



## DE BOUW 80, BOVENKARSPER

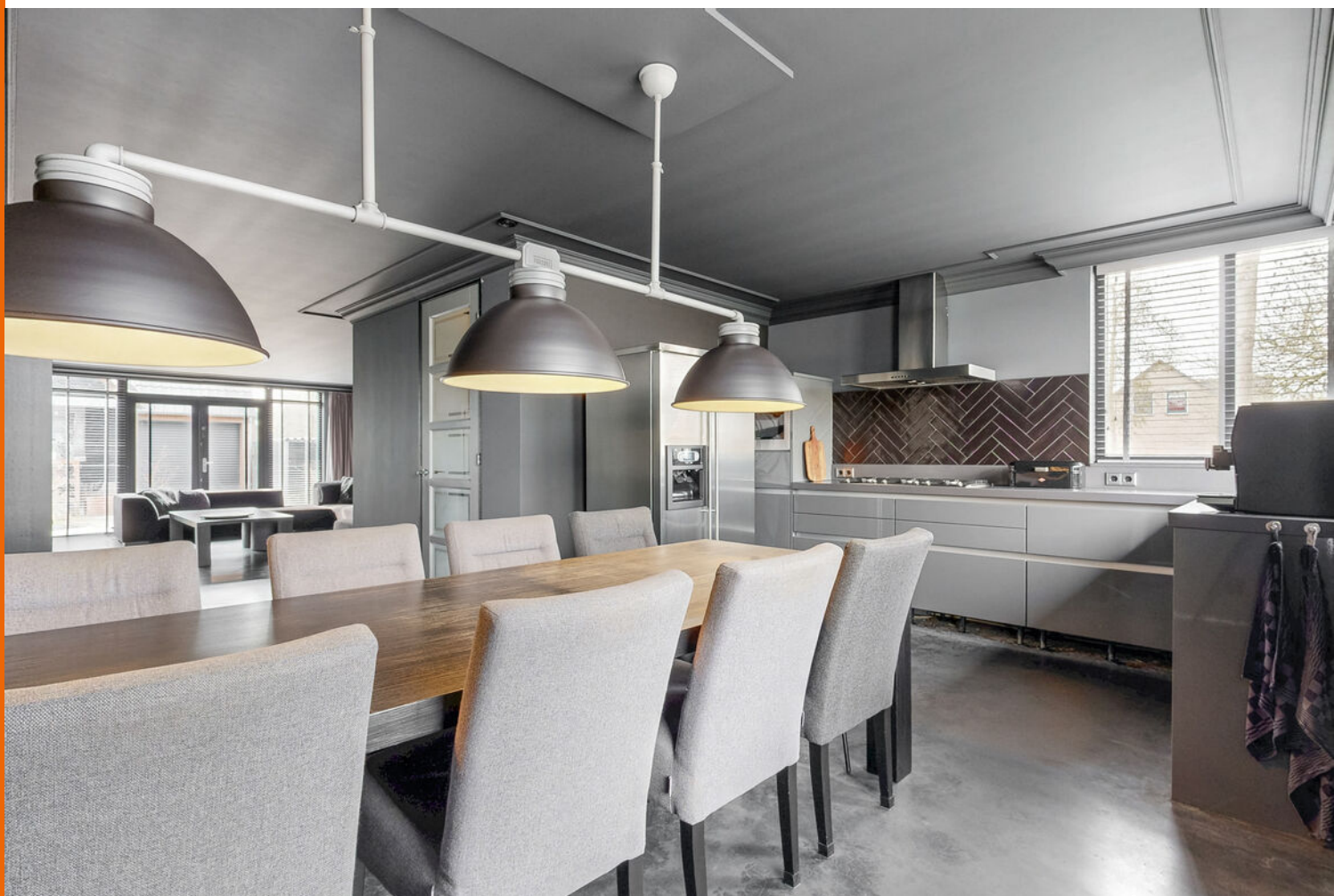
**GROOT &  
NIEUWEBOER.**  
MAKELAARDIJ

**GROOT & NIEUWEBOER MAKELAARDIJ**  
TEL. 0227 545 755  
[www.grootnieuwweboer.nl](http://www.grootnieuwweboer.nl)  
[info@grootnieuwweboer.nl](mailto:info@grootnieuwweboer.nl)



<b>Woonoppervlakte</b>	<b>: 127 m<sup>2</sup></b>
<b>Perceeloppervlakte</b>	<b>: 149 m<sup>2</sup></b>
<b>Inhoud</b>	<b>: 463 m<sup>3</sup></b>
<b>Bouwjaar</b>	<b>: 1995</b>
<b>Type woning</b>	<b>: 2-onder-1-kapwoning</b>
<b>Aantal kamers</b>	<b>: 4</b>
<b>Aantal slaapkamers</b>	<b>: 3</b>
<b>Energielabel</b>	<b>: B</b>
<b>Vraagprijs</b>	<b>: € 450.000,- k.k.</b>

**WORDT  
DIT UW  
WONING?**



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Wonen in stijl, met ruimte, comfort én een uitstekende ligging; deze moderne twee-onder-een-kapwoning heeft het allemaal! In de geliefde wijk Rozenboom staat deze verrassende woning met een uitgebouwde woonkamer, een strakke en eigentijdse afwerking en een zonnige achtertuin op het zuiden. Hier woon je zo goed als instapklaar, met alle gemakken binnen handbereik. Bij binnenkomst valt direct de strakke, stijlvolle uitstraling op. De uitgebouwde woonkamer biedt volop leefruimte en dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel lichtinval. De achtertuin is gunstig gelegen op het zonnige zuiden, waardoor je de hele dag door kunt genieten van de zon. Onder de terrasoverkapping is het bovendien al vroeg in het seizoen heerlijk vertoeven en kun je tot in de late uurtjes buiten zitten. Achterin de tuin bevindt zich een ruime berging met praktische bergzolder, ideaal voor opslag, hobby of klussen. De ligging is bijzonder prettig: op korte afstand van winkels, scholen en sportvoorzieningen, en met een goede aansluiting op de uitvalswegen richting onder andere Hoorn en Enkhuizen. Kortom: een moderne, uitgebouwde en instapklare woning op een fijne locatie een kans die je niet wilt missen!

## Indeling:

Begane grond: entree, hal, met meterkast, trapopgang en toilet, tuingerichte woonkamer van 35 m<sup>2</sup> met brede glaspartij met dubbele tuindeuren, halfopen eetkeuken met luxe keukenunit, uitgevoerd in hoekopstelling met alle wenselijke apparatuur. De begane grond is voorzien van een stoere, stijlvolle woonbetonvloer met vloerverwarming en een strak gestuukt plafond met lijstwerk.

