

Peperstraat 33 Bovenkarspel





RE/MAX
CONNECT



KUNNEN WE U OOK “OVERHALEN” OM OP EEN EILAND TE WONEN?

Deze zeer speciale VILLA met BIJGEBOUW is onder architectuur ontworpen en heeft ideale mogelijkheden als u behoefte heeft aan KANTOOR- of PRAKTIJKRUIMTE, CHILLRUIMTE voor de kids of op kamers bij je ouders wonen! De speelse indeling van het hoofdgebouw zal u een plezierige woonbeleving bezorgen! De locatie ligt op loopafstand van het NS station en in de directe omgeving van scholen,

overdekt winkelcentrum, sportfaciliteiten en het Streekbos. De directe ligging aan doorgaand vaarwater én het IJsselmeer via Broekerhaven met de binnen- én buitenhaven en de speciale overhaal maakt het plaatje geheel compleet! De tuin met fraai uitzicht over de weilanden geeft u een permanent vakantiegevoel! Als u langs komt voor een vrijblijvende rondleiding zult u het met ons eens zijn dat dit werkelijk een pracht stek is! Wonen op uw eigen eiland!



HAL

Via de entree aan de voorzijde komt u in de ruime hal met garderobe-ruimte, toiletruimte en meterkast. Via deze hal kunt u de 1e verdieping bereiken en een slaapkamer/bijkeuken op de begane grond. De moderne toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een hangcloset en een fonteintje.



WOONKAMER

Via de hal komt u middels openslaande deuren in de ruime woonkamer met aan de voorzijde een ruime zitgelegenheid. In deze ruimte kunt u prima een loungebank plaatsen. Voor de romantische avondjes is de fijne, strak vormgegeven gashaard aanwezig. Een fijn muziekje opzetten of lekker Netflixen op de bank met het surroundsysteem vol aan (lekker nietwaar, vrijstaand wonen..) en genieten maar! Centraal in deze ruimte vindt u de zeer ruime luxe keuken.





KEUKEN

De luxe moderne keuken is de centrale plaats in deze woning en voorzien van veel RVS accenten. U heeft van alle kanten vanuit deze bijzondere keuken fijn contact met uw huisgenoten of met vrienden/familie als u een heerlijke maaltijd voor ze kookt. Een heerlijke plek om samen met de kids de dag door te nemen onder het genot van een kopje thee of om samen met familie of vrienden een heerlijk dineravondje te organiseren. Als het volgende

gerecht wordt voorbereid, hoeft de kok immers niets te missen van het gesprek aan tafel! Deze keuken is werkelijk van alle gemakken voorzien. De keuken is in een rechte opstelling geplaatst met een handige eetbar. Deze uitgebreide keuken is voorzien van 4 afzuigsystemen, inductiekookplaat, Boretti gas/ovencombinatie met wokbrander, een Amerikaanse koel/vriescombinatie, combimagnetron, koffiezetapparaat, stoomoven, cooker en een vaatwasser.





SERRE

Aan de achterzijde van de woonkamer heeft u een ruime serre met veel lichtinval tot uw beschikking. Via deze serre kunt u aan beide zijden de tuin bereiken. Hier kunt u fijn een ruime eettafel plaatsen, waar u heerlijk met de familie of vrienden kunt natafelen.

U heeft vanuit hier fraai zicht over de weilanden. Vanuit de serre heeft u ook toegang naar de overdekte veranda. Het geeft u een zeer gezellig (vakantie-) gevoel. U zult daarom ook veel gebruik maken van deze “buiten-woonkamer”. Zeker als u hier een fijne lounge-set plaatst! Via de veranda kunt u de achterliggende tuin bereiken.



