



Hertog Albrechtstraat 65 Bovenkarspel

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





RE/MAX
CONNECT



EEN HEERLIJKE LIGGING!

Deze HOEKWONING met een tweetal BERGINGEN en ZONNEPANELEN is een uitgelezen mogelijkheid om voor een betaalbare prijs een woning op een heerlijke locatie aan te kopen. Met een ruime woonkamer, 4 slaapkamers en een ruime keuken een interessant object! Inclusief een extra perceel op het ZUIDWESTEN, waardoor u 311 m² perceeloppervlakte totaal tot uw beschikking heeft!

Naast de woning ligt een klein parkje met water, waardoor u een rustige ligging heeft. De woning is gelegen in de directe nabijheid van supermarkt, lagere school, overdekt winkelcentrum, NS station, speelterrein, park en sportfaciliteiten.



HAL

Via de entree aan de voorzijde komt u in de hal met garderoberuimte, functionele toiletruimte met closet en fonteintje en meterkast. Tevens treft u hier de trapgang naar de bovenliggende etages aan.



WOONKAMER

Het zitgedeelte in de woonkamer is gelegen aan de voorzijde met zicht op een rustig voetpad. Voor de koude en romantische dagen heeft u een open haard ter beschikking. Het plafond is voorzien van een spanplafond en op de vloer treft u een grindvloer aan. Door de praktische vormgeving kunt u op diverse wijzen uw interieur indelen. Het eetgedeelte bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Door de hoekligging heeft u hier fijn een zijraam, waardoor de woonkamer extra licht en zonnig is. In het eetgedeelte kunt u prima een stamtafel plaatsen.





KEUKEN

De functionele half open keuken in U-vorm is in een wit/bruine kleurstelling uitgevoerd. Aan apparatuur zijn een afzuigkap, 4 pits gaskookplaat en een elektrische oven aanwezig. De keuken is voorzien van een kunststof werkblad met dubbele spoelbak. U heeft door de vormgeving veel werkruimte en kastruimte tot uw beschikking. Tijdens het kokkerellen heeft u goed contact met de familieleden in de woonkamer.



BIJKEUKEN

Direct achter de keuken ligt een ruime bijkeuken. U kunt in de bijkeuken prima een koel/vriescombinatie plaatsen. Dan heeft u bovendien nog voldoende ruimte voor de opslag van overige keukenspullen. Via een tuindeur kunt u hier de achtergelegen tuin bereiken.



1E VERDIEPING

Op de 1e etage zijn een 3-tal slaapkamers van verschillende afmetingen gesitueerd. Door de recht opgetrokken wanden op deze verdieping heeft u veel ruimte tot uw beschikking. In een 2-tal slaapkamers op deze etage kunt u een 2-persoonsbed plaatsen. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een extra wastafel. Doordat de woning zich op een hoek bevindt, heeft u ook in de trapopgang een extra raam ter beschikking, waardoor u hier ook een natuurlijke lichtinval heeft.









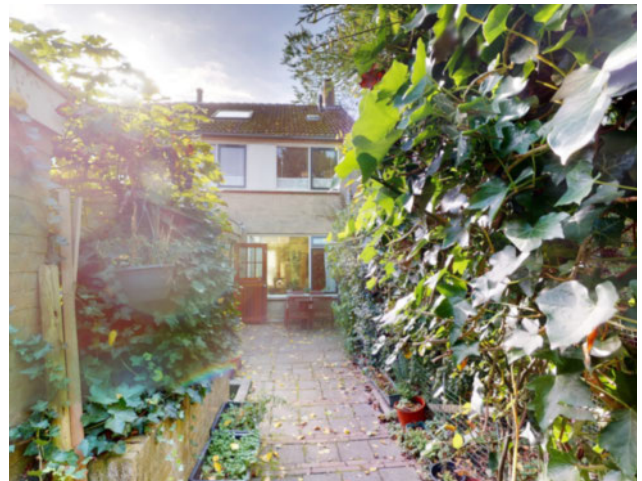
BADKAMER

De functionele badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douchegelegenheid, wastafel en een 2e toilet. U heeft, naast de 2e verdieping, hier ook de mogelijkheid om uw wasmachine een plaatsje te geven. Door het raam in de zijgevel kunt u de badkamer fijn op een natuurlijke wijze ventileren.