1e Verdieping: overloop, 2 slaapkamers (oorspronkelijk 3), waarvan 1 met dakkapel, de badkamer valt eveneens in de dakkapel, is voorzien van een inloopdouche, waszuil, ligbad en wandcloset.

2e Verdieping: overloop met wasmachine-aansluitpunt en cv-opstelling,

3e riante slaapkamer voorzien van een ruime dakkapel en 2 dakramen.

## Bijzonderheden:

- \* Zonnige tuin op het zuiden;
- \* Uitgebouwde woonkamer;
- \* Luxe badkamer;
- \* Luxe keuken;
- \* Centrale ligging.

Bovenkarspel is een aantrekkelijke woonplaats in West-Friesland waar rust, ruimte en voorzieningen samenkomen. Het dorp beschikt over een compleet winkelaanbod, met winkelcentrum Streekhof in de nabijheid, en diverse scholen en sportvoorzieningen. Voor ontspanning liggen het Markermeer en diverse recreatiemogelijkheden op korte afstand. Daarnaast zijn Hoorn en Enkhuizen eenvoudig bereikbaar. Ook de bereikbaarheid is uitstekend, met een treinstation en goede verbindingen richting de Randstad.

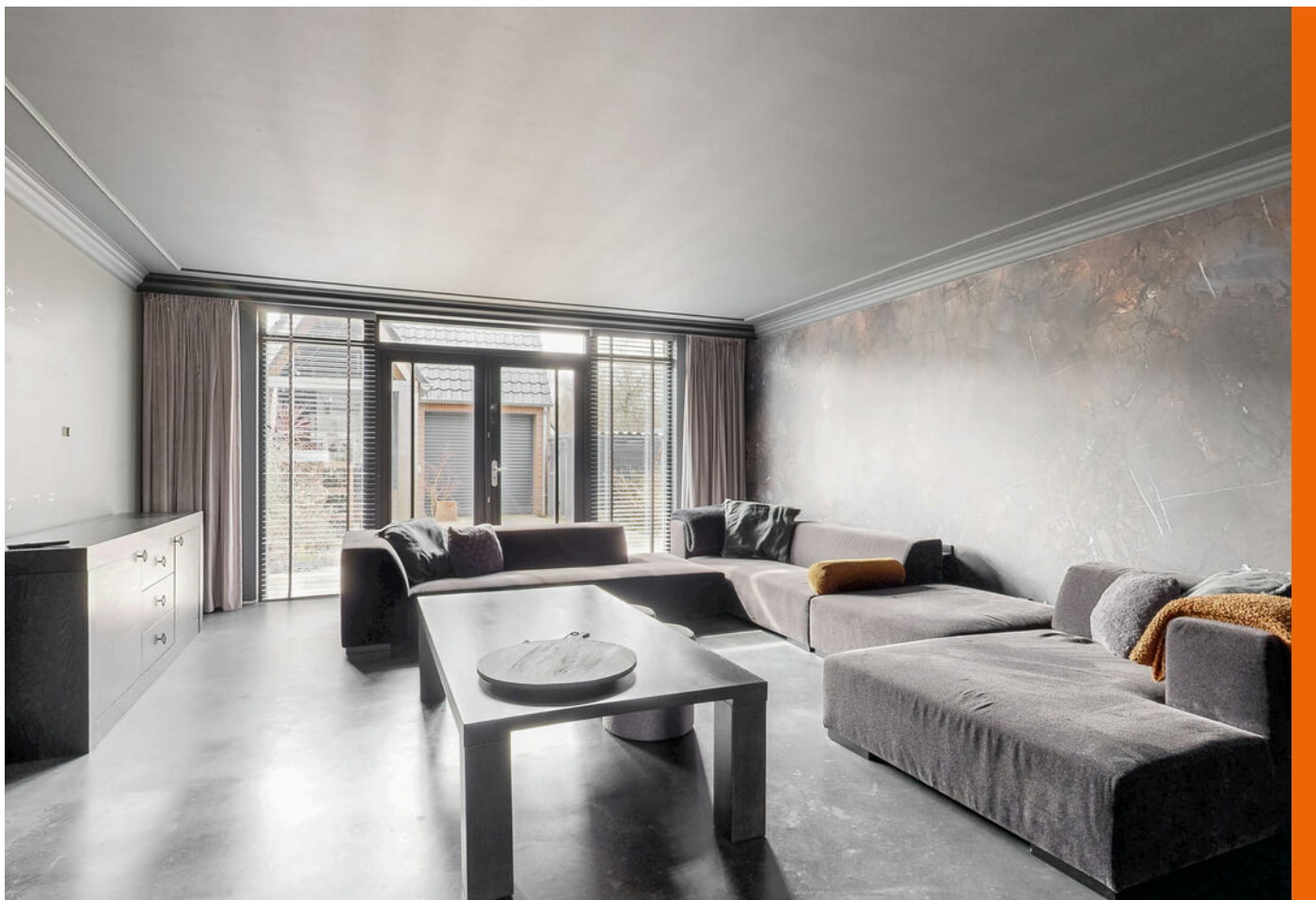
Kortom: prettig en centraal wonen met alles binnen handbereik.

Biedingen worden alleen in behandeling genomen, wanneer de bieder de woning heeft bezichtigd.

