



Vraagprijs

€ 425.000 k.k.

# Voorburggracht 441

Oudkarspel



**van de ridder  
makelaars**

0226 - 31 53 41  
langedijk@riddermakelaars.nl  
riddermakelaars.nl





## Voorburggracht 441 Oudkarspel

Deze fraaie rietgedekte stolpboerderij met grote schuur/loods (ca. 15x8 meter) zal voor velen een plek zijn om van te dromen. Wonen op een mooie kavel grond in een fraaie en grote woning, dit is uw kans! De grote schuur / loods geeft u alle mogelijkheden om uw hobby's uit te voeren of gewoon voor stallingsruimte of werkplaats aan huis. Echt een prachtig spul! Let wel de woning dient in zijn geheel gemoderniseerd te worden, dit zal de echte liefhebber echter niet weerhouden om hier zijn eigen invulling aan te geven.

Altijd al in een bijzondere woning willen wonen?! Kies dan een echt Noord-Hollands woningtype en kom deze fraaie stolpboerderij ontdekken tijdens een rondleiding ter plaatse! Dit is echt een woning die alle ruimte biedt om uw dromen waar te maken, een woning die u gezien moet en u daarna direct overtuigd! De achtergelegen vrijstaande stenen schuur is een prachtige plek voor de hobbyist of de liefhebber van ruimte! Bent u nieuwsgierig geworden? Wij laten deze fraaie boerderij graag aan u zien!



Globale indeling: entree, hal, gesloten keuken, straatgerichte gezellige woonkamer met aansluitend een slaapkamer met inloopkast. terug naar de hal, hier heeft u toegang de badkamer met doucheceel en separaat toilet en tevens een tweede slaapkamer op de begane grond. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een bijkeuken en toegang tot de eveneens aan de achterzijde gelegen inpandige berging/schuurruimte. 1e verdieping: via de woonkamer bereikt u middels een portaal met trapopgang de verdieping alwaar thans 2 slaapkamers zijn gerealiseerd. Deze slaapkamers zijn voorzien van diverse vaste kastruimte. Het spreekt voor zich dat de enorme ruimte die op deze verdieping aanwezig is met gemak ruimte zou kunnen bieden aan meerdere slaapkamers en badkamers. Bel ons kantoor voor een afspraak!

Bijzonderheden/locatie aspecten:

- Mooie kavel grond van 690m<sup>2</sup>;
- Zeer riante woning met ruim 200m<sup>2</sup> woonoppervlakte;
- Enorm grote schuur/loods (ca. 15x8 meter) aan de achterzijde;
- De woning is door de gemeente Langedijk aangewezen als een karakteristiek pand;
- Bestemming van de boerderij en schuur is wonen;
- Via de achterzijde kunt u met een auto de schuur bereiken;
- Aanvaarding in overleg.

Kenmerken:

Bouwjaar: 1885

Perceeloppervlakte: 630m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte: 206,4m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte: 54,7m<sup>2</sup>

Gebouw gebonden buitenruimte: 89,5m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: 125,1m<sup>2</sup>

