



Outger Jacobszstraat 42 Bovenkarspel

Vraagprijs € 345.000,--





RE/MAX
CONNECT



SPECIALE 2/1 KAPWONING MET EEN GEZELLIGE, SFEERVOLLE STIJL!

Deze 2/1 KAPWONING met BERGING ligt op een heerlijk locatie en heeft een tuin op het zuidwesten! De woning is in een speciale sfeervolle stijl uitgevoerd en voorzien van een fijne living, een luxe massief eiken keuken, luxe badkamer, 4 slaapkamers en veel authentieke details. Bovendien is deze woning al voorzien van 12 zonnepanelen! Gelegen op loopafstand bij alle denkbare voorzieningen zoals NS station, winkelcentrum, scholen, sportfaciliteiten, speeltuin en park.



HAL

Via de entree aan de voorzijde komt u in de hal met moderne meterkast en toegang tot de bovenliggende etages. Verder treft u hier de speciale toiletruimte met hangcloset en fonteintje. Bij binnenkomst proeft u hier meteen de gezellige sfeer van het huis.



WOONKAMER

Wat direct opvalt, wanneer u de sfeervolle woonkamer binnentreedt, is het gegeven dat u een heerlijke lichtinval in de woning heeft. Het geeft een extra open en ruimtelijk gevoel! De woonkamer is zeer licht en zonnig door het flinke raam aan de voorzijde, een extra raam aan de zijkant en de openslaande deuren en het vaste raam aan de achterzijde van de woning. Door de vormgeving van deze kamer kunt u op diverse wijzen de kamer inrichten. De ruimte is

ook voorzien van een gezellige open haard met zandstenen schouw. Heerlijk om in de wintermaanden te genieten van een glaasje wijn bij knapperend haardvuur. Verder treft u twee handige vaste kasten, waar u overvloedige spulletjes een plekje kunt geven. De wanden en het plafond zijn voorzien van strak stucwerk en op de vloer treft u massief eiken vloerdelen. Via openslaande deuren kunt u de tuin aan de achterzijde van de woning bereiken.





KEUKEN

De open keuken in landelijke stijl is van massief eiken en in een L-opstelling geplaatst met een composietwerkblad. Verder is de keuken uitgevoerd met keukeneiland met spoelgelegenheid en voorzien van een Belgisch hardstenen "trog". Bovendien heeft u hier de mogelijkheid om heerlijk 's morgens aan de eetbar even snel uw ontbijt te nuttigen. De luxe keuken is verder uitgerust met een Boretti keramisch

kooktoestel met oven, afzuigschouw en vaatwasser. Daarnaast heeft u veel kastruimte in de keuken tot uw beschikking. Naast de keuken heeft u ook nog een fijne kelderkast tot uw beschikking voor het bergen van de nodige spulletjes. Op de vloer treft u fraaie tegelvloer, geheel passend bij zo'n robuuste keuken.



