



Bakkerstraat 18 Bovenkarspel

Verkoop bij inschrijving vraagprijs € 299.000,--





RE/MAX
CONNECT



NÈT EVEN IETS ANDERS!

Deze 2/1 KAPWONING met BIJKEUKEN en gelegen aan DOORGAAND VAARWATER is helemaal weer up to date gemaakt! De karakteristieke woning is voorzien van een lichte woonkamer, open keuken, nieuwe badkamer, 3 slaapkamers en een flinke verwarmde én geïsoleerde bergzolder op stahoogte. Gelegen op een ruime kavel van maar liefst 175 m² én tuin op het westen! Gelegen vlakbij alle denkbare voorzieningen zoals NS station, winkelcentrum, scholen, sportfaciliteiten en park.



HAL

Via de entree aan de voorzijde komt u in de hal met meterkast en toegang tot het woongedeelte. Tevens vindt u hier de toegang tot de bovenliggende etages.



WOONKAMER

Wat direct opvalt wanneer u de woonkamer binnentreedt is het gegeven dat u een heerlijke vrije kijk de straat in heeft. Het geeft een open en ruimtelijk gevoel! De woonkamer is opvallend hoog en is voorzien van een moderne plavuizenvloer met comfortabele cv vloerverwarming en stucwerk op de wanden.





KEUKEN

De open keuken in een moderne kleurstelling is in een L-opstelling geplaatst en voorzien van een afzuigkap, 5 pits gaskooktoestel met brede oven, combimagnetron en koel/vriescombinatie. U heeft veel kastruimte in de keuken tot uw beschikking, onder meer door een extra kelderkast. Vanuit de keuken heeft u zowel zicht op de woonkamer alsmede de tuin aan de achterzijde.



