



# De Bouw 195 Bovenkarspel

Bieden vanaf € 399.000,-- k.k.





**RE/MAX**  
CONNECT



## HEEFT U EEN THUISWERKPLEK NODIG?

Deze **UITGEBOUWDE2/1 KAPWONING** met **inpandig bereikbare-BERGING** en **KANTOOR** ruimte ligt op een heerlijke centrale plek vlakbij doorgaand vaarwater! Een flinke woning met 3 tot 4 slaapkamers en een ruime woon/leefkeuken. De woning heeft een centrale ligging, beide NS stations, het overdekte winkelcentrum, scholen en park liggen op loopafstand. **NHG mogelijk!!**



## HAL

Via de zijentree komt u in de hal met garderobe, meterkast, toiletruimte met fonteintje en de trapopgang tot de bovenliggende etages.



## WOONKAMER

De straatgerichte woonkamer geeft u een fijne kijk de straat in. Door de vormgeving van de living én de riante aanbouw aan de achterzijde van de woning, kunt u op diverse wijzen uw interieur inrichten. Zo kunt u bijvoorbeeld een gedeelte van de aanbouw als (thuis-) kantoorruimte gebruiken of als muziek- of loungekamer! Op de vloer zijn plavuizen diagonaal gelegd en de wanden zijn keurig netjes afgewerkt!



## WOON-/ LEEFKEUKEN

U heeft de beschikking over een zeer ruime woon/leefkeuken! De keuken is in een moderne landhuisstijl en in een antraciet grijze kleurstelling uitgevoerd en bovendien uitgerust met een afzuigkap, 6 pits gaskookplaat, koel/vries combinatie, elektrische lucht oven, magnetron en vaatwasser.

Deze woon/leefkeuken biedt ruimte aan een grote stamtafel en is echt een centrale plek in de woning! Heerlijk een kopje thee met de kinderen drinken als deze uit school zijn gekomen of een avondje kokkellen met vrienden en daarna fijn natafelen tot in de late uurtjes!



### **KANTOOR/CHILLRUIMTE/ SLAAPKAMER PARTERRE**

Via de woon/leefkeuken kunt u de aangrenzende kantoorruimte bereiken. Dit kan ook een leuke speelkamer of chillruimte voor de kids zijn! Een ideale ruimte op de begane vloer om uzelf even terug te trekken en toch in de buurt van andere aanwezigen in de woning te zijn. Of wilt u hier liever een slaapkamer parterre van maken?



## **BERGING**

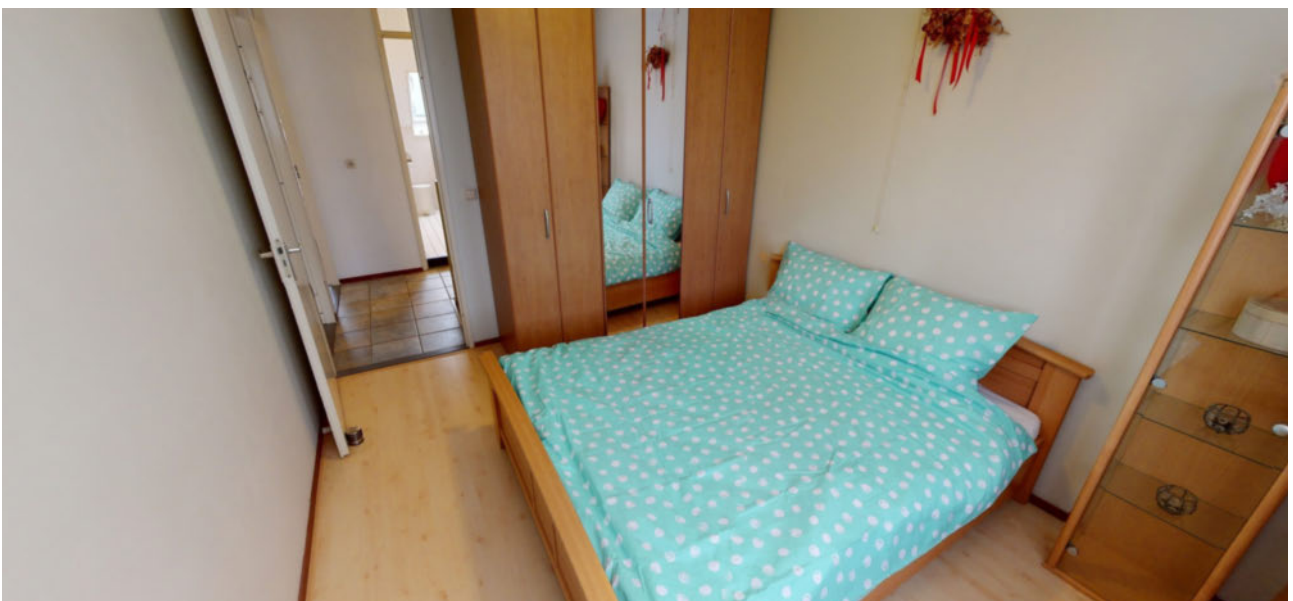
De in pandig bereikbare berging is een prima plek om de fietsen en gereedschappen te stallen of op te bergen. De berging is voorzien van een loopdeur. U kunt uw auto op eigen erf parkeren.





