



Aantrekkelijke eengezinswoning gelegen in kindvriendelijke buurt

De Bouw 167 / Bovenkarspel



RE/MAX

RE/MAX Direct
0229-291313 | direct@remax.nl | remax.nl/kantoor/direct

Kom binnen!

Kijk snel verder naar de rest
van de woning



Welkom

bij RE/MAX Vestiging

Sinds 1997 ben ik actief in de financiële dienstverlening en heb ik mijn expertise uitgebreid naar het zelfstandig ondernemerschap in 2007, met een focus op hypotheek en verzekeringen. Mijn overtuiging dat financiële dienstverlening en makelaardij onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn, heeft mij geleid naar RE/MAX, waar ik met toewijding werk aan het vervullen van uw woonwensen.

De positieve feedback die ik regelmatig ontvang van bestaande klanten bevestigt mijn toewijding aan kwaliteitsservice. Als u op zoek bent naar een makelaar en financieel adviseur die deze eigenschappen waardeert, ben ik er om u van dienst te zijn.



Marcel van Beek

RE/MAX Makelaar

06-22381729

marcelvanbeek@remax.nl

www.remax.nl

Neem gerust contact met mij op. Ik kom graag bij u langs om persoonlijk kennis te maken en uw wensen uitgebreid te bespreken.



RE/MAX Direct
Westerblokker 44
1695 AH Hoorn (Blokker)
0229-291313
www.remax.nl

OMSCHRIJVING & INDELING

Ontdek deze aantrekkelijke woning, gelegen in het hart van plan Rozenboom te Bovenkarspel.

Gebouwd in 1995, biedt deze uitgebouwde middenwoning niet alleen een gezellige leefruimte, maar ook een gunstige locatie in een kindvriendelijke buurt. Nabijheid tot scholen, sportverenigingen, winkelcentrum het Streekhof, recreatiegebied het Streekbos, NS Station en uitvalswegen naar de Randstad maken dit een ideale plek om te wonen.

Indeling: Bij binnenkomst betreedt u een ruime hal met kapstok, handige trapkast en toegang tot de toiletruimte, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. De lichte uitgebouwde woonkamer met gezellige houtkachel en open keuken met moderne inbouwapparatuur biedt een aangename leefomgeving.

Eerste verdieping: Op de eerste verdieping bevindt zich de overloop, nieuwe badkamer en een drietal slaapkamers.

Tweede verdieping: Bereikbaar via een vaste trap, overloop met opstelling van de C.V. ketel en eventuele aansluitingen voor een wasmachine en een droger, vierde slaapkamer met een tweetal dakvensters.

Tuin: de achtertuin is achterom bereikbaar, is ongeveer 9 meter diep en 5 meter breed. In de achtertuin treft u een houten schuur uit 2021.

De huidige eigenaren hebben de woning de afgelopen jaren met liefde onderhouden en verbeterd. In 2019 is een sfeervolle houtkachel met nieuw Isodukt rookkanaal geïnstalleerd. In 2020 is de woonkamer volledig gerenoveerd, zijn de wanden gestuct, een tegelvloer met vloerverwarming en een nieuwe keuken geplaatst. In 2021 zijn 8 zonnepanelen toegevoegd waarmee het energielabel A is bereikt. Daarnaast zijn in 2022 alle binnendeuren vernieuwd en een luxe badkamer met ligbad, inloopdouche, 2e toilet en Sunshower is geplaatst.

Deze woning combineert comfort en moderniteit, waardoor het de ideale plek is voor gezinnen die op zoek zijn naar een instapklare woning in een kindvriendelijke buurt. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek de charme van deze woning in plan Rozenboom!

