



Lijsbeth Tijsweg 7 160A, 1647 LE Berkhout

LUYTEN  MAKELAARDIJ

Deze ruime kavel is gelegen aan het water en is een zeer rustige plek om te vertoeven. Bij de privé parkeerplaats kunt u via het pad gemakkelijk het perceel betreden.

Bij binnenkomst vindt u de grote slaapkamer direct aan uw linkerhand. Deze masterbedroom is uitgebreid met een royale kast voorzien van schuifdeuren. De tweede slaapkamer is kleiner van formaat maar beschikt over maar liefst 3 slaapplekken.

De badkamer is te vinden tussen de twee slaapvertrekken in. Deze volledig betegelde badkamer is uitgevoerd in een neutrale kleurtint en voorzien van een riante glazen douchecabine, toilet, radiator en een breed wastafelmeubel met spiegel en onderkast.

Deze instapklare woning is voorzien van een luxe interieur bestaande uit een zit- en eethoek uitgevoerd in een neutrale kleurtint. Het interieur is uitermate geschikt voor verhuur.

De centraal gelegen keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een combinatie magnetron met heteluchtoven- functie, een vaatwasser en is voorzien van genoeg werk- en bergruimte.

Via de woonruimte krijgt u de mogelijkheid om via een tweetal openslaande deuren het perceel te betreden en optimaal te genieten van de mooie omgeving!

Ook is het Hoornse Stadsstrand op fietsafstand van het park te vinden. Hier kunt u optimaal genieten op het terras of leuke sportactiviteiten beoefenen. Ga er op uit, en kom daarna thuis in deze sfeervolle vakantiewoning.

Wanneer u een vakantiehuis koopt met een 'combinatie van eigen gebruik en verhuur' bepaalt u zelf wanneer u de vakantiewoning privé wil gebruiken en wanneer deze beschikbaar is voor verhuur. Op deze manier geniet u van vakantie wanneer u daar aan toe bent én profiteert u van een interessante huuropbrengst. Ook heeft het kopen van een vakantiewoning met een combinatie van 'eigen gebruik en verhuur' diverse fiscale voordelen. Via een persoonlijke link kunt u aangeven wanneer de woning beschikbaar is voor verhuur, vanaf dat moment gaat de verhuurorganisatie van het park voor u aan de slag. Zij regelen het volledige verhuurproces, van verhuur tot schoonmaak. U ontvangt vervolgens een interessant rendementspercentage.

#### Kenmerken:

- Woonoppervlakte: 48 m<sup>2</sup>
- Aantal slaapkamers: 2 (totaal 5 slaapplekken)
- Aantal badkamers: 1
- Aantal woonlagen: 1
- Bouwjaar: 2015
- Perceel oppervlakte: 240 m<sup>2</sup>

#### Inclusief:

- Eigen parkeerplaats
- Gemeubileerd

Recreatiepark de Westerkogge heeft u het volgende te bieden:

Om te beginnen, is het park vlakbij Hoorn en het Markermeer. De lange oprijlaan leidt u door de weilanden naar het waterrijke vakantiepark. Na het inchecken, is het tijd om optimaal te genieten!

Het vakantiepark is gelegen midden in de weilanden en is omringd door water, wat doorloopt over het gehele park. De ligging van het vakantiepark zorgt voor een prachtig vergezicht. Ontdek de omgeving op de fiets, te voet of via het water en laat u verrassen door het Noord-Hollandse landschap en de gezellige steden. De ligging maakt het daarbij de ideale locatie voor zowel een ontspannen, als een actieve vakantie. Beoefen een watersport op het Markermeer of breng een bezoek aan Amsterdam, om vervolgens weer helemaal tot rust te komen op Park Westerkogge in Berkhout.

Bent u benieuwd naar deze vakantiewoning? Neem dan vrijblijvend contact met ons op, want wij staan graag voor u klaar!

# Kenmerken

## Bouw

Type: Bungalow  
Bouwperiode: 2015

## Oppervlaktes

Woonruimte: 48m<sup>2</sup> Perceeloppervlakte: 240m<sup>2</sup>  
Volume: 120m<sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 3 Kamers (2 Slaapkamers)

## Buitenruimte

Ligging: aan rustige weg, vrij uitzicht  
Tuin: Tuin rondom  
Hoofdtuin: Tuin rondom

## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart: Wester-Koggenland KGL02 - AC 941 240m<sup>2</sup> - Geheel perceel