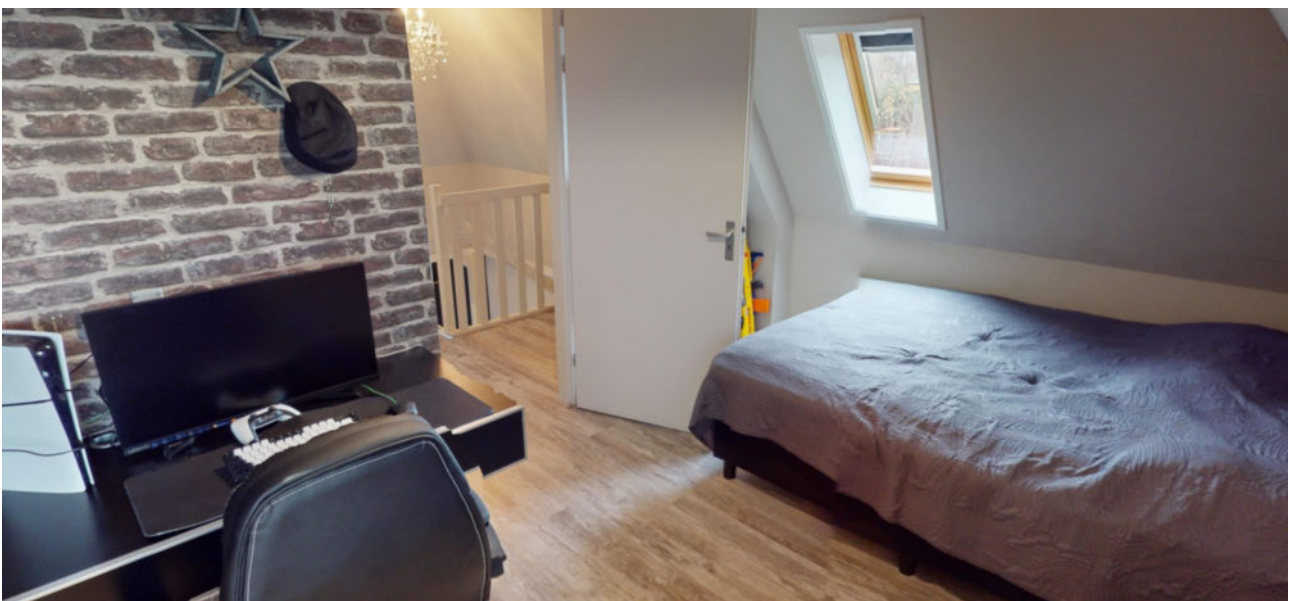
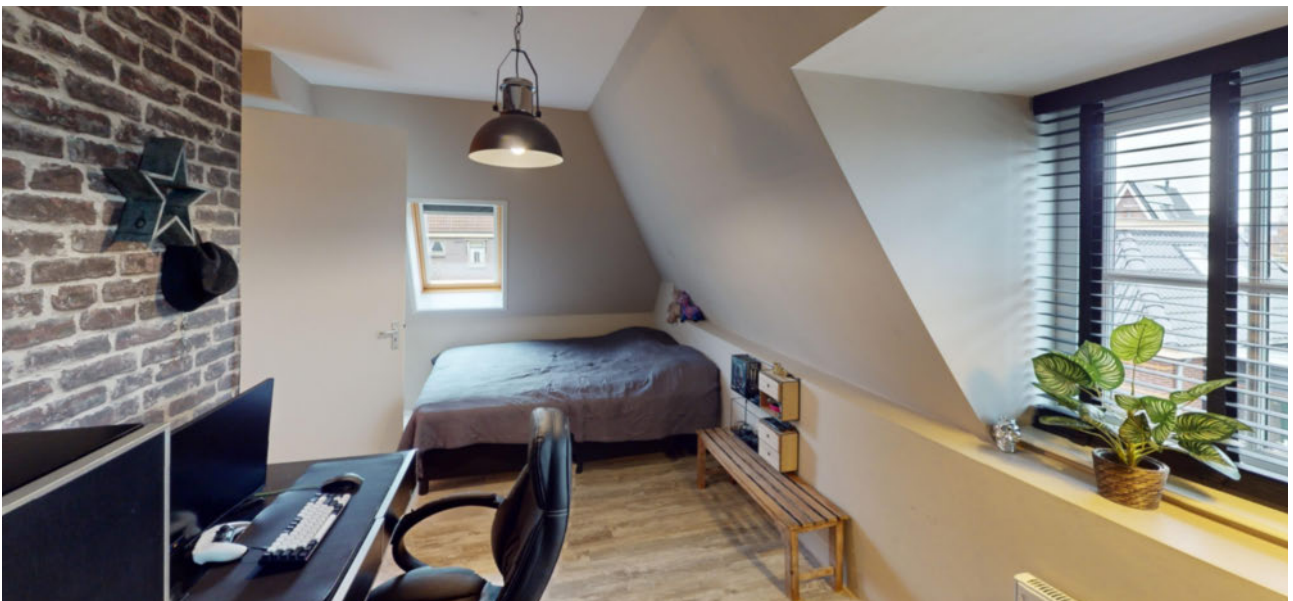
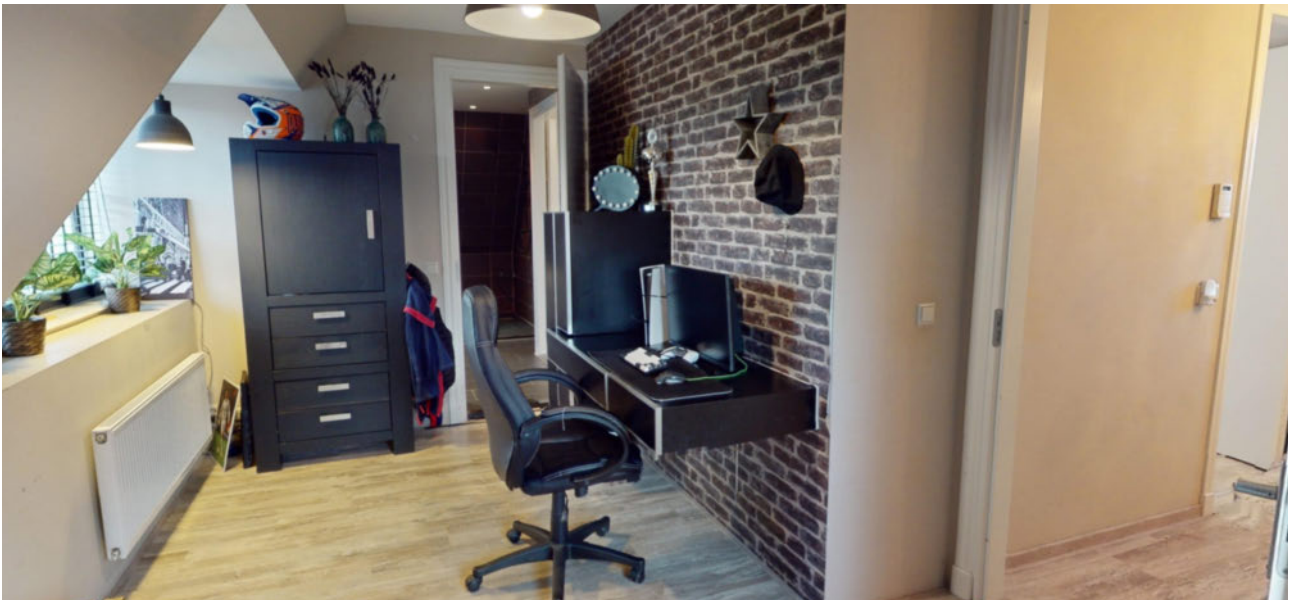
BIJKEUKEN / SLAAPKAMER PARTERRE

