

Narcissenlaan 7 Hoogkarspel



Verkoop bij inschrijving v.a. € 315.000,-- k.k.





RE/MAX
CONNECT



EEN HEERLIJKE LIGGING!

Deze uitgebouwde HOEKWONING met BERGING/GARAGE/HOBBY-RUIMTE is een uitgelezen mogelijkheid om een ruime woning op een heerlijke locatie aan te kopen. Met een ruime woonkamer, 3 slaapkamers en een inpandig bereikbare garage/hobbyruimte, een interessant object! Inclusief een flinke kavel van ca. 284 m²! De woning is gelegen in de directe nabijheid van het overdekt winkelcentrum, NS station en sportfaciliteiten.



HAL

Via de entree aan de voorzijde komt u in de hal met garderoberuimte, functioneel toilet met fonteintje en meterkast. Tevens treft u hier de trap-opgang naar de bovenliggende etages aan.



WOONKAMER

De straatgerichte woonkamer is keurig afgewerkt en voorzien van een parketvloer. Door de praktische vormgeving kunt u op diverse wijzen uw interieur indelen en omdat de keuken in de aanbouw aan de achterzijde is ondergebracht heeft u zeer veel ruimte in de woonkamer tot uw beschikking! Het plafond is afgewerkt met strak stucwerk en de wanden zijn keurig afgewerkt. Via de schuifpui in het eetgedeelte kunt u de riante achtertuin met vijverpartij bereiken.





KEUKEN

De functionele en kleurige keuken is in een L-opstelling uitgevoerd. Aan apparatuur zijn een afzuigschouw, 4 pits gaskookplaat, combimagnetron en koelkast met vriesvakje aanwezig. De keuken is afgewerkt met een granieten werkblad. Bovendien treft u in de keuken een loopdeur naar de tuin toe.



GARAGE / HOBBYRUIMTE

De naast gelegen garage is inpandig via de aanbouw bereikbaar. Deze multifunctionele ruimte kunt u als garage of berging gebruiken. Maar ook wellicht in gebruik nemen als kantoor of praktijk aan huis. De ruimte is verwarmd en voorzien van openslaande garagedeuren aan de voorzijde en een loopdeur aan de achterzijde.



1E VERDIEPING

Op de 1e etage zijn thans 2 ruime slaapkamers aanwezig. In deze 2 slaapkamers kunt u ook een 2-persoonsbed plaatsen. En tezamen met de slaapkamer op de 2e etage heeft u 3 ruime slaapkamers tot uw beschikking. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een wastafel. Het ziet er allemaal keurig netjes uit. Bovendien treft u op deze verdiepingvloer de oude badkamer aan, dat thans wordt gebruikt als wasruimte met aansluiting voor een wasmachine.







BADKAMER

Een voormalige slaapkamer is in gebruik genomen als ruime badkamer ter vervanging van de oude en kleinere badkamer. De luxe badkamer is voorzien van een douchegelegenheid, wastafel met ½ zuil, hangcloset en kunststof ligbad.



2E VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de 2e etage. Op de 2e verdieping treft u een 3e slaapkamer aan. Deze kamer is voorzien van een dakkapel. U zult tevens op deze verdieping veel bergruimte aantreffen en ook is de CV installatie hier geplaatst.

