

4x1 Makelaardij

De 1^e stap bij verhuizen!



BOVENKARSPER | Boerhaavestraat 2, 1611 ES



0229-285170 | info@4x1.nl | www.4x1.nl



Woonoppervlakte:	104 m ²
Perceeloppervlakte:	217 m ²
Inhoud:	372 m ³
Bouwjaar:	1970
Type woning:	hoekwoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Tuinligging:	zuid
Energie label:	C
Externe bergruimte:	12 m ²



Boerhaavestraat 2, Bovenkarspel

Goed onderhouden hoekwoning op een ruim perceel van 217 m² en tuin op het zuiden! Sommige woningen voelen direct goed aan zodra u binnenstapt. Boerhaavestraat 2 is daar een mooi voorbeeld van. Deze fijne eengezinswoning staat op een ruim perceel van 217 m² en beschikt over een lichte woonkamer, moderne keuken en 4 slaapkamers. De achtertuin is heerlijk breed en heeft een zonnige ligging op het zuiden. Daarnaast zijn er 6 zonnepanelen aanwezig en een stenen berging. De woning is goed onderhouden en biedt de mogelijkheid om uw eigen woonwensen hier waar te maken.

Dankzij de hoekligging profiteert u hier van extra ruimte en een prachtig uitzicht op het groen. De woning grenst namelijk aan een brede groenstrook met wandelpaden en water, ideaal voor een ontspannen wandeling of om in alle rust van de

omgeving te genieten. Een idyllische woonomgeving waarin elk seizoen zijn eigen charme heeft. Op korte afstand vindt u supermarkten, winkelcentrum Streekhof, scholen en sportvoorzieningen. NS-station Flora Bovenkarspel ligt op loopafstand van de woning. Bovendien rijdt u binnen 2 minuten op de N307 met de aansluiting naar de A7 richting Amsterdam. De rustige en kindvriendelijke ligging, nabij alle voorzieningen, maakt dit een aantrekkelijke plek om te wonen.

Bijzonderheden

- Hoekwoning op een ruim perceel
- Prachtige tuin op het zuiden
- 6 zonnepanelen en moderne keuken
- Lichte woonkamer en 4 slaapkamers
- Stenen berging en vrije ligging
- Verzorgd en goed onderhouden
- Prachtig uitzicht op groen en water
- Aan wandelpad en groenstrook gelegen
- Geen directe overburen

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereikt u de overdekte entree. U komt binnen in de ruime hal met meterkast, toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. Onder de trap heeft u een praktische trapkast tot uw beschikking.

Woonkamer

De woonkamer is gesitueerd over de volledige lengte van de woning. Grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en een prachtig zicht naar buiten. Zeer plezierig bij deze hoekligging is het extra raam dat u aan de zijkant van de woonkamer heeft. De ruimte is praktisch in te delen, met volop mogelijkheden voor het creëren van zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. De kamer is voorzien van neutrale kleuren en een moderne pvc-vloer.



