



Boerhaavestraat 40 Bovenkarspel

Verkoop bij inschrijving v.a. € 259.000,-- k.k.



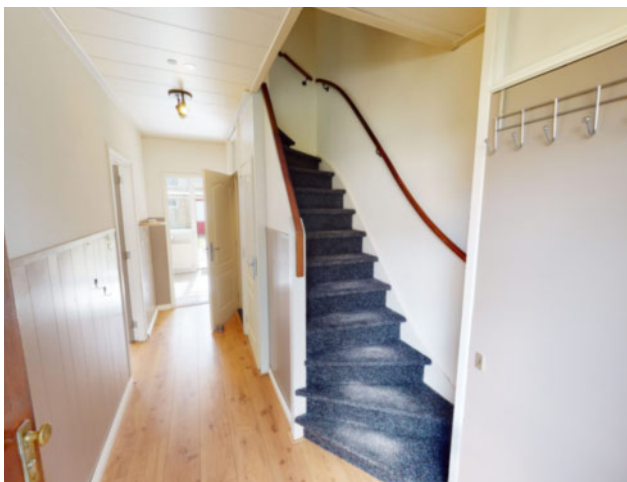


RE/MAX
CONNECT



KUNSTSTOF KOZIJNEN EN TUIN OP HET ZUIDEN!

Deze leuke TUSSENWONING met BERGING ligt op een zeer aantrekkelijk stekje in de wijk én met tuin op zonnige zuiden! De woning heeft 4 slaapkamers, nette keuken, 10 ZONNEPANELEN en nagenoeg overal KUNSTSTOF KOZIJNEN. De woning ligt zeer centraal ten opzichte van NS station, winkelcentrum, scholen, park en sportfaciliteiten. Voor diegene die een ruime woning voor een aantrekkelijke prijs zoeken een zeer interessant voorstel!



HAL

Via de entree aan de voorzijde van de woning komt u in de ruime hal met garderoberuimte, meterkast en toiletruimte met hangcloset en fonteyntje. Via de hal kunt u de 1e verdieping bereiken.



WOONKAMER

De woonkamer wordt gekenmerkt door de grote raampartij aan de voorzijde en aan de achterzijde. Hierdoor is de woonkamer zeer licht en zonnig! Aan de voorzijde is de living gesitueerd en aan de achterzijde het eetgedeelte. Op de vloer treft u een laminaatvloer. Door de praktische vormgeving van de woonkamer kunt u op diverse wijzen uw interieur inrichten. Het plafond is voorzien van plafondpanelen met inbouwspots en de wanden zijn met stucwerk afgewerkt.





KEUKEN

De besloten keuken is aan beide zijden van de ruimte geplaatst, waardoor u veel werkruimte tot uw beschikking heeft. De nette keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een afzuigschouw, 4 pits gaskookplaat, combimagnetron, vaatwasser en koelkast. Via de tuindeur kunt u ook de achtergelegen tuin bereiken. Op de vloer zijn praktische plavuizen gelegd.



1E VERDIEPING

Op de 1e verdieping zijn naast de overloop en badkamer, een 3-tal slaapkamers van verschillende afmetingen gesitueerd. In 2 slaapkamers kunt u met gemak een 2-persoonsbed plaatsen. In de voor- en achterslaapkamer is een vaste kastenwand aanwezig. Door de vormgeving van de woning heeft u de beschikking over recht opgetrokken wanden en hierdoor is er ook op deze verdieping veel ruimte aanwezig. De gehele 1e verdieping is keurig afgewerkt met vloerbedekking. Op de overloop heeft u een separate, recent geïnstalleerde en moderne toilet-ruimte met hangcloset en fonteintje tot uw beschikking.









BADKAMER

De volledig betegelde functionele badkamer heeft een lichte kleurstelling. De badkamer is voorzien van een ruime douchegelegenheid en een wastafel.



2E VERDIEPING

U kunt de 2e verdieping met een vaste trap bereiken. Op de voorzolder heeft u aansluitmogelijkheden van een wasmachine en is tevens de CV combiketel ondergebracht. Op de 2e etage is ook een ruime 4e slaapkamer aanwezig. Hier is een Velux dakraam aangebracht. Uiteraard heeft u achter de knieschotten voldoende opbergruimte voor uw overvloedige spulletjes.



TUIN

U heeft door de ligging zeer veel privacy in de tuin! De tuin heeft bovendien een fijne ZUIDEN ligging, waardoor u nagenoeg de hele dag volop van het zonnetje kunt genieten. De tuin is voorzien van sierbestrating en een stukje gras ontbreekt hier uiteraard ook niet. In de bordes zijn diverse vaste beplantingen aanwezig, zodat u wel een fijn tuingevoel te pakken heeft! Voor warme dagen is er een elektrisch bedienbaar zonnescherm aan de achterzijde van de woning gemonteerd.