## Parking

Parking: Op eigen terrein  
Parkeer capaciteit: 1









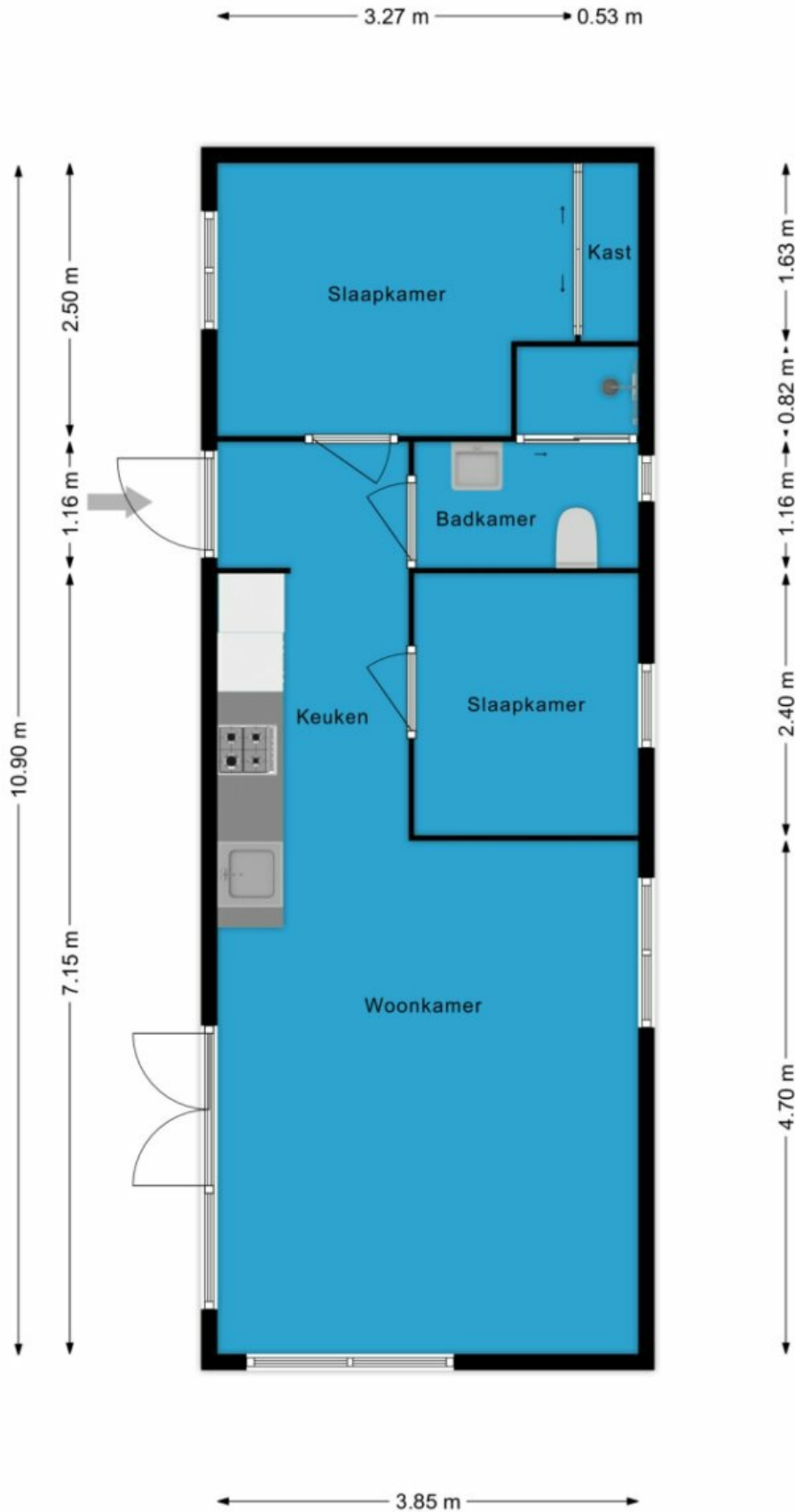




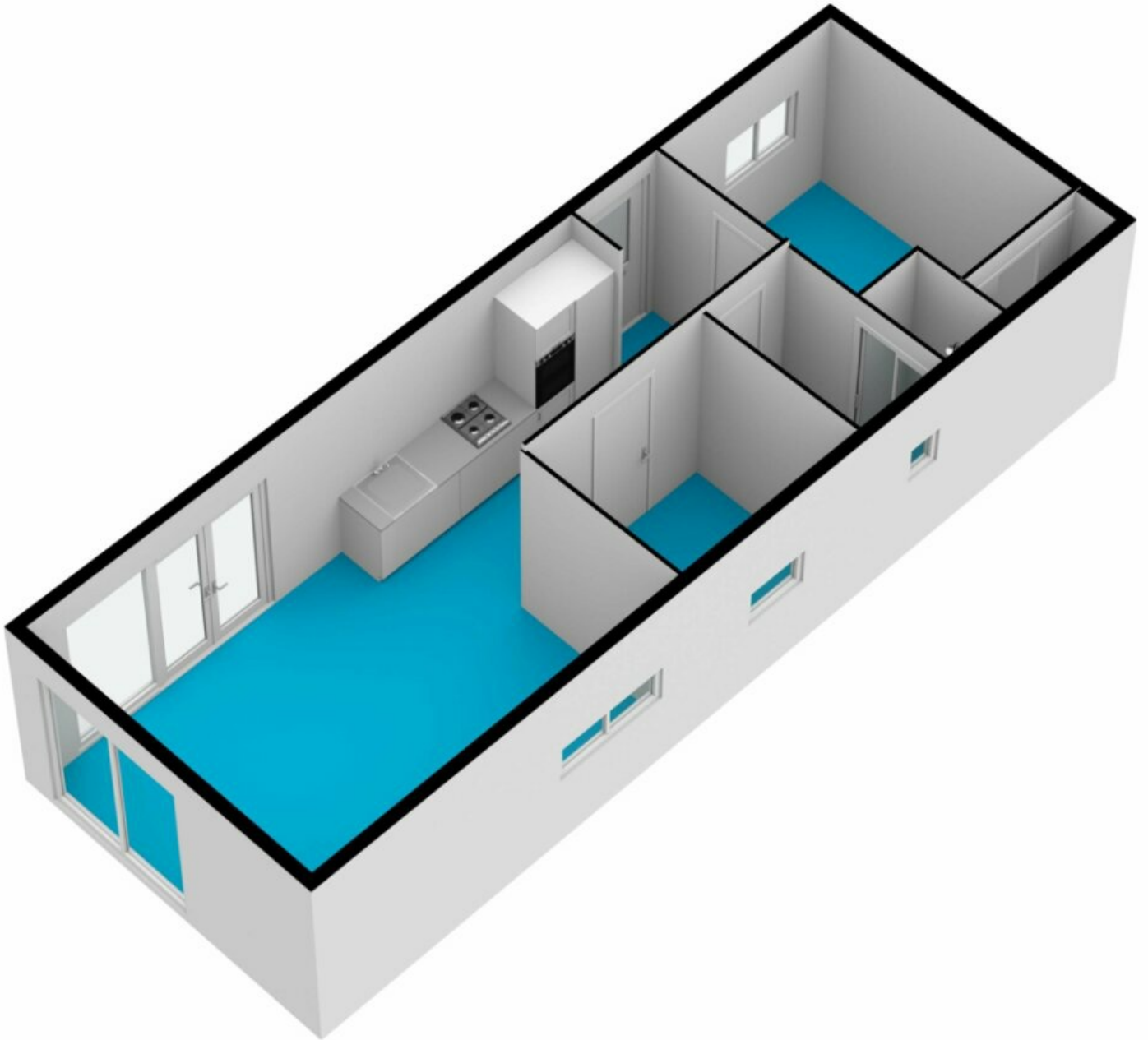