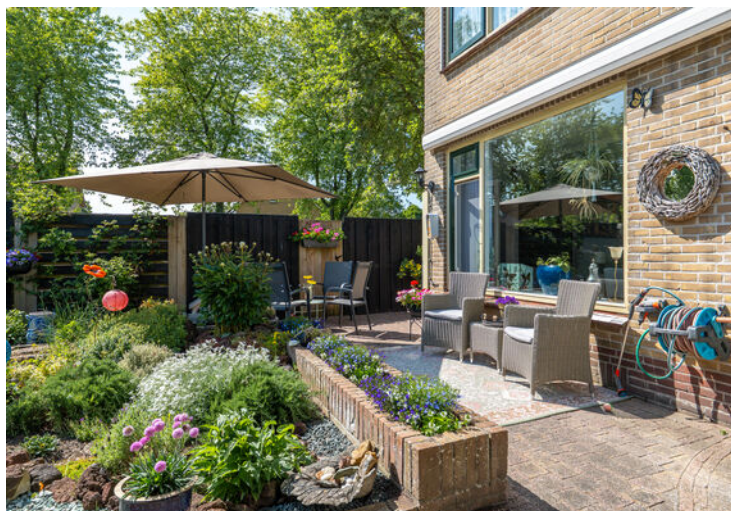
Keuken

De keuken is gelegen aan de achterzijde en bereikbaar via de hal. Aan de linkerzijde treft u een modern keukenblok aan met diverse apparatuur, zoals een 5-pits gasfornuis, combimagnetron-oven, afzuiger en een spoelbak. De keuken is strak en greeploos uitgevoerd en beschikt over veel kastruimte. Aan de rechterzijde vindt u de aansluitingen voor de vaatwasser en wasmachine. Vanaf hier is er toegang tot de tuin.



Tuin

Buiten is het minstens zo prettig. De tuin is met veel zorg onderhouden en biedt een kleurrijke afwisseling van diverse beplanting en bloeiende borders. De achtertuin is heerlijk ruim en gelegen op het zuiden. Hierdoor profiteert u de hele dag van de zon. De onderhoudsvriendelijke bestrating verbindt de verschillende zitplekken, waardoor er altijd een fijne plek is om te ontspannen of gezellig buiten te eten. Voor de warme dagen kunt u voor de nodige schaduw gebruikmaken van het zonnescherm. Achter op het perceel bevindt zich de vrijstaande stenen berging, ideaal voor het opstellen van de fietsen en het tuingereedschap. Daarnaast is de tuin, dankzij de hoekligging, middels een achterom aan de voorzijde bereikbaar.





1e verdieping

De overloop leidt u naar 3 slaapkamers, de badkamer, de trapopgang naar de tweede verdieping en een toiletruimte met plaats voor de cv-ketel.

Slaapkamers

Op deze verdieping zijn 3 slaapkamers aanwezig. De kamers zijn ruim opgezet en beschikken over recht opgetrokken wanden. De master bedroom is gelegen aan de voorzijde en heeft een vaste kastenwand.

Badkamer

De badkamer is uitgerust met een regendouche, een moderne wastafel in meubel en een designradiator.





2e verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. De voorzolder is ingericht met een werkbank, dakraam en de omvormer van de zonnepanelen.

Slaapkamer

Dankzij het dakraam, de verwarming en de isolatie is dit een volwaardige verdieping die uitstekend geschikt is voor bijvoorbeeld extra slaapkamers, een hobbyruimte, thuiswerkplek of sportruimte. Middels een luik is er toegang tot een bergzoldertje.

Elektrische installatie

Meterkast met 8 groepen en 2 aardlekschakelaars.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-combiketel Nefit HR 2016.

