



# Keizerskroonweg 82 Bovenkarspel

Verkoop bij inschrijving v.a. € 299.000,-- k.k.



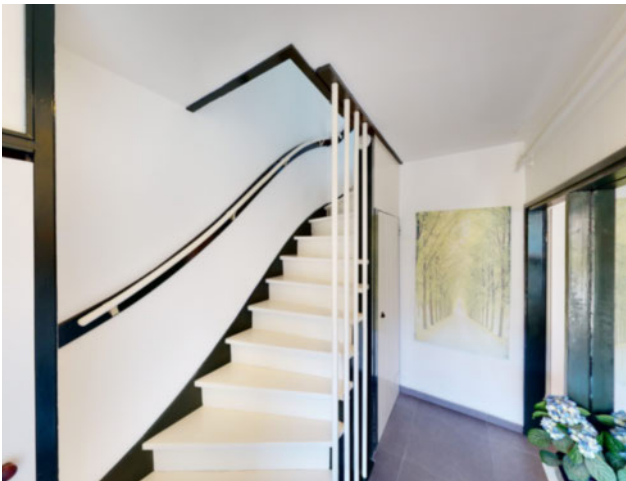


**RE/MAX**  
CONNECT



### **VERSCHIL MOET ER ZIJN!**

Deze fraaie **TUSSENWONING** van een **3/1 kap** met **BERGING** is gewoon een lust voor het oog! Achter de voordeur treft u een met veel gevoel en oog voor detail ingerichte woning aan! De kwaliteit straalt er vanaf! **U kunt er zo in!** Deze woning is voorzien van 4 slaapkamers, luxe moderne keuken, fraaie openslaande tuindeuren, moderne badkamer, tuin met een heerlijke zonligging en fijne locatie! In de directe nabijheid van NS station, winkelcentrum, scholen, park en sportfaciliteiten. Ook het doorgaand vaarwater ligt op steenworp afstand!



## HAL

Wanneer u kennis maakt met de robuuste voordeur, krijgt u direct al een goede indruk hoe de rest van de woning eruit zal zien. In de hal is naast de garderobe, de meterkast, de moderne toiletruimte met hang-closet en fonteintje en de toegang tot de bovenliggende etages ondergebracht. Bovendien heeft u een extra trapkast tot uw beschikking, waar u fijn diverse spulletjes een plaatsje kan geven.



## WOONKAMER

De living aan de voorzijde is straatgericht en geeft een fijn zicht op de tuin aan de voorzijde. Aan de achterzijde heeft u het eetgedeelte met openslaande tuindeuren met roedeverdeling naar de achtergelegen tuin. U kunt heerlijk aan de eettafel met een kopje koffie 's morgens al van het zonnetje genieten. De keuken is middels een toog te bereiken. Op de vloer treft u antracietkleurige plavuizen met comfortabele CV vloerverwarming. De wanden zijn grotendeels glad gestuukt, evenals het plafond.





