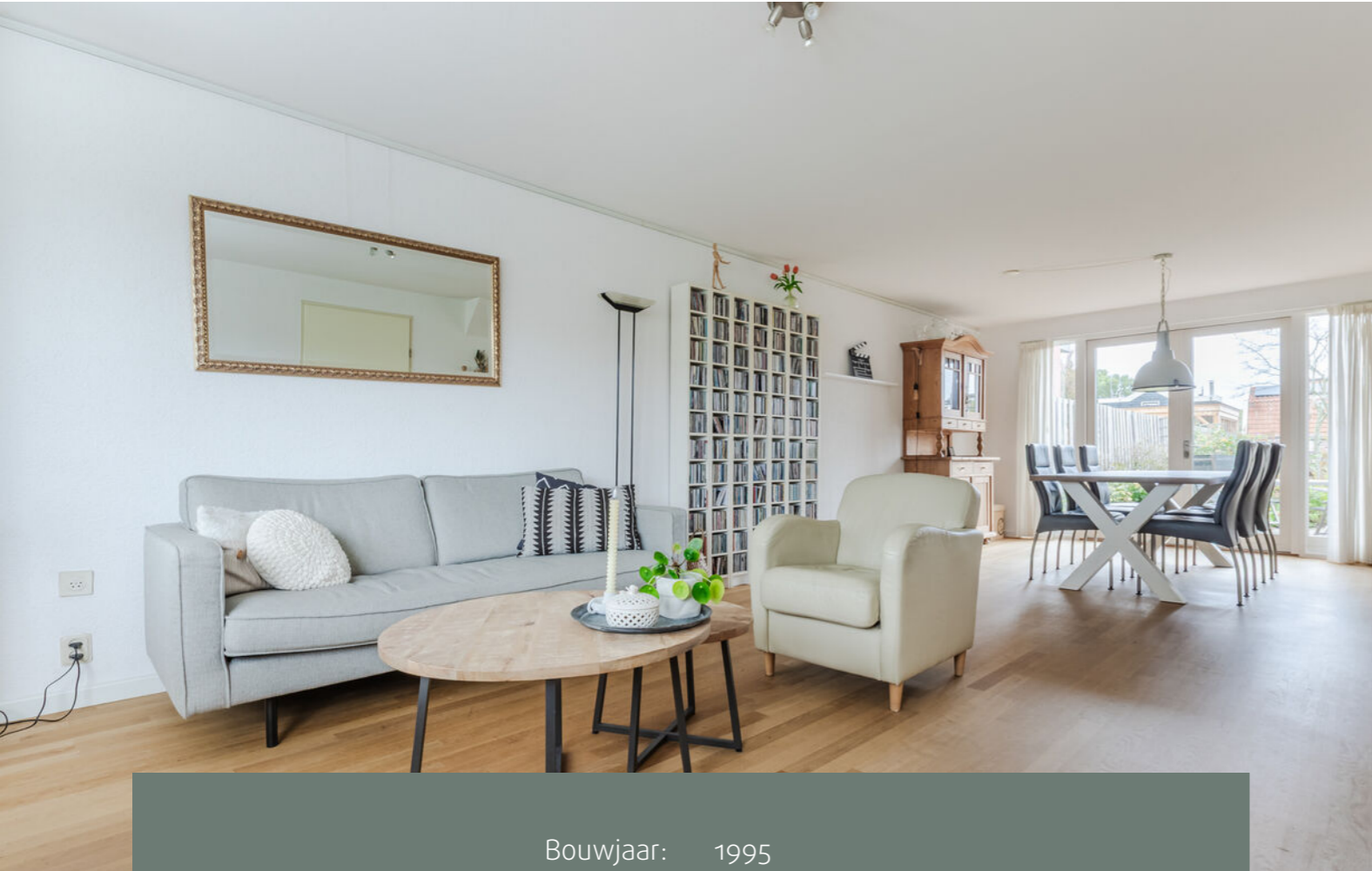




BOVENKARSPHEL
Murillostraat 36

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1995
Soort:	2-onder-1- kapwoning
Kamers:	5
Inhoud:	475 m ³
Woonoppervlakte:	125 m ²
Perceeloppervlakte:	320 m ²
Overige inpandige ruimte:	12 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m ²
Verwarming:	C.V. ketel (Intergas, 2019), hete lucht verwarming (Brink, 2019)
Isolatie:	Volledig geïsoleerd