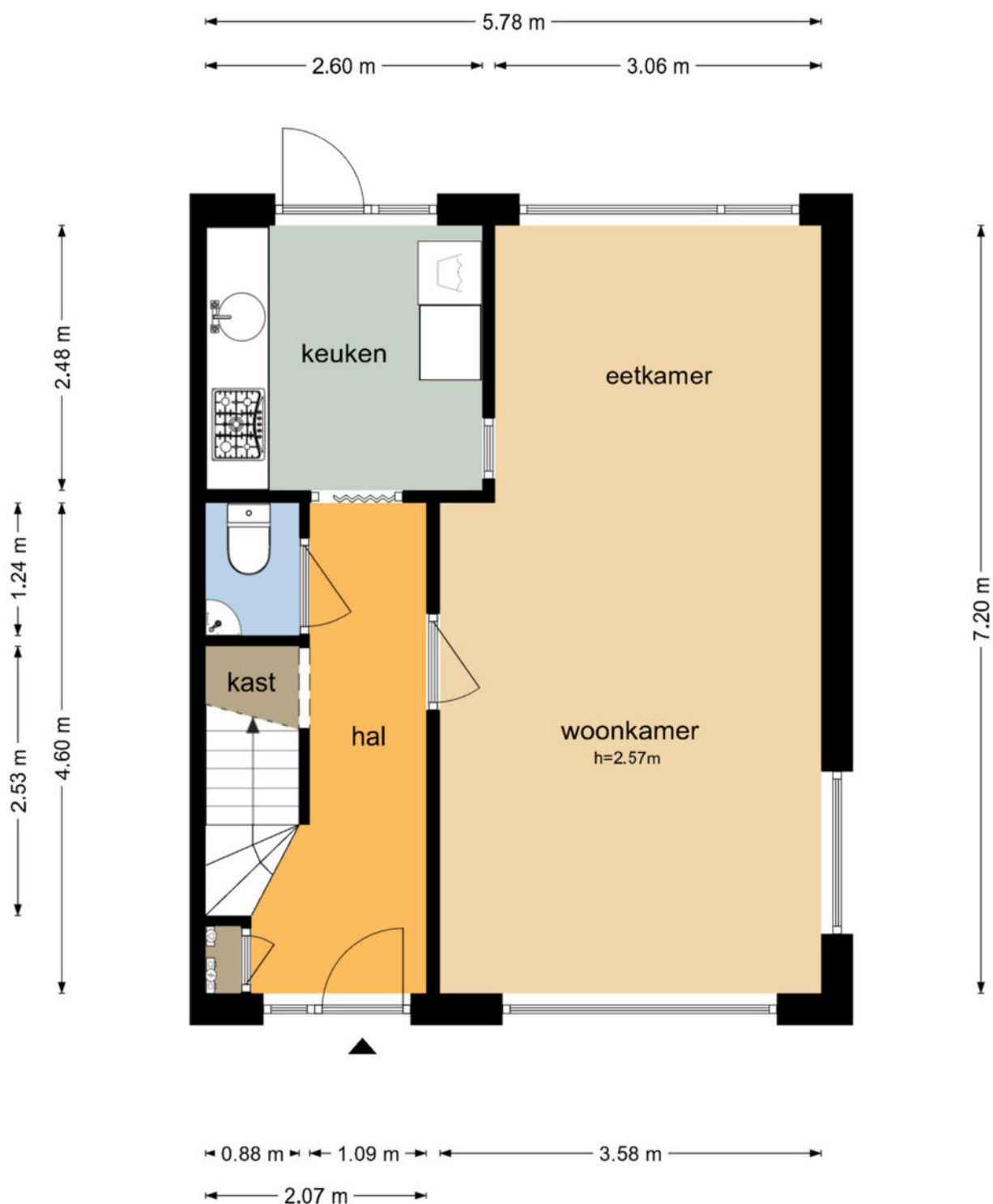


Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee
Tuinaanleg/beplanting	x	
(sier)bestrating	x	
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x	
Buitenverlichting	x	
Zonneschermen	x	
Zonnepanelen	x	
Screens	x	
Gordijnrails: begane grond en 1 ^e verdieping	x	
Gordijnen: begane grond en 1 ^e verdieping		x
Vitrage: begane grond en 1 ^e verdieping		x
Rolgordijnen: 1 ^e verdieping	x	
Luxaflex: 2 ^e verdieping	x	
Horren: begane grond en 1 ^e verdieping	x	
Vloer: tapijt, laminaat, linoleum/marmoleum en pvc	x	
Klokthermostaat	x	
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (gas); - afzuigkap; - combimagnetron/oven; - koel-vriescombinatie (schuur); - koelkast.	x x x x x	x
Boeken-, legplanken: - begane grond; - 1 ^e verdieping; - 2 ^e verdieping.	x x x	x
Opbouwverlichting: hanglampen/plafonnières		x
Berging: opbouwverlichting en legplanken/stelling	x	
Kasten: - begane grond; - 2 ^e verdieping (plank).	x	x
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x	
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x	
Wastafelmeubel	x	
Rookmelders	x	

