



BOVENKARSPÉL
Broekerhavenweg 107

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1912
Soort:	Vrijstaande woning
Kamers:	4
Inhoud:	485 m ³
Woonoppervlakte:	152 m ²
Perceeloppervlakte:	225 m ²
Overige inpandige ruimte:	7 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	C.V. ketel (2013)

Omschrijving

Achter de charmante voorgevel van deze vrijstaande woning aan de geliefde Broekerhavenweg schuilt verrassend veel ruimte. Deze veelzijdige woning beschikt namelijk over een vrijstaand bijgebouw en een berging, ideaal voor mantelzorg, een thuiswonend kind, een praktijk aan huis of een comfortabele werkplek. Dankzij het multifunctionele souterrain, de royale leefruimtes, de afwerking met keralit, het bijgebouw én maar liefst 20 zonnepanelen geniet je hier van een unieke combinatie van ruimte, flexibiliteit en duurzaamheid. Gelegen op een perceel van 225 m² is dit een woning die zich moeiteloos aanpast aan jouw woonwensen.

Een woning waar ruimte, veelzijdigheid en een uitstekende ligging perfect samenkomt. Een eerste rondleiding door je nieuwe (t)huis:

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast en toegang tot de woonkamer. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is dankzij de grote raampartijen heerlijk licht. Vanuit de woonkamer bereik je het souterrain, een multifunctionele ruimte die uitstekend dienst kan doen als thuiswerkplek, hobbyruimte, slaapkamer of bijvoorbeeld een gezellige tv- of speelkamer.

De open keuken is opgesteld in een praktische L-vorm en voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser. In de kast bevindt zich de cv-opstelling. De openslaande deuren zorgen voor een mooie verbinding van de keuken met de tuin. Vanuit de gang zijn de badkamer, het separate toilet, de bijkeuken met wasmachineaansluiting én twee toegangsdeuren naar de tuin bereikbaar. De badkamer is ingericht met een ligbad, douchehoek en wastafelmeubel.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde biedt de mogelijkheid om, indien gewenst, op te splitsen in twee kamers. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een vernieuwde dakkapel en beschikt over een deur naar het platte dak.

Tuin

De achtertuin is zowel via de woning als via het achterom bereikbaar. De tuin ligt op het oosten en beschikt over een gezellige zitkuil waar je heerlijk kunt genieten van het buitenleven.

Bijgebouw

Een absolute meerwaarde is het vrijstaande stenen bijgebouw. Dankzij de aanwezige keuken en het toilet is deze ruimte voor uiteenlopende doeleinden geschikt. Denk aan een mantelzorgwoning, een plek voor een thuiswonend kind, een kantoor of praktijk aan huis. Via de vaste trap is de zolderruimte bereikbaar. Naast het bijgebouw is er een extra bergruimte aanwezig.

Omgeving:

