

Laurier 13 Hoogkarspel



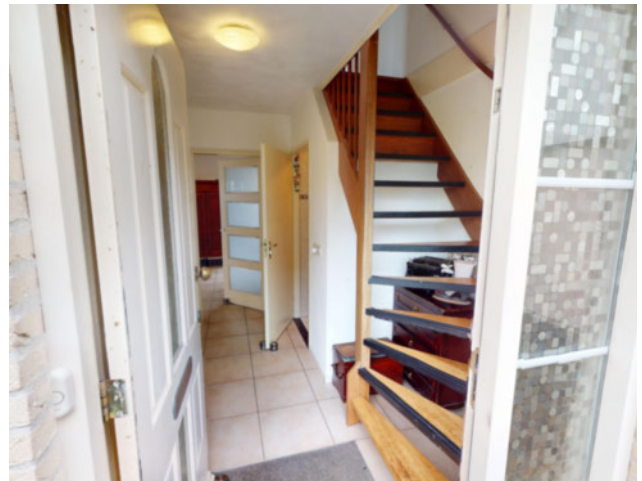


RE/MAX
CONNECT



ZOEKT U EEN VRIJSTAANDE WONING MET AANBOUW EN GELEGEN OP EEN FLINK PERCEEL?

Dan hoeft u niet verder te zoeken. Wij bieden u aan een VRIJSTAAND WOONHUIS met GARAGE, AANBOUW aan de achterzijde, OPBOUW op de inpandig bereikbare garage én gelegen op een flink perceel grond. De woning is gelegen in een geliefde wijk van Hoogkarspel aan VISWATER en vlakbij alle denkbare voorzieningen zoals NS station, winkelcentrum, scholen, sportfaciliteiten en park. Deze vrijstaande woning heeft verder een zeer ruime woonkamer, functionele keuken, keurige badkamer, bijkeuken en vier slaapkamers.



HAL

Via de entree aan de zijkant van de woning komt u in de hal met toegang tot de woonkamer en de bovenliggende etages. In de hal is naast de meterkast en de garderoberuimte ook een toiletruimte met hangcloset en fonteintje aanwezig.



WOONKAMER

Bij het betreden van de woonkamer zult u verrast worden door de ruimte en de lichtinval! Door de vele raampartijen heeft u rondom zicht op de tuin en de rustige straat. De woonkamer is afgewerkt met spachtelputz op de wanden en op de vloer treft u plavuizen aan. Vanuit het zitgedeelte heeft u zicht op een rustige straat aan de voorzijde van de woning.

Voor de koude en romantische wintermaanden heeft u fijn een gashaard met een fraaie schouw tot uw beschikking. Aan de zijkant van de woonkamer treft u een schuifpui met toegang naar de zijtuin, waar u prima een buitentafel kunt plaatsen, zodat u hier in de zomer 's avonds heerlijk met familie of vrienden kunt tafelen.





KEUKEN

De half open keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning. De functionele keuken in L-vorm is in een lichte kleurstelling uitgevoerd en voorzien van een 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, hete lucht oven en koel/vriescombinatie. Naast de keuken is er meer dan genoeg ruimte om een grote stamtafel te plaatsen, waar u heerlijk met de familie de dag kunt doornemen of spelletjes kunt spelen. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken.



BIJKEUKEN

In de bijkeuken is gelegenheid voor het plaatsen van uw wasmachine en de wasdroger. Bovendien kunt u hier prima een koel/vriescombinatie plaatsen. De CV-combiketel is ook in de bijkeuken geïnstalleerd. Via de bijkeuken heeft u ook toegang naar de garage.



CHILLRUIMTE / WERKRUIMTE / EXTRA ZIT-KAMER

Aan de achterzijde heeft u via de en-suite deuren toegang tot een enorme ruimte dat u op verschillende manieren kunt inrichten. De ruimte is door de vele ramen heerlijk licht. Een prima ruimte voor de kids, extra werkruimte aan huis of een fijne tv-kamer. Uiteraard heeft u ook de mogelijkheid om deze ruimte anders in te richten.

