



Waterrad 106 Grootebroek

Verkoop bij inschrijving v.a. € 225.000,-- k.k.







ONDERHOUDSVRIENDELIJKE WONING!

Deze onderhoudsvriendelijke en riante TUSSENWONING met STENEN BERGING en TUIN OP HET WESTEN is gelegen op een kindvriendelijke stek in de directe nabijheid van alle voorzieningen, zoals winkelcentra, scholen, NS station, park en sportfaciliteiten. De woning heeft een ruime woonkamer met luxe keuken, luxe badkamer en 3-4 slaapkamers, waar een 2-persoonsbed in past! De woning is tip top onderhouden onder meer met kunststof gevelbekleding én kunststof kozijnen!

Via de entree aan de voorzijde komt u in de hal met meterkast en bergkast/garderoberuimte. De 1e indruk is gelijk goed!



WOONKAMER

U heeft in deze woonkamer veel leefruimte tot uw beschikking! De inrichting is thans bijzonder. Het zitgedeelte van de woonkamer is thans aan de achterzijde gesitueerd en aan de voorzijde heeft u het eetgedeelte tot uw beschikking. Het geeft de ruimte gelijk een heel andere dimensie en beleving! Vanzelfsprekend kunt u ook naar een "traditionele" inrichting gaan. Aan u de keuze natuurlijk, alles is mogelijk door de praktische indeling van de ruimte! De living is luxe afgewerkt met Multigarant eiken vloerdelen en een strak gestuukt plafond. De openslaande tuindeuren aan de achterzijde vormen een fraaie overgang naar de zonnige tuin toe!







KEUKEN

De luxe keuken is van massief eiken. Dit geeft u de mogelijkheid of om voor de huidige kleurstelling te kiezen of eenvoudig te lakken of veranderen in een andere kleurstelling. Immers de materiaalkeuze van massief eiken hout geeft u deze fijne mogelijkheid! De keuken in U-opstelling is uitgerust met een 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en koel/vriescombinatie. U heeft ook fijne berguimte tot uw beschikking.

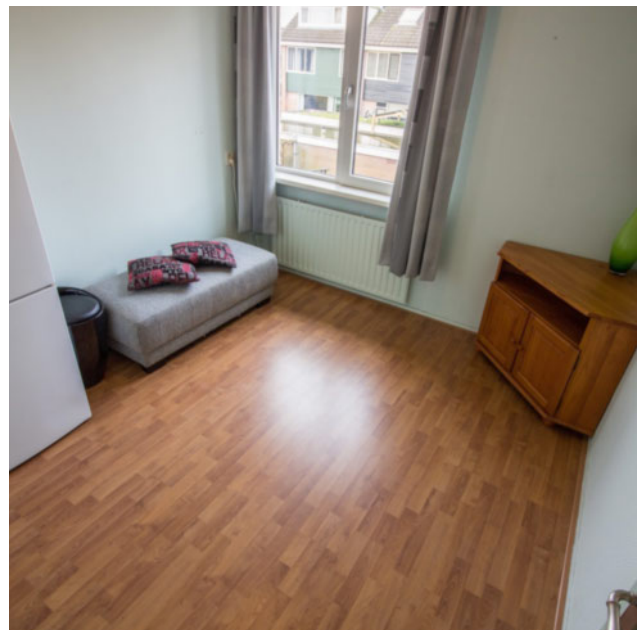




1E VERDIEPING

Op de 1e etage zijn naast de ruime overloop 3 slaapkamers van verschillende afmetingen aanwezig. Kenmerkend voor een woning van dit type is dat de slaapkamers allen recht opgetrokken wanden hebben, zodat u veel ruimte in de slaapkamers heeft. U kunt hierdoor ook in alle slaapkamers een 2-persoonsbed kwijt! De kamers zijn allemaal voorzien van een laminaatvloer.







BADKAMER

De luxe badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en hangcloset. Uiteraard is er ook een designradiator geïnstalleerd. Het geheel ziet er fraai uit en met name het bijzondere tegelwerk is het vermelden waard!





2E VERDIEPING

De 2e etage is met een vaste trap bereikbaar. Op deze verdieping is een mega ruime zolder aanwezig en zeer geschikt om hier een ruime 4e slaapkamer in te richten. Uiteraard ook perfect om als grote hobbyruimte te gebruiken! Op deze verdiepingvloer is tevens de CV ketel geplaatst en is er een aansluiting voor een wasmachine aanwezig. De extra bergruimte die op deze verdiepingvloer aanwezig is, zult u ook zeker waarderen.



