



Pieter Fransenhof 35 Bovenkarspel

Verkoop bij inschrijving vanaf € 425.000,-- k.k.





RE/MAX
CONNECT



2/1 KAPWONING MET RUIMTE EN GELIJKVLOERS WONEN!

Deze UITGEBOUWDE 2/1 KAPWONING met inpandig bereikbare SLAAPKAMER/KANTOORRUIMTE/SALON biedt u veel ruimte in combinatie met een zeer goede locatie! De woning is voorzien van uitgebouwde woon/leefkeuken, nette badkamer, 3 slaapkamers (mogelijkheid voor 4 tot 5 slaapkamers) en een heerlijke tuin met overkapping! De ligging aan doorgaand vaarwater en de 19 zonnepanelen maken het geheel helemaal af! Met het overdekt winkelcentrum en NS station op loopafstand, en scholen, park en sportfaciliteiten in de directe nabijheid, bent u verzekerd van een heerlijke ligging!



HAL

Via de zijentree komt u in de ruime hal met toegang tot de woonkamer, de voormalige garage en de bovenliggende etages. In de hal is naast de meterkast ook het volledig betegelde toilet met hangcloset en fonteintje aanwezig.



WOONKAMER

De woonkamer wordt gekenmerkt door de ruime living aan de voorzijde van de woning met een leuke kijk de rustige straat in. De woonkamer is grotendeels afgewerkt met stucwerk en op de vloer treft u deels een pvc vloer aan. Door de praktische vormgeving kunt u het zitgedeelte aan de voorzijde op diverse wijzen indelen! Het extra raam aan de zijkant van de woning zorgt voor lekker veel lichtinval.





KEUKEN

De uitgebouwde woon/leefkeuken heeft een speelse vormgeving en is groot genoeg om hier een stamtafel te plaatsen. De keuken is in een walnotenkleurstelling uitgevoerd in combinatie met een granieten werkblad. In het midden van de keuken vindt u een kookeiland met afzuigkap en 5 pits gaskookplaat. Hier heeft u eveneens voldoende kastruimte voor het bergen van de spullen. Het kookeiland is afgewerkt met een RVS werkblad.

De keuken is verder voorzien van een vaatwasser, hete lucht oven en een losse Amerikaanse koel/vriescombinatie. Op de vloer ligt een natuurstenen vloer met CV-vloerverwarming. Door de openslaande tuindeuren heeft u een fijne overgang naar de achtertuin. De woon/leefkeuken is een heerlijke centrale plek in de woning. U zult hier veel vertoeven!





SLAAPKAMER PARTERRE/KANTOOR/ SALON

De voormalige garage is inpandig bereikbaar en volledig geïsoleerd en verwarmd. Aan de achterzijde treft u een douchegelegenheid en een wastafel, waardoor deze ruimte eenvoudig als slaapkamer parterre te gebruiken is. Met de slaapkamers op de 1e verdieping samen komt u dan op 3 slaapkamers. U kunt deze ruimte uiteraard ook gebruiken als

kantoor aan huis of een salon. De ruimte heeft aan de voorzijde een glazen pui, waardoor voldoende licht binnentreedt. Aan de achterzijde treft u een extra loopdeur aan, welke toegang geeft tot de overkapping en de tuin. Het garagepad aan de voorzijde van de woning is voorzien van sierbestrating en biedt u de gelegenheid om meerdere auto's op eigen erf te parkeren.

