

Te koop in Bovenkarspel

HERTOG ALBRECHTSTRAAT 77

Vraagprijs € 300.000 k.k.



B&W Makelaardij

TEL. 0341-456424

www.bwmakelaardij.nl

info@bwmakelaardij.nl



Kenmerken

Woonoppervlakte

119 m²

Perceeloppervlakte

165 m²

Inhoud woning

394 m³

Energielabel

B



Omschrijving

Betaalbaar wonen nabij het Markermeer? Maak dan snel een afspraak bij deze schitterende tussenwoning in het pittoreske Bovenkarspel.

Wij bieden u hierbij een heerlijke eengezinswoning aan die u niet alleen een ideale combinatie van comfort, licht en nabijheid tot diverse voorzieningen aanbiedt, maar ook nog eens over een heerlijke achtertuin op het Westen beschikt. Wat gaat u hier heerlijke zomeravonden beleven met een wijntje en een lekker stukje vlees op de BBQ. Hier kunt u namelijk in alle rust genieten van de zonnige uren, zonder directe inkijk, waardoor u volop privacy ervaart. De woonkeuken dateert uit ca. 2014 en kenmerkt zich door een open verbinding met zowel de eetkamer als de woonkamer, wat resulteert in een ruimtelijke en gezellige sfeer. De eet- annex woonkamer is voorzien van een karakteristieke houten visgraatvloer en de royale raampartijen zorgen voor overvloedig natuurlijk daglicht. Wat onze verkoper als zeer fijn heeft ervaart is dat u aan de voorzijde van de woning ongehinderd kunt genieten van het vrije uitzicht.

Een van de voornaamste troeven van deze woning is de uitstekende locatie, in de nabijheid van diverse voorzieningen zoals winkels en speeltuinen voor de kinderen. Bovendien bevinden het IJsselmeer en het Markermeer zich op korte afstand, waardoor zowel liefhebbers van watersport als natuurliefhebbers volop kunnen genieten van hun favoriete activiteiten.

Een woning ziet, voelt en beleeft u pas echt bij een vrijblijvende bezichtiging. Wilt u meer weten over deze fraaie tussenwoning? Bel of mail ons voor een afspraak. Wij leiden u graag rond in dit prachtige huis en wellicht wordt dit wel uw nieuwe thuis!

KENMERKEN

Woonoppervlakte: ca. 119 m²

Gebouw gebonden buitenruimte: ca. 3 m²

Externe bergruimte: 8 m²

Inhoud: 394 m³

Perceel: 165 m²

Energie label: definitief B-label

BOUWKUNDIGE INFORMATIE / INSTALLATIES

De woning is op traditionele wijze gebouwd 1975, vanuit de bouw geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing m.u.v. dakraam en het toiletraampje betreft ook enkele beglazing. Het dak is bedekt middels dakpannen en voor de verwarming en het warme water is er een CV-combi-ketel (2021) aanwezig. Deels voorzien van betonnen- en houten vloeren.

INDELING

Begane grond:

Een ruime entree/hal verwelkomt u met voldoende garderoberuimte, een toiletruimte, de meterkast, een trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de keuken. De moderne woonkeuken (ca. 2014) is uitgerust met een composiet werkblad en beschikt over diverse inbouwapparatuur, zoals een afzuigkap, koelkast, vriezer, combioven en een inductiekookplaat. De keuken heeft een open verbinding met de woonkamer. De woonkamer is aan de voorzijde gesitueerd en is voorzien van een prachtige eikenhouten dubbele visgraatvloer. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk daglicht en u kijkt aan de voorzijde vrij weg. Via een loopdeur vanuit de keuken heeft u toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

Overloop biedt toegang tot de badkamer en DRIE respectievelijke slaapkamers van 9 m², 13 m² en 14 m². De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, toilet, designradiator en douchecabine. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een balkon gesitueerd op het Oosten.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de ruime overloop met de opstelplaats voor de CV-installatie, dakraam, extra bergruimte achter de knieschotten en de aansluitingen voor wasmachine en droger. Hier heeft u toegang tot een VIERDE slaapkamer voorzien van een groot velux dakraam. De slaapkamer meet respectievelijk 16 m² en biedt extra bergruimte achter de knieschotten.

