



Dorsvlegel 13 Bovenkarspel

Bieden vanaf € 699.000,-- k.k.





RE/MAX
CONNECT



VILLA DORSVLEGEL!

Altijd al RIANT vrijstaand willen wonen? Dan is dit uw kans om een heerlijk **VRIJSTAAND WOONHUIS** met inpandig bereikbare **BERGING EN BIJKEUKEN** te betrekken. Gelegen aan **DOORGAAND VAARWATER** in een aantrekkelijke wijk! Bovendien voorzien van 20 zonnepanelen. In de directe nabijheid van NS Station, overdekt winkelcentrum, sportfaciliteiten, park en kinderspeelgelegenheden. Met een riante en onder architectuur **UITGEBOUWDE** woonkamer, fraai aangelegde tuin gelegen aan 2 zijden van het doorgaand vaarwater, 4 slaapkamers en luxe badkamer meer dan voldoende ruimte voor een groot gezin.



HAL

De ruime entree met garderoberuimte, meterkast, luxe toiletruimte met hangcloset en fonteintje en toegang tot de bovenliggende etages is voorzien van een natuurstenenvloer met CV-vloerverwarming.



WOONKAMER

U zult verrast zijn door de zeer riante woonkamer! Door de vele ramen en de speciale aanbouw in een ronde vormgeving, heeft u enorm veel licht en zon in de woonkamer! Een heerlijke plek om te vertoeven. U kunt in deze ruime living op diverse plaatsen een fijn zitgedeelte creëren.

De diverse openslaande tuindeuren en de vele hoge ramen verbinden nog eens extra de tuin met de leefruimte. De living is voorzien van een fraaie natuur-

stenenvloer met CV-vloerverwarming. De wanden zijn gestuukt en het plafond is glad gestuukt en afgewerkt met plafondsierlijsten. In het zitgedeelte heeft u een prachtige Beauvallon kalksteenschouw met gashaard tot uw beschikking. Komt u maar eens in de living plaatsnemen. En ervaar het zicht naar buiten toe aan de zijkant én aan de achterzijde! Heerlijk open en geen zicht op de direct omwonenden. Vanuit de woonkamer heeft u toegang naar de bijkeuken.







KEUKEN

De U-vormige keuken in een vanille kleurstelling heeft een perfecte kijk op de voorzijde. Door de diverse ramen heeft u hier ook veel licht tot uw beschikking en heeft u goed zicht op uw kookkusten. De keuken is volledig uitgerust met een inductiekookplaat met afzuigschouw, koel/vriescombinatie, vaatwasser en combimagnetron. Uiteraard is de keuken afgewerkt met een granieten werkblad.

Naast de keuken kunt u prima een grote stamtafel plaatsen, waardoor u een woon/leefkeuken kunt creëren. Vanuit het eetgedeelte heeft u eveneens middels openslaande tuindeuren toegang naar de naastgelegen tuin. Heerlijk 's avonds aan de eettafel een kopje koffie bij de ondergaande zon.



BIJKEUKEN + BERGING

Via de woonkamer komt u in de praktische bijkeuken. Een prima extra plek om de woning te betreden en hier de jassen op te hangen. U weet het immers: goed volk komt altijd achterom! In de bijkeuken is een extra keukenblok geplaatst en u kunt desgewenst hier ook de wasmachine een goede plek geven. De bijkeuken

is naast de toegangsdeur eveneens voorzien van een flink raam met uitzicht naar achteren, waardoor u voldoende lichtinval heeft. Bovendien is deze ruimte verwarmd middels een design-radiator. Vanuit de bijkeuken heeft u toegang naar de berging.

De in pandig bereikbare berging heeft prima afmetingen en u kunt

hier uw fietsen of tuinmeubelen een plekje geven. In deze berging is nog een extra kast, waar u nog een extra koelkast kunt plaatsen. De openslaande deuren aan de voorzijde geven toegang tot de carport, waar u fijn uw auto overdekt kunt parkeren. Desgewenst kunt u de berging en bijkeuken ook weer terugbrengen naar de oorspronkelijke garage!