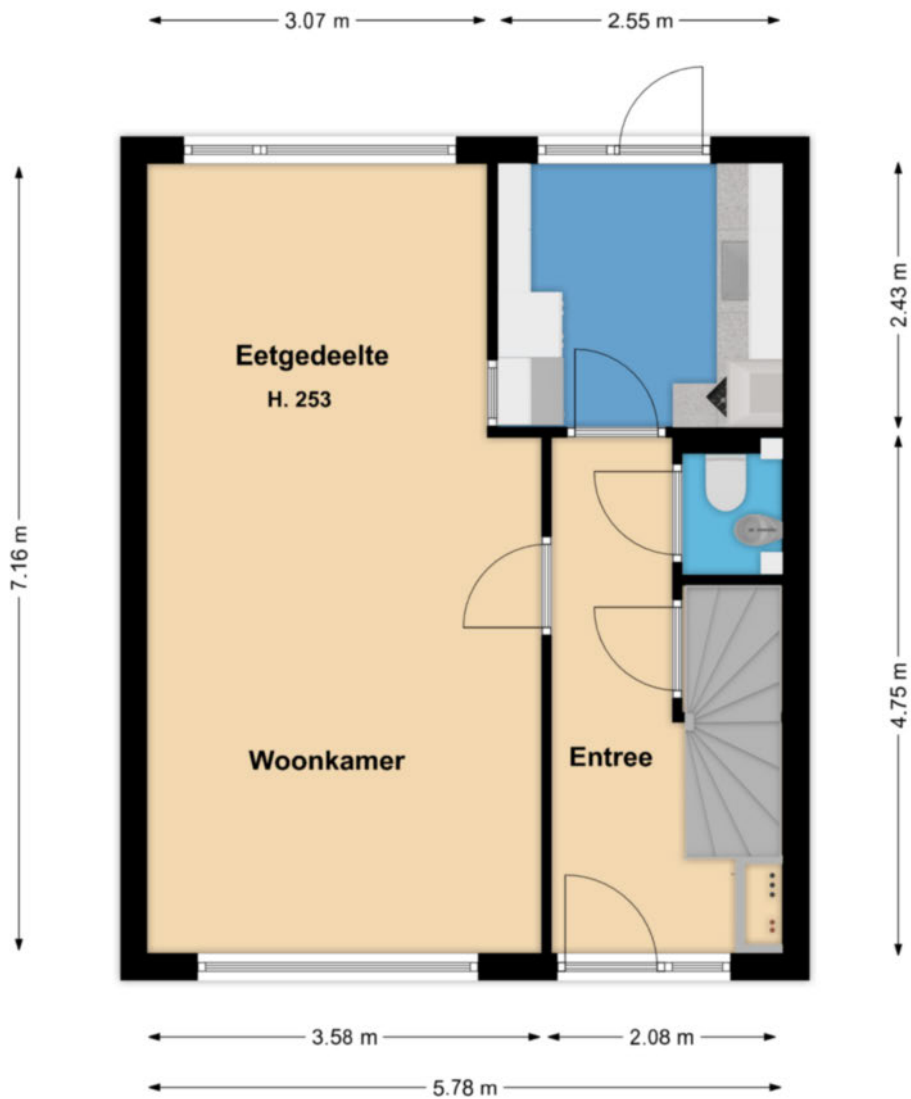




BERGING

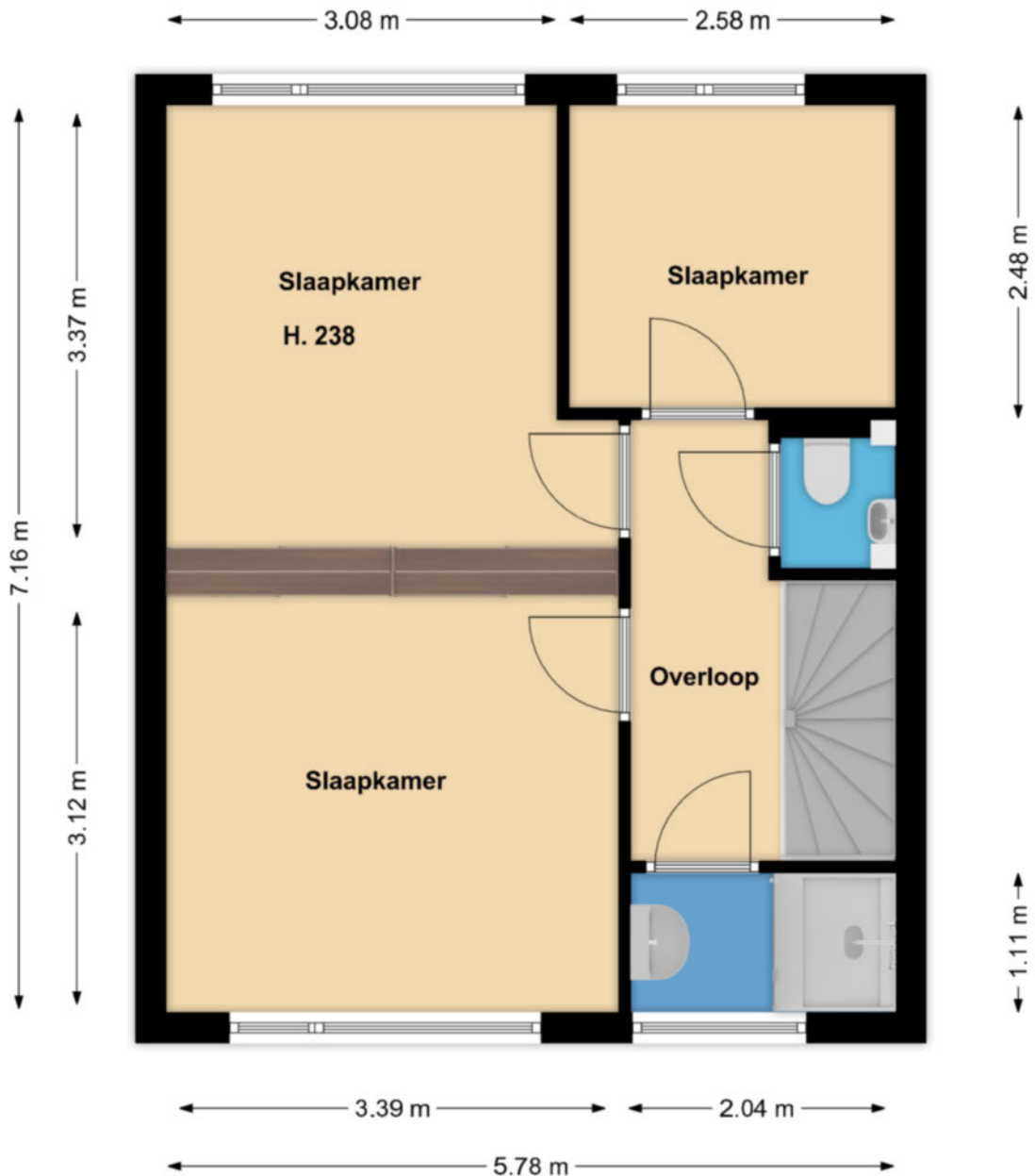
Achter de woning is een flinke stenen berging over de volle breedte van het perceel aanwezig. Deze berging is voorzien van elektra. Een prima plek om de