

# Oeverwal 38 Hoogwoud

Vraagprijs € 375.000,-- k.k.





**RE/MAX**  
CONNECT



## **ALS U EEN WONING ZOEKT WAAR U ZO IN KUNT, DAN ZIT U HIER GOED!**

Deze luxe **UITGEBOUWDE TUSSENWONING** met **BERGING** is goed onderhouden en voorzien van een luxe keuken, moderne luxe badkamer, 3 slaapkamers (mogelijkheid voor 4 slaapkamers) en zonnige tuin op het zuiden. De woning is fraai afgewerkt! De tuingerichte woonkamer maakt het geheel helemaal compleet. Een zeer aantrekkelijke woning! In de directe nabijheid van diverse voorzieningen, zoals scholen, speeltuin en winkels. De A7 richting de randstad is op 8 minuten rijden!





## WOONKAMER

Wat opvalt als u de woonkamer binnentreedt is de zeer ruime leefruimte, dat u hier tot uw beschikking heeft. Door de praktische vormgeving kunt u op diverse wijzen uw interieur inrichten.

De vloer is voorzien van fraaie Multi garant eiken vloerdelen.

De kleurstelling van de vloer kunt u prima combineren met een moderne, klassieke of koloniale inrichting. In de woonkamer heeft u een praktische trap

kast tot uw beschikking. De wanden zijn strak afgewerkt en het plafond is eveneens strak gestuukt en voorzien van plafondblijsten en inbouwspots. De luxe paneeldeuren met architraven maken het geheel helemaal af. De woonkamer is tuingericht dat u veel privacy en een ruimtelijk zicht naar achteren toe oplevert! De achtergelegen tuin kunt u via de openslaande tuindeuren bereiken.







## KEUKEN

De open luxe keuken aan de voorzijde van de woning is fijn met woonkamer verbonden. De hoogglans keuken is in L-vorm uitgevoerd met een composiet werkblad. De keuken is voorzien van een afzuigkap, 5 pits gaskookplaat, combimagnetron, vaatwasser en een koel/vriescombinatie. U zult in de keuken veel werkruimte en praktische lades en kasten aantreffen.

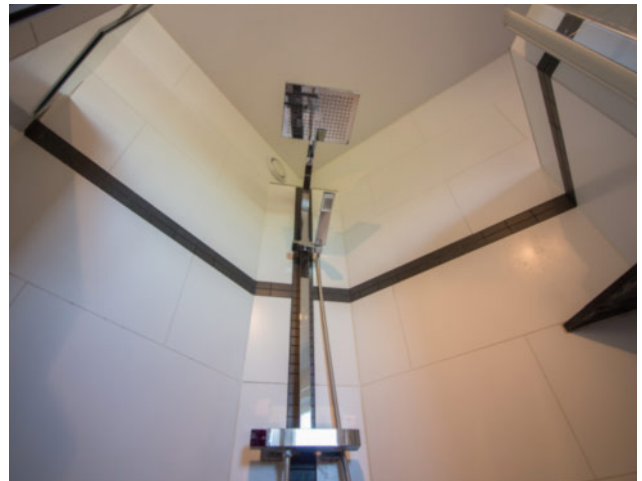


## 1E VERDIEPING

Op de 1e etage zijn 2 flinke slaapkamers van verschillende afmetingen aanwezig. De slaapkamers zijn beide keurig netjes afgewerkt! De grote slaapkamer aan de achterzijde kunt u prima naar 2 slaapkamers terugbrengen, zodat op deze verdieping weer de oorspronkelijke 3 slaapkamers aanwezig zijn. In beide slaapkamers kunt u thans een 2-persoonsbed kwijt.







## BADKAMER

De moderne luxe badkamer is volledig betegeld in een witte kleurstelling met gemêleerde tegels in combinatie met antraciet kleurige plavuizen. Naast de inloopdouche met stortdouche en handdouche treft u hier een wastafelmeubel met spoelbak en een 2e hangcloset aan. Uiteraard ontbreekt een design-radiator hier ook niet. Bovendien is deze ruimte voorzien van een cv-vloerverwarming. U heeft in deze badkamer lekker de ruimte!