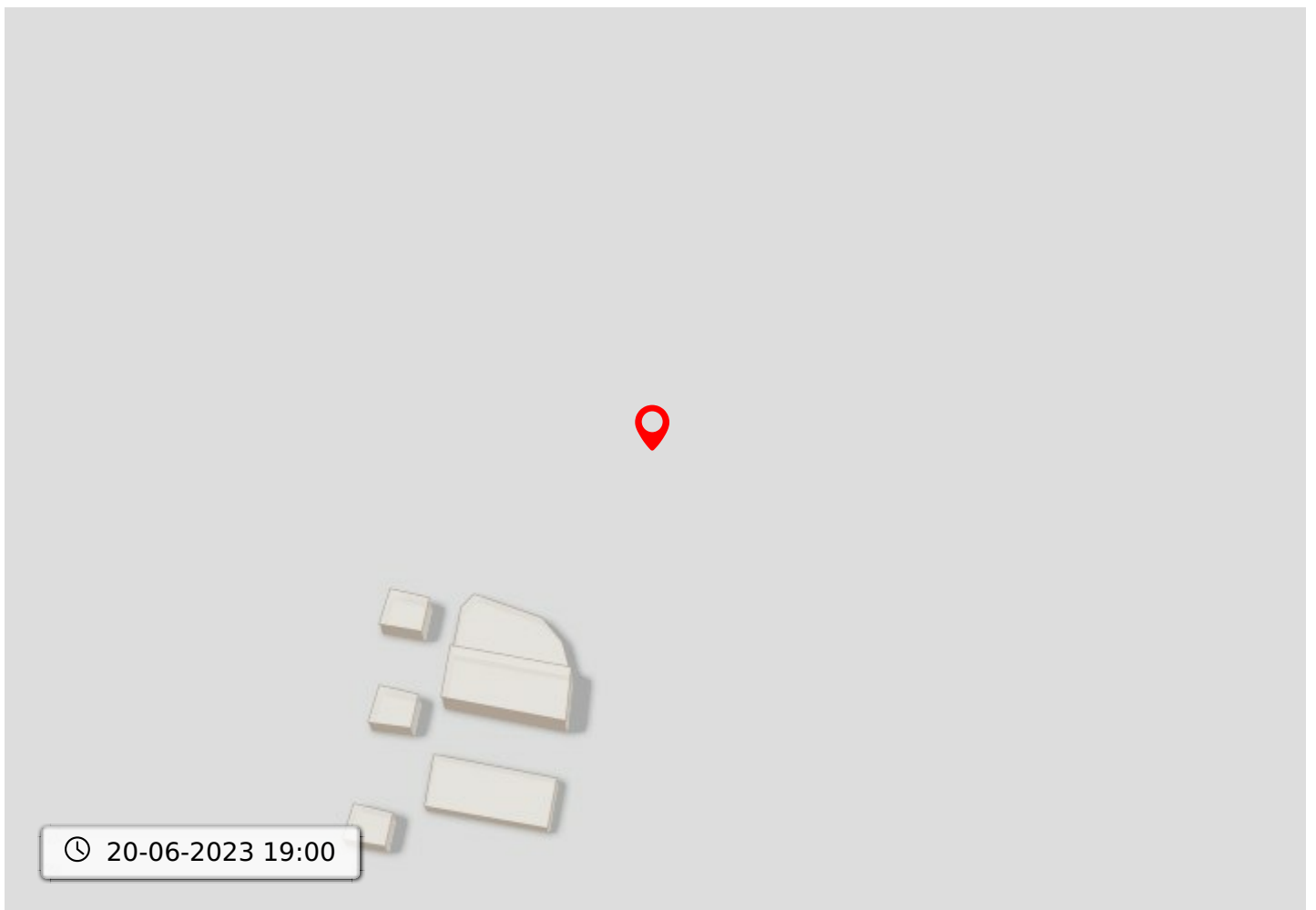
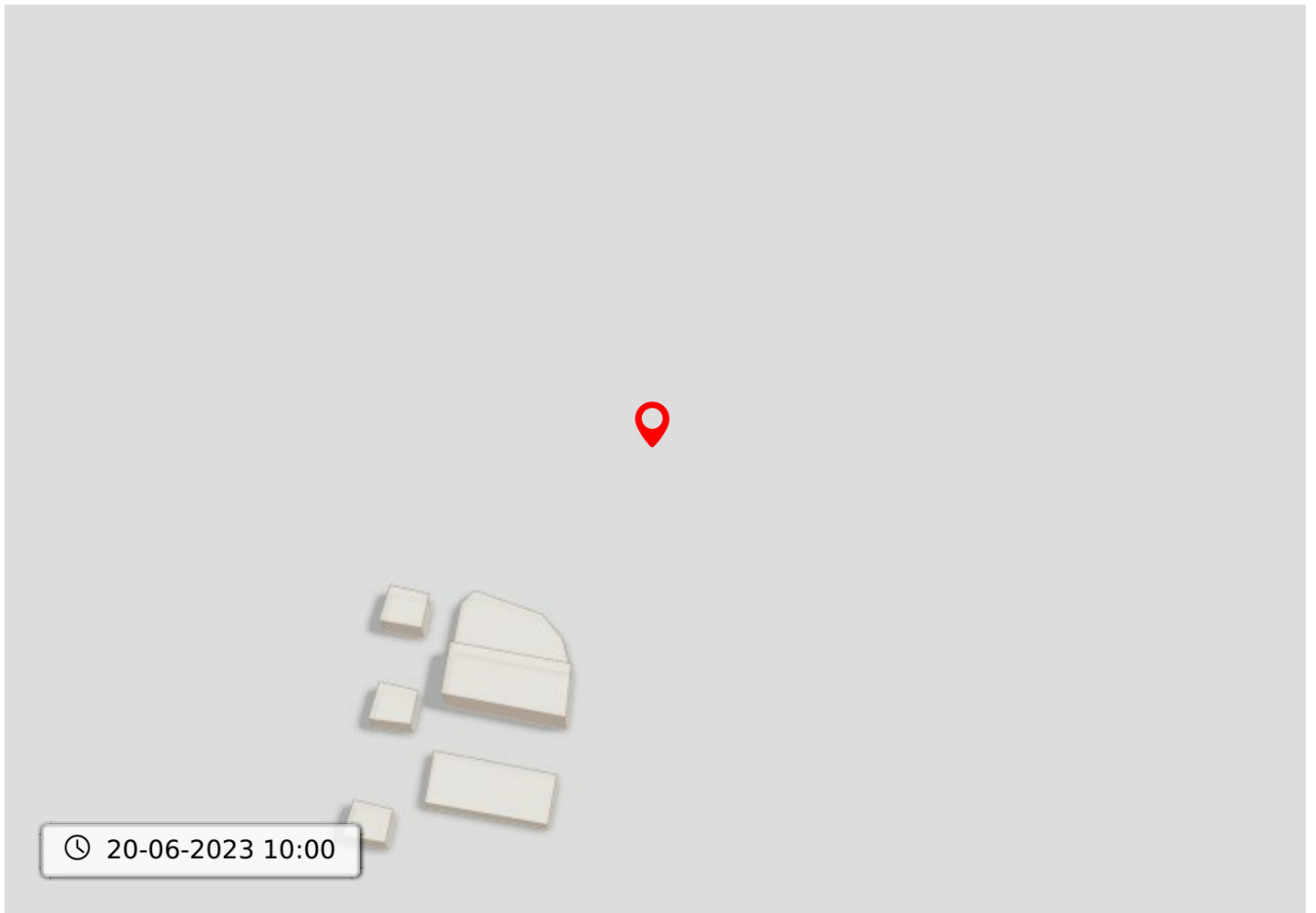


