

TE KOOP

Broekerhavenweg 181 a BOVENKARSPEL



RICHTPRIJS
€ 400.000,- k.k.

 **Anna de Graaff**
makelaars

0227-200 000
info@annadegraaff.nl
www.annadegraaff.nl



Broekerhavenweg 181 a BOVENKARSPEL

Instapklaar nieuwbouwappartement met energielabel A+++, gelegen aan vaarwater en met berging en eigen parkeerplaats!

Richtprijs € 400.000,- k.k.

Op zoek naar een instapklaar appartement waar u direct kunt genieten van het comfort en de gemakken van nieuwbouw? Dan is deze fraaie benedenwoning uit 2025 absoluut een bezichtiging waard. Met twee slaapkamers, een moderne afwerking, energielabel A+++, een eigen parkeerplaats én een tuin direct aan het vaarwater heeft deze woning bijzonder veel te bieden.

Bij binnenkomst valt direct de hoogwaardige en verzorgde afwerking op. De gezellige woonkamer vormt samen met de moderne keuken een fijne leefruimte.

De dubbele tuindeuren zorgen voor veel natuurlijk licht en creëren een mooie verbinding tussen binnen en buiten. Vanuit de woonkamer stapt u zo de eigen tuin in.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers en een luxe badkamer. De royale hoofdslaapkamer biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De tweede slaapkamer is uitstekend te gebruiken als kinder- of logeerkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. De gehele woning is voorzien van comfortabele vloerverwarming, waardoor u het hele jaar door geniet van een aangenaam wooncomfort.

Ook op het gebied van duurzaamheid is aan alles gedacht. Dankzij de uitstekende isolatie, kunststof kozijnen met HR++ beglazing, een warmtepomp, vloerverwarming, acht zonnepanelen en energielabel



A+++ is het appartement helemaal klaar voor de toekomst. Dit zorgt niet alleen voor een comfortabel binnenklimaat, maar ook voor lage energielasten en weinig onderhoud.

De tuin is gelegen op het oosten, waardoor u hier heerlijk van de ochtendzon kunt genieten. De ligging aan het water geeft de tuin een fijne, vrije sfeer en maakt het buitenleven hier extra aantrekkelijk. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische berging.

Ook aan parkeren is gedacht: bij het appartement hoort een eigen parkeerplaats, zodat u altijd verzekerd bent van een vaste plek voor de auto.

De ligging is eveneens gunstig. Diverse dagelijkse voorzieningen, waaronder een supermarkt, winkels, basisschool, speeltuin en huisarts, bevinden zich op korte afstand. Ook de bereikbaarheid is uitstekend, met busverbindingen, uitvalswegen, de N-weg, snelweg en een treinstation in de omgeving.

Kortom: comfortabel en energiezuinig wonen in een modern 3-kamerappartement!

Bouwjaar: 2025

Woonoppervlak: ca. 72m²

Externe bergruimte: ca. 4m²

Inhoud: ca. 254m³

Verwarming: Hitachi warmtepomp (bouwjaar 2025)

Energie label: A+++

Servicekosten € 87,80 per maand

Indeling:

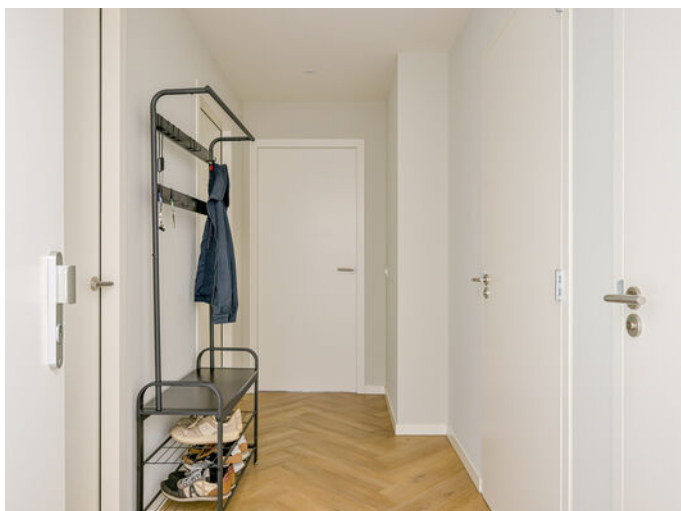
Begane grond: entree, hal, toilet v.v. wandcloset en fonteintje, badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel met wastafel en witgoed-aansluiting, 2 slaapkamers, open moderne luxe keuken, woonkamer met dubbele tuindeuren naar achtertuin aan water en met berging.



