



Kloosterpoort 27 Grootebroek

Bieden vanaf € 315.000,-- k.k.





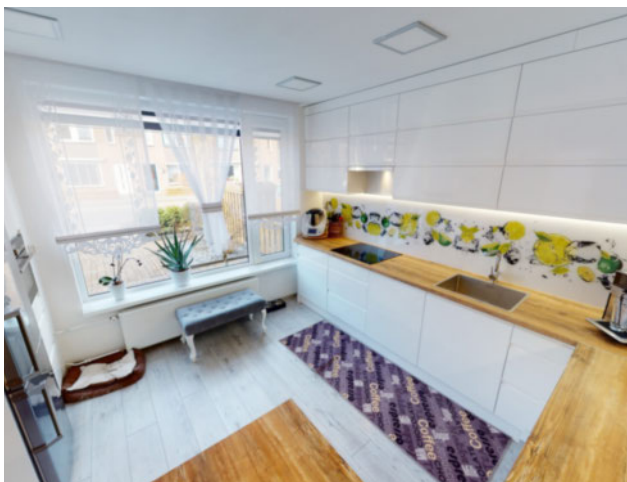
RE/MAX
CONNECT



FRAAIE UITGEBOUWDE TUSSENWONING!

Op een fijne stek ligt deze fraai en recent **UITGEBOUWDE TUSSENWONING** met **KUNSTSTOF KOZIJNEN EN BERGING!** De woning heeft een luxe moderne keuken, 3 slaapkamers op de 1e verdieping, keurige badkamer en een 4e slaapkamer op de 2e verdieping. De woning heeft een trendy afwerking. Komt u maar eens kijken! Centraal gelegen in de nabijheid van winkelcentrum, scholen, park en NS station. De woning is helemaal af! U kunt er zo in!

Via de entree aan de voorzijde komt u in de hal met vaste kast met garderoberuimte en meterkast.



KEUKEN

De moderne en luxe keuken in U-opstelling uit 2019 is in een hoogglans witte kleurstelling uitgevoerd en extra voorzien van een eetbar. Aan inbouwapparatuur treft u een afzuigkap, inductiekookplaat, close-in boiler, vaatwasser, combimagnetron en een koel/vriescombinatie aan. Door de eetbar heeft u extra veel werkruimte tot uw beschikking. De keuken is afgewerkt met een houtkleurig werkblad, een bijzondere achterwand en een verlaagd plafond met ledverlichting. Uiteraard vindt u in deze keuken ook een Le Mans keukenkast.







WOONKAMER

De speelse indeling van de woonkamer is één van de leuke aspecten van deze woning. De woning is in 2020 aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor u veel leefruimte tot uw beschikking heeft. U kunt ook op diverse wijzen uw interieur indelen. De wanden van de woonkamer zijn met stucwerk afgewerkt. Op de vloer is een trendy laminaatvloer gelegd met gedeeltelijk vloerverwarming en het plafond is voorzien van strak stucwerk. Deze ruimte is eveneens uitgevoerd met een airco. Aan de achterzijde heeft u een heerlijke kunststof schuifpui met toegang naar de achtergelegen tuin tot uw beschikking.



