



# Gerard Boedijnweg 60 Bovenkarspel

**Verkoop bij inschrijving v.a. € 250.000,-- k.k.**





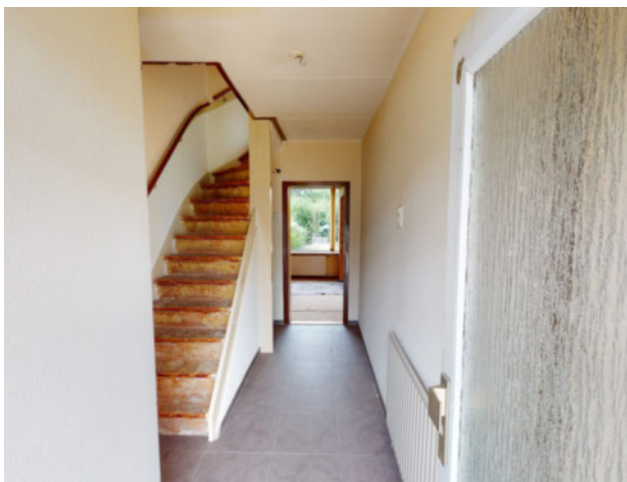
**RE/MAX**  
CONNECT



### **DAAR ZIT MUZIEK IN!**

Opvallend BREDE TUSSENWONING met inpadig te bereiken BERGING en de mogelijkheid om als extra een SEPARATE GARAGE vlak om de hoek bij te kopen. De woning is voorzien van een ruime woonkamer, functionele keuken, moderne badkamer, moderne toiletruimte en maar liefst 4 slaapkamers. Bovendien is er veel aan de woning gedaan op isolatiegebied want de woning is voorzien van vloer-, muur-, dak- en glasisolatie!

Ook is de woning voorzien van 10 zonnepanelen, waardoor de woning nog energiezuiniger is geworden. Dit heeft geresulteerd in een energielabel A! Op een aantal punten dient de woning enige modernisatie en is ook het schilderwerk aan de beurt. De woning is gelegen in een zeer kindvriendelijke omgeving in de directe nabijheid van winkelcentrum, sportfaciliteiten en openbaar vervoer.



## HAL

Via de voorentree komt u in de hal met toegang tot de bovenliggende etages, meterkast en moderne toiletruimte met hangcloset en fontein-tje.



## WOONKAMER

Vanuit de hal kunt u de ruime L-vormige woonkamer bereiken. Door de grote raampartij aan de voorzijde van de woning heeft u veel lichtinval in de woning. U heeft hier de mogelijkheid om een lekkere loungebank te plaatsen. Vanuit de bank heeft u dan fijn zicht op de rustige straat aan de voorzijde. Aan de achterzijde van de woning heeft u voldoende ruimte om een grote eettafel te plaatsen. Vanaf de eettafel heeft u een leuke uitkijk op de achtergelegen tuin.



## KEUKEN

In de aanbouw van de woning treft u de functionele keuken aan. Deze ruimte biedt voldoende mogelijkheid om een fraaie keuken met inbouwapparatuur te plaatsen. Vanuit de keuken heeft u via de tussenhal/bijkeuken, waar u prima uw wasmachine een plaatsje kunt geven toegang tot de berging. Vanuit de bijkeuken kunt u ook de achtergelegen tuin bereiken.



## **BERGING**

De inpandig bereikbare berging biedt voldoende ruimte om uw fietsen, tuinmeubelen en gereedschappen een plekje te bieden. De berging geeft met een eigen deur eveneens toegang naar de achtergelegen tuin.



## 1E VERDIEPING

Op de 1e etage zijn 3 flinke slaapkamers van verschillende afmetingen aanwezig. Door de recht opgetrokken wanden heeft u veel ruimte tot uw beschikking. In de slaapkamer aan de voorzijde is als extra een wastafel geïnstalleerd. Samen met de slaapkamer op zolder kunt u in 3 slaapkamers prima een 2-persoonsbed plaatsen.