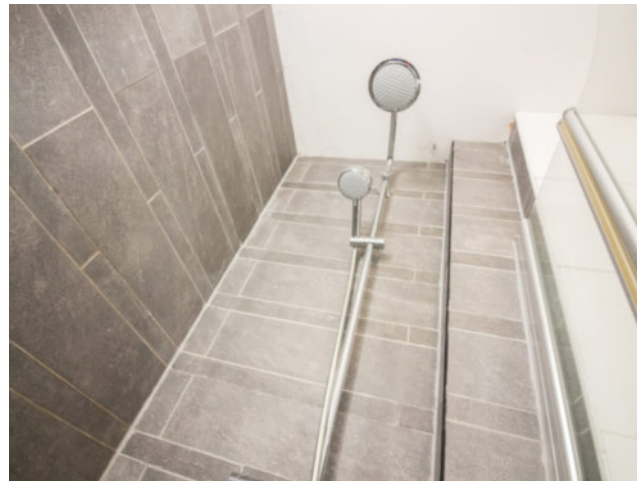


1E VERDIEPING

Op de 1e verdieping zijn 2 zeer ruime slaapkamers gesitueerd. In beide slaapkamers kunt u met gemak een 2 persoonsbed plaatsen. De slaapkamer aan de voorzijde kunt u indien nodig ook nog wijzigen in 2 slaapkamers, hierdoor kunt u