Tuin:

De fraai aangelegde achtertuin ligt gesitueerd op het Westen, is heerlijk diep en biedt voldoende privacy. Het beschikt over een terras, vrijstaande stenen berging en heeft een achterom!

















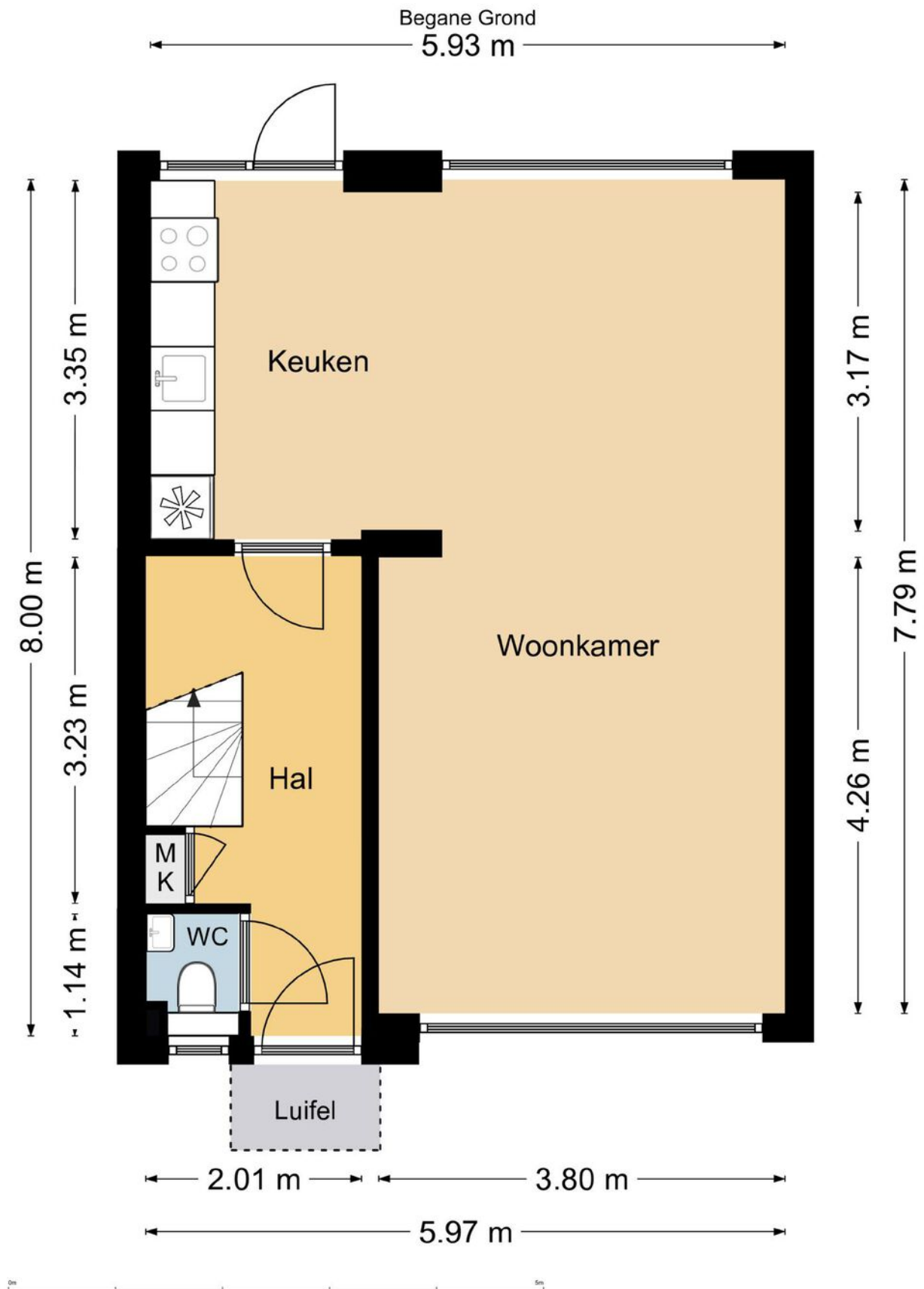




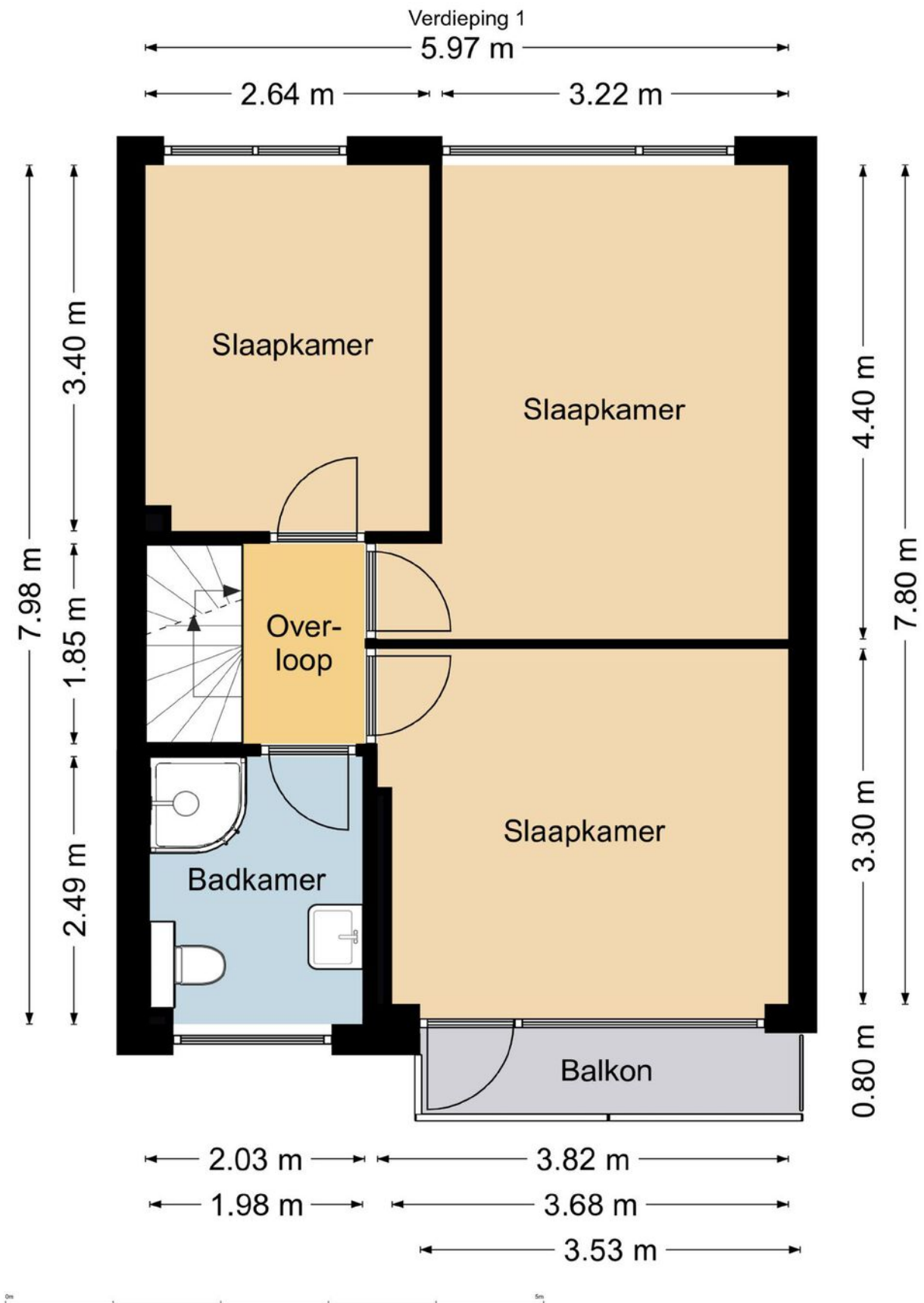




