



# Het Erf 60 Bovenkarspel

Vraagprijs € 399.000,-- k.k.







**RE/MAX**  
CONNECT





### **UW EIGEN ERF!**

U heeft nu een prachtige kans om een zeer centraal gelegen en heerlijke 2/1 KAPWONING met 4 slaapkamers te kopen. De woning is gelegen in de gewilde wijk de Rozeboom en op loopafstand van het winkelcentrum Streekhof, het NS-station, basisschool, park, meerdere speeltuinen. Een heerlijk plek voor opgroeiende kinderen. De woning heeft een inpandig bereikbare BERGING, BIJKEUKEN, een ruime woonkamer, een luxe keuken en moderne badkamer! Door de plaatsing van een DAKKAPEL aan de achterzijde van de woning is op de 1e etage extra ruimte gecreëerd.



## HAL

Via de zijentree komt u in de hal met garderobe, toiletruimte met closet en fonteintje en een meterkast. Tevens treft u hier ook de trap naar de bovenliggende etages aan.





## WOONKAMER

De straatgerichte woonkamer is voorzien van een ruim zitgedeelte met een leuke kijk de straat in. In de living kunt u bijvoorbeeld prima een heerlijke grote loungebank plaatsten. Op de vloer treft u een PVC vloer aan. Door de praktische vormgeving kunt u op diverse wijzen uw interieur indelen.







## KEUKEN

De luxe moderne keuken in L-opstelling is in een trendy kleurstelling uitgevoerd. Aan inbouwapparatuur zijn een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en hete lucht oven aanwezig. U heeft meer dan voldoende werkruimte of kastruimte tot uw beschikking. De direct achtergelegen bijkeuken is visueel én praktisch betrokken bij de keuken, omdat hier een kastenwand in dezelfde kleurstelling als de keuken is geplaatst. Het geeft het geheel een extra luxe uitstraling! Zowel via de woonkamer, middels openslaande tuindeuren, alsmede via de bijkeuken, middels een loopdeur, kunt u de achtergelegen tuin bereiken.







## **GARAGE / BERGING**

Via de bijkeuken kunt u de garage/berging op inpan-dige wijze bereiken. Zowel de kozijnen aan de voor-zijde van de garage alsmede aan de achterzijde zijn in kunststof uitgevoerd. Hierdoor is de ruimte extra comfortabel geworden. In combinatie met de aan-wezige verwarming biedt het u ook mogelijkheden om de ruimte voor andere doeleinden te gebruiken!

Bijvoorbeeld als hobbyruimte of kantoor aan huis. Aan de achterzijde van de ruimte is de wasmachine opstelling aanwezig. U kunt uw wasmachine, indien gewenst, ook op de 2e etage plaatsen. Aan de voor-zijde kunt u op het garagepad meerdere auto's op eigen erf parkeren. De achtergelegen tuin is ook via de berging te bereiken.

