



Priem 23 Bovenkarspel

Verkoop bij inschrijving v.a. € 399.000,-- k.k.





RE/MAX
CONNECT



DROOMKANS!

Droomt u ook van een UITGEBOUWDE 2/1 KAPWONING? Dan is dit uw kans! In de geliefde wijk de Rozeboom vlakbij het centrum ligt deze leuke en speciaal vormgegeven woning met 4 slaapkamers, woon/leefkeuken en 2 bergingen én een bijkeuken! Op loopafstand van NS station en overdekt winkelcentrum. Vlakbij DOORGAAND VAARWATER! Een heerlijke plek om te wonen!



HAL

Via de zijentree komt u in de hal met garderobe, meterkast, moderne toiletruimte met hangcloset en fonteintje en de toegang tot de bovenliggende etages en woonkamer.



WOONKAMER

De lichte woonkamer is straatgericht en u kunt hier op diverse wijzen uw zitgedeelte inrichten. De gehele parterre is voorzien van een trendy laminaat vloer en spachtelputz wanden. De vloer kunt u goed combineren met zowel een klassiek alsmede een modern interieur. Leuk detail is het uitzicht de straat in! Het zorgt voor een extra ruimtelijk gevoel in de living.





WOON- / LEEFKEUKEN

Aan de achterzijde treft u het eetgedeelte aan met een keurige keuken in L- opstelling en werkeiland. Het is door de opstelling ook een soort woon/leefkeuken geworden. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling gecombineerd met een zwart kunststof werkblad. Aan inbouwapparatuur zijn een afzuigkap, inductie kookplaat, hete lucht oven, magnetron, vaatwasser en een koel/vriescombinatie aanwezig. Uiteraard heeft u diverse lades en kastjes tot uw beschikking! Via de openslaande tuindeuren kunt u de zonnige achtertuin bereiken.





