



Lobeliastraat 55 Hoogkarspel

Vraagprijs € 295.000,-- k.k.





RE/MAX
CONNECT



FIJNE UITGEBOWDE TUSSENWONING!

Deze aantrekkelijke TUSSENWONING met UITBOUW, BIJKEUKEN en BERGING is gelegen op een aantrekkelijk stek en heeft veel binnenruimte. De woning is voorzien van een luxe keuken, nette badkamer, SERRE en 4 slaapkamers. De ligging is zeer centraal bij winkelcentrum, NS station en scholen. De woning heeft een zonnige tuin gelegen op het zuiden met doorgaand vaarwater op loopafstand van de woning!



HAL

Via de entree aan de voorzijde van de woning bereikt u de hal met garderoberuimte, meterkast, toiletruimte met hangcloset en fonteintje en de trapopgang naar de verdieping.



WOONKAMER

De speels vormgegeven woonkamer is door de serre aan de achterzijde van de woning zeer licht en zonnig. De wanden zijn keurig afgewerkt en er is strak stucwerk op het plafond aangebracht. Op de vloer

zijn Multigarant eiken vloerdelen gelegd. Het zicht op de tuin maakt het geheel helemaal af. De kamer heeft praktische afmetingen en een handige vormgeving, waardoor u op diverse wijze uw interieur kunt inrichten.





KEUKEN

De luxe keuken is aan de voorzijde van de woning geplaatst. De keuken in L-vorm en een extra rechte opstelling is in een landelijke stijl uitgevoerd en voorzien van een afzuigschouw, 5 pits gaskookplaat, hete-luchtoven, magnetron, koelkast met vriesvakje en vaatwasser. Uiteraard is de keuken afgewerkt met een granieten werkblad. U heeft de beschikking over veel werk- en kastruimte. Via de keuken kunt u de achtergelegen bijkeuken bereiken.



BIJKEUKEN

Achter de keuken is de praktische bijkeuken gelegen. U heeft de mogelijkheid om hier uw wasmachine en wasdroger te plaatsen.

Bovendien is deze bijkeuken in dagelijks gebruik de ingang van de woning: "Immers goed volk komt achterom".



1E VERDIEPING

Op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers van verschillende afmetingen aanwezig. De kamers zijn allen keurig verzorgd en zowel de slaapkamer aan de voor- als aan de achterzijde zijn voorzien van vaste kasten. U kunt in 2 slaapkamers een 2-persoonsbed kwijt. De slaapkamer aan de voorzijde is ook nog extra voorzien van een wastafel. Door de architectuur van de woning zijn op de 1e verdieping recht opgetrokken wanden aanwezig. Lekker ruim dus!









BADKAMER

De functionele badkamer is volledig betegeld in een lichte kleurstelling en voorzien van een douchegelegenheid, wastafel en een design-radiator.



2E VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de 2e verdiepingsvloer. Naast een praktische voorzolder met CV- opstelling is hier een extra slaapkamer gerealaiseerd. Deze slaapkamer is voorzien van een dakkapel. Zowel op de voorzolder als op de slaapkamer heeft u extra bergruimte tot uw beschikking.



BERGING

Aan de voorzijde van de woning is een stenen berging gesitueerd. De berging is groot genoeg voor het stallen van fietsen en uw gereedschappen.



