

MAKELAAR  
ANOUK.



TE KOOP

HAAGWINDE 68 OUDKARSPÉL

VRAAGPRIJS

€ 389.500,-

KOSTEN KOPER



In geliefde en kindvriendelijke woonwijk mogen wij u, op een steenworp afstand van een leuke, dorpse basisschool, kinderopvang en een supermarkt, deze uitstekend onderhouden **RUIME MIDDENWONING** met recent vernieuwde keuken en heerlijke tuin op het **ZUIDEN** aanbieden!

Deze woning is door de uitstekende staat van onderhoud direct te betrekken en telt maar liefst 4 slaapkamers, waarvan de zolderkamer is voorzien van een groot dakkapel.

Aarzel niet om vandaag nog contact met ons op te nemen om een bezichtiging te plannen en zelf te ervaren wat dit leuke huis te bieden heeft.

Komt u kijken? U bent van harte welkom!

**U bent van harte  
welkom!**

wij staan als een huis voor u



### Begane grond:

Entree, hal, toilet, meterkast, straatgerichte vernieuwde keuken welke is voorzien van een neutrale kleurstelling, inbouwapparatuur waaronder een vaatwasser, koel-/vriescombinatie, combimagnetron, grote gaskookplaat en afzuigkap. De tuingerichte woonkamer is heerlijk ruim en licht en voorzien van een prachtig strak gestuukt plafond, massief eikenhouten vloer en aansluitend treft u de praktische volledig geïsoleerde bijkeuken met wasmachineaansluiting en deur naar de tuin.



### 1e verdieping:

Overloop, maar liefst 3 slaapkamers, waarvan 2 grote en 1 kleinere, welke allen zijn voorzien van een keurige laminaatvloer. De badkamer is voorzien van ligbad, douche, tweede toilet, radiator en wastafel. Het raam zorgt hier voor de natuurlijke lichtinval en ventilatie.



### 2e verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de voorzolder met cv-opstelling (2020), ruim voldoende bergruimte en een riante 4e slaapkamer met dakkapel. De dakkapel loopt door op de voorzolder waardoor u ook hier veel daglicht heeft. De zolderverdieping is voorzien van een keurige laminaatvloer.



















# KENMERKEN

al het moois  
samengevat

Tuin:

Zonaanbidders, hier worden jullie blij van, een heerlijke ruime tuin met veel zon! Deze heerlijke ruime tuin is gelegen op het zuiden en voorzien van riante berging en achterom. Rondom de woning zijn diverse speeltuintje gelegen, evenals een groot speel/voetbalveld. De kinderen kunnen hier hun hart ophalen.

