

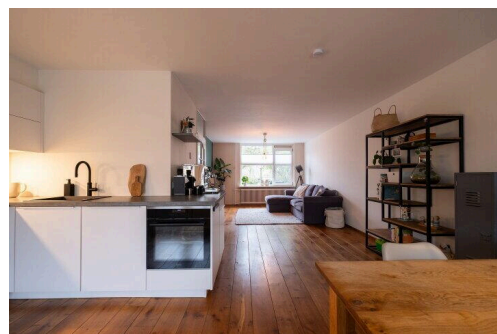
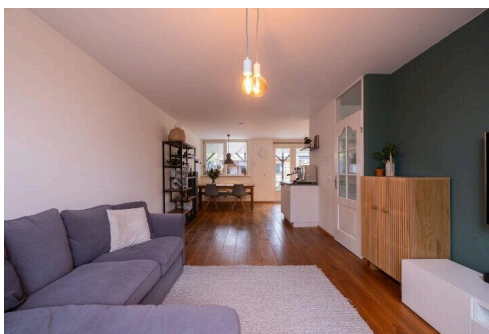
# Broek op Langedijk

Klipper 117 | Vraagprijs € 375.000 k.k.



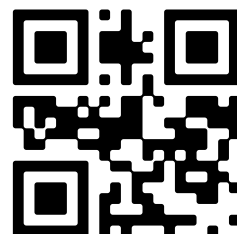
## BESCHIKBAAR

[WWW.KLIPPER117.NL](http://WWW.KLIPPER117.NL)



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1989
Woonoppervlakte:	112 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	135 m <sup>2</sup>
Inhoud:	380 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	<a href="http://www.klipper117.nl">www.klipper117.nl</a>

  
**EV WONEN**  
Makelaardij



# Omschrijving

## Klipper 117, 1721 GW Broek op Langedijk

Welkom aan de Klipper! Een sfeervolle, instapklare middenwoning met 5 slaapkamers en volledig voorzien van kunststof kozijnen!

In de geliefde wijk Mayersloot-West staat deze prachtige en instapklare middenwoning klaar voor nieuwe bewoners. Een comfortabele woning, helemaal af en voorzien van alle gemakken: kunststof kozijnen, een moderne keuken, nette badkamer en een lichte woonkamer met massief Frans eiken vloer.

Met maar liefst 5 slaapkamers en twee dakkapellen is er ruimte voor iedereen in dit goed onderhouden huis. Ideaal voor gezinnen en ook perfect geschikt voor mensen die graag net dat beetje extra wooncomfort willen.

### BEZICHTIGING:

Ben je net zo enthousiast als wij? Maak snel een afspraak via Funda of de website van EV Wonen Makelaardij!

### Indeling

#### BEGANE GROND

Bij binnenkomst betreed je een ruime hal met tegelvloer, meterkast, modern toilet, trapopgang en toegang tot de sfeervolle woonkamer.

De lichte, straatgerichte woonkamer heeft strak gestuukte wanden en een plafond dat perfect aansluit bij de eiken vloer, wat zorgt voor een warme uitstraling. De openslaande deuren naar de tuin brengen veel natuurlijk licht naar binnen en maken het eenvoudig om van binnen naar buiten te stappen op zonnige dagen. Er is een ruime eethoek tussen de woonkamer en keuken waar je gezellig kunt tafelen met familie en vrienden.

Aan de achterzijde van de woning ligt de moderne keuken (2022), die compleet uitgerust is met een 4-zone inductiekookplaat, oven, composieten wasbak met Quooker kraan, vaatwasser, koelkast, drie-ladenvriezer, en een hele fijne koffiecorner! De brede lades en onderlades bieden extra opbergruimte en maken het een keuken waar koken echt een feestje is!

#### 1e VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed afgewerkte slaapkamers, elk voorzien van draai/kiepramen met horren, laminaatvloer en strak afgewerkte wanden. De royale master bedroom aan de voorzijde biedt volop ruimte. De nette badkamer is ingericht met een inloopdouche (hand- en stortdouche), wastafel, designradiator en tweede toilet. Dankzij een raam en mechanische ventilatie is er voldoende natuurlijke en mechanische luchtcirculatie.

#### 2e VERDIEPING

De verrassend ruime tweede verdieping is dankzij de twee kunststof dakkapellen (2004) extra licht en ruim. Hier bevinden zich twee fijne slaapkamers met draaikiepramen. Op de voorzolder zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de omvormer voor de 12 zonnepanelen en de Cv-installatie. De extra opbergruimte zorgt voor nog meer praktische voordelen.

#### TUIN

De achtertuin is heerlijk zonnig door de ligging op het oosten. Een fijne veranda bij de woning maakt het mogelijk om nog lang van zwoele zomeravonden te genieten. Achterin de tuin staat een houten berging voor fietsen en gereedschap met een aansluitende overkapping. De tuin is achterom bereikbaar via een poort en de voortuin is net zo goed verzorgd en biedt een groen uitzicht.

