



H. Albrechtstraat 49 Bovenkarspel

Vraagprijs € 275.000,-- k.k.





RE/MAX
CONNECT



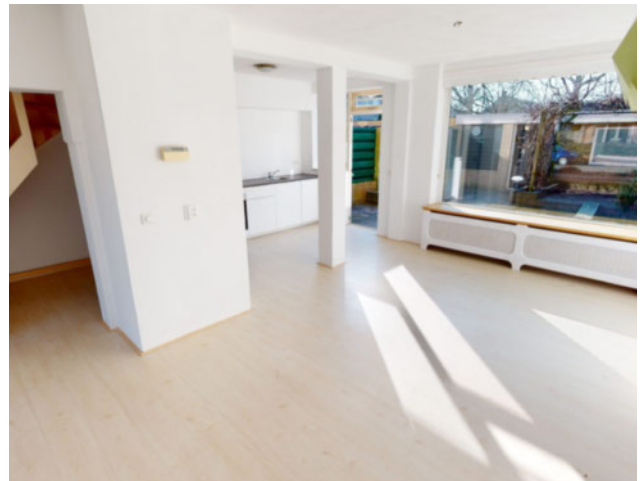
GELIEFDE LOCATIE DICHTBIJ ALLE VOORZIENINGEN!

Deze fijne TUSSENWONING met BERGING is gelegen op een aantrekkelijke plek in deze ruim opgezette wijk. De goed onderhouden woning biedt u veel woongenot! De woning is voorzien van een splinternieuwe moderne keuken, keurige badkamer en 4 slaapkamers. U heeft zelfs de mogelijkheid voor 5 slaapkamers! Een zeer aantrekkelijke gezinswoning met veel leefruimte! De woning is in de nabijheid gelegen van winkelcentrum, scholen, NS station, park en sportfaciliteiten.



HAL

Via de entree komt u in de hal met functionele toiletruimte met closet en fonteintje, meterkast en toegang tot de bovenliggende etages.



WOONKAMER

Door de speelse vormgeving is het fijn vertoeven in de woonkamer van deze woning. Door de ligging en de grote raampartijen van deze woning heeft u veel licht in uw woonkamer. Vanuit het zitgedeelte aan de voorzijde heeft u een fijne kijk de straat in. Het woonkamergedeelte is voorzien van een laminaatvloer en de wanden en plafond zijn gestuukt. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich het eetgedeelte met uitzicht op de achtergelegen tuin.





KEUKEN

De moderne open keuken is in een L-vorm uitgevoerd met een kunststof werkblad en voorzien van een afzuigkap, 4 pits gaskookplaat, elektrische oven, vaatwasser en een losse koel/vriescombinatie. De keuken is hagelnieuw en is nog nooit gebruikt! U kunt in deze keuken direct aan de slag. Vanuit de keuken kunt u de achtertuin bereiken.



1E VERDIEPING

Op de 1e verdieping merkt u echt het ruimteverschil tussen een woning van deze architectuur en een woning met schuine dakvlakken op de 1e verdieping. Door de recht opgetrokken wanden heeft u veel ruimte in de hier aanwezige 3 slaapkamers. De grote slaapkamer aan de voorzijde van de woning geeft toegang naar het balkon. De slaapkamers zijn keurig afgewerkt en alle kamers zijn voorzien van een laminaatvloer. In 2 van de 3 slaapkamers kunt u met gemak een 2-persoonsbed plaatsen.



