



Molensingel 14 Bovenkarspel

Verkoop bij inschrijving v.a. € 250.000,-- k.k.





RE/MAX
CONNECT



KABOUTERDORP AAN DE MOLENSINGEL!

Deze TUSSENWONING met SERRE, BIJKEUKEN en BERGING ligt op een geweldig stekje met fraai uitzicht over een waterpartij aan de voorzijde! Echt de belevenis van het wonen aan een singel! De woning heeft 3 tot 4 slaapkamers, functionele keuken en keurige badkamer. Met een centrale ligging ten opzichte van NS station, winkelcentrum, scholen, park en sportfaciliteiten is de locatie perfect. Ideaal voor diegene die een ruime woning met een goede prijs/kwaliteit verhouding zoeken. U bent van harte welkom voor een vrijblijvende bezichtiging.



HAL

Via de entree aan de voorzijde van de woning komt u in de hal met garderoberuimte, trapkast, meterkast en toilet met hangcloset en fonteintje.



WOONKAMER

De woonkamer kunt u via de hal bereiken. Aan de voorzijde van de woning heeft u vanuit de living een leuke kijk op de waterpartij aan de voorzijde van de woning. Aan de achterzijde van de woning heeft u voldoende ruimte om uw eettafel te plaatsen. Tussen de keuken en de eetkamer is een doorgeefluik aanwezig. Op deze wijze kunnen de bestellingen eenvoudig vanuit de keuken de eetkamer bereiken! Op de vloer is een parketvloer gelegd.



SERRE

Vanuit de woonkamer kunt u middels een bijzondere 3-delige schuifpui de serre bereiken. De serre is verwarmd en voorzien van CV-vloerverwarming, zodat u hier ook bijvoorbeeld de mogelijkheid heeft om een eettafel te plaatsen en hierdoor de leefruimte nog eens extra te vergroten. Maar u kunt de ruimte ook inrichten als 2e zitgedeelte. De serre heeft een heerlijk zicht op het “kabouterdorp” in de tuin. Middels een brede 2e schuifpui kunt u deze tuin bereiken. De ruimte in de serre staat middels een toeg in verbinding met een bijkeuken.





KEUKEN

De functionele keuken is in een rechte opstelling in de ruimte geplaatst. De keuken is uitgevoerd in een witte kleurstelling en voorzien van een koelkast met vriesvakje, 4 pits gaskookplaat en een afzuigkap. Vanuit deze keuken heeft u rechtstreeks toegang naar de bijkeuken. Aan kookruimte dus geen gebrek!



