



Zesstedenweg 208G Grootebroek

Inschrijving met vraagprijs € 207.500,--





RE/MAX
CONNECT



DE MOOISTE LIGGING!

Dit HOEKAPPARTEMENT van ca. 42 m² met BERGING en PARKEER-PLAATS in de PARKEERGARAGE is de perfecte opstap voor eigen woning bezit. Door de aantrekkelijke prijsstelling zal de woning een grote aantrekkingskracht hebben voor diegene die zich voor het eerst op de woningmarkt begeven. En dan kies je natuurlijk voor de mooiste ligging! Het grote voordeel van een appartement is dat het hier zorgeloos, onderhoudsvrij en veilig wonen is!



HAL

Via de entree komt u in de hal met meterkast en garderoberuimte.



WOONKAMER

De woonkamer wordt gekenmerkt door de zeer plezierige lichtinval. De openslaande terrasdeuren en de ligging op het oosten zorgen voor een prettige ambiance. Met de openslaande terrasdeuren wordt ook een soort van loggia effect bereikt. De wanden zijn keurig afgewerkt en op de vloer is een laminaatvloer gelegd.





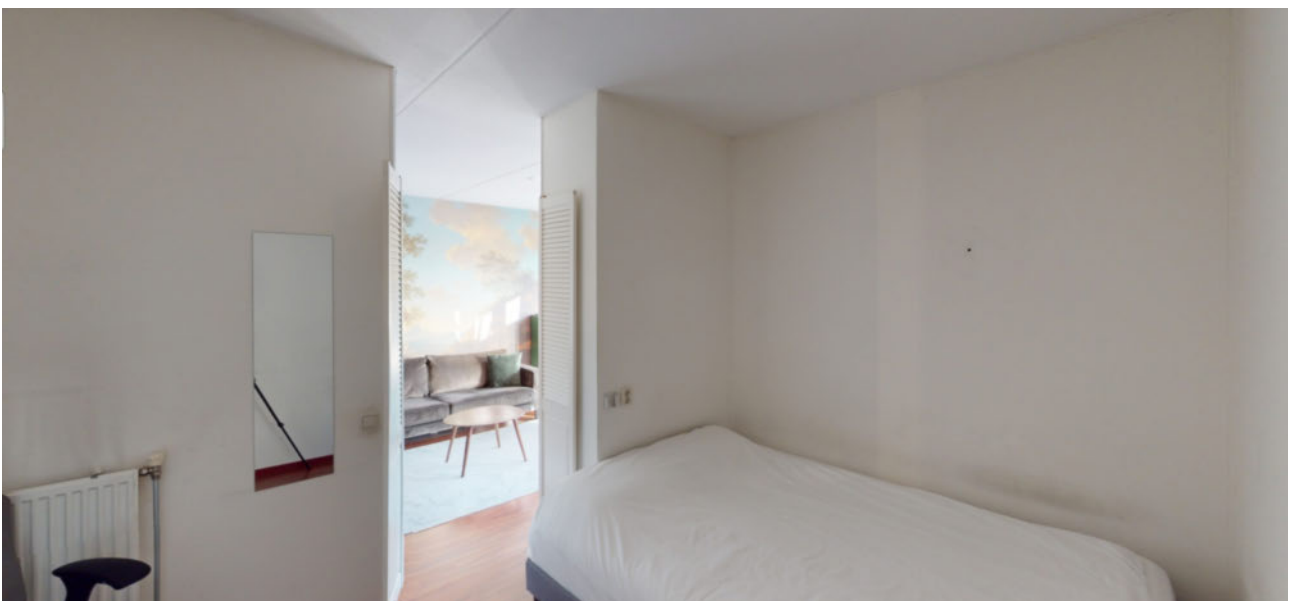
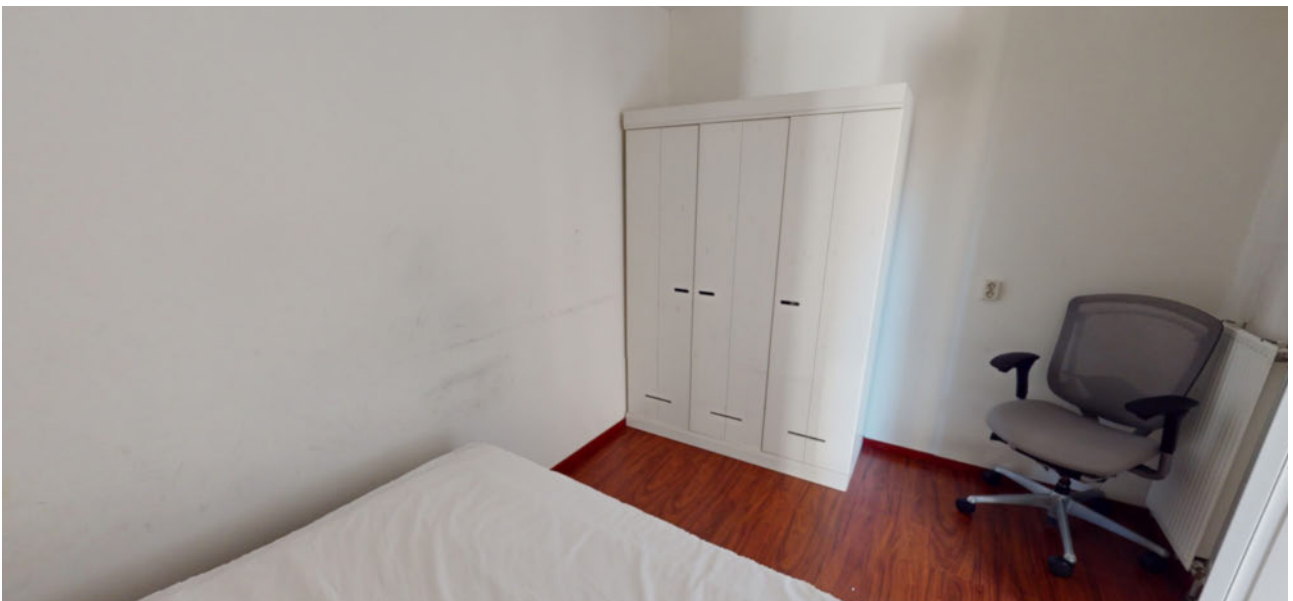
KEUKEN