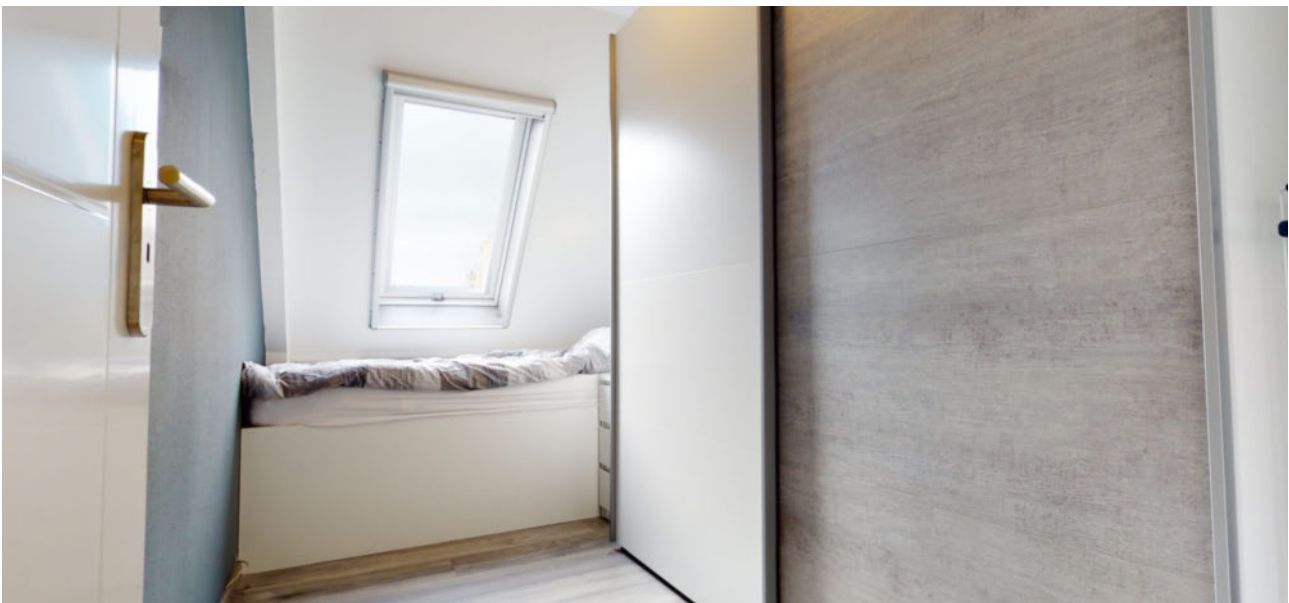
BIJKEUKEN / BERGING

De naast de woning gelegen garage is omgetoverd naar een berging én een praktische bijkeuken. Bovendien is achter de bijkeuken een 2e berging gelegen. Dit is ook een fijne klusruimte! De voorste berging kunt u bereiken via de kanteldeur met loopdeur aan de voorzijde. Hier kunt u bijvoorbeeld ook prima een motorfiets stallen. Bovendien heeft u voldoende plek voor uw fietsen, gereedschappen en tuinmeubelen. Op het garagepad aan de voorzijde kunt u op eigen erf uw auto parkeren.



1E VERDIEPING

Op de 1e etage zijn, naast de ruime overloop, thans drie slaapkamers van verschillende afmetingen aanwezig. De hoofdslaapkamer is voorzien van een vaste kastenwand. Alle slaapkamers zijn keurig afgewerkt onder meer met tapijt of laminaatvloeren.







BADKAMER

De volledig betegelde badkamer in lichte kleurstelling is recent gerenoveerd en uitgerust met een kunststof ligbad met douchegelegenheid, wastafelmeubel en hangcloset. Het ziet er allemaal keurig netjes uit!



2E VERDIEPING

Op de voorzolder van de zolderetage treft u de HR CV combiketel en de mechanische ventilatie aan. Op deze etage is ook de 4e slaapkamer gerealiseerd. Voorzien van 2 Velux dakramen én heerlijk verkoelende airconditioning! Daarnaast zijn op deze etage diverse bergruimtes aanwezig voor de opslag van spulletjes.



TUIN

Aan de achterzijde is de goed onderhouden tuin gelegen. Voorzien van sierbestrating en een combinatie van een stukje gras en een stukje kunstgras. U kunt in de tuin fijn de keuze maken of u in de schaduw wilt vertoeven of in de zon. In ieder geval heeft u door de ligging het avondzonnetje in de tuin staan.

