



# Maalsteen 13 Wieringerwaard

Verkoop bij inschrijving vraagprijs € 275.000,--





**RE/MAX**  
CONNECT



### HOBBYRUIMTE NODIG?

Deze tip top **TUSSENWONING** met **UITGEBOUWDE BERGING** en **tuin op het westen** is een uitgelezen kans voor diegene die geen standaard woning zoeken! Gebouwd in 2006, goed geïsoleerd en bovendien voorzien van comfortabele hete luchtverwarming. U heeft hierdoor geen ontstierende radiatoren in de woning én kunt u ook overal uw meubelen plaatsen! De woning is voorzien van een nieuwe luxe keuken, ruime badkamer, 3 slaapkamers en een riante zolder. U kunt de woning zò betrekken! De jaren 30 vormgeving en de gebruikte materialen zorgen ervoor dat dit niet een standaard woning is.



## HAL

Via de entree aan de voorzijde bereikt u de hal met garderoberuimte, meterkast, functionele toiletruimte met toilet met fonteintje. De 1e indruk is gelijk goed!



## WOONKAMER

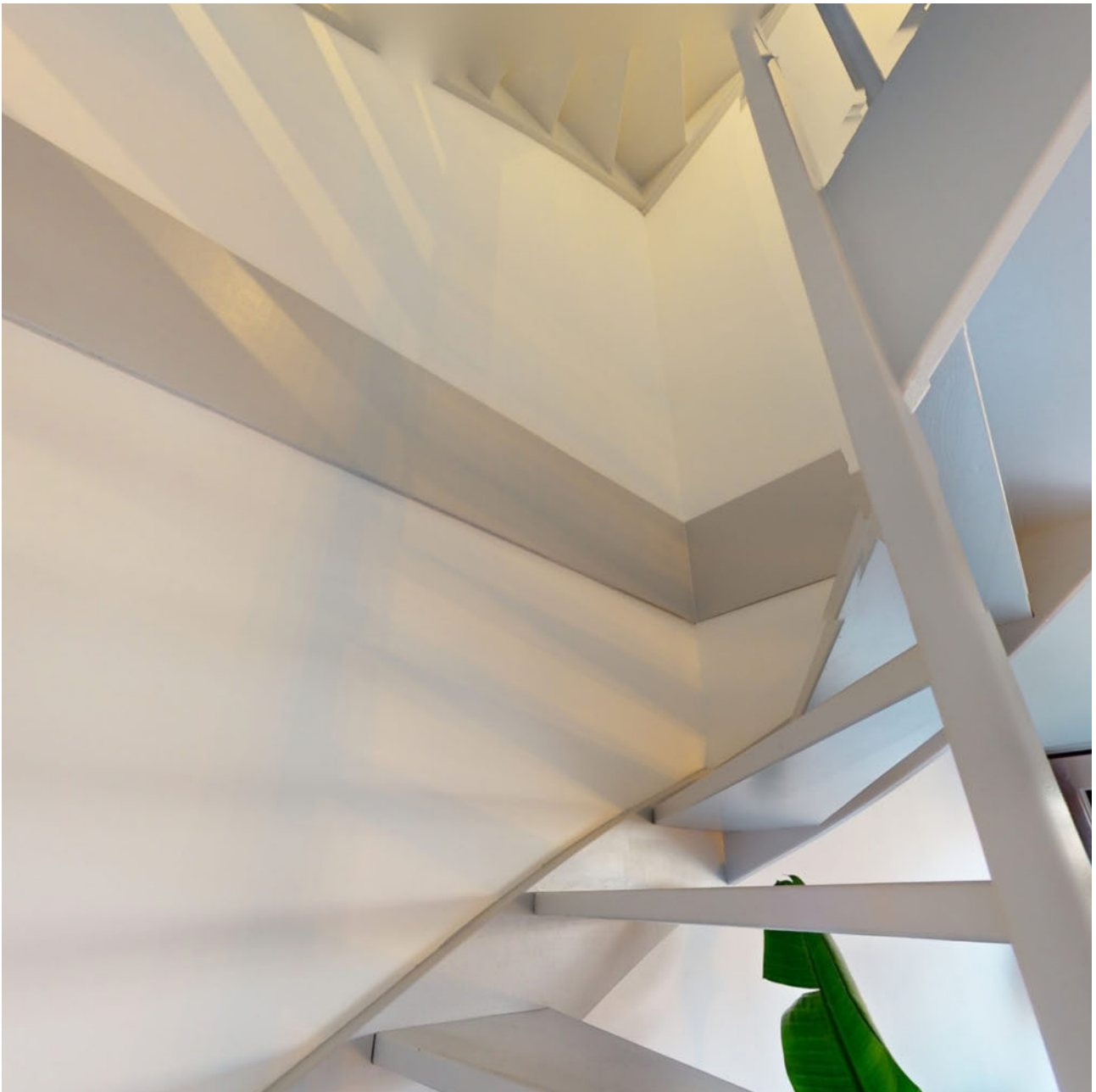
De woonkamer heeft fijne afmetingen en biedt veel praktische ruimte. U kunt hierdoor ook uw interieur op diverse wijzen inrichten. Op de vloer ligt een moderne PVC vloer en de wanden én het plafond zijn strak afgewerkt. Vanuit het zitgedeelte met openslaande tuindeur heeft u een leuke kijk de zonnige tuin in. Het draagt bij tot een ruimtelijke beleving.





