

Strekel 4 Bovenkarspel



Verkoop bij inschrijving v.a. € 475.000,-- k.k.





RE/MAX
CONNECT



MAXIMAAL UITGEBOUWDE WONING AAN DOORGAAND VAARWATER MET 5 SLAAPKAMERS!

Deze maximaal uitgebouwde 2/1 KAPWONING met GARAGE en tuin op het westen is gelegen aan DOORGAAND VAARWATER en in de geliefde wijk de Rozenboom. De woning heeft een erker aan de voorzijde, achteruitbouw, berging met openslaande garagedeuren en garageopbouw met 2 verdiepingen!

Zelden komt zo'n karaktervolle woning te koop, dat zegt dus veel! Op loopafstand van alle denkbare voorzieningen zoals NS station, winkelcentrum, scholen, sportfaciliteiten en park. De praktische indeling, luxe woon/leefkeuken met inbouwapparatuur, de moderne badkamer en de 5 slaapkamers staan garant voor een topbeleving!



HAL

Via de zijentree komt u in de hal met garderoberuimte, meterkast, moderne toiletruimte met hangcloset en fonteintje en toegang tot het woongedeelte. Tevens heeft u hier de toegang tot de bovenliggende etages. De 1e indruk is gelijk goed!



WOONKAMER

Dit had u niet gedacht! Een ruime straatgerichte woonkamer met grote erker en een schuifpui aan de achterzijde. Heerlijk de boel open zetten en genieten van het zonnetje wanneer u 's avonds terug van uw werk bent. In het zitgedeelte bevindt zich een fraaie natuurstenen schouw met gashaard.

De kamer is keurig afgewerkt ondermeer met een recent gelegde moderne laminaatvloer. U zult het met ons eens zijn dat door de erker aan de voorzijde een riante leefruimte is ontstaan.





KANTOOR

Vanuit de woonkamer kunt u een kantoorruimte bereiken. Ideaal voor studerende kinderen of voor uzelf om vanuit huis rustig te werken. Middels een Barn Door kunt u deze ruimte heerlijk afsluiten en de boel even de boel laten. Via dit kantoor kunt u eveneens de achtergelegen tuin bereiken.



KEUKEN

Doordat de garage bij het woonhuis is betrokken, is er een luxe en ruime woon/leefkeuken ontstaan. Deze ruimte is eveneens van de woonkamer middels een 2e Barn Door af te sluiten. De keuken in L-vorm is uitgevoerd in een witte kleurstelling en voorzien van een breed 5 pits gaskooktoestel met brede oven, afzuigkap, koel- vriescombinatie en een vaatwasser. Het geheel is fraai afgewerkt met een

composiet werkblad en een softclosingsysteem. U heeft door de ruimte alle gelegenheid om een grote stamtafel te plaatsen! Via de openslaande deuren kunt u de achtergelegen tuin bereiken. U kunt op zomerse avonden ook heerlijk de tuindeuren openzetten en tijdens het avondmaal genieten van het (ondergaande) zonnetje.



BERGING

De berging is inpandig bereikbaar en heeft prima afmetingen, waardoor u hier uw fietsen een plekje kunt geven. Fijn detail is ook de flinke carport aan de voorzijde van de woning! Daarnaast kunt u 2 auto's op eigen erf parkeren.



1E VERDIEPING

De 1e etage van de woning is door de garageopbouw enorm vergroot! Op de 1e verdieping zijn thans een 4-tal slaapkamers van verschillende afmetingen gesitueerd. Stuk voor stuk keurig afgewerkt en door de vormgeving zeer praktisch in het gebruik. De slaapkamers aan de voorzijde van de woning zijn voorzien van extra knieschotten. In alle slaapkamers kunt u prima een 2-persoonsbed plaatsen. De

slaapkamer boven de garage is een flinke ruimte, doordat het eveneens boven de carport is geplaatst.