## BADKAMER

De woning is voorzien van een volledig betegelde moderne badkamer in lichte kleurstelling. De badkamer is uitgevoerd met een inloopdouche met drain, wastafelmeubel en hangcloset. Uiteraard ontbreekt de design-radiator niet.



## 2E VERDIEPING

Via de vaste trap komt u op de 2e verdieping. Hier heeft u een zeer ruime zolder tot uw beschikking. Op deze verdieping is een dakkapel met flinke afmetingen aanwezig, waardoor u ook op de voorzolder voldoende daglicht heeft. Hier zou u ook eventueel uw

wasmachine een plaatsje kunnen geven. Daarnaast treft u hier de HR-CV combiketel en de omvormer van de zonnepanelen aan. Hier heeft u eveneens nog voldoende ruimte voor het opbergen van persoonlijke spulletjes. De slaapkamer welke op deze verdiepingsvloer is gemaakt is natuurlijk een prachtige tienerkamer!



## TUIN

Achter de woning ligt een fijne beschutte tuin op het westen. Heerlijk 's avonds na het werk nog even genieten van de zon! De tuin is verder voorzien van sierbestrating en diverse vaste beplantingen. Uiteraard ontbreekt een stukje gras hier ook niet. Vanuit de steeg aan de achterzijde van de woning kunt u uw erf bereiken.



### **GARAGEBOX VOOR AUTO OF MOTOR!**

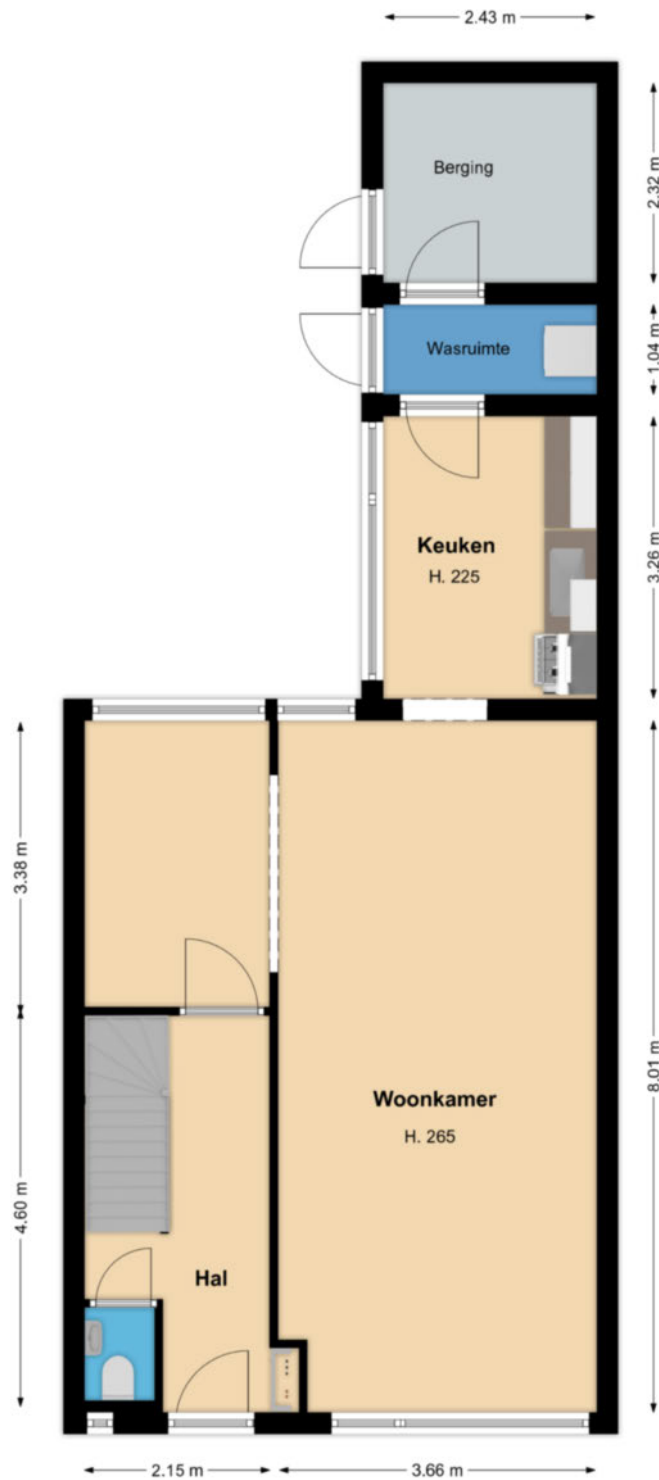
Deze garage ligt midden in de woonwijk plan Zuid/Princenhof en heeft met ca. 15 m<sup>2</sup> fijne afmetingen. De niet-geïsoleerde garage is voorzien van betonvloer en een handmatig bedienbare sectionaal deur.

