



Hoofdstraat 139, 1611 AD Bovenkarspel

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Hoofdstraat 139, 1611 AD Bovenkarspel

Van dromen naar doen!

Deze woning met een riant perceel eigen grond van maar liefst 1.210 m² aan breed (polder)vaarwater is een unieke kans voor de handige koper die energie, twee rechterhanden en een duidelijke visie heeft. Sta jij te popelen om je eigen woonpaleis te realiseren? Dan liggen hier alle opties open: van een grondige renovatie tot volledige nieuwbouw. De royale kavel aan het water vormt de ideale basis om groots te wonen, te varen en te tuinieren – precies zoals jij het voor ogen hebt.

Wat kun je hier na renovatie of nieuwbouw allemaal realiseren?

- Een verdieping met een complete master suite: badkamer én drie ruime slaapkamers, door aan weerszijden van de kap twee dakkapellen over de volledige lengte te plaatsen
- Een lichte, open woonkamer aan de straatzijde met vrij uitzicht over de Hoofdstraat
- Een royale keuken met eventueel eetgedeelte, waar nu al de basis voor ligt
- Alle ruimte voor een tuin- of vaarparadijs op het diepe perceel aan het water

AI-impressies: jouw moodboard tot leven gebracht

Om je alvast op ideeën te brengen, hebben we met AI-impressies een beeld geschetst van wat deze woning en de mega diepe tuin jou kunnen bieden. Zo krijg je een eerste indruk van de mogelijkheden na renovatie – laat je inspireren en geef vervolgens je eigen fantasie de vrije loop. Let op: deze beelden zijn een sfeerimpressie en geen exacte weergave van de toekomstige inrichting.

Huidige indeling

Zij-entree met trapopgang, meterkast en opgang naar de eerste verdieping. De woonkamer aan de straat geniet van veel licht en uitzicht over de Hoofdstraat. De keuken is ruim genoeg om je eettafel in te zetten en beschikt over een eenvoudige keukenopstelling. Naast de trapkast is er toegang tot een tussenhal met separaat toilet en een badkamer met ligbad, douche en wasmachineaansluiting. In de bijkeuken achter de keuken staat nog een tweede keukenblok met traditioneel granito werkblad. Daarnaast is er een berging met cv-opstelling en een ouderwetse waterput waar regenwater wordt opgevangen.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee loopdeuren naar de platte daken aan de west- en noordzijde. Beide slaapkamers hebben een dakkapel, en op de ruime overloop is nog een dakraam aanwezig – stuk voor stuk aanknopingspunten voor de uitbreiding naar drie volwaardige slaapkamers en een badkamer, zoals hierboven beschreven.

Het perceel: de grootste troef

Het vaarwater rondom brengt je binnen enkele minuten de West-Friese polder in, binnen een half uur vaar je naar de historische binnenstad van Enkhuizen, en via de overhaal "de Kolk" kom je zelfs uit op het Markermeer. Ondertussen is de locatie bijzonder praktisch: winkels, scholen en het NS-station liggen op loopafstand, dus de dagelijkse voorzieningen zijn altijd dichtbij.

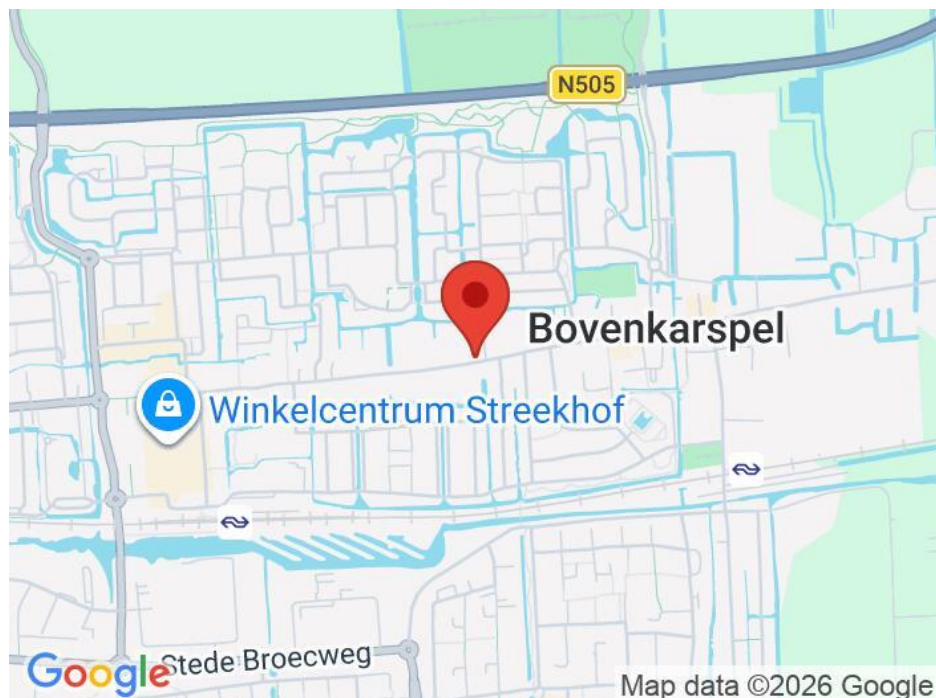
Kortom: Hoofdstraat 139 biedt de handige koper een unieke kans om, middenin de dorpskern van Bovenkarspel, aan het water een droomwoning naar eigen inzicht te creëren. **raagprijs € 495.000,- k.k.**

