

Flamingohof 15 Bovenkarspel





RE/MAX
CONNECT



RUIME STARTERSWONING MET NAGENOEG OVERAL KUNSTSTOF KOZIJNEN!

Deze **TUSSENWONING** met **BERGING** en **TUINKAMER** is een ruime starterswoning! De woning is voorzien van een luxe keuken, keurige badkamer, 4 slaapkamers, een tuin op het zuiden en een fijne locatie! In de directe nabijheid van NS station, winkelcentrum, scholen, park en sportfaciliteiten.



HAL

In de hal is naast de garderobe, de meterkast, de toiletruimte met closet en fonteintje ook de toegang tot de bovenliggende etages ondergebracht.



WOONKAMER

De living geeft een fijn zicht op het openbaar groen met kinderspeelveld aan de voorzijde van de woning. Doordat de hal aan de voorzijde is verkleind heeft u extra ruimte in de woonkamer. Dit geeft een extra ruimtelijk effect. Bovendien heeft u hier een trapkast tot uw beschikking, waar u fijn diverse spulletjes een plaatsje kunt geven.

Aan de achterzijde treft u het eetgedeelte met openslaande tuindeuren naar de achtergelegen tuinkamer aan. U kunt hierdoor heerlijk, tijdens de natte dagen in het voorjaar of najaar, de deuren open zetten, zonder dat de boel in de woonkamer nat wordt. De keuken is met een toog van de woonkamer gescheiden. Op de vloer treft u een laminaatvloer aan, de wanden zijn grotendeels met spachtelputz afgewerkt en het plafond is glad gestuukt.





KEUKEN

De luxe keuken is in een L-vorm geplaatst, waardoor u veel werkruimte tot uw beschikking heeft. De keuken is voorzien van een afzuigkap, inductiekookplaat, combimagnetron, koel- vriescombinatie, vaatwasser en een quooker. Naast voldoende werkruimte heeft u ook diverse opbergmogelijkheden in deze keuken. De achtergelegen tuinkamer kunt u via de aparte loopdeur bereiken.



TUINKAMER

Zowel via de keuken alsmede via de woonkamer kunt u de tuinkamer bereiken. Een mooie overgang van de woonkamer naar de achtertuin toe. U kunt hier bijvoorbeeld prima een loungebank plaatsen. Tijdens mindere mooie dagen in het jaar kunt u hierdoor toch fijn gebruik maken van deze tuinkamer.

