



# Blauwborst 6 Hoogkarspel

Vraagprijs € 575.000,-- k.k.





**RE/MAX**  
CONNECT



## **ZOekt u een uitgebouwde luxe afgewerkte 2/1 kapwoning met berging?**

Deze UITGEBOUWDE en LUXE AFGEWERKTE 2/1 KAPWONING met in pandig bereikbare BERGING biedt u zeer veel ruimte en tezamen met de fraaie ambiance van het exterieur én het interieur een echte droomwoning! Volledig voorzien van kunststof kozijnen! De woning is voorzien van uitgebouwde luxe woon/leefkeuken, zit/loungegedeelte met erker, 3 tot 4 slaapkamers en een moderne badkamer. De woning is zeer gedetailleerd afgewerkt met bijzondere materialen. U bent van harte welkom voor een vrijblijvende bezichtiging.



## HAL

Via de overdekte zijentree komt u in de ruime hal met toegang tot de woonkamer en de inpandig bereikbare berging. De 1e indruk in deze woning is gelijk goed! In de hal is naast de meterkast en trapkast ook een moderne toiletruimte met hangcloset en fonteintje aanwezig.



## WOONKAMER

De woonkamer wordt gekenmerkt door een afgesloten living aan de voorzijde van de woning met een grote erker en een leuke kijk de rustige straat in. De woonkamer is afgewerkt met strak stucwerk op de wanden en op de vloer treft u een Multigarant Eiken vloer aan. Het glad gestuukte plafond is afgewerkt met inbouwspots. De ruime erker zorgt voor lekker veel lichtinval. In dit gedeelte treft u eveneens de trapgang naar de etages.

Deze is keurig weggewerkt met praktische schuifdeuren, waardoor u ook een fijne trapkast tot uw beschikking heeft. Via de fraaie stalen schuifwand in de living kunt u de woon/leefkeuken bereiken. Het geheel geeft een luxe uitstraling.