U kunt hier ook prima een chillkamer voor de kinderen creëren. Vanuit deze kamer heeft u via een vaste trap toegang naar een 2e verdieping, waar u achter de knieschotten uw overvloedige spulletjes een plaatsje kunt geven.











BADKAMER

De moderne badkamer is in zwart/witte kleurstelling uitgevoerd. De ruimte is volledig betegeld met een facettegels. De badkamer is uitgerust met een inloophdouche met drain, wastafelmeubel met dubbele kraan en een 2e hangcloset. Bovendien is de badkamer uitgevoerd met CV-vloerverwarming en design-radiator.





2E VERDIEPING

Op de overloop van deze etage zijn 2 vaste kasten aanwezig. In een van de vaste kasten kunt u uw wasmachine en droger een plaatsje geven. U vindt hier ook de CV-combiketel en de mechanische ventilatie terug. Via de overloop komt u in een 5e slaapkamer. Deze slaapkamer is voorzien van 2 Velux dakramen en u treft hier een vaste kast aan. Dit is een heerlijke tienerkamer. Op de zolderetage is bovendien nog voldoende ruimte aanwezig om overvloedige spulletjes te bergen.



TUIN

De zonnige tuin heeft een westen zonligging waardoor u tot 's avonds de ondergaande zon in de tuin heeft staan! Dit betekent dus de gehele dag genieten van de warmte! En genieten zult u in deze onderhoudsvriendelijke tuin. De tuin is namelijk volledig voorzien van sierbestrating. Aan de achterzijde vindt u het doorgaand vaarwater, waar u prima uw boot kunt stallen, zodat u met mooie dagen heerlijk kunt varen naar het Streekbos, Enkhuizen of zelfs naar

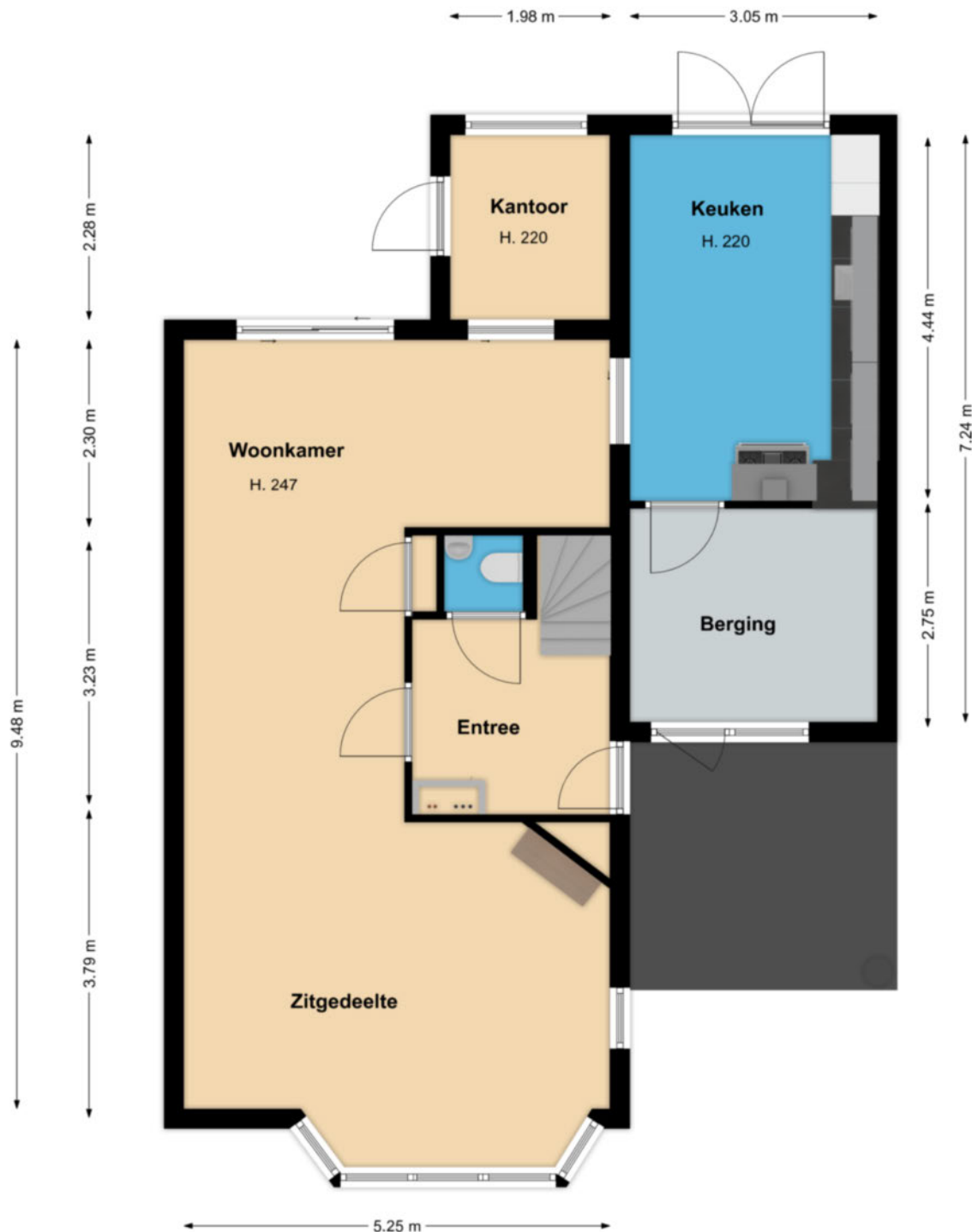
Medemblik. Vanaf deze plek kunt u dus mooie vaartochten maken! Voor extra schaduw is een terrascherm gemonteerd. In de tuin heeft u extra een chaletberging tot uw beschikking. Handig om uw tuinmeubelen en/of tuinkussens op te bergen.



