

4x1 Makelaardij

De 1^e stap bij verhuizen!



BOVENKARSPER | Hoofdstraat 73, 1611 AC



0229-285170 | info@4x1.nl | www.4x1.nl



Woonoppervlakte:	85 m ²
Perceeloppervlakte:	207 m ²
Inhoud:	379 m ³
Bouwjaar:	1935
Type woning:	vrijstaande woning
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Tuinligging:	noord
Energielabel:	B
Overige inpandige ruimte:	8 m ²
Externe bergruimte:	10 m ²



Hoofdstraat 73, Bovenkarspel

Leuke vrijstaande woning met authentieke details en een duurzaam tintje! Bent u op zoek naar uw droomhuis? Grote kans dat dit hem is! Dit charmante, vrijstaande woonhuis is gebouwd in 1935 en staat op een perceel van 207 m². Deze leuke jaren 30 woning is de laatste jaren gemoderniseerd, waarbij er authentieke details bewaard zijn gebleven. De woning is o.a. voorzien van een een nieuwe groepenkast, nieuwe dakpannen, dakisolatie, HR-beglazing en de gevels zijn gereinigd, opnieuw gevoegd en geïmpregneerd. In 2024 zijn er 11 zonnepanelen geplaatst met als grootste doel, verduurzaming. De tuin is compleet vernieuwd in 2023 en voorzien van een nieuwe tuinberging met gezellige overkapping. Verder biedt de woning drie slaapkamers, een lichte woonkamer met hoog plafond,

moderne badkamer, lichte keuken, een bijkeuken en authentieke details zoals een glas-in-loodraam.

Wat een perfecte locatie! Gelegen aan de geliefde Hoofdstraat, in het hart van Bovenkarspel, is dit prachtige huis in de verkoop gekomen. Op loopafstand bevindt zich winkelcentrum de Streekhof en het NS-station. Er zijn voldoende wandel-, fiets- en recreatiemogelijkheden in de nabije omgeving. Denk hierbij aan het Streekbos, welke op fietsafstand gelegen is. De uitvalswegen in de richting van Hoorn, Lelystad, Alkmaar en Amsterdam zijn goed met de auto te bereiken. Centraal gelegen nabij alle voorzieningen! Zo'n kans doet zich maar zelden voor!

Begane grond

U komt het woonhuis binnen via de sfeervolle entree. Direct valt het authentieke glas-in-loodraam op, waardoor u weer weet dat u in een leuke jaren 30 woning bent. Vanuit de hal is er toegang tot de meterkast, de toiletruimte en er is nog een praktische voorraadkast onder de trap aanwezig.

Woonkamer

Enmaal in de woonkamer aangekomen, valt het overvloedige natuurlijke licht dat binnenvalt door de grote raampartijen direct op. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte, met uitzicht over de straat. Aan de achterzijde het eetgedeelte met voldoende ruimte voor een piano en uitzicht op de pas aangelegde tuin. De ruimte kenmerkt zich door een hoog plafond en een sfeervolle laminaatvloer.



Keuken

De woonkamer loopt vloeiend over in de open keuken. Hier is plaats voor een gezellige eethoek. Deze moderne keuken met schiereiland is voorzien van een vaatwasmachine, 4 pits gaskookplaat, oven, koelkast, vriezer en een afzuiger.

Bijkeuken

De praktische bijkeuken is te bereiken vanuit de keuken. Hier bevindt zich de aansluiting voor de witgoedapparatuur en de opstelling van de cv-ketel. Via de bijkeuken is er toegang tot de achtertuin.



Slaapkamers

Twee van de slaapkamers met vaste kastruimte zijn aan de achterzijde gelegen. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde en heeft een vaste kast. Alle kamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

Badkamer

De moderne badkamer is uitgerust met een douche, wandcloset, verwarming, wastafel in meubel, afzuiger en een dakraam.

2e verdieping

De 2e verdieping wordt gebruikt als bergzolder en is te bereiken via een vlizotrap.





Tuin

Buiten beschikt de woning over een strakke tuin, welke in 2023 volledig is aangepakt. De voortuin met sierhekwerk past qua stijl perfect bij het woonhuis. De achtertuin is modern aangelegd en voorzien van een nieuwe tuinberging met overkapping, kunstgras, tuinverlichting, jacuzzi aansluiting en een praktische achterom. De royale berging heeft een aparte groepenkast, een verdieping voor extra bergruimte.



