



# Hertog Albrechtstraat 84 Bovenkarspel

Vraagprijs € 675.000,-- k.k.







**RE/MAX**  
CONNECT





## **KASTEEL HERTOOG ALBRECHT**

Deze bijzondere en onder architectuur gebouwde VILLA met GARAGE, CARPORT, BIJKEUKEN en ZONNEPANELEN biedt u zeer veel ruimte! U heeft de mogelijkheid om deze woning gelijkvloers te bewonen. Een slaapkamer op de begane grond is immers al aanwezig. U kunt de woning ook gebruiken als kantoor aan huis of heeft u een salon of praktijkruimte nodig? Geen probleem. U kunt de eigen entree hiervoor eenvoudig weer activeren en

bovendien heeft u al een separate toiletruimte voor uw klanten beschikbaar.

Centraal gelegen in de nabijheid van NS station, winkels, scholen, sportfaciliteiten en park, op maar liefst ruim 900 m<sup>2</sup> eigen grond. De weelderige tuin rondom en de directe ligging aan het park op het zuiden maakt het wonen op deze stek perfect en biedt u zeer veel privacy!





## HAL

Wanneer u de woning via de zijentree betreedt, komt u in de zeer ruime hal. Vanuit deze bijzonder ontworpen ruimte kunt u de diverse vertrekken bereiken. Vanuit de hal komt u in de garderoberuimte met toilet-ruimte.







### **TUSSENHAL/ SLAAPKAMER/KANTOOR/PRAKTIJKRUIMTE**

In de tussenhal, naast de garderoberuimte, heeft u een extra 2e toiletruimte tot uw beschikking en treft u de meterkast aan. Vanuit de tussenhal kunt u de slaapkamer parterre met wastafel bereiken. Deze ruimte kunt u ook eenvoudig als kantoorruimte,

salon of praktijkruimte gebruiken. In de tussenhal kunt u namelijk de oorspronkelijke 2e entree weer in gebruik nemen, waardoor uw klanten uw praktijkruimte of salon op rechtstreekse wijze kunnen bereiken. Uiteraard kunt u de ruimte ook inrichten als speelkamer/chillkamer/tv-kamer voor de kinderen.





## EETKAMER

De ruime eetkamer is zeer licht en zonnig en door de praktische afmetingen kunt u op diverse wijzen uw interieur inrichten.

De vloer is voorzien van plavuizen. Aan de tuinzijde zijn openslaande tuindeuren aanwezig dat een fijne overgang naar de tuin vormt. U kunt hier met gemak een 8 tot 10-persoons stamtafel plaatsen en gezellig met vrienden natafelen. Vanaf de eettafel heeft u dan een fraai zicht op de weelderige tuin.





## LIVING

Vanuit de eetkamer kunt u de zeer ruime living bereiken. De zitkamer geeft u veel lichtinval door de vele ramen, maar ook door de twee dakramen die in deze ruimte aanwezig zijn. Het hoge plafond in deze ruimte zorgt voor een extra ruimtelijke beleving! Voor de koude wintermaanden is een houtkachel al aanwezig. Vanuit de living heeft u eveneens een prachtig zicht op de weelderige tuin.





## KEUKEN

De half open keuken is met een bargedeelte van de eetkamer gescheiden. Op deze wijze wordt de gezelligheid van een open keuken gecombineerd met het comfortabele van een gesloten keuken. De functionele keuken heeft flinke afmetingen, zodat u fijn met het kokkerellen uit de voeten kunt. De keuken is voorzien van een afzuigkap, 5 pits gaskookplaat, hete lucht oven, koelkast en een vaatwasser. U heeft veel lichtinval op uw werkblad, mede ingegeven door het extra dakraam dat in deze eveneens hoge ruimte aanwezig is.





## **KANTOOR**

Achter de keuken treft u een “extra” kantoorruimte. Vanuit dit kantoor-tje heeft u fijn zicht op de tuin. Een heerlijke plek om vanuit huis nog even te werken.





## BIJKEUKEN

Via de keuken kunt u ook de naastgelegen bijkeuken bereiken. Deze ruimte is uitermate geschikt om uw wasmachine of droger een plaatsje te geven, maar ook een extra koelkast/vriezer kunt u hier prima kwijt. U kunt deze ruimte ook via de tuin bereiken, dus voor gezinnen met kinderen een ideale 2e ingang met mogelijkheden voor extra garderobe. Boven de bijkeuken treft u een wegzetzolder met de twee HR-CV combiketels.