#### INHOUD EN OPPERVLAKTE

Perceeloppervlakte: 135 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte: ca. 112 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: ca. 7 m<sup>2</sup>

Bruto inhoud: ca. 380 m<sup>3</sup>

#### ENERGIEZUINIG

Deze woning heeft een definitief energielabel B, is voorzien van volledige isolatie, dubbele beglazing en 12 zonnepanelen (2022), wat resulteert in lagere energiekosten.

#### BOUWJAAR EN INSTALLATIES

De woning is gebouwd in 1989 en beschikt over betonnen vloeren, spouwmuurisolatie, en een Cv-ketel uit 1999. In 2021 is de meterkast gemoderniseerd met 12 groepen.

#### LIGGING

De wijk Mayersloot-West in Broek op Langedijk. Deze wijk is gelegen in het westelijke deel van Broek op Langedijk en staat bekend om een rustige woonomgeving met diverse eengezinswoningen, speeltuinen en de nabijheid van waterpartijen en groenvoorzieningen.

Gelegen in het gezellige dorp Broek op Langedijk, op korte afstand van Heerhugowaard en Alkmaar, biedt deze woning het beste van beide werelden: rust en nabijheid van alle voorzieningen. Winkelcentrum Broekerveiling, scholen, sportverenigingen, en horeca bevinden zich allemaal in de buurt.

#### AANVAARDING

In overleg.

Interesse in een bezichtiging?

Bel ons of stuur een verzoek via Funda of de website van EV Wonen Makelaardij. We laten je deze instapklare woning graag zien!



## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 375.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1989
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	112 m²
Perceeloppervlakte:	135 m²
Inhoud:	380 m³
Externe bergruimte:	7 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	9 m²

## Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam, mechanische ventilatie, en zonnepanelen

## Energie

Energie label:	B
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Bosch hr ( combiketel uit 1999, eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
----------	--------------------------------

Tuin:	Achtertuintu en voortuin
Achtertuintu:	50 m² (9,10 meter diep en 5,45 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

