

Korenmolenlaan 78 Bovenkarspel





RE/MAX
CONNECT



Koren op de molen!

Deze TUSSENWONING met BERGING heeft een fraaie rustige ligging met uitzicht op een waterpartij. De woning heeft 3 slaapkamers, keurige keuken en functionele badkamer. Met een centrale ligging ten opzichte van NS station, winkelcentrum, scholen, park en sportfaciliteiten is de locatie perfect. Koren op de molen voor diegene die een ruime woning op een goede locatie zoeken.



HAL

Via de entree aan de voorzijde van de woning komt u in de hal met garderoberuimte, meterkast en toilet met fonteintje.



WOONKAMER

De woonkamer is onderverdeeld in een zitgedeelte aan de voorzijde en een eetgedeelte aan de achterzijde van de woning.

Op de vloer is een laminaatvloer gelegd en de wanden zijn keurig afgewerkt met spuitwerk. Het plafond is strak gestuukt en eveneens met spuitwerk afgewerkt in combinatie met fraaie plafondlijsten. Vanuit de living heeft u een leuke kijk op de waterpartij aan de voorzijde van de woning.





KEUKEN

De keuken in L- opstelling is in een grijze kleurstelling uitgevoerd gecombineerd met zwarte accenten. De keuken is voorzien van een afzuigkap, 4 pits gaskookplaat, koel/vriescombinatie, combimagnetron en vaatwasser. U heeft veel werkruimte tot uw beschikking, maar ook genoeg opbergruimte! Door de indeling van de woonruimte is een soort van woon/leefkeuken effect ontstaan. Vanuit de keuken heeft u fijn toegang naar de achtergelegen tuin.





1E VERDIEPING

Op de 1e verdieping zijn naast de overloop en badkamer, een 2-tal ruime slaapkamers van verschillende afmetingen gesitueerd. In beide slaapkamers kunt u met gemak een 2-persoonsbed plaatsen. Door de vormgeving van de woning heeft u de beschikking over recht opgetrokken wanden en hier

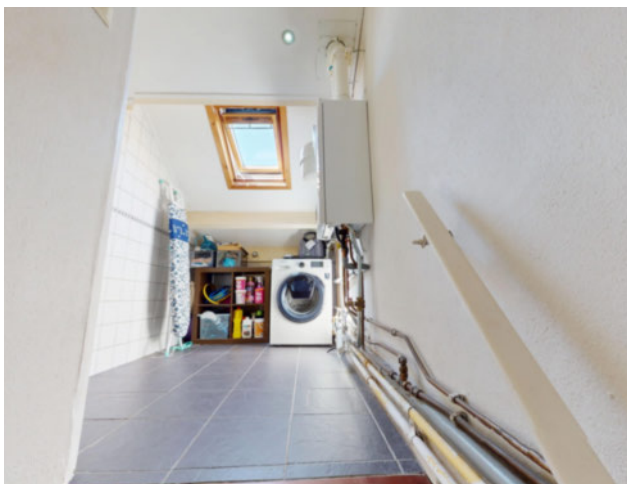
door is er ook op deze verdieping veel ruimte aanwezig. De slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer. De slaapkamer aan de achterzijde is vergroot. Uiteraard heeft u de mogelijkheid om deze slaapkamer weer op te splitsen naar 2 slaapkamers waardoor het aantal slaapkamers op deze verdieping weer op 3 kan komen.





BADKAMER

De functionele badkamer is volledig betegeld in een lichte kleurstelling. De badkamer is voorzien van een kunststof ligbad met douchegelegenheid, hangcloset en wastafel met zuil. De designradiator maakt het geheel helemaal af.



2E VERDIEPING

Via een vaste trap komt u op de 2e verdieping. Naast de voorzolder met extra bergruimte, CV opstelling en aansluiting voor een wasmachine, heeft u op deze verdiepingsvloer de beschikking over een ruime 4e slaapkamer. Deze kamer is eveneens voorzien van een laminaatvloer en heeft een groot Velux dakraam. Een ideale kamer voor opgroeiende tieners of om als een extra hobbyruimte te gebruiken. Achter de knieschotten heeft u nog voldoende ruimte voor het opbergen van uw overvloedige spulletjes.