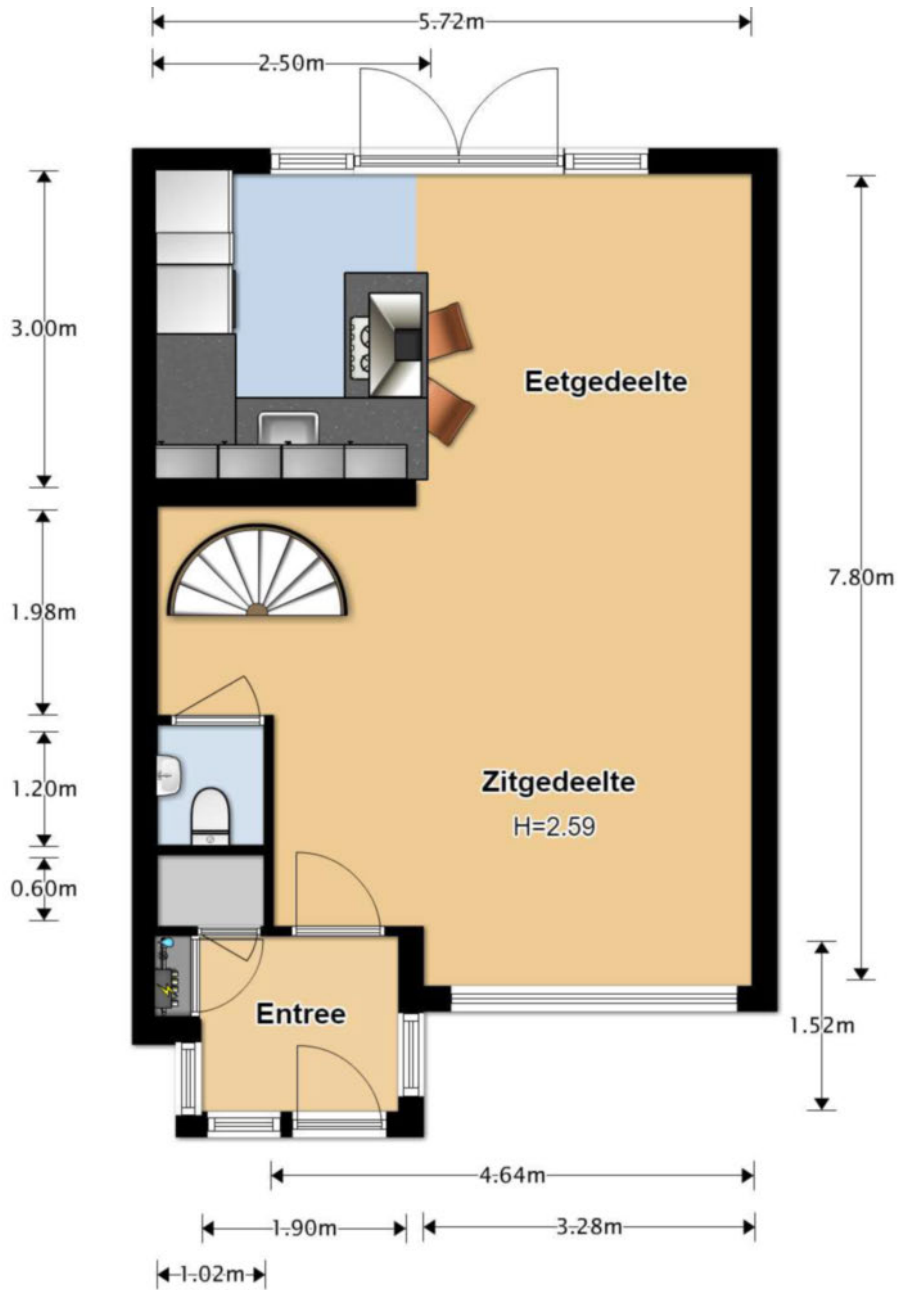
TUIN

De keurig afgewerkte achtertuin met een westen tuinligging is privacyvol en u kunt hier heerlijk van het zonnetje genieten! De brede steeg geeft achterom de toegang tot de achtertuin. De tuin is nagenoeg volledig voorzien van sierbestrating.

