



Boerhaavestraat 54 Bovenkarspel

Prijs bij inschrijving met vraagprijs € 275.000,--





RE/MAX
CONNECT



UITGEBOWDE STARTERSWONING!

Deze keurig afgewerkte UITGEBOWDE TUSSENWONING met BERGING is heerlijk gesitueerd in de wijk! Het huis beschikt over een uitbouw aan de achterzijde, 3 ruime slaapkamers, een halfopen keuken en een keurige ruime badkamer. De locatie is zeer centraal gelegen ten opzichte van het NS-station, winkelcentrum, scholen, park, sportfaciliteiten en het IJsselmeer. De woning bevindt zich vlakbij doorgaand vaarwater, ideaal voor het aanmeren van uw bootje.



HAL

Via de entree komt u in de ruime hal met garderoberuimte, trapkast, meterkast en een keurige toiletruimte met hangend closet en fonteintje. Vanuit deze hal kunt u de verdiepingen bereiken.



WOONKAMER

De woonkamer kenmerkt zich door het grote raam aan de voorzijde en grote ramen aan de achterzijde, waardoor de kamer erg licht en zonnig is. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte met zicht op openbaar groen, terwijl het eetgedeelte aan de achterzijde is gesitueerd. De vloer is afgewerkt met een laminaatvloer en het plafond is voorzien van strak stucwerk. Dankzij de praktische vormgeving van de woonkamer, heeft u verschillende opties voor het inrichten van uw interieur. Door de uitbouw aan de achterzijde van de woning heeft u veel leefruimte tot uw beschikking.





KEUKEN

De hoek opgestelde keuken is bereikbaar via de uitbouw aan de achterzijde. Een bijkomend voordeel is dat u vanaf het zitgedeelte geen direct zicht heeft op uw aanrecht. De keuken is in een lichte kleurstelling uitgevoerd met een fraaie zwarte metro tegel op de achterwand. De keuken is uitgerust met een afzuigkap, dubbele spoelbak, 4-pits gaskookplaat en koelkast. In de aanbouw kunt u prima een grote eettafel plaatsen. Via de tuindeur heeft u toegang tot de achtertuin.



1E VERDIEPING

Op de 1e verdieping bevinden zich naast de overloop, badkamer en separate toiletruimte twee ruime slaapkamers. Deze slaapkamers zijn ieder ruim genoeg voor een tweepersoonsbed. Dankzij de rechte wanden is er ook op deze verdieping veel ruimte.

In een voormalige slaapkamer is een badkamer geplaatst en in de voormalige badkamer is een ruime toiletruimte met hangcloset geïnstalleerd.





BADKAMER

De keurig afgewerkte ruime badkamer is in een voormalige slaapkamer geplaatst, waardoor u hier extra veel ruimte tot uw beschikking heeft. De badkamer is voorzien van lichte betegeling op de wanden en op de vloer een lichte plavuizenvloer. In de badkamer treft u een ruime inloopdouche en een wastafelmeubel aan. Daarnaast is hier een designradiator aanwezig. Het geheel ziet er allemaal zeer verzorgd uit.





2E VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de 2e verdieping. Op de voorzolder is de HR CV-combiketel geplaatst. Thans is de wasmachine in de keuken geplaatst, maar hier kunt u uiteraard ook uw wasmachine een plaatsje geven. Op deze etage bevindt zich ook een ruime 4e slaapkamer. Het dakraam is reeds aanwezig, ideaal voor een tienerkamer. Verder heeft u veel knieschotten tot uw beschikking voor het bergen van uw spulletjes.



TUIN

De tuin heeft een aangename ligging op het westen en u kunt hier heerlijk genieten van de zon. De tuin is nagenoeg volledig bestraat en daardoor ook onderhoudsvriendelijk. Op diverse plaatsen heeft u borders tot uw beschikking met diverse vaste beplantingen. Op warme dagen kunt u heerlijk genieten van de schaduw onder het brede zonnescerm.

