



Het Erf 19 Bovenkarspel

Verkoop bij inschrijving v.a. € 450.000,-- k.k.





RE/MAX
CONNECT



UW EIGEN ERF!

Zeldzame kans om een zeer centraal gelegen en VOLLEDIG UITGEBOUWDE 2/1 KAPWONING met 4 slaapkamers te kopen.

De woning is gelegen in de gewilde wijk de Rozeboom en op loopafstand van het winkelcentrum Streekhof, het NS-station, twee basisscholen, park, meerdere speeltuinen. Een heerlijk plek voor opgroeiende kinderen. De woning heeft een inpandig bereikbare en VERLENGDE GARAGE, een ruime woonkamer met ERKER aan de voorzijde, een ACHTERAANBOUW met een luxe woon/leefkeuken met alle inbouwapparatuur, DAKKAPELLEN aan de voor- én achterzijde van de woning én een luxe vergrote badkamer!



HAL

Via de zijentree komt u in de hal met garderobe, toiletruimte met closet en fonteintje en een meterkast. Tevens treft u hier ook de trap naar de bovenliggende etages aan.



WOONKAMER

De straatgerichte woonkamer is voorzien van een erker, waardoor u een ruim zitgedeelte tot uw beschikking heeft. Hier kunt u bijvoorbeeld prima een heerlijke grote loungebank plaatsten. Op de vloer treft u een PVC vloer aan. Door de praktische vormgeving kunt u op diverse wijzen uw interieur indelen.





KEUKEN

De luxe moderne woon/leefkeuken is in een rechte opstelling geplaatst inclusief een kookeiland met een gezellige eetbar. Het geheel is uitgevoerd in een moderne kleurstelling. Aan inbouwapparatuur zijn een inductiekookplaat, een recirculatie afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer, combimagnetron en een cooker aanwezig. U heeft meer dan voldoende werkruimte of kastruimte tot uw beschikking. Door de achteruitbouw kunt u hier prima ook nog een grote stamtafel plaatsen, zodat u met de familie of vrienden nog heerlijk kunt natafelen. Via de openslaande tuindeuren kunt u de achtergelegen groene tuin bereiken.





GARAGE

Direct naast de keuken is de garage gelegen. Via de woon/leefkeuken kunt u deze ruimte inpandig eenvoudig bereiken. De garage is verlengd, waardoor u prima uw tuinmeubelen, tuingereedschap, fietsen of uw auto een plekje kunt geven. Aan de voorzijde kunt u op het garagepad meerdere auto's op eigen erf parkeren. De achtergelegen tuin is ook via de garage te bereiken. Aan de voorzijde van de garage zijn kunststof openslaande garagedeuren aanwezig.



1E VERDIEPING

Op de 1e etage zijn een 3-tal slaapkamers van verschillende afmetingen aanwezig. Alle slaapkamers zijn keurig afgewerkt en ieder met eigen karakteristieken. Zowel aan de voor- als de achterzijde heeft u in de slaapkamers een dakkapel tot uw beschikking, waardoor u extra ruimte heeft. De slaapkamer aan de achterzijde is over de volle breedte van de woning gesitueerd en dus eveneens voorzien van een dakkapel. In deze slaapkamer treft u bovendien airconditioning aan, waardoor u in de zomer heerlijke verkoelende nachten heeft. De dakkapel aan de voorzijde van de woning is voorzien van rolluiken.