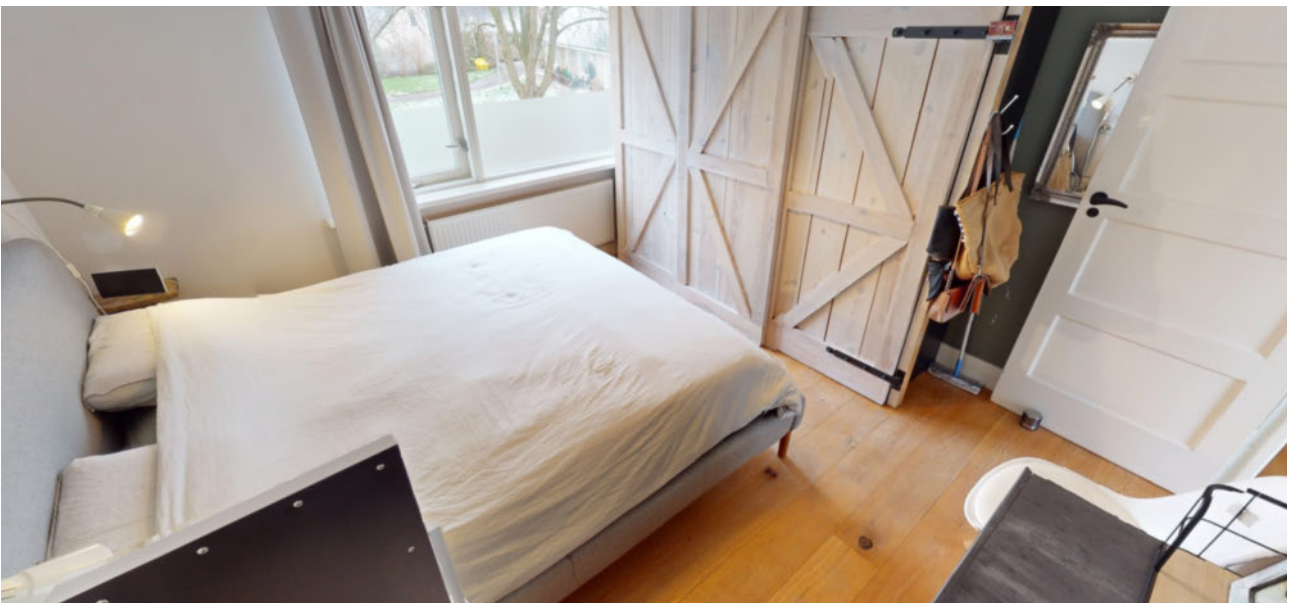
BIJKEUKEN

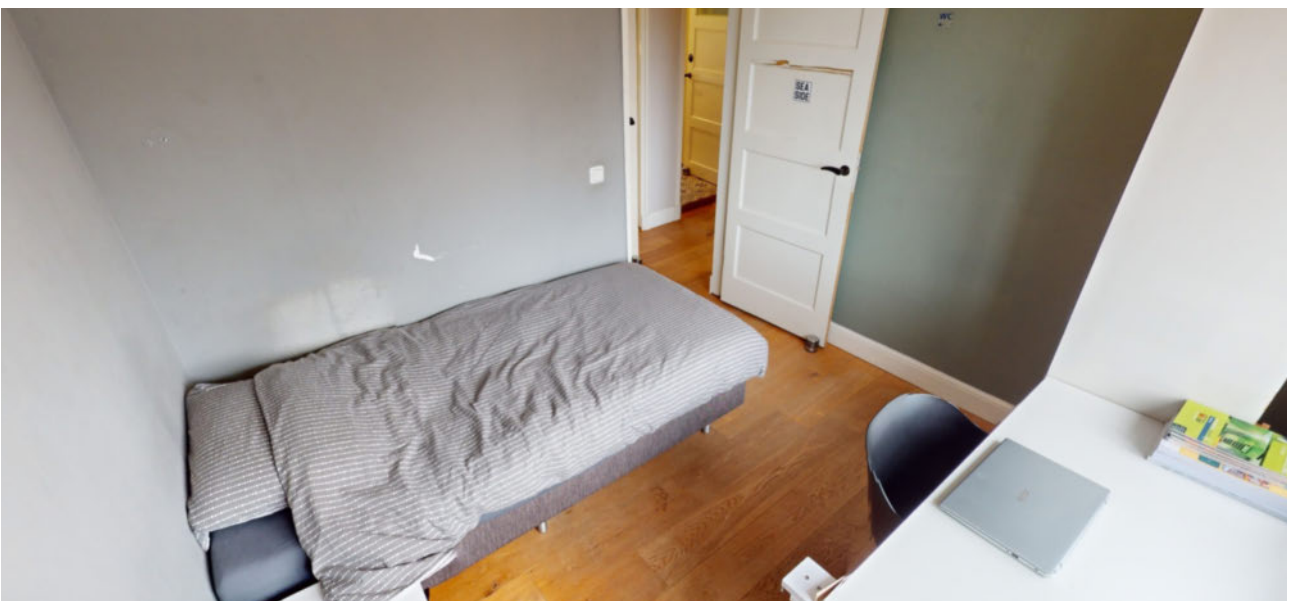
In de bijkeuken is eveneens een keukenopstelling geplaatst, waar u nog extra opbergruimte heeft en als inbouwapparatuur treft u hier een combimagnetron en een koel/vriescombinatie aan. In de bijkeuken kunt u prima uw wasmachine en wasdroger een plaatsje geven. Vanuit de bijkeuken kunt u eveneens de tuin aan de achterzijde bereiken.



