



De Weed 17 Lutjebroek

Verkoop bij inschrijving v.a. € 445.000,-- k.k.





RE/MAX
CONNECT



WONEN AAN DOORGAAND VAARWATER!

Deze fraaie 2/1 KAPWONING met GARAGE en BIJKEUKEN is gelegen op een zeer aantrekkelijke stek, direct aan het doorgaand vaarwater! De praktische indeling, de fraaie afwerking, de keurige keuken, moderne badkamer, de 3 tot 4 slaapkamers, de bijkeuken, de inpandig bereikbare garage en de 9 zonnepanelen maken het geheel, tezamen met de goede onderhoudsstaat, helemaal compleet!



HAL

Via de zijentree komt u in de ruime hal met garderoberuimte, meterkast en moderne toiletruimte met hangcloset en fonteintje. Via de centrale hal kunt u toegang verkrijgen tot het woonvertrek en de bovenliggende etages.



WOONKAMER

De ruime woonkamer biedt u via de grote erker aan de voorzijde een fijne kijk de straat in. Door de erker aan de voorzijde heeft u veel leefruimte tot uw beschikking. De hoogwaardig afgewerkte woonkamer is voorzien van een laminaatvloer, de wanden en het plafond zijn met spuitwerk afgewerkt. De openslaande tuindeuren maken het geheel helemaal af! U kunt door de praktische indeling van de woonkamer op diverse wijzen uw interieur inrichten.





KEUKEN

De fijne keuken in L- opstelling is apart gesitueerd van de woonkamer, doch niet hiervan afgezonderd. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en hete luchtoven. De keuken is met een kunststof werkblad en achterwand afgewerkt. Er staat veel kast- en bergruimte tot uw beschikking. Het geheel ziet er allemaal keurig uit!



