



Hertog Albrechtstraat 3, 1611 GB Bovenkarspel

Vraagprijs € 339.500,00 kosten koper



Omschrijving

Hertog Albrechtstraat 3, 1611 GB Bovenkarspel

Op zoek naar een zeer ruime tussenwoning die je écht zal verrassen? Dan is een bezichtiging aan de Hertog Albrechtstraat 3 in Bovenkarspel absoluut de moeite waard. Deze woning beschikt over maar liefst vier volwaardige slaapkamers, een praktische indeling en volop leefruimte is dit een woning met mogelijkheden voor uiteenlopende woonwensen. Extra prettig is de vrijstaande garage met overheaddeur, ideaal voor het parkeren van een auto, het stallen van fietsen of als extra bergruimte. De woning beschikt over een fijne, diepe achtertuin op het westen, waardoor je hier tot in de avond van de zon kunt genieten. Gelegen op een centrale locatie dichtbij alle voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen, woon je hier rustig maar met alles binnen handbereik. Een ideale woning voor wie veel ruimte zoekt en deze graag naar eigen smaak wil inrichten. Laat je verrassen tijdens een bezichtiging!

Indeling;

Begane grond: Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in de hal met toegang tot de toiletruimte, meterkast en trapopgang. Vanuit hier loop je door naar de verrassend ruime en heerlijk lichte woonkamer. Het zitgedeelte bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt prettig uitzicht op de straat. Ook is er nog een praktische trapkast. Aan de achterzijde is volop ruimte voor een royale eethoek en de keuken. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vriezer. Vanuit de keuken is er via een loopdeur direct toegang tot de achtertuin. Een fijne leefruimte met veel mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak af te werken.

Eerste verdieping: Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn van goed formaat en dankzij de rechte wanden wordt de beschikbare ruimte optimaal benut. De badkamer is volledig betegeld in een rustige, tijdloze kleurstelling en beschikt over een douche, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping: Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich de cv-opstelling en de aansluitingen voor wasmachine en droger. Daarnaast is hier een verrassend ruime vierde slaapkamer gerealiseerd, voorzien van een groot dakraam dat zorgt voor veel daglicht. Ook deze verdieping biedt volop mogelijkheden voor eigen invulling.

Bijzonderheden:

- Perceeloppervlakte van ca. 180 m2 eigen grond;
- Vrijstaande garage met overheaddeur;
- Maar liefst 4 slaapkamers;
- Gelegen in een fijne woonwijk nabij het winkelcentrum 'Het Streekhof' met diverse winkels, supermarkten, bakker, slager en horecagelegenheid, ook zijn het NS-station, basis- en middelbare scholen en sportvoorzieningen op korte afstand van de woning.

Ben je nieuwsgierig geworden naar deze leuke woning?

Maak dan een afspraak of bel voor meer informatie naar Kuin Makelaardij.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1975

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	426 m ³
Perceel oppervlakte	180 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	120 m ²

Details	
Ligging	Woning is gelegen op een centrale locatie dichtbij alle voorzieningen als winkels, scholen, openbaar vervoer, supermarkten en horecagelegenheden.

Energie	
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	575
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	West
Kwaliteit	Verzorgd