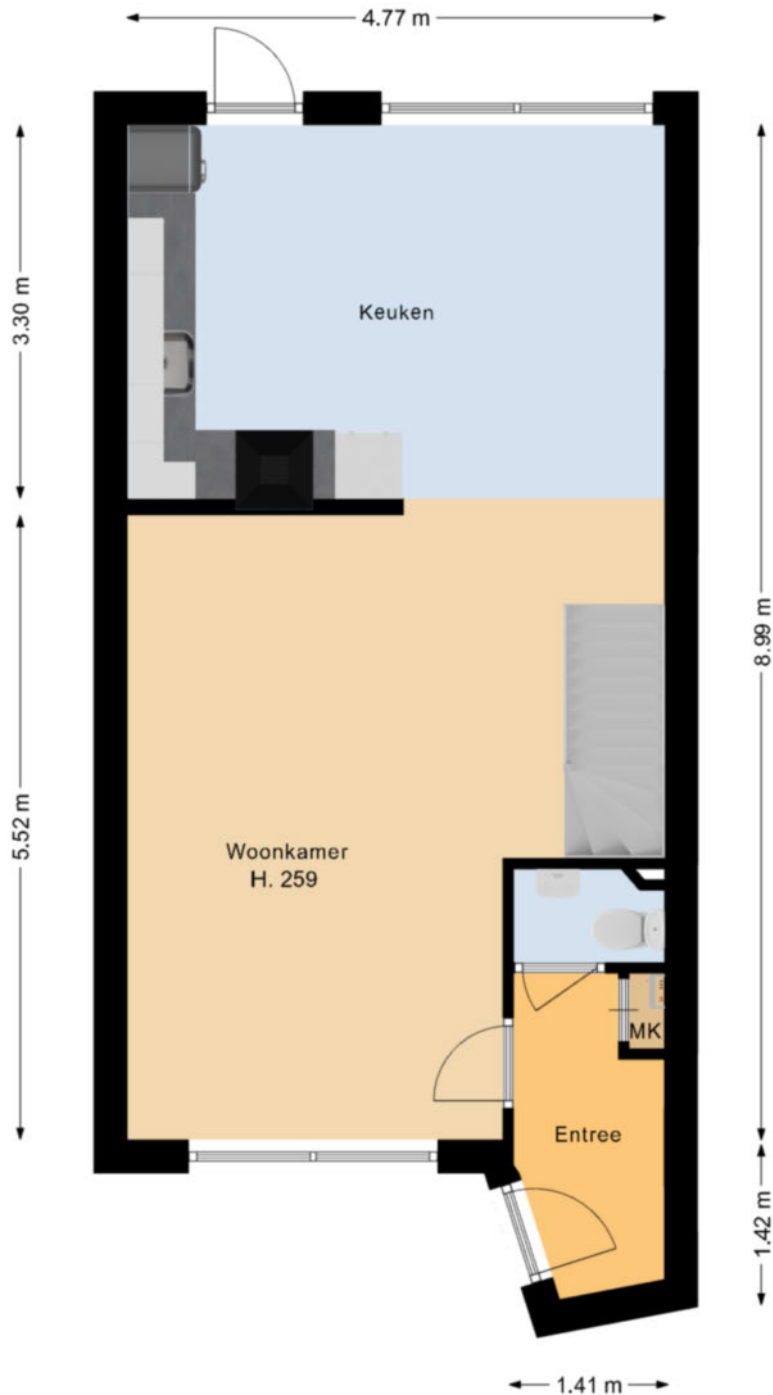
TUIN

De tuin heeft een perfecte westenligging waardoor u de hele dag volop van het zonnetje kunt genieten. Met het zonnescherm aan de achtergevel van de woning kunt u toch tijdens warme dagen verkoeling in de schaduw krijgen. De tuin is zeer onderhoudsvriendelijk onder meer door de toepassing van fraaie sierbestrating.

