



Dres 17 Westwoud

**Verkoop bij inschrijving vraagprijs
€ 499.000,-- k.k.**





RE/MAX
CONNECT



VRIJSTAAND WONEN MET GROTE SCHUUR!

Altijd al riant vrijstaand willen wonen? Dan is dit uw kans om een **VRIJSTAAND WOONHUIS** met inpandig bereikbare **GARAGE** en grote **SCHUUR** te betrekken. Gelegen op een aantrekkelijke stek van maar liefst 665 m² groot! De woning heeft de beschikking over een statige entree met vide, riante woonkamer, U-vormige keuken, kantoorruimte en 3 ruime slaapkamers. Een ideale woning voor een hobbyist of met de mogelijkheid om kantoor aan huis te hebben.



HAL

Via de entree aan de voorzijde komt u in de ruime en statige hal met vide, garderoberuimte en meterkast. In de hal is eveneens de, in lichte kleurstelling betegelde, toiletruimte met hangcloset en fonteintje gesitueerd. Tevens treft u hier de trapopgang naar de 1e verdieping.



WOONKAMER

U zult verrast zijn door deze flinke woonkamer! Door de diverse ramen en de schuifpui naar de achtergelegen tuin toe, heeft u veel licht en zon in de woonkamer! U heeft de mogelijkheid om een aparte eetkamer in gebruik te nemen. Vanuit deze kamer bent u zowel verbonden met de keuken als met de zeer ruime woonkamer. Aan de voorzijde in de living heeft u zicht de straat in. Dat geeft een ruimtelijk gevoel en is een heerlijke plek om te vertoeven. De living is voorzien van een sierbalkenplafond. De haardpartij met schouw zal garant staan voor vele gezellige avonden.





KEUKEN

De keurige keuken is tuingericht en heeft meer dan voldoende lichtinval. Hierdoor is de keuken ook lekker licht en heeft u goed zicht op uw kookkunsten. De massief houten keuken in U-opstelling is uitgerust met een 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, elektrische oven, vaatwasser en een losse koelkast. Door de vormgeving van de keuken heeft u veel werkruimte tot uw beschikking. Bovendien heeft u voldoende lades en kastjes tot uw beschikking. Doordat het een houten keuken betreft, en niet bijvoorbeeld een keuken met kunststof deurpanelen, kunt u wellicht ook desgewenst uw eigen kleurstelling aan de keuken geven.



BIJKEUKEN

Via de keuken kunt u de bijkeuken bereiken. Hier kunt u prima uw wasmachine/droger een plaatsje geven. Vanuit de bijkeuken heeft u toegang naar de achtergelegen tuin, garage en een extra kantoorruimte/werkkamer.



KANTOOR / WERKKAMER

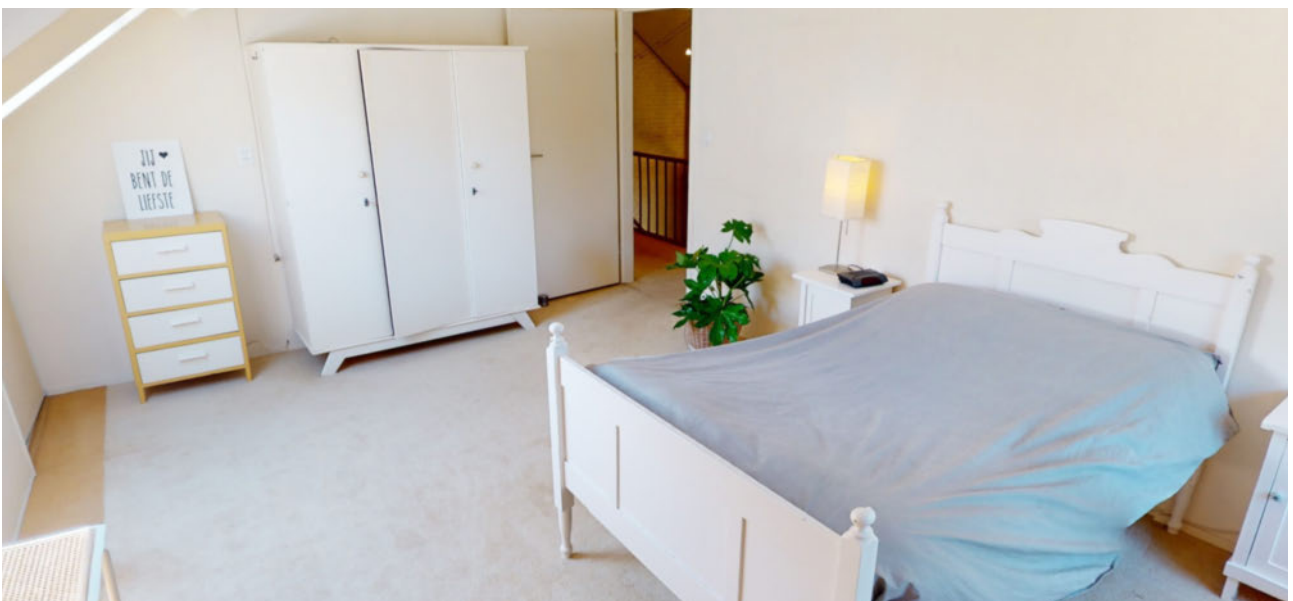
Heeft u werkruimte aan huis nodig? Geen probleem, de ruimte gelegen achter de bijkeuken is een prima kantoorruimte met ook weer veel lichtinval. U kunt hier rustig werken, maar toch in het bijzijn van uw familieleden.



