

Bourgondiëweg 222

Bovenkarspel





RE/MAX
CONNECT



AANTREKKELIJK VOORSTEL!

Deze leuke **UITGEBOUWDE TUSSENWONING** met **BERGING** ligt op een zeer aantrekkelijk stekje in de straat! De woning heeft 3 slaapkamers, 2 badkamers, keurige keuken en een ruime woonkamer. De woning ligt zeer centraal ten opzichte van NS station, winkelcentrum, scholen, park en sportfaciliteiten. Voor diegene die een ruime woning voor een aantrekkelijke prijs zoeken is dit een zeer interessant voorstel!



HAL

Via de entree aan de voorzijde van de woning komt u in de hal met garderoberuimte, meterkast en een ruim en modern toilet met hangcloset en fonteintje. Via de hal kunt u eveneens de bovenliggende etages bereiken.



WOONKAMER

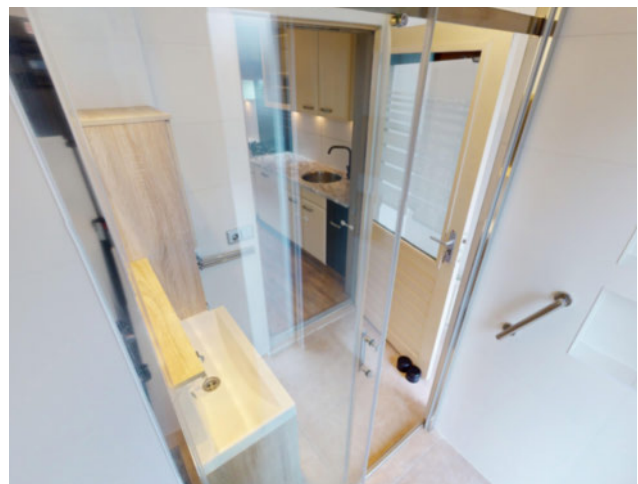
De woonkamer is in een praktische vorm onderverdeeld. Aan de voorzijde is de living gesitueerd en aan de achterzijde met openslaande tuindeuren het eetgedeelte. Op de vloer ligt een laminaatvloer in een warme kleurstelling. De wanden en het plafond zijn strak gestuukt. In de aanbouw aan de achterzijde kunt u een flinke eettafel plaatsen. De openslaande tuindeuren geven toegang naar de achtergelegen tuin. Door de praktische vormgeving van de woonkamer kunt u op diverse wijzen uw interieur inrichten. Vanuit de living heeft u een leuke kijk op het openbaar groen aan de voorzijde van de woning.





KEUKEN

De keuken is met een toeg verbonden aan de woonkamer. De keuken in L-opstelling is uitgevoerd in een lichte kleurstelling. De keuken is voorzien van een 5 pits gaskookplaat, afzuigkap en losse magnetron. U heeft in deze keuken voldoende opbergruimte tot uw beschikking. Bovendien kunt u door de vormgeving fijn gebruik maken van de werkruimte door het grote aanrechtblad. Via de keuken kunt u de 2e badkamer bereiken.



BADKAMER PATERRE

Naast de badkamer op de 1e verdieping treft u op de parterre een 2e badkamer aan. Deze ruimte is volledig betegeld in een moderne kleurstelling en voorzien van een inloofdouche met regendouche, handdouche en drain. Daarnaast treft u een wastafelmeubel met extra kast. Het geheel ziet er allemaal keurig netjes uit. Wilt u uw wasmachine beneden hebben staan? Dat kan hier gewoon. U treft in deze ruimte namelijk ook een 2e aansluiting aan.



1E VERDIEPING

Op de 1e verdieping zijn naast de overloop en badkamer, een 2-tal slaapkamers van verschillende afmetingen gesitueerd. In beide slaapkamers kunt u met gemak een 2-persoonsbed plaatsen. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een vaste kastenwand. Door de vormgeving van de woning heeft u op de 1e etage de beschikking over recht opgetrokken wanden en hierdoor is er ook op deze verdieping veel ruimte aanwezig.

De beide slaapkamers zijn voorzien van inbouwspots en een glad gestuukt plafond.

De voormalige badkamer is thans in gebruik als wasruimte. Hier kunt u ook prima uw wasmachine een plekje geven.