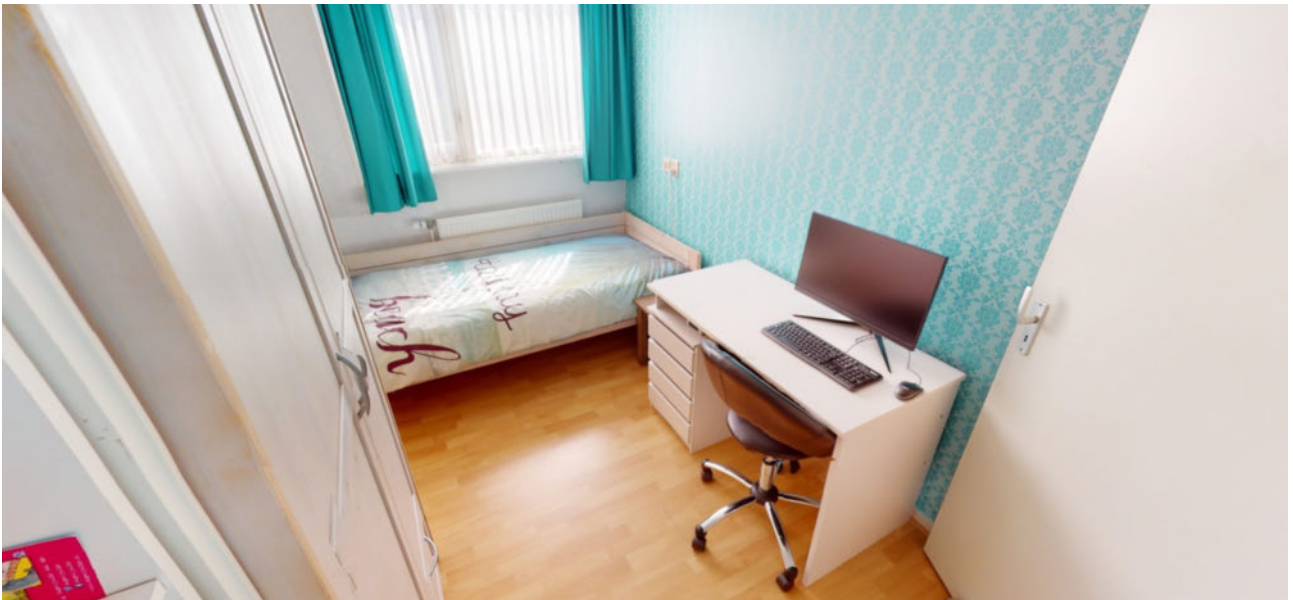




## 1E VERDIEPING

Op de 1e etage zijn een 3-tal slaapkamers van verschillende afmetingen aanwezig. Alle slaapkamers zijn keurig afgewerkt en ieder met eigen karakteristieken. Aan de achterzijde heeft u in 2 slaapkamers een dakkapel tot uw beschikking, waardoor u extra ruimte heeft. De slaapkamer aan de voorzijde is over de volle breedte van de woning gesitueerd en dus extra ruim! In deze slaapkamer treft u bovendien een vaste kastenwand aan. De dakkapel aan de achterzijde van de woning is voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken.











## **BADKAMER**

De luxe badkamer in moderne kleurstelling is uitgerust met een inloopdouche, wastafelmeubel, hangcloset en designradiator. De badkamer is volledig in kunststof uitgevoerd!





## 2E VERDIEPING

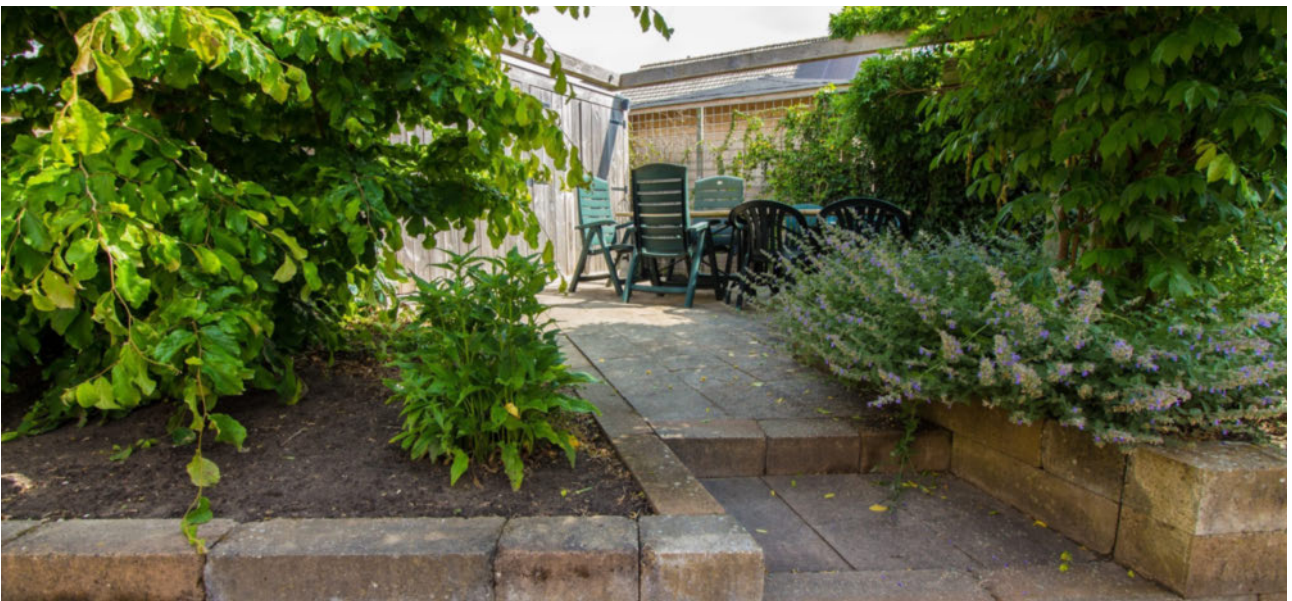
Op de 2e verdieping treft u naast de voorzolder ook een 4e slaapkamer aan. Deze kamer is voorzien van een tweetal Velux dakramen en ook keurig afgewerkt. U zult tevens op deze verdieping weggewerkte bergruimte aantreffen en op de voorzolder treft u de CV installatie aan. Bovendien kunt u ook hier prima uw wasmachine plaatsen.



