

Vraagprijs
€ 765.000,- k.k.

Binckhorst 67 Hoogkarspel



erimpressie dronebeeld zomer 2025)

Beschrijving

Geweldige vrijstaande woning op een zeer ruim bemeten perceel (890 m²), gelegen op een rustige locatie aan de rand van Hoogkarspel in de wijk Reigersborg-Zuid.

Het woonoppervlakte beslaat maar liefst 143,70 m²!

Verlengde inpandige garage met bergzolder met een oppervlakte van 29,80 m².

Vier goed bemeten slaapkamers, maar kunnen er met gemak vijf worden.

Prachtig aangelegde, waaivormige, breed uitlopende achtertuin op het zuidwesten aan doorgaand vaarwater. En, natuurlijk, een grote living met een open keuken. Met 20 zonnepanelen op het dak en een energielabel A is dit een prachtige woonkans!

Parkeren op eigen terrein

Het laatste deel van de Binckhorst is gebouwd in een ruimtelijke U-vorm met in het midden veel groen en een speelveld voor de kleintjes.

Dat komt nog eens lekker thuis!

Uitstappen op uw eigen parkeerplaats (plek voor 2 auto's) en via de overkapte entree naar binnen. In de hal vier deuren naar de meterkast (met glasvezelaansluiting, 3 fasen 25A, 9 groepen/uitbreiding in 2017 vanwege zonnepanelen), living, toiletruimte (met wandcloset, fonteintje en radiator) en verlengde grote inpandige garage. Verder, de trap naar de eerste verdieping.

Balzaal

Bij binnenkomst via de glas-in-lood binnendeur in de living lonkt meteen de fraaie achtertuin die over de volle breedte (5,69 m) te zien is! Vanwege de brede schuifpui en de twee grote zijramen heeft deze ruimte een maximale natuurlijke lichtinval. Geweldige ruimte waarbij iedere opstelling van zithoek een eethoek denkbaar is! Natuurlijk is er ook de onmisbare ruime trapkast met een aantal planken voor uw spullen.

Open keuken in U-vormvorm

Aan de voorzijde van de woning is de U-vormige open keuken gesitueerd. De keuken is al op leeftijd maar nog prima te gebruiken, ook omdat de apparatuur in de afgelopen jaren vernieuwd is. U beschikt over een koelvriescombinatie (2020), inductiekookplaat van 80cm breed (2015), afzuigkap (2015), oven (2015), combi magnetron/grill (2015), plintboiler van 10 ltr (2018) en een vaatwasser (2015). In de kasten en laden is meer dan voldoende ruimte voor uw keukenspullen. U zit riant aan de eettafel, grenzend aan de keuken, met zes tot acht personen.

Het buitenleven aan het doorgaande vaarwater

In de zuidwestelijk gelegen, privacyvolle, diepe en breed uitwaaiende achtertuin (gemiddeld 30 m diep en 15 m breed bij de woning tot 25 m breed bij het vaarwater) is veel te ontdekken. Zo staan er diverse fruitbomen (kers, appel, pruim, peer), maar ook een esdoorn, hazelaar en laurier.

In het lommerrijke, achterste deel van de tuin staat heel romantisch een bankje en kan er door kinderen heerlijk gespeeld en hutten gebouwd worden. Langs de diverse pergola's klimmen mooie bloeiers. Vanaf uw terras is er altijd genoeg te zien en, de tuin blijft ook in de winter groen, wat zorgt voor maximale privacy! Halverwege de zijtuin wordt de tuin afgesloten middels een poortdeur. U kunt de tuin dus ook buitenom bereiken. De houten berging voor twee containers, en een tweede houten en een aluminium tuinhuisje blijven voor u achter, ideaal voor al uw tuinspullen. Ook de houten overkapping naast de woning, nu bestemd voor fietsen, blijft staan. Op de gevel is een buitenkraan gemonteerd en een zonnescherm. De besproeiingspomp met professioneel beregeningsstelsel blijft ook voor u achter waardoor u op efficiënte wijze zowel de achter- als de voortuin vanuit uw luie stoel kunt beregenen. Ook de robuuste driedubbele schommel met klauterrek (2020) blijft.

Verlengde inpandige garage met bergzolder

U wordt blij van een garage met deze afmeting, namelijk 8,10 x 2,87 m. Aan de voorzijde te betreden via de elektrisch bedienbare, geïsoleerde garagedeur (2023/met afstandsbediening), aan de achterzijde via een loopdeur naar de tuin en natuurlijk binnendoor via de brandwerende zelfsluitende deur. De muren zijn geïsoleerd en de ruimte kan worden verwarmd met vier radiatoren

met een eigen thermostaat. Bovendien heeft u de beschikking over een bergzolder over de gehele lengte van de garage en deze is te bereiken via een vlizotrap.

Twee (met gemak drie) slaapkamers

De eerste verdieping heeft twee slaapkamers en een badkamer. De met recht te noemen master slaapkamer (25 m²) aan de achterzijde kunt u met gemak opsplitsen in twee slaapkamers. Aan de voorzijde is de tweede slaapkamer. Alle ramen zijn voorzien van handmatig te bedienen rolluiken waarvan een aantal uitgevoerd met ventilatieroosters.

Badkamer

U zou het niet zeggen, maar de badkamer is nog uit het bouwjaar. Ziet er echt nog zeer netjes uit! Er is een groot ligbad, een inloopdouche met glazen douchewand en regen- en handdouche, een wandcloset, radiator en een wastafel met brede spiegelwand. Vanwege het kunststof draaikiëpraam (2023) kunt u deze ruimte goed ventileren, maar een mechanisch ventilatiesysteem is natuurlijk ook aanwezig.

Twee slaapkamers op de tweede verdieping

Dit verwacht u niet!

Mega-verdieping met hoge nok en een lessenaarsdak met dakkapel (2015/kunststof) op de slaapkamer aan de voorzijde. Aan de achterzijde slaapkamer twee.

Ertussen een grote overloop met de CV-opstelling (2018) welke altijd keurig onderhouden is geweest, de aansluitingen voor wasmachine en droger, de omvormer van de zonnepanelen en in de nok nog een bergzolder in de vorm van een vliering met opbergkasten.

Beide kamers worden verwarmd (voorste slaapkamer heeft eigen thermostaat) en zijn voorzien van een knieschot met daarachter veel bergruimte. Alle kozijnen op deze verdieping zijn in 2023 vervangen door

kunststof (Schüco) en voorzien van draaikiepramen met inzethorren en HR++ isolatieglas.

Zonnepanelen

Op het zuidoostelijke dak liggen 20 zonnepanelen (eigendom) die in de afgelopen drie jaar gemiddeld ruim 4700 kWh per jaar hebben opgewekt en dus een aanzienlijke besparing opleveren op uw energiekosten!

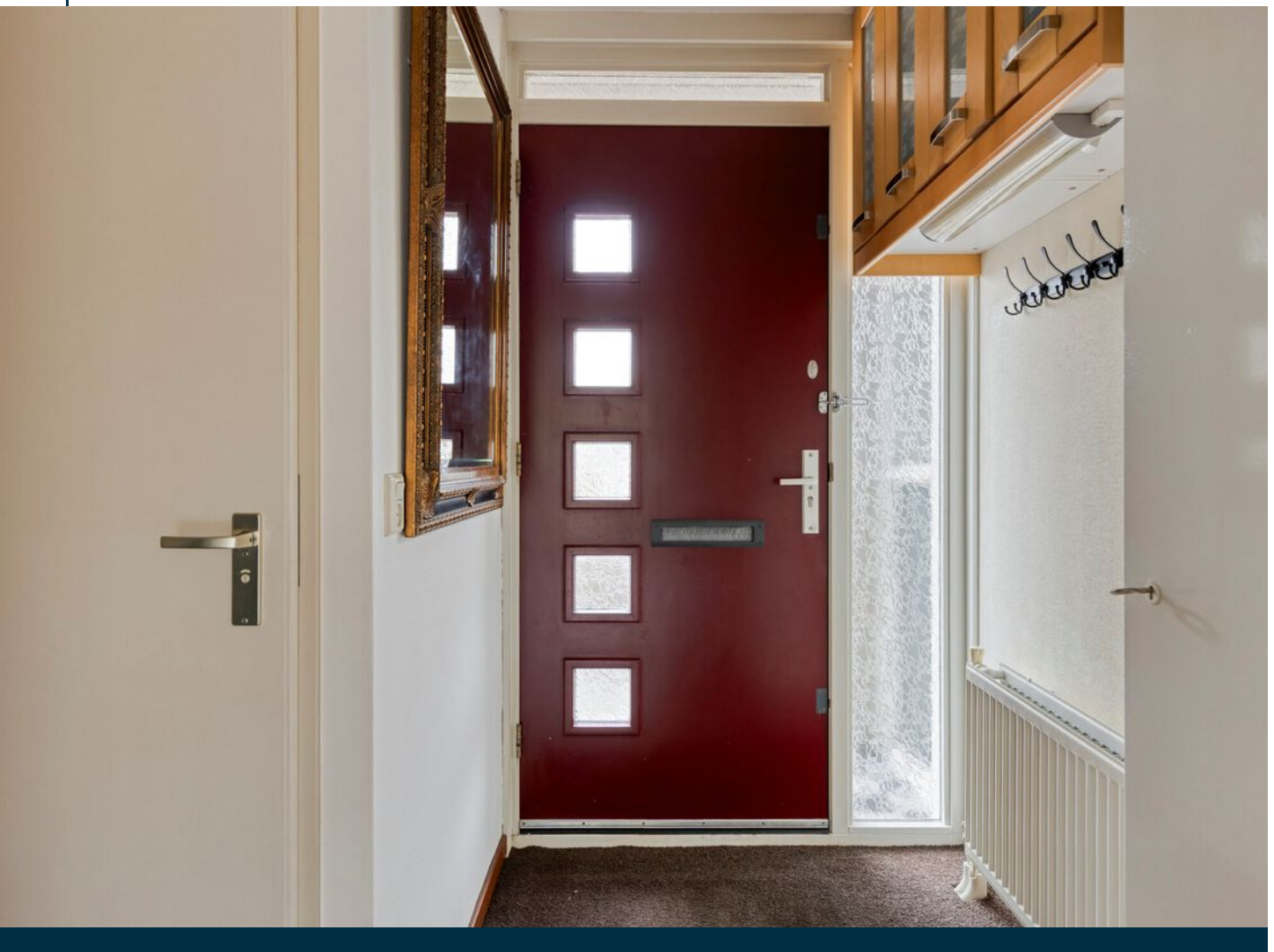
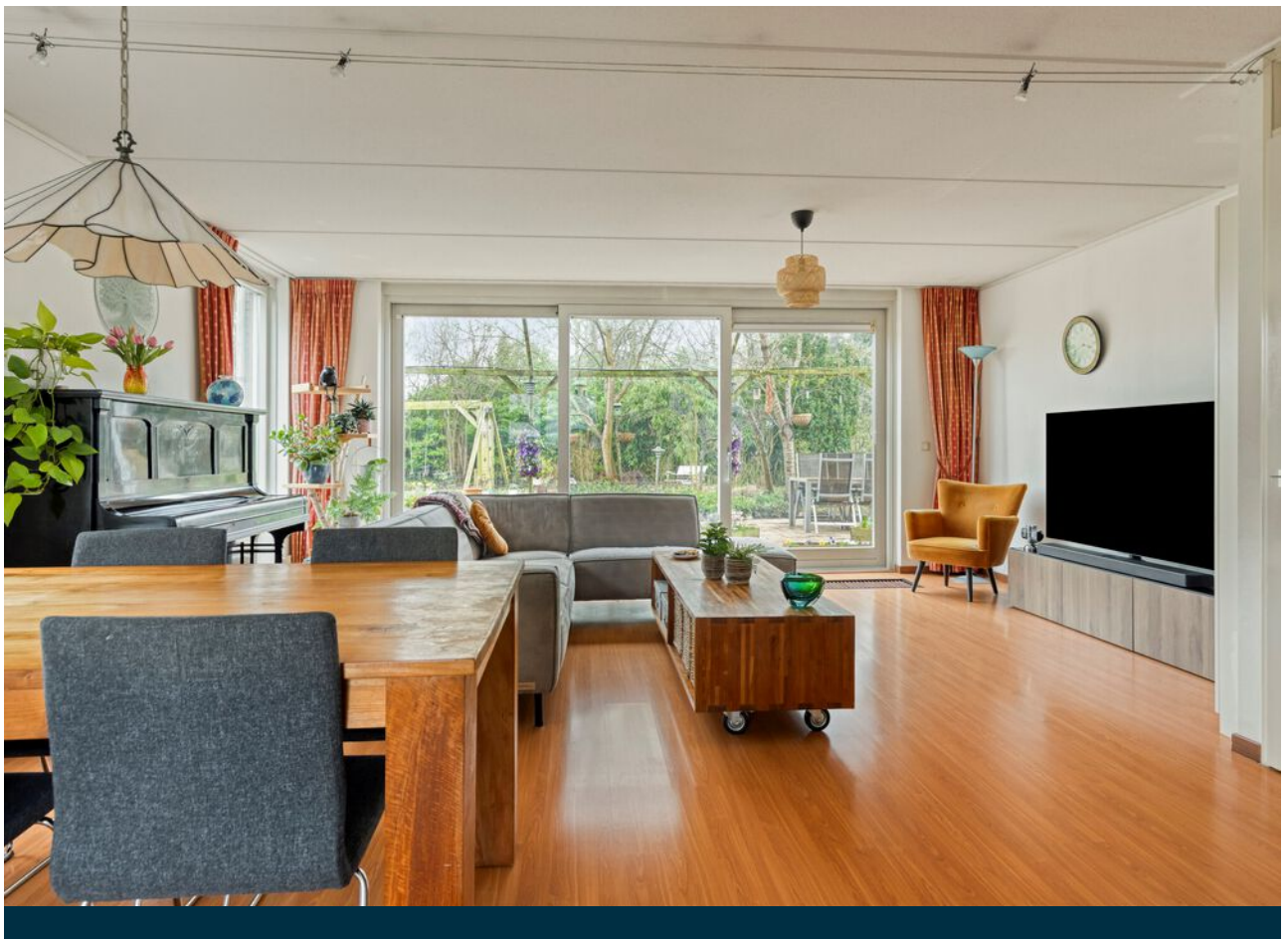
Dakgoten en schilderwerk buitenzijde

