



Akkermantje 13 Hippolytushoef

Prijs bij inschrijving vraagprijs €325.000,--





RE/MAX
CONNECT



GROOT, GROTER, GROOTST!

Bent u er van op de hoogte dat er grote ruimteverschillen kunnen bestaan tussen de ene 2/1 KAPWONING met BIJKEUKEN, GARAGE-OPBOUW en de andere? Komt u maar eens kijken! U bent van harte welkom om de extra ruimte bij deze woning te bekijken. Een keurige keuken, zeer ruime woonkamer, 4 slaapkamers en een zuiden tuinligging maakt deze woning tot een zeer interessant object! Gelegen in een kindvriendelijke wijk met speelgelegenheid en diverse voorzieningen op fietsafstand van de woning.



HAL

U komt de woning via de zijentree binnen waar u prima uw jas kwijt kunt. Naast de toiletruimte met hangcloset en fonteintje is hier ook de meterkast ondergebracht. Bovendien kunt u via de hal de bovenliggende etages bereiken.



WOONKAMER

Het is lastig om een favoriete plek in deze ruime woonkamer te kiezen. Enerzijds hebben we een ruim zitgedeelte aan de zijkant van de woning met uitzicht aan de voorzijde en aan de andere kant hebben we de tuingerichte woongedeelte met openslaande tuindeuren. Dit gedeelte is prima in te richten met een grote eettafel, doordat de keuken zich aan de

voorzijde bevindt, waardoor een soort van woon/leefkeuken ontstaat en u hier heerlijk met vrienden of familie kunt natafelen. Beide woongedeeltes zijn licht en zonnig en voorzien van massief eiken vloerdelen en een gestuukte wandafwerking. In de woonkamer heeft u als extra een trapkast tot uw beschikking.





KEUKEN

De keurige keuken is in een U-vorm uitgevoerd, waardoor u veel werkruimte tot uw beschikking heeft. De keuken is voorzien van een 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, koel/vriescombinatie, vaatwasser en combimagnetron. Vanuit de keuken heeft u fraai zicht op de voorzijde van de woning.



BIJKEUKEN

Vanuit de woonkamer kunt u de bijkeuken bereiken. Deze is voorzien van een vaste kast, waardoor u heerlijk extra spulletjes kunt bergen. Verder kunt u hier eenvoudig uw wasmachine een plaatsje geven en is de bijkeuken eveneens voorzien van een aanrechtblad met warm en koud water. In de bijkeuken is de CV combiketel geïnstalleerd. Via de bijkeuken kunt u ook de achtergelegen tuin bereiken.



1E VERDIEPING

Op de 1e verdieping van deze woning zult u ruimte, ruimte en nog eens ruimte aantreffen. Hier zijn 3 slaapkamers aanwezig en met de 2e verdieping meegerekend heeft u er zelfs 4 tot uw beschikking! De slaapkamer aan de voorzijde is uitgevoerd met een dakkapel en een wastafel. Door de opbouw op de garage heeft u op deze etage een forse slaapkamer met vaste kast tot uw beschikking. Bovendien kunt u vanuit deze slaapkamer heerlijk het dakterras, gelegen op het zuiden, bereiken. Daarnaast kunt u via een vlizotrap de bovengelegen zolder betreden voor het bergen van extra spulletjes.







BADKAMER

De keurige badkamer is uitgevoerd in een zwart/witte kleurstelling en voorzien van een kunststof ligbad/whirlpool, douchegelegenheid, hang-closet en wastafel. Door de aanwezigheid van een dakkapel heeft u extra ruimte in de badkamer tot uw beschikking.



2E VERDIEPING

Er zijn in deze ruime woning dubbele 2e verdiepingen aanwezig! Een 2e verdieping welke in gebruik is als bergzolder boven de garageopbouw. Dit betreft een bergzolder op stahoogte welke via een vlizotrap vanuit de slaapkamer te betreden valt.