Plattegrond begane grond

Boerhaavestraat 2 - Bovenkarspel Begane Grond



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

Plattegrond eerste verdieping

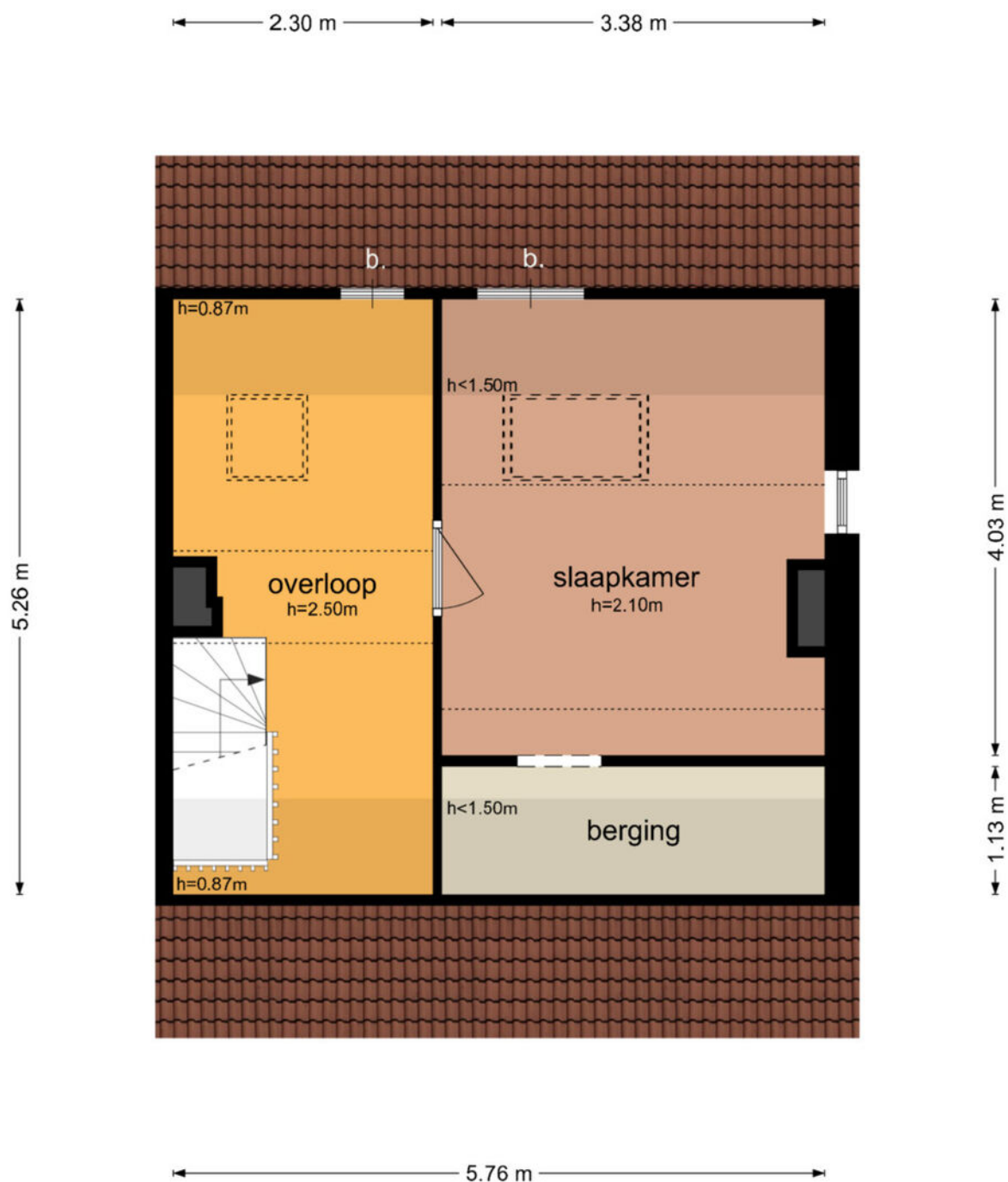
Boerhaavestraat 2 - Bovenkarspel Eerste Verdieping



