



Mijn huis verkoop ik zelf

TE KOOP



Waterdrieblad 3

1724 XJ Oudkarspel

Vraagprijs: € 445.000 k.k.

Brochure woonhuis

Omschrijving

Instapklare 2-onder-1 -kap met karakter in kindvriendelijke wijk Oudkarspel!

Zoekt u een sfeervolle, instapklare woning met comfort en ruimte? Deze geschakelde 2- onder- 1-kap valt op door zijn tuingerichte living, grote zonnige achtertuin en als kers op de taart: een overkapt terras waar u heerlijk kunt genieten met vrienden en familie. De woning is goed onderhouden, uitstekend bereikbaar en heeft energielabel A.

Indeling:

Begane grond:

Via de betegelde voortuin bereikt u de entree van de woning.

De hal beschikt over de meterkast, een garderobe en een toiletruimte met een staand toilet en fonteintje. Vanuit de hal loopt u naar een tuingerichte woon- en eetkamer, voorzien van een airco waar het heerlijk is tijdens de tropische zomeruren en vanuit de woonkamer toegang naar de zonnige achtertuin en een praktische trappenkast met extra bergruimte voor voorraad. Op de begane grond ligt een laminaatvloer en de toiletruimte is betegeld.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een open keuken met de volgende inbouwapparatuur een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap en een combi-oven. Het aanrecht is van kunststof en er is voldoende kastruimte.

1e Verdieping:

Via de vaste trap gedeeltelijk bekleed komt u op de 1e verdieping voorzien van een tweetal ruime slaapkamers: aan de voorzijde slaapkamer 1 een royale kamer over de gehele breedte en aan de achterzijde de 2e slaapkamer. De moderne luxe badkamer is uitgerust met een douche, zwevend toilet en een wastafelmeubel.

2e Verdieping:

Praktische zolderverdieping met voldoende opbergruimten, zonnepaneel opstelling en nog een extra aansluiting voor de wasmachine en droger. De ruimte is voorzien van tweetal Velux kiepramen wat het geheel voldoende verlicht.

Tuin:

De fraai betegelde, zonnige tuin op het zuidoosten met veel privacy beschikt over een ruime houten berging met overkapping, zowel in de zon als beschut. U kunt heerlijk genieten van zon tot laat in de avonden. Via de achterom komt u direct uit op een kindvriendelijke speelplaats.

Bereikbaarheid:

De woning is uitstekend bereikbaar en ligt in de nabijheid van vele voorzieningen. Voor kinderen zijn er diverse speelgelegenheden in de buurt. Basisscholen en middelbare scholen zijn op loop- of fietsafstand gelegen. Met de auto bent u in korte tijd op de snelwegen richting Alkmaar en Uitgeest en via de A9 richting Amsterdam of Haarlem.

Omgeving

Houdt u van wandelen en/of fietsen, er is nabij een park aanwezig, waar u heerlijk kunt genieten. De supermarkt en andere dagelijkse voorzieningen, bevinden zich eveneens op korte afstand.

Bent u nieuwsgierig geworden naar deze geweldige complete energiezuinige woning, nabij winkels, diverse school- en sportvoorzieningen, meldt u zich aan voor een bezichtiging en tot snel!

Verdere nuttige informatie:

- Bouwjaar 1997
- Oplevering in overleg
- Energielabel: A geldig tot 28 mei 2036
- De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbel glas
- 12 zonnepanelen geplaatst medio 2017
- Alarm en airco installatie ter overname
- Voldoende (gratis) parkeren in omgeving

Kenmerken

Algemeen

Soort woonhuis	Eengezinswoning
Aanvaarding	In overleg
Aangeboden	Sinds 30-07-2026
Bouwjaar	1997
Ligging	Aan rustige weg, Beschutte ligging, In woonwijk

