

Zuiderwoid 30 Lutjebroek



Bieden vanaf € 325.000,-- k.k.





RE/MAX
CONNECT



TUSSENWONING MET ZONNEPANELEN EN GARAGE!

Deze TUSSENWONING met GARAGE is de ideale woning voor diegene die op zoek zijn naar 3 tot 4 slaapkamers, tuin op het ZUIDEN en een GARAGE. De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van ZONNEPANELEN en een onderhoudsvrije tuin! De binnen afwerking is keurig en de luxe keuken en ruime badkamer maken het geheel helemaal af. De woning heeft de mogelijkheid voor 4 slaapkamers. Gelegen in een gewilde wijk, vlakbij scholen en winkels. U bent van harte welkom voor een bezichtiging.



HAL

De hal aan de voorzijde van de woning geeft u direct al een goede indruk. De hal is voorzien van een garderoberuimte, meterkast en een toiletruimte met closet en fonteintje. Tevens treft u hier de trapopgang naar de bovenliggende etages.



WOONKAMER

De fraaie afwerking van de woonkamer springt direct in het oog! De combinatie tussen strak stucwerk op de wanden en het plafond gecombineerd met massief eiken vloerdelen en de grote raampartijen aan de voor- én achterzijde van de woning maken het een zeer smaakvol geheel. Aan de achterzijde vindt u het eetgedeelte met een leuke kijk de tuin in. Via de tuindeur in de keuken kunt u de achtergelegen tuin bereiken.





KEUKEN

De fraaie massief houten keuken in L-vorm is voorzien van zwarte accenten in combinatie een zwart granieten werkblad. De keuken is voorzien van een 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en koelkast. De keuken heeft voldoende bergruimte en is een heerlijke plek om te koken! Doordat de keuken verbonden is met de woonkamer heeft u altijd goed contact met uw huisgenoten.



1E VERDIEPING

Via de hal komt u op de overloop van de 1e etage met toegang naar de 2e verdieping. Op deze 1e verdieping zijn 3 ruime slaapkamers gemaakt. Door de recht opgetrokken wanden heeft u veel ruimte tot uw beschikking. In alle 3 de slaapkamers kunt u een 2-persoonsbed plaatsen. De slaapkamers zijn keurig afgewerkt en voorzien van vloerbedekking. De slaapkamer aan de achterzijde is tevens voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik.









BADKAMER

U heeft de beschikking over een functionele maar ruime badkamer! De keurige badkamer is volledig betegeld in een lichte kleurstelling met een witte plavuizenvloer. De badkamer is uitgerust met een douchehoek met regendouche en handdouche, 2e toilet en wastafel.



2E VERDIEPING

Op de 2e verdieping heeft u de mogelijkheid om een 4e slaapkamer te realiseren. Thans is er meer dan voldoende bergruimte aanwezig. Op deze etage met extra dakvenster, kunt u de aansluiting voor een wasmachineopstelling terugvinden. Op deze verdieping treft u eveneens in een aparte kast de HR CV-combiketel aan.



GARAGE

De garage is een fijne opslagplaats en biedt u voldoende mogelijkheden om uw auto, (motor-) fietsen, gereedschappen en tuinmeubelen een plekje te geven. De garage is voorzien van elektriciteit.