**Bergruimte**

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

# Op de kaart



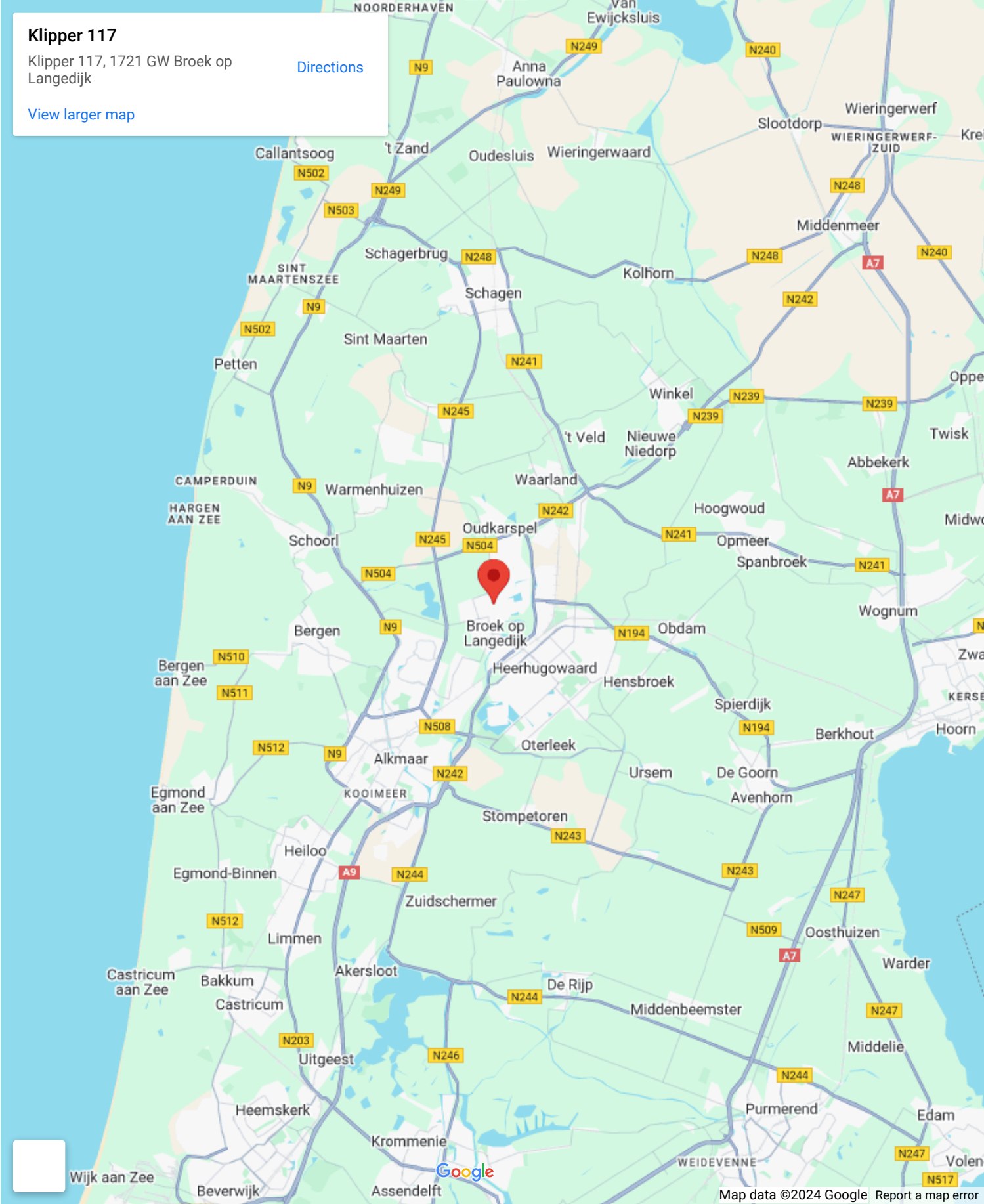
# Op de kaart

## Klipper 117

Klipper 117, 1721 GW Broek op Langedijk