Kenmerken

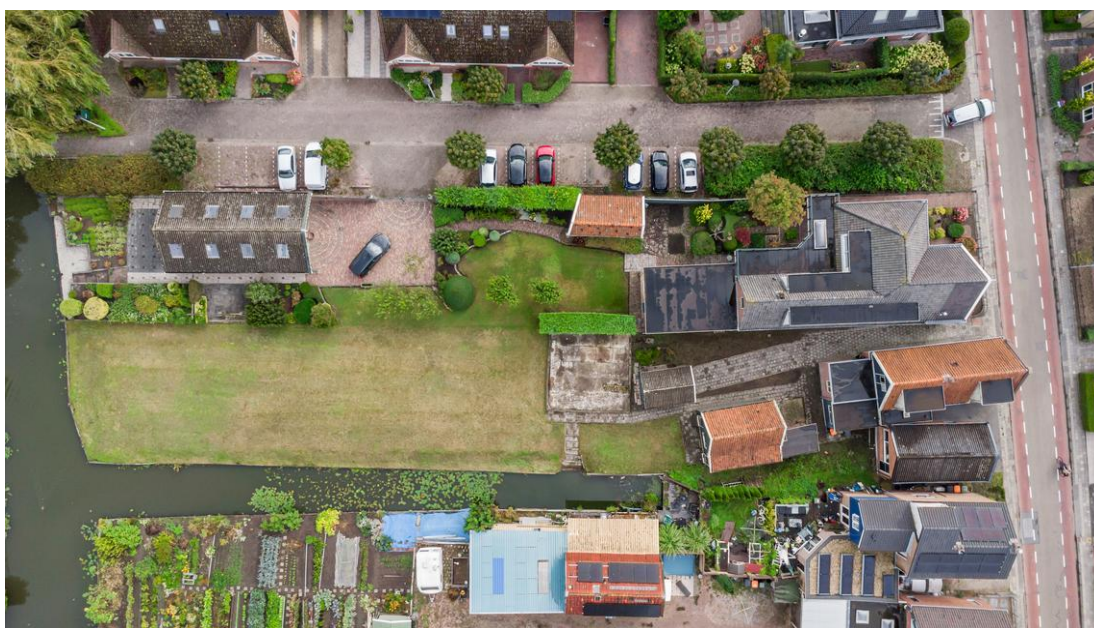
Vraagprijs	: € 495.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 413 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.210 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 108 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1910
Ligging	: In centrum, vrij uitzicht, open ligging, aan vaarwater
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 845 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: G
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Rookkanaal, Dakraam, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: ATAG (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Locatie

