



Burg. Boonlaan 2a Bovenkarspel

Vraagprijs € 495.000,-- k.k.





RE/MAX
CONNECT



HEEFT U EEN GROOT GEZIN? BUFFEL VAN EEN 2/1 KAPWONING MET MAAR LIEFST 8 (!) SLAAPKAMERS!

Sommige woningen komen alleen voor in woonbladen en zijn vaak niet bereikbaar. Nu heeft u de mogelijkheid om deze fraaie, luxe BUFFEL van een 2/1 KAPWONING met 4 (!) BOUWLAGEN, SERRE, WOON/LEEFKEUKEN, BIJGEBOUW, 2 badkamers en 8 (!) SLAAPKAMERS aan te kopen! Deze karakteristieke woning is de afgelopen jaren flink verbouwd, geïsoleerd en heeft zelfs een **Aenergie-label!** Gelegen midden in de oude kern van Bovenkarspel in de direct nabijheid van winkels, park, scholen en NS station. Deze bijzondere woning moet u gewoon hebben bekeken om het zelf te geloven! Een ideale woning voor een zeer groot gezin.



HAL

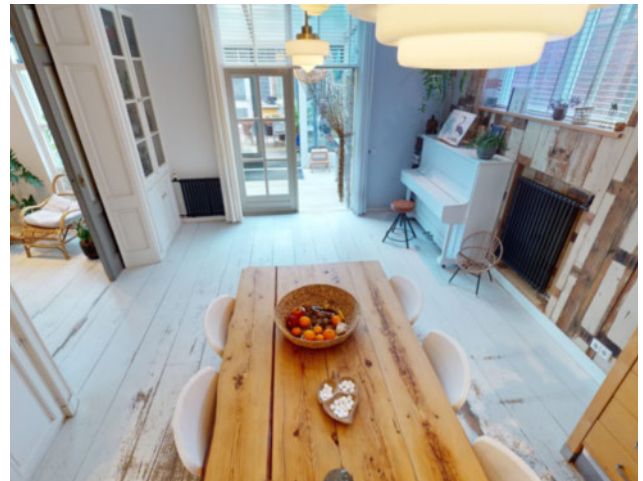
In de ruime hal treft u naast een riante garderoberuimte ook de splinternieuwe meterkast aan. Hier binnenkomen voelt gelijk goed!



WOONKAMER

Vanuit de ruime zitkamer met grote raampartijen heeft u zicht op de straat met alleen fietsverkeer én een kijk op de fraaie achtertuin via de openslaande tuindeuren. De woonkamer is uitgevoerd met Pitch Pine Amerikaans grenen vloerdelen, fraai afgewerkte wanden en gestuukt hoog plafond. Het geheel geeft u een zeer ruimtelijk gevoel. Door de riante

afmetingen kunt op diverse wijzen uw interieur inrichten. De centraal geplaatste haardpartij is een ware eyecatcher! De ensuite deuren vormen een fraaie overgang naar de naast gelegen woon/leefkeuken. In een vertakking van de woonkamer treft u vast kasten en een extra werkplek aan.



WOON / LEEFKEUKEN

De ruime woon/leefkeuken is een balzaal! In deze keuken kunt u met gemak de hele familie uitnodigen met kerst. De half open keuken is niet direct vanuit het zitgedeelte zichtbaar, maar wel betrokken bij de leefruimte. Dit betekent voor u dat u tijdens het koken toch contact hebt met uw mede gezinsleden, en dat u na het koken toch eerst even van uw favoriete soap op TV in de zitkamer kunt genieten alvorens direct de behoefte opkomt om de keuken weer

netjes op te ruimen. De trendy houten keuken is uitgevoerd met RVS details. De keuken is voorzien van een RVS afzuigkap, RVS Boretti 6 pits gas/ovencombinatie, vaatwasser, magnetron en koel/vriescombinatie. Uiteraard ontbreekt het in deze keuken niet aan opbergruimte en heeft u veel werkruimte. Geen probleem om met z'n allen te kokkerellen. U zult elkaar hier zeker niet in de weg lopen. Via de keuken kunt u middels de openslaande tuindeuren de achtergelegen serre bereiken.