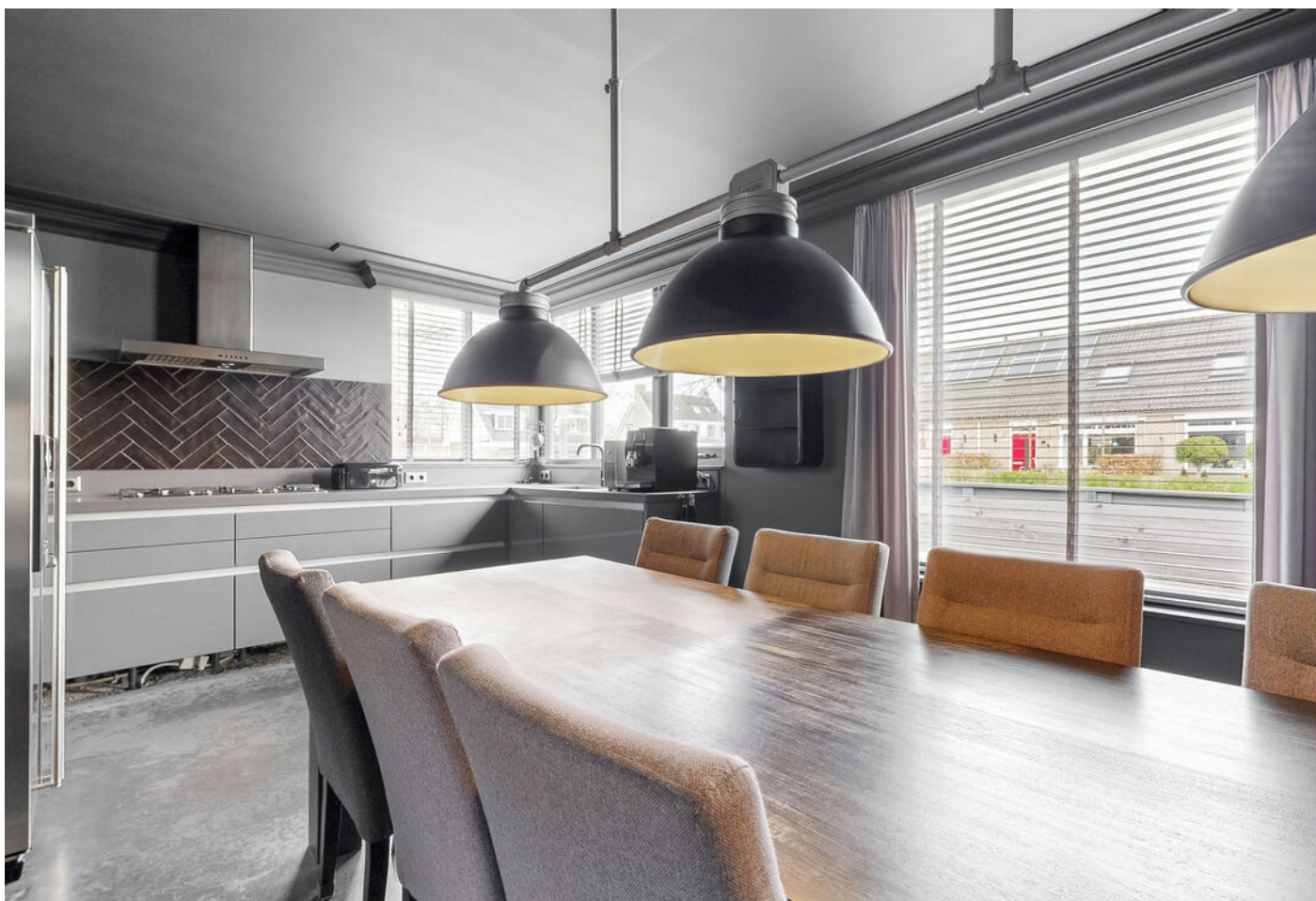
## Graag informeren wij u over het volgende:

Tussen particuliere verkoper en particuliere koper is het schriftelijkheidsvereiste van toepassing. Dit betekent dat een koop is gesloten wanneer zowel de verkoper als koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit is wettelijk vastgelegd en op alle particuliere verkopen in Nederland van toepassing.



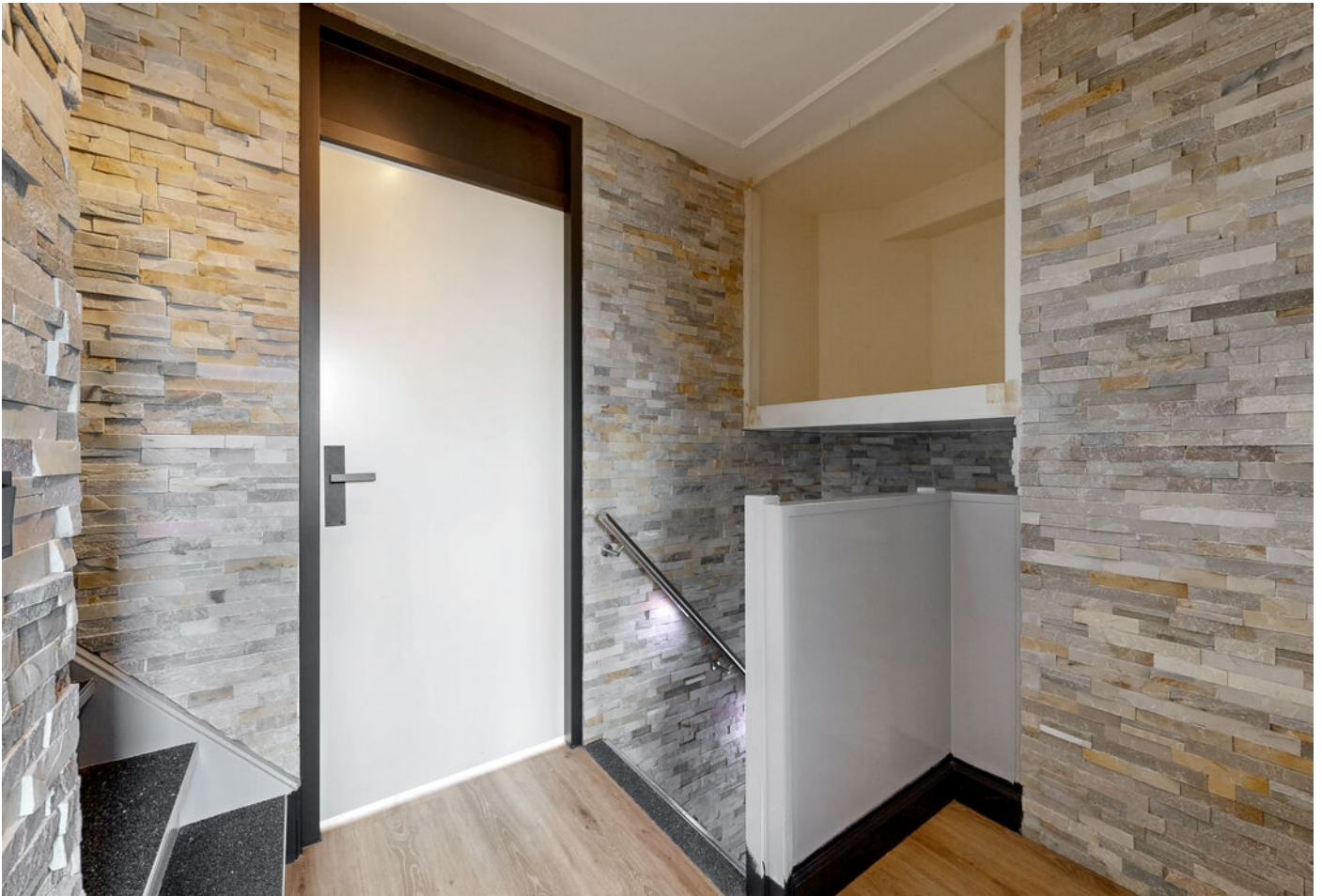
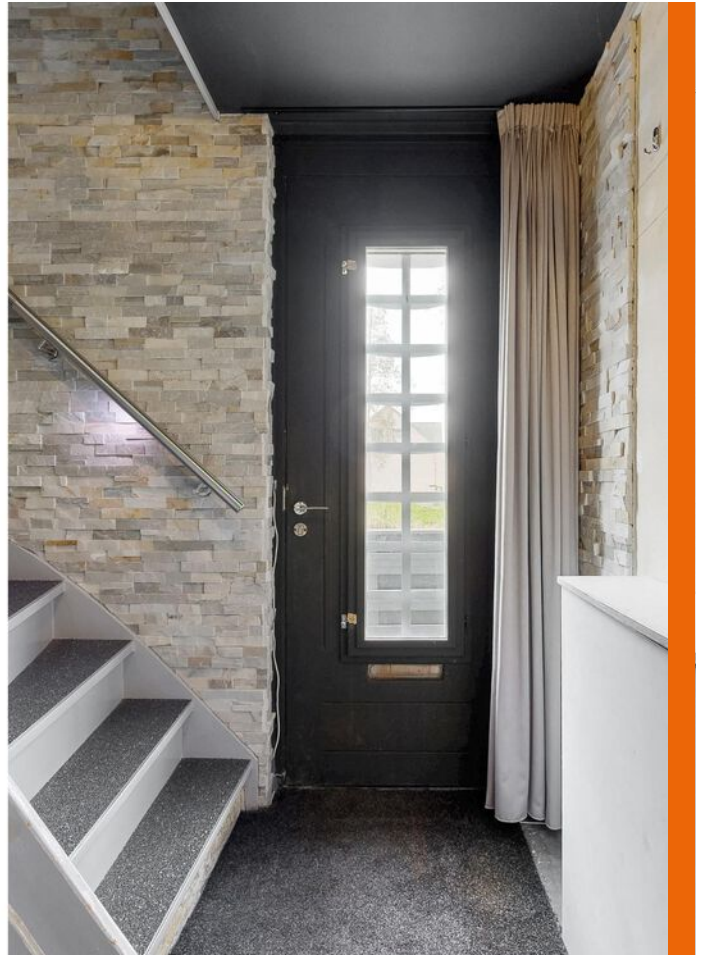


