



H. Albrechtstraat 206 Grootebroek

Vraagprijs € 299.000,-- k.k.





RE/MAX
CONNECT



GELIEFDE LOCATIE BIJ HET PARK!

Deze fijne TUSSENWONING met BERGING is gelegen op een aantrekkelijke plek in deze ruim opgezette wijk. De goed onderhouden woning biedt u veel woongenot! De woning is op de begane grond en 1e verdieping volledig voorzien van KUNSTSTOF KOZIJNEN. Bovendien is de woning voorzien van OPENSLAANDE TUINDEUREN, een luxe landelijke open keuken, moderne luxe badkamer én 4 slaapkamers. Een zeer aantrekkelijke gezinswoning met veel leefruimte! De woning is in de nabijheid gelegen van winkelcentrum, scholen, NS station, park en sportfaciliteiten.



HAL

Via de entree komt u in de hal met moderne toiletruimte met hangcloset en fonteintje, meterkast en toegang tot de bovenliggende etages. Bovendien treft u onder de trap een praktische trapkast aan voor het opbergen van overvloedige spulletjes.



WOONKAMER

Door de handige vormgeving is het fijn vertoeven in de woonkamer van deze woning. Door de ligging van de woning heeft u ook veel licht in uw woonkamer tot uw beschikking. Vanuit het zitgedeelte aan de voorzijde heeft u een fijne kijk op uw tuin aan de voorzijde. De begane grond is voorzien van Multi Garant eiken vloerdelen en de wanden zijn met spachtelputz afgewerkt. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich het eetgedeelte met, via de openslaande tuindeuren, uitzicht op de achtergelegen tuin.





KEUKEN

De open keuken is in landhuisstijl uitgevoerd met een granieten werkblad. De keuken, met werk/spoeleiland, is voorzien van een afzuig-schouw, 5 pits gaskooktoestel met elektrische oven, combimagnetron, koel/vriescombinatie, vaatwasser en een close-in boiler. U heeft mede door het werkeiland veel werkruimte en bergruimte tot uw beschikking. Het is een heerlijk plek om te kokkerellen! Vanuit de keuken kunt u eveneens de achtertuin bereiken.





1E VERDIEPING

Op de 1e verdieping merkt u echt het ruimteverschil tussen een woning van deze architectuur en een woning met schuine dakvlakken op de 1e verdieping. Door de recht opgetrokken wanden heeft u veel ruimte in de 3 slaapkamers. De slaapkamers zijn keurig afgewerkt en alle kamers zijn voorzien van een laminaatvloer. In 2 van de 3 slaapkamers kunt u eenvoudig een 2-persoonsbed plaatsen.