In deze garagebox kunt u prima uw auto of motor een plaatsje geven.

De garage wordt verkocht bij inschrijving onder gunning vanaf € 15.000,--.

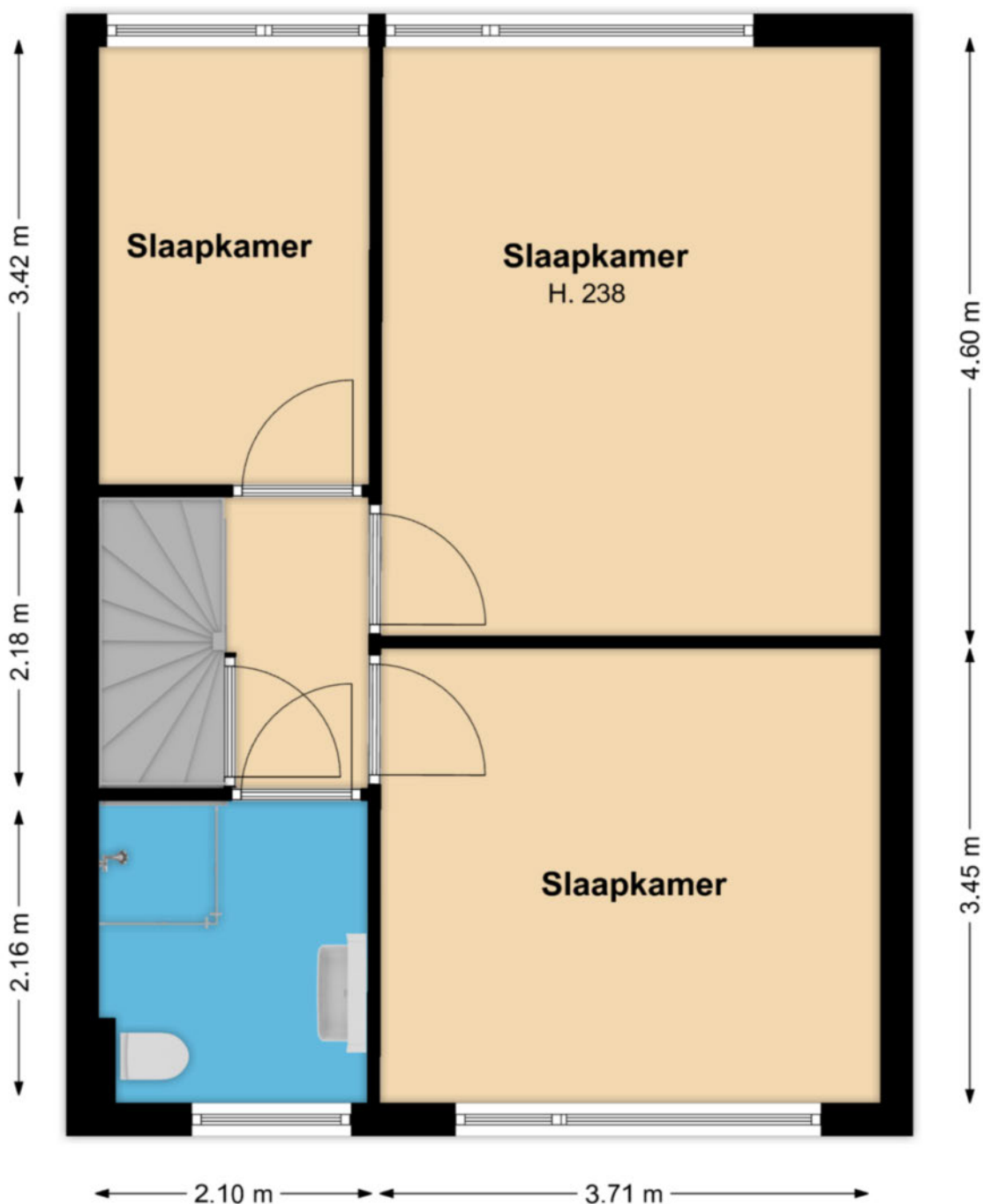