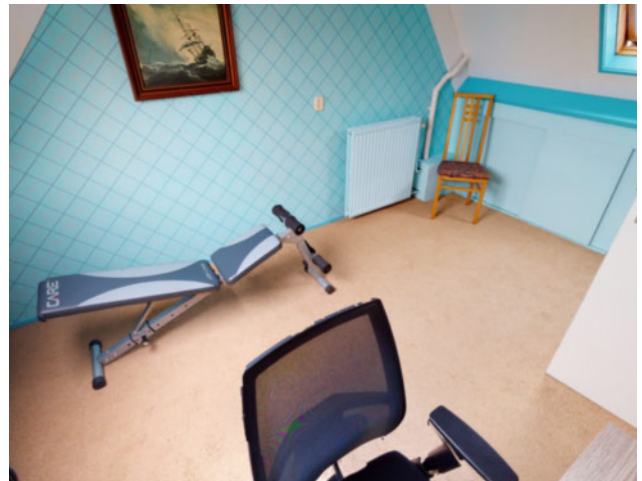






BADKAMER

De luxe ruime badkamer in moderne kleurstelling is uitgerust met een inloopdouche met dubbele douche en drain, dubbele wastafel met meubel, hangcloset en designradiator. De badkamer is, ten opzichte van de standaard indeling van dit type woonhuis, extra vergroot!



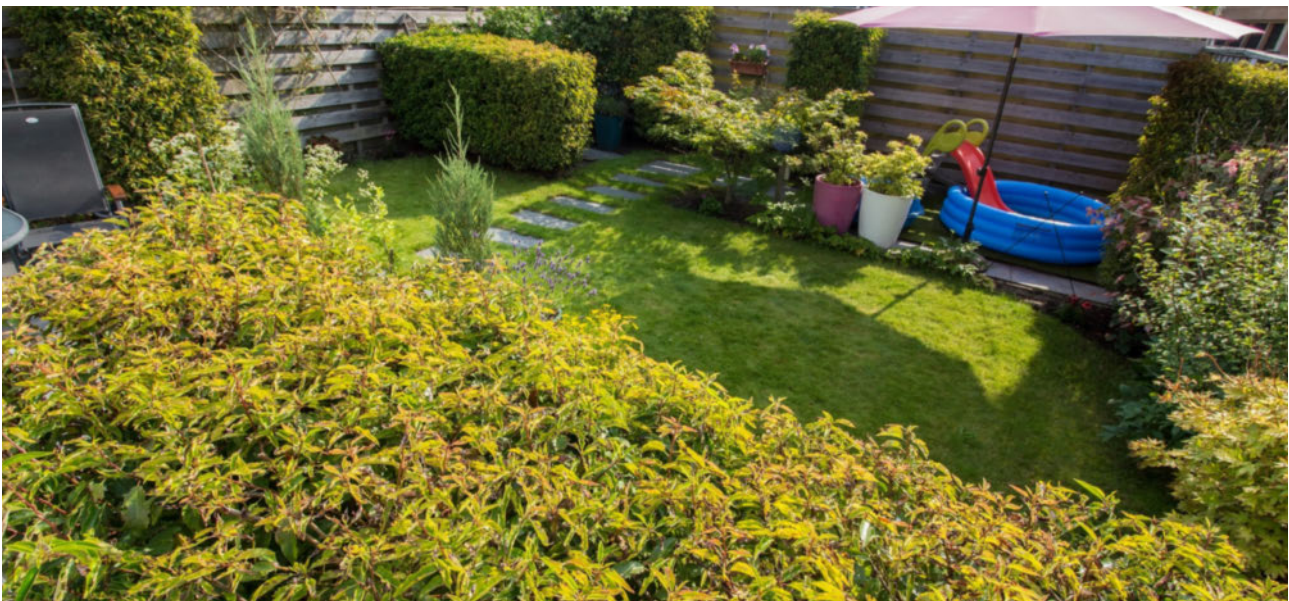
2E VERDIEPING

Op de 2e verdieping treft u een 4e slaapkamer aan. Deze kamer is voorzien van een tweetal Velux dakramen en ook keurig afgewerkt. U zult tevens op deze verdieping weggewerkte bergruimte aantreffen en op de voorzolder treft u de CV installatie aan. Bovendien kunt u hier prima uw wasmachine plaatsen.