SERRE

De fraaie serre is gelegen op het zuiden en geeft u het hele jaar door de mogelijkheid om binnen en buiten met elkaar te combineren. De serre is eveneens uitgevoerd met openslaande tuindeuren. De afwerking met massief houten vloerdelen is in dit woongedeelte doorgevoerd. Een heerlijke fijne plek om te loungen en lekker weg te dromen.



BIJGEBOUW

Het frivool met 2 klassieke dakkapelletjes vormgegeven bijgebouw is voorzien van een ruime schuur met een betonvloer. Dit verwarmde bijgebouw is een ideale klusruimte en biedt voldoende ruimte voor het stallen van uw fietsen, motor of tuingereedschap/meubilair. Op de 1e etage treft u een fijne ruimte aan wat bijvoorbeeld goed als hobbyruimte gebruikt kan

worden. U wilt lekker ongestoord muziek maken? Dan heeft u hier een prima plek tot uw beschikking. Op de begane grond heeft u ook nog een soort van buitenkamer tot uw beschikking om hier na het gebruik van de traditionele buitensauna en/of houtgestookte Hottub rond de houtkachel te relaxen.



1E VERDIEPING

Via de overloop kunt u 4 ruime slaapkamers bereiken. Doordat er op de 2e verdieping ook 4 slaapkamers aanwezig zijn, komt u in deze woning uit op maar liefst 8 slaapkamers! In iedere slaapkamer kunt u zelfs een 2-persoonsbed kwijt! Net als op de begane grond zijn ook alle slaapkamers fraai

afgewerkt met strak gestuikte wanden en plafonds. Alle slaapkamers zijn voorzien van een moderne laminaatvloer. Door de recht opgetrokken wanden heeft u in alle slaapkamers op deze verdieping veel ruimte tot uw beschikking. Op de overloop is het separate toilet gesitueerd.





BADKAMER

De luxe badkamer is uitgevoerd in een moderne kleurstelling met speciale vloertegels gecombineerd met comfortabele CV vloerverwarming. De badkamer is een ware relaxruimte met een inloofdouche met 2x een regendouche en handdouche en een wastafelmeubel met dubbele wasbak. Verder treft u hier ook een designradiator aan en opbergmogelijkheden voor bijvoorbeeld de handdoeken.



BADKAMER BEGANE GROND

Op de begane grond treft u, zeer praktisch met een groot gezin, een 2e moderne badkamer aan!



WASRUIMTE

Direct naast de badkamer is de flinke wasruimte gelegen. Hier kunt u prima uw wasmachine en wasdroger opstelling kwijt.



2E VERDIEPING

Op de 2e verdieping treft u ook een viertal slaapkamers aan. Ook hier treft u meer dan voldoende ruimte aan.

Uiteraard zijn ook op deze verdieping alle slaapkamers voorzien van strak afgewerkte wanden en op de vloer treft u hier ook lichte laminaatvloeren aan. Naast de slaapkamers treft u op de overloop de HR CV verwarmingsinstallatie en een 110 liter zonneboiler aan.





3E VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de 3e verdieping. Daarmee heeft de woning 4 volledige bouwlagen ter beschikking. Dat kom je niet vaak tegen! Op deze etage treft u een ruime bergzolder aan. U kunt hier desgewenst zelfs een 9e slaapkamer realiseren. Dakramen zijn hier reeds al aanwezig.



TUIN

De speels aangelegde tuin op het zuiden is werkelijk riant qua afmeting. U heeft hier veel privacy, doordat de tuin nagenoeg volledig aan het zicht is onttrokken. U heeft op diverse plekken de gehele dag de zon in de tuin staan. 's Morgens kunt u heerlijk bij de openslaande tuindeuren van een kopje koffie genieten. 's Middags kunt u heerlijk een bedje plaatsen op het hard houten terras en fijn even dat boek lezen, waar u niet aan toegekomen bent. En na een lange werkdag kunt u 's avonds met een glaasje wijn ook nog van de zon genieten. U treft diverse terrassen, borders met diverse vaste beplantingen aan.

Burgemeester Boonlaan 2a



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.