Elektrische installatie

Meterkast met 10 groepen en 2 aardlekschakelaars.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-combiketel Intergas HR uit 2021.

Isolatie

De woning is geïsoleerd door middel van dakisolatie, muurisolatie en HR-beglazing.



Bijzonderheden

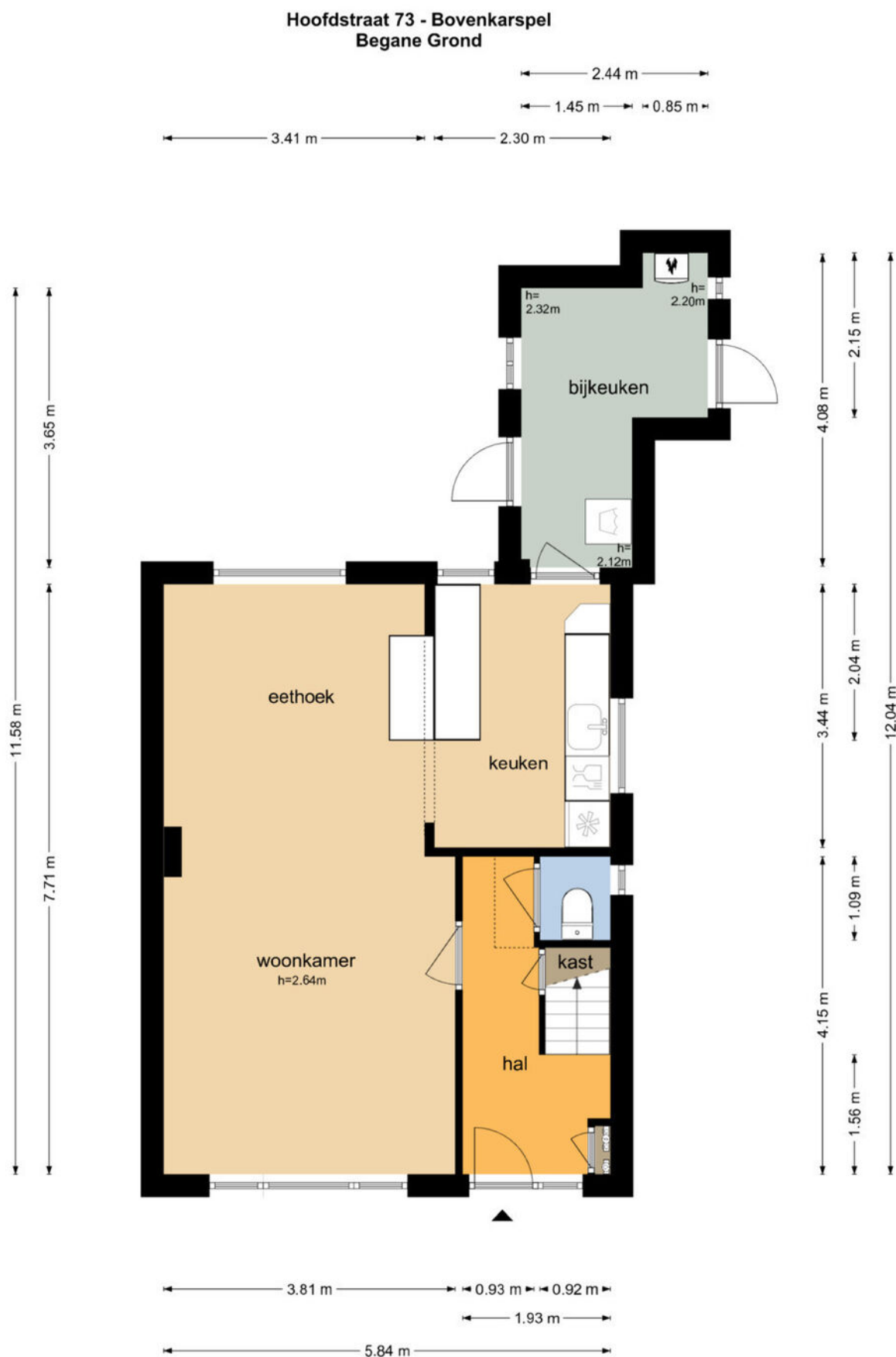
- Vrijstaande jaren 30 woning
- Recent gerenoveerd en gemoderniseerd
- Authentieke elementen
- 11 zonnepanelen (2024)
- Compleet nieuwe achtertuin (2023)
- Vernieuwde groepenkast (2023)
- Nieuwe cv-ketel (2021)
- Zinken goten en afvoerbuizen vernieuwd
- Dak geïsoleerd met nieuwe dakpannen
- Energielabel B
- Architectuur van de jaren 30
- Woonkamer met hoog plafond
- HR-beglazing
- Drie slaapkamers
- Moderne badkamer
- Hal met glas-in-loodraam
- Onderhoudsarme tuin
- Op loopafstand van het winkelcentrum
- Het Streekbos ligt op fietsafstand
- Centraal gelegen nabij de voorzieningen
- Gevels zijn gereinigd, opnieuw gevoegd en geïmpregneerd



Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee
Tuinaanleg/beplanting	x	
(sier)bestrating	x	
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x	
Buitenverlichting	x	
Tuinhuisje/buitenberging	x	
Zonneschermen	x	
Zonnepanelen	x	
Gordijnrails: begane grond en 1 ^e verdieping	x	
Gordijnen: begane grond		x
Rolgordijnen: 1 ^e verdieping	x	
Vloer: tapijt en laminaat	x	
Klokthermostaat	x	
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (gas); - afzuigkap; - oven; - magnetron; - koelkast; - vriezer; - vaatwasmachine.	x x x x x x x	x
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	x	
Boeken-, legplanken: begane grond en 1 ^e verdieping		x
Opbouwverlichting: hanglampen/plafonnières		x
Dimmers	x	
Garage/berging: opbouwverlichting	x	
Kasten: begane grond en 1 ^e verdieping		x
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)		x
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)		x
Wastafelmeubel	x	

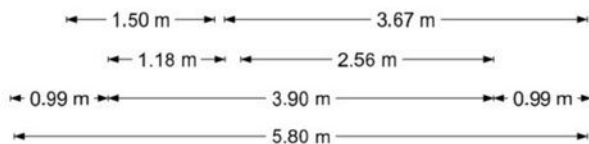
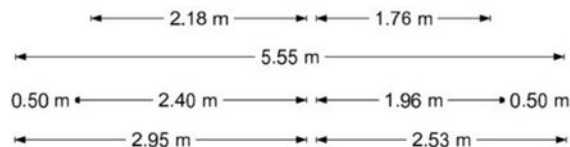
Plattegrond begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond eerste verdieping

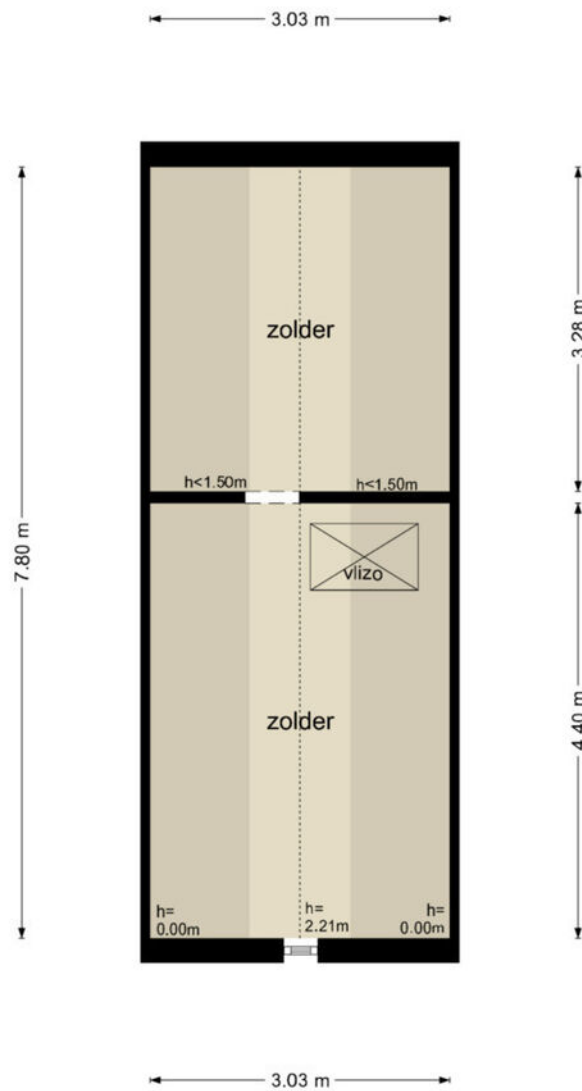
Hoofdstraat 73 - Bovenkarspel Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