## 1E VERDIEPING

Via de overloop heeft u toegang tot 3 slaapkamers van verschillende afmetingen en een ruime badkamer. De kamers zijn allen keurig afgewerkt onder meer met laminaatvloeren. U kunt in alle slaapkamers een 2 persoons bed plaatsen.









## **BADKAMER**

De ruime badkamer is volledig betegeld in een crème kleurstelling en voorzien van een wastafelmeubel, kunststof ligbad, douchecabine en hangcloset. Er is opvallend veel ruimte in de badkamer aanwezig!



## 2E VERDIEPING

Op de 2e verdieping heeft u de mogelijkheid om een extra 4e slaapkamer te realiseren. U zult op deze verdieping op dit moment extra veel berguimte aantreffen. Op deze etage is ook de recent geplaatste HR CV combiketel geïnstalleerd. Tevens kunt u in deze ruimte uw wasmachineopstelling kwijt.

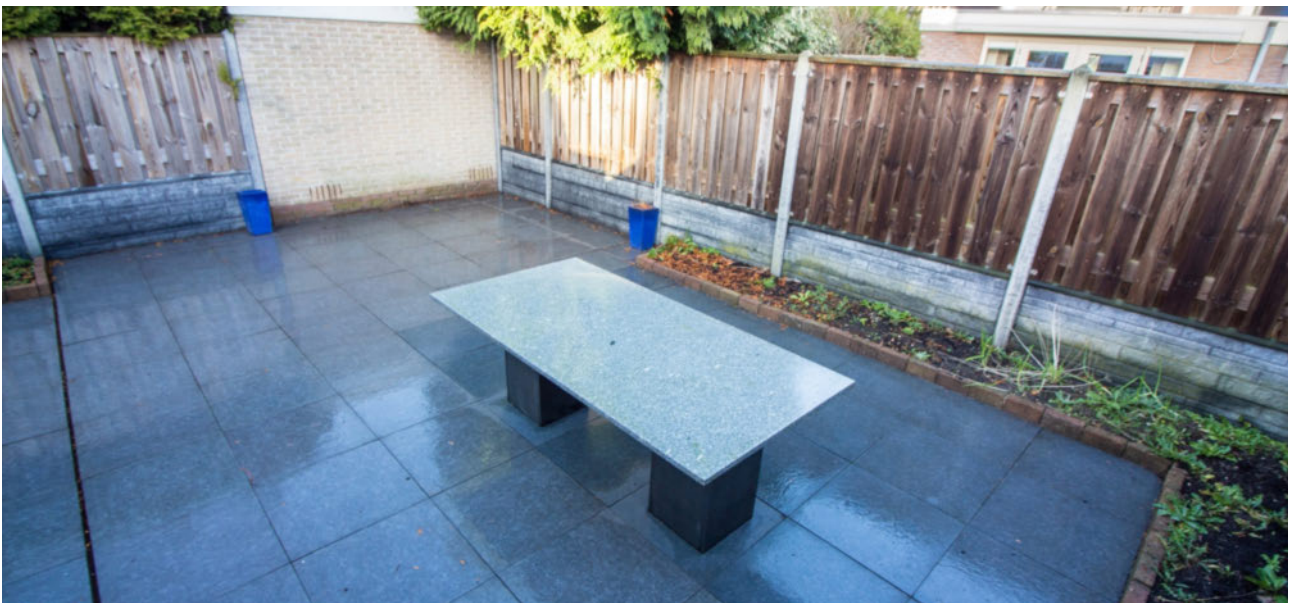


## **TUIN**

De fraaie tuin is het grootste gedeelte van de dag voorzien van heerlijke zonnige temperaturen. Wanneer het buiten te zonnig is, kunt u hier ook heerlijke beschutting in de schaduw terugvinden. De moderne sierbestrating en de diverse terrasgedeelten kleden de tuin verder aan. Een heerlijke tuin om gezellig met het gezin, vrienden of familie een feestje te vieren! Wanneer u komt kijken, let u dan eens op het ruimtelijke gevoel dat u in deze tuin heeft.