Achter de woning is een flinke stenen berging over de volle breedte van het perceel aanwezig. Deze berging is voorzien van een betonvloer en elektra ontbreekt vanzelfsprekend ook niet. Een prima plek om de fietsen, tuinmeubelen en gereedschappen te bergen en een heerlijke ruimte om te klussen. Via de berging komt u aan de achterzijde op een flink parkeerterrein. Hier kunt u prima uw auto een plaatsje geven.

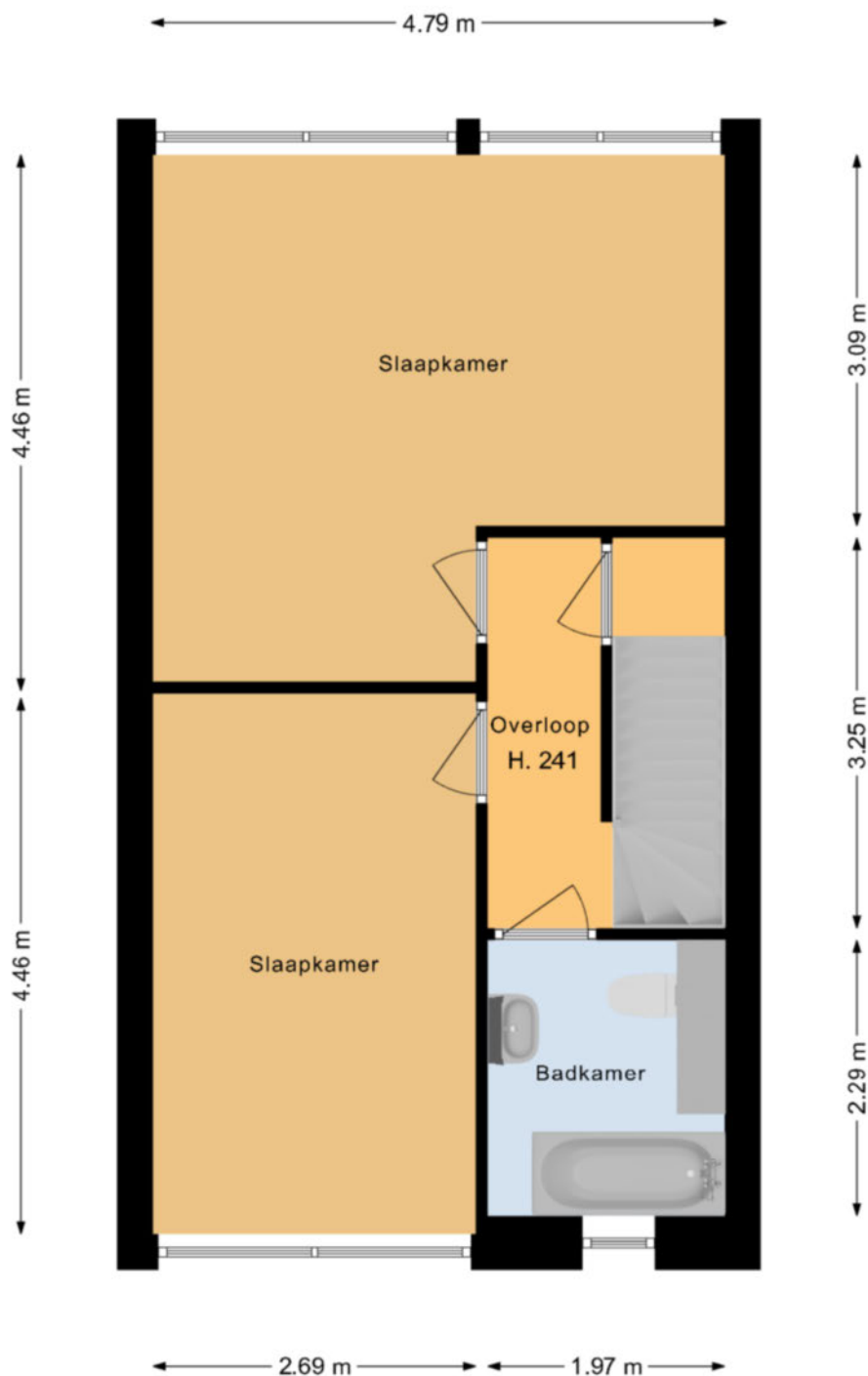


Begane grond



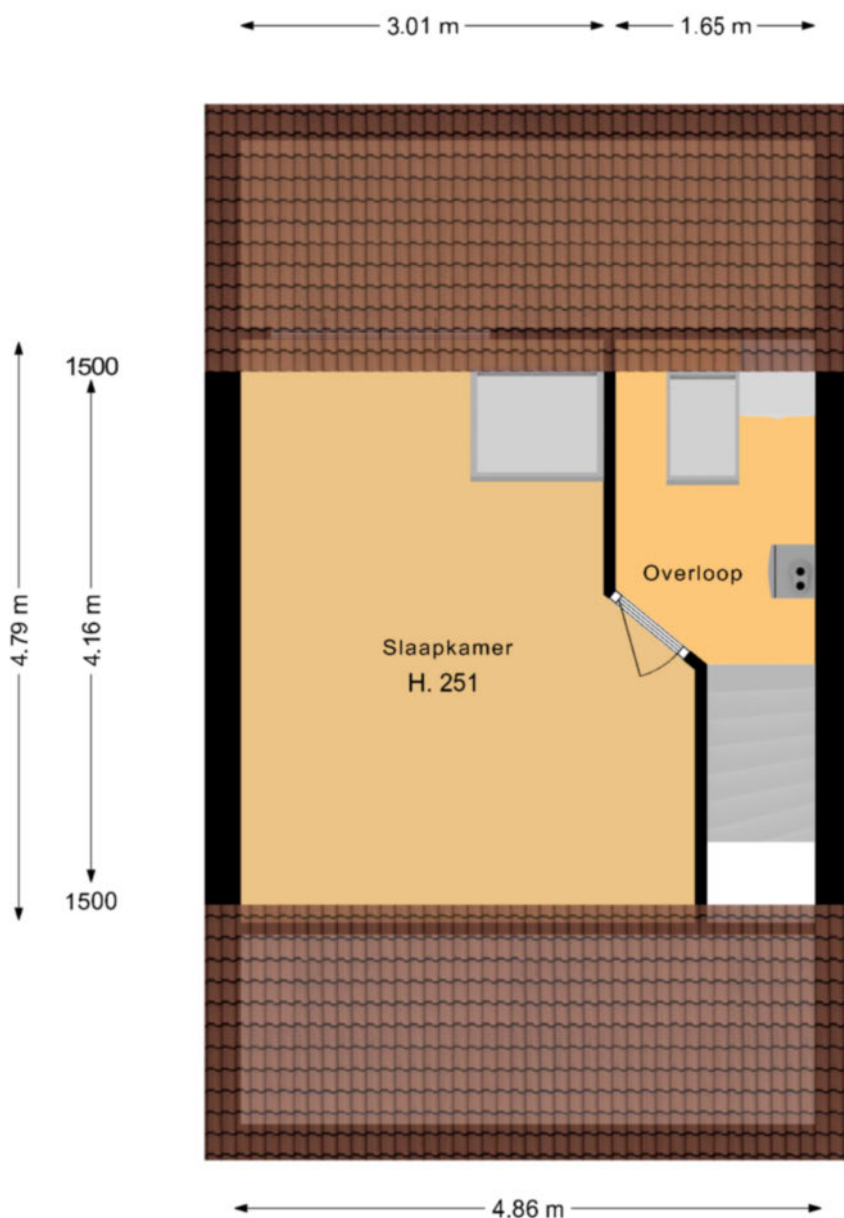
Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