Inhoud: 920,2m<sup>3</sup>



































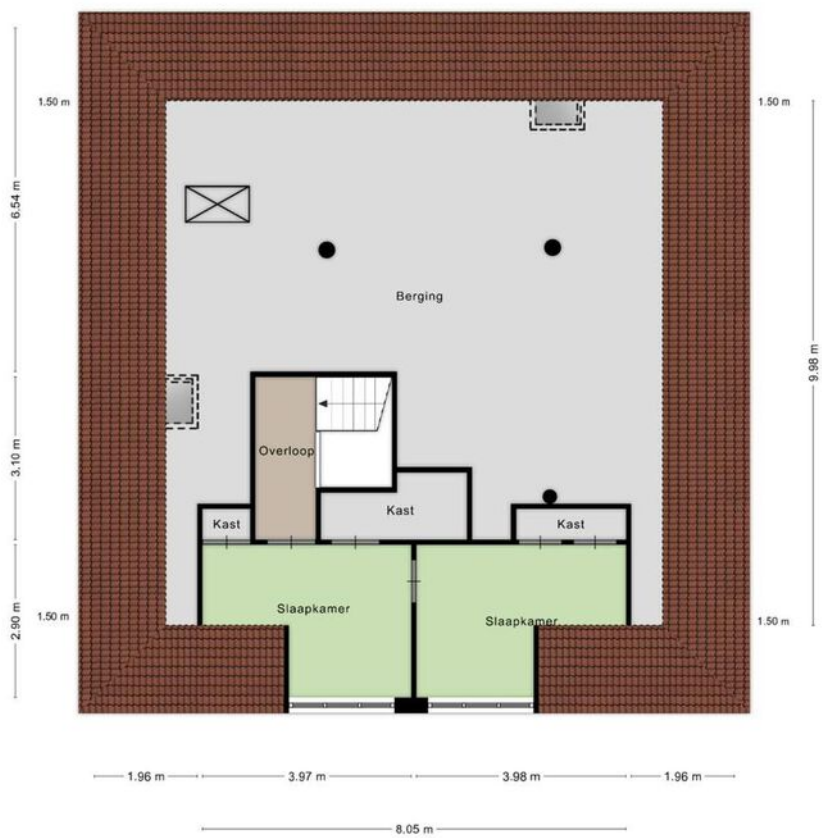
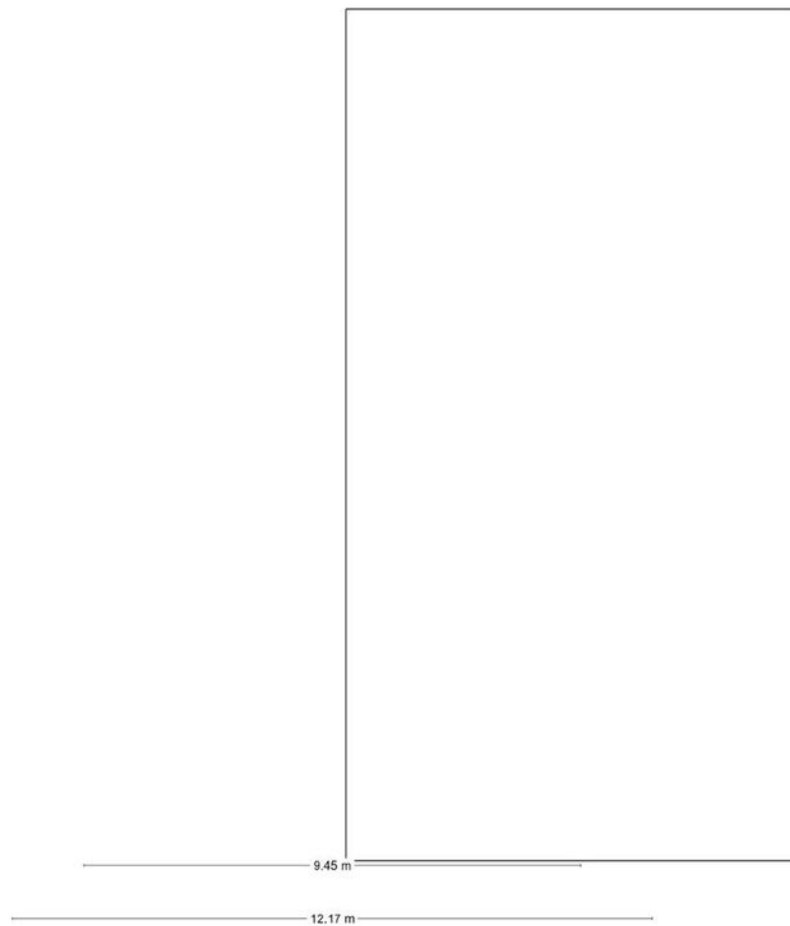