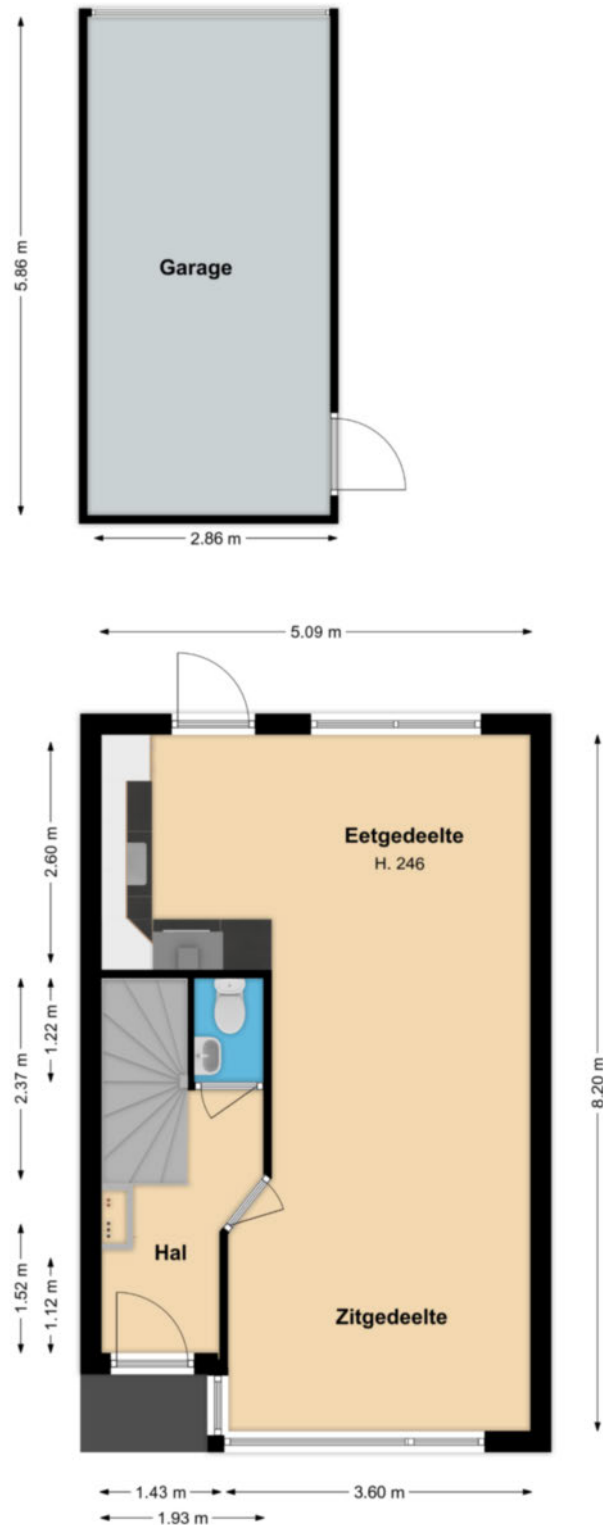
TUIN

De tuin heeft een heerlijke zuiden zonligging. Hierdoor kunt u heerlijk van het zonnetje genieten! De tuin is volledig voorzien van sierbestrating. Aan de achterzijde van de tuin bevindt zich een poort, waardoor u ook via de achterzijde de woning kunt bereiken. Voor de zonnige dagen heeft u, voor de nodige schaduw, een zonnescherm ter beschikking. Aan de achterzijde treft u de vrijstaande garage.