## **GARAGE**

De garage is inpandig bereikbaar. De garage is in spouw gebouwd én verwarmd. Een ideale plek om te klussen of uw hobby's uit te oefenen dus! De garage is aan de voorzijde bereikbaar middels een kanteldeur en aan de zijkant treft u een extra loopdeur. U kunt in deze garage prima uw auto en/of motor een plekje geven. U heeft dan nog voldoende ruimte voor de opslag van uw tuingereedschap en fietsen. Op het pad voor de garage kunt u meerdere auto's kwijt. Door de aanwezige carport kunt u vanuit de auto droog uw woning betreden bij slecht weer.





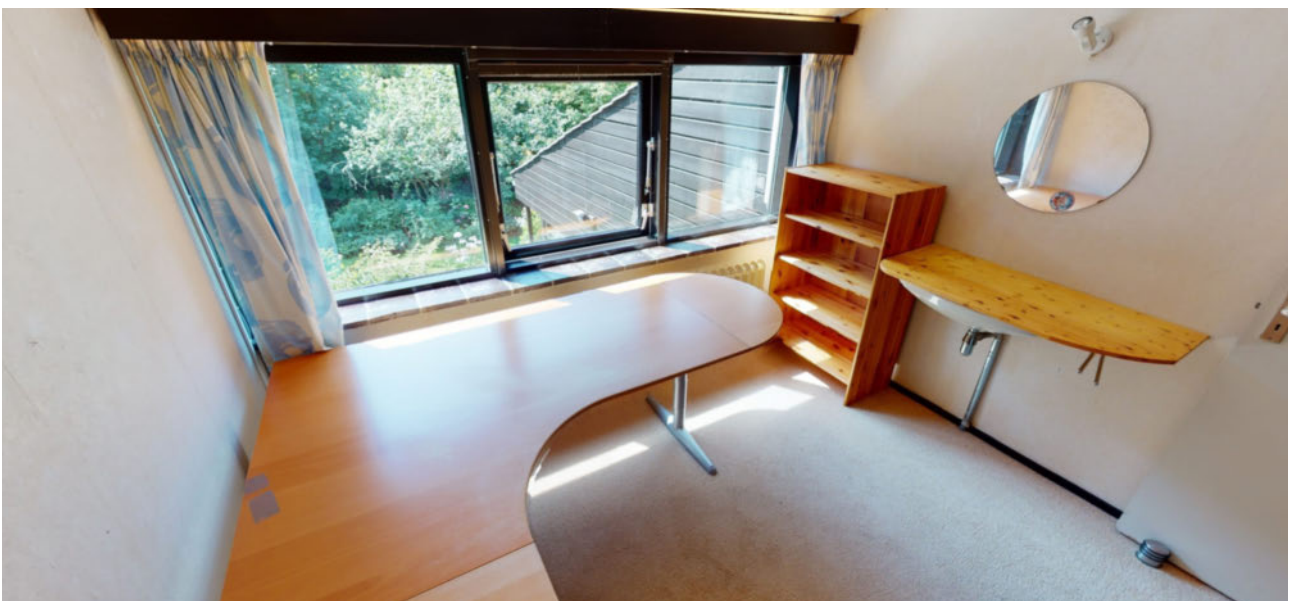
## 1E VERDIEPING

De 1e etage bereikt u via een bijzondere trapopgang op de begane grond. Op de 1e verdieping zijn maar liefst 3 ruime slaapkamers gelegen! De slaapkamers hebben verschillende afmetingen en 2 slaapkamers zijn voorzien van een eigen wastafel. In alle drie de slaapkamers kunt u prima een 2-persoonsbed plaatsen. Samen met de slaapkamer op de begane grond heeft u thans 4 slaapkamers tot uw beschikking. Wilt u meer slaapkamers hebben? Wij vertellen u graag tijdens een bezichtiging welke mogelijkheden u hiervoor nog meer heeft.