# Plattegrond



# Plattegrond





## Kadastrale kaart voor perceel 267



Gemeentecode: KGL02  
 Sectie: AC  
 Perceelnummer: 267  
 Kadastrale grootte: 8970 m<sup>2</sup>  
 Kadastrale gemeente: Wester-Koggenland  
 Adresaanduiding: Onbekend

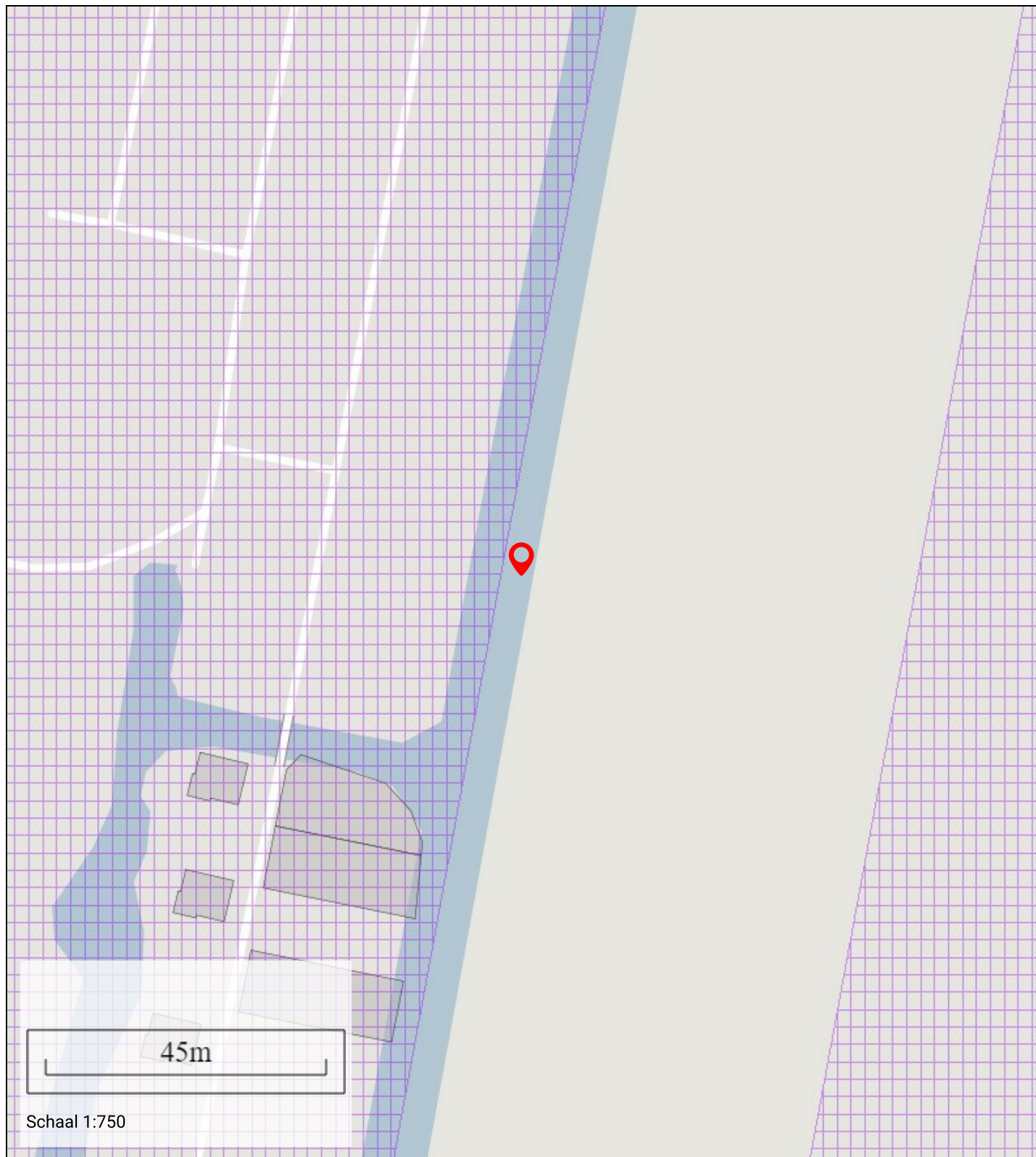
- 267 Kadastrale grens met perceelnummer
- 24 Bebouwing met huisnummer
- 267 Voorlopige kadastrale grens
- 267 Administratieve kadastrale grens

Deze kaart is noordgericht. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Pyber is niet gelieerd aan het kadaster.

