



TE KOOP

Haagwinde 16 Oudkarspel

vraagprijs

€ 525.000,-

kosten koper



Ruim wonen, volop comfort én een heerlijke tuin!

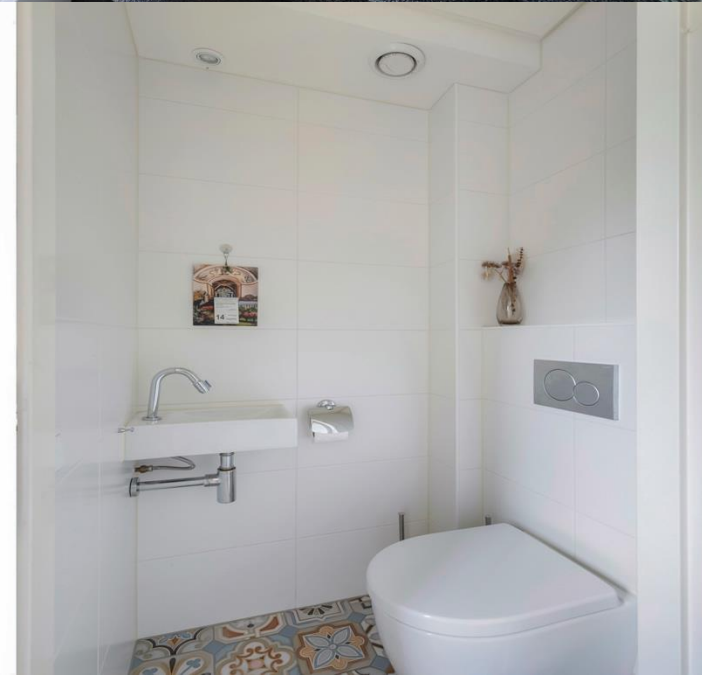
Op zoek naar een ruime en keurig onderhouden 2-onder-1-kapwoning met aangebouwde stenen garage, vier slaapkamers, een royale tuin én volop modern wooncomfort? Dan is Haagwinde 16 in Oudkarspel absoluut een kijkje waard!

Deze fijne gezinswoning is door de huidige eigenaren, die de eerste bewoners zijn, altijd met veel zorg onderhouden. De begane grond is in 2023 volledig aangepakt en gemoderniseerd. Zo zijn de keuken, elektra, meterkast, het stucwerk en de vloer vernieuwd en is er elektrische vloerverwarming aangelegd. Ook de keuken dateert uit 2023. De woning beschikt daarnaast over 12 zonnepanelen, een cv-installatie uit 2023 met mogelijkheid tot aansluiting op een warmtepomp en vloerverwarming in zowel de begane grond als de badkamer.

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

















KENMERKEN

al het moois
samengevat

Bijzonderheden:

- Ruime 2-onder-1-kapwoning
- Aangebouwde stenen garage
- Vier slaapkamers
- Extra kamer/bergruimte op de tweede verdieping
- Royale achtertuin van circa 10 x 9 meter
- Voortuin op het zuiden
- Begane grond volledig verbouwd in 2023
- Nieuwe keuken uit 2023
- Nieuwe elektra en meterkast uit 2023
- Nieuw stucwerk op de begane grond
- Elektrische vloerverwarming op de gehele begane grond
- Elektrische vloerverwarming in de badkamer
- Cv-installatie uit 2023, voorbereid op aansluiting warmtepomp
- 12 zonnepanelen
- Schilderwerk buitenom uitgevoerd in mei 2023
- Kindvriendelijke woonomgeving
- Speeltuin en voetbalveld dichtbij
- Het prachtige Diepsmeerpark op korte afstand
- Goede bereikbaarheid richting Alkmaar, Schagen en Amsterdam