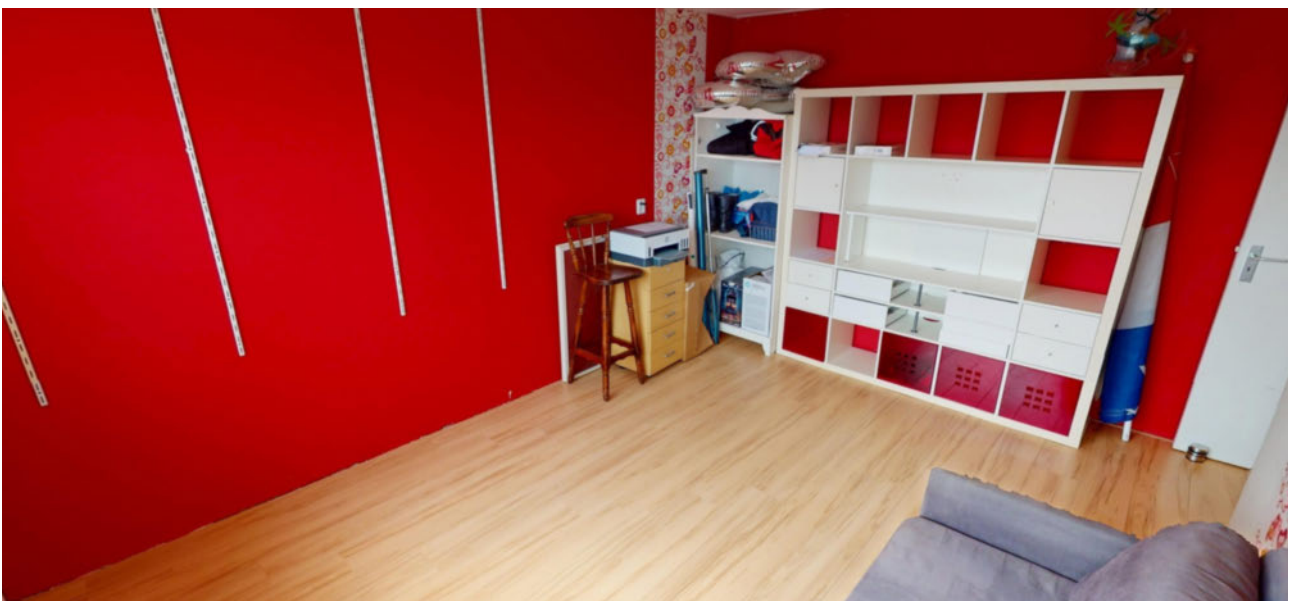


1E VERDIEPING

Op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers aanwezig. Door de recht opgetrokken wanden heeft u veel ruimte tot uw beschikking. In 2 van de 3 slaapkamers kunt u prima een tweepersoonsbed plaatsen. De slaapkamer aan de voorzijde geeft toegang tot het balkon.









BADKAMER

De keurige badkamer is volledig betegeld en in een mediterrane kleurstelling uitgevoerd en voorzien van een douchegelegenheid, wastafelmeubel en hangcloset. Uiteraard ontbreekt de design-radiator hier ook niet. Het geheel ziet er netjes uit.



2E VERDIEPING

Op de 2e etage treft u op de overloop de CV opstelling aan en heeft u ook nog voldoende ruimte voor de opslag van diverse spulletjes. Bovendien kunt u hier ook prima uw wasmachine een plaatsje geven. Deze overloop is voorzien van daglichttoetreding. Daarnaast is er op deze verdiepingsvloer een ruime 4e slaapkamer met dakkapel aanwezig.

Een heerlijke kamer om uw hobby uit te oefenen of uw kinderen de ruimte te geven! In de dakkapel is een extra zit- of slaapruijnte gecreëerd, waardoor uw tiener hier heerlijk met een boekje kunt relaxen of een vriend(in) uitnodigen voor een logeerpartij! De dakkapel is fijn uitgevoerd met een elektrisch bedienbaar rolluik.