op deze verdieping 3 slaapkamers creëren. Beide slaapkamers zijn over de volle breedte van de woning gesitueerd. De slaapkamers zijn allen netjes afgewerkt.

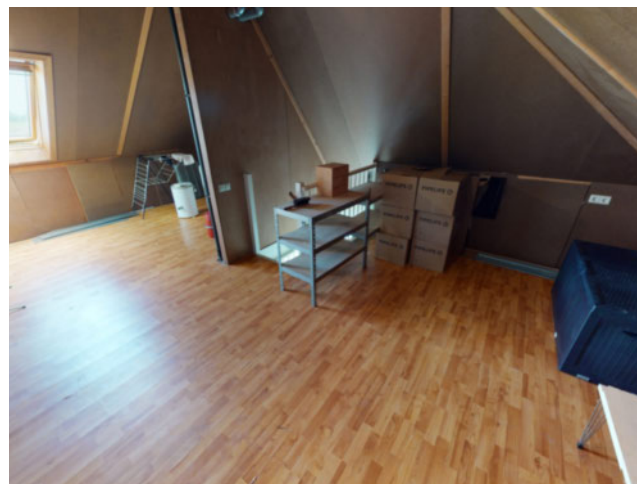
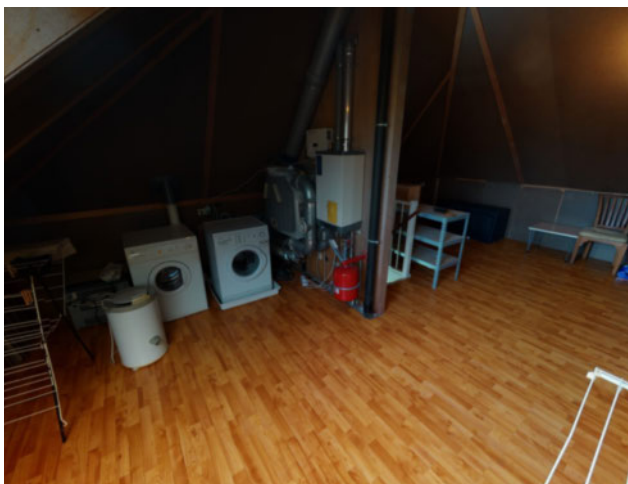
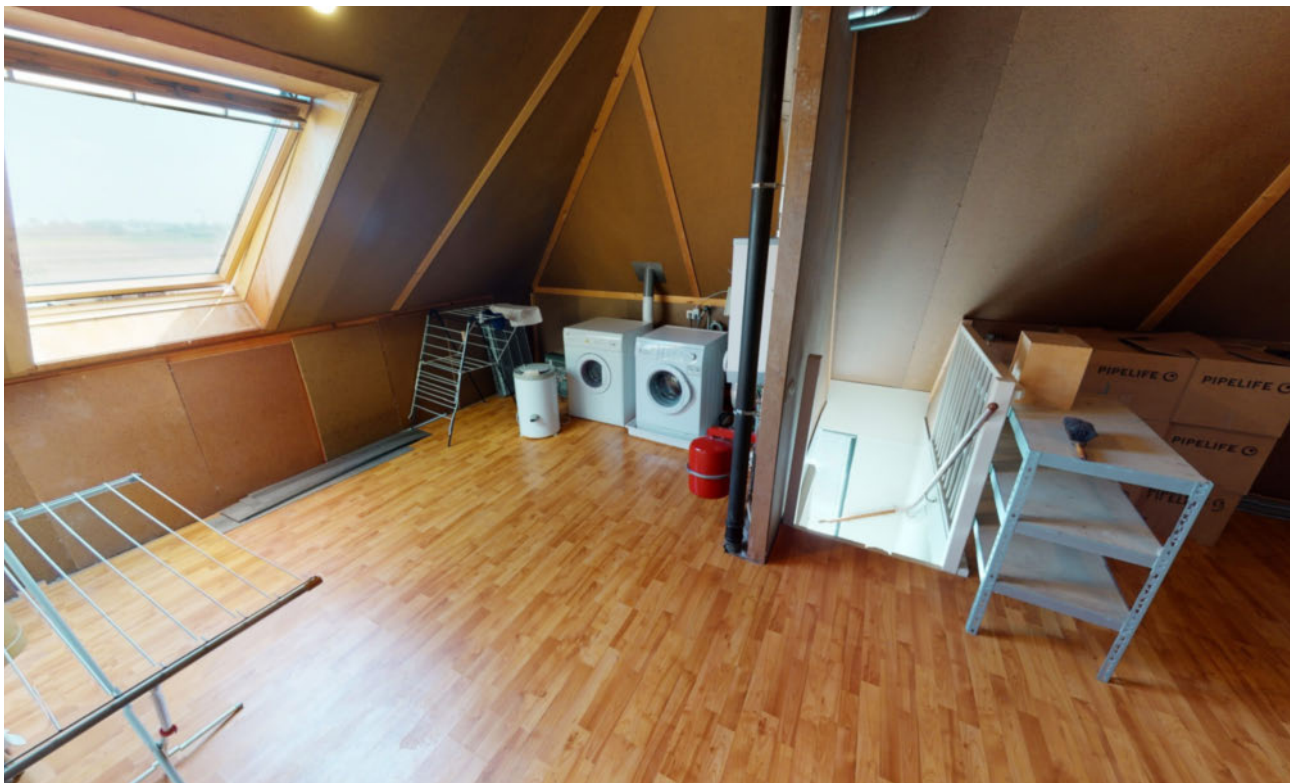






