

Graaf Willemstraat 78

Bovenkarspel

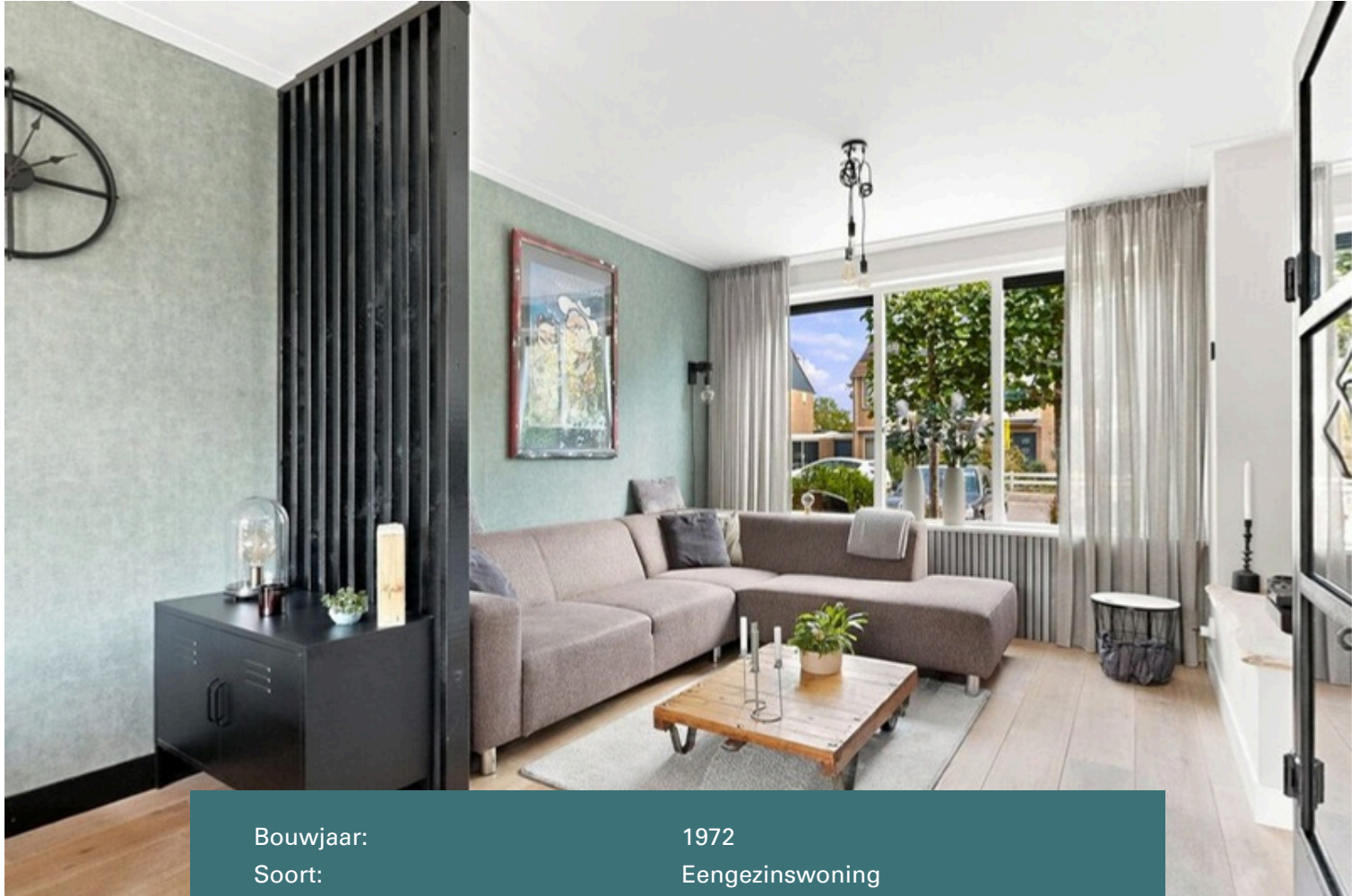


Vraagprijs € 375.000,- K.K.



DE MAKELZAAK
MAKELAARS | TAXATEURS

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1972
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	388 m ³
Woonoppervlakte:	114 m ²
Perceeloppervlakte:	147 m ²
Externe bergruimte:	14.20 m ²
Verwarming:	CV-installatie Intergas uit 2022
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie en HR++ glas
Energielabel:	C
Oplevering:	Medio februari 2027

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs

€ 375.000,-k.k.

Aanvaarding

In overleg

Bouw

Type object

Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw

Bestaande bouw

Bouwperiode

1972

Dakbedekking

Dakpannen

Type dak

Zadeldak

Isolatievormen

Dakisolatie

Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte

147 m²

Gebruiksoppervlakte wonen

114 m²

Inhoud

388 m³

Oppervlakte externe bergruimte

14,2 m²

Indeling

Aantal bouwlagen

3

Aantal kamers

4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers

1

Locatie

Ligging

Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin

Type

Achtertuint

Hoofdtuin

Ja

Oriëntering

West

Heeft een achterom

Ja

Staat

Goed onderhouden

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Omschrijving

Vorstelijk wonen aan de Graaf Willemstraat 78 in Bovenkarspel!

