



H. Albrechtstraat 165 Bovenkarspel

**Verkoop bij inschrijving vraagprijs
€ 290.000,-- k.k.**





RE/MAX
CONNECT



GELIEFDE LOCATIE!

Deze fijne TUSSENWONING met GARAGE is gelegen op een aantrekkelijke plek in een ruim opgezette wijk. De goed onderhouden woning biedt u veel woongenot! De woning is bovendien voorzien van een keurige keuken, keurige badkamer en 3 tot 4 slaapkamers. Een zeer aantrekkelijke gezinswoning met veel leefruimte! De woning is in de nabijheid gelegen van winkelcentrum, scholen, NS station, park en sportfaciliteiten.



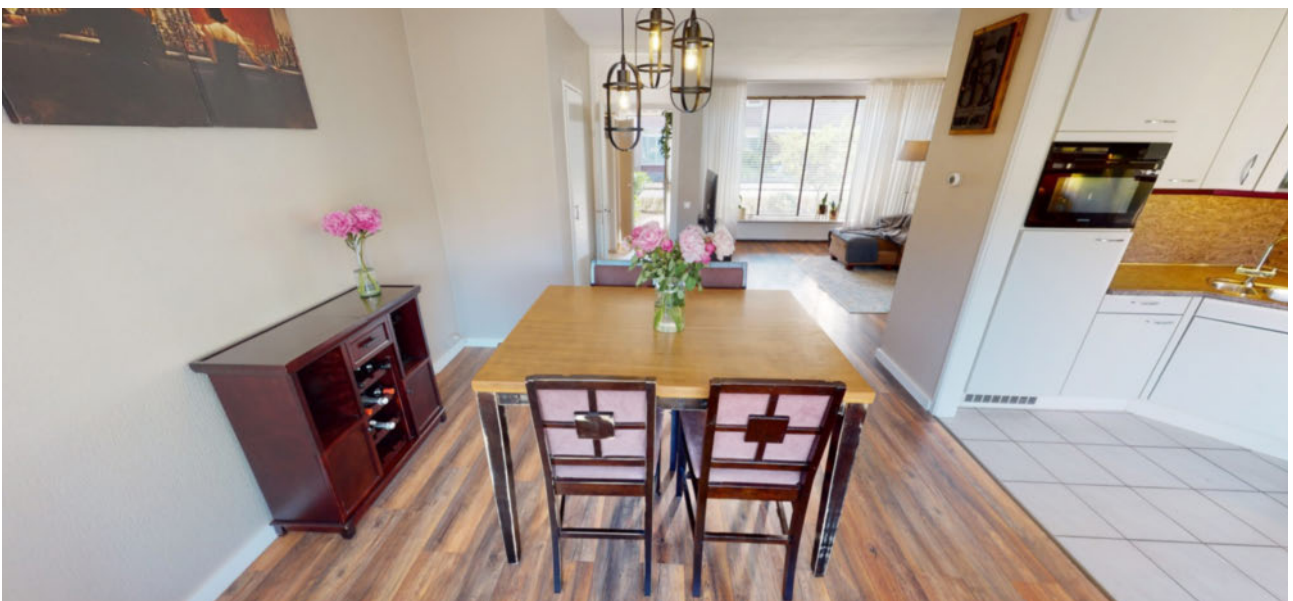
HAL

Via de entree komt u in de hal met betegelde toiletruimte met closet en fonteintje, meterkast en toegang tot de bovenliggende etages.



WOONKAMER

Door de speelse Z- vormgeving is het fijn vertoeven in de woonkamer van deze woning. U heeft geen direct zicht op de keuken, als u in de living aanwezig bent. Het woonkamergedeelte is voorzien van een laminaatvloer met comfortabele CV vloerverwarming. De wanden zijn keurig afgewerkt. Vanuit het zitgedeelte heeft u een leuke kijk de straat in. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich het eetgedeelte met uitzicht op de achtergelegen tuin.





KEUKEN

De fijne keuken is in een L-vorm uitgevoerd met een kunststof werkblad en voorzien van een afzuigkap, 4 pits gaskookplaat, combimagnetron, vaatwasser, 10 liter close-in boiler en een koelkast. Door de positie van de keuken en het eetgedeelte van de woonkamer is er een soort van woon/leefkeuken ontstaan. U heeft mede door de bovenkastjes van de keuken veel bergruimte tot uw beschikking. Vanuit de keuken kunt u de achtertuin bereiken.