BADKAMER

De badkamer is in een lichte kleurstelling uitgevoerd in combinatie met antraciet kleurige plavuizen. De badkamer is uitgerust met een douchehoek met drain, whirlpool, modern wastafelmeubel en een hangcloset. In de badkamer heeft u eveneens CV vloerverwarming.



2E VERDIEPING

De 2e verdieping is met een vaste trap bereikbaar en op de zolder treft u de CV opstelling, balansventilatie en de wasmachine- en wasdroger-aansluiting aan. Op deze verdieping heeft u de mogelijkheid voor het bergen van diverse spullen, maar u kunt hier ook een extra slaapkamer maken, immers er is al een Velux dakraam aanwezig.



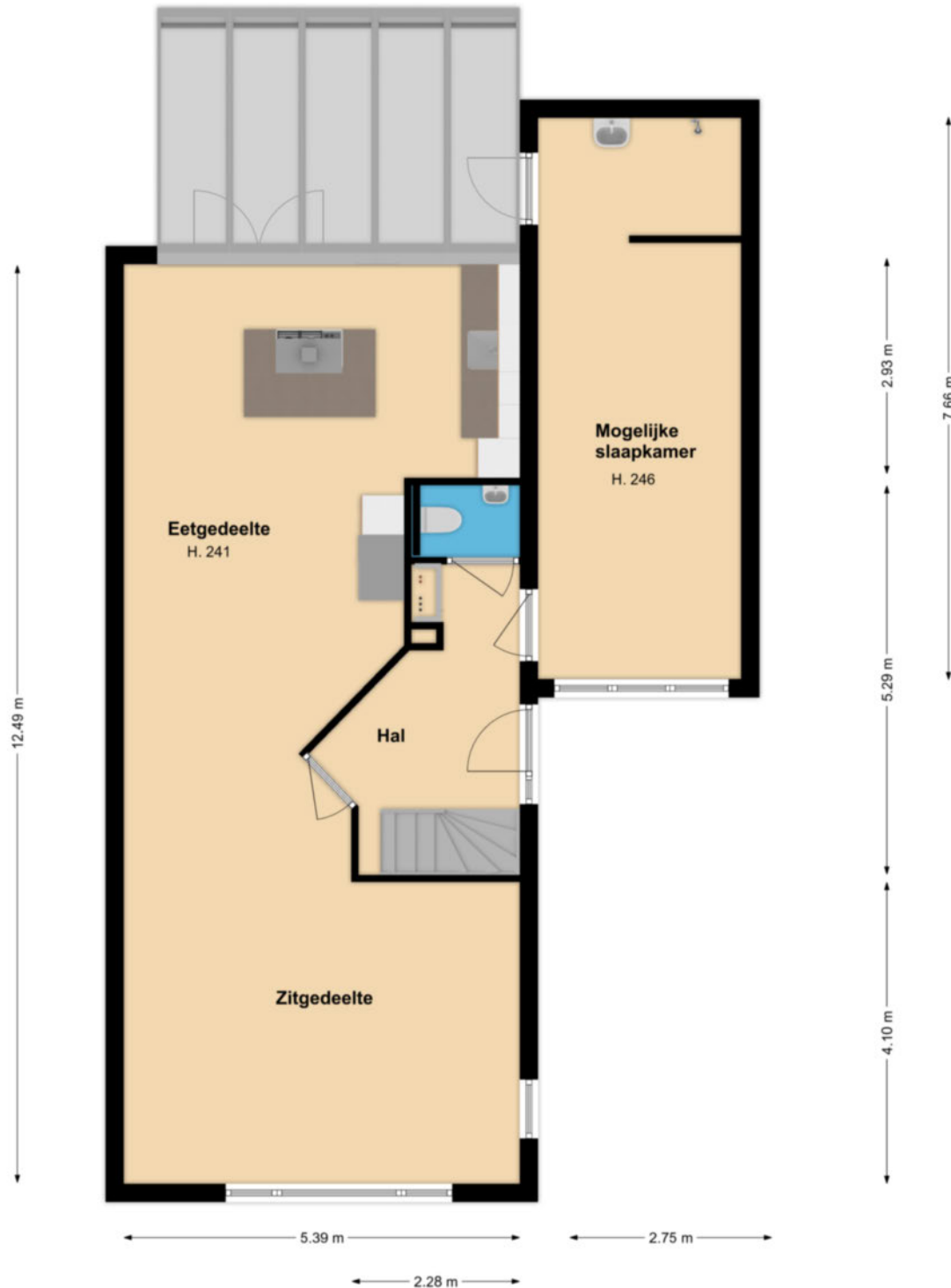
TUIN

Vanuit de woon/leefkeuken heeft u toegang naar de achtergelegen tuin met overkapping! U kunt bij regenachtige warme dagen dan toch heerlijk uw tuindeuren openzetten. In de tuin kunt u op diverse plekken heerlijk genieten van het zonnetje en met het doorgaand vaarwater aan de achterzijde een ideale combinatie! De tuin is deels voorzien van sierbestrating en borders met vaste beplantingen, maar ook een stukje gras ontbreekt hier niet. Achterin de tuin treft u de steiger, die u de gelegenheid biedt om een bootje aan te leggen. Daarnaast kunt u hier natuurlijk ook een hengeltje uitgooien om een flinke karper of snoek eruit te halen!