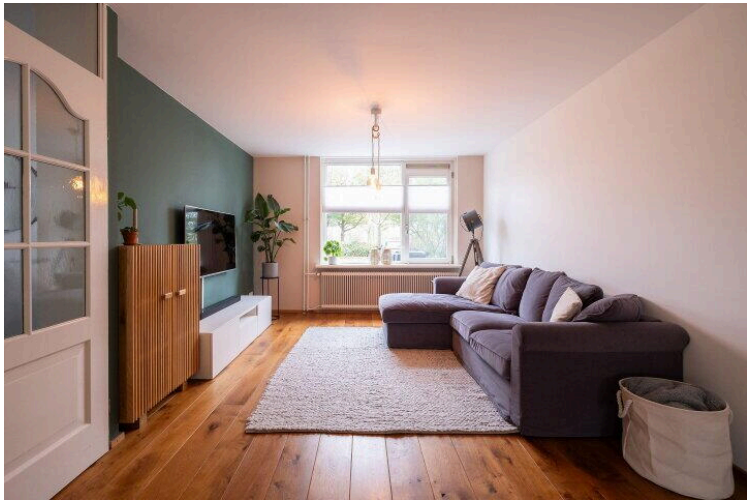
[Directions](#)

[View larger map](#)



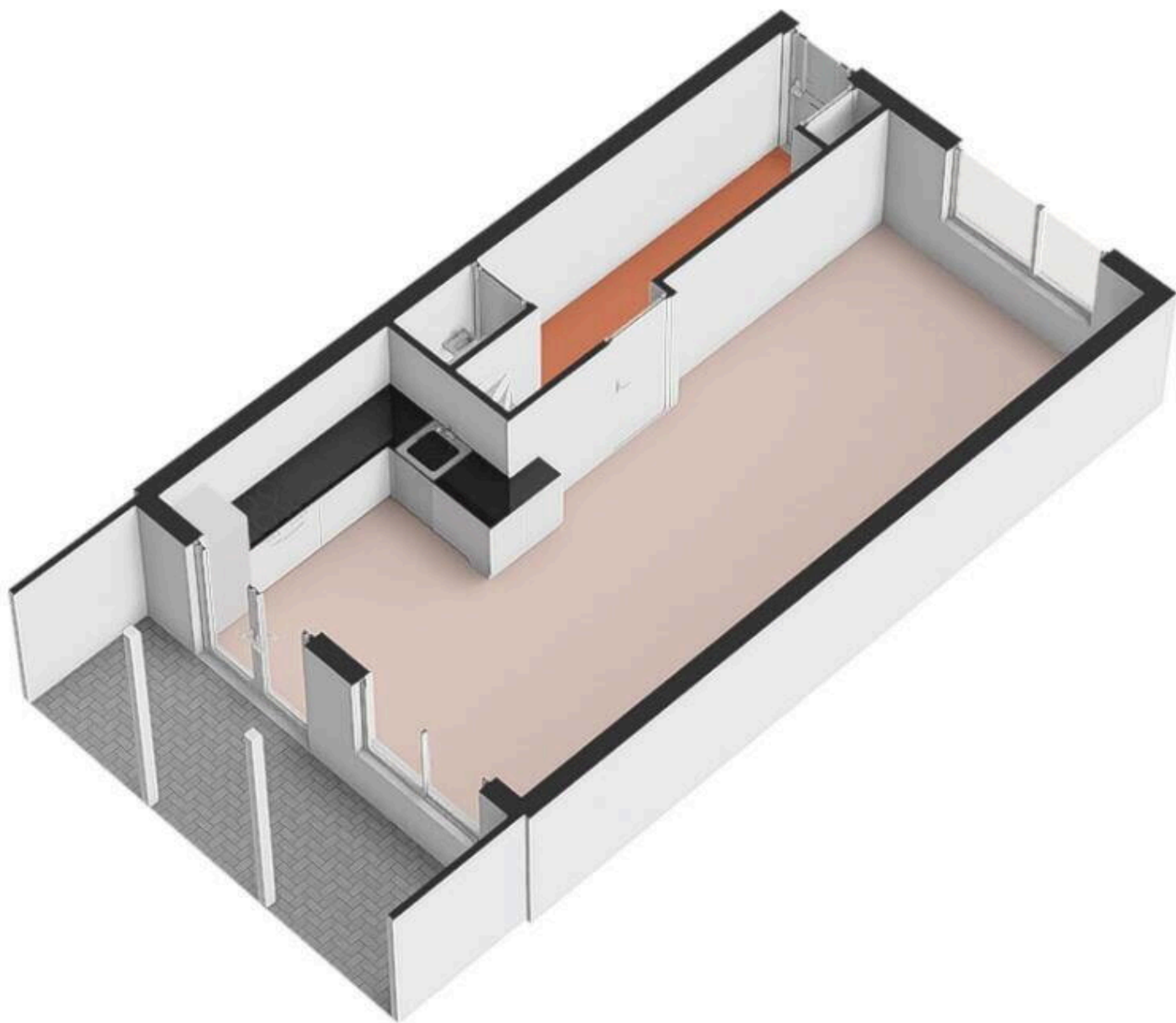
Map data ©2024 Google Report a map error