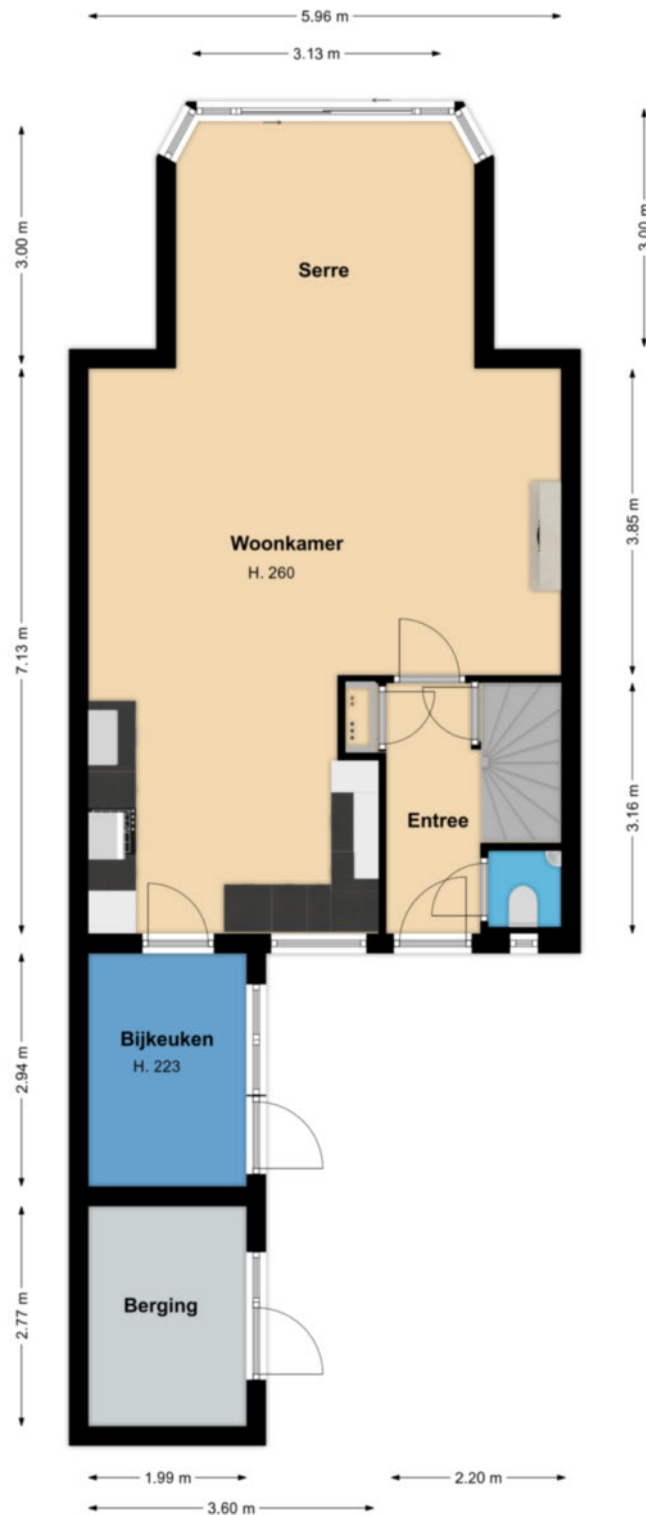
TUIN

Precies wat u zoekt! Een heerlijke tuin met een fijne zonligging! Voor een stuk schaduwvorming is een terrasscherm gemonteerd. De tuin op het zuiden is leuk aangelegd met sierbestrating en borders met vaste beplantingen. Het geheel ziet er zeer verzorgd uit! Achter in de tuin heeft u een extra chaletberging

tot uw beschikking. Hier kunt u prima uw tuingereedschap of tuinmeubels een plekje geven. Via een poort aan de achterzijde kunt u de tuin eveneens bereiken. Ook treft u aan de achterzijde van de woning parkeergelegenheid aan. Aan de zijkant van de straat treft u doorgaand vaarwater. U kunt hier prima uw bootje aanleggen.