## KEUKEN

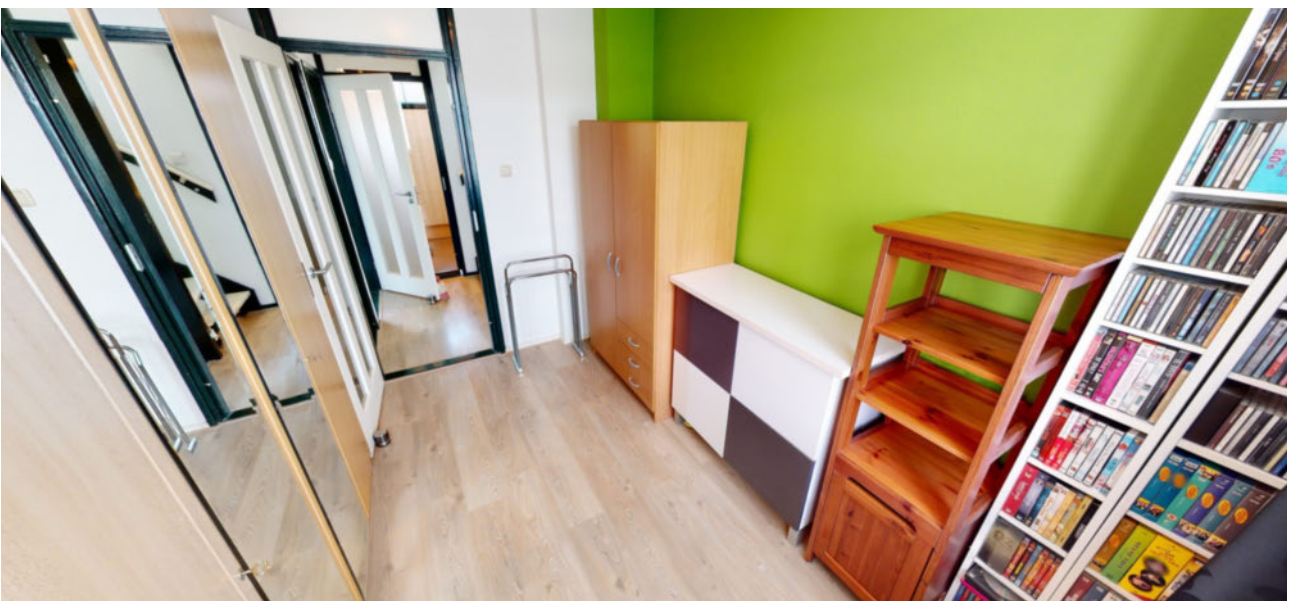
De luxe moderne keuken is in een L-vorm geplaatst, waardoor u veel werkruimte tot uw beschikking heeft. De keuken is voorzien van een afzuigkap, 5 pits gaskookplaat, hete luchtoven, Le Mans kast, koelkast, vaatwasser en cooker. Uiteraard is de keuken fraai afgewerkt met een composiet werkblad. Naast de werkruimte heeft u ook voldoende opbergmogelijkheden in deze keuken. De achtergelegen tuin kunt u via de aparte loopdeur met roede verdeling bereiken.

