



*Ruime twee-onder-een kapwoning aan het water!*

**Gouwkamp 18 / Berkhout**



**RE/MAX**

RE/MAX Direct  
0229-291313 | [direct@remax.nl](mailto:direct@remax.nl) | [remax.nl/kantoor/direct](https://remax.nl/kantoor/direct)



*Kom binnen!*

Kijk snel verder naar de rest  
van de woning



# Welkom

## bij RE/MAX Direct

Mijn naam is Jeroen Westgeest. Ik ben inmiddels ruim 20 jaar werkzaam als makelaar en taxateur in geheel West-Friesland. In de loop der jaren zijn er dan ook maar weinig woningen die ik niet van binnen en van buiten heb gewaardeerd en getaxeerd.

Voordat ik ben aangesloten bij RE/MAX, heb ik een eigen makelaarskantoor gehad in Enkhuizen en heb deze na 10 jaar verkocht. In 2019 ben ik aangesloten als zelfstandig makelaar bij RE/MAX Direct in Hoorn. Een van de redenen om aan te sluiten bij RE/MAX Direct als makelaar, is het deel uitmaken van een grote succesvolle formule met een goede naamsbekendheid en met veel kennis binnen de club. Een andere reden is toch weer het zelfstandig ondernemerschap.



### Jeroen Westgeest

RE/MAX Makelaar/Taxateur

06-13207228

[jeroenwestgeest@remax.nl](mailto:jeroenwestgeest@remax.nl)

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

Zijn jullie benieuwd naar wat ik voor jullie kan betekenen? Neem dan even contact met mij op.



#### RE/MAX Direct

Westerblokker 44

1695 AH Hoorn (Blokker)

[jeroenwestgeest@remax.nl](mailto:jeroenwestgeest@remax.nl)

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

# OMSCHRIJVING & INDELING

Wij mogen u deze 2/1 kapwoning met aanbouw te koop aanbieden.

Aanvaarding: in overleg.

Het woonhuis is gebouwd omstreeks 1999 en is gelegen op een perceel van 265 m<sup>2</sup> eigen grond. De garage is te gebruiken als kantoor/werkruimte aan huis en voorzien van een separaat toilet. In totaal treft op de 1e en 2e verdieping een 5-tal slaapkamers aan. Het geheel is centraal gelegen op enkele autominuten van de Rijksweg A7 en het IJsselmeer. In de omgeving treft u diverse voorzieningen zoals sportclubs, een basisschool en op enkele autominuten meerdere winkelcentra.

Indeling:

Begane grond: entree, hal, meterkast, trapopgang naar de 1e verdieping, net toilet (vernieuwd in 2023), erker aan de voorzijde met luxe keuken in U-vormige opstelling met vaatwasser, 6-pits gaskookplaat met grote oven, afzuigkap, Quooker, ruime uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin, bijkeuken met aansluiting van de wasmachine en droger, verbouwde garage tot geïsoleerde kantoor/werkruimte voorzien van een toilet. De begane grond is voorzien van een houten vloer. De achtertuin is netjes aangelegd met een terras, gras en een vlonder aan het water. De voortuin is recentelijk opnieuw bestraat, hier is de mogelijkheid om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren.

1e verdieping: overloop, ruime slaapkamer aan de voorzijde met een vaste kast, een tweetal slaapkamers aan de achterzijde, nette vergrote badkamer voorzien van ligbad, douchehoek, toilet en een dubbele wastafel. De gehele 1e verdieping is voorzien van rechte wanden.

Tweede verdieping: bereikbaar via een vaste trap, ruime overloop met opstelling van de C.V. ketel (Remeha 2019), slaapkamer aan de voorzijde met een dakkapel en een slaapkamer aan de achterzijde met dakvensters, tevens treft u hier voldoende bergruimte aan.

Bijzonderheden:

- \* Woonoppervlak ca. 151 m<sup>2</sup>
- \* Perceel 265 m<sup>2</sup>
- \* Volledig geïsoleerd
- \* Energielabel: A
- \* Gelegen aan water

Op 50 meter is een te water laat plaats voor boten gelegen, hiervandaan kunt u prachtig mooi rondje varen Berkhout, Hoorn, Grosthuisen, Avenhorn en de De Goorn.