En een normale 2e verdieping waar naast de voorzolder een bescheiden 4e slaapkamer aanwezig is. Deze slaapkamer is eveneens voorzien van een dakraam. Uiteraard kunt u deze kamer ook als kantoor- of studieruimte gebruiken.



TUIN

Met een tuin pal op het zuiden bent u verzekerd van 100% zon en warmte in uw tuin. De tuin is voorzien van sierbestrating, maar u treft ook diverse borders aan om heerlijk te tuinieren. In combinatie met het terrasscherm zult u hier een echt vakantiegevoel krijgen! De tuin is eveneens via een poort aan de achterzijde te bereiken, zodat u ook met uw fiets achterom kunt. Aan de voorzijde van de woning kunt u prima meerdere auto's op eigen erf parkeren.

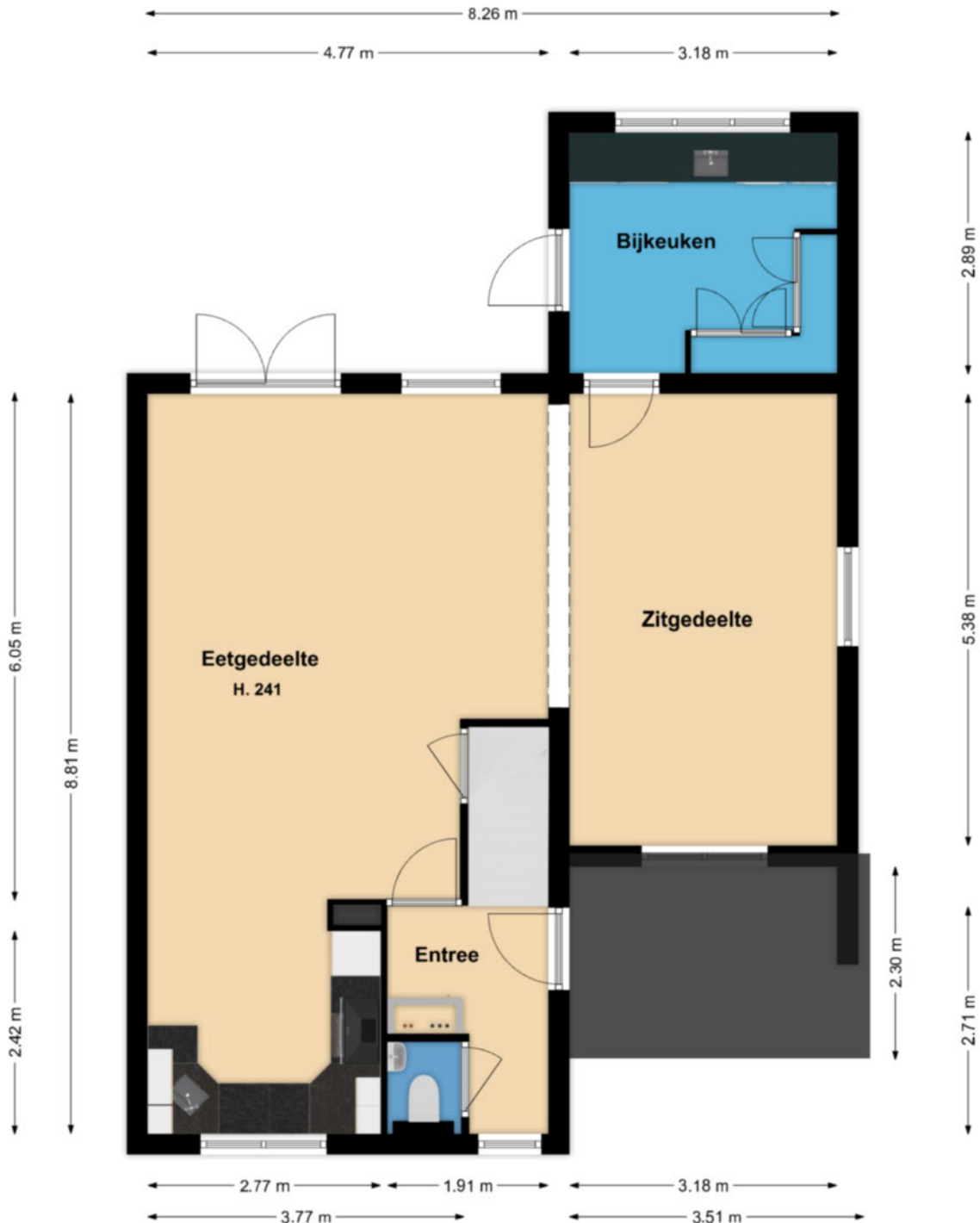




BERGING

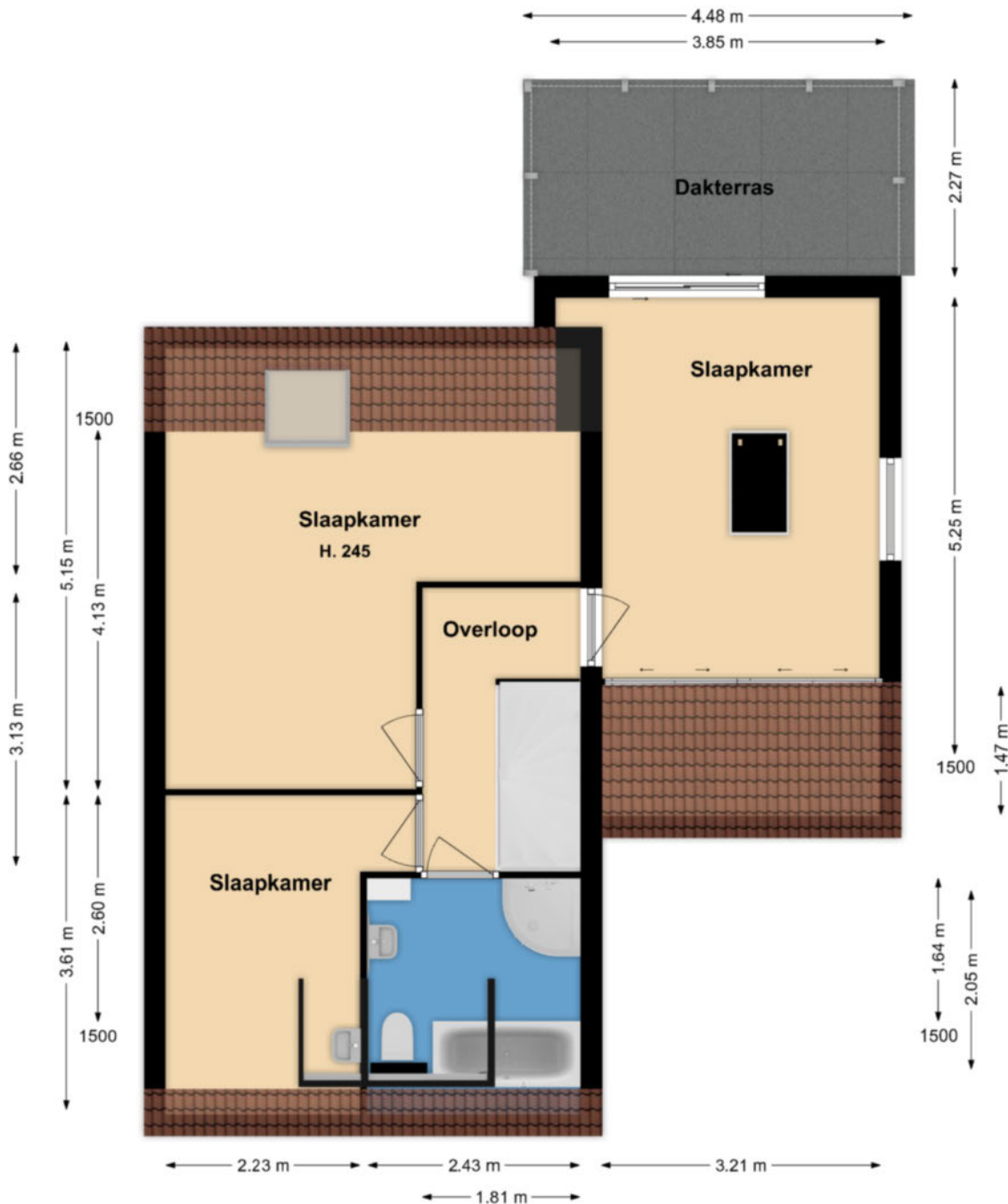
De houten berging achter in de tuin is een ideale plaats om uw fietsen een plaatsje te geven. De berging is uitgevoerd met elektra en een extra keukenblok.