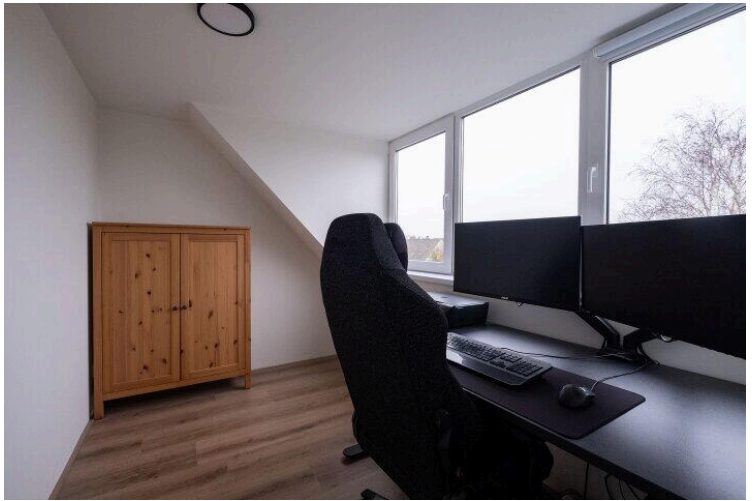




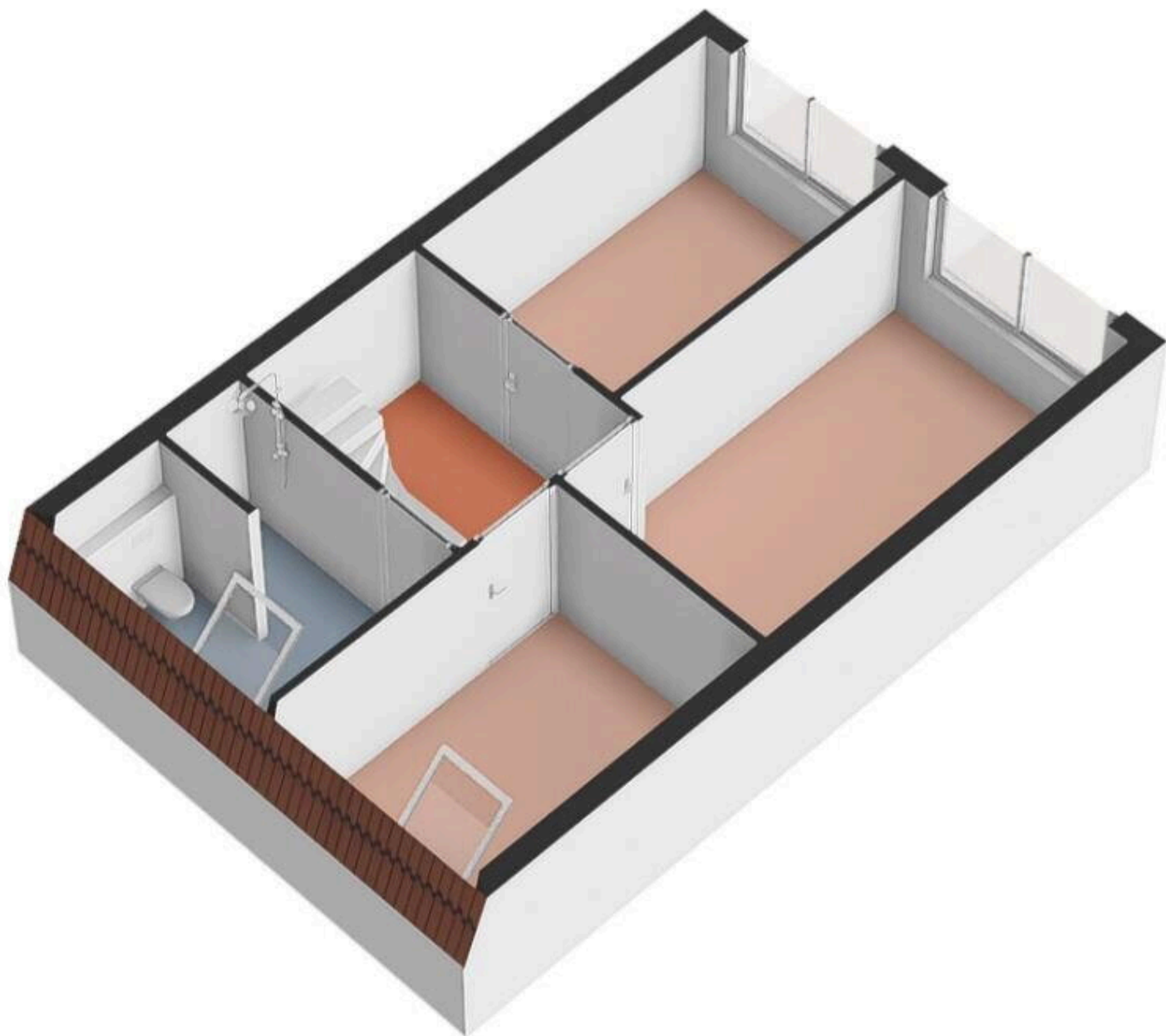


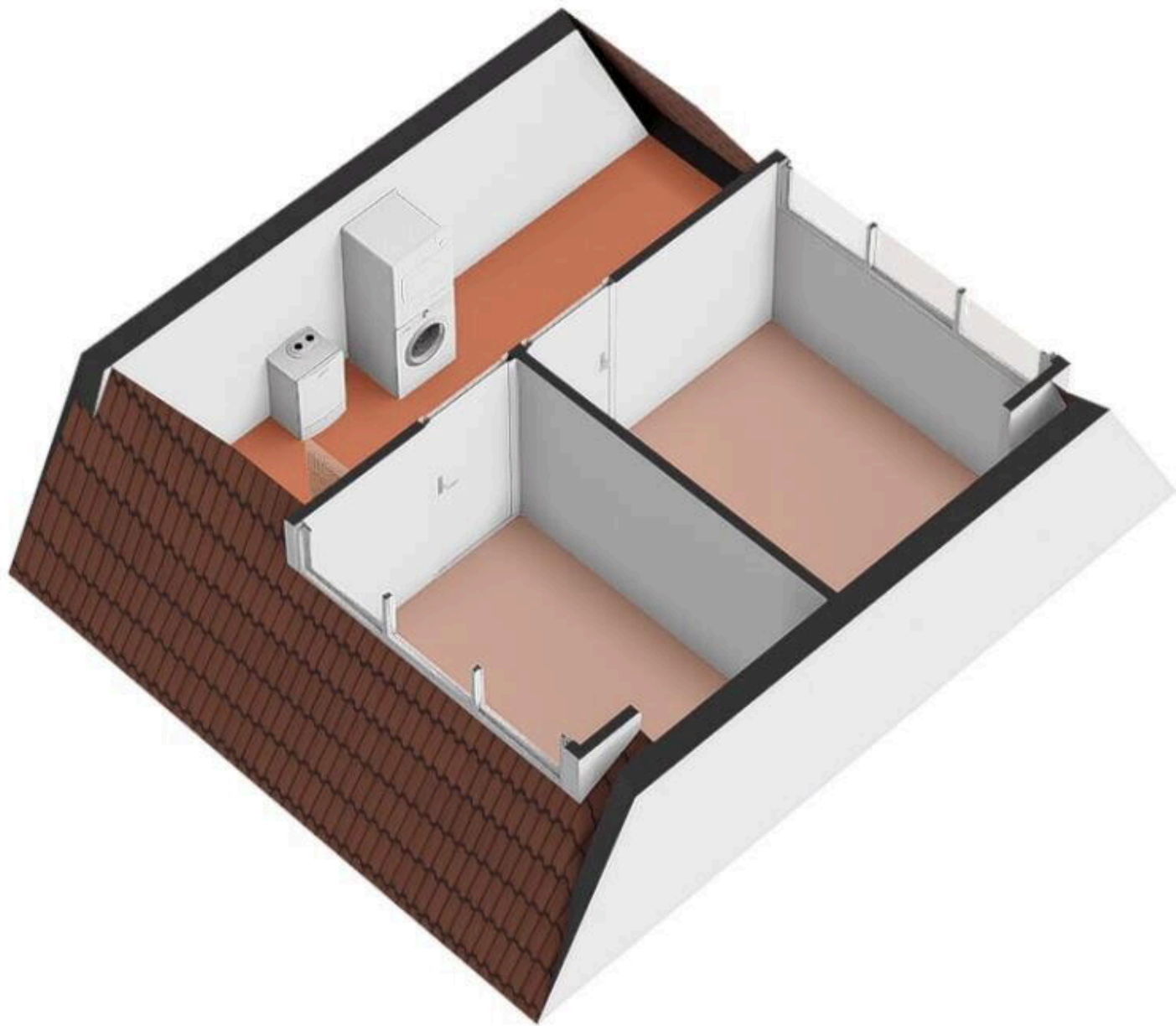