Bijzonderheden:

- Energielabel A
- 8 Zonnepanelen
- Keuken is vernieuwd in 2020
- Badkamer is vernieuwd in 2022
- Kindvriendelijke buurt

KENMERKEN

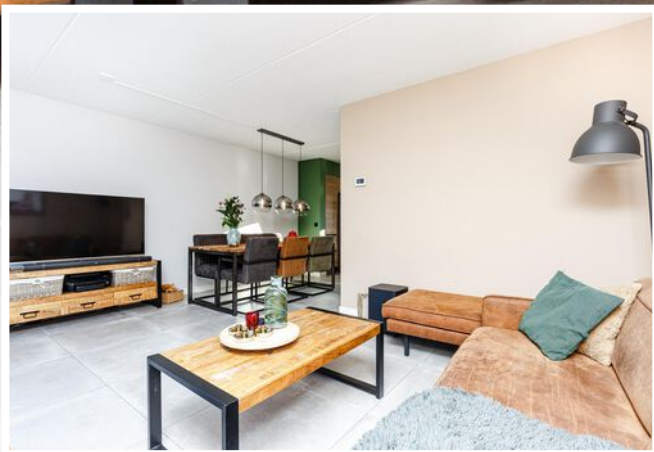
ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	Tussenwoning
Straatnaam en huisnummer	De Bouw 167
Postcode en woonplaats	1611 LR Bovenkarspel
Bouwjaar	1995
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Ligging tuin	Noord
Woonoppervlakte	97 m ²
Inhoud	326 m ³
Externe bergruimte	6 m ²
Perceeloppervlakte	135 m ²
Warmwater/verwarming	C.V.-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	A

