

VRAAGPRIJS

€ 325.000 K.K.



BROEKERHAVENWEG 167, BOVENKARSPEL



Jelle Ooteman
MAKELAARS

Jelle Ooteman Makelaars

Westerstraat 88
1601 AM Enkhuizen
www.jelleooteman.nl

0228 - 23 45 00
06 - 86 62 35 81
info@jelleooteman.nl



Vrijstaand wonen aan doorgaand vaarwater, met zonnige tuin en royale garage!

Wonen op een mooie stand in dit vrijstaande woonhuis met royale garage en drietal slaapkamers plus een zonnige achtertuin. Dankzij de ruime garage met zolder aan vaarwater heeft deze woning ontzettend veel te bieden.

De woning is gelegen aan de van oudsher geliefde Broekerhavenweg en staat op een perceel van 223 m² op de hoek met de fietsbrug naar de Bakkerstraat. Broekerhaven kent een rijke historie die ons terugbrengt naar 1449, toen de welbekende haven werd aangelegd en de gemeente Broekerhaven vorm kreeg. Later ging deze gemeente op in Bovenkarspel. Vandaag de dag staat de Broekerhavenweg te boek als een fijne straat om te wonen met het idyllische straatbeeld en de voorzieningen, scholen en uitvalswegen in de directe nabijheid.

De woning is sinds 1973 niet meer op de markt geweest en dat zegt veel over het fijne wonen op nummer 167. Binnen behoeft de woning modernisering. Deins jij er niet voor terug om de mouwen op de stropen en jouw nieuwe hoofdstuk te gaan schrijven op deze mooie stek? Maak dan snel een afspraak, onze makelaars laten dit huis en haar potentie graag zien!

Woning in vogelvlucht:

Entree aan de zijkant van de woning, trapopgang en toegang naar de woonkamer. De woonkamer met grote raampartij aan de voor- en zijkant van de woning zorgt voor een goede lichtinval en fijn uitzicht op de straat. Aangrenzend de keuken en toegang tot de eenvoudige badkamer met douchegelegenheid en wastafel en de bijkeuken, eveneens met toegang tot de tuin. In de bijkeuken is het toilet en de wasopstelling.

Op de verdieping treft u een drietal goede slaapkamers en een ruime overloop. De grote slaapkamer aan de achterzijde geeft toegang tot het dakterras.

Achter de woning biedt de garage met zolder volop ruimte voor tal van doeleinden. Werken aan huis, hobbymatig gebruik, een ruime opslag of de ruimte betrekken bij de achtertuin zijn een handvol opties welke de riante ruimte te bieden heeft. De garage beschikt over een elektrische

sectionaaldeur, trap naar de zolder en een deur naar de dichte overkapping aan de waterkant. De overkapping heeft tevens een eigen toegangsdeur vanuit de tuin.

De zonnige tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over sierlijk hekwerk met een brede toegangspoort. Het open karakter met uitzicht over de Broekerhavenweg en het zicht op de fietsburg aan de Bakkerstraat, maakt dit een buitengewoon fijne plek om te wonen.

De woning ligt op een aantrekkelijke locatie in de woonwijk, met in de nabije omgeving alle gewenste voorzieningen als buurtpark Nassaupark, openbaar vervoer, basisscholen als ook voortgezet onderwijs, het winkelcentrum Streekhof met supermarkten en winkels, sportvoorzieningen en recreatiegebied het Streekbos.

Nieuwsgierig? Jelle Ooteman Makelaars laat u deze woonkans graag zien!

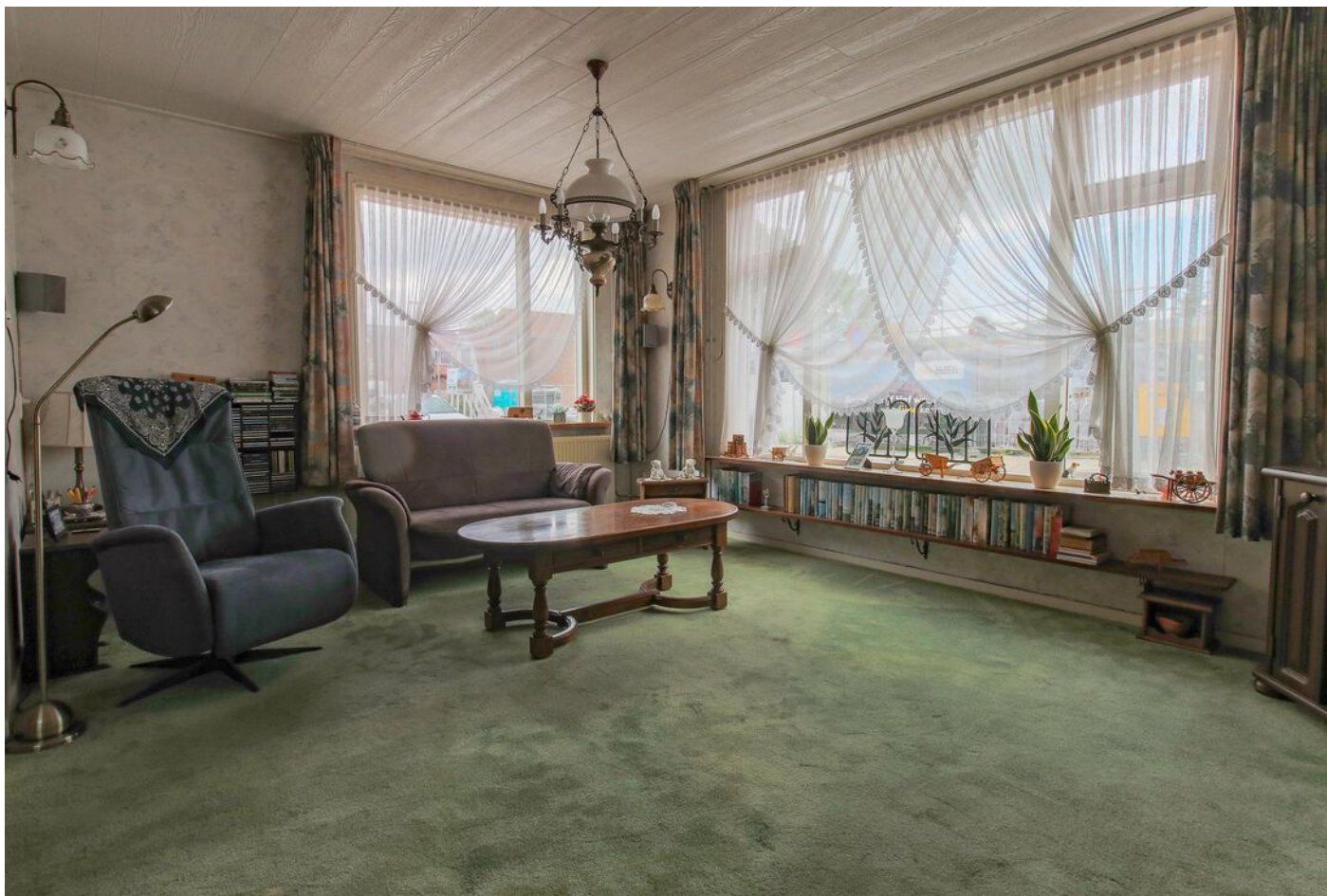


Woonoppervlakte	: 96 m ²
Perceeloppervlakte	: 223 m ²
Inhoud	: 374 m ³
Bouwjaar	: 1916
Soort woning	: Eengezinswoning
Kamers	: 4 (3 slaapkamers)
Isolatie	: dakisolatie, dubbel glas
Verwarming	: c.v.-ketel (Remeha, 2020, eigendom)
Energielabel	: F