1E VERDIEPING

Via de overloop met statige trappartij kunt u de 3 ruime slaapkamers op de 1e verdieping bereiken. Alle slaapkamers zijn keurig afgewerkt. U kunt in alle slaapkamers een 2-persoonsbed kwijt!. Iedere slaapkamer heeft zo z'n speelse details. U zult verbaasd zijn over de ruimte, die deze woning u op deze etage zal bieden! U kunt hier ook eenvoudig 4 slaapkamers realiseren.









BADKAMER

De keurige badkamer is volledig betegeld in een lichte kleurstelling en voorzien van een ligbad, douchegelegenheid, wastafelmeubel en hang-closet. Uiteraard ontbreekt in deze ruimte de design-radiator ook niet. Door de aanwezige dakkapel heeft u extra ruimte tot uw beschikking.



2E VERDIEPING

De 2e verdieping is met een vlizo trap bereikbaar en betreft een volledig bevloerde bergzolder op stahoogte. Er is meer dan voldoende ruimte beschikbaar voor de opslag van uw spullen!



TUIN

De riante tuin heeft een heerlijke ligging! Door de diepte en grootte van de tuin kunt u op ieder gewenst moment van de dag van de zon genieten! Er is in deze weelderige tuin veel gebruik gemaakt van vaste beplantingen en bomen, maar ook sierbestrating en een stuk grasveld om heerlijk te voetballen of te ravotten met de kids ontbreekt niet! In de tuin heeft u ook een grote schuur tot uw beschikking.



GARAGE

De in pandig bereikbare garage heeft ruime afmetingen. Door de vorm van de garage heeft u naast uw auto, meer dan voldoende ruimte voor de stalling van (motor-) fietsen, gereedschappen en tuinmeubelen. In de garage treft u ook de CV opstelling aan. De garage is voorzien van elektrisch bedienbare sectionaaldeur. U kunt meerdere auto's op het eigen erf kwijt.



SCHUUR

Bent u een hobbyist en klust u graag aan huis? Dan kunt u hier uw hart ophalen, met deze ruimte van ca. 40 m² heeft u veel klusruimte tot uw beschikking. De schuur is voorzien van een betonnen vloer en heeft door de speciale staldeuren ook veel lichtinval. Uiteraard is het ook mogelijk om hier een fijne mancave of chillruimte voor de kids van te maken.

Begane grond

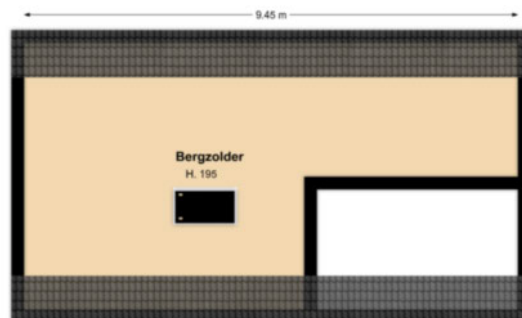


Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.



