



BOVENKARSPEL
Het Erf 11

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1993
Soort:	Twee-onder-een-kapwoning
Kamers:	4
Inhoud:	485 m ³
Woonoppervlakte:	114 m ²
Perceeloppervlakte:	224 m ²
Overige inpandige ruimte:	22 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m ²
Verwarming:	C.V. ketel, gedeeltelijk vloerverwarming
Isolatie:	Volledig geïsoleerd

Omschrijving

Goed onderhouden twee-onder-één-kapwoning met ruime garage, zonnige tuin en prachtig vrij uitzicht. Wat een fijne plek om te wonen! Aan Het Erf 11 in Bovenkarspel staat deze goed onderhouden twee-onder-één-kapwoning met drie slaapkamers, een lichte woonkamer met erker, energielabel B en een zonnige tuin op het zuiden. De woning is altijd met zorg bewoond door de eerste eigenaar – dat merk je direct aan de verzorgde staat en de warme, prettige sfeer.

Een eerste rondleiding door uw nieuwe (t)huis
Begane grond

Via de entree kom je in de hal met toilet en trapopgang. De ruime woonkamer met erker is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen heb je mooi uitzicht op het groen en het water. De vloerverwarming zorgt voor extra wooncomfort. De open keuken is netjes uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aansluitend vind je de bijkeuken, ideaal voor extra opbergruimte en het plaatsen van de wasmachine en droger. Vanuit hier is ook de garage bereikbaar. De garage is voorzien van een elektrische garagedeur en een loopdeur naar de tuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers van goed formaat en een nette badkamer met douchehoek, wastafel en tweede toilet. Alles is keurig onderhouden en biedt een prettige basis om naar eigen wens te moderniseren of direct te betrekken.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Hier vind je de derde slaapkamer en praktische bergruimte achter de knieschotten. Dankzij het dakraam is ook deze verdieping licht en goed bruikbaar – perfect als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Tuin

De achtertuin ligt op het heerlijke zuiden – hier geniet je de hele dag van de zon! Er is volop ruimte voor een loungeset, een eettafel en eventueel speelruimte voor kinderen. Aan de voorzijde geniet je van een groen en vrij uitzicht, wat zorgt voor rust en privacy. De ruime garage en de eigen oprit maken het geheel compleet.

Omgeving

De woning ligt in de populaire, rustige en kindvriendelijke woonwijk Rozenboom met alle voorzieningen binnen handbereik. Winkelcentrum Streekhof bevindt zich op loopafstand en ook scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn nabij. Een ideale plek voor wie rustig wil wonen met alle gemakken dichtbij. Bovendien ben je binnen enkele minuten in de gezellige binnenstad van Enkhuizen.