De Bouw 80, Bovenkarspel

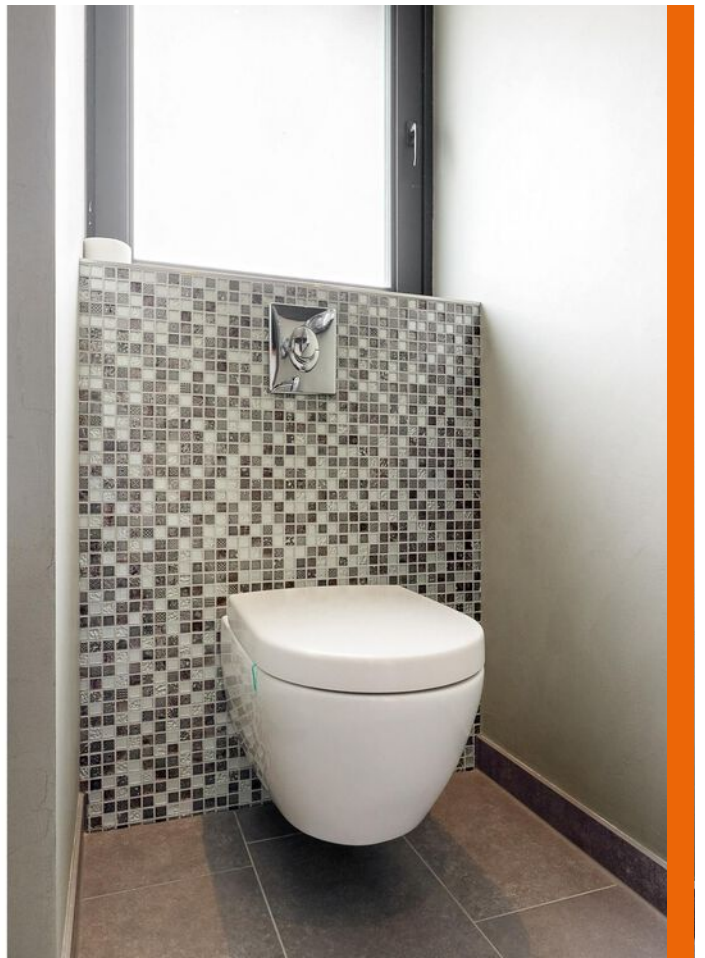


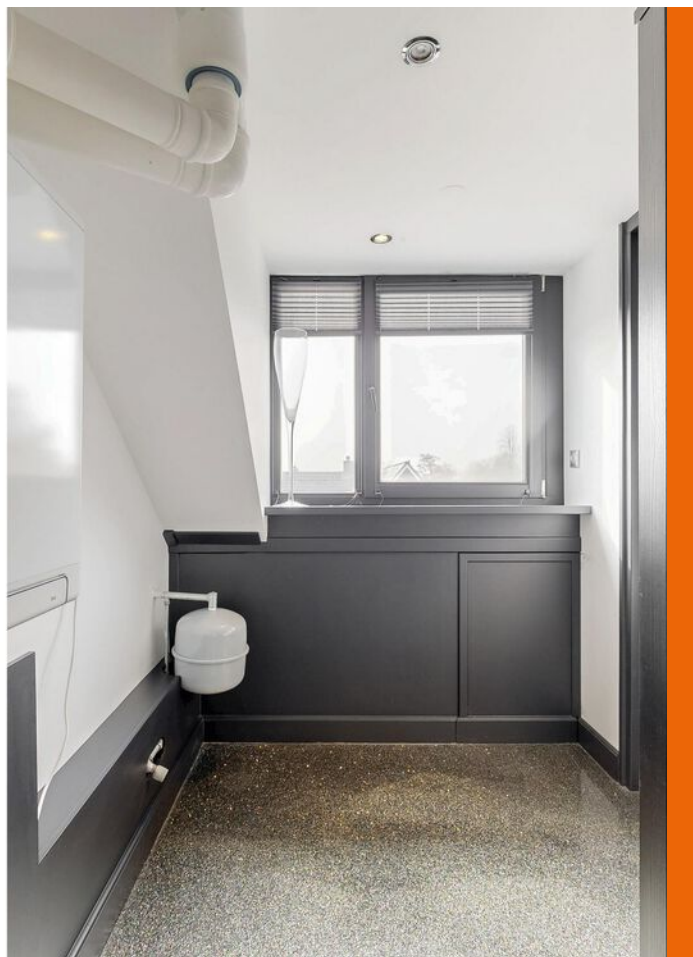


De Bouw 80, Bovenkarspel













De Bouw 80, Bovenkarspel





De Bouw 80, Bovenkarspel

