



Hark 38 Bovenkarspel

Bieden vanaf € 390.000,-- k.k.





RE/MAX
CONNECT



UNIEKE WONING MET EEN EIGEN GEZICHT !

Deze unieke 2/1 KAPWONING met VERANDA en GARAGE en tuin op het westen is gelegen in de geliefde wijk de Rozenboom. Zelden komt zo'n karaktervolle woning te koop, dat zegt dus veel!

Gelegen vlakbij DOORGAAND VAARWATER en vlakbij alle denkbare voorzieningen zoals NS station, winkelcentrum, scholen, sportfaciliteiten en park. De woning is uitgerust met een hete lucht verwarmings-

systeem. U zult de luxe en het comfort van dit verwarmingssysteem zeer waarderen evenals het feit dat u nergens ontsierende radiatoren in de kamers zult aantreffen!

De praktische indeling, moderne keuken met inbouwapparatuur en de 4 slaapkamers staan garant voor een topbeleving! U zult het ruimtelijke zicht van binnen naar buiten zeker waarderen!



HAL

Via de zijentree komt u in de hal met garderoberuimte, meterkast, moderne toiletruimte met hangcloset en fonteintje en toegang tot het woongedeelte. Bovendien heeft u hier de toegang tot de bovenliggende etages.



WOONKAMER

Dit had u niet gedacht! Een ruime tuingerichte woonkamer met een openslaande tuindeur aan de achterzijde naar de veranda met glazen schuifwand. De kamer is keurig afgewerkt met ondermeer plavuizen met een houtnerf look. Door het ontbreken van radiatoren kunt u ideaal uw woonkamer inrichten. U zult het met ons eens zijn dat een stamtafel in de woon/leefkeuken hier goed tot zijn recht komt.





KEUKEN

De moderne open keuken vormt een fraai geheel met de woonkamer en mag dan ook zeker gezien worden! De maxiline keuken is uitgevoerd in een gebroken witte kleurstelling en hoogglans gelakt. Aan inbouwapparatuur zult u een 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en

een koel/vriescombinatie aantreffen. Het aanrechtblad is van Belgisch hardsteen en de achterwand is met een moderne metro tegel afgewerkt. Als u fijn aan het kokkerellen bent voor uw familie of gasten heeft u goed contact met datgene wat er in het zit- of eetgedeelte afspeelt.



GARAGE

De garage heeft ruime afmetingen waardoor u naast de stalling van een auto ook nog ruimte over heeft voor de fietsen, werkbank etc. De garage is voorzien van openslaande houten garagedeuren en een uitstort gootsteen. U kunt desgewenst in de garage ook uw wasmachine plaatsen.

Achter de garage en bereikbaar via de veranda heeft u extra opbergruimte tot uw beschikking, waar u prima uw tuinmeubelen kunt plaatsen in de wintermaanden. Aan de voorzijde kunt u prima uw auto op eigen erf parkeren.



1E VERDIEPING

Op de 1e verdieping zijn een drietal slaapkamers gesitueerd en door de vormgeving zeer praktisch in het gebruik. De verdieping is volledig voorzien van een laminaatvloer. De slaapkamer aan de voorzijde geeft toegang tot het balkon. In 2 van de 3 slaapkamers kunt u prima een tweepersoonsbed plaatsen. Met de slaapkamer op de 2e verdieping komt u in totaal op 4 slaapkamers.







BADKAMER

De badkamer is in een warme kleurstelling uitgevoerd. De wanden zijn net als in de keuken met een klassieke metro tegel bekleed en de vloer heeft marmeren plavuizen. De badkamer is uitgerust met een kunststof ligbad met douchegelegenheid, wastafel en hangcloset. In de badkamer heeft u ook de mogelijkheid om uw wasmachine en wasdroger een plaatsje te geven. Door de indeling staan deze niet direct in het zicht!



2E VERDIEPING

Op de 2e verdieping is een extra slaapkamer gemaakt. Ideale kamer voor een tiener! Het in deze kamer aanwezige Velux dakraam is voorzien van een screen aan de buitenzijde.

Op de zolderetage is bovendien nog voldoende ruimte aanwezig om overtollige spulletjes te bergen. De hete lucht installatie en de CV Combi-ketel zijn, in een afgesloten kast, eveneens op deze etage ondergebracht.