De gehele 1e verdieping is keurig netjes afgewerkt. Bovendien zijn de kozijnen op deze verdieping in kunststof uitgevoerd. Op de overloop heeft u een separaat modern toilet met hangcloset tot uw beschikking.







BADKAMER

In een voormalige slaapkamer is een volledig betegelde badkamer met jacuzzi geïnstalleerd. Verder is de badkamer voorzien van een douchegelegenheid en wastafelmeubel. Door de verplaatsing naar een voormalige slaapkamer heeft u hier een extra ruime badkamer te pakken. Uiteraard ontbreekt de designradiator hier ook niet.



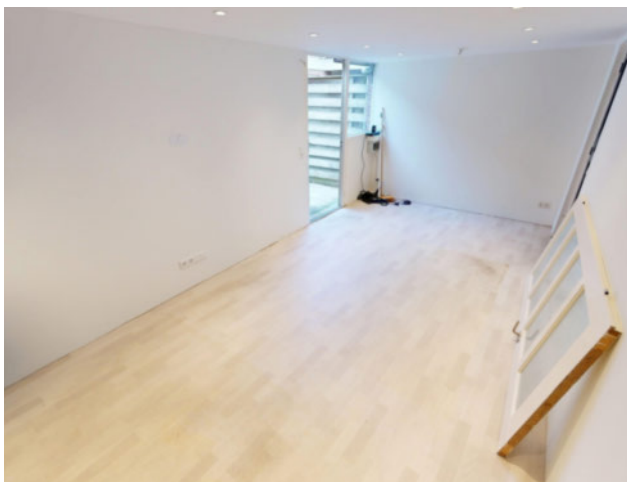
2E VERDIEPING

U kunt de 2e verdieping met een vaste trap bereiken. Heeft u nog een twintiger in huis? Dan treft u het met deze verdieping. Op de voorzolder is namelijk een keukenblokje geplaatst met een kookplaat en een elektrische oven. Het keukenblokje is eveneens voorzien van een gootsteen met warm- en koud water. Bovendien heeft u voor deze twintiger een ruime slaapkamer met dakkapel tot uw beschikking. Zowel de voorzolder als de zolderkamer zijn verwarmd. Op de voorzolder is ook een CV combiketel ondergebracht.



TUIN

U heeft door de ligging veel privacy in de tuin! De tuin heeft bovendien een fijne ligging op het zuiden, waardoor u de hele dag volop van het zonnetje kunt genieten. De tuin is volledig voorzien van sierbestrating. Een onderhoudsvriendelijke tuin, waar u nog prima wat extra groen kunt aanbrengen. Het elektrisch bedienbaar terrasschermbiedt u fijne beschutting tijdens warme en zonnige zomerdagen.