Ben jij op zoek naar een fijne gezinswoning waar ruimte, comfort en sfeer samenkomen? Dan is deze verzorgde tussenwoning in de geliefde woonwijk Princenhof absoluut een bezichtiging waard! Met verrassend veel leefruimte, een moderne keuken uit 2022, fraaie badkamer uit 2024, 3 ruime slaapkamers en een heerlijke achtertuin op het westen met geïsoleerde berging en veranda vinkt deze woning al je woonwensen af!

Zodra je binnenstapt, merk je dat deze woning met zorg en aandacht is onderhouden. De lichte woonkamer vormt het gezellige hart van het huis en biedt alle ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van een prettige hoeveelheid daglicht.

De openslaande tuindeuren verbinden de woonkamer met de achtertuin en zorgen ervoor dat binnen en buiten op mooie dagen moeiteloos in elkaar overlopen.

De keuken met kook-schiereiland is in 2022 vernieuwd en voorzien van eigentijdse inbouwapparatuur. Een heerlijke plek voor iedereen die graag kookt, uitgebreid tafelt of gezellig samenkomt met familie en vrienden.

Met een woonoppervlakte van circa 114 m² is er aan ruimte geen gebrek. Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en de fraaie badkamer, die is ingericht met royale inloopdouche en wastafelmeubel. Daarnaast is er op de overloop een separaat toilet aanwezig.

De tweede verdieping biedt een derde slaapkamer. Ideaal als extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Door de dakramen aan beide kanten is een dakkapel hier niet nodig. Verder tref je aan weerszijde meer dan voldoende bergruimte achter de knieschotten. Zo groeit deze woning eenvoudig mee met jouw woonwensen!

Ook buiten is het volop genieten! De achtertuin is gelegen op het westen en biedt een fijne combinatie van ruimte, privacy en gezelligheid.

De sfeervolle veranda is dé plek om na een lange werkdag heerlijk tot rust te komen, gezellig te borrelen met vrienden of tot in de late uurtjes van het buitenleven te genieten. Met een perceeloppervlakte van 147 m² is er bovendien genoeg ruimte om lekker buiten te zitten, te tuinieren of de kinderen te laten spelen. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische, geïsoleerde berging voor fietsen, gereedschap en overige spullen.

Niet alleen de uitstraling, maar ook het wooncomfort mogen we niet vergeten! De woning is in de loop der jaren op verschillende punten verbeterd en verduurzaamd. Zo is de woning voorzien van dak- en spouwmuurisolatie en HR++ beglazing. De gevels zijn eerder gereinigd en opnieuw gevoegd, terwijl het buitenschilderwerk in 2023 nog is uitgevoerd. Ook de cv-ketel is relatief recent vernieuwd, namelijk in 2022. In combinatie met energielabel C vormt dit een prettige basis voor comfortabel wonen.

De Graaf Willemstraat ligt in de prettige en kindvriendelijke woonwijk Princenhof in Bovenkarspel aan een groenrijke wandelstrook. Een fijne plek waar je rustig woont, maar toch alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik hebt.

Scholen, speeltuinen, sportverenigingen, winkels en openbaar vervoer zijn allemaal in de omgeving te vinden. Ook winkelcentrum Streekhof en het NS-station zijn gemakkelijk bereikbaar.