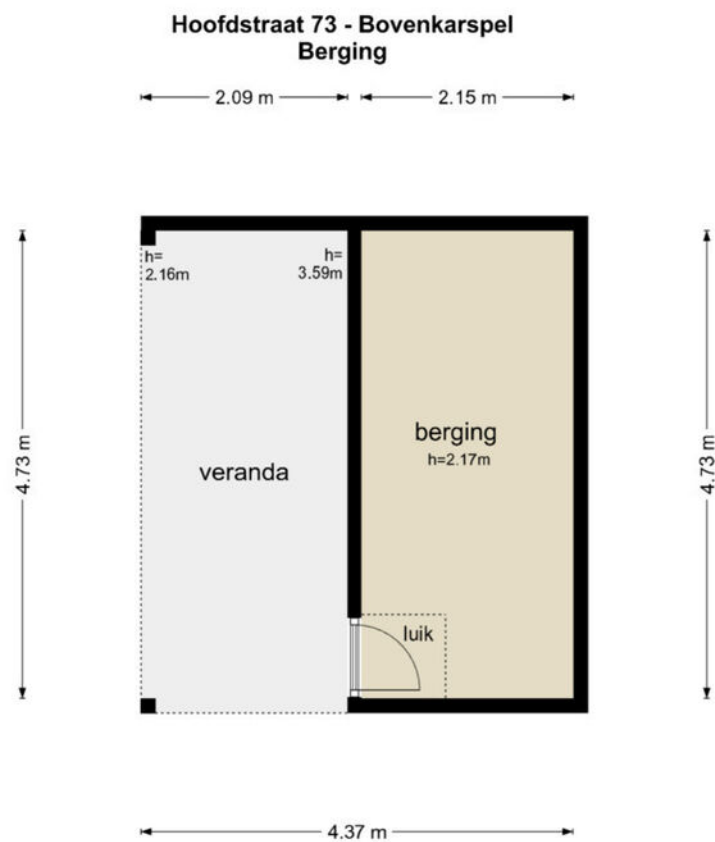
Plattegrond tweede verdieping

Hoofdstraat 73 - Bovenkarspel Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

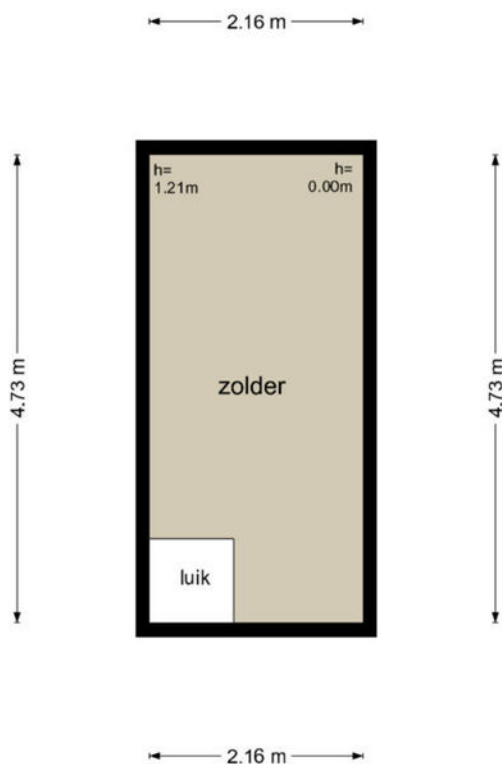
Plattegrond begane grond berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond zolder berging