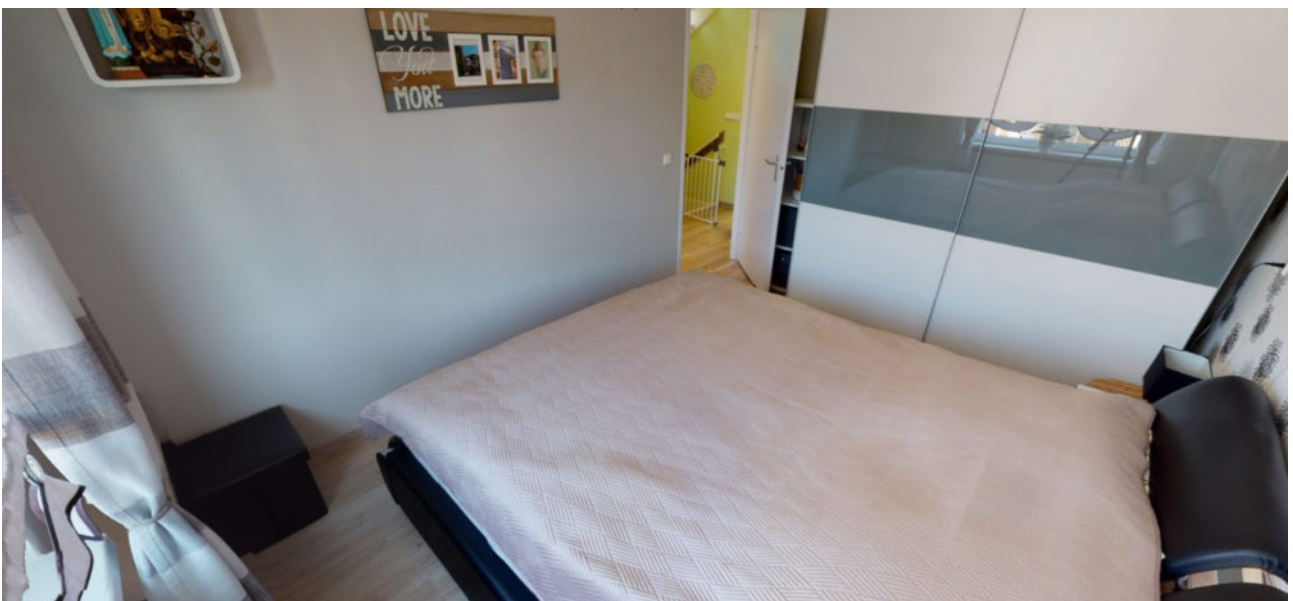


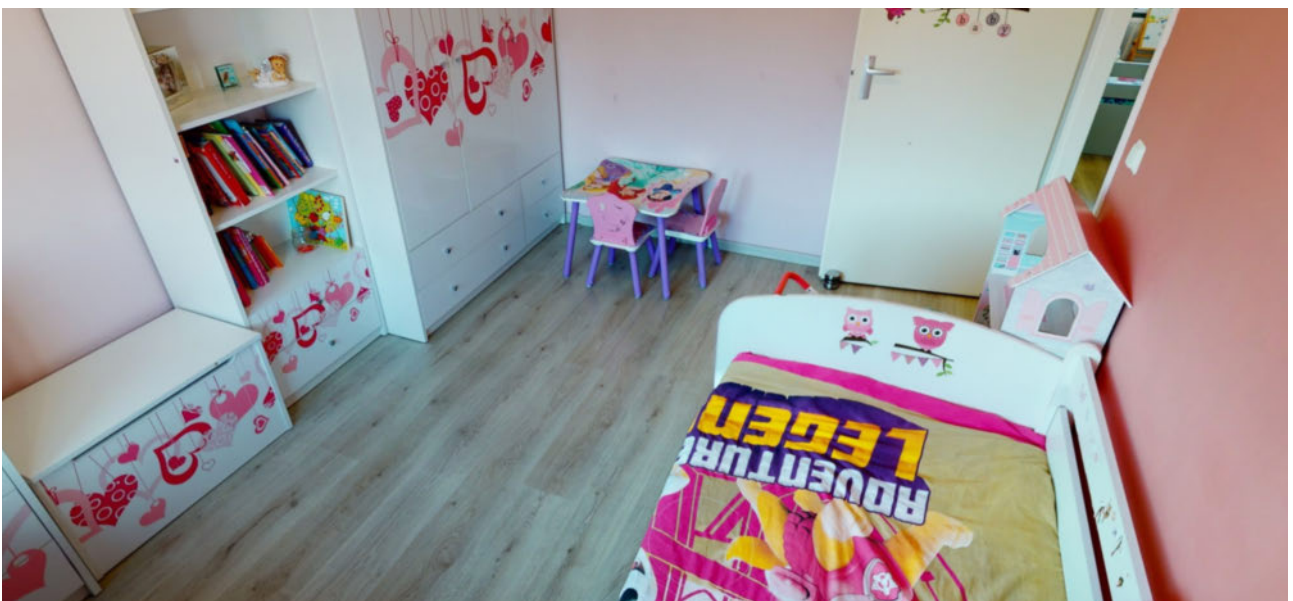
1E VERDIEPING

Via de tussenhal, met modern betegeld toilet en fonteintje, bereikt u de 1e verdieping. Naast de overloop en de badkamer zijn hier een drietal slaapkamers van verschillende afmetingen gesitueerd. De slaapkamers zijn allen voorzien van een modieuze laminaatvloer.

