



BOVENKARSPER
De Bouw 199

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1996
Soort:	Twee-onder-een-kapwoning
Kamers:	5
Inhoud:	537 m ³
Woonoppervlakte:	128 m ²
Perceeloppervlakte:	214 m ²
Overige inpandige ruimte:	18 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m ²
Verwarming:	C.V. ketel (Remeha, 2010)
Isolatie:	Volledig geïsoleerd



Omschrijving

Luxe twee-onder-een-kapwoning met uitbouw, garage en topafwerking in zeer geliefde woonwijk!

Ben je op zoek naar een moderne en instapklare woning waar ruimte, comfort en stijl samenkomen? Dan zal deze prachtige woning aan de Bouw 199 in Bovenkarspel je direct aanspreken.

De woning is tot in detail afgewerkt met hoogwaardige materialen en heeft een warme, luxe uitstraling. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde, een visgraat houtenvloer, een luxe open keuken met kookeiland en een ruime badkamer met dubbele douche en zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde een dakkapel, biedt dit huis alles wat je wenst. Voeg daar vier slaapkamers, een geïsoleerde garage, een eigen oprit en een geliefde ligging in de wijk Rozeboom aan toe, en je hebt de perfecte mix van comfort, uitstraling en locatie.

Zie jij jezelf hier al wonen? Wacht dan niet langer en plan vandaag nog een bezichtiging! In Huis Makelaardij heet je van harte welkom voor een persoonlijke rondleiding.

Een eerste rondleiding door je nieuwe (t)huis:
Begane grond

Via de oprit bereik je de entree van deze stijlvol afgewerkte woning. De hal biedt toegang tot de moderne toiletruimte, trapopgang en woonkamer. De living met erker heeft een royale lichtinval en is sfeervol afgewerkt met een visgraat houten vloer, strak stucwerk en grote raampartijen die zorgen voor een ruimtelijk gevoel.

De open keuken met kookeiland vormt het kloppend hart van de woning. Deze luxe keuken is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur en biedt volop werk- en kastruimte. De combinatie van moderne materialen en een warme uitstraling maakt dit een heerlijke plek om te koken en samen te komen met familie en vrienden. Via de openslaande tuindeuren kom je in de achtertuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, allemaal met een verzorgde afwerking en veel lichtinval. De moderne badkamer is luxe uitgevoerd met een dubbele inloofdouche, stijlvol wastafelmeubel en tweede toilet – een plek waar elke dag begint in comfort.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is verrassend ruim en ingericht als vierde slaapkamer. Dankzij de slimme indeling en het dakkapel is dit een lichte, veelzijdige ruimte die ook uitstekend dienst kan doen als werkkamer of hobbyruimte. Hier vindt je tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger en extra bergruimte achter de knieschotten.

Vliering:

De vliering is bereikbaar via een losse trap.

Garage en parkeren

De geïsoleerde garage is bereikbaar vanuit de keuken en biedt ruimte voor auto, fietsen of hobby's. Op het eigen pad is voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's – praktisch én comfortabel.