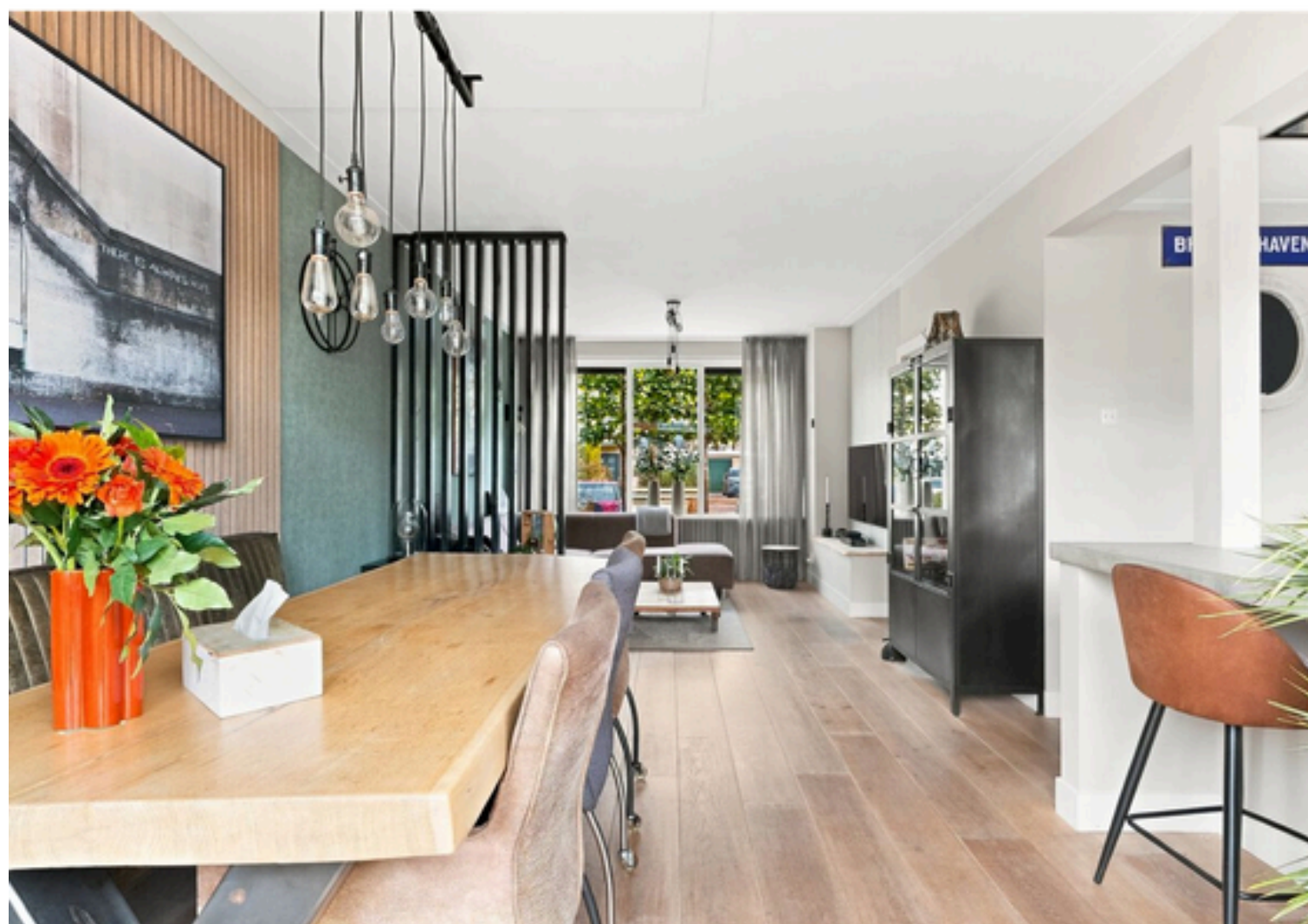
Daarnaast liggen de gezellige historische binnensteden van Enkhuizen en Hoorn op korte afstand. Hier geniet je van sfeervolle terrassen, restaurants, winkels en natuurlijk het prachtige IJsselmeer.

De belangrijkste kenmerken op een rij:

- Circa 114 m² woonoppervlakte
- Perceel van 147 m² eigen grond
- Verzorgde tussenwoning met drie slaapkamers
- Moderne keuken met inbouwapparatuur vernieuwd in 2022
- Lichte woonkamer met openslaande tuindeuren
- Moderne badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel uit 2024
- Achtertuin op het westen
- Sfeervolle veranda en geïsoleerde berging
- Dak- en spouwmuurisolatie en HR++ beglazing
- Cv-ketel uit 2022 (eigendom)
- Energielabel C
- Gelegen in de kindvriendelijke woonwijk Princenhof

Of je nu starter bent, meer ruimte zoekt voor je gezin of gewoon toe bent aan een volgende woonstap: Graaf Willemstraat 78 biedt een heerlijke combinatie van ruimte, comfort en een fijne ligging.

Nieuwsgierig geworden? Plan dan snel een bezichtiging en ontdek zelf wat deze woning zo aantrekkelijk maakt. Wij laten je graag alles zien tijdens een uitgebreide bezichtiging!