1e verdieping



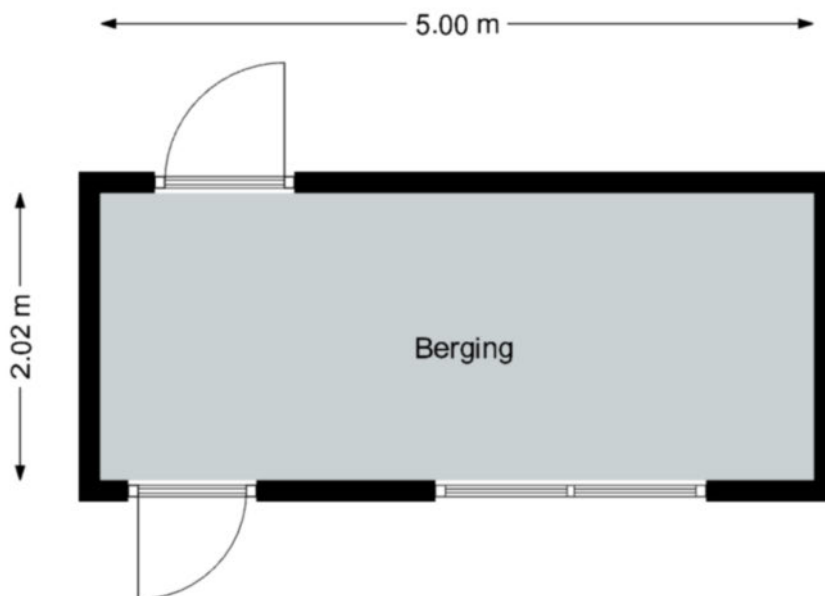
Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

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 onroerend 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				X
Opbouwverlichting/armaturen/lampen/ dimmers/losse (hang)lampen				
- Begane grond		X		
- 1 ^e verdieping		X		
- 2 ^e verdieping		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, begane grond te weten:				
- Gordijnrails	X			
- Gordijnen	X			
- Lamellen/luxaflex	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, 1 ^e verdieping te weten:				
- Gordijnrails	X			
- Gordijnen	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, 2 ^e verdieping te weten:				
Vloerdecoratie, begane grond, te weten:				
- Laminaat	X			
Vloerdecoratie, 1 ^e verdieping, te weten:				
- Laminaat	X			
Vloerdecoratie, 2 ^e verdieping, te weten:				
- Laminaat	X			
- Plavuizen	X			
Designradiator	X			
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Afzuigkap	X			
- Gaskookplaat	X			
- Vaatwasser	X			
- Koel/vriescombinatie	X			
- Combimagnetron	X			

Lijst Van Zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend 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	
<i>Sanitair/Sauna</i>				
Toiletaccessoires				
- Toiletrolhouder	X			
- Toiletblil	X			
Badkameraccessoires:				
- Spiegel met kast	X			
- Kranen	X			
- Ligbad	X			
- Hangcloset	X			
- Wastafel met zuil	X			
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Brievenbus	X			
(voordeur)bel				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Warmwatervoorzieningen, te weten:				
- CV-installatie	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestaring	X			
Beplanting	X			
Erfafscheiding	X			
<i>Verlichting/Installaties</i>				
Buitenverlichting	X			
<i>Bebouwing</i>				
Berging	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, the address 'De Tuin 23 1611 KR Bovenkarspel' and website 'www.hanvanwijk.nl + www.hanvanwijk.tv' are listed. A large '24/7' logo is on the right. In the center, the phone number '06 51 35 37 26' is displayed. At the bottom, there is a photo of three people (two men and one woman) and social media icons for Facebook, YouTube, and Twitter. The text '4 x Makelaar van het jaar' is on the left, and 'Voor u actief!' is on the right. The 'funda' logo is at the bottom right.

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.

Korenmolenlaan 78

Bovenkarspel

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	1972
Woning	Tussenwoning
Adres	Korenmolenlaan 78
Postcode en woonplaats	1611 XH Bovenkarspel
Verwarming	Via Remeha HR CV Combiketel uit 2021
Warm water	Via Remeha HR CV Combiketel uit 2021
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 6 groepen, aardlekschakeling en dag- en nacht tarief.
Isolatie	De woning is in spouw gebouwd en voorzien van dakisolatie en op 2 slaapkamers na, voorzien van isolatieglas.