Hoofdstraat 73 - Bovenkarspel Zolder




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3151258_1

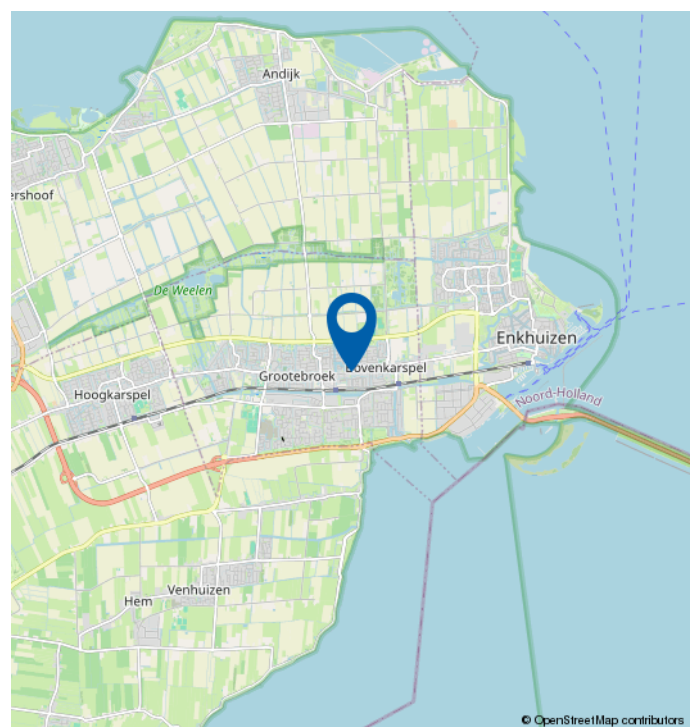
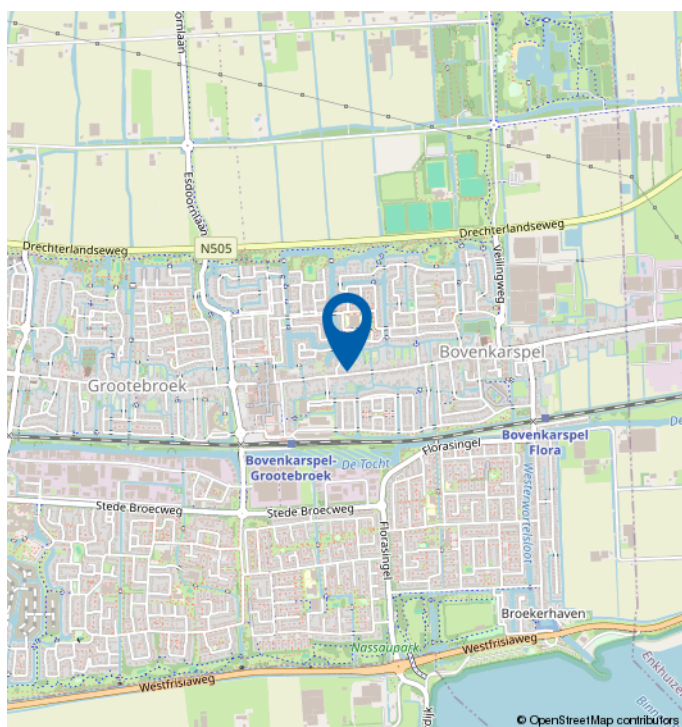
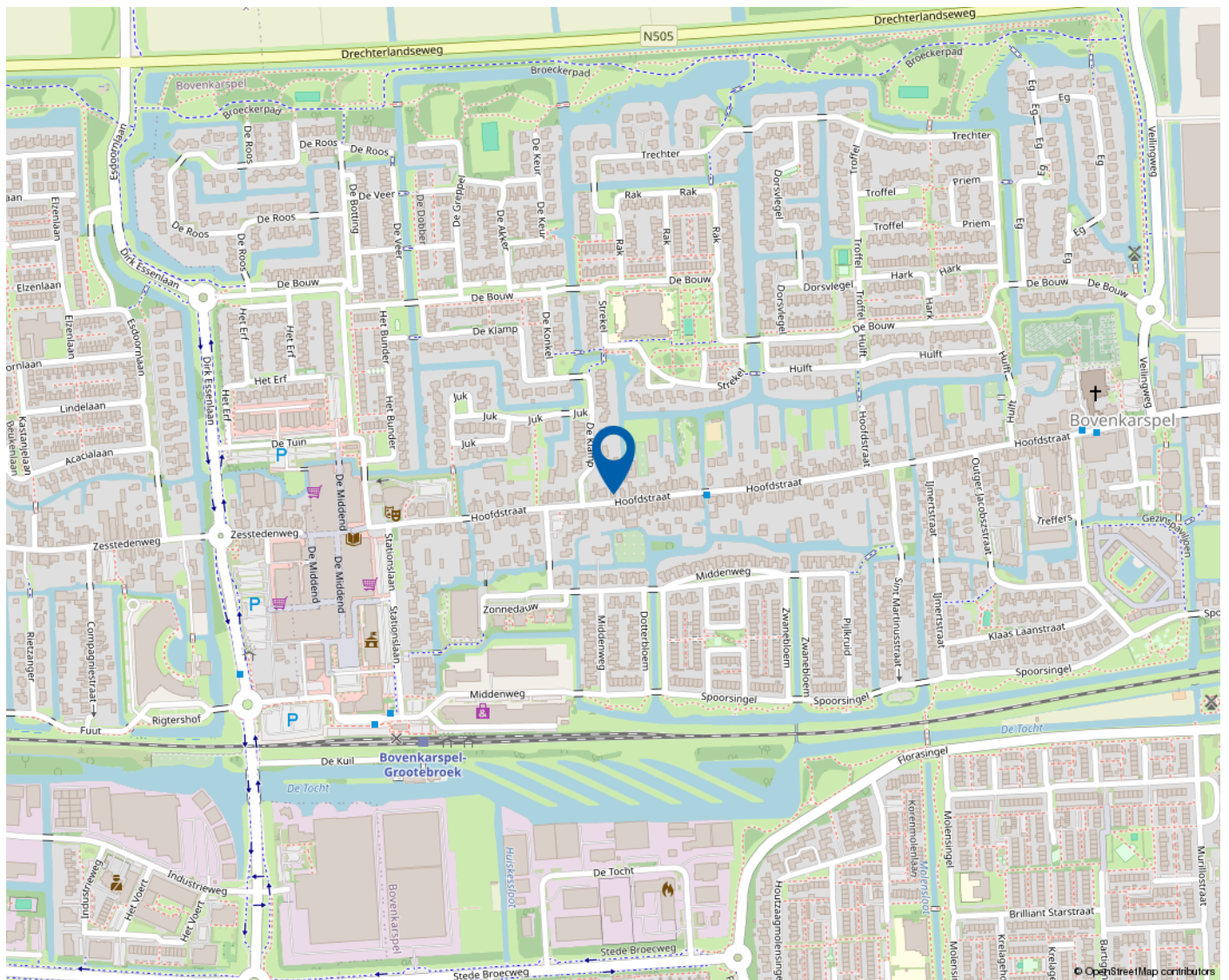