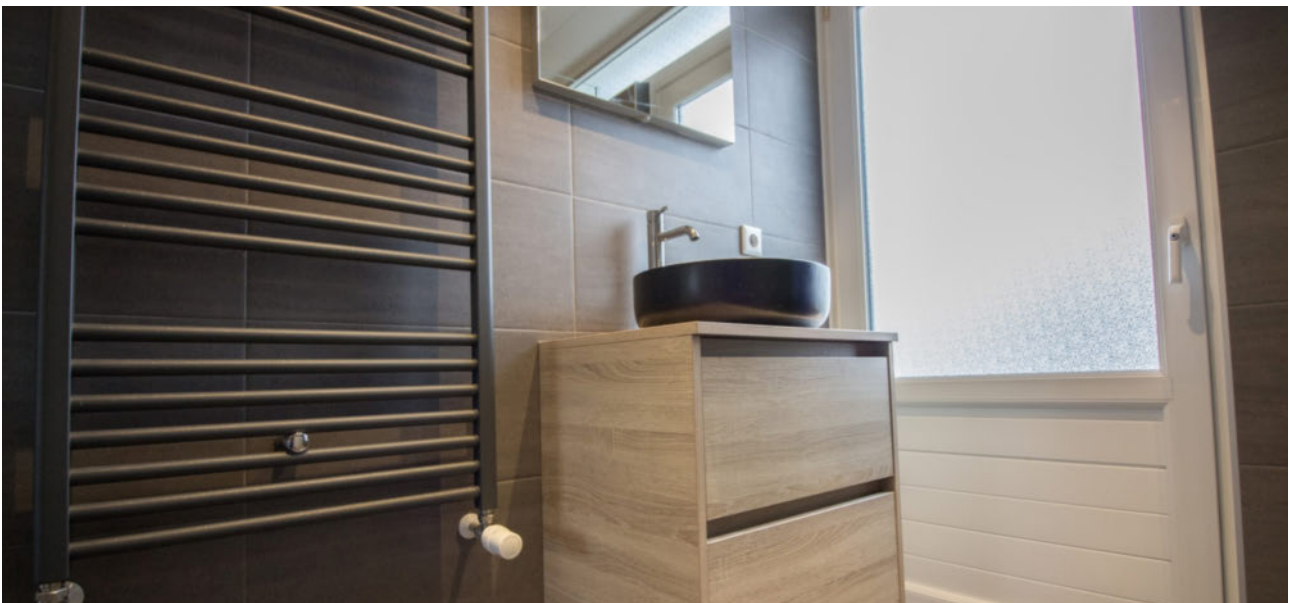






BADKAMER

De moderne luxe badkamer is volledig in een trendy kleurstelling uitgevoerd. Op de vloer treft u een moderne plavuizenvloer aan. In de badkamer heeft u een inloofdouche met regendouche, handdouche en drain, een wastafelmeubel en een hangcloset tot uw beschikking. Uiteraard ontbreekt de design-radiator hier ook niet. Vanuit de badkamer kunt u het balkon aan de voorzijde van de woning bereiken.





2E VERDIEPING

U kunt de 2e verdieping eenvoudig met een vaste trap bereiken. Op de voorzolder treft u de aansluiting voor uw wasmachine aan. Verder is hier de CV opstelling geplaatst. Op deze etage heeft u een 4e slaapkamer. De slaapkamer is uitgevoerd met 2 dakramen aan beide zijden van het dakvlak. Het spreekt vanzelf dat op deze zolder ook veel bergruimte tot uw beschikking staat.