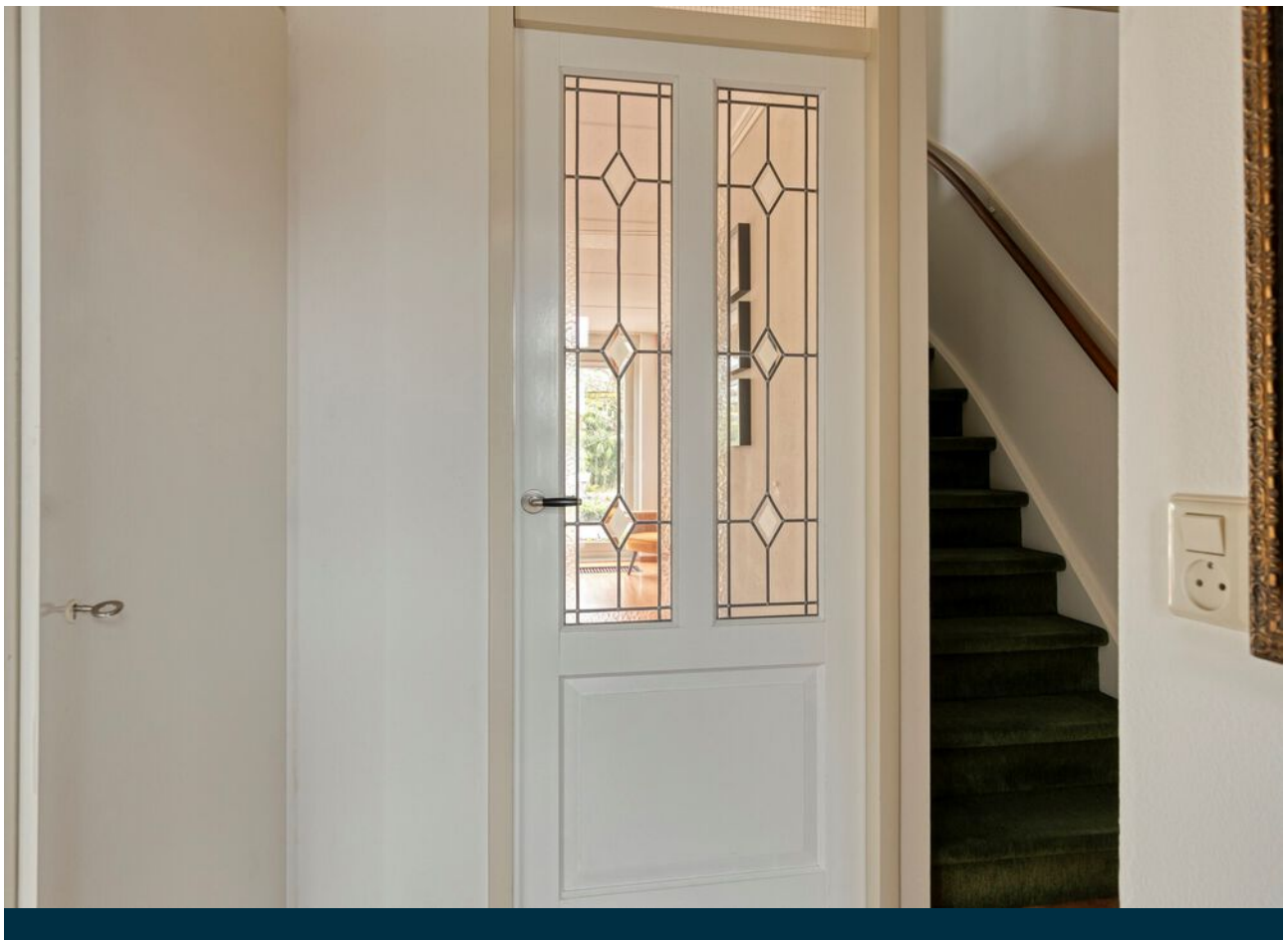
In 2023 zijn de dakgoten aan beide zijden van de woning vervangen door titanium-zinken maatgoten en bekleed met kunststof. Tevens is toen alle schilderwerk aan de buitenzijde gedaan.

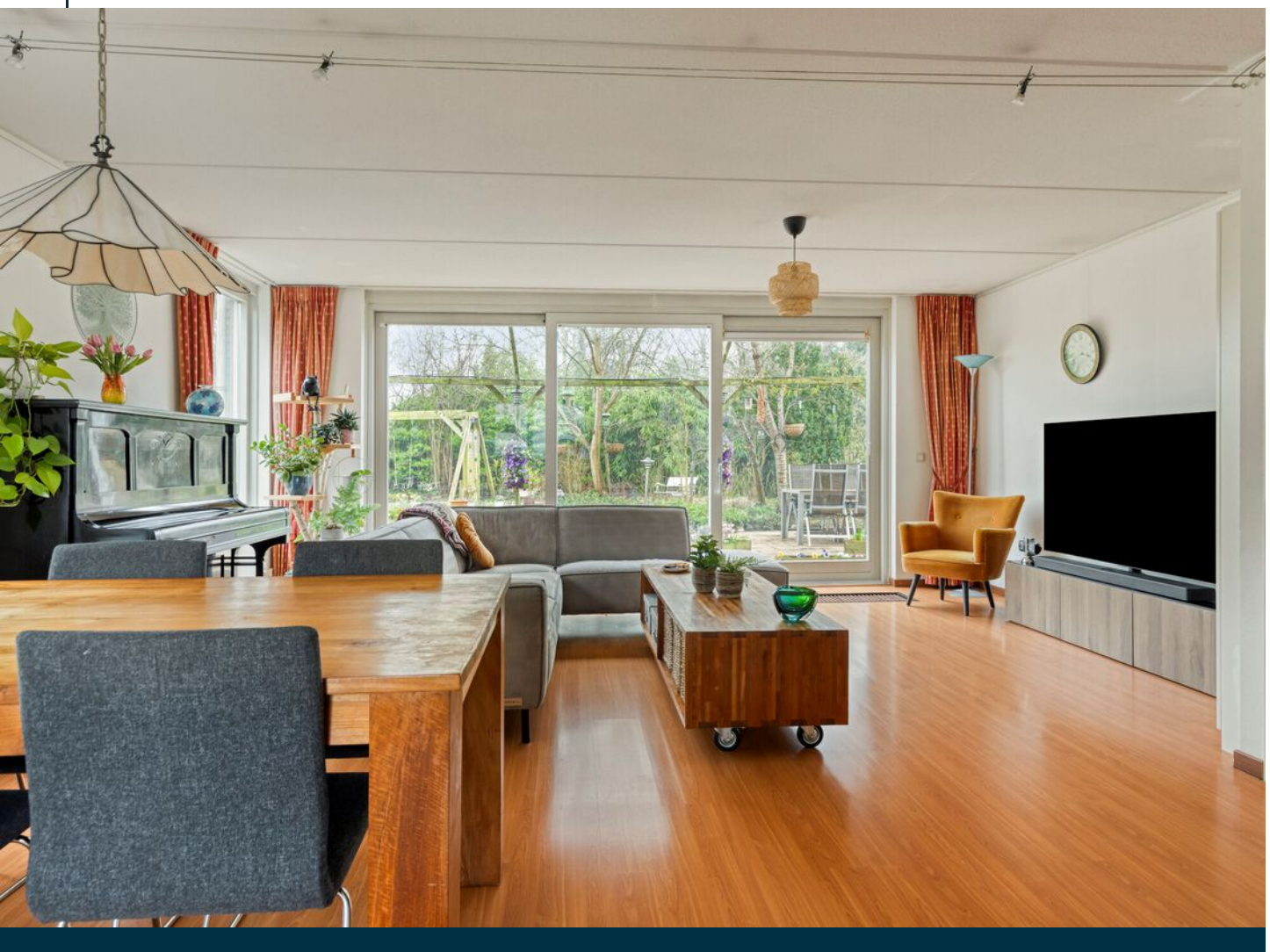
Hoogkarspel

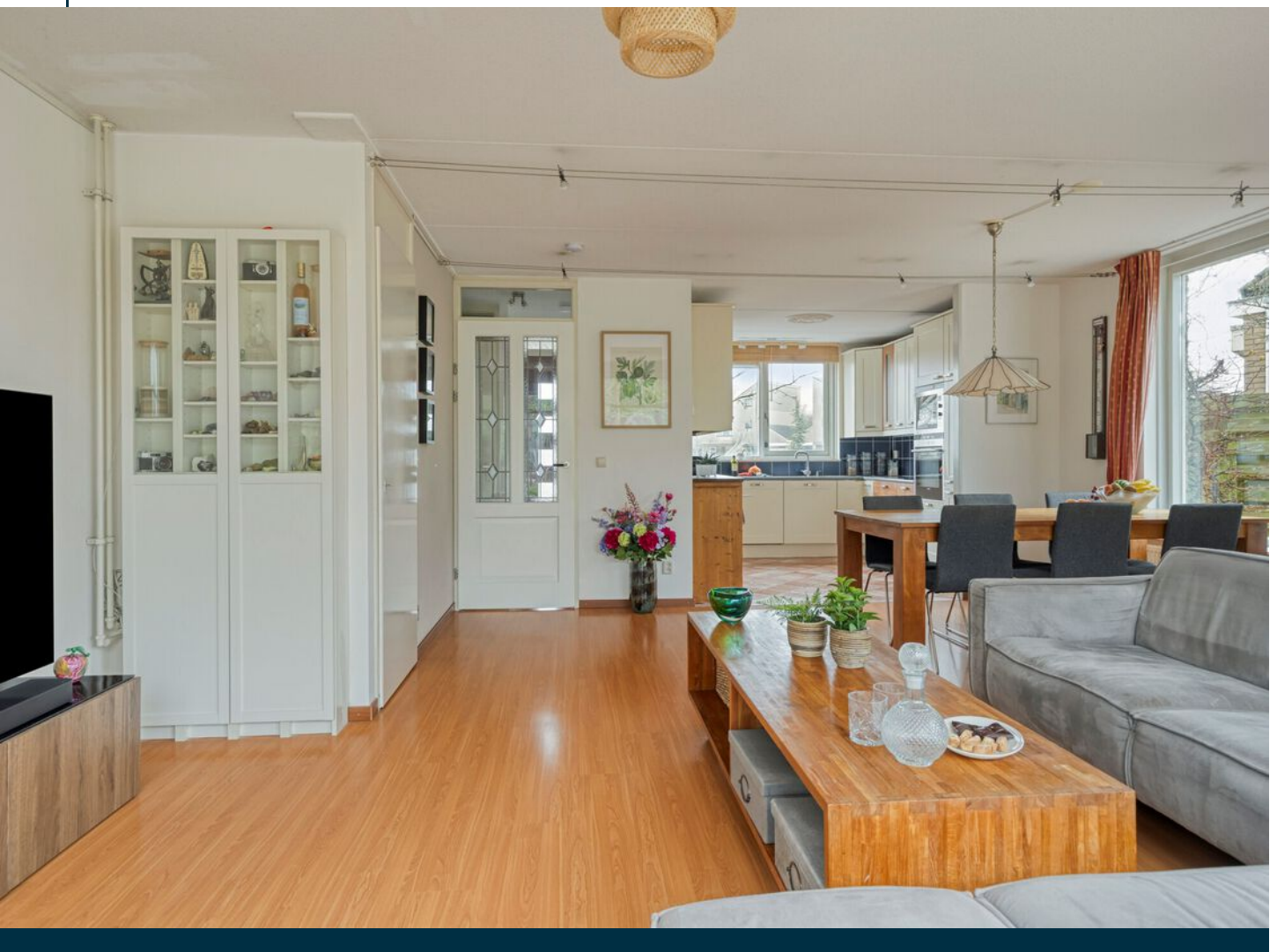
Het West-Friese dorp Hoogkarspel is een van de dorpen in de gemeente Drechterland, heeft ongeveer 8000 inwoners en is van alle gemakken voorzien. Overdekt Winkelcentrum Reigerspassage voorziet in uw dagelijkse behoeften. Er is een voetbalclub, een tennisvereniging en openluchtzwembad Het Streekbad. Ook zijn er meerdere basisscholen. Hoogkarspel heeft een NS-treinstation met ieder half uur een trein naar zowel Enkhuizen als Amsterdam. Ook de uitvalswegen naar Hoorn, Lelystad, Alkmaar en Amsterdam zijn snel met de auto te bereiken. Via de nieuwe N307 rijdt u in ongeveer een half uur naar de ring A10.