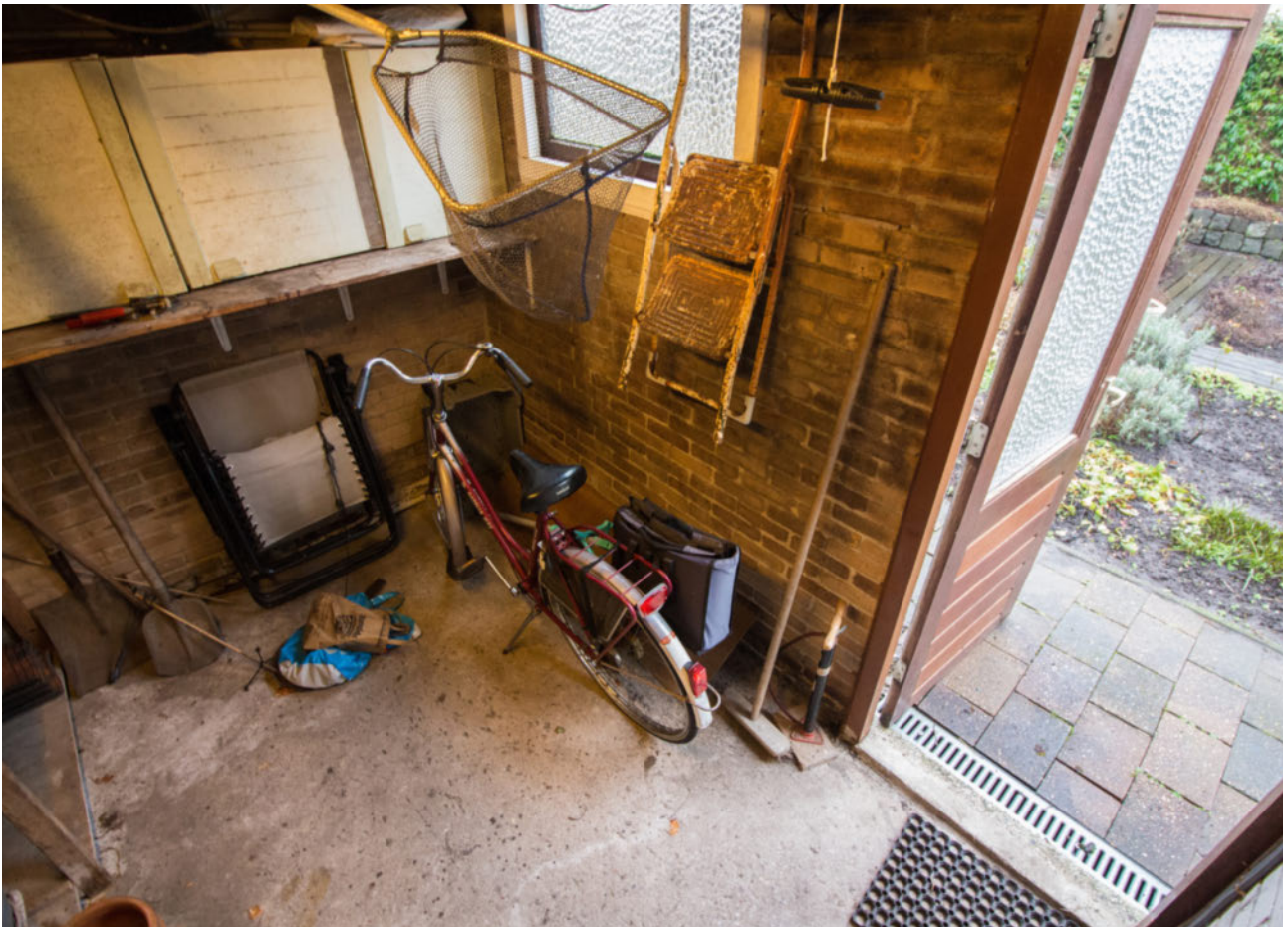


TUIN

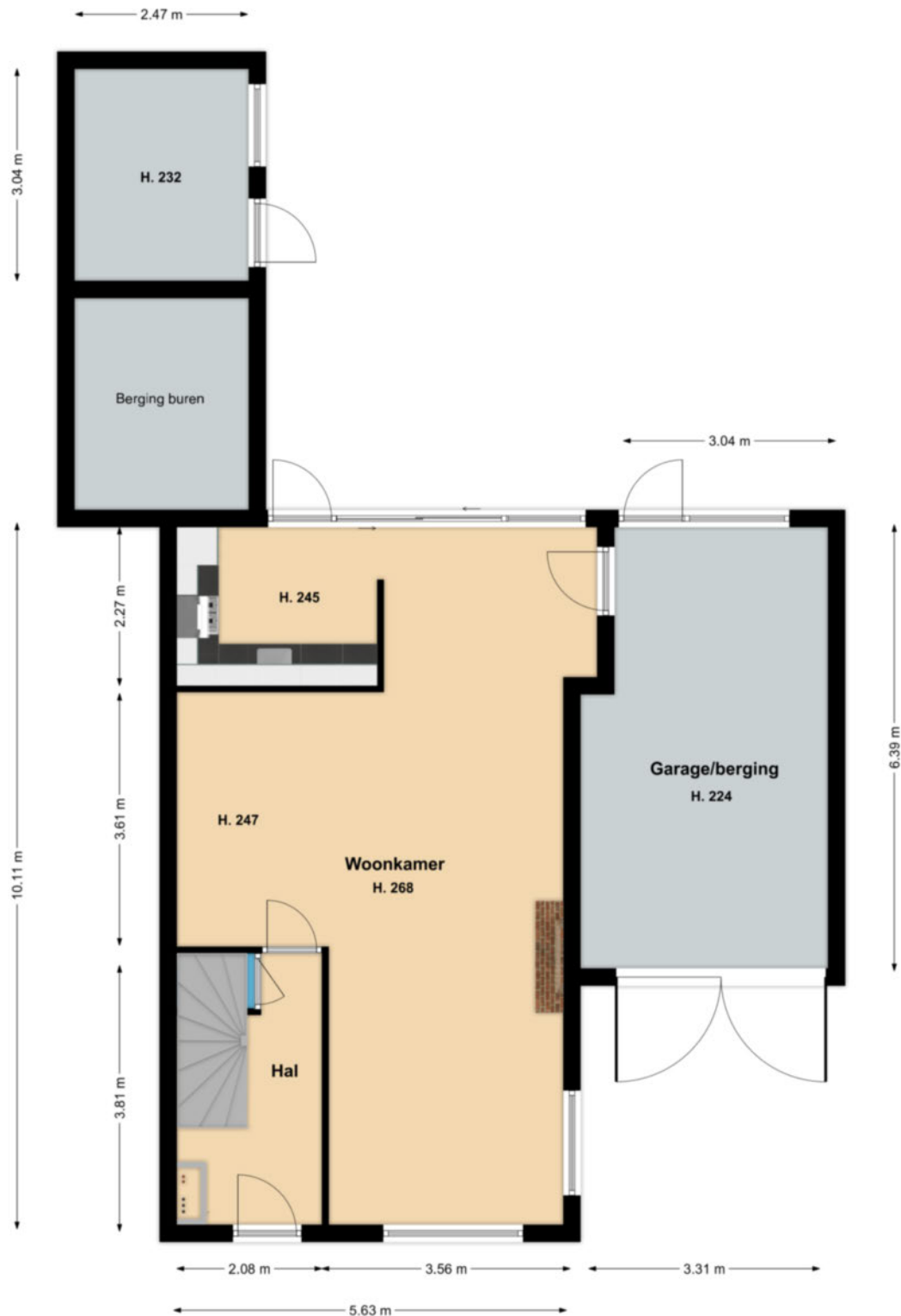
Een heerlijke tuin dat is uitgevoerd met sierbestrating en houten vloenders. Tevens treft u heerlijke groene borders aan en een flinke vijverpartij. Wanneer u groene vingers heeft kunt u hier heerlijk uw hobby uitoefenen! U kunt in de tuin ook heerlijk genieten van het zonnetje! Aan de achterzijde treft u een steeg aan, zodat u ook achterom het perceel kunt bereiken. De extra stenen schuur biedt u ook extra opbergmogelijkheden.





