

Nuwendoorn 72 Grootebroek



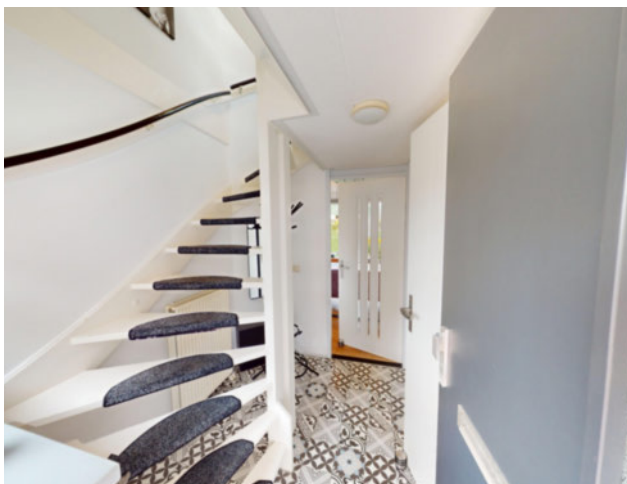


RE/MAX
CONNECT



VRIJSTAAND WONEN OP RIANTE KAVEL AAN DOORGAAND VAARWATER!

Deze ruime VRIJSTAANDE WONING met GARAGE, OVERDEKTE VERANDA met BERGING en tuinligging aan het doorgaand vaarwater is de ideale gezinswoning bij uitstek! Gelegen in een aantrekkelijke wijk en op misschien wel één van de mooiste plekjes! Met een moderne luxe keuken, keurige badkamer en 3 slaapkamers heeft u alles wat u nodig heeft. Wilt u bij ijsperiodes lekker kunnen schaatsen? U ligt aan de lokale ijsbaan, dus ijspret volop! De woning is als extra ook voorzien van 10 zonnepanelen!



HAL

Via de zijentree komt u in de fijne hal met garderoberuimte, meterkast, moderne toiletruimte met hangcloset en fonteintje en toegang tot de bovenliggende etages en de woonkamer. De entree geeft u direct al een goede 1e indruk van deze fraaie woning.



WOONKAMER

De speelse halfronde erker aan de voorzijde van de woonkamer geeft u extra lichtinval in de woning. U kunt door de vormgeving van de living op diverse wijzen uw interieur inrichten. De chique parketvloer kunt u prima combineren met een moderne, klassieke of koloniale interieurstijl. De wanden zijn keurig met nieuw stucwerk afgewerkt. Het plafond is eveneens van strak stucwerk voorzien. In het eetgedeelte aan de achterzijde heeft u voldoende ruimte om een grote eettafel te plaatsen, zodat u fijn met het gezin lang kunt natafelen. Middels een riante schuifpui kunt u de achtergelegen tuin eenvoudig direct bereiken.





KEUKEN

De luxe keuken is aan beide zijden van de ruimte in rechte opstelling geplaatst. De moderne keuken is in een trendy kleurstelling uitgevoerd. Tezamen met het bijpassende werkblad is het een fraai geheel. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat met afzuigstelsel, elektrische oven, vaatwasser, koelkast en Quooker. De huidige eigenaar heeft ervoor zorg gedragen dat u thans op inpanidige wijze via de keuken de garage kunt bereiken. Zeer comfortabel.



GARAGE

De garage is aan de voorzijde voorzien van twee openslaande garagedeuren en aan de achterzijde heeft u een extra loopdeur tot uw beschikking. Via deze loopdeur kunt u ook de achtergelegen tuin bereiken. De garage is voorzien van een vaste schuifkast, waar u prima spulletjes een plekje kunt geven. Doordat u nu via de garage de woning kunt bereiken, zal bij dagelijks gebruik de garage ook

als normale entree gaan dienen. In de garage heeft u voldoende ruimte om de (motor-) fietsen te stallen en een 2e garderoberuimte in te richten. Aan de voorzijde van de woning kunt u prima uw caravan, camper, boottrailer, bestelwagen of meerdere auto's op eigen erf parkeren. De parkeergelegenheid is immers zeer riant.



1E VERDIEPING

De 1e verdieping is voorzien van een riante slaapkamer en de badkamer. Tezamen met de 2e verdieping heeft u dus 3 slaapkamers tot uw beschikking. In nagenoeg alle slaapkamers in de woning kunt u een 2-persoonsbed plaatsen!

De slaapkamer is fraai afgewerkt met een Multi garant eiken vloer. Deze slaapkamer is ook voorzien van een riante kastenwand. Eén van de voordelen

van het ontwerp van deze woning treft u ook op deze verdieping terug. U heeft hier namelijk overal recht opgetrokken wanden, waardoor u veel binnenruimte tot uw beschikking heeft. Indien gewenst kunt u van deze grote slaapkamer ook 2 kleinere slaapkamers maken. Dan heeft u 4 slaapkamers in totaal tot uw beschikking.