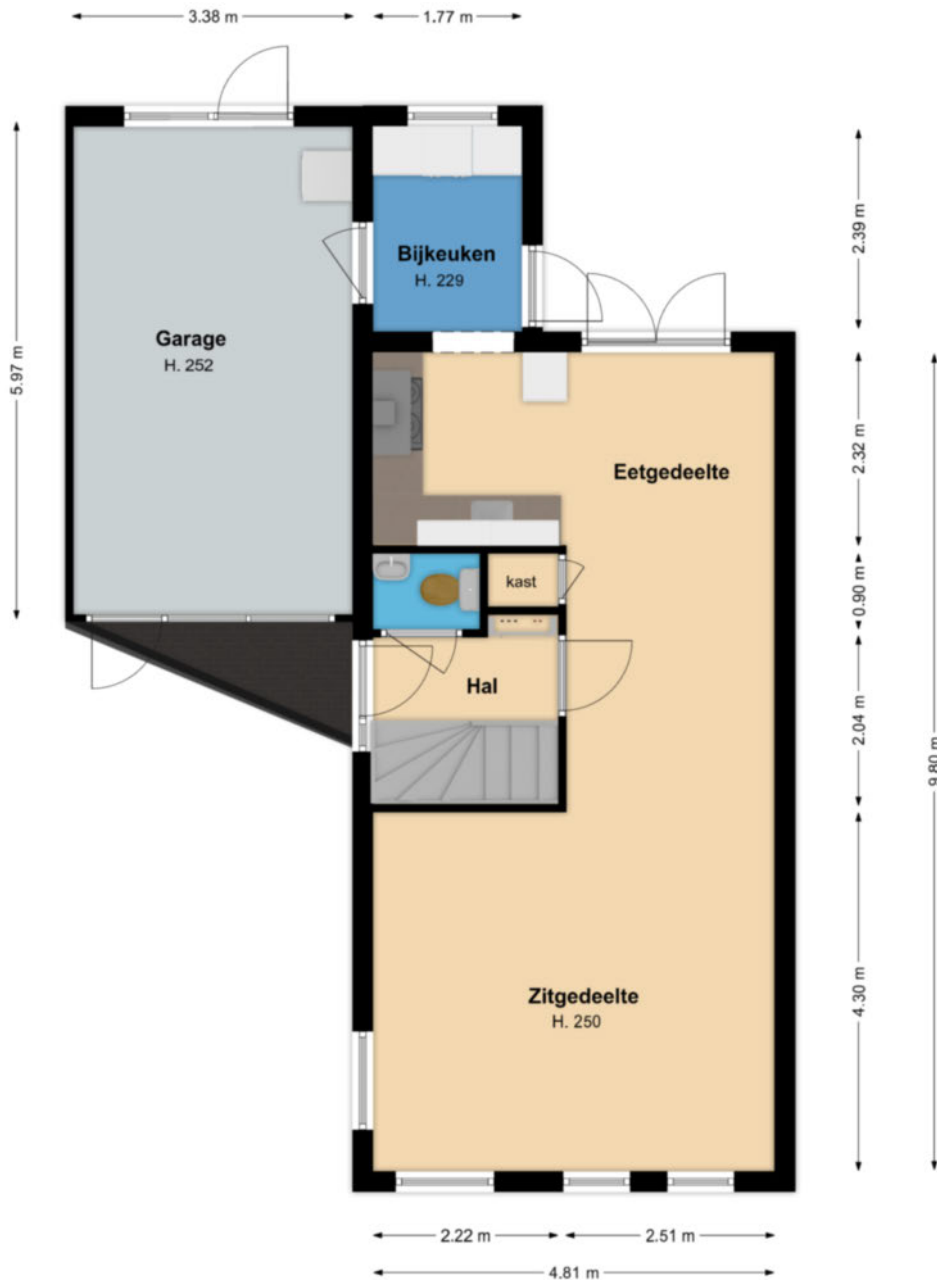
## TUIN

U heeft de beschikking over een speelse, gezellige én groene tuin dat voorzien is van sierbestrating en diverse vaste beplantingen. Uiteraard ontbreekt een stukje kunstgras voor de kids om lekker op te laten ravotten ook niet! De tuin is door het gebruik van 2 levels niet een standaard tuin geworden! De extra opbergkast voor de tuinmeubelen/kussens is natuurlijk een handige extra!