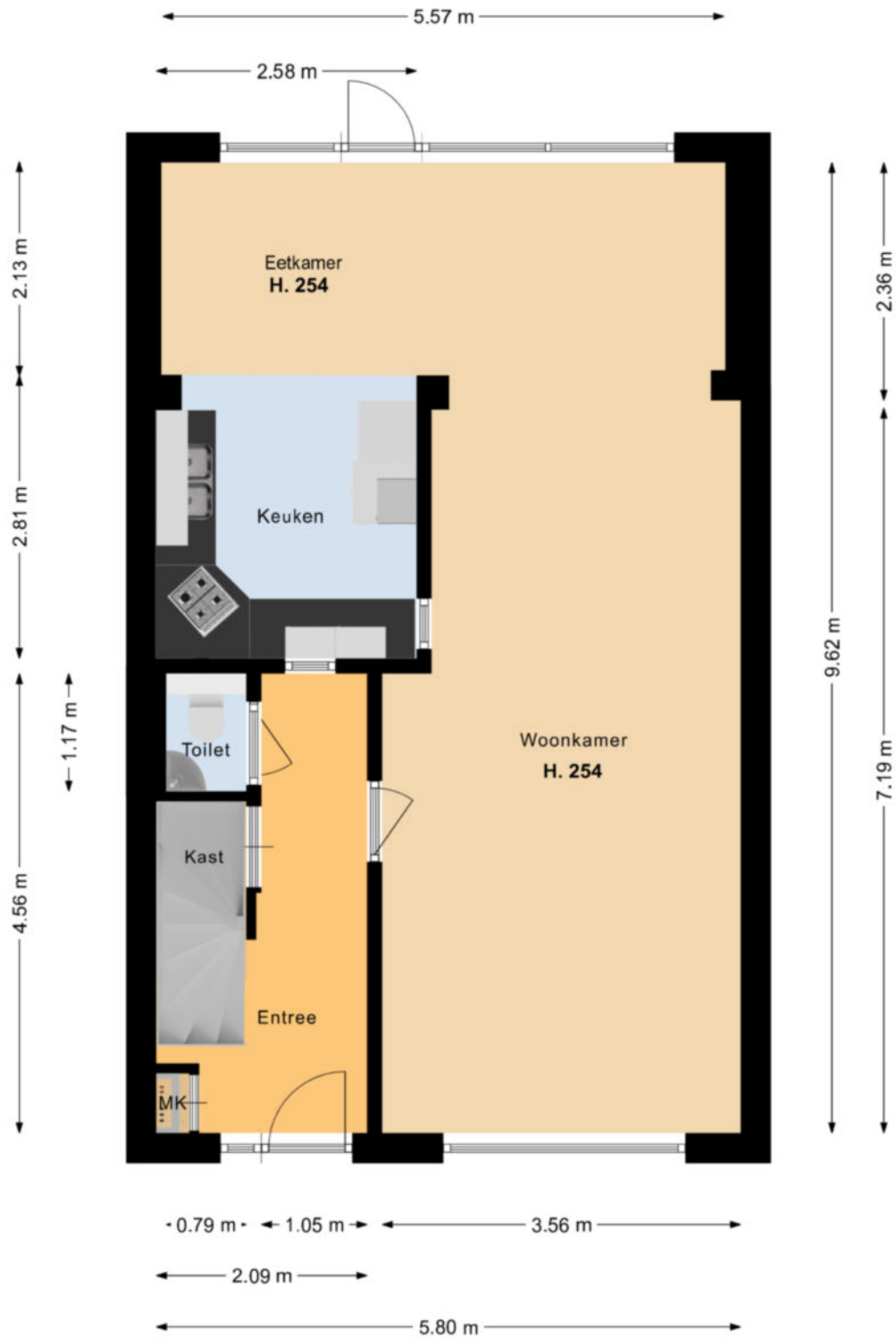




BERGING

Achterin de tuin is een grote stenen berging aanwezig over de gehele breedte van het perceel, voorzien van elektriciteit en een betonvloer. Een uitstekende plek voor het opbergen van fietsen, tuinmeubilair en gereedschap, of om te klussen. U heeft ook via de achterliggende steeg toegang tot de berging.

