeden.

Door een aantal nieuwe oeververbindingen is het nu prettig wandelen en fietsen tussen Dijk en Waard.

Langedijk en Heerhugowaard kennen hun eigen kenmerkende ontstaansgeschiedenis. De Middeleeuwse polders van het Geestmerambacht (Dijk) verschillen in veel opzichten van de glasheldere structuur van de 17e eeuwse droogmakerij (Waard).

Er zijn ook veel overeenkomsten. In Langedijk vormde de Dorpsstraat eeuwenlang de belangrijkste ontwikkelas. Aan Waardse zijde geldt dat voor de Middenweg. Beide historische verbindingen zijn noord-zuid georiënteerd, net als de later aangelegde spoorlijn en de provinciale weg. Het kanaal in het midden, wat in de toekomst het kanaalpark zal worden, de groene long, zorgt voor verbinding tussen Dijk en Waard.

Op sport- en verenigingsgebied is de gemeente Dijk en Waard zeer sterk. Naast recreatiegebied 't Geestmerambacht (Dijk) is er het park/strand van Luna (Waard) naast vele sportaccomodaties en ook op het water zijn er vele recreatiemogelijkheden (suppen, varen, zwemmen) helemaal met de ontwikkeling van het kanaalpark.



BELANGRIJKE ALGEMENE INFORMATIE

Uitnodiging

Alle door LUCA Makelaardij B.V. en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Details

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan wanneer niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken, enz.) overeenstemming is bereikt. De verkoper behoudt te allen tijde het recht van gunning.

Koopovereenkomst

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels zoals deze voorkomen in de koopovereenkomst. De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek, hypotheekgarantie, bouwtechnische keuring) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Tevens zullen in de koopovereenkomst, indien van toepassing, extra clausules worden opgenomen. Vraag de makelaar welke clausules van toepassing zijn.

Voorbehouden

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door LUCA Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

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'.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte.

De Meet-instructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Verkoper en verkopend makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid voor foutieve meetuitkomsten. Alle genoemde maten en afmetingen zijn een indicatie van de werkelijkheid, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De koper wordt geadviseerd en in de gelegenheid gesteld het verkochte zelf in te (laten) meten.

Verder informatie

Alle verder van belang zijnde informatie is tijdens kantooruren bij LUCA Makelaardij B.V. ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën van de voorhanden zijnde informatie verkregen worden.

Indien er een projectnotaris betrokken is kunt u dit terug lezen in de voorbeeld koopovereenkomst welke op te vragen is bij ons kantoor.

De kosten van de projectnotaris zijn voor rekening van koper. Koper is vrij om hiervan een prijsopgave bij de betreffende notaris op te vragen.

Indien het aangeboden object een appartementsrecht betreft kan iedere geïnteresseerde de volledige VvE gegevens bij ons kantoor opvragen.

Wij adviseren iedere geïnteresseerde een NVM-aankoopmakelaar in te schakelen en/of een bouwtechnische keuring te laten uitvoeren.

Een NVM-makelaar is bij één woning namelijk nooit zowel aankoop- als verkoopmakelaar. Dit laat de NVM Erecode niet toe.

Maar uw NVM-aankoopmakelaar kan u begeleiden bij de aankoop van deze woning!

Uw NVM-aankoopmakelaar heeft meer expertise om risico's te herkennen en u hiervoor te behoeden en dat geeft u meer zekerheid!

Wilt u ook verkopen?

Als u ook verkoopplannen heeft of u wilt een gratis en vrijblijvende waardebepaling van uw woning?

Neem dan contact met ons op via 072-5272000!

BEËDIGD, VAKKUNDIG & VERTROUWD



MAKELAARDIJ LUCA

J.DUIKERWEG 9 A
1703 DH HEERHUGOWAARD

072-5272000 | INFO@LUCAMAKELAARDIJ.NL | WWW.LUCAMAKELAARDIJ.NL



vastgoedcert
gecertificeerd