# KENMERKEN

## ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	2-onder-1-kapwoning
Straatnaam en huisnummer	Gouwkamp 18
Postcode en woonplaats	1647 BP Berkhout
Bouwjaar	2000
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Ligging tuin	Oosten
Woonoppervlakte	151 m <sup>2</sup>
Inhoud	452 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	265 m <sup>2</sup>
Warmwater/verwarming	c.v.-ketel (Remeha, 2019)
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energie label	A

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Wester-Koggenland
Sectie	C
Nummer	1121



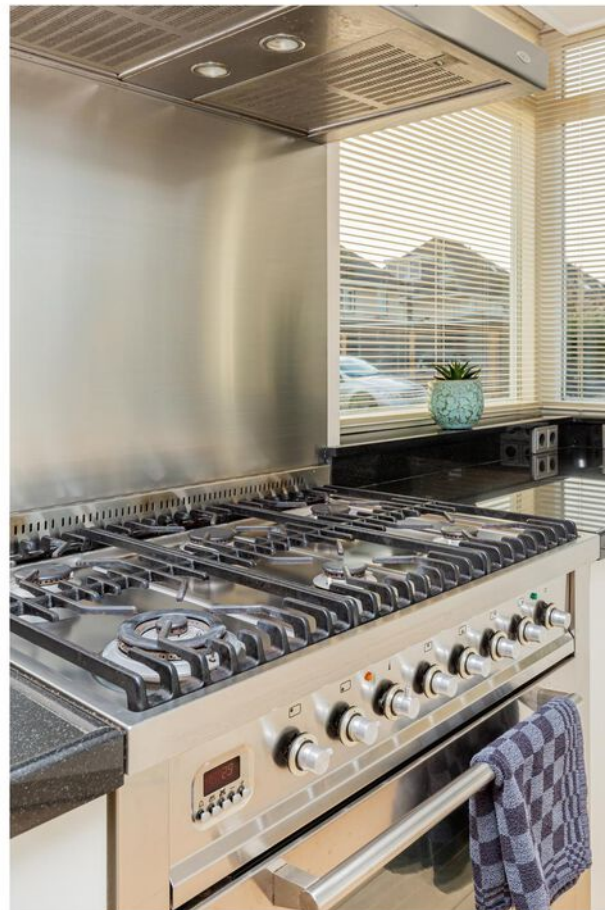




































































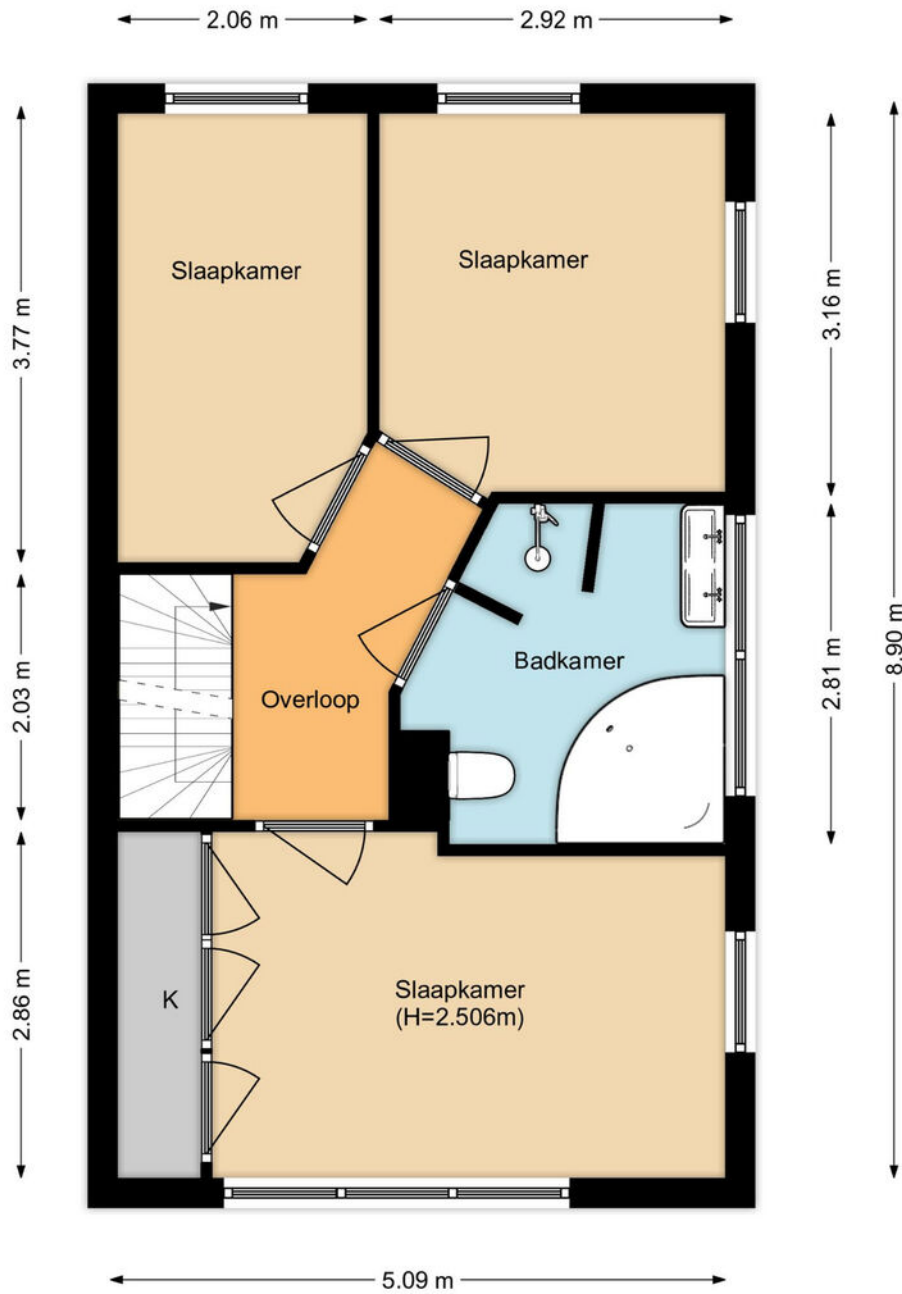