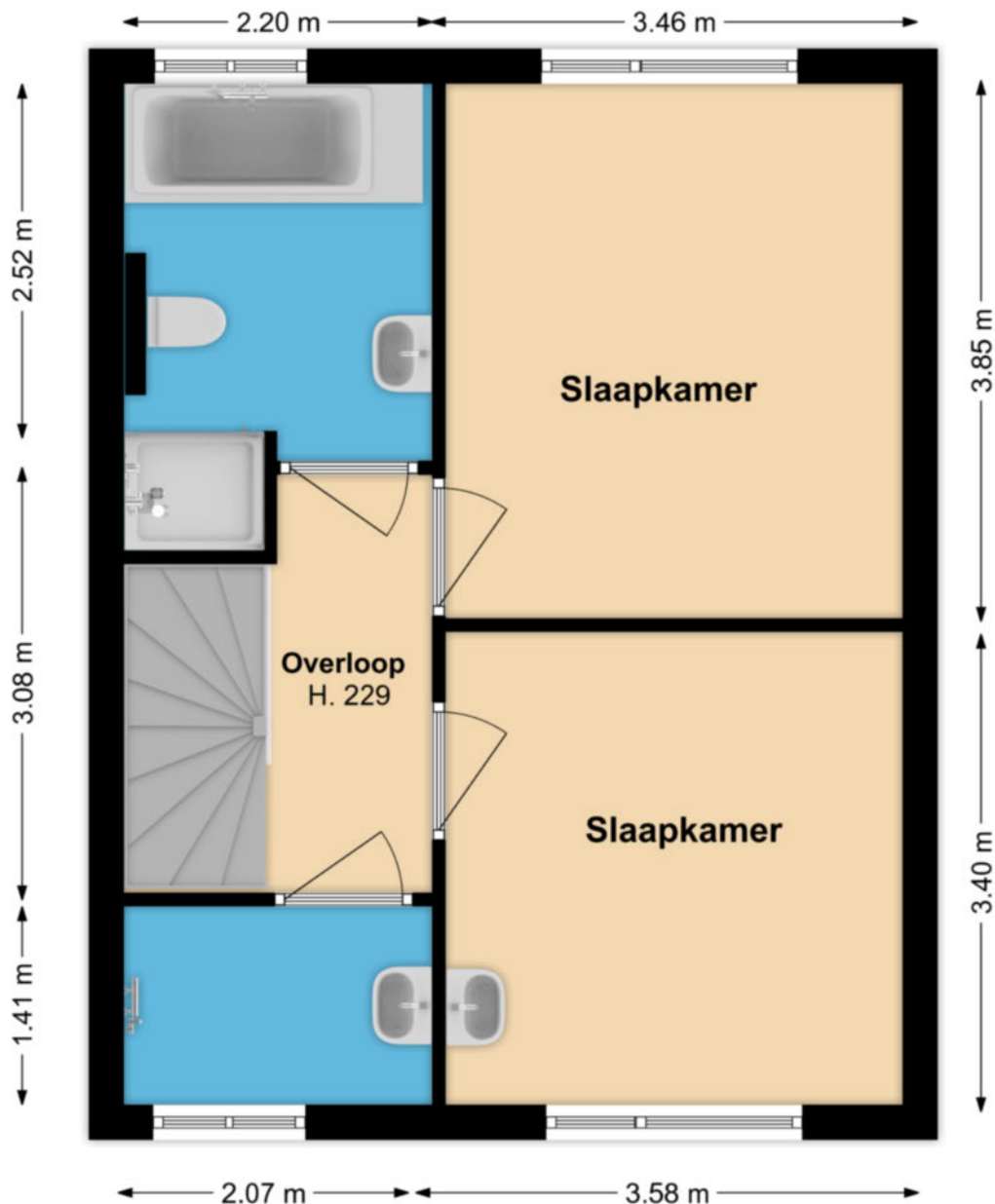


Begane grond



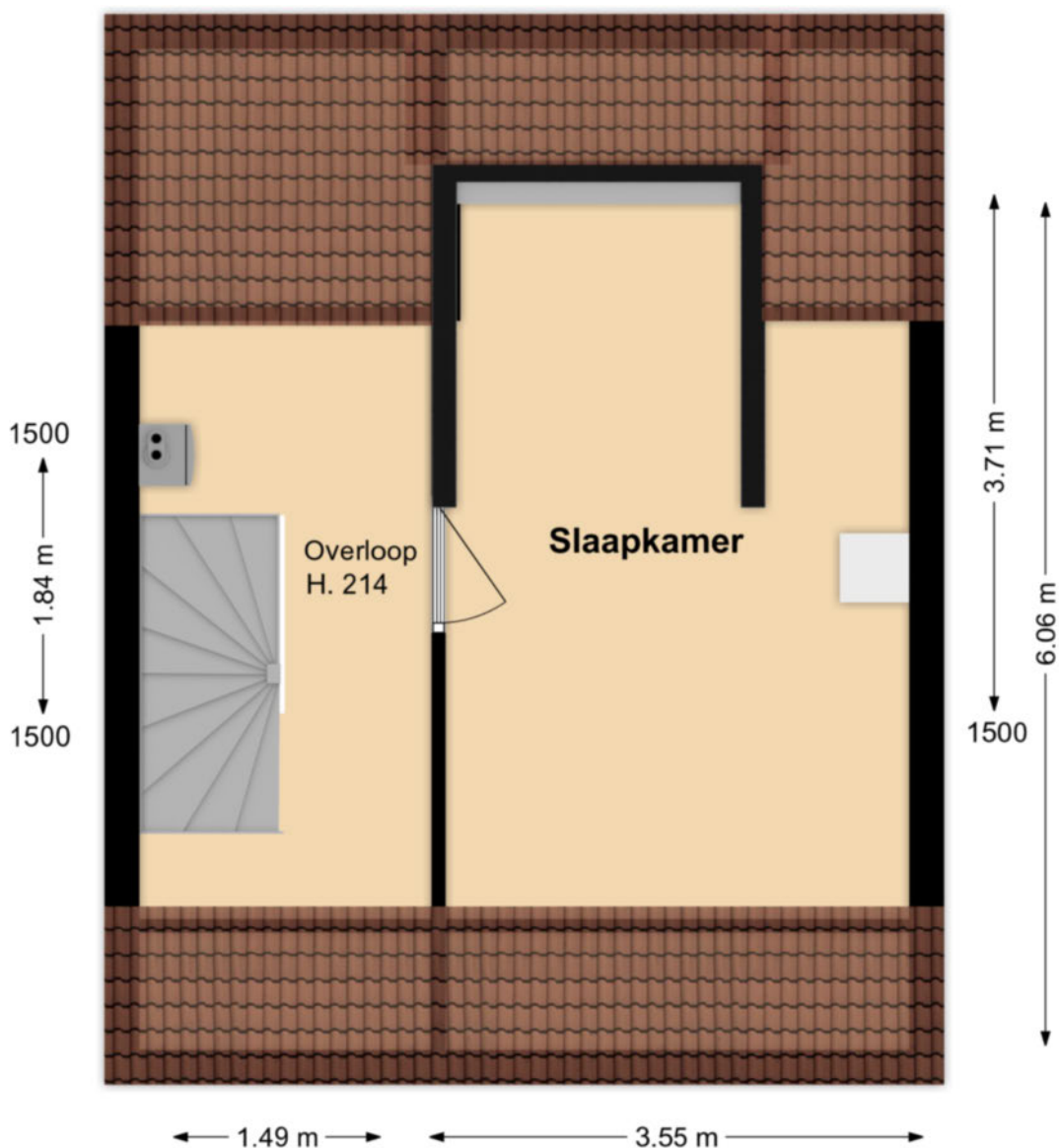
Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
 Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
 De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

