

Vrij uitzicht & separate garage



HOOGKARSPÉL | Kleine Immert 35

Vraagprijs € 495.000 K.K.



0229-506471 | info@johngreutermakelaardij.nl
johngreutermakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1977
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	4
Inhoud:	485m ³
Woonoppervlakte:	140m ²
Perceeloppervlakte:	341m ²
Externe bergruimte:	20m ²
Verwarming:	CV ketel, houtkachel
Isolatie:	Grotendeels dubbel glas
Energie label:	C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 495.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1977
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	341 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	140 m ²
Inhoud	485 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	20 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij school Open ligging
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noorden
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Staat

Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label

C

CV ketel

CV ketel

Remeha

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2023

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming
Houtkachel

Parkeergelegenheid

Vrijstaande stenen garage

Heeft kabel-tv

Ja

Heeft een rookkanaal

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft een garage

Ja

Telefoonaansluiting aanwezig

Ja

Beschikt over een internetverbinding

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Heeft een schuifpui

Ja

Heeft zonwering

Ja

Heeft ventilatie

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Eigendom

Eigen grond



Omschrijving

Ruime tussenwoning met diepe tuin, vrij uitzicht over groen en water én separate garage met zolder

Aan een rustige straat in Hoogkarspel staat deze verrassend ruime tussenwoning met een beukmaat van maar liefst 6,90 meter. De woning beschikt over een uitzonderlijk diepe en zonnige achtertuin zonder achterburen, met vrij uitzicht over groen en water. Daarnaast beschikt u aan de overzijde van de straat over een royale garage met zadeldak en zolderverdieping van circa 30 m², voorzien van een eigen meterkast, elektrische deur en eigen huisnummer.

Indeling:

Begane grond:

Via de voorentree bereikt u de hal met modern toilet en fontein, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de frontberging/garage met opstelplaats van de CV-ketel (Remeha, 2023). De woonverdieping is verrassend ruim opgezet en afgewerkt met een houten vloer en een strak gestukt plafond met sierlijst. De tuingerichte woonkamer beschikt over een brede schuifpui naar de achtertuin en biedt prettig zicht op het groen.

Aan de voorzijde bevindt zich de straatgerichte eetkamer met gezellige zithoek bij de houtkachel. De open keuken heeft een charmante retro-uitstraling en wordt middels een bar op speelse wijze van de woonkamer gescheiden. De keuken is voorzien van een vaatwasser, 4-pits gaskookplaat en koel-/vriescombinatie.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluitingen en een loopdeur naar de tuin.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping biedt drie ruime slaapkamers dankzij de brede beukmaat van 6,90 meter.

Aan de achterzijde bevinden zich twee royale slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel. Aan de voorzijde ligt de ruime ouderslaapkamer.

De nette badkamer is voorzien van een douchehoek, toilet, dubbele wastafel met meubel en een toegangsdeur tot een fijn balkon.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is bereikbaar via een schuiftrap en momenteel in gebruik als bergzolder. In de directe omgeving zijn meerdere woningen voorzien van een nokverhoger, waardoor hier relatief eenvoudig een extra slaapkamer kan worden gerealiseerd.

Tuin:

De achtertuin is opvallend diep en biedt veel privacy. Hoewel de tuin op het noorden is gelegen, zorgt de diepte ervoor dat u hier gedurende de dag volop van de zon kunt genieten. Dankzij het ontbreken van achterburen heeft u bovendien vrij uitzicht over groen en water.

Garage:

Aan de overzijde van de straat bevindt zich een separate garage in een hofje met garageboxen. Deze garage heeft een zadeldak met zolderruimte en een totale oppervlakte van circa 30 m². De garage is voorzien van een elektrische deur en een eigen meterkast, waardoor het opladen van een elektrisch voertuig bij huis mogelijk is. Daarnaast beschikt de garage over een eigen huisnummer.