Kenmerken

Woonoppervlakte	72 m ²
Inhoud	254 m ³
Bouwjaar	2025
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Energielabel	A+++
Richtprijs	€ 400.000,- k.k.











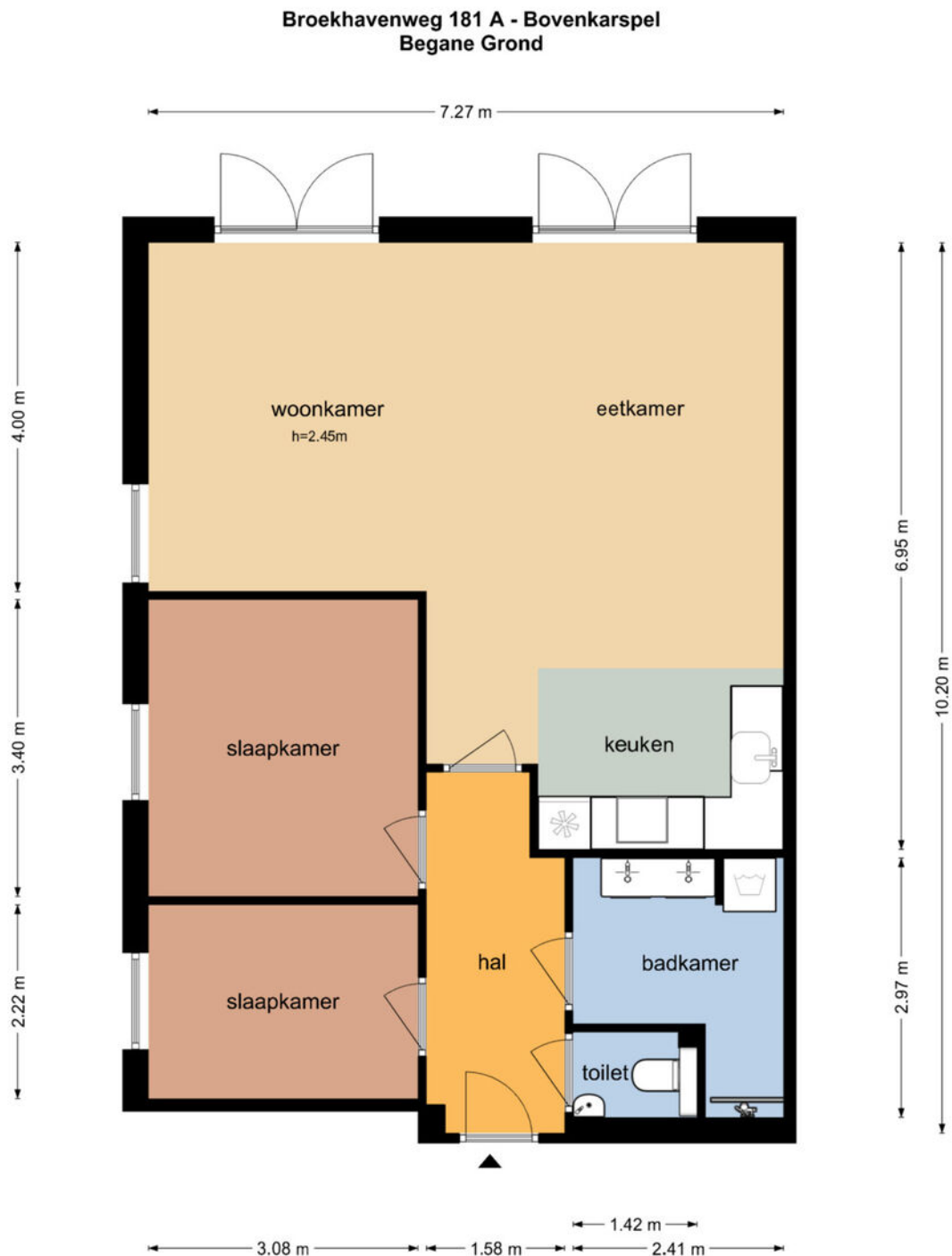








Plattegrond begane grond

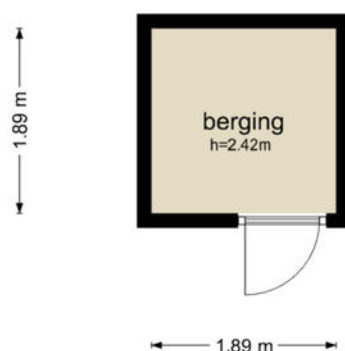


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Plattegrond berging

Broekhavenweg 181 A - Bovenkarspel
Berging



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: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juni 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Stede Broec

