



# Eg 46 Bovenkarspel

**Verkoop bij inschrijving v.a. € 599.000,-- k.k.**





**RE/MAX**  
CONNECT



## **VRIJSTAAND WONEN AAN DOORGAAND VAARWATER!**

Dit **VRIJSTAAND WOONHUIS** met in pandig bereikbare **GARAGE** en **ZONNEPANELEN** is gelegen aan **DOORGAAND VAARWATER** op een breed perceel en in de wijk Rozeboom! In de directe nabijheid van NS station, overdekt winkelcentrum, sportfaciliteiten, park en kinderspeelgelegenheden. Met een ruime woonkamer, bijkeuken en 3 ruime slaapkamers heeft u meer dan voldoende ruimte voor een gezin.



## HAL

Via de zijkant van de woning komt u in de hal met garderoberuimte, meterkast, toilet met hangcloset en fonteintje. De hal is voorzien van een plavuizenvloer. Daarnaast heeft u toegang tot de bovenliggende etages.



## WOONKAMER

Vanuit de hal stapt u de centrale plek van de woning binnen. De woonkamer is aan de voorzijde over de volle breedte van de woning gesitueerd, waardoor u hier eenvoudig een heerlijk grote loungebank kunt plaatsen. Door de vele ramen met roedeverdeling heeft u veel licht en zon in uw woonkamer. De wanden zijn afgewerkt met spachtelputz en op de vloer

treft u een Tapis parketvloer aan. Voor de koude wintermaanden en natuurlijk ook voor de gezelligheid heeft u een fijne open haard ter beschikking. Heerlijk onder het genot van een wijntje genieten van het knapperend haardvuur. Aan de achterzijde van de woning zijn openslaande tuindeuren met toegang naar de achtergelegen tuin op het westen aanwezig.







## KEUKEN

De L-vormige keuken is in een lichte kleurstelling uitgevoerd. Aan inbouwapparatuur treft u aan een afzuigkap, 4 pits gaskookplaat, combimagnetron en koelkast. De keuken is afgewerkt met een gemêleerd kleurig werkblad. Het geheel ziet er allemaal keurig

netjes uit. U kunt in de woonkamer prima een grote stamtafel kwijt, waardoor u tijdens het kokkerellen toch fijn contact heeft met uw huisgenoten! Via de keuken kunt u ook de praktische bijkeuken bereiken.



## BIJKEUKEN + GARAGE

De bijkeuken is een prima plek om uw wasmachine en/of droger een plaatsje te geven. Via de bijkeuken kunt u eveneens de achtergelegen tuin bereiken. Bovendien heeft u vanuit de bijkeuken toegang naar de garage, waardoor u de bijkeuken ook als 2e entree kunt gebruiken. In de bijkeuken vindt u eveneens de installatie van de HR CV-combiketel.

De inpandig bereikbare garage heeft ruime afmetingen. De kanteldeur is elektrisch bedienbaar en er is een extra loopdeur aan de zijkant van de garage aangebracht. In de garage treft u een vlizotrap aan, waarmee u de toegang kunt verkrijgen naar een extra bergruimte op de 1e etage van de garage. De bergruimte heeft ook daglichttoetreding. Aan de voorzijde van de woning kunt u op het oprijpad meerdere auto's op uw eigen erf parkeren.



## 1E VERDIEPING

Op de 1e verdieping zijn een 3-tal slaapkamers ingedeeld. Aan de voorzijde van de woning heeft u de beschikking over een ruime slaapkamer over de volle breedte van de woning. Deze kamer is voorzien van een laminaatvloer, vaste kastenwand en ook hier komen de ramen met roedeverdeling weer terug. Aan de achterzijde van de woning heeft u nog 2

extra slaapkamers met ieder zo z'n speelse details. Deze slaapkamers zijn eveneens voorzien van een laminaatvloer en de fraaie ramen met roedeverdeling. Op de overloop heeft u toegang naar een ruime vaste kast, waar u eveneens extra spulletjes een plekje kunt geven.









## BADKAMER

De functionele ruime badkamer is volledig betegeld in een lichte kleurstelling en uitgevoerd met een douchecabine, kunststof ligbad, hang-closet en een ruim wastafelmeubel. De badkamer is voorzien van een design-radiator en vloerverwarming.