Omschrijving

Royale 2-onder-1-kapwoning met diepe tuin aan vaarwater! Ben je op zoek naar een charmante woning met veel leefruimte, comfort en prachtige ligging? Welkom aan de Murillostraat 36! Gebouwd in 1995 in geliefde jaren '30 stijl, met kenmerkende erker, metselwerk en grote overstekken.

Met een sfeervolle woonkamer, moderne open keuken, vier slaapkamers en een mooi aangelegde achtertuin aan doorgaand vaarwater, is dit echt een huis om verliefd op te worden. Dankzij volledige isolatie, 9 zonnepanelen en energielabel A woon je hier bovendien energiezuinig en toekomstgericht.

Een eerste rondleiding door je nieuwe (t)huis

Indeling van de woning

Begane grond:

Via de entree met hal, toilet en trapopgang kom je binnen in de lichte, ruime woonkamer. De erker aan de voorzijde zorgt voor een prettige lichtinval en een fijn uitzicht op het plantsoen aan de voorzijde. De woonkamer is sfeervol afgewerkt met een houten vloer en biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek en eethoek. De moderne, open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is in een L-vormige opstelling geplaatst met veel kastruimte en lades. De keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, combi oven/magnetron en vaatwasser. Aangrenzend ligt de bijkeuken, ideaal als extra bergruimte en het plaatsen van wasmachine en droger. Vanuit hier heb je toegang tot de tuin en de berging. De voormalige garage is verdeeld in 2 handige bergruimtes. Aan de voorzijde is de garagedeur nog aanwezig en is voldoende ruimte voor fietsen en andere opslag. Het achterste gedeelte is geïsoleerd en is naast bergruimte, ook geschikt als hobbyruimte.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping telt drie slaapkamers, allemaal met rechte wanden, wat zorgt voor optimaal gebruik van de ruimte. De grote slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een vaste kast en dubbele deuren naar het balkon, die de kamer extra sfeer geven. De badkamer is voorzien van een ligbad, douchehoek, tweede toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

De overloop is voorzien van de opstelling van de cv-ketel en heteluchtverwarming en geeft toegang tot de zolderslaapkamer. Deze kamer is speels ingedeeld en heeft 2 dakramen. Daarnaast is er extra opbergruimte beschikbaar achter de knieschotten.

Tuin

De achtertuin is heerlijk diep en biedt volop privacy. De ligging aan doorgaand vaarwater maakt dit een bijzondere plek waar je kunt ontspannen, vissen of een bootje aanleggen. Ook kun je je eigen groenten en fruit kweken in de hobbykas. De tuin is verder verzorgd aangelegd en biedt voldoende ruimte voor meerdere zitplekken, ideaal om lekker van de zon en de rust te genieten.

Aan de voorzijde heb je een eigen oprit en kijk je uit over een breed, groen plantsoen. Vanuit daar heb je uitzicht op de karakteristieke korenmolen Ceres.

Ligging en omgeving

De woning ligt in een leuke, ruim opgezette woonwijk met veel groen, speelgelegenheden en alle voorzieningen in de buurt. Scholen, winkels, sportvelden en het NS-station bevinden zich op korte afstand. Dankzij de gunstige ligging ben je binnen enkele minuten in het centrum van Bovenkarspel, Enkhuizen of Hoorn.