Sectie C

Perceel 3598

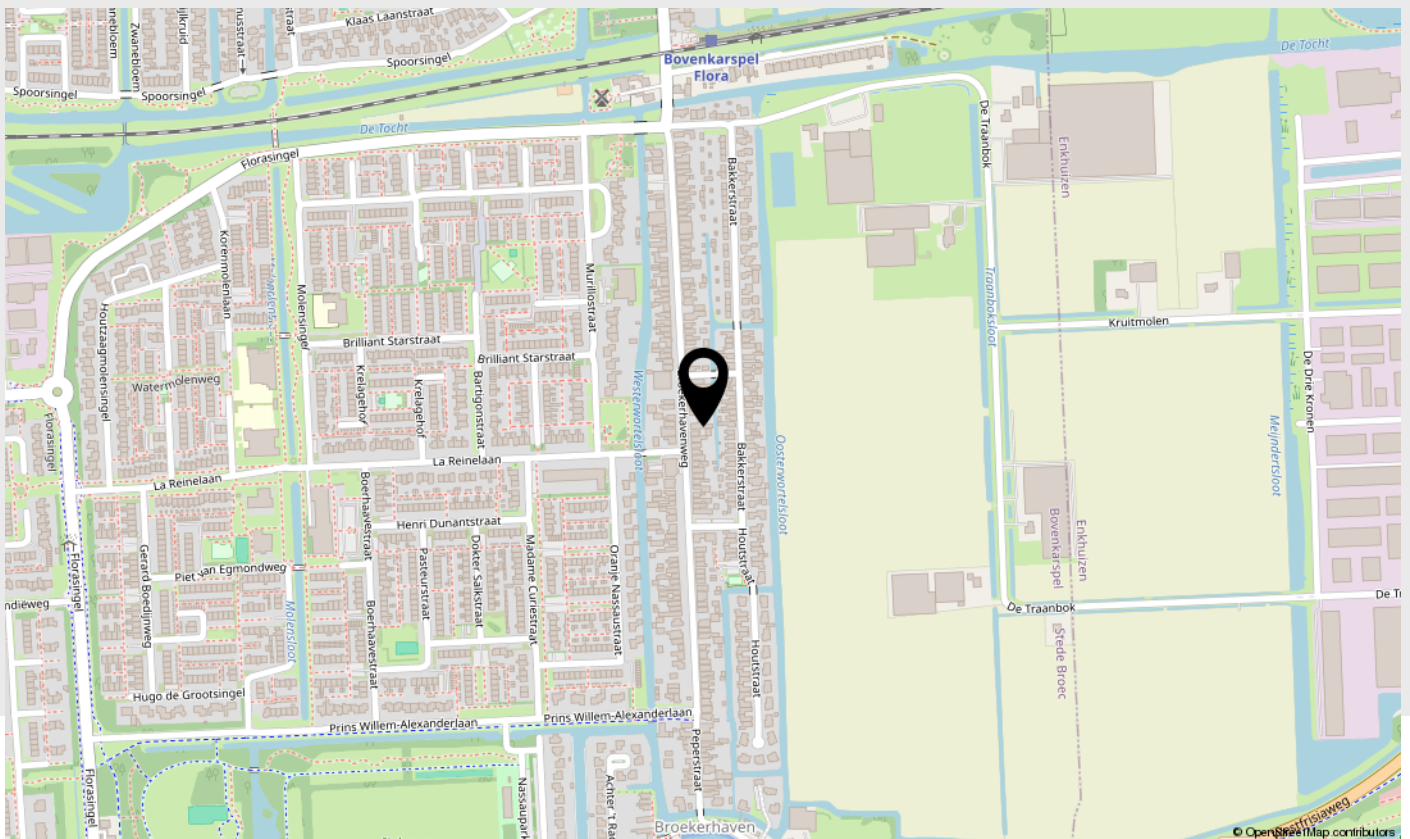
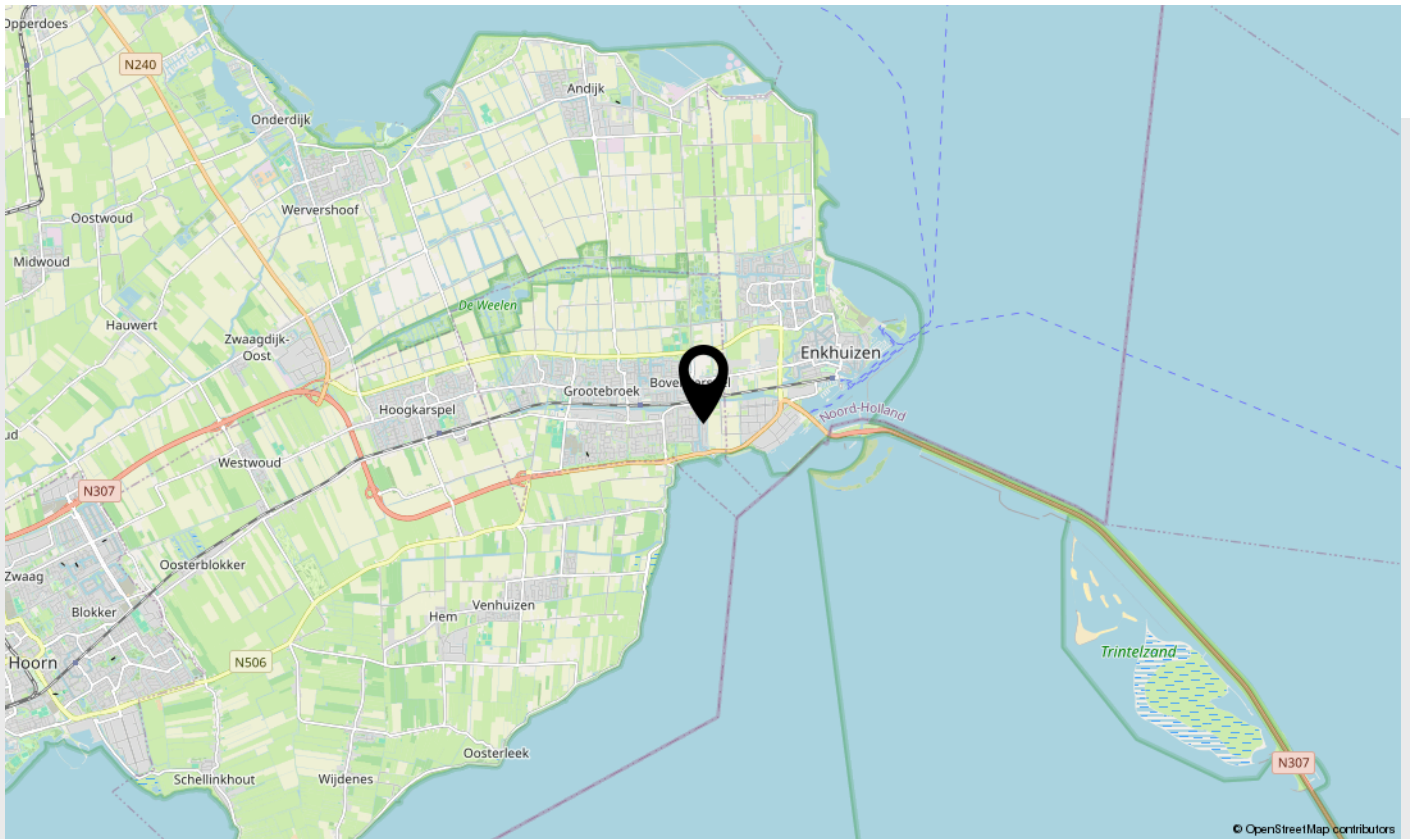
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
--------------	---------------	----------	--------------