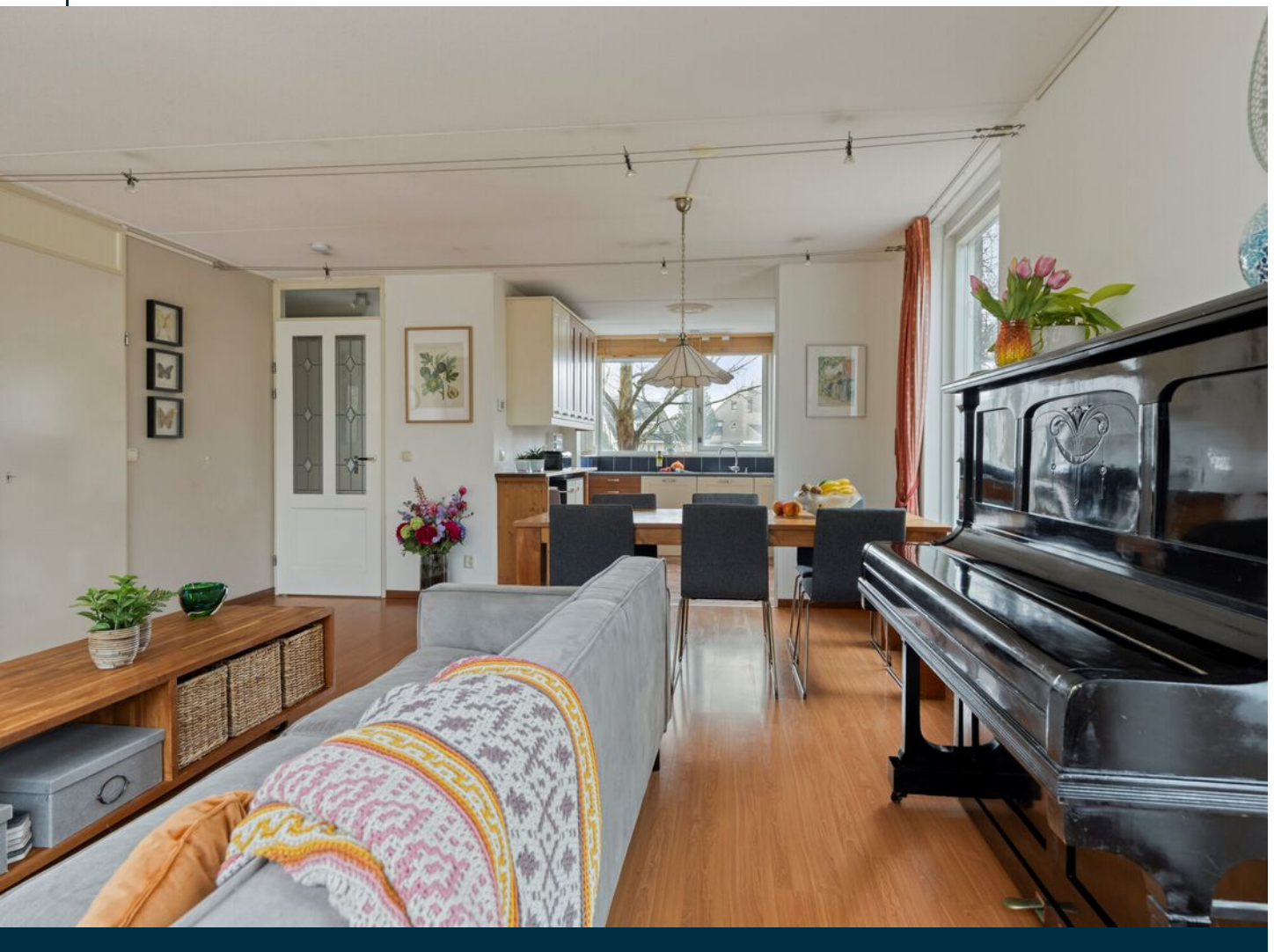
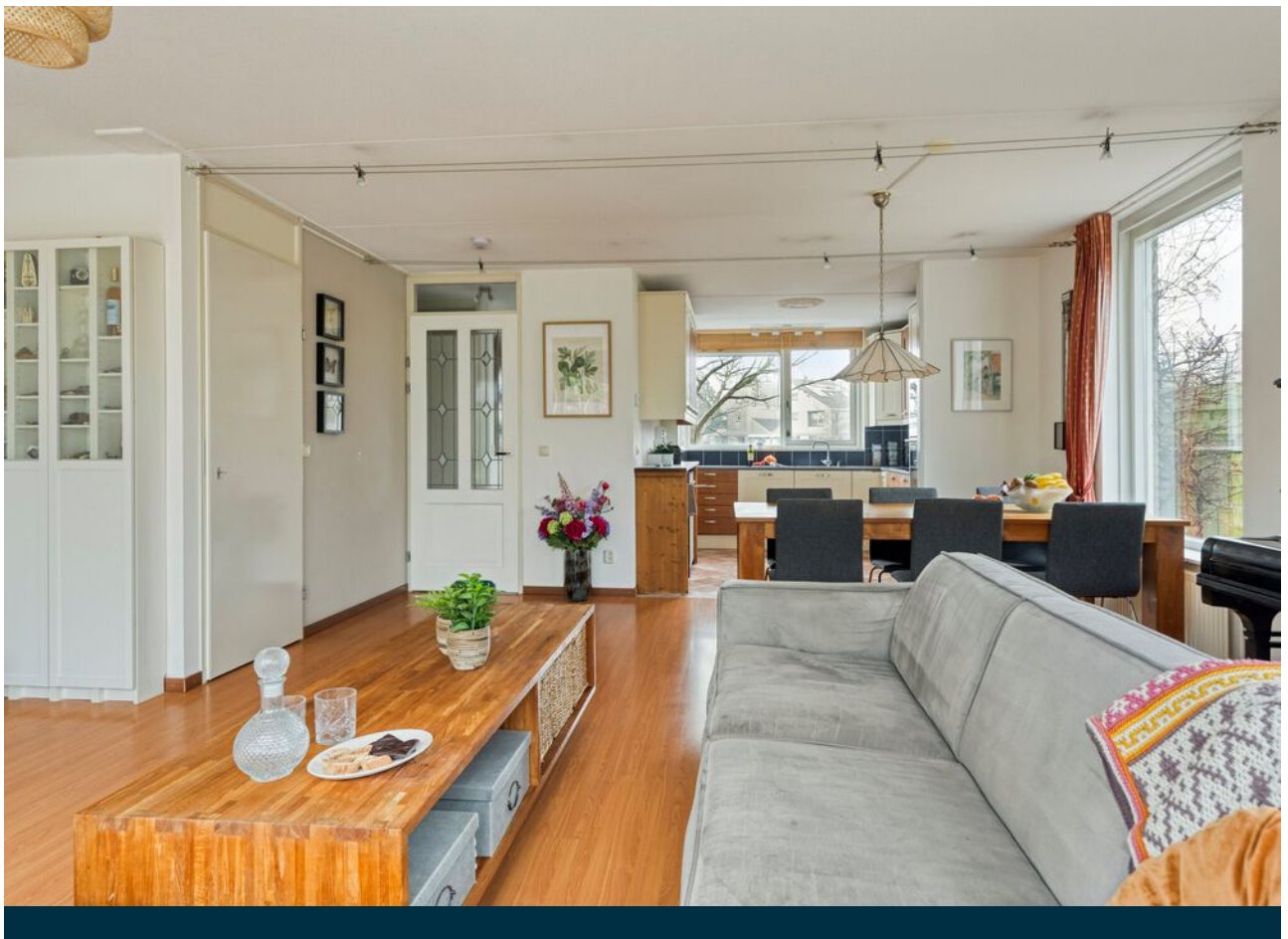


