

Oranje Nassaustraat 5 Bovenkarspel



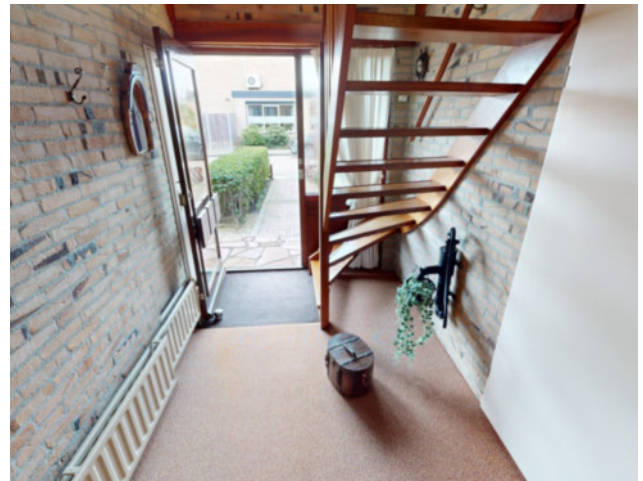


RE/MAX
CONNECT



VRIJSTAANDE LEVENSLLOOPBESTENDIGE WONING!

Dit is uw kans om een **VRIJSTAAND WOONHUIS met SCHUUR** te betrekken. Gelegen op een aantrekkelijke stek aan doorgaand vaarwater! De woning heeft de beschikking over een entree met vide, gezellige woonkamer, bijkeuken, woon/leefkeuken, een slaapkamer en badkamer op de begane grond, waardoor gelijkvloers wonen tot de mogelijkheden behoort. Op de verdieping treft u nog eens 3 slaapkamers met mogelijkheid voor 4. De woning is voorzien van ZONNEPANELEN.



HAL

Via de entree aan de voorzijde komt u in de ruime hal met vide, garderoberuimte en meterkast. In de hal is eveneens de functionele toilet-ruimte met closet en fonteintje gesitueerd. Tevens treft u hier de trap-opgang naar de 1e verdieping. Vanuit de centrale hal kunt u de diverse ruimtes bereiken.



WOONKAMER

Door de diverse ramen heeft u veel licht en zon in de woonkamer! U heeft de mogelijkheid om op diverse wijzen uw interieur in te richten. Aan de voorzijde van de woning heeft u fijn zicht op de rustige straat. Aan de achterzijde heeft u fraai zicht op de achtergelegen tuin. De living geeft een ruimtelijk gevoel en is een heerlijke plek om te vertoeven. De woonkamer is voorzien van een sierbalkenplafond.



KEUKEN

De besloten functionele keuken is tuingericht en heeft meer dan voldoende lichtinval. Hierdoor is de keuken ook lekker licht en heeft u goed zicht op uw kookkunsten. In deze keuken kunt u prima een eettafel plaatsen, waardoor er een gezellige woon/leefkeuken ontstaat. Heerlijk om 's middags, bij een kopje thee, de schooldag met de kinderen door te nemen. De keuken in rechte opstelling is uitgevoerd met een gas-kooktoestel met elektrische oven, afzuigkap en losse koel/vriescombinatie.

Vanuit de keuken komt u via een tussenhal in de bijkeuken.



KANTOOR / BIJKEUKEN

Via een tussenhal komt u in het kantoor. De huidige eigenaren gebruiken deze ruimte als kantoorruimte, maar u heeft uiteraard ook de mogelijkheid om hier een bijkeuken van te maken. Gaat uw voorkeur toch uit naar een kantoor, dan is dit een prima werkruimte met voldoende lichtinval. U kunt hier rustig werken, maar toch in de buurt zijn van uw familieleden.



SLAAPKAMER PARTERRE

Via de hal aan de voorzijde van de woning kunt u een slaapkamer en de badkamer op de begane grond bereiken. Voor degene die minder goed te been zijn een ideale mogelijkheid om de woning gelijkvloers te bewonen. De slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een vaste kastenwand.



BADKAMER PARTERRE

De functionele badkamer op de begane grond is volledig betegeld in een lichte kleurstelling. De ruime badkamer is voorzien van een ligbad, douchegelegenheid en wastafelmeubel. In de badkamer heeft u de mogelijkheid om uw wasmachine een plaatsje te geven.