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

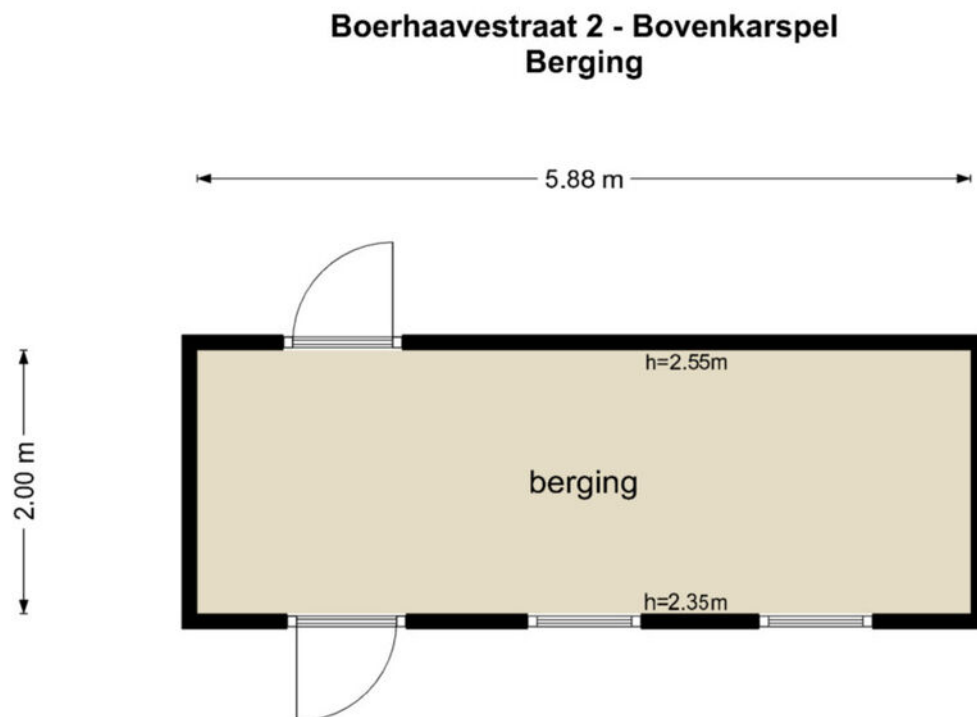
Plattegrond tweede verdieping

Boerhaavestraat 2 - Bovenkarspel Tweede Verdieping



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