# Begane grond



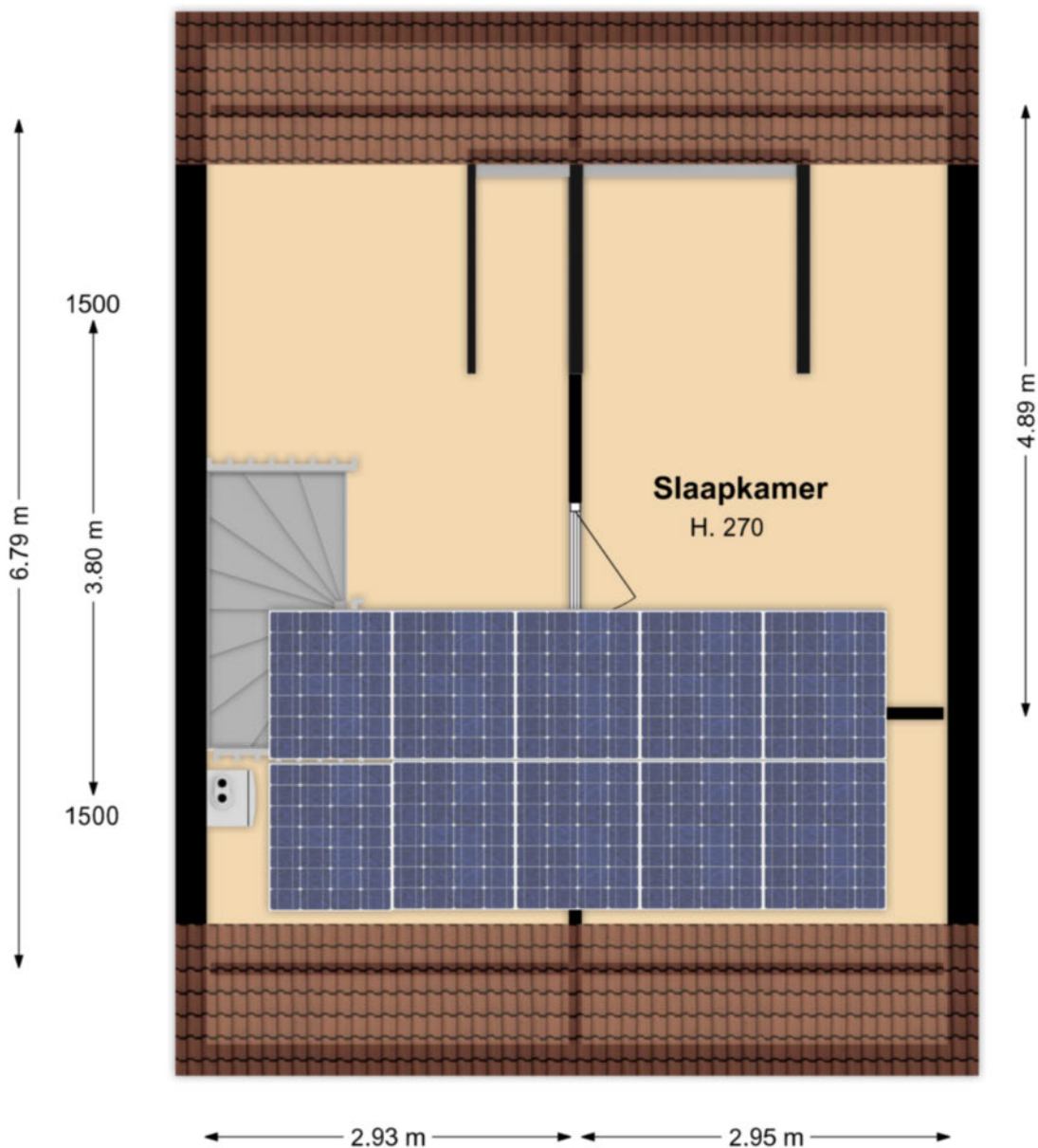
Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.  
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.  
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