## KEUKEN

Aan de voorzijde van de woning treft u een nieuwe luxe in U-vorm opgestelde keuken. De moderne keuken is voorzien van een afzuigkap, inductie kookplaat, combimagnetron, vaatwasser en koel/vriescombinatie. Het geheel ziet er fraai uit. Door het grote raam aan de voorzijde heeft u veel licht op uw werkblad. U heeft veel kastruimte tot uw beschikking. Uiteraard is de keuken uitgevoerd met een softclosing systeem.



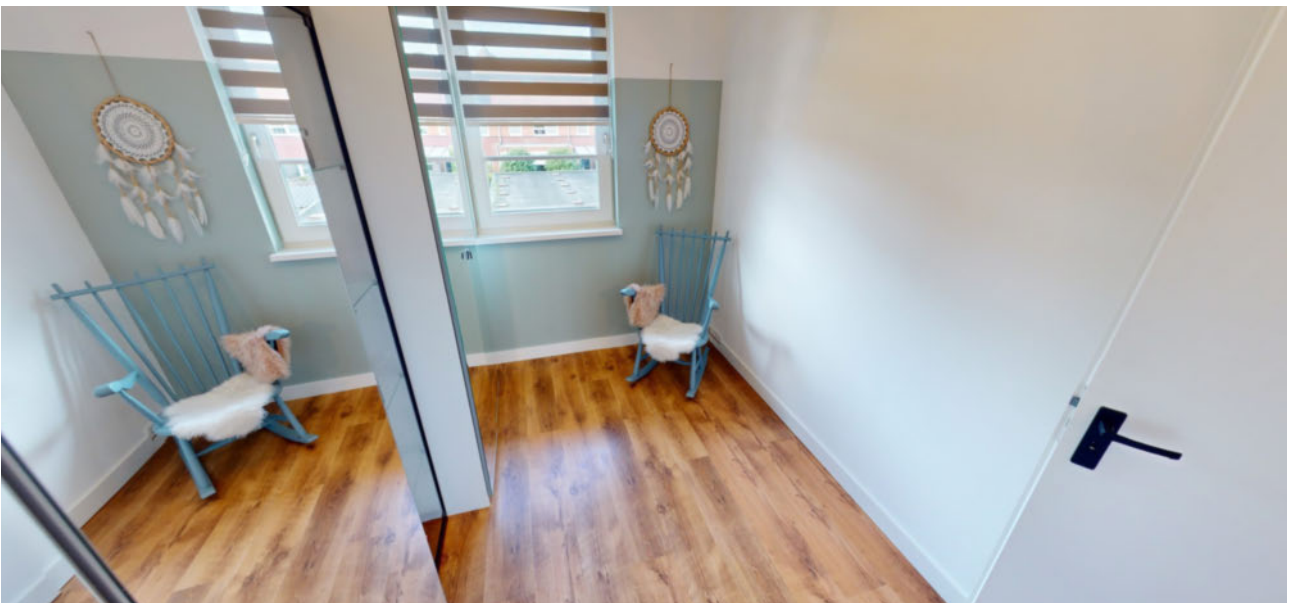
## **1E VERDIEPING**

Op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers gesitueerd. De slaapkamers zijn keurig afgewerkt met laminaatvloeren. Het geheel maakt een verzorgde indruk. Alle slaapkamers hebben zo hun speelse details. Ook zijn hier alle wanden en plafonds met strak stucwerk afgewerkt.











## **BADKAMER**

De ruime badkamer is ruim en betegeld in een lichte kleurstelling. De badkamer is voorzien van een douchecabine, een wastafelmeubel en een extra kast voor het bergen van uw spulletjes. U heeft in de badkamer, naast een plekje op de 2e verdieping, de mogelijkheid om hier ook uw wasmachine een plaatsje te geven.