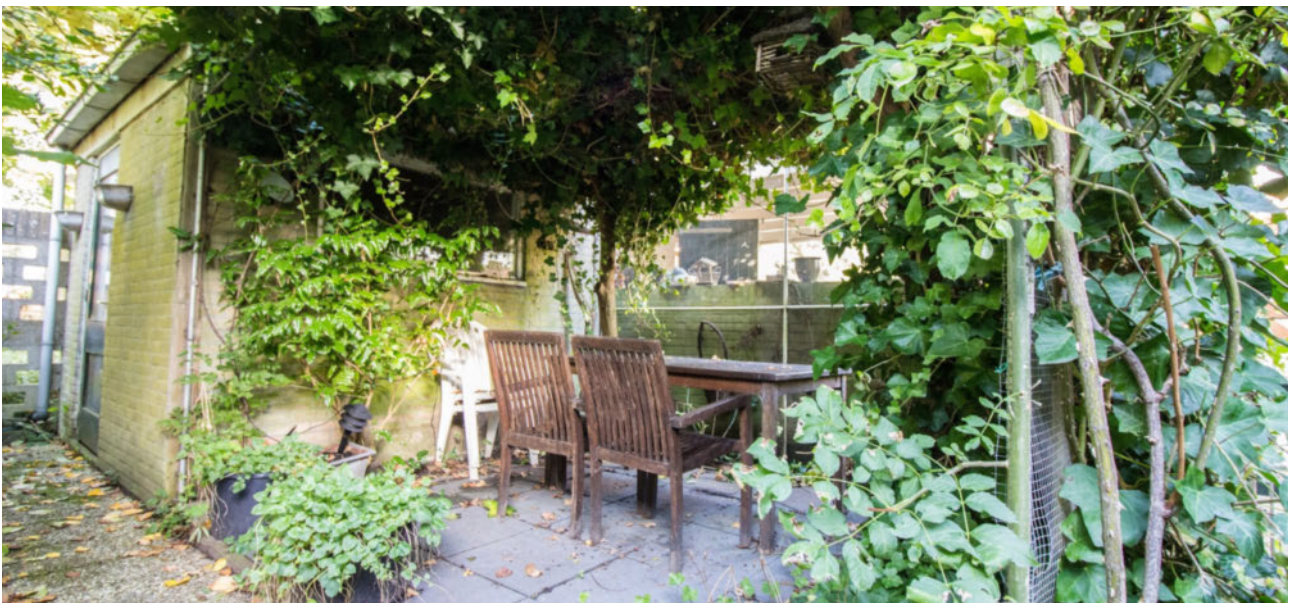
2E VERDIEPING

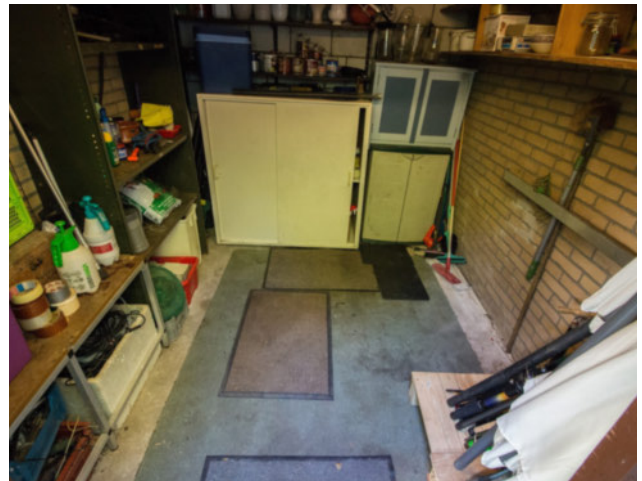
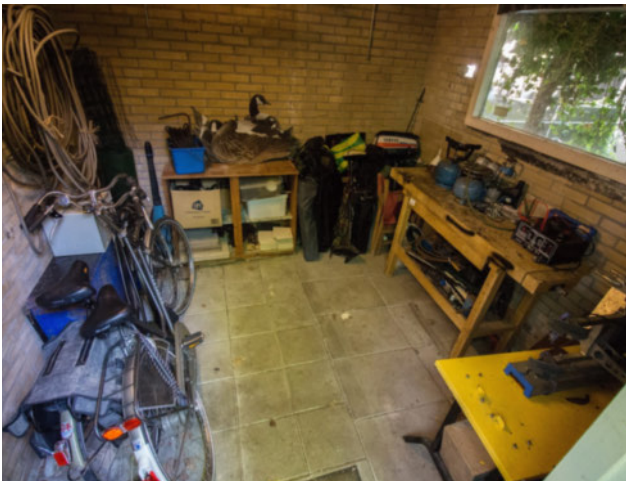
Via een vaste trap bereikt u de 2e etage. Op de 2e verdieping treft u een 4e slaapkamer aan. Deze kamer is voorzien van een groot dakraam. U zult tevens op deze verdieping veel bergruimte aantreffen achter de knieschotten. Op de voorzolder is de CV installatie geplaatst en u kunt hier ook uw wasmachine en/of droger plaatsen.



TUIN

De tuin is een eldorado voor diegene met groene vingers! Door de grootte van het perceel, wel 311 m² totaal, heeft u veel tuin tot uw beschikking. Door de ligging van de percelen heeft u garandeert de gehele dag wel ergens de zon in de tuin! Een heerlijke tuin met sierbeplanting en diverse vaste beplantingen. Het voordeel van de hoekligging is dat u de tuin eveneens via de zijkant van de woning kunt bereiken, maar ook middels de achtergelegen steeg kunt u uw tuin betreden. Achterin de tuin zijn een tweetal stenen bergingen aanwezig.