fietsen, tuinmeubelen en gereedschappen te bergen en een heerlijke ruimte om te klussen. Via de schuur kunt u ook de achtergelegen steeg bereiken.

Begane grond



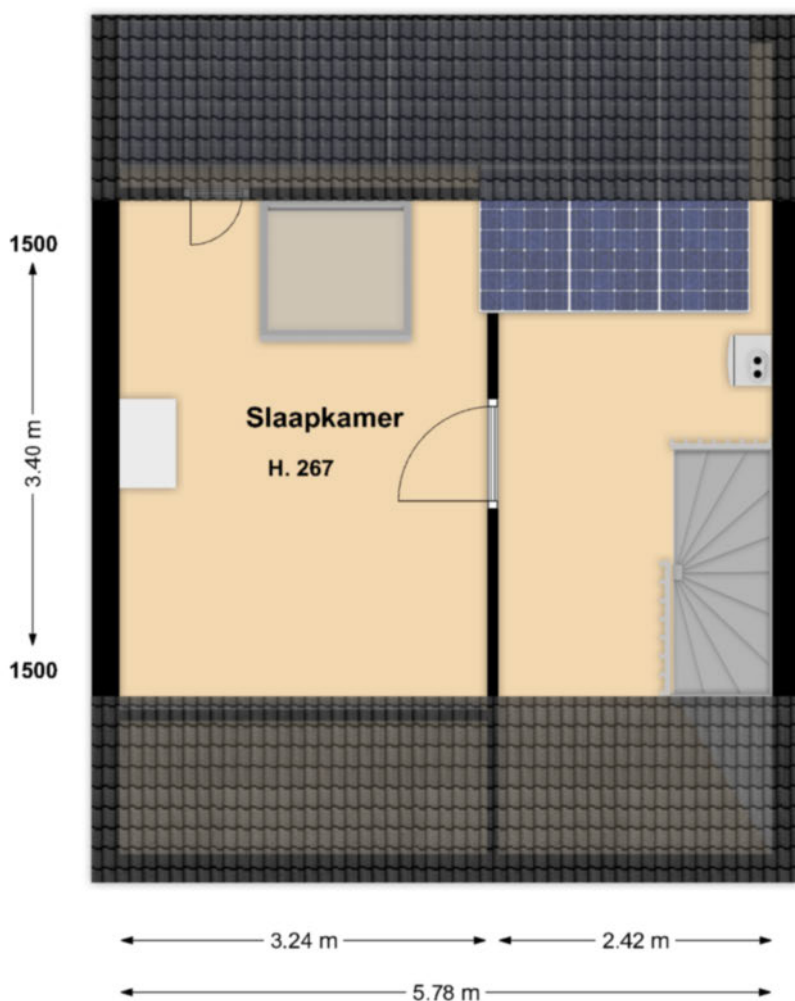
Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