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond

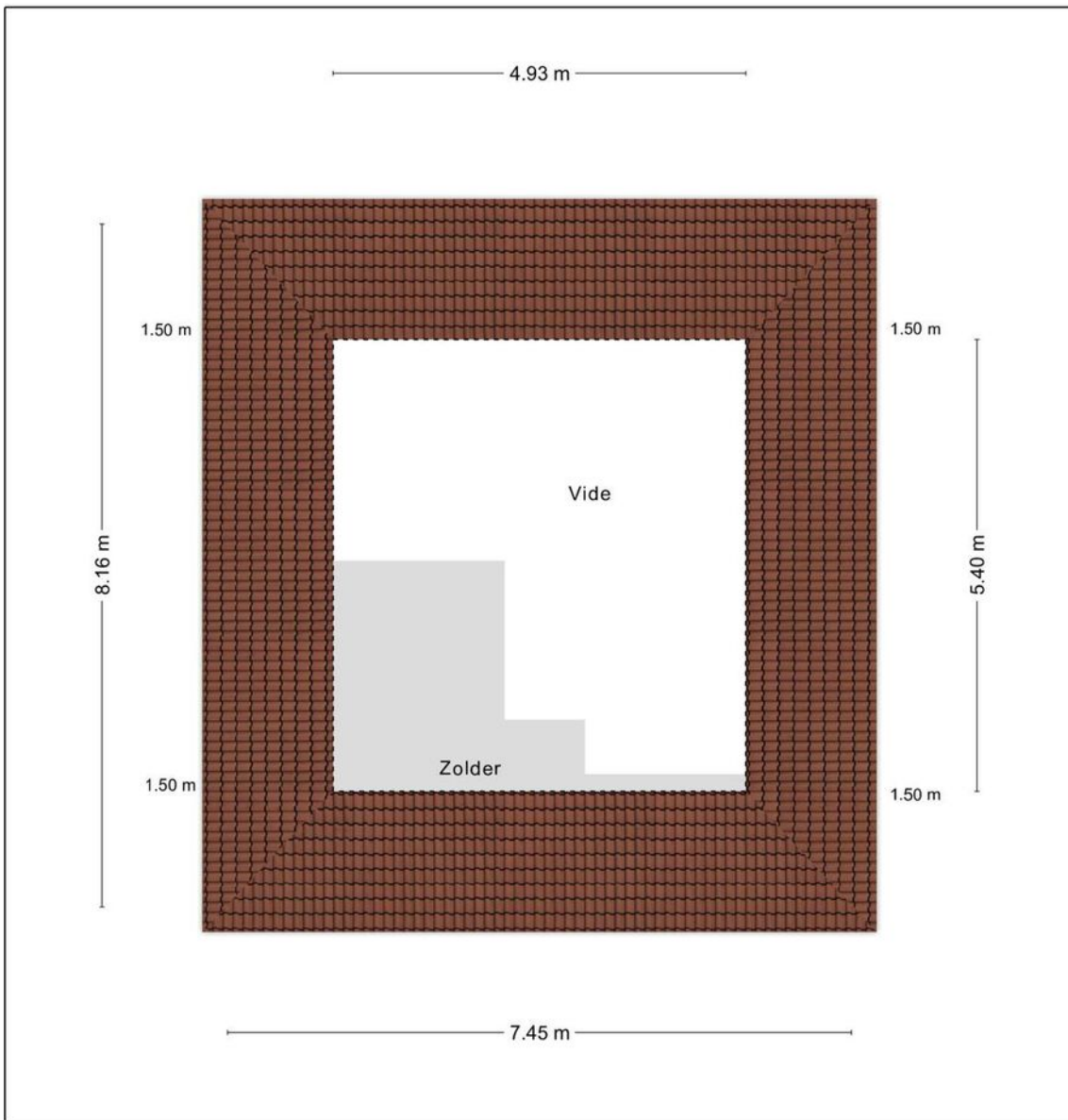