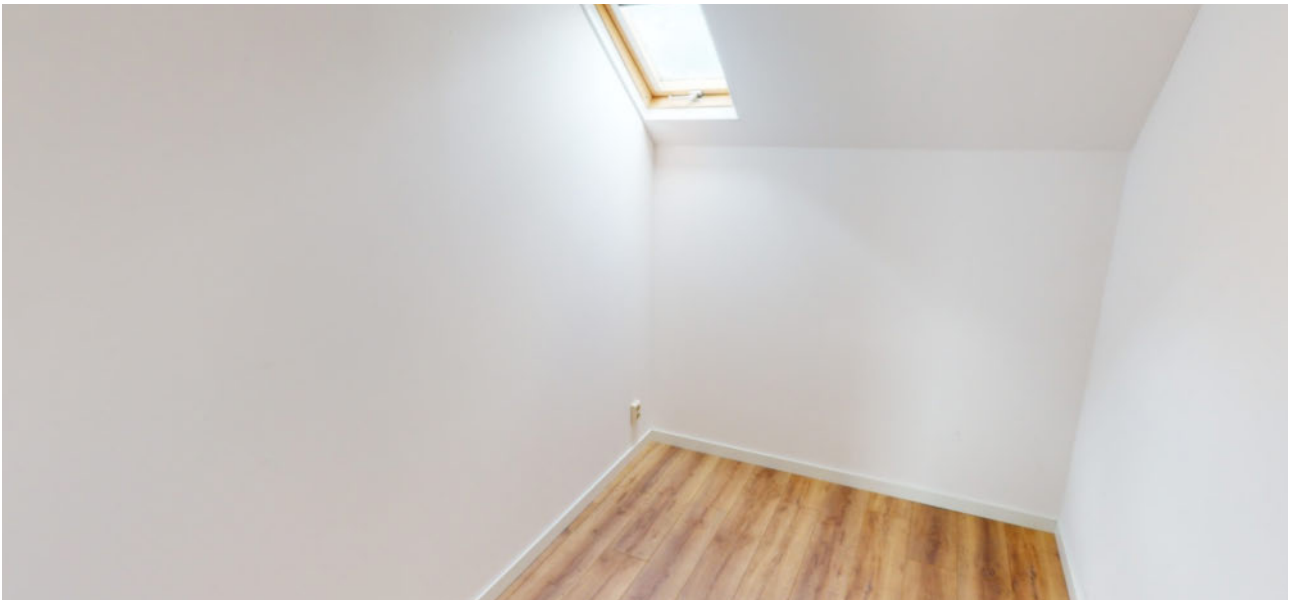
BIJKEUKEN

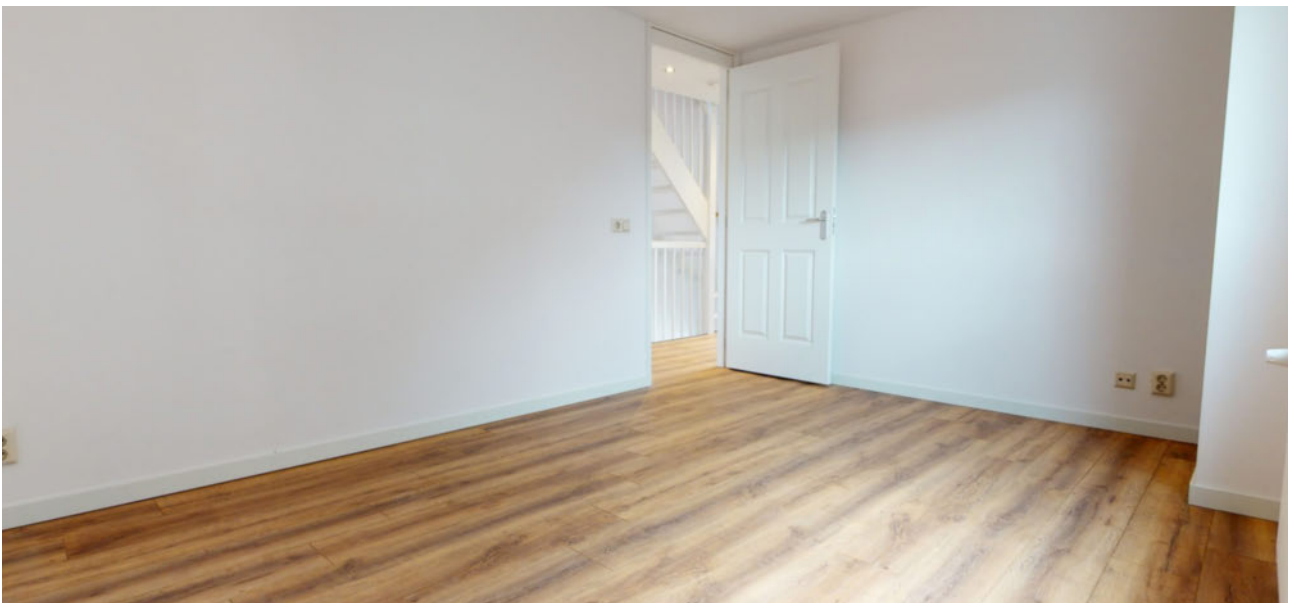
Direct achter de keuken is de praktische bijkeuken gelegen. In deze ruimte treft u naast het moderne toilet ook de aansluiting voor de wasmachine aan. De HR CV combiketel is in een separate ruimte geïnstalleerd. Vanuit de bijkeuken kunt u ook de tuin bereiken.