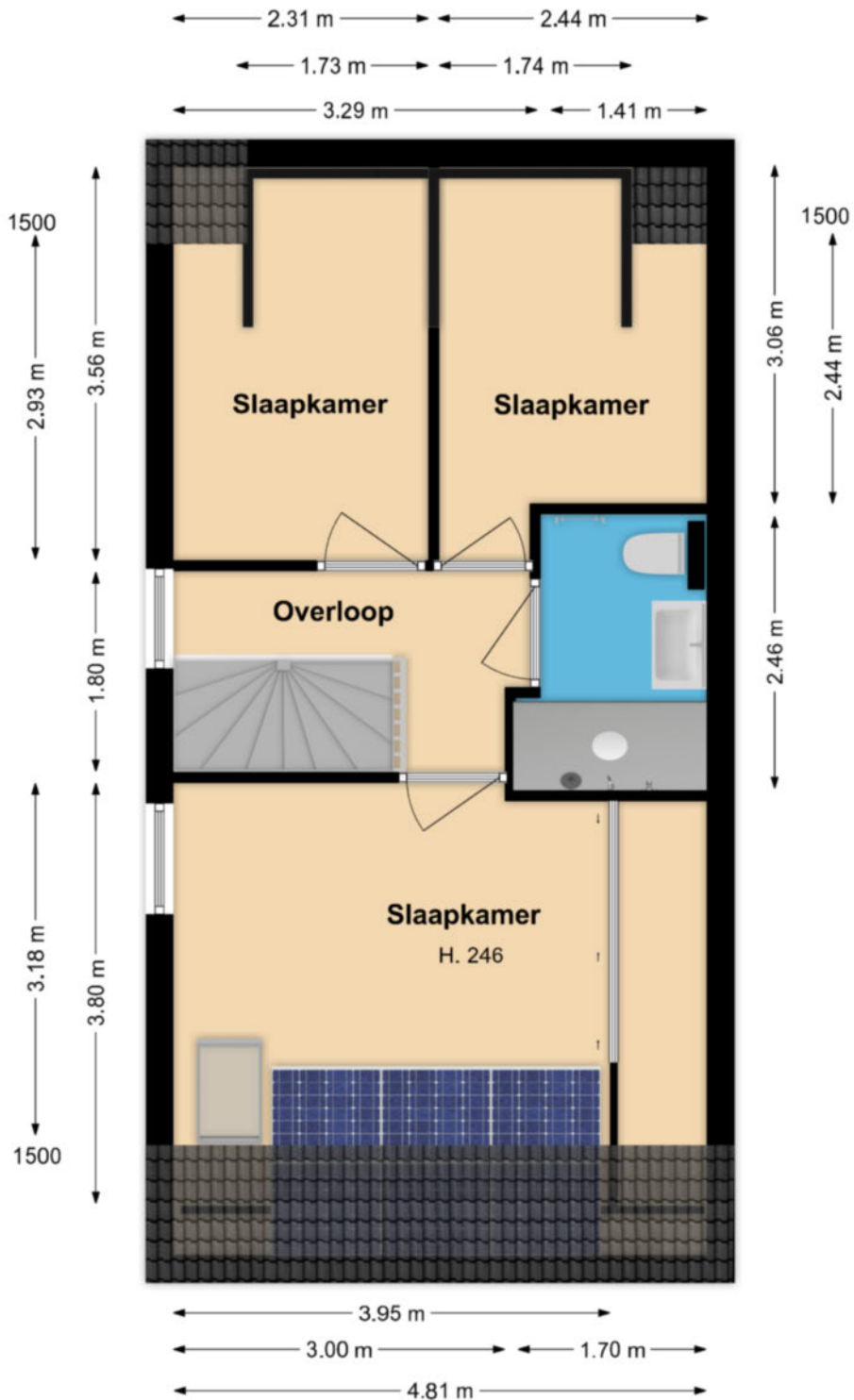
# Begane grond



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.