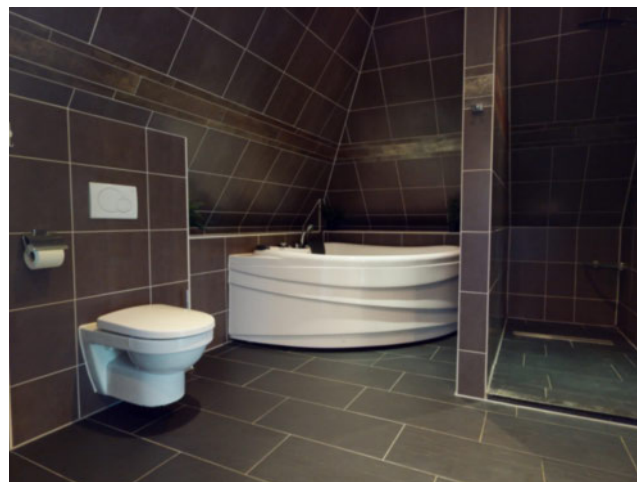
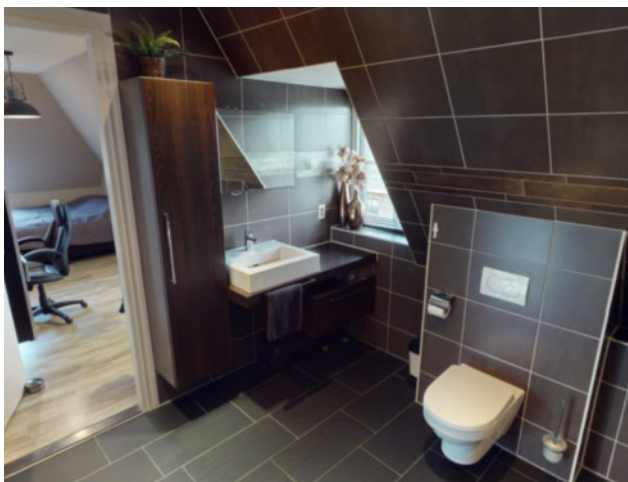
Op de parterre kunt u een bijkeuken bereiken, dat thans in gebruik is als slaapkamer. In deze ruimte is reeds een wastafelmeubel aanwezig. U kunt deze ruimte uiteraard ook als kantoor/salon aan huis in gebruik nemen. U heeft namelijk via de zijkant een eigen toegangsdeur tot deze ruimte.