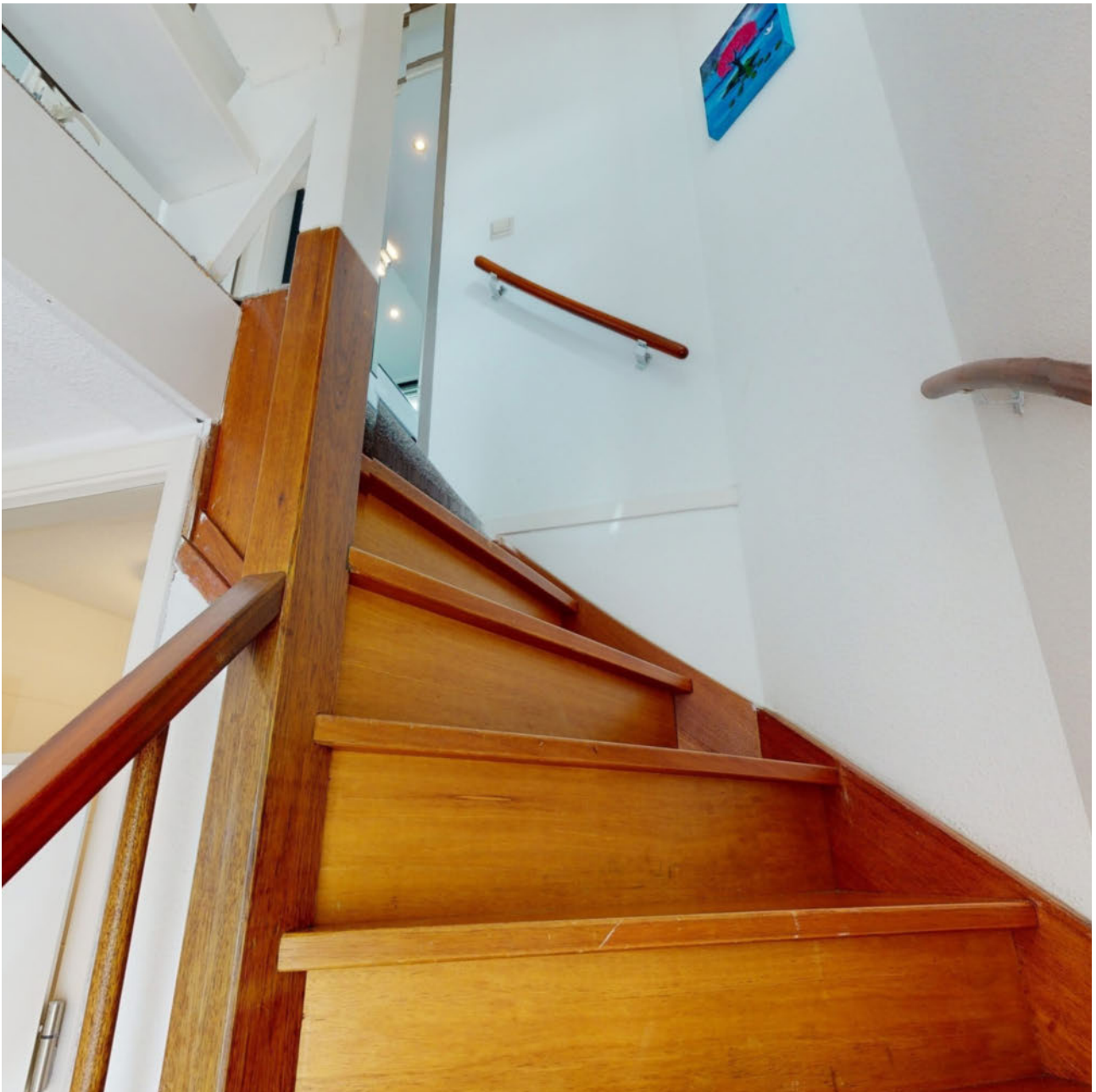
BIJKEUKEN

Via de keuken kunt u de praktische bijkeuken bereiken. U kunt hier desgewenst extra keuken apparatuur kwijt. Via de bijkeuken kunt u de tuin aan de achterzijde alsmede de garage, binnendoor, bereiken.



GARAGE

De extra lange garage is via de bijkeuken inpandig bereikbaar en is een fijne klusruimte. De garage is aan de voorzijde voorzien van open-slaande garagedeuren. Aan de achterzijde heeft u een extra raam voor de nodige lichtinval. U kunt in deze garage prima uw auto, fietsen of motorfietsen een plekje geven. Aan de voorzijde van de woning kunt u meerdere auto's op eigen erf parkeren.



1E VERDIEPING

Op de 1e verdieping zijn naast de overloop, een 2-tal slaapkamers van verschillende afmetingen gesitueerd. Een van de slaapkamers is middels een toeg met elkaar verbonden, maar kunt u eenvoudig weer tot twee slaapkamers brengen, waardoor u weer een totaal van 3 slaapkamers op deze verdiepingsvloer heeft. Alle slaapkamers zijn keurig afgewerkt en praktisch in het gebruik.









BADKAMER

De moderne badkamer is volledig betegeld in een lichte kleurstelling. De badkamer is uitgerust met een inlopdouchegelegenheid met stortdouche en handdouche, breed wastafelmeubel, hangcloset en een designradiator. Het geheel ziet er zeer verzorgd uit!



2E VERDIEPING

De 2e verdieping is met een vaste trap bereikbaar. Op deze etage heeft u diverse opbergruimtes tot uw beschikking. Tevens is hier de mogelijkheid om een leuke 3e of 4e slaapkamer in te richten! Een dakraam is hier al aanwezig! Op de overloop van de 2e verdieping is de HR CV combiketel geïnstalleerd. U heeft hier ook de mogelijkheid om een wasmachine te plaatsen.