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Lamp kleine slaapkamer	X		
- Lamp grote slaapkamer		X	

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Alle kasten		X	
---------------	--	---	--

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		

Vloerdecoratie, te weten

- PVC vloer	X		
-------------	---	--	--

Overig, te weten

- spiegelwanden	X		
- Dressoir			X
- Salontafel			X
- Lamp eettafel		X	

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
------------------------------	---	--	--

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
--------------	---------------	----------	--------------

- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Toiletkastje	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		

Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing

Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X		
-------------------	---	--	--



Lijst van zaken

Beschrijving

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tijd- of schemerschakelaar/
bewegingsmelder

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X



Belangrijke zaken

Algemeen

Wij hopen natuurlijk dat u enthousiast bent over de woning en wellicht een bod wilt uitbrengen. In het kader daarvan hebben wij hieronder een aantal belangrijke zaken op een rijtje gezet.

Uitnodiging

Deze door Anna de Graaff Makelaars en de verkoper verstrekte brochure moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Schriftelijke overeenstemming

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object), maar ook over zaken als oplevering, voorwaarden, roerende zaken etc. overeenstemming is bereikt. De overeenstemming is pas bindend als de koopovereenkomst door verkoper en koper is getekend.

Ontbindende voorwaarden

Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als u biedt krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door VastgoedPro. De waarborgsom c.q. bankgarantie bedraagt 10 % van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Voorbehouden

Hoewel Anna de Graaff Makelaars streeft naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Wij adviseren u hierover uw eigen makelaar te raadplegen. Uiteraard zullen wij u naar behoefte informeren.

Brochure

Deze brochure is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Prijswijzigingen en/of drukfouten voorbehouden. De informatie op onze 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.

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 gebruiksoppervlakte. 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.

Energielabel

Het energielabel is vanaf januari 2015 verplicht. Het geeft een indicatie van de energieprestatie van een woning. Koper of huurder van een woning dient geïnformeerd te worden over de hoogte van o.a. de stookkosten en de eventueel genomen maatregelen om dit te verbeteren. Verkoper is verplicht bij de eigendomsoverdracht het definitieve energielabel te overhandigen. Bij het leveren van een woning zonder een definitief energielabel, kan vanaf januari 2015 een sanctie aan de verkoper worden opgelegd. Anna de Graaff Makelaars legt - bij het woningaanbod wat via hen wordt verkocht - alle details inzake het energielabel vast in de koopovereenkomst.

Erfdienstbaarheden, bijzondere bepalingen en/of kwalitatieve verplichtingen

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 behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Via uw persoonlijke Move account kunt u de 'vragenlijst voor de verkoop van een woning deel B' inzien en deze is ook op te vragen bij Anna de Graaff Makelaars. De vragenlijst is een onderdeel van de koopakte, aangezien het is aangehecht als bijlage. De koper is bekend met en aanvaardt de inhoud van hetgeen is vermeld door verkoper in de 'vragenlijst voor de verkoop van een woning deel B'.

Privacyverklaring

Anna de Graaff Makelaars hecht veel waarde aan de bescherming van uw persoonsgegevens en wij doen er alles aan om uw privacy te waarborgen. In alle gevallen worden de wet- en regelgeving nageleefd, waaronder de Algemene Verordening Gegevensbescherming. Voor onze uitgebreide privacyverklaring verwijzen wij u graag door naar onze website www.annadegraaff.nl



Belangrijke zaken

Eigen verantwoordelijkheid verkrijgen vergunningen

Koper is verplicht om te onderzoeken of het gekochte geschikt is voor de doeleinden waarvoor het wordt aangekocht waarbij tevens geldt dat koper de verantwoordelijkheid draagt om de daarmee gemoeide vergunningen te verkrijgen voor bijvoorbeeld, maar niet uitsluitend, een eigen bewoningsplicht of (andere) gemeentelijke verplichtingen.



Over ons

Anna de Graaff, makelaar-taxateur en eigenaresse. Al op haar 23e werd zij als makelaar beëdigd. Vanaf 1998 werkte zij voor diverse makelaars-kantoren, tot zij in 2009 besloot als zelfstandige aan de slag te gaan. Zij is ingeschreven in het register van stichting VastgoedCert en lid van branche-organisatie Vastgoed Nederland. Daarnaast beschikken wij over het NWWI-keurmerk voor woningtaxaties.



Martine Molenaar-de Leeuw, A-RMT Assistent Register Makelaar Taxateur al sinds 2000 werkzaam in de makelaardij, Janneke Van der Blonk-Wijdenes, commercieel medewerkster binnendienst al sinds 2013 werkzaam bij Anna en Cherise Ligthart-de Vries versterkt ons team sinds 2023.

Hier zijn we trots op!

Onze klanten beoordelen ons gemiddeld met een:

9,5

Kenmerkend zijn de persoonlijke en frisse aanpak. Het kopen of verkopen van een huis is een unieke gebeurtenis. Het team van Anna de Graaff neemt u graag bij de hand en combineert vakmanschap met betrokkenheid.

Weten wat uw woning waard is?



Neem contact met ons op voor een GRATIS en geheel vrijblijvende waardebepaling

Anna en Martine, met hun jarenlange ervaring, gespecialiseerd in West-Friesland, kennen de woningmarkt zeer goed. Daardoor kunnen zij u een realistische indicatie geven van de marktwaarde van uw woning.



Scan deze code voor
meer informatie

Schootsvel 2 a, 1671 NW Medemblik | 0227-200000 | info@annadegraaff.nl

WWW.ANNADEGRAAFF.NL