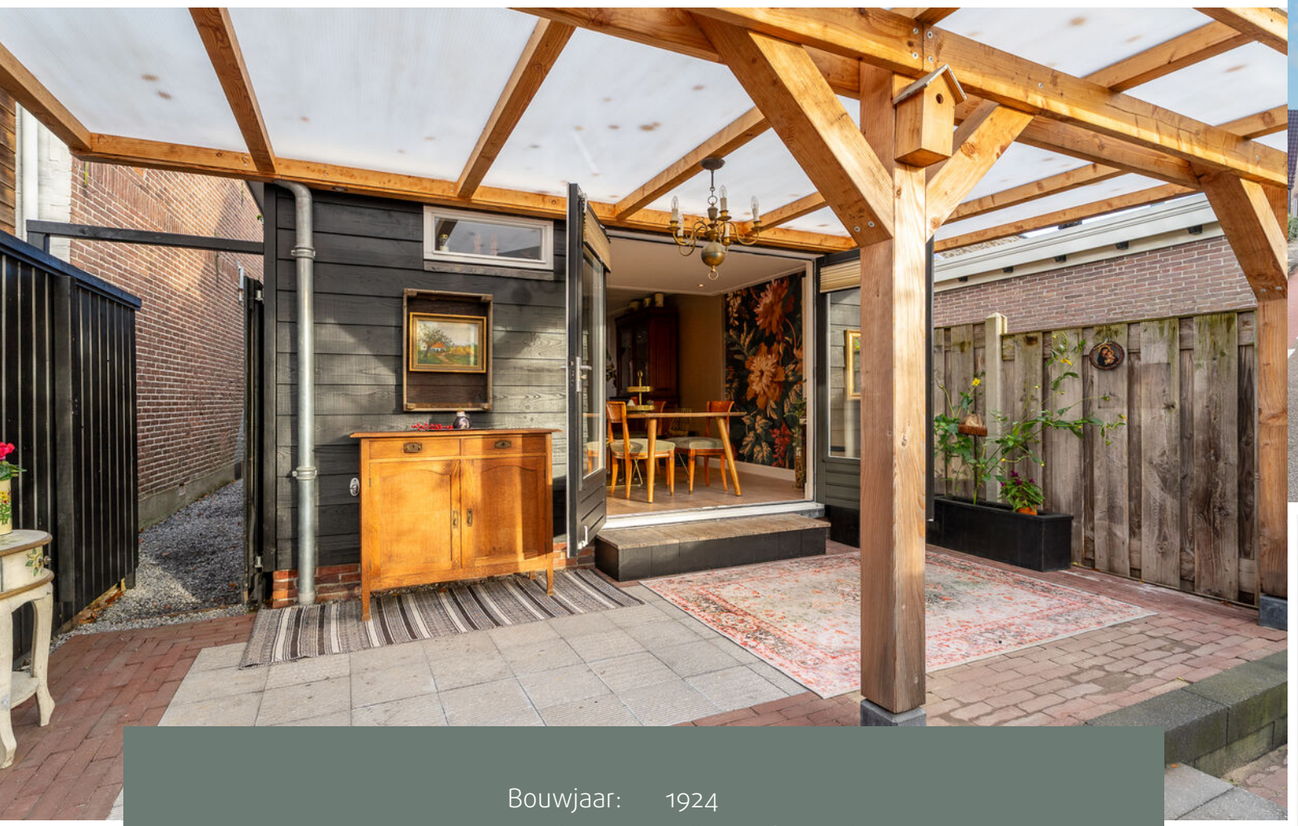
IHM
IN HUIS MAKELAARDIJ



BOVENKARSPEL
Hoofdstraat 126

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1924
Soort:	Vrijstaande woning
Kamers:	2
Inhoud:	244 m^3
Woonoppervlakte:	68 m^2
Perceeloppervlakte:	110 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	11 m^2
Verwarming:	Cv ketel (Intergas, 2018)
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie en vloerisolatie, grotendeels dubbelglas







Omschrijving

Karakter, sfeer én vrijstaand wonen aan het geliefde dorpslint! Deze verrassend ruime woning is in 2018 gerenoveerd en heeft een moderne keuken en badkamer, fijne woonkamer met erker en openslaande tuindeuren, bijkeuken en riante slaapkamer. Er is een fijne tuin op het zuiden met een royale veranda en berging. En alsof dat nog niet genoeg is, is ook de ligging top: dichtbij winkelcentrum Streekhof, het treinstation én het centrum van Enkhuizen!

Een rondleiding door je nieuwe (t)huis:

Begane grond
Via de voordeur in de charmante voorgevel kom in je hal met de trap naar de verdieping en toegang tot de woonkamer. Wat hier meteen opvalt, is de massief houten vloer, die samen met de gestuukte wanden en het gestuukte plafond met inbouwspots voor een warme en rustige sfeer zorgt. De erker aan de voorzijde laat volop daglicht binnen. Een leuk detail is de trapkast, die je afsluit met een barndoor.

