

Strekel 20 Bovenkarspel

Vraagprijs € 650.000,--





RE/MAX
CONNECT



ZOekt u een praktijkruimte, salon of kantoor aan huis met een aparte toegang?

Dan hoeft u niet verder te zoeken. Wij bieden u aan een VRIJSTAAND WOONHUIS met een praktijkruimte/salon/kantoor aan huis met een eigen entree en toiletruimte. Deze woning is gelegen in de wijk Rozeboom, aan doorgaand VAARWATER en vlakbij alle denkbare voorzieningen zoals NS station, winkelcentrum, scholen, sportfaciliteiten en park. Deze vrijstaande woning, dat voorzien is van ZONNEPANELEN en een GARAGEOPBOUW, heeft verder een zeer ruime woonkamer, woon/leefkeuken, bijkeuken, drie slaapkamers en naast de praktijkruimte op de begane grond ook een extra grote werkkamer op de eerste verdieping. Er bestaat ook de mogelijkheid om van de werkkamer op de begane grond en de werkkamer op de 1e verdieping extra slaapkamers te maken. Hierbij komt het totaal dan op vijf ruime slaapkamers te staan! De woning is bij de bouw voorzien van een extra isolatiepakket en heeft dan ook energielabel A.



HAL

Via de entree aan de voorzijde komt u in de ruime hal met toegang tot de woonkamer, toegang naar een tussenhal en ook de toegang tot de bovenliggende etages. In de hal is naast de meterkast ook een toilet-ruimte met toilet en fonteintje aanwezig.



WOONKAMER

Bij het betreden van de woonkamer zult u verrast worden door de ruimte en de lichtinval! Door de vele raampartijen heeft u rondom zicht op de tuin en de rustige straat. De woonkamer is afgewerkt met stucwerk op de wanden en op de vloer treft u plavuizen aan. Vanuit het zitgedeelte heeft u zicht op het openbaar groen aan de voorzijde van de woning. Voor de koude en romantische wintermaanden heeft u fijn een open haard met een fraaie schouw tot uw beschikking.



WOON / LEEFKEUKEN

De open woon/keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning. De keuken in L-vorm is in een lichte kleurstelling uitgevoerd en afgewerkt met een natuurstenen blad. De keuken is verder voorzien van een 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron en koelkast. De ruimte is groot genoeg om een grote stamtafel te plaatsen, waar u heerlijk met de familie kunt genieten van de maaltijden. Vanuit de woon/leefkeuken heeft u een prachtige kijk naar de fraai aangelegde tuin en het doorgaand vaarwater. Via de openslaande tuindeuren kunt u de heerlijke tuin bereiken. U heeft aan de achterzijde veel privacy tot uw beschikking.



BIJKEUKEN

In de bijkeuken is gelegenheid voor het plaatsen van uw wasmachine en de wasdroger. Bovendien kunt u hier prima een koel/vriescombinatie plaatsen. Daarnaast heeft u hier een extra aanrechtblad met warm en koud stromend water. De CV-combiketel is ook in de bijkeuken geïnstalleerd. Via de tuindeur kunt u de achtergelegen tuin bereiken. Via de bijkeuken heeft u ook toegang naar de praktijkruimte.



2E ENTREE

Naast de entree aan de voorzijde met toegang tot het woonhuis heeft u een extra entree met toegang naar een 2e hal. In deze hal treft u een 2e toiletruimte met toilet en fonteintje aan. Ideaal wanneer u ook klandizie aan huis ontvangt. De hal is keurig afgewerkt met gestuukte wanden, balkenplafond en plavuizen op de vloer. De ruime hal geeft toegang naar de tussenhal tot het woonhuis, maar ook toegang tot de praktijkruimte aan de achterzijde. Het ideale van een 2e entree is dat uw klanten of gasten niet uw privévertrekken hoeven te betreden om uw praktijk, salon of kantoor aan huis te bezoeken .



PRAKTIJKRUIMTE/ SALON/KANTOOR AAN HUIS

Aan de achterzijde heeft u een ruime praktijkruimte/salon tot uw beschikking. Uiteraard heeft u ook de mogelijkheid om deze ruimte anders in te richten. Wat dacht u van een extra slaapkamer op de begane grond? In deze ruimte heeft u een wastafel tot uw beschikking en het toilet zit in de voorgelegen 2e hal. De ruimte is voorzien van gestuukte wanden en een laminaatvloer. Vanuit deze ruimte kunt u ook weer de bijkeuken bereiken.



1E VERDIEPING

Via een vaste trap in de hal komt u op de ruime overloop van de 1e verdieping. Op deze verdieping zijn 3 slaapkamers en een werkkamer van verschillende afmetingen gesitueerd. De slaapkamers en werkkamer zijn allemaal ruim bemeten. De ouderslaapkamer is zeer ruim en voorzien van een vaste kastenwand.