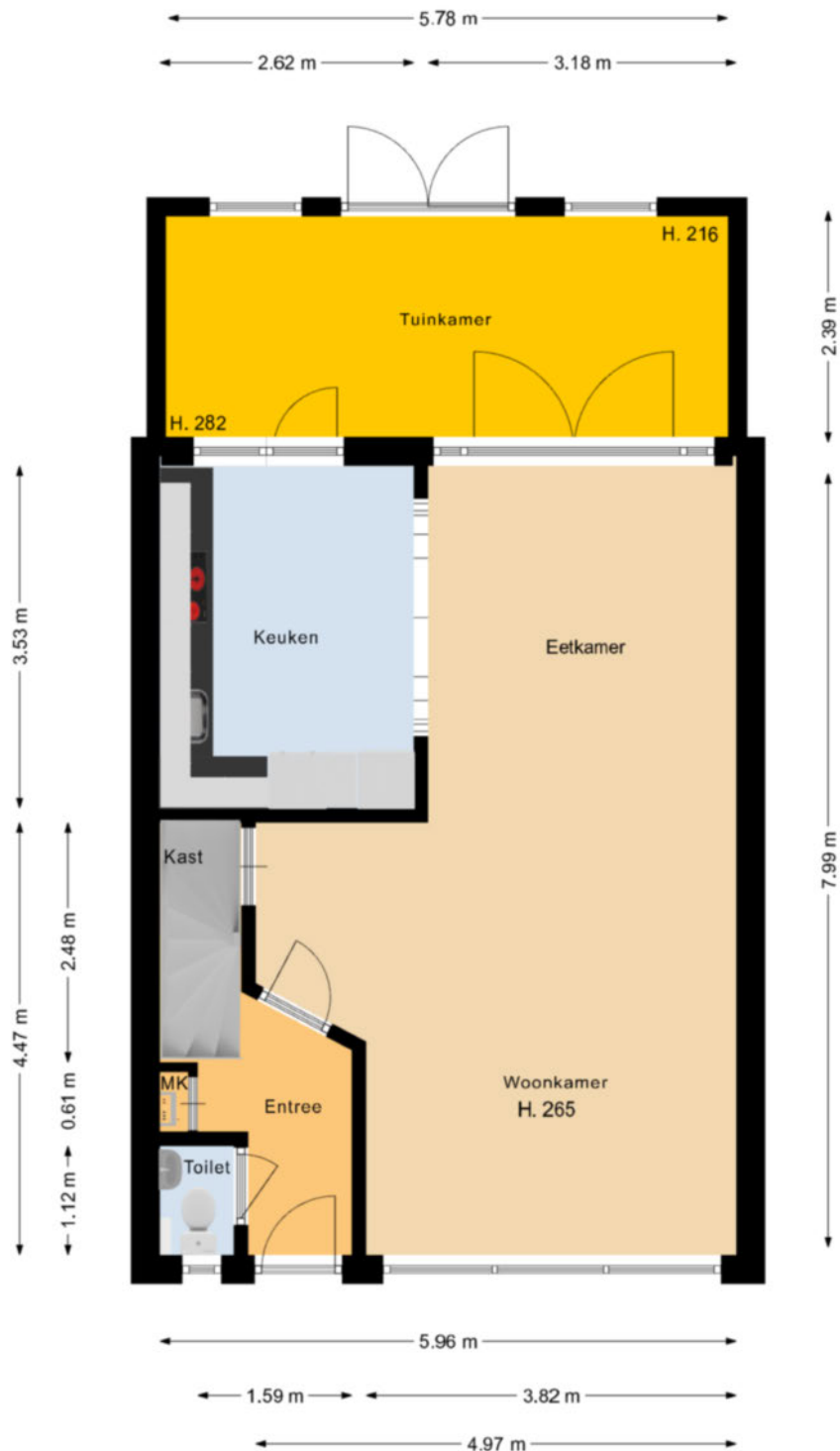
TUIN + BERGING

De tuin is nagenoeg onderhoudsvriendelijk. De sierbestrating en de border kleden de tuin leuk aan. De tuin is heerlijk op het zuiden gelegen, zodat u fijn van de zon kunt genieten. Achter de woning treft u het achtergelegen parkeerterrein aan. Hier kunt u fijn uw auto een plekje geven. Doordat u geen gebruik hoeft te maken van een steeg kunt u bij deze woning uw achterom ook voor een motorfiets gebruiken.

Onder de overkapping in de tuin kunt u ook prima uw motorfiets stallen.