Hoofdstraat 139
1611 AD BOVENKARSPEL









AI Impressie



AI Woonkamer



AI Impressie badkamer



AI Impressie tuin en tuin huis







AI Woonkamer



AI Impressie





Al Impressie badkamer



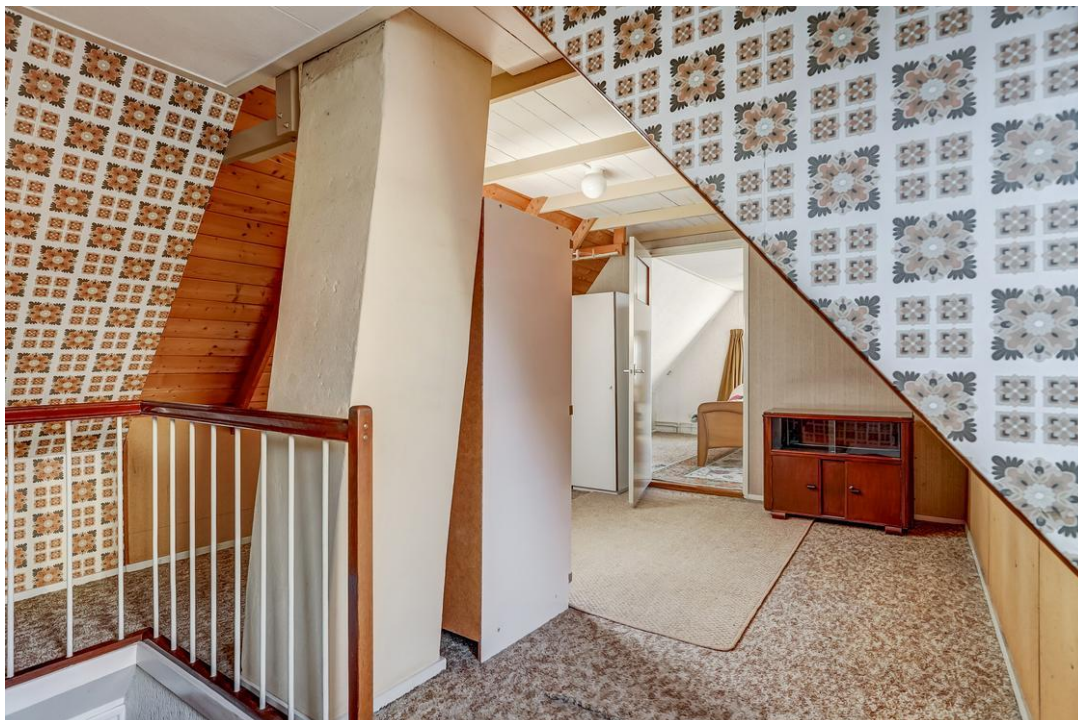




















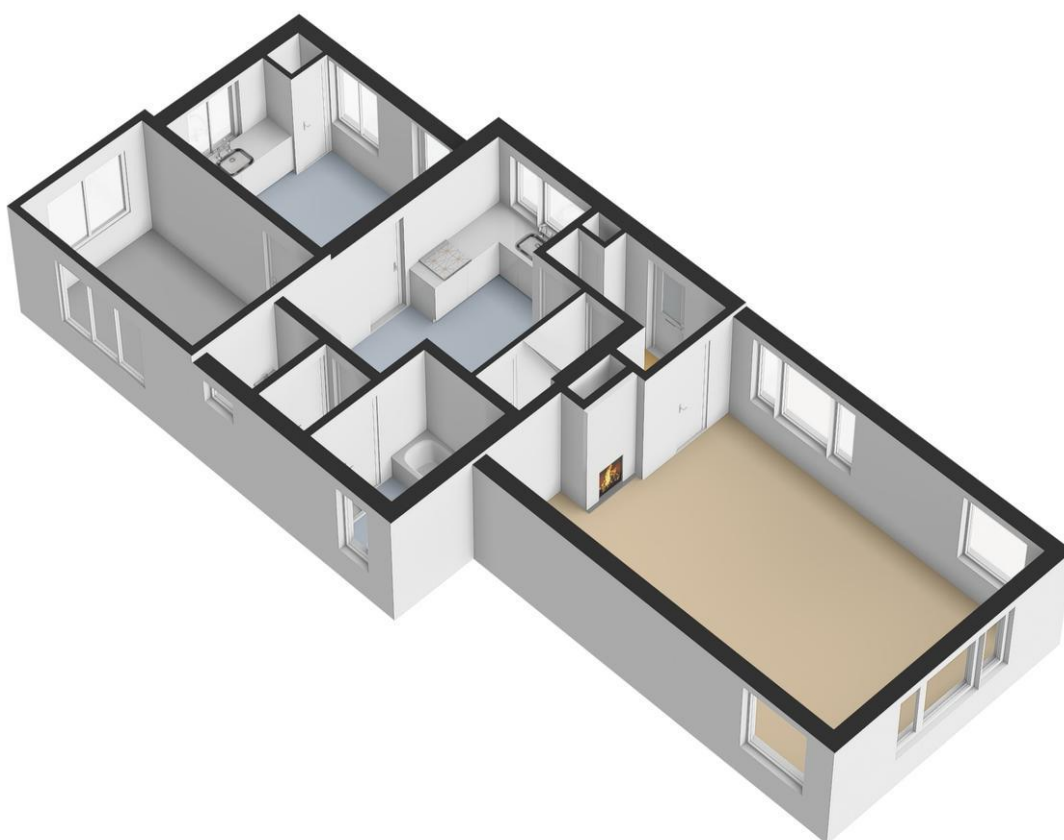


Plattegrond

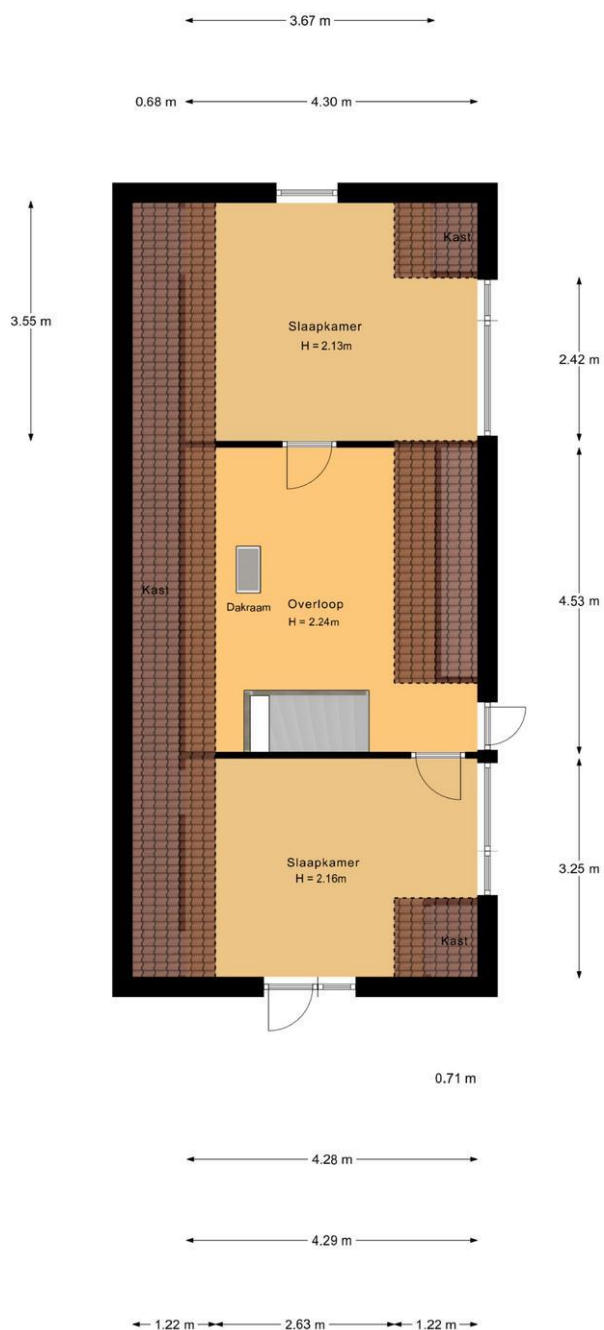


Begane Grond

Plattegrond

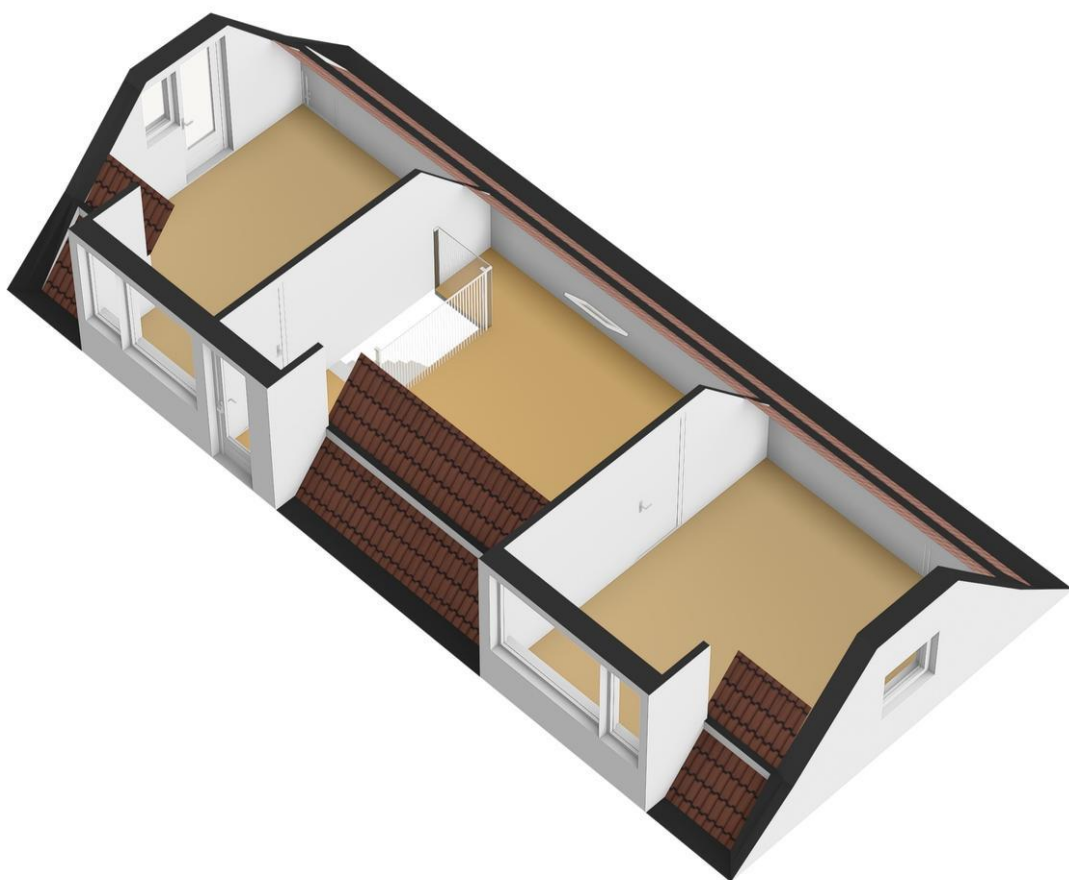


Plattegrond

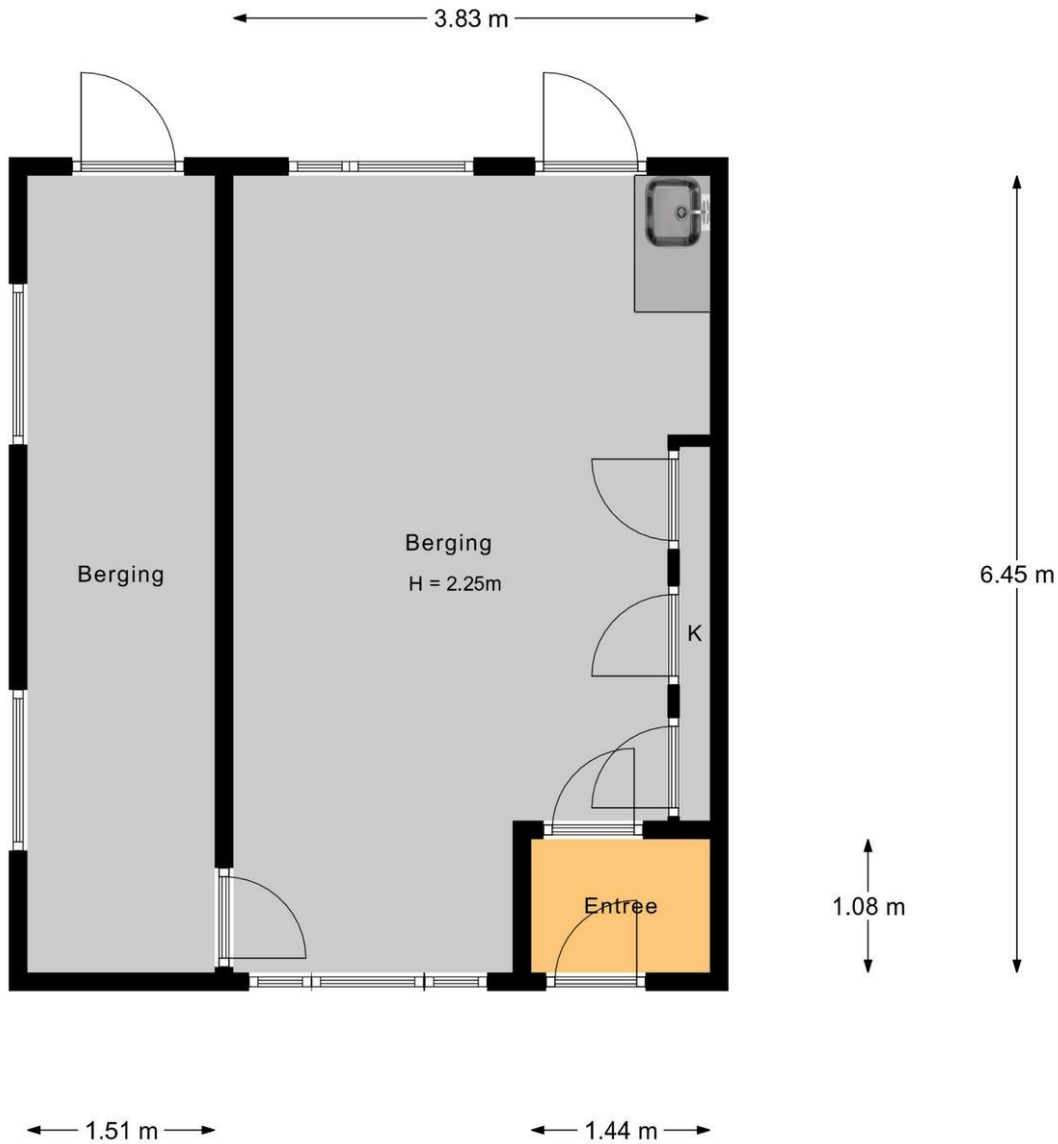


1e Verdieping

Plattegrond

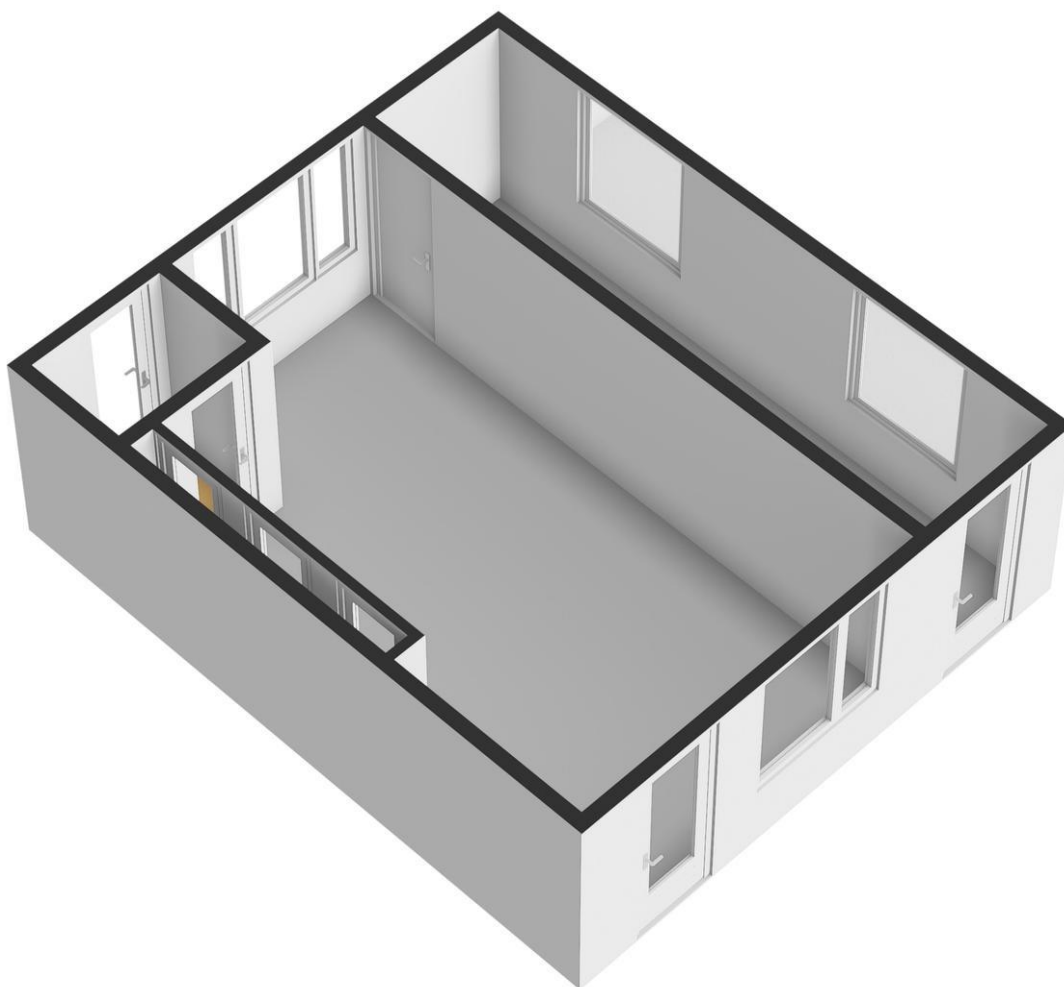


Plattegrond



Berging

Plattegrond



Kadastrale kaart



CMK Makelaars, daar voel je je thuis!

CMK Makelaars heeft meer dan 40 jaar ervaring in onroerende zaken, hierdoor kunnen wij je binnen ons werkgebied (regio West-Friesland) een