

Groenling 9 Hoogkarspel



Vraagprijs € 440.000 k.k.



DE MAKELZAAK
MAKELAARS | TAXATEURS

06-53638301 | robin@demakelzaak.nl
demakelzaak.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2017
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	420m ³
Woonoppervlakte:	120m ²
Perceeloppervlakte:	140m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	20m ²
Externe bergruimte:	6m ²
Verwarming:	CV- ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	Volledig geïsoleerd, HR beglazing
Energie label:	A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 440.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2017
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	140 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	120 m ²
Inhoud	420 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	20 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja

Kenmerken & specificaties

Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Buva EcoHeat
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Omschrijving

Modern, duurzaam en tot in detail verzorgd. Groenling 9 staat voor wonen zonder compromis!

Inpakken en verhuizen maar! Deze onderhoudsvriendelijke gezinswoning uit 2017 is helemaal instapklaar! Met strakke afwerking, een heerlijk lichte leefruimte, mogelijkheid tot 4 slaapkamers, energielabel A én een zonnige tuin op het zuiden is dit de ideale woning voor wie comfortabel wil wonen zonder klussen. Of je nu starter bent of juist een fijn gezinsnest zoekt: dit huis biedt alles wat je nodig hebt.

Jouw nieuwe woning is gelegen in een rustige, jonge woonwijk aan de rand van Hoogkarspel. Een kindvriendelijke omgeving met veel groen, speelvoorzieningen en brede straten. Op loop- en fietsafstand vind je diverse voorzieningen zoals basisscholen, supermarkten, sportverenigingen en een NS-station met een directe verbinding naar Hoorn, Enkhuizen en Amsterdam. Dankzij de nabijgelegen N307 en N506 ben je bovendien zó op de A7 richting Hoorn, Amsterdam of Lelystad. Ideaal voor wie landelijk wil wonen met de stad binnen handbereik.

In de autoluwe straat zijn meer dan voldoende, openbare parkeerplaatsen aanwezig. Het gezellige entree biedt toegang tot de hal met nette toiletruimte, meterkast, garderobe, trapopgang en toegang tot de living. De straatgerichte keuken is uitgevoerd in moderne kleurstelling en voorzien van Bosch inbouwapparatuur zoals oven, magnetron, koel-vriescombinatie, vaatwasser en inductiekookplaat met afzuigkap. De uitgebouwde woonkamer is ruim van formaat en modern ingericht. Er is recent een nieuwe PVC visgraatvloer gelegd en de gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming! Dubbel openslaande deuren bieden toegang tot de keurig aangelegde en zonnige achtertuin met fraaie veranda, geïsoleerde schuur en een achterom.

Op de eerste verdieping bevinden zich ruime 3 slaapkamers, allen met recht opgetrokken muren voor een optimaal gebruik van de ruimte. De moderne badkamer heeft een praktische indeling met inloopdouche, tweede toilet, wastafelmeubel en een design radiator.

Via vaste trap bereik je de tweede verdieping met zicht tot in de nok. Hier kan je op vrij eenvoudige wijze een vierde, ruime slaapkamer realiseren. De wasmachine, droger en CV installatie (2017) zijn opgesteld in een vaste kast. Verder is er bergruimte aanwezig achter de knieschotten aanwezig.

Zoals je leest is de woning én locatie top! Zorg dat je deze kans niet mist en bel direct voor een bezichtiging!

Bijzonderheden:

- Uitgebouwde tussenwoning
- Energietabel A (3 zonnepanelen)
- Kunststof kozijnen met HR beglazing
- 3 tot 4 Slaapkamers
- Recente visgraat PVC vloer
- Vloerverwarming begane grond
- Oplevering in overleg





