Wat dacht u van een extra slaapkamer op de begane grond? In de bijkeuken zou een 2e badkamer kunnen creëren. Vanuit deze ruimte kunt u namelijk ook de bijkeuken bereiken. Aan de achterzijde heeft u via de openslaande tuindeuren toegang tot de achtergelegen zeer ruime tuin. De multifunctionele ruimte is voorzien van een laminaatvloer.



1E VERDIEPING

Via een vaste trap in de hal komt u op de overloop van de 1e verdieping. Op deze verdieping zijn 4 slaapkamers van verschillende afmetingen gesitueerd. De slaapkamer aan de voorzijde is over de volle breedte van de woning geplaatst. Samen met de kamer boven de garage heeft u de mogelijkheid voor 5 slaapkamers in deze woning. De slaapkamers zijn allen keurig afgewerkt.

De 2e verdieping is met een vlizotrap bereikbaar en u heeft hier extra ruimte voor het bergen van uw spulletjes.









BADKAMER

De badkamer is volledig betegeld en uitgevoerd in een lichte kleurstelling. De ruime badkamer is voorzien van een ligbad, een douchegelegenheid, 2e toilet en een wastafel. Heel fijn is dat de badkamer voorzien is van een design-radiator.



TUIN

Vanuit de aanbouw en de woonkamer heeft u toegang naar de achtergelegen tuin. De tuin is prachtig aangelegd en voorzien sierbestrating, diverse vaste beplantingen, een graspartij en ligt aan het viswater. De achtertuin is gesitueerd op het noorden, maar door het enorme perceel heeft u de hele dag de zon tot uw beschikking. Door deze ligging heeft u ook

natuurlijke schaduwplekken in de tuin die zeer aangenaam zijn op warme dagen. Voor uw tuinspullen is een chaletberging aanwezig. U kunt de tuin ook via beide zijanten van de woning bereiken. Op het oprijpad aan de voorzijde kunt u meerdere voertuigen op eigen erf parkeren.



GARAGE

In de garage kunt u prima uw auto stallen. Dan is er nog voldoende ruimte voor het stallen van uw (motor-) fietsen. In de garage is er middels een vaste trap toegang tot een bergruimte op de 1e etage, waar u fijn overtollige spulletjes een plekje kunt geven én nog een extra slaapkamer! Hier kunt u dus ook prima een werkkamer creëren of een chill-ruimte maken, want deze etage is namelijk ook verwarmd.

Begane grond



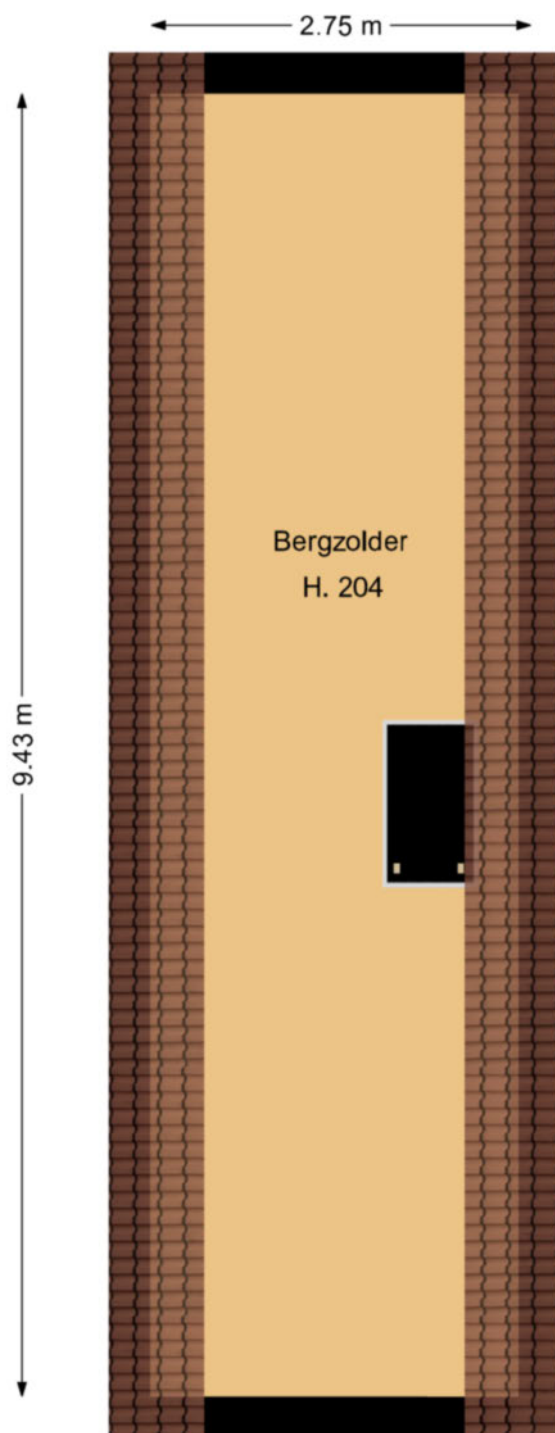
Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