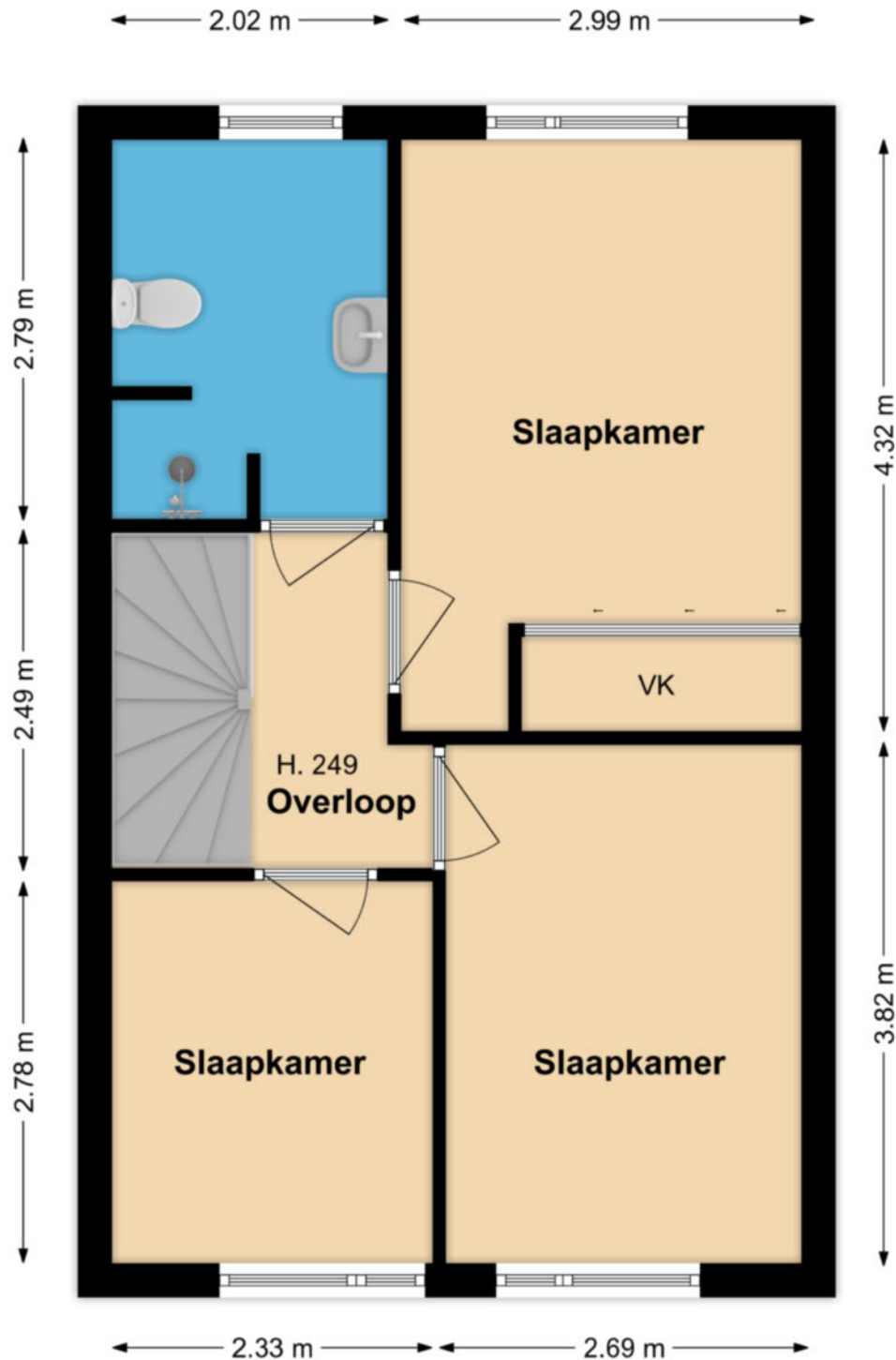


Begane grond



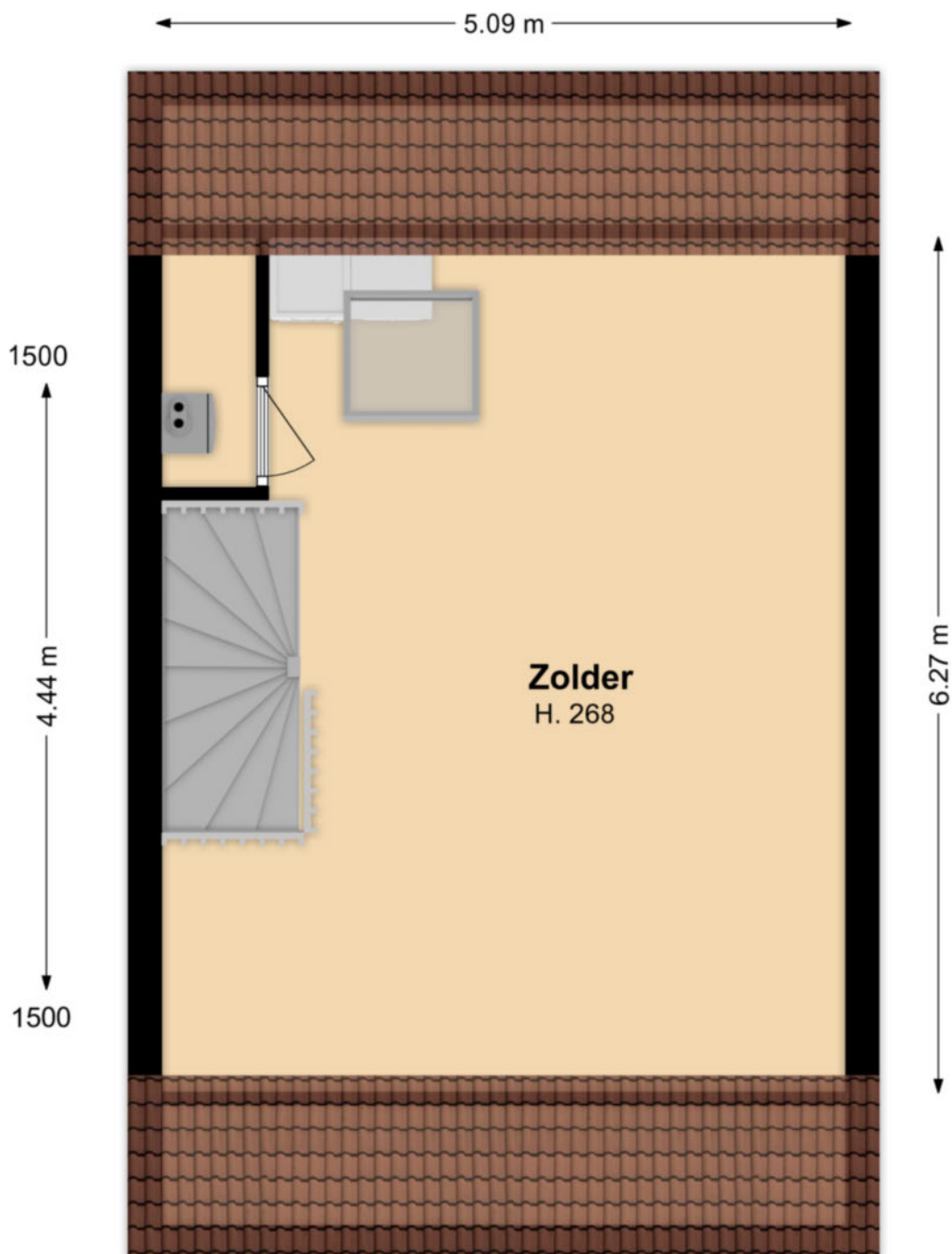
Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