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zieber www.zieber.nl

# Plattegrond






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

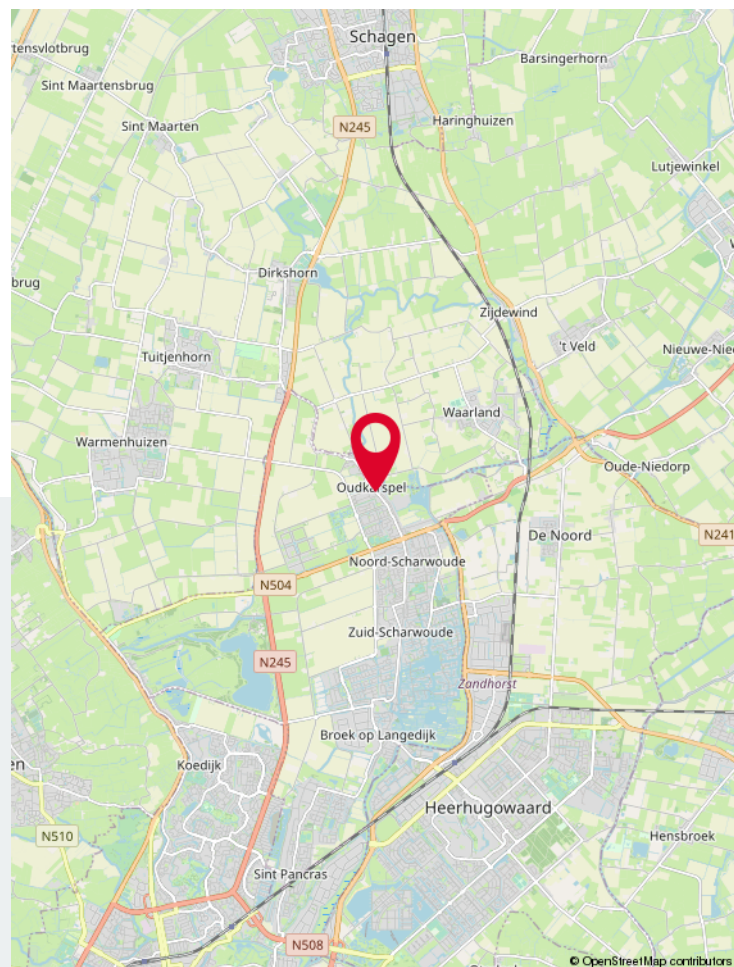
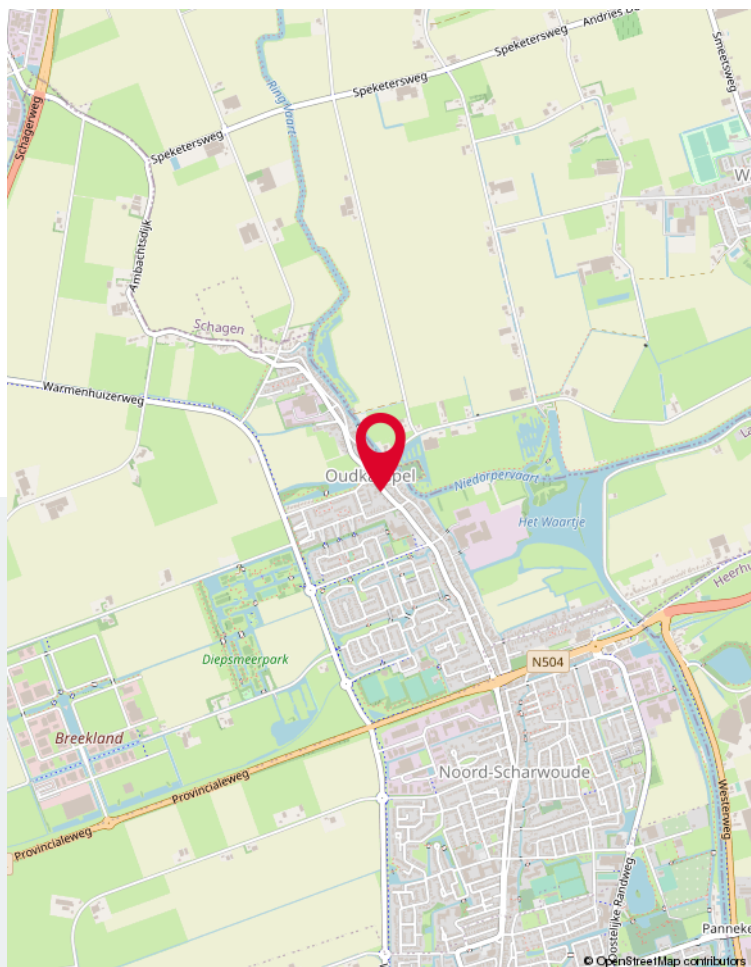
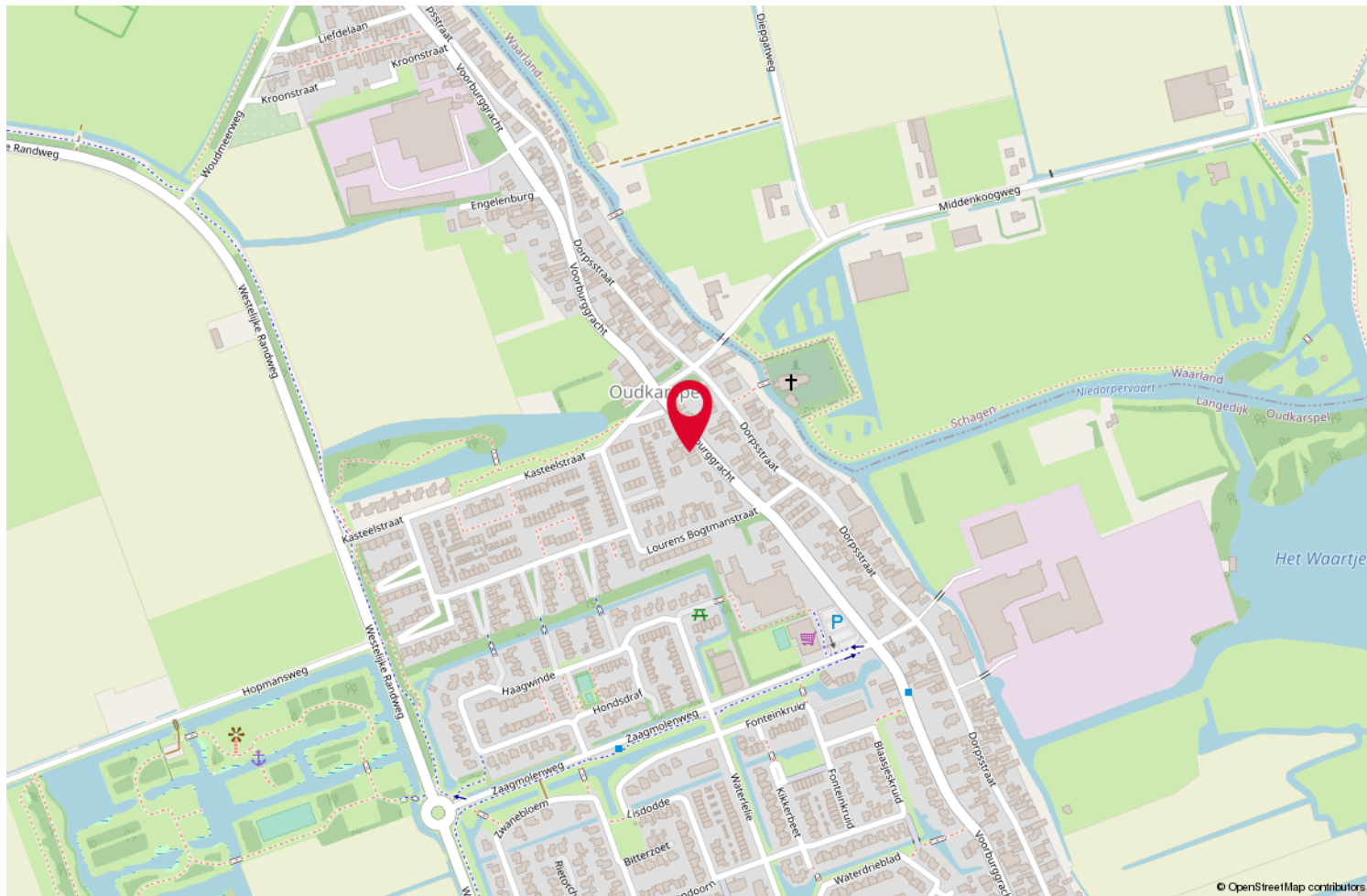