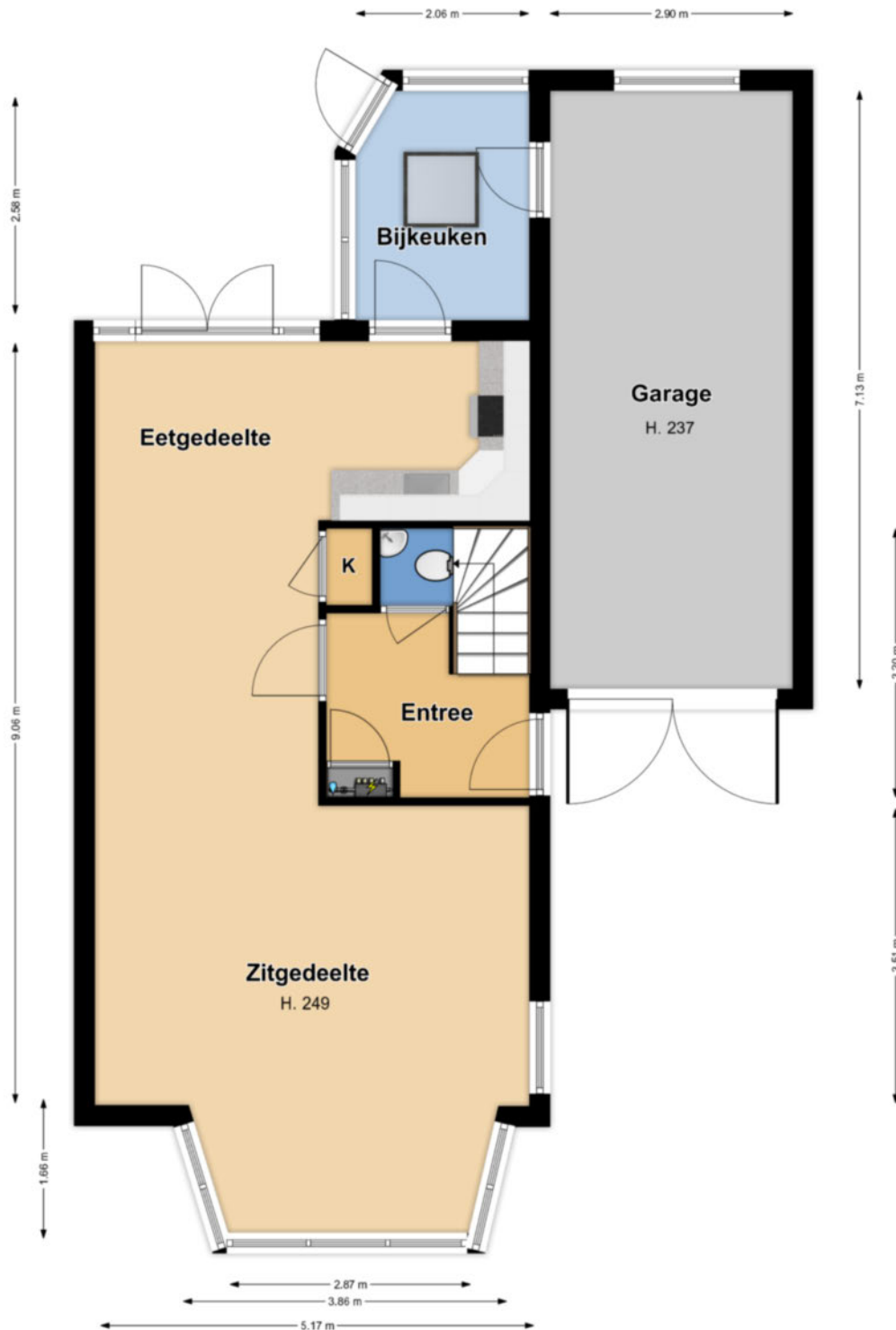


TUIN

De diepe tuin heeft een heerlijke ligging aan doorgaand vaarwater. Dit betekent nagenoeg de gehele dag genieten van de zon! En genieten zult u in deze zeer fraai aangelegde tuin met sierbestrating en speciale beplantingen. U heeft veel privacy tot uw beschikking en er is een oase van rust. Daarnaast is er een fijne loungehoek gecreëerd achter de garage. Heerlijk om hier fijn na een dag hard werken nog even te relaxen. Aan de achterzijde heeft u een vlonder tot uw beschikking om uw bootje aan te meren!