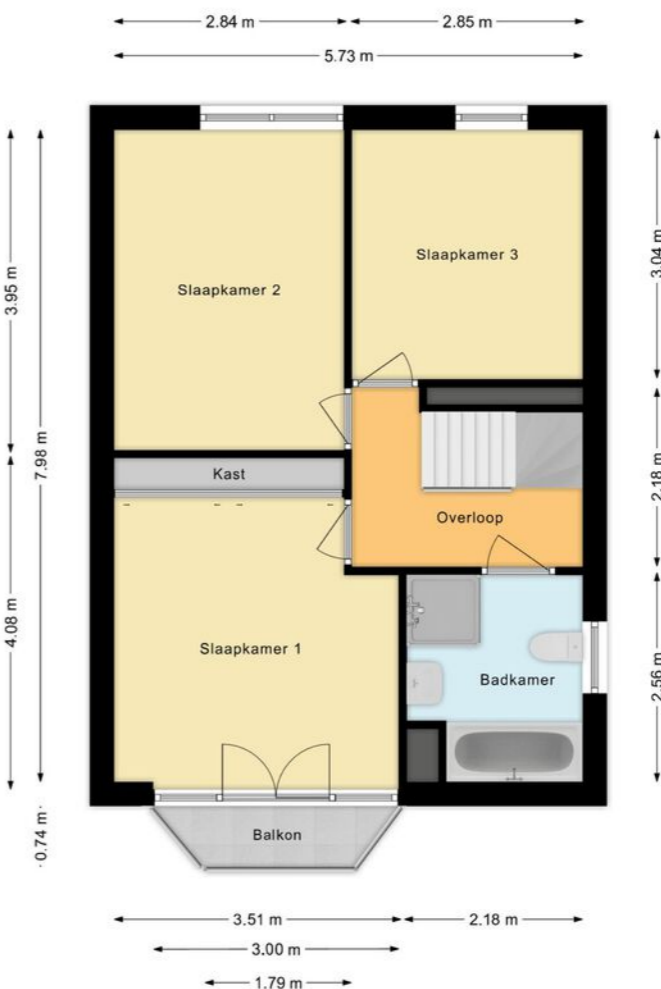




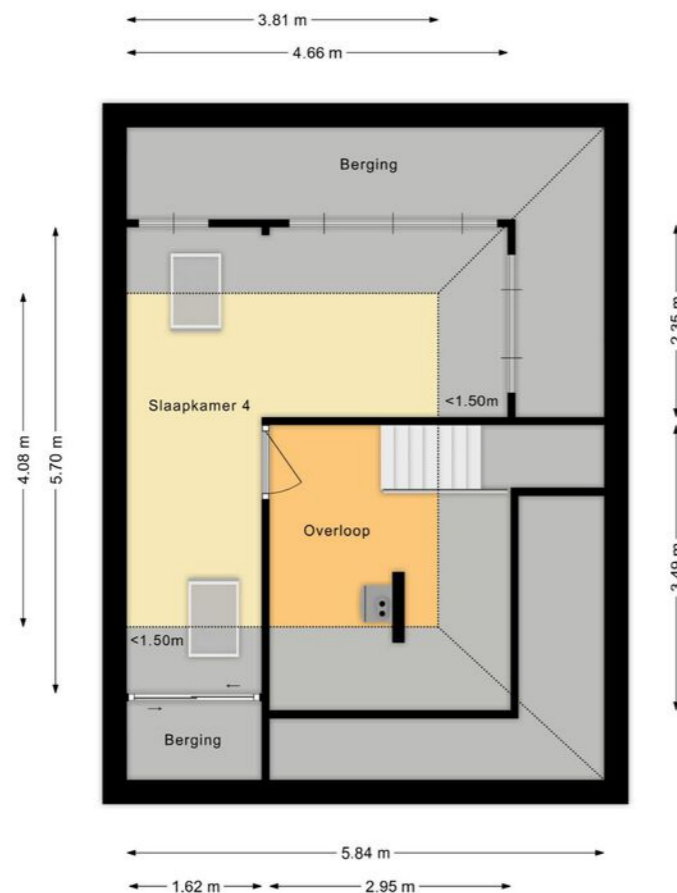
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- planchet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermbord)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- spiegel	X		
- spotjes boven de wastafel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
(Broei)kas	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 30 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.



Interesse?



Het Voert 3 B
1613 KL Grootebroek

0228-722612
info@inhuismakelaardij.nl
inhuismakelaardij.nl