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Stedebroec
Sectie	A

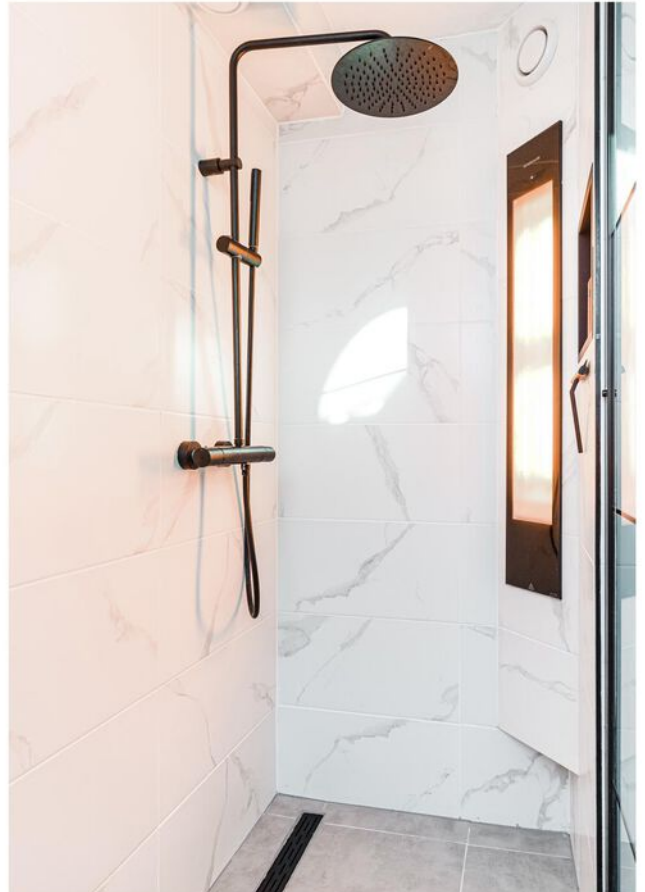