BERGING

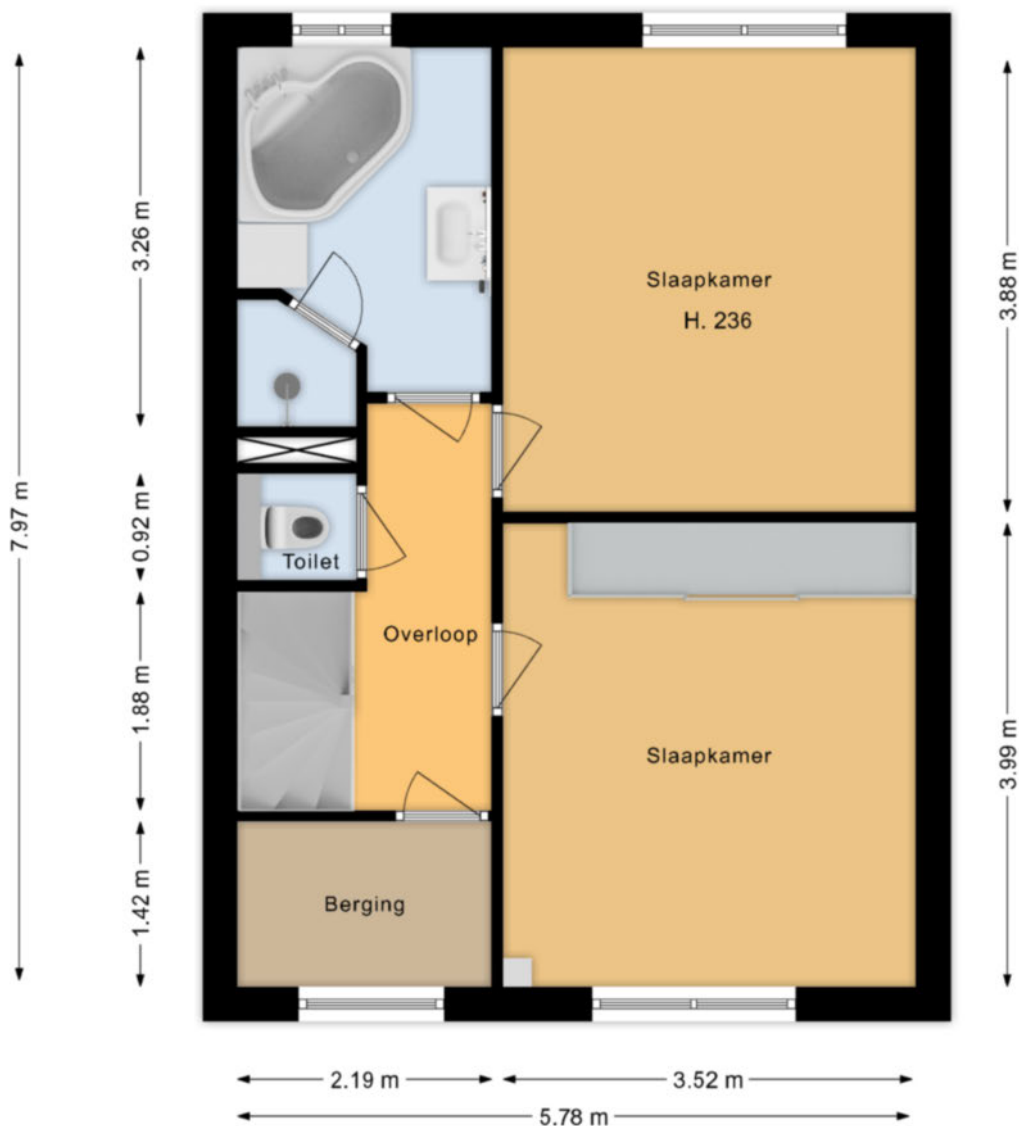
Achter de woning is een flinke stenen berging over de volle breedte van het perceel aanwezig. Deze bijzonder afgewerkte berging is voorzien van elektra. Daarnaast is deze berging netjes afgewerkt met inbouwspots en laminaat vloerafwerking. Een prima plek om de fietsen, tuinmeubelen en gereedschappen te bergen en een heerlijke ruimte om te klussen. Of gaat u deze ruimte als kantoor/gameroom in gebruik nemen? Via deze schuur kunt u ook de achtergelegen steeg bereiken.