zeer volwaardige dienstverlening aanbieden. Het ervaren en deskundige CMK team staat 6 dagen per week (ook op zaterdag) voor je klaar om je op alle fronten van de makelaardij te begeleiden.

Bezichtiging

Mocht je belangstelling hebben voor dit pand, dan kun je altijd vrijblijvend een afspraak maken voor een bezichtiging. Wij staan van maandag tot en met zaterdag voor je klaar!

Onderhandelen

Na het uitbrengen van een openingsbod is het afwachten. Je bent namelijk pas officieel in onderhandeling als de verkoper een tegenbod uitbrengt, of als de verkoper expliciet meldt dat jullie in onderhandeling zijn. Indien er gelijktijdig door meerdere gegadigden wordt geboden, is verkoper gerechtigd met één van hen een verkoopovereenkomst te sluiten. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (object, prijs, ontbindende voorwaarden), maar ook over de details (zoals de datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt. Blijkt de belangstelling voor het pand zodanig groot dan kan de verkoper tijdens de verkoopprocedure overgaan tot verkoop bij inschrijving. Lopende onderhandelingen worden dan afgebroken en geïnteresseerden kunnen een eenmalig een voorstel uitbrengen door het inschrijfformulier volledig in te vullen en in een gesloten envelop af te geven op ons kantoor. Het inschrijfformulier kan ook via e-mail toegezonden worden. Alle biedingen worden uiterlijk op een vastgestelde datum en tijdstip verwacht, het "sluitingstijdstip" genoemd. Houd er rekening mee dat bij een late reactie niet altijd meer gelegenheid is voor een bezichtiging of nader onderzoek!