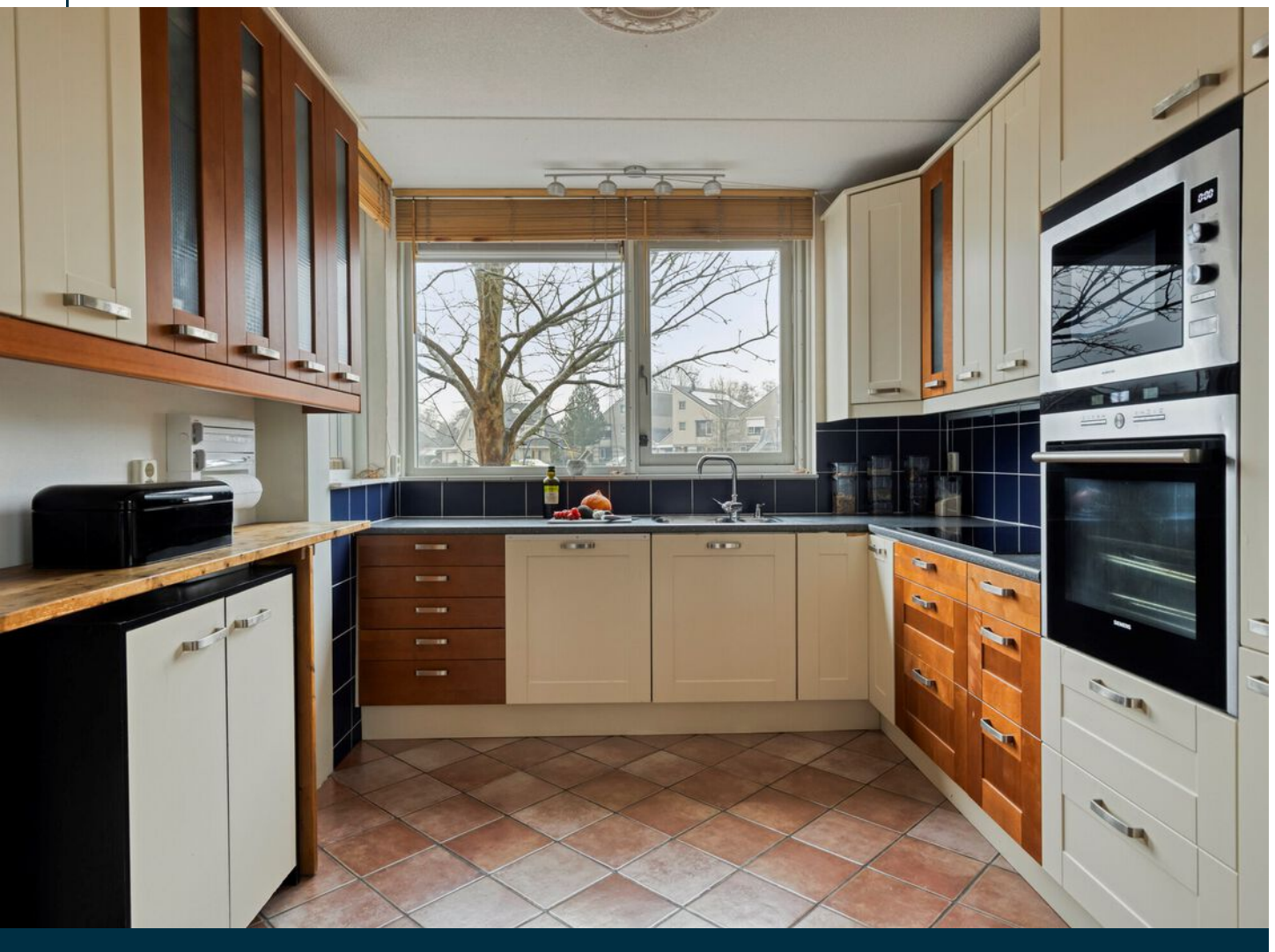


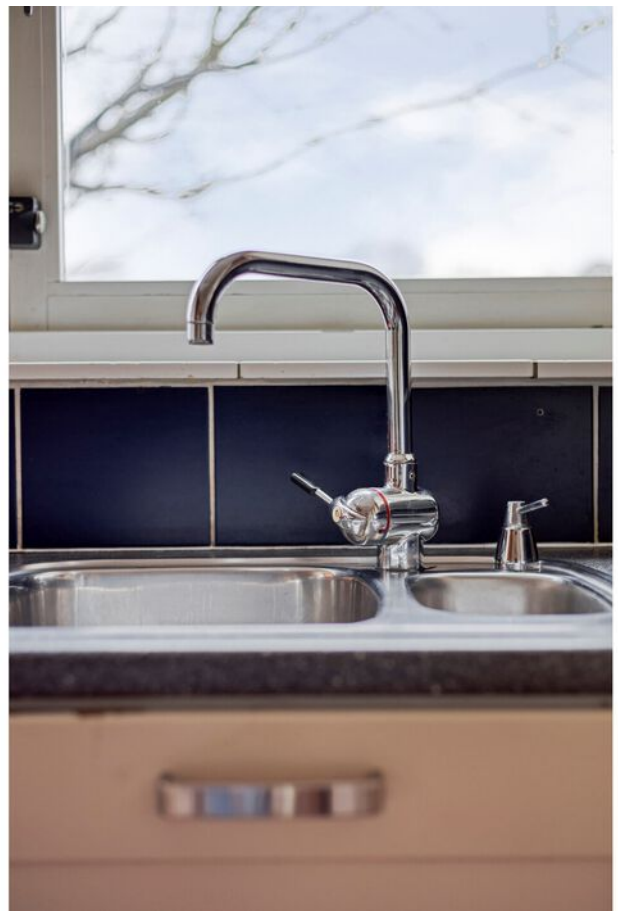


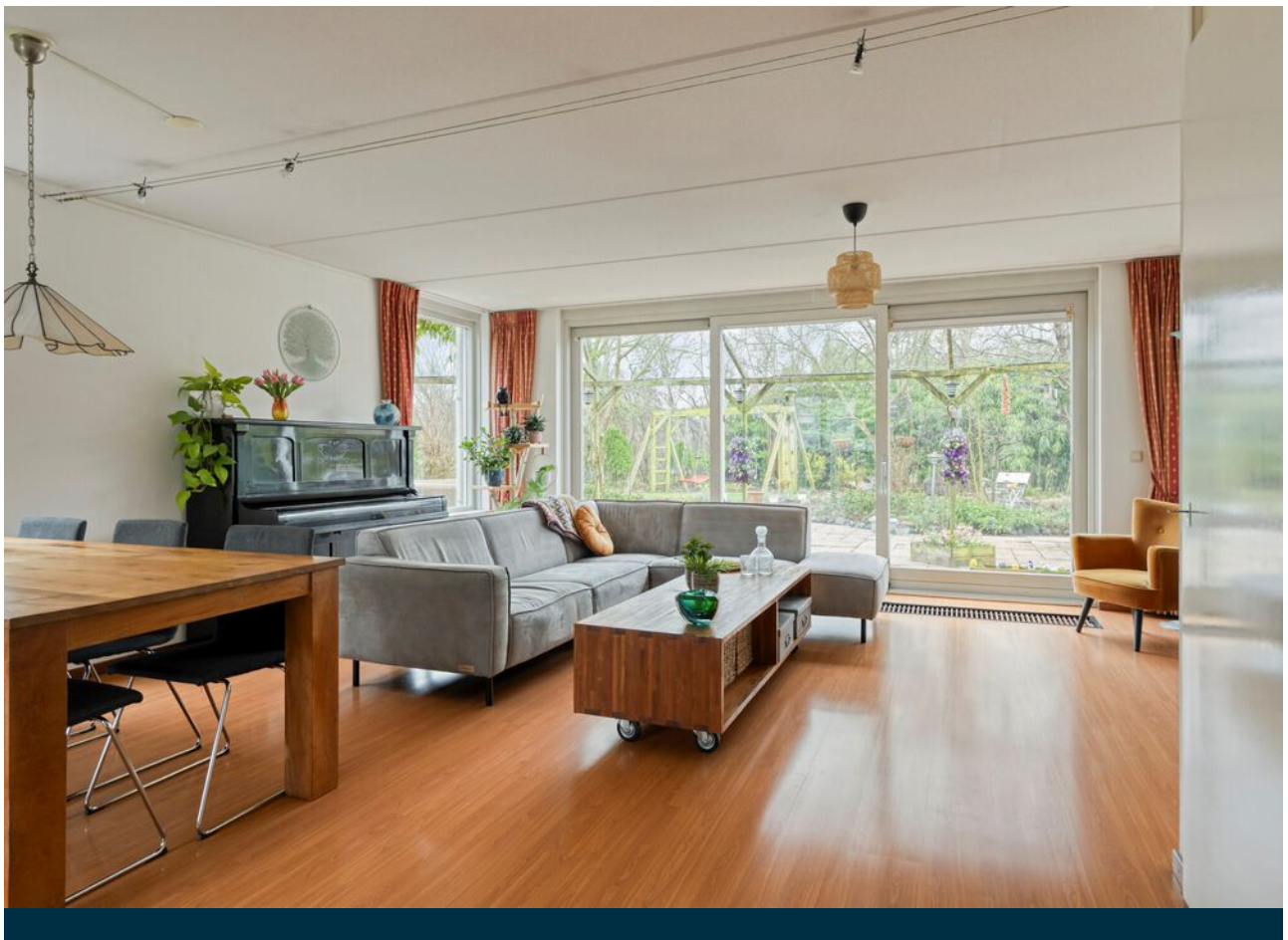


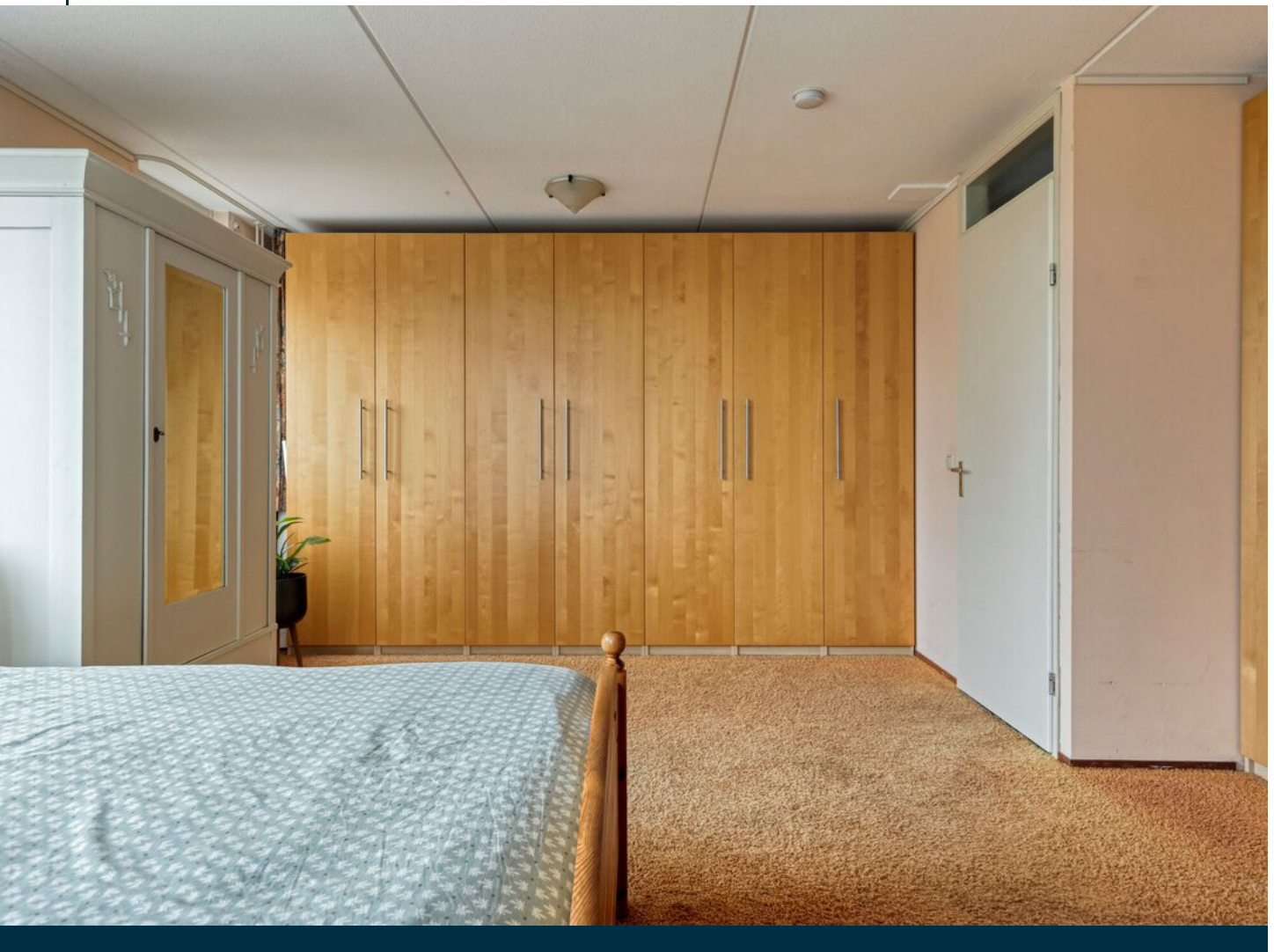


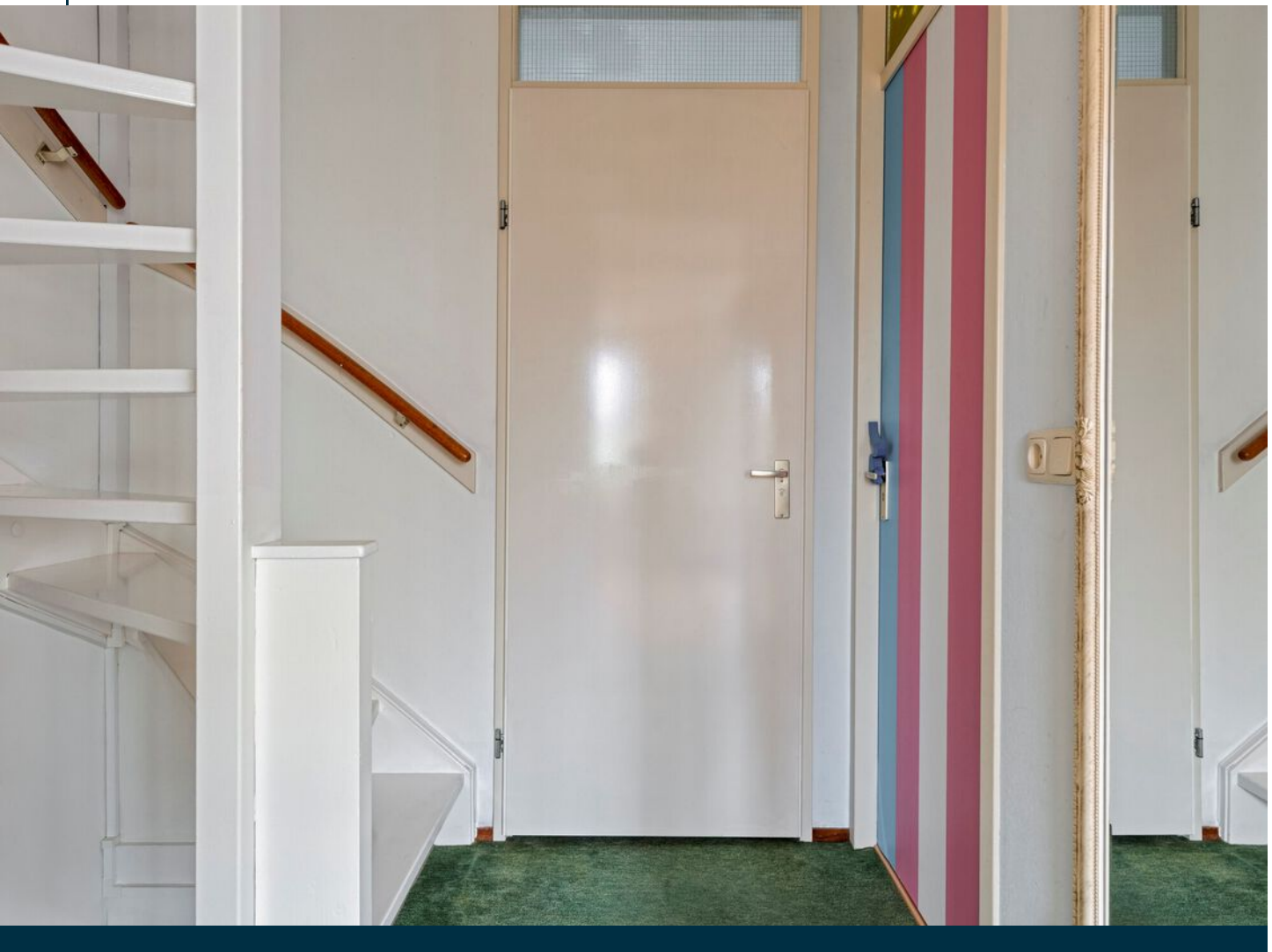


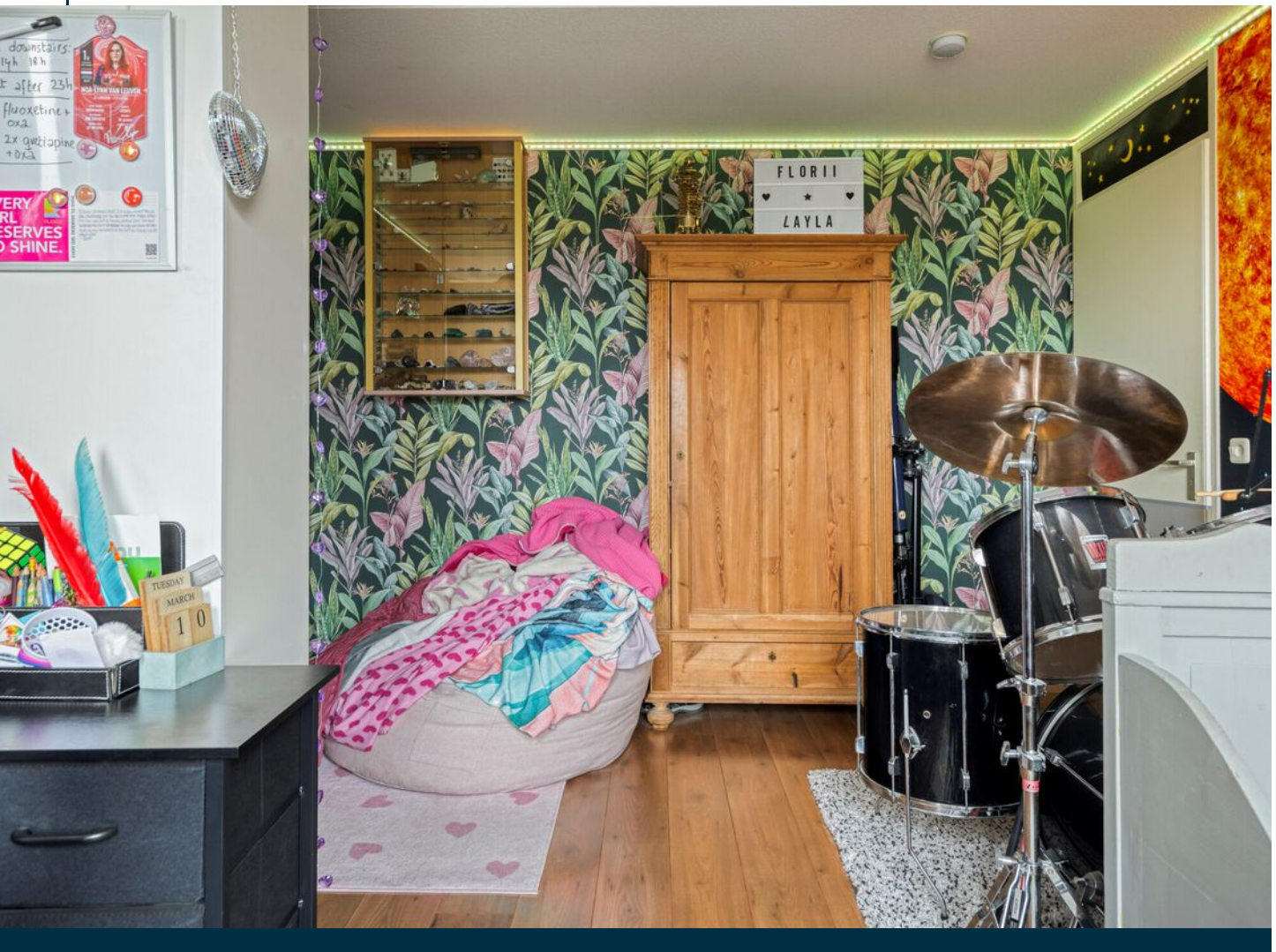


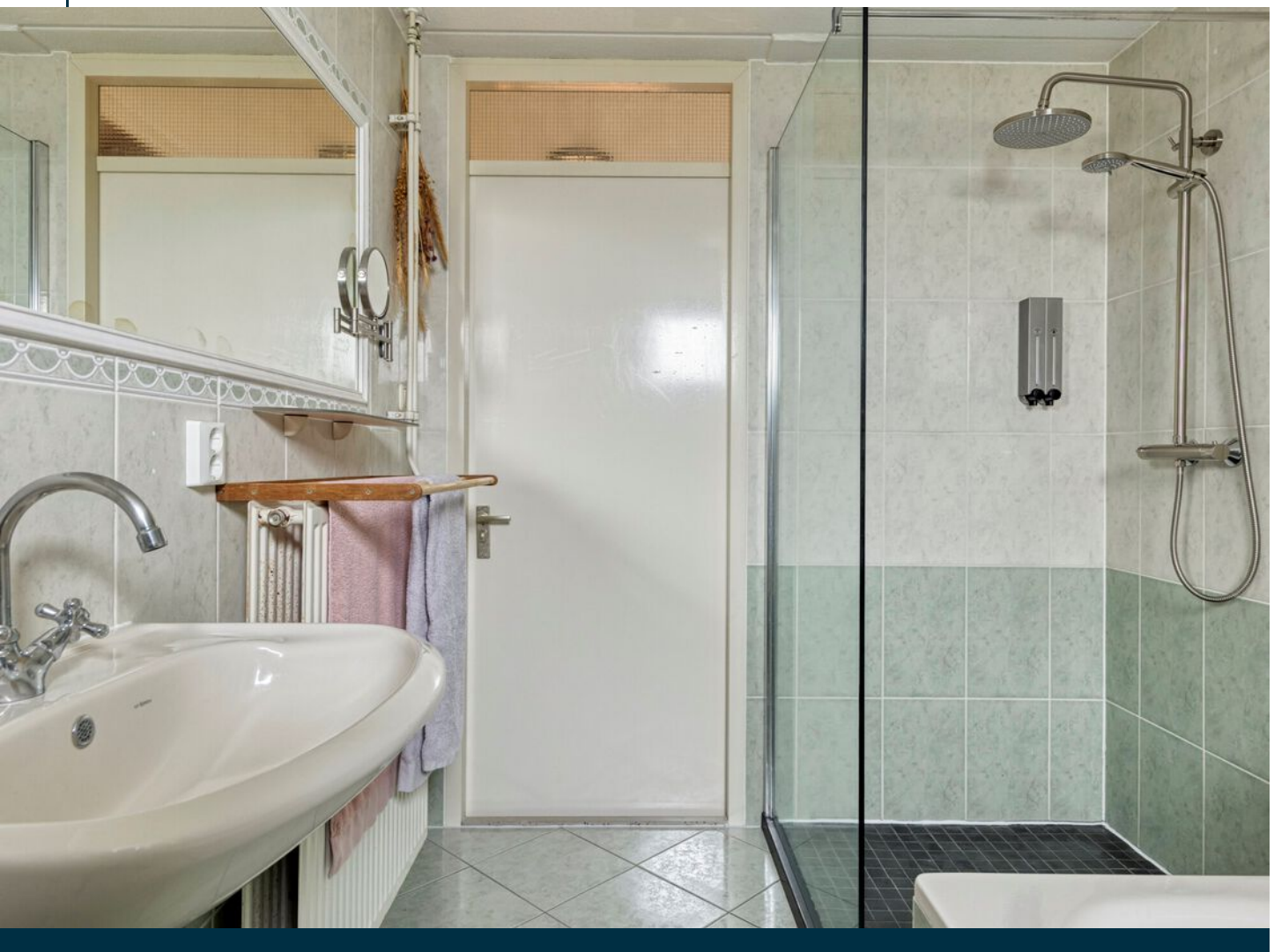
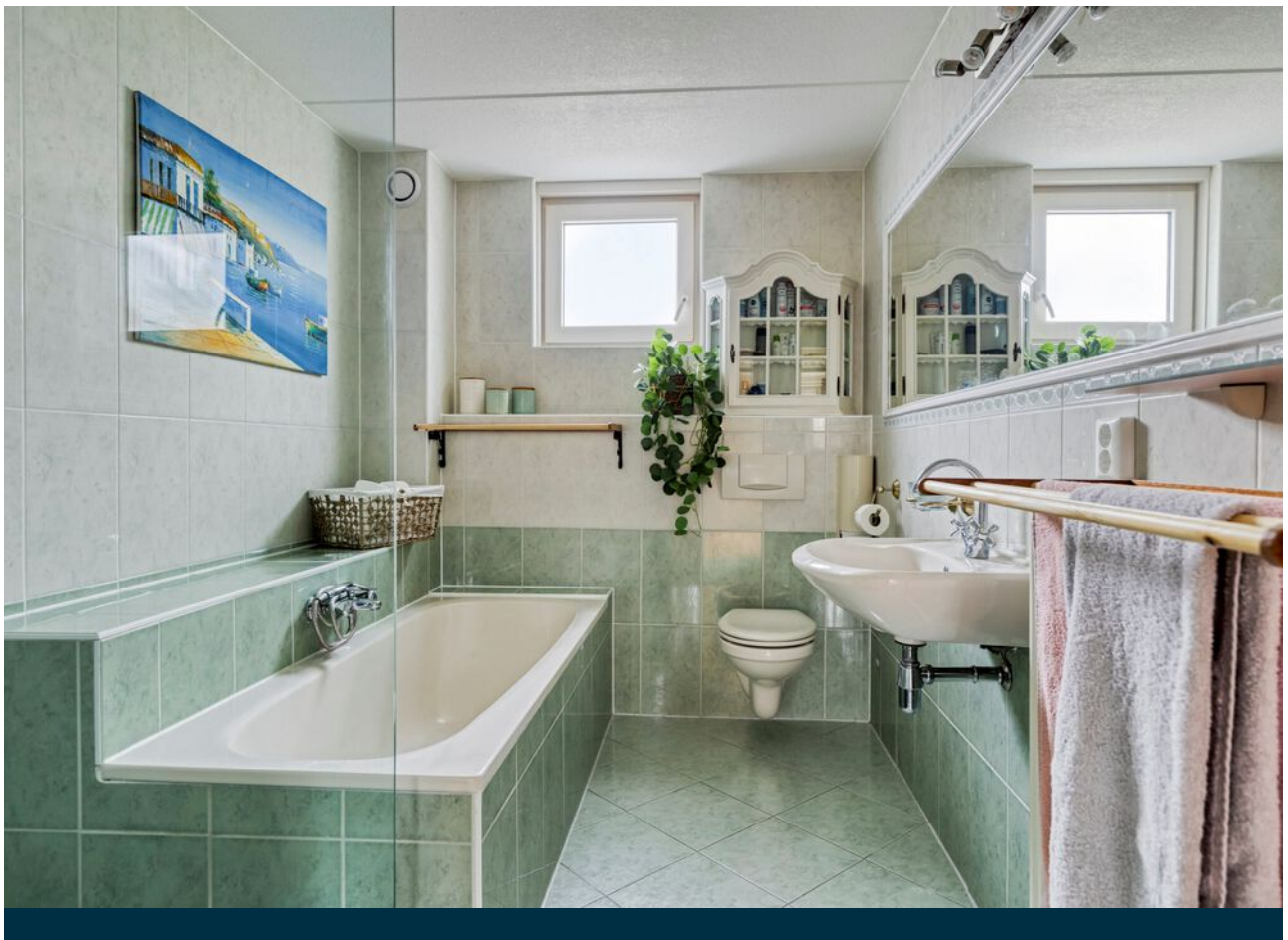