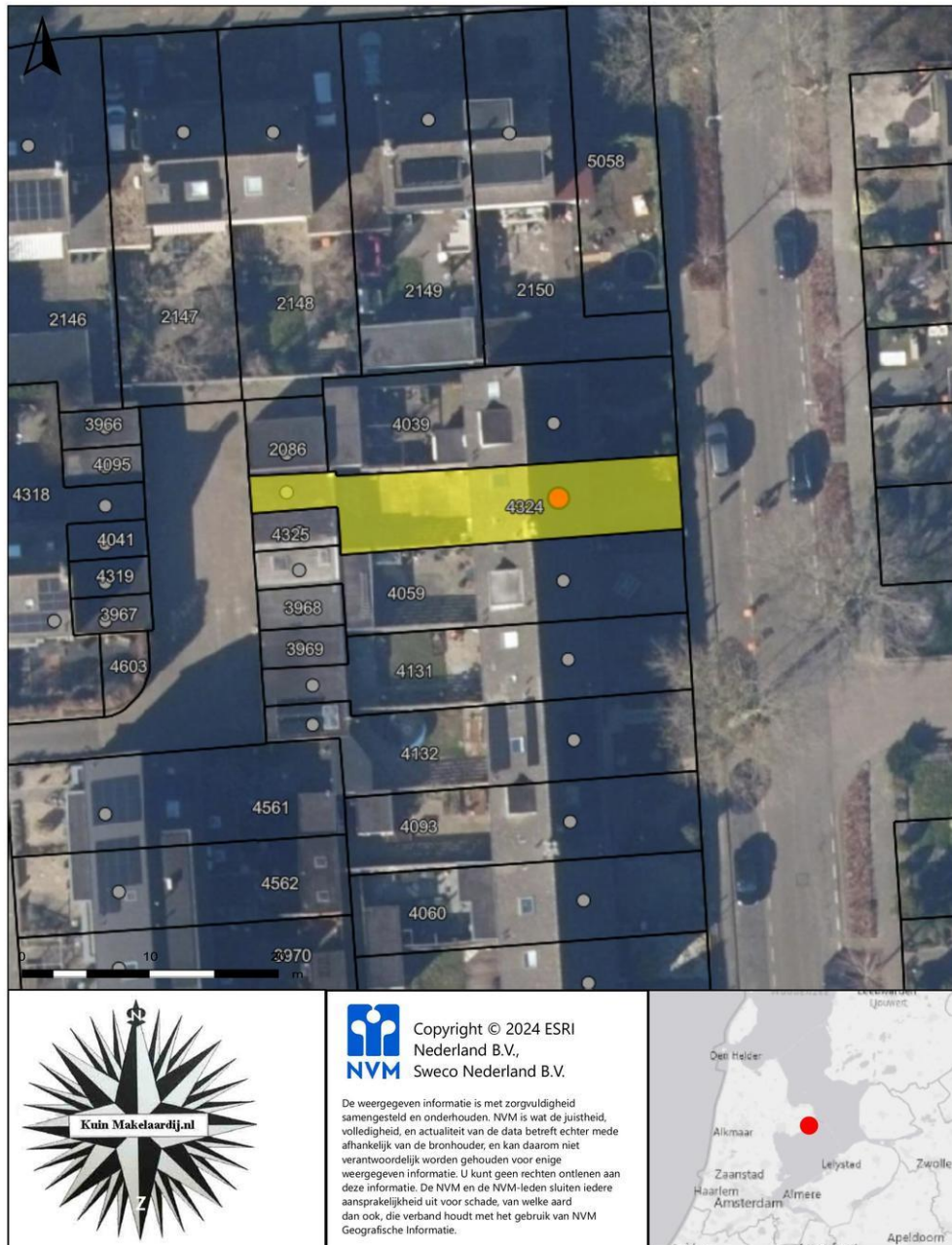








Kadastrale kaart

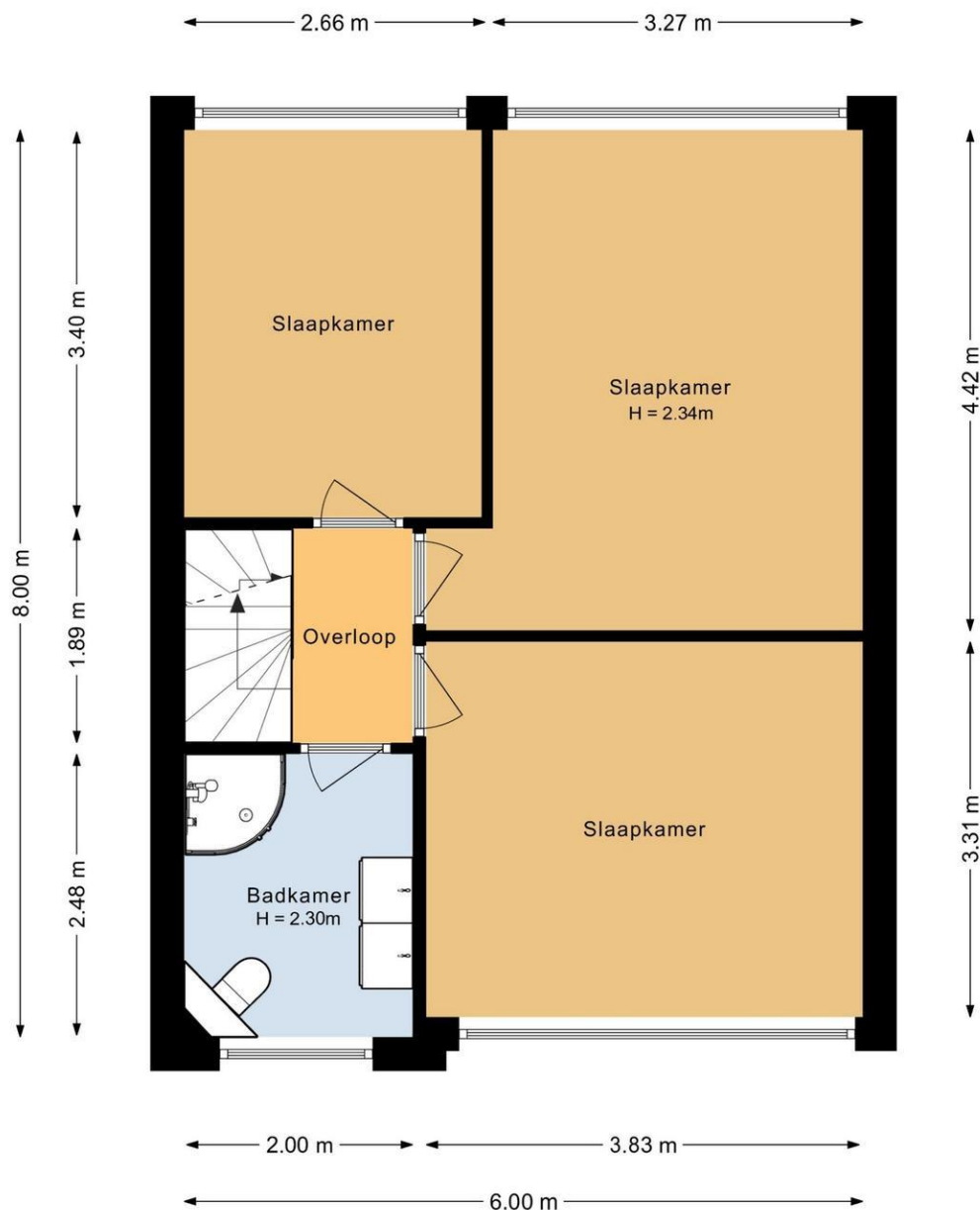


Begane grond ter indicatie



Deze plattegrond dient ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Eerste verdieping ter indicatie



