



**Beste
Bert,**

**Wil jij wonen met een
garage?**

Bovenkarspel

Hark 6

 **bertvanvulpen**
makelaars+hypotheken

Welkom!

Namens de eigenaar heten wij je van harte welkom! Heel graag laten we je de woning in alle rust zien. Onze makelaar(s) beantwoorden alle vragen en vertellen over misschien wel jouw nieuwe thuis.

Wanneer je interesse hebt om het te kopen kun je dit direct laten weten. Of ons bereiken via mail, app en telefoon. De contactgegevens staan verderop in deze brochure. Heb je nu ook al een eigen huis? We komen graag langs voor een verkoopadviesgesprek en om te vertellen hoe ook jij de optimale prijs kunt krijgen.

Een hypotheek? Onze eigen AFM geaccrediteerde hypotheek adviseurs staan zes dagen en vier avonden per week voor je klaar! Als dit toch niet jouw nieuwe thuis is helpen we je graag met zoeken.

In deze markt worden veel huizen snel verkocht, zelfs nog voordat ze op Funda staan. Wij kennen alle huizen die te koop komen. Neem gerust contact op voor het maken van een afspraak voor een verhelderend gesprek over het kopen van een huis.

Veel plezier met kijken!

Hartelijke groet,
Beste makelaars.

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Woonoppervlakte
104 m²

Inhoud
457 m³

Perceeloppervlakte
216 m²

Energielabel

—

De woonkamer + de keuken

De woonkamer is verrassend licht door grote ramen. Een deur geeft toegang tot de achtertuin.



De 1e verdieping



De eerste verdieping
telt drie slaapkamers
en een badkamer.
Van de drie ruime
slaapkamers liggen er
twee aan de
achterzijde en één
aan de voorzijde. In
alle slaapkamers ligt
een laminaatvloer.



De badkamer + de 2e verdieping

Hier heb je de
mogelijkheid om een
extra slaapkamer,
werkplek of
hobbyruimte te
creëren.



De tuin



Het huis beschikt over een diepe, fraai aangelegde achtertuin. Welke ook nog is gelegen op het zonnige zuiden! Er is genoeg ruimte om een heerlijke loungeplek in te richten, om zo ultiem van het zonnetje te genieten. Via de tuin heb je toegang tot de royale garage.



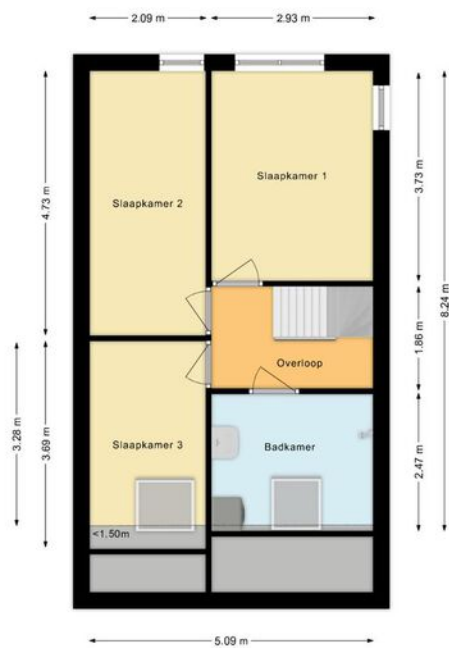
Plattegrond

Begane grond



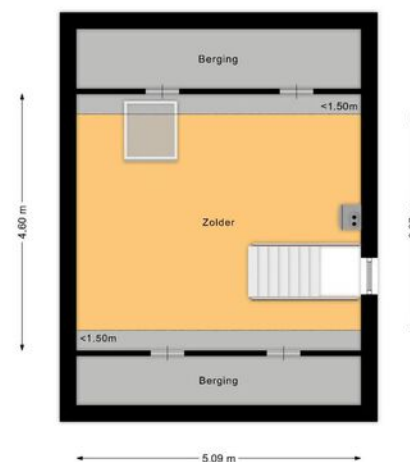
Plattegrond

Eerste verdieping



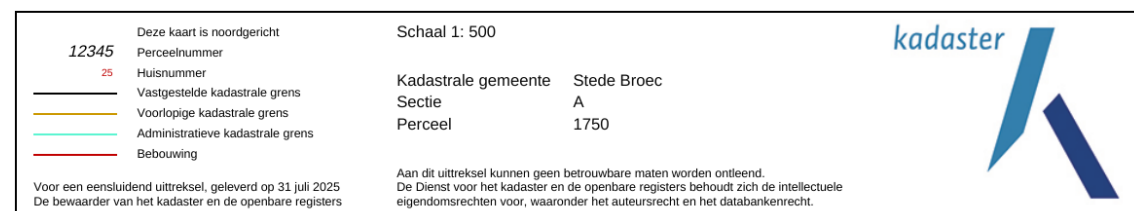
Plattegrond

Tweede verdieping



Overzichts- plattegrond





	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Gordijnrails	•		
Gordijnen	•		
Overgordijnen	•		
Vitrages	•		
Jaloezieen	•		
Laminaat	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
(Gas) fornuis	•		
Afzuigkap	•		
Koel-vriescombinatie		•	
Koffiezetapparaat		•	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		
Fontein	•		
Douche (cabine/scherf)	•		
Wastafel	•		
Planchet	•		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	•		
Alarminstallatie		•	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	•		
(Klok)thermostaat	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
CV-installatie	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting	•		
Buitenverlichting	•		
Vlaggenmast(houder)	•		

Belangrijke informatie

Een heerlijke gezinswoning met eigen garage op een toplocatie in Bovenkarspel! Deze fijne twee-onder-een-kapwoning biedt onder andere een ruime en lichte woonkamer, drie netjes afgewerkte slaapkamers, een halfopen keuken, ruime badkamer, royale garage en fraai aangelegde voor- en achtertuin. Ook de geweldige ligging is een reden om verliefd te worden op dit huis. Je woont in de geliefde buurt Rozeboom, nabij Het Streekbos, winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen. Dit is een plek waar je je snel thuis zult voelen! Nieuwsgierig?

We nemen je mee:

- Woonoppervlak: 104,3 m²
- Ruime woonkamer met grote raampartijen
- Drie volwaardige slaapkamers, met mogelijkheid tot een vierde
- Grote badkamer met lichte tegels
- Diepe en gezellige achtertuin met pergola en privacy
- Royale garage
- Veel lichtinval

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de oprit bereik je de overdekte entree met verlichting. Achter de voordeur bevindt zich de entreehal, die toegang biedt tot de trap naar de eerste verdieping, een toiletruimte met staand toilet en fonteintje, een bergkast, de meterkast en de woonkamer.

De ruime woonkamer is voorzien van een fraaie laminaatvloer. De wanden zijn hier netjes afgewerkt in

rustige tinten. Dankzij de grote raampartijen is de woonkamer verrassend licht. De deur aan de achterzijde geeft toegang tot de achtertuin. De halfopen keuken bevindt zich aan de voorzijde van het huis. Deze kleine keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en heeft lichte keukenkastjes en een grijs werkblad. Hier tref je de volgende apparatuur aan: gasfornuis met oven en een afzuigkap.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping telt drie slaapkamers en een badkamer. Van de drie ruime slaapkamers liggen er twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde. In alle slaapkamers ligt een laminaatvloer. Verder genieten alle kamers van veel natuurlijk licht. De badkamer ligt aan de voorzijde en is ruim opgezet. Deze ruimte is afgewerkt met lichte tegels en uitgerust met een wastafel en inloopdouche. Ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger zijn hier aanwezig.

Tweede verdieping:

Een vaste trap geeft toegang tot de tweede verdieping van het huis. Dankzij de beschikbare ruimte heb je hier de mogelijkheid om een extra slaapkamer, werkplek of hobbyruimte te creëren. De zolder is netjes afgewerkt met een lichte vloer. Het grote dakraam zorgt hier voor een prettige lichtinval. De cv-installatie (2017) bevindt zich ook op deze verdieping. Verder is er aan beide zijden bergruimte aanwezig.

Belangrijke informatie

Tuin:

Het huis beschikt over een diepe, fraai aangelegde achtertuin. Welke ook nog is gelegen op het zonnige zuiden! De tuin is sfeervol ingericht met zowel tegels als groen. Er is genoeg ruimte om een heerlijke loungeplek in te richten, om zo ultiem van het zonnetje te genieten. Ook onder de pergola is ruimte voor een gezellige zithoek.

Dankzij de schuttingen rondom ervaar je volop privacy. Vanuit de achtertuin heb je toegang tot de royale garage. Deze biedt naast parkeergelegenheid ook ruimte voor je tuinspullen en fietsen.

Ken je de omgeving al?

Deze twee-onder-een-kapwoning (1995) ligt in de geliefde, kindvriendelijke en rustige woonwijk Rozeboom. Met een speeltuin om de hoek en scholen op loopafstand, is dit huis ideaal voor (jonge) gezinnen. Natuur- en recreatiegebied Het Streekbos ligt ook op korte afstand en biedt volop wandel-, fiets- en recreatiemogelijkheden.

Je wandelt binnen 10 minuten naar het overdekte winkelcentrum Streekhof, waar je een groot winkelaanbod en gezellige horeca vindt. Scholen, sportvoorzieningen en de huisarts bevinden zich ook in de nabije omgeving.

Met treinstation Bovenkarspel Flora en de dichtstbijzijnde bushalte op loopafstand, heb je snel toegang tot het openbaar vervoer. Het huis ligt

bovendien gunstig ten opzichte van uitvalswegen. Met de auto zijn de uitvalswegen richting onder andere Hoorn en Amsterdam vlot bereikbaar.

Kenmerken van de woning

- ✔ Ruime en comfortabele twee-onder-een-kapwoning met sfeervolle voor- en achtertuin
- ✔ Keuken, toiletruimte en badkamer nog naar eigen smaak te renoveren
- ✔ Bitumenlaag van de garage in 2020 vervangen
- ✔ Gelegen in een populaire en kindvriendelijke wijk
- ✔ Veel voorzieningen in de buurt
- ✔ Uitvalswegen goed bereikbaar
- ✔ Woonruimte
- ✔ Volle eigendom
- ✔ Parkeren in eigen garage, eigen oprit of openbaar
- ✔ Energielabel: B

Clausules koopakte

Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter met de volgende restricties:
Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht voor de aflossing en/of doorhaling van verkopers hypotheek(en) die op het verkochte rust (en), meer dan € 250,- per hypotheek (bedrag is inclusief btw en inclusief kadastraal recht) bedragen en de kosten voor telefonische overboeking van meer dan € 25,- (bedrag is inclusief btw) bedragen dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten, etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper. Deze bovenmatige kosten zal de notaris bij de passering van de akte direct doorberekenen aan de koper. Als de koper een notaris kiest met een standplaats die meer dan 15 kilometer van het eventuele aangekochte perceel is verwijderd, dan behoudt verkoper zich het recht voor om eventuele volmachtkosten en/of legalisatiekosten in rekening te brengen bij de koper. Koper gaat hiermee uitdrukkelijk akkoord.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak gebouwd is omstreeks 1995. Koper is bekend met de dienovereenkomstige lagere eisen die aan de bouwkwaliteit van de onroerende zaak gesteld mogen worden. Koper aanvaardt alle in verband met die lagere bouwkwaliteit voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van de onroerende zaak, in het bijzonder wat betreft fundering, gevels, leidingen, lozingen, daken en eventuele installaties, ook voor zover die een tijdelijke belemmering voor het normaal gebruik van de zaak zouden kunnen zijn. Koper aanvaardt alle risico's hiervan en vrijwaart verkoper en diens makelaar van aanspraken in deze nu en in de toekomst. De koper heeft de onroerende zaak wel/niet bouwkundig laten

keuren en verklaart dat de onroerende zaak de eigenschappen bezit die de koper op grond van de gesloten overeenkomst mag verwachten.

Aanvulling op artikel 15.3 ontbindende voorwaarde financiering

In aanvulling hierop komen partijen overeen dat koper de/ het volgende stuk(ken) dient over te leggen om te voldoen aan het vereiste van 'goed gedocumenteerd': In het kader van een mededeling, dat de ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringsvoorbehoud wordt onder "goed gedocumenteerd" in ieder geval verstaan, dat de mededeling vergezeld moet gaan van bewijsstukken (met vermelding van het aangevraagde hypotheekbedrag) dat koper bij ten minste één in Nederland erkende geldverstrekende instelling een offerte heeft aangevraagd of heeft laten aanvragen en dat die aanvraag niet tot het gewenste resultaat heeft geleid. Indien de mededeling niet goed gedocumenteerd is, behoeft verkoper geen genoeg te nemen met ontbinding.

Uitwisseling stukken t.b.v. taxatie

De verkoopmakelaar heeft het recht om de relevante stukken omtrent het verkochte, zoals de onderhavige koopovereenkomst en het eigendomsbewijs, door te zetten aan de taxateur die in opdracht van koper, ter uitvoering van het gestelde in artikel 15 van deze koopovereenkomst, de woning zal taxeren. De taxateur wordt door het ontvangen van de relevante stukken in staat gesteld om de taxatie uit te voeren overeenkomstig de aan de taxatie gestelde eisen zoals voorgeschreven door marktpartijen als de NVM, het NRVt, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers.

Controle akte van levering en nota van afrekening

Bij deze verlenen verkoper en koper de notaris die het transport begeleidt de opdracht tot het doorzetten van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening aan de verkoopmakelaar en de aankoopmakelaar. De aankoop- en verkoopmakelaar worden door het ontvangen van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening in staat gesteld om te controleren of de afspraken uit de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening overeenkomen met hetgeen verkoper en koper overeengekomen zijn in de koopovereenkomst.

Toelichtingclausule NEN meting

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580.

De Meetinstructie 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 interpretatie-verschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Graag stellen wij ons aan je voor

Bert van Vulpen is al dertig jaar een van de toonaangevende makelaars in de regio. Kernwoorden voor ons succes zijn: expertise, continue innovatie, grote kennis van een perfecte presentatie, onze marketing en onze marketing instelling en onze transparante, persoonlijke werkwijze.

De nauwe samenwerking tussen onze kantoren in Amsterdam, Amstelveen, Zaandam en Krommenie biedt het grote voordeel van een breed netwerk. We kunnen de kopers bereiken tussen de verschillende plaatsen waar we actief zijn. We kunnen je daarom ook helpen bij het zoeken naar een woning buiten jouw huidige woonplaats. Daarnaast zijn wij specialisten op het gebied van hypotheek. Onze gecertificeerde en geaccrediteerde AFM-adviseurs kunnen je alles vertellen over al jouw opties.

Ze kunnen verhuizen mogelijk maken, zelfs als je een resterende schuld hebt. Onze kantoren zijn zes dagen per week geopend. Advies over verkoop, aankopen, hypotheek en bezichtigingen is ook mogelijk op zaterdag en 's avonds.

Vooruitstrevend en persoonlijk betrokken.
Voor huis en werkplek, hypotheek en verzekering. **Beste makelaars.**



Hypotheken en verzekeringen

Bert van Vulpen makelaars + hypotheek neemt je graag alles uit handen. Er komt nogal wat kijken bij het doen van een bod en het uiteindelijk definitief kopen van een huis. Onze gespecialiseerde aankoopmakelaars maken net dat verschil tussen kijken en kopen. Vaak geholpen door onze financiële specialisten.