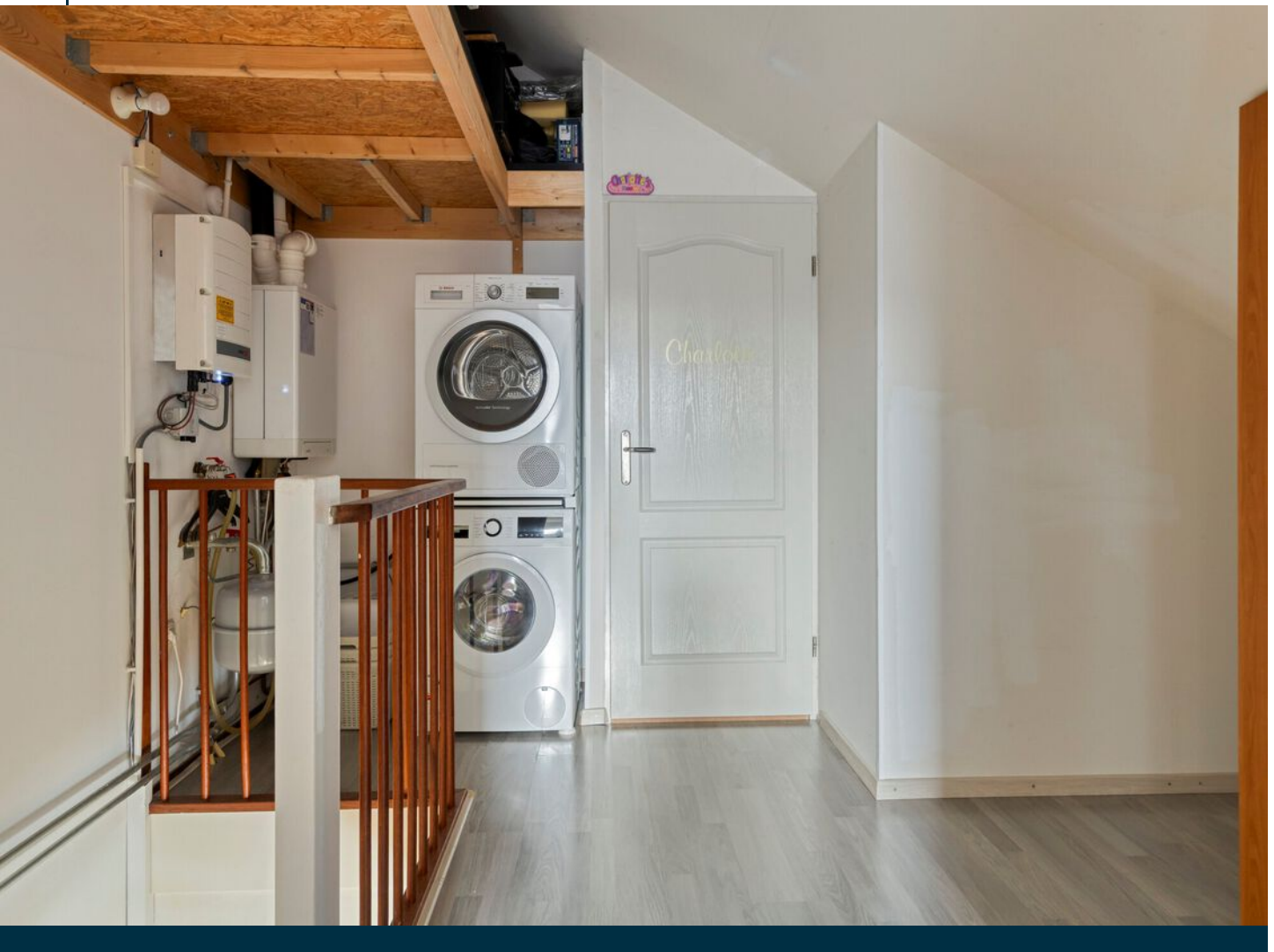
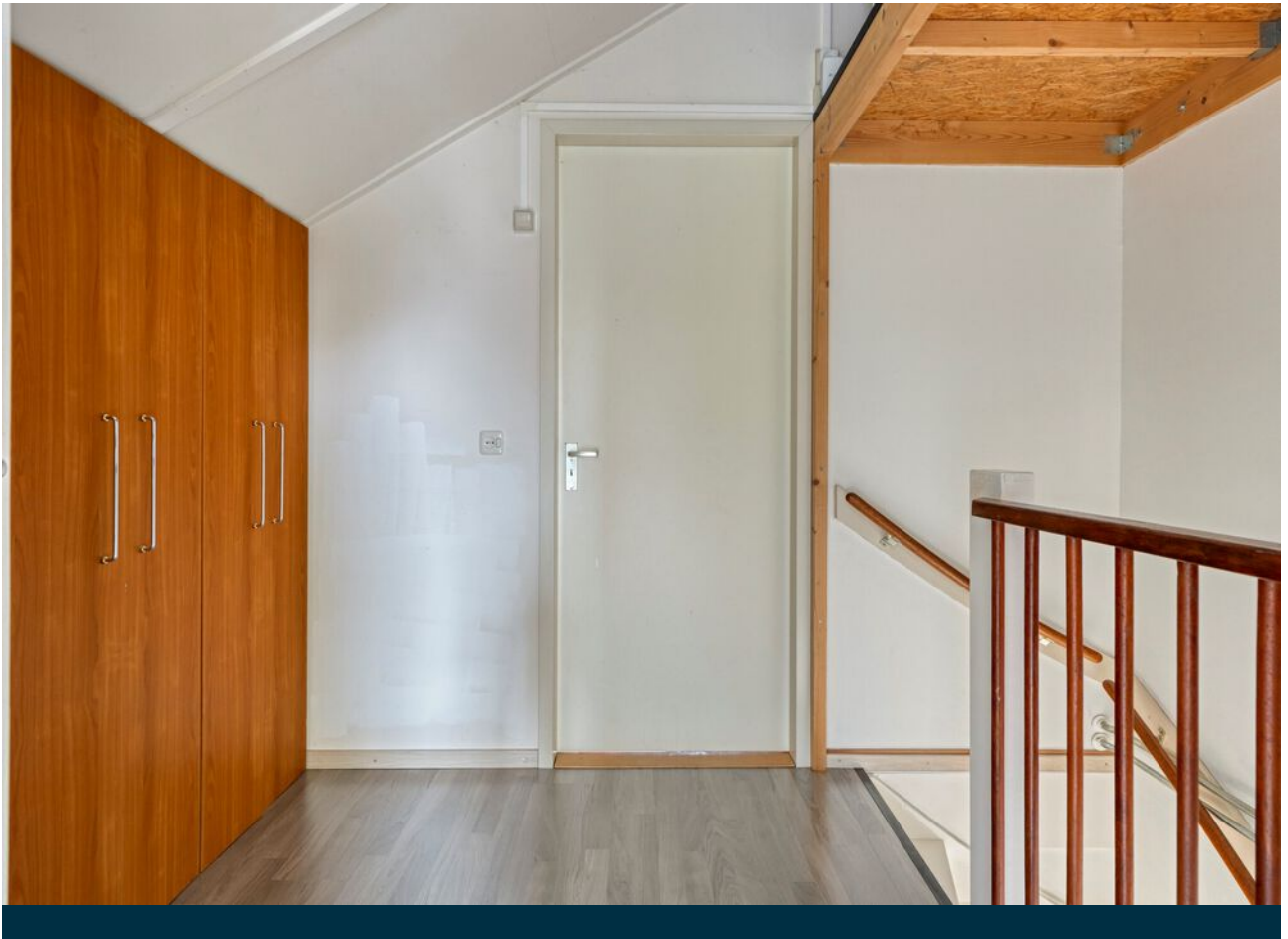


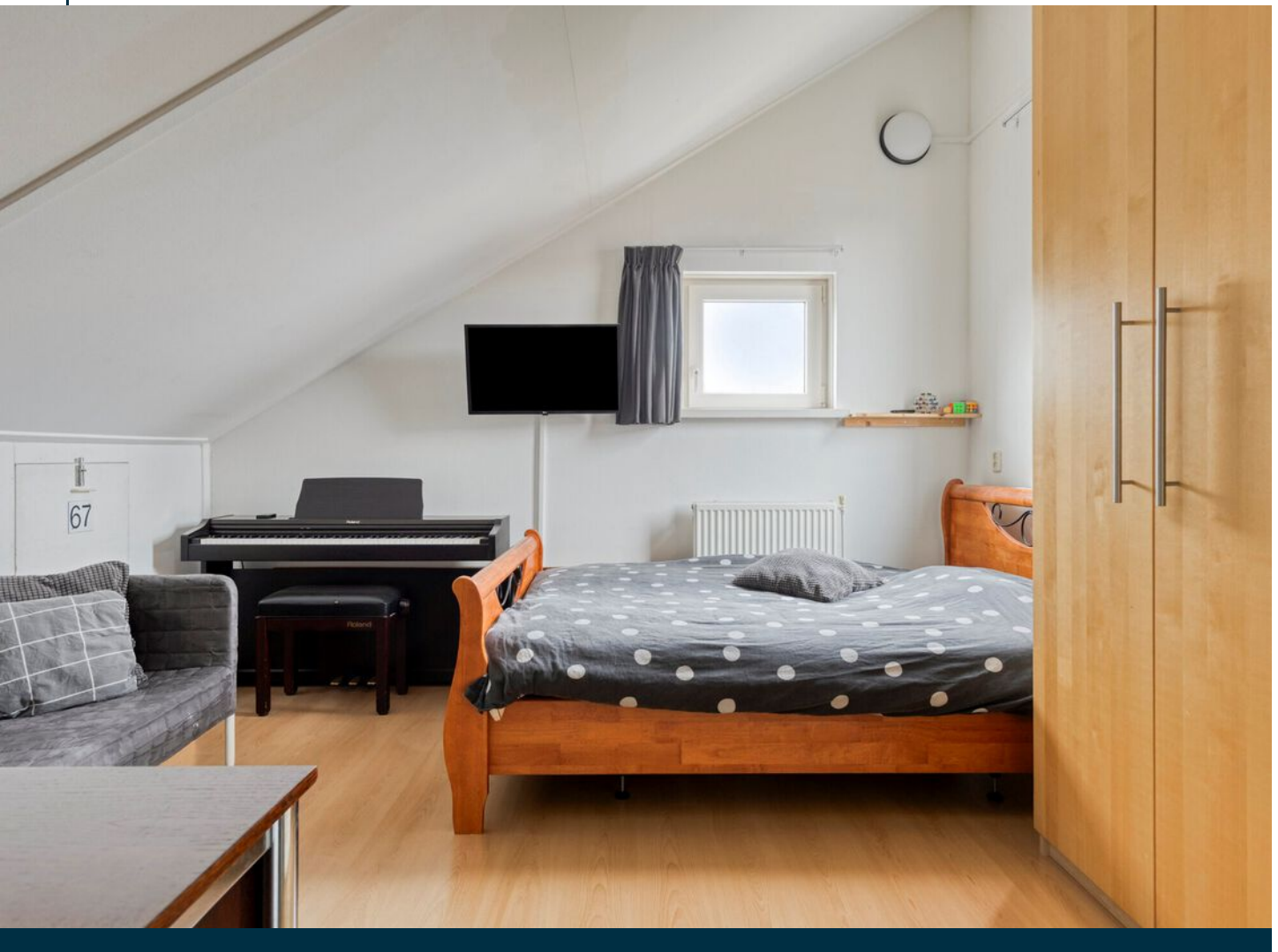
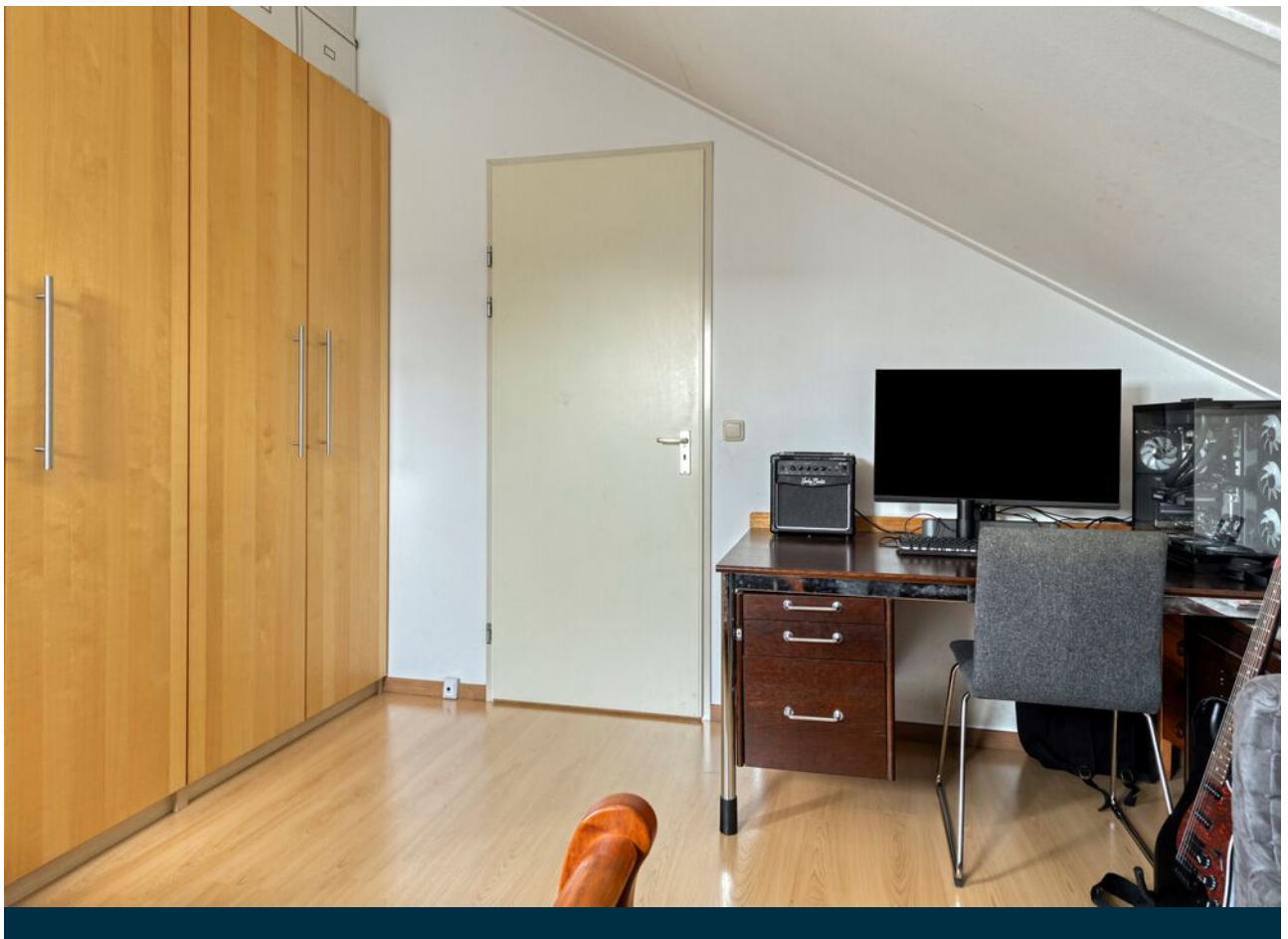