Bijzonderheden:

- Zeer diepe, zonnige achtertuin zonder achterburen;
- Vrij uitzicht over groen en water;
- Brede woning (beukmaat 6,90 meter);
- Tuingerichte woonkamer met schuifpui;
- Open keuken met baropstelling;



































Plattegrond

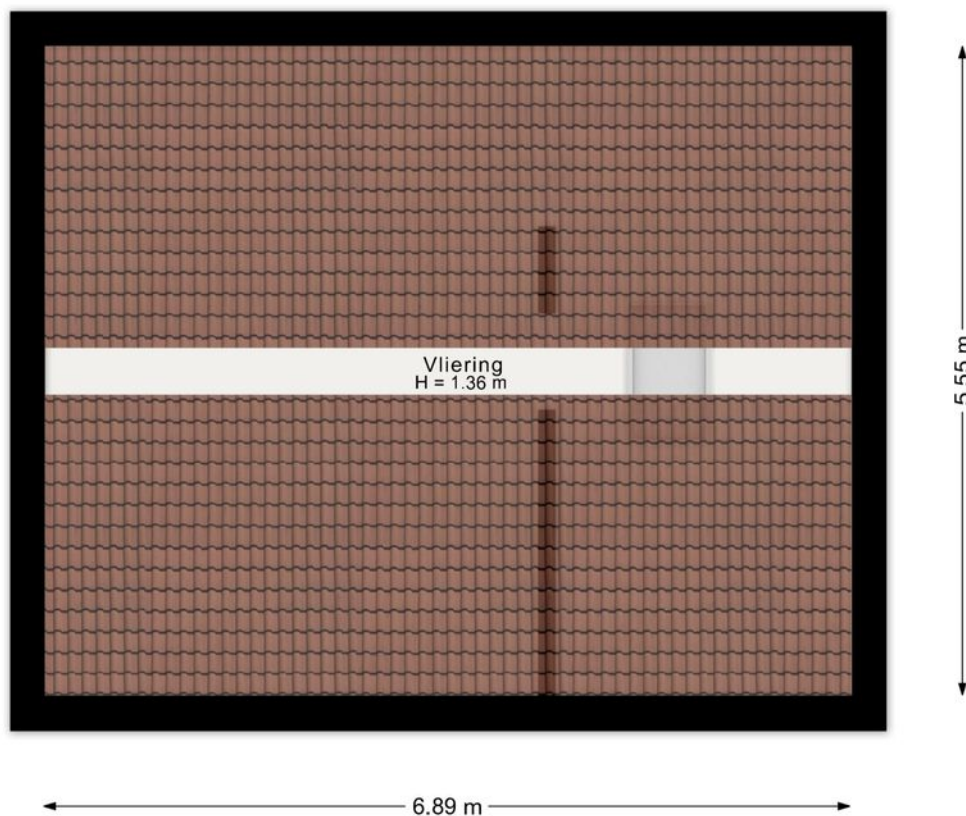


Plattegrond



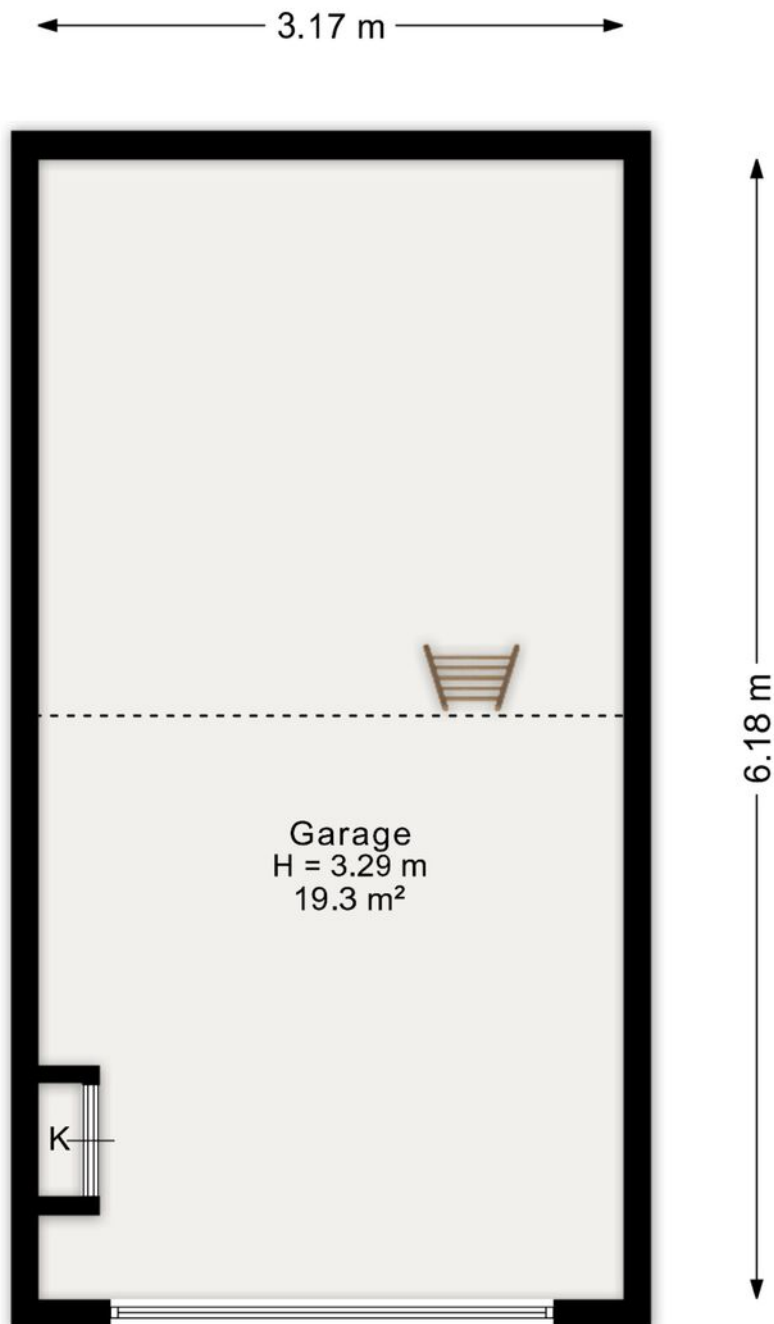
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kleine Immert 35



