



BOVENKARSPÉL
Hoofdstraat 274

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1913
Soort:	Vrijstaande woning
Kamers:	5
Inhoud:	577 m ³
Woonoppervlakte:	151 m ²
Perceeloppervlakte:	445 m ²
Externe bergruimte:	38 m ²
Verwarming:	C.V. ketel (Remeha, 2009)

Omschrijving

Aan ruimte geen gebrek! Deze karakteristieke woning met vrijstaande garage en opritpad is gelegen op een fraaie locatie aan de Hoofdstraat! De woning is in 1913 oorspronkelijk als winkel met woning gebouwd. Door de jaren heen is het geheel rigoureus verbouwd tot het prachtige huis wat het nu is. Het totale woonoppervlak is maar liefst 150 m² en het geheel is goed onderhouden. De woning beschikt over een ruime woonkamer, een luxe woonkeuken, vier slaapkamers, een royale garage met zolder en een sfeervolle achtertuin op het zuiden.

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de ruime oprit bereik je de voordeur aan de zijkant van de woning. Achter de voordeur bevindt zich de grote entree/hal. Deze biedt toegang tot de meterkast, trap naar de eerste verdieping, trapkast, toiletruimte met toilet en fonteintje, de wasruimte, woonkeuken en de woonkamer.

De royale woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De kamer is voorzien van een prachtige PVC-laminaatvloer en de wanden en het plafond zijn keurig afgewerkt in rustige tinten. De woonkamer is uitgerust met meerdere grote ramen, wat voor een prettige lichtinval zorgt. In de woonruimte is bovendien nog een mooie gashaard aanwezig.

De entree/hal biedt ook toegang tot de woonkeuken van deze woning, die aan de achterzijde gelegen is. De keukenruimte beschikt over een pvc vloer met vloerverwarming en geniet van een geweldige lichtinval dankzij de grote ramen. Eén van deze raampartijen heeft openslaande deuren naar de achtertuin.

De moderne keuken zelf kenmerkt zich door de lichte keukenkastjes en het donkere werkblad. Je treft hier een vaatwasser, combi-oven, inductiekookplaat, afzuigkap en de koel-vriescombinatie aan. De bijkeuken bevindt zich ook op de begane grond en is uitgerust met de aansluitingen voor de wasmachine en de droger en de cv-installatie.

Eerste verdieping:

Middels de trap in de entreehal is de overloop van de eerste verdieping bereikbaar. Deze overloop biedt toegang tot alle vertrekken. Op de eerste verdieping van het huis vind je vier slaapkamers, de badkamer en veel kastruimte. Alle slaapkamers beschikken over een tapijtvloer en netjes afgewerkte wanden en plafonds. Iedere slaapkamer is voorzien van vaste kastruimte. Eén van de slaapkamers is voorzien van een eigen wastafel.

De ruime badkamer kenmerkt zich door de combinatie van lichte en donkere tegels. Je beschikt hier over een zwevend toilet, badmeubel met dubbele wastafel, een ligbad en een douchehoek.

Vliering:

Eén van de twee slaapkamers aan de achterzijde op de eerste verdieping heeft een vlizotrap naar de vliering. De vliering is ideaal om te gebruiken voor opslagruimte.

Tuin:

Het huis heeft een fraai aangelegde achtertuin op het zuiden. De tuin bestaat uit een combinatie van groen en tegels. Het is op verschillende plekken in de achtertuin mogelijk om een loungeplek te creëren en zo ultiem van het zonnetje te genieten. Door de gunstige ligging profiteer je van veel zonuren. De achtertuin is voorzien van prachtige beplanting, die voor een aangename sfeer zorgt. Het is er uitstekend beschut, waardoor je veel privacy ervaart.

Vanuit de tuin heb je toegang tot de ruime garage, die over veel opslagruimte beschikt. Bovendien is er een extra verdieping in de garage, waardoor je het ook kunt gebruiken als hobby- of werkkamer. De achtertuin is bereikbaar via een achterom.

