



Eg 32 Bovenkarspel

Verkoop bij inschrijving v.a. € 650.000,-- k.k.



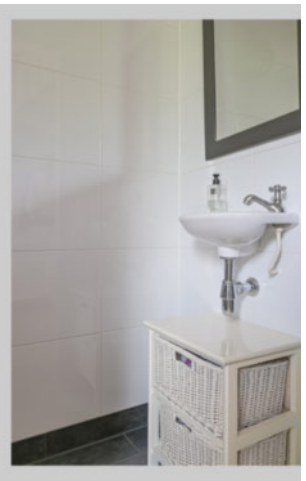


RE/MAX
CONNECT



RUIMTE VOOR GROTE GEZINNEN

Wonen in één van de mooiste straten van de Rozenboom, aan doorgaand **VAARWATER**, en vlakbij alle denkbare voorzieningen zoals NS station, winkelcentrum, scholen, sportfaciliteiten en park. Deze vrijstaande woning met garage, dat voorzien is van een garageopbouw, heeft een zeer ruime woonkamer, open keuken, serre, drie slaapkamers en een werkkamer op de eerste verdieping en een moderne badkamer. Er bestaat de mogelijkheid om zelfs twee extra slaapkamers op de 2e etage te maken. Hierbij komt het totaal dan op zes kamers te staan!



HAL

Via de zijentree komt u in de ruime hal met toegang tot de woonkamer en de bovenliggende etages. In de hal is naast de meterkast ook een toiletruimte met toilet en fonteintje aanwezig.



WOONKAMER

Bij het betreden van de woonkamer zult u verrast worden door ruimte en licht! Door de vele raampartijen heeft u overal zicht op de tuin en de rustige straat. De woonkamer is afgewerkt met strak stucwerk op de wanden en het plafond is strak afgewerkt en voorzien van sierlijsten.

Via de en suite deuren in de woonkamer bereikt u de achter aanbouw. Vanuit de serre met schuifpui heeft u een prachtige kijk naar de fraai aangelegde tuin.







KEUKEN

De open keuken is centraal gelegen tussen het woongedeelte aan de voorzijde en de aanbouw aan de achterzijde van de woning. De keuken is in een moderne donkere kleurstelling uitgevoerd en afgewerkt met een natuurstenen blad.

De keuken is verder voorzien van een keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast. De ruimte is groot genoeg om een grote stamtafel te plaatsen.



BIJKEUKEN + GARAGE

Via de keuken kunt u de bijkeuken bereiken. In de bijkeuken is gelegenheid voor het plaatsen van de wasmachine en de wasdroger.

De oorspronkelijke garage is thans opgesplitst in twee gedeelten. Achter de kanteldeur is nu een bergruimte ontstaan waar met gemak de fietsen, motorfietsen etc. geplaatst kunnen worden. De achterzijde van de garage is door middel van een wand afgesloten en thans in gebruik als gameroom.

Maar uiteraard zijn er legio mogelijkheden om deze ruimte anders in te richten. Wat dacht u van een kantoor aan huis of wellicht praktijkruimte? Een vaste kastenwand is reeds aanwezig. In een separate ruimte is de HR CV combiketel geïnstalleerd. Op het oprijpad kunt u diverse voertuigen op eigen erf parkeren.