BADKAMER

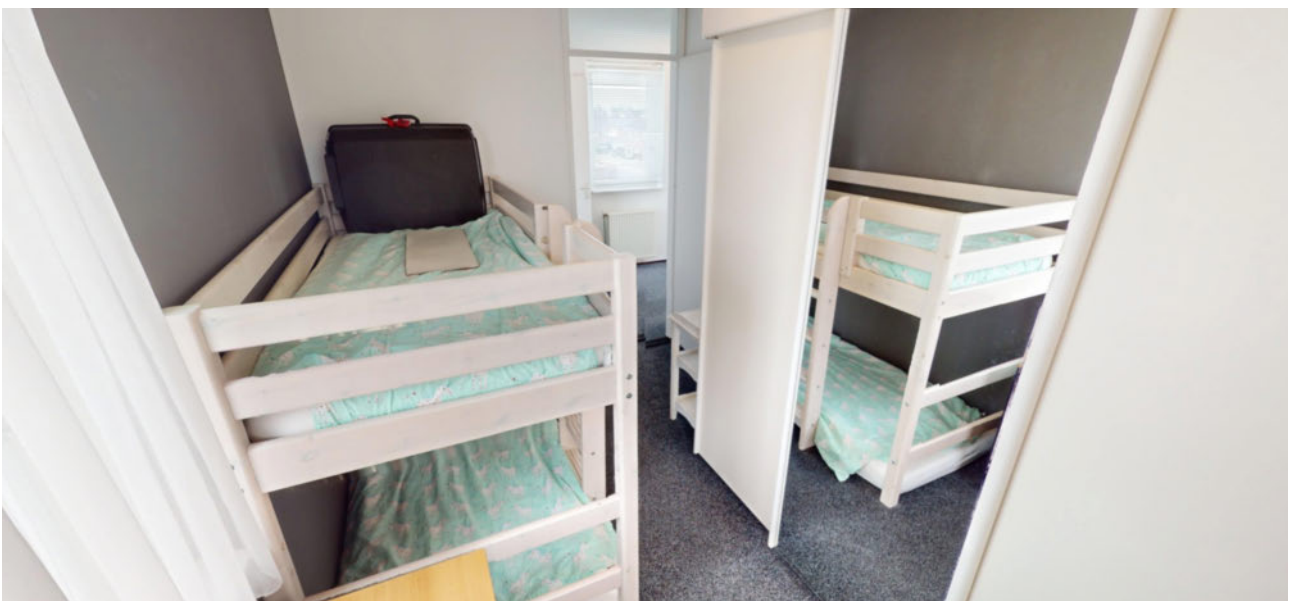
De keurige badkamer is volledig betegeld in een witte kleurstelling. In deze badkamer heeft u een douchegelegenheid, een ligbad, wastafelmeubel met dubbele kranen en een hangcloset tot uw beschikking. Het geheel ziet er allemaal netjes uit.



2E VERDIEPING

Op de 2e verdieping kunt u op de overloop de CV-ruimte en 2 slaapkamers bereiken. Twee ideale tienerkamers! Hier kunnen uw kinderen heerlijk met zijn/haar/hun vrienden bij elkaar komen of een nachtje overblijven. Beide slaapkamers zijn keurig afgewerkt. In de CV-ruimte kunt u ook prima uw wasmachine en droger een plekje geven.

Middels een van de slaapkamers kunt u via een vlizotrap de bergzolder betreden. Hier kunt u prima overvloedige spulletjes een plekje geven.





TUIN

De tuin is rondom de woning gelegen, heeft een heerlijke zonligging en is voorzien van sierbestrating, diverse borders met beplantingen, hard houten terrasdelen bij het vaarwater en een graspartij. Liefhebbers van doorgaand vaarwater zullen hier een heerlijke stek aan hebben. Fijn met een bootje het natuurgebied in of gezellig door de grachten van Enkhuizen varen. Tevens kunt u hier prima een hengeltje

uitwerpen om een grote karper of snoek uit het water te halen! De steiger is ideaal om hier uw boot aan te leggen of 's winters met vorst de schaatsen onder te binden! Hup, zo de ijsbaan op! Als extra is er een overdekte veranda met berging achter in de tuin aanwezig. Onder de veranda kunt u fijn in de zomer 's avonds nog heerlijk genieten van de zwoele zomeravonden, maar ook een lekkere plek om met het gezin te

barbecueën. In de achtergelegen forse berging kunt u prima uw tuinmeubelen of tuingereedschap een plekje geven. Zoekt u wat extra klusruimte, dan kunt u deze berging uiteraard ook inzetten. De berging is extra voorzien van daglichttoetreding. De achtergelegen tuin is ook handig met een poort aan de zijkant van de woning te bereiken, zodat u eenvoudig met uw tuinaarde of de afvalbakken achterom kunt.