Plattegrond 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: 3926583_1



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Stede Broec

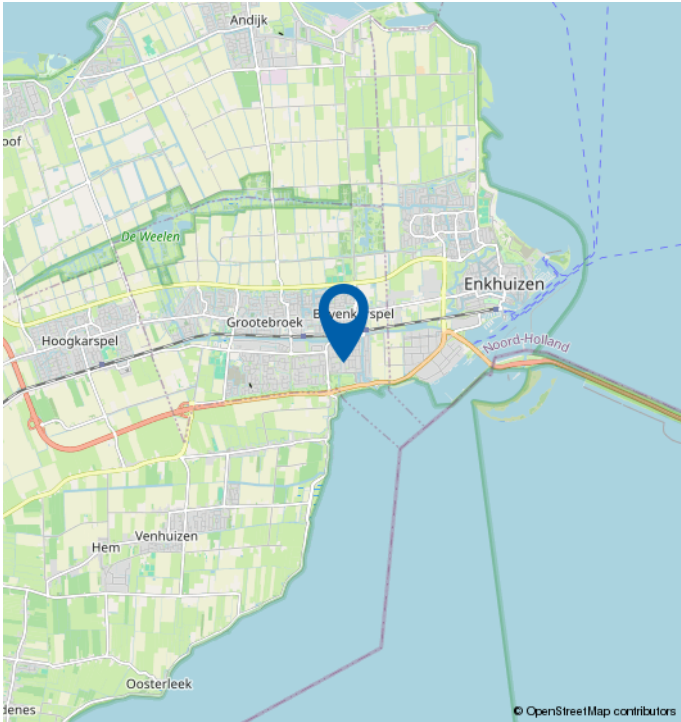
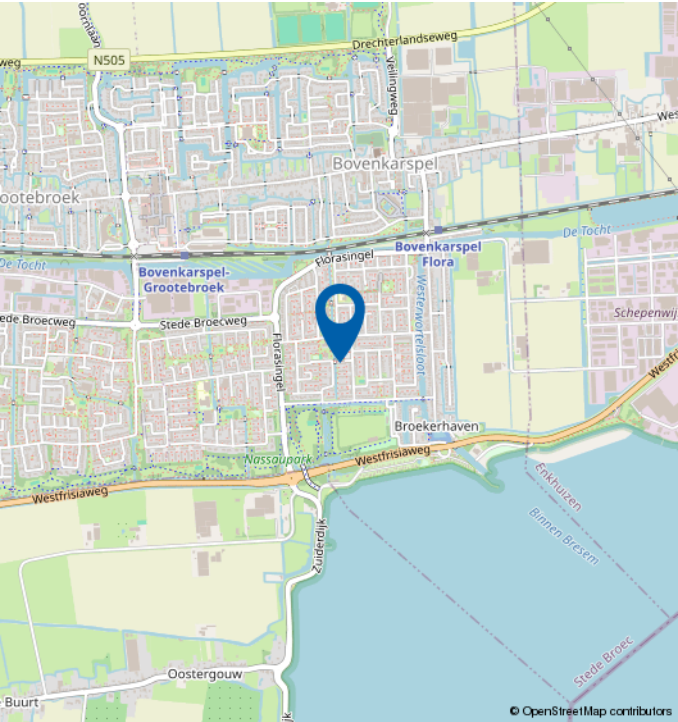
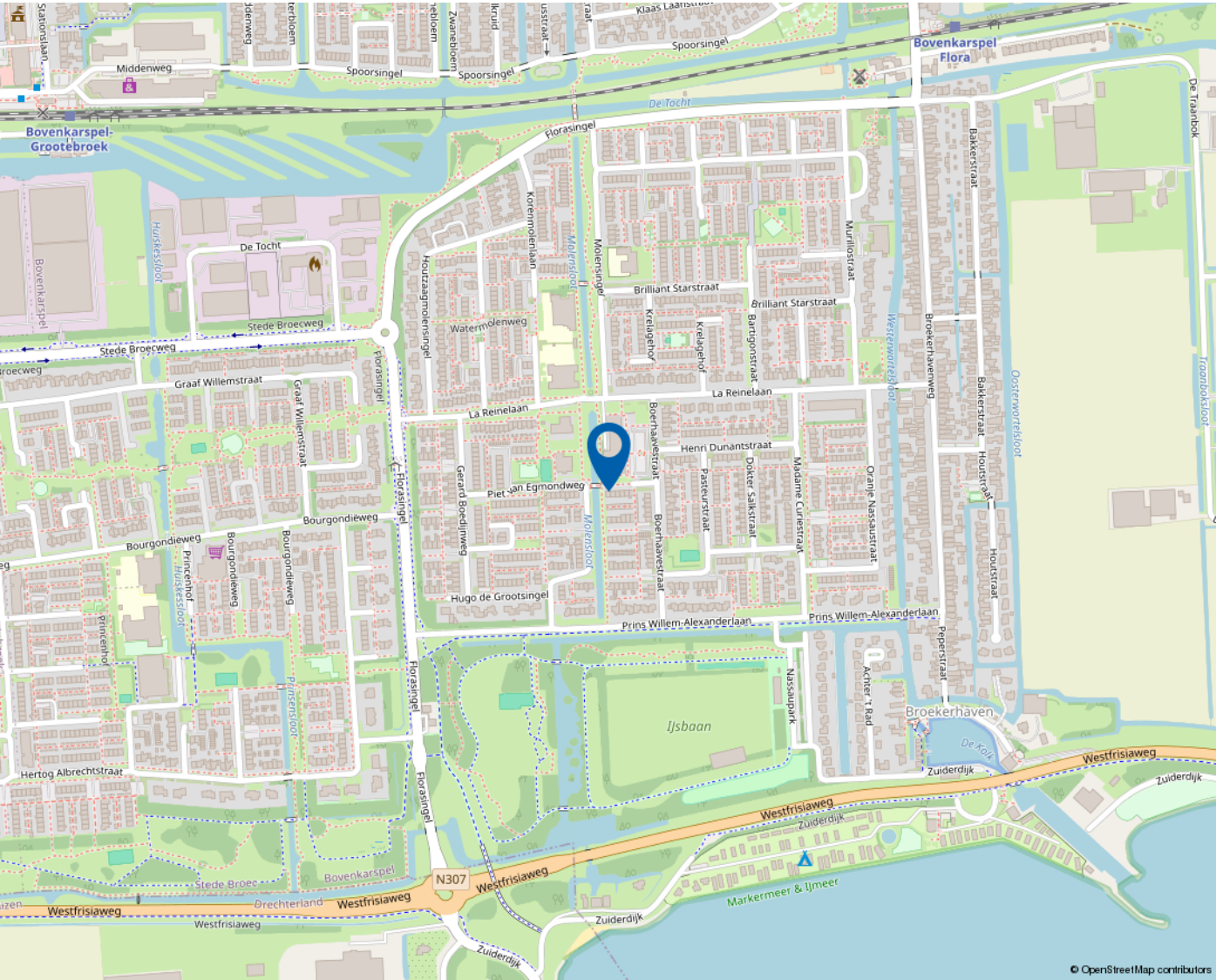
Sectie C