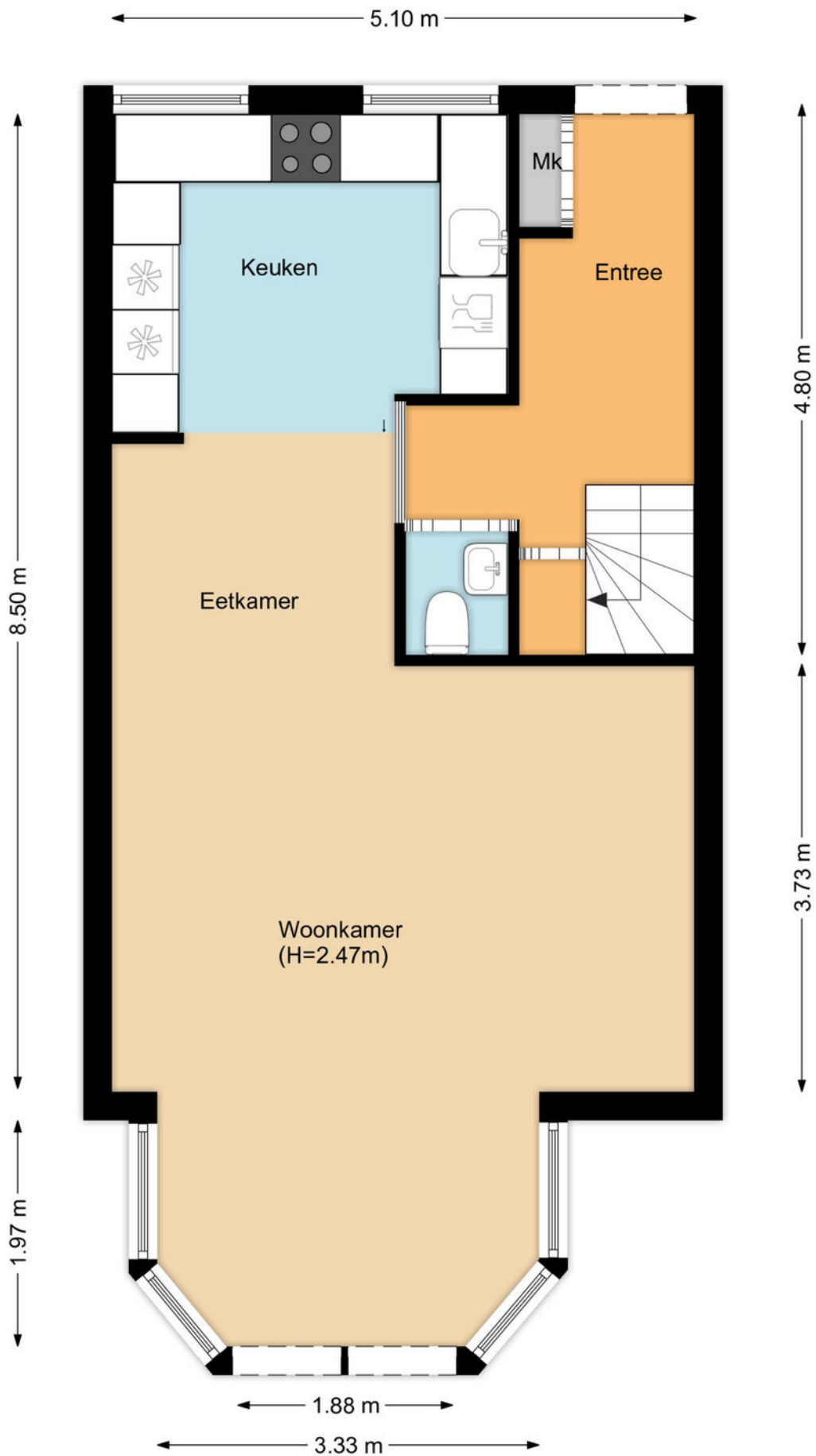




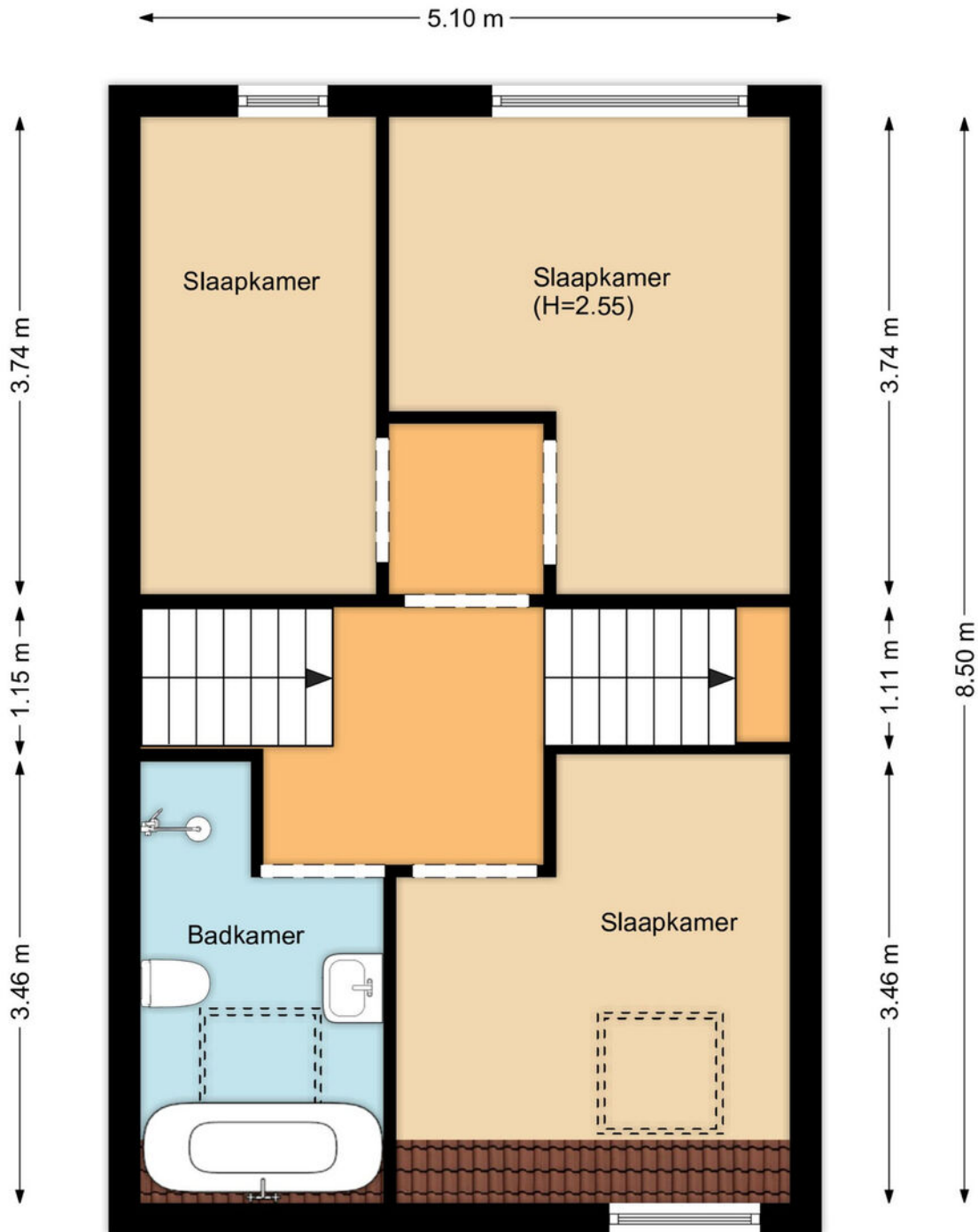