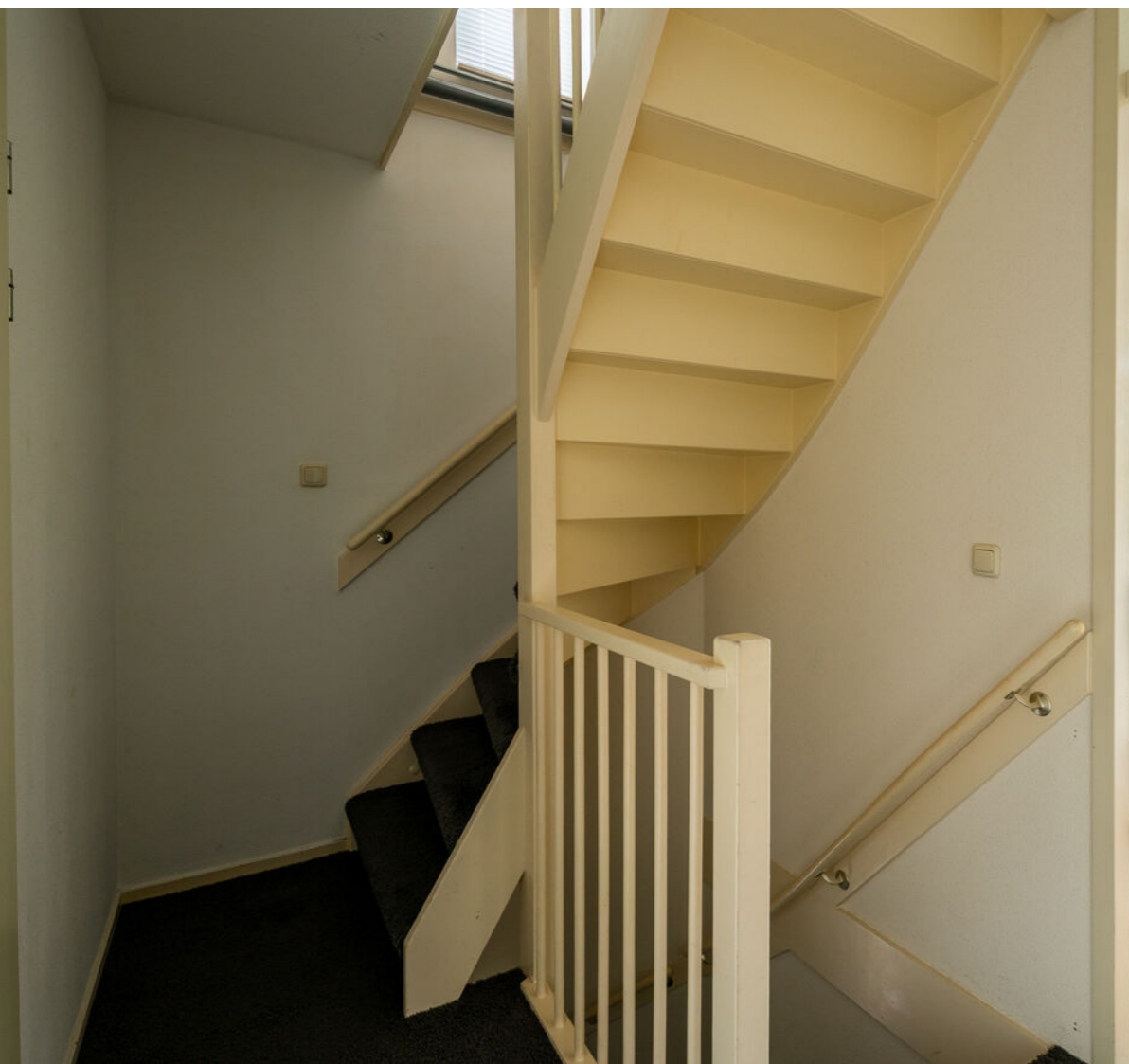
Tuin

De tuin is verzorgd aangelegd en biedt een fijne combinatie van groen, privacy en zon. Hier geniet je van lange zomeravonden, een barbecue met vrienden of gewoon een rustig moment in het zonnetje.

Ligging en omgeving

De woning ligt in de populaire wijk Rozeboom, een rustige en kindvriendelijke omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Winkelcentrum Streekhof, diverse scholen (zowel basis- als voortgezet onderwijs), sportverenigingen en openbaar vervoer liggen allemaal op korte afstand. Bovendien ben je binnen enkele minuten in de gezellige binnenstad van Enkhuizen.