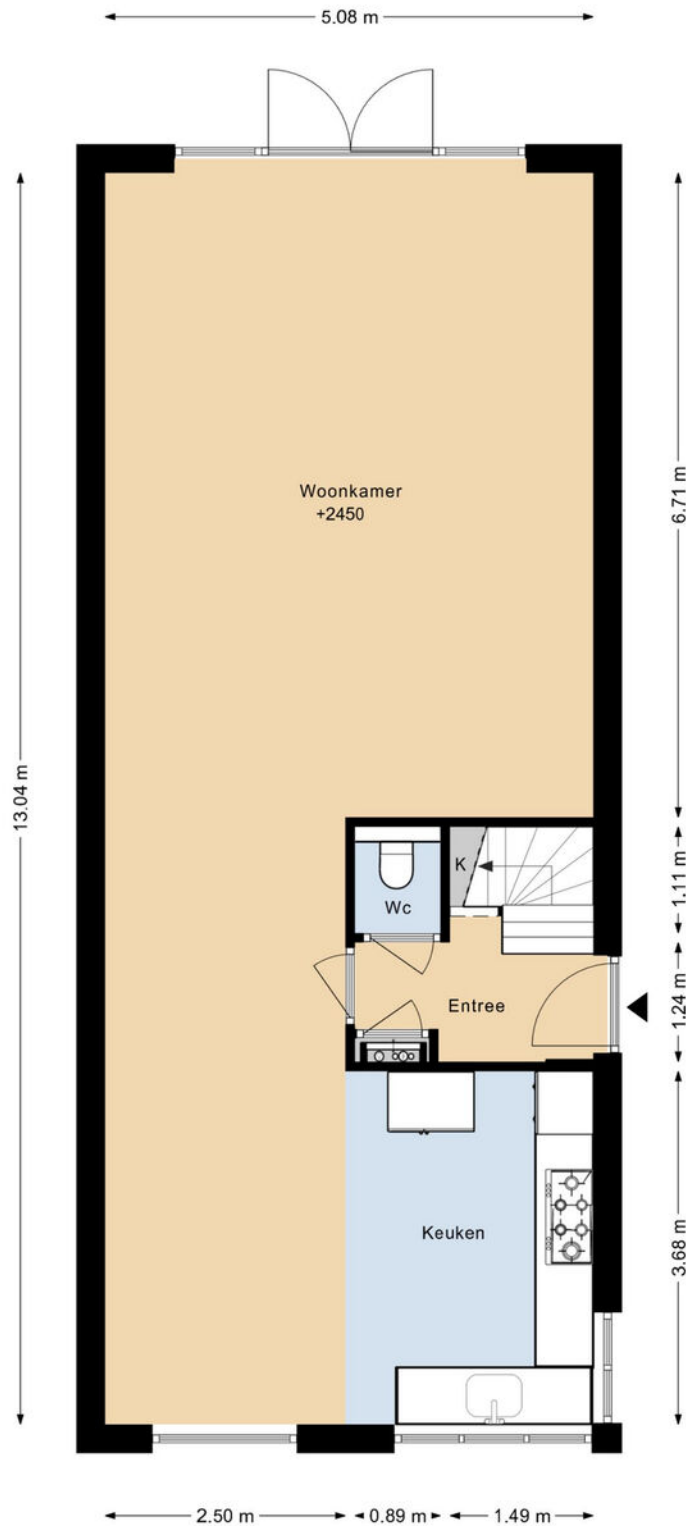




De Bouw 80, Bovenkarspel

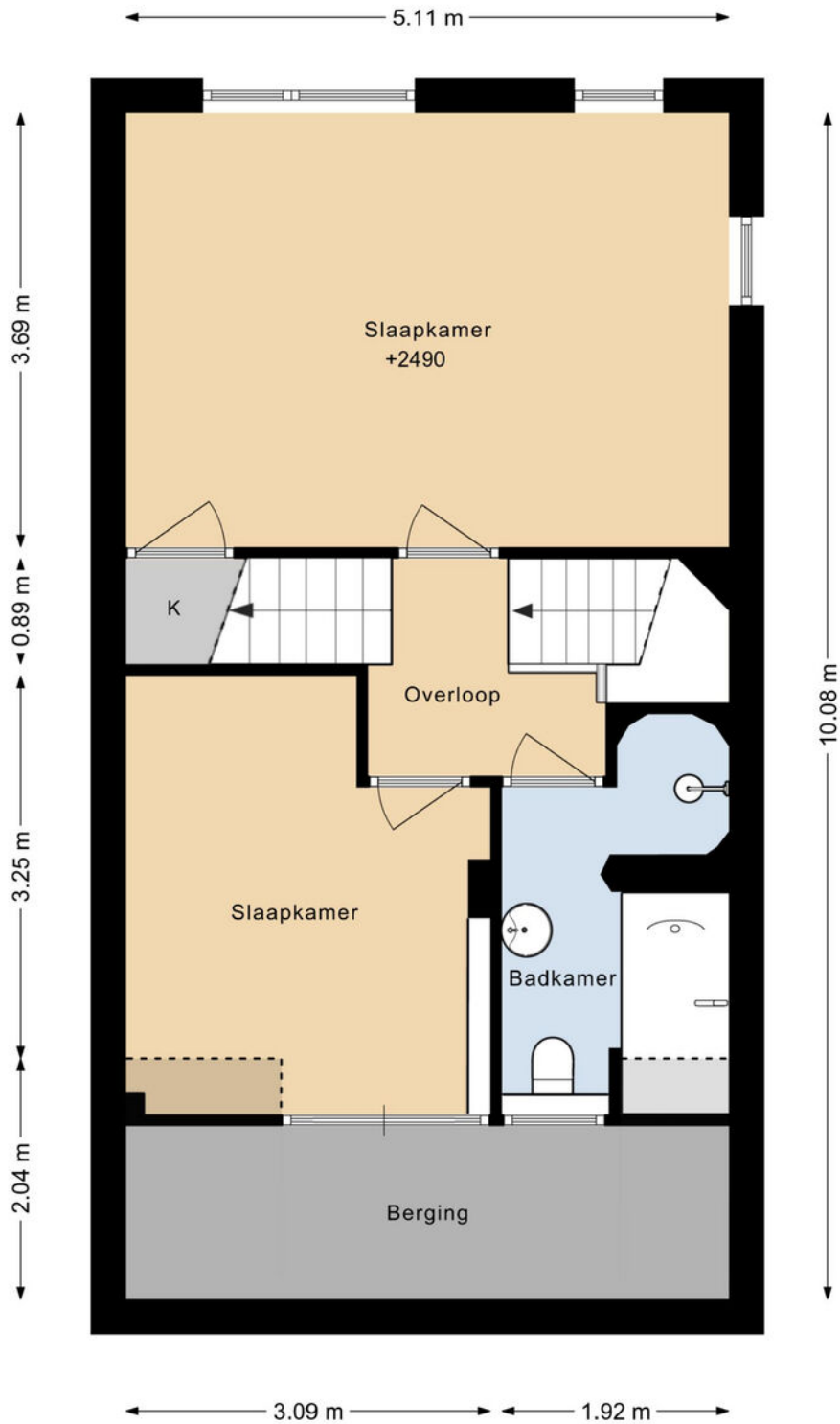
# PLATTEGROND

## DE BOUW 80 BEGANE GROND



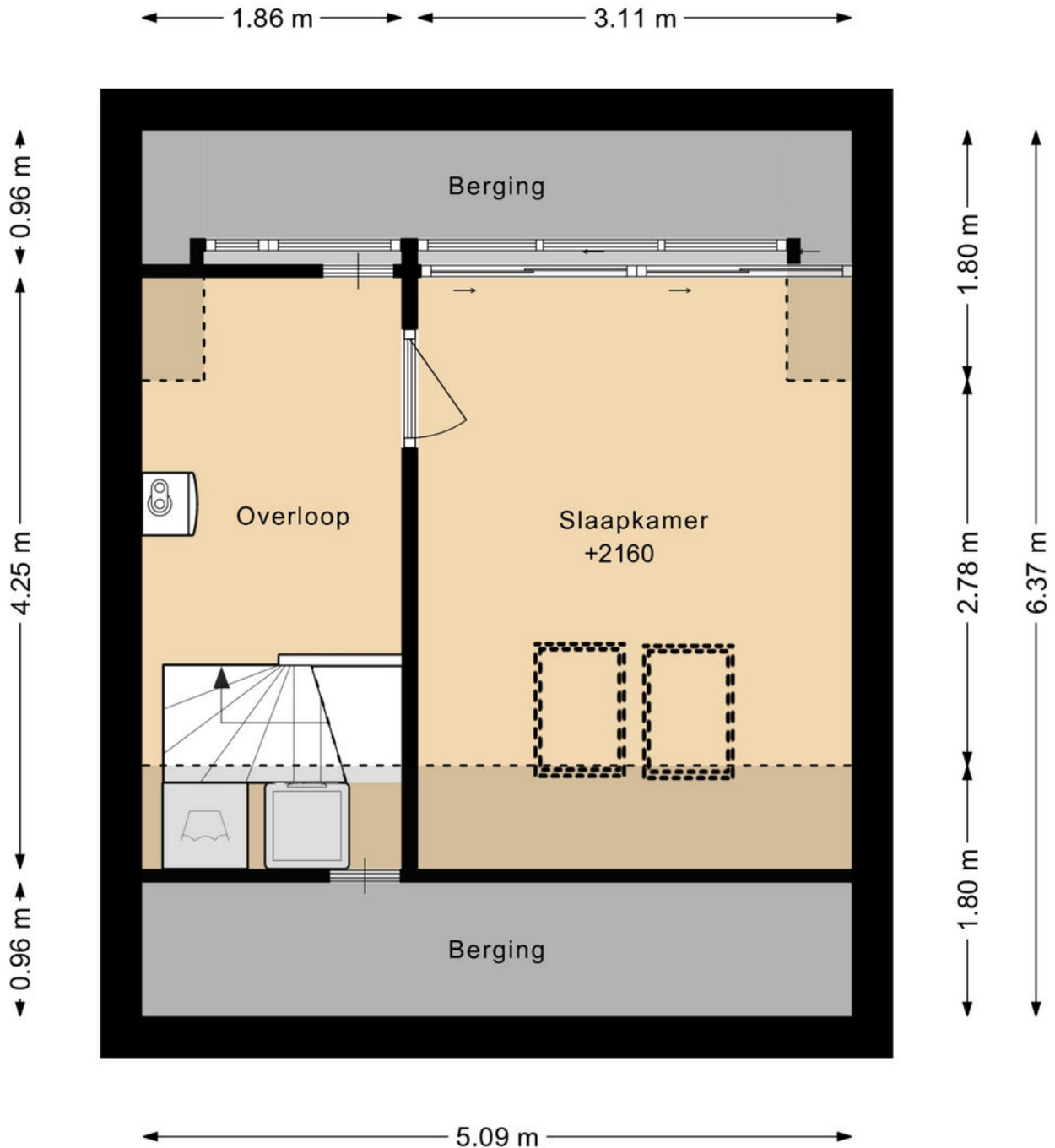