Zij kennen de weg in hypotheekland als geen ander. Als toonaangevend makelaarskantoor doen we zoveel hypotheek adviezen, dat we ook de beste rente kunnen bieden. We kunnen hypotheek adviseren voor alle grote namen, maar ook voor kleinere vaak interessante geldgevers.

We doen dat altijd weer op een plezierige, persoonlijke wijze. We nemen de tijd voor je wanneer jij dat wilt, luisteren goed naar wat jouw wensen zijn en geven dan een helder, logisch advies. In begrijpelijke taal. Zullen we gewoon kennismaken?



**Beste
Bert,**

Wat is de waarde van mijn huis?

Bel 075 - 617 99 22 voor een
GRATIS waardebepaling!



Kopen

Je droomhuis kopen is in de drukke woningmarkt best lastig. Wij denken met je mee, geven je eerlijk advies en staan je daadkrachtig bij. Natuurlijk hoor jij het als eerste als er een interessant huis in de verkoop komt. Niet meer eindeloos zelf zoeken, maar snel vinden en kopen.



Verkopen

Jouw huis snel én voor een goede prijs verkopen, dat kunnen wij als geen ander dankzij onze persoonlijke aanpak, ruime ervaring en grote netwerk. Samen bedenken we een verkoopstrategie die goed bij jou past. Daarna ontzorgen wij je volledig.



Taxatie

Een taxatie geeft je snel zekerheid over de waarde van jouw (toekomstige) huis. Een hypotheek afsluiten kan niet zonder NWWI taxatierapport. Wat jouw reden ook is, wij helpen je snel met een deskundige taxatie tegen de aantrekkelijkste prijs in de regio.



**Beste
Bert,**

**Kan ik voor
verzekeringen
ook bij jullie
terecht?**



Verkoopadviesgesprek

Ben je benieuwd wat jouw huis waard is op de markt? Omdat je misschien wilt gaan verhuizen? Je kunt bij ons terecht voor een verkoopadviesgesprek van jouw huis. Één van onze makelaars komt daarvoor graag bij jou langs.



Hypotheken

Wil je weten wat jouw financiële ruimte is voor een nieuw huis? Wil je een nieuwe hypotheek of je oude hypotheek oversluiten? Onze onafhankelijke hypotheekadviseurs brengen samen met jou je mogelijkheden in kaart. En doen vervolgens al het regelwerk voor je.



Verzekeringen

Je wilt graag onbezorgd leven. We snappen dat je daarom je nieuwe huis én haar inwoners wilt beschermen. Onze onafhankelijke adviseurs helpen je graag met het kiezen van de juiste verzekeringen. Zodat je niet oververzekerd of onderverzekerd bent, maar precies verzekerd zoals jij wilt.

**Beste
Bert,**

**Ik heb mijn
droomhuis gezien
hoe maak ik zo
snel mogelijk
een afspraak?**

Contact gegevens

Amsterdam

Keizersgracht 62-64

1015 CS Amsterdam

020 - 70 58 998

amsterdam@bertvanvulpen.nl

Amstelveen

Pieter Lastmanweg 2

1181 XG Amstelveen

020 - 54 51 051

amstelveen@bertvanvulpen.nl

Krommenie

Provincialeweg 21

1561 KL Krommenie

075 - 64 72 050

krommenie@bertvanvulpen.nl

Zaandam

Provincialeweg 174-176

Postbus 1234, 1500 AE Zaandam

075 - 61 79 922

zaandam@bertvanvulpen.nl

Bovenkarspel, Hark 6

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Vooruitstrevend en persoonlijk betrokken.
Voor huis en werkplek, hypotheek en
verzekering. **Beste makelaars.**

bertvanvulpen.nl