# 1e verdieping



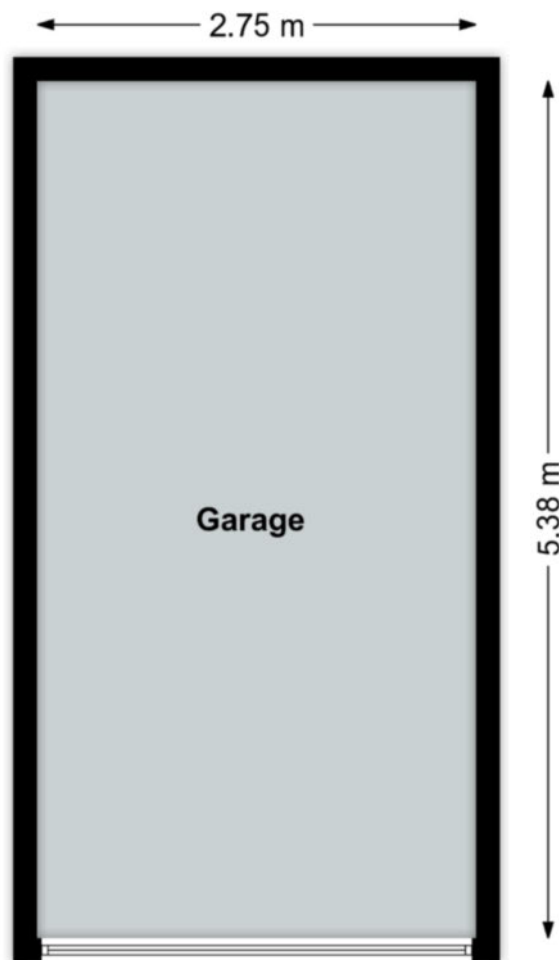
Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.  
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.  
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

## 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.

## Garage (wordt separaat verkocht)



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.



Notes

A large grid of small dots for taking notes, consisting of 20 rows and 40 columns.