Begane grond



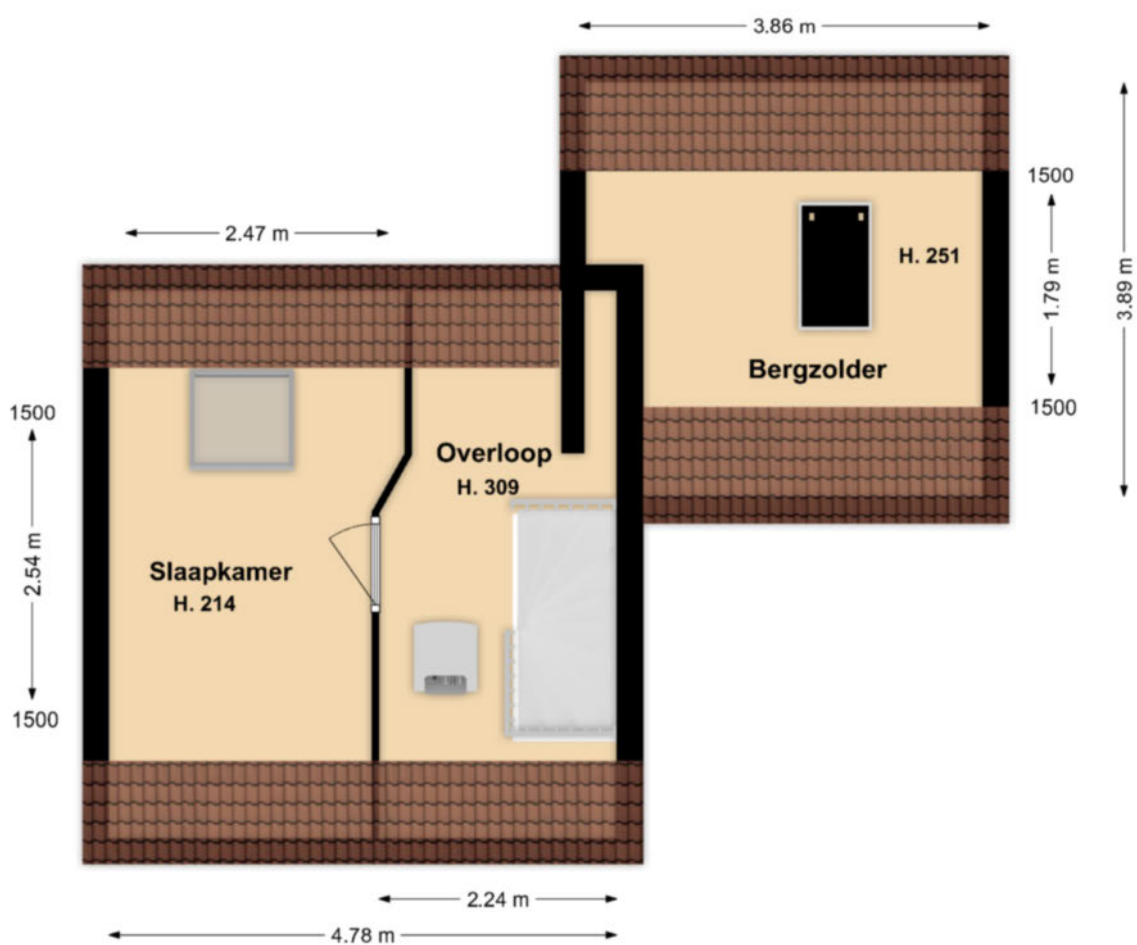
Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