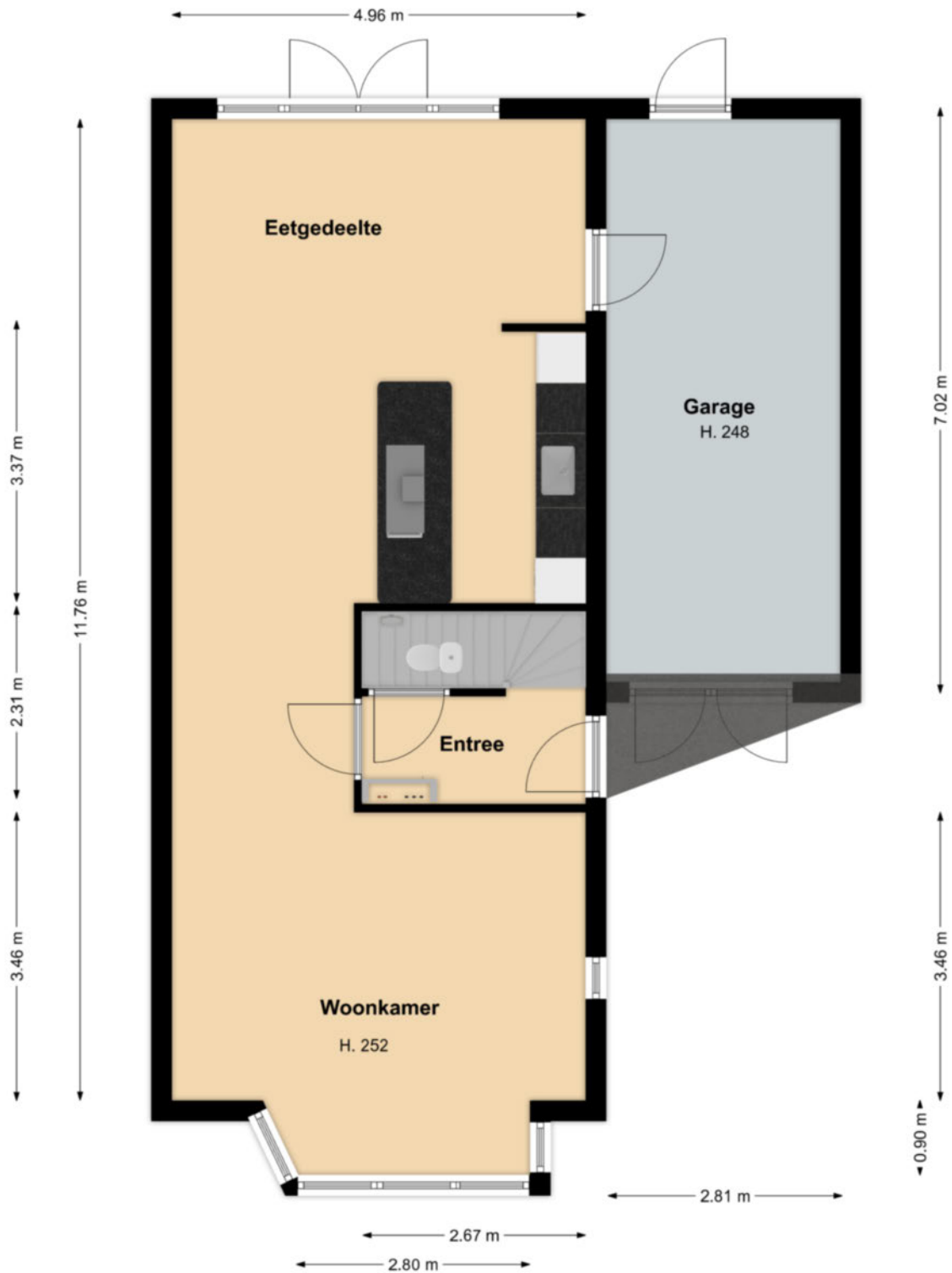


TUIN

De ligging van de tuin garandeert u nagenoeg de gehele dag de zon!
Een gezellige en groene tuin dat voorzien is van sierbestrating en
diverse vaste beplantingen. Uiteraard ontbreekt een stukje gras om de
kids lekker op te laten ravotten ook niet!