Achter in de woonkamer is ruimte voor een gezellige eettafel. De dubbele houten tuindeuren zorgen voor een mooie verbinding tussen binnen en buiten. De open nissen met houten planken zijn perfect om je accessoires en boeken een mooi plekje te geven.

De open keuken heeft een tijdloze uitstraling met crèmekleurige kastjes en een licht werkblad. De keuken is voorzien van de volgende apparatuur: een gasfornuis met oven, een vaatwasser, een tafelmodel koelkast en een afzuigkap. Een fijne plek om lekker te koken!

Verder vind je op de begane grond via een tweede barndoor de praktische bijkeuken en een modern, half betegeld toilet met hangcloset en fonteintje.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping vind je de slaapkamer en de moderne badkamer. De slaapkamer ligt aan de achterzijde en is verrassend ruim en beschikt over een royale inbouwkast. Het gestuukte plafond met de balken in het zicht geeft de kamer veel karakter. Er is ruimte genoeg voor een tweepersoonsbed én een thuiswerkplek.

De badkamer is geheel betegeld en heeft een strakke, stijlvolle uitstraling met grote witte wandtegels en grijze vloertegels. Je vindt hier een grote inloopdouche met regendouche, een houten wastafelmeubel met natuurstenen waskom, een verlichte en verwarmde spiegel, een hangcloset en elektrische vloerverwarming. Handig: de aansluitingen voor de wasmachine en droger bevinden zich ook hier.

Buitenleven
Aan de voorzijde ligt een verzorgd voortuintje. De achtertuin ligt op het zuiden, een heerlijke plek om de hele dag van de zon te genieten. De blikvanger is de veranda van ruim 15 m^2, waar je ook bij een buitje lekker buiten zit. Een houten berging biedt ruimte voor je tuinspullen en er is een achterom aanwezig.

Omgeving en voorzieningen
De woning ligt aan de geliefde lintbebouwing van Bovenkarspel. Zowel winkelcentrum Streekhof als Dirk de Wit Mode liggen op slechts 450 meter afstand, dus shoppen en boodschappen doen kan gewoon te voet. Even geen zin om zelf te koken? Verse sushi en snacks zijn binnen 2 minuten fietsen af te halen. Ook de restaurants, cafés en terrassen in de binnenstad van Enkhuizen liggen dichtbij, net als sportvoorzieningen, het Streekbos en het Markermeer.
Werk, studie of familie verderop?
Je bent vanuit hier snel in Hoorn, Enkhuizen, Alkmaar, Lelystad en Amsterdam. Via de N307 en A7 bereik je de ring A10 in circa 40 minuten. Vanaf station Bovenkarspel-Grootebroek is er een rechtstreekse treinverbinding via Hoorn naar Amsterdam Sloterdijk in circa 45 minuten.

Kortom: een vrijstaande woning met sfeer, moderne afwerking én een heerlijke zonnige tuin met veranda!