Achterin de woning is de keuken geplaatst. De keuken in L-vorm is met de toegepaste kleuren hip en trendy. De keuken is voorzien van een 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast met vriesvakje en een vaatwasser.



SLAAPKAMER

De ruime slaapkamer biedt de gelegenheid om hier een 2-persoonsbed te plaatsen. Daarnaast is nog voldoende ruimte voor een grote kast. Zeer plezierig bij dit appartement is dat de slaapkamer en de badkamer apart toegankelijk zijn! Vaak zie je namelijk dat de badkamer via de slaapkamer moet worden betreden.





BADKAMER

De badkamer is volledig betegeld in een lichte kleurstelling. De badkamer is voorzien van een douchegelegenheid, wastafel en hangcloset. U zult in de badkamer aansluitmogelijkheden aantreffen voor een wasmachine. Tevens is hier ook de CV opstelling aanwezig en heeft u een extra bedieningsmogelijkheid voor de mechanische ventilatie.





BERGING

Onderin het complex heeft u de beschikking over een eigen berging/opslagruimte. Hier kunt u prima fietsen en overtollige zaken plaatsen.



PARKEERPLAATS

Het appartement beschikt over een eigen vaste parkeerplaats in de parkeergarage. Daarnaast zijn er nog voldoende extra parkeermogelijkheden in de directe omgeving.



Notes

A large grid of small dots for taking notes.