Door de recht opgetrokken wanden heeft u veel ruimte tot uw beschikking. Alle slaapkamers zijn voorzien van kunststof kozijnen met elektrische rolluiken.









BADKAMER

De volledig betegelde keurige badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en een hangcloset. Uiteraard is de badkamer voorzien van vloerverwarming en een design-radiator.





2E VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de 2e verdieping. Hier treft u op de voorzolder naast extra bergruimte ook de HR CV combiketel en de mechanische ventilatie aan. Bovendien heeft u hier voldoende lichtinval door de aanwezige dakramen. Daarnaast kunt u hier uw wasmachine een plaatsje geven. Via de overloop kunt u de 4e slaapkamer bereiken. Door de ruimte is het een prachtige tienerkamer met een dakraam. Verder heeft u achter de knieschotten voldoende opbergruimte.



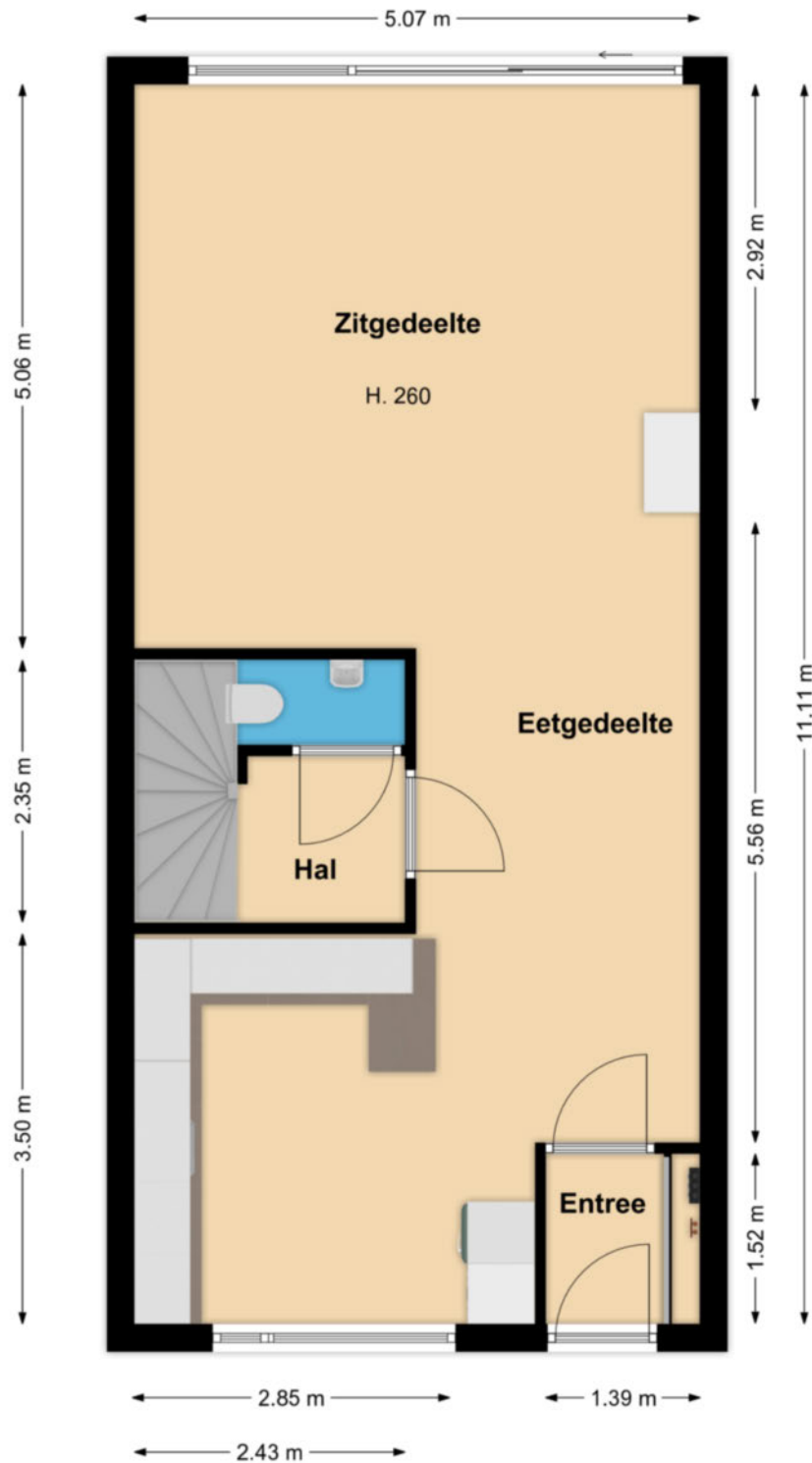
TUIN

Aan de achterzijde van de woning is een diepe tuin aanwezig die grotendeels voorzien is van sierbestrating en deels een graspartij heeft. De flinke tuin heeft door de vormgeving en diepte heerlijk het zonnetje tot laat op de dag in de tuin staan. Voor de nodige schaduw heeft u een ruime veranda achter in de tuin tot uw beschikking.

Berging

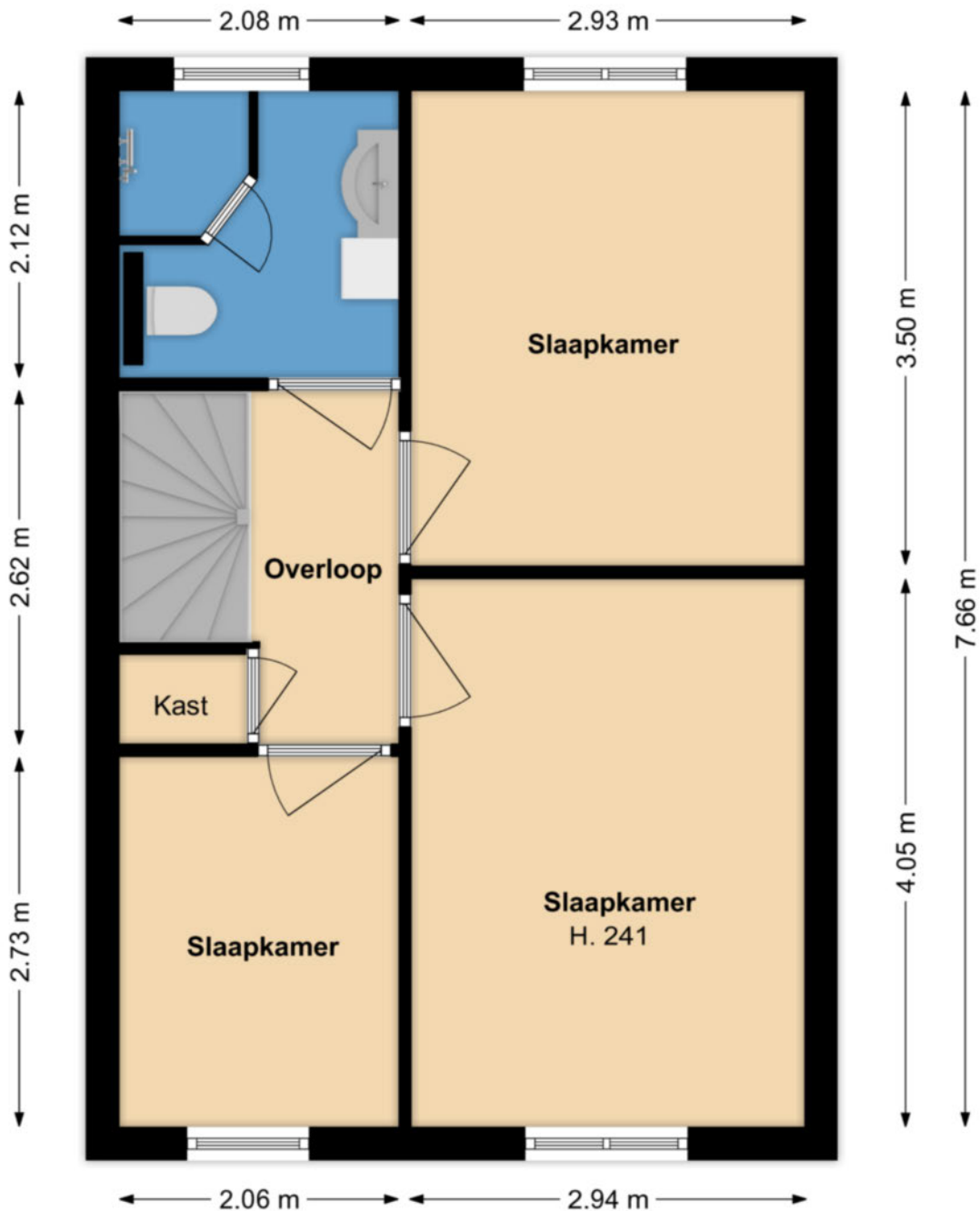
Achterop het perceel is een stenen berging aanwezig. Ideaal voor het opbergen van uw tuinmeubelen en fietsen, maar deze kan vanzelfsprekend ook dienst doen als extra klusruimte! Er is immers ook elektra in de berging aanwezig!