Parkeren:

Eigen garage en oprit en parkeergelegenheid naast het huis.

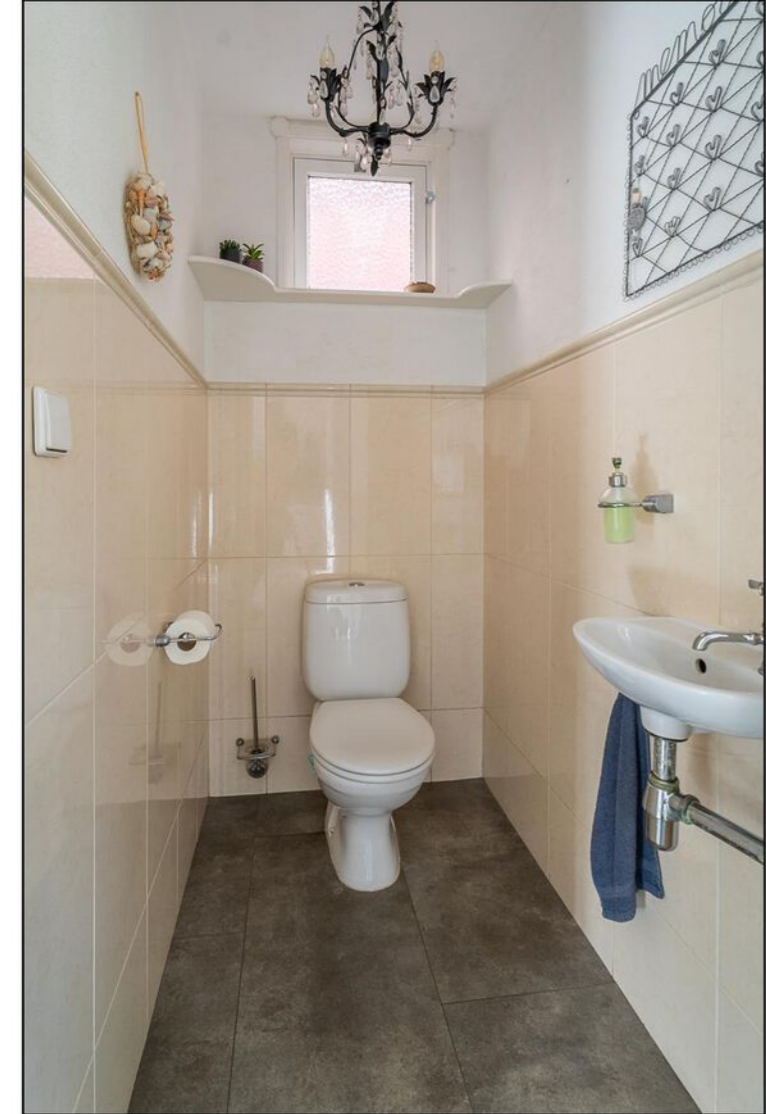
Over de ligging en de buurt:

De woning bevindt zich aan de geliefde lintbebouwing van Bovenkarspel. Er zijn voldoende wandel-, fiets- en recreatiemogelijkheden in de nabije omgeving. Met de fiets bereik je ook enkele sportvoorzieningen, waaronder een voetbalclub, atletiekbaan, ijsbaan en sportschool.

Winkelcentrum Streekhof in Bovenkarspel is op korte fietsafstand gelegen. Dit overdekte winkelcentrum voorziet jou van meer dan 55 winkels. Ook is het bruisende centrum van Enkhuizen bereikbaar. In deze gezellige binnenstad ben je aan het juiste adres voor een mooie mix van kleine en grote winkels.

Op korte afstand is een buurtsupermarkt gelegen met peuterspeelzaal en twee basisscholen. Zowel de bushalte als het treinstation zijn op loopafstand gelegen, waardoor je toegang hebt tot uitstekende openbaar vervoersverbindingen.