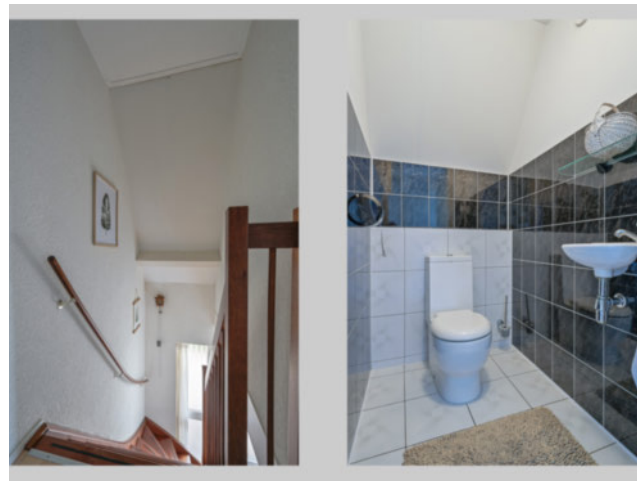
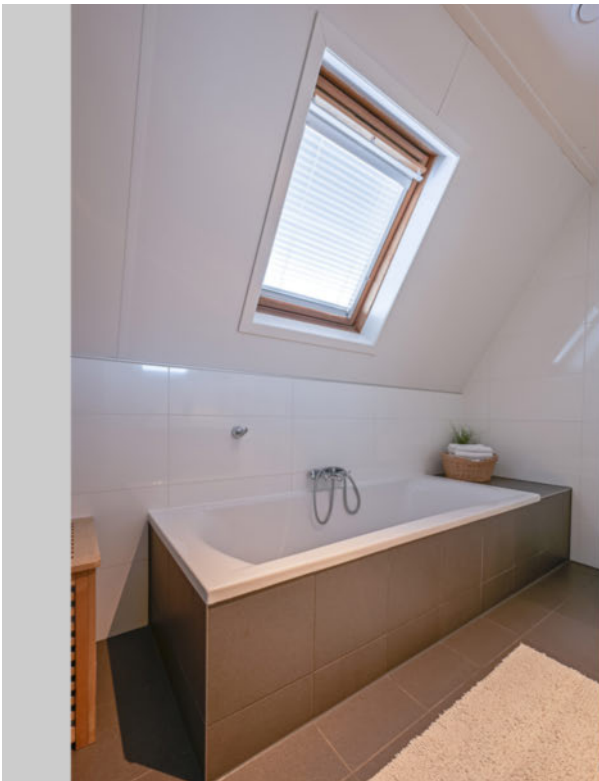


1E VERDIEPING

Via een vaste trap komt u op de ruime overloop van de 1e verdieping. Op deze verdieping zijn 3 slaapkamers en een werkkamer van verschillende afmetingen gesitueerd. De slaapkamers en werkkamer zijn allemaal ruim bemeten.

De ouderslaapkamer is zeer ruim en voorzien van een vaste kastenwand. Tevens is de kamer gelegen boven de garage zeer ruim. In 3 slaapkamers kan een tweepersoonsbed worden geplaatst.





BADKAMER

De badkamer is uitgevoerd in een moderne kleurstelling en is voorzien van een kunststof ligbad, een separate douchehoek en een wastafelmeubel. Heel fijn is dat het toilet zich bevindt in een aparte ruimte op de overloop.



2E VERDIEPING

De 2e verdieping is met een vaste trap bereikbaar en op deze verdieping treft u thans een ruime zolder aan. De 2e etage is zelfs geschikt om hier een 5e of zelfs 6e kamer te creëren. Daarnaast heeft u voldoende ruimte voor het bergen van uw spulletjes.



TUIN

Vanuit de serre heeft u toegang naar de achtergelegen tuin. De tuin is prachtig aangelegd en voorzien van vaste beplantingen, een graspartij en ligt aan het zo gewilde doorgaande vaarwater. Direct vanuit huis wegvaren en heerlijk naar het Streekbos, Enkhuizen of zelfs naar Medemblik varen, wie wil dit niet. De achtertuin is gesitueerd op het oosten maar door de grootte van de kavel en de plaatsing van het huis op

de kavel heeft u toch de hele dag zon tot uw beschikking. Door de ligging heeft u ook natuurlijke schaduwplekken in de tuin die zeer aangenaam zijn op warme dagen.

Achter in de tuin is een blokhut geplaatst voor het plaatsen van tuingereedschap en stoelen. Naast de blokhut is ook een fijne veranda gebouwd.





Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

1e verdieping

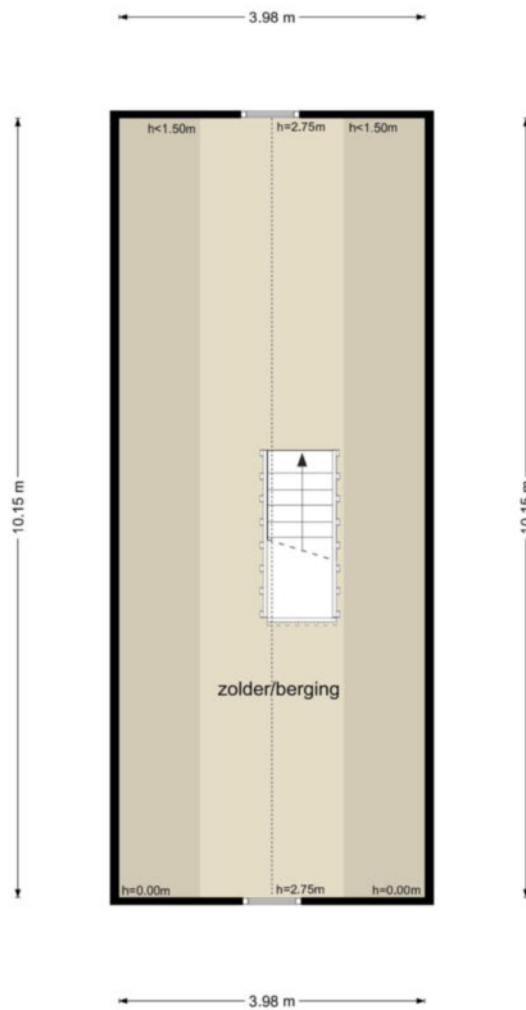
Eg 32 - Bovenkarspel
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

2e Verdieping

Eg 32 - Bovenkarspel
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

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		
Veiligheidssloten	X		
Rookmelders	X		
Alarminstallatie	X		
Gordijnrails			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
- 2 ^e verdieping	X		
Gordijnroeden 1 ^e etage hout		X	
Gordijnen			
- 1 ^e verdieping		X	
Vitrages			
- begane grond	X		
Luxaflex / lamellen			
- 2 ^e verdieping	X		
Rolgordijnen / vouwgordijnen			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
Vloerbedekking / linoleum / pvc			
- 1 ^e verdieping	X		
Kurk / laminaat			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
CV met toebehoren	X		
Klokthermostaat	X		
Mechanische ventilatie	X		
Gashaard (serre)		X	
Isolatievoorzieningen	X		
Radiatorafwerking	X		
Keukenblok met bovenkasten:			
Inclusief verlichting	X		
Keuken (inbouw) apparatuur	X		
- vaatwasser	X		
- koelkast	X		
- keramische kookplaat	X		
- afzuigkap	X		

LIJST MET ROERENDE ZAKEN BEHORENDE BIJ KOOPAKTE

Roerende zaken:	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Inbouwverlichting	X		
Opbouwverlichting		X	
Spiegelwanden	X		
Losse kasten		X	
Boeken (leg) planken	X		
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel, enz.)	X		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm)	X		
Veiligheidsschakelaar wasmachine		X	
Overige zaken:			
- smeerkuil garage	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', 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 photo 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.

Eg 32

Bovenkarspel

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	1995
Woning	Vrijstaande woning
Straatnaam en huisnummer	Eg 32
Postcode en woonplaats	1611 LT BOVENKARSPEL
Verwarming	Remeha CV Combiketel uit 2011
Warm water	Remeha CV Combiketel uit 2011
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 7 groepen, aardlekschakeling en dag- en nacht tarief.
Isolatie	De woning is voorzien van dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en op 1 klein raampje na overal isolatieglas.

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 715 m ³
Woonoppervlakte	ca. 195 m ²
Overige inpandige ruimte	ca. 7 m ²
Externe bergruimte	ca. 7 m ²
Perceelgrootte	464 m ²

VERKOOP BIJ INSCHRIJVING V.A. € 650.000,-- K.K.

BIJZONDERHEDEN

Het betreft een ruime vrijstaande woning op een geliefde locatie in de Rozeboom. Een buitenkans!

De woning wordt verkocht bij inschrijving onder gunning vanaf € 650.000,-- k.k.