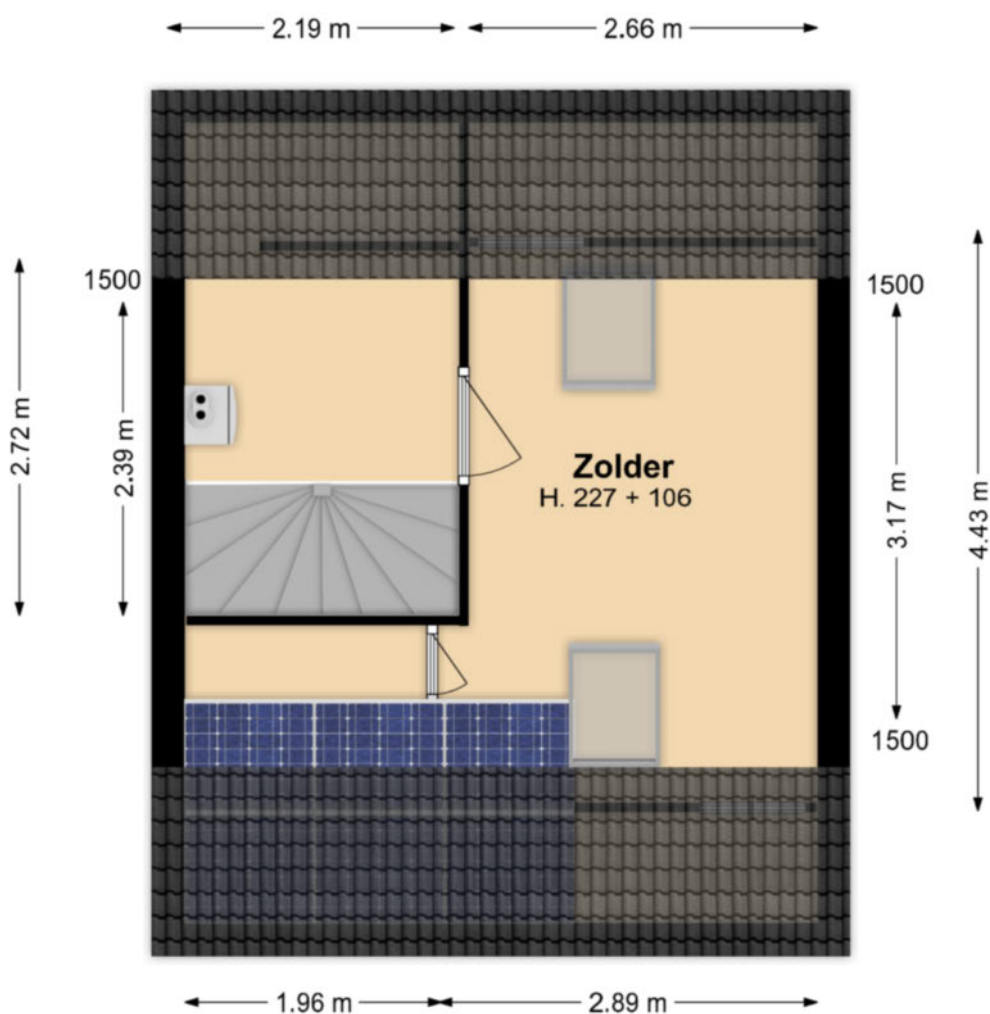


# 1e verdieping



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.