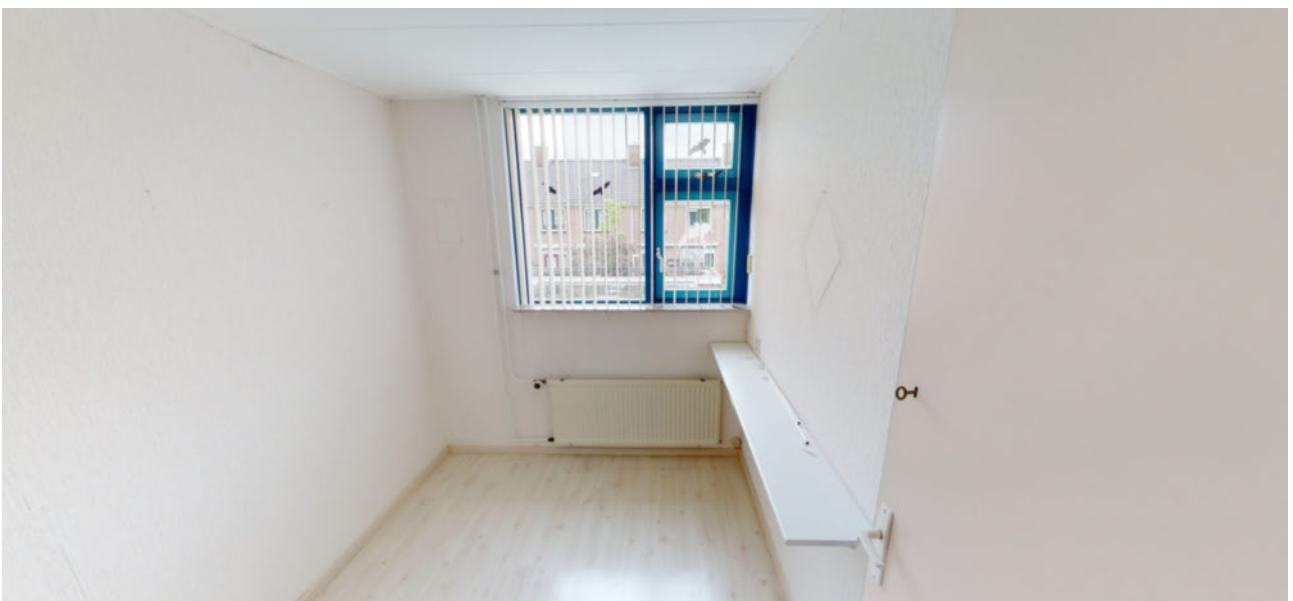
BIJKEUKEN

Direct achter de keuken is de praktische bijkeuken gelegen, waar een 2e keukengedeelte is geplaatst. Deze keuken is eveneens in een rechte opstelling met bovenkastjes en in een witte kleurstelling. U heeft door beide keukens veel werkruimte tot uw beschikking! Zowel in de keuken, bijkeuken en de serre ligt een praktische plavuizenvloer. Bovendien kunt u vanuit de bijkeuken eveneens de achtertuin bereiken.



1E VERDIEPING

Op de 1e verdieping zijn naast de overloop en badkamer, een 3-tal slaapkamers van verschillende afmetingen gesitueerd. Door de vormgeving van de woning heeft u de beschikking over recht opgetrokken wanden en hierdoor is er ook op deze verdieping veel ruimte aanwezig. Alle slaapkamers zijn keurig afgewerkt en voorzien van een laminaatvloer. De slaapkamer aan de achterzijde is extra voorzien van een vaste kast.







BADKAMER

De frisse badkamer is volledig betegeld in een lichte kleurstelling. De badkamer is voorzien van een ruime douchegelegenheid, wastafelmeubel en hangcloset. Tevens ontbreekt de designradiator hier niet.





2E VERDIEPING

Via een vaste trap komt u op de 2e verdieping. U heeft de beschikking over veel bergruimte achter de knieschotten. Uiteraard is de ruimte uitermate geschikt voor een hobbyruimte, maar u kunt hier desgewenst ook een 4e slaapkamer realiseren. Het dakraam is immers al aanwezig. De HR CV combiketel is eveneens op de 2e etage ondergebracht.