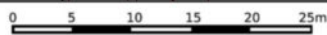
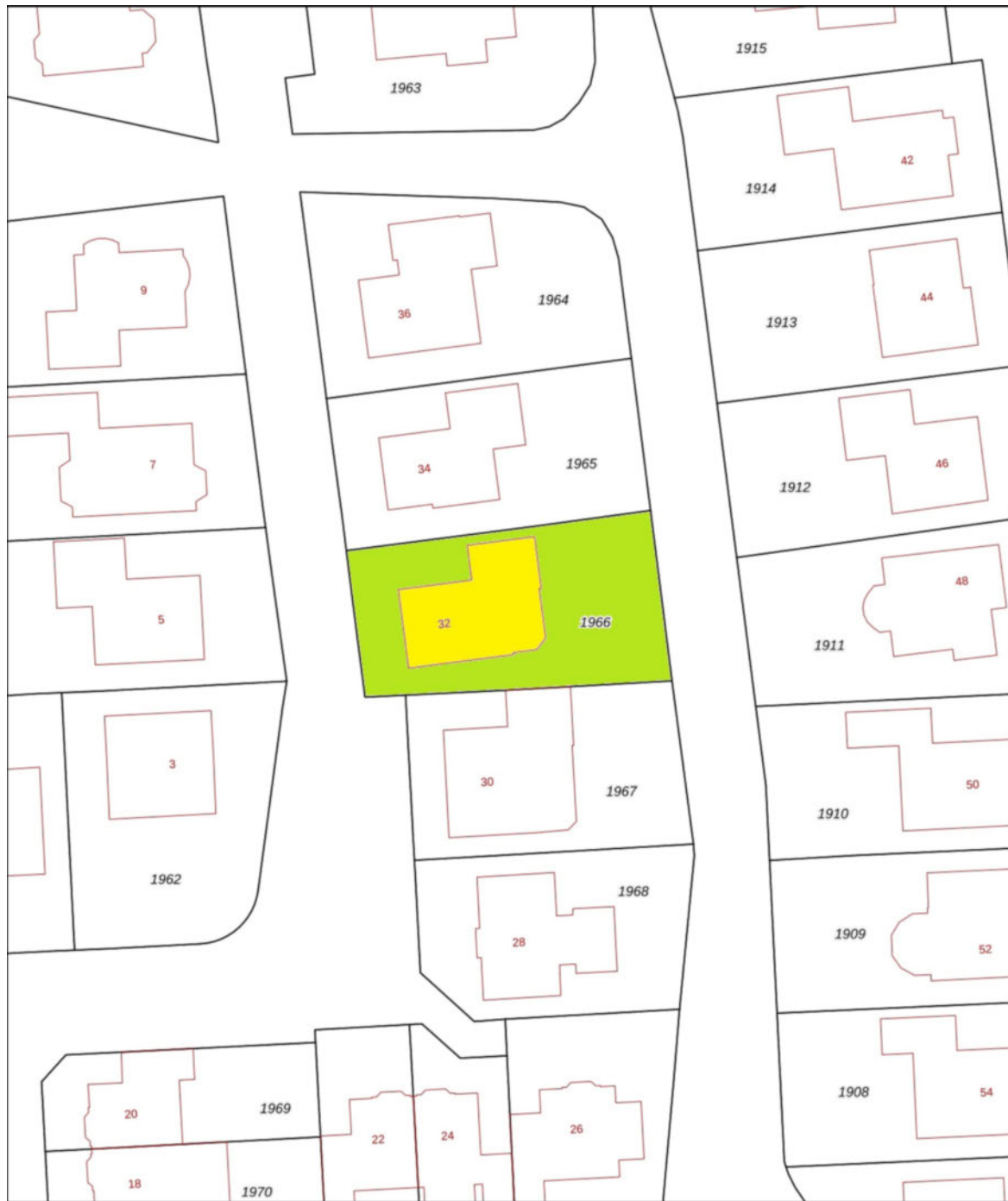
RE/MAX makelaar Han van Wijk begeleidt u graag bij de bezichtiging.

De inschrijving eindigt op maandag 25 juli 2022.

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.

Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juni 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Stede Broec</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 1966</p> <p>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.</p>	
---	---	---



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