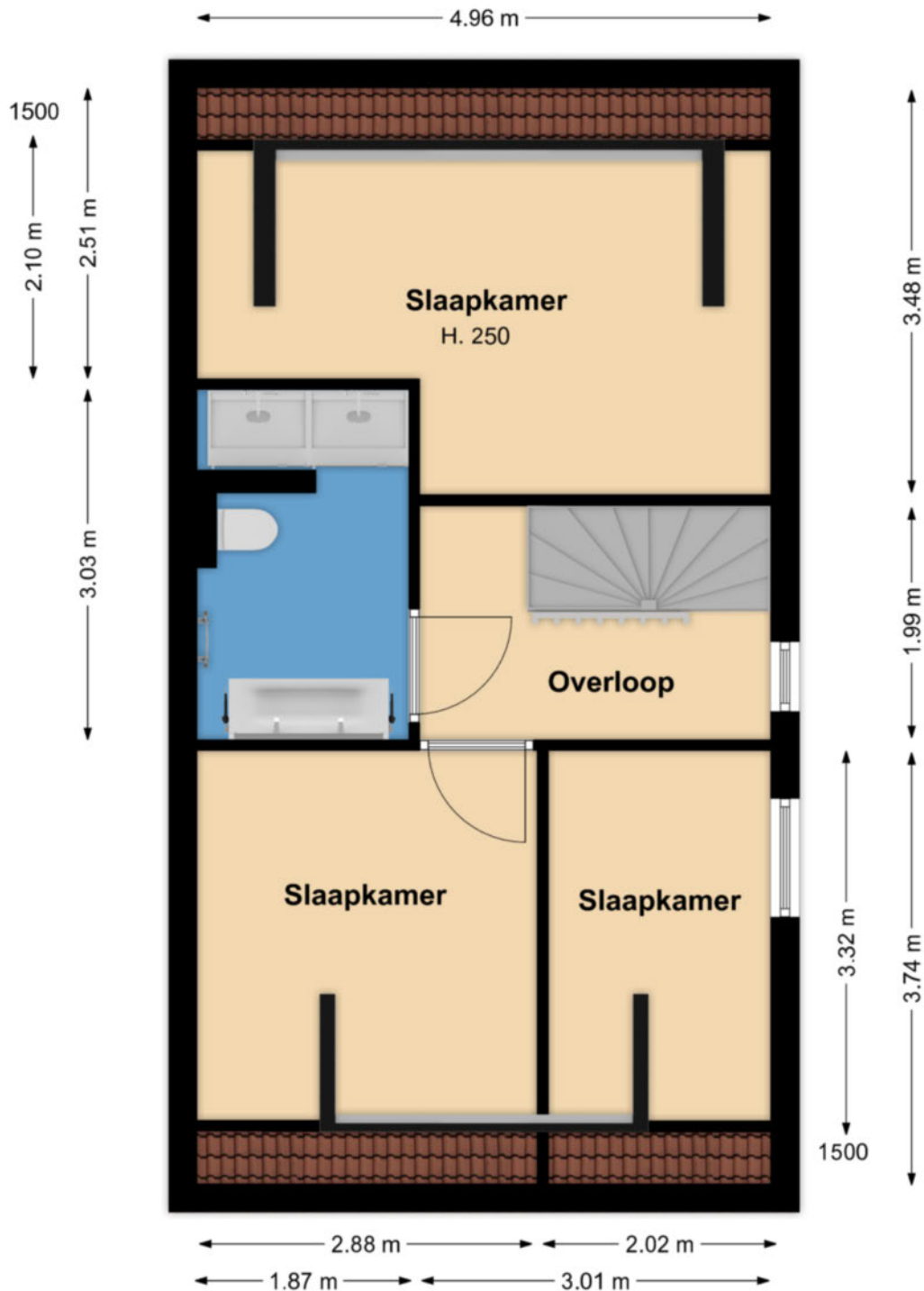


Begane grond