Perceel 1263

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



Mooie regio vol mogelijkheden

WEST-FRIESLAND

West-Friesland is een waardevolle woonomgeving. Een regio waar water en land zorgen voor een afwisselende en aantrekkelijke leefomgeving. Met rust en ruimte, maar ook met bruisende binnensteden waar je heerlijk kunt shoppen, stappen en socializen. Dat het heerlijk toeven is in deze veelzijdige en verrassende woonomgeving waarderen de bezoekers en weten de bewoners. Ook de bloeiende woningmarkt van deze mooie regio bevestigt de waarde van West-Friesland.

Omsloten door de Omringdijk

West-Friesland is een regio in het noorden van de provincie Noord-Holland, omsloten door de Westfriese Omringdijk en gelegen ten zuiden van de Wieringermeer. Hoorn, Enkhuizen, Medemblik en Schagen zijn de belangrijkste plaatsen in de regio. Ook een gedeelte van de gemeente Alkmaar valt binnen de Westfriese Omringdijk. Het karakter van het gebied is voornamelijk agrarisch met lange lintdorpen. De havenplaatsen Hoorn, Enkhuizen en Medemblik zijn populair vanwege hun historische karakter en vele moderne voorzieningen.

Wonen bij het water

Het water is een van de belangrijkste trekpleisters van West-Friesland. Zowel recreatief als sportief. Omdat West-Friesland zowel aan het IJsselmeer als aan het Markermeer ligt, kan de regio zich met trots wereldwijd profileren als watersportgebied. De

steden Hoorn en Medemblik hebben zich ingezet om de disciplines openwaterzwemmen en zeilen te organiseren indien Nederland zich kandidaat stelt voor de Olympische Zomerspelen 2028. Beide steden zijn aangewezen als kandidaat.