1E VERDIEPING

Op de 1e verdieping zijn een drietal slaapkamers van verschillende afmetingen gesitueerd. Door de recht opgetrokken wanden heeft u hier veel ruimte tot uw beschikking. Alle slaapkamers zijn keurig afgewerkt en voorzien van een parketvloer.







BADKAMER

Op deze verdieping is een luxe extra ruime badkamer aanwezig. De badkamer is voorzien van een hoekligbad, separate douchegelegenheid, hangcloset, bidet en een fraai wastafelmeubel. Alles geheel in de stijl van het huis. Op de vloer zijn originele tegels uit een Frans klooster gelegd. Uiteraard is hier ook een design-radiator aanwezig. In de badkamer is ook nog een vaste kast aanwezig, waar u lekker uw handdoeken uit het zicht kunt opbergen. U heeft hier genoeg ruimte om heerlijk te relaxen, na een dag hard werken.



2E VERDIEPING

Deze etage is via een extra hal met een vaste trap te bereiken. Op de voorzolder treft u de HR-CV combiketel en heeft u toegang naar een 4e slaapkamer met dakkapel. De slaapkamer is een fijne tienerkamer en heeft voldoende ruimte door de aanwezigheid van de dakkapel. Verder heeft u hier achter de knieschotten voldoende opbergruimte.



TUIN

De zonnige tuin is gelegen op het zuidwesten. De tuin is ook via de poort aan de achterzijde te bereiken. Onder de overkapping achter de bijkeuken kunt u prima uw fietsen een plekje geven. In de tuin heeft u voldoende ruimte om heerlijke zitjes te plaatsen. U kunt hier heerlijk de gehele dag genieten van de zon. Bovendien beschikt u in deze tuin over veel privacy. De tuin is grotendeels voorzien van sierbestrating en vaste beplantingen. Verder treft u hier een berging aan met de mogelijkheid voor het stallen van uw motorfiets of tuingereedschap.





Begane grond



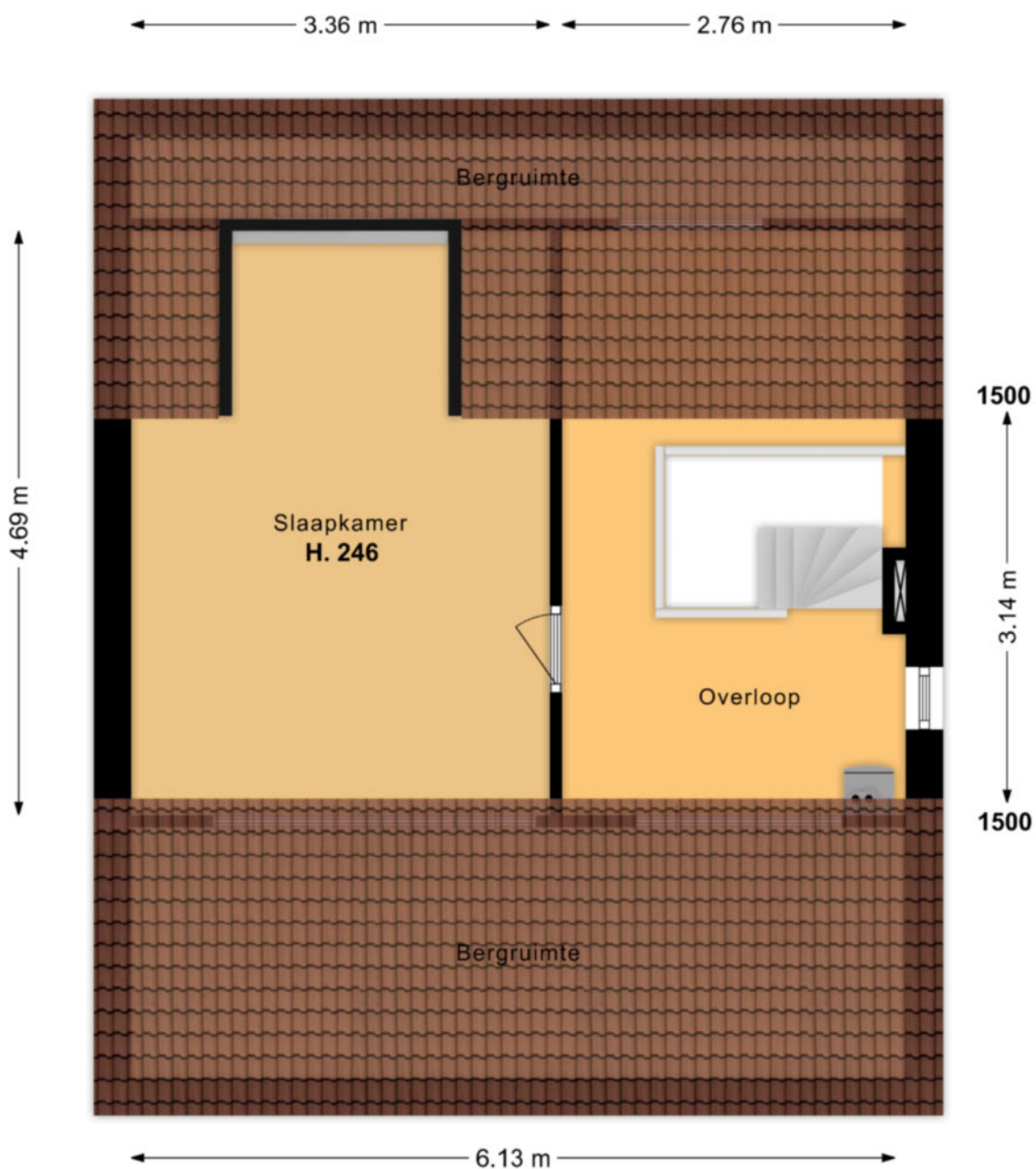
Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