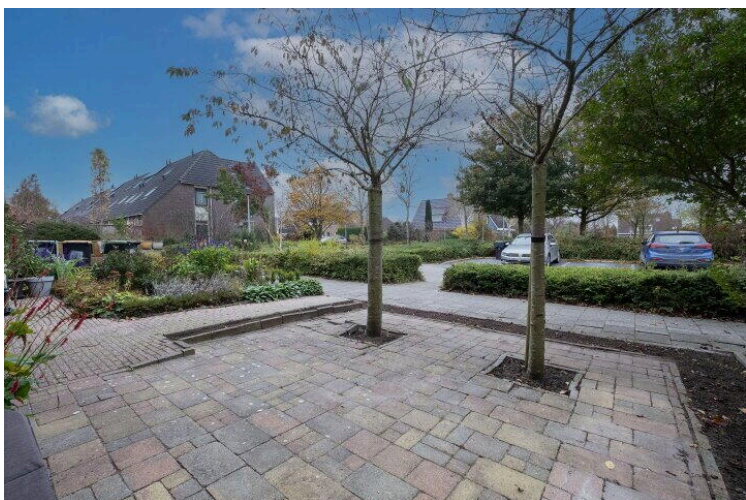
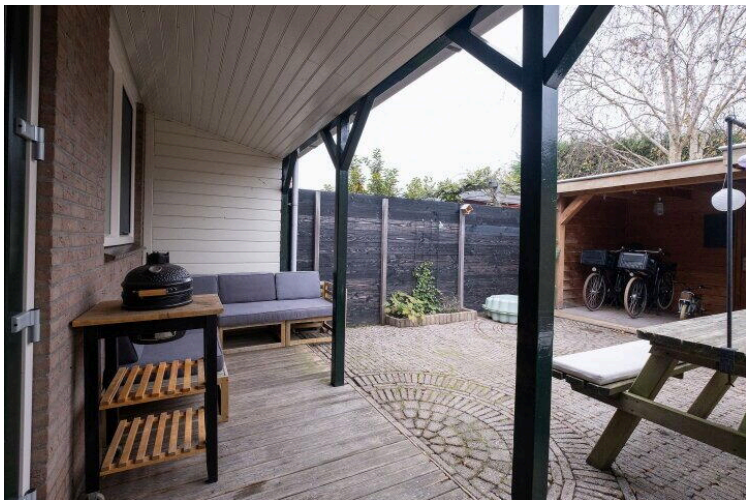