Verdieping appartement



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	Gaaf mee	Kan worden overgenomen
Opbouwverlichting	X		
Raamdecoratie			
Gordijnrails	X		
Gordijnen	X		
Rolgordijnen	X		
(losse) horren / rolhorren	X		
Verduisteringsgordijnen		X	
Vloerdecoratie			
Laminaat	X		
Plavuizen	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken inbouwapparatuur			
- Gaskookplaat	X		
- Combimagnetron	X		
- Vaatwasser	X		
- Koelkast met vriesvak	X		
- Afzuigkap (recirculatie)	X		
Toiletaccessoires			
- toiletrolhouder	X		
- toiletbril	X		
Badkameraccessoires			
- planchet	X		
- spiegel	X		
- kranen	X		
- douchescherm	X		
Exterieur/installaties/veiligheid / energiebesparing			
Brievenbus	X		
(voordeur) bel	X		
Rookmelders	X		
Mechanische ventilatie	X		
CV installatie	X		
Telefoon / internetaansluiting	X		
Bebouwing			
Berging	X		
Overige zaken			
Kast in slaapkamer	X		



Notes

A large grid of small dots for taking notes.

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 de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A., Vastgoedpro, VBO Vereniging van makelaars en taxateurs en Vereniging Eigen Huis.

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, een ouderdomsclausule van de woning worden opgenomen, waarbij koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak ouder dan 20 jaar is. Ouderdomsclausules verschillen van elkaar, onder andere door het bouwjaar van de woning. Het betekent in alle gevallen, daar waar een ouderdomsclausule van toepassing is, dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit van de woning gesteld kunnen worden, lager liggen dan bij nieuwere objecten.

Aanvullende informatie

Meetclausule:

De oppervlakte van de woning is opgemeten aan de hand van de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De oppervlakte is een indicatie en de juistheid ervan wordt niet gegarandeerd. Koper is in de gelegenheid gesteld de woning en het perceel na te meten, of te laten na meten. Koper heeft van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt. 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.

Platform "Eerlijk bieden":

Artikelen die van toepassing zijn bij de betreffende woning worden extra opgenomen in het "eerlijk bieden" biedlogboek. Na de bezichtiging ontvangt u van ons een link, waarbij u toegang kunt krijgen tot het systeem. In dit systeem kunt u de artikelen, die van toepassing zijn, vinden onder het kopje verkoopclausules.

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.

Zesstedenweg 208G

Grootebroek

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	2007
Woning	Appartement
Straatnaam en huisnummer	Zesstedenweg 208G
Postcode en woonplaats	1613 KE GROOTE BROEK
Electra	De elektrische installatie bestaat uit 5 groepen, aardlekschakeling en enkeltarief.
Verwarming	Via Remeha HR CV Combiketel uit 2007
Warm water	Via Remeha HR CV Combiketel uit 2007
Isolatie	De woning is optimaal geïsoleerd.

PRIJS BIJ INSCHRIJVING VRAAGPRIJS € 207.500--

BIJZONDERHEDEN

De woning wordt verkocht bij inschrijving onder gunning met vraagprijs € 207.500,--.

Op zaterdag 9 december van 10.00 tot 11.00 uur en maandag 11 december 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 maandag 18 december 2023 om 17.00 uur.