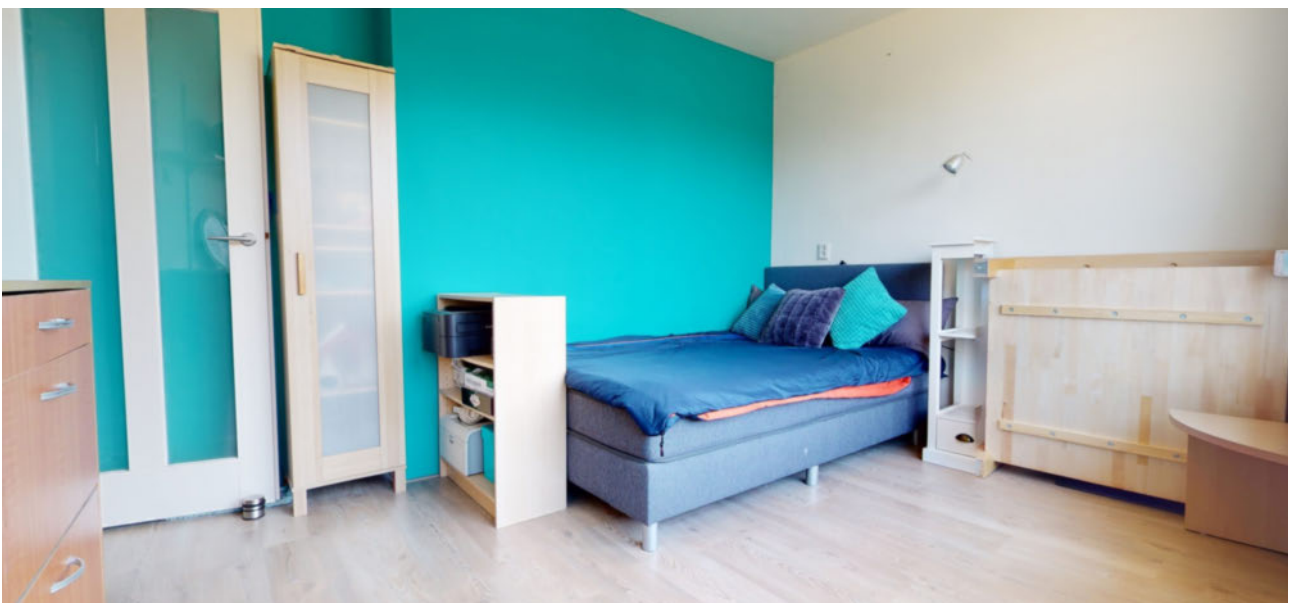


## 1E VERDIEPING

Op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers aanwezig. Ook op deze verdiepingsvloer ziet alles er zeer fraai uit. Door de recht opgetrokken wanden heeft u veel ruimte tot uw beschikking. In 2 van de 3 slaapkamers kunt u hier prima een tweepersoonsbed plaatsen. De slaapkamer aan de straatzijde geeft toegang tot het balkon.











## **BADKAMER**

De moderne badkamer is in moderne tinten uitgevoerd en voorzien van een inloofdouche met drain, wastafelmeubel met verwarmde spiegel en 2e hangcloset. Uiteraard ontbreekt de design-radiator hier ook niet. Het geheel ziet er fraai uit.



