

# Spoorsingel 50 Bovenkarspel



Vraagprijs € 499.000,--







**RE/MAX**  
CONNECT





## EEN VROLIJK (T)HUIS!

Deze uitgebouwde én gemoderniseerde karakteristieke **VRIJSTAANDE WONING** met **SLAAPKAMER en BADKAMER op de begane grond** ligt op een zeer aantrekkelijke plek in het dorp en wordt ondermeer gekenmerkt door het fraaie afwerkingsniveau. Een ideale plek voor diegene die graag in het centrum van het dorp willen wonen. Op loopafstand van het NS-station en vlakbij voorzieningen zoals scholen, winkelcentrum, park en sportfaciliteiten. De woning is verder voorzien van 3 slaapkamers op de verdieping, 2e badkamer, berging en veranda in de achtergelegen tuin. De woning heeft reeds 12 zonnepanelen. Bovendien hebben de eigenaren diverse infrarood verwarmingspanelen geïnstalleerd om optimaal gebruik te maken van het verwarmen van de woning via gratis zonne-energie!

Aan de voorzijde heeft u uitzicht over openbaar groen en het **DOORGAAND VAARWATER** ligt heerlijk voor de deur. Wel de lusten, maar niet de lasten.



## HAL

U komt de woning binnen via de zijentree. In de hal heeft u een garderoberuimte, de meterkast en een fijne kelderkast tot uw beschikking. Tevens treft u hier de trapopgang naar de verdieping en de toegang naar het aangebouwde gedeelte aan, waar onder andere een slaapkamer en badkamer parterre aanwezig zijn.





## WOON-/ LEEFKEUKEN

De luxe, moderne woon/leefkeuken is gelegen aan de voorzijde van de woning. Het grote raam aan de voorzijde geeft een extra ruimtelijk gevoel en u heeft bovendien hierdoor een leuke kijk de straat in. De keuken in rechte opstelling is in een witte kleurstelling uitgevoerd en voorzien van een close-in boiler, koelkast, vriezer, vaatwasser en combimagnetron. Bovendien is deze moderne keuken uitgevoerd met

een keukeneiland, waar zich een inductiekookplaat met afzuigkap bevindt. Aan dit keukeneiland kunt u gezellig met elkaar de dag doornemen tijdens het koken. De keuken heeft een verhoogd werkblad. Uiteraard is deze keuken uitgevoerd met een soft-closing systeem. Voor de overvloedige spulletjes heeft u als extra een vaste kast tot uw beschikking.



## WOONKAMER

Via de keuken kunt u middels een toeg de gezellige woonkamer bereiken. De woonkamer is, evenals de keuken voorzien van een pvc vloer. De wanden en het plafond zijn strak gestuukt. Hier treft u eveneens een groot raam aan de voorzijde met uitzicht op het openbaar groen. Door de praktische vormgeving kunt op diverse wijzen uw interieur inrichten.



## BIJKEUKEN

De bijkeuken is bereikbaar via de centrale hal. Het biedt u de gelegenheid om hier een extra koelkast/vriezer te plaatsen, maar u kunt hier ook prima uw wasmachine en wasdroger, beide op hoogte, plaatsen. Voor extra lichtinval heeft u een lichtkoepeel tot uw beschikking. In een vaste kast treft u de CV-combiketel aan. U heeft in deze ruimte ook een extra loopdeur tot uw beschikking om de woning

achterom te bereiken. Immers “goed volk komt achterom”. De bijkeuken is verder uitgevoerd met een volledig betegelde moderne toiletruimte met hangcloset, urinoir en fonteintje. De bijkeuken is voorzien van 2 lussen CV-vloerverwarming. Vanuit de bijkeuken kunt u de slaapkamer met badkamer op de begane grond bereiken.





## **SLAAPKAMER PARTERRE**

Deze slaapkamer op de begane grond is lekker ruim en u kunt hier ruimschoots een 2 persoonsbed plaatsen. De ruimte is als extra uitgevoerd met openslaande tuindeuren, waardoor u heerlijk vanuit de slaapkamer de achtergelegen tuin kunt bereiken. Het geeft u een vakantiegevoel. Vanuit de slaapkamer kunt u de luxe badkamer bereiken. Hierdoor is de woning ook levensloopbestendig.





## **BADKAMER PARTERRE**

De moderne en volledig betegelde badkamer is uitgevoerd met een inloopdouche, wastafelmeubel en hangcloset. Een designradiator en spiegel met ingebouwd infrarood paneel maken het geheel compleet.





