

Kapershof 1 Abbekerk



Bieden v.a. € 399.000,-- k.k.





RE/MAX
CONNECT



VRIJSTAAND WONEN ÉN DE MOGELIJKHEID VOOR GELIJKVLOERS WONEN!

Deze ideale garagegeschakelde VRIJSTAANDE WONING met GARAGE en ZONNEPANELEN zal voor velen een verrassing betekenen! Komt u maar eens kijken in deze woning met 3 slaapkamers op de 1e verdieping, 2 badkamers, halfopen moderne keuken, inpandig bereikbare garage én een slaapkamer op de begane grond. U heeft hiermee de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen! De leefruimte op de parterre is gewoon riant te noemen. Wilt u kantoor op praktijk aan huis? Ook dat kunt u hier direct in gebruik nemen!



HAL

Als u de woning via de voordeur betreedt, komt u in de hal met garderoberuimte, meterkast en keurige toiletruimte met fonteintje. Via de hal kunt u de 1e verdieping bereiken. Wat direct opvalt is het ruimtelijke gevoel in deze woning!



WOONKAMER

Vanuit de hal komt u in de lichte woonkamer met een moderne PVC vloer. Doordat de scheidingswand met de keuken deels is verwijderd heeft u extra lichtinval in de living te pakken. Het geeft het geheel een extra ruimtelijk gevoel. De straatgerichte living is van zodanige omvang dat u op diverse wijzen uw inrichting kunt bepalen. De wanden zijn

keurig afgewerkt. Het eetgedeelte van de kamer is tuingericht en sluit prima op de keuken aan. Er is zelfs sprake van een woon/leefkeuken effect. Aan de achterzijde treft u openslaande tuindeuren met toegang naar de achtergelegen tuin op het westen. U zult verbaasd zijn over de ruimte die er op de parterre aanwezig is!





KEUKEN

De moderne half open keuken in L-vorm is uitgevoerd in een witte kleurstelling en afgewerkt met een granieten werkblad. De royale keuken is voorzien van een afzuigkap, inductiekookplaat, magnetron, koelkast en vaatwasser. De keuken is eveneens voorzien van een handige carrousselkast.



SLAAPKAMER PARTERRE

Op de begane grond is een extra aanbouw aanwezig, welke thans als slaapkamer in gebruik is genomen. De ruime slaapkamer is keurig afgewerkt en voorzien van een airco. Een heerlijk koele slaapkamer op de warme dagen. Via de slaapkamer kunt u ook fijn de 2e badkamer bereiken. Hierdoor kunt u de woning volledig gelijkvloers bewonen! Heeft u kantoor of praktijk aan huis nodig? Komt u dan maar eens naar deze praktische ruimte kijken!



BADKAMER PARTERRE

Op de parterre treft u een modern uitgevoerde luxe 1e badkamer aan. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche, wastafel met zuil en een hangcloset. De badkamer is uitgevoerd met elektrische vloerverwarming.



1E VERDIEPING

Op de 1e etage zijn 3 slaapkamers aanwezig. Iedere kamer heeft zijn eigen speelse details. De slaapkamers zijn keurig afgewerkt. Tezamen met de slaapkamer op de begane grond heeft u totaal 4 slaapkamers tot uw beschikking. In 3 van de 4 slaapkamers kunt u prima een tweepersoonsbed plaatsen. Een van de slaapkamers is tezamen met de badkamer uitgevoerd met een dakkapel.







BADKAMER 1E VERDIEPING

Op de 1e verdieping is de andere badkamer gesitueerd. De keurige badkamer is voorzien van een ½ ronde douchecabine, wastafelmeubel, hangcloset en designradiator. Het geheel ziet er keurig netjes uit en is volledig betegeld in een lichte kleurstelling. Door de toepassing van een dakkapel is hier extra ruimte gecreëerd!