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Onderzoeksplicht en meldingsplicht

De koper heeft een onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn, net zoals de verkoper een meldingsplicht heeft. Dit wil zeggen dat de verkoper de koper alle hem bekende gebreken moet melden, maar als koper ben je eveneens verplicht om alle essentiële zaken te onderzoeken of te laten onderzoeken. Het kan raadzaam zijn om een bouwkundige keuring te laten uitvoeren door een bouwkundig expert.

Ouderdomsclausule

Indien de woning meer dan 25 jaar geleden is gebouwd, wordt in de koopovereenkomst de ouderdomsclausule opgenomen. Een bouwjaar van meer dan 25 jaar geleden betekent dit dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat de verkoper niet in voor gebreken aan vloeren, leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht.



CMK Makelaars
Venedie 7
1601 HA, ENKHUIZEN
Tel: 0228-350 850
E-mail: info@cmkmakelaars.nl
www.cmkmakelaars.nl

Disclaimer

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld door CMK Makelaars. Desondanks kan het voorkomen dat de informatie in deze brochure onvolledig, verouderd of onjuist is. Aan de inhoud van deze brochure kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Alle informatie in deze brochure, waaronder maar niet beperkt tot vraagprijzen, beschikbaarheid, omschrijvingen, foto's, plattegronden, oppervlaktes en overige gegevens van onroerende zaken, is uitsluitend bedoeld ter indicatie. Deze informatie geldt nadrukkelijk niet als een aanbod of offerte in de zin van het Burgerlijk Wetboek.