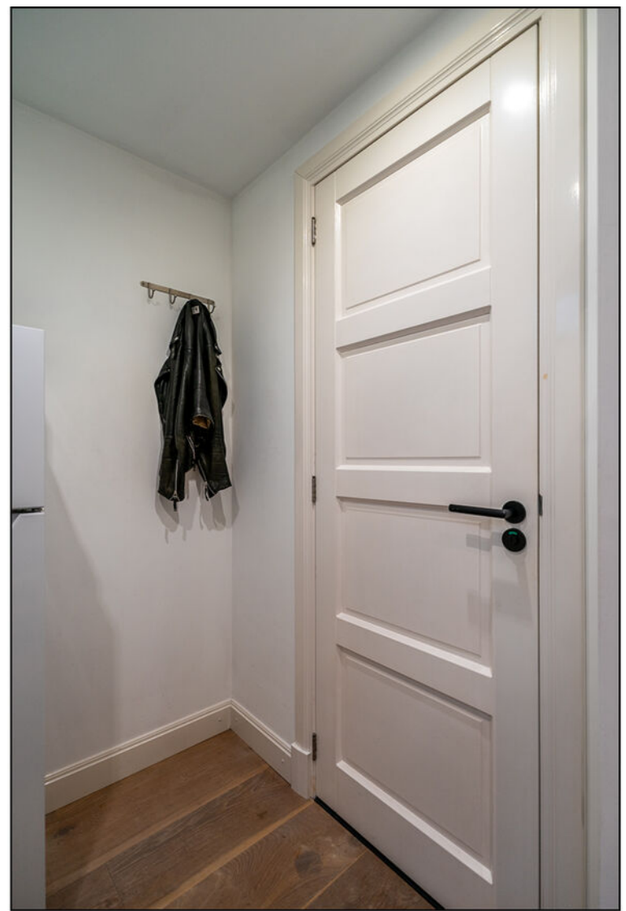
































Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: IHM



12345	Deze kaart is noordgericht
	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Schaal 1: 500

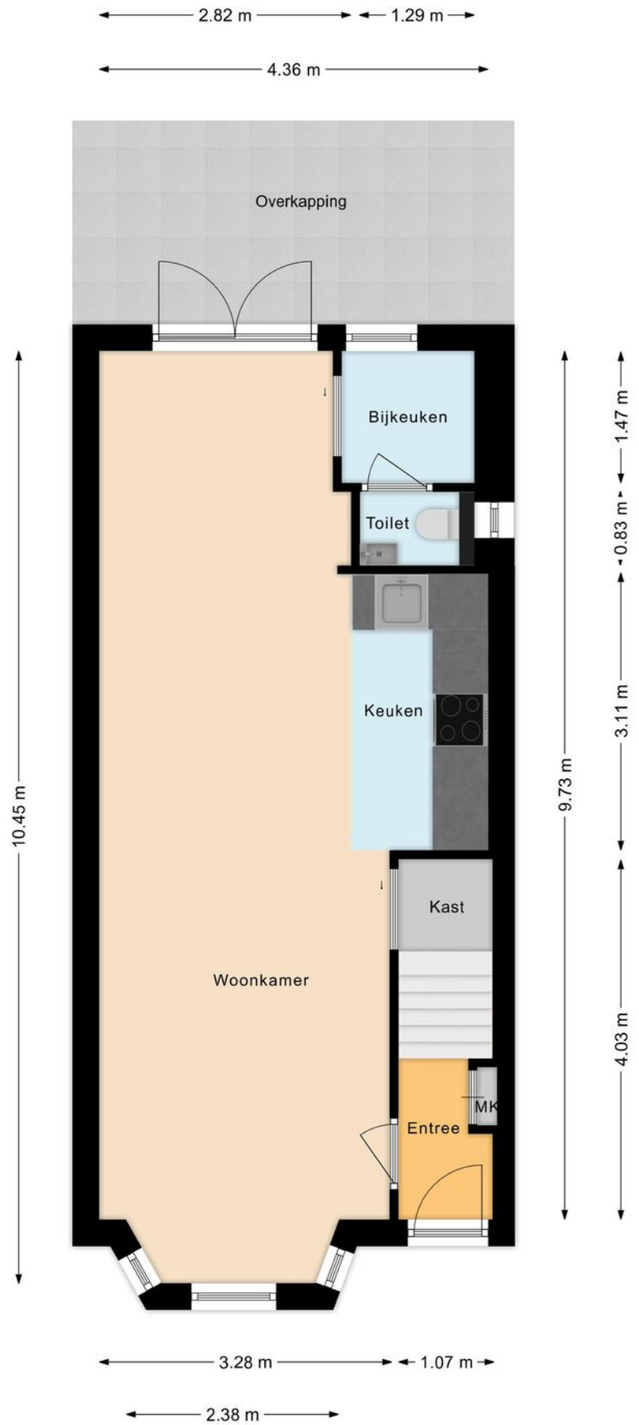
Kadastrale gemeente	Stede Broec
Sectie	A
Perceel	262

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

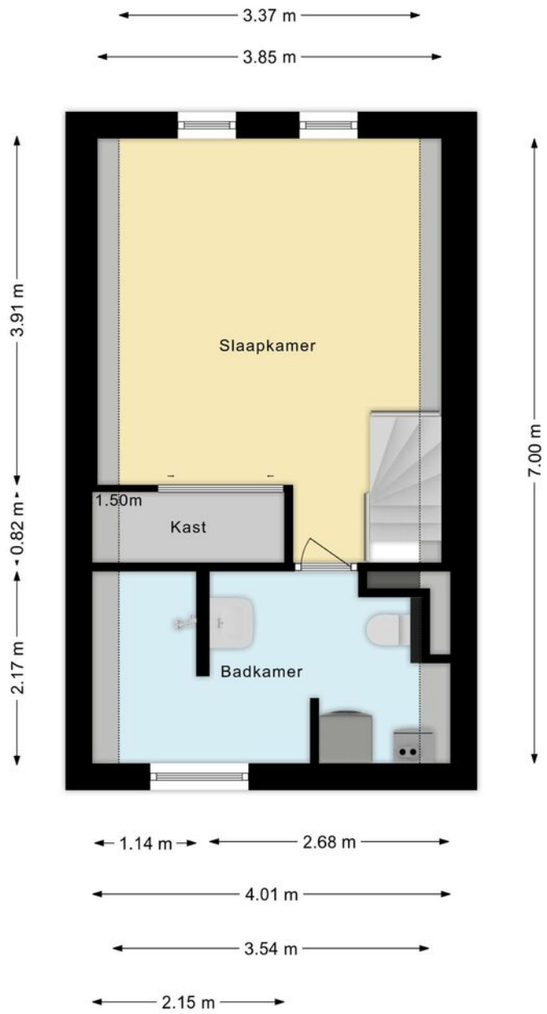
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Begane grond



Eerste verdieping



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
(Losse) kasten, legplanken			
Losse kasten		x	
Vaste kasten	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Jaloezieen	x		
Vloerdecoratie			
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Radiatorafwerking	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron		x	
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron		x	
Koelkast	x		
Koel-vriescombinatie		x	
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
(Sier)hek	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 102 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?

IN HUIS MAKELAARDIJ

Het Voert 3 B
1613 KL Grootebroek

0228-722612
info@inhuismakelaardij.nl
inhuismakelaardij.nl