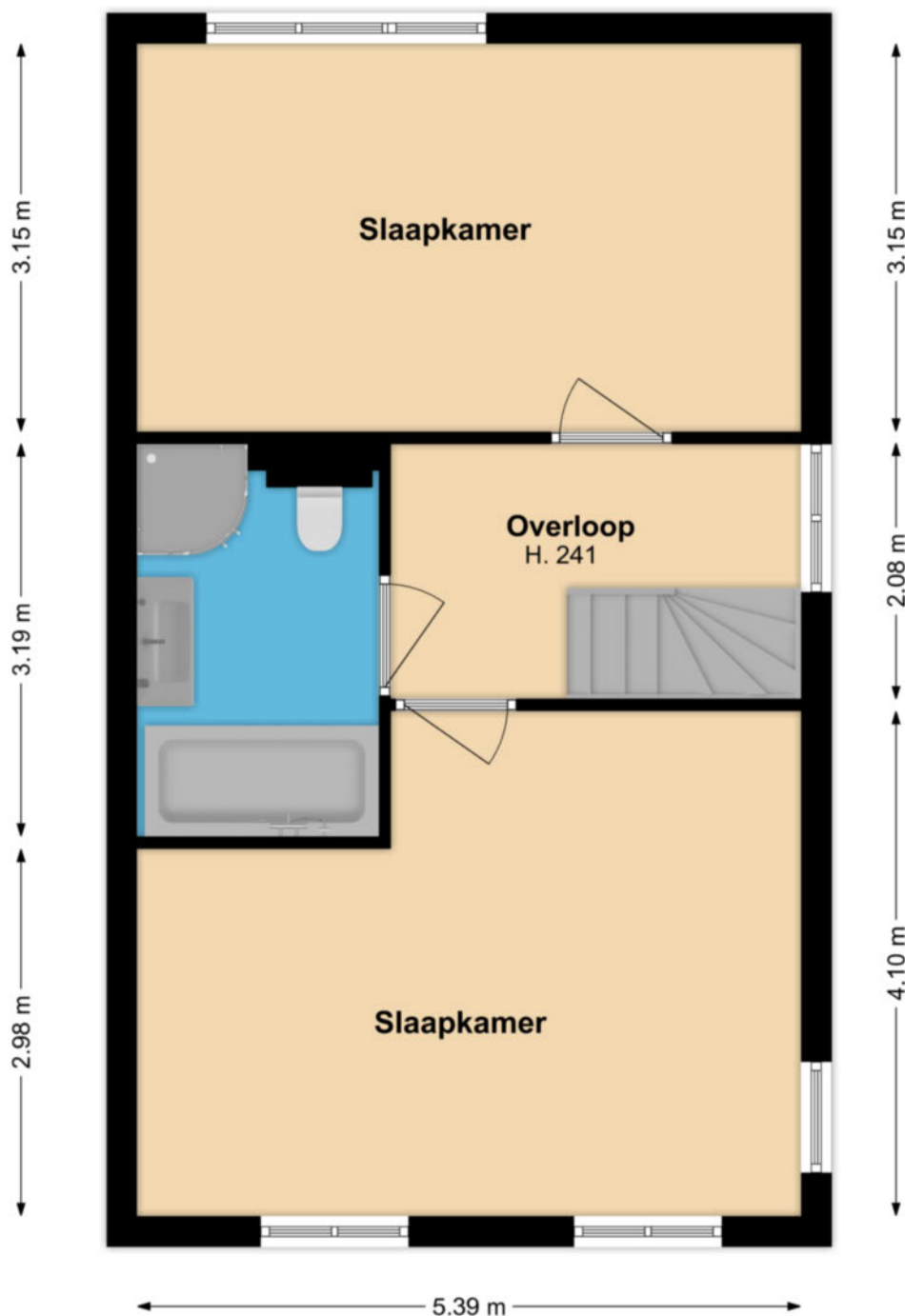


Begane grond



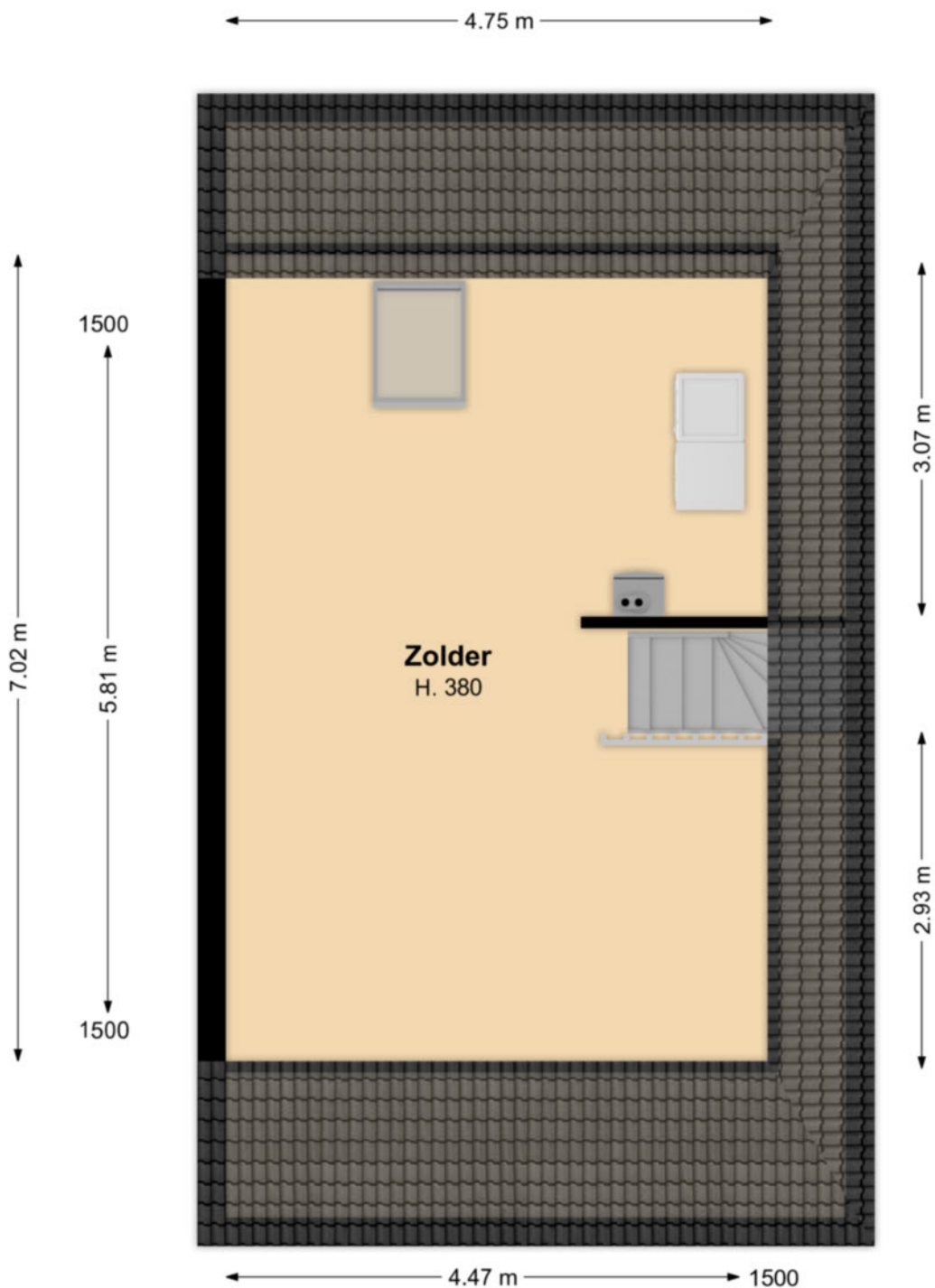
Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

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.