2E VERDIEPING

Via de vlizotrap bereikt u de royale, volledig bevloerde bergzolder op stahoogte. Deze keurig afgewerkte bergzolder is een ideale plek om uw spulletjes, die u niet constant nodig heeft, een goede bergplek te bezorgen. Voor de nodige lichtinval heeft u een dakraam tot uw beschikking!



TUIN

De zonnige tuin is gelegen op het westen, zodat u, mede door de gunstige ligging, de hele dag inclusief de avond van de zon kunt genieten. De tuin is onder meer voorzien van vaste beplantingen, sierbestrating en een graspartij. Tevens is hier een chaletberging geplaatst. Een handige opbergplek voor uw tuinmeubelen en/of tuingereedschap. U kunt in deze tuin, op de diverse terrassen, genieten van de zon. Voor de nodige schaduw heeft u een lounge/luifeldoek tot uw beschikking.



GARAGE

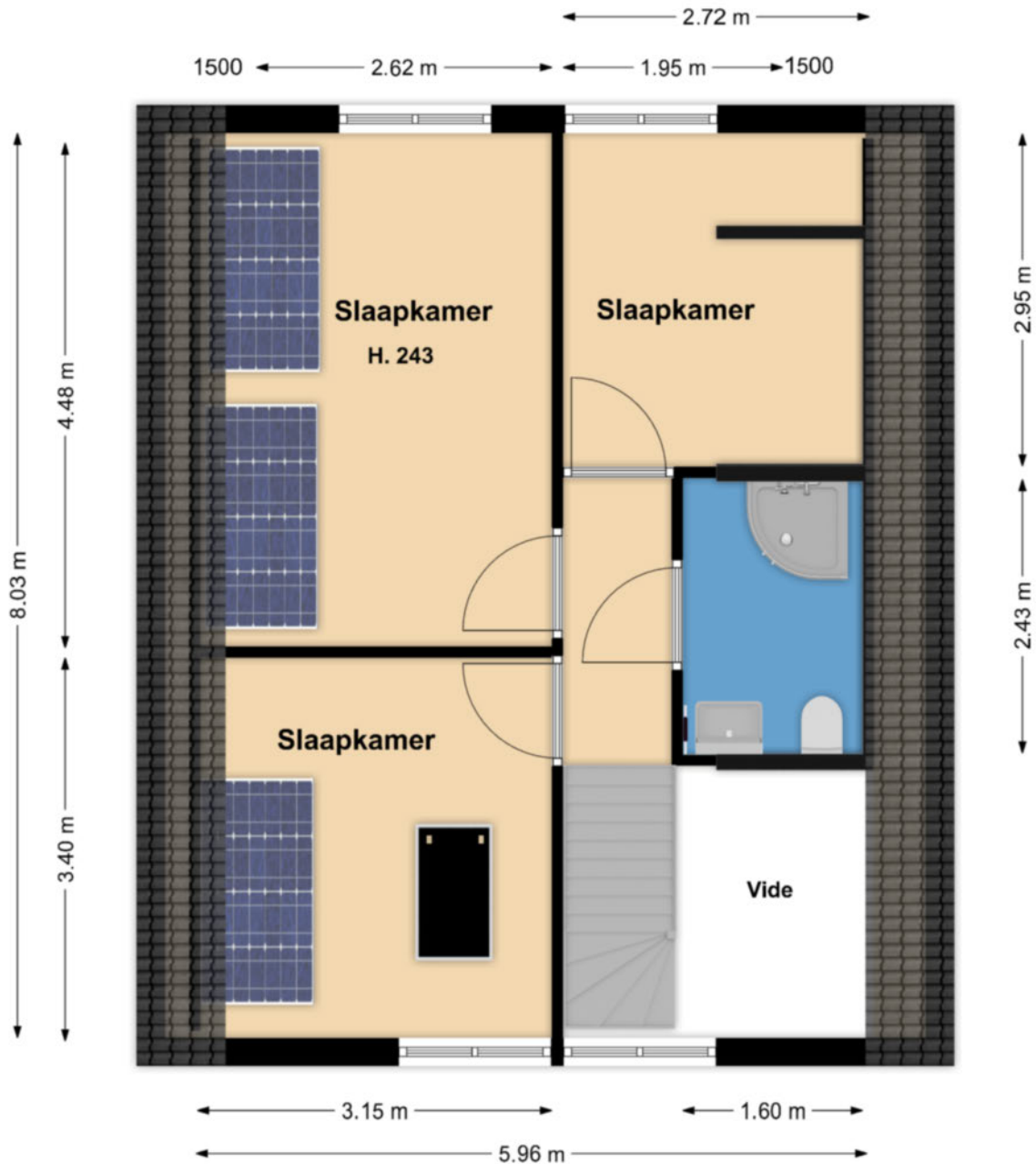
De garage is via de tussenhal op inpanidige wijze te bereiken. In deze garage treft u de aansluiting voor uw wasmachine aan. De voorzijde van de garage is voorzien van een sectionaal deur, welke elektrisch bedienbaar is. In de garage kunt u prima uw auto stallen.