Indeling

Aantal woonlagen	3 woonlagen
Aantal kamers	3 kamers (2 slaapkamers)
Badkamers	1 badkamer
Woonkamer	19,26 m ² (Standaard woonkamer)
Keuken	10,19 m ² (Open keuken)

Afmetingen

Perceeloppervlakte	147 m ²
Woonoppervlakte	91 m ²
Externe bergruimte	10 m ²
Inhoud	295 m ³

Bouw

Soort bouw	Bestaande bouw
Soort woonhuis	Eengezinswoning / 2-onder-1-kapwoning
Dak	Zadeldak bedekt met Dakpannen
Aantal kamers	3 (2 slaapkamers)
Onderhoud	Binnen Goed / Buiten Goed

Energie

Verwarming	CV-Ketel
Warm water	CV-Ketel
Isolatie	Dubbel glas

Kenmerken

Tuin

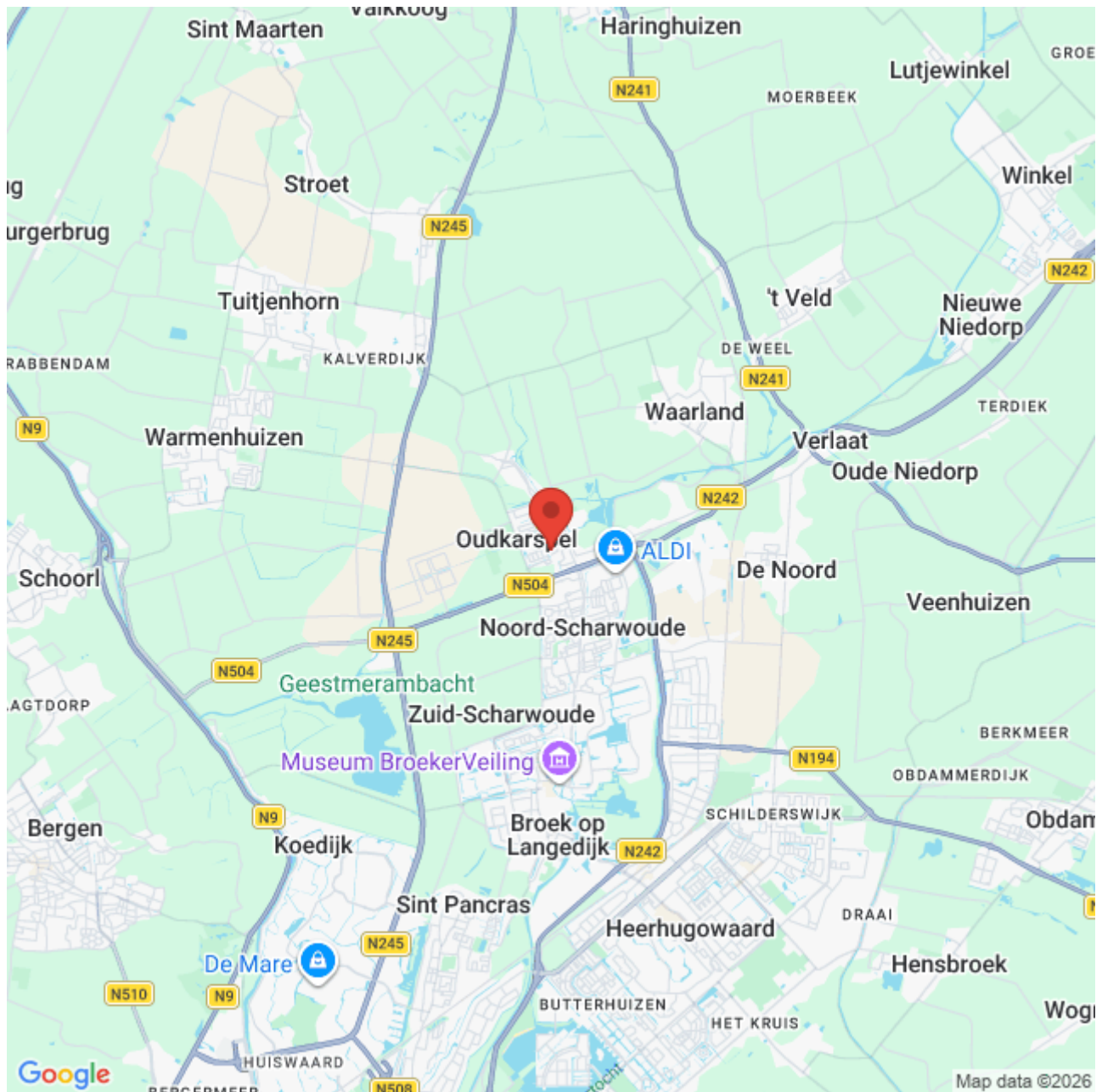
Tuin	Achtertuint, met achterom
Achtertuint	98,80 m ² (10,74m diep en 9,20m breed)