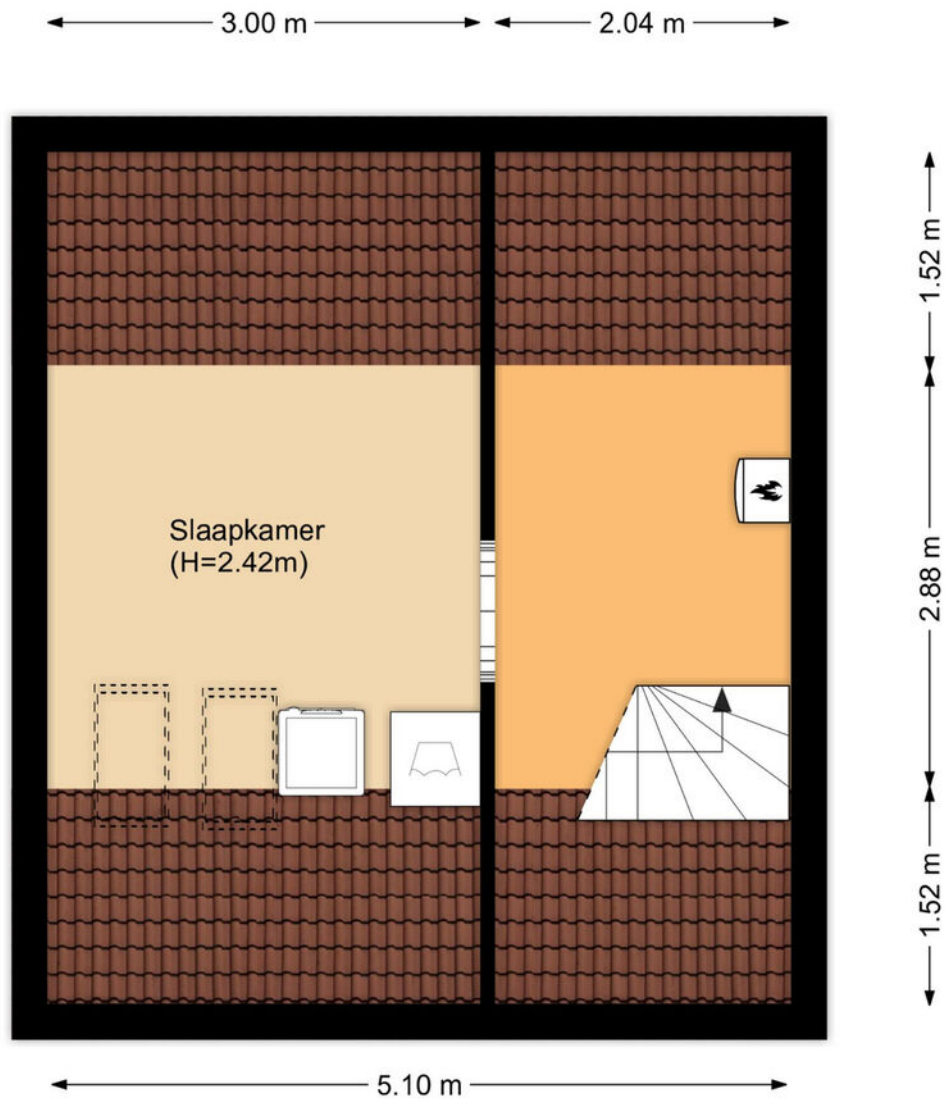
PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING




KADASTRALE KAART

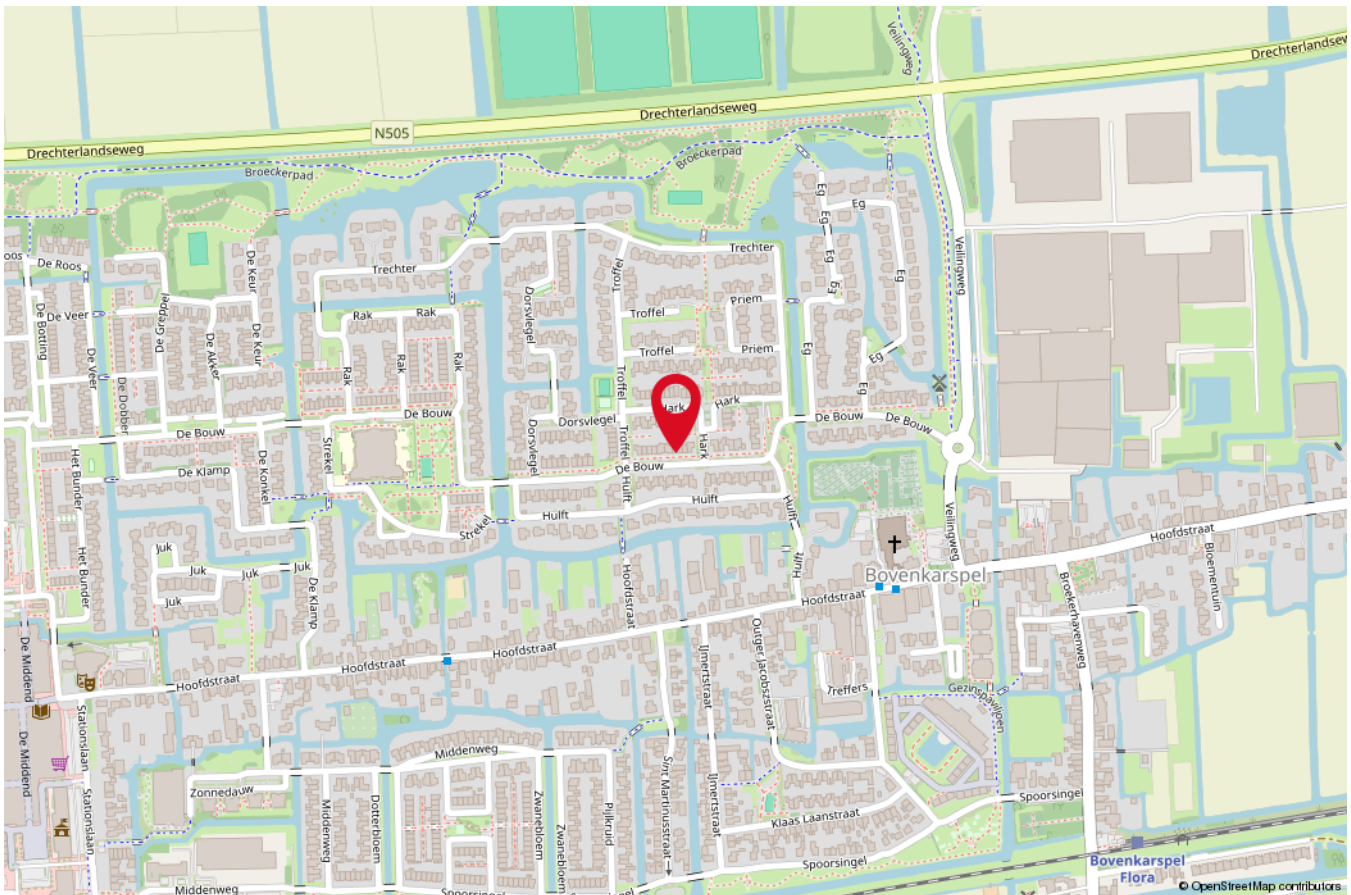
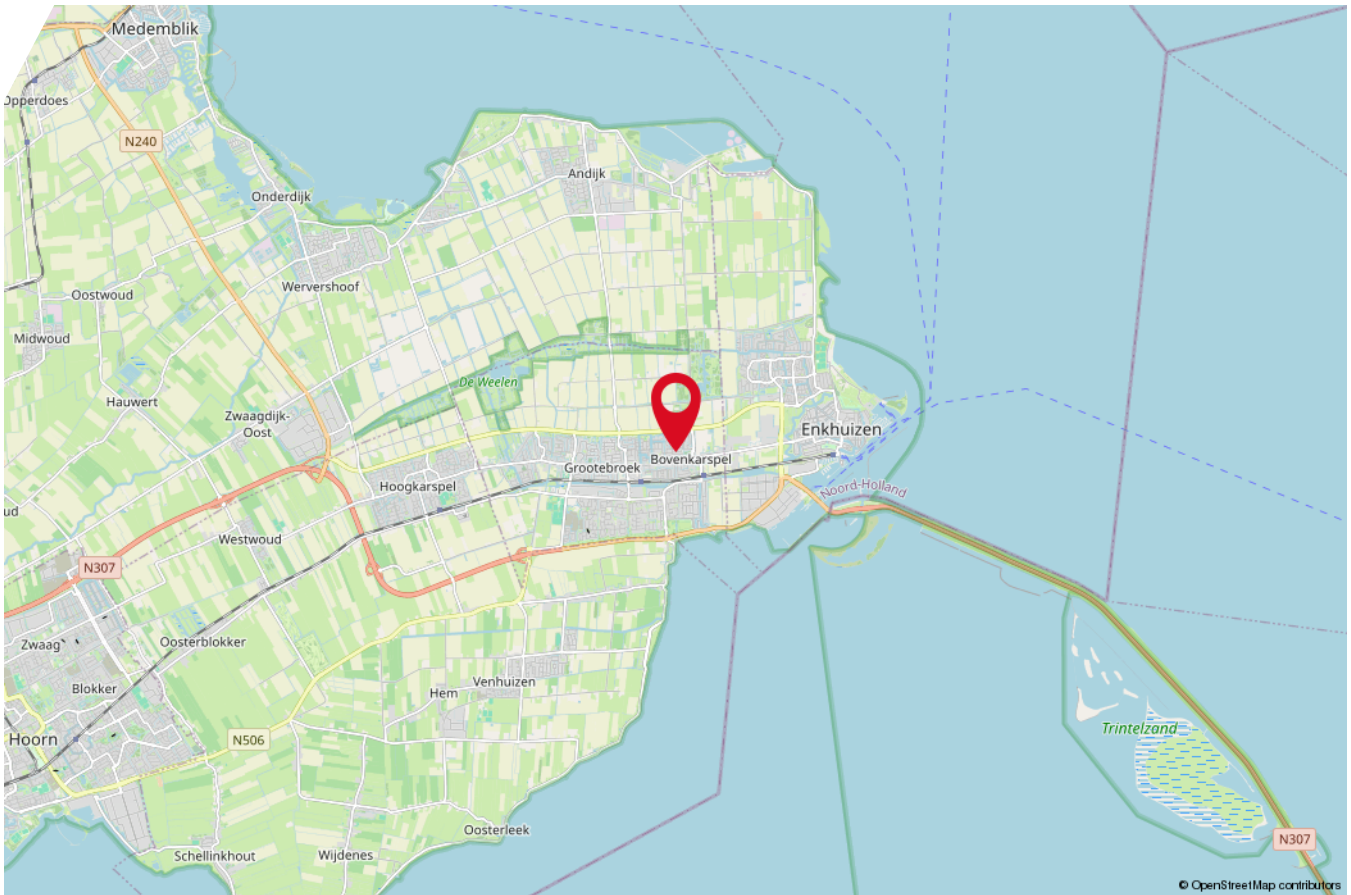
Kadastrale kaart