Broekerhavenweg 167, Bovenkarspel





Broekerhavenweg 167, Bovenkarspel





Broekerhavenweg 167, Bovenkarspel

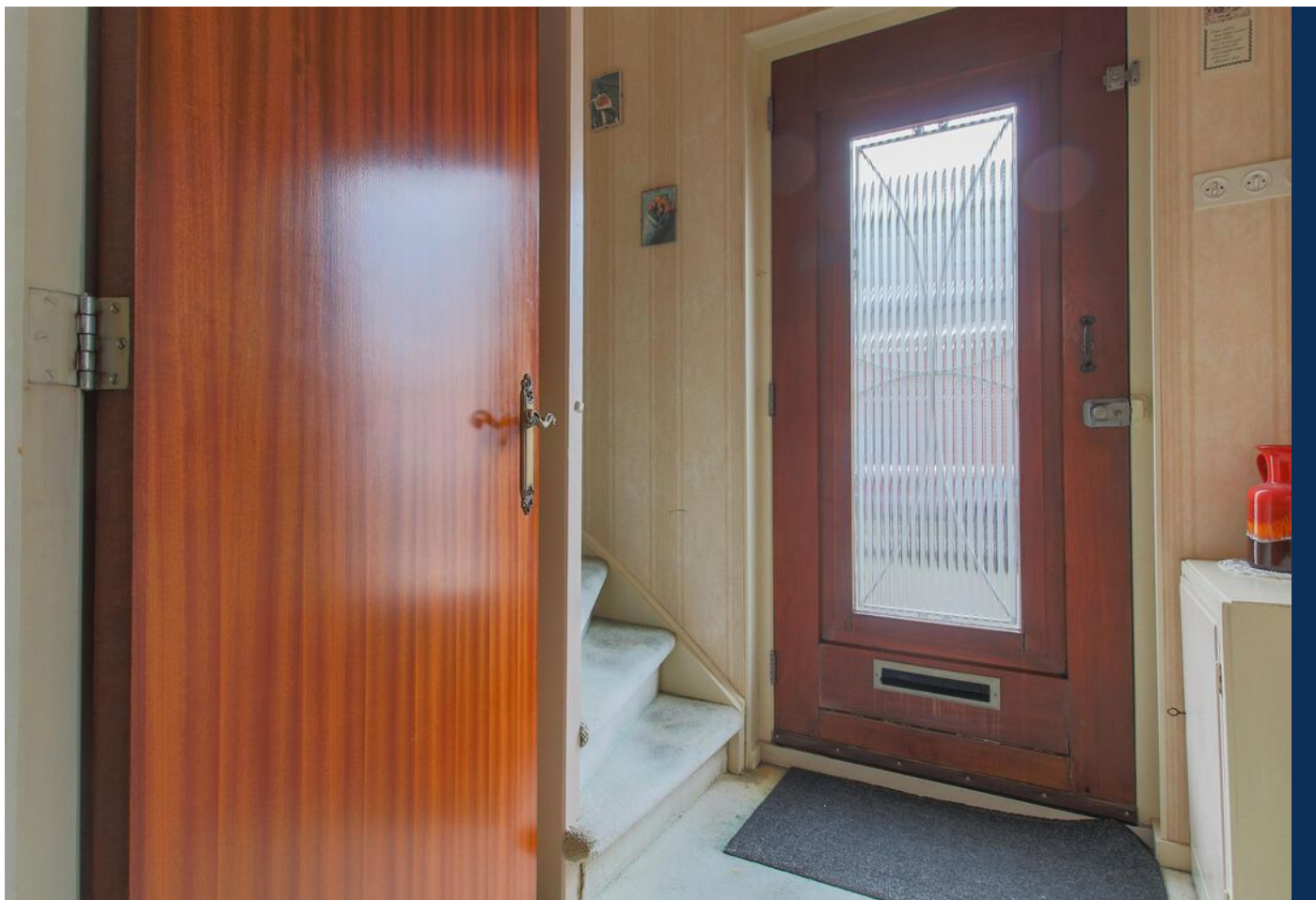




Broekerhavenweg 167, Bovenkarspel









Broekerhavenweg 167, Bovenkarspel







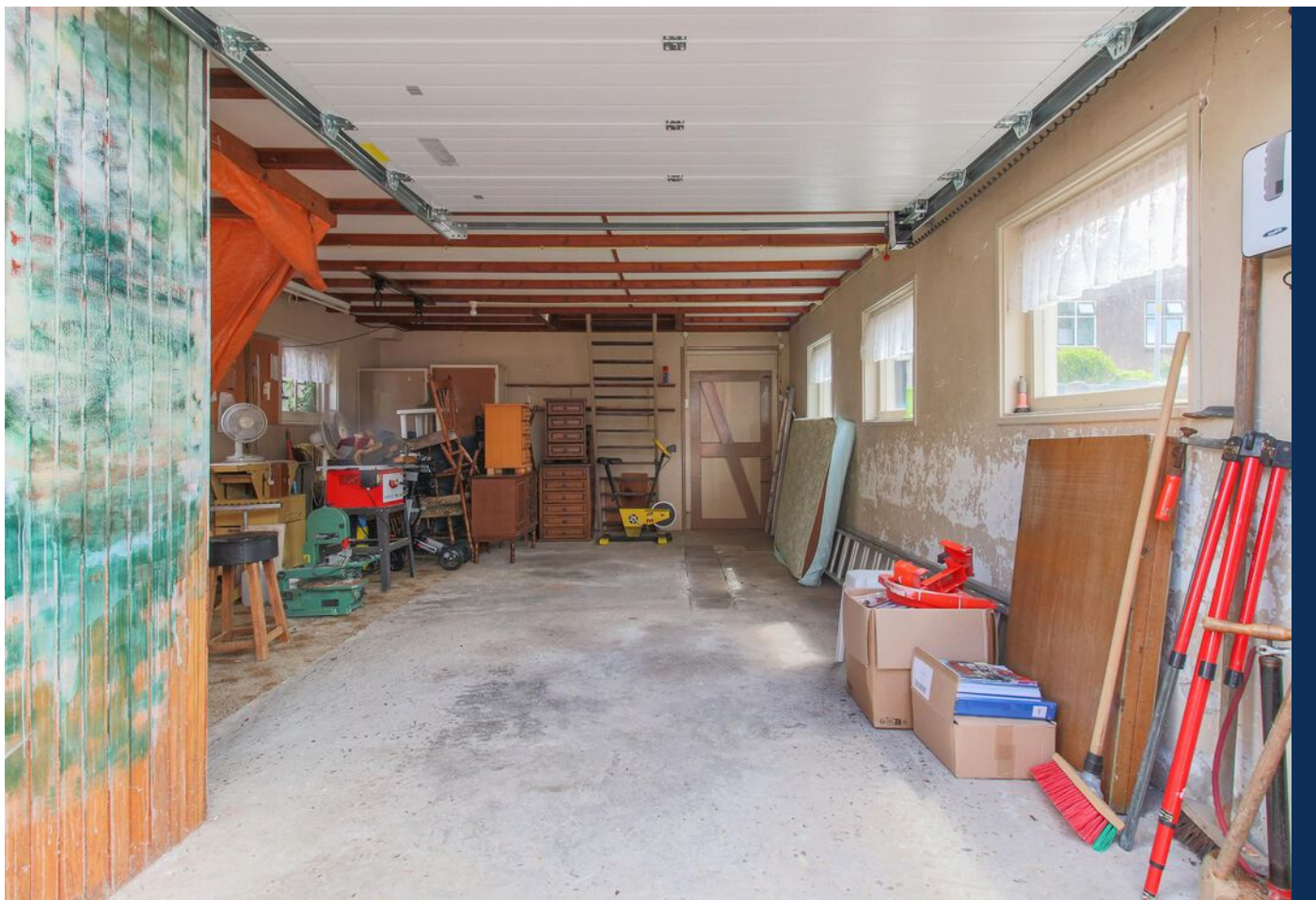


Broekerhavenweg 167, Bovenkarspel





Broekerhavenweg 167, Bovenkarspel





Broekerhavenweg 167, Bovenkarspel





Broekerhavenweg 167, Bovenkarspel





Je huis verkopen zonder zorgen?