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:				
Opbouwverlichting/armaturen/lampen/ dimmers/losse (hang)lampen				
- Begane grond		X		
- 1 ^e verdieping		X		
- 2 ^e verdieping		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, begane grond te weten:				
- Gordijnrails	X			
- Gordijnen		X		
- Vitrages		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, 1^e verdieping te weten:				
- Gordijnrails	X			
- Gordijnen		X		
- Vitrages		X		
- Rolgordijnen	X			
- Lamellen/luxaflex	X			
Vloerdecoratie, begane grond, te weten:				
- laminaat	X			
- Plavuizen	X			
Vloerdecoratie, 1^e verdieping, te weten:				
- laminaat	X			
Vloerdecoratie, 2^e verdieping, te weten:				
- Vloerbedekking	X			
- laminaat	X			
Designradiator	X			
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Afzuigkap	X			
- Gaskookplaat	X			
- Koelkast	X			
Sanitair/Sauna				
Toiletaccessoires				
- Toiletrolhouder	X			
- Toiletbril	X			

Lijst Van Zaken

Woning	Blijft	Gaat	Kan worden	n.v.t
<i>Interieur</i>	achter	mee	overgenomen	
Badkameraccessoires:				
- Planchet	X			
- Spiegel		X		
- Kranen	X			
- Douchescherm	X			
- Kolomkast badkamer		X		
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Brievenbus	X			
(voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Cv-installaties	X			
Zonwering buiten	X			
Isolatievoorzieningen	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestaring	X			
Bepanting	X			
Erfafscheiding	X			
<i>Verlichting/Installaties</i>				
Buitenverlichting	X			
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
<i>Overige zaken</i>				
- <i>Alle roerende zaken die ten tijde van de oplevering aanwezig zijn blijven achter</i>	X			



Notes

A large grid of small dots for taking notes, consisting of 20 columns and 30 rows of dots.

**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.

Gratis Waardebepaling

RE/MAX
Team Han van Wijk
Actief en gedreven

Kijk voor meer informatie op
www.hanvanwijk.nl
hanvanwijk@remax.nl
06 51 35 37 26

Logo's: RE/MAX, PLATINA, RE/MAX, RE/MAX

Foto van vier makelaars: twee vrouwen en twee mannen.

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 onderzoekspllicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Boerhaavestraat 54

Bovenkarspel

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	1968
Woning	Tussenwoning
Straatnaam en huisnummer	Boerhaavestraat 54
Postcode en woonplaats	1611 ET BOVENKARSPEL
Verwarming	Vaillant HR CV ketel uit 2015
Warm water	Vaillant HR CV ketel uit 2015
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 6 groepen, aardlekschakeling en dag- en nacht tarief.
Isolatie	De woning is in spouw gebouwd, voorzien van dakisolatie en grotendeels glisolatie.

VERKOOP BIJ INSCHRIJVING VRAAGPRIJS € 275.000,--

BIJZONDERHEDEN

De woning wordt verkocht bij inschrijving onder gunning met vraagprijs € 275.000,--.

Op dinsdag 2 april van 18.30 tot 19.30 uur en zaterdag 6 april 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 vrijdag 12 april om 17.00 uur.

Iedereen wordt op deze wijze in de gelegenheid gesteld om een bieding uit te kunnen brengen.