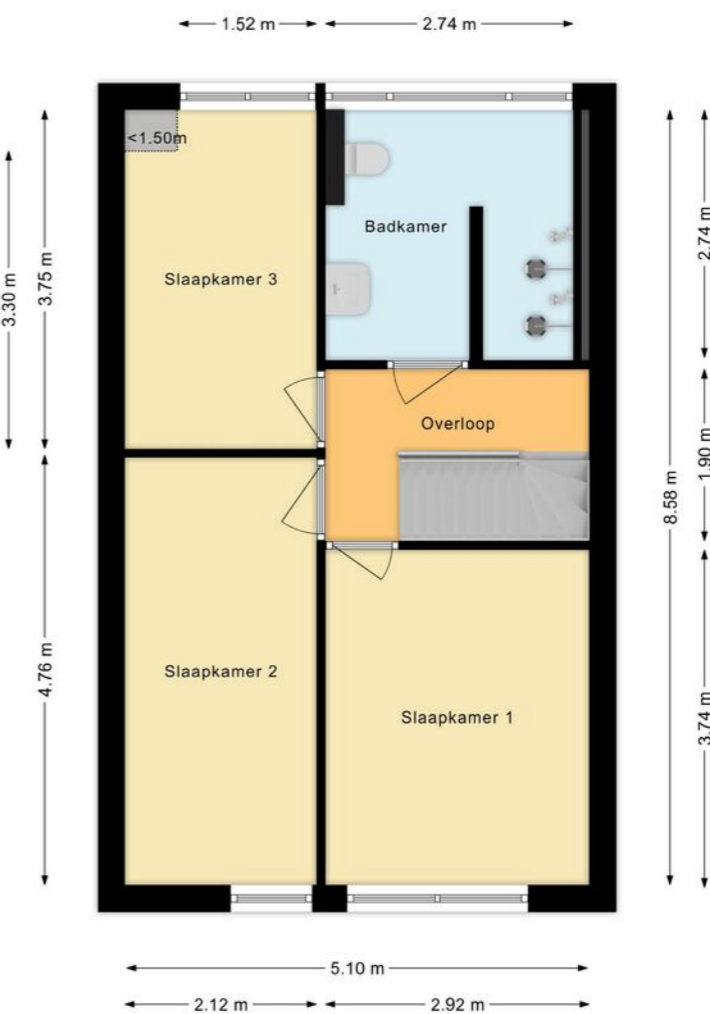
Kadastrale kaart



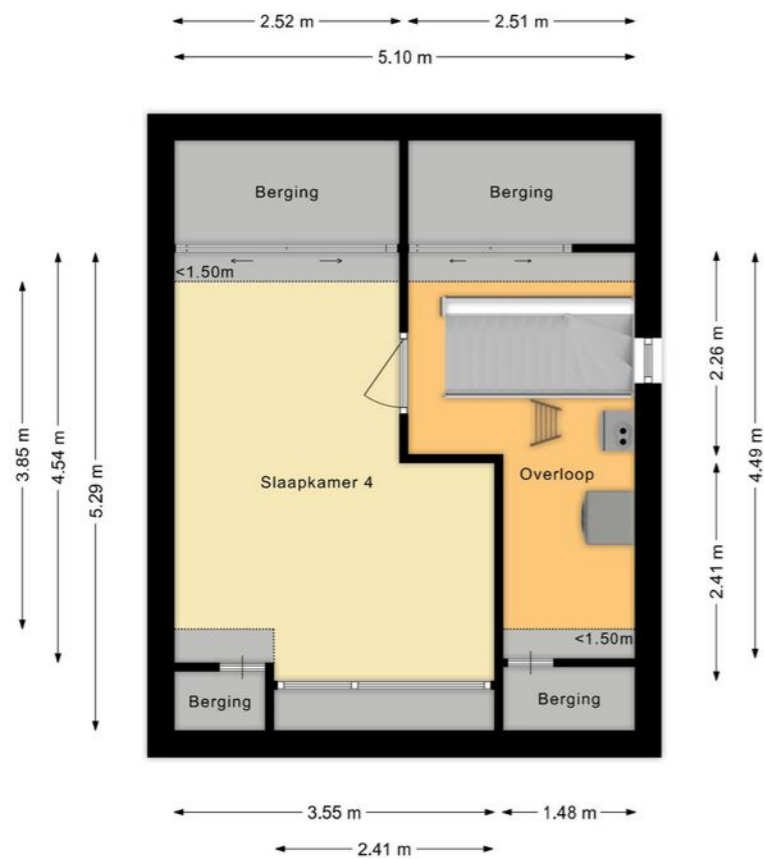
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Ingebouwde kastenwand	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Wijn/klimaatkast		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Barkrukken			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Grasmaaier	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 29 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.



Interesse?



Het Voert 3 B
1613 KL Grootebroek

0228-722612
info@inhuismakelaardij.nl
inhuismakelaardij.nl