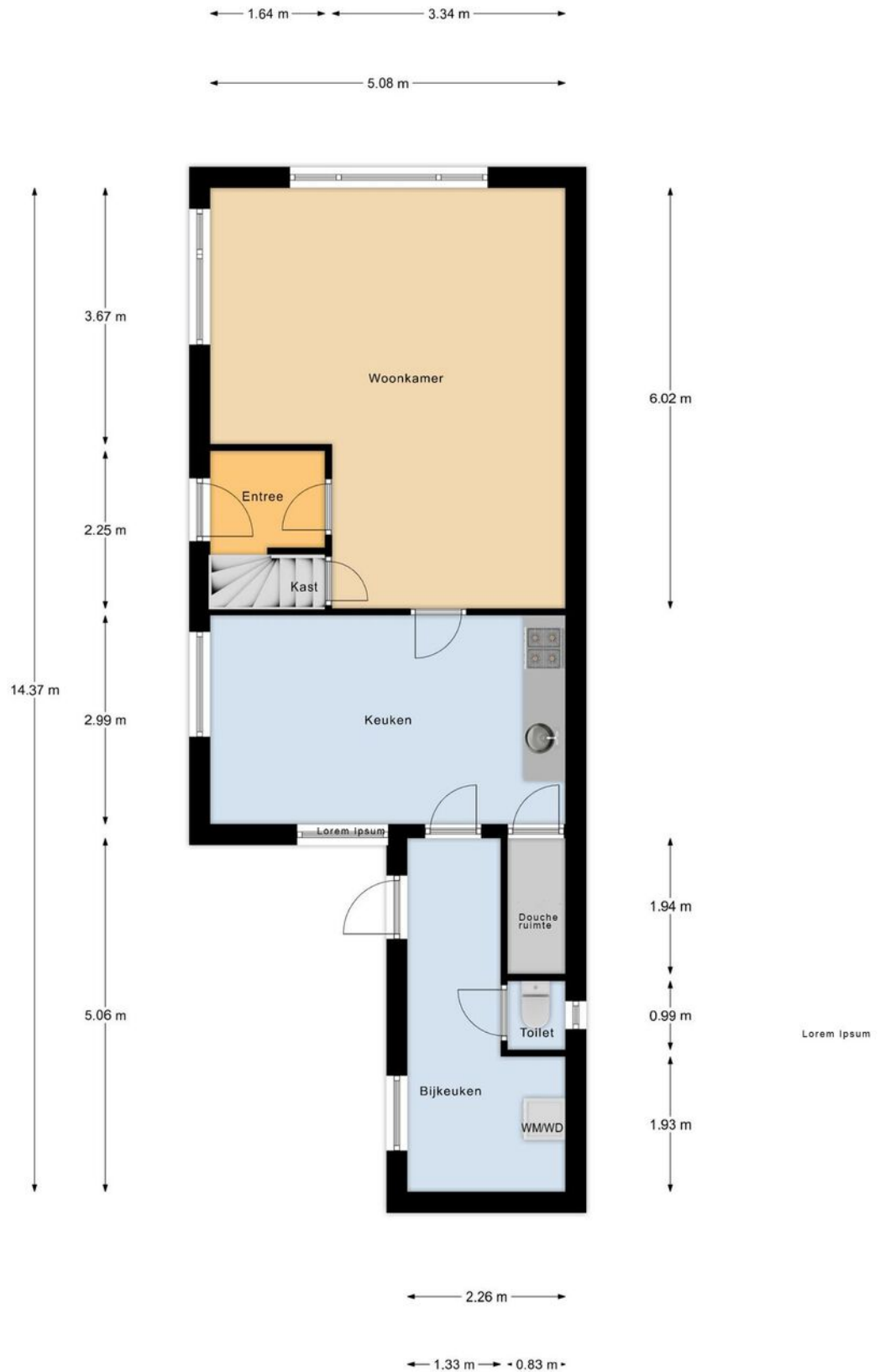
Kies voor een lokale NVM-makelaar.



Zeker weten.