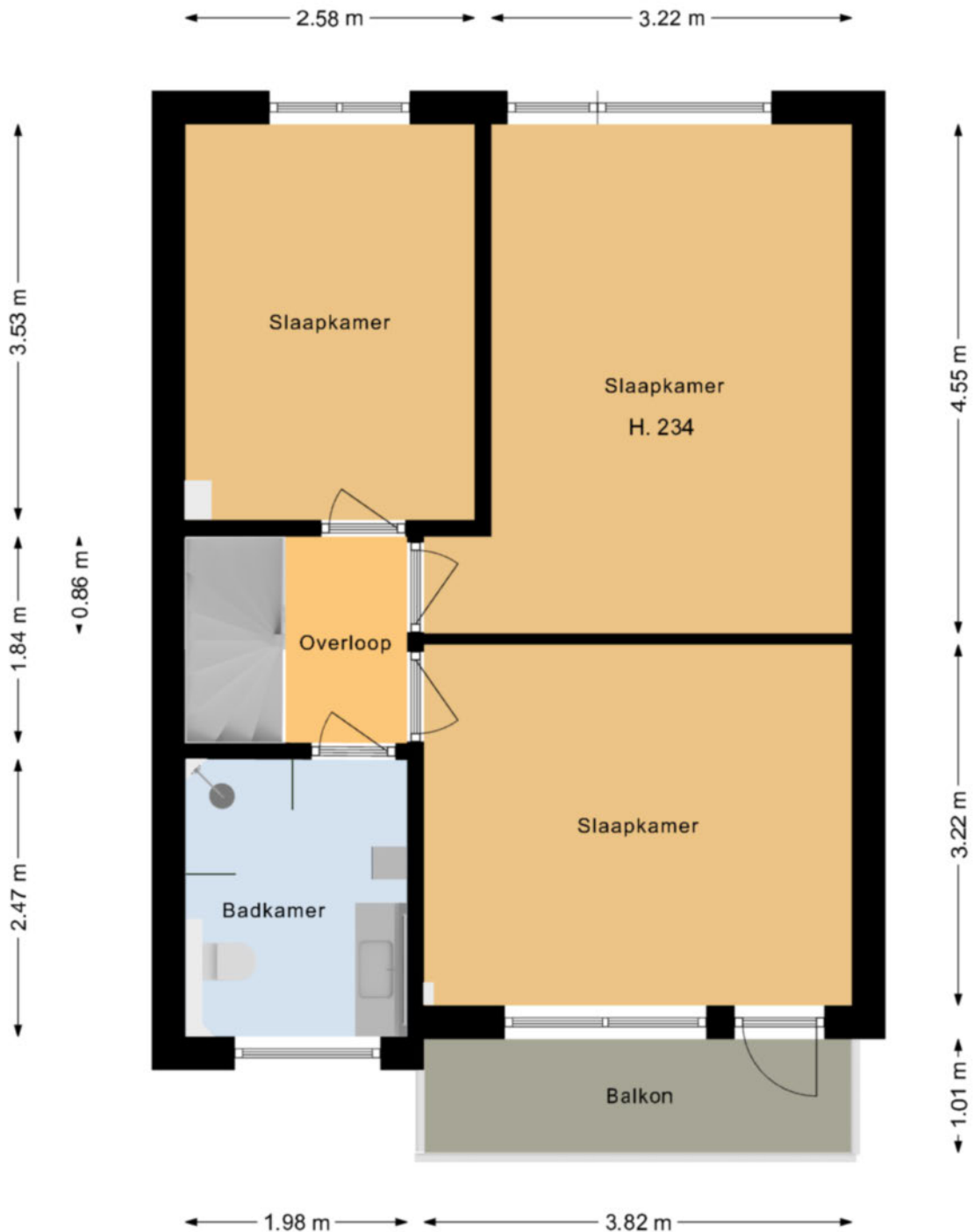
Achter in de tuin is ook een praktische en ruime stenen berging gesitueerd. Een perfecte plek om de fietsen, tuinmeubels of gereedschappen op te bergen.