1E VERDIEPING

Op de 1e verdieping merkt u echt het ruimteverschil tussen een woning van deze architectuur en een woning met schuine dakvlakken op de 1e verdieping. Door de recht opgetrokken wanden heeft u veel ruimte in de 2 slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde van de woning is over de volledige breedte van de woning gesitueerd. Indien gewenst

kunt u deze ruime kamer weer terugbrengen naar de oorspronkelijke 2 slaapkamers. De slaapkamers zijn keurig afgewerkt en aan de achterzijde treft u een elektrisch bedienbare rolluik. Zo kunt u in de zomer de kamer heerlijk koel houden. In alle 3 de slaapkamers inclusief de 2e etage kunt u prima een 2-persoonsbed kwijt!







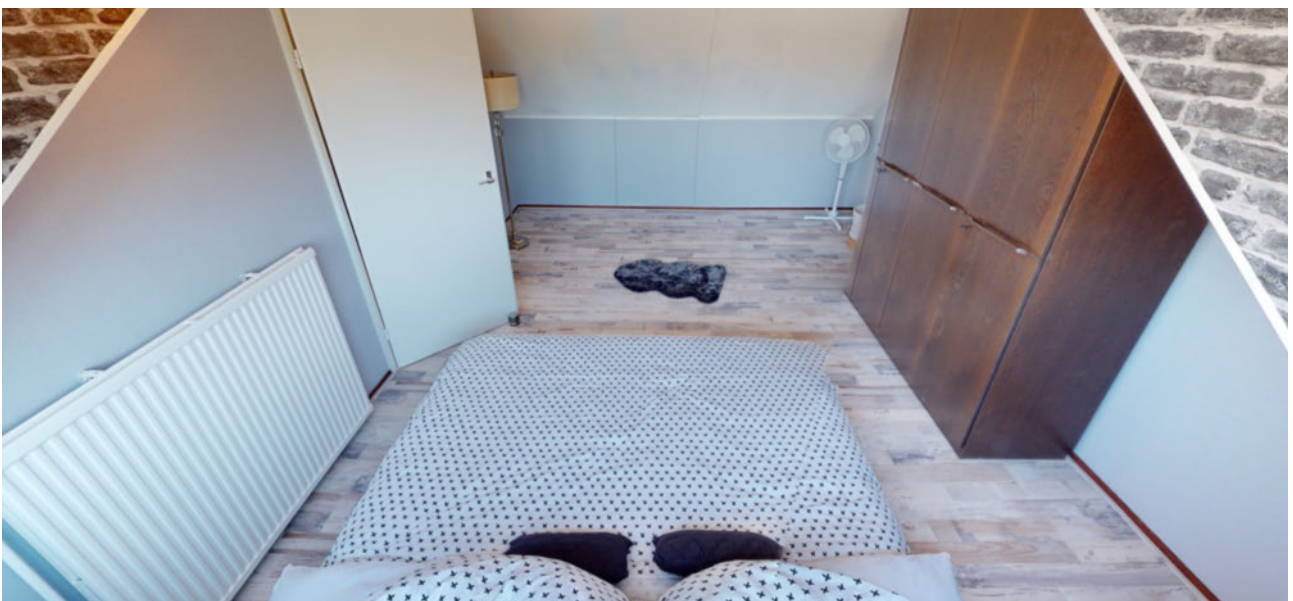
BADKAMER

De badkamer is volledig in een gebroken wit gemêleerde kleurstelling betegeld. Op de vloer treft u een witte tegel aan. De luxe douchegelegenheid is afgewerkt in een moderne grijze kleurstelling en voorzien van fraaie deuren, die u, om extra ruimte te kunnen creëren, volledig kunt inklappen. Verder is de badkamer voorzien van een closet, bidet en een wastafelmeubel met kasten voor het opbergen van uw handdoeken en toiletpullen.