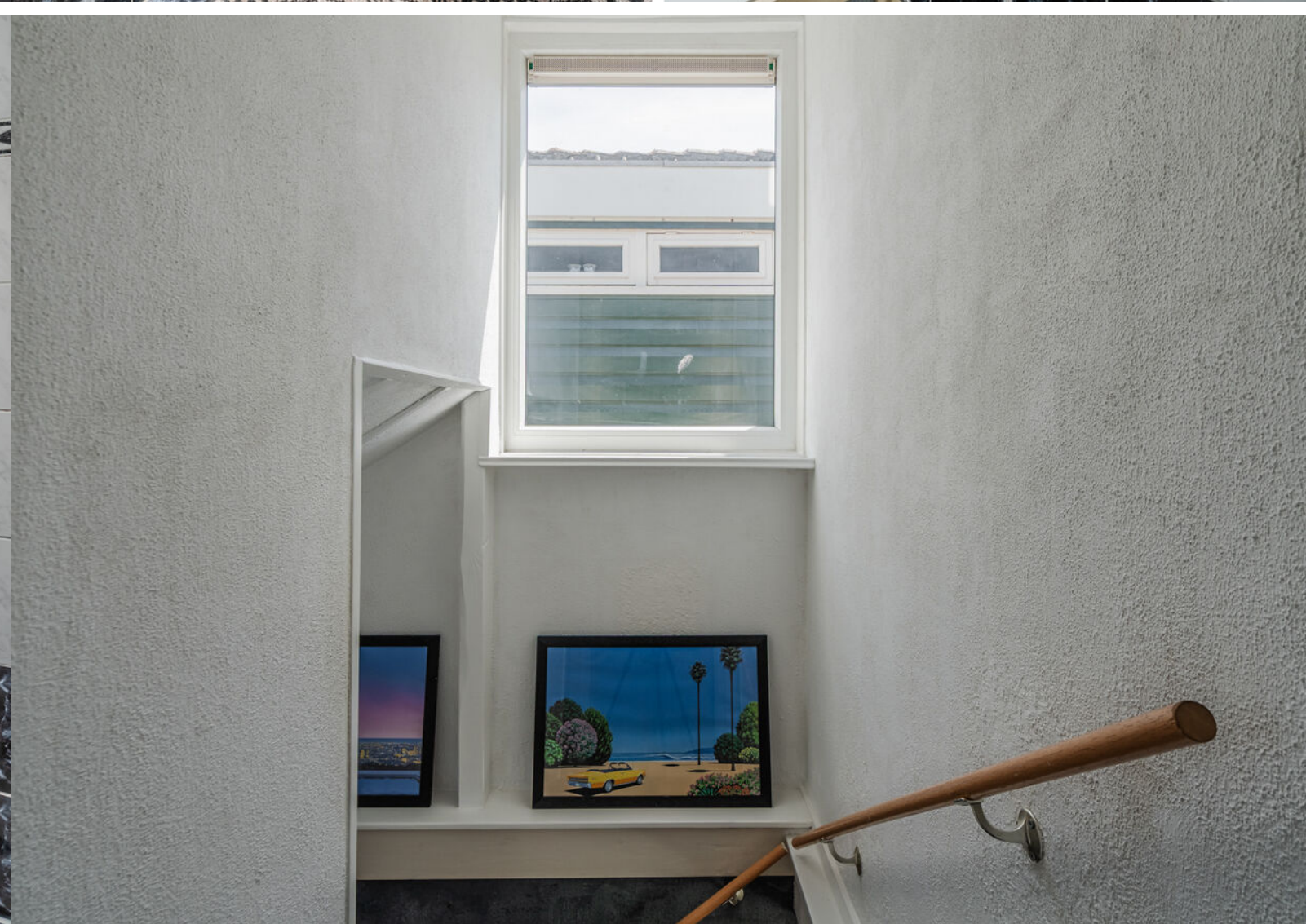
Deze sfeervolle, vrijstaande woning is gebouwd in 1912 en ligt aan de geliefde Broekerhavenweg. Het huis bevindt zich in een rustige en historische straat, met de Broekerhaven en het Markermeer om de hoek. Met het Nassapark op loopafstand en Het Streekbos op fietsafstand zijn er genoeg wandel-fiets- en recreatiemogelijkheden in de buurt.

Het Boerhaaveplein, met onder andere een bakker, kapper, dierenwinkel en horeca, ligt op loopafstand, net als NS-station Bovenkarspel Flora. Winkelcentrum Streekhof ligt op tien minuten fietsen en biedt een groot en divers winkelaanbod. Scholen, sportvoorzieningen, theater Hét Postkantoor en de huisarts zijn allemaal snel bereikbaar.

De uitvalswegen richting Hoorn, Lelystad, Alkmaar en Amsterdam zijn met de auto snel te bereiken. Binnen enkele minuten rijd je op de N307 of N505.