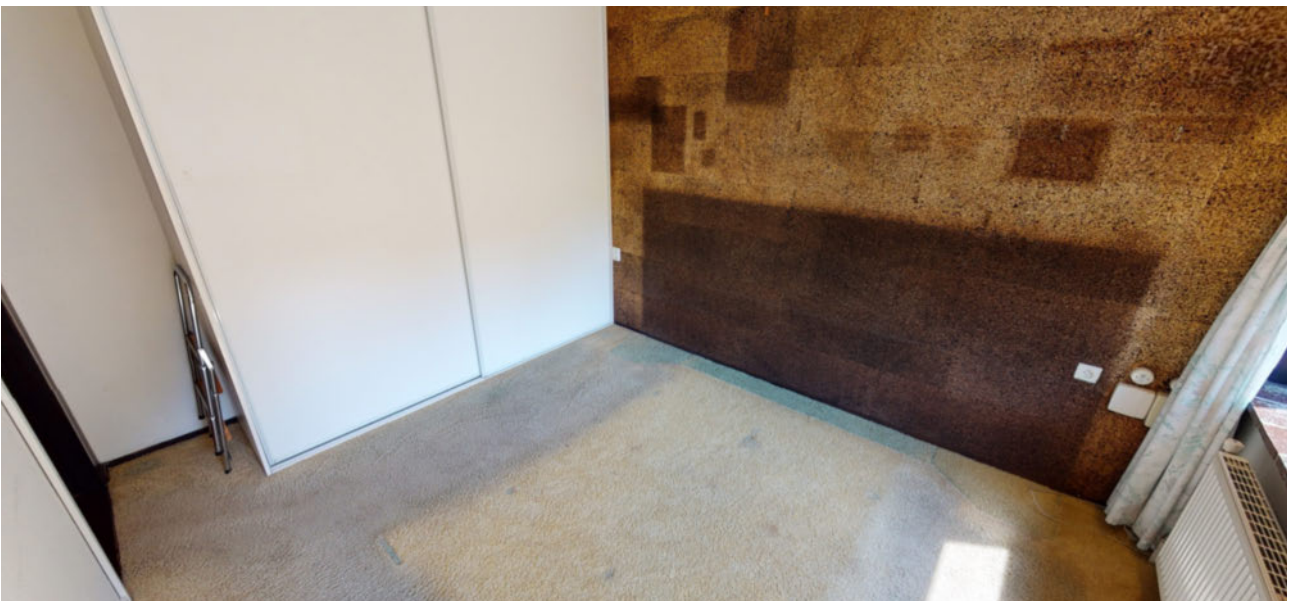
















## **BADKAMER**

De functionele badkamer is volledig betegeld en voorzien van ligbad, douchegelegenheid en een wastafel. Op de overloop heeft u een 2e separate toiletruimte tot uw beschikking.





## **BERGRUIMTE**

Vanaf de overloop kunt u een separate bergruimte op stahoogte bereiken. U kunt hier prima overvloedige spulletjes een plaatsje geven.





## TUIN

Als u groene vingers heeft zit u hier helemaal goed! Het ruime perceel is rondom de woning gelegen en aan de achterzijde is het park gelegen wat een extra ruimtelijk gevoel aan de tuin meegeeft. U heeft de gehele dag de zon in de tuin staan! Als extra is er een chaletberging aanwezig voor de opslag van uw tuinmeubelen. U heeft diverse terrassen met sierbestrating en door de overkapping aan de bijkeuken is er een soort van veranda effect gecreëerd.