2E VERDIEPING

U kunt de 2e verdieping eenvoudig met een vaste trap bereiken. Op de voorzolder treft u de aansluiting voor uw wasmachine aan. Verder is hier een aparte ruimte gemaakt voor het opslaan van uw spulletjes en is de CV opstelling geplaatst. De zeer ruime 3e of 4e slaapkamer is een heerlijke tienerkamer! Er is meer dan voldoende ruimte om vriendjes of vriendinnetjes fijn een nachtje te laten logeren. Door de aanwezige dakkapel is in deze ruimte veel daglicht aanwezig. Het spreekt vanzelf dat op deze zolder ook veel bergruimte tot uw beschikking staat.





GARAGE

De ruime stenen garage is voorzien van een betonvloer en elektra. Aan de achterzijde van de garage treft u een elektrische sectionaaldeur. U kunt met veel gemak uw auto, (motor-) fietsen, tuinmeubelen en gereedschappen bergen. De aanwezige lichtkoepel biedt u ook fijn daglicht in de garage.

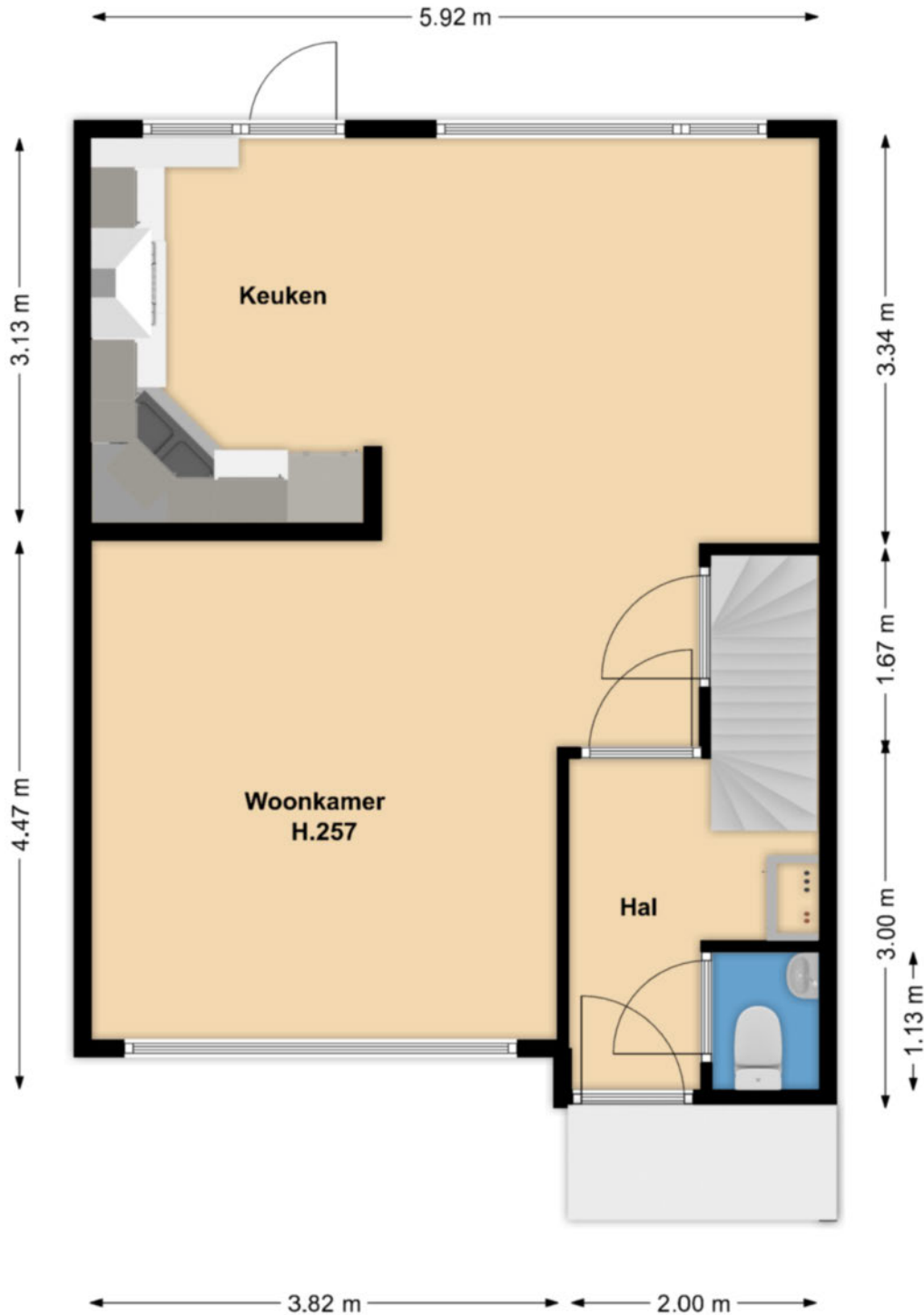


TUIN

U zult heerlijk kunnen relaxen in deze fijne tuin op het westen! De tuin is voorzien van sierbestrating en de borders biedt u diverse soorten beplantingen. Door de ligging op het westen kunt u vrijwel de gehele dag van de zon genieten. Aan de achterzijde treft u de garage met toegang naar een achtergelegen pleintje.