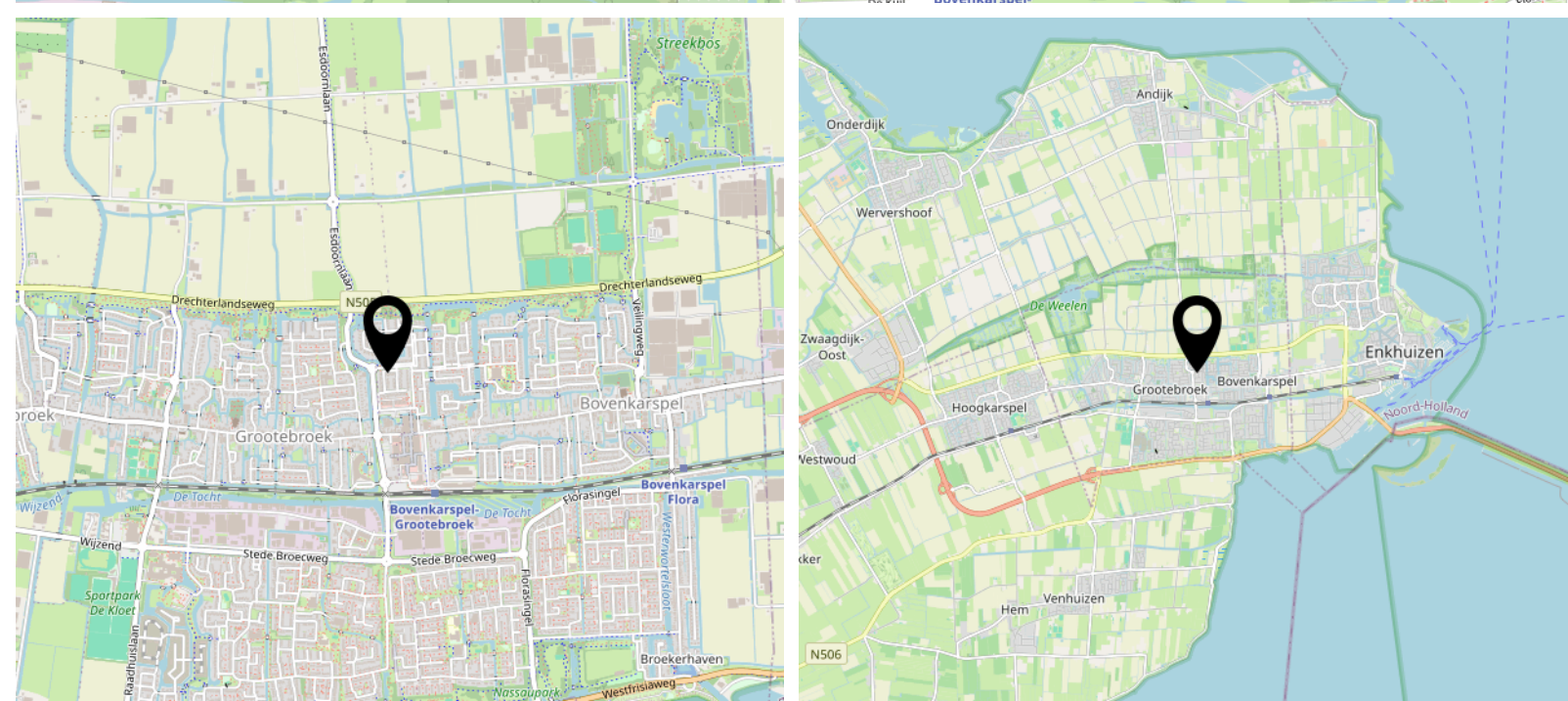
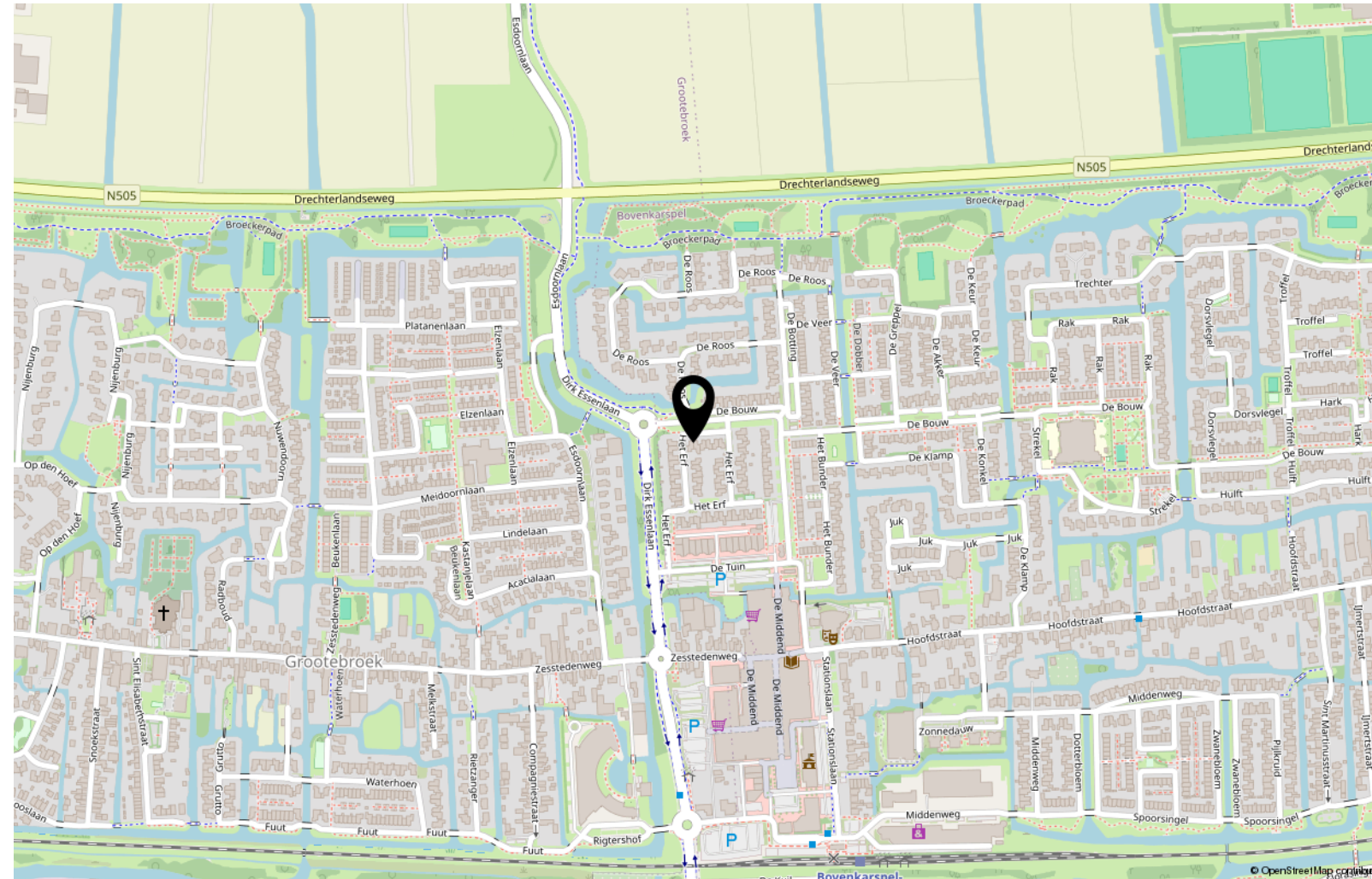
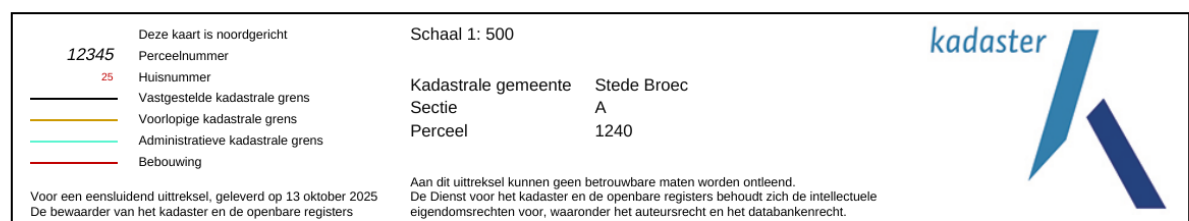