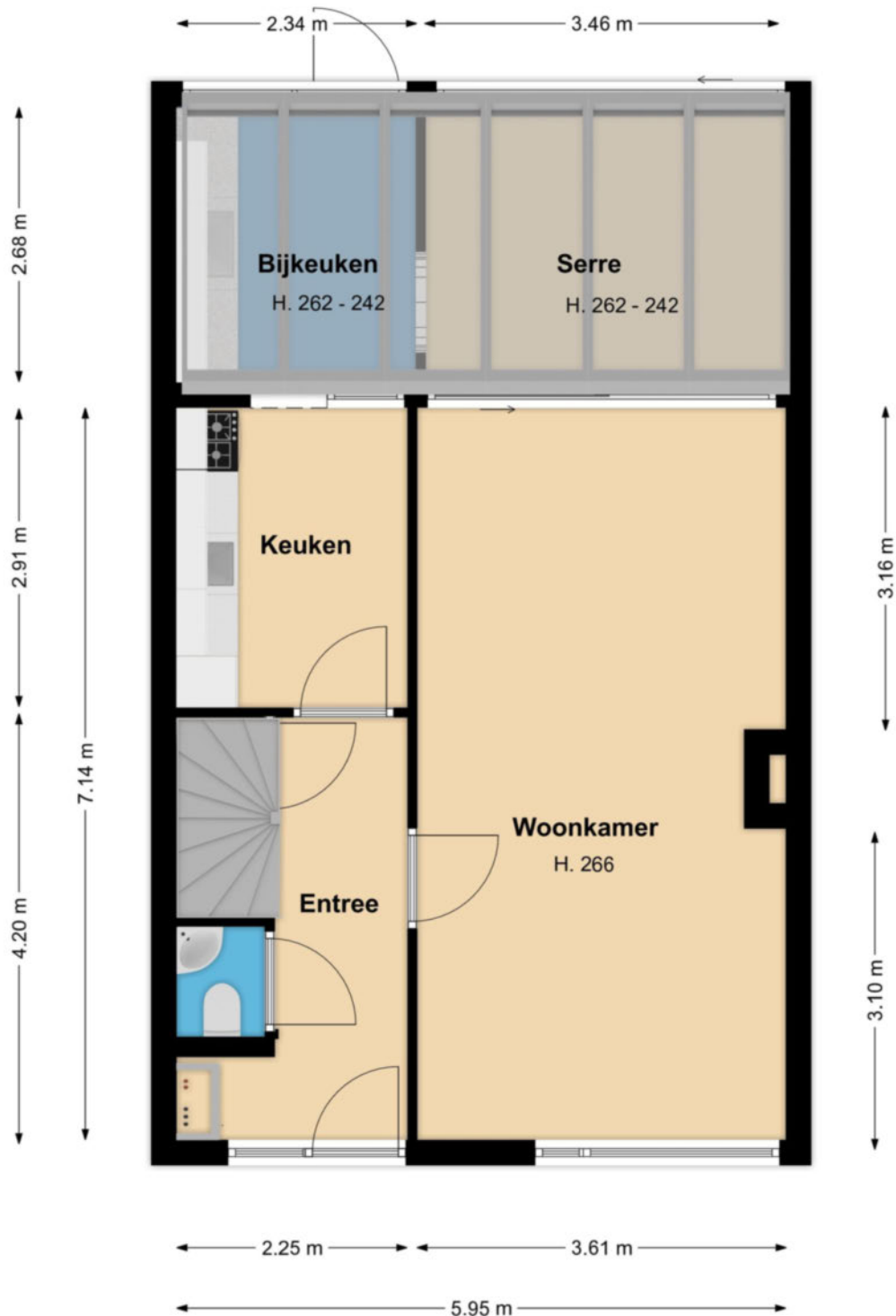
TUIN

De tuin heeft een fijne ligging, waardoor u heerlijk van het zonnetje kunt genieten. De tuin is voorzien van sierbestrating en diverse vaste beplantingen en voor de kleintjes onder ons bevindt zich hier een echt “kabouterdorp” met bewoonde paddenstoelen en een echt kabouterhuisje!

Achter in de tuin is een ruime berging aanwezig. Deze berging is een prima plek om de fietsen, tuinmeubelen en gereedschappen te bergen. Via een poort in de achtertuin kunt u deze berging bereiken.