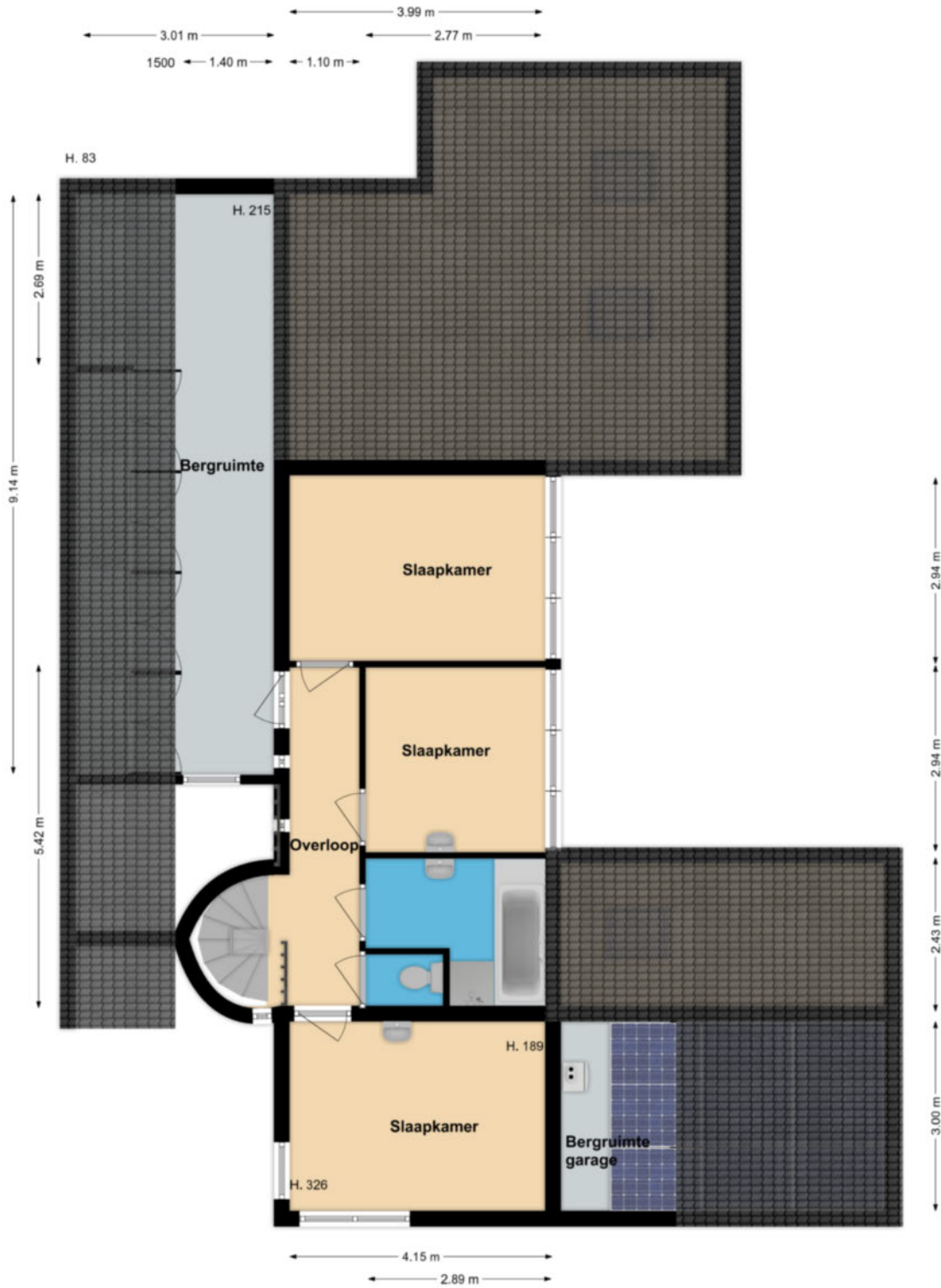
# Begane grond



Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.  
 Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.  
 De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.



# 1e Verdieping



Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.  
 Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.  
 De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.



## LIJST MET ROERENDE ZAKEN BEHORENDE BIJ KOOPAKTE

Roerende zaken:	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Tuinaanleg/beplanting	X		
(sier)bestrating/erfafscheiding	X		
Buitenverlichting	X		
Tuinhuisje / buitenberging	X		
Zonnepanelen	X		
Brievenbus	X		
(voor deur) bel	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Gordijnrails			
- begane grond	X		
- 1 <sup>e</sup> verdieping	X		
Gordijnen			
- begane grond	X		
- 1 <sup>e</sup> verdieping	X		
Vitrages			
- begane grond	X		
- 1 <sup>e</sup> verdieping	X		
Rolgordijnen / vouwgordijnen			
- begane grond	X		
Vloerbedekking / linoleum / pvc			
- begane grond	X		
- 1 <sup>e</sup> verdieping	X		
Warmwater voorziening			
- boiler	X		
CV met toebehoren	X		
Klokthermostaat	X		
Open haard met toebehoren	X		
Isolatievoorzieningen	X		
Keukenblok met bovenkasten:			
Inclusief verlichting	X		
Keuken (inbouw) apparatuur	X		
- afzuigkap	X		
- gaskookplaat	X		
- hete luchtoven	X		
- vaatwasser	X		
- koelkast	X		



## **LIJST MET ROERENDE ZAKEN BEHORENDE BIJ KOOPAKTE**

<b>Roerende zaken:</b>	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Kan worden overgenomen</b>
Inbouwverlichting	X		
Opbouwverlichting	X		
Losse kasten	X		
Boeken (leg) planken	X		
Wastafels met accessoires	X		
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel, enz.)	X		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm)	X		
Overige zaken			
<i>- alle roerende zaken die bij de oplevering aanwezig zijn, zijn voor de koper</i>			

## Aanvullende informatie

Alle door RE/MAX en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

### **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 behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

### **Koopakte:**

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte, die is opgesteld door VBO en RE/MAX.