De ruime stenen berging biedt u meer dan voldoende ruimte voor het stallen van uw fietsen, brommer of motor. De berging is voorzien van elektra en een betonvloer.



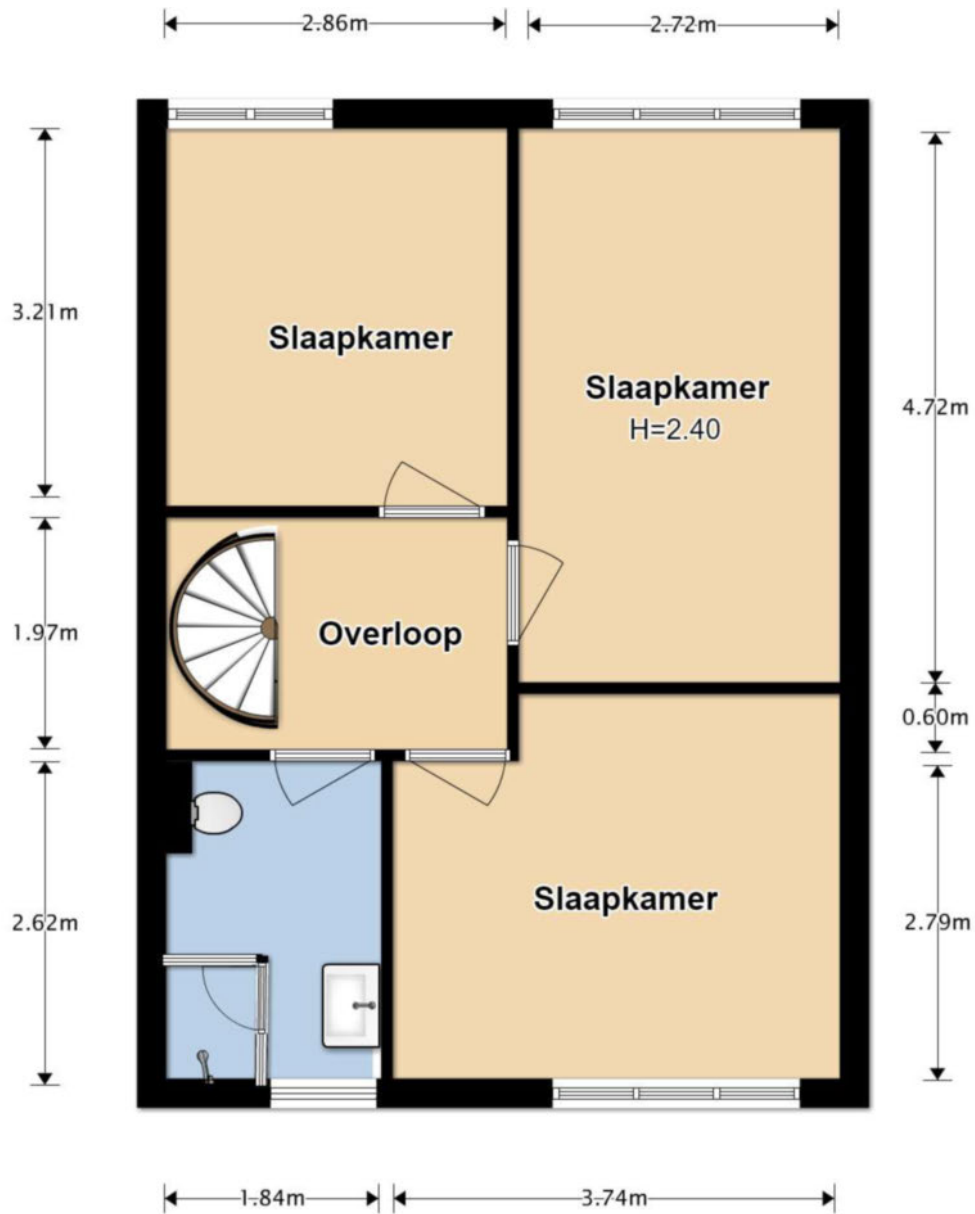
Begane grond



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.