## 2E VERDIEPING

De 2e verdieping is met een vaste trap te bereiken. Hier treft u een ruime zolder met bergruimte, waar u prima uw overtollige spulletjes kwijt kunt. In deze ruimte kunt u prima uw wasmachine en droger een plekje geven. Op deze verdieping zijn 2 dakramen aanwezig, waardoor u hier prima een 3e of 4e slaapkamer kunt realiseren.

Op de 2e verdieping is tevens, in een separate kast, de HR CV combiketel geplaatst.



## TUIN

U zult veel plezier beleven aan deze fraai met sierbestrating aangeklede tuin! De tuin is heerlijk gelegen op het zonnige zuiden en aan de achterzijde treft u een berging en een poort om de tuin via de achterzijde te bereiken. De tuin is rondom voorzien van een solide schutting. Uiteraard ontbreekt een stukje gras voor de kids om te ravotten ook niet. Bovendien treft u hier plantenbakken met vaste beplantingen aan.



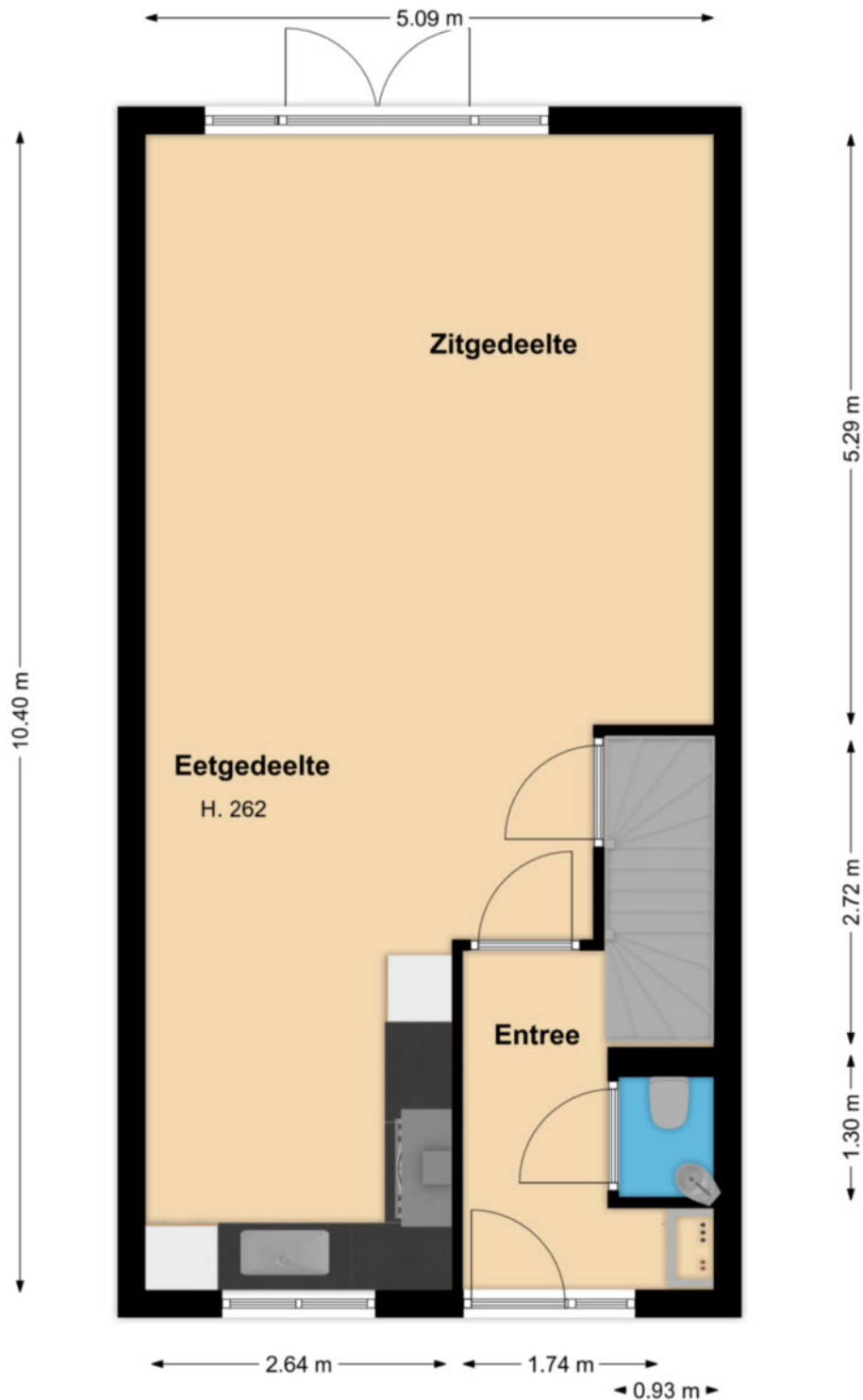




## BERGING

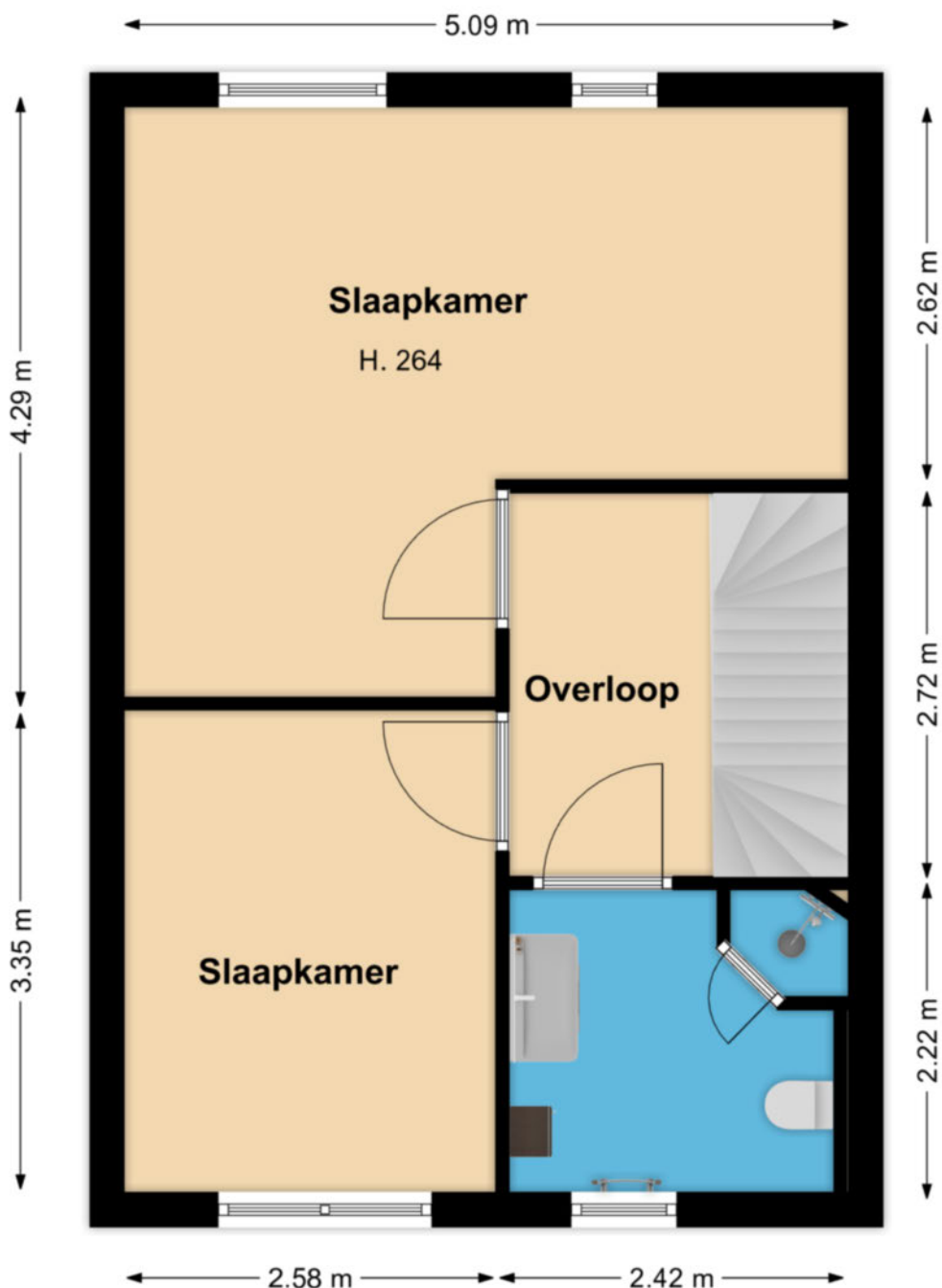
Aan de achterzijde van de woning is een ruime berging met elektra aanwezig. U kunt in de berging eenvoudig meerdere (brom-) fietsen bergen, spulletjes opslaan of fijn klussen. De berging is onderhoudsvrij, doordat deze voorzien is van kunststof delen.