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		
Brievenbus	X		
(voordeur) bel	X		
Zonwering buiten	X		
Gordijnrails			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
Gordijnen			
- begane grond			X
- 1 ^e verdieping			X
Luxaflex / lamellen			
- 1 ^e verdieping	X		
Rolgordijnen / vouwgordijnen			
- hele huis	X		
Losse horren / rolhorren	X		
Vloerbedekking / linoleum			
- 1 ^e verdieping	X		
- 2 ^e verdieping	X		
Massief houten vloer			
- begane grond	X		
CV met toebehoren	X		
Klokthermostaat	X		
Isolatievoorzieningen	X		
Keukenblok met bovenkasten:			
Inclusief verlichting	X		
Keuken (inbouw) apparatuur	X		
- afzuigkap	X		
- gaskookplaat	X		
- vaatwasser	X		
- combimagnetron	X		
- koelkast	X		
Inbouwverlichting	X		
Opbouwverlichting		X	
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel, enz.)	X		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm)	X		
Overige zaken			
- vaste kastenwand slaapkamer	X		
- terrasverwarming	X		
- pergola met windschermen	X		
- <i>alle roerende zaken die aanwezig zijn bij de oplevering, zijn voor de koper</i>			

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 text 'Team Han van Wijk' and 'Actief en gedreven' below it. 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 people: a woman, a man, a woman, and a man. In the top right corner, a blue banner reads 'Gratis Waardebepaling'. In the bottom right corner, text reads '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 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.

Zuiderwoid 30

Lutjebroek

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	2001
Woning	Tussenwoning
Straatnaam en huisnummer	Zuiderwoid 30
Postcode en woonplaats	1614 TD LUTJEBROEK
Verwarming	Via AWB HR CV combiketel uit 2000
Warm water	Via AWB HR CV combiketel uit 2000
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 8 groepen, aardlekschakeling en dag- en nachttarief.
Isolatie	De woning is optimaal geïsoleerd.

BIEDEN VANAF € 325.000,-- K.K.

BIJZONDERHEDEN

Het betreft een fijne tussenwoning met garage en 9 zonnepanelen. De tuin is heerlijk gelegen op het zuiden en de woning is voorzien van een luxe keuken, ruime badkamer en 4 slaapkamers. Het geheel ziet er keuring uit.

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 351 m ³
Woonoppervlakte	ca. 106 m ²
Externe bergruimte	Ca. 16 m ²
Perceeloppervlakte	154 m ²

VR BRIL

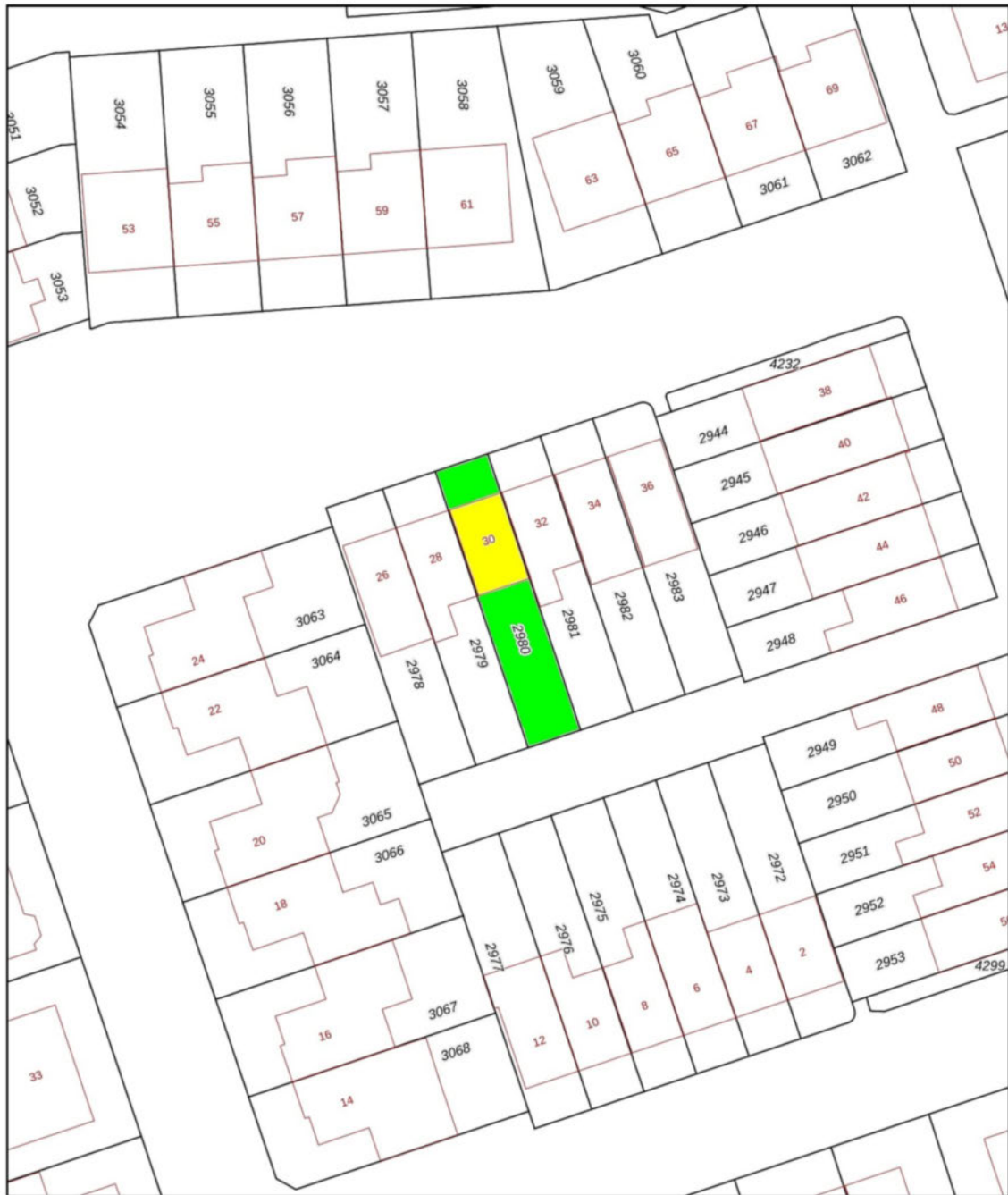
Beelden vertellen u meer dan tekst. Wij verwijzen u dan ook graag naar onze video én Matterport presentatie (interactieve video) op deze site. U krijgt hierbij een video introductie, een videovlucht om én door de woning en maar liefst meer dan 75 foto's van het object.

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



0 5 10 15 20 25m

12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Stede Broec Sectie B Perceel 2980	kadaster 
---	---	---

Voor een eensklündend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2021.
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

RE/MAX Connect

De Tuin 23 / Bickerstraat 33

1611 KR Bovenkarspel / 1701 ED Heerhugowaard

E hanvanwijk@remax.nl

www.hanvanwijk.nl

RE/MAX
Connect