Deze plattegrond dient ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

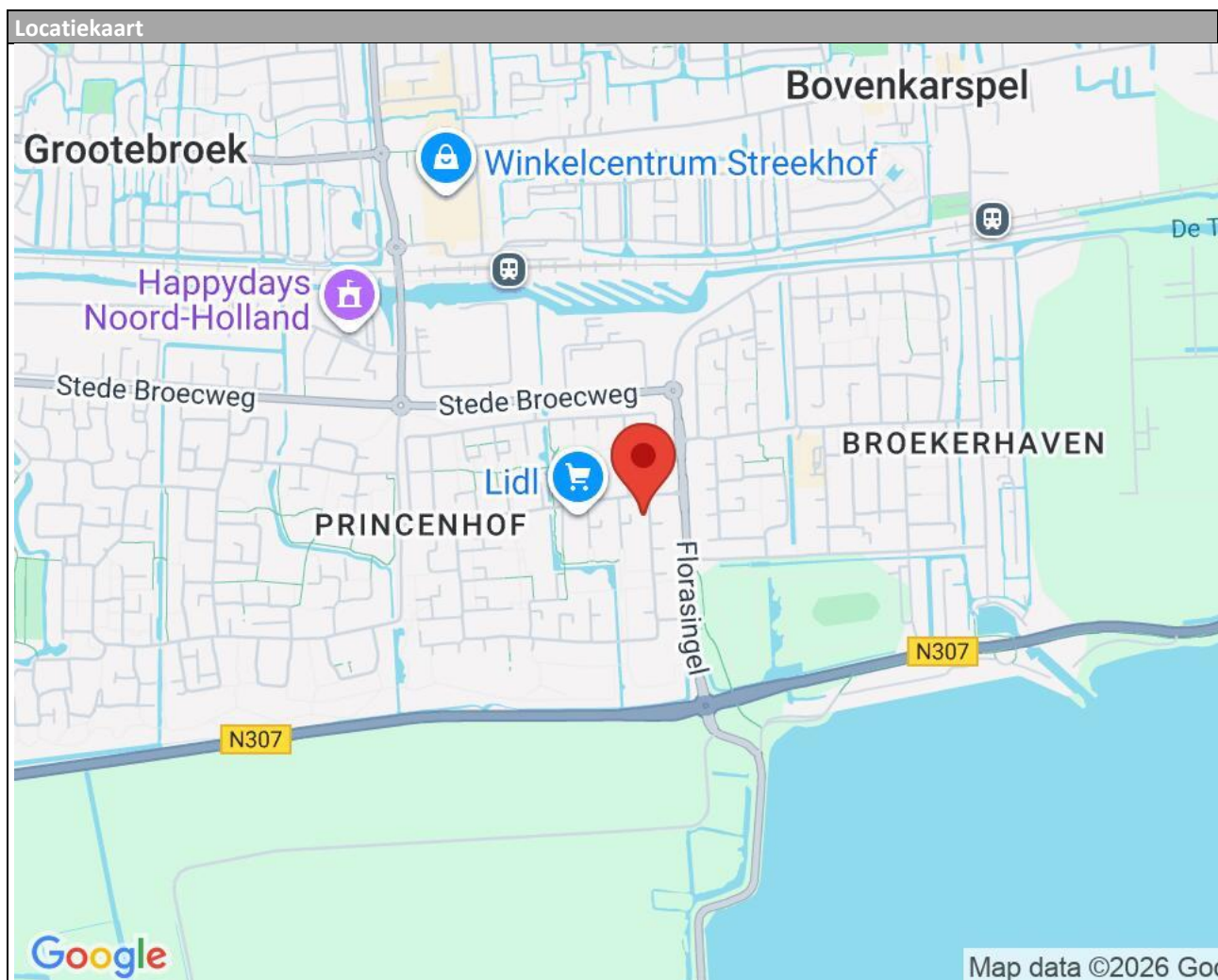
Tweede verdieping ter indicatie



Deze plattegrond dient ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Hertog Albrechtstraat 3
Postcode / plaats	1611 GB Bovenkarspel
Provincie	Noord-Holland





Welkom bij Kuin Makelaardij,

Hét makelaarskantoor in West-Friesland waar persoonlijke en professionele begeleiding centraal staat, onder leiding van register makelaar / taxateur Allard Kuin, ervaring sinds 1999 in de makelaardij. Qua service, aanpak en creatieve oplossingen uw partner voor aankoop, verkoop, deskundige taxaties en vastgoedmanagement.

Voor de verkoop of aankoop van een woning of bedrijf komen vele juridische, financiële en bouwtechnische zaken aan de orde. Hieronder hebben wij voor u uiteen gezet hoe u bepaalde termen of uitingen moet opvatten.

Uitbrengen van biedingen:

De verkopers en diens makelaar hebben een mededelingsplicht. U heeft als aspirant koper echter ook onderzoeksplicht en dient zelf na te (laten) gaan of het object aan de door u te stellen eisen voldoet. Wij adviseren u als aspirant koper een aankopend NVM-makelaar in te schakelen. Indien aspirant koper zich niet laat vertegenwoordigen door een NVM-makelaar, gaan verkoper en diens makelaar er vanuit dat aspirant koper voldoende ter zake kundig is en al het nodige onderzoek heeft verricht. Biedingen dienen bij voorkeur schriftelijk te worden bevestigd, dit om onduidelijkheden voor beide partijen op voorhand te voorkomen. U kunt ons dag en nacht mailen op info@kuinmakelaardij.nl

Bij het aangaan van de onderhandelingen door de aspirant koper dient deze de verkopend makelaar desgewenst naar genoegen aan te kunnen tonen dat het onderliggende voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkopend makelaar antwoordt met acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het aan aspirant

koper uitgebrachte voorstel, tenzij aspirant koper zijn gedane voorstel intrekt.