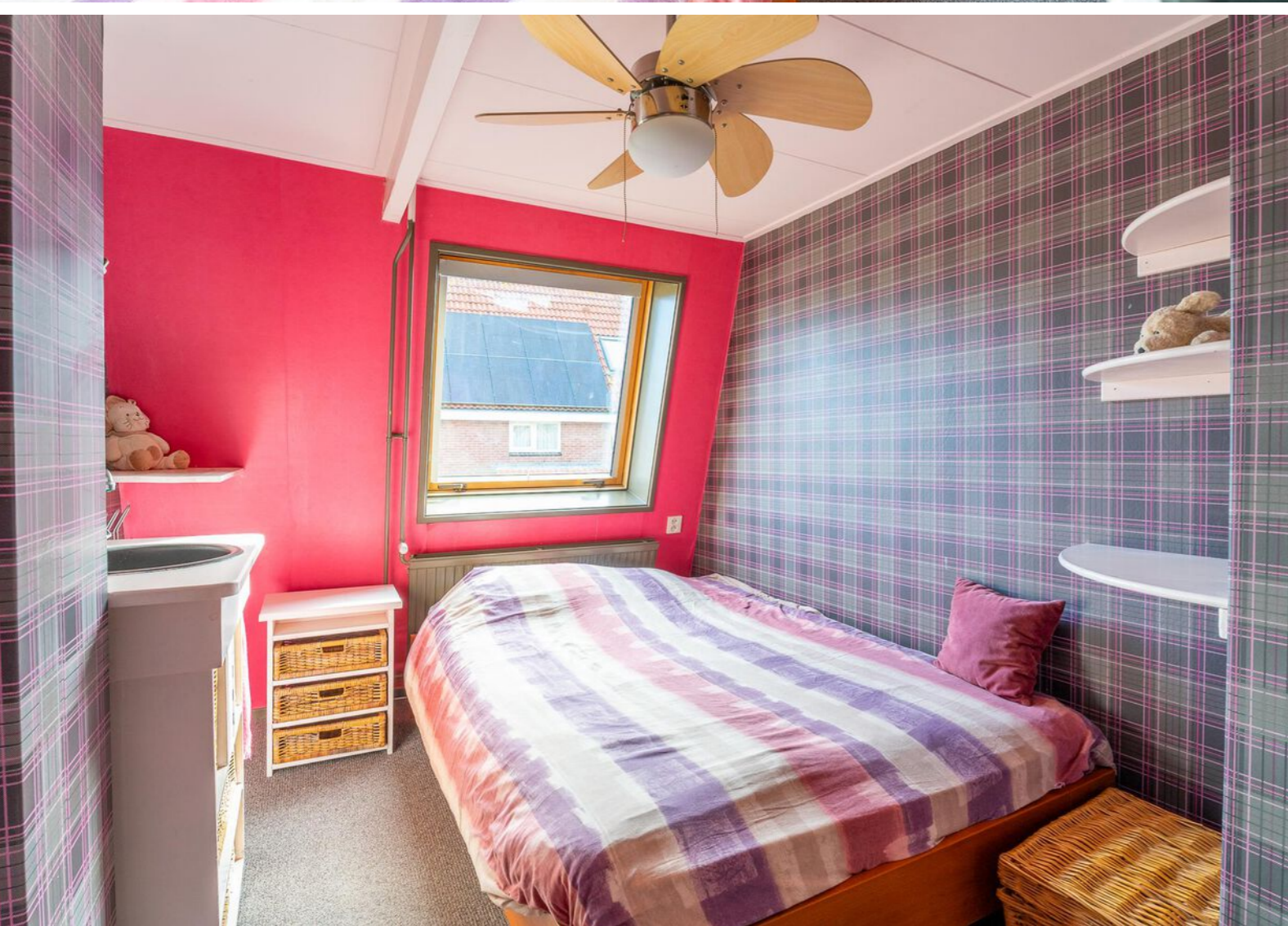






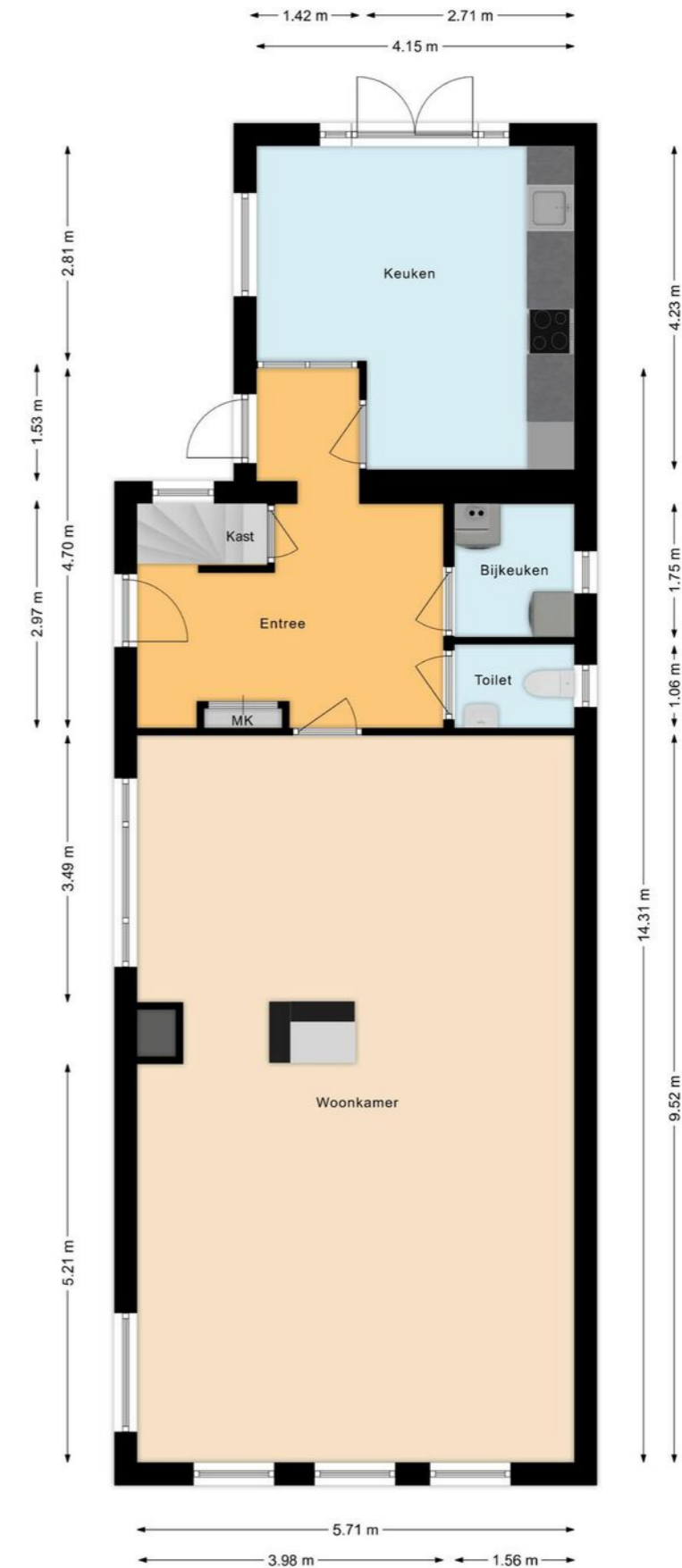






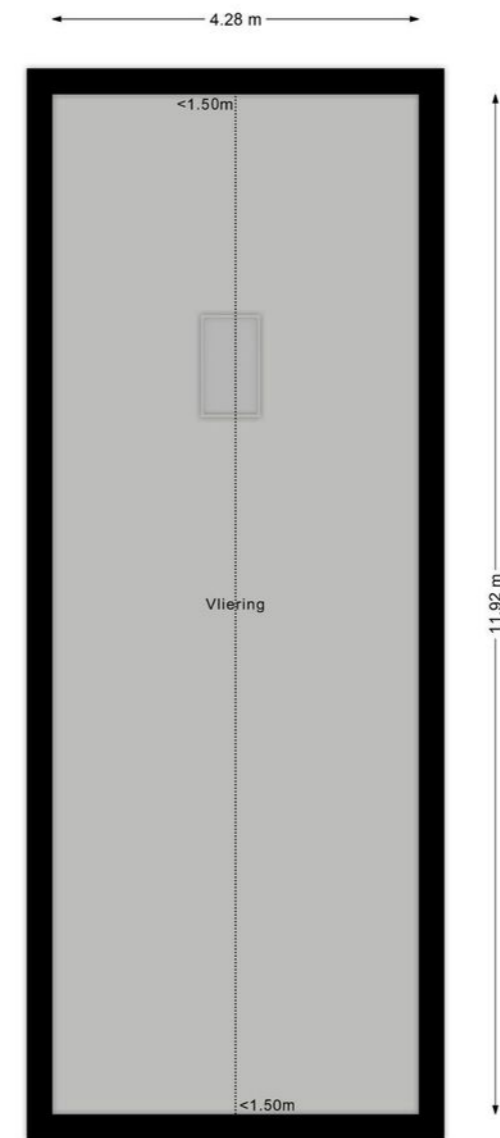


Begane grond



Eerste verdieping

Vliering



Kadastrale kaart

Lijst van zaken



Deze kaart is noordgericht
 12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 — Vastgestelde kadastrale grens
 — Voorlopige kadastrale grens
 — Administratieve kadastrale grens
 — Bebouwing

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Stede Broec
 Sectie A
 Perceel 45

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.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Plafonieres	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken in inbouwkasten	X		
- Losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Gordijnen en rails in woonkamer			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- PVC	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Camera		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse potten en ornament		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Jacuzzi (moet gerepareerd worden)	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- 2 Dekchairs	X		