1E VERDIEPING

Op de 1e verdieping komt u op de overloop met toegang naar een 4-tal slaapkamers. Iedere slaapkamer heeft zo z'n speelse details. De slaapkamer aan de voorzijde heeft toegang tot een balkon en is voorzien van een vaste kastwand. Een slaapkamer aan de achterzijde, dat door de huidige eigenaren wordt gebruikt als wasruimte geeft toegang naar het zeer riante dakterras, waar u eveneens de mogelijkheid heeft om heerlijke loungestoelen te plaatsen en

's avonds na het werk nog heerlijk van de zon kunt genieten. Op de garageopbouw treft u een riante slaapkamer aan met een dakkapel aan de voorzijde en een dakraam aan de achterzijde. Deze kamer is ook geschikt als kantoorruimte, u heeft veel lichtinval in de kamer. U zult verbaasd zijn over de ruimte die u op deze etage aantreft. Alle 4 de slaapkamers zijn keurig afgewerkt.











BADKAMER

De ruime luxe badkamer is uitgevoerd in een witte kleurstelling met antracietkleurige accenten. De badkamer is voorzien van een dakkapel en heeft een riante inloopdouche met stortdouche, handdouche en drain, een hangcloset en een extra breed wastafelmeubel met dubbele kranen. Uiteraard is deze badkamer ook voorzien van een design-radiator en vloerverwarming.



TUIN

De riante tuin heeft een fantastische kijk op het doorgaand vaarwater. Dit brede water is een ideale karp-er of snoek stek! Door de vormgeving van de tuin heeft u vanuit de woonkamer een perfecte kijk op uw boot als deze achter de woning is aangemeerd! Er is veel gebruik gemaakt van vaste beplantingen. Door de ligging van de woning op het perceel heeft u verrassend veel zon in de achtertuin! Zelfs tot de zon 's avonds in het westen ondergaat!

De tuin loopt om de hele woning heen en is tevens voorzien van diverse besloten terrassen, waar u van de zon kunt genieten. Door de fijne indeling van de tuin kunt u op hele zonnige dagen ook de schaduw van de bomen opzoeken. Het lijkt wel of de tuin een eigen park betreft!