# Begane grond



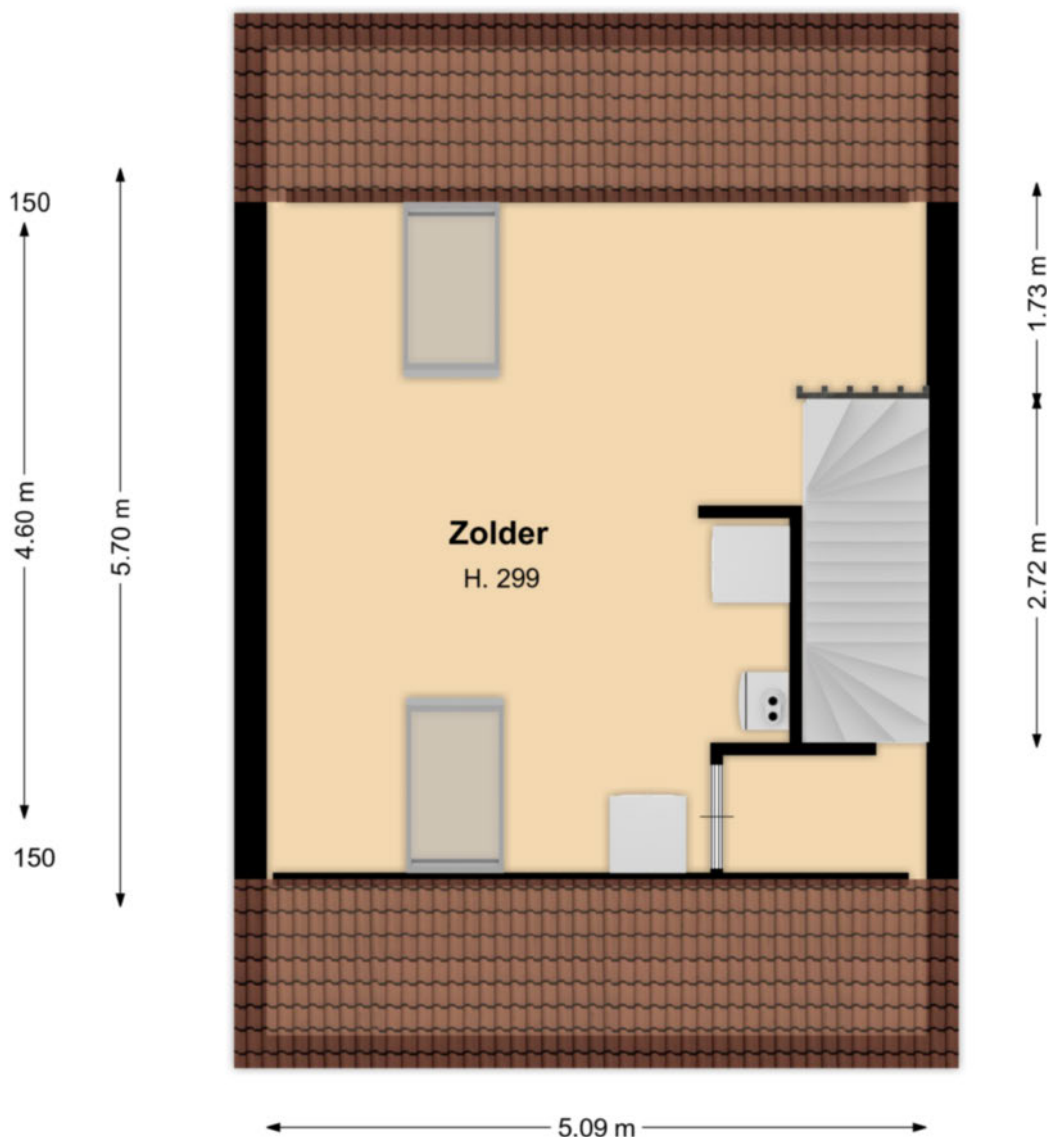
Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.  
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.  
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