## LIJST MET ROERENDE ZAKEN BEHORENDE BIJ KOOPAKTE

| Roerende zaken:                                                                              | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Kan worden<br>overgenomen |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|---------------------------|
| Tuinaanleg/beplanting                                                                        | X                |             |                           |
| (sier)bestrating/erfafscheiding                                                              | X                |             |                           |
| Buitenverlichting                                                                            | X                |             |                           |
| Zonnepanelen                                                                                 | X                |             |                           |
| Brievenbus                                                                                   | X                |             |                           |
| (voordeur) bel                                                                               | X                |             |                           |
| Rolluiken buiten dakkapel                                                                    | X                |             |                           |
| Gordijnrails                                                                                 |                  |             |                           |
| - begane grond                                                                               | X                |             |                           |
| - 1 <sup>e</sup> verdieping                                                                  | X                |             |                           |
| - 2 <sup>e</sup> verdieping                                                                  | X                |             |                           |
| Gordijnen                                                                                    |                  |             |                           |
| - begane grond                                                                               | X                |             |                           |
| Vitrages                                                                                     |                  |             |                           |
| - begane grond                                                                               | X                |             |                           |
| Luxaflex / lamellen                                                                          |                  |             |                           |
| - begane grond                                                                               | X                |             |                           |
| Vloerbedekking / linoleum / pvc                                                              |                  |             |                           |
| - begane grond                                                                               | X                |             |                           |
| - 1 <sup>e</sup> verdieping                                                                  | X                |             |                           |
| Warmwater voorziening                                                                        |                  |             |                           |
| - boiler                                                                                     | X                |             |                           |
| CV met toebehoren                                                                            | X                |             |                           |
| Klokthermostaat                                                                              | X                |             |                           |
| Isolatievoorzieningen                                                                        | X                |             |                           |
| Keukenblok met bovenkasten:                                                                  |                  |             |                           |
| Inclusief verlichting                                                                        | X                |             |                           |
| Keuken (inbouw) apparatuur                                                                   | X                |             |                           |
| - koelkast                                                                                   | X                |             |                           |
| - 4 pits gastoestel                                                                          | X                |             |                           |
| - wasemkap                                                                                   | X                |             |                           |
| Opbouwverlichting                                                                            | X                |             |                           |
| Wastafels met accessoires                                                                    | X                |             |                           |
| Toiletaccessoires (toiletrolhouder,<br>toiletbril, spiegel, enz.)                            | X                |             |                           |
| Badkameraccessoires (planchet,<br>spiegel, kranen, douchescherm)                             | X                |             |                           |
| Overige zaken                                                                                |                  |             |                           |
| - <b>alle roerende zaken die bij de<br/>oplevering aanwezig zijn, zijn<br/>voor de koper</b> | 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 text 'Team Han van Wijk' and 'Actief en gedreven' below it. To the left of the logo is a vertical stack of five RE/MAX award icons: '1st', '2nd', '3rd', '4th', and '5th'. Below the icons 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 '06 51 35 37 26'. In the top right corner, there is a blue banner with a house icon and the text '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 € 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.

# Gerard Boedijnweg 60

## Bovenkarspel

### ALGEMENE INFORMATIE

|                          |                                                                                                       |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bouwjaar                 | 1974                                                                                                  |
| Woning                   | Tussenwoning                                                                                          |
| Straatnaam en huisnummer | Gerard Boedijnweg 60                                                                                  |
| Postcode en woonplaats   | 1611 ZK BOVENKARSPER                                                                                  |
| Verwarming               | Via Remeha Calenta HR CV combiketel uit 2010.                                                         |
| Warm water               | Via Remeha Calenta HR CV combiketel uit 2010.                                                         |
| Elektra                  | De elektrische installatie bestaat uit 10 groepen, aardlekschakeling en dag- en nachttarief.          |
| Isolatie                 | De woning is in spouw gebouwd en voorzien van muurisolatie, vloerisolatie, dakisolatie en glisolatie. |

### VERKOOP BIJ INSCHRIJVING V.A. € 250.000,-- K.K.

#### Garagebox

Verkoop bij inschrijving v.a. € 15.000,-- k.k.

### BIJZONDERHEDEN

De woning wordt verkocht bij inschrijving onder gunning vanaf € 250.000,--.

De separate garage wordt verkocht bij inschrijving onder gunning vanaf € 15.000,--.

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 woensdag 28 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. 457 m <sup>3</sup> |
| Woonoppervlakte          | ca. 130 m <sup>2</sup> |
| Overige inpandige ruimte | ca. 6 m <sup>2</sup>   |
| Perceelgrootte           | 158 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!

### BIJZONDERHEDEN

De ideale woning voor diegene die op zoek is naar een ruime eengezinswoning met potentie. U heeft de mogelijkheid om een garagebox bij te kopen. Deze garagebox ligt op loopafstand van de woning. U kunt in deze garagebox prima een auto of motorfiets stallen.

# 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 eensklundig uittreksel, geleverd op 26 juli 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Stede Broec

Sectie C

Perceel 1893

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.

**kadaster**



## **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