Kadastrale kaart

Locatie op de kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: IHM



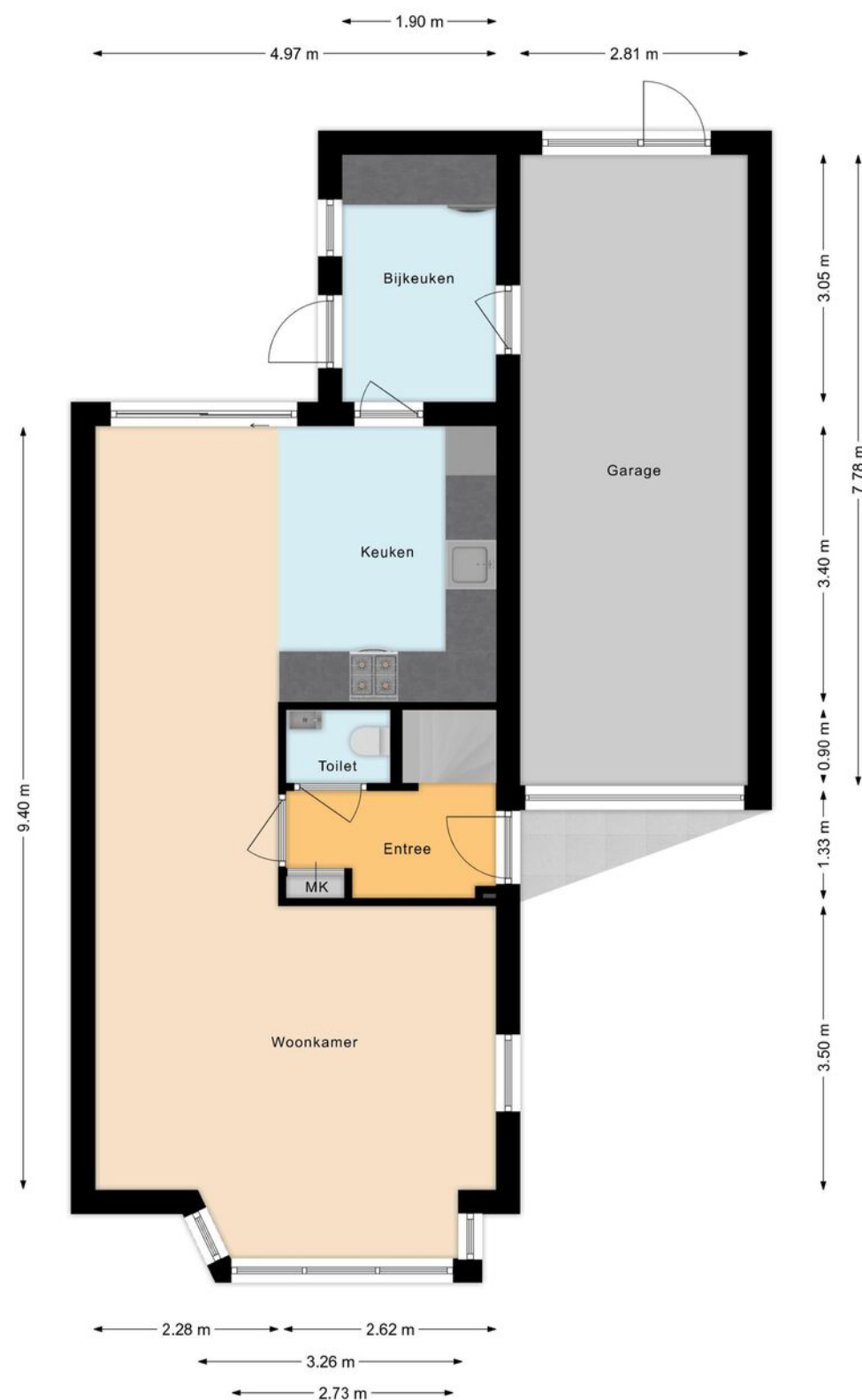
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten in slaapkamers.	X		
- Hangkasten in bijkeuken en garage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Leren bank en 2 losse stoelen in de woonkamer.			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

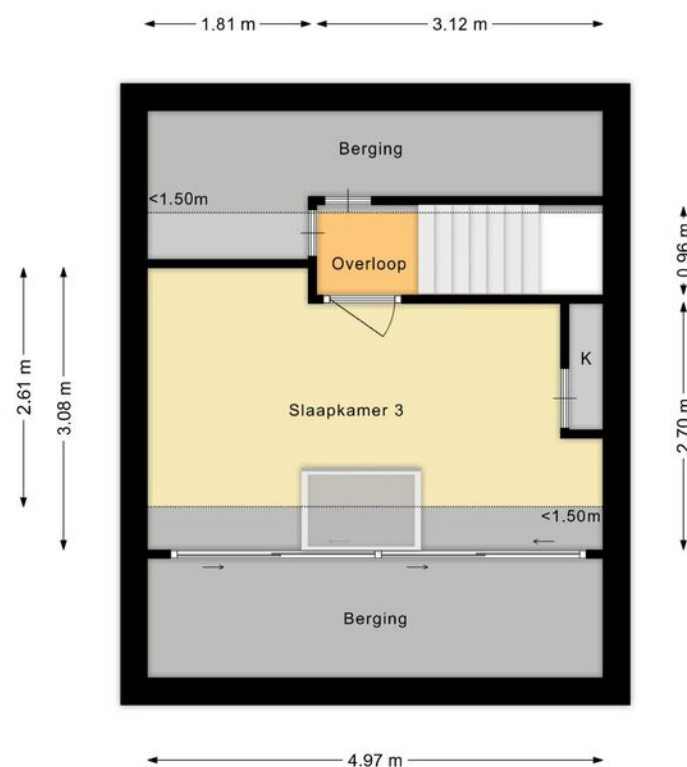
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



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 32 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