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

DE BOUW 80  
1E VERDIEPING



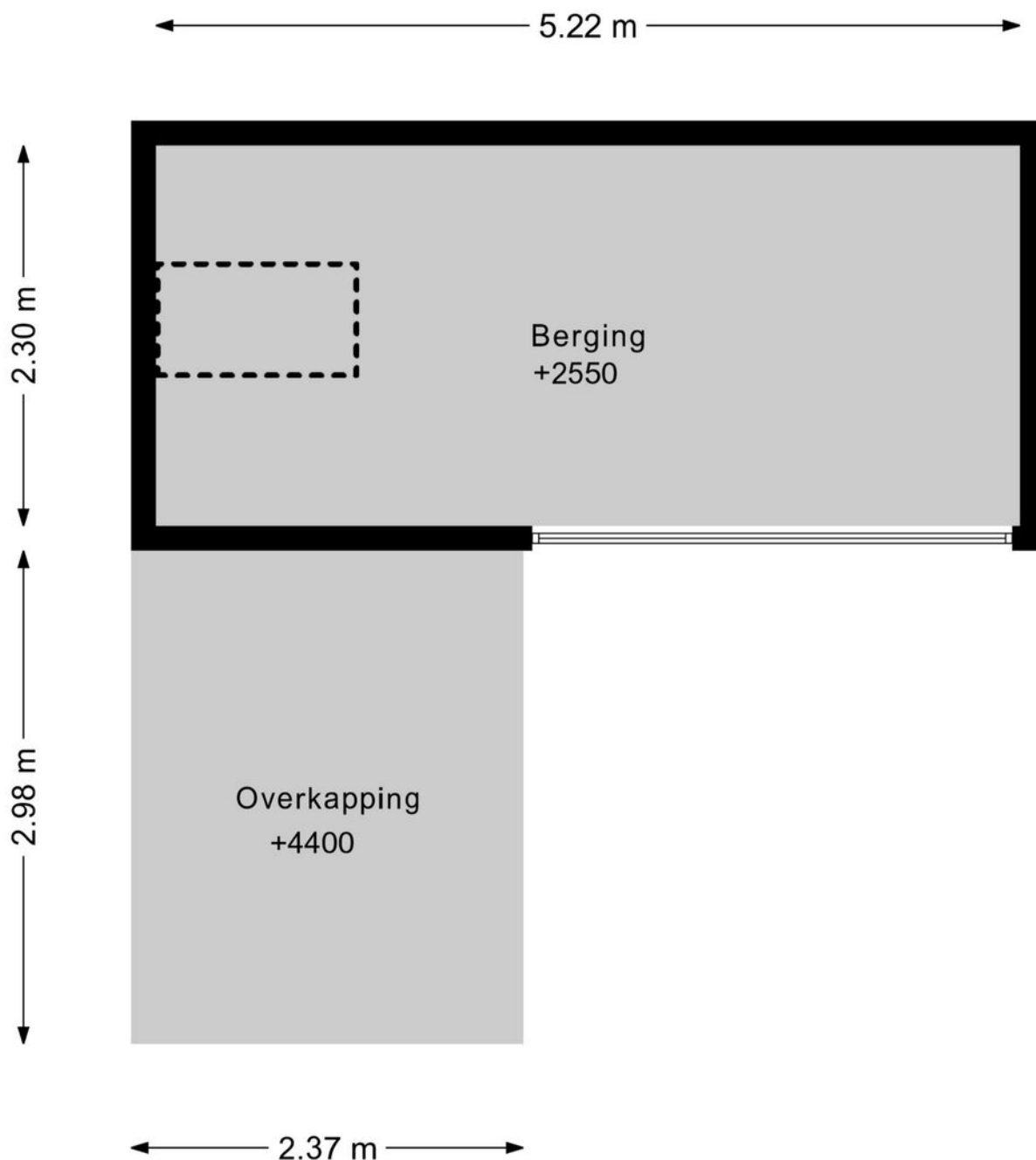
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# DE BOUW 80 2E VERDIEPING



