IHM
IN HUIS MAKELAARDIJ



BOVENKARSPEL
La Reinelaan 54

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1972
Soort:	Hoekwoning
Kamers:	5
Inhoud:	470 m^3
Woonoppervlakte:	132
Perceeloppervlakte:	273 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m^2
Externe bergruimte:	21 m^2
Verwarming:	C.V. ketel (Nefit, 2011), openhaard
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, en dubbel glas





Omschrijving

Wat een ruimte heeft deze fijne hoekwoning met garage aan de La Reinelaan 54! De uitgebouwde woonkamer, moderne keuken met bijkeuken en vier slaapkamers bieden volop plek om te wonen en te leven. Tel daar de fraai aangelegde tuin met veranda en de centrale ligging bij op en je hebt een heerlijk huis met verrassend veel mogelijkheden.

Een eerste rondleiding door je nieuwe (t)huis:

Begane grond
Via de entree kom je in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Het toilet is recent gemoderniseerd en voorzien van een luxe hangend closet met bidetfunctie en een fonteintje.
Vanuit de hal stap je de uitgebouwde woonkamer binnen. Hier is alle ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel. De brede raampartij met erker aan de voorzijde laat veel daglicht binnen en biedt mooi zicht op de voortuin. De houten vloer, het sierbalkenplafond en de open haard geven de ruimte een warme, sfeervolle uitstraling.
Aan de achterzijde ligt de moderne open keuken. De ruime hoekopstelling biedt veel werk- en kastruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vierpits gaskookplaat met BORA-afzuiging, een combi-oven, vaatwasser en kokendwaterkraan. Aansluitend vind je de praktische bijkeuken met toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, stuk voor stuk van een prettig formaat en keurig afgewerkt. De fraaie badkamer is recent gerenoveerd en compleet ingericht met een ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel. Het raam zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping
Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich de wasruimte met cv-opstelling en een vierde slaapkamer. Dankzij de dakkapel is dit een verrassend ruime en lichte kamer. De airco zorgt op warme dagen voor verkoeling. Daarnaast is er op deze verdieping veel bergruimte aanwezig.

Tuin en garage
Dankzij de hoekligging geniet je ook buiten van volop ruimte. De woning heeft een riante voortuin, een zijtuin en een achtertuin met veranda: een fijne plek om beschut buiten te zitten. De tuin is netjes aangelegd met terrassen, volwassen beplanting en veel groen.

De vrijstaande garage van circa 21 m^2 biedt ruimte voor stalling, opslag of hobby's en beschikt over een eigen kadastraal nummer.

Ligging
De woning ligt op een centrale locatie in Bovenkarspel, direct tegenover het Boerhaaveplein. Hier vind je diverse voorzieningen, waaronder een bakker, kapper, fietsenmaker, dierenwinkel en eetgelegenheid. Voor dagelijkse boodschappen hoef je de buurt dus nauwelijks uit.
Ook winkelcentrum Streekhof, scholen, sportvoorzieningen en het NS-station liggen op korte afstand. De uitvalswegen richting Hoorn en Enkhuizen zijn goed bereikbaar.








FAMILY RULES
ALWAYS BE KIND
ENCOURAGE EACH OTHER
BE PROUD OF YOURSELF SAY I'M SORRY
FORGIVE OTHERS
DO YOUR BEST WORK HARD
SAY I LOVE YOU
TRY NEW LISTEN TO THINGS YOUR HEART
TELL THE TRUTH
SAY PLEASE&THANK YOU

