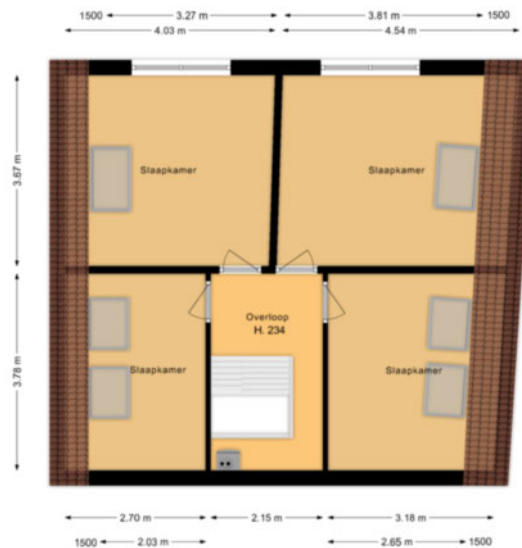
Begane grond



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.

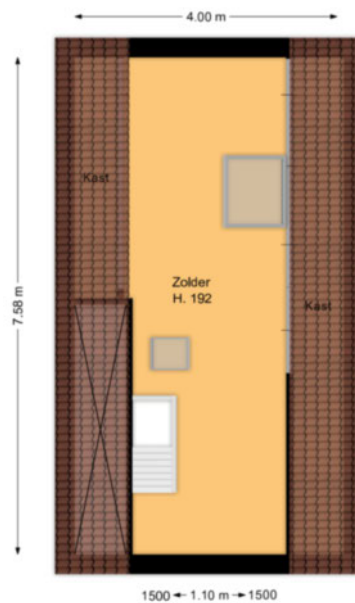
1e verdieping

Burgemeester Boonlaan 2a



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.

Zolder

LIJST MET ROERENDE ZAKEN BEHORENDE BIJ KOOPAKTE

Roerende zaken:	Blijft achter	Gaaf mee	Kan worden overgenomen
Inbouwspots / dimmers	X		
Opbouwverlichting		X	
Gordijnrails	X		
Gordijnen	X		
Vouwgordijnen	X		
Jaloezieën	X		
Rolgordijnen	X		
Houten vloer (delen)	X		
Plavuizen	X		
Laminaat	X		
(voorzet)openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Keukenblok	X		
Keuken (inbouw) apparatuur:			
- Afzuigkap	X		
- Gas / oven combinatie	X		
- Vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Magnetron	X		
- Koel- / vriescombinatie			X
Toiletaccessoires (toilet rolhouder, toiletbril, enz.)	X		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm)	X		
Sauna met toebehoren	X		
Brievenbus	X		
(voordeur) bel	X		
Rookmelders	X		
(klok) thermostaat	X		
CV installatie	X		
Boiler	X		
Telefoonaansluiting	X		
Zonnecollector buiten	X		
Tuinaanleg / bestrating	X		
Beplanting	X		
Erfafscheiding	X		
Buitenverlichting	X		
Tuinhuis / buitenberging	X		
Kasten tuinhuis / berging	X		
(Broei) kas	X		

LIJST MET ROERENDE ZAKEN BEHORENDE BIJ KOOPAKTE

Roerende zaken:	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Overige zaken			
- Hottub			X
- Piano			X
- appel + perenboom		X	
- Zwarte bes struik		X	
- Kruisbes struik		X	
- Verlichting buiten zonneenergie		X	
- Losse kas / meubelstuk schuur		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', '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^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 onderzoekspllicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Burgemeester Boonlaan 2a

Bovenkarspel

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	ca. 1962
Woning	2/1 kapwoning
Straatnaam en huisnummer	Burgemeester Boonlaan 2a
Postcode en woonplaats	1611 BH BOVENKARSPEL
Verwarming	Remeha HR CV combiketel uit 2013
Warm water	Remeha HR CV combiketel uit 2013
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 11 groepen, aardlekschakeling, dag en nacht tarief en 3 fase stroom
Isolatie	De woning is in spouw gebouwd en voorzien van dakisolatie, muurisolatie en glisolatie.

VRAAGPRIJS € 495.000,--

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 825 m ³
Woonoppervlakte	ca. 248 m ²
Inpandige bergruimte	ca. 9 m ²
Externe bergruimte	ca. 47 m ²
Perceelgrootte	323 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





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