De vermelde informatie is met zorg samengesteld, mede op basis van gegevens die door derden aan ons zijn verstrekt. CMK Makelaars kan echter niet instaan voor de juistheid of volledigheid van deze informatie. Eventuele onjuistheden of omissies kunnen voorkomen. Wij adviseren geïnteresseerden altijd om zelf onderzoek te doen of een deskundige in te schakelen.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Verschillen tussen de opgegeven en de werkelijke grootte geven geen recht op schadevergoeding of prijsaanpassing.

CMK Makelaars aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor directe of indirecte schade, gevolgschade, verlies van gegevens, gederfde winst of andere schade die voortvloeit uit het gebruik van deze brochure of de informatie die via deze brochure beschikbaar wordt gesteld.

Aanbiedingen van onroerende zaken zijn vrijblijvend en onder voorbehoud van goedkeuring door verkoper of verhuurder. Een overeenkomst komt uitsluitend tot stand na schriftelijke vastlegging en ondertekening door alle betrokken partijen.

Alle rechten van intellectuele eigendom met betrekking tot de inhoud van deze brochure, waaronder teksten, foto's, illustraties, logo's, grafisch materiaal en software, berusten bij CMK Makelaars of haar licentiegevers. Het is niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van CMK Makelaars informatie van deze website te kopiëren, te reproduceren, te publiceren, te verspreiden of op andere wijze te gebruiken.

Door gebruik te maken van deze brochure stemt de gebruiker in met deze disclaimer.



Onze dienstverlening

Aankoop

Je zoekt jouw droomhuis of je hebt het net gevonden bij één van onze collega's..... Dit betekent dat je als koper goed beslagen ten ijs moet komen. Het inschakelen van een ervaren makelaar voor jouw aankoopbegeleiding, welke jouw belangen als potentiële koper behartigt is daarom een verstandige beslissing. De kosten staan niet in verhouding tot de grote voordelen voor jou als koper.

Verkoopadvies

Voor het nemen van een juiste aankoopbeslissing kan het van groot belang zijn om te weten wat de waarde is van jouw huidige woning. Om daarvoor een deskundig en eerlijk advies te krijgen, kun je een afspraak maken met een van onze makelaars voor een gratis verkoopadviesgesprek van jouw huidige woning.

Verkoop

Als verkoper heb je belang bij een vlot verloop van de verkoopprocedure, een goed resultaat, deskundige adviezen en optimale service. Omdat dit voor de meeste mensen geen dagelijkse routine is en wij exact weten wat er bij een verkoop komt kijken, kan CMK Makelaars je hiermee op deskundige wijze begeleiden. We maken bij verkoop een verkoopplan op maat!

Huismatch West-Friesland

Wil je verhuizen, maar kun je jouw droomhuis niet vinden op Funda?

Informeer dan naar de mogelijkheden met behulp van HuisMatch WF! CMK Makelaars beheert samen met 6 collega NVM makelaars een exclusief platform waar vraag en aanbod elkaar ontmoeten. Je wordt op de hoogte gehouden van het woningaanbod dat in de stille of vertrouwelijke verkoop is. Daarbij begeleiden we je in het gehele traject bij de aankoop van jouw droomwoning, vanaf de bezichtiging, het aankoopadvies, de onderhandeling of inschrijving, het controleren van de koopovereenkomst tot aan de overdracht bij de notaris en de nazorg.

Taxaties

Bij een taxatie (bijv. voor de financiering van een nieuwe woning) wordt de objectieve waarde van jouw woning bepaald door een onafhankelijke taxateur. Dit houdt in dat er o.a. gekeken wordt naar kadastrale gegevens, erfdoelbestemmingen, het gebruik, de verkoopbaarheid, de ligging, de bouwkundige staat en de staat van onderhoud van de woning. In tegenstelling tot een verkoopadvies zijn er aan het laten taxeren van een woning kosten verbonden. Meer weten en benieuwd naar het tarief? Neem dan contact met ons op.

CMK Makelaars is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Meer informatie over het kopen van een woning? Kijk op <https://www.nvm.nl/wonen/kopen/>



CMK Makelaars
Venedie 7
1601 HA, ENKHUIZEN
Tel: 0228-350 850
E-mail: info@cmkmakelaars.nl
www.cmkmakelaars.nl