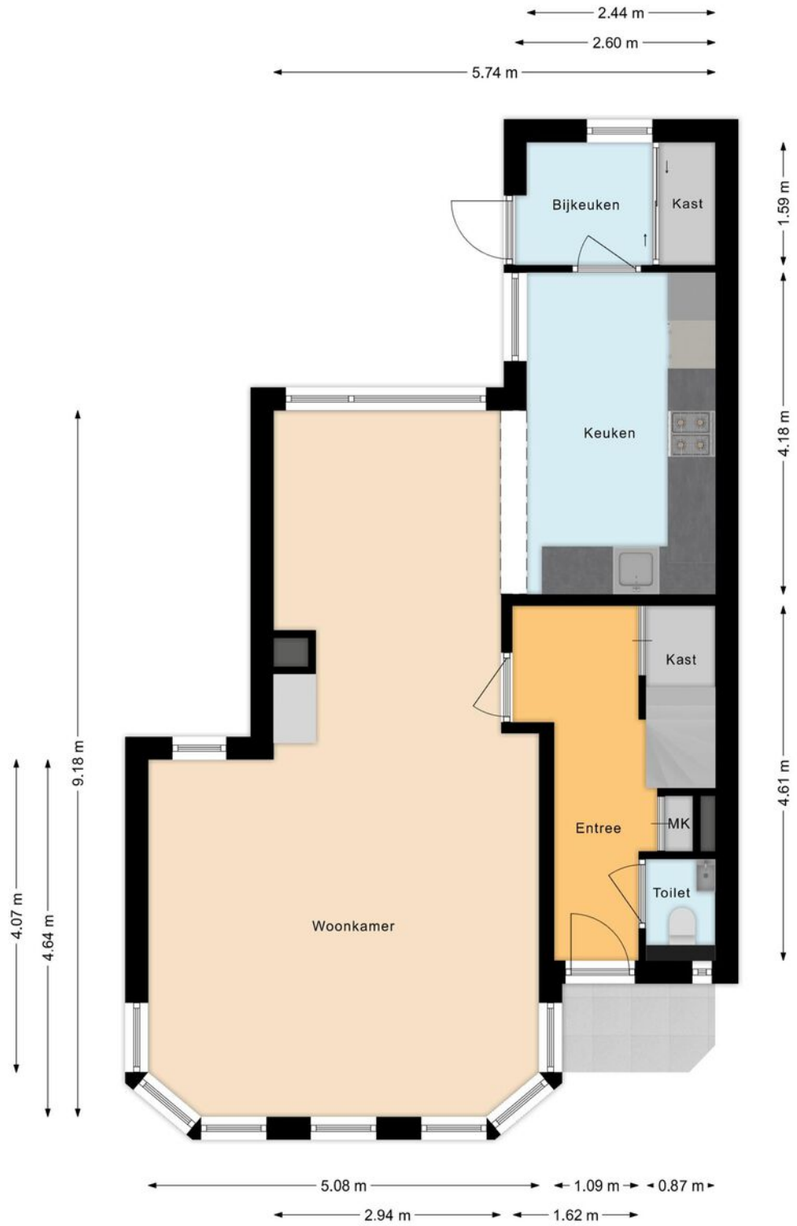




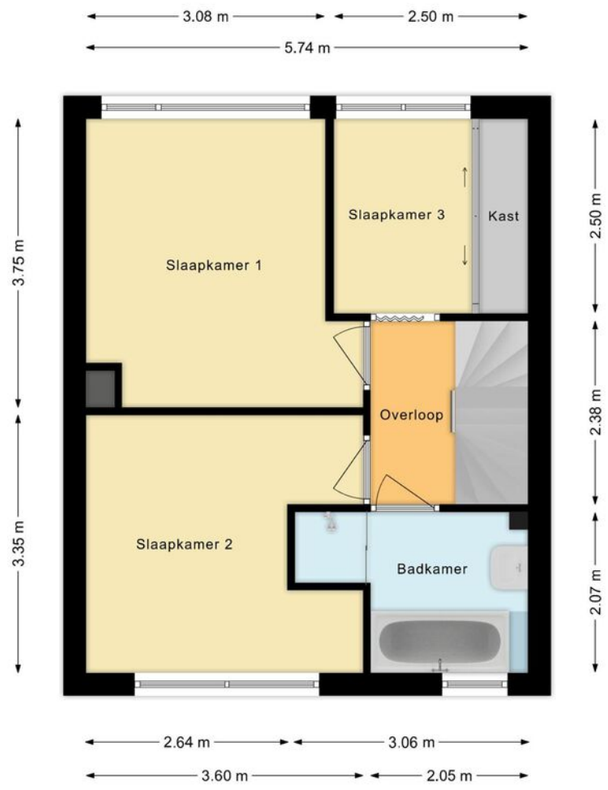




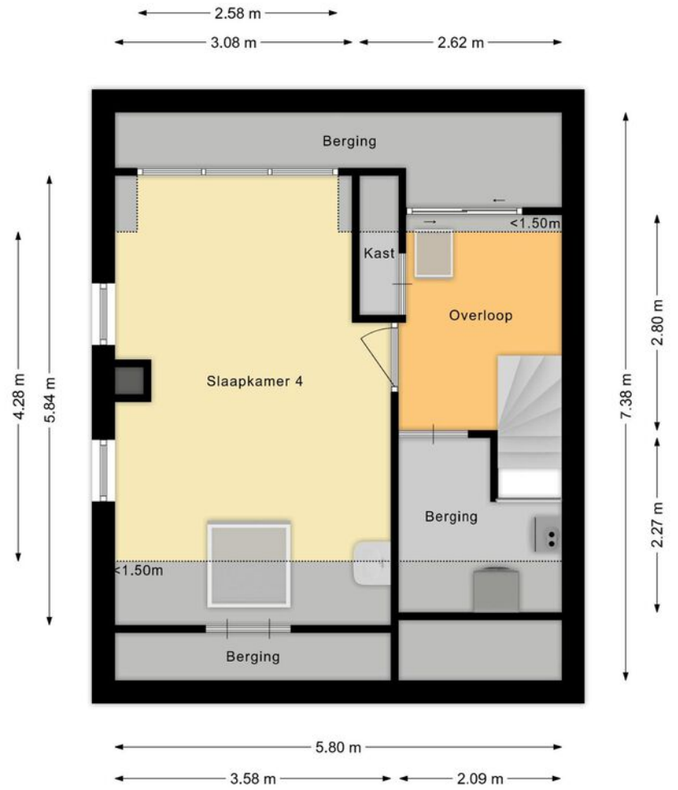
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- inbouw kledingkast	X		
- Boekenkast woonkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Sauna met toebehoren			X
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Extra informatie

Alle door In Huis Makelaardij en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod. Ondanks dat wij zo zorgvuldig mogelijk alle informatie verwerken in onze presentatie kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

Schriftelijkheidsvereiste: Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend.

Erfdienstbaarheden: 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 toegevoegd aan de koopovereenkomst, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Ontbindende voorwaarden: Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een financiering en een bouwkundige keuring) worden alleen vermeld in de koopovereenkomst als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