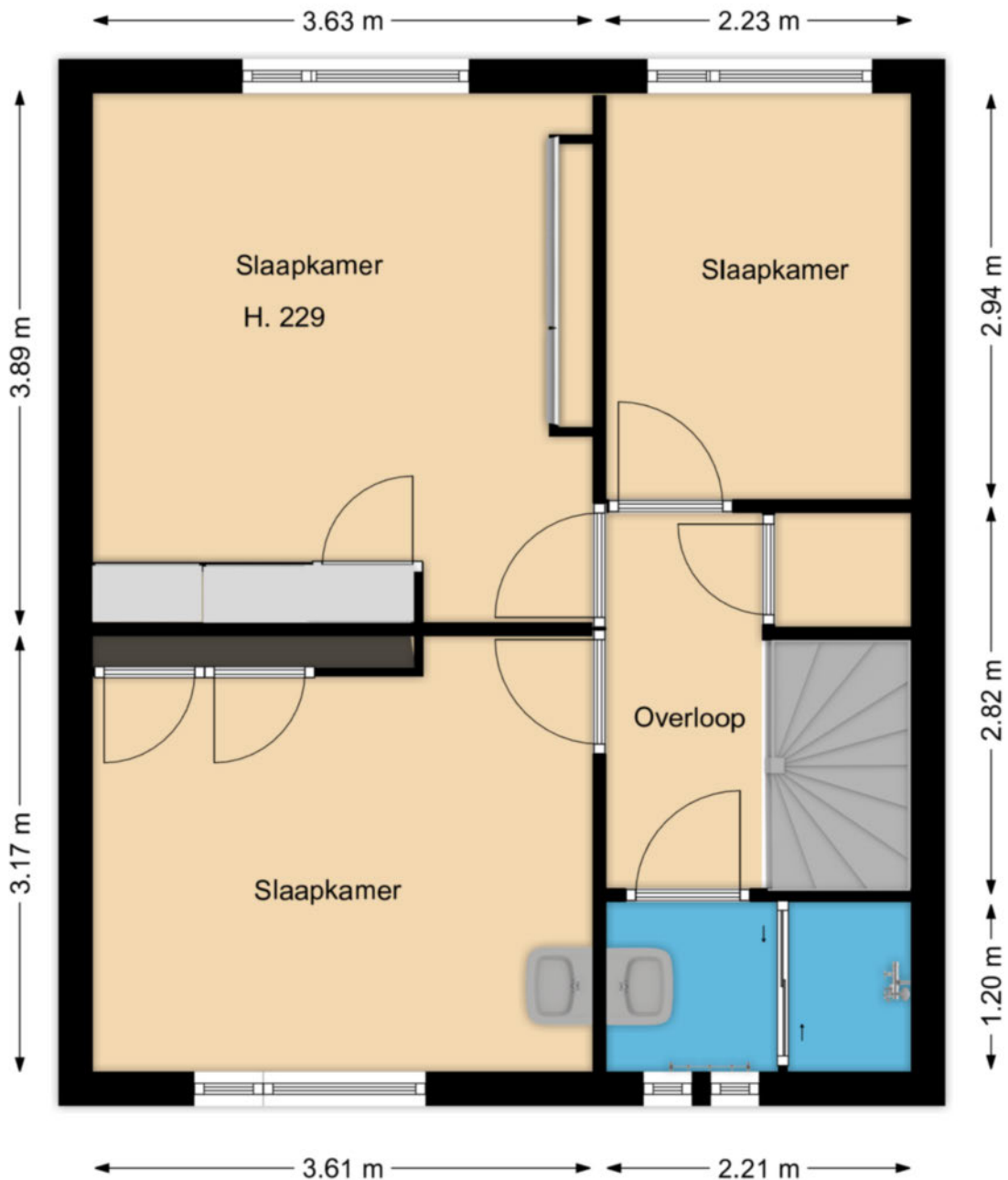


Begane grond



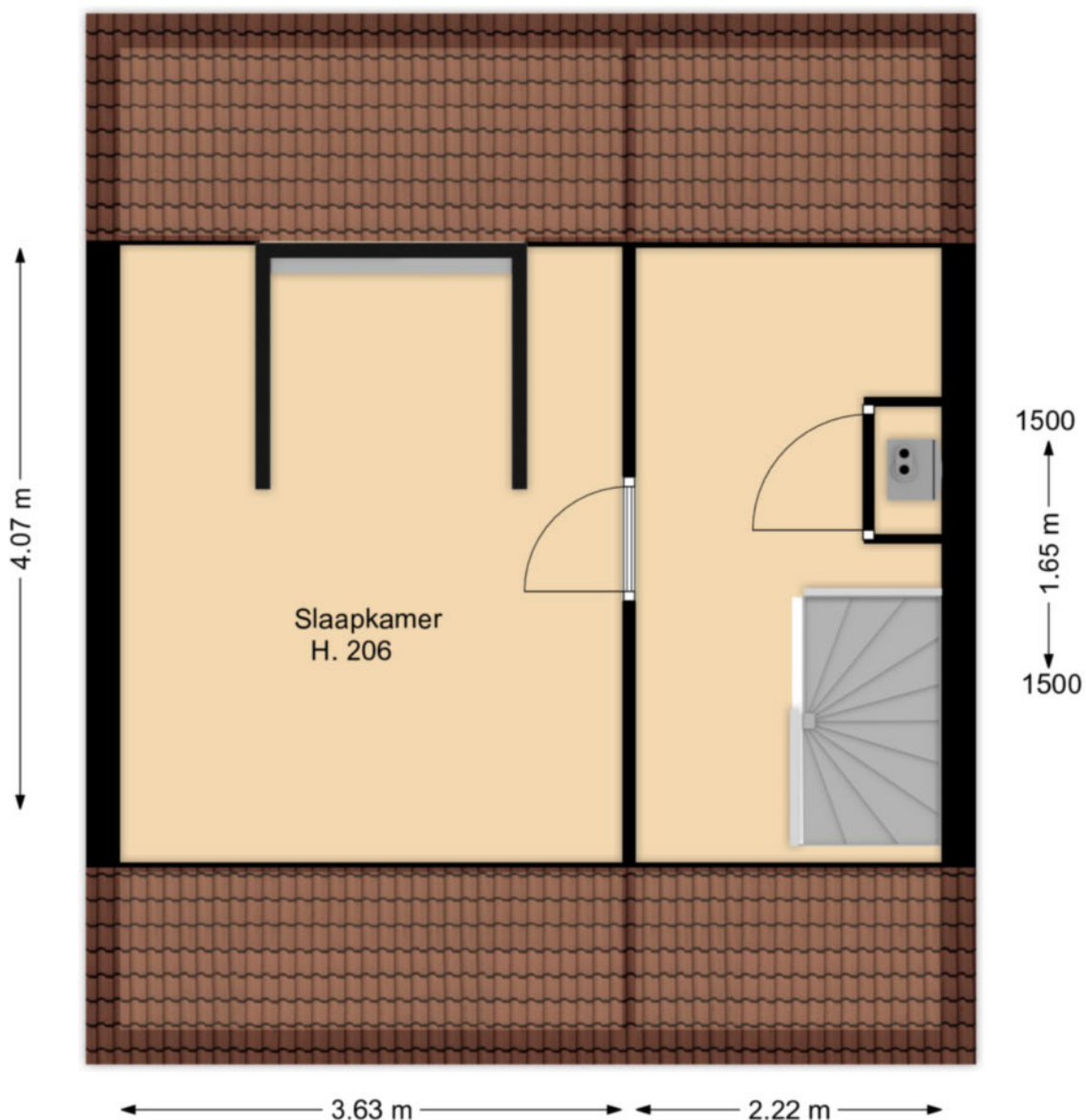
Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
 Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
 De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