Begane grond



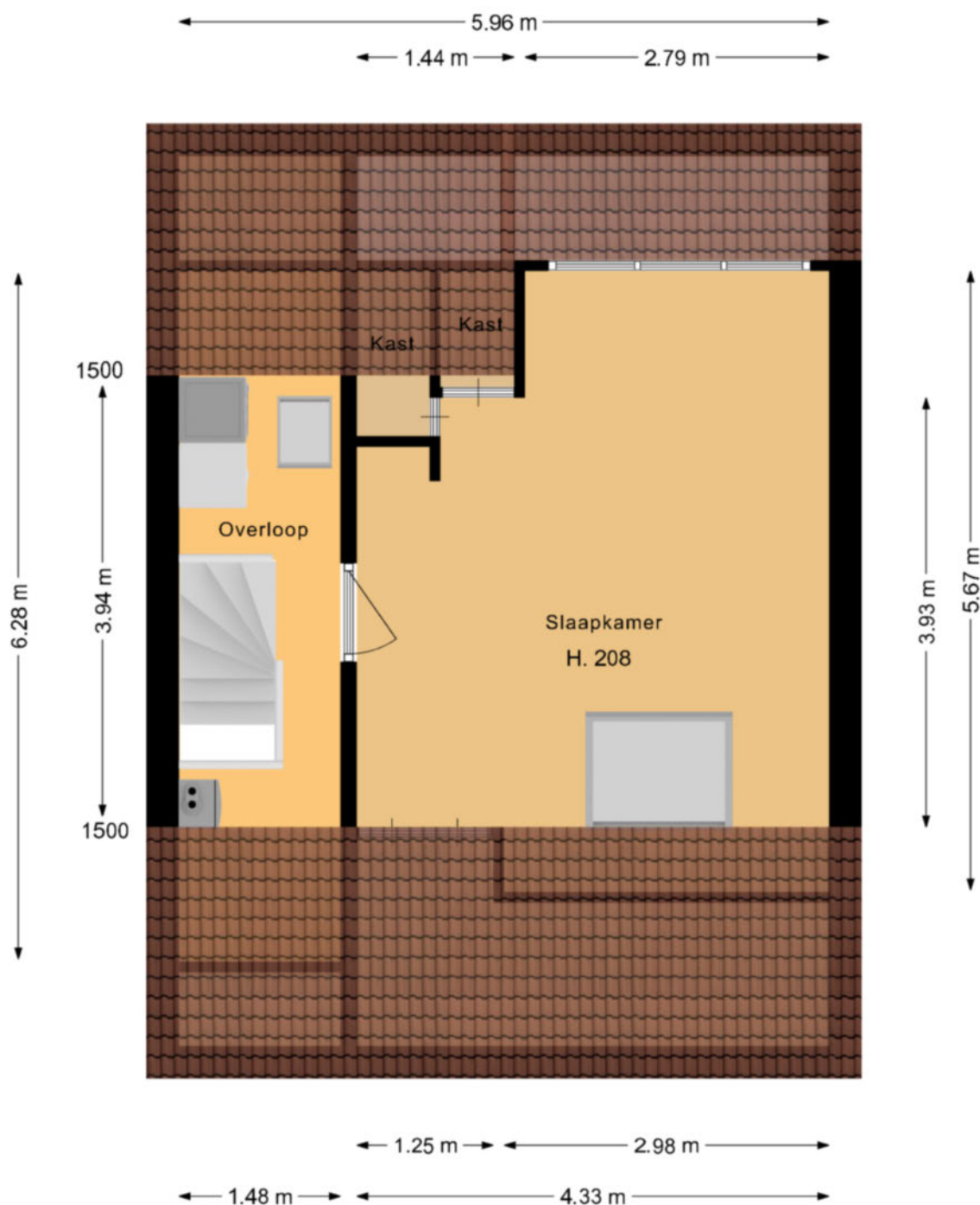
Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
 Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
 De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

1e verdieping



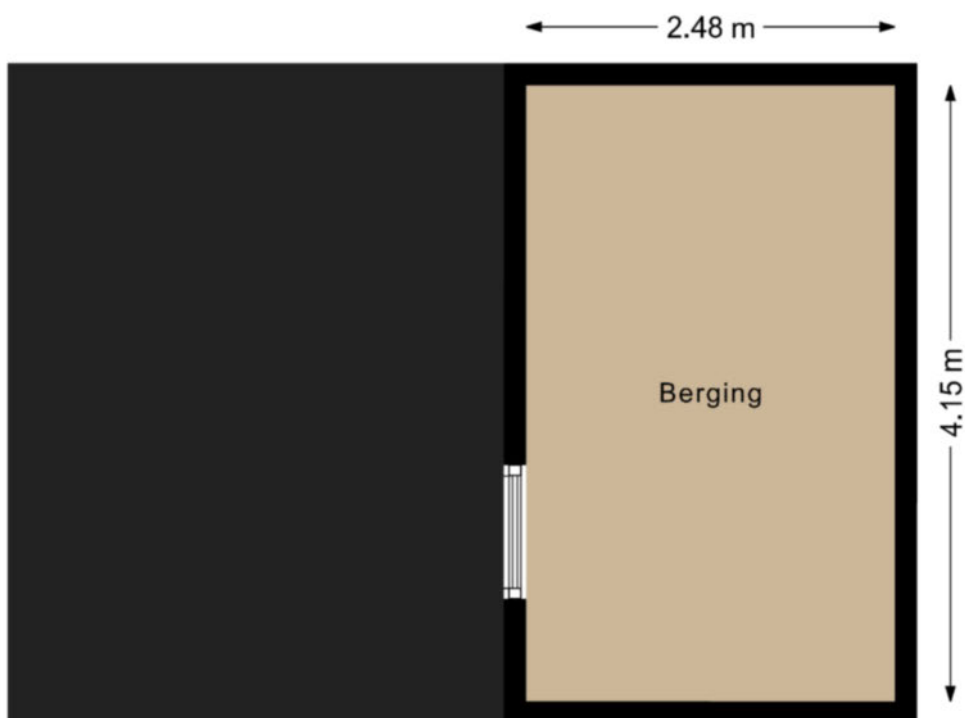
Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

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.