Begane grond



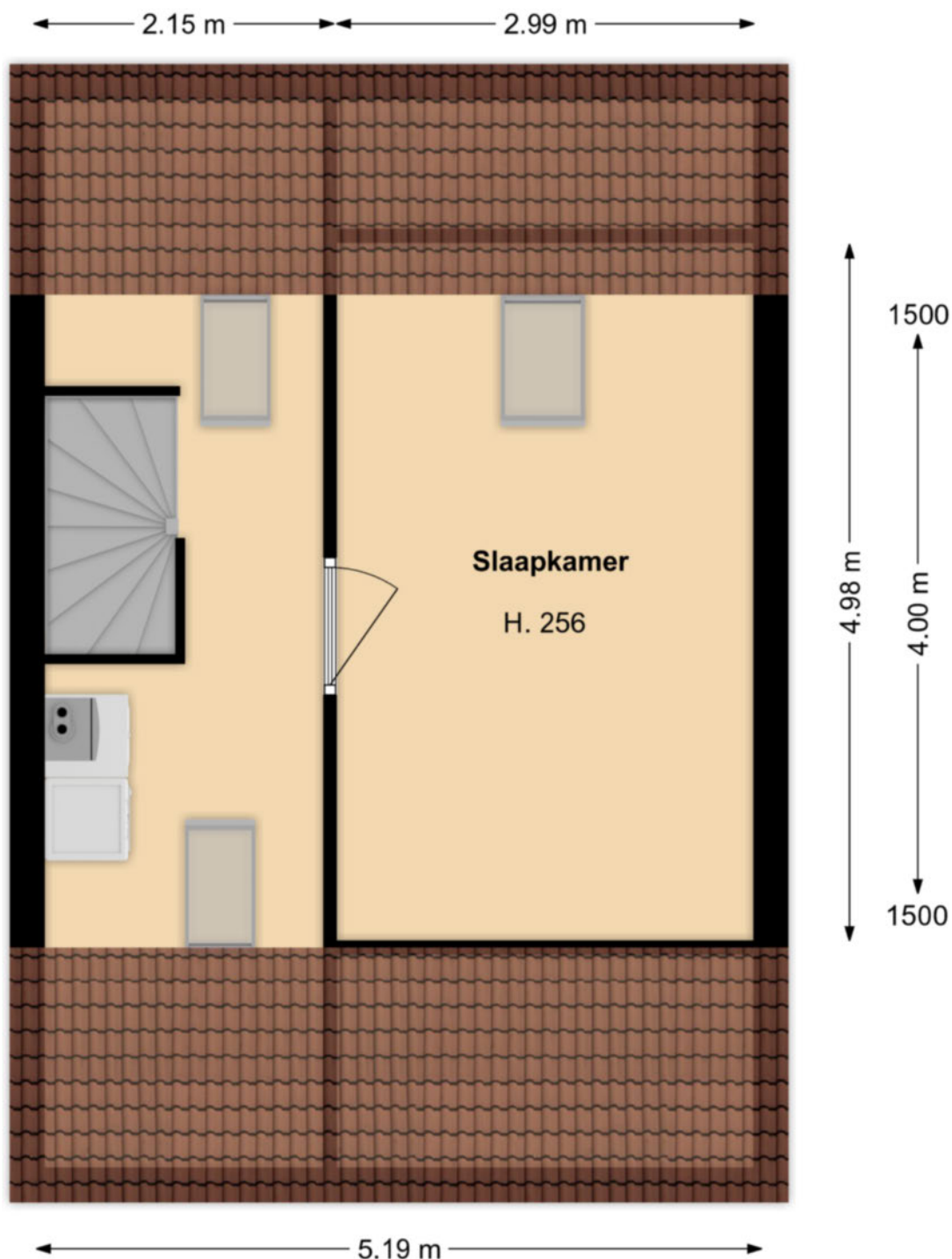
Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