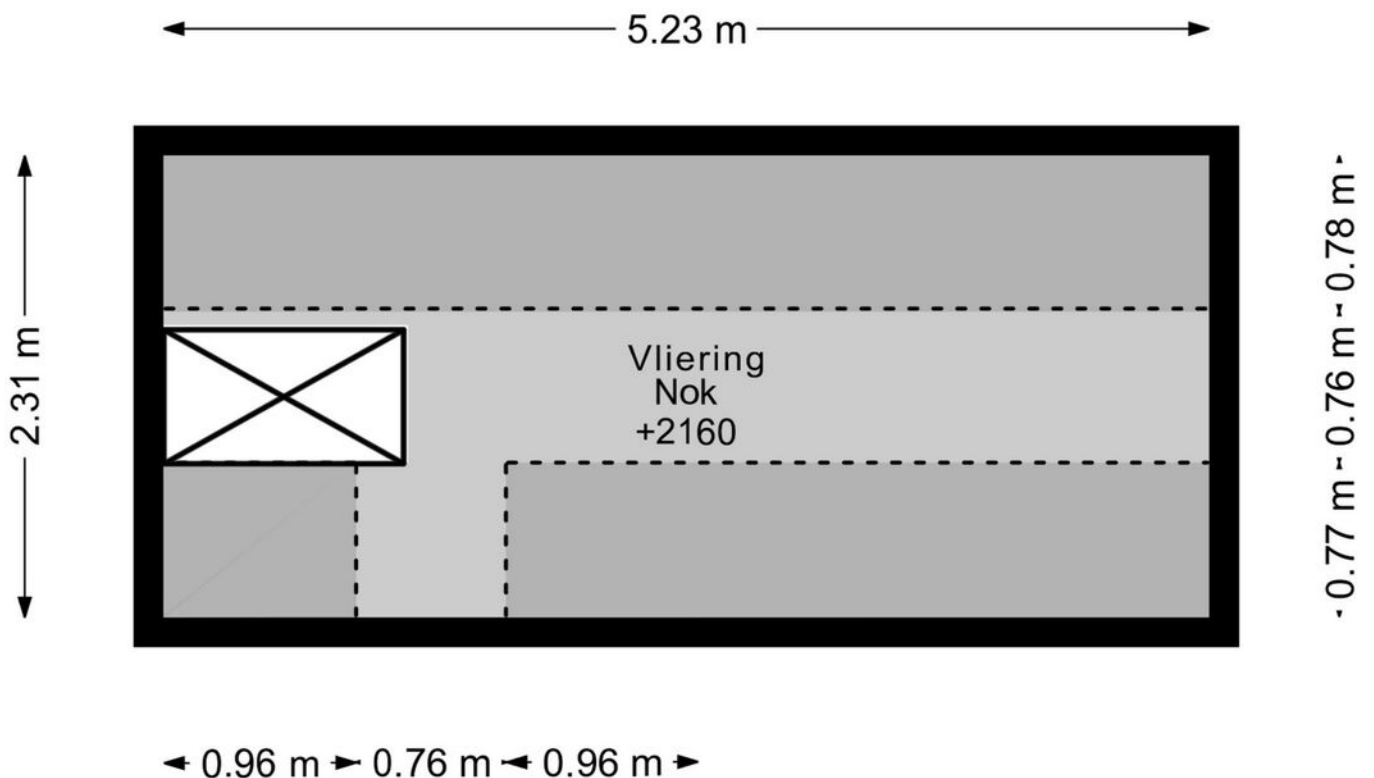
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# DE BOUW 80 BERGING



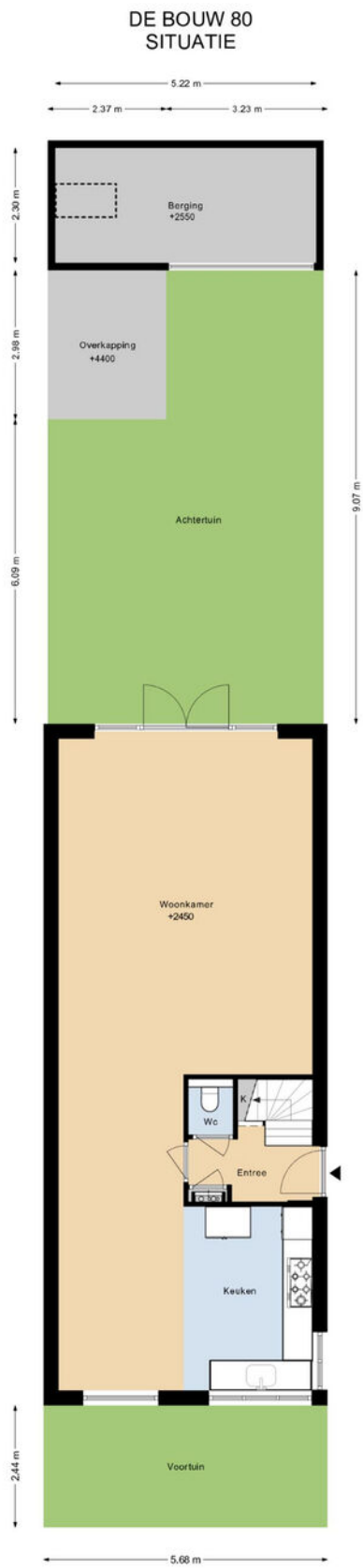
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# DE BOUW 80 BERGING VLIERING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# PLATTEGROND




DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN ZIJN ENKELEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.GROENHUIS360.NL

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 juli 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Stede Broec</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 1638</p> <p>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.</p>	
---	---	---



# Hét antwoord op al je woonvragen!

Vraag het je NVM-makelaar.