Begane grond



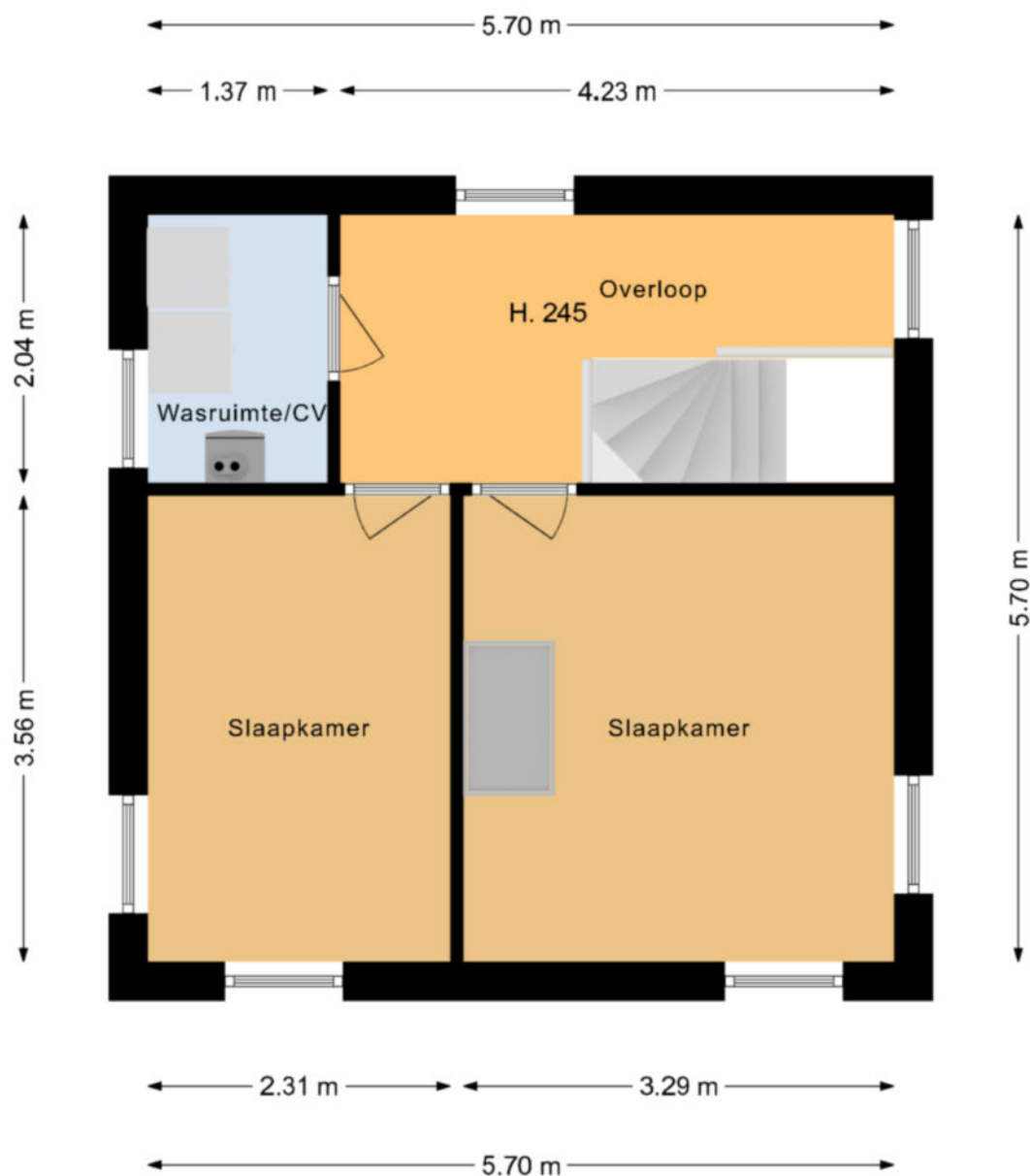
Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

1e verdieping

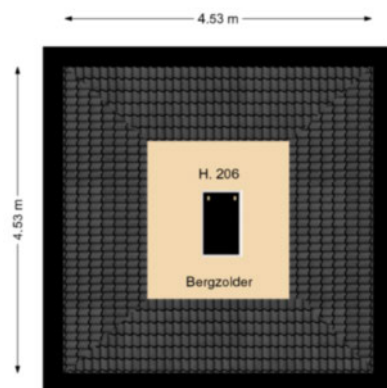


Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

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.