Begane grond



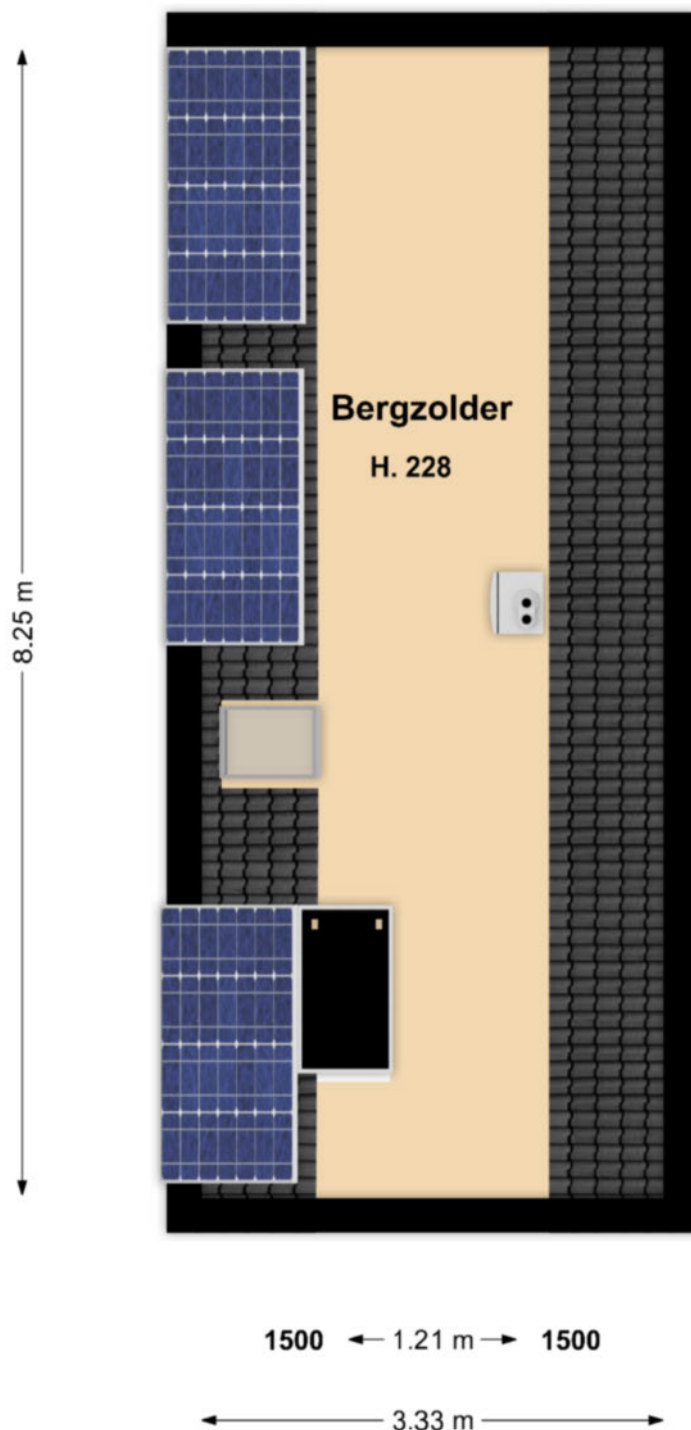
Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