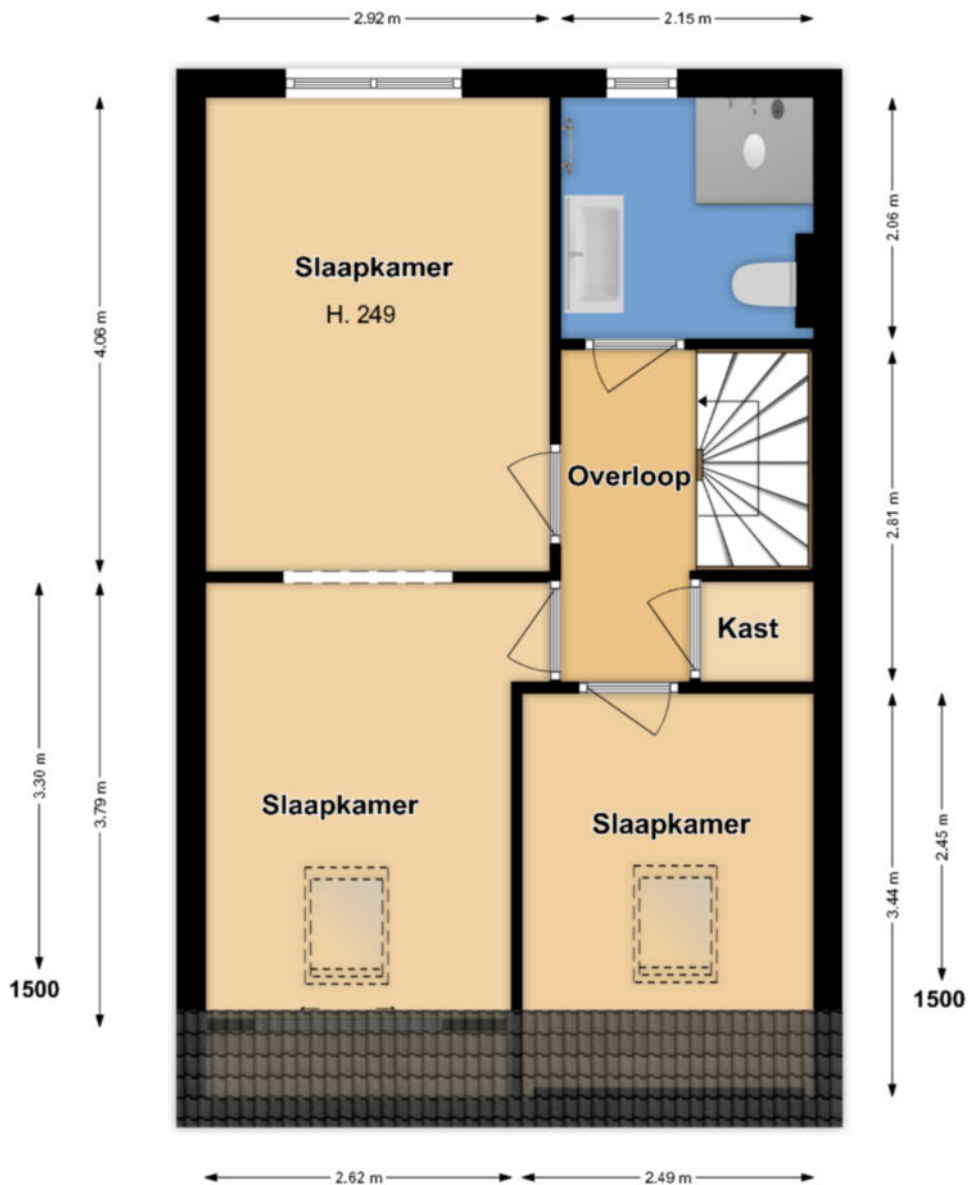


begane grond



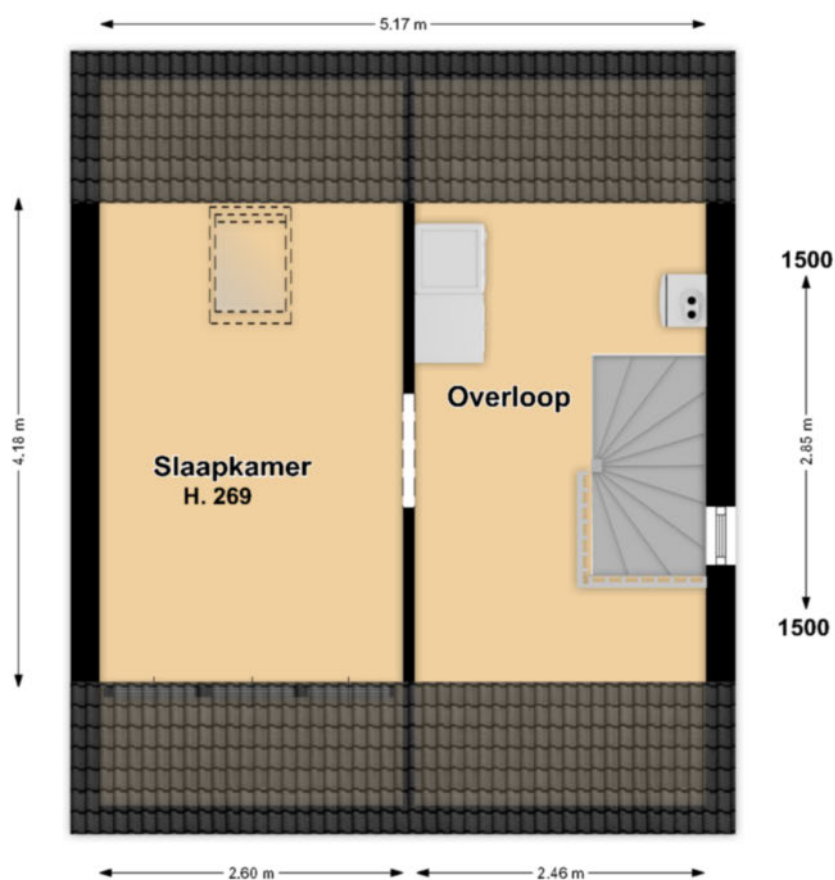
Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

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.