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.

3e 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.

schuur

Lijst Van Zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel ontroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Woning	Blijft	Gaat	Kan worden	n.v.t
Interieur	achter	mee	overgenomen	
Verlichting, te weten:				
Opbouwverlichting/armaturen/lampen/ dimmers/losse (hang)lampen				
- Begane grond		X		
- 1 ^e verdieping		X		
- 2 ^e verdieping		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Losse kasten slaapkamers	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, begane grond te weten:				
- Gordijnrails	X			
- Gordijnen	X			
- Vitrages	X			
- Lamellen/luxaflex	X			
- (Losse) horren/rolhorren	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, 1 ^e verdieping te weten:				
- Gordijnrails	X			
- Gordijnen	X			
- Vitrages	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, 2 ^e verdieping te weten:				
- Gordijnrails	X			
- Gordijnen	X			
- Vitrages	X			
Vloerdecoratie, begane grond, te weten:				
- Parketvloer	X			
- Plavuizen	X			
Vloerdecoratie, 1 ^e verdieping, te weten:				
- Vloerbedekking	X			
- laminaat	X			
Vloerdecoratie, 2 ^e verdieping, te weten:				
- Vloerbedekking	X			

Lijst Van Zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel ontroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Woning	Blijft	Gaat	Kan worden	n.v.t
Interieur	achter	mee	overgenomen	
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Inductiekookplaat	X			
- Quooker	X			
- Koelkast	X			
- Heteluchtoven	X			
- Vaatwasser	X			
Sanitair/Sauna				
Toiletaccessoires				
- Toilethouder	X			
- Toiletbril	X			
- Spiegel	X			
Badkameraccessoires:				
- Spiegel	X			
- Kranen	X			
- Douchescherm	X			
- Wastafelmeubel	X			
- Ligbad	X			
- Toilet	X			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Brievenbus	X			
(voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Mechanische ventilatie	X			
Warmwatervoorzieningen, te weten:				
- Cv-installaties	X			
Zonwering	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Zonnepanelen	X			
Tuin				
Tuinaanleg/bestaring	X			
Beplanting	X			
Erfafscheiding	X			
Verlichting/Installaties				
Buitenverlichting	X			
Tuinhuis/buitenberging / veranda	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Sier)hek	X			
Vlaggenmast(houder)	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 1250 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 en Monique Uiterwijk. Wij willen 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 left, followed by the text 'Team Han van Wijk' and 'Actief en gedreven'. Below this, the address 'De Tuin 23 1611 KR Bovenkarspel' and website 'www.hanvanwijk.nl + www.hanvanwijk.tv' are listed. A large '24/7' logo is on the right. In the center, the phone number '06 51 35 37 26' is displayed. At the bottom, there is a photo of three people (two men and one woman) and social media icons for Facebook, YouTube, and LinkedIn. The text '4 x Makelaar van het jaar' is on the left, and 'Voor u actief!' is on the right. The 'funda' logo is at the bottom right.

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 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 onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Nuwendoorn 72

Grootebroek

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	1998
Woning	Vrijstaande woning
Adres	Nuwendoorn 72
Postcode en woonplaats	1613 LE GROOTEBROEK
Verwarming	Intergas HR CV Combiketel uit 2012.
Warm water	Intergas HR CV Combiketel uit 2012.
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 9 groepen, aardlekschakeling en 1 fase.
Isolatie	De woning is voorzien van muur-, dak-, vloer- en glasisolatie.

VERKOOP BIJ INSCHRIJVING VRAAGPRIJS € 695.000,--

BIJZONDERHEDEN

De woning wordt verkocht bij inschrijving onder gunning met vraagprijs € 695.000,--.

Op zaterdag 14 juni van 12.00 tot 13.00 uur en maandag 16 juni van 18.00 tot 19.00 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 dinsdag 24 juni 2025 om 17.00 uur.

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 513 m ³
Woonoppervlakte	ca. 126 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 3 m ²
Externe bergruimte	ca. 15 m ²
Overige inpandige bergruimte	ca. 17 m ²
Perceelgrootte	440 m ²

BIJZONDERHEDEN

Een luxe woning met veel binnenruimte. Bovendien gelegen op wellicht de mooiste kavel van de wijk, direct aan doorgaand vaarwater. Bovendien heeft u door de architectuur met recht opgetrokken wanden veel binnenruimte op de 1e en 2e etage tot uw beschikking!

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 50 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





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

1611 KR Bovenkarspel

E hanvanwijk@remax.nl

www.hanvanwijk.nl

RE/MAX
Connect