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 379 m ³
Woonoppervlakte	ca. 117 m ²
Externe bergruimte	ca. 12 m ²
Perceelgrootte	153 m ²

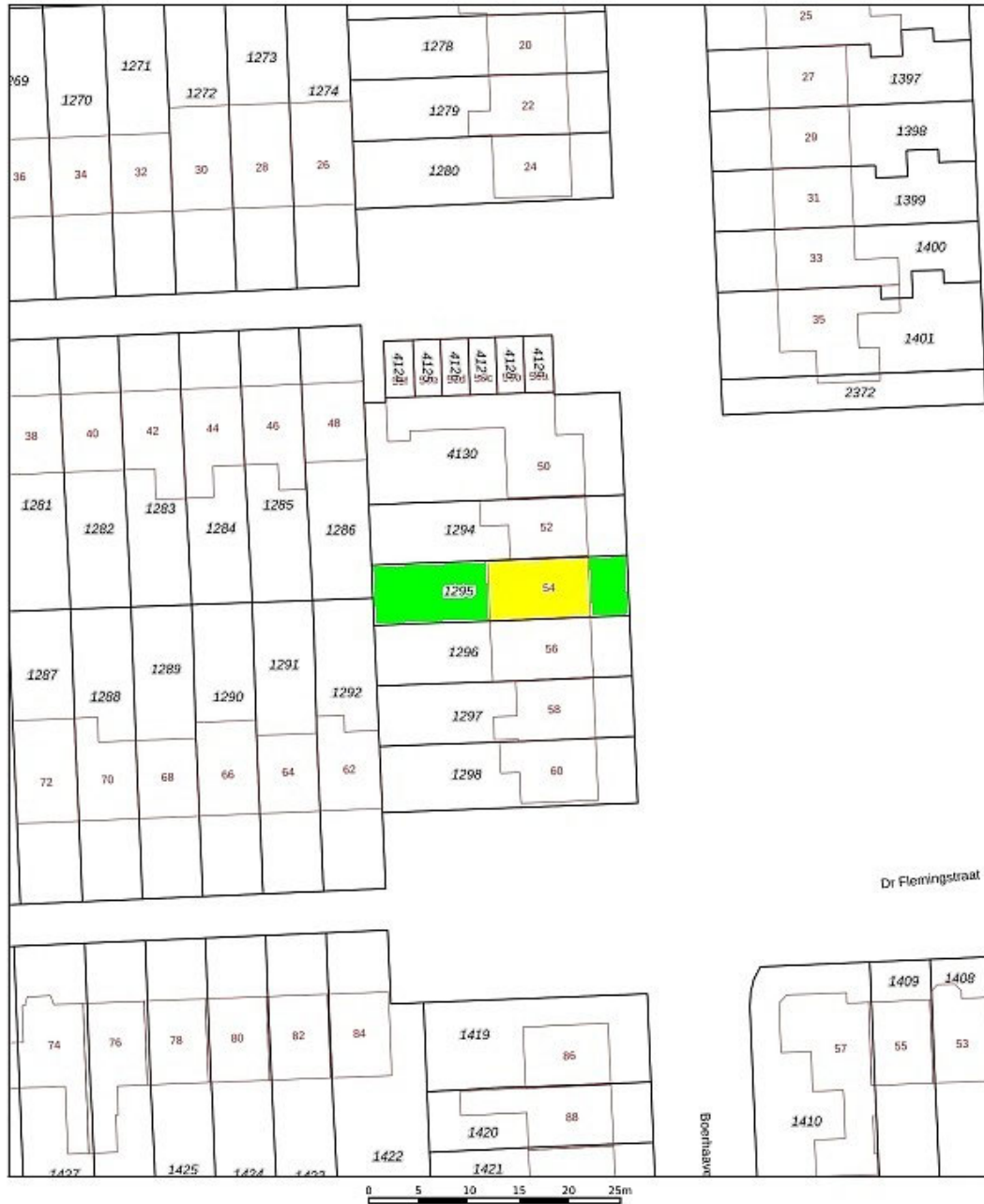
VR BRIL

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>Deze kaart is noordgerichte</p> <p>12345 25</p> <p>Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgezette kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Stede Broec Sectie C Perceel 1295</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen beperkbare 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