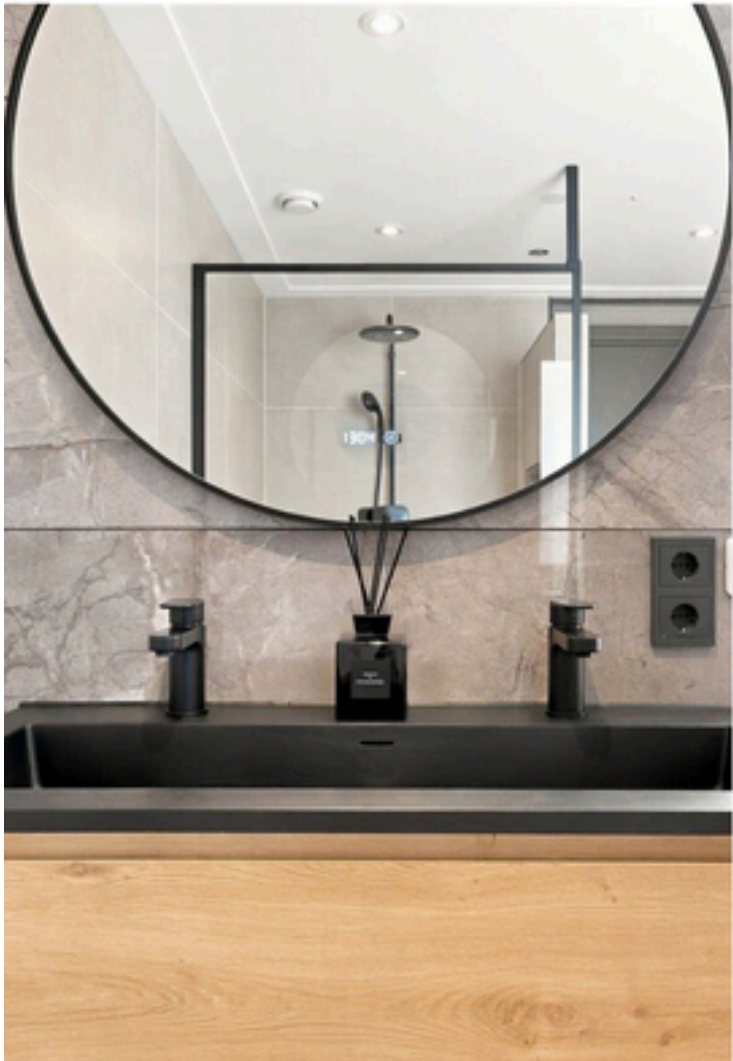




















