



't Klooster

Hoofdstraat 199 - Bovenkarspel

Vraagprijs € 1.750.000

Het pand

| STATIG WOON-/WINKELPAND | WONEN EN WERKEN PERFECT TE COMBINEREN

| VAN ALLE MODERNE GEMAKKEN VOORZIEN | AUTHENTIEKE DETAILS | FRAAI

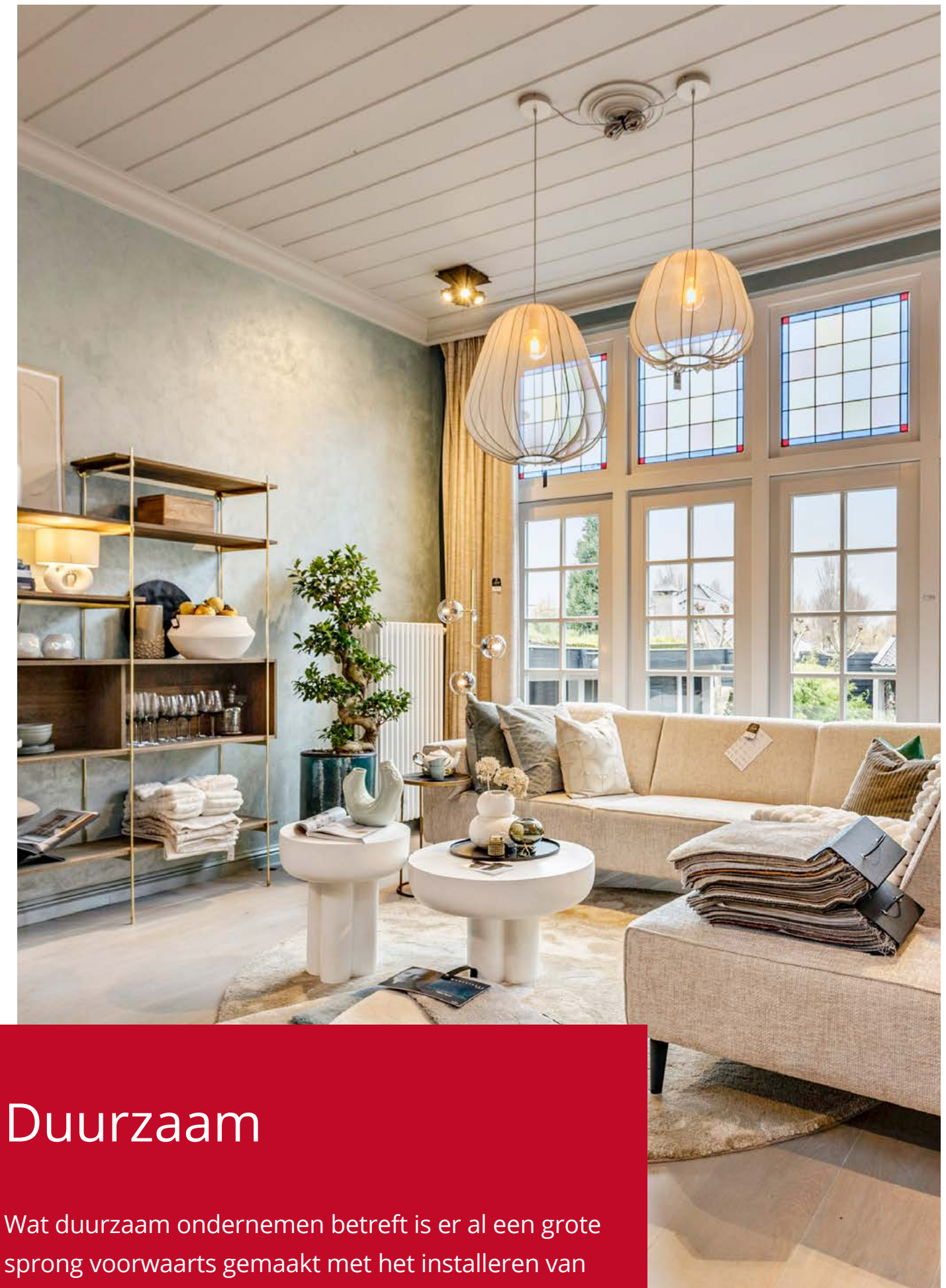
AANGELEGDE ACHTERTUIN | GROTE KELDER | RIJKE GESCHIEDENIS |

Met woon-/winkelpand *t Klooster* aan de Hoofdstraat 199 te Bovenkarspel bieden wij een werkelijk uniek object aan waarin wonen en werken optimaal kan worden gecombineerd en waar heden en verleden tot één warm geheel is gesmeed.