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

BESCHIKBARE RUIMTE

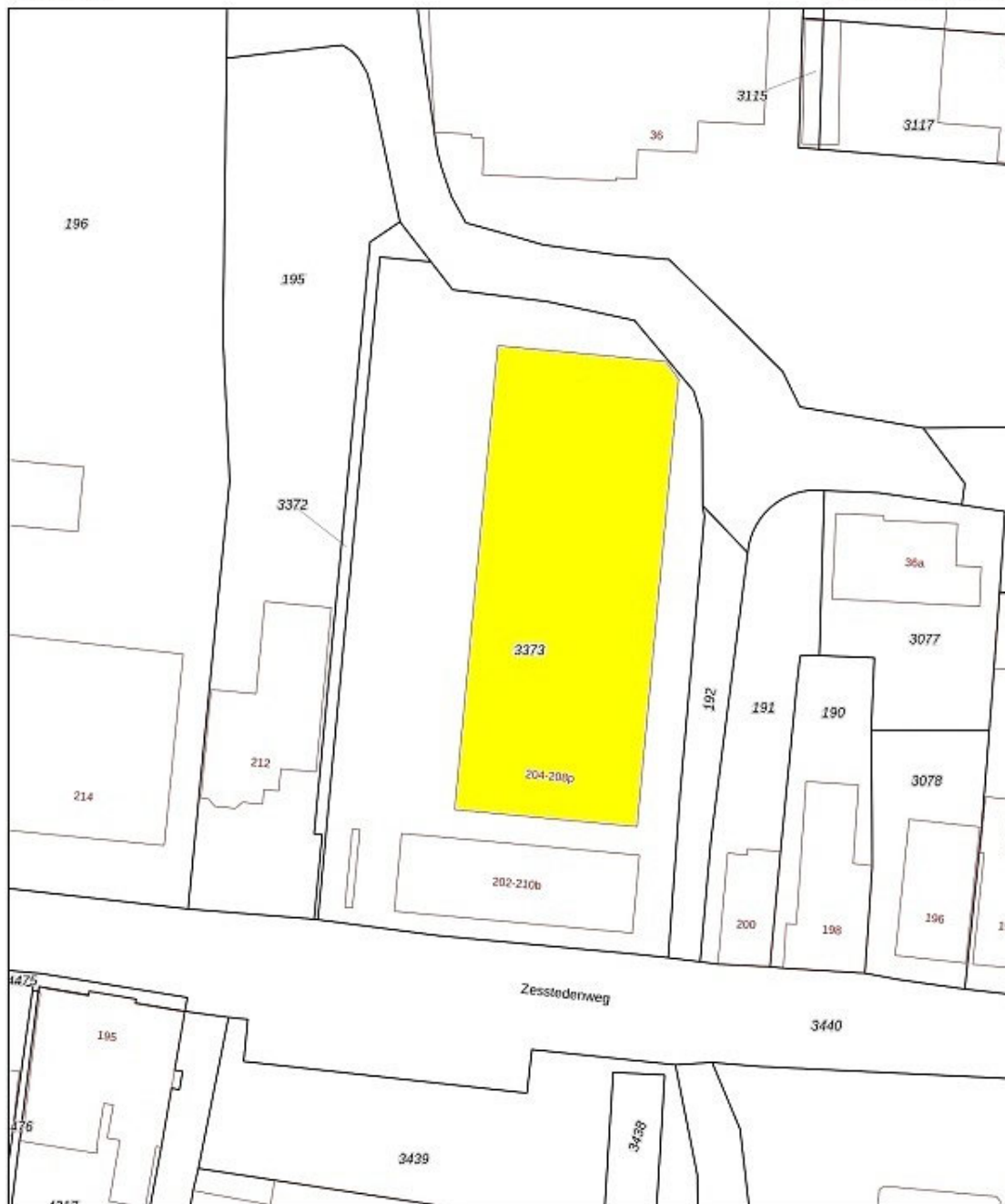
Inhoud woning	ca. 139 m ³
Woonoppervlakte	ca. 42 m ²
Externe bergruimte	ca. 3 m ²


BIJZONDERHEDEN

De ligging van de woning is op de bovenste etage met een leuk uitzicht! Door de hoekligging kunt u hier buiten lekker genieten van zowel de oostzon alsmede de westzon! Winkelcentrum, NS station en overige voorzieningen bevinden zich in de nabije omgeving. De bouwkwaliteit van het complex staat op een hoog niveau.

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!



<p>Deze kaart is noordgerichte</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgezette kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 december 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Stede Broec</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3373</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>	<p>kadaster</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