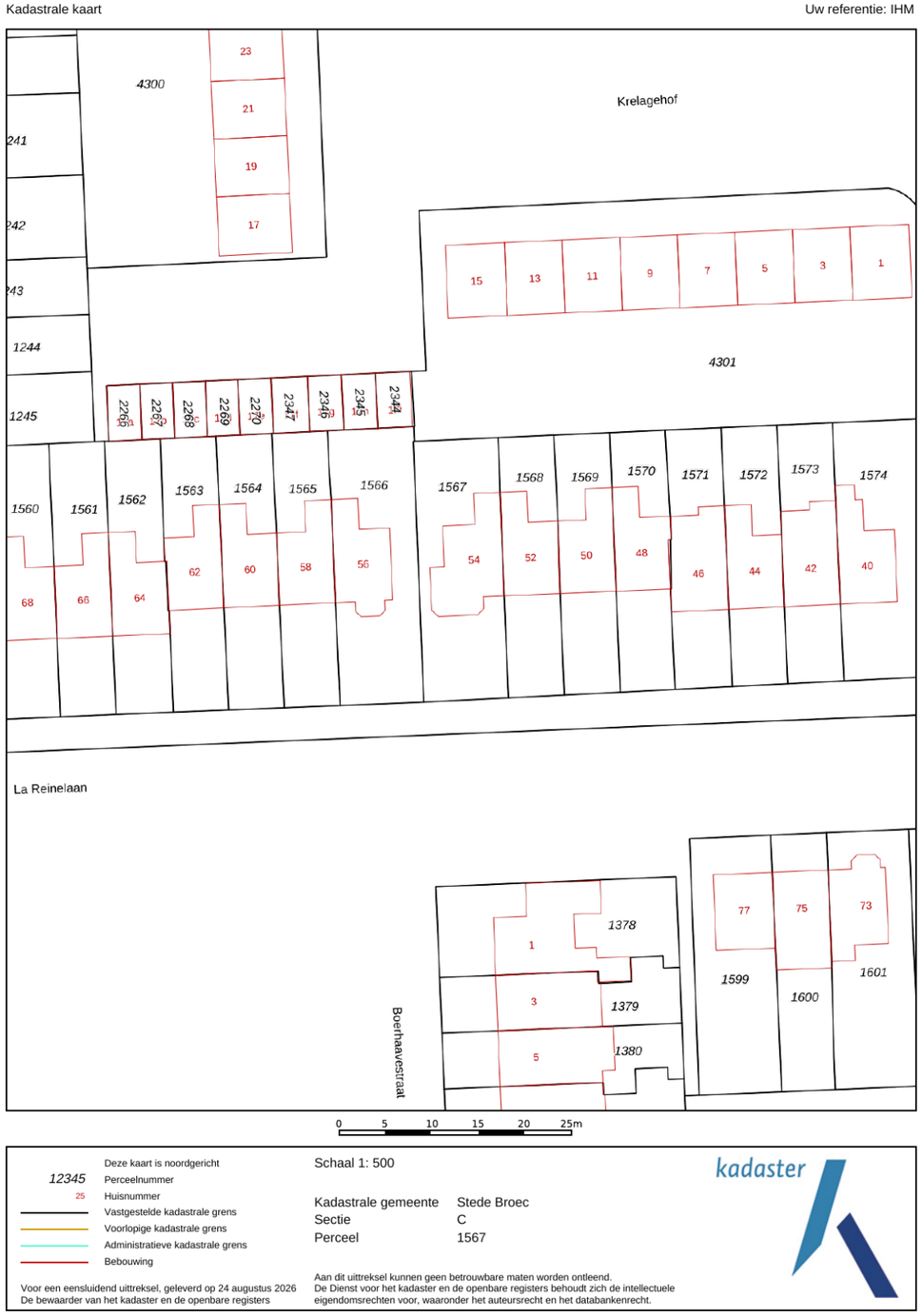
Waarborgsom/bankgarantie: De waarborgsom c.q. bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

Koopovereenkomst: Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopovereenkomst van de NVM, VBO, VastgoedPRO, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. In aanvulling op de koopovereenkomst worden de volgende artikelen toegevoegd:

Ouderdomsclausule: Koper is ermee bekend dat het registergoed ruim 54 jaar oud is en dat de eisen die thans aan de kwaliteit van zaken van soortgelijke aard gesteld mogen worden aanzienlijk hoger liggen dan ten tijde van de toenmalige oprichting. In afwijking van het bepaalde in artikel 6 van deze overeenkomst, garandeert Verkoper niet dat het registergoed vrij is van gebreken:
1. Die het voorgenomen gebruik in de weg zouden kunnen staan
2. Die direct dan wel indirect verband (kunnen) houden met de ouderdom van het registergoed.

Asbestclausule: Koper is ermee bekend dat ten tijde van de bouw en/of renovatie van het registergoed het normaal was asbest(cement)houdende materialen in de bouw te verwerken. Het is Verkoper niet bekend dat in het registergoed meer asbest(cement)houdende materialen zijn verwerkt dan algemeen gebruikelijk ten tijde van de bouw en/of renovatie van het registergoed. Koper is ermee bekend dat bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen dienen te worden genomen. Koper vrijwaart Verkoper voor alle aansprakelijkheid die kan voortvloeien uit de aanwezigheid van enig asbest in het registergoed.

Kadastrale kaart



Interesse?

IN HUIS MAKELAARDIJ

Het Voert 3 B
1613 KL Grootebroek

0228-722612
info@inhuismakelaardij.nl
inhuismakelaardij.nl