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.**



Notes

A large grid of small dots for taking notes.

LIJST MET ROERENDE ZAKEN BEHORENDE BIJ KOOPAKTE

Roerende zaken:	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Tuinaanleg / beplanting	X		
(sier) bestrating / erfafscheiding	X		
Zonnepanelen	X		
Brievenbus	X		
(voor) deur bel	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Gordijnrails			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
Gordijnen			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
Vitrages			
- 1 ^e verdieping	X		
Vloerbedekking/linoleum/pvc			
- 1 ^e verdieping	X		
- 2 ^e verdieping	X		
Kurk / laminaat			
- begane grond	X		
CV met toebehoren	X		
Isolatievoorzieningen	X		
Keukenblok met bovenkasten			
Incl. verlichting	X		
Keuken (inbouw) apparatuur			
- afzuigschouw	X		
- 4 pits gaskookplaat	X		
- losse vaatwasser	X		
- losse combimagnetron	X		
- koelkast	X		
Inbouwverlichting/dimmers	X		
Opbouwverlichting	X		
Toiletaccessoires (toilet rolhouder, toiletbril, spiegel, enz.)	X		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm)	X		
Overige zaken			
- alle roerende zaken ten tijde van de oplevering blijven achter.	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 tagline 'Team Han van Wijk' and 'Actief en gedreven'. To the left of the logo is a vertical stack of five award icons: '1st', 'RE/MAX', 'PLATINUM', '1000', and 'RE/MAX'. Below the logo is a group photo of four team members: a woman, a man, a woman, and a man. To the right of the photo, contact information is provided: 'Kijk voor meer informatie op', the website 'www.hanvanwijk.nl', the email 'hanvanwijk@remax.nl', and the phone number '06 51 35 37 26'. A blue banner in the top right corner reads '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^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.

Boerhaavestraat 40

Bovenkarspel

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	1970
Woning	Tussenwoning
Straatnaam en huisnummer	Boerhaavestraat 40
Postcode en woonplaats	1611 ES Bovenkarspel
Verwarming	Via Intergas HR CV combiketel uit 2021.
Warm water	Via Intergas HR CV combiketel uit 2021.
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 6 groepen, aardlekschakeling en dag- en nachttarief.
Isolatie	De woning is in spouw gebouwd, voorzien van dakisolatie, vloerisolatie en nagenoeg overal glasisolatie (behoudens voordeur met zijraam).

VERKOOP BIJ INSCHRIJVING V.D. € 259.000,-- K.K.

BIJZONDERHEDEN

De woning wordt verkocht bij inschrijving onder gunning vanaf € 259.000,--.

Op zaterdag 22 april van 14.00 tot 15.00 uur en dinsdag 25 april van 18.00 tot 19.00 uur kunt u vrijblijvend, zonder afspraak de woning bezichtigen.

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

De inschrijving eindigt op maandag 1 mei 2023 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. 349 m ³
Woonoppervlakte	ca. 103 m ²
Externe bergruimte	ca. 12 m ²
Perceelgrootte	161 m ²

BIJZONDERHEDEN

De woning ligt op een zeer aantrekkelijk stekje in de wijk! Een deel van de wijk waar de kids nog heerlijk op straat kunnen spelen! Bovendien is er op steenworp afstand een klein winkelcentrum.

De woning heeft energielabel B!

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



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Stede Broec Sectie C Perceel 1282	kadaster 
---	---	---

Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 4 april 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

RE/MAX Connect

De Tuin 23 / Bickerstraat 33

1611 KR Bovenkarspel / 1701 ED Heerhugowaard

E hanvanwijk@remax.nl

www.hanvanwijk.nl

RE/MAX
Connect