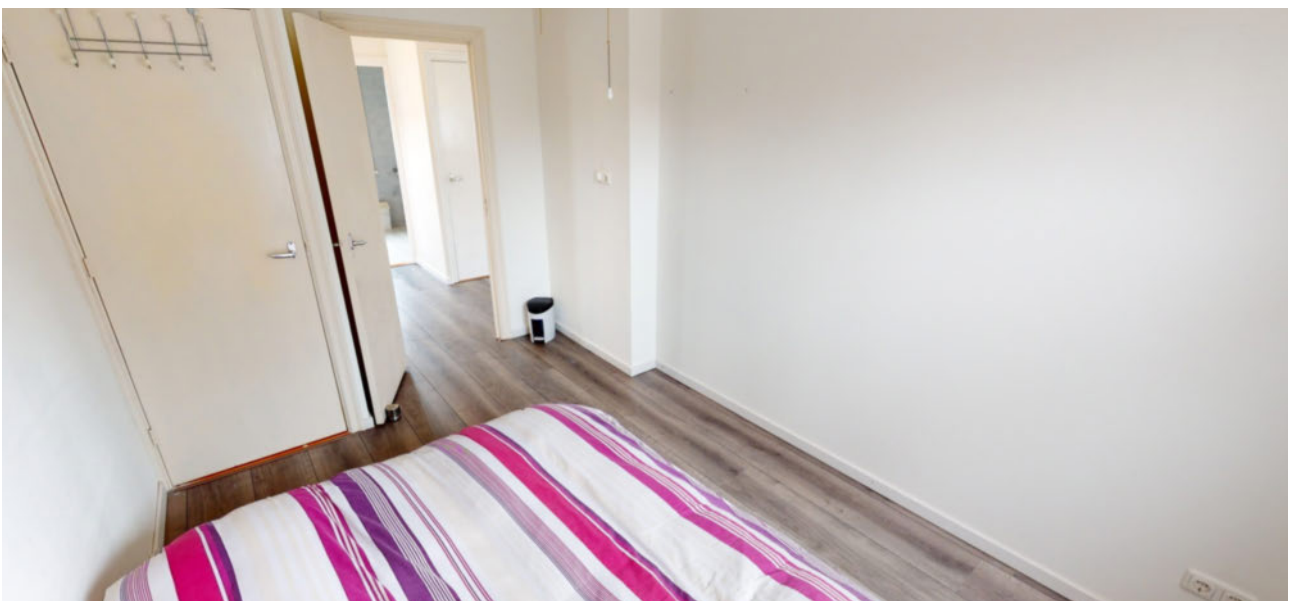
## 1E VERDIEPING

Op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers van verschillende afmetingen gesitueerd. Op de overloop is als een extra een vaste kast aanwezig. In alle slaapkamers kunt u prima een 2 persoonsbed plaatsen. De kamers zijn allen keurig afgewerkt en in 2 slaapkamers heeft u de beschikking over vaste kasten.











## **BADKAMER**

De in de woning aanwezige 2e badkamer is extra ruim. De functionele badkamer is voorzien van een kunststof ligbad met douchegelegenheid, 3e toilet (!) en wastafel. De ruimte is volledig betegeld en extra voorzien van een kast voor het bergen van uw spulletjes. Ideaal voor gezinnen met kinderen, die op deze wijze heerlijk gebruik kunnen maken van een eigen badkamer.





## 2E VERDIEPING

De 2e verdieping is via een steektrap vanaf de overloop bereikbaar en betreft een bergzolder op (bijna) stahoogte. Een flinke ruimte waar u prima uw overvloedige spulletjes een fijne opbergplek kunt geven.



## TUIN

De tuin is voorzien van sierbestrating en vaste beplantingen. In de tuin heeft u een fijne veranda tot uw beschikking, zodat u heerlijk 's avonds van het westenzonnetje kunt genieten. De fijne veranda biedt u volop privacy én kunt u deze met een speciaal tentdoek volledig afsluiten. Aan de voorzijde van de woning kunt u prima meerdere auto's op eigen terrein parkeren.

## BERGING

U kunt in de berging fijn hobbyen of klussen. Daarnaast heeft u hier voldoende ruimte voor het bergen van fietsen of zelfs bromfietsen of motoren!