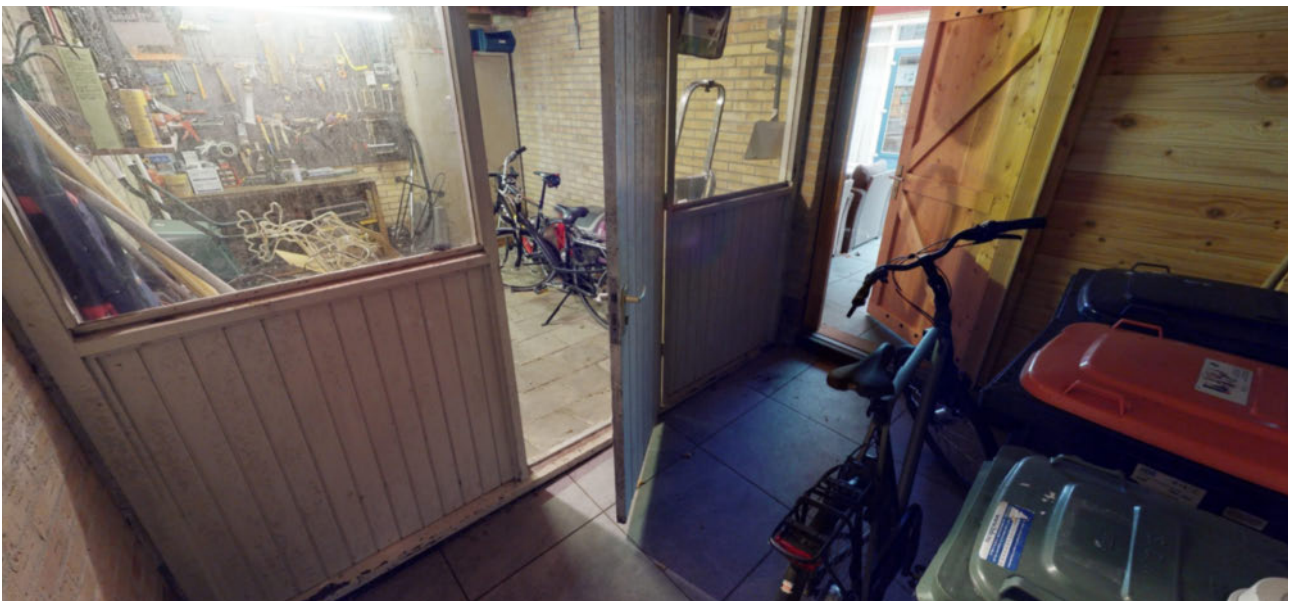


TUIN

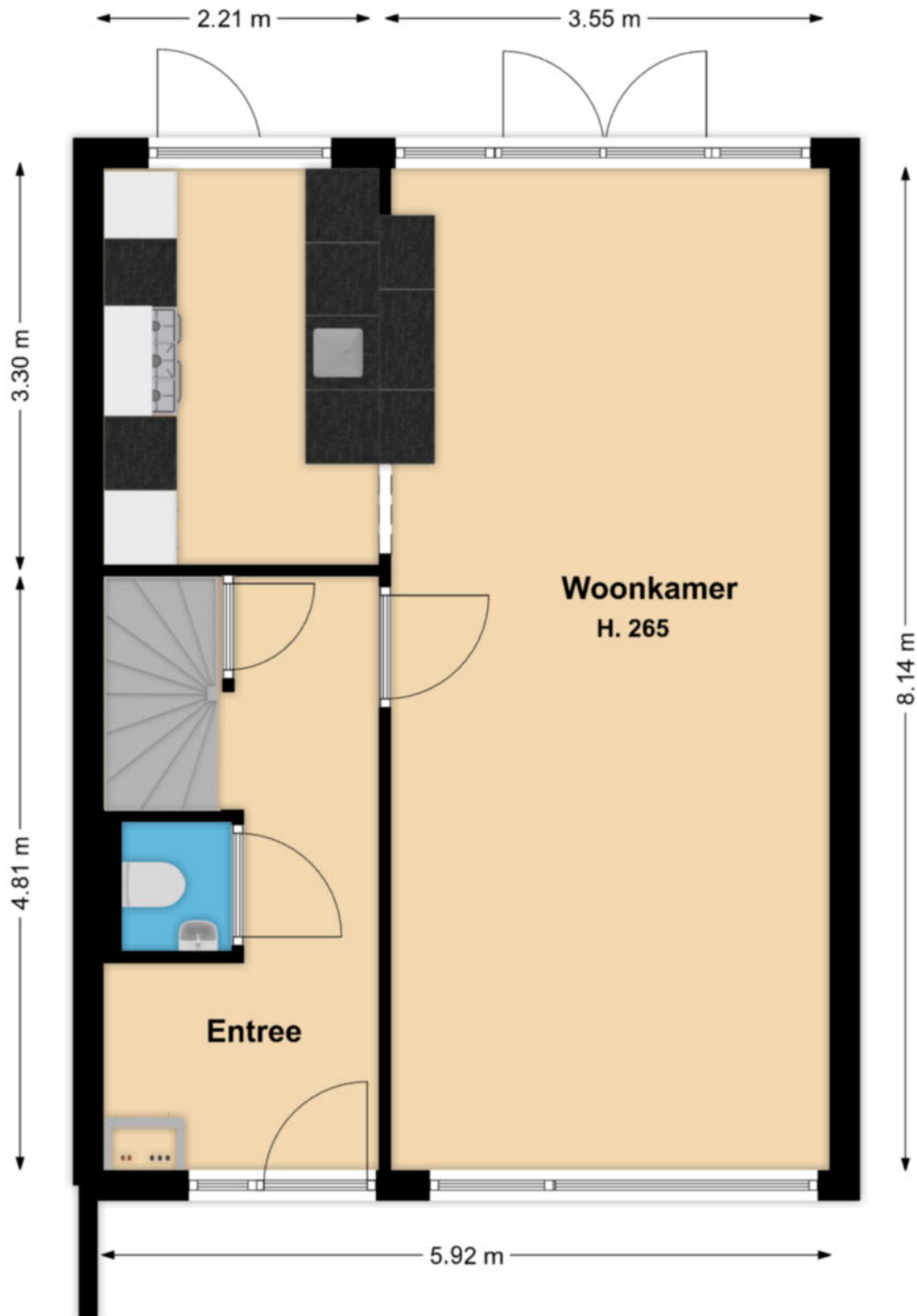
U zult heerlijk kunnen relaxen in deze fijne tuin op het westen! De tuin is volledig voorzien van sierbestrating met drain. Door de ligging op het westen kunt u vrijwel de gehele dag van de zon genieten. Aan de achterzijde treft u een enorme vrijstaande veranda met jaloezieën over de volle breedte van de tuin. Onder de veranda

beschikt u over een buitenkeuken met een barbecue. Daarnaast is hier zelfs een koelkastje aanwezig om de bierjes lekker koel te houden! Heerlijk om met vrienden of familie te eten of te borrelen. Op warme dagen kunt u ook fijn de schaduw opzoeken onder deze veranda. Via de veranda heeft u toegang naar de achtergelegen berging.