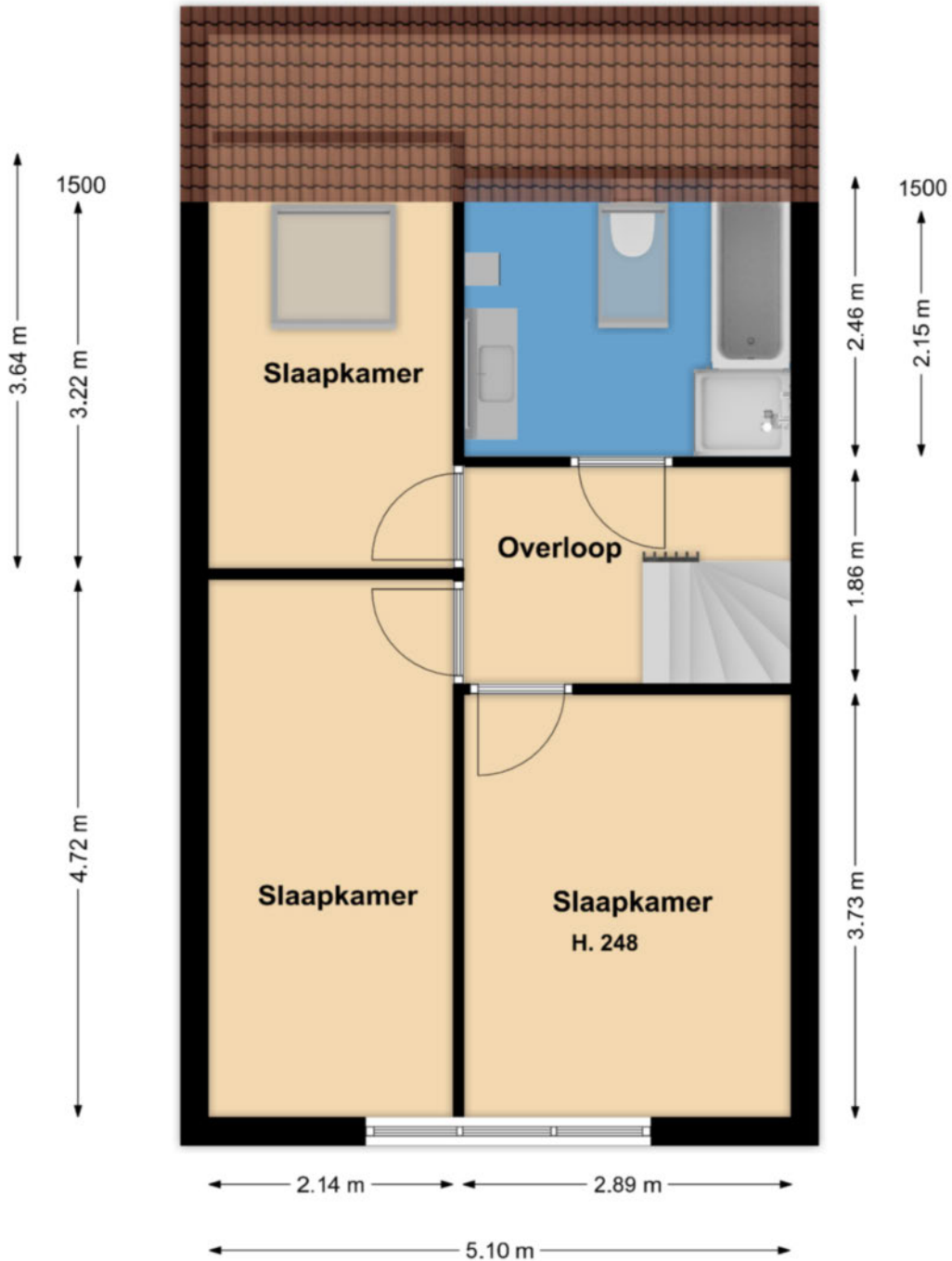


# Begane grond



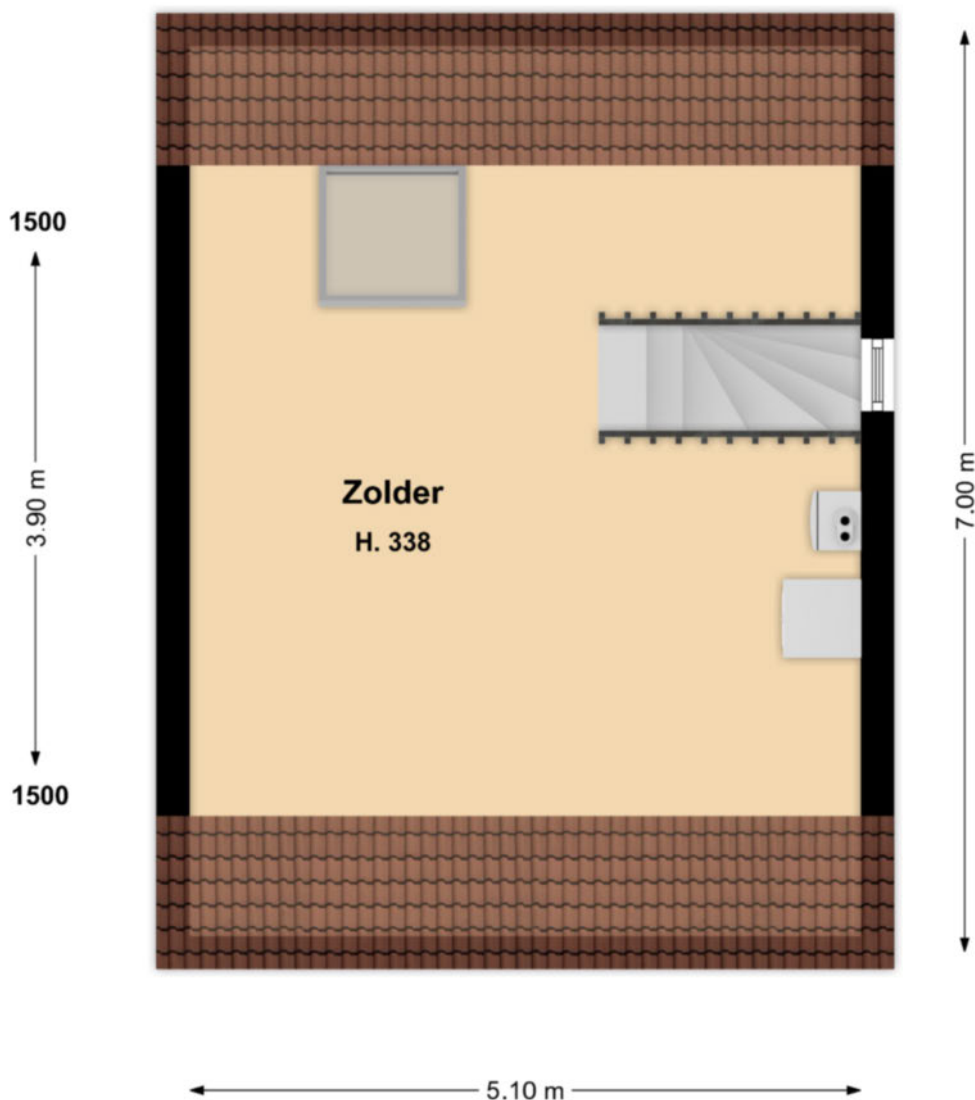
Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.  
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.  
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