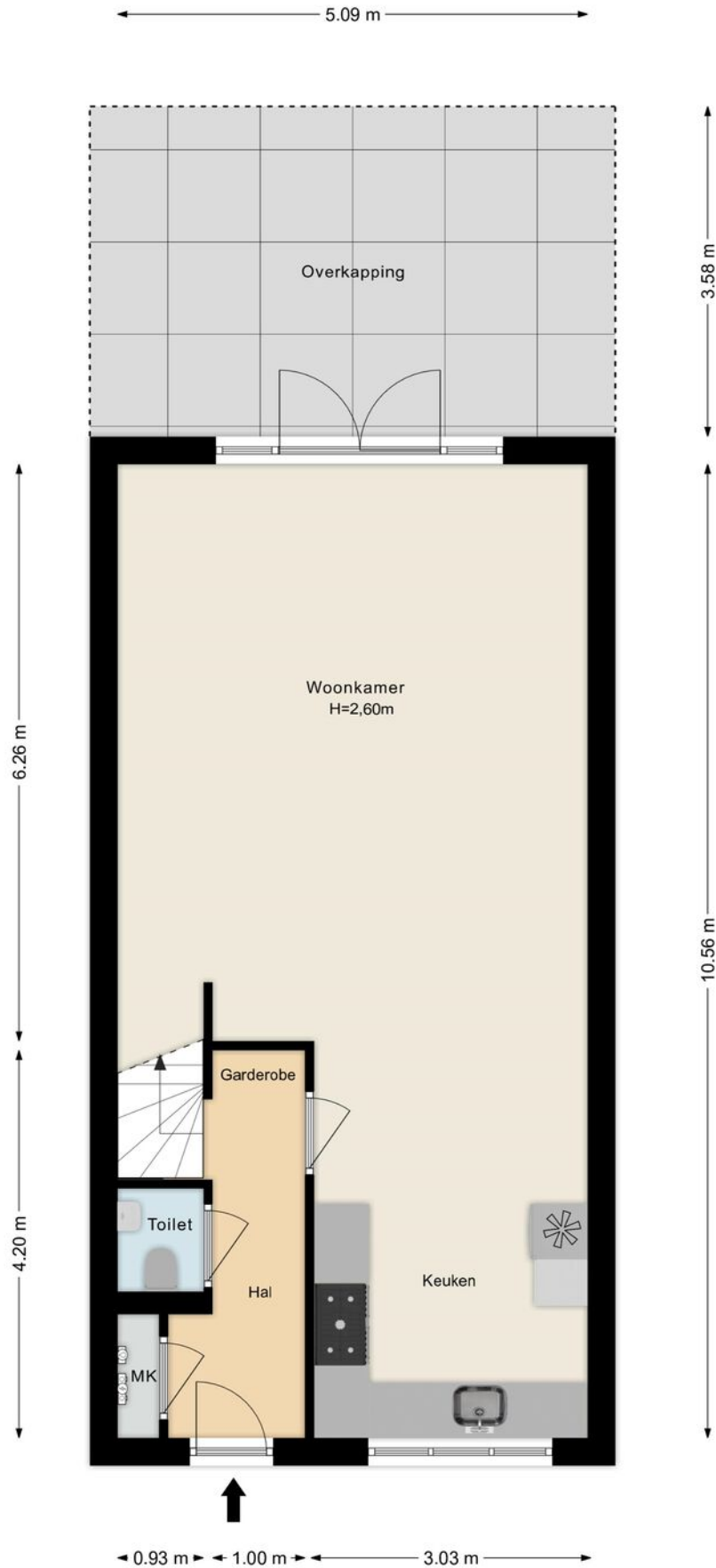




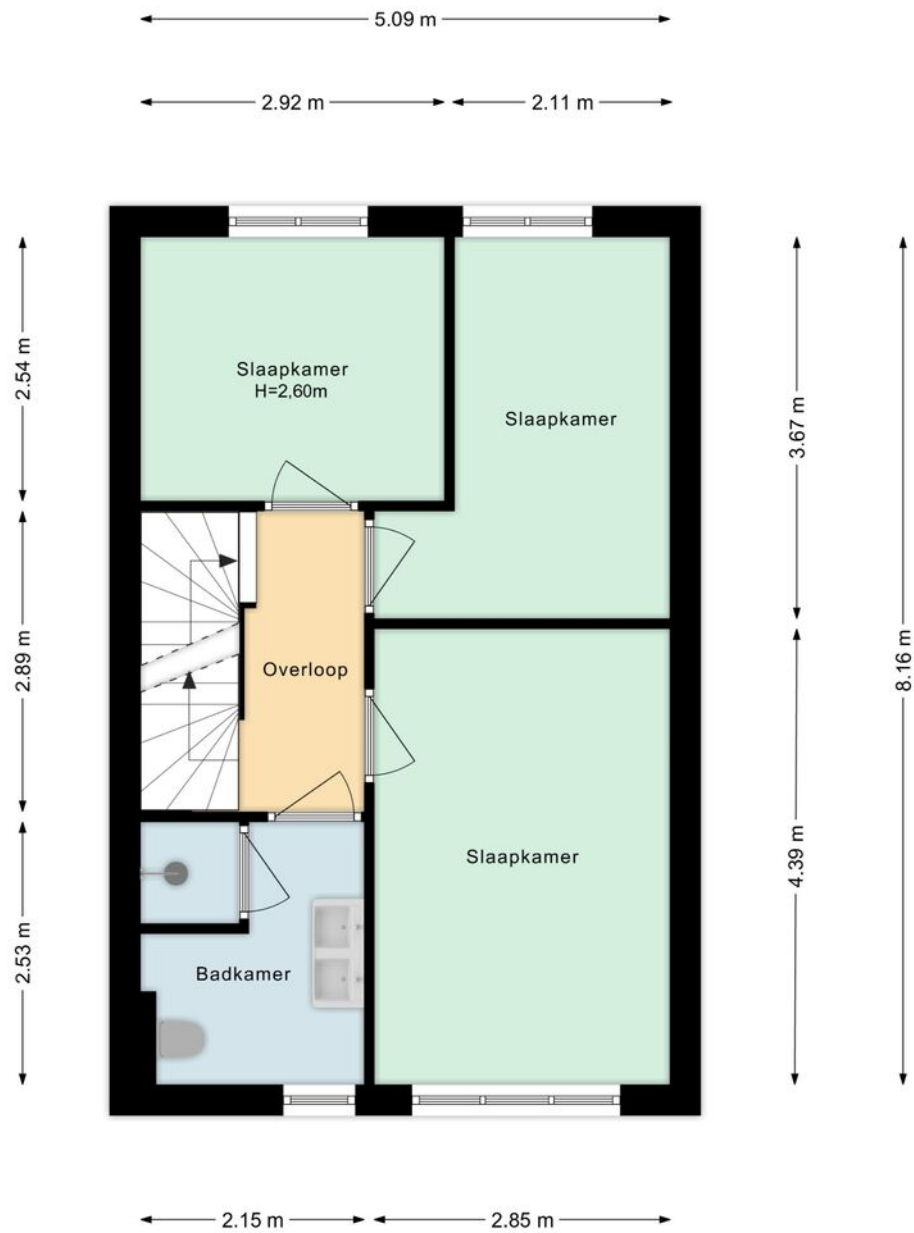