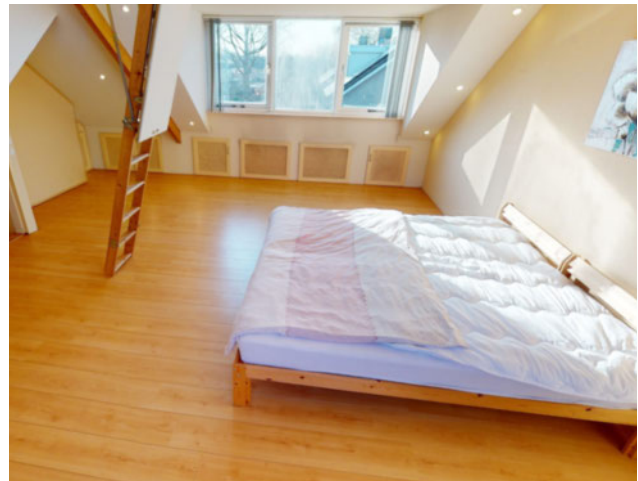






BADKAMER

De flinke badkamer is volledig betegeld in een licht beige kleurstelling. In de badkamer heeft u een ligbad met douchegelegenheid, een wastafelmeubel en een 2e toilet ter beschikking. Uiteraard ontbreekt de design-radiator ook niet.



2E VERDIEPING

U kunt de 2e verdieping eenvoudig met een vaste trap bereiken. Op deze etage treft u een dakkapel aan de voorzijde alsmede aan de achterzijde aan. Hierdoor is een zeer ruime 4e slaapkamer aanwezig! Een heerlijke tienerkamer! Deze kamer is eveneens keurig afgewerkt met stucwerk en een laminaatvloer. Verder is hier, in een vaste kast, de CV opstelling geplaatst. Het spreekt vanzelf dat op deze zolder,

achter de knieschotten, ook veel bergruimte tot uw beschikking staat. Bovendien is in deze kamer een extra vlizotrap aanwezig, zodat u een bergzolder kunt bereiken, waar u extra spulletjes een plaatsje kunt geven. Desgewenst kunt u deze etage zelfs voorzien van 2 slaapkamers. Daarmee heeft u dan 5 slaapkamers in de woning!



TUIN

U zult heerlijk kunnen relaxen in deze fijne tuin op het westen! De tuin is voorzien van sierbestrating, een vijverpartij en de borders bieden u diverse soorten beplantingen. Door de ligging op het westen kunt u vrijwel de gehele dag van de zon genieten.

Aan de achterzijde treft u de ruime berging en heeft u middels een poort toegang tot de tuin. Op warme dagen kunt u fijn de schaduw opzoeken onder het zonnescherm.