LIJST MET ROERENDE ZAKEN BEHORENDE BIJ KOOPAKTE

Roerende zaken:	Blijft achter	Gaaf mee	Kan worden overgenomen
Tuinaanleg / beplanting	X		
(sier) bestrating / erfafscheiding	X		
Buitenverlichting	X		
Tuinhuisje / buitenberging	X		
Zonnepanelen	X		
Brievenbus	X		
(voor) deur) bel	X		
Rookmelders	X		
Gordijnrails			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
Gordijnen			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
Luxaflex / lamellen			
- 1 ^e verdieping	X		
Rolgordijnen / vouwgordijnen			
- hele huis	X		
Vloerbedekking/linoleum/pvc			
- 1 ^e verdieping	X		
- 2 ^e verdieping	X		
Kurk / laminaat			
- begane grond	X		
CV met toebehoren	X		
Klokthermostaat	X		
Mechanische ventilatie	X		
Isolatievoorzieningen	X		
Keukenblok met bovenkasten			
Incl. verlichting	X		
Keuken (inbouw) apparatuur			
- Afzuigkap	X		
- Keramische kookplaat	X		
- Vaatwasser	X		
- Heteluchtoven	X		
Inbouwverlichting/dimmers	X		
Opbouwverlichting		X	
Losse kasten zolder	X		
Toiletaccessoires (toilet rolhouder, toiletbril, spiegel, enz.)	X		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm)	X		
Overige zaken			
- kastjes garage	X		
- lades zolder	X		
- 1 hellebores		X	
- 1 boompje		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 1200 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, Yvonne van Scheijen en Monique Uiterwijk 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 waardebepaling van uw woning of om u nader te informeren over mijn Full Service aankoopbegeleiding.



The advertisement features the RE/MAX logo in red and blue, with the text 'Team Han van Wijk' and 'Actief en gedreven' below it. To the right, a blue banner reads 'Gratis Waardebepaling'. Below the logo, there is a photograph of four people (two men and two women) standing together. To the right of the photo, contact information is provided: 'Kijk voor meer informatie op www.hanvanwijk.nl', 'hanvanwijk@remax.nl', and the phone number '06 51 35 37 26'. On the left side of the advertisement, there are several small logos for various RE/MAX programs, including 'RE/MAX REALTOR', 'RE/MAX REALTOR PLUS', 'RE/MAX PLATINUM', 'RE/MAX GOLD', and 'RE/MAX REALTOR INTERNATIONAL'.

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 standardsituatie 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.

De Weed 17 Lutjebroek

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	1988
Woning	Geschakelde 2/1 kap woning
Straatnaam en huisnummer	De Weed 17
Postcode en woonplaats	1614 KJ LUTJEBROEK
Verwarming	Intergas HR CV Combiketel uit 2020
Warm water	Intergas HR CV Combiketel uit 2020
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 7 groepen, 3 fase, aardlekschakeling en dag- en nachttarief.
Isolatie	De woning is voorzien van vloerisolatie, dakisolatie, muurisolatie en isolatieglas, behoudens de voordeur.

VERKOOP BIJ INSCHRIJVING V.D. € 445.000,-- K.K.

BIJZONDERHEDEN

De woning wordt verkocht bij inschrijving onder gunning vanaf € 445.000,--.

Op zaterdag 29 april van 12.00 tot 13.00 uur en dinsdag 2 mei van 17.00 tot 18.00 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 donderdag 11 mei 2023 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 bezichtiging uitgereikt.

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 460 m ³
Woonoppervlakte	ca. 111 m ²
Overige inpandig bergruimte	ca. 21 m ²
Perceelgrootte	315 m ²

BIJZONDERHEDEN

De ligging is mede zeer aantrekkelijk door de aanwezigheid van doorgaand vaarwater achter de woning!

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 75 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!



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 waardebepaling 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