1E VERDIEPING

Via de overloop met vide kunt u de 3 ruime slaapkamers op de 1e verdieping bereiken. Alle slaapkamers zijn keurig afgewerkt. U kunt in alle slaapkamers een 2-persoonsbed kwijt! Iedere slaapkamer heeft zo z'n speelse details. U zult verbaasd zijn over de ruimte, die deze woning u op deze etage zal

bieden! Verder heeft u op deze verdieping een tweetal bergruimtes. In een van deze bergruimte bevindt zich de CV-combiketel. Hier kunt u prima een (2e) wasmachine plaatsen. U kunt op deze etage eenvoudig 4 slaapkamers realiseren. Wij leggen u dat bij een bezichtiging graag uit.







BADKAMER 1E VERDIEPING

De functionele 2e badkamer is voorzien van een toilet en een wastafel.



2E VERDIEPING

De 2e verdieping is met een steektrap bereikbaar en betreft een volledig bevoorde bergzolder. Deze bergzolder is via een van de slaapkamers te bereiken. Er is meer dan voldoende ruimte beschikbaar voor de opslag van uw spullen!



TUIN

De riante tuin heeft een heerlijke ligging! Door de diepte en grootte van de tuin kunt u op ieder gewenst moment van de dag van de zon genieten! Er is in deze fraai aangelegde tuin veel gebruik gemaakt van sierbestrating en diverse borders met vaste beplantingen. Aan de achterzijde is de tuin fijn gelegen aan doorgaand vaarwater en kunt u met uw bootje varen richting de binnenstad van Enkhuzen of de gezellige dorpjes in onze omgeving.



SCHUUR

De schuur heeft ruime afmetingen om uw (motor-) fietsen, fietsen, gereedschappen en tuinmeubelen een plaatsje te geven. Aan de voorzijde heeft u een kanteldeur en aan de zijkant een extra loopdeur naar de tuin. U kunt meerdere auto's op het eigen erf kwijt.

Begane grond

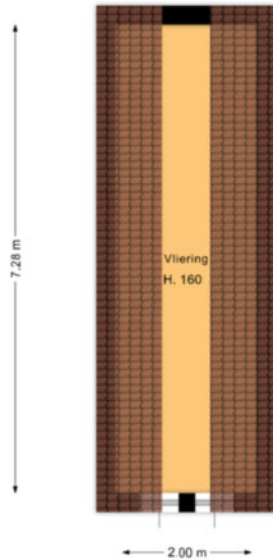


Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
 Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
 De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

1e verdieping

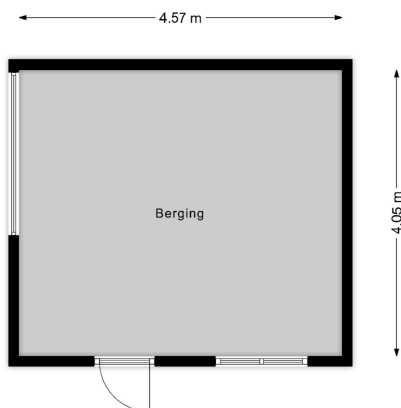


Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.



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.

Schuur

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 | | | |
| - Rolgordijnen | X | | | |
| - Lamellen/luxaflex | X | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, 1^e verdieping te weten: | | | | |
| - Gordijnrails | X | | | |
| - Vitrages | X | | | |
| - Rolgordijnen | X | | | |
| Vloerdecoratie, begane grond, te weten: | | | | |
| - Vloerbedekking | X | | | |
| - Vinylvloer/linoleum (marmoleum) | X | | | |
| Vloerdecoratie, 1^e verdieping, te weten: | | | | |
| - Vloerbedekking | X | | | |
| - Vinylvloer/linoleum (marmoleum) | X | | | |
| Keuken | | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: | | | | |
| - Afzuigkap | X | | | |
| - Elektrische oven combinatie | X | | | |
| - Losse koel- / vriescombinatie | X | | | |
| Sanitair/Sauna | | | | |
| Toiletaccessoires | | | | |
| - Toilethouder | X | | | |
| - Toiletbril | X | | | |
| Badkameraccessoires: | | | | |
| - Planchet | X | | | |
| - Spiegel | X | | | |
| - Kranen | X | | | |
| - Douchescherm | X | | | |
| - Ligbad | 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 achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t |
|--|--------------------------|---------------------|-----------------------------------|--------------|
| <i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i> | | | | |
| Brievenbus | X | | | |
| (voordeur)bel | X | | | |
| Rookmelders | X | | | |
| (Klok)thermostaat | X | | | |
| Warmwatervoorzieningen, te weten: | | | | |
| - Cv-installaties | X | | | |
| Zonwering buiten | X | | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | | |
| Zonnepanelen | X | | | |
| Tuin | | | | |
| <i>Inrichting</i> | | | | |
| Tuinaanleg/bestaring | X | | | |
| Bepanting | X | | | |
| Erfafscheiding | X | | | |
| <i>Verlichting/Installaties</i> | | | | |
| Buitenverlichting | X | | | |
| Tijd- of schermerschakelaar/bewegingsmelder | X | | | |
| <i>Bebouwing</i> | | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X | | | |
| (Broei)kas | | | | |
| Overige tuin, te weten: | | | | |
| - Vlaggenmast(houder) | X | | | |
| - | | | | |
| <i>Overige zaken</i> | | | | |
| - Alle roerende zaken die bij 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 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 blije 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 waardebeoordeling van uw woning of om u nader te informeren over mijn Full Service aankoopbegeleiding.