## 2E VERDIEPING

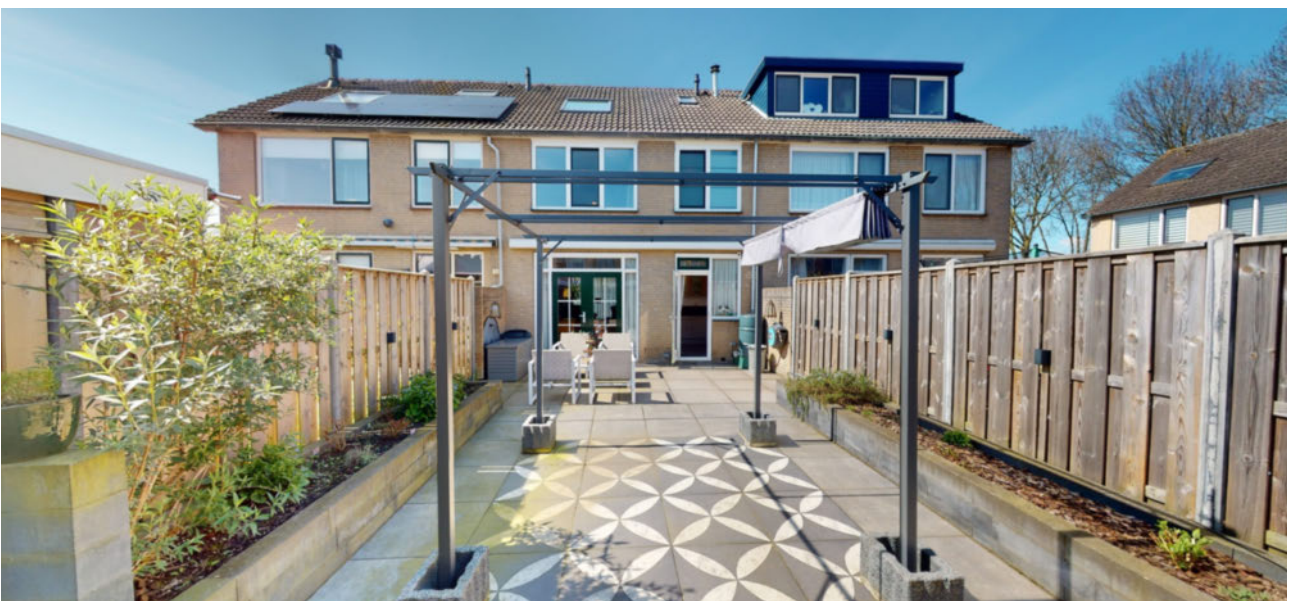
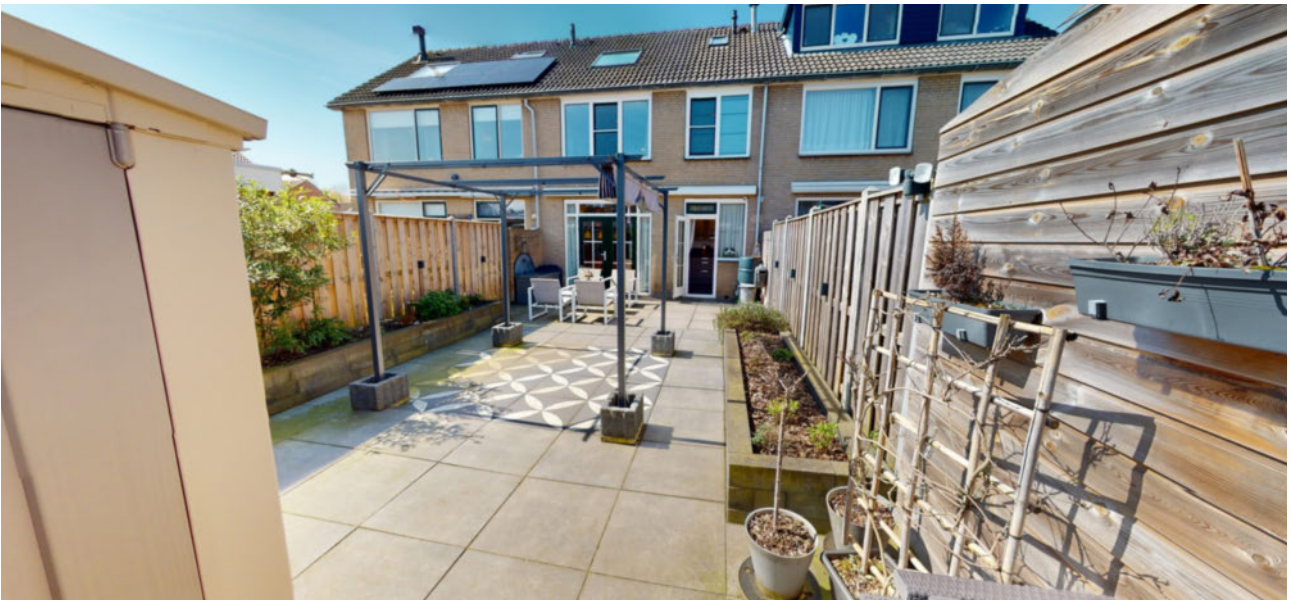
Op de 2e etage treft u op de overloop een tweetal bergruimtes aan. In de 1e bergruimte kunt u prima uw overtollige spulletjes een plaatsje geven. In de 2e bergruimte treft u de CV opstelling en heeft u ook daarnaast ook hier nog extra ruimte voor diverse spulletjes. Deze ruimte is als extra voorzien van daglichttoetreding. Ook is er op deze 2e verdiepingsvloer een ruime 4e slaapkamer aanwezig. Een heerlijke kamer om uw hobby uit te oefenen of uw kinderen de ruimte te geven!



## TUIN

De diepe tuin is fraai aangelegd en nagenoeg onderhoudsvriendelijk. De sierbestrating en de borders kleden de tuin leuk aan. Mede door de diepte van de tuin heeft u hier heerlijk lang de zon in de tuin staan. Voor de nodige schaduw heeft u een elektrisch bedienbaar zonnescherm tot uw beschikking. Achterin treft u de toegang tot de achtergelegen steeg. Bijzonderheid om te vermelden is dat er een tweetal

infiltratiekragen in de tuin zijn verwerkt van maar liefst 1500 liter totaal. Deze infiltratiekragen hebben als doel om bij hevige regenbuien die we steeds vaker krijgen gecontroleerd het hemelwater af te kunnen voeren, daar vaak bij bestrate normale tuinen de tuin helemaal blank kan komen te staan. Een extra wat je (nog) niet vaak tegenkomt.