1e verdieping

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		
Brievenbus	X		
(voordeur) bel	X		
Zonwering buiten	X		
Gordijnrails			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
Gordijnen			
- begane grond		X	
- 1 ^e verdieping		X	
Luxaflex / lamellen			
- 1 ^e verdieping	X		
Rol gordijnen / vouwgordijnen			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
Losse horren / rolhorren	X		
Vloerbedekking / linoleum			
- 1 ^e verdieping	X		
Kurk / laminaat / pvc			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
- 2 ^e verdieping	X		
CV met toebehoren	X		
Klokthermostaat	X		
Isolatievoorzieningen	X		
Keukenblok met bovenkasten:			
Inclusief verlichting	X		
Keuken (inbouw) apparatuur	X		
- Afzuigkap	X		
- Gaskookplaat 5 pits	X		
- Losse Amerikaanse koelkast	X		
- Hete lucht oven	X		
- Vaatwasser	X		
Inbouwverlichting	X		
Opbouwverlichting		X	
Wastafels met accessoires	X		
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel, enz.)	X		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm)	X		
Overige zaken			
- Kasten zolder	X		
- Kast slaapkamer achterzijde	X		
- Amsterdammertje		X	

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 blijde 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 with the tagline 'Team Han van Wijk' and 'Actief en gedreven'. To the left of the logo is a vertical stack of five RE/MAX award icons: '1st', '2nd', '3rd', '4th', and '5th'. Below the logo is a photograph of four team members: a woman, a man, a woman, and a man. To the right of the photo, contact information is provided: 'Kijk voor meer informatie op', the website 'www.hanvanwijk.nl', the email 'hanvanwijk@remax.nl', and the phone number '06 51 35 37 26'. A blue diagonal banner in the top right corner reads 'Gratis Waardebepaling'.

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^e bezochte woningen zich objecten bevinden die u een 2^e 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 € 1.500,-- excl. btw

Bij aanvang van de werkzaamheden wordt € 500,-- 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 onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Pieter Fransenhof 35

Bovenkarspel

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	2004
Woning	2/1 kapwoning
Straatnaam en huisnummer	Pieter Fransenhof 35
Postcode en woonplaats	1611 AV BOVENKARSPEL
Verwarming	Intergas HR CV Combiketel uit 2004
Warm water	Intergas HR CV Combiketel uit 2004
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 8 groepen, aardlekschakeling en dag- en nachttarief.
Isolatie	De woning is optimaal geïsoleerd en voorzien van 19 zonnepanelen.

VERKOOP BIJ INSCHRIJVING V.A. € 425.000,-- K.K.

BIJZONDERHEDEN

Deze uitgebouwde 2/1 kapwoning heeft veel ruimte tot zijn beschikking. Dit wordt mede ingegeven door de recht opgetrokken wanden op de 1e verdieping. Bovendien heeft u de mogelijkheid om hier gelijkvloers te wonen. De heerlijke ligging aan doorgaand vaarwater maakt het geheel helemaal af.

De woning wordt verkocht bij inschrijving onder gunning vanaf € 425.000,--.

Op zaterdag 11 september vanaf 13.30 uur en woensdag 15 september vanaf 13.00 uur kunt u op AFSPRAAK de woning bezichtigen. U kunt zich daarvoor AANMELDEN via ons kantoortelefoonnummer.

RE/MAX makelaar Han van Wijk begeleidt u graag bij de bezichtiging.

In verband met het Corona virus (voor uw en onze veiligheid) doen wij geen bezichtigingen zonder afspraak en met maximaal 4 personen en volgens de RIVM richtlijnen.

De inschrijving eindigt op maandag 27 september 2021 om 17.00 uur.

Iedereen wordt op deze wijze in de gelegenheid gesteld om een bieding uit te kunnen brengen.

De speciale inschrijfformulieren worden u tijdens een vrijblijvende bezichtiging uitgereikt.

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 565 m ²
Woonoppervlakte	ca. 178 m ²
Externe bergruimte	ca. 4 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 17 m ²
Perceelgrootte	360 m ²

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



Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Stede Broec Sectie A Perceel 2564	kadaster 
--	---	--

Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 14 juli 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



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

RE/MAX Connect

De Tuin 23 / Bickerstraat 33

1611 KR Bovenkarspel / 1701 ED Heerhugowaard

E hanvanwijk@remax.nl

www.hanvanwijk.nl

RE/MAX
Connect