# PLATTEGROND



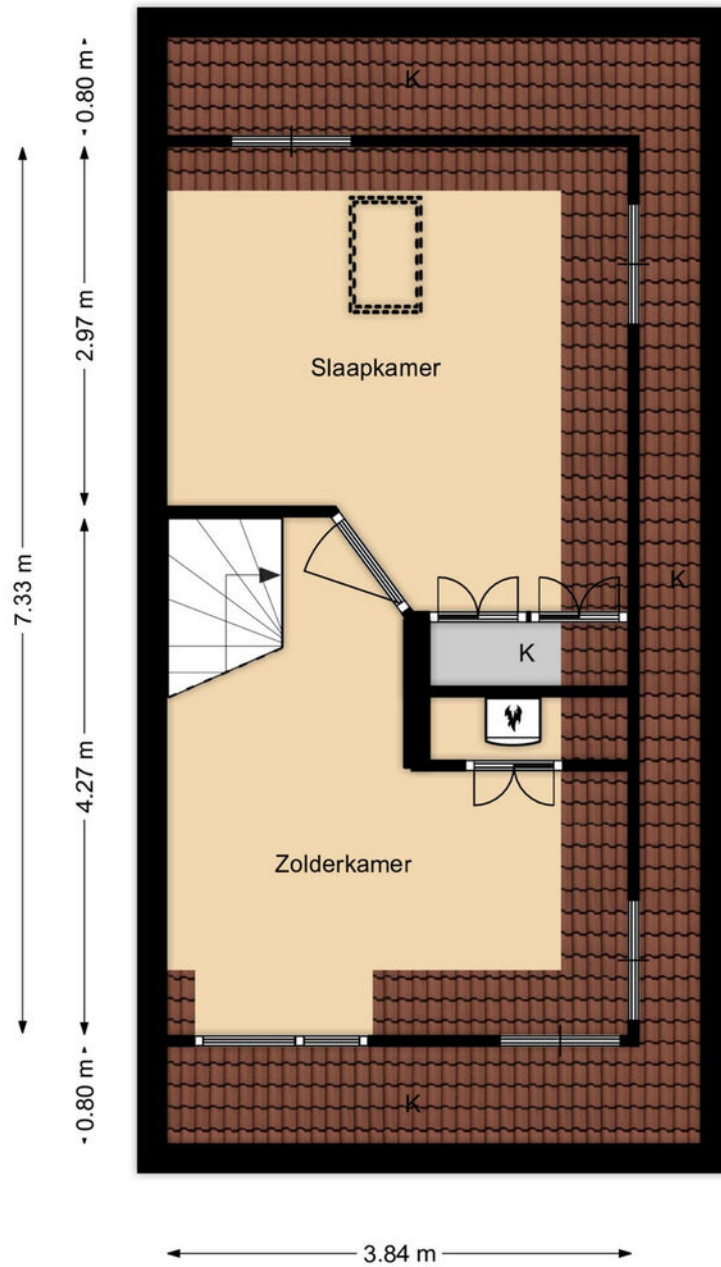


# PLATTEGROND





# PLATTEGROND






# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gouwkamp 18



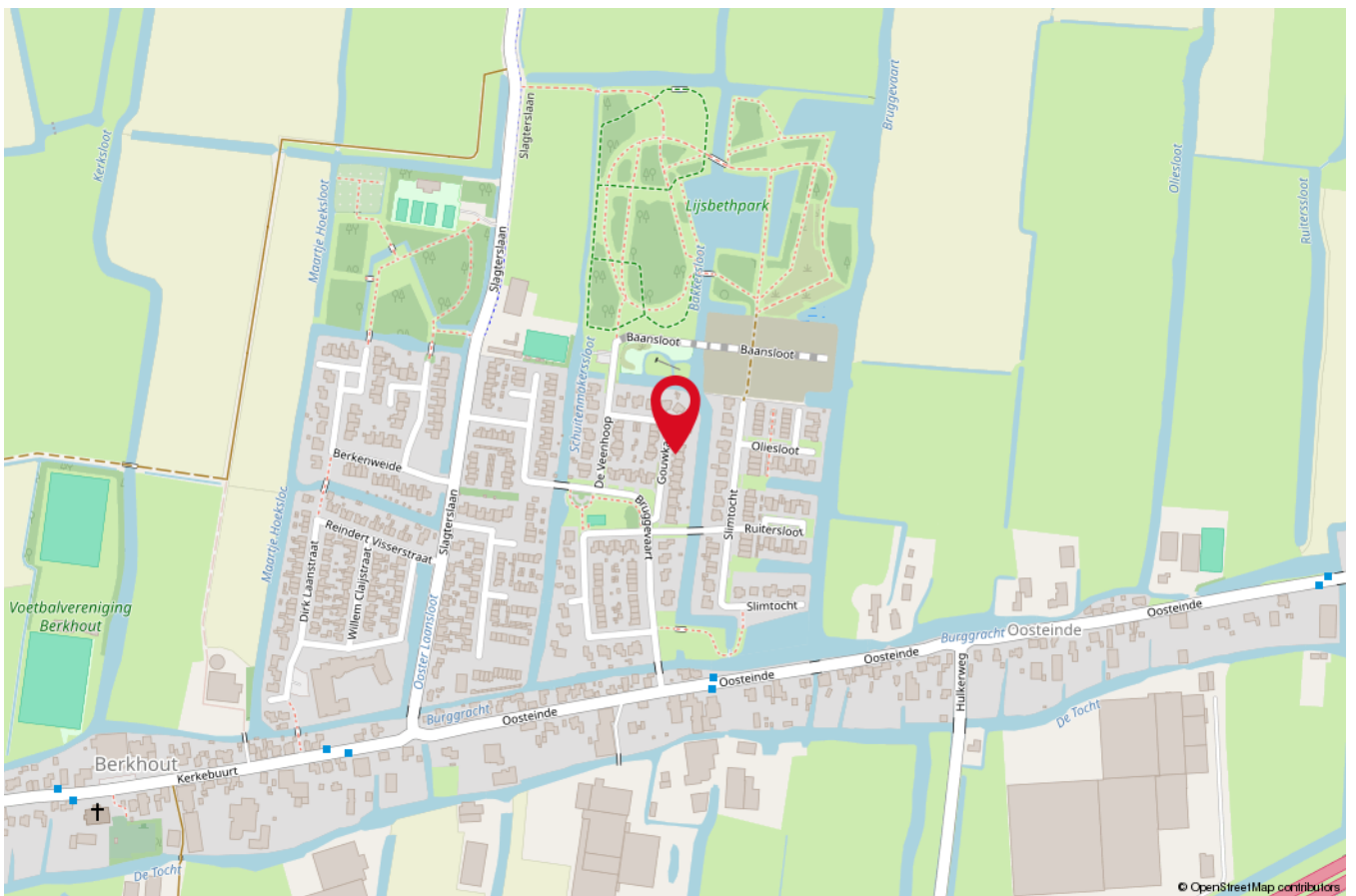
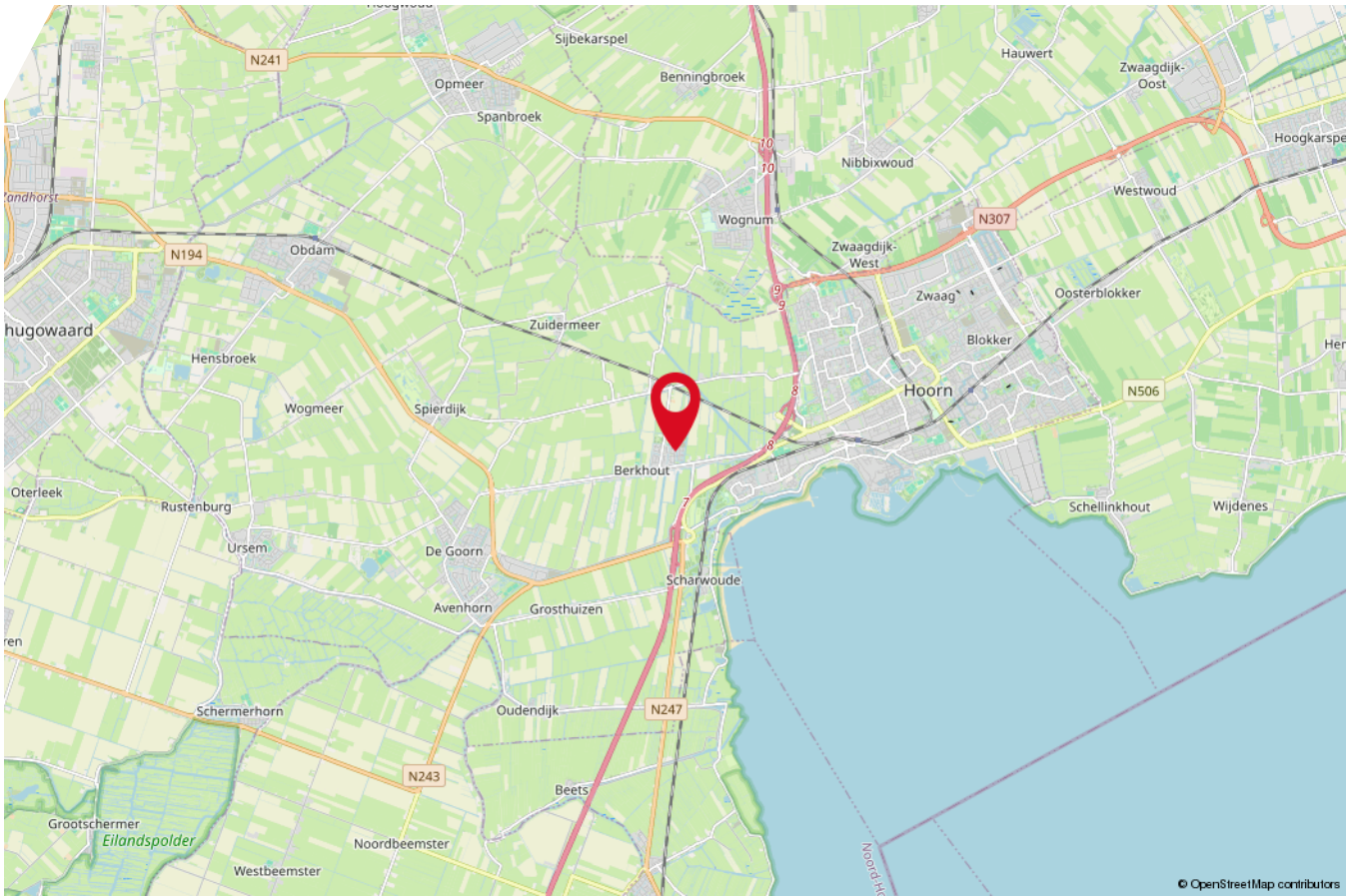
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wester-Koggenland	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1121	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 12 december 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# LOCATIE OP DE KAART







*Heeft u nog vragen?*

**Neem vrijblijvend contact met ons op!**



# RE/MAX

**RE/MAX Direct**

Westerblokker 44, 1695 AH Hoorn

0229-291313 | [direct@remax.nl](mailto:direct@remax.nl) | [remax.nl/kantoor/direct](https://remax.nl/kantoor/direct)