vraagprijs

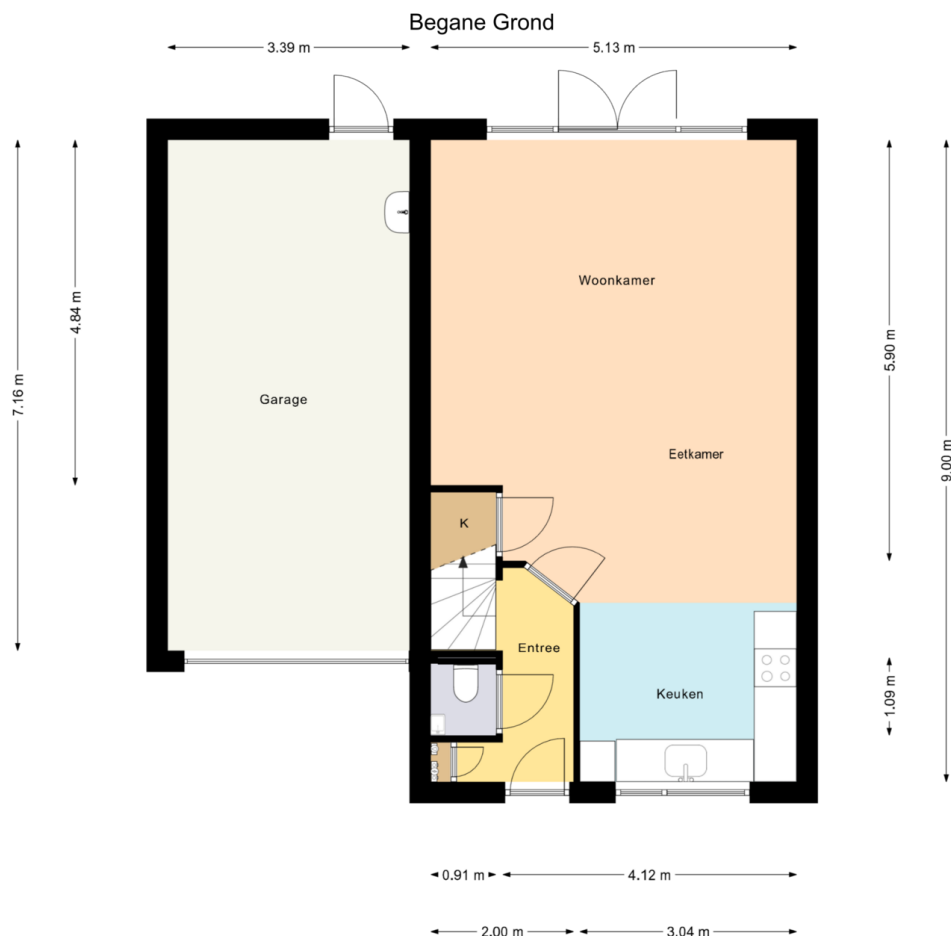
€ 525.000,-

kosten koper

oppervlakte

103 m²

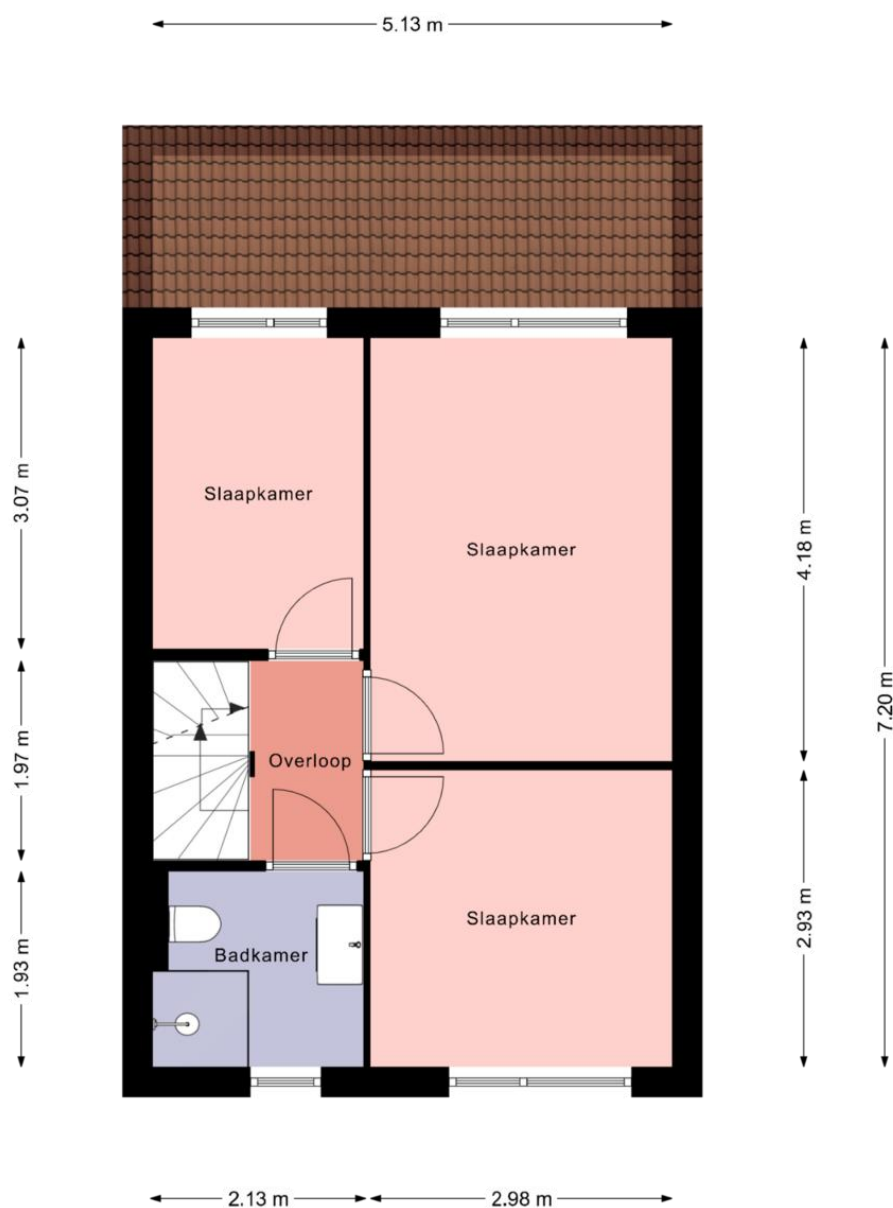
BEGANE GROND



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



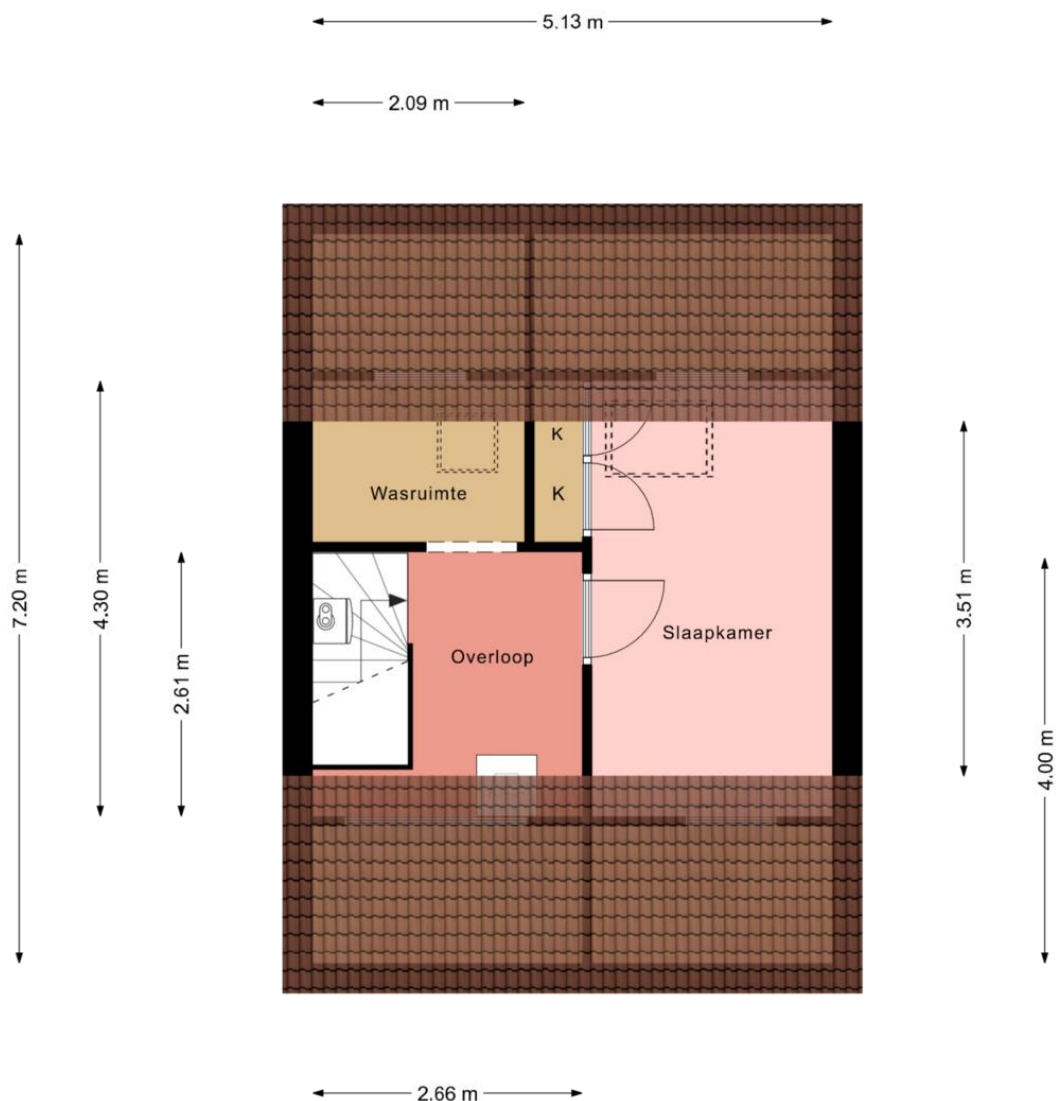
1e VERDIEPING



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

ZOLDER

2e Verdieping



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

UITREKSEL KADASTRALE KAART



ENERGIE

LABEL

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie

1 Gevels			+	++
2 Gevelpanelen		+/-	+	++
3 Daken		+/-	+	++
4 Vloeren		+/-	+	++
5 Ramen			+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	2277 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



16,3 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Haagwinde 16
1724TB Oudkarspel

BAG-ID: 0416010000217736

Detailaanduiding

Bouwjaar 1991
Compactheid 2,01
Vloeroppervlakte 98m²

Opnamedetails

Naam

R Beumer

Vakbekwaamheidsnummer

9639 4763 1057

Certificaathouder

Energietabel Deskundige

Inschrijfnummer

EPG2022-69W

KvK-nummer

85722022

Certificerende instelling

EPG-Certificering





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