Zeker weten.

## EXTRA INFORMATIE

### **Bedankt voor uw interesse in deze woning!**

Namens de verkoper(s) van deze woning willen wij u bedanken voor de interesse die u in hun woning heeft getoond. Verkopers vernemen graag na een bezichtiging wat uw bevindingen van de woning zijn. Laat ons even weten of de woning aan uw verwachtingen heeft voldaan, dan kunnen wij dit terugkoppelen naar de verkoper die de woning voor u heeft opengesteld.

### **Verkoop van uw eigen woning.**

Wanneer u de knoop heeft doorgehakt om te gaan verhuizen, dan laat u ook iets achter; uw huidige thuis. Als dit een koopwoning betreft, dan is het goed om te weten wat uw woning in de huidige markt waard is om verdere stappen te ondernemen. Wij komen graag vrijblijvend bij u langs om van gedachten te wisselen, zodat we u kunnen voorzien van een gratis waarde-indicatie, tips en verkoopadviezen. Aansluitend hierop kunnen we u, indien gewenst, ook in contact brengen met een goede hypotheekadviseur die een passend plaatje op uw situatie kan maken.

### **Aankoopbegeleiding**

Bij de grootste aankoop van uw leven kunt u wellicht wat hulp gebruiken. De makelaars van Groot & Nieuweboer Makelaardij kunnen u hierbij helpen. Door de marktkennis, deskundigheid en ervaring kunnen wij u behoeden voor valkuilen en uw kansen vergroten om uw droomhuis te vinden. Wij komen op voor uw belangen, onderhandelen en regelen alles van A tot Z, vanaf de eerste bezichtiging tot het tekenen van de akte van levering bij de notaris. Wij nodigen u graag uit voor een vrijblijvend gesprek om uw wensen, mogelijkheden en kansen te bespreken.

### **Taxatierapport**

Een taxatierapport is nodig voor het verkrijgen of oversluiten van een financiering/hypotheek bij de bank. Dit kan zijn voor bijvoorbeeld de aankoop van een woning, een overbruggingsfinanciering bij verhuizing of het financieren van een verbouwing van uw woning. Als gecertificeerde taxateurs (geregistreerd bij NRVt, NWWI en VastgoedCert)

kunnen wij een door de geldverstrekker gewenst gevalideerd taxatierapport voor u uitbrengen. Het taxatierapport mag alleen worden opgemaakt door een onafhankelijke partij, wij kunnen dus niet al uw verkoop- of aankoopmakelaar zijn.

Heeft u bij een andere makelaar een woning aangekocht, dan krijgt u bij inlevering van deze brochure een korting van 10% op onze taxatiekosten. Dan kunt u daar weer een pot verf van kopen, een cadeautje van Groot & Nieuweboer Makelaardij voor uw nieuwe thuis!

Contact: Voor aankoop, verkoop én voor taxaties zijn wij u graag van dienst. Het team van Groot & Nieuweboer Makelaardij is te bereiken op tel: 0227 - 545 755.

Het kantoor van Groot & Nieuweboer Makelaardij vind u aan Nieuwstraat 81 in Medemblik (aan de winkelstraat).

### **De brochure:**

Deze brochure is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Prijswijzigingen en/of drukfouten voorbehouden. Alle prijzen zijn Kosten Koper tenzij anders vermeld. Onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend en dienen derhalve te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod en/of om in onderhandeling te treden.

De informatie op deze website en in onze brochures is met uiterste zorgvuldigheid samengesteld. Echter wij geven geen enkele garantie inzake de juistheid of de volledigheid, of het bijgewerkt zijn van de informatie die op deze website of in onze brochures werd geraadpleegd of die via deze website of onze brochures werd uitgewisseld.

Wij zijn niet verantwoordelijk voor pagina's van externe organisaties waarnaar verwezen wordt.

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. U wordt te allen tijde aangeraden, indien voor u van belang, zelf na te meten.

## VEEL GESTELDE VRAGEN:

### **Ik ben toch de koper wanneer ik de vraagprijs bied?**

De verkoper is niet verplicht de woning aan degene te verkopen wie de vraagprijs biedt. Er is namelijk wettelijk bepaald dat een vraagprijs gezien mag worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper heeft hierin altijd de beslissende stem of het bod wel of niet geaccepteerd wordt. Indien er grote belangstelling is, dan is de verkoper gerechtigd de verkoopprocedure aan te passen en is de mogelijkheid aanwezig dat er wordt gekozen voor een verkoop bij inschrijving.

**Ben ik de koper indien we overeenstemming hebben?** Hier moeten wij helaas op antwoorden dat de mondelinge overeenkomst niet meer bindend is sinds een aanpassing in de wet in september 2005. Daarom is het zaak om zo spoedig mogelijk een koopakte te tekenen, dit geeft verkoper en koper veel meer zekerheid.

Bij het tot stand komen van een overeenkomst zal door **Groot & Nieuweboer Makelaardij** de koopakte worden opgesteld. Het is gebruikelijk dat koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst een waarborgsom stort op de rekening van de notaris. De waarborgsom bedraagt 10% van de overeengekomen koopsom. In de praktijk wordt deze waarborgsom vaak vervangen door het stellen van een bankgarantie door de financiële instelling welke de hypotheek verzorgt. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (bijvoorbeeld voor het verkrijgen van financiering) indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

## AANTEKENINGEN:



**Voor meer informatie  
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

**GROOT & NIEUWEBOER MAKELAARDIJ**  
Nieuwstraat 81  
1671 BC Medemblik

TEL. 0227 545 755  
[www.grootnieuweboer.nl](http://www.grootnieuweboer.nl)  
[info@grootnieuweboer.nl](mailto:info@grootnieuweboer.nl)

**GROOT &  
NIEUWEBOER.**  
MAKELAARDIJ