# 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.

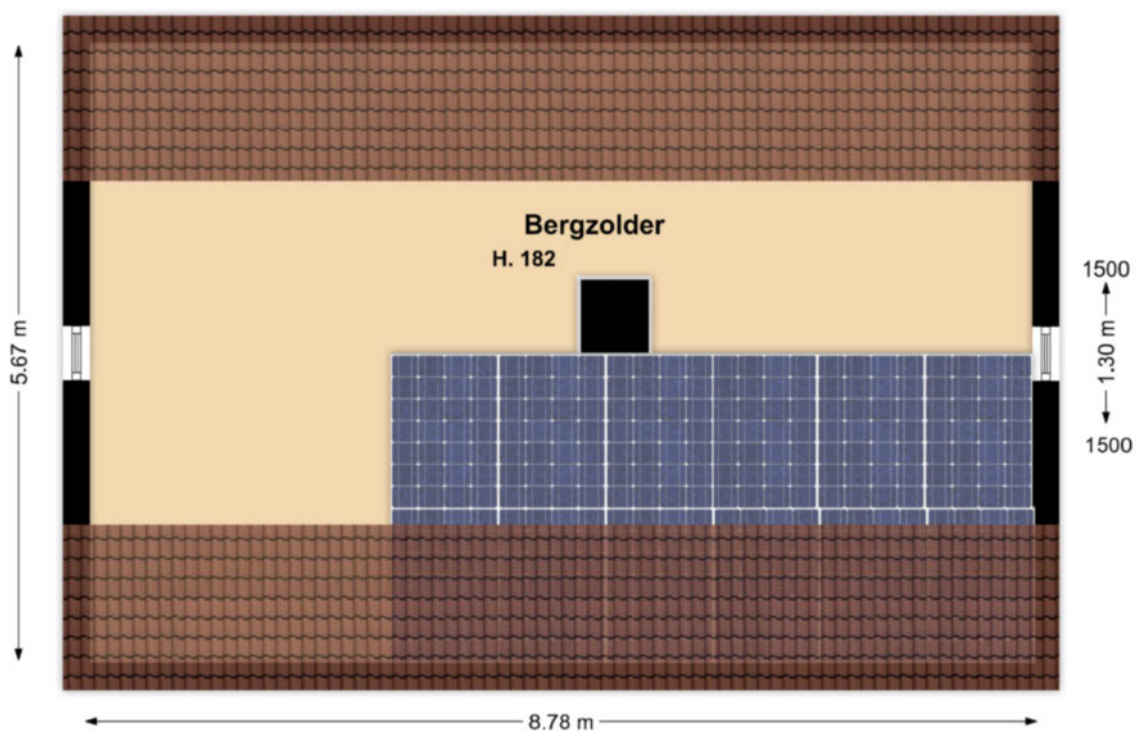


# 1e verdieping



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		
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	X		
Tuinhuisje / buitenberging / veranda	X		
Zonnepanelen	X		
Brievenbus	X		
(voor deur) bel	X		
Rookmelders	X		
Screens voor / achter	X		
Zonwering buiten	X		
Gordijnrails			
- begane grond	X		
- 1 <sup>e</sup> verdieping	X		
Gordijnen			
- begane grond	X		
- 1 <sup>e</sup> verdieping	X		
Rol gordijnen / vouwgordijnen			
- begane grond	X		
- 1 <sup>e</sup> verdieping	X		
Vloerbedekking/linoleum/pvc			
- begane grond	X		
Kurk / laminaat			
- begane grond	X		
- 1 <sup>e</sup> verdieping	X		
Warmwater voorziening			
- boiler			
CV met toebehoren	X		
Klokthermostaat	X		
Isolatievoorzieningen	X		
Infrarood panelen	X		

## **LIJST MET ROERENDE ZAKEN BEHORENDE BIJ KOOPAKTE**

<b>Roerende zaken:</b>	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Kan worden overgenomen</b>
Keukenblok met bovenkasten			
Incl. verlichting	<b>X</b>		
Keuken (inbouw) apparatuur			
- afzuigkap	<b>X</b>		
- koelkast	<b>X</b>		
- vriezer	<b>X</b>		
- combimagnetron	<b>X</b>		
- vaatwasser	<b>X</b>		
- inductiekookplaat	<b>X</b>		
Inbouwverlichting/dimmers	<b>X</b>		
Opbouwverlichting		<b>X</b>	
Losse kasten slaapkamer	<b>X</b>		
Toiletaccessoires ( toilet rolhouder, toiletbril, spiegel, enz.)	<b>X</b>		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm)	<b>X</b>		
Overige zaken			
- Houtkachel buitenverblijf		<b>X</b>	



## **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', '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<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 onderzoekspllicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.



# Spoorsingel 50

## Bovenkarspel

### ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	1961
Woning	Vrijstaande woning
Straatnaam en huisnummer	Spoorsingel 50
Postcode en woonplaats	1611 BM BOVENKARSPEL
Verwarming	Via Nefit HR CV combiketel uit 2015 en diverse infraroodpanelen.
Warm water	Via Nefit HR CV combiketel uit 2015.
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 12 groepen, aardlekschakeling en dag en nachttarief.
Isolatie	De woning is voorzien van muurisolatie d.m.v. na-isolatie, glasisolatie en de plafonds van de slaapkamers zijn geïsoleerd.

### BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 569 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	ca. 138 m <sup>2</sup>
Inpandige bergruimte	ca. 11 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	ca. 12 m <sup>2</sup>
Perceelgrootte	358 m <sup>2</sup>

### 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!

**VRAAGPRIJS € 499.000,--**

### BIJZONDERHEDEN

Een woning die gelijkvloers kan worden bewoond of bijvoorbeeld kan worden gebruikt voor kantoor of praktijk aan huis! Zeer goed onderhouden, zo zijn bijvoorbeeld alle kozijnen vervangen! De zeer centrale ligging én het doorgaand vaarwater aan de voorzijde maakt het tezamen een heerlijke woonstek! De woning is voorzien van 12 zonnepanelen. Bovendien hebben de eigenaren diverse infrarood verwarmingspanelen geïnstalleerd om optimaal gebruik te maken van het verwarmen van de woning via gratis zonne- energie!


# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: spoorsingel 50



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 aanvullend uittreksel, geleverd op 3 januari 2023. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Stede Broec Sectie A Perceel 846</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 databankrecht.</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