## 2E VERDIEPING

De 2e verdieping is met een vaste trap bereikbaar. Naast de separate ruimte met CV opstelling, hete luchtverwarming en ventilatiesysteem heeft u hier ook de mogelijkheid tot het plaatsen van uw wasmachine-opstelling. Bovendien kunt u hier prima een 4e slaapkamer creëren. Het dakraam is inmiddels aanwezig. Maar wilt u hier 2 slaapkamers van maken ( totaal dus 5 slaapkamers ) dan is dat met het toevoegen van een extra dakraam hier heel goed mogelijk!





## TUIN

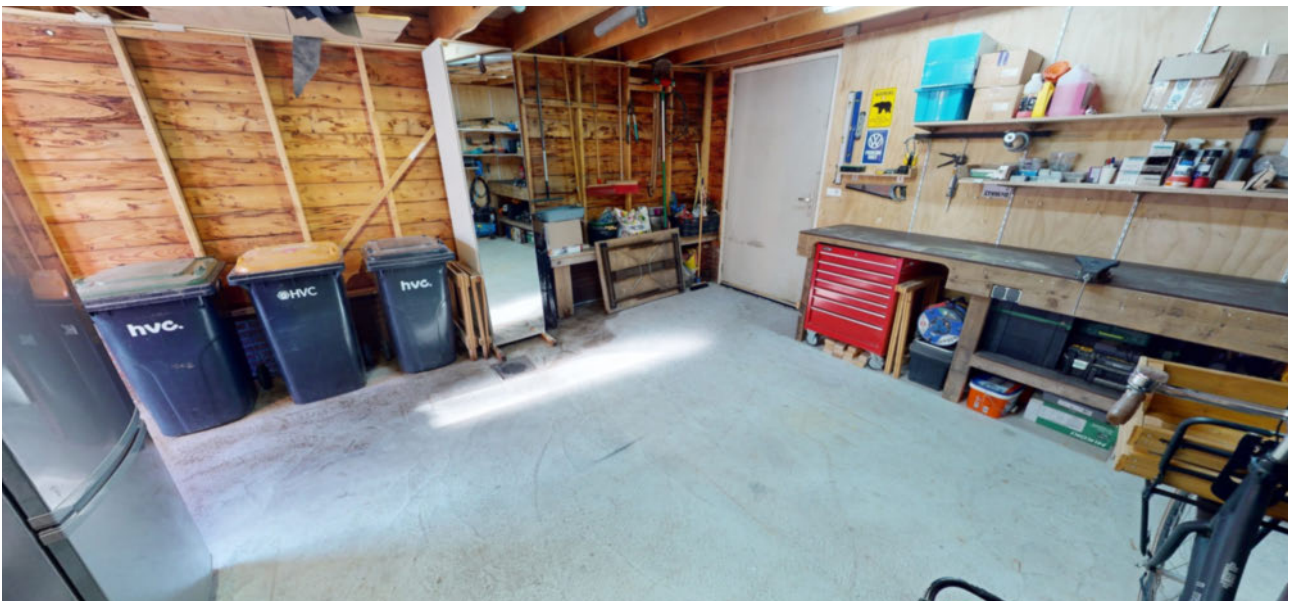
De tuin heeft een zeer plezierige westen ligging. U kunt nagenoeg de hele dag van de zon in de tuin genieten! Zelfs al in het vroege voorjaar! De tuin is voorzien van sierbestrating, een border met vaste beplantingen en een graspartij. Aan de achterzijde bij de berging heeft u fijn een overkapping tot uw beschikking. Hier kunt u 's morgens heerlijk in het zonnetje uw koffie nuttigen. In de tuin is een extra grote uitgebouwde berging aanwezig.