Dit uittreksel is een product van [Pyber](#)

# Bodemloket

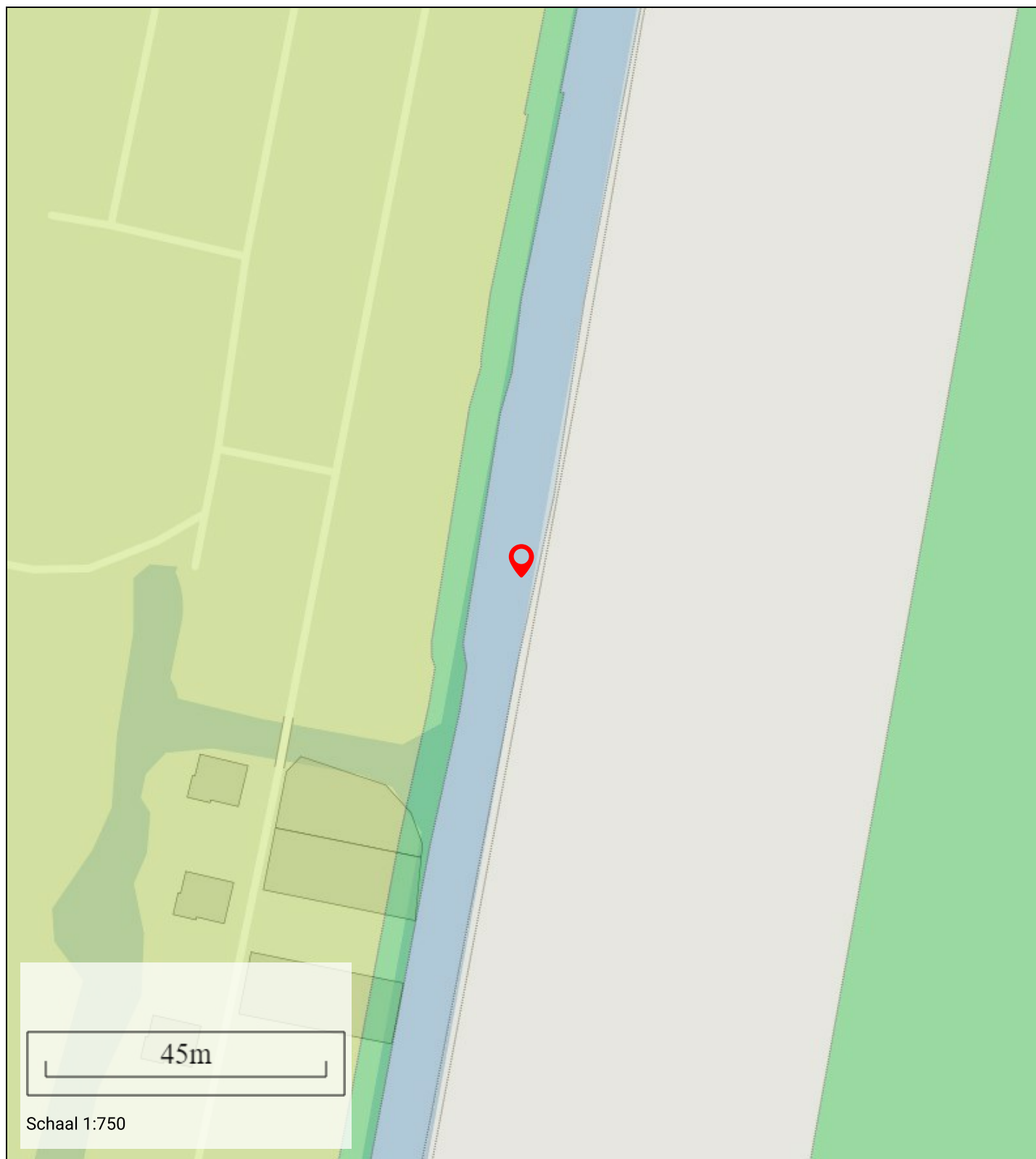
Deze kaart toont beschikbare informatie over de bodemkwaliteit op de gekozen locatie.