# 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		
Brievenbus	X		
(voor) deur) bel	X		
Rookmelders	X		
Losse horren / rolhorren	X		
Gordijnrails			
- begane grond	X		
- 1 <sup>e</sup> verdieping	X		
Gordijnen			
- begane grond	X		
- 1 <sup>e</sup> verdieping	X		
Vitrages			
- begane grond	X		
- 1 <sup>e</sup> verdieping	X		
Luxaflex / lamellen			
- begane grond	X		
Rolgordijnen / vouwgordijnen			
- 1 <sup>e</sup> verdieping	X		
Kurk / laminaat			
- 1 <sup>e</sup> verdieping	X		
- 2 <sup>e</sup> verdieping	X		
CV met toebehoren	X		
Klokthermostaat	X		
Mechanische ventilatie	X		
Isolatievoorzieningen	X		
Keukenblok met bovenkasten:			
Inclusief verlichting	X		
Keuken (inbouw) apparatuur	X		
- Afzuigkap	X		
- 6 pits gaskookplaat	X		
- Electrische oven	X		
- Magnetron	X		
- Vaatwasser	X		
- Koel- / vriescombinatie	X		
Opbouwverlichting		X	
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel, enz.)	X		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm)	X		
Overige zaken			
- Losse kasten schuur	X		
- Losse kasten + bureau kantoor	X		
- Vaste kastenwand kantoor	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 right, a blue banner with a white Wi-Fi symbol says 'Gratis Waardebepaling'. Below the logo, there are four small icons representing different RE/MAX programs: 'RE/MAX REALTY', 'RE/MAX PLATINUM', 'RE/MAX PREMIER', and 'RE/MAX AFFILIATE'. To the right of the icons, there is a photo of four people (two men and two women) standing together. Further right, there is contact information: '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<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.

# De Bouw 195

## Bovenkarspel

### ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	1996
Woning	2/1 kapwoning
Straatnaam en huisnummer	De Bouw 195
Postcode en woonplaats	1611 LR BOVENKARSPEL
Verwarming	Via Remeha HR CV Combiketel uit 2021.
Warm water	Via Remeha HR CV Combiketel uit 2021.
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 6 groepen, aardlekschakeling en dag en nacht tarief.
Isolatie	De woning is volledig geïsoleerd.

**BIEDEN VANAF € 399.000,-- K.K.**

### BIJZONDERHEDEN

De woning ligt op steenworp afstand van het doorgaand vaarwater. Wel de lusten, niet de lasten!

### BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 497 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	ca. 132 m <sup>2</sup>
Overige inpandige bergruimte	ca. 11 m <sup>2</sup>
Perceelgrootte	214 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 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



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Stede Broec	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1985	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 9 januari 2023  
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](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