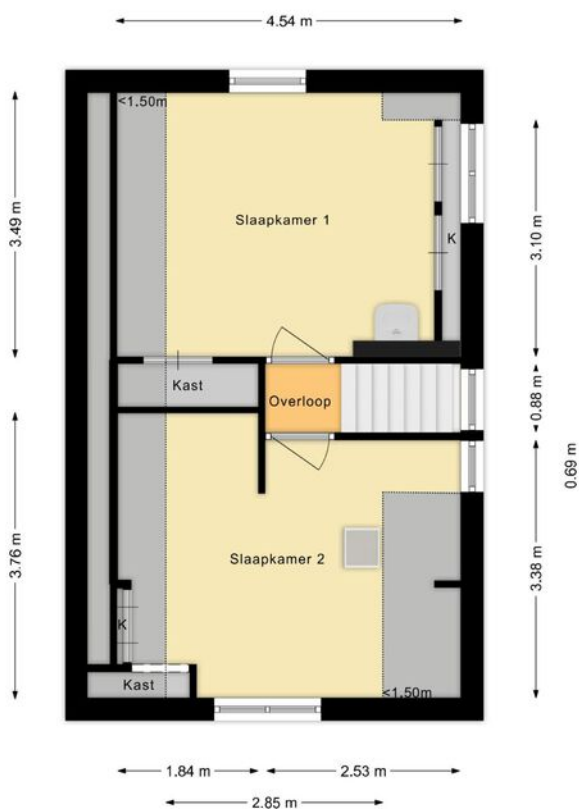




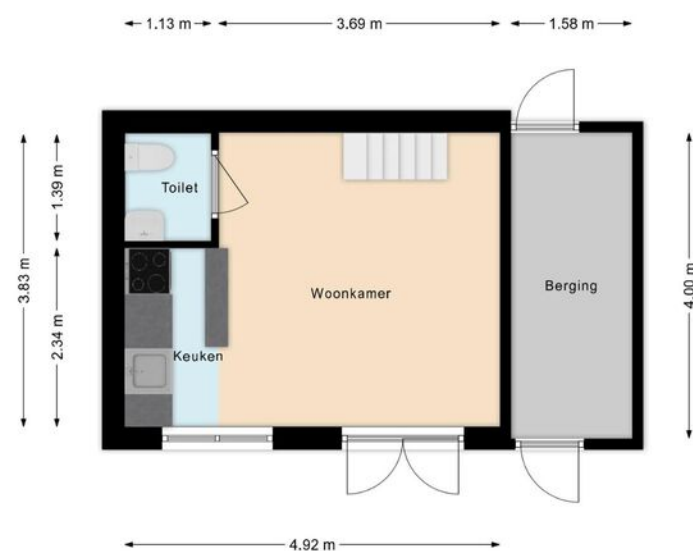
Begane grond



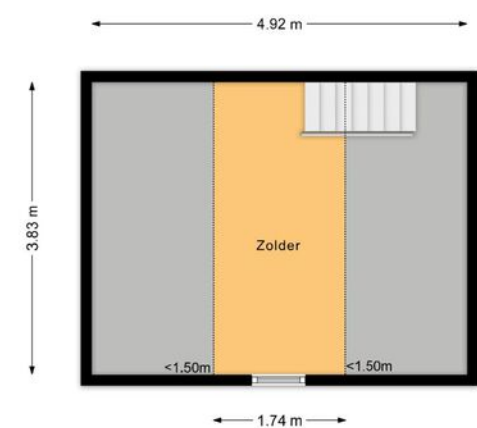
Tweede verdieping



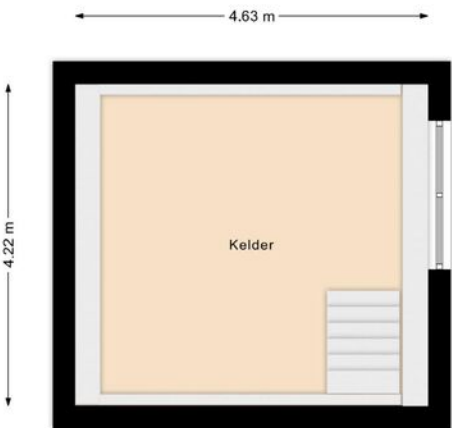
Bijgebouw



Zolder bijgebouw



Kelder bijgebouw



Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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 114 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
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