Begane grond



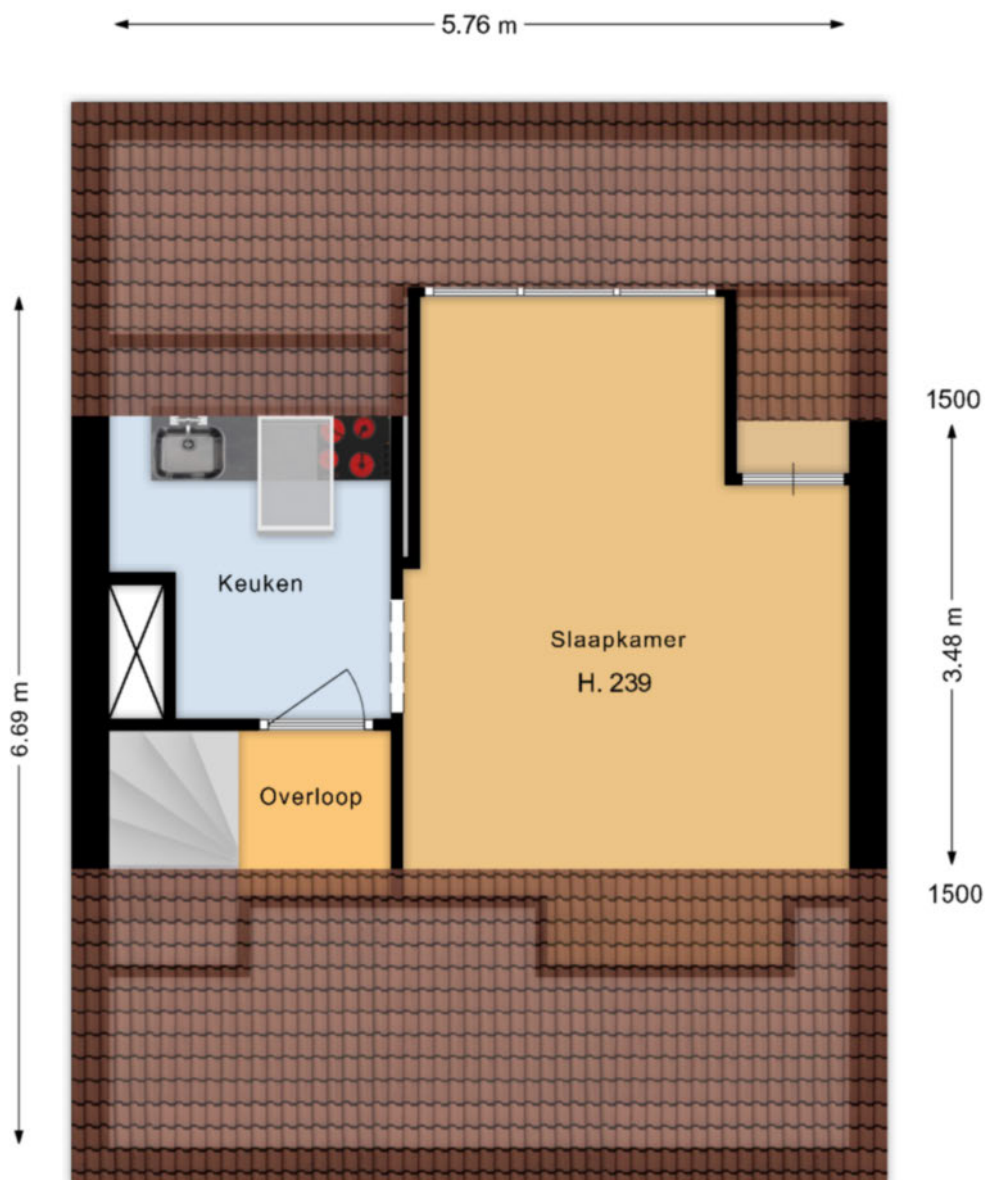
Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

1e verdieping



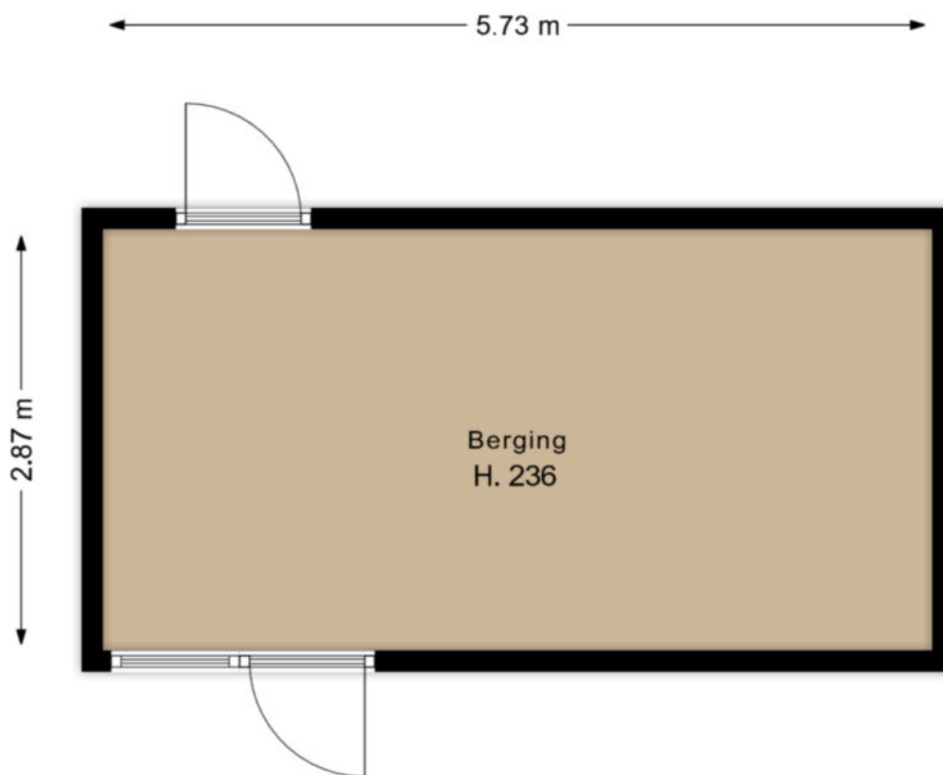
Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