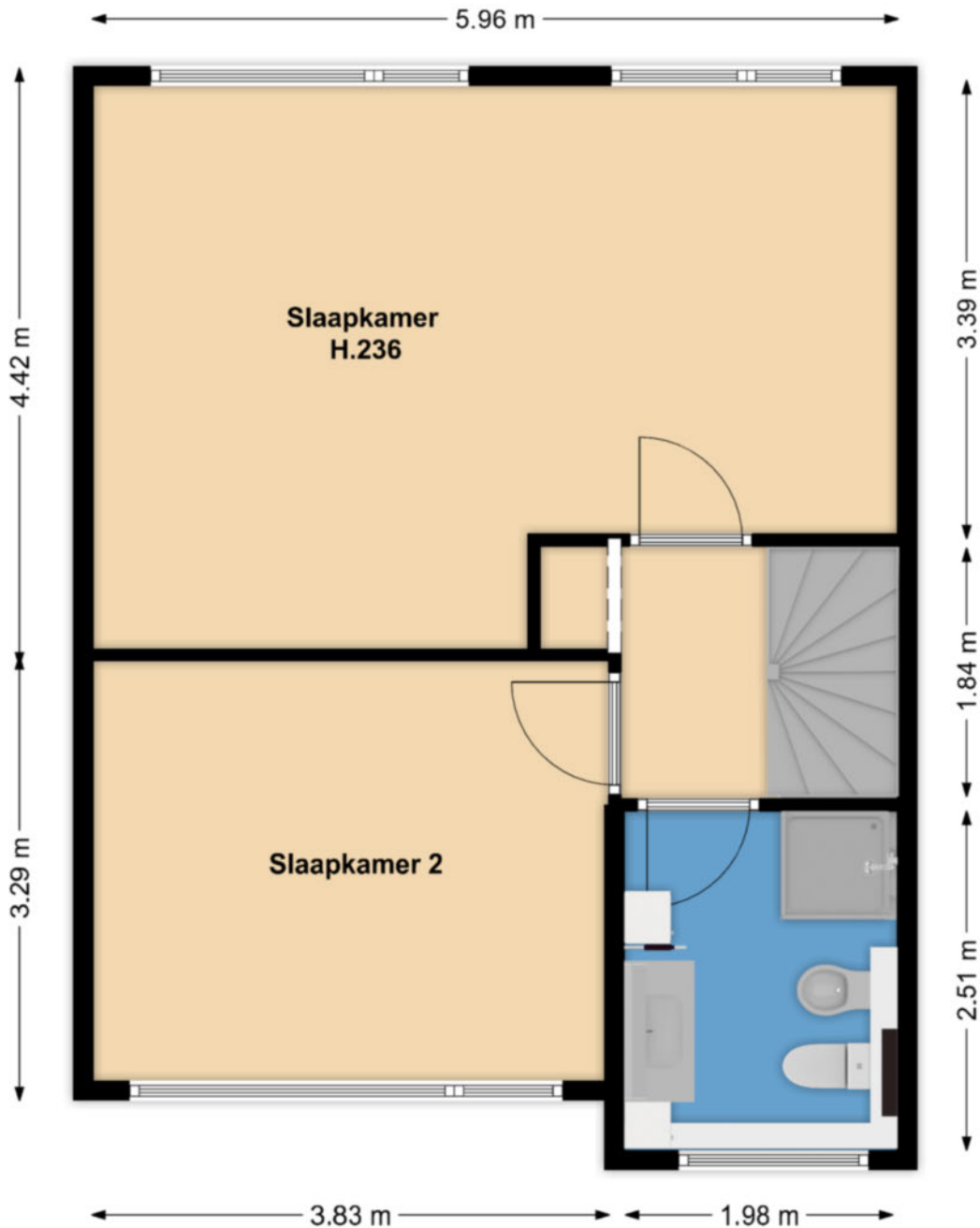


Begane grond