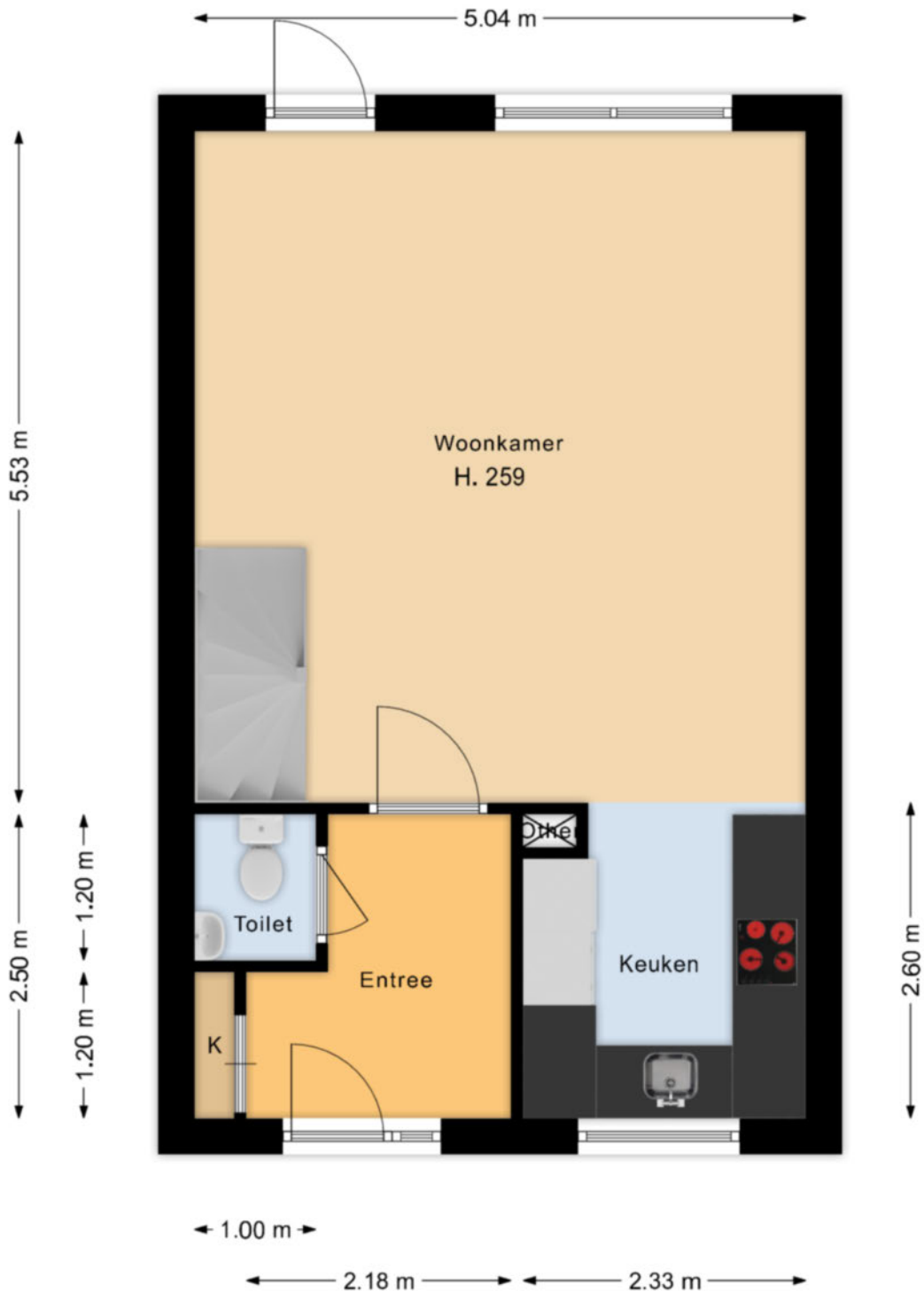
## **BERGING**

Deze uitgebouwde berging van ca. 30 m<sup>2</sup> biedt voldoende ruimte om uw fietsen, motorfietsen, gereedschappen, tuinmeubelen en andere zaken op te bergen. Heeft u hobbyruimte nodig? Geen probleem in deze berging. De berging is voorzien van een betonvloer en een extra groepenkast. Bovendien treft u een extra brede deur aan de achterzijde aan, waardoor u daar eenvoudig met een motorfiets of bakfiets naar binnen kunt komen.



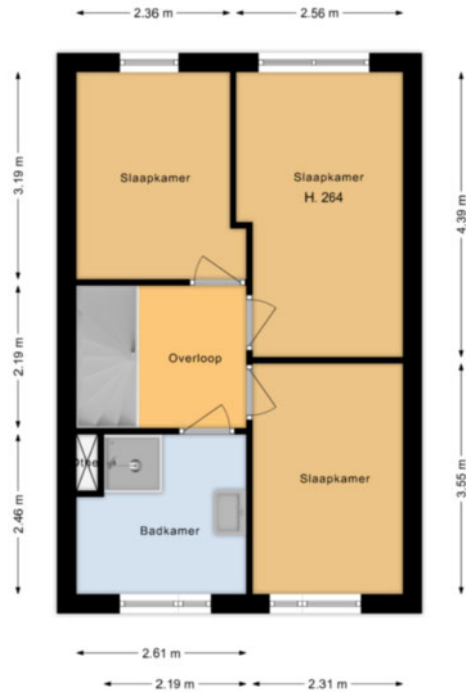


# Begane grond



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.

# etages



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.

zolder

## LIJST MET ROERENDE ZAKEN BEHORENDE BIJ KOOPAKTE

Roerende zaken:	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Tuinaanleg / beplanting	X		
(sier) bestrating / erfafscheiding	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	X		
Tuinhuis / buitenberging	X		
Kasten berging	X		
Werkbank berging		X	
Brievenbus	X		
(voordeur) bel	X		
Rookmelders	X		
Mechanische ventilatie	X		
Zonwering buiten	X		
Losse horren / rolhorren		X	
Gordijnrails			
- gehele woning		X	
Gordijnen			
- gehele woning		X	
Luxaflex / lamellen			
- gehele woning		X	
Rolgordijnen / vouwgordijnen			
- 1 <sup>e</sup> verdieping		X	
Vloerbedekking/linoleum/pvc			
- begane grond (PVC)	X		
- 2 <sup>e</sup> verdieping (vloerbedekking)	X		
Kurk / laminaat			
- 1 <sup>e</sup> verdieping	X		
CV met toebehoren	X		
Isolatievoorzieningen	X		
Telefoon / internetaansluiting	X		