2e verdieping



Begane grond



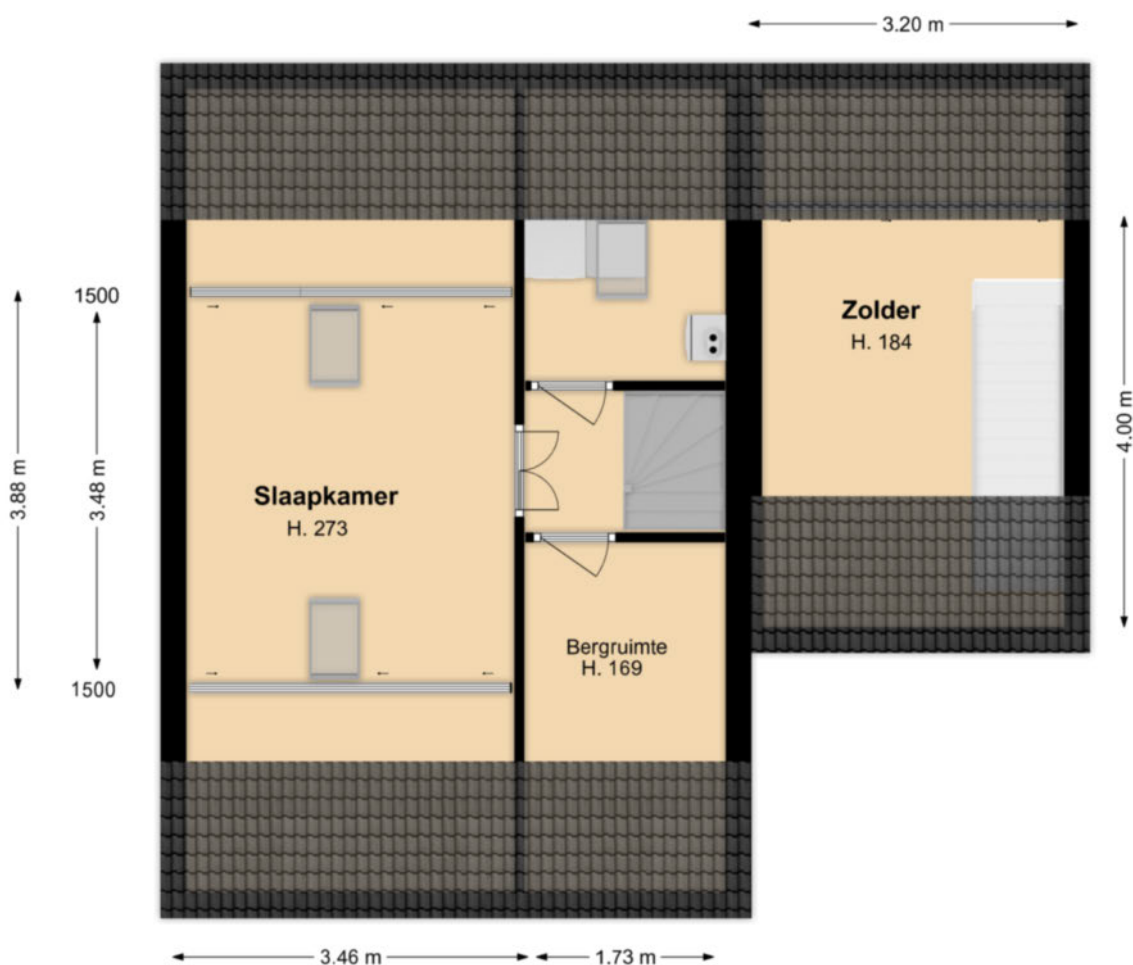
Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