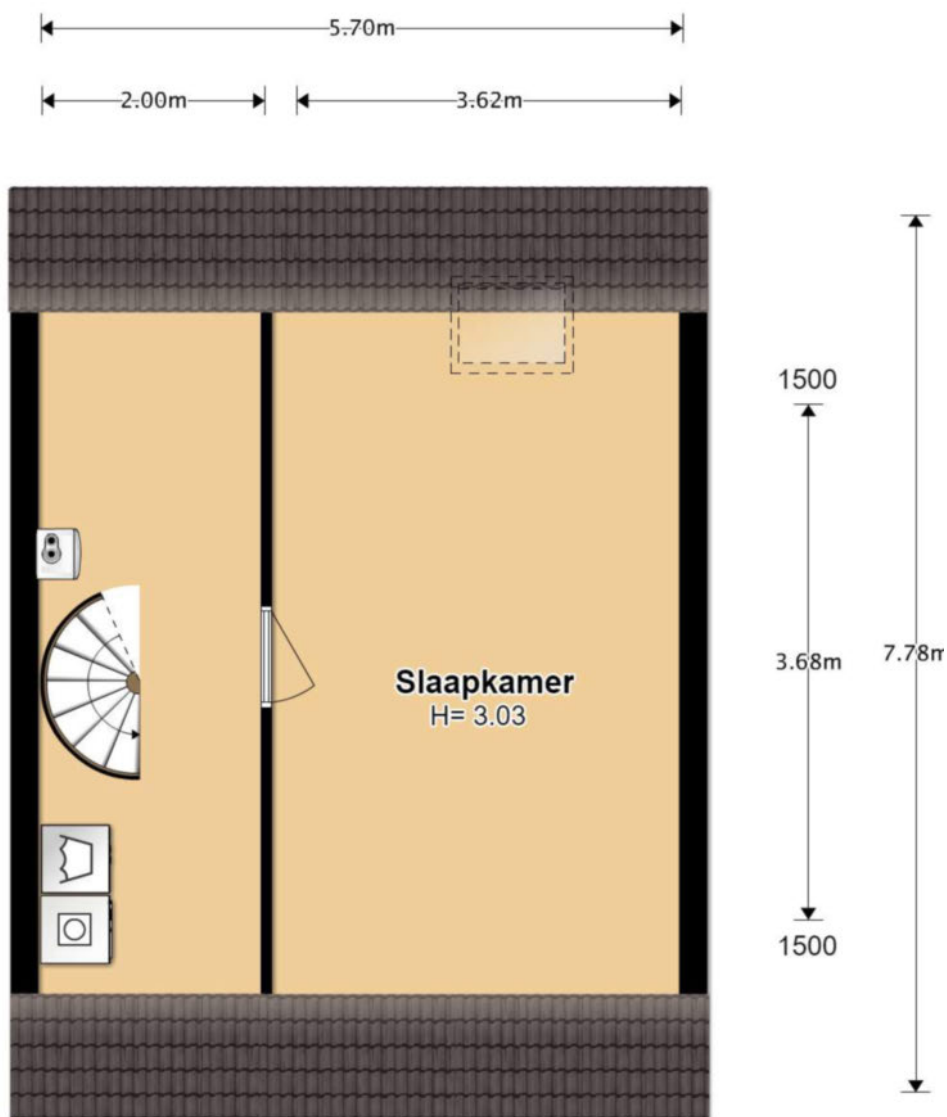
1e verdieping



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



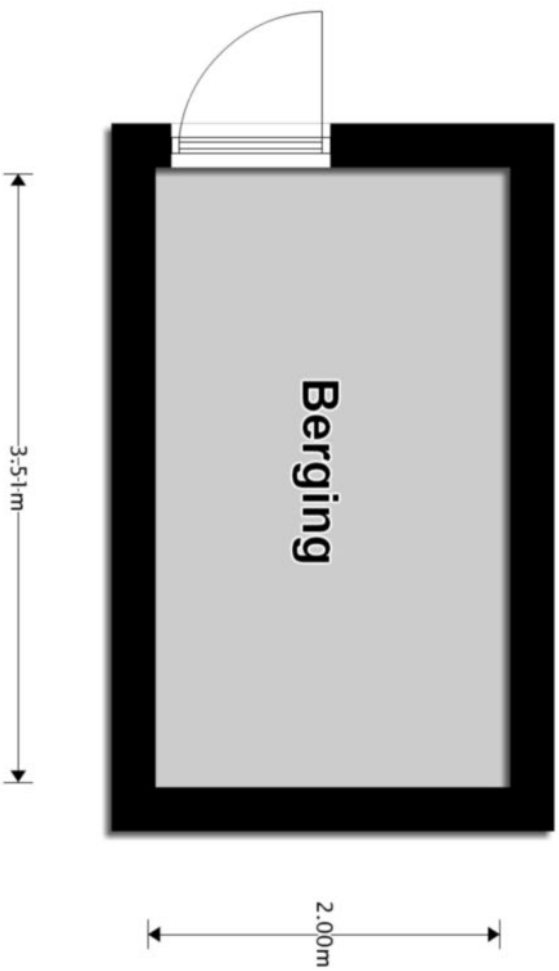
Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten.
De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.