Bergruimte

Soort	Aangebouwd hout
Oppervlakte	9,90 m ²
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Waterdrieblad 3

1724 XJ Oudkarspel



Afbeeldingen



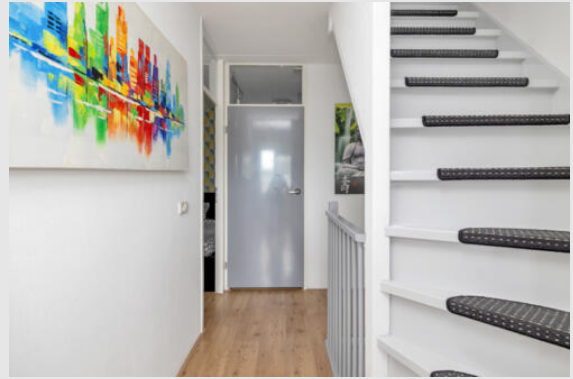
Afbeeldingen

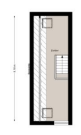


Afbeeldingen



Afbeeldingen





Bieden

Wilt u een bod uitbrengen? Dit kan via onze website www.mijnhuisverkoopikzelf.nl. Zoek de woning op onder "Woningaanbod", open de advertentie en kies voor "Bieden". Bij het uitbrengen van uw bod worden naast de geboden prijs ook de belangrijkste voorwaarden vastgelegd. Na verzending ontvangt u per e-mail een bevestiging. Het bod wordt door Mijnhuisverkoopikzelf geregistreerd en aan de verkoper voorgelegd. Waar nodig adviseren wij de verkoper over het bod en de bijbehorende voorwaarden. De verkoper bepaalt uiteindelijk of een bod wordt geaccepteerd en aan wie de woning wordt gegund.

Onderhandelen

Het uitbrengen van een bod betekent niet automatisch dat u in onderhandeling bent. Wanneer een onderhandeling plaatsvindt, wordt deze door Mijnhuisverkoopikzelf namens de verkoper begeleid en gevoerd. De verkoper is niet verplicht een bod te accepteren.

Over ons

Mijnhuisverkoopikzelf is een online makelaarskantoor voor particulieren en bedrijven. Sinds 2005 begeleiden wij opdrachtgevers bij de verkoop van vastgoed. Binnen onze werkwijze verzorgt de verkoper zelf de bezichtigingen. Mijnhuisverkoopikzelf begeleidt het verkoopproces en verzorgt onder meer de woningpresentatie en publicatie, advisering over de verkoop, de behandeling van biedingen en het voeren van onderhandelingen. Onze eigen online omgeving ondersteunt het verkoopproces en combineert een efficiënte digitale werkwijze met persoonlijke begeleiding en inhoudelijk advies waar dat nodig is.

Mijnhuisverkoopikzelf is gevestigd aan de Kapitein Rondairestraat 1 C te Tilburg en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 18061348. Kijk voor meer informatie op: www.mijnhuisverkoopikzelf.nl.