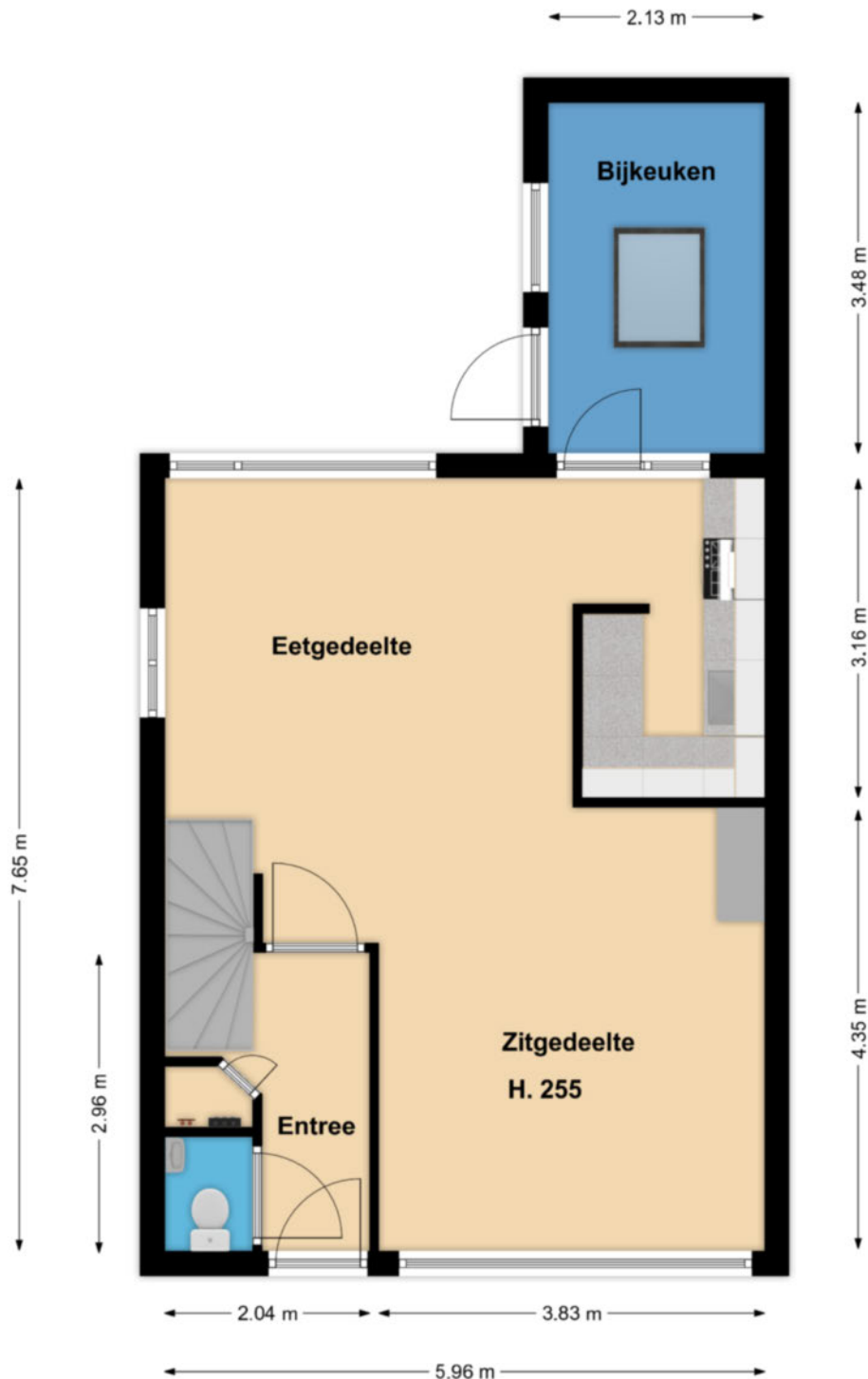




BERGING

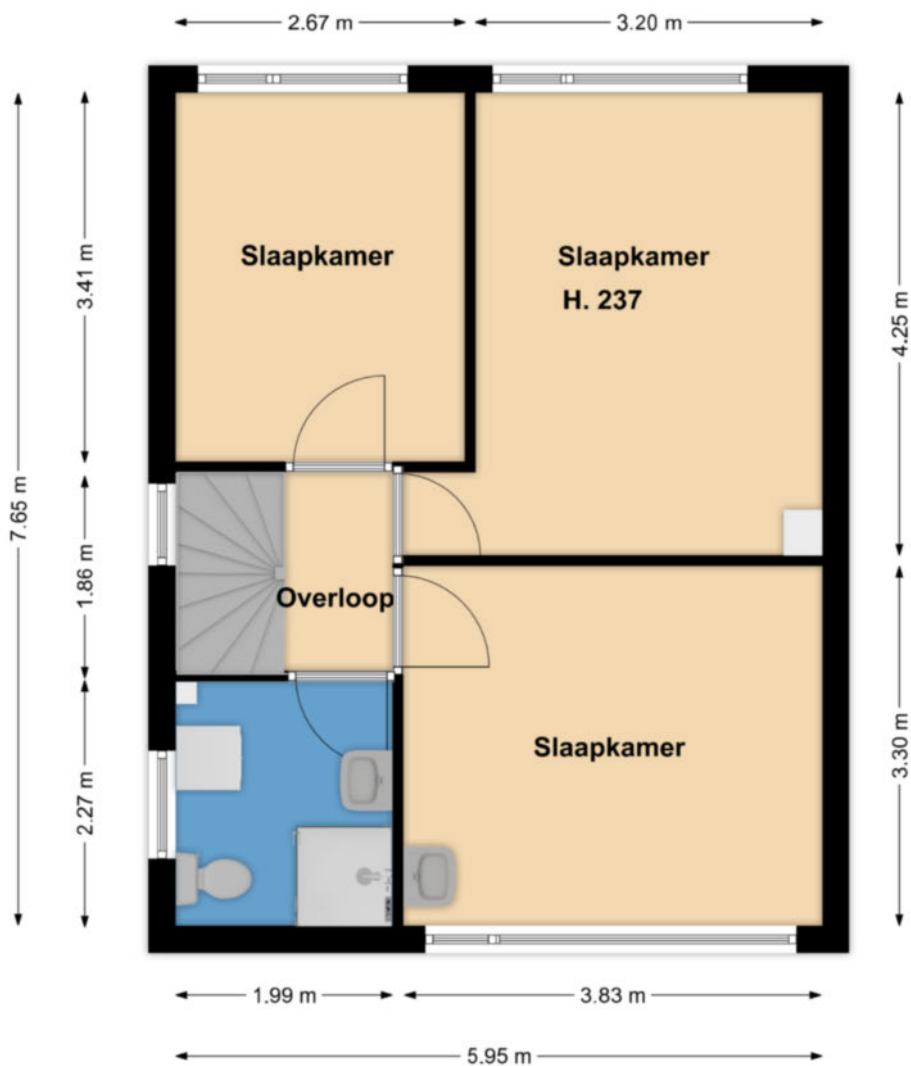
U heeft een tweetal solide stenen bergingen tot uw