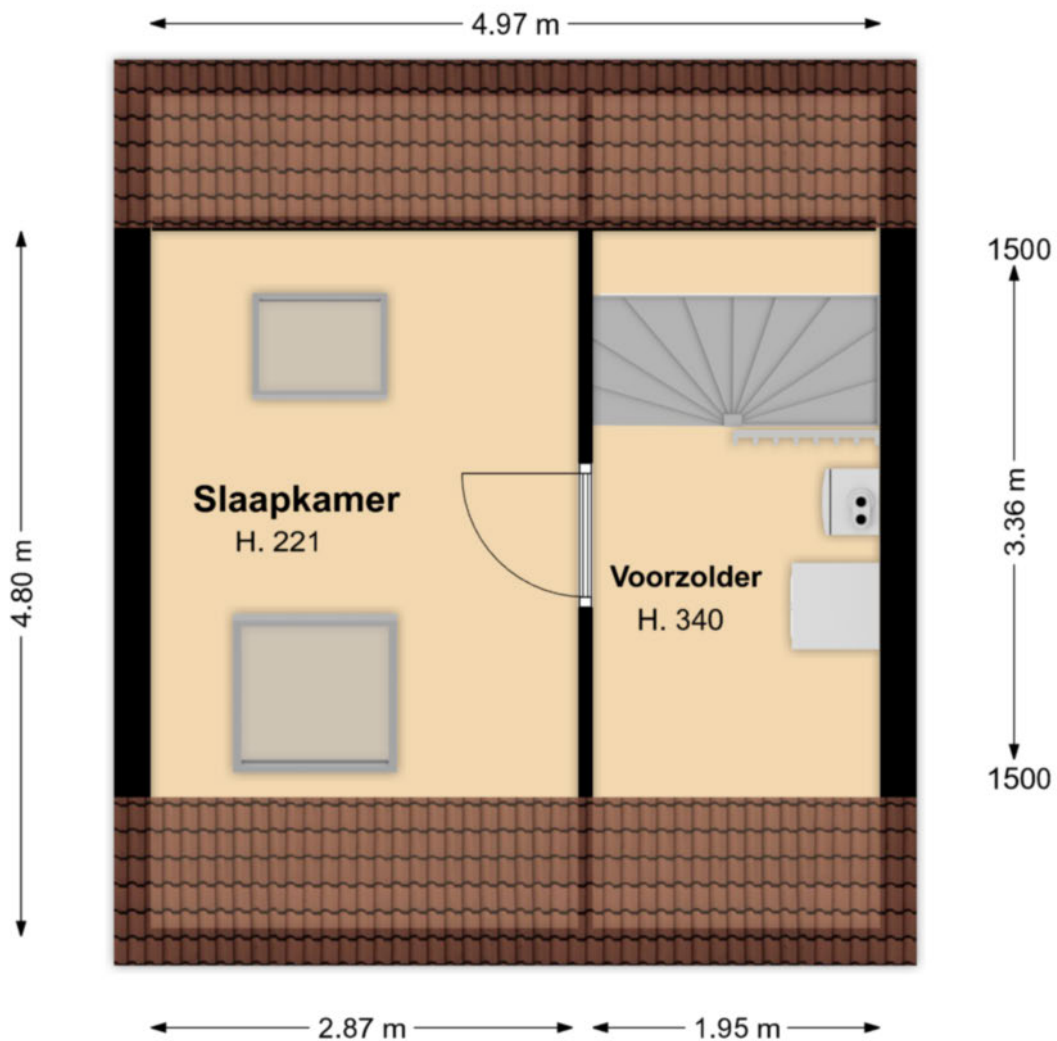
Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