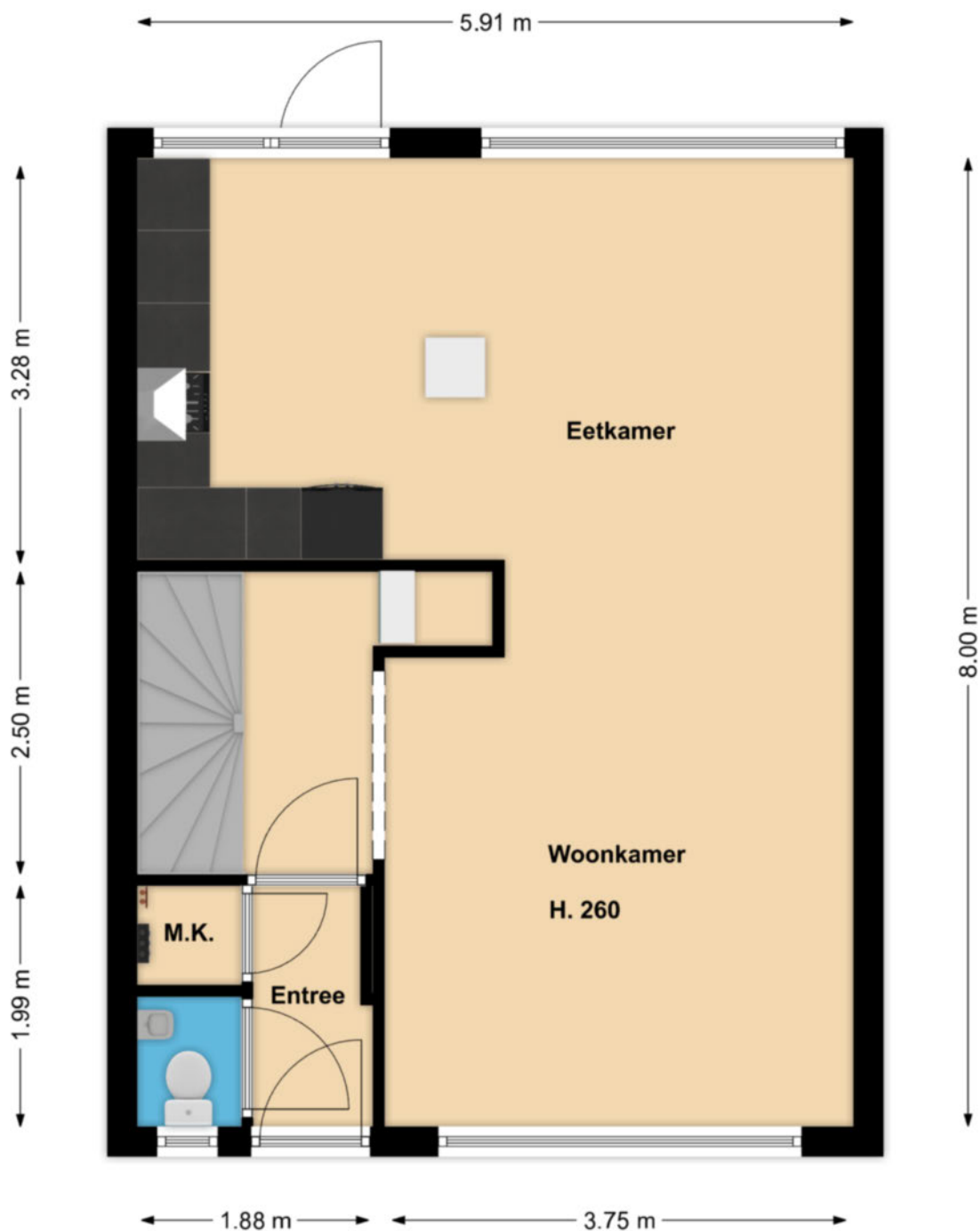




BERGING

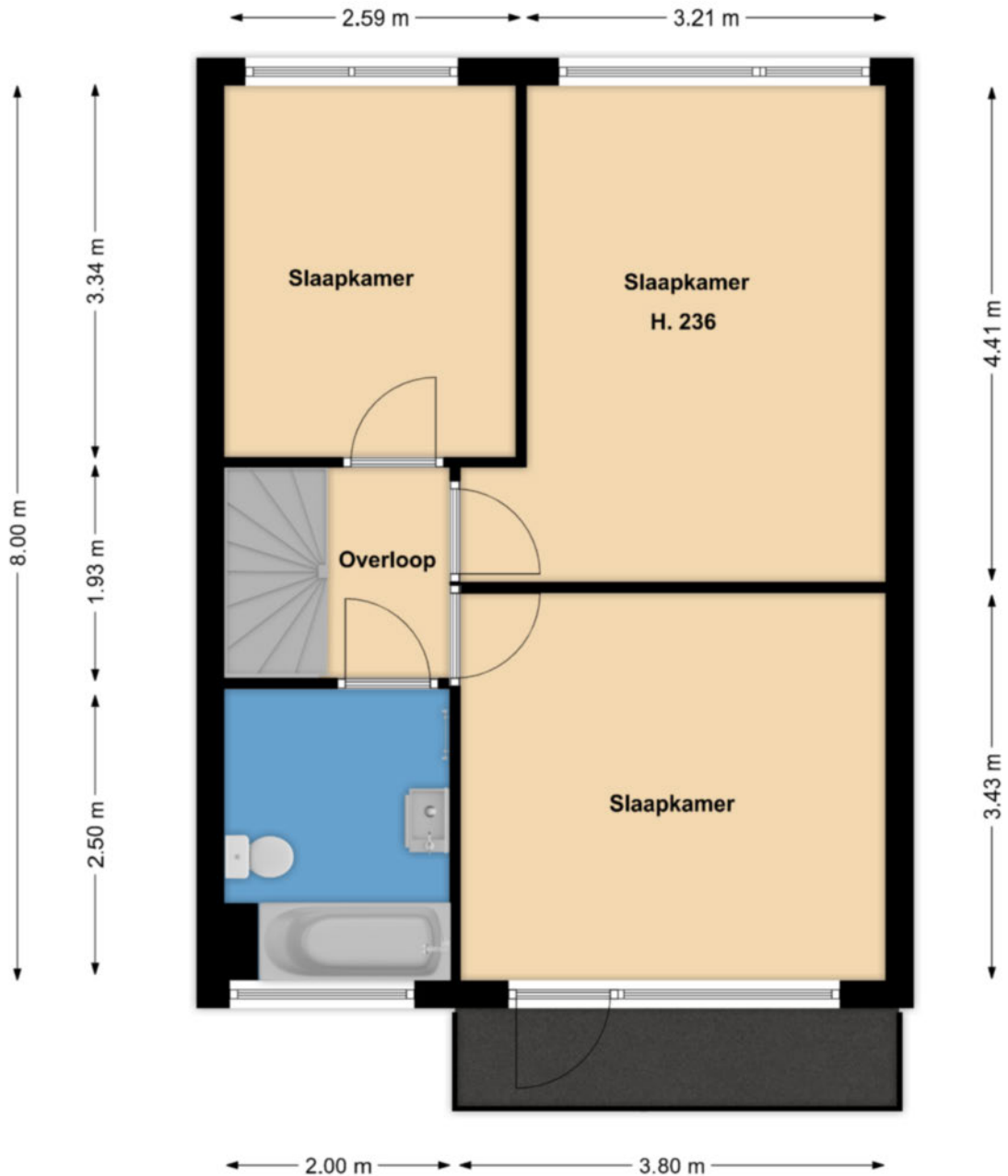
De extra ruime stenen berging is voorzien van elektra en wateraansluiting. Er is naast een uitstortgootsteen ook aansluiting voor uw wasmachine aanwezig. U kunt met veel gemak uw fietsen, tuinmeubelen en gereedschappen bergen. Naast de berging vindt u een afgesloten overkapping. Ook hier kunt u nog extra spulletjes bergen of bijvoorbeeld uw motorfiets stallen.

