



BOVENKARSPER
H.zaagmolensingel 75

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1972
Soort:	Tussenwoning
Kamers:	5
Inhoud:	532 m ³
Woonoppervlakte:	139 m ²
Perceeloppervlakte:	158 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m ²
Externe bergruimte:	22 m ²
Verwarming:	C.V. ketel(....., 2023)
Isolatie:	Dakisolatie





Omschrijving

Royaal wonen met vier slaapkamers en een sfeervolle tuinkamer!

Met maar liefst 139 m² woonoppervlakte behoort Houtzaagmolensingel 75 tot de grootste tussenwoningen die hier oorspronkelijk zijn gebouwd. Een lichte woonkamer, vier ruime slaapkamers, een praktische bijkeuken en een gezellige tuinkamer: hier heb je alle ruimte om prettig te wonen!

De ruime indeling biedt volop mogelijkheden. Of je nu extra slaapkamers nodig hebt, graag thuiswerkt of een eigen hobbyruimte wilt, hier kun je alle kanten op. Ook buiten is het genieten, met een onderhoudsvriendelijke voortuin, achtertuin en een afsluitbare tuinkamer waar je een groot deel van het jaar heerlijk kunt zitten.

De woning staat op 158 m² eigen grond en beschikt over 11 zonnepanelen en energielabel B. Een fijne, ruime woning die je helemaal naar je eigen woonwensen kunt inrichten!

Begane grond

Via de voortuin op het zuidwesten bereik je de entree. Deze tuin biedt een fijne plek om van de middag- en avondzon te genieten. Daarnaast is de voortuin voorzien van een laadpunt voor een elektrische auto. Je komt binnen in de hal met de meterkast, toiletruimte en toegang tot de woonkamer.

De Z-vormige woonkamer is ruim en gezellig en biedt plaats aan een comfortabele zithoek. De fraaie cinewall en sfeervolle haard maken deze ruimte tot een warme en aangename plek in huis. De raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen voor prettig daglicht. Door de open verbinding met de keuken vormt de begane grond een gezellige leefruimte. De airco zorgt voor de nodige verkoeling op de warme zomerdagen.

Aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer met de keuken. De keuken is langs de wand opgesteld en biedt voldoende werk- en kastruimte. Vanuit de eetkamer kom je via de schuifpui in de achtertuin. Aansluitend aan de keuken vind je de praktische bijkeuken: een handige plek voor de wasmachine, droger, voorraad en andere huishoudelijke spullen.

Ook vanuit de bijkeuken loop je de achtertuin in, waar zich de berging en de tuinkamer bevinden. De ruime berging biedt plek voor fietsen, gereedschap en tuinspullen en is ook bereikbaar vanuit de steeg.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie goed bemeten slaapkamers en de moderne badkamer. De kamers bieden volop ruimte voor slapen, werken of een hobby. De slaapkamer aan de achterzijde heeft bovendien toegang tot een klein dakterras.

De badkamer bevindt zich aan de voorzijde en is compleet ingericht met een inloopdouche, ligbad, wastafel, tweede toilet en speakers in het plafond. Een fijne plek om de dag fris te beginnen of ontspannen af te sluiten.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een ruime overloop met de cv-opstelling en een royale vierde slaapkamer.

De schuine dakvlakken en zichtbare donkere balken geven deze kamer een sfeervolle uitstraling. De huidige inrichting met dakkapel laat goed zien hoeveel ruimte er is: naast een slaapgedeelte zijn hier ook een inloopkast en een werk- of studieplek gerealiseerd. Een veelzijdige verdieping met volop mogelijkheden!

Buiten

De woning beschikt over een voortuin op het zuidwesten en een achtertuin op het noordoosten. Zo kun je op verschillende momenten van de dag een fijne plek buiten opzoeken.

Zowel de voortuin als de achtertuin zijn onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en houten erfafscheidingen. Er is ruimte voor een gezellige zitplek om buiten te eten, te barbecueën of rustig van de tuin te genieten.

De sfeervolle tuinkamer is een heerlijke aanvulling op de leefruimte. De houten afwerking, lichtdoorlatende dakbedekking en afsluitbare deuren maken dit een beschutte en gezellige plek. Dankzij de terrasverwarming kun je hier ook op koelere dagen comfortabel zitten. Ideaal voor een lange avond met vrienden of een rustig moment met een goed boek.

Naast de tuinkamer bevindt zich de praktische berging. Deze is ook vanuit de steeg bereikbaar, zodat je fietsen eenvoudig kunt stallen.