VRAAGPRIJS

€ 389.500,-

KOSTEN KOPER

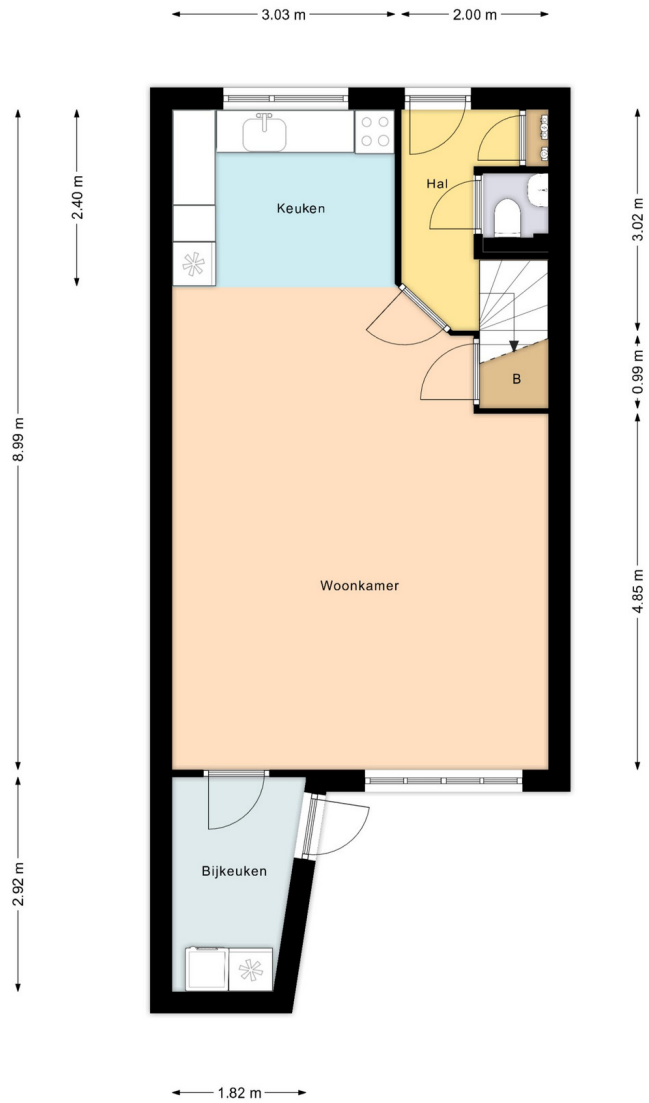
OPPERVLAKTE

109 m<sup>2</sup>

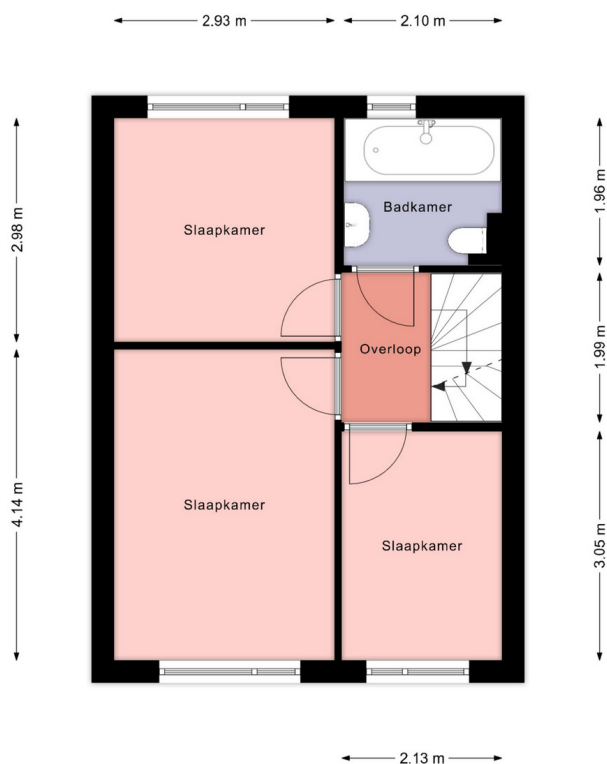
Bijzonderheden:

- Zeer fijne locatie om te wonen;
- Diverse speeltuintjes in de omgeving;
- Rustige nieuwbouwwijk;
- Schilderwerk 2023;
- Cv ketel van begin 2020;
- Uitstekend onderhouden en goed geïsoleerde woning;
- Zonnige en onderhoudsvriendelijke achtertuin gelegen op het zuiden;
- Vernieuwde voortuin uit 2022
- Keurige keuken en badkamer;
- Zeer grote, onderhoudsvriendelijke kunststof dakkapel;
- De woning is voorzien van energielabel C;
- Aanvaarding in overleg;
- Vrij parkeren voor de deur, of in de daarvoor bestemde parkeervakken;
- Winkels, scholen en uitvalswegen in de directe nabijheid;