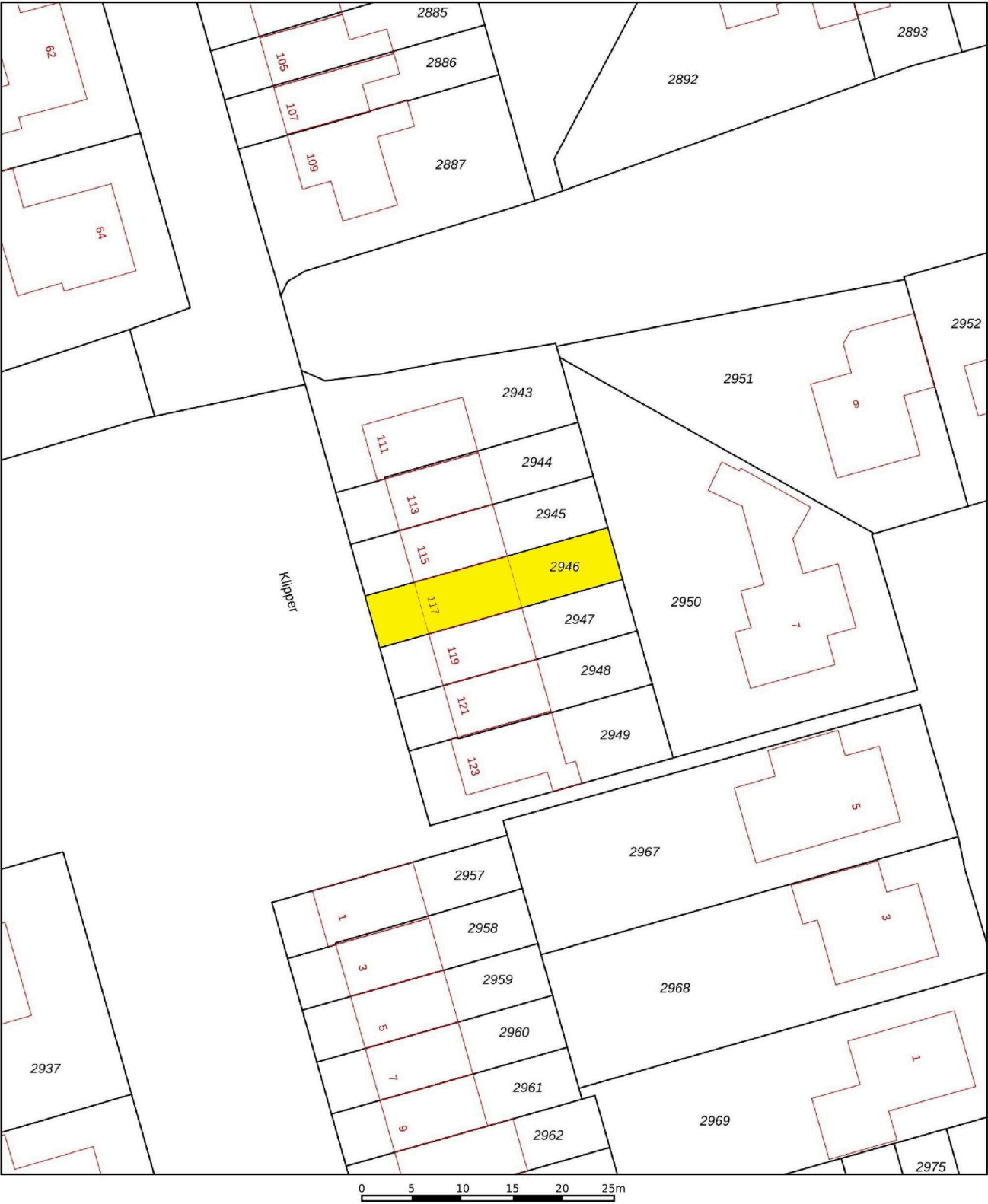












12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Langedijk

Sectie B

Perceel 2946

**kadaster**

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 juli 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.

Deze woning  
heeft energielabel**B**

## Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.		
3 Daken	+/-	+	++
4 Vloeren	+/-	+	++
5 Ramen		+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	++

## Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden

Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden

Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare  
energie

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

## Adres

Kipper 117  
1721GW Broek op Langedijk  
BAG-ID: 041601000219376

## Detailaanduiding

Bouwjaar 1989  
Compactheid 1,42  
Vloeroppervlakte 106m<sup>2</sup>Woningtype  
Tussenwoning