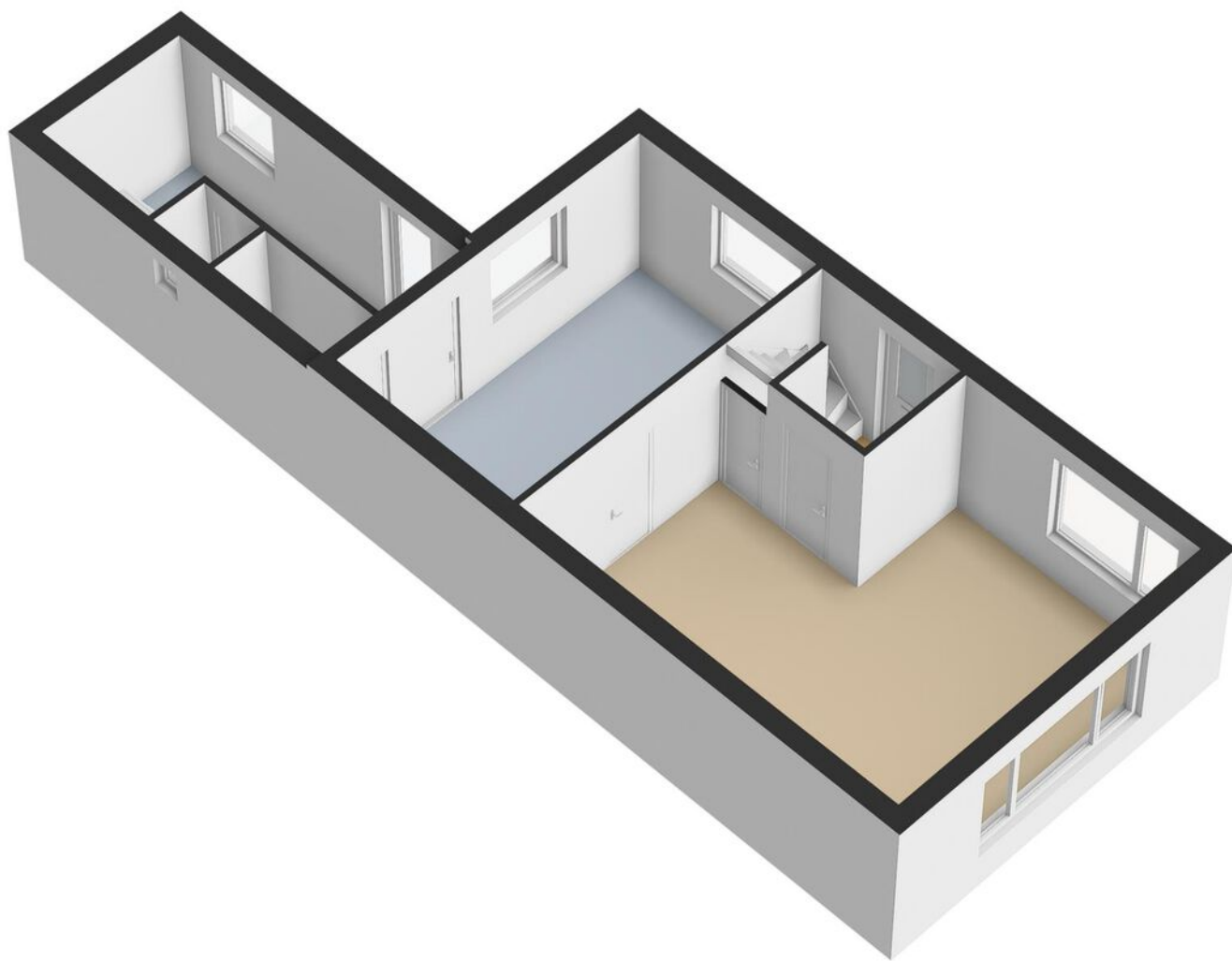


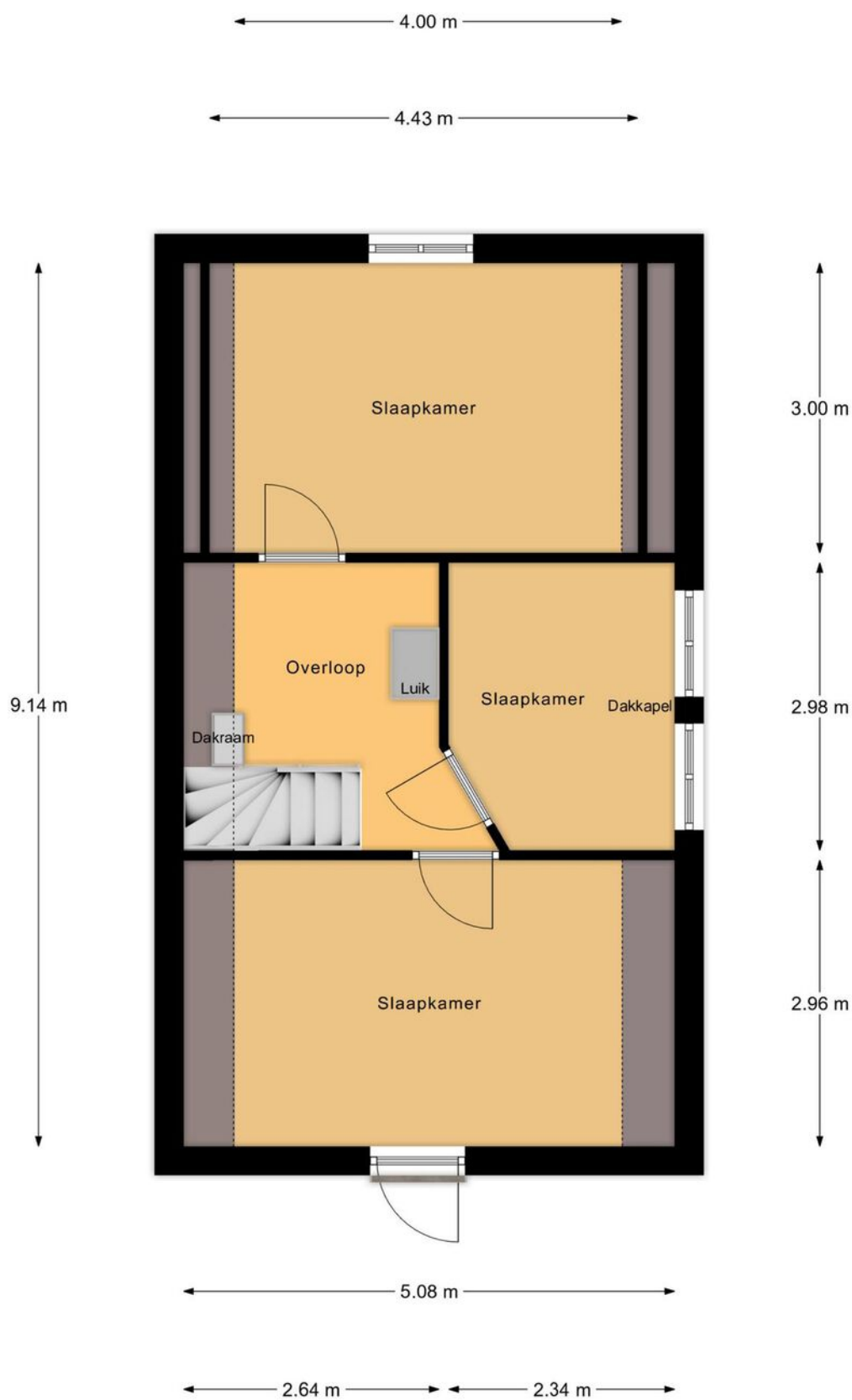
Broekerhavenweg 167, Bovenkarspel



Begane Grond

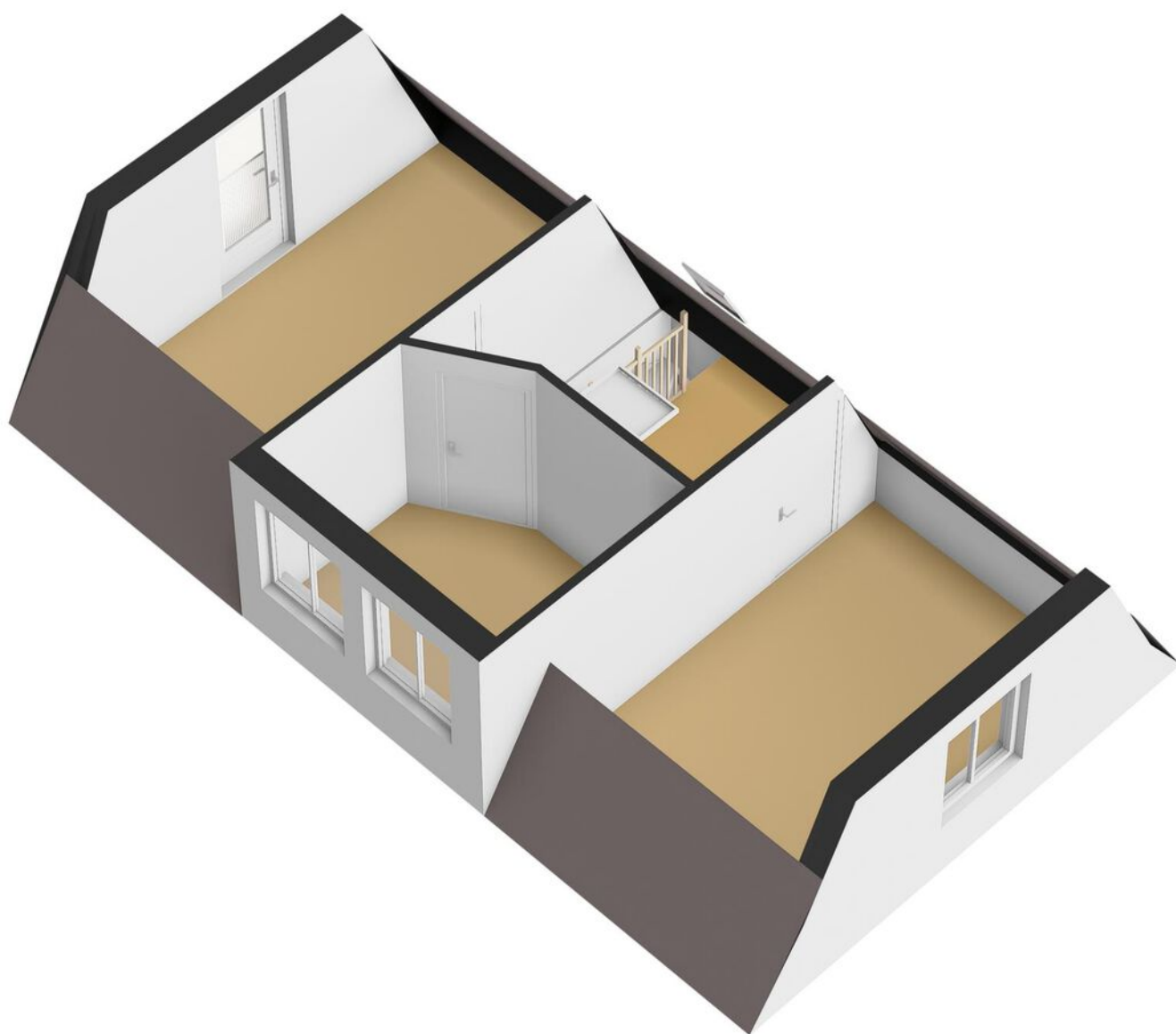


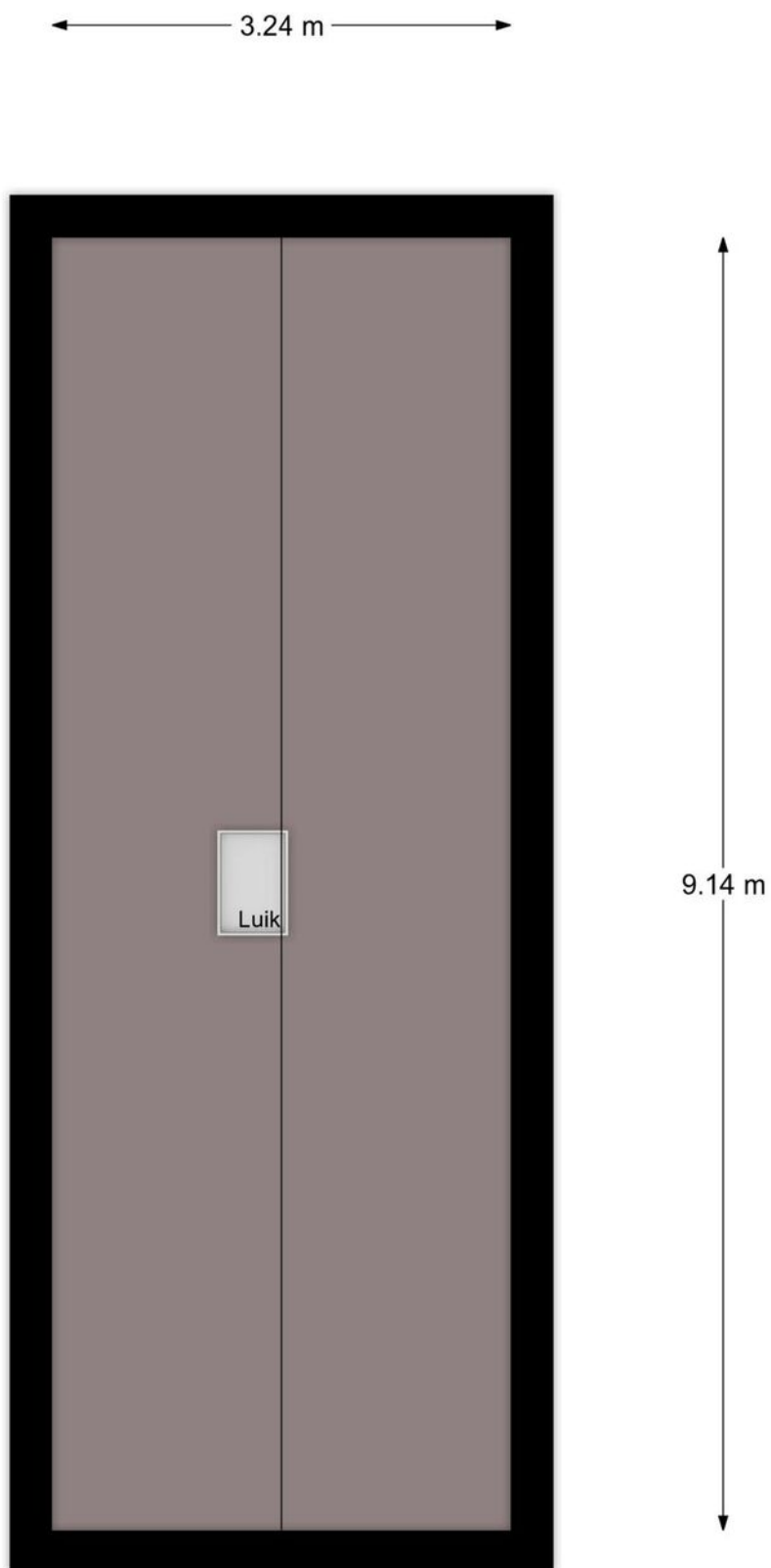




1e Verdieping

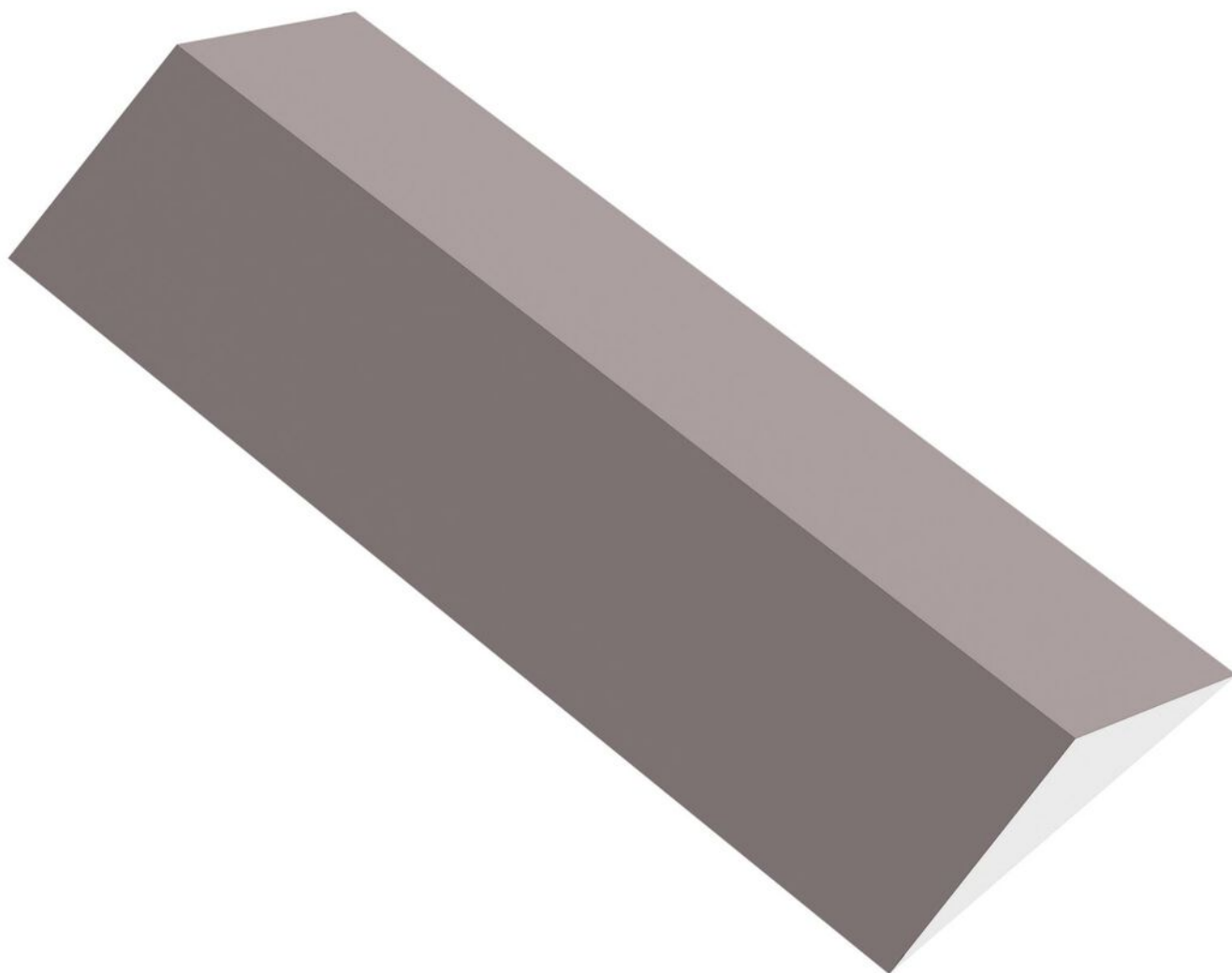


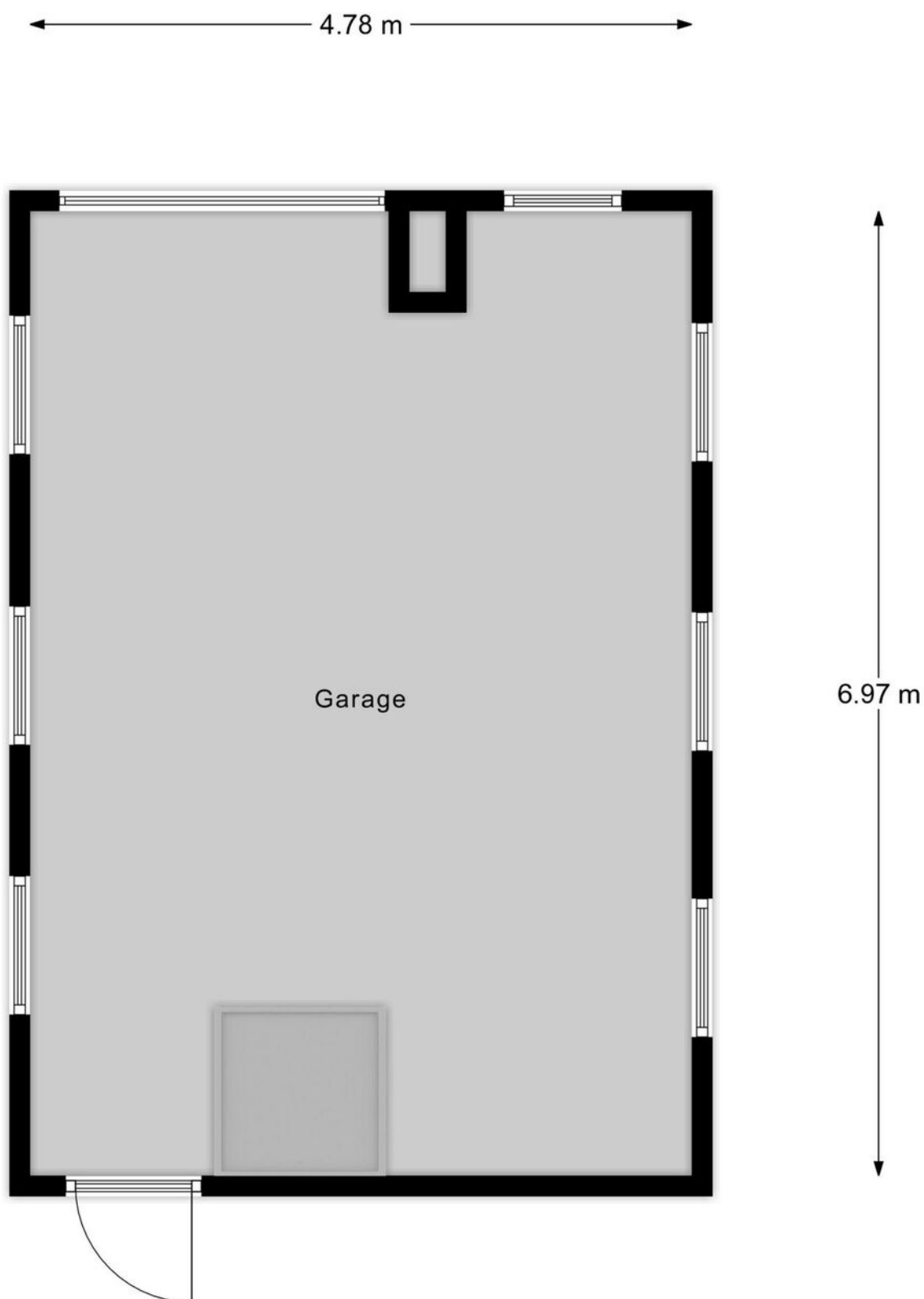




Vliering

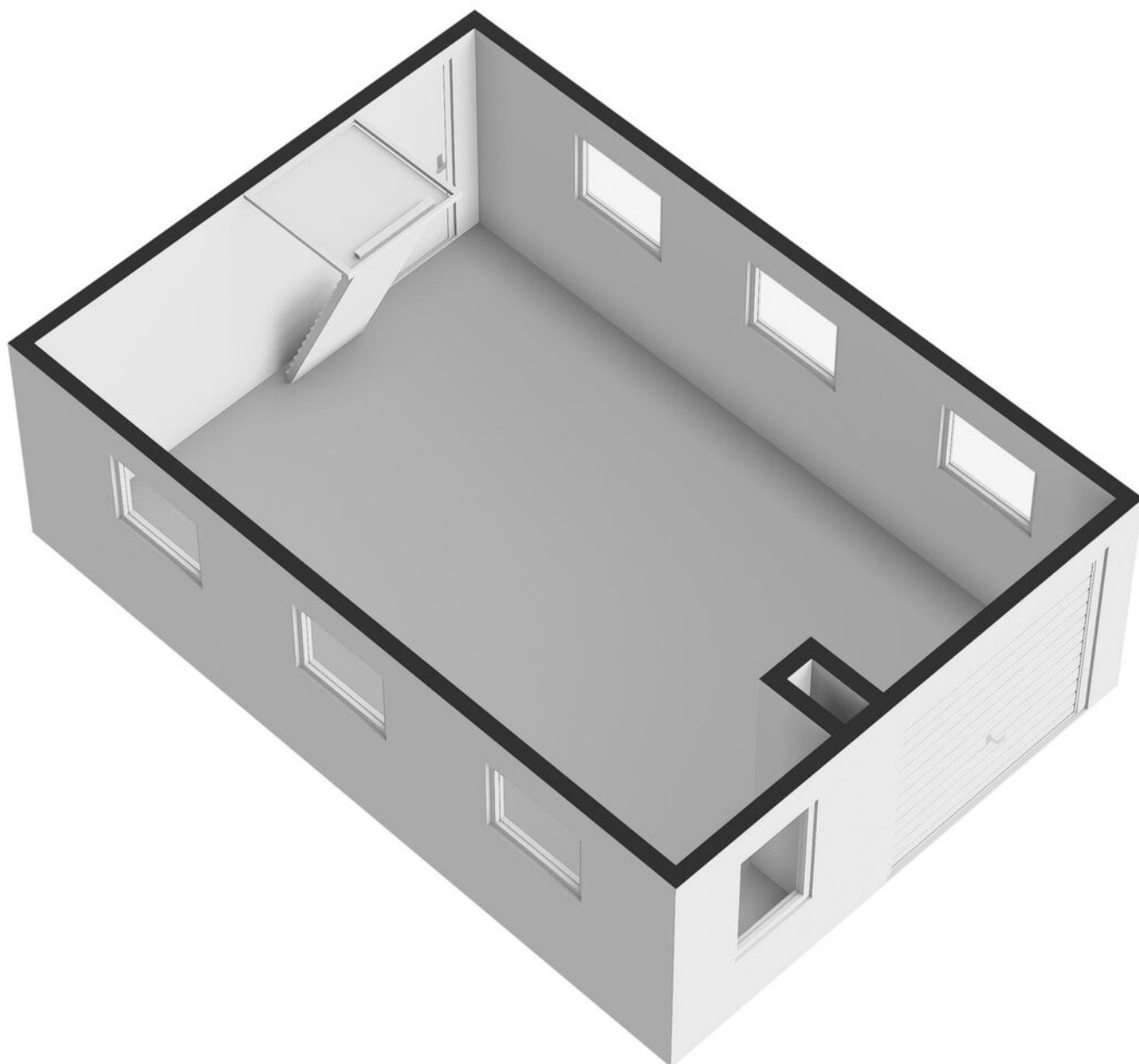


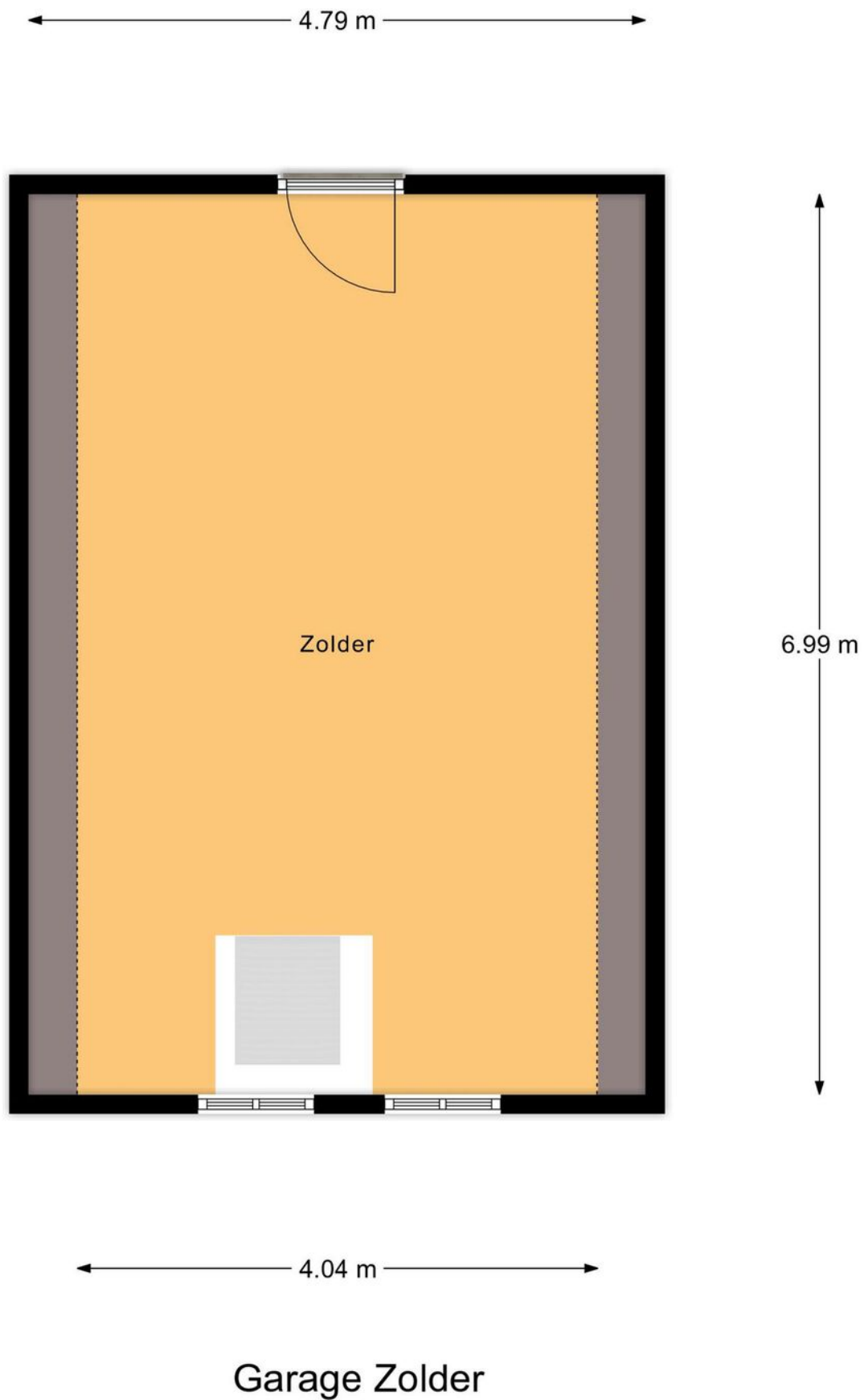


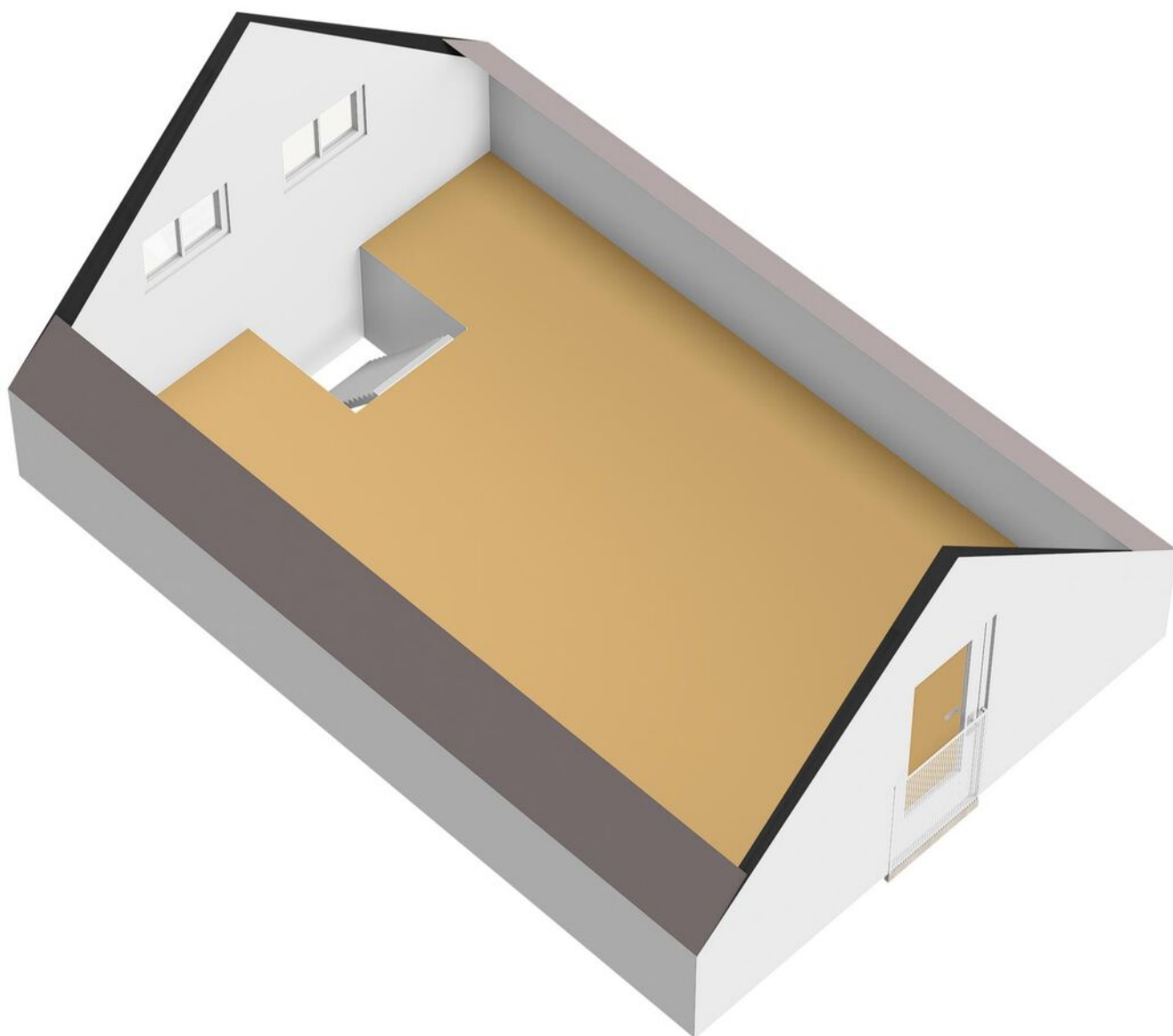


Garage Begane Grond



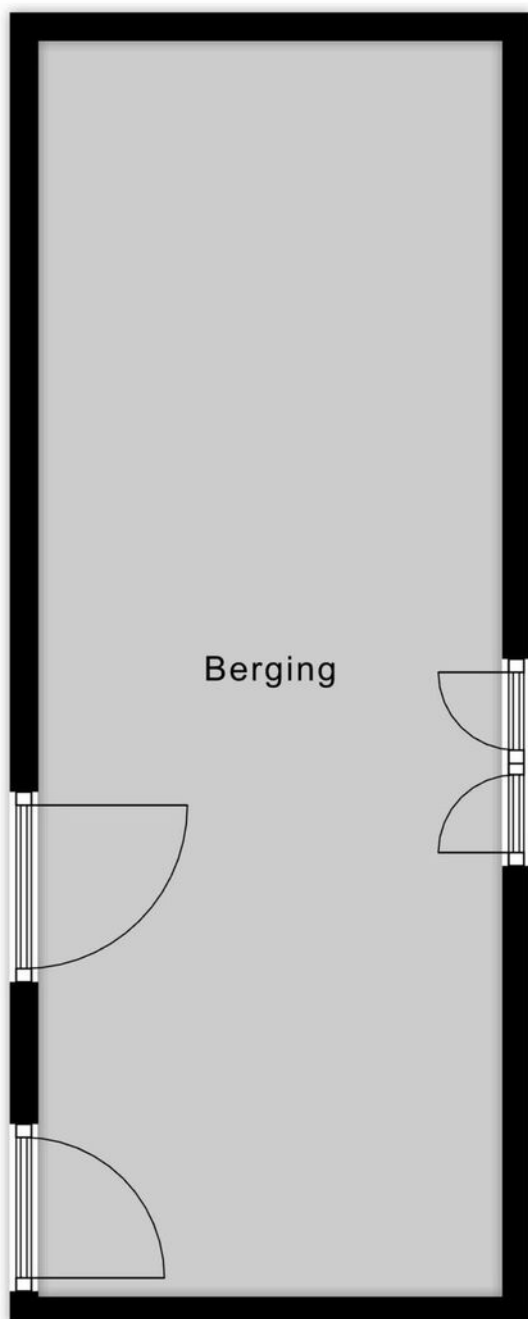








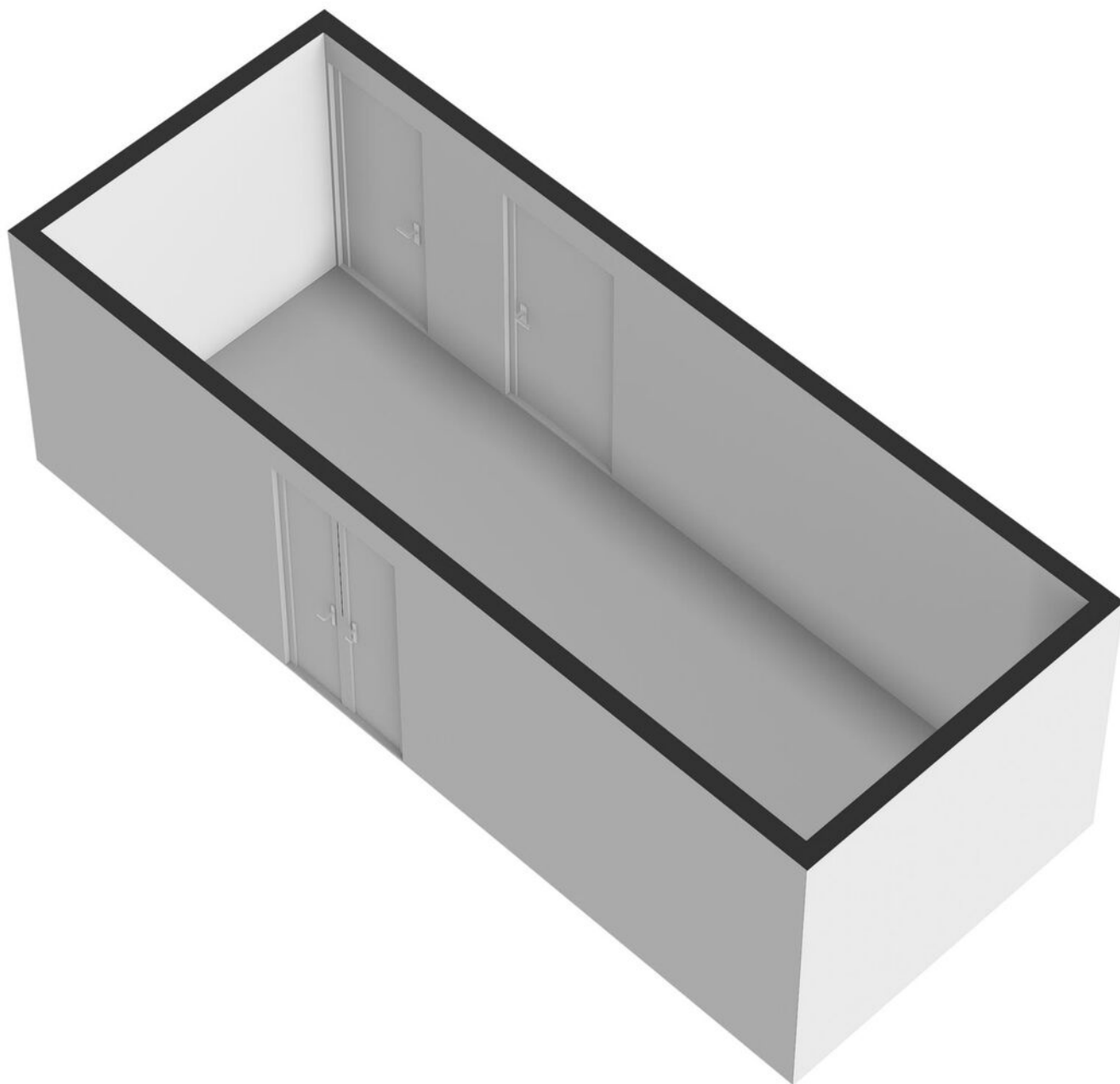
← 2.44 m →



↑
6.61 m
↓

Berging







Kadastrale kaart

Uw referentie: Jelle Ooteman



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Kadastrale gemeente Stede Broec Sectie C Perceel 3592 Schaal 1: 500 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 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 mei 2024
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers





Blijft achter Gaat mee Ter overname

Woning - Interieur

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails	X
- gordijnen	X
- overgordijnen	X
- vitrages	X
- rolgordijnen	X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking	X
------------------	---

Woning - Keuken

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

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis	X
- afzuigkap	X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

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

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)	X
- wastafel	X



Blijft achter Gaat mee Ter overname

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel X

Rookmelders X

(Klok)thermostaat X

Zonwering buiten X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting X

Veiligheidsschakelaar wasautomaat X

Waterslot wasautomaat X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating X

Beplanting X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek X

- vlaggenmast(houder) X





Als verkopend makelaar organiseert Jelle Ooteman Makelaars het verkoopproces van deze woning op een nette, heldere en ethisch verantwoorde wijze. Op deze pagina informeren we u graag over dit proces.

HET UITBRENGEN VAN EEN BOD & FINANCIEREN:

Een goed voorbereid bod maakt indruk en details kunnen het verschil voor u maken. Een correct bod bestaat altijd uit de prijs, gewenste sleuteldatum en eventuele voorwaarden.

Wij adviseren u voor het uitbrengen van een bieding in gesprek te gaan met een financieel adviseur.

Indien gewenst maken wij graag vrijblijvend en kosteloos een afspraak voor een oriënterend gesprek met een van onze uitstekende adviseurs.

Bent u van plan te gaan **overbieden**? Houdt u er dan rekening mee dat hier in de meeste gevallen eigen geld voor benodigd is. Dit illustreren wij graag in volgend voorbeeld

Koper A besluit €360.000 te bieden op een woning met een prijs van €350.000. Na aankoop wordt de gekochte woning door een onafhankelijke taxateur gewaardeerd op €350.000. De maximale hypotheek die koper A kan aanvragen, bedraagt dan €350.000. Er is op dat moment €10.000 eigen geld benodigd om het verschil tussen de maximale hypotheek en het aankoopbedrag te dekken. De €10.000 dient koper A met eigen geld bij te leggen. Let op: hier komt de kosten koper (k.k.) nog bij. Indien dit eigen geld er niet is, komt koper A in de problemen.

In bepaalde situaties kunnen wij u vragen uw bieding toe te lichten of aan te geven welk percentage (%) van de koopsom u middels een hypothecaire lening wenst te financieren.

Op ons kantoor kunt u snel, eenvoudig en kosteloos een afspraak maken met een van onze adviseurs. Zo weet u precies waar u aan toe bent. Ook dit wekt vertrouwen bij de verkopende partij!

GOED OM TE WETEN:

Onderhandeling: Pas wanneer de verkoper een reactie uitbrengt op uw bieding, is er sprake van een onderhandeling. De verkoper behoudt zich het recht op gunning en/of het aanpassen van de procedure.

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

Ontbindende voorwaarden: Enkele voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn financiering, bouwkundige keuring en verkoop eigen woning (2x24 uurs-clausule / no-risk clausule). Eventuele ontbindende voorwaarden worden alleen vermeld in de koopakte als deze zijn afgesproken.

Ouderdomsclausule: Indien van toepassing, zal er een gebruikelijke ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopakte.

Bankgarantie/waarborgsom: In de koopakte zal een aanbetaling van 10% worden opgenomen.

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 deze als bijlage toegevoegd aan de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

AANKOOPMAKELAAR / AANKOOPBEGELEIDING:

Een aankoopmakelaar ontzorgt, adviseert en maximaliseert de kans van slagen bij uw zoektocht. De aanwezigheid van een makelaar zet uw bod kracht bij en wekt vertrouwen. U laat zien een solide koper te zijn en dat kan het verschil maken!

Verder zoeken? Wij maken graag het verschil voor u! Onze aanpak betreft maatwerk en we bieden u een scherp tarief. Vraag naar de mogelijkheden!



CLAUSULES

In de koopovereenkomst zullen de volgende clausules worden opgenomen:

Niet zelfbewoningsclausule

Verkoper heeft het registergoed nooit zelf bewoond. In afwijking van het bepaalde in artikel 6 lid 3 van deze overeenkomst en artikel 7:17 lid 1 en lid 2 BW, komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van het registergoed voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van het registergoed aan de overeenkomst, voor rekening en risico van Koper.





Jelle Ooteman

MAKELAARS

Jelle Ooteman Makelaars

Westerstraat 88
1601 AM Enkhuizen
www.jelleooteman.nl

0228 - 23 45 00
06 - 86 62 35 81
info@jelleooteman.nl



Jelle Ooteman
MAKELAARS