## Bestemming

Deze kaart toont de bestemming op de gekozen locatie

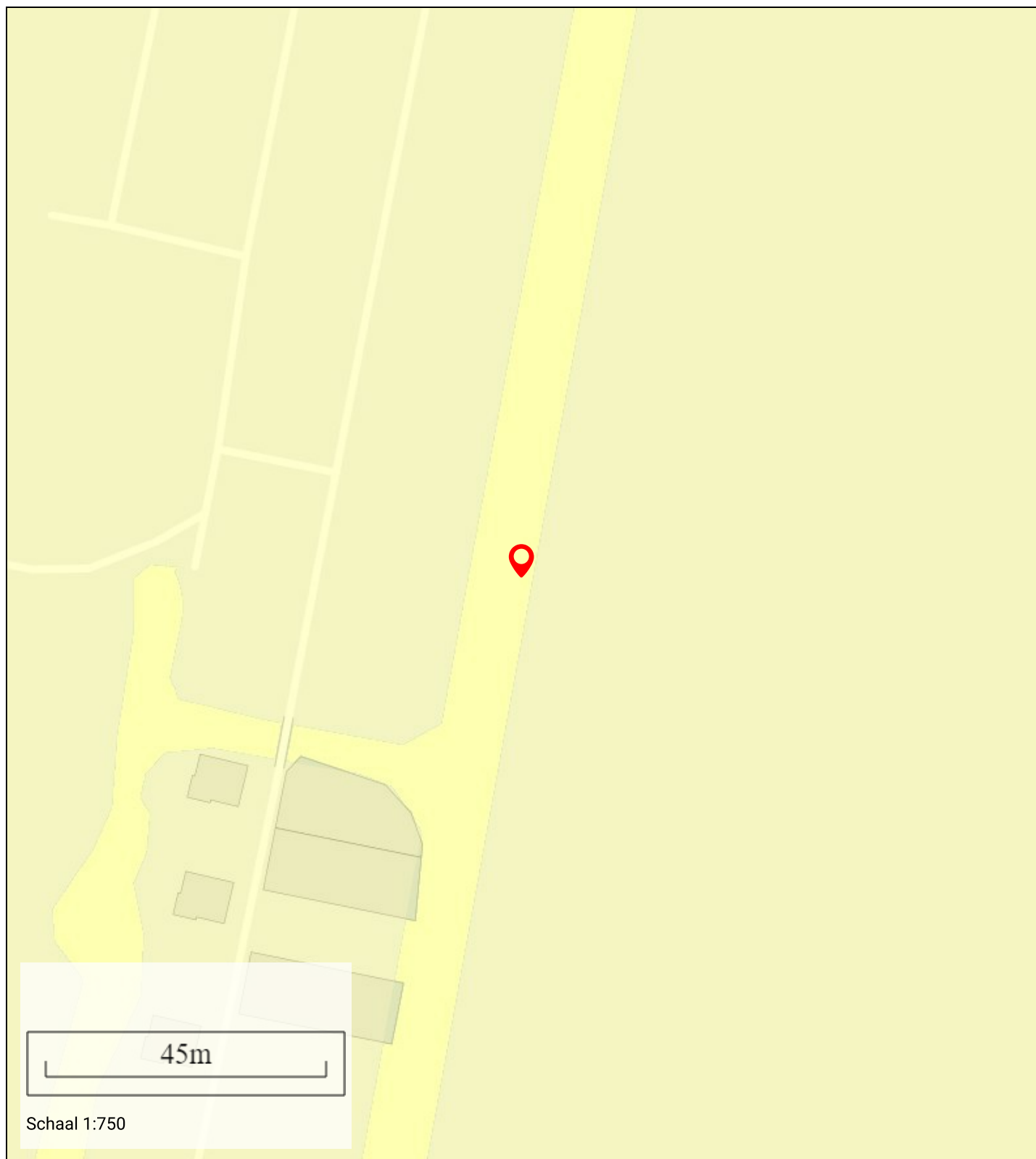


## Informatie

Bestemmingshoofdgroep:	water
Historisch:	Ja
Naam:	Water
Planstatus:	vastgesteld
Dossier status:	geheel onherroepelijk in werking
Datum:	27-07-2013