Uw referentie: De Bouw 167



<p>12345</p> <p>25</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 15 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Stede Broec</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 1764</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>	
--	--	---

LOCATIE OP DE KAART





Wonen in Bovenkarspel is een keuze die veel mensen maken vanwege de aantrekkelijke eigenschappen van de plaats. Bovenkarspel is een dorp gelegen in de gemeente Stede Broec in de provincie Noord-Holland, Nederland. Het dorp heeft een landelijk karakter en biedt een rustige en vredige woonomgeving.

Een van de voordelen van het wonen in Bovenkarspel is de nabijheid van de natuur. Het dorp is omgeven door prachtige groene gebieden, waaronder het Streekbos, waar men kan genieten van wandelingen, fietsen en andere buitenactiviteiten. Bovendien zijn er verschillende parken en groene zones in de buurt, waardoor Bovenkarspel ideaal is voor natuurliefhebbers.

Daarnaast heeft Bovenkarspel een goede bereikbaarheid. Het dorp heeft goede verbindingen met omliggende steden zoals Enkhuizen, Hoorn en Amsterdam. Met de auto zijn deze plaatsen gemakkelijk te bereiken via de nabijgelegen snelwegen. Daarnaast zijn er ook busverbindingen naar omliggende steden en dorpen.

Vraag & antwoord

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.
U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

5. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is

wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen.

De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

6. Mag een makelaar een onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn makelaar welke prijs realistisch is voor de woning. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

7. Wat is een optie? Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.

b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning.

De makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kunt u niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

Vraag & antwoord

8. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

9. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud.
- Geen huisvestingsvergunning.
- Negatieve uitkomst van bouwkundige keuring.
- Niet verkrijgen van Nationale hypotheekgarantie.
- No-Risk clause.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende.

Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking.

Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.



Interesse in deze woning?

Neem vrijblijvend contact met ons op!



RE/MAX

RE/MAX Direct

Westerblokker 44, 1695 AH Hoorn

0229-291313 | direct@remax.nl | remax.nl/kantoor/direct