Kijk voor meer informatie op
www.westfriesland.nl

Algemene informatie

Na het bestuderen van deze brochure komen er mogelijk vragen bij u op. Onderstaand vindt u het antwoord op vragen die veel gesteld worden. Mocht u meer of andere informatie wensen, horen wij dat uiteraard graag. Mail uw vraag naar info@4x1.nl. Wij geven dan zo spoedig mogelijk antwoord.

Informatie onder voorbehoud

In deze brochure geven wij een zo goed mogelijke inventarisatie van de beschikbare informatie. Deze gegevens hebben wij mondeling of schriftelijk van de verkopende partij aangeleverd gekregen en zijn derhalve indicatief. U kunt hierdoor geen rechten aan deze informatie ontlenen en 4x1 Makelaardij aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden in omschrijvingen, afmetingen, bedragen, oppervlakten of jaartallen. Tevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele bodemverontreiniging. De koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Daartoe behoort o.a. het bestuderen van deze brochure, een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden en/of het inschakelen van een bouwkundige of andere deskundigen.

Ouderdomsclausule

Indien de woning meer dan 15 jaar oud is, geldt er een ouderdomsclausule. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper dit expliciet vermeldt, staat hij niet in voor o.a. de kwaliteit van vloeren, daken, leidingen, rioleringen of de afwezigheid van ongedierte c.q. schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) of de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven woongebruik. Verkoper is verplicht om - zover het in zijn kennis ligt - gebreken te melden aan koper.

Asbestclausule

Indien het pand van 1993 of ouder is, kunnen er asbesthoudende materialen in het pand verwerkt zijn. Bijvoorbeeld in het kruipluik, de schoorsteen of het luchtkanaal, in golfplaten op de berging of in plaatmateriaal achter of onder de CV-ketel of de meterkast. Verkoper stelt zich hiervoor niet aansprakelijk. Bij verwijdering en afvoer van asbestmaterialen dient u rekening te houden met aanvullende milieubeperkingen. Indien van toepassing wordt deze clausule opgenomen in de koopovereenkomst. Verkoper is verplicht de aanwezigheid van asbest te melden wanneer dit bij hem bekend is.

Uitbrengen van een bieding

Deze brochure dient als uitnodiging voor een vervolgesprek of het uitbrengen van een bieding. Indien er min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een bieding wordt uitgebracht, is de verkoper gerechtigd met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit dat het voor potentiële kopers raadzaam is direct een zo goed mogelijk voorstel te doen qua prijs en aanvullende voorwaarden. Het doen van een bieding betekent niet dat daar rechten aan ontleend kunnen worden. Indien de vraagprijs exact of hoger wordt geboden, kan de verkoper nog steeds beslissen of hij dit bod wel of niet aanvaardt.

Onderhandeling

Er is sprake van een onderhandeling als er door verkoper een tegenvoorstel is gedaan op een openingsbod. Indien verkoper een openingsvoorstel afwijst, dan is deze (nog) niet in onderhandeling en dus vrij om met een andere partij in onderhandeling te gaan.

Koopovereenkomst

Een verkoop komt pas tot stand wanneer er overeenstemming is bereikt over zowel de hoofdzaken (koopsom) als de details (oplevering, roerende zaken). Pas hierna stelt 4x1 Makelaardij de koopovereenkomst op, waarin een betaling door koper wordt opgenomen door middel van een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. Ontbindende voorwaarden (zoals financiering, NHG, bouwkundige keuring) kunnen alleen worden opgenomen als deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. Na het verlopen van de ontbindende voorwaarden is de koop definitief.



4x1 Makelaardij

Breed 3a
1621 KA Hoorn

0229-285170
info@4x1.nl

Corné van Dis
cornevandis@4x1.nl
06-52048865



wie is de
beste makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd