

Hoofdstraat 142 Bovenkarspel





RE/MAX
CONNECT



**ZOEKT U RUIMTE VOOR KANTOOR/SALON/PRAKTIJK/ATE-
LIER AAN HUIS MET GENOEG PARKEERGELEGENHEID ÉN
EEN GROTE SCHUUR?**

Dan zit u hier helemaal goed! We hebben een karakteristiek én multi-functioneel VRIJSTAAND WOONHUIS met PARKEERGELEGENHEID op eigen erf en een grote SCHUUR in het centrum van Bovenkarspel in de verkoop gekomen. De woning is voorzien van een ruime woonkamer, woon/leefkeuken, kelder, kantoor/praktijkruimte, moderne luxe badkamer en 4 slaapkamers. De woning is goed onderhouden, volledig gasloos, voorzien van moderne verwarmings- en warmwater faciliteiten én voorzien van een energielabel A.



HAL

U kunt deze woning via 3 separate toegangen van buitenaf bereiken. Dat geeft u ook de mogelijkheid om de woning in gedeeltes te gebruiken of een individuele invulling daar aan te geven.

De fijne sfeer van deze woning krijgt u bij binnenkomst in de hal aan de zijkant van de woning direct te pakken! In deze hal treft u de garderobe en de meterkast. De hal geeft u toegang naar de woonkamer.



WOONKAMER

De zeer ruime woonkamer is lekker licht en zonnig door onder meer de brede schuifpui aan de achterzijde van de woning. Door de praktische vormgeving kunt u op diverse wijzen u interieur inrichten. Op de vloer treft u een moderne PVC vloer met vloerverwarming aan. De wanden en het plafond geven de ruimte een chique uitstraling mee. Vanaf uw loungebank heeft u fijn zicht op het achtergelegen erf.



WOON- / LEEFKEUKEN

De moderne besloten keuken in rechte opstelling is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een afzuigkap, inductie kookplaat, combimagnetron, koelkast en quooker. De kwaliteitskeuken is afgewerkt met een composiet werkblad. In deze woon/leefkeuken heeft u een separate koffiecorner tot uw beschikking. U kunt in de woon/leefkeuken prima een tafel kwijt, zodat u hier 's morgens fijn een ontbijtje kunt nuttigen. Via de keuken bereikt u ook de achtergelegen bijkeuken.



BIJKEUKEN

Via deze bijkeuken kunt u eveneens de woning bereiken. Immers: “goed volk komt altijd achterom”. U heeft in de bijkeuken voldoende opbergmogelijkheden en ook een ruimte waar u uw wasmachine en droger opstelling kwijt kunt. Bovendien treft u in deze ruimte separaat een luxe toiletruimte met hangcloset en fonteintje aan.



KANTOOR/SALON/PRAKTIJK/ATELIER

Op de begane grond aan de voorzijde van de woning is een flinke ruimte aanwezig, dat u nog geheel naar eigen smaak en stijl kunt inrichten. Heeft u kantoor/salon/praktijk aan huis nodig? Geen probleem. De ruimte is separaat aan de voorzijde te bereiken (uw derde entree tot de woning). Uiteraard kunt u deze ruimte ook als 2e woonkamer gebruiken. Ideaal voor gezinnen met kinderen! Lekker hun eigen chillruimte! Door de grote ramen heeft u veel lichtinval in deze kamer.



WIJNKELDER

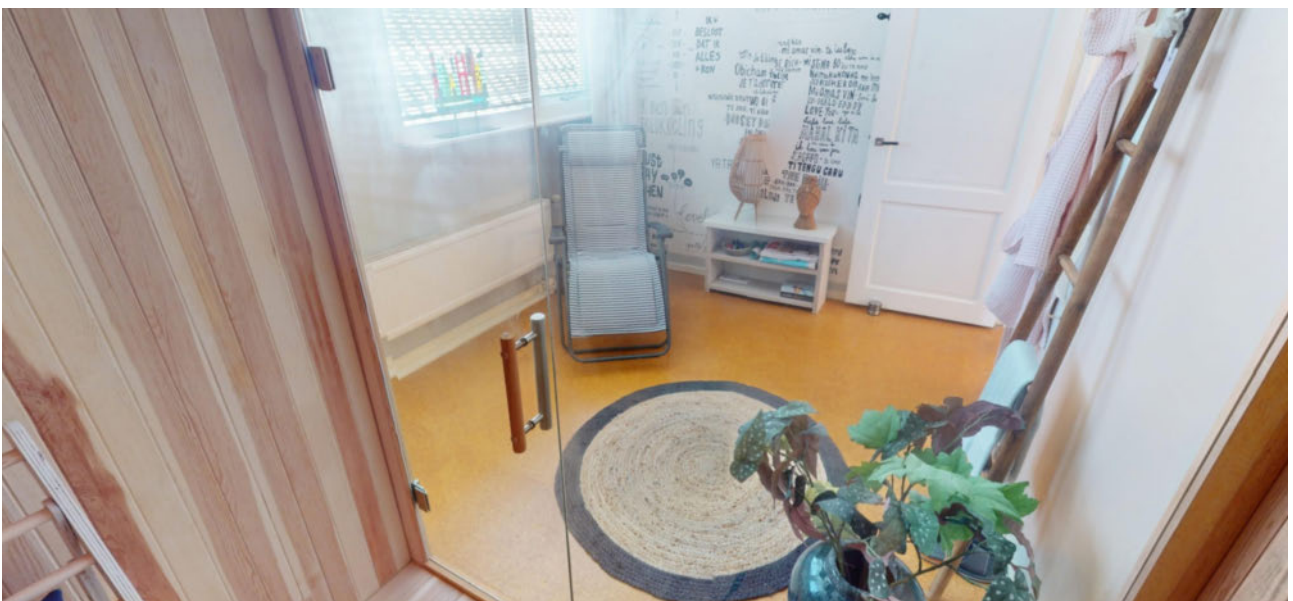
Wijnliefhebbers opgelet! Vanuit deze kamer kunt u de kelder bereiken. In deze kelder heeft u voldoende ruimte voor de opslag van uw favoriete wijnen. Naast de opslag van wijn kunt u hier uiteraard ook andere dranken een plekje geven.

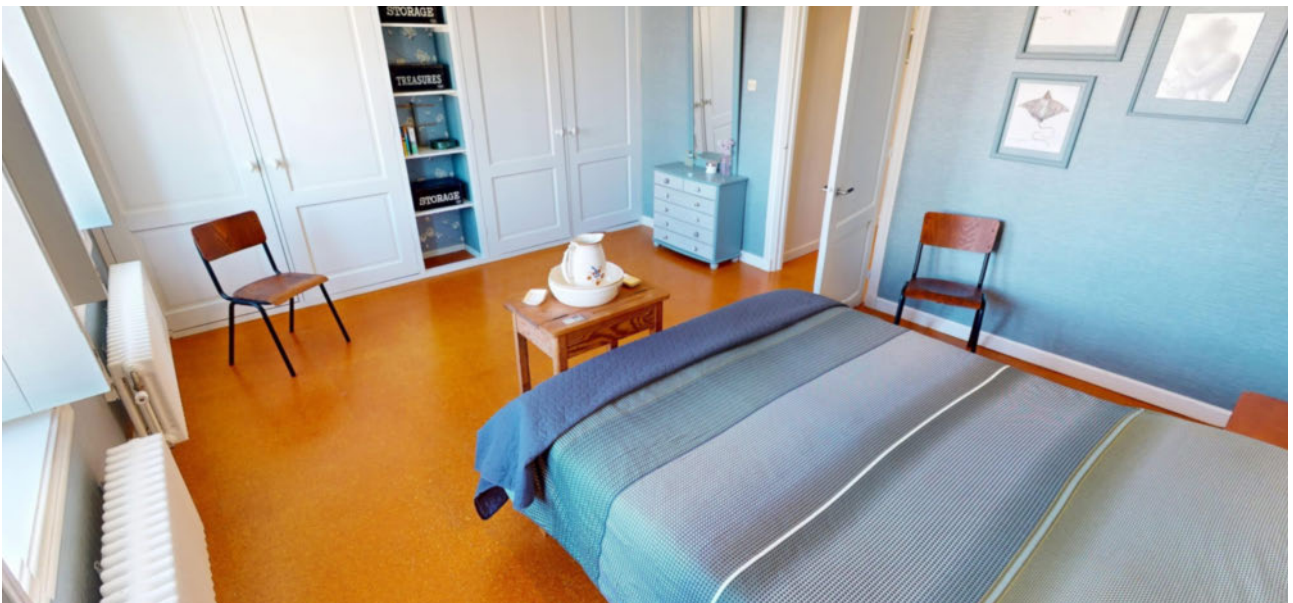


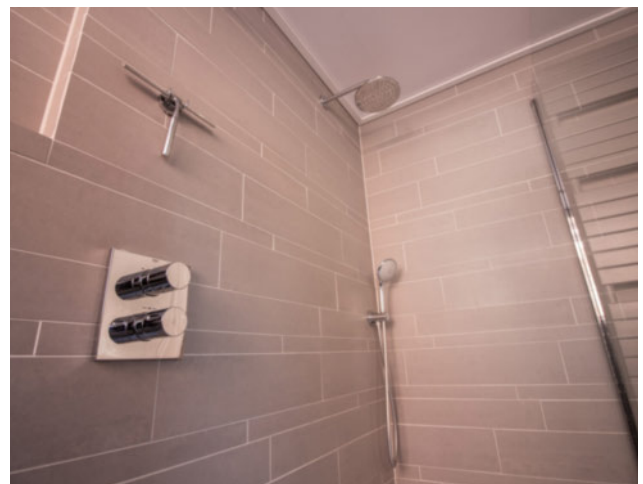
1E VERDIEPING

Op deze etage zijn 4 slaapkamers en een moderne luxe badkamer aanwezig. Iedere kamer heeft zo z'n eigen speelse details en biedt u veel ruimte, onder meer door het gebruik van diverse dakkapellen. Via een van de slaapkamers kunt u het dakterras aan de achterzijde bereiken. Fijn gegeven is dat in iedere slaapkamer een 2-persoonsbed kan worden geplaatst. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een vaste kastenwand én houten raamluiken. Heel leuk!









BADKAMER

De flinke badkamer is volledig betegeld in een moderne kleurstelling. De luxe ruimte is voorzien van een ruime inloopdouche met regendouche en handdouche, een hangcloset en een wastafelmeubel. Uiteraard ontbreekt de design-radiator hier ook niet!



2E VERDIEPING

Middels een vlizotrap kunt u de 2e verdieping bereiken. U heeft hier een fijne bergzolder tot uw beschikking. Hier kunt u prima uw spulletjes een plekje geven. Op de zolder treft u een 150 liter zonneboiler aan.



TUIN

Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot het achtergelegen erf. De fijne besloten tuin op het zuiden (niet direct zichtbaar vanaf uw pad of de parkeergelegenheid) is gelegen achter de woning en voorzien van een veranda met glas, zodat u al vroeg in het voorjaar met een kopje koffie heerlijk van het zonnetje kunt genieten. Bovendien kunt u in de zomer, tijdens de wat minder mooie dagen, toch fijn van uw barbecue genieten. Dit gedeelte van de tuin is verder voor-

zien van sierbestrating en diverse vaste beplantingen.

Middels een gesloten poort aan de zijkant van de woning kunt u via uw eigen erf een grote parkeergelegenheid bereiken. U kunt hier prima meerdere auto's een plaatsje geven. Wellicht handig als u gebruik maakt van een kantoor/salon aan huis. U heeft met het wonen aan de Hoofdstraat op deze wijze in ieder geval geen parkeerprobleem!



SCHUUR

De grote schuur aan de achterzijde van het perceel is in 2 ruimtes opgesplitst. In de garage aan de linkerkant van de schuur heeft u zo'n 19 m² tot uw beschikking en kunt u prima uw (motor) fietsen een plekje geven. Dan heeft u daar ook nog voldoende voor het opbergen van uw tuingereedschap of tuinmeubilair. De 2e ruimte, de grote schuur, kunt u prima gebruiken als hobby- of werkruimte. U heeft daar op de begane grond alleen al ongeveer 103 m² te pakken. Komt de 1e

verdieping er nog bij! De begane grond is voorzien van een betonvloer, elektra en voldoende lichtinval door middel van de diverse ramen. Bent u in het bezit van één of meerdere klassiekers? Hier kunt u die dan ook fijn stallen.

Via een trap kunt u de verdiepingvloer van deze schuur bereiken. Hier heeft u voldoende ruimte voor het opbergen van extra spulletjes. U kunt deze ruimte desgewenst ook als chillruimte voor de kids inrichten.

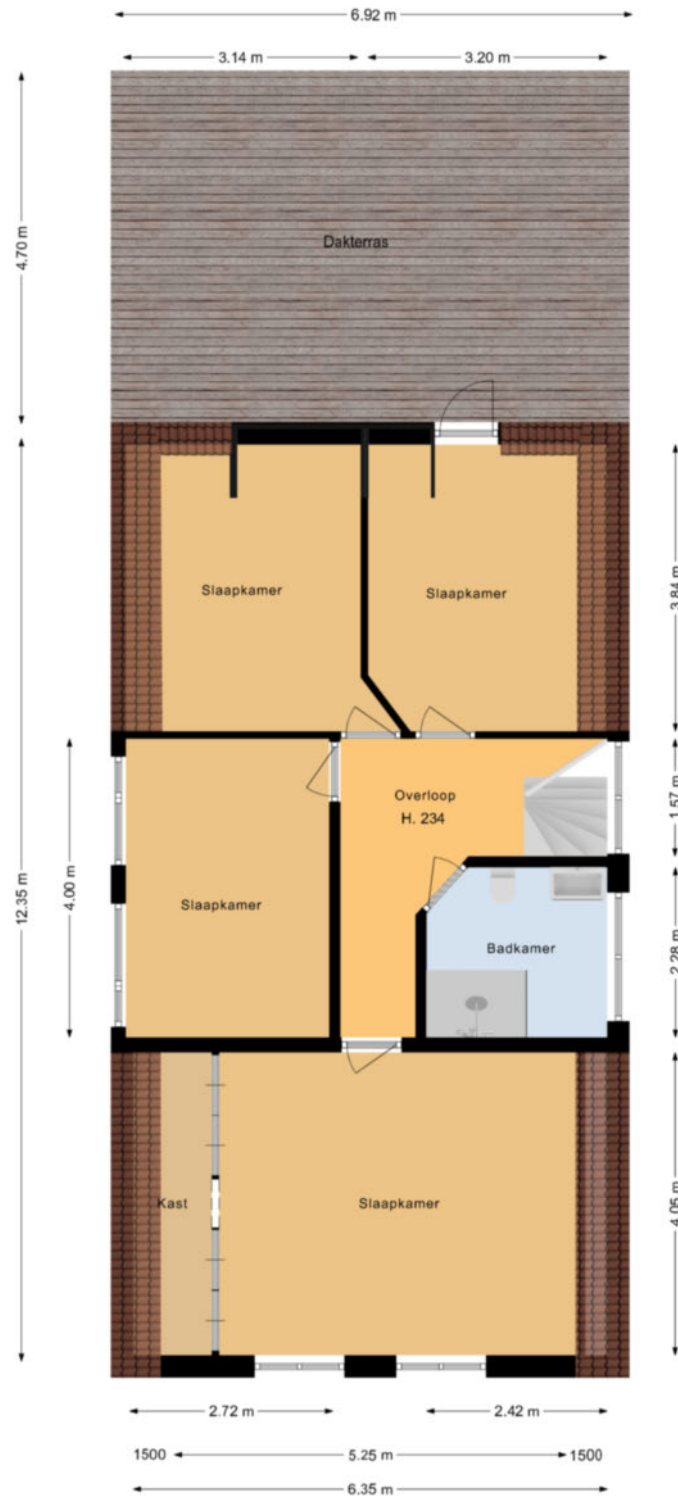
Op de begane grond aan de achterzijde heeft u een loopdeur tot uw beschikking en kunt u ook het achtergelegen doorgaand vaarwater bereiken. U heeft hier de mogelijkheid om even een bootje aan te meren, zodat u wel vanuit huis kunt opstappen voor een rondje door natuurgebied De Weelen, het Streekbos, binnenstad Enkhuizen etc.

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

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:				
Inbouwspots/Dimmers				
- Begane grond	X			
- 1 ^e verdieping	X			
- 2 ^e verdieping				
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			
Raamdecoratie/zonwering binnen, 1 ^e verdieping te weten:				
- Gordijnrails	X			
- Gordijnen		X		
- Rolgordijnen	X			
- Lamellen/luxaflex	X			
Vloerdecoratie, begane grond, te weten:				
- Pvc vloer	X			
Vloerdecoratie, 1 ^e verdieping, te weten:				
- Vinylvloer/linoleum (marmoleum)/kurk	X			
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Afzuigkap	X			
- Inductiekookplaat	X			
- Combimagnetron	X			
- Quooker	X			
- Koelkast	X			
Sanitair/Sauna				
Toiletaccessoires				
- Toilethouder	X			
- Toiletbril	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	Gaat	Kan worden	n.v.t
<i>Interieur</i>	achter	mee	overgenomen	
Badkameraccessoires:				
- Spiegel kast	X			
- Kranen	X			
- Douchescherm	X			
- Wastafelmeubel	X			
- Hangcloset	X			
-				
Sauna met toebehoren		X		
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Brievenbus	X			
(voordeur)bel	X			
Mechanische ventilatie	X			
Warmwatervoorzieningen, te weten:				
- Cv-installaties				
- Boiler	X			
Screens	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Zonnepanelen	X			
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestaring	X			
Beplanting	X			
Erfafscheiding	X			
<i>Verlichting/Installaties</i>				
Buitenverlichting	X			
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging /garage	X			
Werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				
Overige tuin, te weten:				
- Vlaggenmast(houder)	X			
<i>Overige zaken</i>				
- Stellingen schuur	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 blijde 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 at the top left, with a large '1' icon and the text '4 x Makelaar van het jaar'. To the right, the text 'RE/MAX Team Han van Wijk Actief en gedreven' is displayed, 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 prominently shown. On the far right, a '24/7' logo is present with the text 'Voor u actief!'. At the bottom, there is a photo of the three team members (Han, Jacqueline, and Monique) and social media icons for Facebook, YouTube, and LinkedIn. The 'funda' logo is also visible 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.

Hoofdstraat 142

Bovenkarspel

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	ca. 1907
Woning	Vrijstaande woning
Adres	Hoofdstraat 142
Postcode en woonplaats	1611 AL BOVENKARSPER
Verwarming	Full electric warmtepomp + Bosch boiler 80 liter en Bosch boiler 150 liter
Warm water	Full electric warmtepomp + Bosch boiler 80 liter en Bosch boiler 150 liter
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 9 groepen, aardlekschakeling en dag – en nachttarief, 3 fasen.
Isolatie	De woning is voorzien van dakisolatie, grotendeels voorzien van muurisolatie, grotendeels voorzien van glasisolatie (behoudens voordeur en toiletraampje) en grotendeels voorzien van vloerisolatie.

VERKOOP BIJ INSCHRIJVING VRAAGPRIJS € 650.000,--

BIJZONDERHEDEN

De woning wordt verkocht bij inschrijving onder gunning met vraagprijs € 650.000,--.

Op woensdag 23 april van 18.00 uur tot 19.00 uur en vrijdag 25 april van 18.00 uur tot 19.00 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 woensdag 7 mei 2025 om 17.00 uur.

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 734 m ³
Woonoppervlakte	ca. 198 m ²
Overige inpandige ruimte	ca. 17 m ²
Externe bergruimte	ca. 122 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 18 m ²
Perceelgrootte	615 m ²

BIJZONDERHEDEN

De woning is gelegen aan de lintbebouwing met veel parkeergelegenheid op eigen erf. Op loop/fietsafstand van diverse voorzieningen, zoals overdekt winkelcentrum, NS-station, sportgelegenheid en het Streekbos. Uiteraard is deze woning voorzien van een bouwkundig rapport dat wij bij de bezichtiging aan u zullen verstrekken.