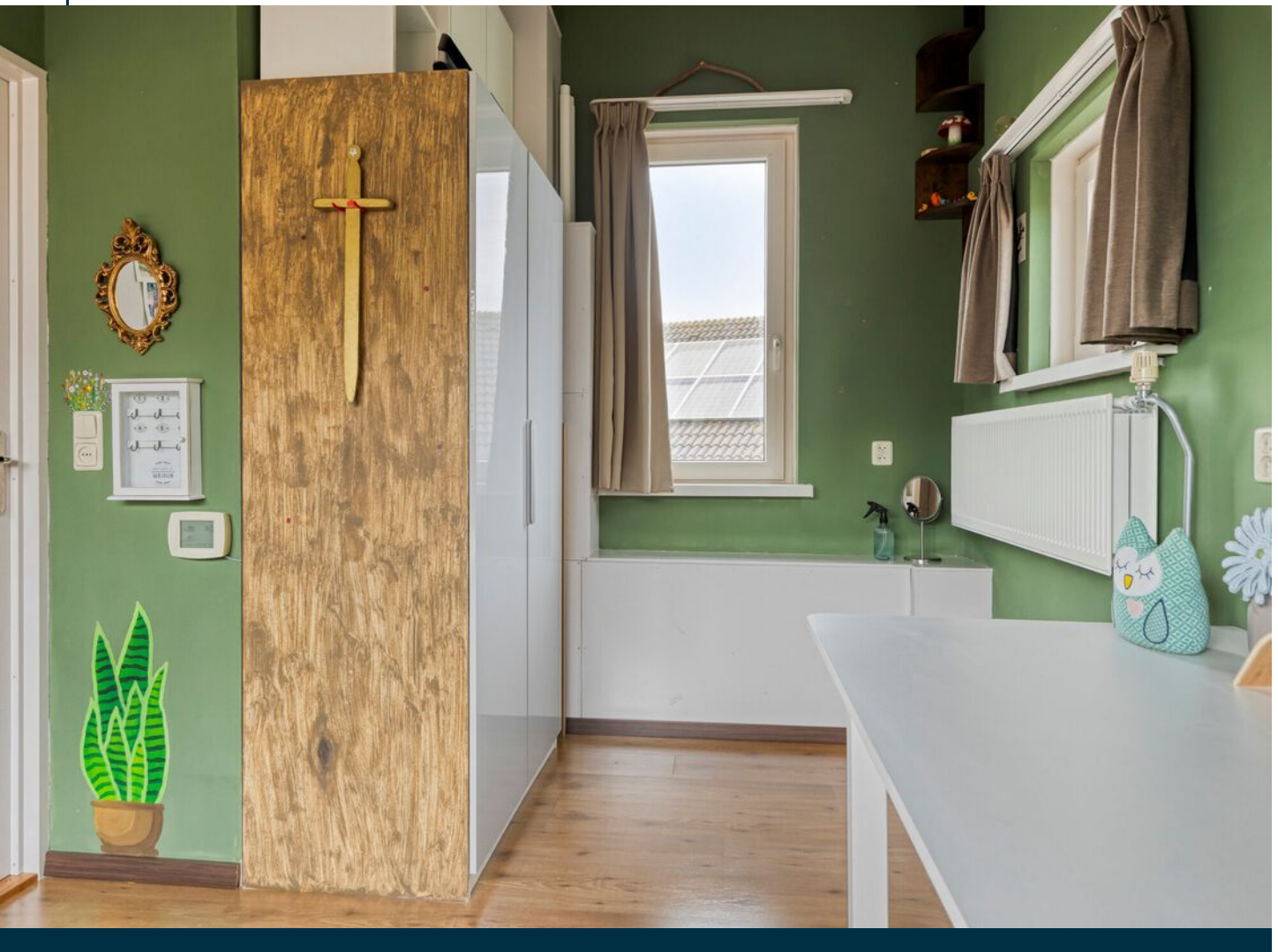
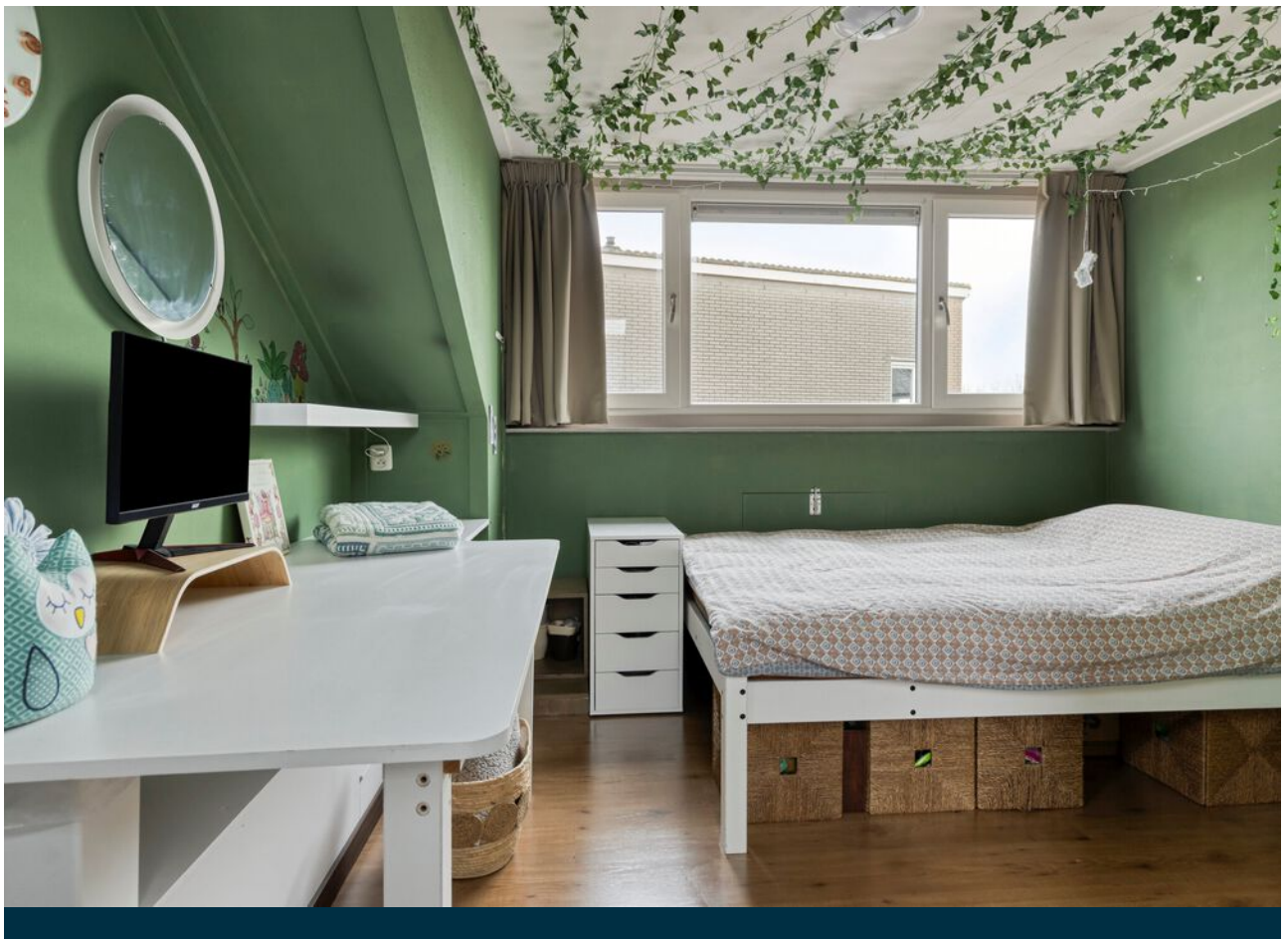