## 2E VERDIEPING

De 2e verdieping is met een vlizotrap bereikbaar en betreft een volledig bevloerde bergzolder. Er is meer dan voldoende ruimte beschikbaar voor de opslag van uw spullen!



## TUIN

De riante tuin is heerlijk gelegen aan doorgaand vaarwater. U kunt hier prima uw boot een plekje geven, zodat u heerlijk kunt rondvaren naar Enkhui-zen of het Streekbos! Aan de achterzijde is een fraaie vlonder aangebracht, waardoor u ook een hengeltje kunt uitgooien. Het is een prima karper of snoek stek! Er is veel gebruik gemaakt van vaste

beplantingen, maar ook een stoei- voetbal- graspar-tij ontbreekt niet. Vanaf uw terras heeft u fraai zicht op de vijver. Door de ligging op het westen heeft u verrassend veel zon in de achtertuin! De tuin ligt rondom de woning en is tevens voorzien van sierbe-strating. Deze tuin is een heerlijke plek om te relaxen en te loungen!



# Begane grond



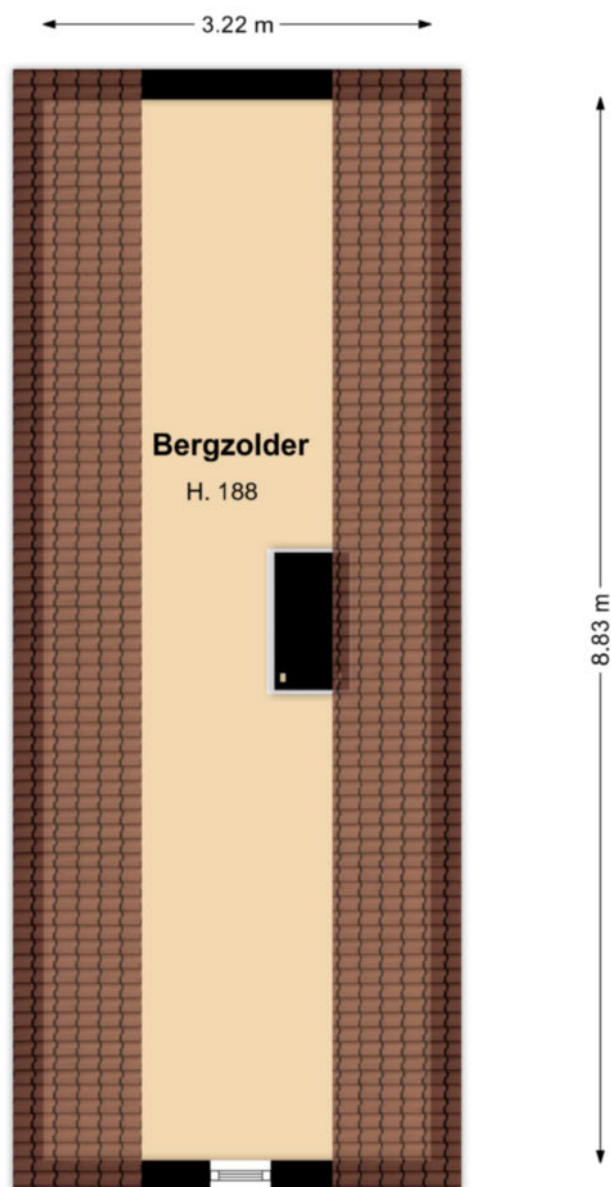
Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.  
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.  
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