floor  planner

2e verdieping

Berging



1e verdieping huis

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 MET ROERENDE ZAKEN BEHORENDE BIJ KOOPAKTE

Roerende zaken:	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
tuinaanleg/bepanting	X		
(sier)bestrating/erfafscheiding	X		
buitenverlichting	X		
Brievenbus	X		
(voor) deur) bel			
gordijnrails			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
gordijnen			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
Rolgordijnen / vouwgordijnen			
- begane grond	X		
Losse horren / rolhorren	X		
Kurk / laminaat			
- 1 ^e verdieping	X		
- 2 ^e verdieping	X		
Multi garant vloer			
- begane grond	X		
cv met toebehoren	X		
Klokthermostaat	X		
isolatievoorzieningen	X		
keukenblok met bovenkasten: inclusief verlichting	X		
keuken (inbouw) apparatuur			
- Afzuigkap	X		
- Gaskookplaat	X		
- Combimagnetron	X		
- Vaatwasser	X		
- koel-/ vriescombinatie	X		
Inbouwverlichting	X		
Opbouwverlichting		X	
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel, enz)	X		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm)	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 1000 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, Monique Uiterwijk en Jur Kruis willen wij 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, a large '24/7' graphic on the right, and a central photo of the team. Text includes '4 x Makelaar van het jaar', '06 51 35 37 26', and 'Voor u actief!'. Social media icons for Facebook, YouTube, and LinkedIn are at the bottom left, and the Funda logo is at the bottom right.

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 € 1.500,-- excl. btw

Bij aanvang van de werkzaamheden wordt € 500,-- 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 standaardsituatie 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 VBO en RE/MAX.

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, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwere objecten.

Meetclausule:

Koper is ermee bekend dat de opgegeven m2 en m3 maten van het registergoed circa maten zijn. Koper krijgt de gelegenheid om zelf of met behulp van een deskundige de opgegeven circa maten na te meten en vast te stellen. Indien sprake is van een afwijking ten opzichte van de door verkoper opgegeven circa maten, kan koper hier geen rechten aan ontleen. 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.

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.

Waterrad 106

Grootebroek

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	ca. 1978
Woning	Tussenwoning
Straatnaam en huisnummer	Waterrad 106
Postcode en woonplaats	1613 CR GROOTE BROEK
Beschikbaar vanaf	in overleg
Verwarming	Via Intergas HR CV Combiketel uit 2010.
Warm water	Via Intergas HR CV Combiketel uit 2010.
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 6 groepen, aardlekschakeling en dag- en nachttarief.
Isolatie	De woning is in spouw gebouwd en voorzien van dakisolatie en isolatieglas.

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning ca.	ca. 397 m ³
Woonoppervlakte ca.	ca. 113 m ²
Externe bergruimte	ca. 7 m ²
Perceelgrootte	168 m ²

VERKOOP BIJ INSCHRIJVING V.A. € 225.000,-- K.K.

BIJZONDERHEDEN

De woning is door de kunststof kozijnen en kunststof gevelbekleding zeer onderhoudsvriendelijk!

De woning wordt verkocht bij inschrijving onder gunning vanaf € 225.000,--.

Op vrijdag 28 februari van 18.00-19.00 uur en zaterdag 29 februari van 11.00-12.00 uur worden er twee Kom en Kijk's georganiseerd.

U wordt dan in de gelegenheid gesteld om de woning vrijblijvend en zonder afspraak te bezichtigen.

De inschrijving eindigt op donderdag 12 maart 2020 om 17.00 uur.

Iedereen wordt op deze wijze in de gelegenheid gesteld om een bieding uit te kunnen brengen.