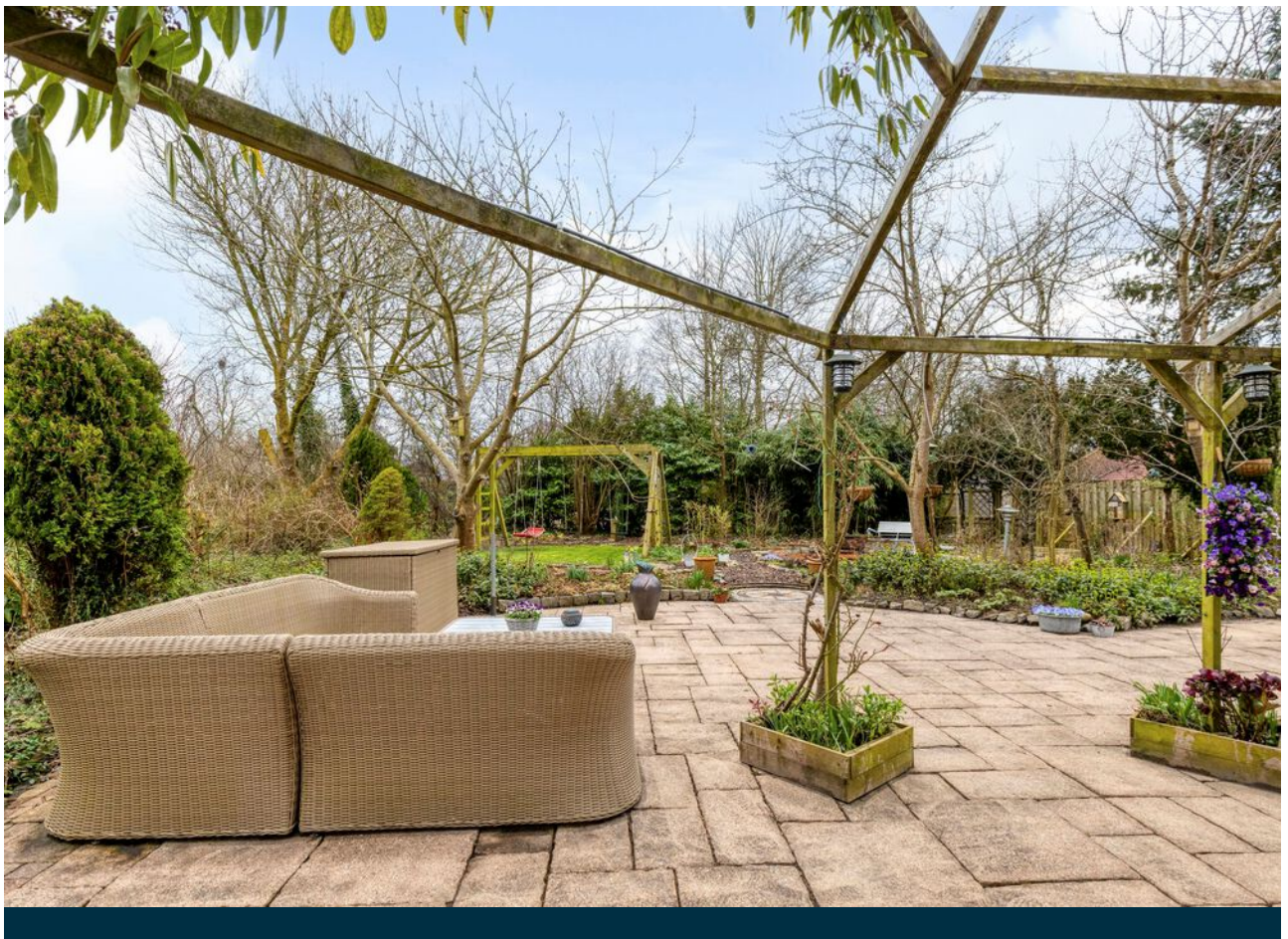






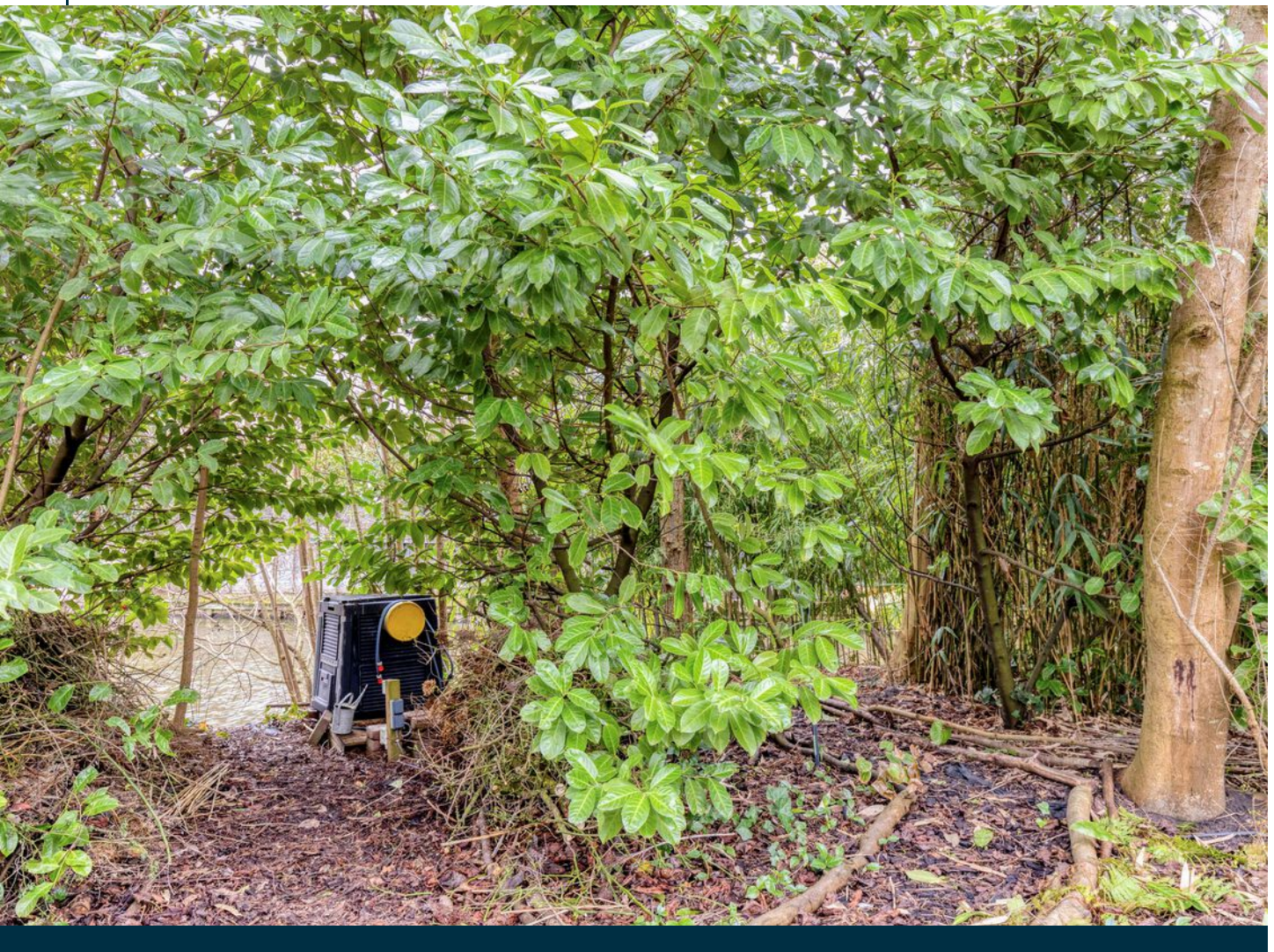




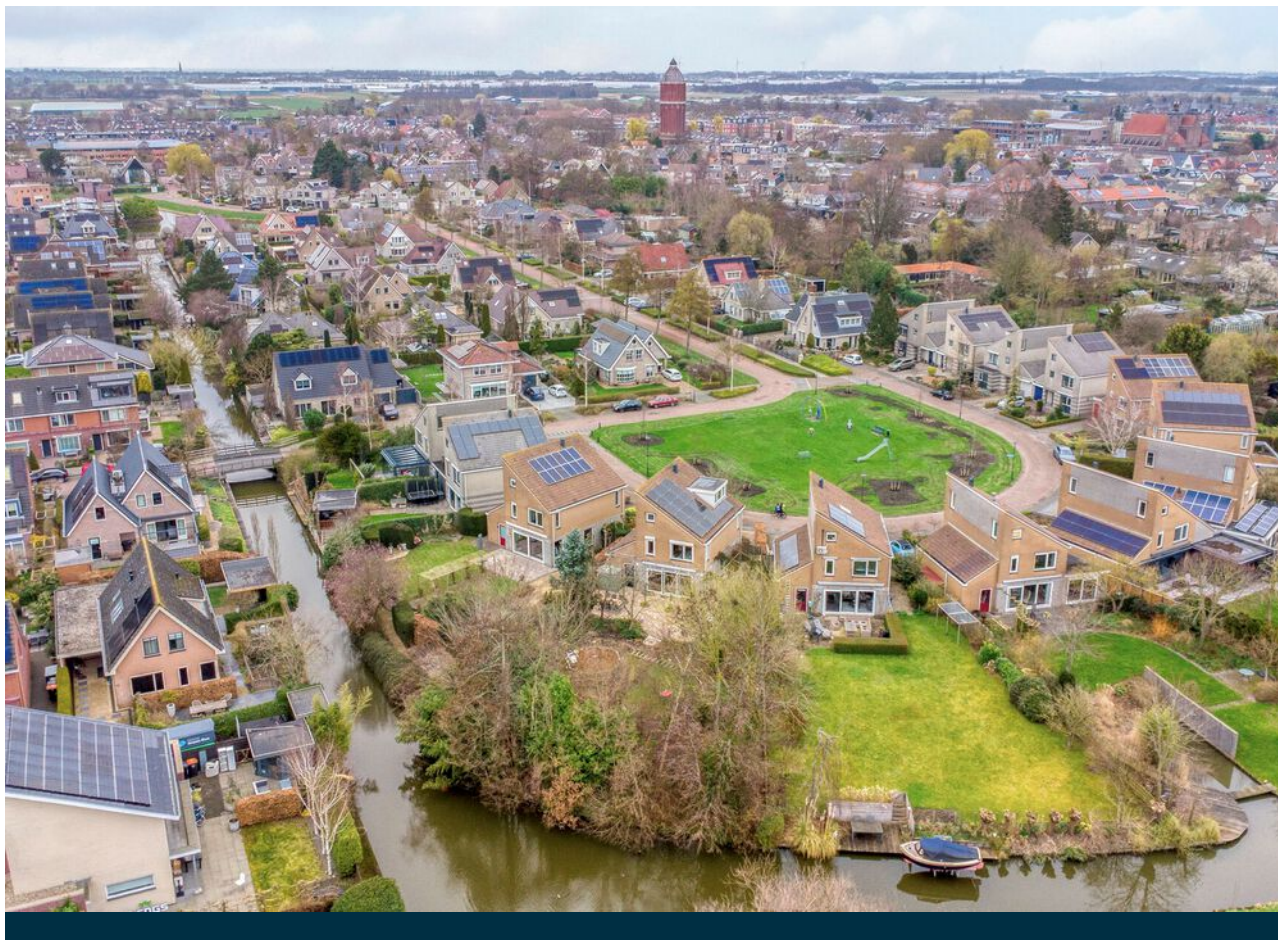






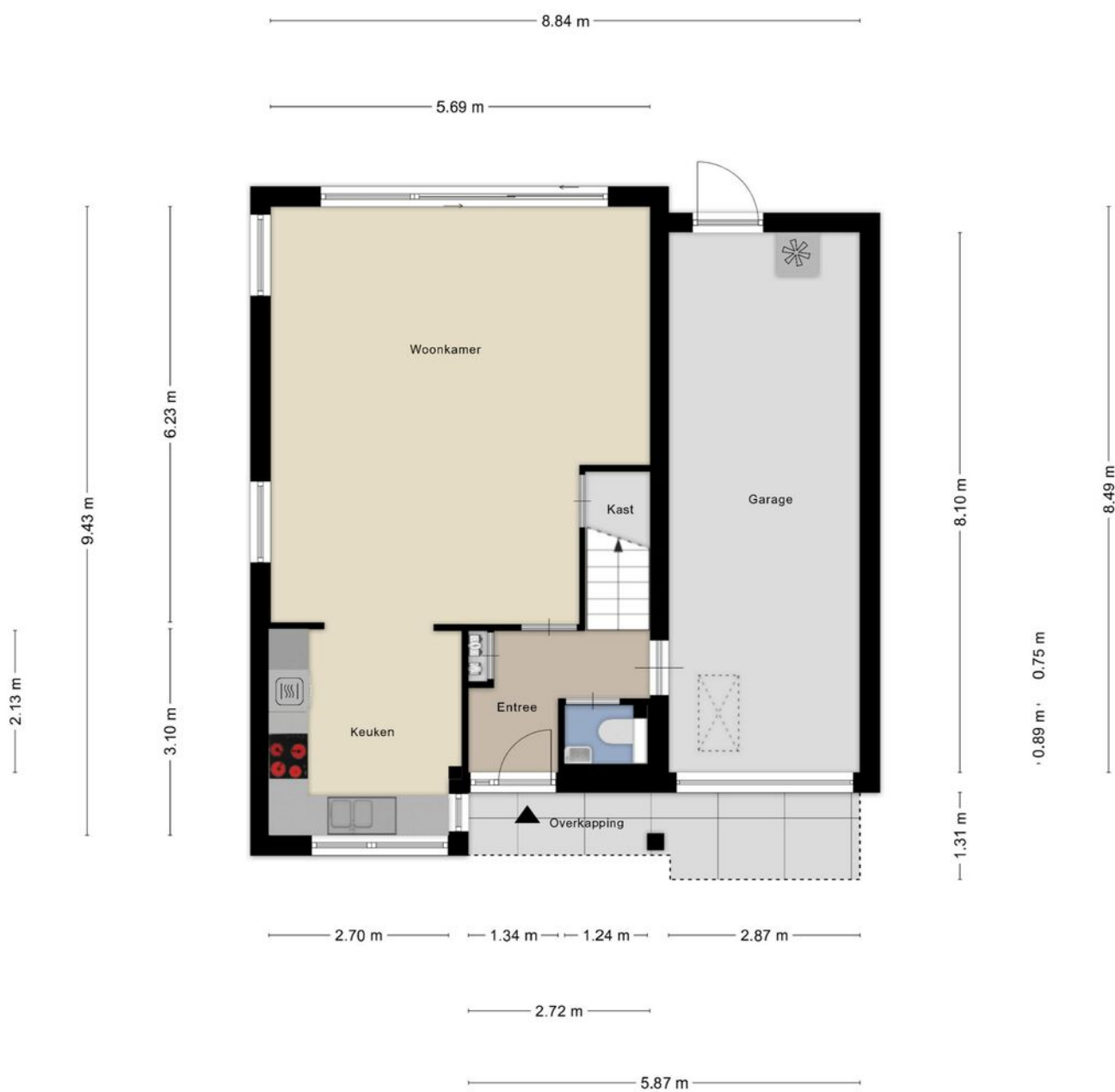








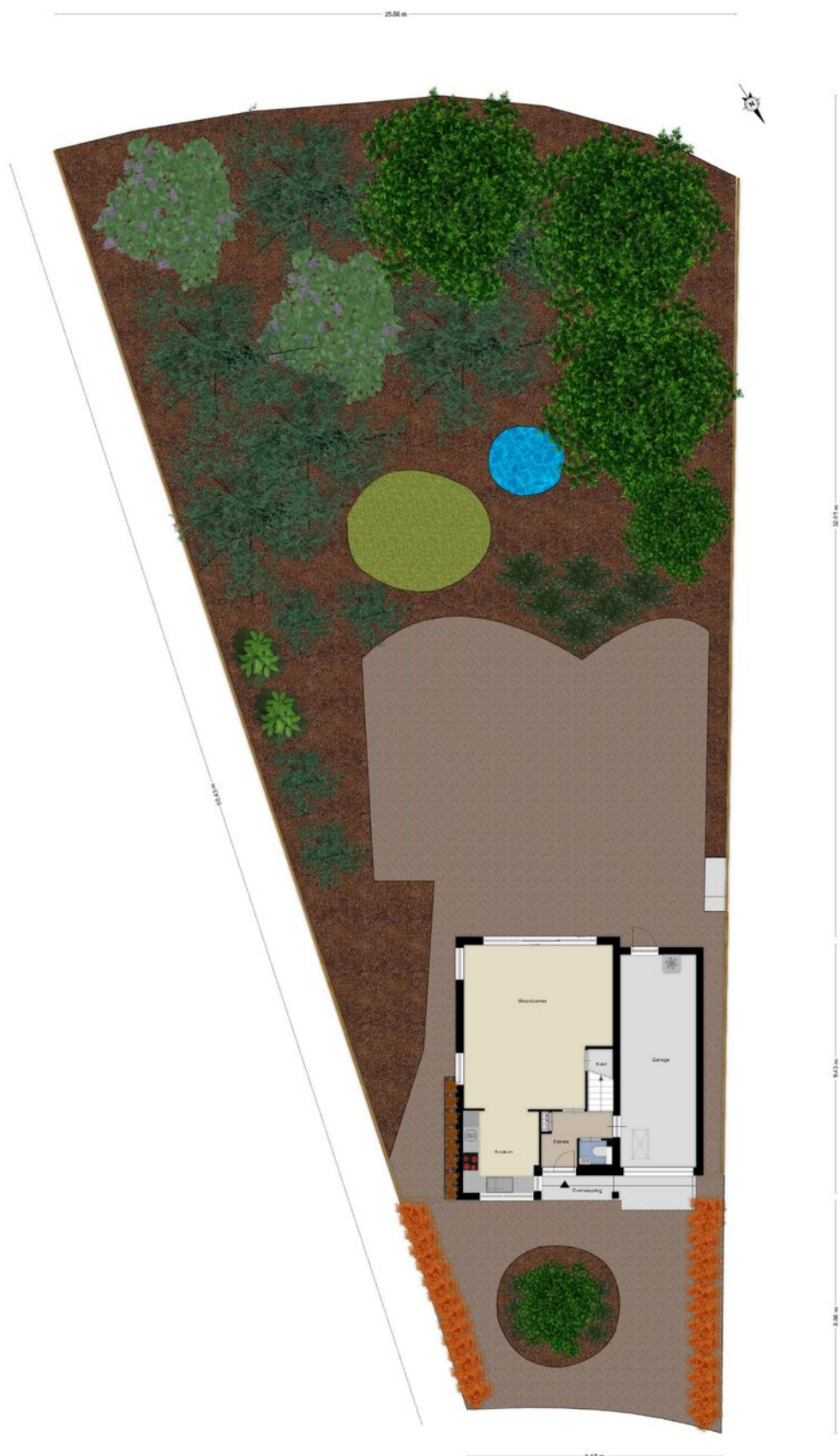
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Begane grond met tuin