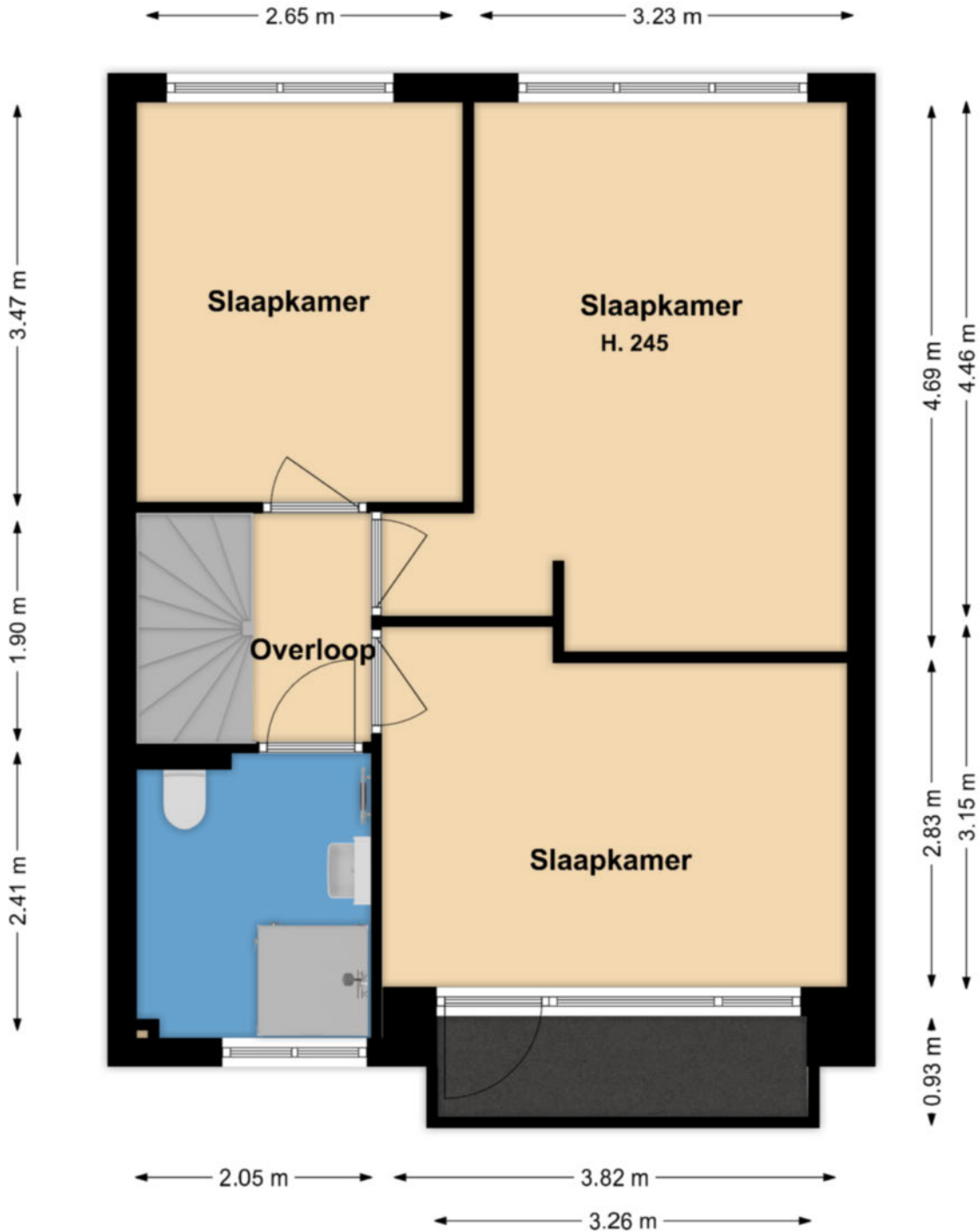


## **BERGING**

Achter in de tuin is een praktische en ruime stenen berging gesitueerd. Een perfecte plek om de fietsen, tuinmeubels of gereedschappen op te bergen.