<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 maart 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Langedijk</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 203</p> <p>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.</p>	
---	--	---

# Kadastrale kaart





# Locatie op de kaart



### **Uitnodiging/Bieding**

De presentatie van de woning dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Ingeval verkoper min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een koopvoorstel wordt gedaan, is de verkoper gerechtigd met een van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is direct een zo goed mogelijk voorstel te doen voor wat betreft de prijs en voorwaarden. Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat u er rechten aan kunt ontlenuen.

### **Koopovereenkomst**

Bij een tot stand gekomen overeenkomst zal door Van de Ridder Makelaars een NVM koopovereenkomst worden opgesteld. In de koopovereenkomst zal de gebruikelijke aanbetaling middels een waarborgsom of bankgarantie van tien procent van de koopsom worden opgenomen. Deze dient te worden voldaan bij de notaris.

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand is gekomen dan wanneer zowel over de hoofdzaken (prijs / object), als over de details (oplevering, roerende zaken, ontbindende voorwaarden, etc.) overeenstemming is bereikt. De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand als beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend en deze overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen deze akte ondertekenen.

### **Hypotheek**

Een woning kopen is een spannende gebeurtenis. Het is daarom aan te raden zo spoedig mogelijk, mede gelet op eventueel op te nemen ontbindende voorwaarden, uw hypothecaire mogelijkheden door een hypotheekadviseur te laten toetsen. Ter bepaling van uw keuze op het gebied van de vele hypotheekmogelijkheden adviseren wij u een vrijblijvend en kosteloos gesprek met een onafhankelijk deskundige op het gebied van hypotheeken. Vraag ernaar bij uw makelaar van Van de Ridder Makelaars.

### **Algemene ouderdomsclausule**

Indien de woning ouder is dan 10 jaar, wordt in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. Kopers aanvaarden alle in verband daarmee voorziene en/of te verwachten tekortkomingen van het onroerend goed, in het bijzonder wat betreft fundering, gevels, leidingen, lozingen, daken en eventueel installaties, ook voor zover die een tijdelijke belemmering kunnen zijn voor het normale gebruik van het verkochte. De kopers bevestigen dat het verkochte in de zin van art. 7.17 BW aan de gesloten koopovereenkomst beantwoordt.

### **Art. 7.17**

1. de afgeleverde zaak moet aan de overeenkomst beantwoorden.
2. een zaak beantwoordt niet aan de overeenkomst indien zij niet de eigenschappen bezit die de koper op grond van de overeenkomst mocht verwachten. De koper mag verwachten dat de zaak de eigenschappen bezit die voor normaal gebruik daarvan nodig zijn en waarvan hij de aanwezigheid niet behoefde te betwijfelen, alsmede de eigenschappen die nodig zijn voor een bijzonder gebruik dat bij de overeenkomst is voorzien.

### **Aanwezigheid asbest**

Bij woningen met een bouwjaar tot 1993 kunnen in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

### **Voorbehoud**

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van worden uitgegaan dat bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

**Van de Ridder Makelaars** kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

### **Inschrijving koopovereenkomst bij het Kadaster**

Partijen kunnen de koopovereenkomst laten inschrijven in de openbare registers (gehouden bij het Kadaster). Inschrijving beschermt koper tegen latere inschrijvingen zoals bijvoorbeeld beslag en faillissement van de verkoper. De aan de inschrijving verbonden kosten komen voor rekening van koper.

### **Eigen huis**

Indien u momenteel eigenaar bent van een woning dan zouden wij het zeer op prijs stellen als u ons uitnodigt voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek. Hierbij kunnen wij meteen een gedegen inschatting maken van de verkoopopbrengst van uw woning. Dit in verband met een door u te nemen beslissing omtrent de woning die u zojuist heeft bezocht.

### **Tot slot**

Wij danken u voor de getoonde interesse in deze woning en het contact met Van de Ridder Makelaars. Namens de verkoper stellen wij het op prijs om een reactie naar aanleiding van de bezichtiging te ontvangen. Dit om onze opdrachtgever optimaal te informeren.