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	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Tuinaanleg/beplanting	X		
(sier)bestrating/erfafscheiding	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	X		
Tuinhuisje / buitenberging	X		
Zonnepanelen	X		
Brievenbus	X		
(voor) deur) bel	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten / doek	X		
Losse horren / rolhorren	X		
Gordijnrails			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
Gordijnen			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
Luxaflex / lamellen			
- begane grond	X		
Rolgordijnen/vouwgordijnen/ plissé			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
Vloerbedekking / linoleum / pvc / laminaat			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
CV met toebehoren	X		
Klokthermostaat	X		
Airconditioning	X		
Isolatievoorzieningen	X		
Radiatorafwerking	X		
Keukenblok met bovenkasten:			
Inclusief verlichting	X		
Keuken (inbouw) apparatuur	X		
- afzuigkap	X		
- inductie kookplaat	X		
- vaatwasser	X		
- koelkast	X		
- combi magnetron	X		

LIJST MET ROERENDE ZAKEN BEHORENDE BIJ KOOPAKTE

Roerende zaken:	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Inbouwverlichting	X		
Opbouwverlichting		X	
Spiegelwanden	X		
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel, enz.)	X		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm)	X		
Sauna met toebehoren		X	
Overige zaken			
- vaste kast slaapkamers 1e etage	X		
- vaste kast garage	X		
- vaste kast slaapkamer parterre	X		
- gordijnen slaapkamer parterre		X	
- aquarium	X		
- aantal planten		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 are several smaller logos for RE/MAX branches: 'RE/MAX', 'RE/MAX', 'PLATINA', 'RE/MAX', and 'RE/MAX'. Below the main logo is a photograph of four people: a woman in a beige top, a man in a blue suit, a woman in a red jacket, and a woman in a blue jacket. In the top right corner, there is a blue banner with a white Wi-Fi symbol and the text 'Gratis Waardebepaling'. In the bottom right corner, there is text that reads '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 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 onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Kapershof 1 Abbekerk

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	1976
Woning	Vrijstaande woning
Straatnaam en huisnummer	Kapershof 1
Postcode en woonplaats	1657 LM ABBEKERK
Verwarming	Intergas HR CV combiketel uit 2018
Warm water	Intergas HR CV combiketel uit 2018
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 9 groepen, aardlekschakeling en dag- en nacht tarief.
Isolatie	De woning is in spouw gebouwd en voorzien van muurisolatie, vloerisolatie, dakisolatie en nagenoeg overal glisolatie (m.u.v. garage en hal).

BIEDEN V.A. € 399.000,-- K.K.

BIJZONDERHEDEN

De woning is voorzien van 12 zonnepanelen. Er is veel aan onderhoud gedaan! Zo is de woning later voorzien van vloer- en muurisolatie. Bovendien is de woning rustig gelegen, maar u heeft vanuit Abbekerk een goede aansluiting naar de A7, waardoor u binnen ca. 30 minuten Amsterdam kunt bereiken.

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 526 m ³
Woonoppervlakte	ca. 112 m ²
Overige inpandige bergruimte	ca. 28 m ²
Perceelgrootte	261 m ²

VR BRIL

Beelden vertellen u meer dan tekst. Wij verwijzen u dan ook graag naar onze video én Matterport presentatie (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 ook met een VR bril voor de ultieme beleving!


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Han van Wijk



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eenskludend uittreksel, geleverd op 18 februari 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Noorder-Koggenland Sectie C Perceel 925</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 databankenrecht.</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

RE/MAX Connect

De Tuin 23 / Bickerstraat 33

1611 KR Bovenkarspel / 1701 ED Heerhugowaard

E hanvanwijk@remax.nl

www.hanvanwijk.nl

RE/MAX
Connect