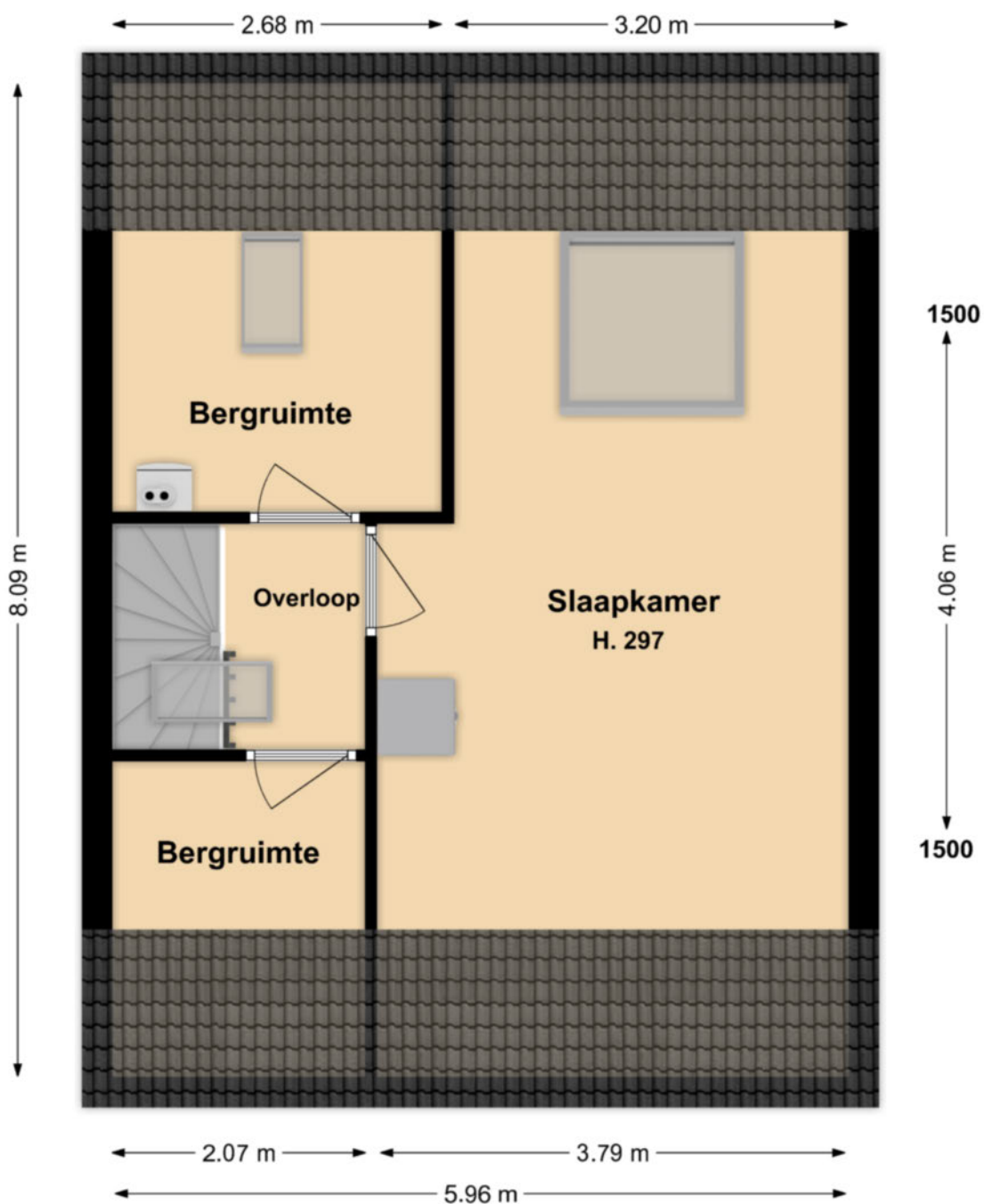


# 1e verdieping



**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		
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	X		
Brievenbus	X		
(voor) deur) bel	X		
Rookmelders	X		
Screens voor / achter / zolder	X		
Zonwering buiten	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	
Vloerbedekking/linoleum/pvc			
- 2 <sup>e</sup> verdieping	X		
Kurk / laminaat			
- 1 <sup>e</sup> verdieping	X		
CV met toebehoren	X		
Klokthermostaat	X		
Isolatievoorzieningen	X		
Keukenblok met bovenkasten			
Incl. verlichting	X		
Keuken (inbouw) apparatuur			
- afzuigkap	X		
- 5 pits gaskookplaat	X		
- vaatwasser	X		
- heteluchtoven	X		
- koelkast	X		
- quooker	X		
Inbouwverlichting/dimmers	X		
Opbouwverlichting		X	
Toiletaccessoires ( toilet rolhouder, toiletbril, spiegel, enz.)	X		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm)	X		
Overige zaken			
- stellingen schuur	X		
- werkbank schuur	X		
- kunststof berging tuin	X		
- laminaat zolder	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 branches: RE/MAX, RE/MAX, PLATINA, and RE/MAX. Below the main logo is a photograph of four people: a woman in a beige top, a man in a blue suit, a woman in a red jacket, and a woman in a blue jacket. In the top right corner, there is a blue banner with a white Wi-Fi symbol and the text 'Gratis Waardebepaling'. In the bottom right corner, there is text that reads 'Kijk voor meer informatie op www.hanvanwijk.nl hanvanwijk@remax.nl 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.