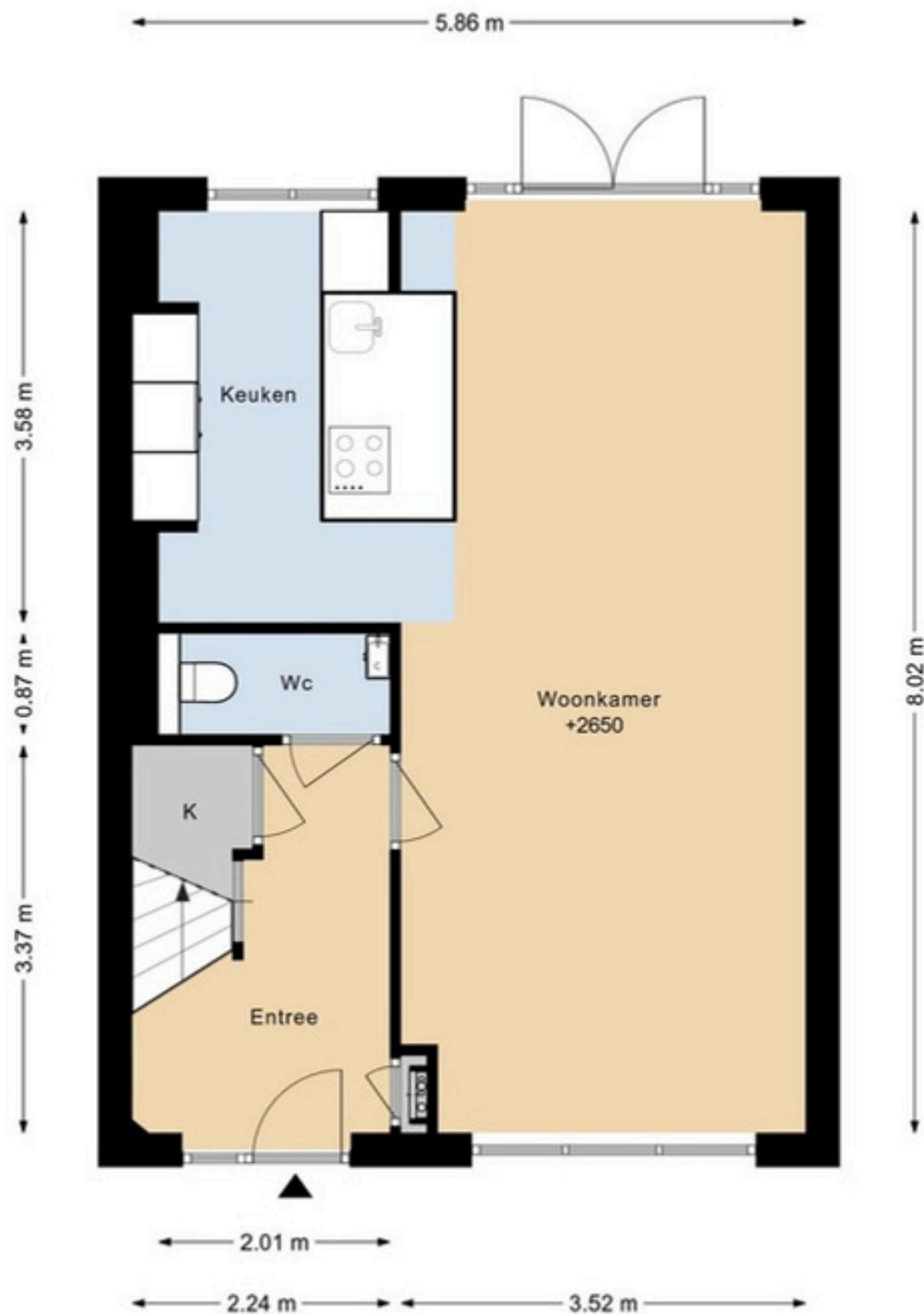




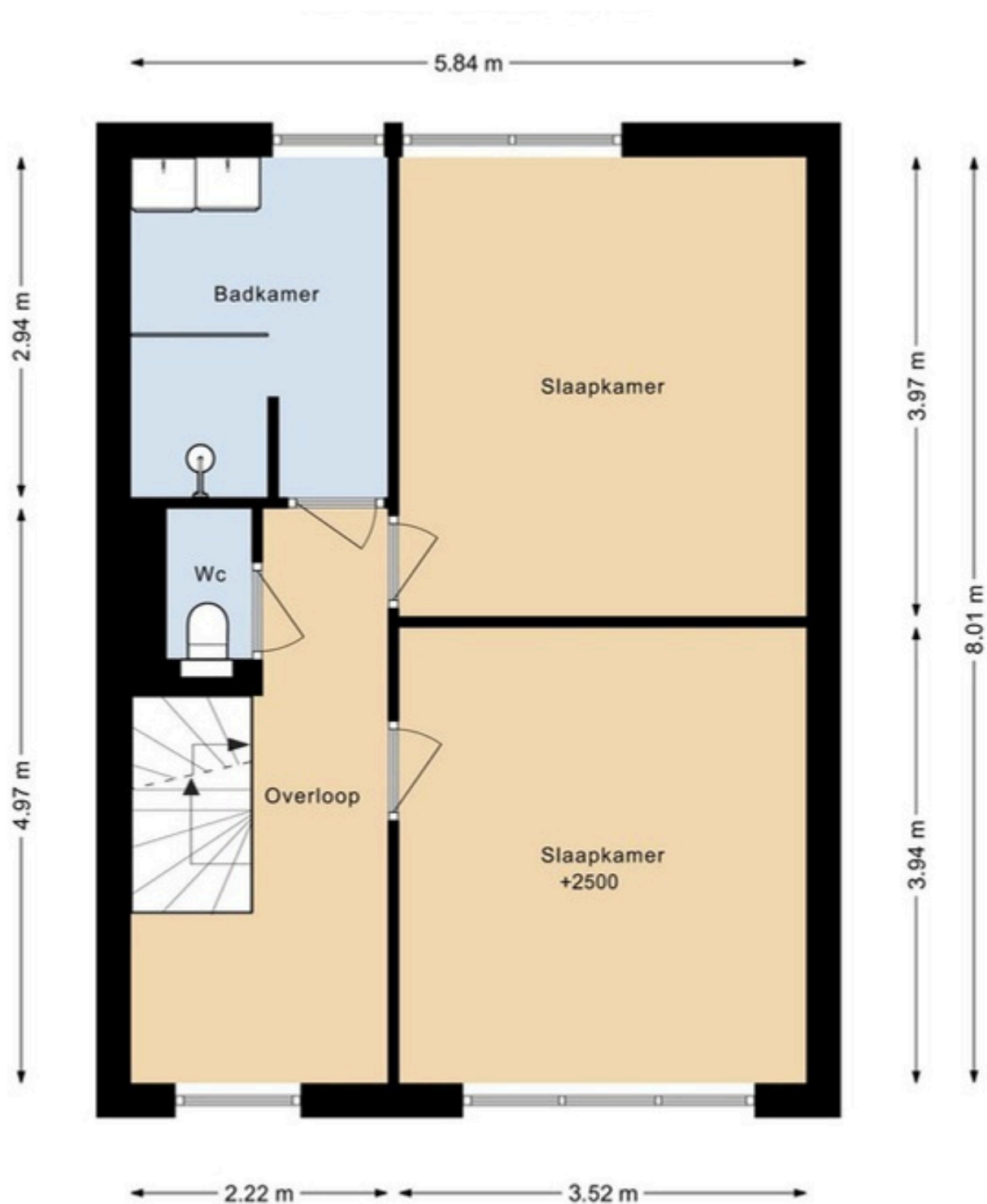