# BEGANE GROND



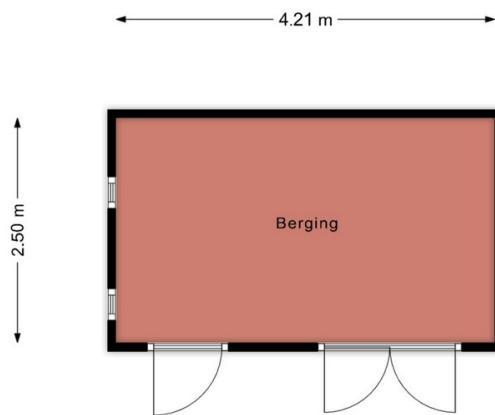
# 1e VERDIEPING



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

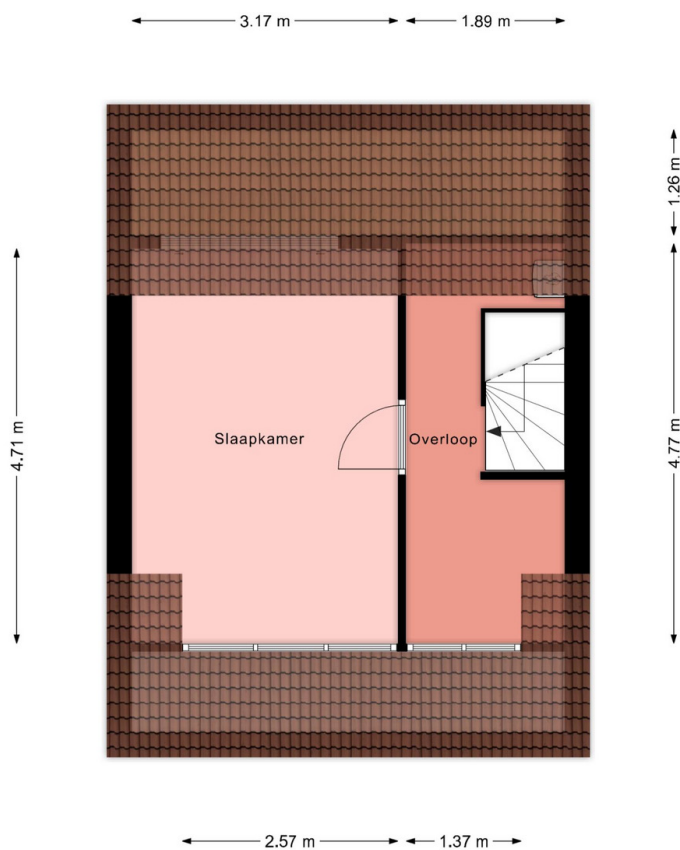
# BERGING

Berging



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



# 2<sup>E</sup> VERDIEPING



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

# UITREKSEL KADASTRALE KAART



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Langedijk	
	Voorlopiege kadastrale grens	Secctie A	





# ENERGIE

## LABEL



### Energie label woning

Haagwinde 68  
1724TC Oudkarspel  
BAG-ID: 0416010000218880

Veel besparingsmogelijkheden

### Energie label C

Registratienummer 658268247  
Datum van registratie 14-08-2017  
Geldig tot 14-08-2027



Weinig besparingsmogelijkheden

De meeste nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energie label A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

#### Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Rijwoning niet op een hoek
Bouwperiode	1988 t/m 1991
Woonoppervlakte	101 t/m 120 m <sup>2</sup>
2. Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
Glas slaapruiimte(s)	Dubbel glas
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4. Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5. Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8. Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9. Ventilatie	Mechanische afzuiging



#### Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer	HR++ glas in de woonruimte(s)
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	HR++ glas in de slaapruiimte(s)
(Extra) isolatie van uw dak	
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit	

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

#### Goedgekeurd door:

Naam Arthur Ratering  
Examnummer 7386  
KvK nummer 63317621

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.  
Dit energie label kunt u altijd verifiëren op [www.energie label voor woningen.nl](http://www.energie label voor woningen.nl) of [www.zoekuwenergie label.nl](http://www.zoekuwenergie label.nl).





## 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 ONVANGEN 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](mailto:INFO@MAKELAARANOUK.NL) | [WWW.MAKELAARANOUK.NL](http://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



WWW.MAKELAARANOUK.NL



@MAKELAARANOUK

# CONTACT



TEL (0226) 23 70 90 | 06 20 94 47 42