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Stede Broec	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	Perceel 1938	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 december 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart



Mooie regio vol mogelijkheden

WEST-FRIESLAND

West-Friesland is een waardevolle woonomgeving. Een regio waar water en land zorgen voor een afwisselende en aantrekkelijke leefomgeving. Met rust en ruimte, maar ook met bruisende binnensteden waar je heerlijk kunt shoppen, stappen en socializen. Dat het heerlijk toeven is in deze veelzijdige en verrassende woonomgeving waarderen de bezoekers en weten de bewoners. Ook de bloeiende woningmarkt van deze mooie regio bevestigt de waarde van West-Friesland.

Omsloten door de Omringdijk

West-Friesland is een regio in het noorden van de provincie Noord-Holland, omsloten door de Westfriese Omringdijk en gelegen ten zuiden van de Wieringermeer. Hoorn, Enkhuizen, Medemblik en Schagen zijn de belangrijkste plaatsen in de regio. Ook een gedeelte van de gemeente Alkmaar valt binnen de Westfriese Omringdijk. Het karakter van het gebied is voornamelijk agrarisch met lange lintdorpen. De havenplaatsen Hoorn, Enkhuizen en Medemblik zijn populair vanwege hun historische karakter en vele moderne voorzieningen.

Wonen bij het water

Het water is een van de belangrijkste trekpleisters van West-Friesland. Zowel recreatief als sportief. Omdat West-Friesland zowel aan het IJsselmeer als aan het Markermeer ligt, kan de regio zich met trots wereldwijd profileren als watersportgebied. De

steden Hoorn en Medemblik hebben zich ingezet om de disciplines openwaterzwemmen en zeilen te organiseren indien Nederland zich kandidaat stelt voor de Olympische Zomerspelen 2028. Beide steden zijn aangewezen als kandidaat.

Kijk voor meer informatie op
www.westfriesland.nl

Algemene informatie

Na het bestuderen van deze brochure komen er mogelijk vragen bij u op. Onderstaand vindt u het antwoord op vragen die veel gesteld worden. Mocht u meer of andere informatie wensen, horen wij dat uiteraard graag. Mail uw vraag naar info@4x1.nl. Wij geven dan zo spoedig mogelijk antwoord.

Informatie onder voorbehoud

In deze brochure geven wij een zo goed mogelijke inventarisatie van de beschikbare informatie. Deze gegevens hebben wij mondeling of schriftelijk van de verkopende partij aangeleverd gekregen en zijn derhalve indicatief. U kunt hierdoor geen rechten aan deze informatie ontlenen en 4x1 Makelaardij aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden in omschrijvingen, afmetingen, bedragen, oppervlakten of jaartallen. Tevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele bodemverontreiniging. De koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Daartoe behoort o.a. het bestuderen van deze brochure, een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden en/of het inschakelen van een bouwkundige of andere deskundigen.

Ouderdomsclausule

Indien de woning meer dan 15 jaar oud is, geldt er een ouderdomsclausule. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper dit expliciet vermeldt, staat hij niet in voor o.a. de kwaliteit van vloeren, daken, leidingen, rioleringen of de afwezigheid van ongedierte c.q. schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) of de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven woongebruik. Verkoper is verplicht om - zover het in zijn kennis ligt - gebreken te melden aan koper.

Asbestclausule

Indien het pand van 1993 of ouder is, kunnen er asbesthoudende materialen in het pand verwerkt zijn. Bijvoorbeeld in het kruipluik, de schoorsteen of het luchtkanaal, in golfplaten op de berging of in plaatmateriaal achter of onder de CV-ketel of de meterkast. Verkoper stelt zich hiervoor niet aansprakelijk. Bij verwijdering en afvoer van asbestmaterialen dient u rekening te houden met aanvullende milieubeperkingen. Indien van toepassing wordt deze clausule opgenomen in de koopovereenkomst. Verkoper is verplicht de aanwezigheid van asbest te melden wanneer dit bij hem bekend is.

Uitbrengen van een bieding

Deze brochure dient als uitnodiging voor een vervolgesprek of het uitbrengen van een bieding. Indien er min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een bieding wordt uitgebracht, is de verkoper gerechtigd met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit dat het voor potentiële kopers raadzaam is direct een zo goed mogelijk voorstel te doen qua prijs en aanvullende voorwaarden. Het doen van een bieding betekent niet dat daar rechten aan ontleend kunnen worden. Indien de vraagprijs exact of hoger wordt geboden, kan de verkoper nog steeds beslissen of hij dit bod wel of niet aanvaardt.

Onderhandeling

Er is pas sprake van een onderhandeling als er door verkoper een tegenvoorstel is gedaan op een openingsbod. Indien verkoper een openingsvoorstel afwijst, dan is deze (nog) niet in onderhandeling en dus vrij om met een andere partij in onderhandeling te gaan.

Koopovereenkomst

Een verkoop komt pas tot stand wanneer er overeenstemming is bereikt over zowel de hoofdzaken (koopsom) als de details (oplevering, roerende zaken). Pas hierna stelt 4x1 Makelaardij de koopovereenkomst op, waarin een betaling door koper wordt opgenomen door middel van een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. Ontbindende voorwaarden (zoals financiering, NHG, bouwkundige keuring) kunnen alleen worden opgenomen als deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. Na het verlopen van de ontbindende voorwaarden is de koop definitief.



4x1 Makelaardij

Breed 3a
1621 KA Hoorn

0229-285170
info@4x1.nl

Corné van Dis
cornevandis@4x1.nl
06-52048865



wie is de
beste makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd