IHM
IN HUIS MAKELAARDIJ



BOVENKARSPEL
H. Albrechtstraat 178

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1974
Soort:	Tussenwoning
Kamers:	4
Inhoud:	410 m^3
Woonoppervlakte:	118 m^2
Perceeloppervlakte:	152 m^2
Externe bergruimte:	12 m^2
Verwarming:	Cv ketel (Remeha, 2007)
Isolatie:	Dak, muur en vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas





Omschrijving

Klussers opgelet: deze woning wacht op twee rechterhanden!

Ben jij op zoek naar een woning die je helemaal naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is de Hertog Albrechtstraat 178 misschien wel precies wat je zoekt! Deze tussenwoning uit 1974 biedt een fijne basis met een lichte doorzonwoonkamer, drie slaapkamers op de eerste verdieping, een ruime zolderverdieping en een achtertuin op het zonnige zuiden. Bovendien beschikt de woning over een vrijstaande stenen berging en een overkapping.

De woning is gedateerd en dient gemoderniseerd te worden, maar juist dat biedt volop kansen! Met een frisse blik, creatieve ideeën en de nodige werkzaamheden kun je hier een heerlijk thuis creëren dat helemaal aansluit bij jouw woonwensen. Een mooie kans voor handige kopers die graag zelf de handen uit de mouwen steken!

Een rondleiding door je nieuwe (t)huis

Begane grond
Via de voortuin bereik je de entree van de woning. Je komt binnen in de hal met de meterkast, de toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de keuken.

De keuken is voorzien van een eikenhouten keukenblok en biedt toegang tot de achtertuin. Hier liggen volop mogelijkheden om de ruimte naar eigen smaak in te richten en te moderniseren. Vanuit de keuken kom je in de woonkamer.

De doorzonwoonkamer heeft dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde een prettige lichtinval. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een gezellige zithoek aan de voorzijde en een fijne eethoek aan de achterzijde. Met een nieuwe vloer, frisse wandafwerking en een eigentijdse inrichting maak je hier een heerlijke leefruimte van.

Eerste verdieping
Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers, de badkamer en een kastruimte bereikbaar. De slaapkamers hebben prettige afmetingen en zijn daardoor geschikt als slaap-, kinder- of werkkamer.
De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet. Vanuit hier is het balkon bereikbaar. De huidige inrichting is eenvoudig en gedateerd, waardoor je hier alle ruimte hebt om een moderne badkamer te realiseren die helemaal past bij jouw wensen.

Tweede verdieping
Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime zolderverdieping met cv-installatie. Dankzij de hoge nok en het aanwezige dakraam is dit een ruimte met volop mogelijkheden. Denk bijvoorbeeld aan het realiseren van een extra slaapkamer, een werkruimte of een fijne hobbykamer.

Tuin
Een zonnige achtertuin op het zuiden!

De achtertuin ligt op het geliefde zuiden, waardoor je hier heerlijk van de zon kunt genieten. De tuin is grotendeels bestraat en voorzien van diverse groene borders en beplanting. Ook buiten kun je met een nieuwe inrichting een heerlijke plek creëren om te ontspannen, gezellig buiten te eten of van het mooie weer te genieten.
Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap. Aansluitend zijn er een praktische overkapping en een deur naar de steeg.

Omgeving
De woning ligt in een prettige woonwijk nabij het park, met alle voorzieningen binnen handbereik. Denk aan winkelcentrum Streekhof, diverse supermarkten, scholen en sportfaciliteiten. Ook het NS-station ligt op korte afstand en de uitvalswegen richting Hoorn en Enkhuizen zijn goed bereikbaar.









Artist Impression

Artist Impression





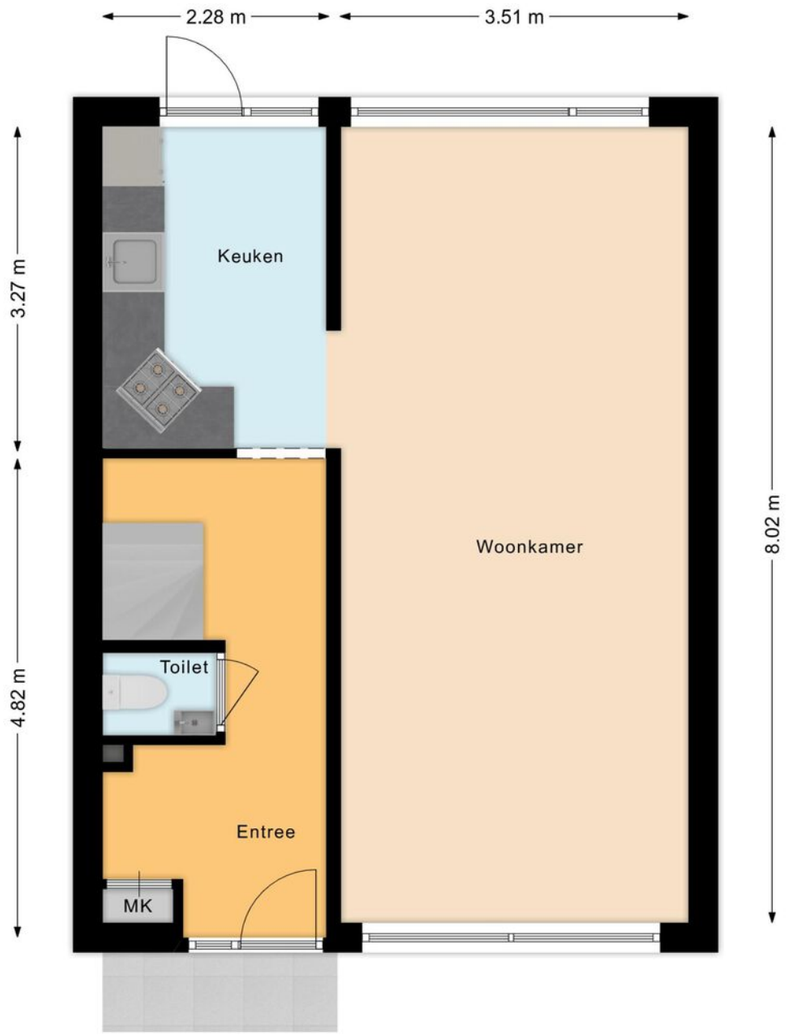

Artist Impression



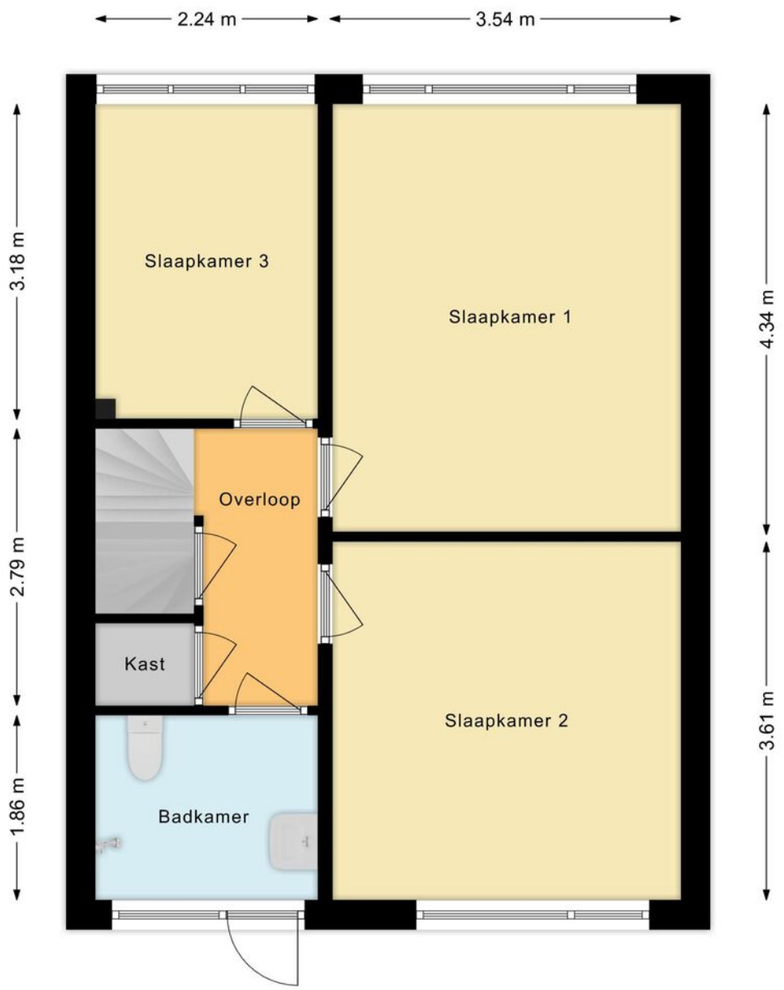




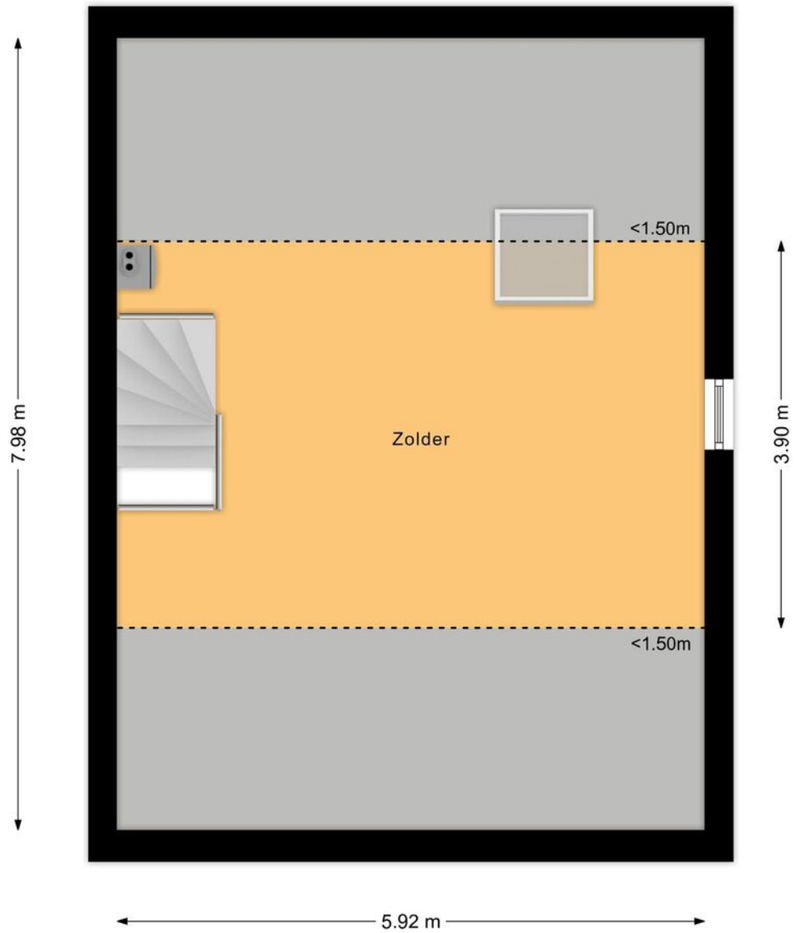
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Kadastrale kaart



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 52 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.

Niet bewonersclausule: Verkoper heeft het registergoed niet 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 één 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.

Interesse?

IN HUIS MAKELAARDIJ

Het Voert 3 B
1613 KL Grootebroek

0228-722612
info@inhuismakelaardij.nl
inhuismakelaardij.nl