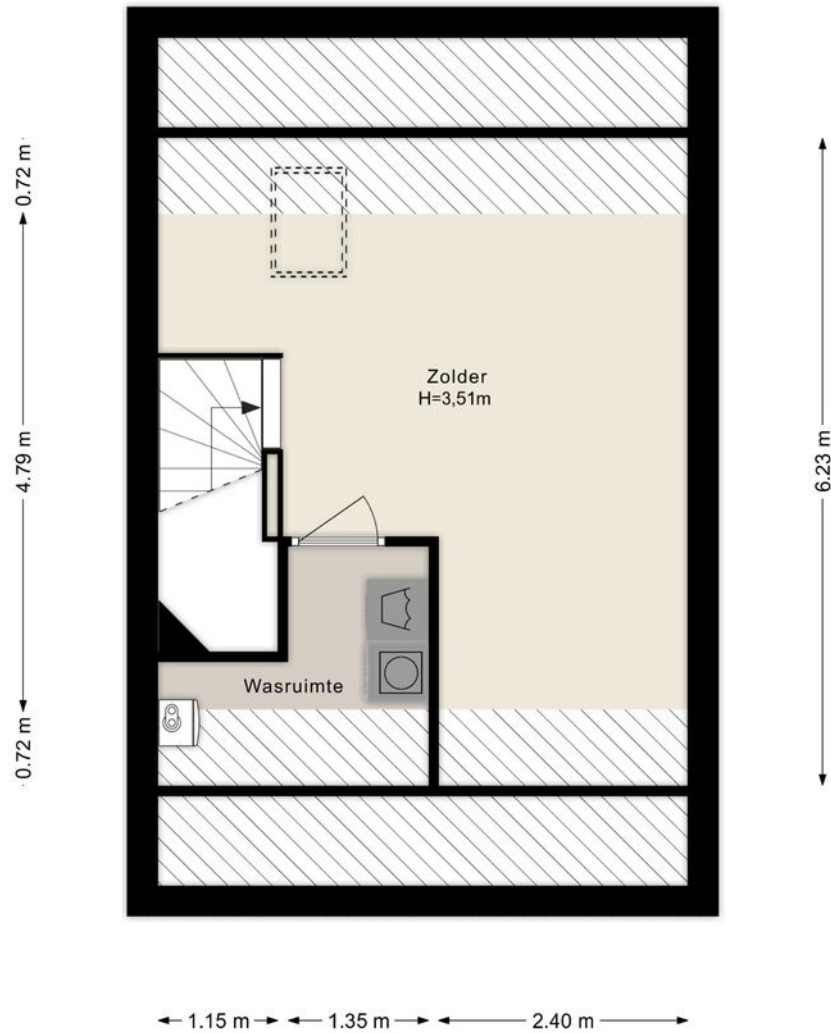
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