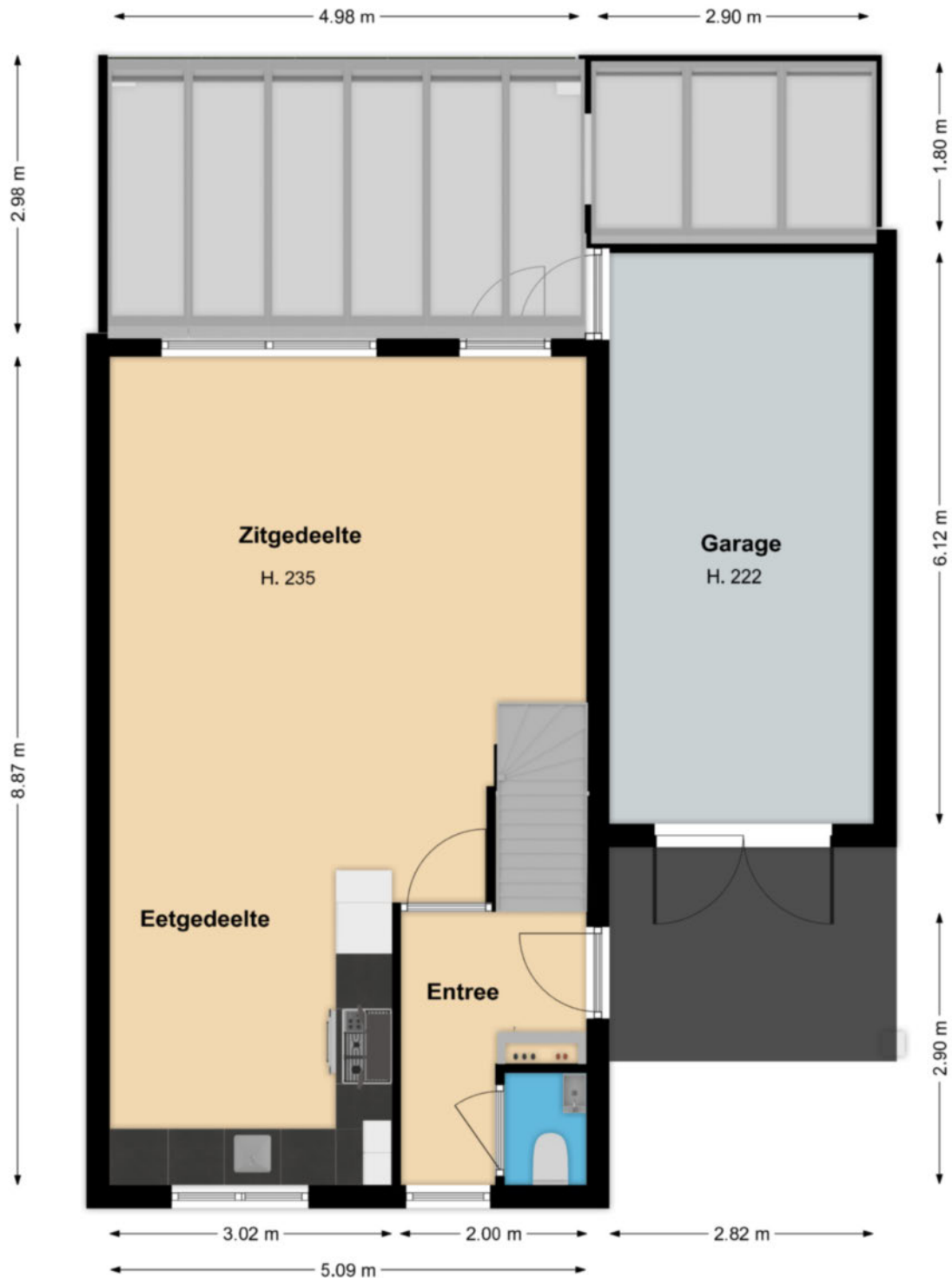
TUIN

Via de openslaande tuindeur bereikt u de veranda met glazen schuifwand. Heerlijk om hier in het voor- en najaar alvast van de buitenomgeving en het zonnetje te genieten. Boven de veranda bevindt zich een terrasscherm, zodat u op zomerse dagen de nodige schaduw kunt creëren. De zonnige tuin heeft een westen zonligging waardoor u tot 's avonds de ondergaande zon in de tuin heeft staan! Dit betekent dus de gehele dag genieten van de warmte! De tuin is onderhoudsvriendelijk en nagenoeg volledig voorzien van sierbestrating.