# Keizerskroonweg 82

## Bovenkarspel

### ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	1970
Woning	tussenwoning
Straatnaam en huisnummer	Keizerskroonweg 82
Postcode en woonplaats	1611 LD BOVENKARSPEL
Verwarming	Nefit CV combiketel uit 2016
Warm water	Nefit CV combiketel uit 2016
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 8 groepen, aardlekschakeling en dag en nachttarif.
Isolatie	De woning is voorzien van muur-, dak-, glisolatie en vloerisolatie.

### VERKOOP BIJ INSCHRIJVING V.D. € 299.000,-- K.K.

### BIJZONDERHEDEN

De woning wordt verkocht bij inschrijving onder gunning vanaf € 299.000,--.

Op maandag 24 april van 17.00 tot 18.00 uur en zaterdag 29 april van 10.00 tot 11.00 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 dinsdag 9 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. 418 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	ca. 120 m <sup>2</sup>
Gebouwegebonden buitenruimte	ca. 3 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	ca. 8 m <sup>2</sup>
Perceelgrootte	180 m <sup>2</sup>

### BIJZONDERHEDEN

Een woning waarbij het gebruik van kwalitatief hoogwaardige materialen hoog in het vaandel staat. Het gebruik van speciale waterinfiltratiekragen in de tuin is daar een goed voorbeeld van! Maar ook de robuuste voordeur straalt één bonk soliditeit uit!