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		
Vijver	X		
Brievenbus	X		
(voor deur) bel	X		
Zonwering buiten	X		
Gordijnrails			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
- 2 ^e verdieping	X		
Gordijnen			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
- 2 ^e verdieping	X		
Vitrages			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
- 2 ^e verdieping	X		
Losse horren / rolhorren	X		
Vloerbedekking / linoleum			
- 1 ^e verdieping	X		
- 2 ^e verdieping	X		
Parket			
- begane grond	X		
CV met toebehoren	X		
Klokthermostaat	X		
(voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Isolatievoorzieningen	X		
Keukenblok met bovenkasten:			
Inclusief verlichting	X		
Keuken (inbouw) apparatuur	X		
- Afzuigkap	X		
- Gaskookplaat	X		
- Koelkast + vriesvakje	X		
- Combimagnetron	X		
Inbouwverlichting	X		
Opbouwverlichting		X	
Wastafels met accessoires	X		
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel, enz.)	X		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm)	X		
Overige zaken			
<i>Alle roerende zaken die bij de oplevering aanwezig zijn, zijn voor de koper</i>	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 blijde 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 with the tagline 'Team Han van Wijk' and 'Actief en gedreven'. To the left of the logo is a vertical stack of five award icons: '1st', 'RE/MAX', 'PLATINUM', '1000', and 'RE/MAX'. Below the logo is a group photo of four people: a woman, a man, a woman, and a man. To the right of the photo, there is contact information: 'Kijk voor meer informatie op', the website 'www.hanvanwijk.nl', the email 'hanvanwijk@remax.nl', and the phone number '06 51 35 37 26'. A blue banner in the top right corner reads 'Gratis Waardebepaling'.

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 onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Narcissenlaan 7

Hoogkarspel

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	ca. 1969
Woning	Hoekwoning
Straatnaam en huisnummer	Narcissenlaan 7
Postcode en woonplaats	1616 EK HOOGKARSPER
Verwarming	Via Atag HR CV combiketel uit 2018.
Warm water	Via Atag HR CV combiketel uit 2018.
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 6 groepen en dag- en nachttarief.
Isolatie	De woning is voorzien van muurisolatie, dakisolatie en gedeeltelijk voorzien van isolatieglas.

VERKOOP BIJ INSCHRIJVING V.A. € 315.000,-- K.K.

BIJZONDERHEDEN

Een uitgebouwde hoekwoning met praktische garage/hobby-ruimte/atelier/praktijk aan huis mogelijkheid. De woning verdient op enig punt zekere modernisatie.

De woning wordt verkocht bij inschrijving onder gunning vanaf € 315.000,--.

Op dinsdag 25 januari vanaf 15.00 uur en zaterdag 29 januari vanaf 10.00 uur kunt u op AFSPRAAK de woning bezichtigen. U kunt zich daarvoor AANMELDEN via ons kantoor-telefoonnummer. RE/MAX makelaar Han van Wijk begeleidt u graag bij de bezichtiging.

In verband met het Corona virus (voor uw en onze veiligheid) doen wij geen bezichtigingen zonder afspraak en met maximaal 2 personen en volgens de RIVM richtlijnen.

De inschrijving eindigt op dinsdag 8 februari 2022 om 17.00 uur. Iedereen wordt op deze wijze in de gelegenheid gesteld om een bieding uit te kunnen brengen.

De speciale inschrijfformulieren worden u tijdens een vrijblijvende bezichtiging uitgereikt.

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 476 m ³
Woonoppervlakte	ca. 113 m ²
Externe bergruimte	ca. 8 m ²
Overige inpandige bergruimte	ca. 21 m ²
Perceelgrootte	284 m ²

VR BRIL

Beelden vertellen u meer dan tekst. Wij verwijzen u dan ook graag naar onze video én Matterport presentatie (interactieve video) op deze 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 ook met een VR bril voor de ultieme beleving!

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Han van Wijk



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Drechteland Sectie I Perceel 2540	kadaster 
---	---	--

Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 13 december 2021
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 databankenrecht.



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