# Geluidshinder

Geluidshinder rondom de door u gekozen locatie

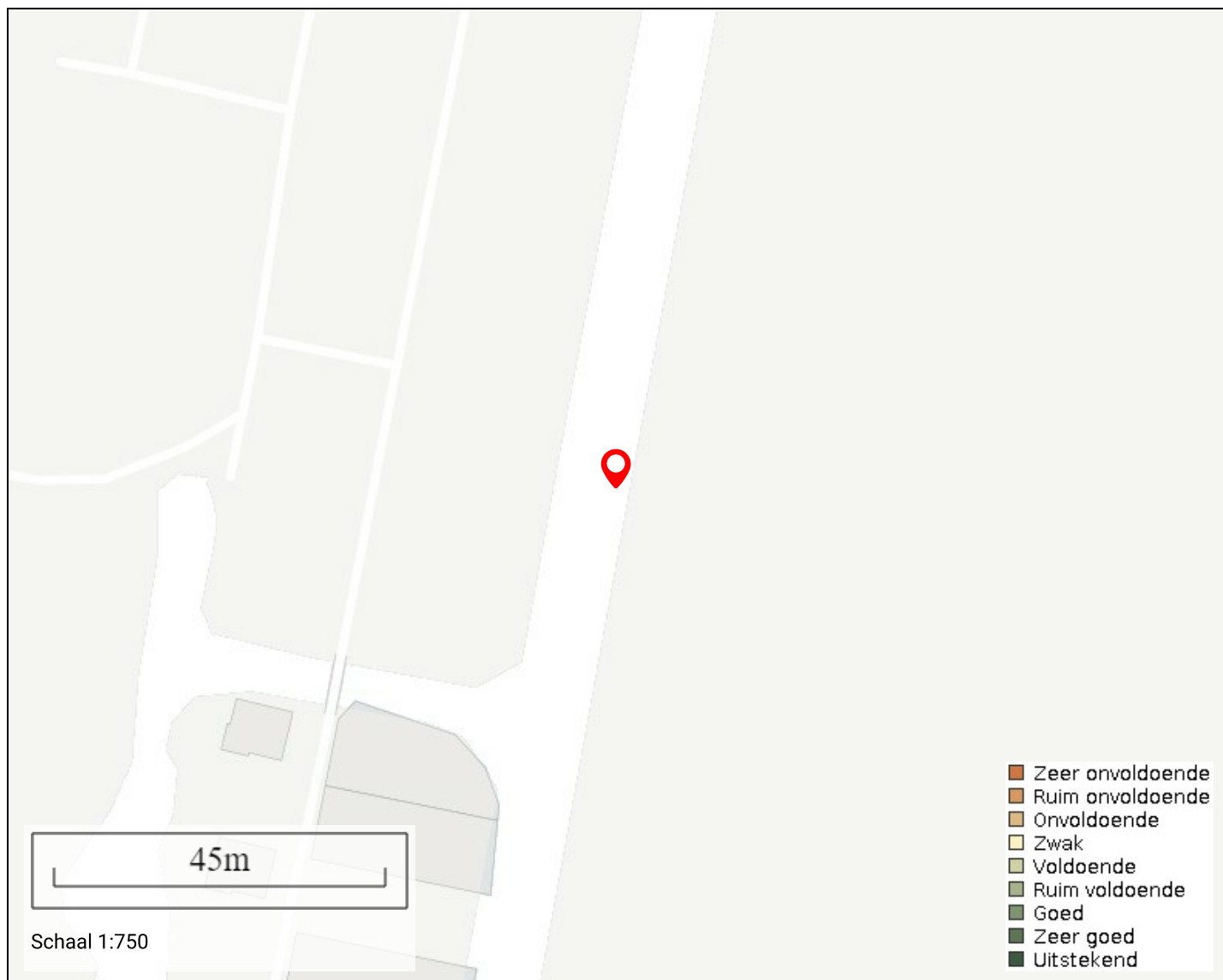


## Informatie

Lden in dBA: 51-55  
Indicatie geluidskwaliteit: redelijk

# Leefbaarheid

Geluidshinder rondom de door u gekozen locatie



## Buurt

Naam: Berkhout Verspreide huizen Zuid  
ID: BU15980507  
Gemeente: Koggenland

score:



## Wijk

Naam: Berkhout  
ID: WK159805  
Gemeente: Koggenland

score:



## Gemeente

Naam: Koggenland  
ID: GM1598  
Gemeente: Koggenland

score:

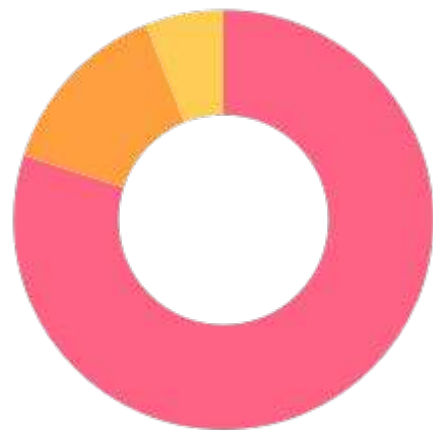


Leeftijd



0 - 14: 9%    15 - 24: 3%  
25 - 44: 18%    45 - 64: 23%  
65 : 48%

Nationaliteit



Autochtoon: 80%  
Allochtoon - westers: 14%  
Allochtoon - niet westers: 6%

Huishoudens



Eenpersoons: 42%  
Zonder kinderen: 44%  
Met kinderen: 14%

Koop / huur



Koop: 71%    Huur: 29%



52%



48%



-99999999 per  
huishouden