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		
Vijver	X		
Zonnepanelen	X		
Brievenbus	X		
(voor deur) bel	X		
Rookmelders 1x	X		
Alarminstallatie	X		
Zonwering buiten	X		
Gordijnrails			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
Gordijnen			
- begane grond		X	
- 1 ^e verdieping	X		
Rolgordijnen / vouwgordijnen			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
- 2 ^e verdieping	X		
Kurk / laminaat			
- 1 ^e verdieping	X		
- 2 ^e verdieping	X		
Massief houten vloer			
- begane grond	X		
CV met toebehoren	X		
Mechanische ventilatie	X		
Isolatievoorzieningen	X		
Keukenblok met bovenkasten			
Incl. verlichting	X		
Keuken (inbouw) apparatuur			
- Afzuigkap	X		
- 4 pits gaskookplaat	X		
- Combimagnetron	X		
- Koel- / vriescombinatie	X		
- Vaatwasser	X		

LIJST MET ROERENDE ZAKEN BEHORENDE BIJ KOOPAKTE

Roerende zaken:	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Inbouwverlichting/dimmers	X		
Opbouwverlichting		X	
Losse kasten slaapkamer	X		
Wastafel met accessoires	X		
Toiletaccessoires (toilet rolhouder, toiletbril, spiegel, enz.)	X		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm)	X		
Overige zaken			
- Vaste kast slaapkamer	X		
- Koelkast + vrieskast	X		
- Slagershakblok		X	
- Alle roerende zaken die bij de oplevering aanwezig zijn, zijn voor de koper	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 is a vertical stack of six smaller logos: 'RE/MAX', 'RE/MAX', 'PLATINA', 'RE/MAX', 'RE/MAX', and 'RE/MAX'. To the right of the logo is a blue banner with a white Wi-Fi symbol and the text 'Gratis Waardebepaling'. Below the banner is a photograph of four people (two men and two women) standing together. To the right of the photograph is the text '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 onderzoekspllicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Akkermantje 13

Hippolytushoef

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	1991
Woning	2/1 kapwoning
Straatnaam en huisnummer	Akkermantje 13
Postcode en woonplaats	1777 DP HIPPOLYTUSHOEF
Verwarming	Via Brink hete luchtverwarming uit 1991 en Vaillant HR CV combiketel uit 1994.
Warm water	Via Vaillant HR CV combiketel uit 1994.
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 6 groepen, aardlekschakeling en dag- en nachttarif.
Isolatie	De woning is voorzien van muur-, dak-, vloerisolatie en overall isolatieglas.

PRIJS BIJ INSCHRIJVING VRAAGPRIJS € 325.000,-- K.K.

BIJZONDERHEDEN

De woning wordt verkocht bij inschrijving onder gunning met vraagprijs € 325.000,--.

Op vrijdag 15 september van 18.30 tot 19.30 uur en zaterdag 16 september van 12.30 tot 13.30 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 donderdag 28 september 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. 427 m ³
Woonoppervlakte	ca. 131 m ²
Inpandige bergruimte	ca. 6 m ²
Gebouwggebonden buitenruimte	ca. 18 m ²
Externe bergruimte	ca. 5 m ²
Perceelgrootte	279 m ²

BIJZONDERHEDEN

De woonkamer is door de uitbouw zeer ruim en u heeft hier de mogelijkheid om een fijne woon/leefkeuken te creëren. De dakopbouw is werkelijk riant. Bovendien heeft u een fijn dakterras op de verdieping. U heeft zelfs de beschikking over een, met een vli-zotrap te bereiken, extra vliering in deze garageopbouw. Ook zult u 2 verwarmingssystemen in de woning aantreffen. Een hetelucht verwarmingssysteem én gedeeltelijk een traditioneel verwarmingssysteem met normale radiatoren.

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

Luw referentie: Han van Wijk



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Voorgeselde kadastrale grens — Voorsloppige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 13 juli 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wieringen Sectie F Perceel 1725</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</small></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