beschikking. In deze bergingen kunt u prima uw (motor) fietsen, tuinmeubelen of uw tuingereedschap een plekje geven. Uiteraard kunt u een van de bergingen ook gebruiken als klusruimte, ruimte genoeg!

Begane grond



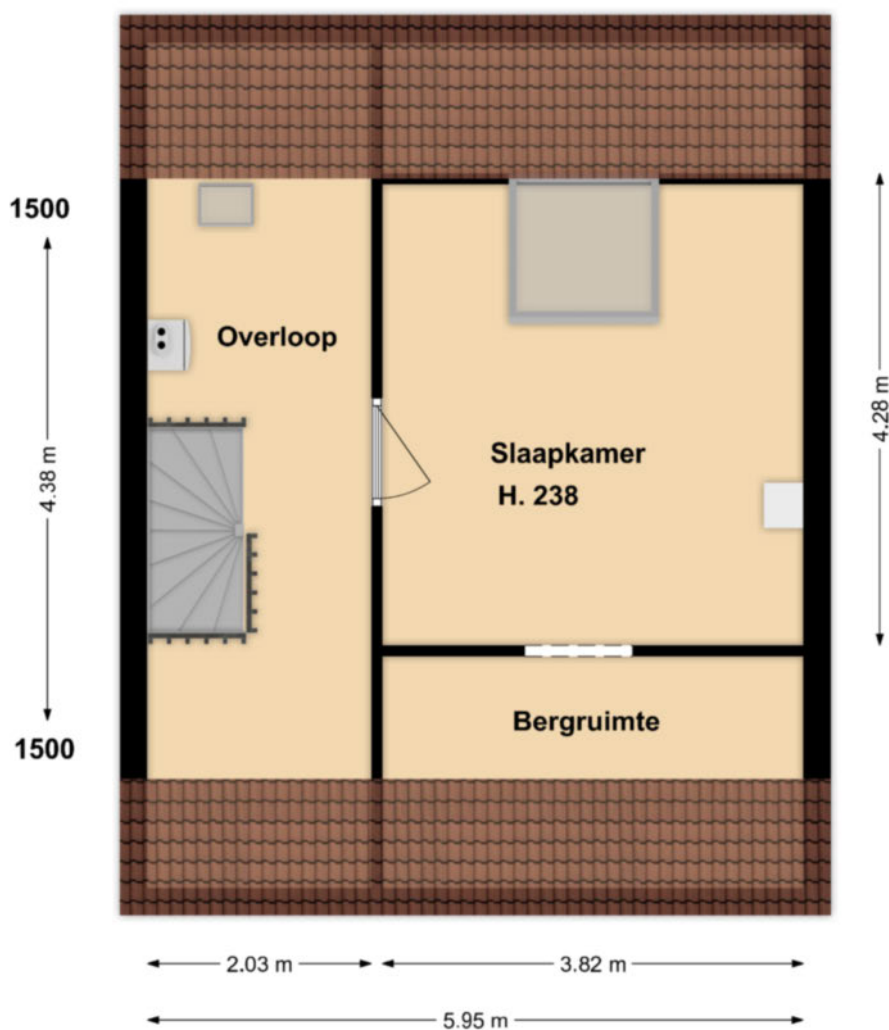
Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