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	
Tuinhuisje / buitenberging	X		
Zonnepanelen	X		
Brievenbus	X		
(voor) deur) bel	X		
Rookmelders	X		
Screens voor / achter / zolder	X		
Rolgordijnen / vouwgordijnen			
- begane grond		X	
- 1 ^e verdieping		X	
- 2 ^e verdieping		X	
Kurk / laminaat			
- 2 ^e verdieping	X		
Parket / massief / multigarant vloer			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
Warmwater voorziening			
- boiler	X		
CV met toebehoren	X		
Klokthermostaat	X		
Isolatievoorzieningen	X		
Openhaard met toebehoren	X		

LIJST MET ROERENDE ZAKEN BEHORENDE BIJ KOOPAKTE

Roerende zaken:	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Keukenblok met bovenkasten			
Keuken (inbouw) apparatuur			
Incl. verlichting	X		
- Keramisch kooktoestel	X		
- Koel- / vriescombinatie	X		
- Vaatwasser	X		
- Combimagnetron	X		
Inbouwverlichting/dimmers	X		
Opbouwverlichting		X	
Toiletaccessoires (toilet rolhouder, toiletbril, spiegel, enz.)	X		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm)	X		
Overige zaken			
- Shutters		X	
- Barkrukken		X	
- Kippenhok		X	
- Smeg koelkast		X	
- Blad, kastje + bovenkast wasmachine		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 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 onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Outger Jacobszstraat 42

Bovenkarspel

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	1956
Woning	2/1 kapwoning
Straatnaam en huisnummer	Outger Jacobszstraat 42
Postcode en woonplaats	1611 BG BOVENKARSPEL
Verwarming	Remeha HR CV Combiketel uit 2014
Warm water	Remeha HR CV Combiketel uit 2014
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 13 groepen, 3 fase stroom en dag en nachttarief.
Isolatie	De woning is voorzien van muurisolatie door na-isolatie, dakisolatie en dubbel glas.

VRAAGPRIJS € 345.000,--

BIJZONDERHEDEN

De woning is voorzien van authentieke details, die zeer goed passen bij een huis uit dit bouwjaar. De woning is heerlijk gelegen op de hoek en heeft ook veel privacy. De tuin ligt fijn op het zuidwesten, dus nagenoeg de gehele dag de zon. De woning is voorzien van 12 zonnepanelen. Er is een bouwkundige rapportage van de woning aanwezig.

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 357 m ³
Woonoppervlakte	ca. 124 m ²
Externe bergruimte	ca. 10 m ²
Perceelgrootte	200 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 noodgerichte Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgezonde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 19 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Stede Broec Sectie A Perceel 2664</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

RE/MAX Connect

De Tuin 23 / Bickerstraat 33

1611 KR Bovenkarspel / 1701 ED Heerhugowaard

E hanvanwijk@remax.nl

www.hanvanwijk.nl

RE/MAX
Connect