### **Waarborgsom/bankgarantie:**

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn (opgenomen in de koopovereenkomst).

### **Ontbindende voorwaarden:**

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

### **Ouderdomsclausule:**

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwere objecten.

### **Meetclausule:**

Koper is ermee bekend dat de opgegeven m2 en m3 maten van het registergoed circa maten zijn. Koper krijgt de gelegenheid om zelf of met behulp van een deskundige de opgegeven circa maten na te meten en vast te stellen. Indien sprake is van een afwijking ten opzichte van de door verkoper opgegeven circa maten, kan koper hier geen rechten aan ontleen. Verkoper dan wel de verkopend makelaar zijn hiervoor nimmer aansprakelijk.



**Asbest en/of olietanks:**

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen en/of olietanks aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

**Bodem:**

Het is verkoper en diens makelaar niet bekend dat zich in de grond van het perceel verontreinigde stoffen bevinden die het gebruik als wonen verhinderen. De kandidaat koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld op zijn/haar kosten een bodemonderzoek te laten uitvoeren.

**Voorbehouden:**

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

# Hertog Albrechtstraat 84

## Bovenkarspel

### ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	ca. 1977
Woning	Villa
Straatnaam en huisnummer	Hertog Albrechtstraat 84
Postcode en woonplaats	1611 GP BOVENKARSPHEL
Verwarming	Via Remeha HR CV combiketel uit 2020 en ltho uit 2005
Warm water	Via Remeha HR CV combiketel uit 2020 en ltho uit 2005
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 11 groepen, aardlekschakeling en dag- en nachttarif.
Isolatie	De woning is in spouw gebouwd, voorzien van muurisolatie, dakisolatie, vloerisolatie en overal isolatieglas (behoudens de garage).

**VRAAGPRIJS € 675.000,-- K.K.**

### BIJZONDERHEDEN

Het betreft een onder architectuur gebouwde robuuste woning met veel binnenruimte. Maar ook het perceeloppervlakte van 900 m<sup>2</sup> is opvallend te noemen! De woning is nagenoeg volledig geïsoleerd. De woning verdient enige modernisatie op het gebied van keuken, badkamer en toiletruimtes. Een bouwkundig rapport van deze woning is aanwezig.

### BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 780 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	ca. 172 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	ca. 30 m <sup>2</sup>
Gebouwegebonden buitenruimte	ca. 25 m <sup>2</sup>
Perceelgrootte	900 m <sup>2</sup>

### VR BRIL

Beelden vertellen u meer dan tekst. Wij verwijzen u dan ook graag naar onze video én Matterport presentatie (interactieve video) op deze site. U krijgt hierbij een video introductie, een videovlucht om én door de woning en maar liefst meer dan 75 foto's van het object.

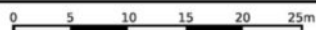
U kunt de woning ook op een virtuele wijze bekijken. Dit kan ook met een VR bril voor de ultieme beleving!



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Han van Wijk



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juli 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Stede Broec</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1921</p> <p>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.</p>	
--	---	---



## **Wij zijn u graag van dienst !**

### **Team Han van Wijk**

Wij zijn beide Register Makelaar / Taxateur en hebben met ruim 1200 verkochte woningen ruime ervaring in de makelaardij. Wij komen graag bij u langs voor een gratis waardebeoordeling van uw woning of om u nader te informeren over onze aankoopbegeleiding of NWWI taxaties. Volg ons op Facebook voor onze laatste nieuws, tips en woningen die nog niet op internet staan!

Telefonisch zijn wij altijd voor u 24/7 bereikbaar op 06 51 35 37 26 ook 's avonds en in het weekend!  
Tot ziens !



#### **Han van Wijk**

Register makelaar/Taxateur

T 0228 35 18 26

M 06 51 35 37 26

E [hanvanwijk@remax.nl](mailto:hanvanwijk@remax.nl)

#### **RE/MAX Connect**

De Tuin 23 / Bickerstraat 33

1611 KR Bovenkarspel / 1701 ED Heerhugowaard

E [hanvanwijk@remax.nl](mailto:hanvanwijk@remax.nl)

[www.hanvanwijk.nl](http://www.hanvanwijk.nl)

**RE/MAX**  
Connect