# 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**

| <b>Roerende zaken:</b>                                               | <b>Blijft<br/>achter</b> | <b>Gaat<br/>mee</b> | <b>Kan worden<br/>overgenomen</b> |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------|-----------------------------------|
| Tuinaanleg/beplanting                                                | X                        |                     |                                   |
| (sier)bestrating/erfafscheiding                                      | X                        |                     |                                   |
| Buitenverlichting                                                    | X                        |                     |                                   |
| Tuinhuisje / buitenberging                                           | X                        |                     |                                   |
| Antenne / schotel                                                    |                          | X                   |                                   |
| Brievenbus                                                           | X                        |                     |                                   |
| (voor deur) bel                                                      | X                        |                     |                                   |
| Gordijnrails                                                         |                          |                     |                                   |
| - begane grond                                                       | X                        |                     |                                   |
| - 1 <sup>e</sup> verdieping                                          | X                        |                     |                                   |
| Gordijnen                                                            |                          |                     |                                   |
| - begane grond                                                       | X                        |                     |                                   |
| - 1 <sup>e</sup> verdieping                                          | X                        |                     |                                   |
| Rolgordijnen/vouwgordijnen/ plisse                                   |                          |                     |                                   |
| - begane grond                                                       | X                        |                     |                                   |
| - 1 <sup>e</sup> verdieping                                          | X                        |                     |                                   |
| Vloerbedekking / linoleum                                            |                          |                     |                                   |
| - 1 <sup>e</sup> verdieping                                          | X                        |                     |                                   |
| Kurk / laminaat / pvc                                                |                          |                     |                                   |
| - 2 <sup>e</sup> verdieping                                          | X                        |                     |                                   |
| Multigarant vloer                                                    |                          |                     |                                   |
| - begane grond                                                       | X                        |                     |                                   |
| CV met toebehoren                                                    | X                        |                     |                                   |
| Isolatievoorzieningen                                                | X                        |                     |                                   |
| Keukenblok met bovenkasten:                                          |                          |                     |                                   |
| Inclusief verlichting                                                | X                        |                     |                                   |
| Keuken (inbouw) apparatuur                                           | X                        |                     |                                   |
| - afzuigkap                                                          | X                        |                     |                                   |
| - 5 pits gaskookplaat                                                | X                        |                     |                                   |
| - combi magnetron                                                    | X                        |                     |                                   |
| - vaatwasser                                                         | X                        |                     |                                   |
| - koel-/ vriescombinatie                                             | X                        |                     |                                   |
| Inbouwverlichting                                                    | X                        |                     |                                   |
| Opbouwverlichting                                                    |                          | X                   |                                   |
| Toiletaccessoires (toiletrolhouder,<br>toiletbril, spiegel, enz.)    | X                        |                     |                                   |
| Badkameraccessoires (planchet,<br>spiegel, kranen, douchescherm)     | X                        |                     |                                   |
| Overige zaken                                                        |                          |                     |                                   |
| - Kasten in badkamer                                                 |                          | X                   |                                   |
| - Regenton                                                           | X                        |                     |                                   |
| - <i>alle roerende zaken die bij de<br/>oplevering aanwezig zijn</i> | 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 with the tagline 'Team Han van Wijk' and 'Actief en gedreven'. To the left of the logo is a vertical stack of five award icons: '1st', 'RE/MAX', 'PLATINUM', '1000', and 'RE/MAX'. Below the logo is a group photo of four team members: a woman, a man, a woman, and a man. To the right of the photo, contact information is provided: 'Kijk voor meer informatie op', the website 'www.hanvanwijk.nl', the email 'hanvanwijk@remax.nl', and the phone number '06 51 35 37 26'. A blue banner in the top right corner reads 'Gratis Waardebepaling'.