Begane grond



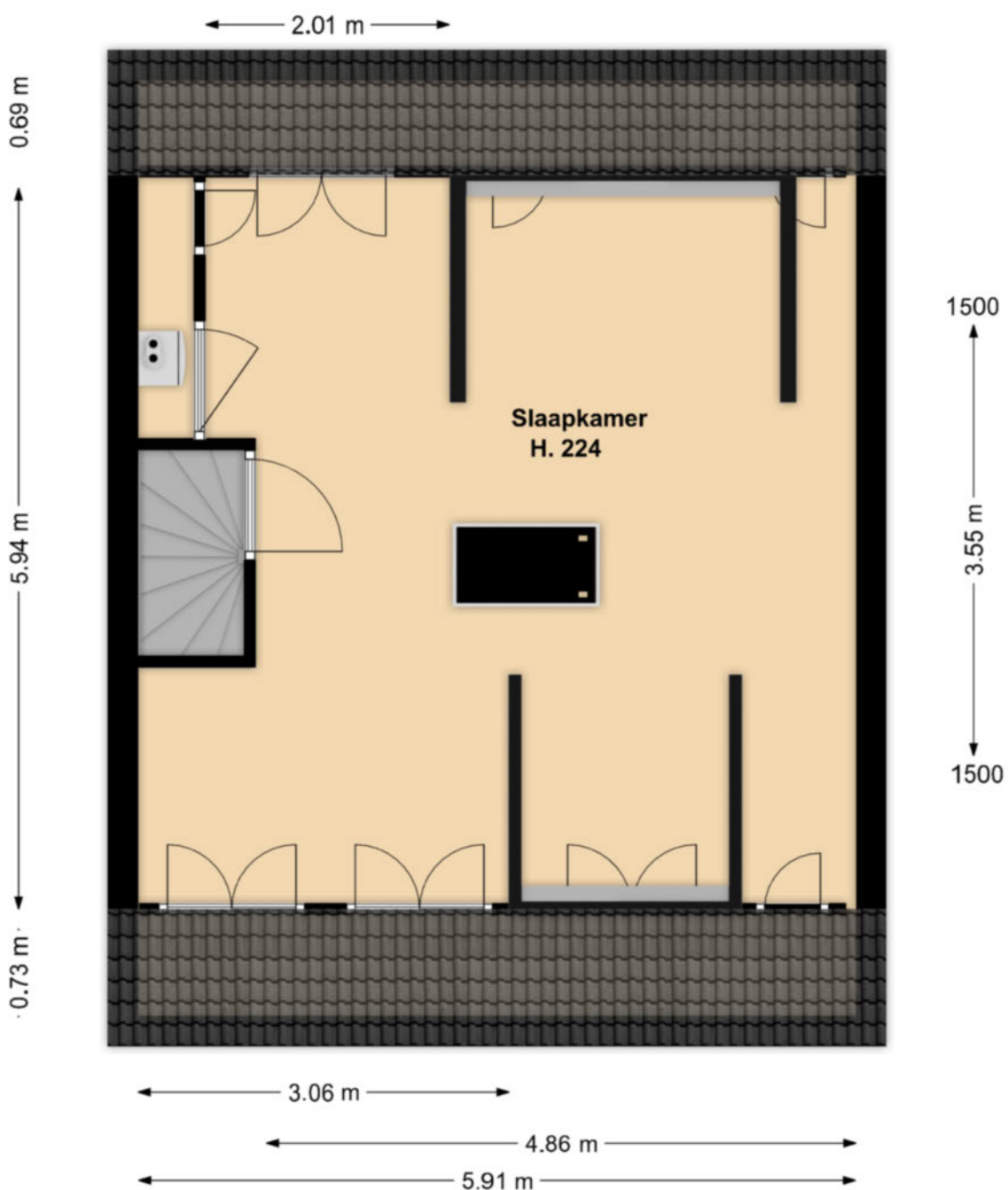
Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