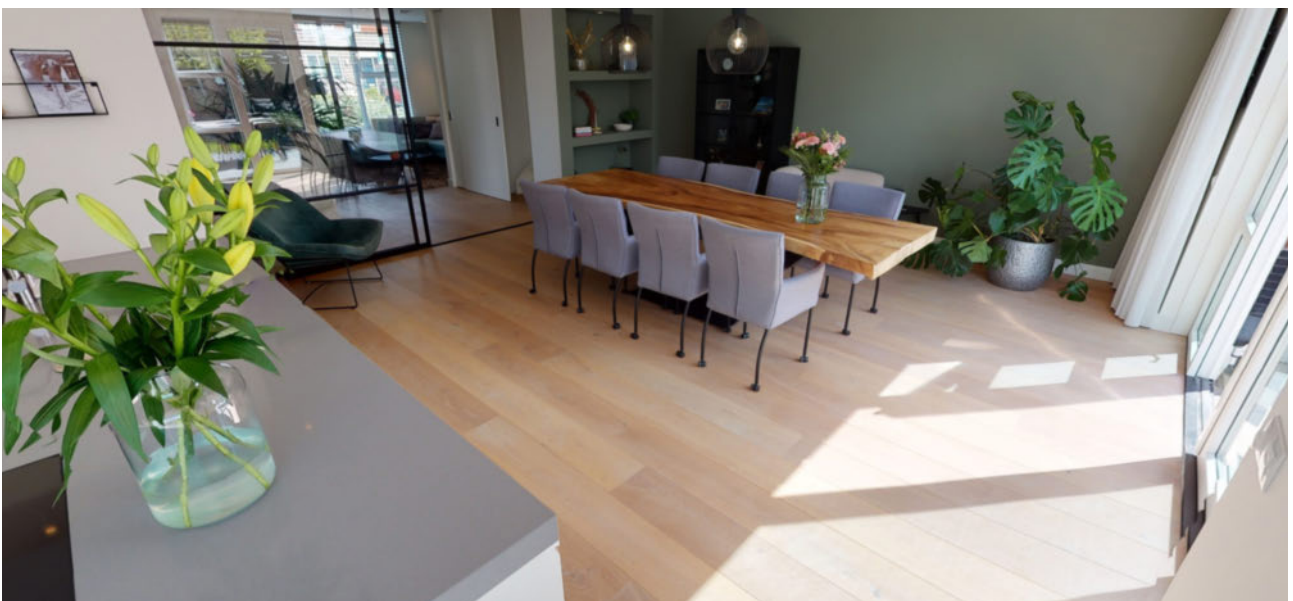
## WOON/ LEEFKEUKEN

De uitgebouwde luxe woon/leefkeuken heeft enorme afmetingen en is dan ook groot genoeg om hier een zeer grote stamtafel te plaatsen. Door de grote raampartij met openslaande deuren is er veel licht in de keuken aanwezig. De zeer luxe keuken is voorzien van een kookeiland in een witte kleurstelling en met een composiet werkblad. De keuken is voorzien van een cooker, afzuigkap, inductiekookplaat, stoomoven, vaatwasser, koelkast en combimagne

tron. De wanden zijn strak gestuukt en het plafond is voorzien van inbouwspots. Op de vloer treft u eveneens Multigraan Eiken vloerdelen aan. Door de brede tuindeuren heeft u een fijne overgang naar de achtertuin. Deze woon/leefkeuken is een heerlijke centrale plek in de woning en een echter conversatiekeuken. U zult hier met uw gezin veel tijd doorbrengen.









## **BERGING**

De berging aan de voorzijde van de woning biedt u voldoende ruimte voor het stallen van uw motor en/of fietsen. Deze berging is voorzien van een openslaande deur en een extra opbergkast met schuifdeuren, waar u prima bijvoorbeeld een extra koelkast kunt plaatsen. Op het oprijpad aan de voorzijde heeft u voldoende ruimte om uw auto te parkeren.

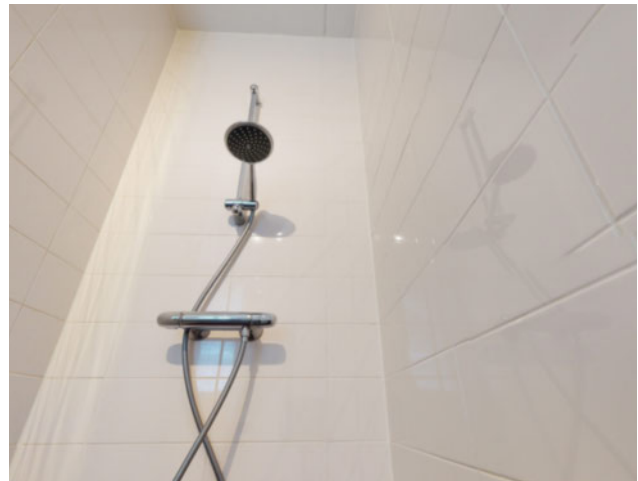


## 1E VERDIEPING

Via een vaste trap komt u op de ruime overloop van de 1e verdieping. Op deze verdieping zijn 3 slaapkamers van verschillende afmetingen gesitueerd. De ouderslaapkamer aan de voorzijde is extra voorzien van een walk in closet! Alle slaapkamers zijn keurig afgewerkt en onder meer voorzien van laminaatvloeren.







## **BADKAMER**

De moderne badkamer is volledig betegeld in een witte kleurstelling met antraciet kleurige plavuizen op de vloer. In deze moderne badkamer treft u een fijn kunststof ligbad, een separate inloopdouche, een hangcloset en een wastafelmeubel met spiegelverwarming aan.



## 2E VERDIEPING

De 2e verdieping is met een vaste trap bereikbaar en op deze verdieping treft u een ruime zolder. Op deze etage is een extra ruimte aanwezig waar zich de CV opstelling en de mechanische ventilatie bevinden. U kunt hier ook prima uw wasmachine of

droger een plaatsje geven. De zolder is uitgevoerd met een dakraam. U kunt hier eenvoudig een 4e slaapkamer creëren. Achter de knieschotten heeft u voldoende ruimte voor het bergen van uw spulletjes. De zolder is ook afgewerkt met een laminaatvloer.