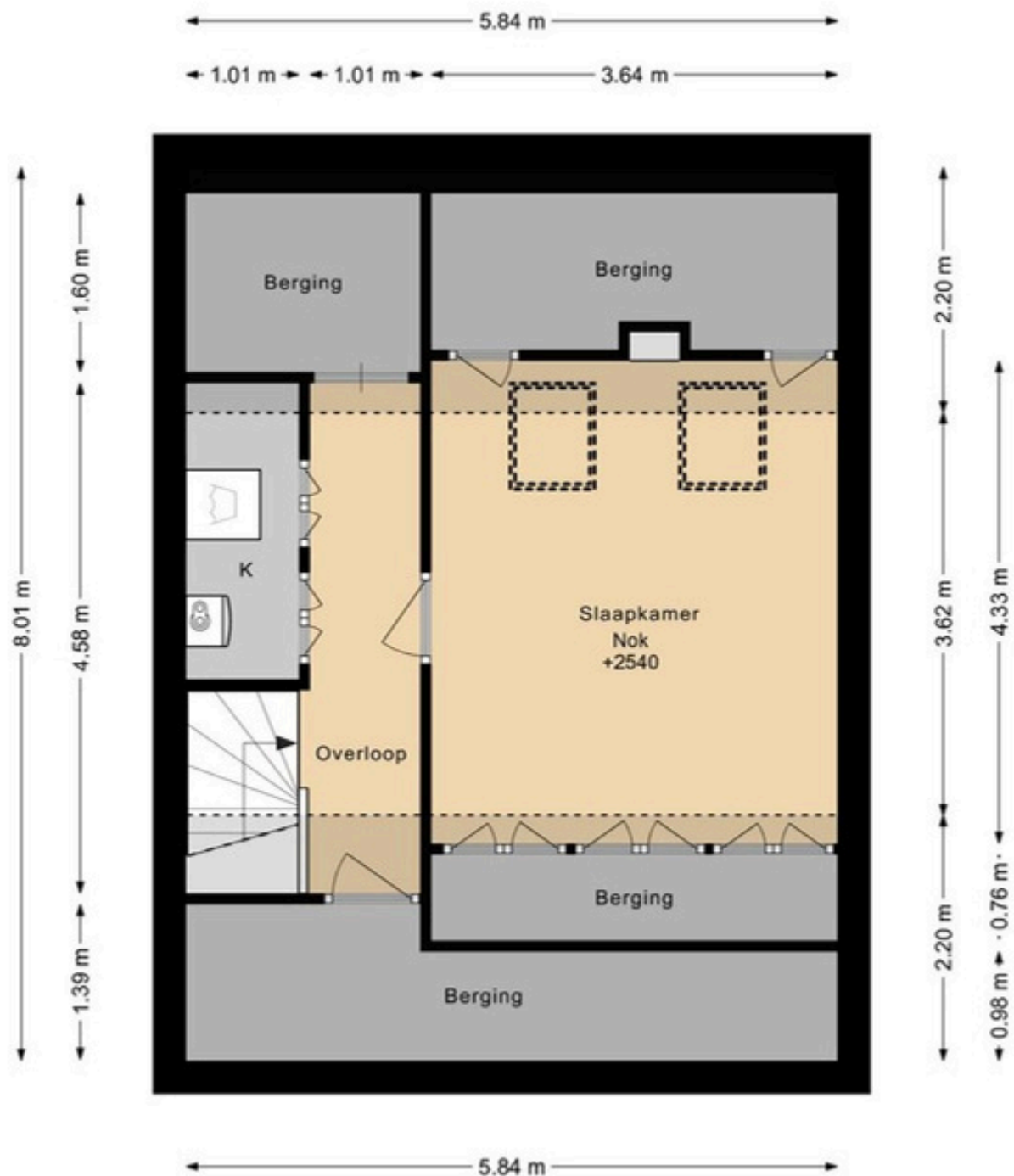
Plattegrond