Het fraai gerestaureerde en riant bemeten pand is zowel in de wooneenheden als in de woonwinkel van alle moderne gemakken voorzien en voldoet daarmee helemaal aan de eisen

van nu. Hier wonen en werken mensen met gouden handen en verstand van zaken en dat komt in elk vertrek naar voren. Het hoge afwerkingsniveau en het oog voor detail complimenteren het pand zonder meer en de sfeervolle inrichting laat de aandacht uit gaan naar dat wat het verdient, zonder klasse te verliezen.

Het resultaat is een geweldig geheel boordevol mogelijkheden, voor zowel particulier als ondernemer.



Duurzaam

Wat duurzaam ondernemen betreft is er al een grote sprong voorwaarts gemaakt met het installeren van 24 zonnepanelen.

Vroeger

De Hoofdstraat 199 is in 1922 opgetrokken door S. B. van Sante, een architect welke het gebouw met kenmerken van de Amsterdamse school ontwierp. Het pand maakte deel uit van een aantal katholieke gebouwen in Bovenkarspel en deed dienst als zusterhuis. Hiér sliepen de kloosterzusters welke les gaven op de naastgelegen meisjesschool. Het pand kent daarmee een rijke, religieuze geschiedenis. Het 'Iesus hominum salvator' (Jezus, redder van de mensheid) wat boven de voordeur op de gevel prijkt is daar een kleurrijk bewijs van.

Het gewelfde plafond in de voormalige kapel en de prachtige glas-in-lood ramen aan de achterzijde zijn slechts een paar voorbeelden van details die de vrome geschiedenis van het pand weerspiegelen. Samen met alle andere bewaard gebleven details vormen zij een fraaie blik van het verleden. Niet voor niets is de Hoofdstraat 199 dan ook opgenomen in het monumentenregister van de gemeente Stede Broec.



Nu

Exact 100 jaar verder in de tijd is het pand in gebruik als woonatelier, met meer dan genoeg ruimte voor exposure en als sfeervolle, moderne woning(-en) met meer dan genoeg ruimte voor een gezin of twee.

Dat de huidige eigenaren weten wat ze doen, komt terug in de grandioze stijlkeuzes en het gebruik van hoogwaardige materialen. Het geheel is modern afgewerkt met hier en daar een knipoog

naar het verleden, zoals de muur in de badkamer op de eerste verdieping, waarop een drietal zusters hun blik af lijken te wenden. De dames moesten eens weten! Überhaupt zijn de stijlkamers van de woonwinkel stuk voor stuk parels; de hoge plafonds, de sierlijsten op de muren, de prachtige vloeren en als uitbinker de zeshoekige lichtstraat doen de vertrekken allemaal eer aan.



Toekomst

Of je nu door wilt gaan op dezelfde weg als de huidige eigenaren met een woonwinkel, of hele andere plannen hebt en kiest voor een andere richting; jouw toekomst ligt hier! *Deo volente* dan, zoals de kloosterzusters misschien wel zouden zeggen.

Binnen

De begane grond van het statige pand doet momenteel dienst als woonwinkel/woonatelier. De woonwinkel kent diverse stijl-kamers, functionele ruimtes, een bedrijfskantine, een kantoorruimte en een grote kelder met opslagmogelijkheden. De kelder is voor bevoorrading bereikbaar via de tuin.

De eerste en tweede verdieping zijn ingericht en in gebruik als woning. De eerste verdieping kent een briljante *master bedroom* met inloopkast en badkamer ensuite en een riante tweede slaapkamer met een semi-afgescheiden babykamer. De keuken van deze woonlaag is eenvoudig, doch chique en de woonkamer is fenomenaal door de ligging in het voormalige kapel.

Het gewelfde plafond geeft de ruimte de historische sfeer die het verdient en de lichtinval is werkelijk optimaal. Vanuit deze woning is er toegang tot het riante dakterras.