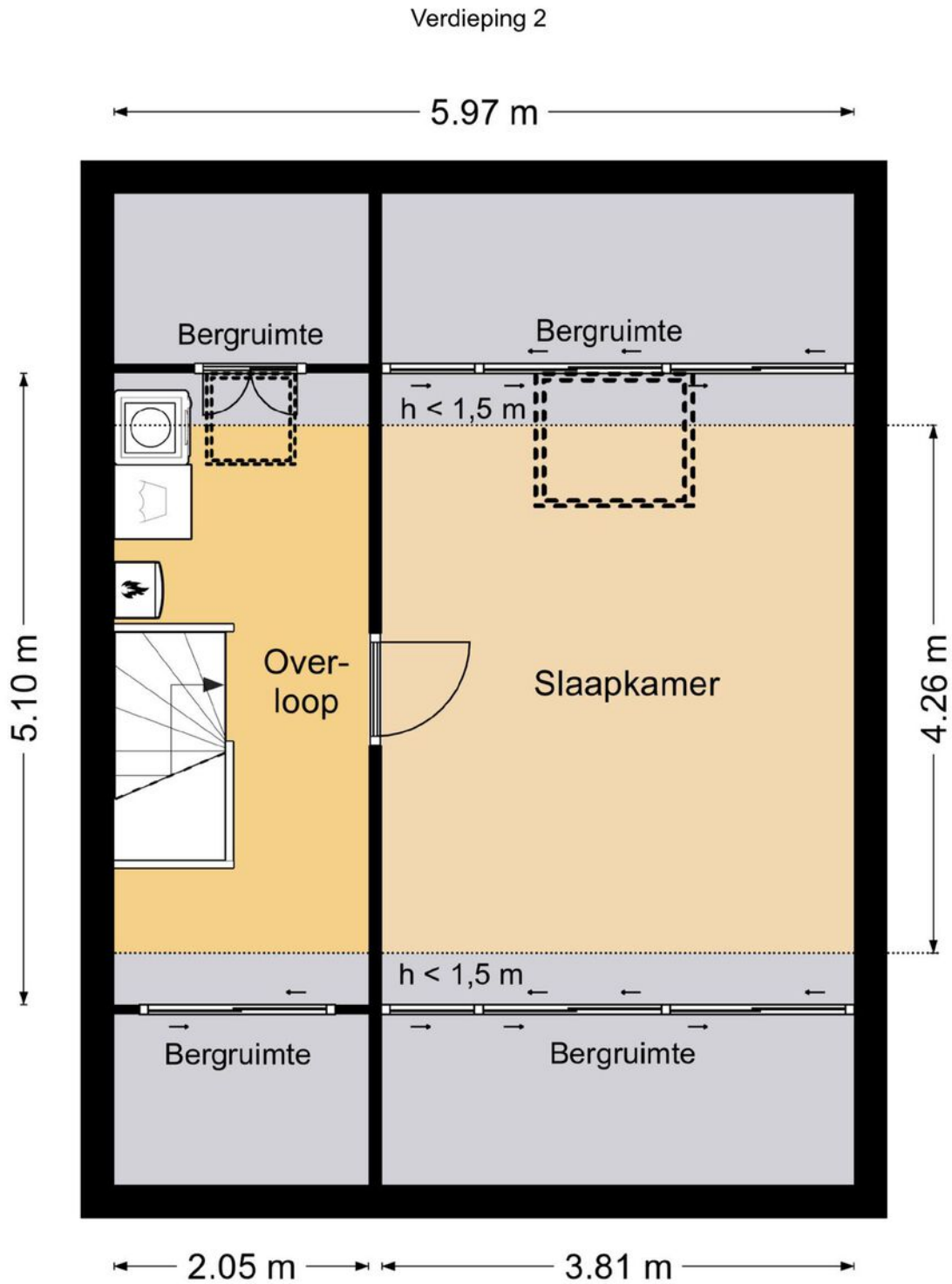
Plattegrond



Plattegrond

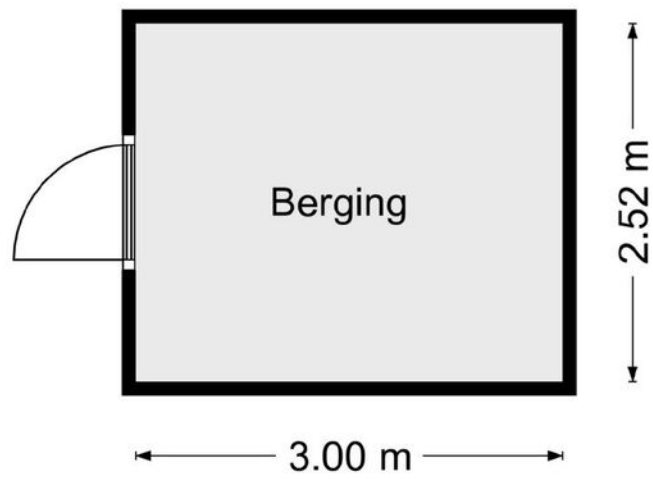


Plattegrond



Plattegrond


Schuur



Kadastrale kaart



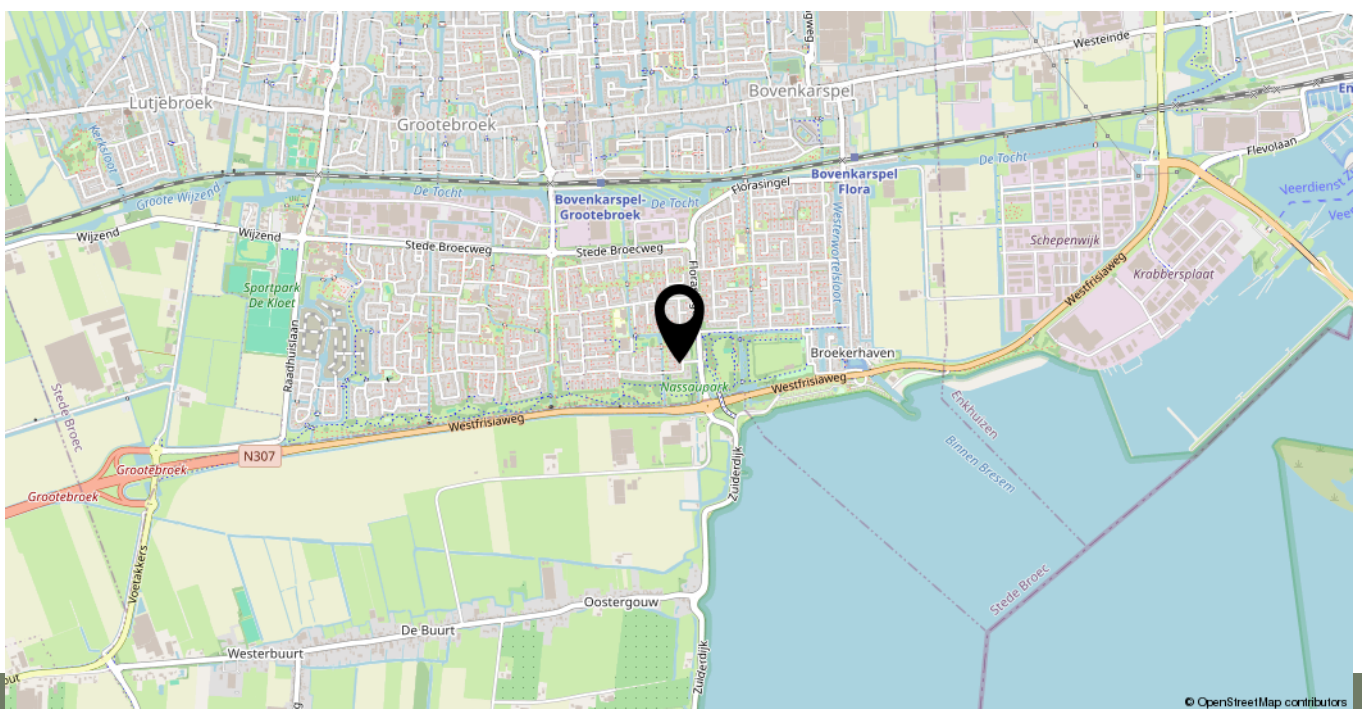
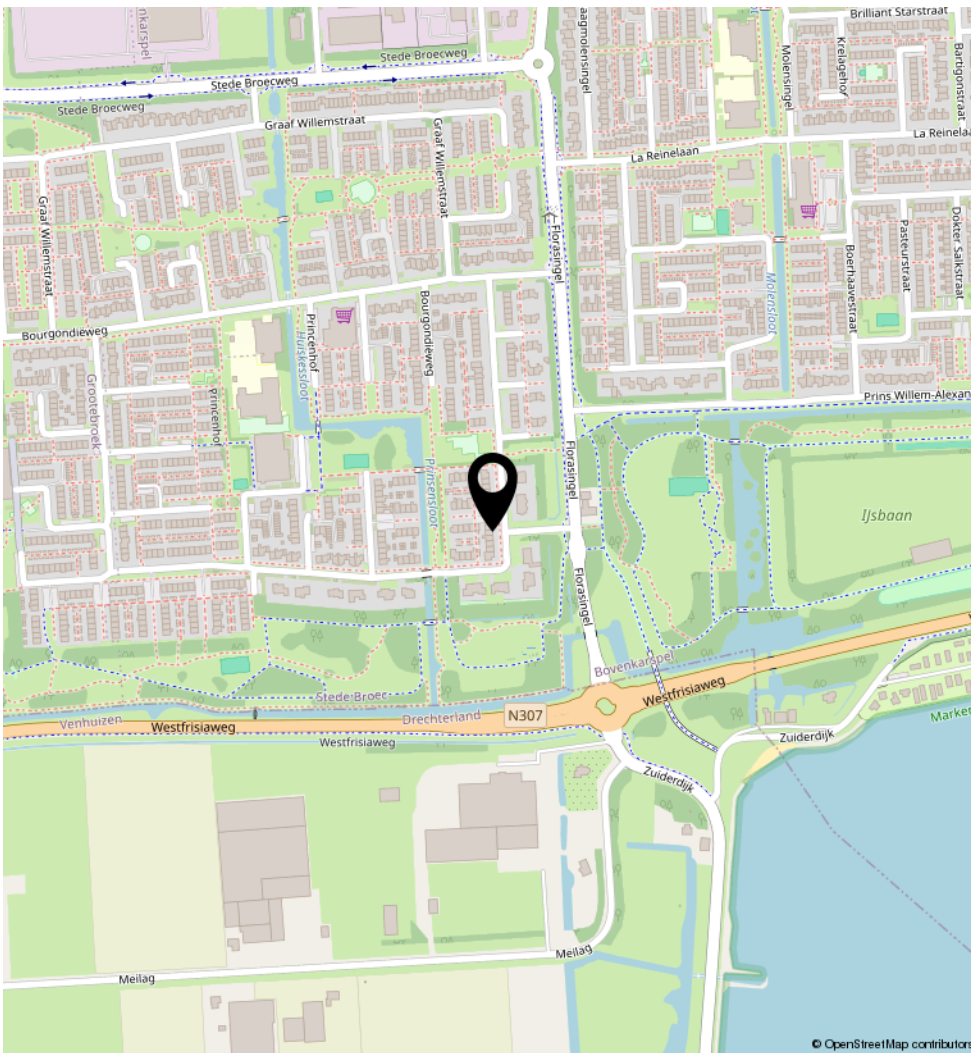
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Stede Broec	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2100	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 25 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kast op de zolder	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen		X		
- vitrages	X			
- rolgordijnen			X	
- lamellen			X	
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren			X	
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				X
- CV-installatie	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Bekijk deze woning online!

<https://www.bwmakelaardij.nl/woningaanbod/hertog-albrechtstraat-77/>



Hertog Albrechtstraat 77, Bovenkarspel



Scan deze code en bekijk de woning op uw mobiel!



Heeft u interesse in deze woning aan de **Hertog Albrechtstraat 77?**

Neem contact op met ons kantoor!



B&W Makelaardij

Touwbaan 2 a
3841 GA Harderwijk

TEL. 0341-456424
www.bwmakelaardij.nl
info@bwmakelaardij.nl



B&W
MAKELAARDIJ