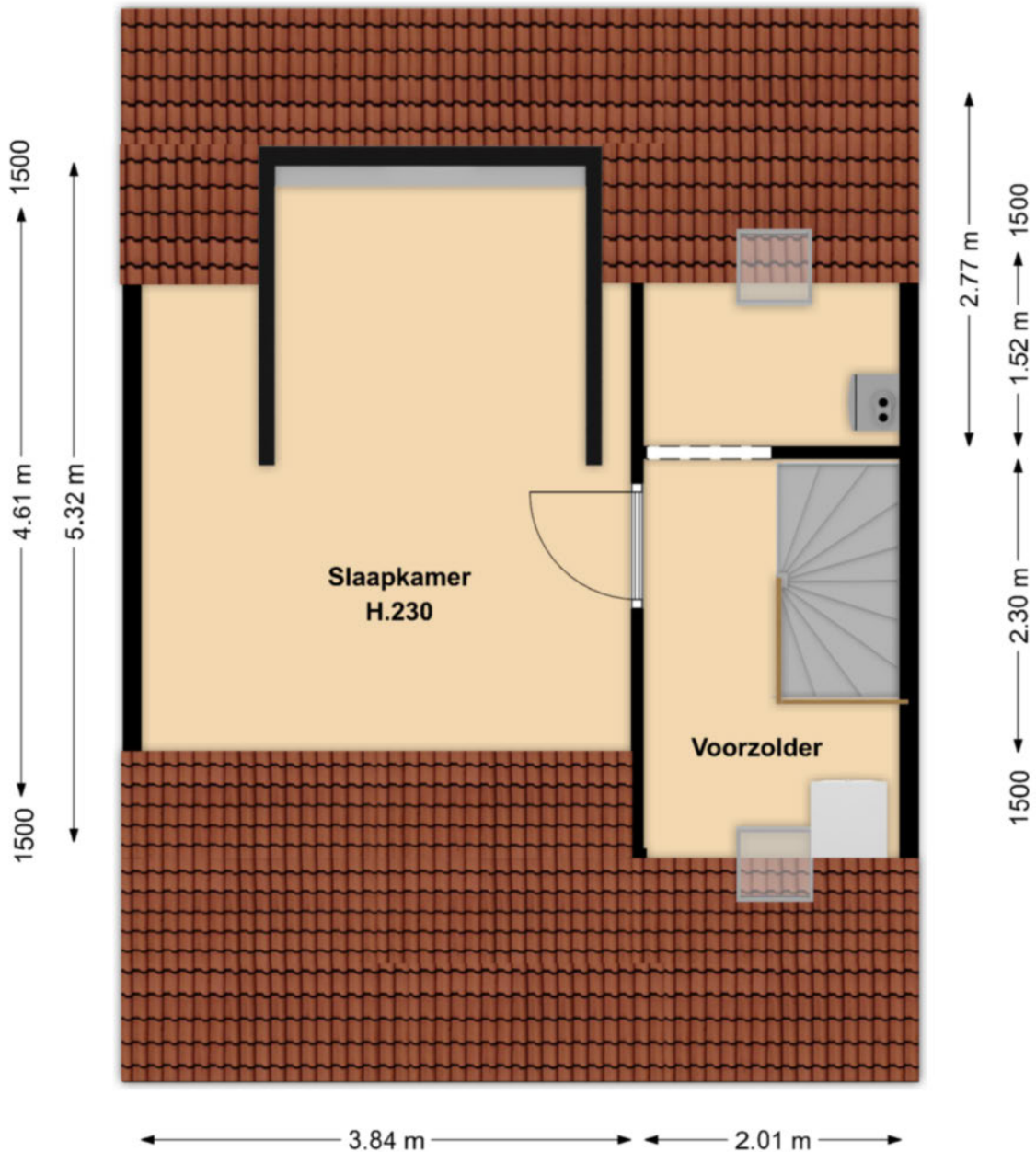
Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