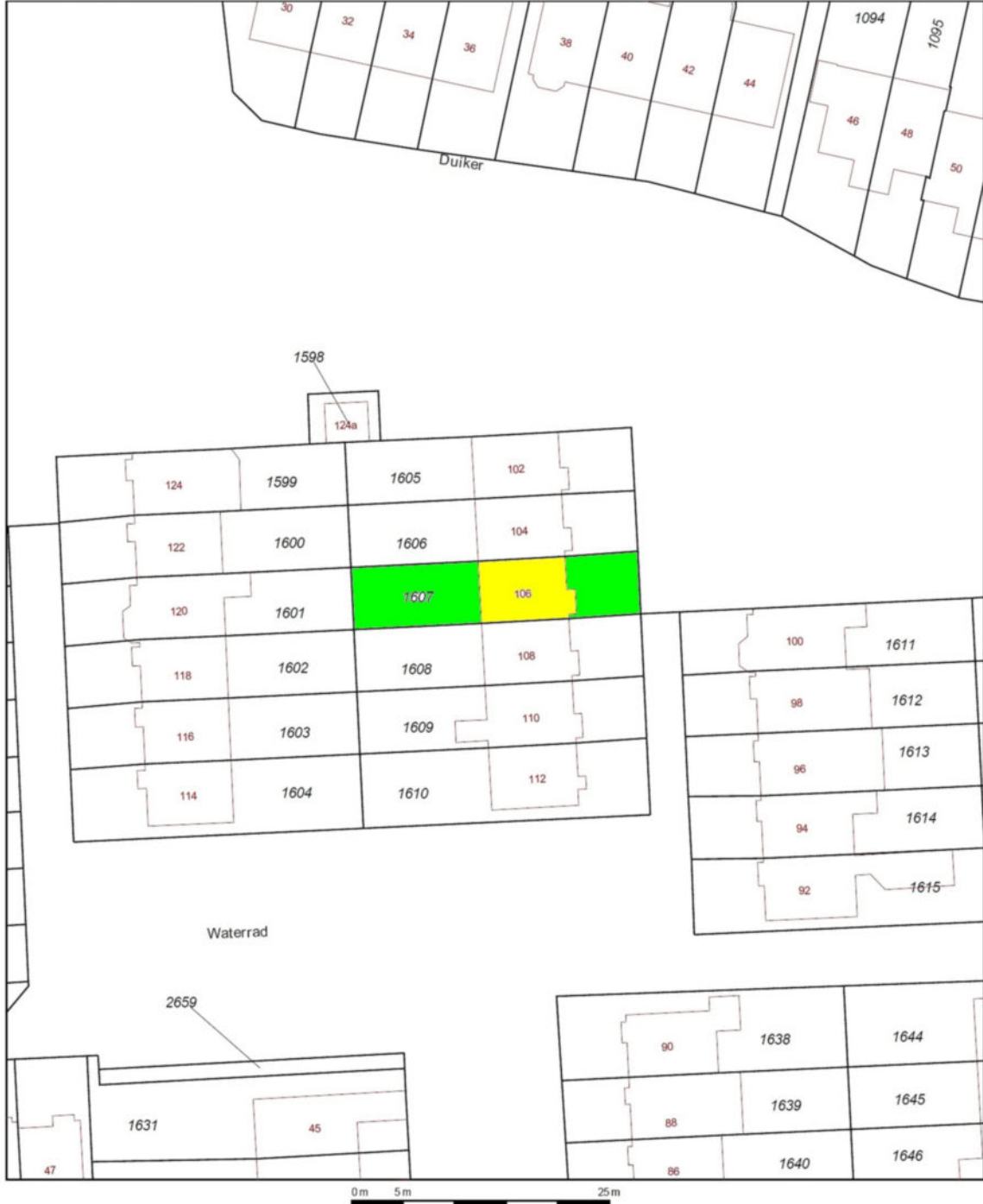
De speciale inschrijfformulieren worden u tijdens een vrijblijvende bezichting en de Kom en Kijk momenten uitgereikt.

U bent ook van harte welkom voor een vrijblijvende bezichting op een ander moment. Dit kan ook 's avonds of in het weekend.

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Han van Wijk



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 januari 2020</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente</p> <p>Sectie</p> <p>Perceel</p>	<p>Stede Broec</p> <p>E</p> <p>1607</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.



Wij zijn u graag van dienst !

Team Han van Wijk

Wij zijn beide Register Makelaar / Taxateur en hebben met ruim 900 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 / Bickerstraat 33

1611 KR Bovenkarspel / 1701 ED Heerhugowaard

E hanvanwijk@remax.nl

www.hanvanwijk.nl

RE/MAX
Connect