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		
Vijver	X		
Brievenbus	X		
(voor) deur) bel	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Losse horren / rolhorren	X		
Luxaflex / lamellen			
- 1 ^e verdieping	X		
- 2 ^e verdieping	X		
Rolgordijnen / vouwgordijnen			
- begane grond	X		
Laminaat			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
- 2 ^e verdieping	X		
CV met toebehoren	X		
Klokthermostaat	X		
Isolatievoorzieningen	X		
Radiatorafwerking	X		
Keukenblok:			
Inclusief verlichting	X		
Keuken (inbouw) apparatuur	X		
- afzuigkap	X		
- gaskookplaat	X		
- koel- / vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- elektrische oven	X		
Inbouwverlichting	X		
Opbouwverlichting		X	
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel, enz.)	X		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm)	X		
Overige zaken			
- <i>alle roerende zaken die bij de oplevering aanwezig zijn, zijn voor de koper</i>	X		



Notes

A large grid of small dots for taking notes.

**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 representing different RE/MAX franchise programs. Below the main logo is a photograph of four people: a woman in a light-colored top, a man in a dark suit, a woman in a red jacket, and a woman in a dark suit. To the right of the photo, there is a blue banner with a white Wi-Fi symbol and the text 'Gratis Waardebepaling'. Below the photo, 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^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 49

Bovenkarspel

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	ca. 1974
Woning	Tussenwoning
Straatnaam en huisnummer	Hertog Albrechtstraat 49
Postcode en woonplaats	1611 GC BOVENKARSPEL
Verwarming	Remeha HR CV Combiketel uit 2022
Warm water	Remeha HR CV Combiketel uit 2022
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 4 groepen, aardlekschakelaar en dag- en nachttarif.
Isolatie	De woning is in spouw gebouwd en voorzien van dakisolatie, muurisolatie en nagenoeg volledig voorzien van glasisolatie.

VRAAGPRIJS € 275.000,-- K.K.

BIJZONDERHEDEN

Een heerlijke tussenwoning met ruime berging, 4 slaapkamers en een westen tuinligging. Het park is vlakbij en de diverse voorzieningen als scholen, winkels, NS station en het IJsselmeer liggen op loopafstand!