Details

Opdrachtgever stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand is gekomen nadat niet alleen over de koopsom maar ook over zaken als (datum oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Voorbehoud

Een eventueel door de koper te maken voorbehoud (b.v. financieringsvoorbehoud, bouwtechnoekuring etc.) wordt alleen in de koopovereenkomst opgenomen indien deze bij de onderhandeling is overeengekomen.

Waarborgsom

In de koopovereenkomst zal een waarborgsom worden opgenomen, van 10% van de koopsom.

Bewoning

Indien het object nimmer door de verkoper is bewoond (bijv. bij erfgenamen) dan zal aan de akte de volgende clausule worden toegevoegd:

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden. Om dit risico te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te doen voeren. Van deze mogelijkheid heeft koper **wel/geen** gebruik gemaakt.

Milieu

Bij recherche is niet gebleken dat de locatie voorkomt op de overzichten ten laste van de Wet Bodembescherming. De kandidaat koper wordt in de gelegenheid gesteld, op zijn/ haar kosten, tot het doen laten uitvoeren van een KIWA-gecertificeerd bodem- of grondonderzoek. Deze mogelijkheid kan als ontbindende voorwaarde in de koopakte worden opgenomen.

Asbest

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende stoffen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Voorbehoud

Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet er van uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen,

bouwtekeningen/plattegronden, maten, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

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 behorende bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van een kopie eigendomsbewijs.

Ouderdom

Indien een woning niet voldoet aan de eisen die op het moment van de koop worden gesteld in het bouwbesluit dan zal naar aanleiding daarvan de volgende clausule (of een gedeelte daarvan) aan de koopakte worden toegevoegd:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan.... jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouw kwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de electriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik."

Verdere informatie

Alle verdere relevante informatie is op verzoek toe te sturen. In veel gevallen kunnen fotokopieën van de voorhanden zijnde informatie worden verkregen.

Hypotheek en Verzekeringen

In uw leven draait het om zekerheid. De zekerheid van voldoende inkomen, van onbezorgd woongenot en een goed pensioen. Ook is helaas voor veel mensen de financiering van een woning heel onoverzichtelijk, de basis van uw nieuwe financiële situatie. Bij dit soort kwesties verwijzen wij u dan ook graag door naar een professionele bemiddelaar zodat de financiering van een woning én de persoonlijke financiën geen stresssituatie worden maar een weloverwogen keuze, zodat u weet waar u ja tegen zegt!

De tussenpersonen staan voor iedereen klaar die op zoek zijn naar een betrouwbaar, duidelijk en vooral persoonlijk hypotheek en/of verzekeringsadvies.

Advies van een tussenpersoon betekent voor u:

- Persoonlijk en deskundig advies.
- Kwaliteit en zekerheid door Erkende hypotheek en verzekeringsadviseurs.
- Keuze uit vrijwel alle landelijke banken en verzekeraars.
- De scherpste rentetarieven.
- Contact op de momenten dat het u, het beste uit komt.
- Laat uw hypotheek en financiële toekomst een weloverwogen keuze zijn en neem contact met ons op voor

een **vrijblijvend** advies van de tussenpersonen.

Zoals u ziet werken wij samen met gerenommeerde bemiddelaars in hypotheek en verzekeringen. Daarover vertellen wij u graag meer. U kunt ons hiervoor bellen op 0228 59 22 53 of mailen via info@kuinmakelaardij.nl. Wij regelen graag een afspraak voor u met een gratis en vrijblijvend adviesgesprek. Bij u thuis of op kantoor.



**Kuin Makelaardij
Visserpad 1
1619 GB, ANDIJK
Tel: (0228) 59 22 53**

E-mail: info@kuinmakelaardij.nl