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

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 | | |
| Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder | X | | |
| Brievenbus | X | | |
| (voor deur) bel | X | | |
| Alarminstallatie | X | | |
| Zonwering buiten | X | | |
| Gordijnrails | | | |
| - begane grond | X | | |
| - 1 ^e verdieping | X | | |
| Gordijnen | | | |
| - begane grond | X | | |
| - 1 ^e verdieping | X | | |
| Vitrages | | | |
| - begane grond | X | | |
| - 1 ^e verdieping | X | | |
| Rol gordijnen / vouwgordijnen | | | |
| - begane grond | X | | |
| Vloerbedekking/linoleum/pvc | | | |
| - begane grond | X | | |
| - 1 ^e verdieping | X | | |
| CV met toebehoren | X | | |
| Klokthermostaat | X | | |
| Isolatievoorzieningen | X | | |
| Openhaard met toebehoren | X | | |
| Keukenblok met bovenkasten | | | |
| Incl. verlichting | X | | |
| Keuken (inbouw) apparatuur | | | |
| - Afzuigkap | X | | |
| - Gaskookplaat | X | | |
| - Elektrische oven | X | | |
| - Losse koelkast | X | | |
| Inbouwverlichting/dimmers | X | | |
| Opbouwverlichting | | X | |
| Losse kasten | X | | |
| Boeken (leg) planken | X | | |
| Toiletaccessoires (toilet rolhouder, toiletbril, spiegel, enz.) | X | | |
| Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm) | X | | |
| Overige zaken | | | |
| - stellingkast schuur | X | | |
| - aanrechtblad garage | 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 left of the logo is a vertical stack of six smaller logos: 'RE/MAX', 'RE/MAX', 'PLATINA', 'RE/MAX', '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 photograph 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^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.

Dres 17

Westwoud

ALGEMENE INFORMATIE

| | |
|--------------------------|--|
| Bouwjaar | 1977 |
| Woning | vrijstaande woning |
| Straatnaam en huisnummer | Dres 17 |
| Postcode en woonplaats | 1617 JX WESTWOUD |
| Verwarming | Via Nefit HR CV Combiketel uit 2012. |
| Warm water | Via Nefit HR CV Combiketel uit 2012. |
| Elektra | De elektrische installatie bestaat uit 7 groepen, aardlekschakeling en dag- en nachttarif. |
| Isolatie | De woning is voorzien van dakisolatie, muurisolatie en nagenoeg overal isolatieglas (behoudens toiletraampje). |

VERKOOP BIJ INSCHRIJVING VRAAGPRIJS €499.000,-- K.K.

BIJZONDERHEDEN

De woning wordt verkocht bij inschrijving onder gunning met vraagprijs € 499.000,--.

Op zaterdag 17 juni van 10.00 tot 11.00 uur en vrijdag 23 juni 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 woensdag 28 juni 2023 om 17.00 uur.

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

De speciale informatie wordt u tijdens een vrijblijvende bezichtiging uitgereikt.

BESCHIKBARE RUIMTE

| | |
|------------------------------|------------------------|
| Inhoud woning | ca. 628 m ³ |
| Woonoppervlakte | ca. 145 m ² |
| Overige inpandige bergruimte | ca. 22 m ² |
| Externe bergruimte | ca. 41 m ² |
| Gebouwgebonden buitenruimte | ca. 4 m ² |
| Perceelgrootte | 665 m ² |

BIJZONDERHEDEN

Een fijne vrijstaande woning met garage en schuur voor degene die klusruimte of kantoor aan huis zoeken! De woning is heerlijk rustig gelegen in het dorp Westwoud met een goede aansluiting naar de Westfrisiaweg voor de aansluiting naar de A7.

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



| | | | |
|-------------|---|---------------------|--------------|
| 12345 25 | Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer | Schaal 1: 500 | |
| | Vastgestelde kadastrale grens | Kadastrale gemeente | Drechterland |
| | Voorlopige kadastrale grens | Sectie | L |
| | Administratieve kadastrale grens | Perceel | 419 |
| | Bebouwing | | |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juni 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 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 / Bickerstraat 33

1611 KR Bovenkarspel / 1701 ED Heerhugowaard

E hanvanwijk@remax.nl

www.hanvanwijk.nl

RE/MAX
Connect