## 2e 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	Gaaf mee	Kan worden overgenomen
Tuinaanleg / beplanting	X		
(sier) bestrating / erfafscheiding	X		
Buitenverlichting	X		
Zonnepanelen	X		
Brievenbus	X		
(voor) deur) bel	X		
Rookmelders	X		
Rolluiken buiten	X		
Zonwering buiten	X		
Losse horren / rolhorren	X		
Gordijnrails			
- begane grond	X		
- 1 <sup>e</sup> verdieping	X		
Gordijnen			
- begane grond		X	
- 1 <sup>e</sup> verdieping	X		
Luxaflex / lamellen			
- begane grond	X		
- 1 <sup>e</sup> verdieping	X		
Rolgordijnen / vouwgordijnen			
- 1 <sup>e</sup> verdieping	X		
- 2 <sup>e</sup> verdieping	X		
Linoleum/pvc			
- begane grond	X		
- 1 <sup>e</sup> verdieping	X		
- 2 <sup>e</sup> verdieping	X		
Kurk / laminaat / pvc			
- begane grond	X		
- 1 <sup>e</sup> verdieping	X		
CV met toebehoren	X		
Klokthermostaat	X		
Isolatievoorzieningen	X		

## LIJST MET ROERENDE ZAKEN BEHORENDE BIJ KOOPAKTE

Roerende zaken:	Blijft achter	Gaaf mee	Kan worden overgenomen
Keukenblok met bovenkasten:			
Inclusief verlichting	<b>X</b>		
Keuken (inbouw) apparatuur			
- Afzuigkap	<b>X</b>		
- Inductie kookplaat	<b>X</b>		
- Hetelucht oven	<b>X</b>		
- Vaatwasser	<b>X</b>		
- Koelkast	<b>X</b>		
Inbouwverlichting / dimmers			
- begane grond	<b>X</b>		
- 1 <sup>e</sup> verdieping	<b>X</b>		
- 2 <sup>e</sup> verdieping	<b>X</b>		
Opbouwverlichting			
- begane grond		<b>X</b>	
- 1 <sup>e</sup> verdieping		<b>X</b>	
- 2 <sup>e</sup> verdieping		<b>X</b>	
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel, enz.)	<b>X</b>		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm)	<b>X</b>		
Overige zaken			
- WIFI Systeem		<b>X</b>	
- Camera systeem		<b>X</b>	
- Schaduw doek	<b>X</b>		
- Tuinkast	<b>X</b>		
- Vaste kast slaapkamer	<b>X</b>		



## **Actief en gedreven Uw garantie voor het beste resultaat!**

Mijn naam is Han van Wijk en heb ruime ervaring in de makelaardij. Nadat ik de nodige ervaring heb opgedaan in loondienst, ben ik in januari 2005 als zelfstandig RE/MAX makelaar begonnen. Bij RE/MAX kan ik perfect als zelfstandig makelaar actief zijn en heerlijk commercieel slagvaardig optreden!

In de afgelopen periode heb ik ruim 1200 woningen verkocht en vele facetten van het vak meegemaakt.

Aan- en verkopen van een woning heeft alles te maken met de wijze waarop je omgaat met je klanten. Het is voor iedere betrokkene een persoonlijk proces met emotionele en rationele aspecten. Voor mij zijn het met name deze facetten wat het makelaarsvak zo boeiend en uitdagend maakt.

Voor mij is de grootste beloning bij een geslaagde transactie simpel de blije gezichten van zowel de verkoper(s) als de koper(s).

Ons krachtige team bestaande uit Han en Jacqueline van Wijk, Yvonne van Scheijen en Monique Uiterwijk willen wij uw belangen als klant (zowel voor **de aankoop**, voor **de verkoop**, als voor **taxaties van objecten**) op een goede wijze behartigen en zijn daarom u ook graag van dienst!

Mijn werkwijze kan ik het beste als volgt beschrijven:

- doe-maar-gewoon houding
- eerlijk zaken doen
- nakomen van afspraken
- betrokkenheid
- 7 dagen per week 1 aanspreekpunt voor u!
- 7 dagen per week doe ik bezichtigingen!
- op een actieve wijze uw belangen behartigen
- innovatieve verkoopmethodes met o.a Facebook en Youtube!