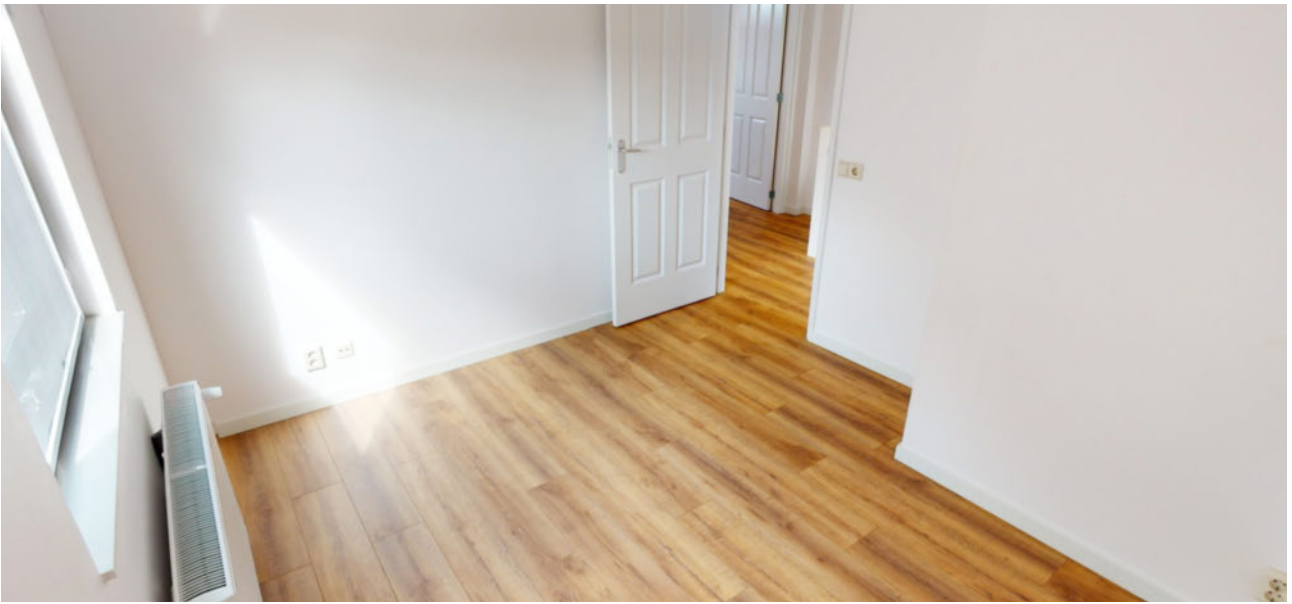


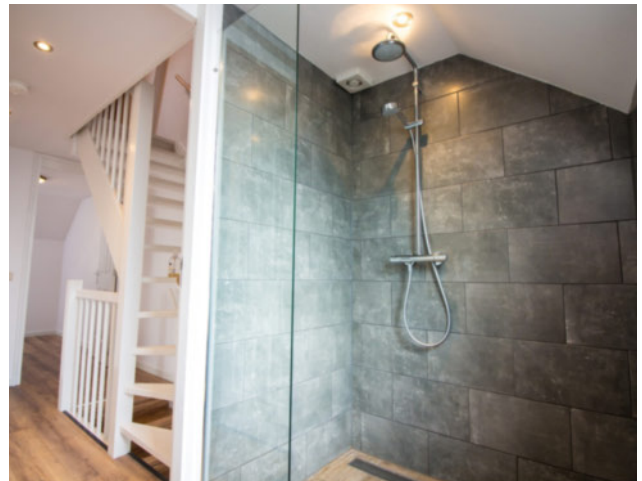
1E VERDIEPING

Op de 1e verdieping zijn een drietal slaapkamers van verschillende afmetingen gesitueerd. In 2 slaapkamers kunt u een 2 persoonsbed plaatsen. De kamers zijn keurig afgewerkt met strak stucwerk en trendy laminaatvloeren. Het ziet er allemaal spik en span uit!









BADKAMER

Op de 1e verdieping is ook een nieuwe en volledig betegelde moderne badkamer met douchegelegenheid, wastafelmeubel en hangcloset aanwezig.



2E VERDIEPING

De 2e etage is via een vaste trap te bereiken en betreft een volledig bevloerde bergzolder op stahoogte. Deze ruimte is verwarmd en voorzien van 2 dakramen. U kunt hier eventueel een 4e slaapkamer van maken!



TUIN

De zonnige tuin aan de achterzijde van de woning heeft een westen zonligging, waardoor u tot 's avonds de ondergaande zon in de tuin heeft staan! Als extra treft u hier het doorgaand vaarwater aan! Hier kunt u prima uw bootje een plaatsje geven, waardoor u fijn vanuit de achtertuin een mooi rondje kunt varen.

BERGING

In de tuin treft u een kunststof berging aan, waar u uw fietsen een plaatsje kunt geven.