1E VERDIEPING

Op de 1e verdieping zijn er thans 2 slaapkamers tot uw beschikking. De etage is zo ruim, dat u hier prima 3 slaapkamers van kunt maken, waardoor het totaal inclusief de slaapkamer op de parterre op 4 slaapkamers komt. De grote slaapkamer is naast een ruim balkon ook uitgevoerd met een walk-in-closet. In deze walk-in-closet kunt u verdwalen. In de 2e slaapkamer kunt u prima een 2-persoonsbed plaatsen. Deze slaapkamer is uitgevoerd met een dakkapel. Beide slaapkamers zijn direct verbonden met de badkamer.





BADKAMER

De zeer ruime en luxe badkamer is volledig betegeld en een ware relax-ruimte, waar u na een drukke werkdag heerlijk kunt ontspannen. De badkamer is voorzien van een whirlpool ligbad, separate inloopdouche, hangcloset en een fraai wastafelmeubel.



TUIN

Het terrein kunt u via een brug aan de voorzijde bereiken. U heeft verschillende terrassen tot uw beschikking. Door de grootte van de tuin heeft u diverse mogelijkheden om lekker van de zon te genieten. Het doorgaand vaarwater is natuurlijk een leuke extra! Fijn van huis uit met een bootje vertrekken naar de binnenstad van Enkhuizen, het streekbos of het natuurgebied de Weelen.

In de tuin, achter het woonhuis, treft u een flinke zwemspa, zodat u uw conditie op peil kunt houden. Na de nodige inspanning nog even fijn relaxen in de jacuzzi (ook lekker in de winter!). Heerlijk relaxen in uw eigen tuin, wat wilt u nog meer? Op uw eigen terrein heeft u de mogelijkheid voor het parkeren van diverse auto's, busjes, caravan en camper. Geen probleem, hier is voldoende ruimte voor.





Begane grond hoofdgebouw



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 hoofdgebouw



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 Van Zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel ontroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Woning	Blijft	Gaat	Kan worden	n.v.t
Interieur	achter	mee	overgenomen	
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/Dimmers				
- Begane grond	X			
- 1 ^e verdieping	X			
Opbouwverlichting/armaturen/lampen/ dimmers/losse (hang)lampen				
- Begane grond		X		
- 1 ^e verdieping		X		
- 2 ^e verdieping		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Garderobekast	X			
- Kasten inloopkast / kamer	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, begane grond te weten:				
- Gordijnrails	X			
- Gordijnen	X			
- Rolgordijnen	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, 1 ^e verdieping te weten:				
- Gordijnrails	X			
- Gordijnen	X			
- Lamellen/luxaflex	X			
Vloerdecoratie, begane grond, te weten:				
- Plavuizen	X			
- Multigarant vloerdelen	X			
Vloerdecoratie, 1 ^e verdieping, te weten:				
- laminaat	X			
- Plavuizen	X			
Gashaard	X			