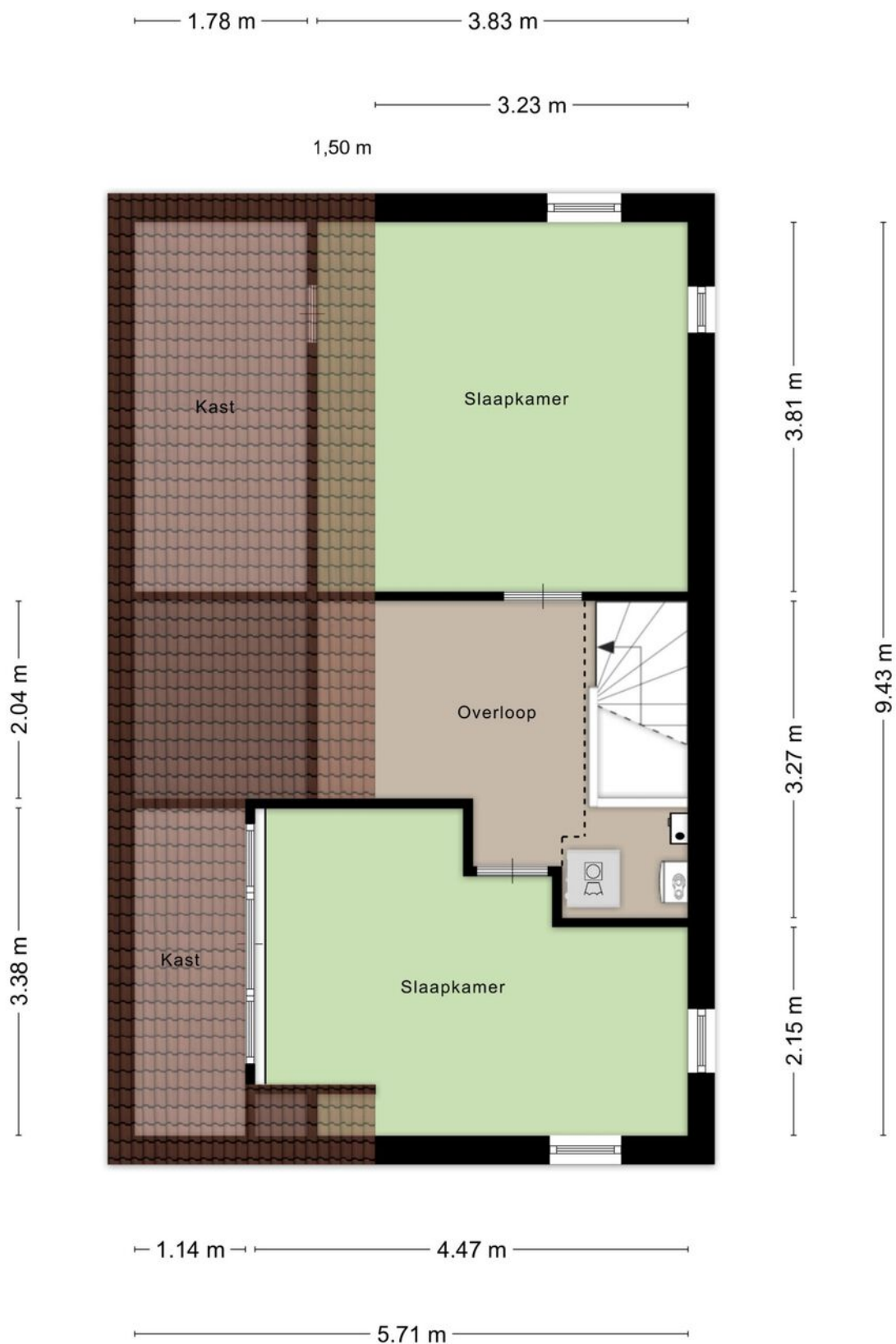


1e verdieping





2e verdieping

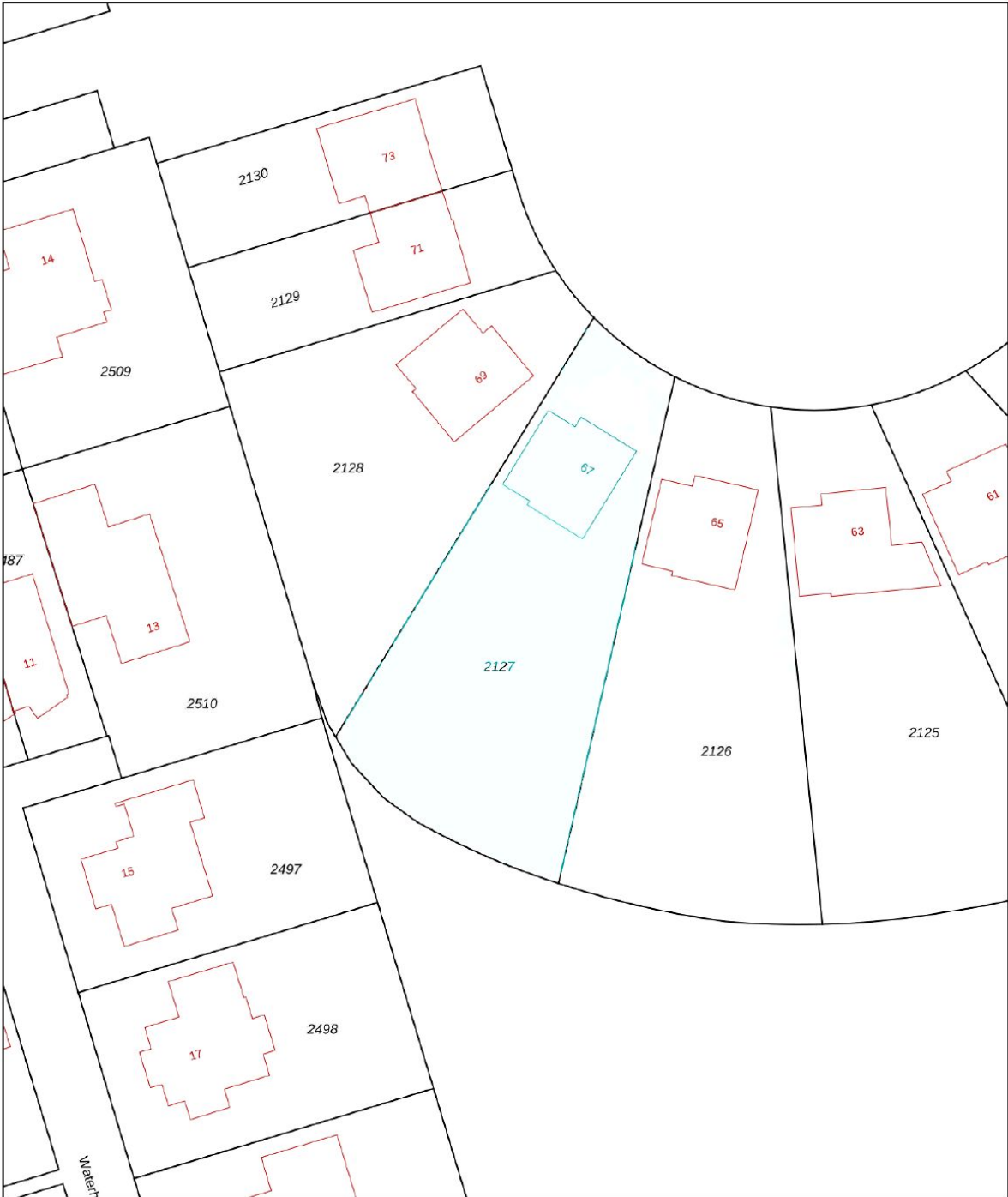




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Binckhorst67Hoogkars



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Drechterland

K

2127

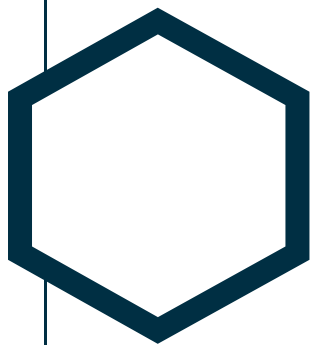
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 december 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



Kenmerken

Algemene informatie

Type object	Vrijstaand
Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1996
Inhoud	643,51 m ³
Woonoppervlakte	143,70 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	6,6 m ²
Overige inpandige ruimte	29,8 m ²
Perceeloppervlakte	890 m ²
Kadastrale gegevens	Gemeente Drechterland, sectie K, perceel 2127

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	2

Tuin

Type	Rondom (hoofdtuin op ZW)
Lengte/Breedte	30 x 20 meter
Oriëntatie	Zuidwest
Heeft een achterom	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Energie label informatie

CV ketel	Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24 A
Verwarmingssysteem	CV ketel
Warmwater	CV ketel
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	A, registratienummer 362685710, geldig tot 5 februari 2036
Zonnepanelen	Zonnepanelen 20 x (eigendom) 2017: Merk Trina, type 1000 – Trina - 275WP – OLD
	Omvormer: merk Solaredge, type 2109 – Solaredge – SE5k - OLD

Over ons

We geven u graag een inkijkje in wie wij zijn, wat we doen én hoe we u kunnen helpen bij de aan- en/of verkoop van uw woning.

Yvonne

Voordat ik de stap naar de makelaardij zette, heb ik een bijzondere reis afgelegd – letterlijk en figuurlijk. Ik leidde groepsreizen in Azië, werkte in het ziekenhuis, begeleidde tournees van het Groot Russisch Staatscircus en vervulde jarenlang een HR-functie in de zorg. Elke ervaring bracht me dichterbij wat ik nu dagelijks doe. Sinds drie jaar run ik de makelaardij samen met mijn echtgenoot, Cock.

Samen maken we dit vak nog mooier! Persoonlijke aandacht vind ik enorm belangrijk. Eerst de mens, dan de woning. Heldere communicatie, natuurlijk! Doen wat je zegt, en zeggen wat je doet. Maximale ontzorging, want u heeft wel iets beters te doen.

Cock

Cock heeft een indrukwekkende carrière achter de rug bij grote multinationals, waar hij zich bewezen heeft in commerciële en leidinggevende rollen. Met zijn positieve instelling, oplossingsgerichte aanpak en oog voor de mens achter het proces weet hij altijd het beste resultaat te behalen. “Ik was toen aan een frisse uitdaging

en raakte geïnspireerd door Yvonne, tevens mijn echtgenote. Samen besloten we om onze makelaardij een nieuwe impuls te geven”, vertelt hij enthousiast. Als bevologen en zelfstandig ondernemer staan we zeven dagen per week – ook in de avonden – voor u klaar. We combineren professionaliteit met persoonlijke aandacht en gaan altijd voor kwaliteit boven kwantiteit. Want uw woonwensen verdienen tijd, zorg en oprechte interesse.

Marijke

Als backoffice officemanager zorg ik ervoor dat Cock en Yvonne zich volledig kunnen richten op hun kernactiviteiten, doordat ik diverse administratieve taken uit handen neem.

Wij nemen graag de tijd voor u!





Eerlijk bieden

Heeft u na de bezichtiging serieuze interesse in deze woning, dan nodigen wij u graag uit om een bod uit te brengen.

1. Vraag naar de verkoopmethode

In principe geeft de makelaar altijd vooraf, in bv de verkooptekst, of tijdens de bezichtiging, aan welke verkoopmethode er wordt gehanteerd. De meest voorkomende zijn: 1. Regulier bieden; u kunt direct een bod doen en er wordt met u een onderhandeling gestart als het voorstel interessant is en 2. Een verkoop via inschrijving; u kunt voor een bepaalde deadline uw bod kenbaar maken aan de makelaar. Als er gekozen is voor een verkoop via inschrijving heeft iedereen een gelijke en eerlijke kans om deze woning te kunnen kopen. De verkoper en de makelaar hebben tot het moment van sluiting geen inzage in de biedingen, wat een eerlijke en transparante manier van verkopen garandeert.

Wij maken gebruik van het keurmerk 'Eerlijk Bieden'.

2. Dien uw bod in via Eerlijk Bieden

Afhankelijk van de verkoopmethode zijn er twee manieren om uw bod kenbaar te maken via Eerlijk Bieden. Eerlijk bieden heeft een overzichtelijk online biedformulier ontwikkeld. Hoe dit systeem precies werkt leggen, wij graag uit.

Bod kenbaar maken via inschrijving

Via de knop onderaan de homepage 'bieden bij Yvonne van der Jagt' op onze site kunt u een bod uitbrengen bij de betreffende woning. Er worden gegevens gevraagd ter verificatie en dan komt u bij het formulier uit. Hier kunt u alle gegevens invullen die nodig zijn voor het uitbrengen van een bod. Komt u er niet uit, u kunt ons altijd even bellen!

Bevestiging van uw bod

Zodra u op 'verzenden' heeft gedrukt, is uw bod succesvol geplaatst. Vanuit Eerlijk Bieden krijgt u altijd ter bevestiging een mail met uw gebruikerscode. Met deze code kunt u uw bod tot het verlopen van de deadline aanpassen of intrekken.

De biedingen beoordelen

Nadat de sluitingsdatum/tijd voorbij is worden alle biedingen tegelijkertijd naar de verkoper en de makelaar verzonden en worden deze beoordeeld.

Aanwijzen van de koper

De keuze wordt gemaakt en de koper wordt geïnformeerd. De andere kandidaten krijgen een bericht dat hun voorstel niet is geaccepteerd.

Aanleveren personalia

Bent u de gelukkige koper? Dan kunt u direct uw personalia delen, zodat de makelaar aan de slag kan met het opstellen van de concept koopovereenkomst.

Bod kenbaar maken via regulier bieden

Bij regulier bieden kunt u direct een bod doen en wordt er met u een onderhandeling gestart als het voorstel interessant is. U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door 1. Een tegenbod te doen of 2. Expliciet te melden dat u in onderhandeling bent. U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat zij uw bod met de verkoper zal bespreken.

3. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod wordt onderhandeld?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd worden onderhandeld. Een makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

4. Als u de vraagprijs biedt, moet de verkoper de woning dan aan u verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht



Eerlijk bieden

de woning dan aan u te verkopen. Er is bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of via haar makelaar een tegenbod doet.

5. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling de procedure van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper, op advies van haar makelaar, besluiten de biedingsprocedure te wijzigen van regulier bieden naar verkoop via inschrijving. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure wordt veranderd.

7. Moet de makelaar als eerste met u in onderhandeling als u

de eerste bent die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als u als eerste een bod uitbrengt?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie zij in onderhandeling gaat.

8. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over alle belangrijke zaken, namelijk koopsom, aanvaardingsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan legt de verkopende makelaar de afspraken vast in een koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend komt de koop tot stand.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt.

Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Koper en verkoper moeten het eens zijn over alle afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgesteld.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Een voorbehoud voor het rondkomen van de financiering.
- Een voorbehoud voor het niet verkrijgen van NHG (Nationale Hypotheek Garantie)
- Een voorbehoud voor een negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is getekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het 'schriftelijkheidsvereiste'. Een mondelinge of per email bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper een afschrift van de getekende koopovereenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

9. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor koper in?

De wettelijke vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van reden de koop kunt ontbinden. Zonder kosten. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan koper ter hand gesteld is. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De makelaar kan aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt. De verkoper heeft geen drie dagen bedenktijd.



Yvonne (makelaar)

Ziet niets over het hoofd. Altijd tijd en aandacht voor de klant!

Cock (makelaar)

Laat niets aan het toeval over. Altijd maximaal voorbereid en iedere dag weer blij op pad.

Marijke (back-office manager)

Onmisbaar talent op het backoffice. Zorgt dagelijks voor overzicht, zodat Cock en Yvonne niets vergeten!



Neem dan contact op met ons kantoor:

0228 - 751 795

yvonne@yvonnevanderjagt.nl

www.yvonnevanderjagt.nl