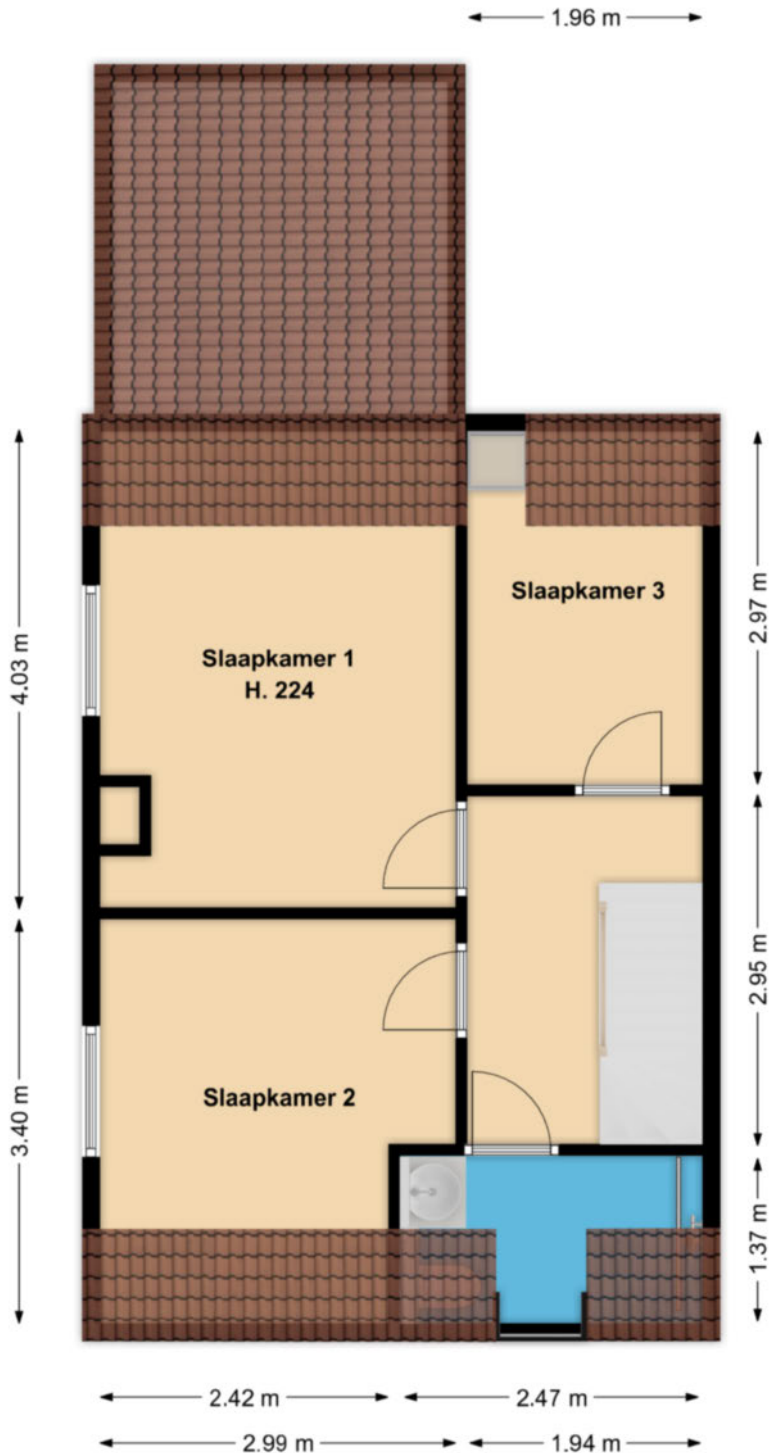


Begane grond



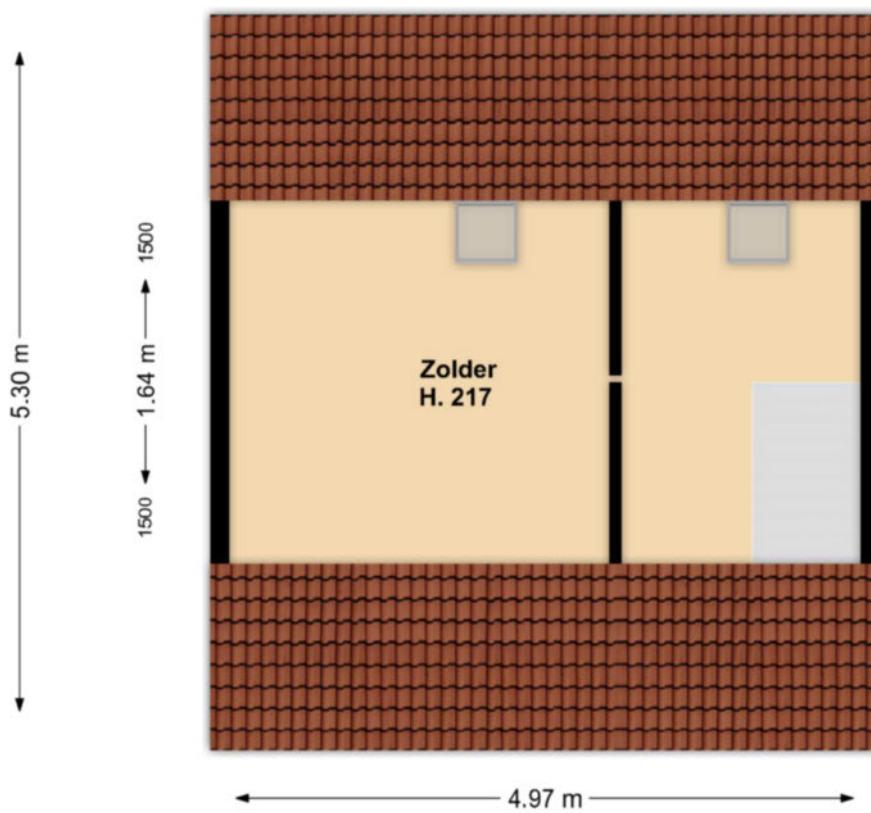
Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

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 meetfouten 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		
Tuinhuisje / buitenberging	X		
Brievenbus	X		
(voor) deur) bel	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Luxaflex / lamellen			
- begane grond	X		
Rolgordijnen / vouwgordijnen			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
Kurk / laminaat			
- 1 ^e verdieping	X		
CV met toebehoren	X		
Isolatievoorzieningen	X		
Keukenblok met bovenkasten			
Incl. verlichting	X		
Keuken (inbouw) apparatuur			
- Afzuigkap	X		
- Gas kook/oven combinatie	X		
- Combimagnetron	X		
- Koel-/ vriescombinatie	X		
Inbouwverlichting/dimmers	X		
Opbouwverlichting		X	
Toiletaccessoires (toilet rolhouder, toiletbril, spiegel, enz.)	X		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm)	X		



Notes

A large grid of small dots for taking notes, consisting of 20 columns and 30 rows of dots.

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 photo 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 standaard situatie 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 onderzoekspllicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Bakkerstraat 18

Bovenkarspel

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	1948
Woning	2/1 kapwoning
Straatnaam en huisnummer	Bakkerstraat 18
Postcode en woonplaats	1611 CV BOVENKARSPEL
Verwarming	Via Remeha HR CV Combiketel uit 2018
Warm water	Via Remeha HR CV Combiketel uit 2018
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 8 groepen, aardlekschakeling en dag- en nachttarief.
Isolatie	De woning is voorzien van dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en nagenoeg volledig voorzien van isolatieglas.

VERKOOP BIJ INSCHRIJVING VRAAGPRIJS € 299.000,--

BIJZONDERHEDEN

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

Op vrijdag 8 september van 17.00 tot 18.00 uur en zaterdag 9 september van 12.00 tot 13.00 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 vrijdag 15 september 2023 om 17.00 uur.

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

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 330 m ³
Woonoppervlakte	ca. 90 m ²
Perceelgrootte	175 m ²

BIJZONDERHEDEN

De woning is heerlijk gelegen aan doorgaand vaarwater met een tuin op het Westen. Een fijne starterswoning, waar u niets aan hoeft te doen! Bovendien is het een karakteristieke woning, nèt even iets anders!

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	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Stede Broec	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3545	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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 databankrecht.

Voor een eenzijdend uittreksel, geleverd op 10 augustus 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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