Begane grond



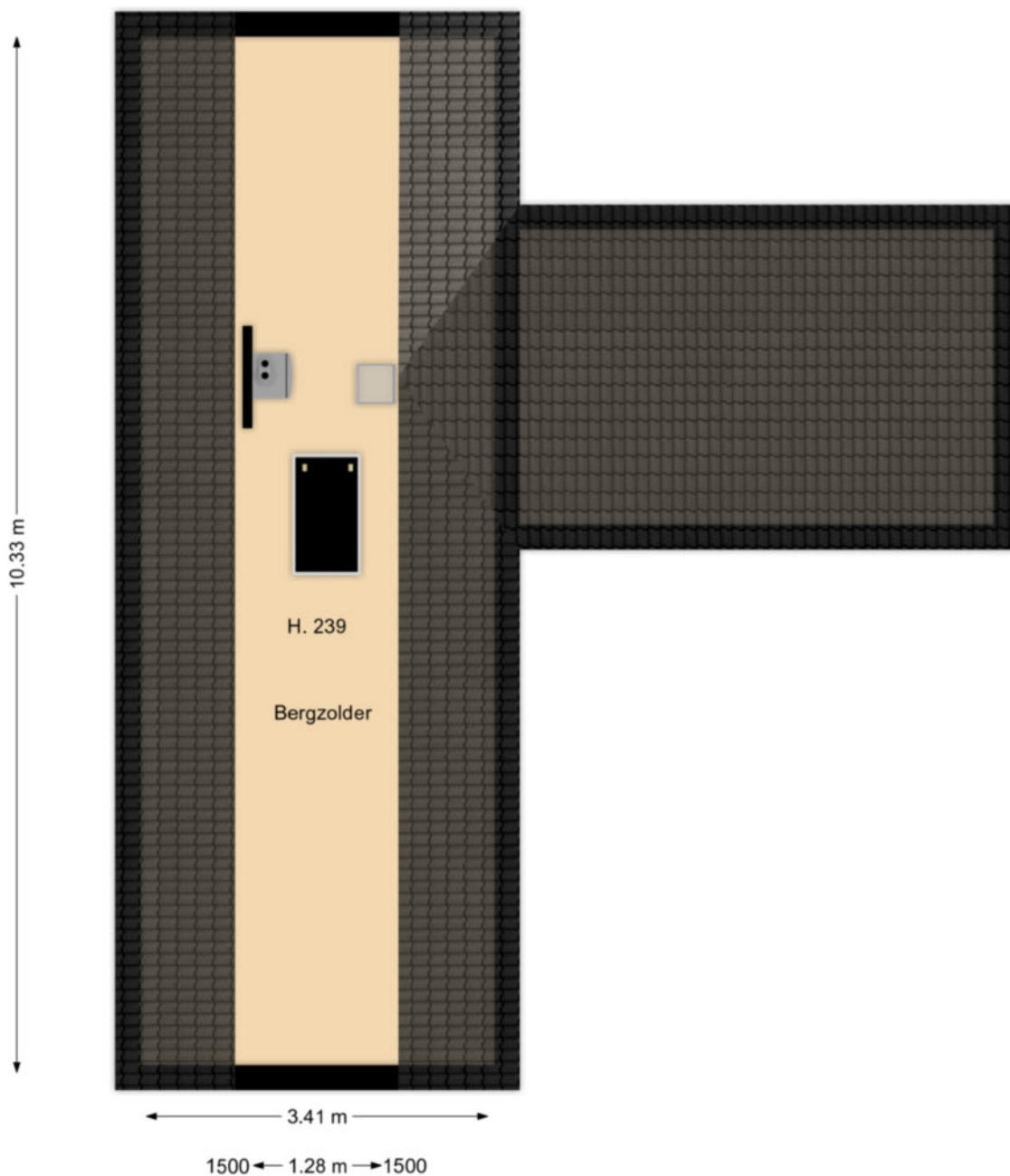
Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

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		
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	X		
Tuinhuisje / buitenberging	X		
Zonnepanelen	X		
Brievenbus	X		
(voor) deur) bel	X		
Rookmelders	X		
Losse horren / rolhorren	X		
Gordijnrails	X		
Gordijnen	X		
Vitrages			
- 1 ^e verdieping	X		
Luxaflex / lamellen			
- 1 ^e verdieping	X		
Rolgordijnen / vouwgordijnen	X		
Vloerbedekking / linoleum / pvc / novilon			
- 1 ^e verdieping	X		
CV met toebehoren	X		
Mechanische ventilatie	X		
Airconditioning	X		
Gashaard	X		
Isolatievoorzieningen	X		
Radiatorafwerking	X		
Keukenblok met bovenkasten:			
Inclusief verlichting	X		
Keuken (inbouw) apparatuur	X		
- afzuigkap	X		
- inductie kookplaat	X		
- koel- / vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- combi magnetron	X		
Inbouwverlichting	X		
Opbouwverlichting		X	
Losse kasten		X	
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel, enz.)	X		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm)	X		
Overige zaken			
- inbouwkasten	X		
- vaste kast garage	X		
- cavia verblijf		X	
- aantal sneeuwkllokjes		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 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^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 € 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 standaardsituatie 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.

Dorsvlegel 13

Bovenkarspel

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	1994
Woning	Vrijstaande wonig
Straatnaam en huisnummer	Dorsvlegel 13
Postcode en woonplaats	1611 LD BOVENKARSPEL
Verwarming	Remeha HR CV Combiketel uit 2008
Warm water	Remeha HR CV Combiketel uit 2008
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 9 groepen, aardlekschakeling, dag- en nachttarief en 3 fase.
Isolatie	De woning is volledig geïsoleerd.

BIEDEN VANAF € 699.000,-- K.K.

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 672 m ³
Woonoppervlakte	ca. 169 m ²
Overige inpandige ruimte	ca. 22 m ²
Gebouwggebonden buitenruimte	ca. 54 m ²
Perceelgrootte	515 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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 april 2022
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Stede Broec
 Sectie A
 Perceel 1584



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