The advertisement features the RE/MAX logo on the left, which includes a stylized house icon with the RE/MAX logo inside. Below it, the text reads "4 x Makelaar van het jaar". In the center, the text says "RE/MAX Team Han van Wijk Actief en gedreven" followed by the address "De Tuin 23 1611 KR Bovenkarspel" and the website "www.hanvanwijk.nl + www.hanvanwijk.tv". A phone number "06 51 35 37 26" is also provided. On the right, there is a large "24/7" logo with the text "Voor u actief!". At the bottom, there is a photograph of three people (two men and one woman) and social media icons for Facebook, YouTube, and LinkedIn. The Funda logo is also present in the bottom right corner.

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.

Oranje Nassaustraat 5

Bovenkarspel

ALGEMENE INFORMATIE

| | |
|--------------------------|---|
| Bouwjaar | 1972 |
| Woning | Vrijstaande woning |
| Straatnaam en huisnummer | Oranje Nassaustraat 5 |
| Postcode en woonplaats | 1611 EA BOVENKARSPHEL |
| Verwarming | Intergas HR CV Combiketel uit 2022 |
| Warm water badkamer | Intergas HR CV Combiketel uit 2022 |
| Elektra | De elektrische installatie bestaat uit 8 groepen, aardlekschakeling, 3 fasen en dag- en nachttarief. |
| Isolatie | De woning is voorzien van dakisolatie, gevelisolatie (middels na-isolatie) en nagenoeg overal isolatieglas (behoudens badkamer en cv-ruimte). |

BESCHIKBARE RUIMTE

| | |
|------------------------------|------------------------|
| Inhoud woning | ca. 590 m ³ |
| Woonoppervlakte | ca. 148 m ² |
| Externe bergruimte | ca. 19 m ² |
| Gebouwggebonden buitenruimte | ca. 2 m ² |
| Perceelgrootte | 389 m ² |

BIJZONDERHEDEN

Een fijne vrijstaande woning met schuur voor degene die een graag gelijkvloers willen wonen of kantoor aan huis zoeken! De woning is fijn gelegen aan doorgaand vaarwater, waar u heerlijk een bootje kunt neerleggen. Een bouwkundig rapport is aanwezig en zullen wij bij de bezichtiging verstrekken.

VERKOOP BIJ INSCHRIJVING VRAAGPRIJS € 499.000,--

BIJZONDERHEDEN

De woning wordt verkocht bij inschrijving onder gunning met vraagprijs € 499.000,--.

Op donderdag 6 februari van 18.00 tot 19.00 uur en zaterdag 8 februari van 10.00 tot 11.00 uur en kunt u vrijblijvend zonder afspraak de woning bezichtigen.

RE/MAX makelaar Han van Wijk begeleidt u graag bij de bezichtiging.

De inschrijving eindigt op maandag 24 februari 2025 om 17.00 uur.

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 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Stede Broec | |
| — | Huisnummer | Sectie C | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 1827 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | |
| — | Beboewing | | |

Voor een eersikdend uttreisel, geleverd op 10 Januari 2025
De bewaarder van het kadastrer en de operabere registers

Aan dit uttreisel kunnen geen betrouwbere maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastrer en de operabere registers befoelst 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