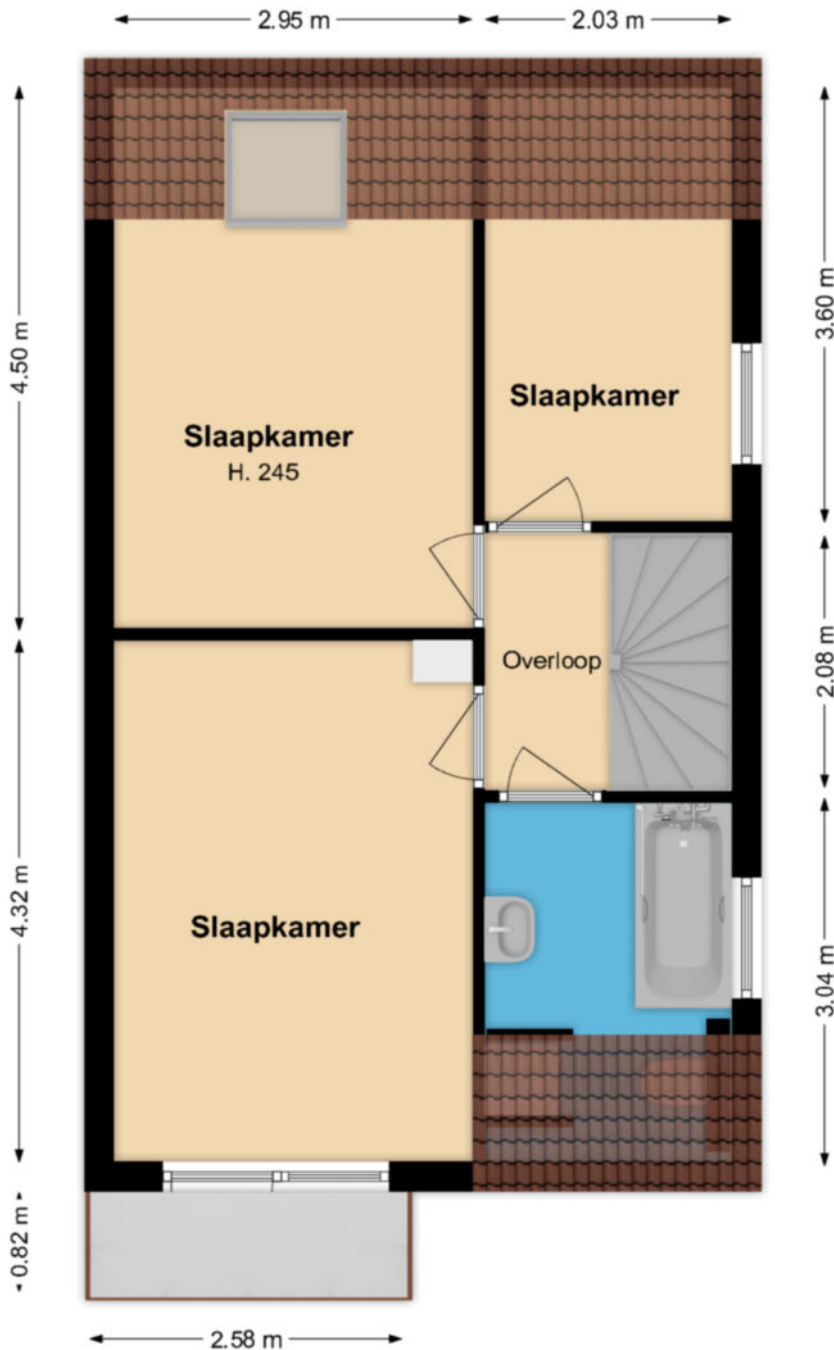


Begane grond



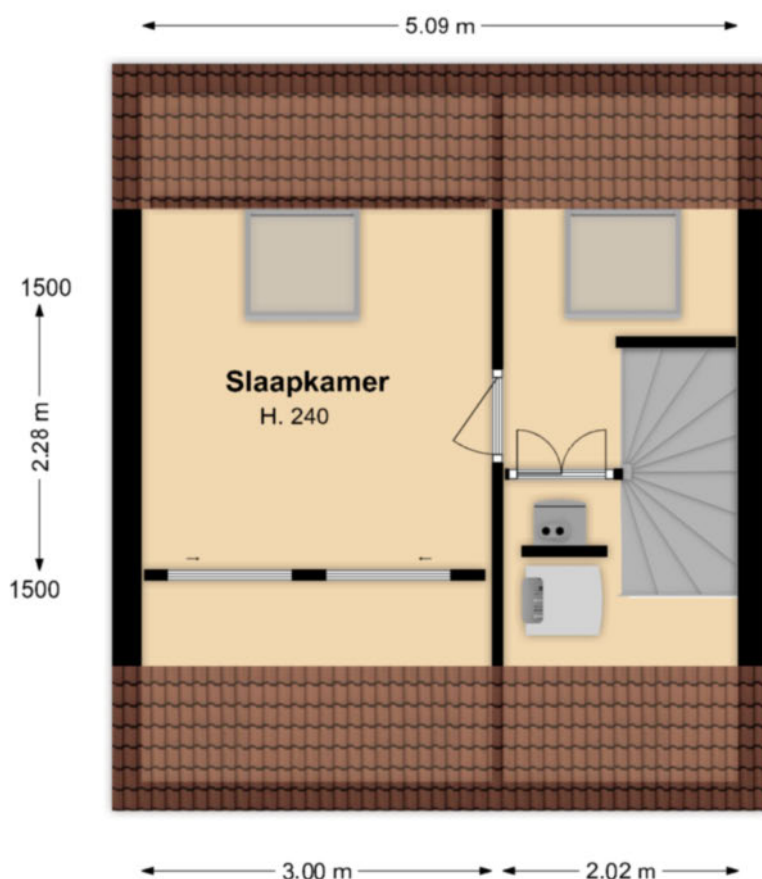
Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

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		
Vijver (excl.vissen en filter)	X		
Brievenbus	X		
(voor) deur) bel	X		
Screens achter	X		
Zonwering buiten	X		
Gordijnrails			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
Gordijnen			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
Vitrages			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
Rolgordijnen / vouwgordijnen			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
- 2 ^e verdieping	X		
Kurk / laminaat			
- 1 ^e verdieping	X		
- 2 ^e verdieping	X		
CV met toebehoren	X		
Mechanische ventilatie			
Isolatievoorzieningen	X		
Kachels (heater serre)		X	
Keukenblok met bovenkasten			
Incl. verlichting	X		
Keuken (inbouw) apparatuur			
- afzuigkap	X		
- 5 pits gaskooktoestel	X		
- vaatwasser	X		
- koel-/ vriescombinatie	X		
- combimagnetron	X		
Inbouwverlichting/dimmers	X		
Opbouwverlichting		X	
Toiletaccessoires (toilet rolhouder, toiletbril, spiegel, enz.)	X		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm)	X		

LIJST MET ROERENDE ZAKEN BEHORENDE BIJ KOOPAKTE

Roerende zaken:	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
------------------------	--------------------------	---------------------	-----------------------------------

Overige zaken

Serre + schuifdeuren	X		
Keukenblokje garage	X		
Stalen kast garage	X		
Planken garage	X		
Keukenkastjes garage	X		
Planken extra berging	X		
Dressoir kleine slaapkamer	X		