Berging



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				
- 2 ^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:				
- Losse kasten kleine slaapkamer	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, begane grond te weten:				
- Gordijnrails	X			
- Vitrages	X			
- Luxaflex	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, 1 ^e verdieping te weten:				
- Rolgordijnen	X			
- Lamellen	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, 2 ^e verdieping te weten:				
- Rolgordijnen	X			
Vloerdecoratie, begane grond, te weten:				
- laminaat	X			
Vloerdecoratie, 1 ^e verdieping, te weten:				
- laminaat	X			
Vloerdecoratie, 2 ^e verdieping, te weten:				
- laminaat	X			
Designradiator	X			
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Afzuigkap	X			
- Inductie kookplaat	X			
- Vaatwasser	X			
- Koel- / vriescombinatie	X			
- Combimagnetron	X			
- Quooker	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 achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t
<i>Interieur</i>				
<i>Sanitair/Sauna</i>				
Toiletaccessoires				
- Toilethouder	X			
- Toiletblif	X			
Badkameraccessoires:				
- Spiegel	X			
- Kranen	X			
- Douchescherm	X			
- Wastafelmeubel	X			
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Brievenbus	X			
(voordeur)bel		X		
(Klok)thermostaat	X			
Warmwatervoorzieningen, te weten:				
- Cv-installaties				
Rolluiken buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Erfafscheiding	X			
<i>Verlichting/Installaties</i>				
Buitenverlichting	X			
<i>Bebouwing</i>				
Buitenberging	X			
Keuken berging		X		
Tuinslang		X		
Bovenkastjes keukenblok berging	X			
<i>Overige zaken</i>				
- Douchekraan en douchekop wordt vervangen voor een eenvoudiger exemplaar	X			
- Bank serre (exclusief kussens)	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 '4 x Makelaar van het jaar' award logo. To the right is a 'Voor u actief!' logo. At the bottom, there are social media icons for Facebook, YouTube, and Twitter, and a 'funda' logo.

RE/MAX
Team Han van Wijk
Actief en gedreven
De Tuin 23 1611 KR Bovenkarspel
www.hanvanwijk.nl + www.hanvanwijk.tv
06 51 35 37 26
4 x Makelaar van het jaar
24/7
Voor u actief!
funda

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.

Flamingohof 15

Bovenkarspel

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	1970
Woning	Tussenwoning
Adres	Flamingohof 15
Postcode en woonplaats	1611 DM BOVENKARSPEL
Verwarming	Vaillant CV combiketel uit 2013
Warm water	Vaillant CV combiketel uit 2013 én een 80 liter elektrische boiler uit 2024
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 9 groepen, aardlekschakeling en dag en nachttarief.
Isolatie	De woning is voorzien van dak-, muur- en nagenoeg overal glasisolatie.

VERKOOP BIJ INSCHRIJVING VRAAGPRIJS € 325.000,--

BIJZONDERHEDEN

De woning wordt verkocht bij inschrijving onder gunning met vraagprijs € 325.000,--.

Op donderdag 12 juni van 19.00 tot 20.00 uur en zaterdag 14 juni van 14.00 tot 15.00 uur kunt u vrijblijvend, zonder afspraak de woning bezichtigen.

RE/MAX makelaar Han van Wijk begeleidt u graag bij de bezichtiging.

De inschrijving eindigt op maandag 23 juni 2025 om 17.00 uur.