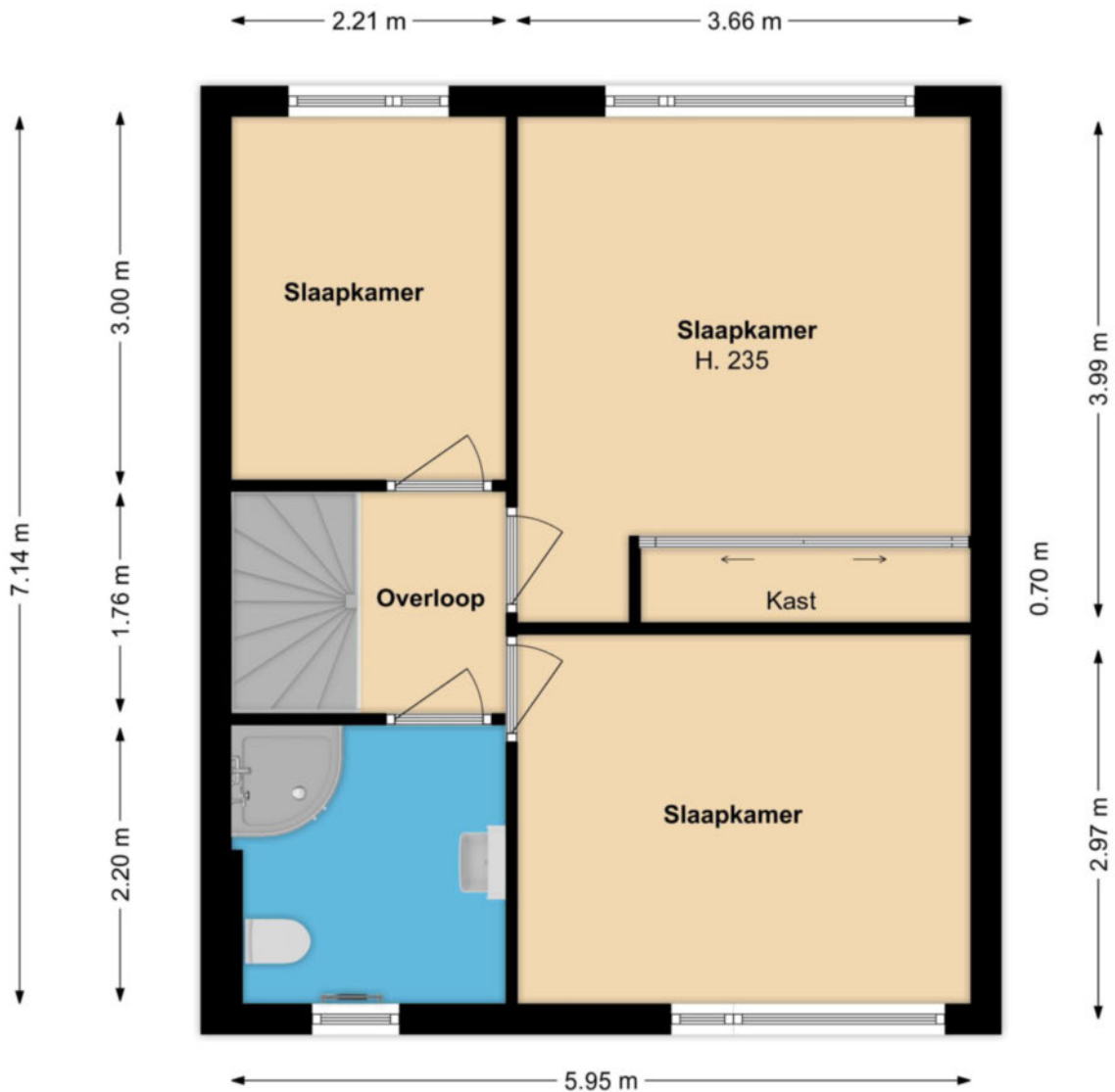


Begane grond



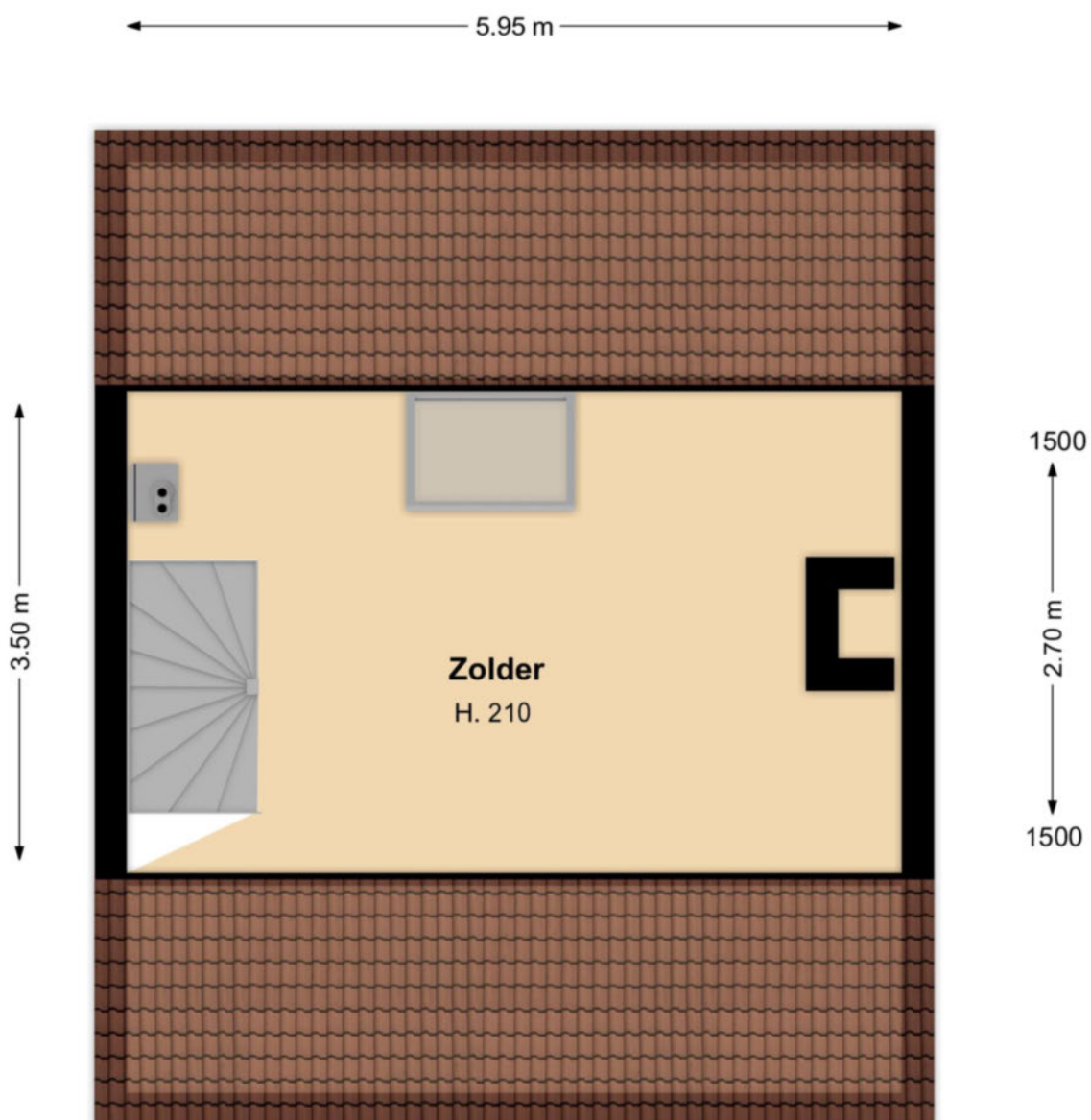
Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