# 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**

| <b>Roerende zaken:</b>                                            | <b>Blijft<br/>achter</b> | <b>Gaat<br/>mee</b> | <b>Kan worden<br/>overgenomen</b> |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------|-----------------------------------|
| Tuinaanleg/beplanting                                             | X                        |                     |                                   |
| (sier)bestrating/erfafscheiding                                   | X                        |                     |                                   |
| Buitenverlichting                                                 | X                        |                     |                                   |
| Vijver                                                            | X                        |                     |                                   |
| Zonnepanelen                                                      | X                        |                     |                                   |
| Brievenbus                                                        | X                        |                     |                                   |
| (voor) deur) bel                                                  | X                        |                     |                                   |
| Rookmelders                                                       | 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                        |                     |                                   |
| Vitrages                                                          |                          |                     |                                   |
| - begane grond                                                    | X                        |                     |                                   |
| - 1 <sup>e</sup> verdieping                                       | X                        |                     |                                   |
| Luxaflex / lamellen                                               |                          |                     |                                   |
| - begane grond                                                    | X                        |                     |                                   |
| - 1 <sup>e</sup> verdieping                                       | X                        |                     |                                   |
| Kurk / laminaat                                                   |                          |                     |                                   |
| - 1 <sup>e</sup> verdieping                                       | X                        |                     |                                   |
| Parket                                                            |                          |                     |                                   |
| - begane grond                                                    | X                        |                     |                                   |
| CV met toebehoren                                                 | X                        |                     |                                   |
| Klokthermostaat                                                   | X                        |                     |                                   |
| Open haard met toebehoren                                         | X                        |                     |                                   |
| Isolatievoorzieningen                                             | X                        |                     |                                   |
| Schilderijophangststelsel                                         | X                        |                     |                                   |
| Keukenblok met bovenkasten:                                       |                          |                     |                                   |
| Inclusief verlichting                                             | X                        |                     |                                   |
| Keuken (inbouw) apparatuur                                        | X                        |                     |                                   |
| - afzuigkap                                                       | X                        |                     |                                   |
| - 4 pits gaskookplaat                                             | X                        |                     |                                   |
| - koelkast                                                        | X                        |                     |                                   |
| - combi magnetron                                                 | X                        |                     |                                   |
| - vrieskast bijkeuken                                             | X                        |                     |                                   |
| Inbouwverlichting                                                 | X                        |                     |                                   |
| Opbouwverlichting                                                 |                          | X                   |                                   |
| Toiletaccessoires (toiletrolhouder,<br>toiletbril, spiegel, enz.) | X                        |                     |                                   |
| Badkameraccessoires (planchet,<br>spiegel, kranen, douchescherm)  | X                        |                     |                                   |
| Overige zaken                                                     |                          |                     |                                   |
| - vaste kasten slaapkamer                                         | X                        |                     |                                   |
| - kast garage                                                     | X                        |                     |                                   |
| - tuingeredschap                                                  | 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 people: a woman, a man, a woman, and a man. To the right of the photo, there is contact information: 'Kijk voor meer informatie op', 'www.hanvanwijk.nl', 'hanvanwijk@remax.nl', and the phone number '06 51 35 37 26'. A blue 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<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 € 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.

# Eg 46

## Bovenkarspel

### ALGEMENE INFORMATIE

|                          |                                                                                              |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bouwjaar                 | 1996                                                                                         |
| Woning                   | Vrijstaande wonig                                                                            |
| Straatnaam en huisnummer | Eg 46                                                                                        |
| Postcode en woonplaats   | 1611 LT BOVENKARSPER                                                                         |
| Verwarming               | Bosch HR CV Combiketel uit 2008                                                              |
| Warm water               | Bosch HR CV Combiketel uit 2008                                                              |
| Elektra                  | De elektrische installatie bestaat uit 7 groepen, aardlekschakeling en dag- en nacht tarief. |
| Isolatie                 | De woning is volledig geïsoleerd.                                                            |

**VERKOOP BIJ INSCHRIJVING V.A. € 599.000,-- K.K.**

### BIJZONDERHEDEN

De woning wordt verkocht bij inschrijving onder gunning vanaf € 599.000,--.

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 vrijdag 17 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!

### BESCHIKBARE RUIMTE

|                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| Inhoud woning            | ca. 577 m <sup>3</sup> |
| Woonoppervlakte          | ca. 123 m <sup>2</sup> |
| Overige inpandige ruimte | ca. 22 m <sup>2</sup>  |
| Perceelgrootte           | 446 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



0 5 10 15 20 25m

|             |                                                           |                                 |                                                                                       |
|-------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 12345<br>25 | Deze kaart is noordgericht<br>Perceelnummer<br>Huisnummer | Schaal 1: 500                   |  |
| —           | Vastgestelde kadastrale grens                             | Kadastrale gemeente Stede Broec |                                                                                       |
| —           | Voorlopige kadastrale grens                               | Sectie A                        |                                                                                       |
| —           | Administratieve kadastrale grens                          | Perceel 1912                    |                                                                                       |
| —           | Bebouwing                                                 |                                 |                                                                                       |

Voor een eensklundig uittreksel, geleverd op 8 april 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](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