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		
Tuinhuisje / buitenberging	X		
Zonnepanelen	X		
Brievenbus	X		
(voor) deur) bel	X		
Rookmelders 1 ^e verdieping	X		
Zonwering buiten (markies)	X		
Gordijnrails			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
Gordijnen			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
Vitrages			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
Luxaflex / lamellen			
- 1 ^e verdieping	X		
Vloerbedekking / linoleum / pvc			
- 1 ^e verdieping	X		
- 2 ^e verdieping	X		
CV met toebehoren	X		
Klokthermostaat	X		
Open haard met toebehoren	X		
Isolatievoorzieningen	X		
Keukenblok met bovenkasten:			
Inclusief verlichting	X		
Keuken (inbouw) apparatuur	X		
- afzuigkap	X		
- 4 pits gaskookplaat	X		
- elektrische oven	X		
Inbouwverlichting	X		
Opbouwverlichting		X	
Losse kasten 1 ^e etage	X		
Wastafels met accessoires	X		
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel, enz.)	X		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm)	X		
Overige zaken			
- wasdroger	X		
- centrifuge	X		
- alle roerende zaken die bij de oplevering aanwezig zijn, zijn voor de koper	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 franchise programs: 'RE/MAX REALTY', 'RE/MAX REALTY', 'RE/MAX REALTY', 'RE/MAX REALTY', and 'RE/MAX REALTY'. 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 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.

Hertog Albrechtstraat 65

Bovenkarspel

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	1975
Woning	Hoekwoning
Straatnaam en huisnummer	Hertog Albrechtstraat 65
Postcode en woonplaats	1611 GC BOVENKARSPEL
Verwarming	Via Intergas HR CV combiketel uit 2018
Warm water	Via Intergas HR CV combiketel uit 2018
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 7 groepen, aardlekschakeling en dagen nachttarif.
Isolatie	De woning is voorzien van muurisolatie, dakisolatie en gedeeltelijk isolatieglas.

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

BIJZONDERHEDEN

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

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 dinsdag 1 november 2022 om 17.00 uur.

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.

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 410 m ³
Woonoppervlakte	ca. 125 m ²
Externe bergruimte	ca. 17 m ²
Perceelgrootte	311 m ²

BIJZONDERHEDEN

Het betreft een rustig gelegen hoekwoning met veel perceeloppervlakte. De woning is in de basis een goedgebouwde hoekwoning, maar dient op een aantal punten gemoderniseerd te worden. Een bouwkundig rapport van deze woning is vanzelfsprekend aanwezig, dat doen wij immers bij iedere woning ouder dan 10 jaar! U kunt de woning ook VR bekijken! Wij zullen u daarvoor bij de bezichtiging een speciale VR bril meegeven!

VR BRIL

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 50 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



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</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 2 september 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Stede Broec</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2104</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>	<p>kadaster</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