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		
(voor deur) bel	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Luxaflex / lamellen			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
Rolgordijnen / vouwgordijnen	X		
- 2 ^e verdieping	X		
Vloerbedekking / linoleum / pvc			
- 1 ^e verdieping	X		
- 2 ^e verdieping	X		
Laminaat			
- 1 ^e verdieping	X		
Parket			
- begane grond	X		
CV met toebehoren	X		
Isolatievoorzieningen	X		
Keukenblok met bovenkasten:			
Inclusief verlichting	X		
Keuken (inbouw) apparatuur	X		
- afzuigkap	X		
- 4 pits gaskookplaat	X		
- koelkast met vriesvakje	X		
Opbouwverlichting	X		
Losse kasten	X		
Boeken (leg) planken	X		
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel, enz.)	X		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherf)	X		
Overige zaken			
- alle roerende zaken die bij de oplevering aanwezig zijn	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 award icons: '1st', 'RE/MAX', 'PLATINUM', '1000', and 'RE/MAX'. Below the logo is a group photo of four team members: a woman, a man, a woman, and a man. In the top right corner, a blue banner reads 'Gratis Waardebepaling'. In the bottom right corner, text encourages viewers to 'Kijk voor meer informatie op' followed by the website 'www.hanvanwijk.nl', email 'hanvanwijk@remax.nl', and 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^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.

Molensingel 14

Bovenkarspel

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	ca. 1969
Woning	Tussenwoning
Straatnaam en huisnummer	Molensingel 14
Postcode en woonplaats	1611 XA BOVENKARSPEL
Verwarming	Intergas HR CV Combiketel uit 2012
Warm water	Intergas HR CV Combiketel uit 2012
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 8 groepen, aardlekschakeling, dag- en nachttarief.
Isolatie	De woning is in spouw gebouwd en voorzien van isolatieglas.

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 393 m ³
Woonoppervlakte	ca. 117 m ²
Externe bergruimte	ca. 8 m ²
Perceelgrootte	170 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.

VERKOOP BIJ INSCHRIJVING V.A. € 250.000,-- K.K.

BIJZONDERHEDEN

De woning wordt verkocht bij inschrijving onder gunning vanaf € 250.000,--.

U kunt 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.

De inschrijving eindigt op dinsdag 14 juni 2022 om 17.00 uur.

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

Wij leiden u graag rond in deze woning. Dit kan ook 's avonds of in het weekend!

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



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Stede Broec Sectie C Perceel 1239	kadaster 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 mei 2022
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