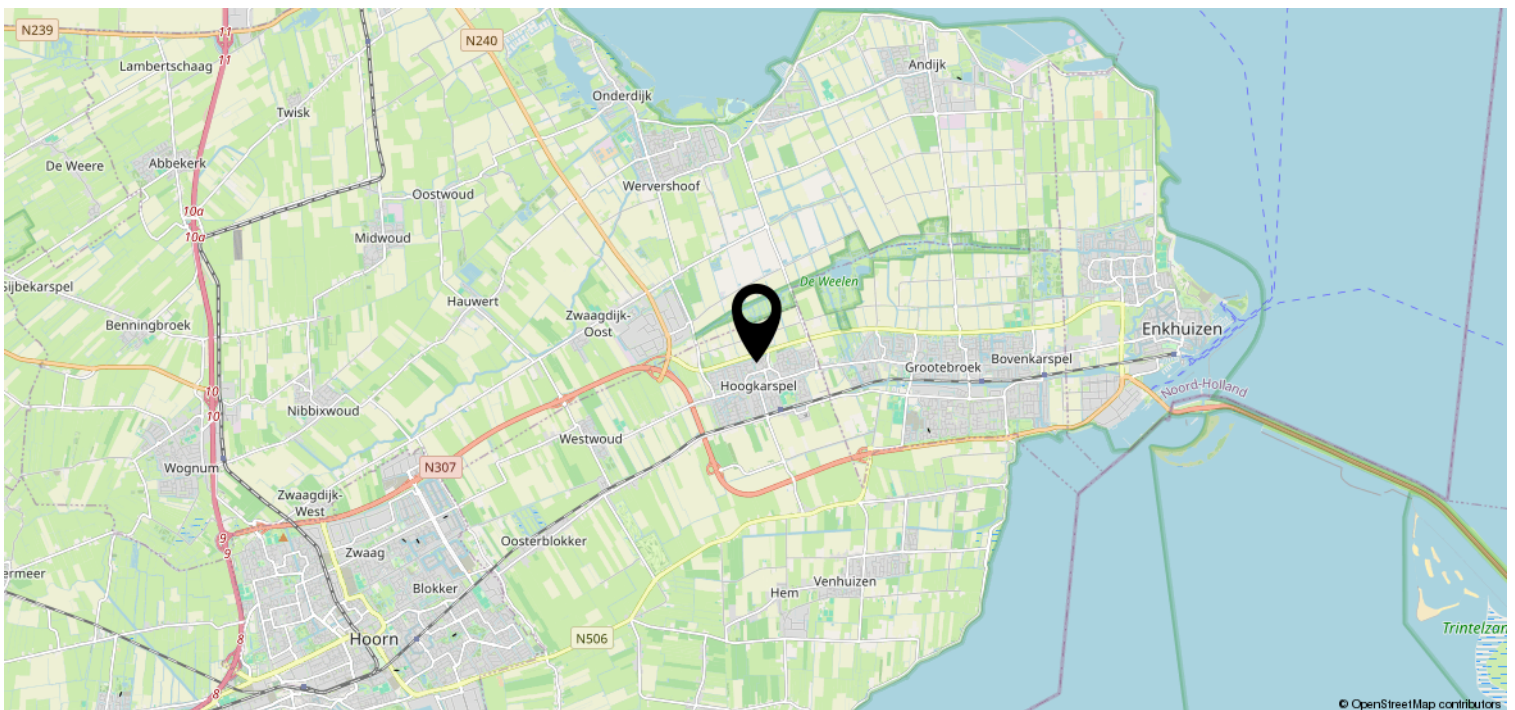
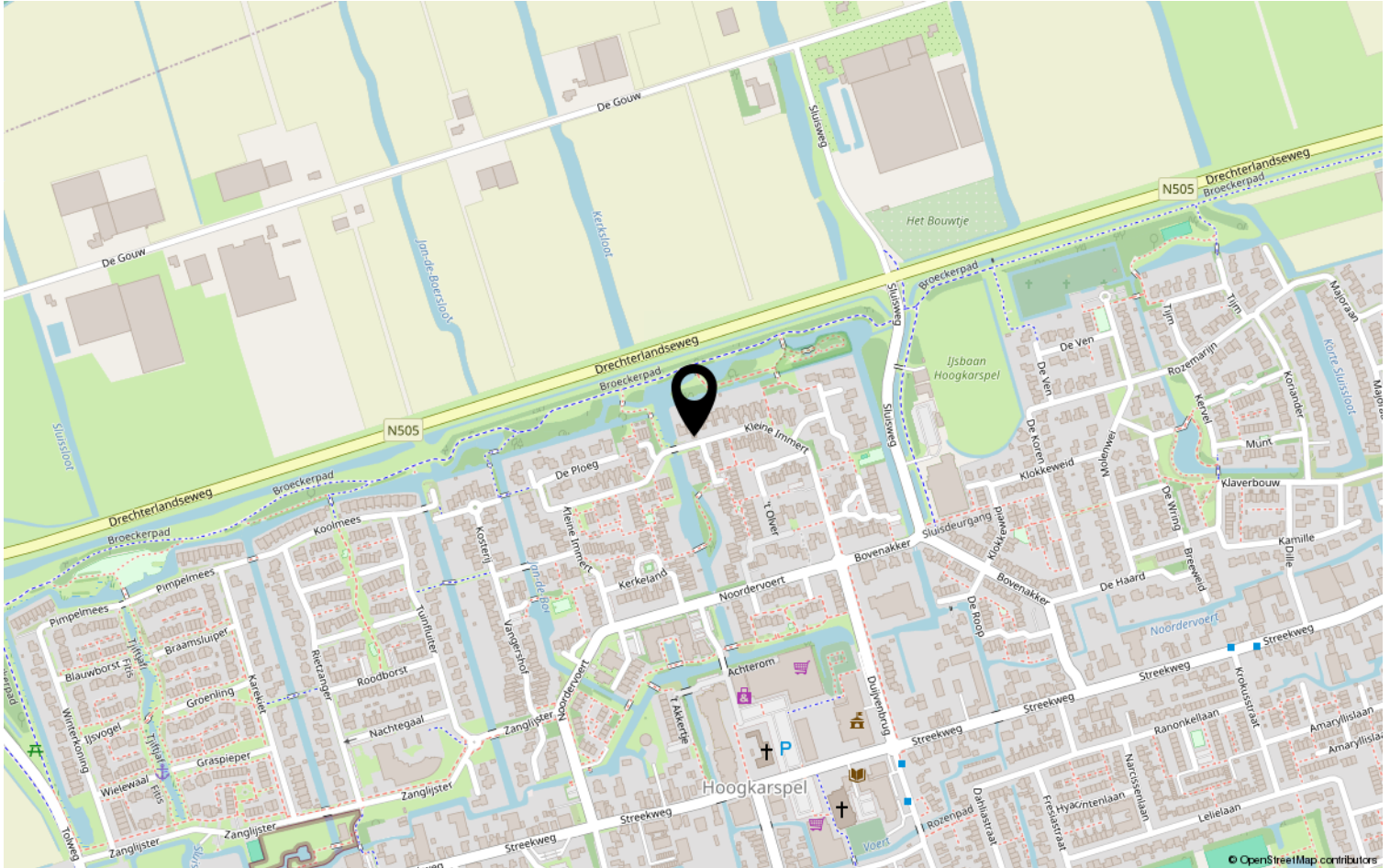
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgerichte	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Drechterland	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Parceel 1392	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 maart 2026
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 databankrecht.

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



De Oude Veiling 55 B
1689 AC Zwaag

0229-506471 | info@johngreutermakelaardij.nl
johngreutermakelaardij.nl