De ruime stenen berging is voorzien van elektra. U kunt met veel gemak uw fietsen, tuinmeubelen en gereedschappen bergen. De berging bestaat uit 2 gedeelten. In de voormalige overkapping kunt u bijvoorbeeld nog extra spulletjes bergen of bijvoorbeeld uw motorfiets stallen. Achter de berging is de steeg gelegen.

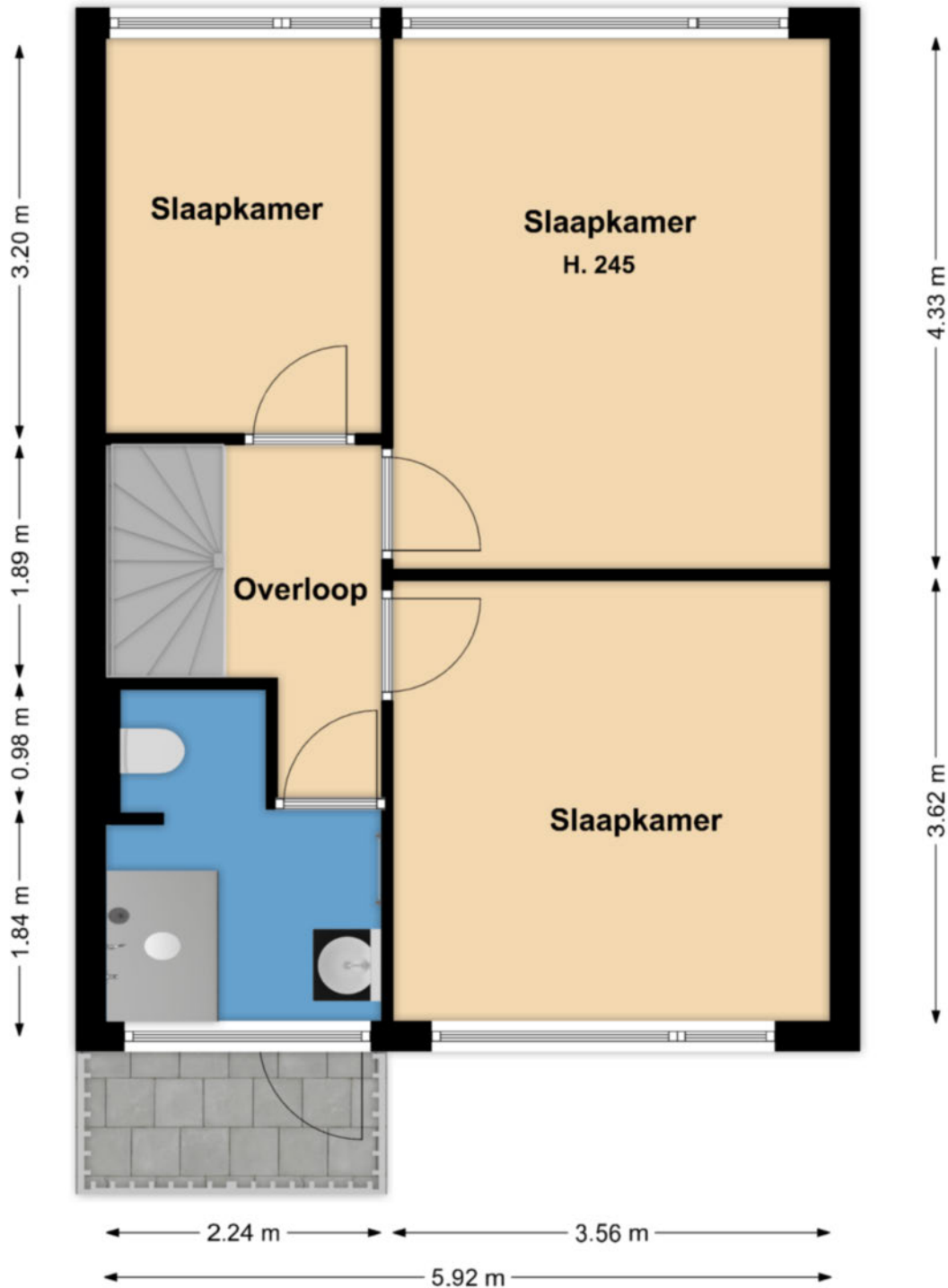


Begane grond



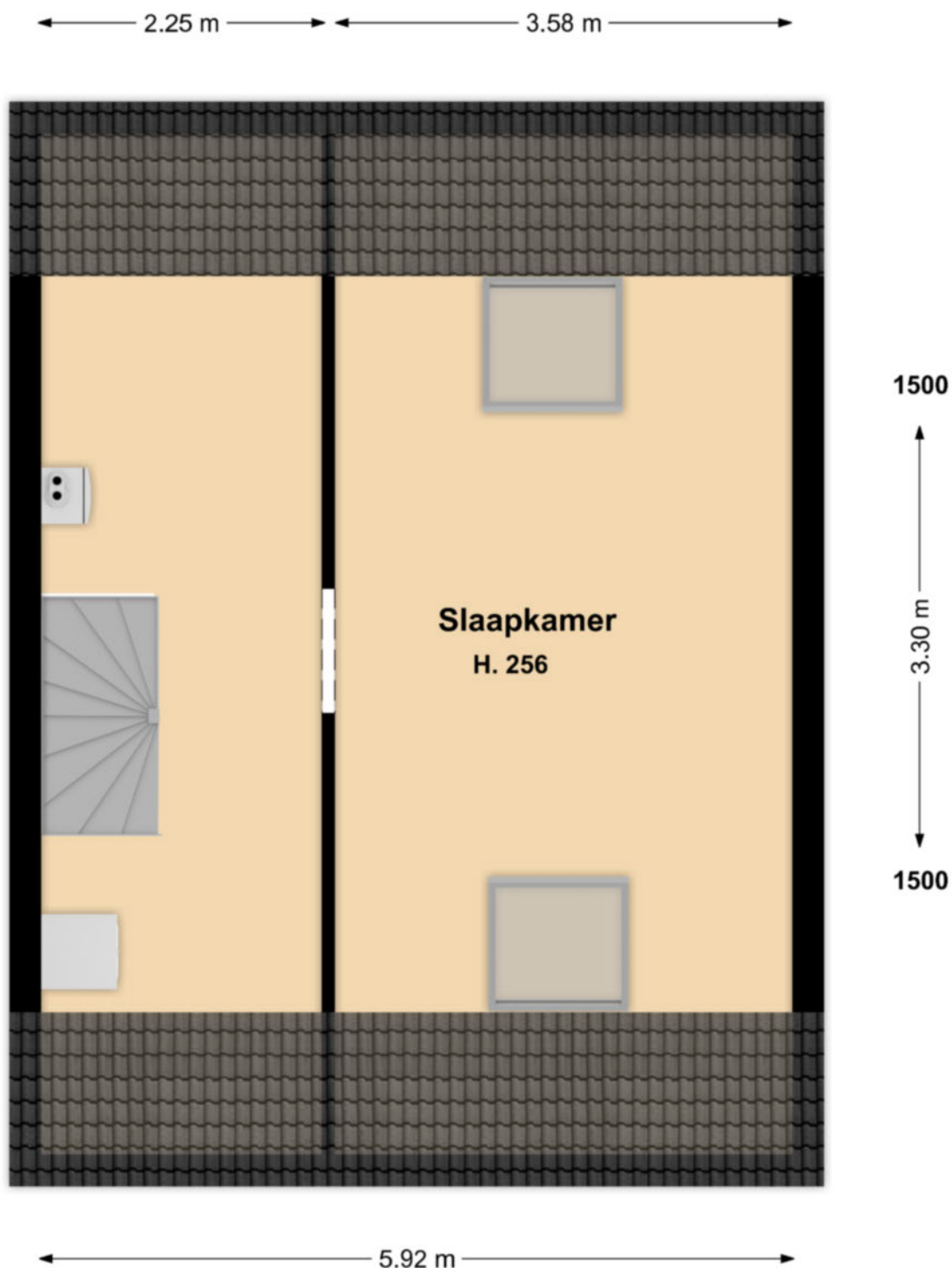
Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