Omgeving

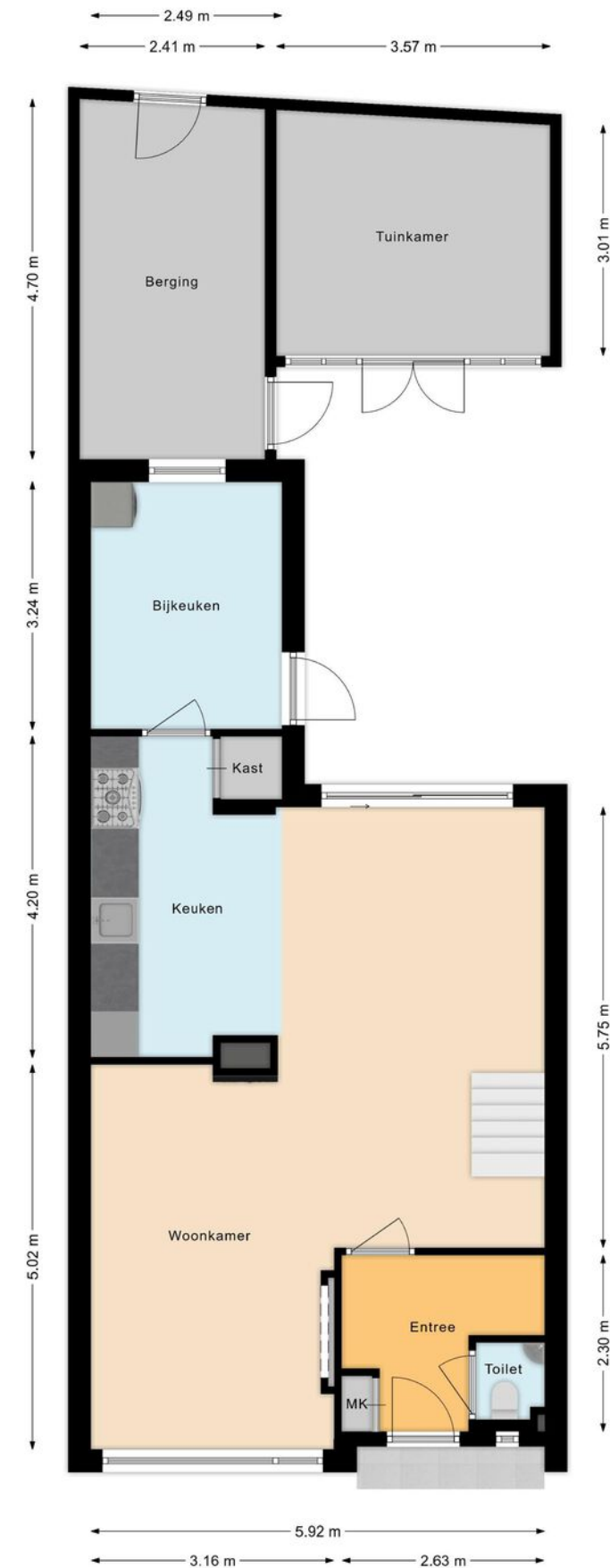
De woning ligt in een groene woonwijk met veel voorzieningen in de buurt. Een basisschool ligt op circa twee minuten lopen. De middelbare scholen en diverse sportverenigingen bereik je in circa vijftien minuten fietsen. Een bakker, kapper en afhaalrestaurant liggen op circa vijf minuten lopen. Winkelcentrum Streekhof, theater Hét Postkantoor en vele andere voorzieningen bevinden zich op circa tien minuten fietsen.

Werk, studie of familie verderop? De uitvalswegen richting Hoorn, Lelystad, Alkmaar en Amsterdam zijn goed met de auto te bereiken. Via de N307 bereik je de ring A10 in ongeveer 35 minuten rijden. Het NS-station ligt op vijf minuten fietsen en biedt een rechtstreekse treinverbinding via Hoorn naar Amsterdam. De treinreis naar station Amsterdam Sloterdijk duurt circa vijftig minuten.

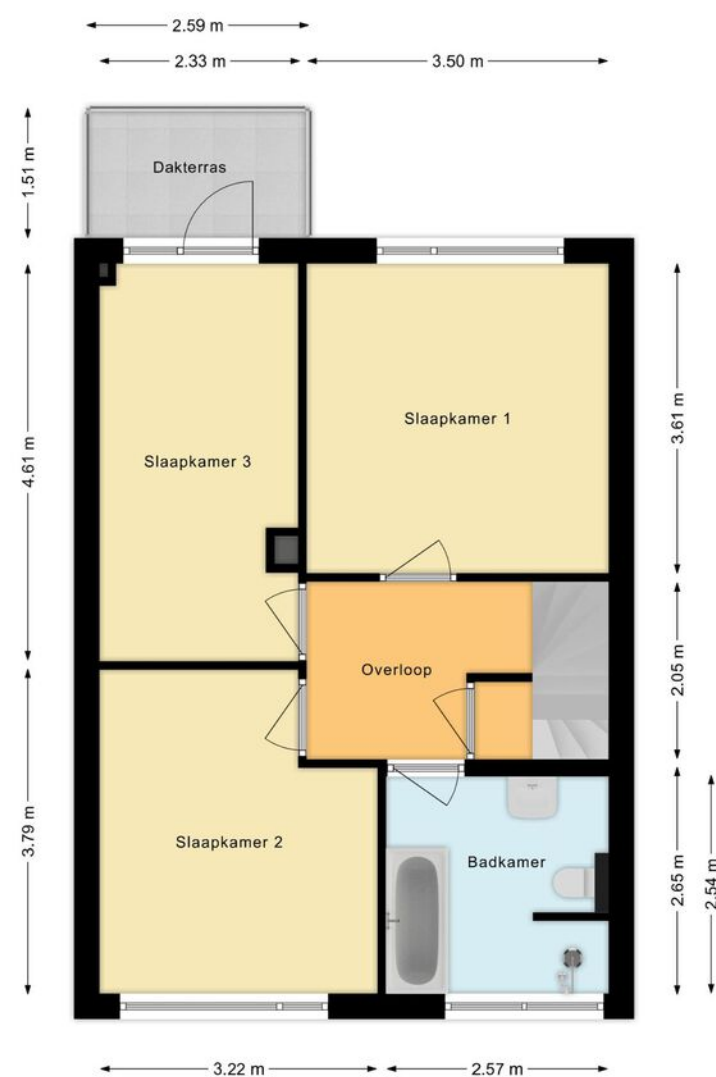




Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	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		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Veranda	X		

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 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.



Interesse?



Het Voert 3 B
1613 KL Grootebroek

0228-722612
info@inhuismakelaardij.nl
inhuismakelaardij.nl