Ik kom graag bij u langs voor een gratis waardebepaling van uw woning of om u nader te informeren over mijn Full Service aankoopbegeleiding.



The advertisement features the RE/MAX logo in red and blue, with the text 'Team Han van Wijk' and 'Actief en gedreven' below it. To the left of the logo is a vertical stack of six smaller logos: 'RE/MAX', 'RE/MAX', 'PLATINA', 'RE/MAX', 'RE/MAX', and 'RE/MAX'. To the right of the logo is a blue banner with a white Wi-Fi symbol and the text 'Gratis Waardebepaling'. Below the banner is a photograph of four people (two men and two women) standing together. To the right of the photograph is the text 'Kijk voor meer informatie op' followed by the website 'www.hanvanwijk.nl', the email 'hanvanwijk@remax.nl', and the phone number '06 51 35 37 26'.

## **FULL SERVICE AANKOOPBEGELEIDING**

### **Ter ondersteuning bij de succesvolle aankoop van uw woning.**

- Uw vastgoedadviseur neemt samen met u in een persoonlijk onderhoud uw wensen door en vult samen met u het woning zoekformulier en de overeenkomst voor aankoopbemiddeling in.

- Uw vastgoedadviseur gaat op een actieve wijze volledig voor u op zoek naar de door u gewenste woning. Hierbij wordt naar het totale aanbod van panden bij alle makelaars in West-Friesland gekeken.

- Wanneer u geïnteresseerd bent in een nadere kennismaking met één of meerdere woningen, zal uw vastgoed adviseur voor u een bezichtiging organiseren.

- Wanneer er tussen de door u als 1<sup>e</sup> bezochte woningen zich objecten bevinden die u een 2<sup>e</sup> keer wenst te bekijken zullen deze bezichtigingen gezamenlijk met u worden gedaan.

- Na afloop van deze bezichtigingen zal uw vastgoed adviseur u een onafhankelijk koopadvies geven. Hierbij wordt ondermeer gekeken naar de prijs/kwaliteit verhouding van het object én uw persoonlijke wensen.

- Uw vastgoedadviseur zal na uw goedkeuring overgaan tot activiteiten die uiteindelijk tot uw aankoop van de woning zullen leiden.

### **Taken pakket vastgoedadviseur**

- Persoonlijke aandacht en begeleiding van het gehele traject, evenals bezichtigingen door **uw eigen vastgoed adviseur !**
- 7 Dagen per week bereikbaar, ook 's avonds
- Onderhandelingen voeren en controle koopovereenkomst
- Begeleiding bij het transport van de woning ( o.a. afschouw van de woning )

### **Kosten Full Service aankoopbegeleiding traject**

- Een full service aankoopbegeleiding voor € 2.500,-- excl. btw.  
Bij aanvang van de werkzaamheden wordt € 1.000,-- excl. btw in rekening gebracht. Het restant bedrag bij transport van de woning.

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar, noch door de verkopend vastgoedadviseur enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaard situatie van het desbetreffend onroerend goed weer. Echter, het kan voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer zouden kunnen overkomen met de werkelijke situatie. Door RE/MAX wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.



## 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 onderzoekspllicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.



# Het Erf 60

## Bovenkarspel

### ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	1993
Woning	2/1 kapwoning
Straatnaam en huisnummer	Het Erf 60
Postcode en woonplaats	1611 KL BOVENKARSPEL
Verwarming	Via Remeha HR CV combiketel uit 2010.
Warm water	Via Remeha HR CV combiketel uit 2010.
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 8 groepen, aardlekschakeling, 3 fasen en dag en nacht tarief.
Isolatie	De woning is volledig geïsoleerd.

### BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 458 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	ca. 108 m <sup>2</sup>
Inpandige bergruimte	ca. 20 m <sup>2</sup>
Perceelgrootte	216 m <sup>2</sup>

**VRAAGPRIJS € 399.000,-- K.K.**

### VR BRIL


Beelden vertellen u meer dan tekst. Wij verwijzen u dan ook graag naar onze video, de Matterport presentatie én de interactieve video op onze 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 met een VR bril, die wij bij de bezichtiging aan u zullen verstrekken, 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 17 september 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Stede Broec</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 1258</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 waardebepaling 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