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		
Tuinhuisje / buitenberging	X		
Antenne / schotel		X	
Brievenbus	X		
(voor deur) bel	X		
Rolluiken buiten	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	
Rolgordijnen / vouwgordijnen			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
- 2 ^e verdieping	X		
Losse horren / rolhorren	X		
Kurk / laminaat / pvc			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
- 2 ^e verdieping	X		
CV met toebehoren	X		
Klokthermostaat	X		
Isolatievoorzieningen	X		
Keukenblok met bovenkasten:			
Inclusief verlichting	X		
Keuken (inbouw) apparatuur	X		
- Afzuigkap	X		
- Inductie kookplaat	X		
- Vaatwasser	X		
- Close-in boiler	X		
- Combi magnetron	X		
- Koel-/ vriescombinatie	X		

LIJST MET ROERENDE ZAKEN BEHORENDE BIJ KOOPAKTE

Inbouwverlichting	X	
Opbouwverlichting		X
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel, enz.)	X	
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm)	X	
Over te nemen huur-, lease huurkoopcontracten		
- zonnepanelen	X	
Overige zaken		
- <i>alle roerende zaken die bij de oplevering achterblijven zijn voor de koper</i>	X	
- airco parterre	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 blijde 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 at the top center, with the text 'Team Han van Wijk' and 'Actief en gedreven' below it. To the left of the logo is a vertical stack of five small icons representing different RE/MAX services. Below the logo is a photograph of four people: a woman, a man, a woman, and a man, all smiling. To the right of the photo, there is a blue banner with the text 'Gratis Waardebepaling' and a call to action: 'Kijk voor meer informatie op www.hanvanwijk.nl hanvanwijk@remax.nl 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 € 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 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.

Kloosterpoort 27

Grootebroek

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	1982
Woning	Tussenwoning
Straatnaam en huisnummer	Kloosterpoort 27
Postcode en woonplaats	1613 EV GROOTEBROEK
Verwarming	Intergas HR CV Combiketel uit 2003
Warm water	Intergas HR CV Combiketel uit 2003
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 11 groepen, aardlekschakeling en dag- en nachttarief.
Isolatie	De woning is in spouw gebouwd en voorzien van muurisolatie, dakisolatie en isolatieglas.

BIEDEN VANAF € 315.000,-- K.K.

BIJZONDERHEDEN

De prijs van de woning betreft bieden vanaf € 315.000,--

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 389 m ³
Woonoppervlakte	ca. 116 m ²
Externe bergruimte	ca. 5 m ²
Perceelgrootte	176 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 deze 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 ook met een VR bril voor de ultieme beleving!

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Han van Wijk



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Stede Broec Sectie E Perceel 1933	kadaster 
---	---	---

Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 7 februari 2022
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