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 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				
- Begane grond	X			
Opbouwverlichting/armaturen/lampen/ dimmers/losse (hang)lampen				
- Begane grond		X		
- 1 ^e verdieping		X		
- 2 ^e verdieping		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Legplanken garage	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, begane grond te weten:				
- Gordijnrails	X			
- Gordijnen	X			
- Lamellen/luxaflex	X			
- (Losse) horren/rolhorren	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, 1 ^e verdieping te weten:				
- Rolgordijnen	X			
Vloerdecoratie, begane grond, te weten:				
- laminaat	X			
- Plavuizen	X			
Vloerdecoratie, 1 ^e verdieping, te weten:				
- laminaat	X			
Gashaard	X			
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Afzuigkap	X			
- 5 pits gaskookplaat	X			
- Koel-/vriescombinatie	X			
- Vaatwasser	X			
- Hetelucht oven	X			
Toiletaccessoires				
- Toiletrolhouder	X			
- Toiletbril	X			
- Spiegel	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	Gaat	Kan worden	n.v.t
<i>Interieur</i>	achter	mee	overgenomen	
Badkameraccessoires:				
- Planchet	X			
- Spiegel	X			
- Kranen	X			
- Douchescherm	X			
- Ligbad	X			
- Hangcloset	X			
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Brievenbus	X			
(voordeur)bel	X			
(Klok)thermostaat	X			
Warmwatervoorzieningen, te weten:				
- Cv-installaties	X			
- Boiler	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestaring	X			
Beplanting	X			
Erfafscheiding	X			
<i>Verlichting/Installaties</i>				
Buitenverlichting	X			
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Overige tuin, te weten:				
- Vlaggenmast(houder)	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 waardebepaling 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.

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.

Laurier 13

Hoogkarspel

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	1997
Woning	Vrijstaande woning
Adres	Laurier 13
Postcode en woonplaats	1616 TN HOOGKARSPEL
Verwarming	Nefit CV Combiketel uit 2002
Warm water	Elektrische boiler 100 liter uit 2002
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 7 groepen, aardlekschakeling en dag- en nachttarief.
Isolatie	De woning is voorzien van dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en glasisolatie.

VERKOOP BIJ INSCHRIJVING VRAAGPRIJS € 625.000,--

BIJZONDERHEDEN

De woning wordt verkocht bij inschrijving onder gunning vanaf € 625.000,--.

Op donderdag 1 mei van 18.00 tot 19.00 uur en zaterdag 3 mei van 12.00 tot 13.00 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 dinsdag 13 mei 2025 om 17.00 uur.

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 665 m ³
Woonoppervlakte	ca. 156 m ²
Overige inpandige bergruimte	ca. 34 m ²
Perceelgrootte	975 m ²

BIJZONDERHEDEN

Het betreft een vrijstaande woning op een geliefde locatie in Hoogkarspel. U heeft verrassend veel ruimte in de woning tot uw beschikking, maar het bijbehorende perceel is natuurlijk fantastisch. De kids kunnen een voetbalveld maken in de eigen tuin! Een buitenkans door de vele gebruiksmogelijkheden! Uiteraard is de woning voorzien van een bouwkundige keuring, dat wij tijdens de bezichtiging aan u 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

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

Sectie

Perceel

Drachtenland

K

2189

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 april 2025
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 databankrecht.



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