De werkkamer boven de praktijkruimte is zeer ruim. U zou hier eenvoudig nog een extra slaapkamer kunnen creëren, waardoor u op de 1e verdieping 4 slaapkamers tot uw beschikking heeft. In de aanwezige 3 slaapkamers kan een twee persoonsbed worden geplaatst. De kamers zijn allen keurig afgewerkt.









BADKAMER

De badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een ligbad, een douchecabine, 3e toilet en een wastafel. Heel fijn is dat de badkamer voorzien is van vloerverwarming én een design-radiator.



2E VERDIEPING

De 2e verdieping is met een steektrap bereikbaar en op deze verdieping treft u thans naast de ingebouwde traditionele sauna, een bescheiden werkkamer aan. Daarnaast heeft u voldoende ruimte voor het bergen van uw spulletjes.



TUIN

Vanuit de bijkeuken en de woon/leefkeuken heeft u toegang naar de achtergelegen tuin. De tuin is prachtig aangelegd en voorzien sierbestrating, diverse vaste beplantingen, een graspartij en ligt aan het zo gewilde doorgaande vaarwater. Vanaf uw eigen steiger, vernieuwd in 2015, direct vanuit huis wegvaren en heerlijk naar het Streekbos, Enkhuizen of zelfs naar Medemblik varen, wie wil dit niet.

De achtertuin is gesitueerd op het zuiden, waardoor u de hele dag de zon tot uw beschikking. Door de ligging heeft u ook natuurlijke schaduwplekken in de tuin die zeer aangenaam zijn op warme dagen. Voor uw tuinspullen is een berging aanwezig. U kunt de tuin ook via beide zijkanten van de woning bereiken. Op het oprijpad aan de voorzijde kunt u meerdere voertuigen op eigen erf parkeren.

Begane grond



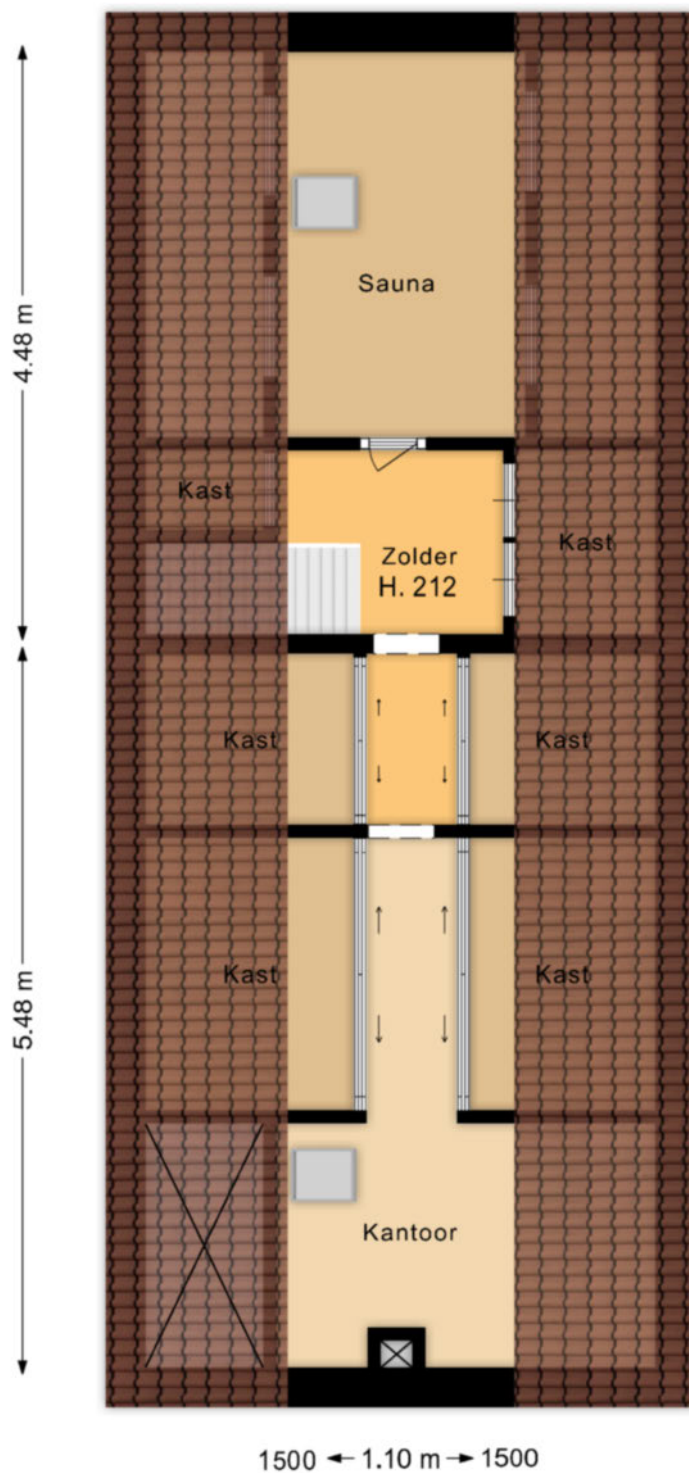
Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

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.