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 | | |
| Brievenbus | X | | |
| (voor) deur bel | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| Rolluiken buiten | X | | |
| Zonwering buiten | X | | |
| Losse horren / rolhorren | X | | |
| Gordijnrails | | | |
| - begane grond | X | | |
| - 1 ^e verdieping | X | | |
| Vitrages | | | |
| - begane grond | X | | |
| - 1 ^e verdieping | X | | |
| Luxaflex / lamellen | | | |
| - begane grond | X | | |
| Rolgordijnen / vouwgordijnen | | | |
| - 1 ^e verdieping | X | | |
| - 2 ^e verdieping | X | | |
| Vloerbedekking/linoleum/pvc | | | |
| - 1 ^e verdieping | X | | |
| - 2 ^e verdieping | X | | |
| Kurk / laminaat | | | |
| - begane grond | X | | |
| - 1 ^e verdieping | X | | |
| - 2 ^e verdieping | X | | |
| CV met toebehoren | X | | |
| Isolatievoorzieningen | X | | |
| Keukenblok met bovenkasten | | | |
| Incl. verlichting | X | | |
| Keuken (inbouw) apparatuur | | | |
| - Afzuigkap | X | | |
| - 4 pits gaskookplaat | X | | |
| - Vaatwasser | X | | |
| - Combi magnetron | X | | |
| - Koelkast | X | | |
| - close in boiler | X | | |

LIJST MET ROERENDE ZAKEN BEHORENDE BIJ KOOPAKTE

| Roerende zaken: | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen |
|--|--------------------------|---------------------|-----------------------------------|
| Inbouwverlichting / dimmers | X | | |
| Opbouwverlichting | | | |
| - begane grond | | X | |
| - overige verdiepingen | X | | |
| Toiletaccessoires (toilet rolhouder, toiletbril, spiegel, enz.) | X | | |
| Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm) | X | | |
| Overige zaken | | | |
| - alle roerende zaken die bij de oplevering aanwezig zijn, zijn voor de koper. | 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', 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 photo 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 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 onderzoekspllicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Hertog Albrechtstraat 165

Bovenkarspel

ALGEMENE INFORMATIE

| | |
|--------------------------|---|
| Bouwjaar | 1973 |
| Woning | Tussenwoning |
| Straatnaam en huisnummer | Hertog Albrechtstraat 165 |
| Postcode en woonplaats | 1611 GE Bovenkarspel |
| Verwarming | Via Intergas HR CV Combiketel |
| Warm water | Via Intergas HR CV Combiketel |
| Elektra | De elektrische installatie bestaat uit 5 groepen, aardlekschakeling en dag- en nachttarief. |
| Isolatie | De woning is voorzien van muurisolatie, dakisolatie en grotendeels voorzien van glasisolatie (behoudens de voordeur). |

VERKOOP BIJ INSCHRIJVING VRAAGPRIJS € 290.000,-- K.K.

BIJZONDERHEDEN

De woning wordt verkocht bij inschrijving onder gunning met vraagprijs € 290.000,--.

Op zaterdag 24 juni van 14.00 tot 15.00 uur en dinsdag 27 juni van 17.00 tot 18.00 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 4 juli 2023 om 17.00 uur.

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

De speciale informatie wordt u tijdens een vrijblijvende bezichtiging uitgereikt.

BESCHIKBARE RUIMTE

| | |
|--------------------|------------------------|
| Inhoud woning | ca. 376 m ³ |
| Woonoppervlakte | ca. 118 m ² |
| Externe bergruimte | ca. 17 m ² |
| Perceelgrootte | 174 m ² |

BIJZONDERHEDEN

Een heerlijke tussenwoning met garage, 3 tot 4 slaapkamers en een westen tuinligging. Het park en IJsselmeer is zeer dichtbij en biedt u de gelegenheid om bijvoorbeeld uw hond even fijn te laten rennen of te laten zwemmen!

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



0 5 10 15 20 25m

| | | | |
|-------|----------------------------------|---------------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Stede Broec | |
| — | Huisnummer | Sectie C | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 2166 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | |
| — | Bebouwing | | |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 oktober 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