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 412 m ³
Woonoppervlakte	ca. 120 m ²
Externe bergruimte	ca. 14 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 4 m ²
Perceelgrootte	166 m ²

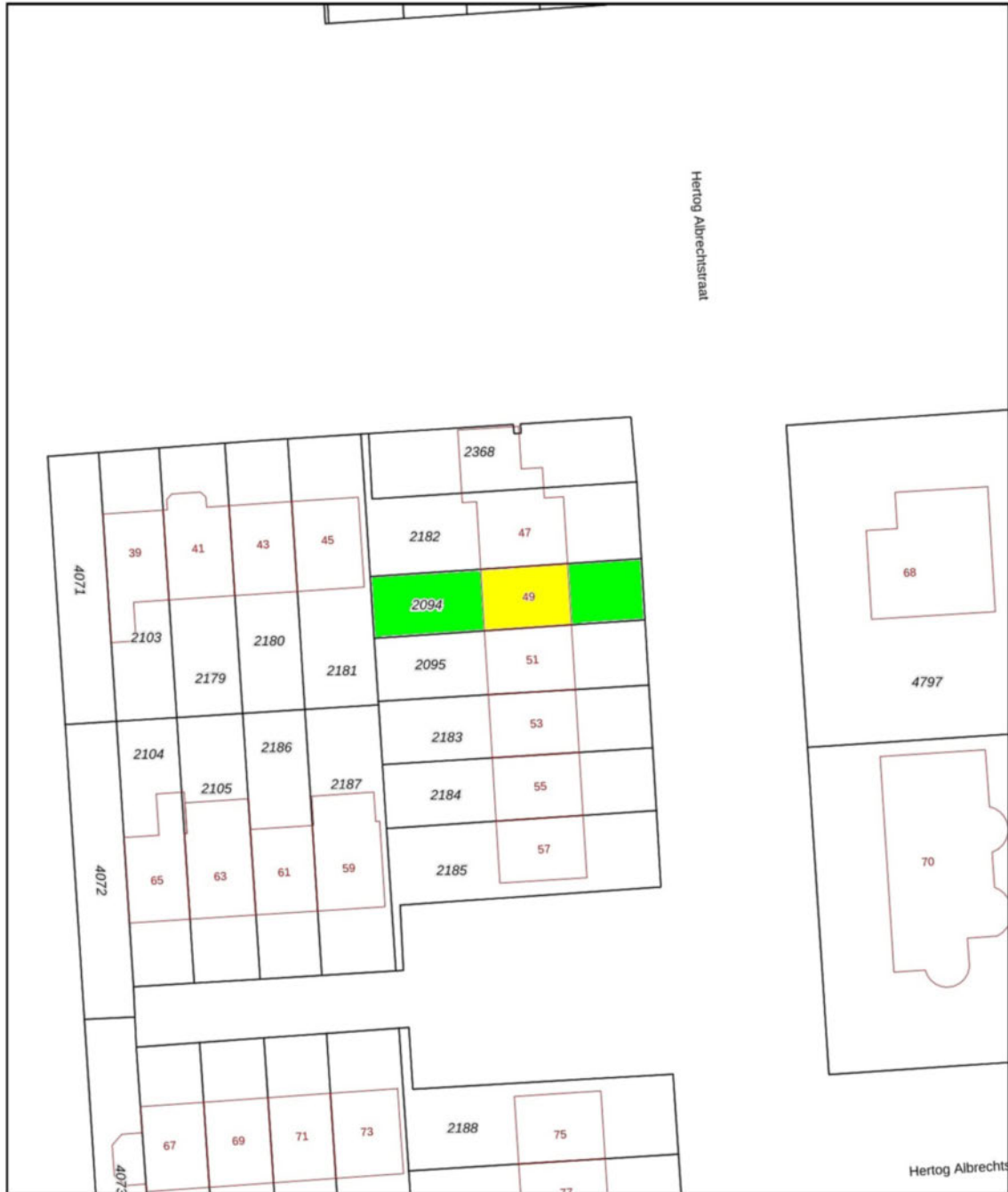
VR BRIL

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>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 februari 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Stede Broec Sectie C Perceel 2094</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