## **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<sup>e</sup> bezochte woningen zich objecten bevinden die u een 2<sup>e</sup> 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.

# Oeverwal 38

## Hoogwoud

### ALGEMENE INFORMATIE

|                          |                                                                                              |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bouwjaar                 | 2007                                                                                         |
| Woning                   | Middenwoning                                                                                 |
| Straatnaam en huisnummer | Oeverwal 38                                                                                  |
| Postcode en woonplaats   | 1718 DA HOOGWOUD                                                                             |
| Verwarming               | Intergas HR CV Combiketel uit 2007                                                           |
| Warm water               | Intergas HR CV Combiketel uit 2007                                                           |
| Elektra                  | De elektrische installatie bestaat uit 5 groepen, aardlekschakeling en dag- en nacht tarief. |
| Isolatie                 | De woning is volledig geïsoleerd.                                                            |

**VRAAGPRIJS € 375.000,-- K.K.**

### BIJZONDERHEDEN

De woning is goed onderhouden, luxe uitgevoerd en voorzien van een tuin op het zonnige zuiden! U kunt er zo in! Veel speelgelegenheden in de wijk. Bovendien kunt u hier heerlijk door het nabij gelegen park een ommetje maken!

### BESCHIKBARE RUIMTE

|                    |                        |
|--------------------|------------------------|
| Inhoud woning      | ca. 398 m <sup>3</sup> |
| Woonoppervlakte    | ca. 115 m <sup>2</sup> |
| Externe bergruimte | ca. 5 m <sup>2</sup>   |
| Perceelgrootte     | 146 m <sup>2</sup>     |

### 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<br>25 | Deze kaart is noordgericht<br>Perceelnummer<br>Huisnummer | Schaal 1: 500              |  |
| —           | Vastgestelde kadastrale grens                             | Kadastrale gemeente Opmeer |                                                                                       |
| —           | Voorlopige kadastrale grens                               | Sectie U                   |                                                                                       |
| —           | Administratieve kadastrale grens                          | Perceel 771                |                                                                                       |
| —           | Bebouwing                                                 |                            |                                                                                       |

Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 8 april 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](mailto:hanvanwijk@remax.nl)

#### **RE/MAX Connect**

De Tuin 23 / Bickerstraat 33

1611 KR Bovenkarspel / 1701 ED Heerhugowaard

E [hanvanwijk@remax.nl](mailto:hanvanwijk@remax.nl)

[www.hanvanwijk.nl](http://www.hanvanwijk.nl)

**RE/MAX**  
Connect