## **LIJST MET ROERENDE ZAKEN BEHORENDE BIJ KOOPAKTE**

<b>Roerende zaken:</b>	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Kan worden overgenomen</b>
Keukenblok met bovenkasten			
Incl. verlichting	<b>X</b>		
Keuken (inbouw) apparatuur			
- recirculatie afzuigkap	<b>X</b>		
- inductie kookplaat	<b>X</b>		
- combi magnetron	<b>X</b>		
- koel- vriescombinatie	<b>X</b>		
- vaatwasser	<b>X</b>		
Inbouwverlichting/dimmers			
- 2 <sup>e</sup> verdieping	<b>X</b>		
Opbouwverlichting			
- begane grond		<b>X</b>	
- 1 <sup>e</sup> verdieping		<b>X</b>	
Toiletaccessoires ( toilet rolhouder, toiletbril, enz.)	<b>X</b>		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm)	<b>X</b>		
Overige zaken			
- buitenverlichting voorzijde		<b>X</b>	
- wasbak schuur		<b>X</b>	
- waterhaspel		<b>X</b>	

## **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 left of the logo is a vertical stack of six smaller logos: 'RE/MAX', 'RE/MAX', 'PLATINA', 'RE/MAX', and 'RE/MAX'. To the right of the logo is a blue banner with a white Wi-Fi symbol and the text 'Gratis Waardebepaling'. Below the banner is a photograph of four people (two men and two women) standing together. To the right of the photo is the text 'Kijk voor meer informatie op' followed by the website 'www.hanvanwijk.nl', the email 'hanvanwijk@remax.nl', and the phone number '06 51 35 37 26'.

## **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<sup>e</sup> bezochte woningen zich objecten bevinden die u een 2<sup>e</sup> 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 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 onderzoekspllicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

# Maalsteen 13

## Wieringerwaard

### ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	2006
Woning	Tussenwoning
Straatnaam en huisnummer	Maalsteen 13
Postcode en woonplaats	1766 KS WIERINGERWAARD
Electra	De elektrische installatie bestaat uit 4 groepen, aardlekschakeling en dag- en nachttarief.
Verwarming	Via Intergas/Brink hete lucht verwarmingssysteem uit 2006.
Warm water	Via Intergas HR CV Combiketel uit 2005.
Isolatie	De woning is volledig geïsoleerd.

**VERKOOP BIJ INSCHRIJVING VRAAGPRIJS € 275.000,--**

### BIJZONDERHEDEN

De woning wordt verkocht bij inschrijving onder gunning met vraagprijs € 275.000,--.

Op zaterdag 11 november van 13.00 tot 14.00 uur en dinsdag 14 november 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 dinsdag 21 november 2023 om 17.00 uur.

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

### BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 407 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	ca. 100 m <sup>2</sup>
Inpandige bergruimte	ca. 30 m <sup>2</sup>
Perceelgrootte	158 m <sup>2</sup>

### BIJZONDERHEDEN

De woning heeft een grotere berging dan de "standaard" woningen in de straat. De woning is voorzien van een bouwkundige keuring, die u bij de bezichtiging eveneens ontvangt.

### 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!

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Han van Wijk



<p><b>12345</b> Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgezette kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wieringerwaard Sectie A Perceel 2123</p> <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 databankrecht.</p>	
---	--	---



## **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](mailto:hanvanwijk@remax.nl)

#### **RE/MAX Connect**

De Tuin 23 / Bickerstraat 33

1611 KR Bovenkarspel / 1701 ED Heerhugowaard

E [hanvanwijk@remax.nl](mailto:hanvanwijk@remax.nl)

[www.hanvanwijk.nl](http://www.hanvanwijk.nl)

**RE/MAX**  
Connect