De tweede verdieping van het pand is de zolderverdieping. De zolder vormt een sfeervolle, open woonruimte met open keuken welke van alle gemakken is voorzien en kent één prima bemeten slaapkamer. Daarnaast kent deze woonruimte een extra slaapruimte, welke door een handig geplaatste wand is gecreëerd zonder aan privacy in te leveren. De zolderverdieping vormt een sfeervolle woonruimte waar het goed toeven is en waar het je aan niets ontbreekt.

Binnen in cijfers

- De totale oppervlakte van het bedrijfsonroerendgoed op de begane grond en de kelder (BOG) beslaat 495 m², waarvan 355 m² verhuurbaar is (VVO).
- de totale woonoppervlakte van de eerste verdieping beslaat 168 m².
- de totale woonoppervlakte van de zolderdieping beslaat 105 m².



Buiten

Het pand beschikt over een riante tuin welke fraai is aangelegd en voorzien is van een tweetal overkappingen waarvan er één is voorzien van een berging voor hout, een fietsenstalling en een schuur. De tuin vormt een aangename plek om lange zomeravonden in door te brengen met vrienden en familie. Hier kan ten volle van buiten worden genoten!

Naast de tuin is er tevens een riant dakterras aanwezig welke via de woning op de eerste verdieping kan worden bereikt.

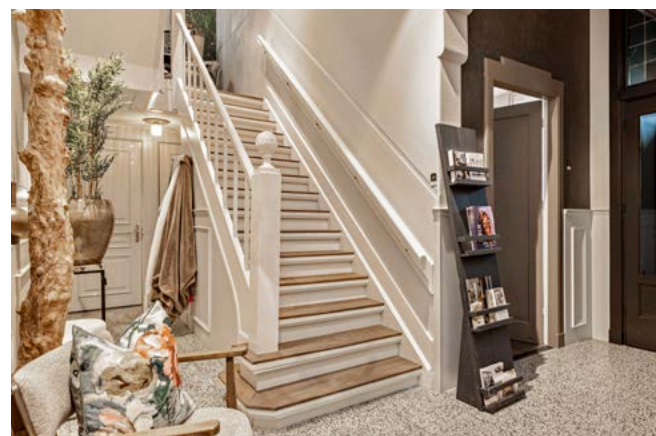
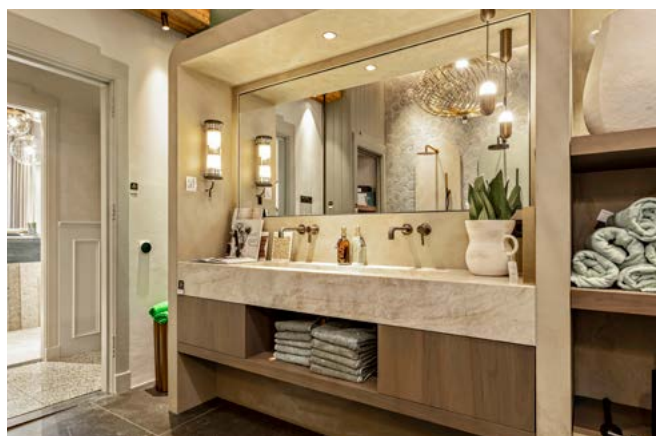


Ligging

De Hoofstraat 199 is gelegen in Bovenkarspel, een ruim 10.000 inwoners tellend dorp met een centrale ligging ten opzichte van uitvalswegen (N505/N307) en openbaar vervoersverbindingen zoals treinstation Bovenkarspel-Flora. Hiermee zijn steden als Hoorn en Lelystad goed te bereiken voor woon-/ werkverkeer. Dagelijkse voorzieningen als (basis-)scholen, kinderopvanglocaties, winkels en zorgaanbieders zijn op korte afstand te bereiken.

't Klooster





In het kort

- Aantrekkelijk woon-/winkelpand met 495 m² BVO, 355 m² VVO.
- Twee woonverdiepingen met respectievelijk 168 en 105 m² aan woonoppervlakte.
- Bijzonder interessant object met een rijke historie.
- Keurige staat van onderhoud, helemaal naar het nu gebracht.
- Ruime, fraai aangelegde tuin met legio mogelijkheden.
- 24 zonnepanelen aanwezig.





Bezichtigingen

Deze lust voor het oog wordt aangeboden door Reliplan makelaar Arjan van de Ruit. Is jouw interesse gewekt? Neem dan contact op via:

06 26 99 75 58