## TUIN

Vanuit de keuken heeft u toegang naar de achtergelegen tuin. De tuin is voorzien van sierbestrating, vaste beplantingen en uiteraard ontbreekt een stukje gras ook niet. De tuin is heerlijk gelegen op het zuiden en voor de nodige schaduw heeft u een elektrisch bedienbaar zonnescherm tot uw beschikking. Aan de zijkant én achterzijde van de tuin vindt u een poort, zodat u ook via de voorzijde of achterzijde de tuin kunt bereiken.



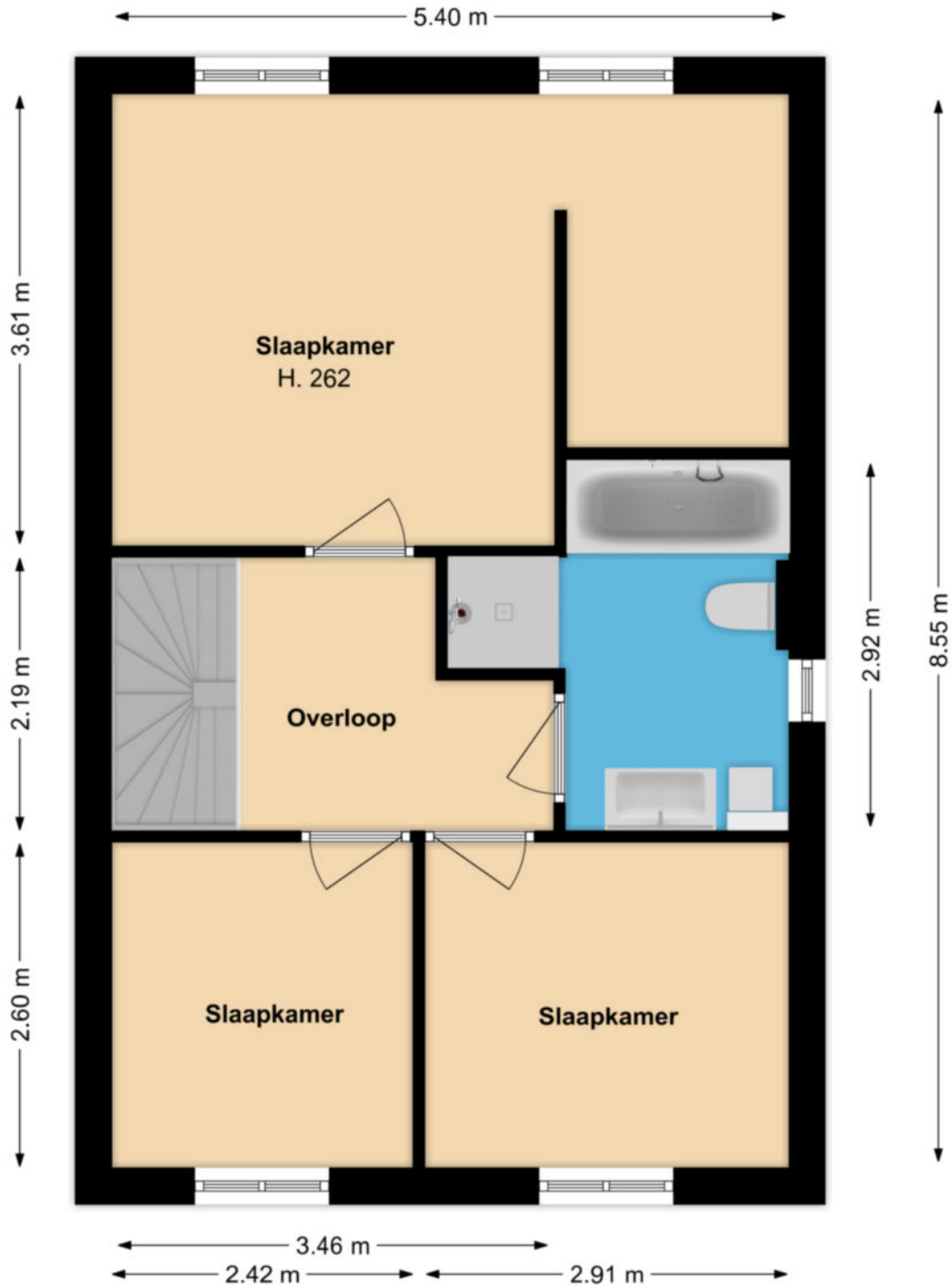


# Begane grond



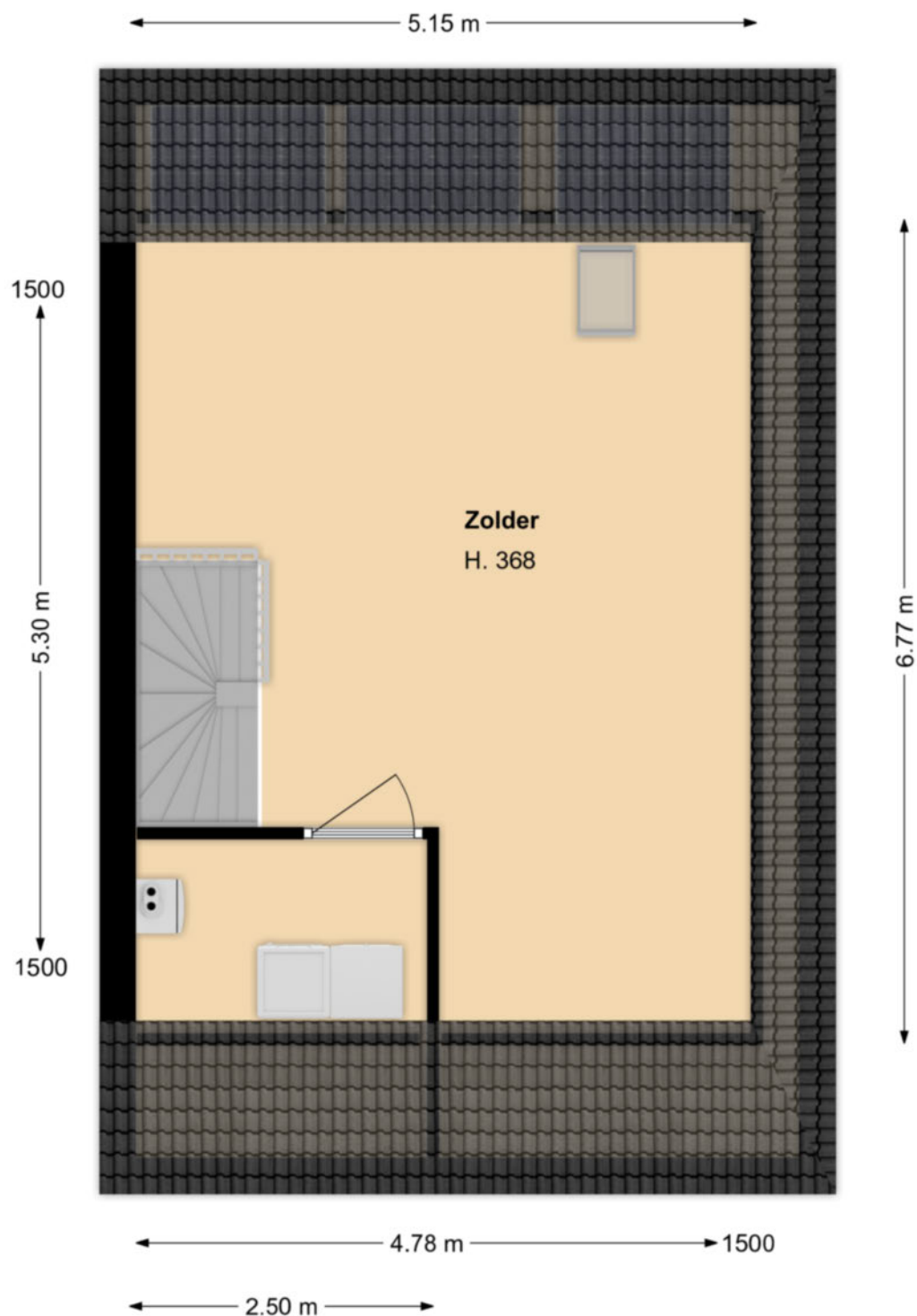
Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.  
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.  
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