Extra informatie

Alle door In Huis Makelaardij en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod. Ondanks dat wij zo zorgvuldig mogelijk alle informatie verwerken in onze presentatie kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

Schriftelijkheidsvereiste: Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend.

Erfdienstbaarheden: Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage toegevoegd aan de koopovereenkomst, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Ontbindende voorwaarden: Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een financiering en een bouwkundige keuring) worden alleen vermeld in de koopovereenkomst als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

Waarborgsom/bankgarantie: De waarborgsom c.q. bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

Koopovereenkomst: Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopovereenkomst van de NVM, VBO, VastgoedPRO, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. In aanvulling op de koopovereenkomst worden de volgende artikelen toegevoegd:

Ouderdomsclausule: Koper is ermee bekend dat het registergoed ruim 110 jaar oud is en dat de eisen die thans aan de kwaliteit van zaken van soortgelijke aard gesteld mogen worden aanzienlijk hoger liggen dan ten tijde van de toenmalige oprichting. In afwijking van het bepaalde in artikel 6 van deze overeenkomst, garandeert Verkoper niet dat het registergoed vrij is van gebreken:

1. Die het voorgenomen gebruik in de weg zouden kunnen staan en
2. Die direct dan wel indirect verband (kunnen) houden met de ouderdom van het registergoed.

Asbestclausule: Koper is ermee bekend dat ten tijde van de bouw en/of renovatie van het registergoed het normaal was asbest(cement)houdende materialen in de bouw te verwerken. Het is Verkoper niet bekend dat in het registergoed meer asbest(cement)houdende materialen zijn verwerkt dan algemeen gebruikelijk ten tijde van de bouw en/of renovatie van het registergoed. Koper is ermee bekend dat bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen dienen te worden genomen. Koper vrijwaart Verkoper voor alle aansprakelijkheid die kan voortvloeien uit de aanwezigheid van enig asbest in het registergoed.

Interesse?



Het Voert 3 B
1613 KL Grootebroek

0228-722612
info@inhuismakelaardij.nl
inhuismakelaardij.nl