Lijst Van Zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel ontroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Woning	Blijft	Gaat	Kan worden	n.v.t
Interieur	achter	mee	overgenomen	
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- 4x afzuigkap	X			
- Inductie kookplaat	X			
- Boretti gas/oven combinatie	X			
- 1x Amerikaanse koel/vriescombinatie	X			
- Combimagnetron	X			
- Koffiezetapparaat	X			
- Stoomoven	X			
- Quooker	X			
- Vaatwasser	X			
Sanitair/Sauna				
Toiletaccessoires				
- Toiletrolhouder	X			
- Toiletbril	X			
- Spiegel	X			
Badkameraccessoires:				
- Spiegel	X			
- Kranen	X			
- Wastafelmeubel	X			
- Whirlpool	X			
- Hangcloset	X			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Brievenbus	X			
(voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat + klokthermostaat	X			
Mechanische ventilatie	X			
Warmwatervoorzieningen, te weten:				
- Cv-installaties	X			
Camera's	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			

Lijst Van Zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel ontroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Woning	Blijft	Gaat	Kan worden	n.v.t
Exterieur	achter	mee	overgenomen	
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestaring	X			
Beplanting	X			
Erfafscheiding	X			
Verlichting/Installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schermerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Bebouwing				
Buitenberging	X			
Werkbank in berging 2x	X			
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	X			
Overige zaken				
- Wandschappen berging	X			
- Zwarte kast berging	X			
- Kleine werkbank		X		
- Stellingkasten 2x	X			
- Voorrond sierbestrating	X			
- Zwemspa	X			
- Jacuzzi	X			
- BBQ	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 1250 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 blijde gezichten van zowel de verkoper(s) als de koper(s).

Ons krachtige team bestaande uit Han en Jacqueline van Wijk en Monique Uiterwijk. Wij willen 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 waardebeoordeling van uw woning of om u nader te informeren over mijn Full Service aankoopbegeleiding.

The advertisement features the RE/MAX logo at the top left, followed by the text 'Team Han van Wijk' and 'Actief en gedreven'. Below this is the address 'De Tuin 23 1611 KR Bovenkarspel' and the website 'www.hanvanwijk.nl + www.hanvanwijk.tv'. A large '24/7' logo is on the right. In the center, there is a photo of three people (two men and one woman) smiling. To the left of the photo is a large '1' with a RE/MAX logo inside it, and below it, the text '4 x Makelaar van het jaar'. To the right of the photo is the phone number '06 51 35 37 26' and the text 'Voor u actief!'. At the bottom, there are social media icons for Facebook, YouTube, and LinkedIn, and logos for 'funda' and 'RE/MAX'.

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 onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Peperstraat 33

Bovenkarspel

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	2010
Woning	Vrijstaande woning
Straatnaam en huisnummer	Peperstraat 33
Postcode en woonplaats	1611 CM BOVENKARSPEL
Verwarming	Intergas HR CV Combiketel 2010
Warm water	Intergas HR CV Combiketel 2010
Elektra	De elektrische installatie van de woning bestaat uit 16 groepen, aardlekschakeling, krachtstroom en dag- en nachttarief.
Isolatie	De woning is volledig geïsoleerd.

VRAAGPRIJS € 975.000,--

BIJZONDERHEDEN

In het totale woonoppervlakte van de woning is het woonoppervlakte van het bijgebouw ook opgenomen. Er is van de woning en het bijgebouw een bouwkundig rapport opgesteld. Hierdoor krijgt u een goede indruk van de bouwkundige staat van het geheel!

Separaat kunt u een brochure opvragen van het bijgebouw.

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 545 m ³
Inhoud bijgebouw	ca. 373 m ³
Woonopp. woning	ca. 155 m ²
Woonopp. bijgebouw	ca. 100 m ²
Externe bergruimte Gebouwgebonden	ca. 60 m ²
buitenruimte	ca. 21 m ²
Perceelgrootte	1.834 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 50 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	3863
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eenvoudig uittreksel, geleverd op 14 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers 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.			



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