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 467 m ³
Woonoppervlakte	ca. 118 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 18 m ²
Externe bergruimte	ca. 10 m ²
Perceelgrootte	154 m ²

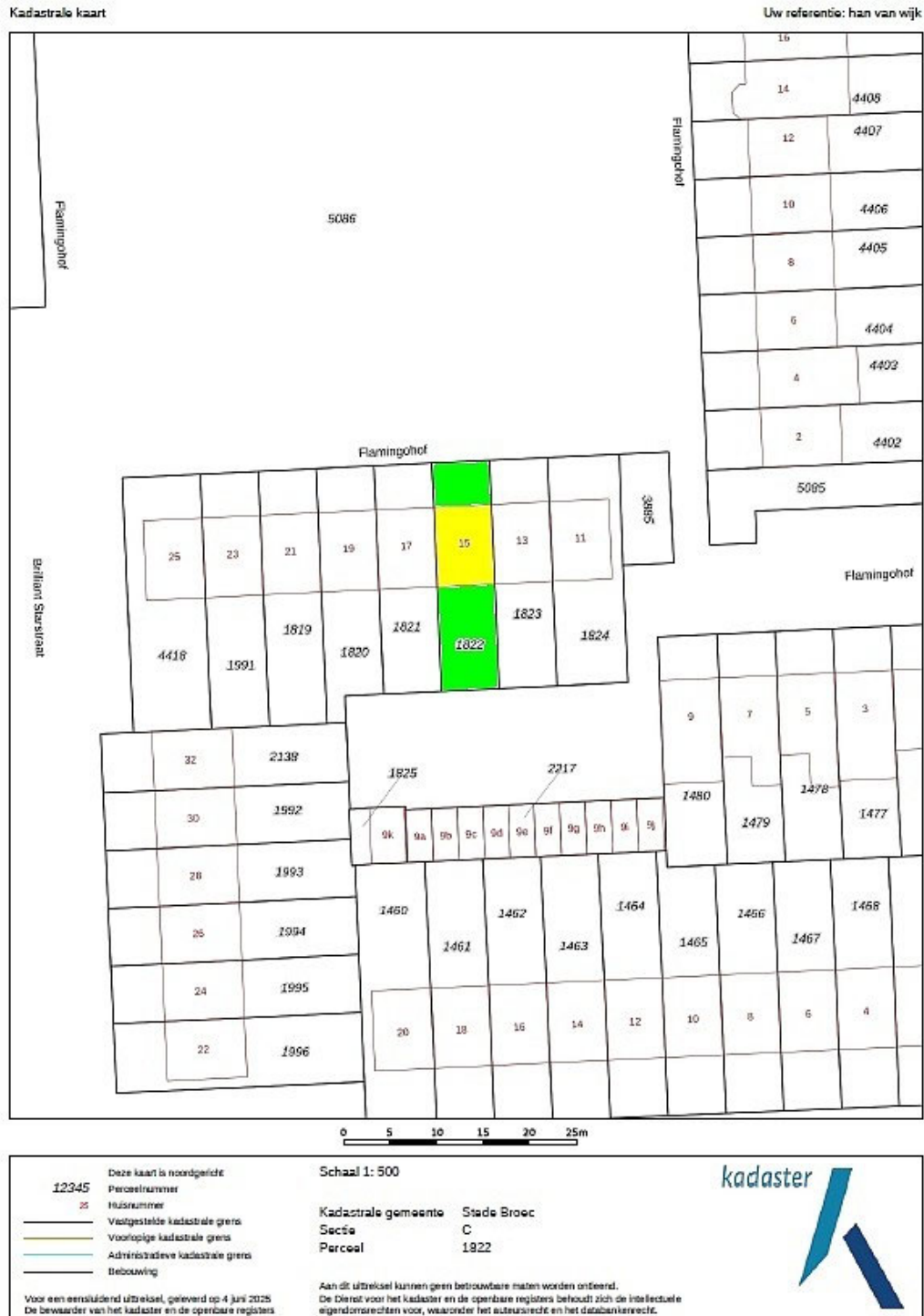
BIJZONDERHEDEN

Een woning waar u veel ruimte tot uw beschikking heeft. De woning is nagenoeg onderhoudsvriendelijk en heeft een fijne ligging van de tuin op het zuiden. Deze woning is uiteraard voorzien van een bouwkundige keuring, die wij u bij een bezichtiging zullen verstrekken.

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





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

1611 KR Bovenkarspel

E hanvanwijk@remax.nl

www.hanvanwijk.nl

RE/MAX
Connect