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		
Brievenbus	X		
Zonwering buiten	X		
Gordijnrails			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
Gordijnen			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
Vitrages			
- 1 ^e verdieping	X		
Rolgordijnen / vouwgordijnen			
- begane grond	X		
Losse horren / rolhorren	X		
Vloerbedekking / linoleum			
- 1 ^e verdieping	X		
- 2 ^e verdieping	X		
Multigarant vloer			
- begane grond	X		
CV met toebehoren	X		
Kachels (sierhaard)	X		
Isolatievoorzieningen	X		
Keukenblok met bovenkasten:			
Inclusief verlichting	X		
Keuken (inbouw) apparatuur	X		
- Afzuigkap	X		
- 5 pits gaskookplaat	X		
- Heteluchtoven	X		
- Magnetron	X		
- Vaatwasser	X		
- Koelkast + vriesvakje	X		
Inbouwverlichting	X		
Opbouwverlichting		X	
Wastafels met accessoires	X		
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel, enz.)	X		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherf)	X		
Overige zaken			
- ladkast schuur	X		
- Hang / legkast zolder	X		
- Vaste kastenwand(en)	X		
- Losse planken bijkeuken		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 team members: a woman, a man, a woman, and a man. To the right of the photo, contact information is provided: '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 diagonal 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 € 1.500,-- excl. btw

Bij aanvang van de werkzaamheden wordt € 500,-- 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 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.

Lobeliastraat 55

Hoogkarspel

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	1974
Woning	Tussenwoning
Straatnaam en huisnummer	Lobeliastraat 55
Postcode en woonplaats	1616 HP HOOGKARSPEL
Verwarming	Intergas HR CV Combiketel uit 2019
Warm water	Intergas HR CV Combiketel uit 2019
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 8 groepen, dagen en nachttarief en een aardlekschakelaar.
Isolatie	De woning is in spouw gebouwd en voorzien van dakisolatie, deels muurisolatie, vloerisolatie en nagenoeg overal isolatieglas.

VRAAGPRIJS € 295.000,-- K.K.

BIJZONDERHEDEN

Het betreft een fijne uitgebouwde tussenwoning op loopafstand van doorgaand vaarwater! De huidige eigenaren zijn de 1e eigenaren van de woning en hebben hier met veel plezier gewoond. Wordt u de 2e eigenaar? Wij laten u de woning graag zien!

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 425 m ³
Woonoppervlakte	ca. 114 m ²
Inpandige bergruimte	ca. 5 m ²
Externe bergruimte	ca. 3 m ²
Perceelgrootte	179 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



Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Drechterland Sectie I Perceel 1805	kadaster 
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 januari 2022
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