# 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	Gaaf mee	Kan worden overgenomen
Tuinaanleg/beplanting	X		
(sier)bestrating/erfafscheiding	X		
Buitenverlichting	X		
Zonnepanelen	X		
Brievenbus	X		
(voor) deur) bel	X		
Rookmelders	X		
Screens achter	X		
Zonwering buiten	X		
Losse horren / rolhorren	X		
Gordijnrails			
- begane grond	X		
Luxaflex / lamellen			
- begane grond	X		
- 1 <sup>e</sup> verdieping	X		
Rolgordijnen / vouwgordijnen			
- 2 <sup>e</sup> verdieping	X		
Kurk / laminaat			
- 1 <sup>e</sup> verdieping	X		
- 2 <sup>e</sup> verdieping	X		
Multigarant vloer			
- begane grond	X		
CV met toebehoren	X		
Mechanische ventilatie	X		
Isolatievoorzieningen	X		
Keukenblok met bovenkasten:			
Inclusief verlichting	X		
Keuken (inbouw) apparatuur	X		
- afzuigkap	X		
- inductie kookplaat	X		
- stoomoven	X		
- combimagnetron	X		
- vaatwasser	X		
- koelkast	X		
- quooker	X		
Inbouwverlichting	X		
Opbouwverlichting		X	
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel, enz.)	X		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm)	X		
Overige zaken			
- veranda		X	
- kasten wand inloopkast	X		
- tuinkast	X		
- deurbel camera		X	
- hortensia		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 blije 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 in red and blue, with the text 'Team Han van Wijk' and 'Actief en gedreven' below it. To the right, a blue banner reads 'Gratis Waardebepaling'. Below the logo, there are four small icons representing different RE/MAX programs: 'RE/MAX REALTY', 'RE/MAX PLATINUM', 'RE/MAX GOLD', and 'RE/MAX REALTY'. To the right of the icons, there is a photo of four people (two men and two women) standing together. Below the photo, the text reads 'Kijk voor meer informatie op' followed by the website 'www.hanvanwijk.nl', the email 'hanvanwijk@remax.nl', and the phone number '06 51 35 37 26'.

## **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<sup>e</sup> bezochte woningen zich objecten bevinden die u een 2<sup>e</sup> 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.

# Blauwborst 6

## Hoogkarspel

### ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	2019
Woning	2/1 kapwoning
Straatnaam en huisnummer	Blauwborst 6
Postcode en woonplaats	1616 HN HOOGKARSPER
Verwarming	Via Buva HR CV Combiketel uit 2019.
Warm water	Via Buva HR CV Combiketel uit 2019.
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 12 groepen, aardlekschakeling, 3 fase en dag- en nachttarief.
Isolatie	De woning is optimaal geïsoleerd.

**VRAAGPRIJS € 575.000,-- K.K.**

### BIJZONDERHEDEN

Deze uitgebouwde 2/1 kapwoning heeft veel ruimte tot zijn beschikking. Bovendien is de woning zeer fraai afgewerkt en zeer luxe uitgevoerd. Door de recht opgetrokken wanden op de 1e verdieping heeft u hier 3 flinke slaapkamers ter beschikking en op de 2e verdieping nog eens de mogelijkheid voor een extra slaapkamer. Zeer plezierig is de aanwezigheid van overal kunststof kozijnen!

### BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 548 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	ca. 149 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	ca. 11 m <sup>2</sup>
Perceelgrootte	262 m <sup>2</sup>

### 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



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 1 juni 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Drechteland</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 3459</p> <p>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.</p>	
---	---	---



## **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](mailto:hanvanwijk@remax.nl)

#### **RE/MAX Connect**

De Tuin 23 / Bickerstraat 33

1611 KR Bovenkarspel / 1701 ED Heerhugowaard

E [hanvanwijk@remax.nl](mailto:hanvanwijk@remax.nl)

[www.hanvanwijk.nl](http://www.hanvanwijk.nl)

**RE/MAX**  
Connect