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 393 m ³
Woonoppervlakte	ca. 107 m ²
Externe bergruimte	ca. 10 m ²
Perceelgrootte	125 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!

VERKOOP BIJ INSCHRIJVING VRAAGPRIJS € 325.000,--

BIJZONDERHEDEN

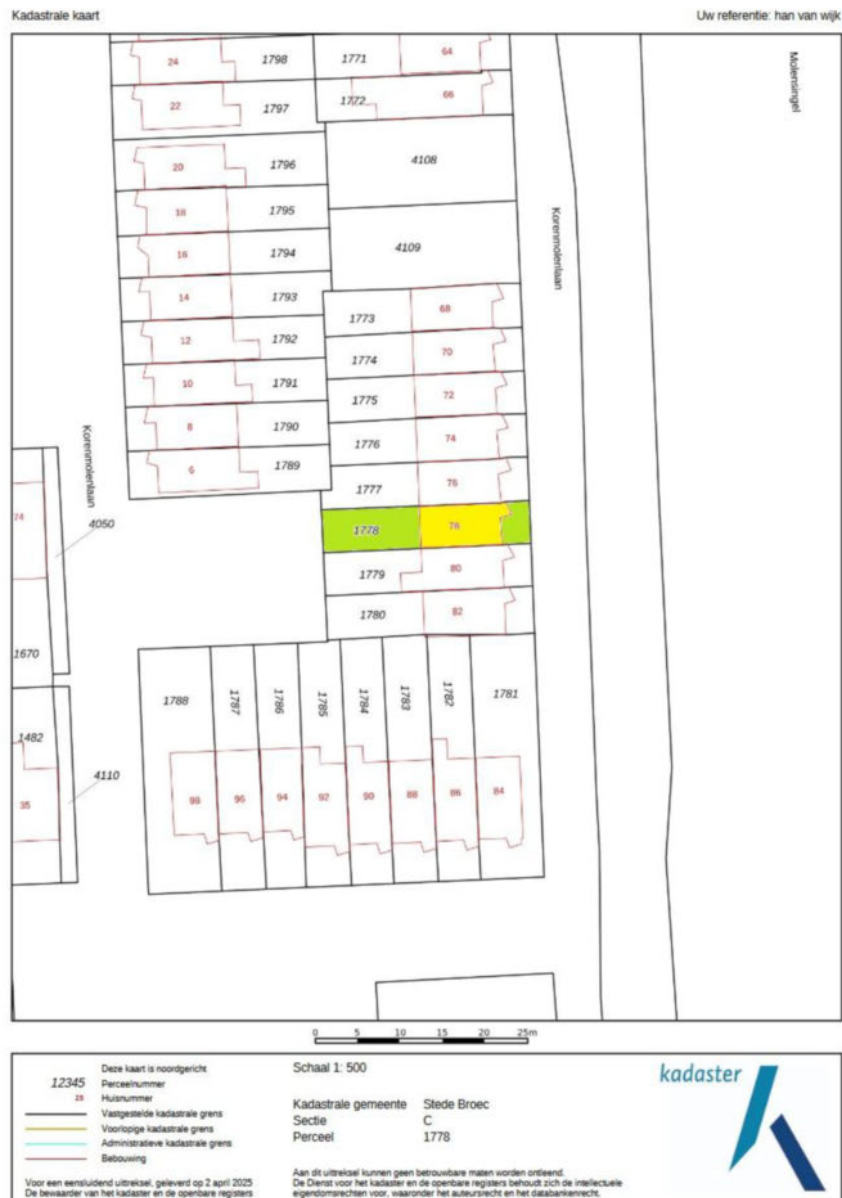
De woning wordt verkocht bij inschrijving onder gunning vanaf € 325.000,--.

Op zaterdag 12 juli van 12.00 tot 13.00 uur en maandag 14 juli van 18.00 tot 19.00 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 21 juli 2025 om 17.00 uur.

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