12345
Perceelnummer
25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Drechtterland
Sectie K
Perceel 3315

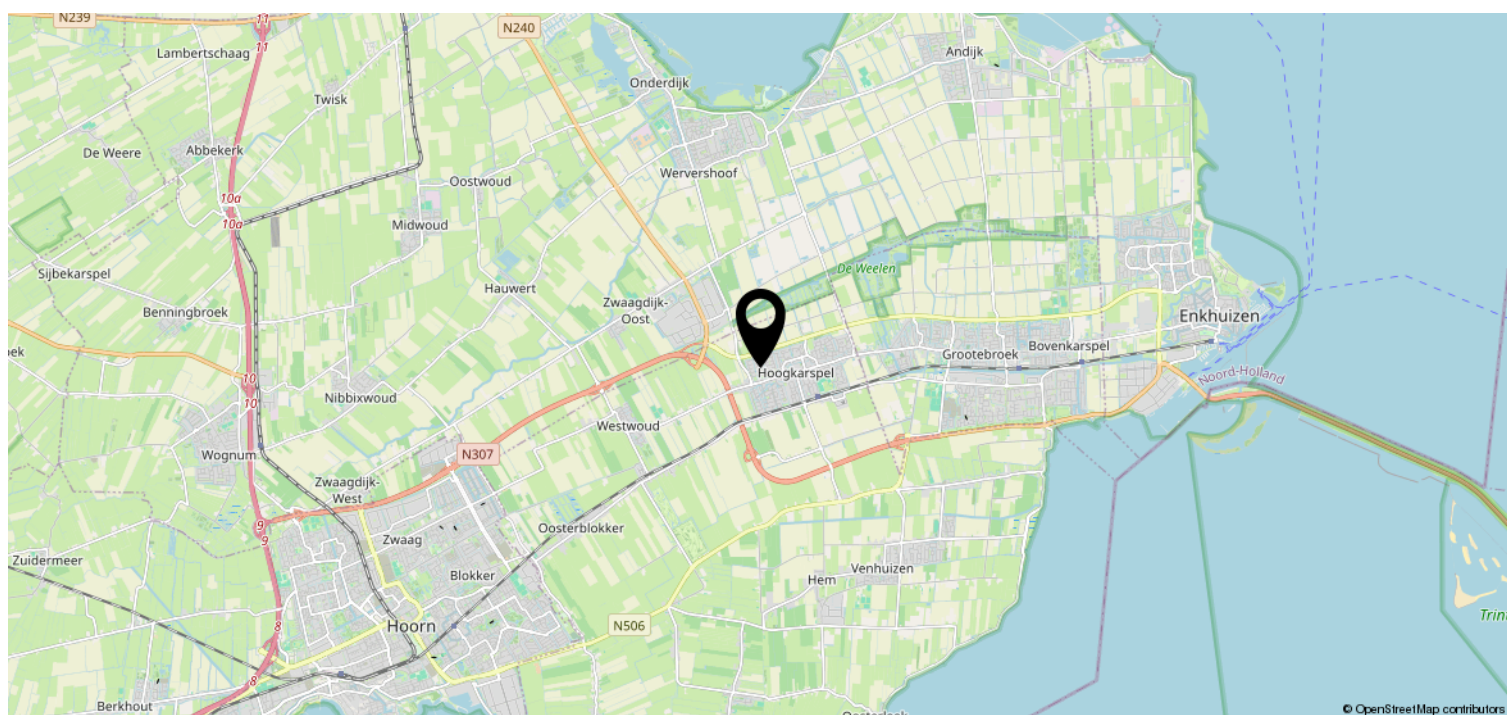
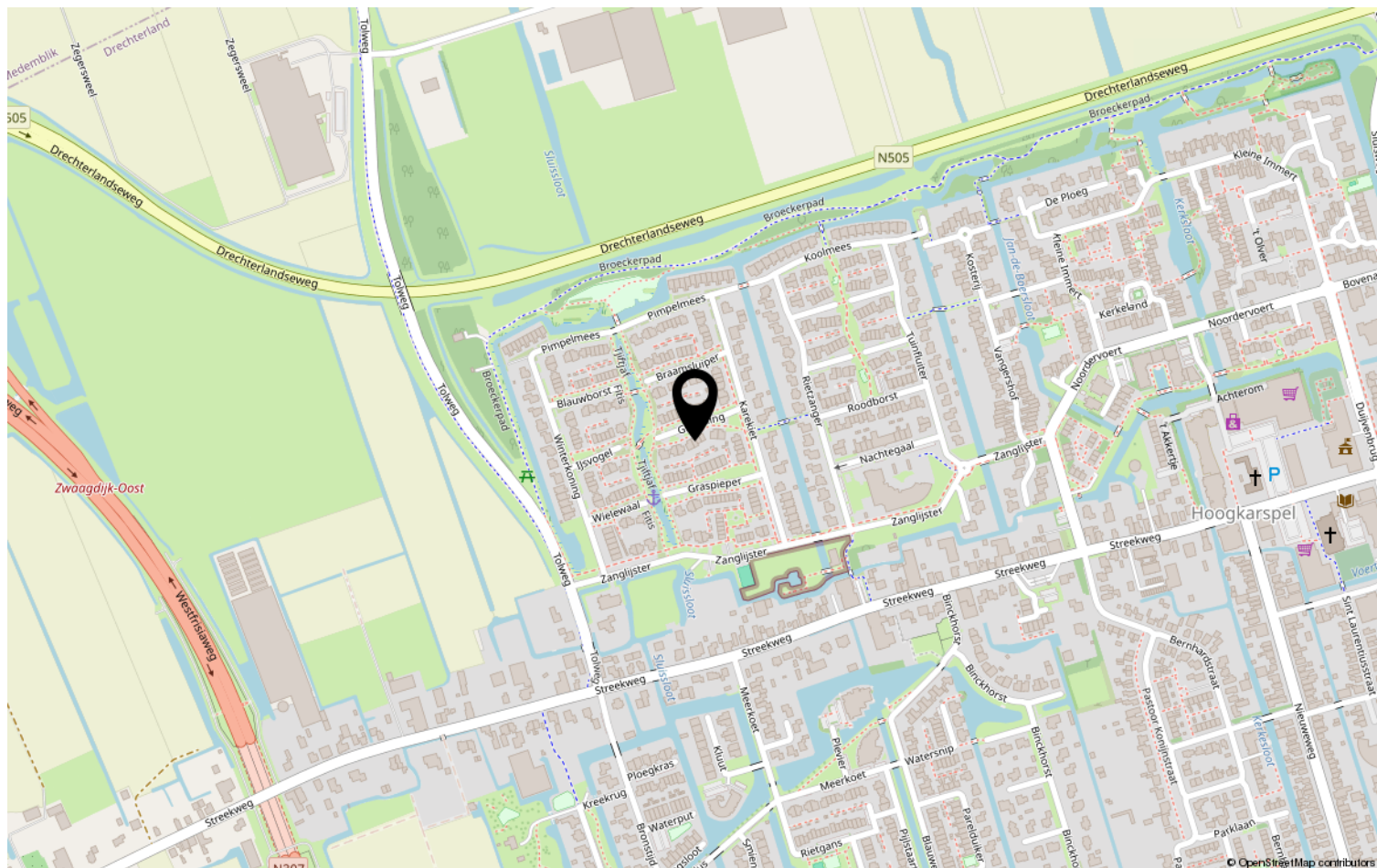
kadaster



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 databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!



Groenling 9, Hoogkarspel



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