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 | | |
| Brievenbus | X | | |
| (voor) deur) bel | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| Zonwering buiten | X | | |
| Losse horren / rolhorren | X | | |
| Gordijnrails | | | |
| - begane grond | X | | |
| - 1 ^e verdieping | X | | |
| Gordijnen | | | |
| - begane grond | X | | |
| - 1 ^e verdieping | X | | |
| Vitrages | | | |
| - begane grond | X | | |
| Luxaflex / lamellen | | | |
| - 1 ^e verdieping | X | | |
| Rolgordijnen / vouwgordijnen | | | |
| - 2 ^e verdieping | X | | |
| Vloerbedekking / linoleum / pvc | | | |
| - 2 ^e verdieping | X | | |
| Kurk / laminaat | | | |
| - 1 ^e verdieping | X | | |
| Multigarant vloer | | | |
| - begane grond | X | | |
| Warmwater voorziening | | | |
| - boiler | X | | |
| CV met toebehoren | X | | |
| Isolatievoorzieningen | X | | |
| Radiatorafwerking | X | | |
| Keukenblok met bovenkasten: | | | |
| Inclusief verlichting | X | | |
| Keuken (inbouw) apparatuur | X | | |
| - Afzuigkap | X | | |
| - Gas/oven combinatie | X | | |
| - Vaatwasser | X | | |
| - Combimagnetron | X | | |
| - Koel- / vriescombinatie | X | | |

LIJST MET ROERENDE ZAKEN BEHORENDE BIJ KOOPAKTE

| Roerende zaken: | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen |
|---|--------------------------|---------------------|-----------------------------------|
| Inbouwverlichting | X | | |
| Opbouwverlichting | | X | |
| Boeken (leg) planken | X | | |
| Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel, enz.) | X | | |
| Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm) | X | | |
| Overige zaken | | | |
| - buitenkeuken + koelkastje | X | | |
| - BBQ compleet | X | | |
| - Tuinbankje | X | | |
| - 3 Bureaus zolder | X | | |
| - Boekenkastje zolder | X | | |
| - Bergkasten schuin zolder | X | | |
| - Kasten kleine slaapkamer | 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 is a vertical column of six small logos representing different RE/MAX franchise programs: 'RE/MAX REALTY', 'RE/MAX REALTY', 'RE/MAX REALTY', 'RE/MAX REALTY', 'RE/MAX REALTY', and 'RE/MAX REALTY'.

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.

Hertog Albrechtstraat 206

Grootebroek

ALGEMENE INFORMATIE

| | |
|--------------------------|--|
| Bouwjaar | ca. 1974 |
| Woning | Tussenwoning |
| Straatnaam en huisnummer | Hertog Albrechtstraat 206 |
| Postcode en woonplaats | 1613 GT GROOTE BROEK |
| Verwarming | Intergas HR CV Combiketel uit 2014 |
| Warm water | Intergas HR CV Combiketel uit 2014 |
| Elektra | De elektrische installatie bestaat uit 10 groepen, aardlekschakelaar en dag- en nachttarif. |
| Isolatie | De woning is in spouw gebouwd en voorzien van dakisolatie door na-isolatie, muurisolatie door na-isolatie en glasisolatie. |

VRAAGPRIJS € 299.000,-- K.K.

BIJZONDERHEDEN

Een fijne tussenwoning met ruime veranda, ligging op het westen, en 4 slaapkamers. Onderhoudsvriendelijk door de aanwezigheid van kunststof kozijnen! Het park is naast de woning gelegen en biedt u de gelegenheid om bijvoorbeeld uw hond even fijn te laten rennen!

BESCHIKBARE RUIMTE

| | |
|--------------------|------------------------|
| Inhoud woning | ca. 397 m ³ |
| Woonoppervlakte | ca. 115 m ² |
| Externe bergruimte | ca. 12 m ² |
| Perceelgrootte | 159 m ² |

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>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 januari 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Stede Broec</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 958</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