## Opnamedetails

## Naam

D. Berkhout

## Examennummer

5515229

## Certificaathouder

Ridoh

## Inschrijfnnummer

SKGIKOB012110

## KvK-nummer

77211936

## Certificerende instelling

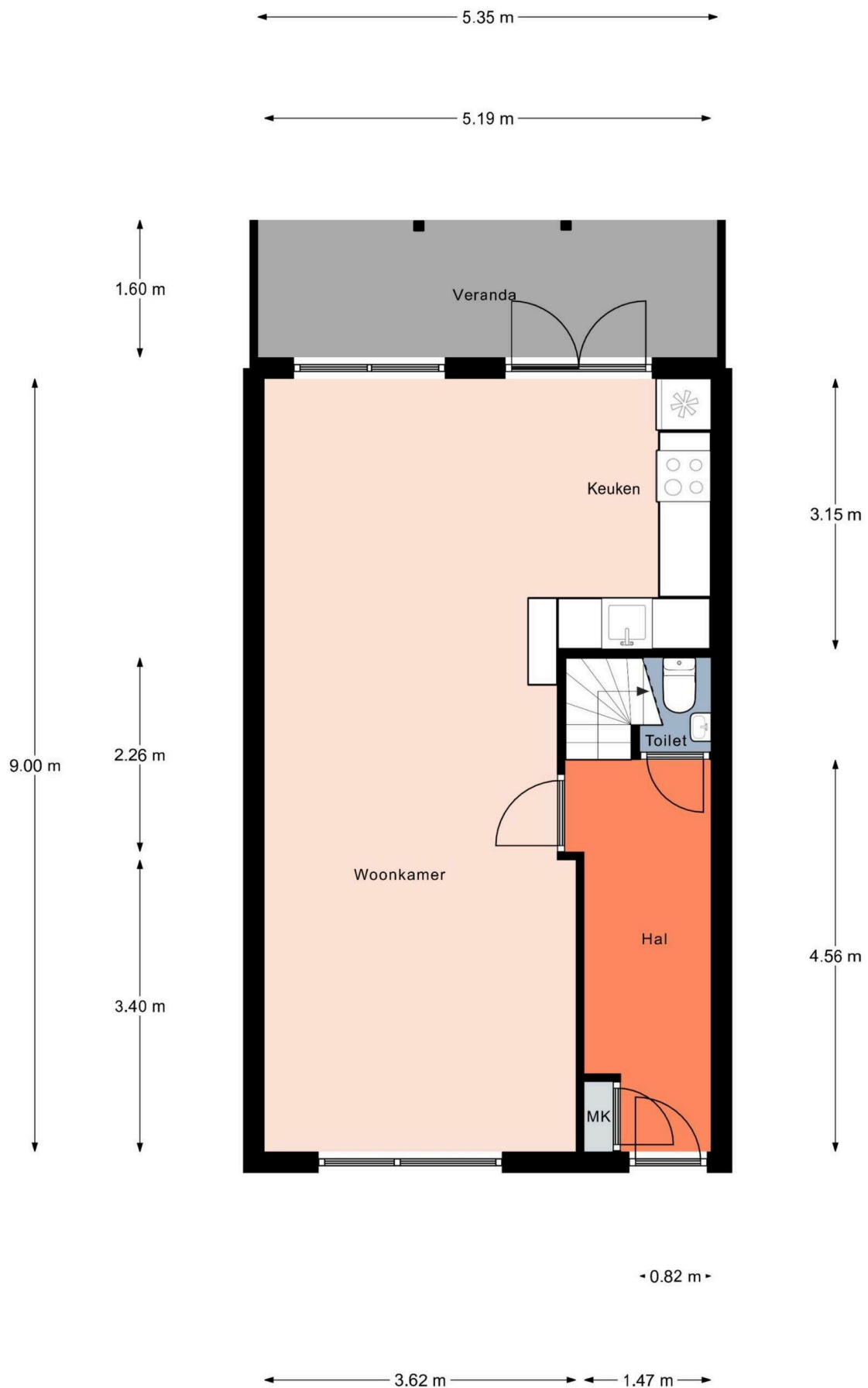
SKGIKOB

## Soort opname

Basisopname



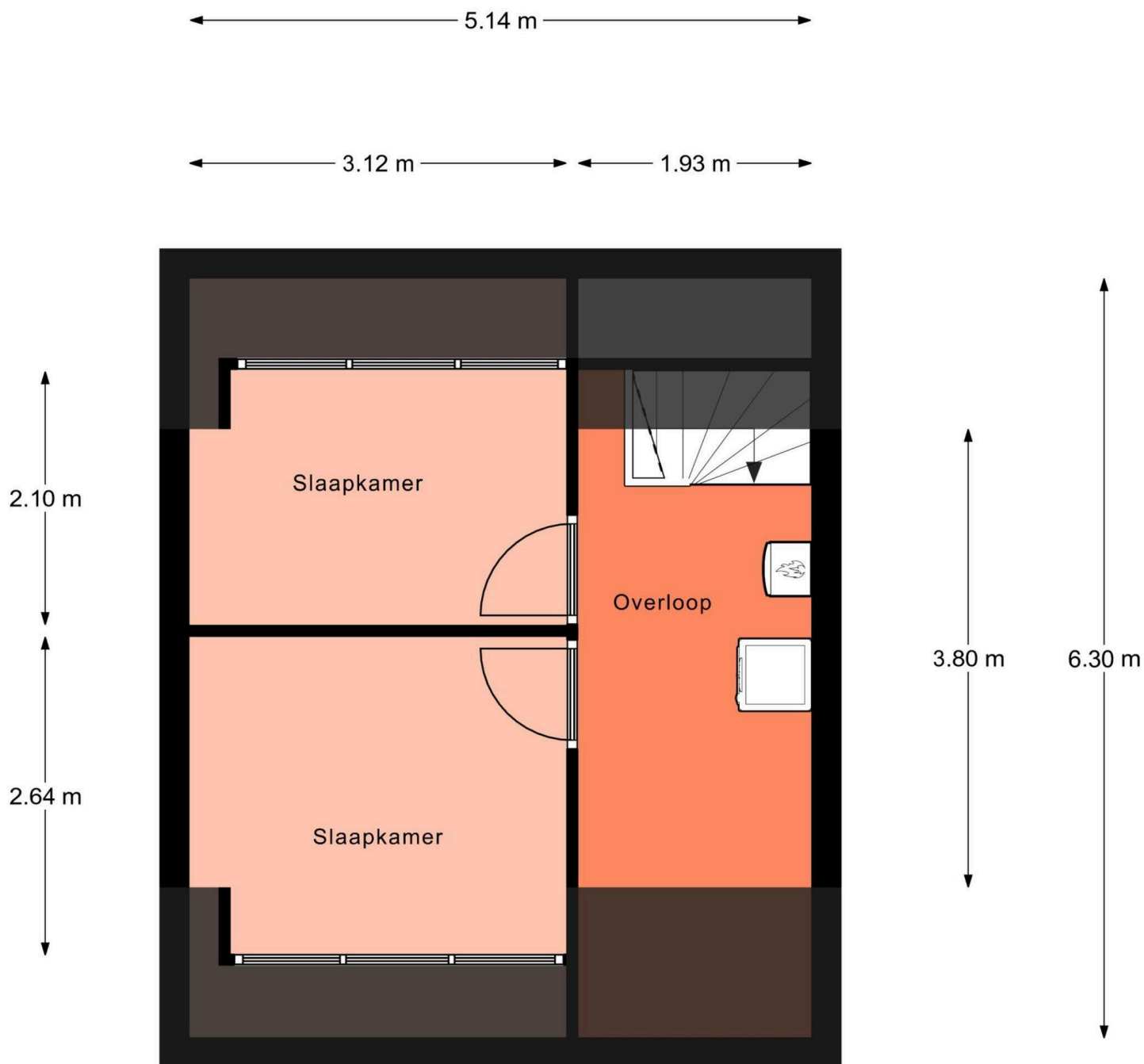




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Relax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)



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



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



**Klipper 117**

www.klipper117.nl

**TE KOOP**

**evwonen.nl**



**EV WONEN**  
**Makelaardij**



funda

vastgoedpro 

**06-408 72 042**