### **Inlichtingen**

Van de Ridder Makelaars, Broek op Langedijk  
Tel. 0226 - 31 53 41  
ilangedijk@riddermakelaars.nl

Van de Ridder Makelaars, Alkmaar  
Tel. 072 - 5 11 35 04  
info@riddermakelaars.nl

Register Makelaars Taxateurs:  
Menno Adema  
Dennis van der Gragt  
Angela Ruijter  
Wout van de Ridder

Binnendienstmedewerkers:  
Daphne Groen-Blom  
Corine van de Ridder  
Angela van de Weteringe Bujs-Van de Ridder  
Jet Koopman  
Mariska van de Ridder

# Aanvullende gegevens





# Gratis Waardecheque

**Bent u voornemens een ander huis te kopen en wilt u weten wat uw eigen huis waard is?**

Maak dan gebruik van onze waardecheque en lever deze in bij Van de Ridder Makelaars voor een gratis waardebepaling.

Uiteraard is het ook mogelijk om telefonisch of per email contact op te nemen.

## Waardecheque

Ja, ik wil een **gratis waardebepaling** van mijn woonhuis.

**Naam:**

---

**Adres:**

---

**Postcode:**

**Woonplaats:**

---

**Telefoon:**

---

**E - mail:**

---

**Locatie Alkmaar**

Geestersingel 18  
1815 BA Alkmaar

Tel. 072 - 511 35 04  
info@riddermakelaars.nl  
riddermakelaars.nl

**Locatie Broek op Langedijk**

Marktpllein 77a  
1721 CK Broek op Langedijk  
(Winkelcentrum Broekerveiling)

Tel. 0226 - 31 53 41  
langedijk@riddermakelaars.nl  
riddermakelaars.nl





# ÚW AANKOOPMAKELAAR

**Is deze woning toch niet helemaal de woning die u zoekt?**

**Ons kantoor bemiddelt ook als aankoopmakelaar!**

Door deskundigheid, ervaring en marktkennis bespaart onze aankoopmakelaar u veel tijd. Bovendien krijgt u **zekerheid** en worden u veel werkzaamheden uit handen genomen. Onze courtage verdienen wij meestal dubbel en dwars voor u terug.

Ons inzicht in de waarde van de woning, mescherpe en professionele onderhandelingen, commerciële en sociale vaardigheden en een professionele afwikkeling van alle zaken resulteren in een goede aankoop.

Het enige dat u hoeft te doen is bepalen of de woning en de buurt bij u passen.

**De rest regelen wij voor u!**

**De voordelen van het inschakelen van ons kantoor als "uw aankoopmakelaar":**

- Wij weten sneller welke woningen er op de markt komen en houden u snel en continu op de hoogte van het nieuwe aanbod
- Onze aankoopmakelaars hebben inzicht in de waarde van de woning
- Onze 3 makelaars hebben lokale marktkennis
- Verrichten van nader onderzoek naar bestemmingsplannen, bouwkundige aspecten, juridische zaken, financiële situatie VVE etc.
- Scherpe en professionele onderhandelingen over prijs en overige voorwaarden, zoals financieringsvoorbehoud, overdrachtsdatum, roerende zaken, bouwkundige keuring
- Wij bieden u zekerheid en hulp bij het voorkomen van problemen
- Onze makelaars hebben jarenlange ervaring
- Wij zijn uw steun en toeverlaat en regelen alles van A tot Z
- Het kantoor zorgt voor een deskundige afwikkeling en nazorg





**van de ridder  
makelaars**



## Broek op Langedijk

### Van de Ridder Makelaars

Marktplein 77a  
1721 CK Broek op Langedijk  
(Winkelcentrum Broekerveiling)

Tel. 0226-315 341  
langedijk@riddermakelaars.nl  
riddermakelaars.nl



## Alkmaar

### Van de Ridder Makelaars

Geestersingel 18  
1815 BA Alkmaar

Tel. 072-511 3504  
info@riddermakelaars.nl  
riddermakelaars.nl

**6 dagen  
per week  
geopend!**

### Openingstijden

Ma t/m Wo	9:00 - 18:00
Donderdag	9:00 - 21:00
Vrijdag	9:00 - 18:00
Zaterdag	9:00 - 17:00

**Donderdag-  
avond  
koopavond!**



[www.riddermakelaars.nl](http://www.riddermakelaars.nl)