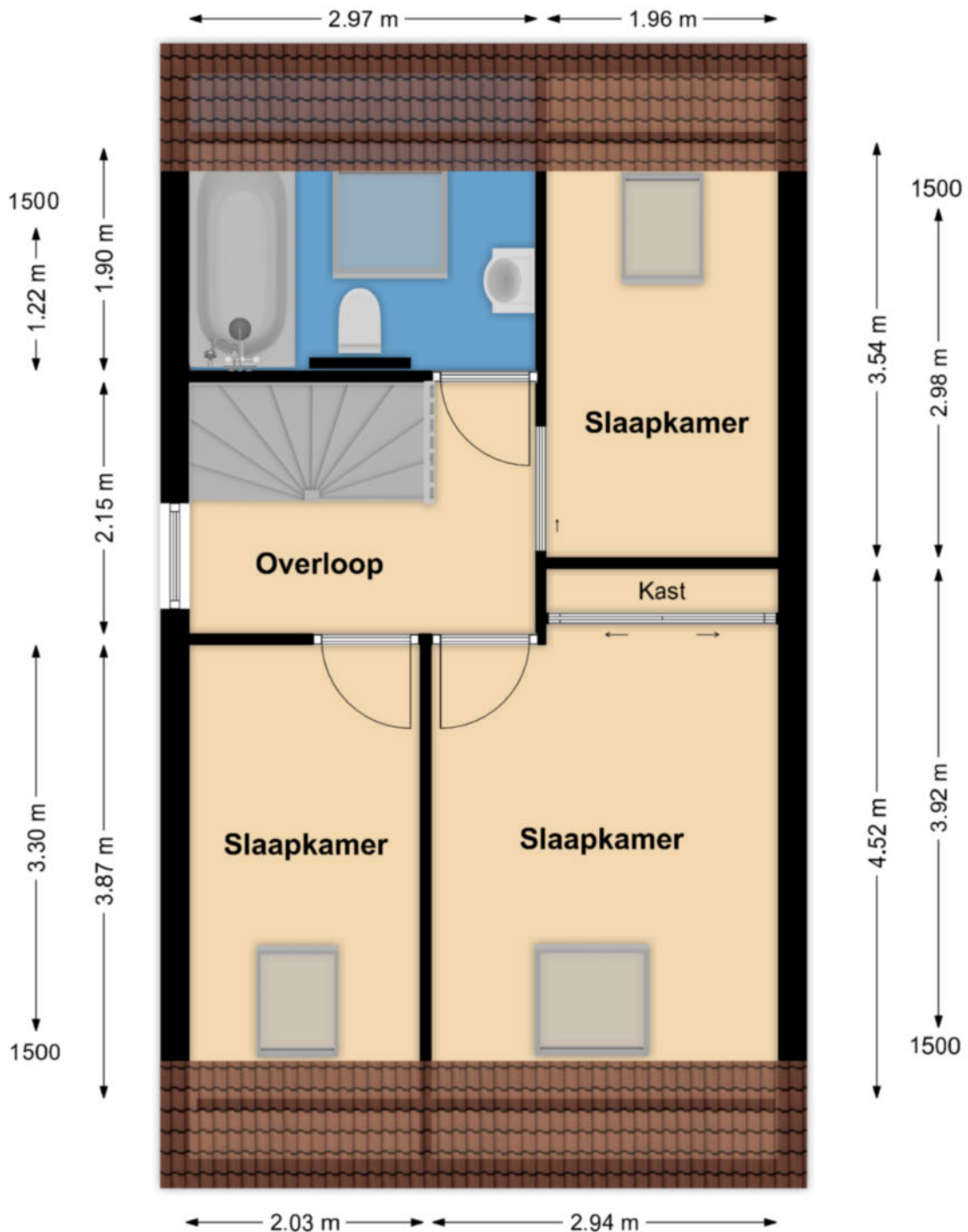


Begane grond



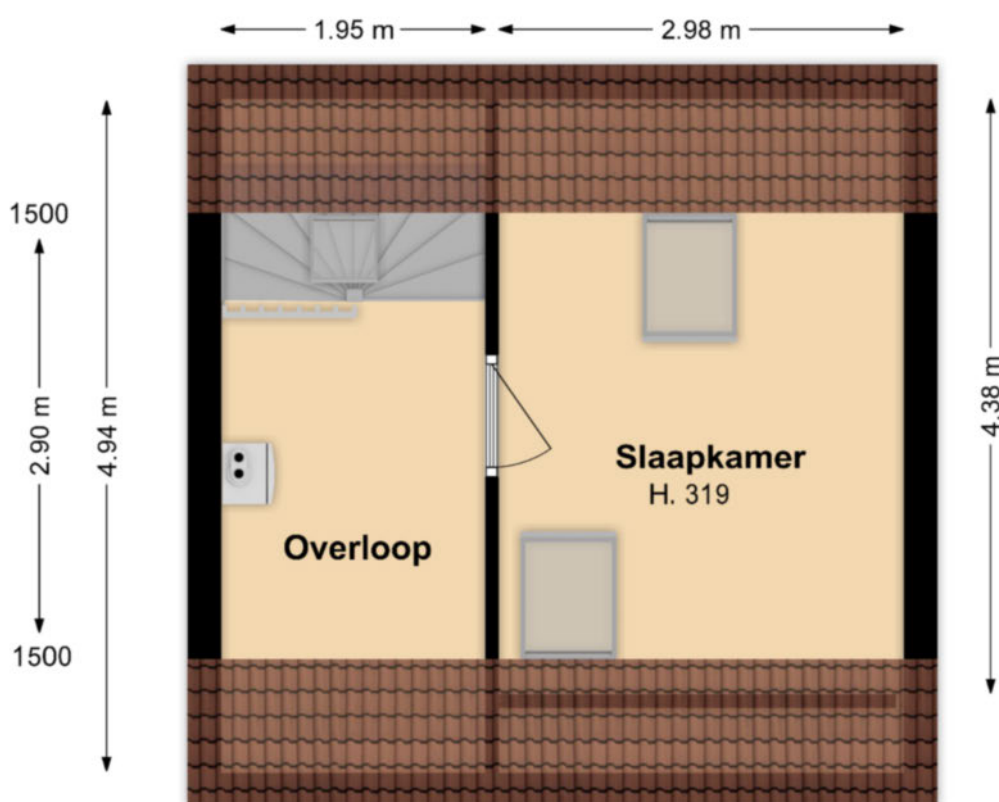
Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