Houten kattenkennel	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 left of the logo is a vertical stack of six smaller logos: 'RE/MAX', 'RE/MAX', 'PLATINA', 'RE/MAX', 'RE/MAX', and 'RE/MAX'. To the right of the logo is a blue banner with a white Wi-Fi symbol and the text 'Gratis Waardebepaling'. Below the banner is a photograph of four people (two men and two women) standing together. To the right of the photograph is the text '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^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.

Hark 38

Bovenkarspel

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	1995
Woning	2/1 kapwoning met garage
Straatnaam en huisnummer	Hark 38
Postcode en woonplaats	1611 LP BOVENKARSPEL
Verwarming	Via Brink Heteluchtverwarming uit 2020
Warm water	Via Intergas CV combiketel uit 2019
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 6 groepen, aardlekschakeling en dag- en nachttarief.
Isolatie	De woning is voorzien van vloer-, muur-, dak- en glasisolatie.

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 393 m ³
Woonoppervlakte	ca. 102 m ²
Overige inpandige bergruimte	ca. 17 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 17 m ²
Perceelgrootte	211 m ²

BIEDEN VANAF € 390.000,-- K.K.

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 75 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



<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 eensluidend uittreksel, geleverd op 3 maart 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Stede Broec</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 1773</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

RE/MAX Connect

De Tuin 23 / Bickerstraat 33

1611 KR Bovenkarspel / 1701 ED Heerhugowaard

E hanvanwijk@remax.nl

www.hanvanwijk.nl

RE/MAX
Connect