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 | | |
| Brievenbus | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| Rolluiken buiten | X | | |
| Losse horren / rolhorren | X | | |
| Gordijnrails | | | |
| - begane grond | X | | |
| - 1 ^e verdieping | X | | |
| Gordijnen | | | |
| - begane grond | X | | |
| - 1 ^e verdieping ouderslaapkamer | X | | |
| Luxaflex / lamellen | | | |
| - begane grond | X | | |
| Rolgordijnen | | | |
| - 2 ^e verdieping | X | | |
| Vloerbedekking / linoleum / pvc | | | |
| - begane grond | X | | |
| - 1 ^e verdieping | X | | |
| - 2 ^e verdieping | X | | |
| Parket/massief/multigarant vloer | | | |
| - 1 ^e verdieping | X | | |
| CV met toebehoren | X | | |
| Mechanische ventilatie | X | | |
| Airconditioning | X | | |
| Isolatievoorzieningen | X | | |

LIJST MET ROERENDE ZAKEN BEHORENDE BIJ KOOPAKTE

| Roerende zaken: | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen |
|---|--------------------------|---------------------|-----------------------------------|
| Keuken (inbouw) apparatuur | X | | |
| - afzuigkap recirculatie | X | | |
| - inductie kookplaat | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| - Quooker | X | | |
| - Combimagnetron | X | | |
| - Koelkast | X | | |
| - Vriezer | X | | |
| Inbouwverlichting | X | | |
| Opbouwverlichting | | X | |
| Losse kasten (garage) | X | | |
| Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel, enz.) | X | | |
| Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm) | X | | |
| Overige zaken | | | |
| - Gordijnen kinder slaapkamers | | X | |
| - Aantal pioenrozen | | 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 are several smaller logos for RE/MAX branches: 'RE/MAX', 'RE/MAX', 'PLATINA', 'RE/MAX', and 'RE/MAX'. Below the main logo is a photograph of four people: a woman in a beige top, a man in a blue suit, a woman in a red jacket, and a woman in a blue jacket. In the top right corner, there is a blue banner with a Wi-Fi symbol and the text 'Gratis Waardebepaling'. In the bottom right corner, there is text: 'Kijk voor meer informatie op', 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 standardsituatie 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.

Het Erf 19

Bovenkarspel

ALGEMENE INFORMATIE

| | |
|--------------------------|--|
| Bouwjaar | 1993 |
| Woning | 2/1 kapwoning |
| Straatnaam en huisnummer | Het Erf 19 |
| Postcode en woonplaats | 1611 KJ BOVENKARSPEL |
| Verwarming | Via Nefit HR CV combiketel uit 2021. |
| Warm water | Via Nefit HR CV combiketel uit 2021. |
| Elektra | De elektrische installatie bestaat uit 8 groepen, aardlekschakeling, 3 fasen en dag en nacht tarief. |
| Isolatie | De woning is volledig geïsoleerd. |

VERKOOP BIJ INSCHRIJVING V.A. € 450.000,-- K.K.

BIJZONDERHEDEN

De woning wordt verkocht bij inschrijving onder gunning vanaf € 450.000,--.

U kunt op AFSPRAAK de woning bezichtigen. U kunt zich daarvoor AANMELDEN via ons kantoor telefoonnummer.

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

De inschrijving eindigt op donderdag 1 september 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. 487 m ³ |
| Woonoppervlakte | ca. 125 m ² |
| Inpandige bergruimte | ca. 20 m ² |
| Perceelgrootte | 223 m ² |

VR BRIL / VIDEO


Beelden vertellen u meer dan tekst. Wij verwijzen u dan ook graag naar onze video én Matterport presentatie (interactieve video) op onze site. U krijgt hierbij een video introductie, een videovlucht om én door de woning en maar liefst meer dan 60 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



| | | | |
|-------|----------------------------------|---------------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Stede Broec | |
| — | Huisnummer | Sectie A | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 1244 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | |
| — | Bebouwing | | |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 juli 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