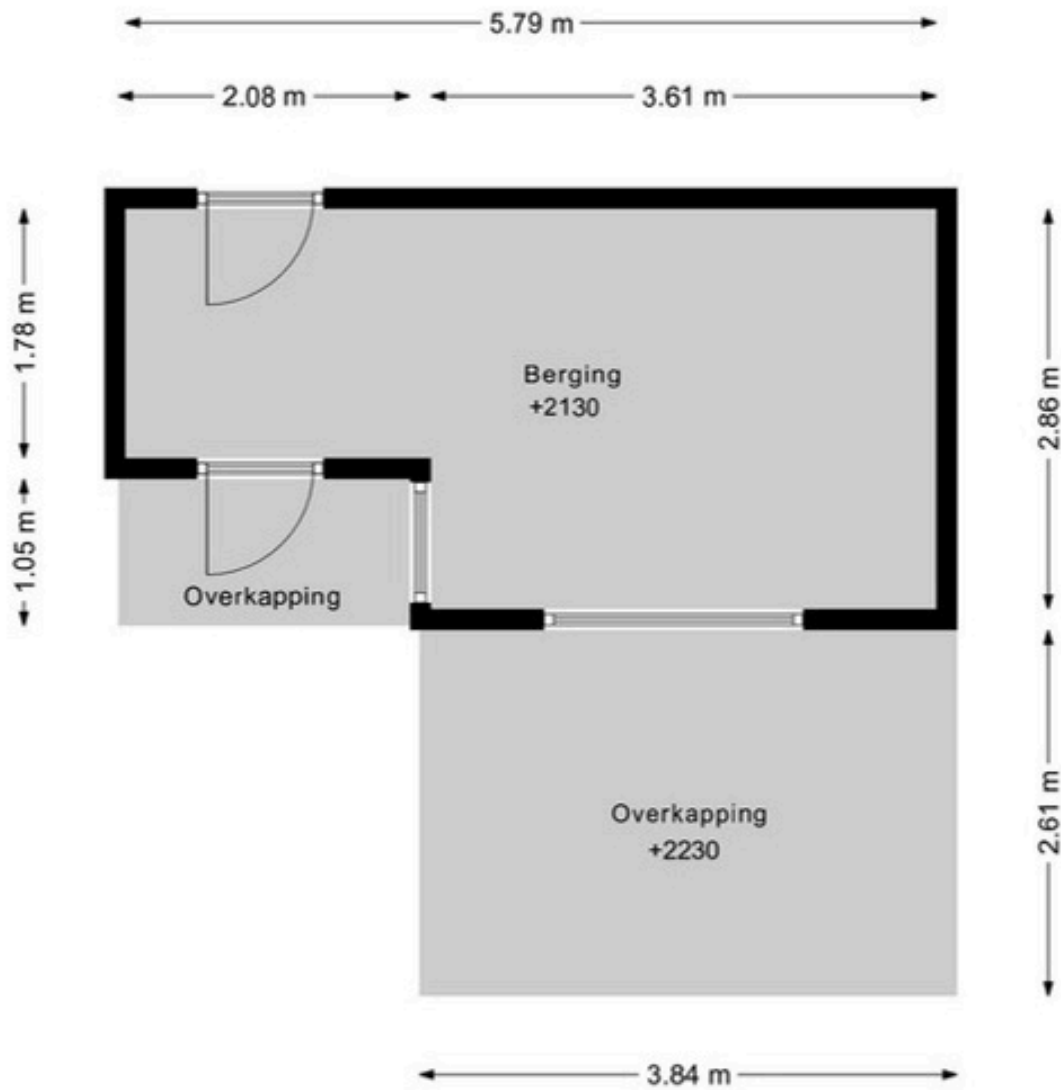
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