1e verdieping

LIJST MET ROERENDE ZAKEN BEHORENDE BIJ KOOPAKTE

Roerende zaken:	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Inbouwspots / dimmers	X		
Opbouwverlichting		X	
Inbouwkasten 2 ^e verdieping			X
Gordijnrails			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
Gordijnen			
- begane grond		X	
- 1 ^e verdieping	X		
Vitrages			
- begane grond		X	
Rolgordijnen	X		
Parketvloer			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
Plavuizen			
- begane grond	X		
Vloerbedekking			
- 1 ^e verdieping	X		
- 2 ^e verdieping	X		
(voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Keuken			
Keukenblok met bovenkasten	X		
Inbouwapparatuur			
- afzuigkap	X		
- 5 pits gaskookplaat	X		
- vaatwasser	X		
- combi magnetron	X		
- koelkast	X		
Toiletaccessoires (toilet rolhouder, toiletbril, spiegel, enz.)	X		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm)	X		
Kast boven wastafel	X		
Extra kast badkamer	X		
Designradiator badkamer	X		

LIJST MET ROERENDE ZAKEN BEHORENDE BIJ KOOPAKTE

Roerende zaken:	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Brievenbus	X		
Voordeurbel	X		
(klok) thermostaat	X		
CV Installatie	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoon / internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Tuinaanleg / bestrating	X		
Beplanting	X		
Erfafscheiding	X		
Buitenverlichting	X		
Tuinhuis / buitenbering	X		
Vijver	X		
(sier) hek	X		
Overige zaken			
- 1x boom voortuin		X	
- bureaus 1 ^e verdieping			X
- bureaus 2 ^e verdieping			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 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 de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A., Vastgoedpro, VBO Vereniging van makelaars en taxateurs en Vereniging Eigen Huis.

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, een ouderdomsclausule van de woning worden opgenomen, waarbij koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak ouder dan 20 jaar is. Ouderdomsclausules verschillen van elkaar, onder andere door het bouwjaar van de woning. Het betekent in alle gevallen, daar waar een ouderdomsclausule van toepassing is, dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit van de woning gesteld kunnen worden, lager liggen dan bij nieuwere objecten.

Aanvullende informatie

Meetclausule:

De oppervlakte van de woning is opgemeten aan de hand van de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De oppervlakte is een indicatie en de juistheid ervan wordt niet gegarandeerd. Koper is in de gelegenheid gesteld de woning en het perceel na te meten, of te laten na meten. Koper heeft van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt. 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.

Platform "Eerlijk bieden":

Artikelen die van toepassing zijn bij de betreffende woning worden extra opgenomen in het "eerlijk bieden" biedlogboek. Na de bezichtiging ontvangt u van ons een link, waarbij u toegang kunt krijgen tot het systeem. In dit systeem kunt u de artikelen, die van toepassing zijn, vinden onder het kopje verkoopclausules.

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.

Strekel 20

Bovenkarspel

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	1993
Woning	Vrijstaande woning
Straatnaam en huisnummer	Strekel 20
Postcode en woonplaats	1611 JV BOVENKARSPHEL
Electra	De elektrische installatie bestaat uit 7 groepen, aardlekschakeling en dag- en nachttarief, 3 fasen.
Verwarming	Remeha CV Combiketel uit 2006
Warm water	Remeha CV Combiketel uit 2006
Isolatie	De woning is voorzien van dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en isolatieglas.

VRAAPPRIJS € 650.000,--

BIJZONDERHEDEN

Het betreft een ruime vrijstaande woning op een geliefde locatie in de Rozeboom. Tijdens de bouw zijn extra zware bouwmaterialen gebruikt. De woning is hierdoor extra solide geworden. Ook heeft de woning door de architectuur meer volume op de 1e en 2e etage gekregen dan standaard woningen van dit type. Dat zult u merken wanneer u vrijblijvend een kijkje komt nemen. Een buitenkans door de vele gebruiksmogelijkheden en fijne rustige ligging!

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 605 m ³
Woonoppervlakte	ca. 186 m ²
Externe bergruimte	ca. 4 m ²
Overige inpandige bergruimte	ca. 12 m ²
Perceelgrootte	375 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>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vaagszijde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 november 2023 De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Stede Broec</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 1418</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de irrefuteerbare eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	<p>kadaster</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