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	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Tuinaanleg/beplanting	X		
(sier)bestrating/erfafscheiding	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	X		
Tuinhuisje / buitenberging	X		
Brievenbus	X		
(voor deur) bel	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Gordijnrails			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
Gordijnen			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
Luxaflex / lamellen			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
Rolgordijnen / vouwgordijnen			
- gehele woning	X		
Kurk / laminaat			
- gehele woning	X		
CV met toebehoren	X		
Klokthermostaat	X		
Mechanische ventilatie	X		
Gashaard	X		
Isolatievoorzieningen	X		
Radiatorafwerking	X		
Schilderijophangstelsysteem	X		
Keukenblok met bovenkasten:			
Inclusief verlichting	X		
Keuken (inbouw) apparatuur	X		
- afzuigkap	X		
- gas/oven combinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koel-/ vriescombinatie	X		
Inbouwverlichting	X		
Opbouwverlichting		X	
Losse kasten (grote slaapkamer voor, slaapkamer achter, berging kasten, tuinhuisje kasten)	X		
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel, enz.)	X		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm)	X		
Overige zaken			
- barn doors	X		
- blauw grijze loungebank	X		

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.

Strekel 4

Bovenkarspel

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	1993
Woning	2/1 kapwoning
Straatnaam en huisnummer	Strekel 4
Postcode en woonplaats	1611 JV BOVENKARSPEL
Verwarming	Via Remeha HR CV combiketel uit 2008.
Warm water	Via Remeha HR CV combiketel uit 2008.
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 6 groepen, aardlekschakeling en dag- en nachttarief.
Isolatie	De woning is volledig geïsoleerd.

VERKOOP BIJ INSCHRIJVING V.A. € 475.000,-- K.K.

BIJZONDERHEDEN

De woning wordt verkocht bij inschrijving onder gunning vanaf € 475.000,--.

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 maandag 4 juli 2022 om 17.00 uur.

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

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 554 m ³
Woonoppervlakte	ca. 156 m ²
Overige inpandige ruimte	ca. 8 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 9 m ²
Externe bergruimte	ca. 4 m ²
Perceelgrootte	260 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 1415

kadaster

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