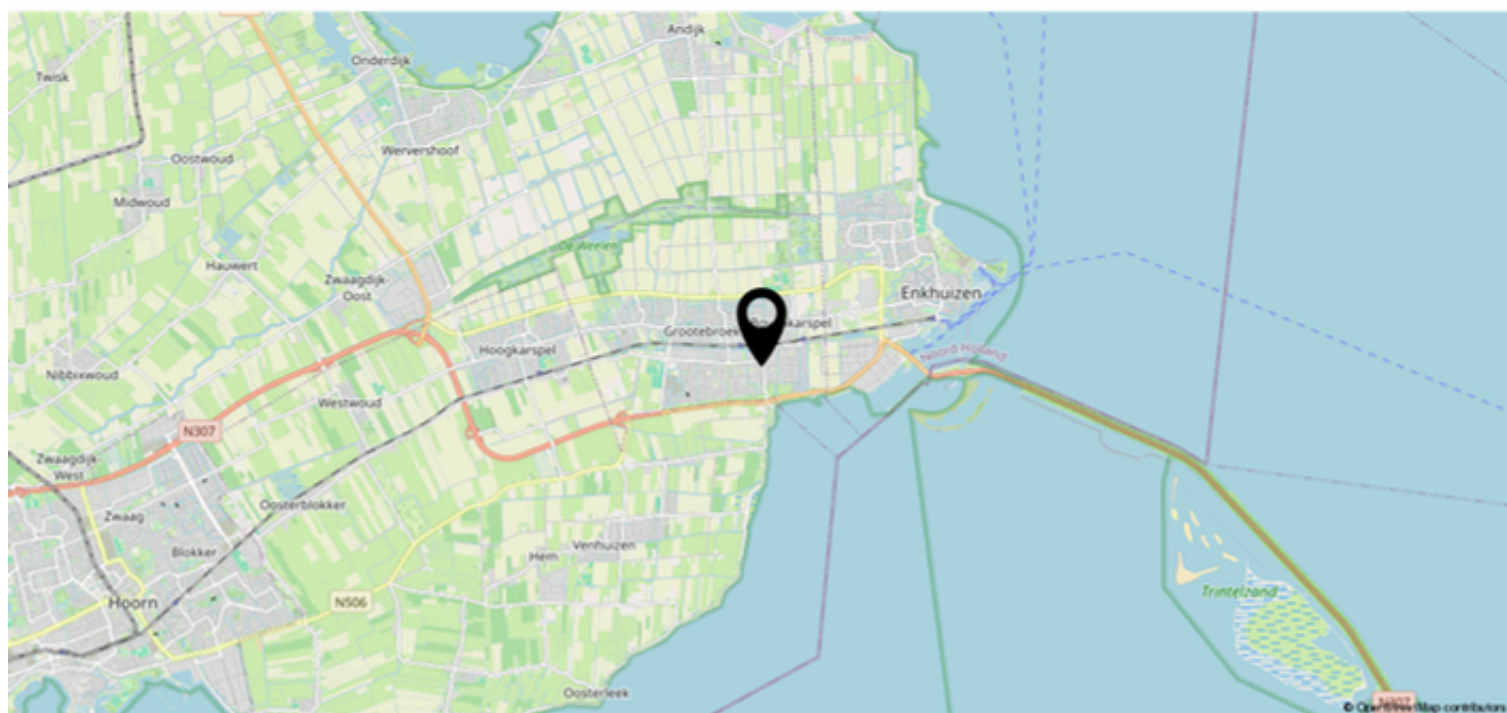
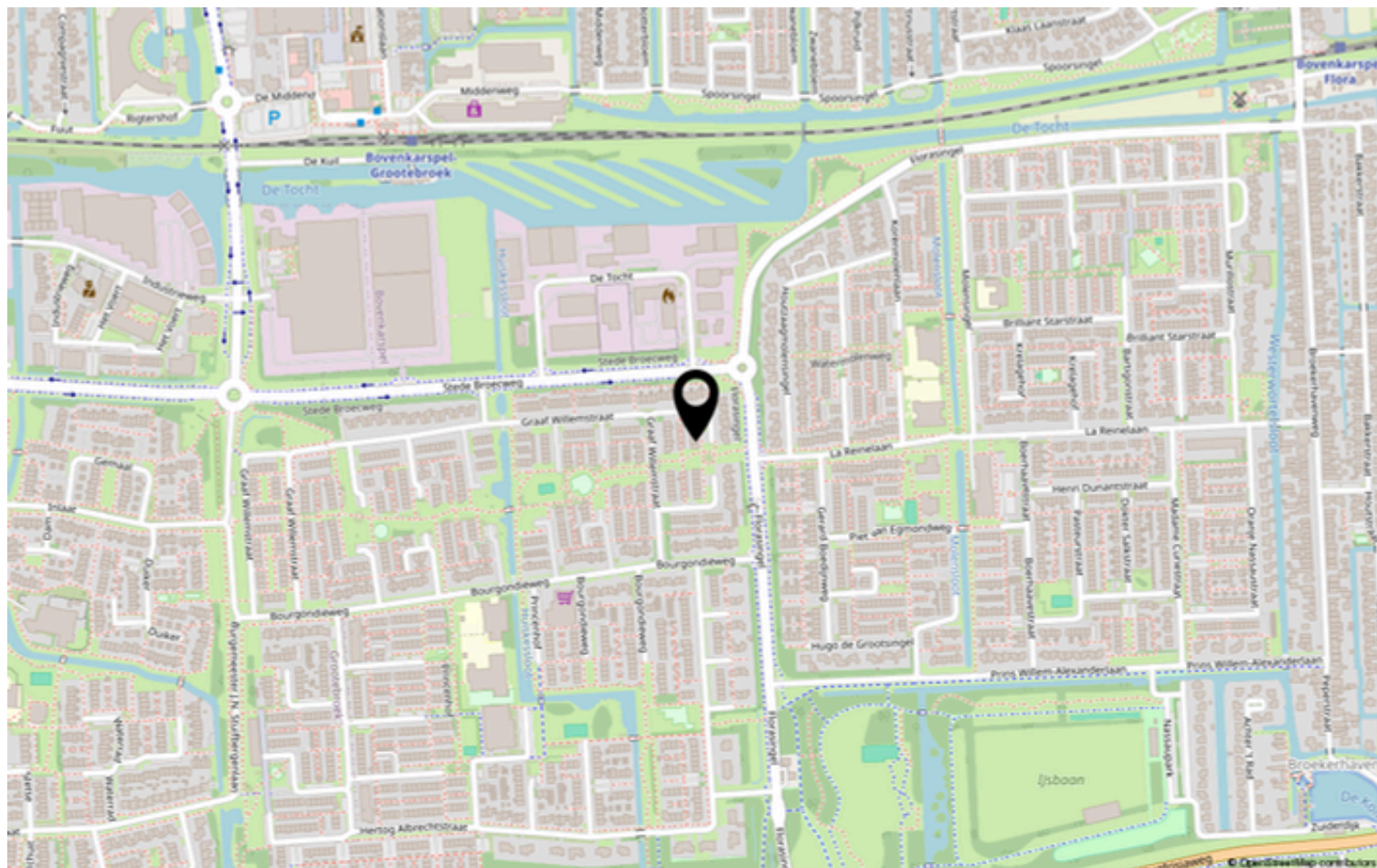
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Stede Broec
Sectie C
Perceel 4476

kadaster



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!



Graaf Willemstraat 78, Bovenkarspel



Scan deze code en
bekijk de woning op
je mobiel!