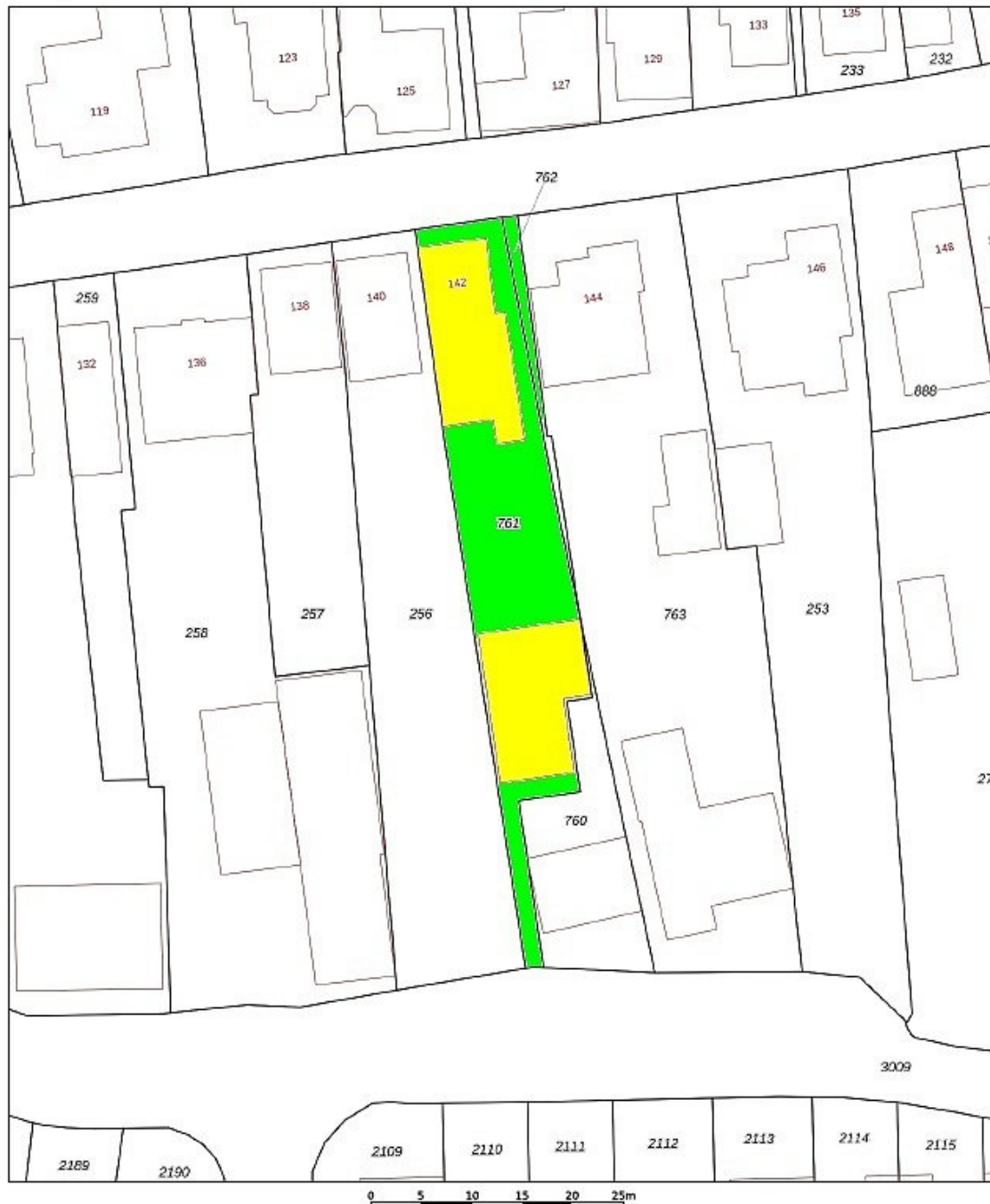
VR BRIL

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 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een pensluitend uittreksel, geleverd op 14 april 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Stede Broec Sectie A Perceel 761 Aan dit uittreksel kunnen geen bebouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.	kadaster 
---	--	---



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