### VR BRIL

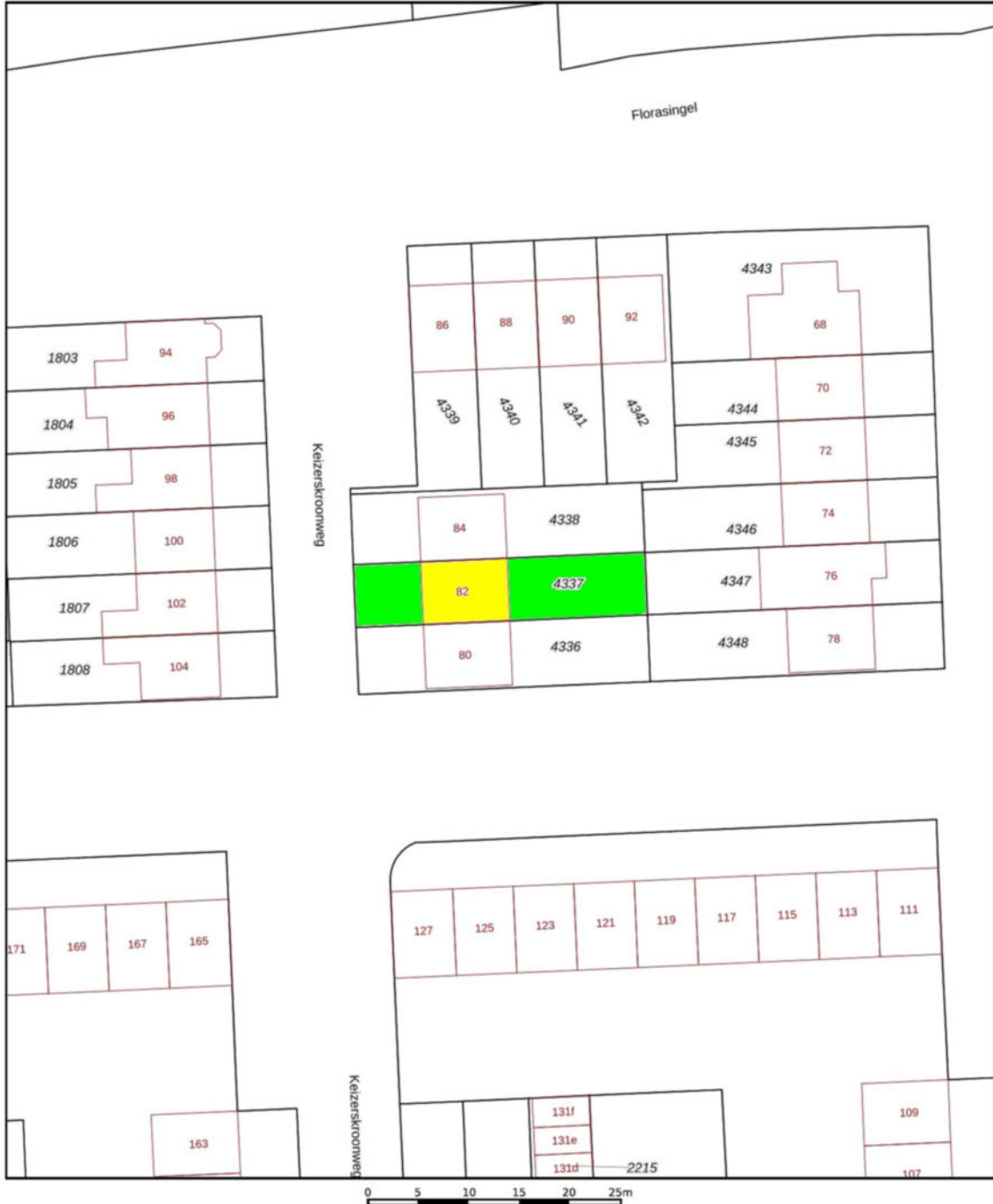
Beelden vertellen u meer dan tekst. Wij verwijzen u dan ook graag naar onze video, de Matterport presentatie én de interactieve video op onze site. U krijgt hierbij een video introductie, een videovlucht om én door de woning en maar liefst meer dan 75 foto's van het object. U kunt de woning ook op een 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



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 3 juni 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Stede Broec Sectie C Perceel 4337</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](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