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.

Berging



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 Van Zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend 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	X			
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			
Raamdecoratie/zonwering binnen, 1 ^e verdieping te weten:				
- Rolgordijnen	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, 2 ^e verdieping te weten:				
- Gordijnrails	X			
- Gordijnen	X			
Vloerdecoratie, begane grond, te weten:				
- laminaat	X			
- Plavuizen	X			
Vloerdecoratie, 1 ^e verdieping, te weten:				
- laminaat	X			
- Plavuizen	X			
Vloerdecoratie, 2 ^e verdieping, te weten:				
- laminaat	X			
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Afzuigkap	X			
- Gaskookplaat	X			
- Losse magnetron	X			

Lijst Van Zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend 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	
Sanitair/Sauna				
Toiletaccessoires				
- Toiletrolhouder	X			
- Toiletblil	X			
Badkameraccessoires:				
- Planchet	X			
- Spiegel	X			
- Kranen	X			
- Douchescherm	X			
- Wastafelmeubel	X			
- Jacuzzi / whirlpool	X			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Brievenbus	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Warmwatervoorzieningen, te weten:				
- Cv-installaties	X			
Rolluiken buiten	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestaring	X			
Erfafscheiding	X			
Verlichting/Installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schermerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Bebouwing				
Tuinhuis / buitenberging / schuur	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 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, followed by the text 'Team Han van Wijk' and 'Actief en gedreven'. Below this is the address 'De Tuin 23 1611 KR Bovenkarspel' and the website 'www.hanvanwijk.nl + www.hanvanwijk.tv'. A large '24/7' logo is on the right. In the center, there is a photo of three people (two men and one woman) smiling. To the left of the photo is a '4 x Makelaar van het jaar' award logo. To the right is a 'Voor u actief!' logo. At the bottom, there are social media icons for Facebook, YouTube, and Twitter, and a 'funda' logo.

RE/MAX
Team Han van Wijk
Actief en gedreven
De Tuin 23 1611 KR Bovenkarspel
www.hanvanwijk.nl + www.hanvanwijk.tv
06 51 35 37 26
4 x Makelaar van het jaar
24/7
Voor u actief!
funda

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.

Bourgondiëweg 222

Bovenkarspel

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	1974
Woning	Tussenwoning
Adres	Bourgondiëweg 222
Postcode en woonplaats	1611 WR BOVENKARSPEL
Verwarming	Intergas HR CV ketel uit 2008.
Warm water	Intergas HR CV ketel uit 2008.
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 6 groepen, aardlekschakeling en dag- en nachttarief.
Isolatie	De woning is waarschijnlijk voorzien van muurisolatie door na-isolatie, deels dakisolatie, kruipruimte isolatie met isolatiechips en overal voorzien van glasisolatie.

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 444 m ³
Woonoppervlakte	ca. 124 m ²
Externe bergruimte	ca. 16 m ²
Perceelgrootte	168 m ²

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!

VERKOOP BIJ INSCHRIJVING € 350.000,--

BIJZONDERHEDEN

De woning wordt verkocht bij inschrijving onder gunning met vraagprijs € 350.000,--.

Op maandag 2 maart van 18.00 tot 19.00 uur en zaterdag 7 maart van 10.00 tot 11.00 uur kunt u vrijblijvend en zonder afspraak de woning bezichtigen.

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

De inschrijving eindigt op maandag 16 maart 2026 om 17.00 uur.

Kadastrale kaart





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