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		
Screens voor / achter	X		
Losse horren / rolhorren	X		
Gordijnrails			
- begane grond	X		
Vitrages			
- begane grond	X		
Rolgordijnen / vouwgordijnen			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
- 2 ^e verdieping	X		
Vloerbedekking / linoleum / pvc			
- 1 ^e verdieping	X		
Kurk / laminaat			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
- 2 ^e verdieping	X		
CV met toebehoren	X		
Klokthermostaat	X		
Mechanische ventilatie	X		
Airconditioning	X		
Isolatievoorzieningen	X		
Keukenblok met bovenkasten:			
Inclusief verlichting	X		
Keuken (inbouw) apparatuur	X		
- afzuigkap	X		
- inductie kookplaat	X		
- hetelucht oven	X		
- vaatwasser	X		
- koel-/ vriescombinatie	X		
- magnetron	X		

LIJST MET ROERENDE ZAKEN BEHORENDE BIJ KOOPAKTE

Roerende zaken:	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Inbouwverlichting	X		
Opbouwverlichting		X	
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel, enz.)	X		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm)	X		
Overige zaken			
- houten stelling garage	X		
- werkbank berging	X		
- vaste kast ouder slaapkamer	X		
- badkamer kast	X		
- kast kleine slaapkamer voorzijde	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 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 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.

Priem 23

Bovenkarspel

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	1995
Woning	2/1 kapwoning
Straatnaam en huisnummer	Priem 23
Postcode en woonplaats	1611 LL BOVENKARSPPEL
Verwarming	Atag HR CV combiketel uit 2013
Warm water	Atag HR CV combiketel uit 2013
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 8 groepen, dagen nachttarief, 3 fase en aardlekschakeling.
Isolatie	De woning is voorzien van dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en nagenoeg volledig voorzien van isolatieglas.

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 457 m ³
Woonoppervlakte	ca. 113 m ²
Overige inpandige bergruimte	ca. 20 m ²
Perceelgrootte	213 m ²

BIJZONDERHEDEN

Een fraaie uitgebouwde woning. Goed onderhouden en met tal van leuke details. Voorzien van alle comfort en met een fijne tuinligging, bovendien op loopafstand van scholen, ns station, winkelcentrum én doorgaand vaarwater! Komt u maar kijken en overtuig u zelf!

VERKOOP BIJ INSCHRIVING V.A. € 399.000,-- K.K.

BIJZONDERHEDEN

De woning wordt verkocht bij inschrijving onder gunning vanaf € 399.000,--.

Op zaterdag 4 februari van 14.00 tot 15.00 uur en woensdag 8 februari van 17.00 tot 18.00 uur kunt u vrijblijvend, zonder afspraak de woning bezichtigen. Uiteraard kunt u deze woning op afspraak, ook 's avonds en in het weekend, bezichtigen.

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

De inschrijving eindigt op donderdag 16 februari 2023 om 17.00 uur.

Iedereen wordt op deze wijze in de gelegenheid gesteld om een bieding uit te kunnen brengen.

VR BRIL

Beelden vertellen u meer dan tekst. Wij verwijzen u dan ook graag naar onze video, de Matterport presentatie én de interactieve video op onze 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 met een VR bril, die wij bij de bezichtiging aan u zullen verstrekken, voor de ultieme beleving!

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Han van Wijk



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 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 27 januari 2023 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 1851</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