



# Anjelierlaan 21 Lutjebroek

Verkoop bij inschrijving v.a. € 250.000,-- k.k.







**RE/MAX**  
CONNECT





**OPGELET! WEES HIER SNEL BIJ!**

Deze goed onderhouden TUSSENWONING met BIJKEUKEN en ruime BERGING/SCHUUR zal u veel ruimte bieden. Bovendien is de woning met een ligging aan DOORGAAND VAARWATER wel zeer aantrekkelijk! De woning is bovendien volledig voorzien van kunststof kozijnen. De woning is verder voorzien van 3 slaapkamers, moderne badkamer en functionele nette keuken.



## HAL

Via de entree komt u in de ruime hal met garderobe, meterkast en toegang tot de bovenliggende etages. Verder vindt u hier de volledig betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje.





## WOONKAMER

De ruime woonkamer is keurig afgewerkt en de lichtinval in deze ruimte valt hier extra op. Zowel aan de voor- als de achterzijde heeft u grote raampartijen ter beschikking. De wanden zijn glad gestuukt en deels voorzien van behang. Op de vloer treft u een moderne laminaatvloer aan. Het geheel ziet er tip top uit. Door het deels verwijderen van een muur zijn de keuken en de woonkamer fijn met elkaar verbonden. Deze ingreep heeft het ruimtelijk effect nog eens verder versterkt.







## KEUKEN

De functionele keuken in rechte opstelling is uitgevoerd in een ahorn kleur met een zwart laminaatwerkblad. Aan inbouwapparatuur vindt u een afzuigkap, keramische kookplaat en een vaatwasser. Bovendien is er een fijne trapkast aanwezig voor het bergen van overtollige spulletjes.



## **BIJKEUKEN / BERGING**

De naastgelegen bijkeuken biedt u extra bergruimte. Hier kunt u prima uw wasmachine en droger een plaatsje geven. Maar u zou ook een extra vriezer of koelkast kunnen plaatsen. Vanuit de bijkeuken heeft u toegang naar de achtergelegen tuin en de berging.

Via de bijkeuken kunt u de steens opgebouwde berging bereiken. Deze fijne klusruimte is extra ruim en biedt meer dan voldoende bergruimte voor uw fietsen, tuinmeubelen en uw gereedschappen.

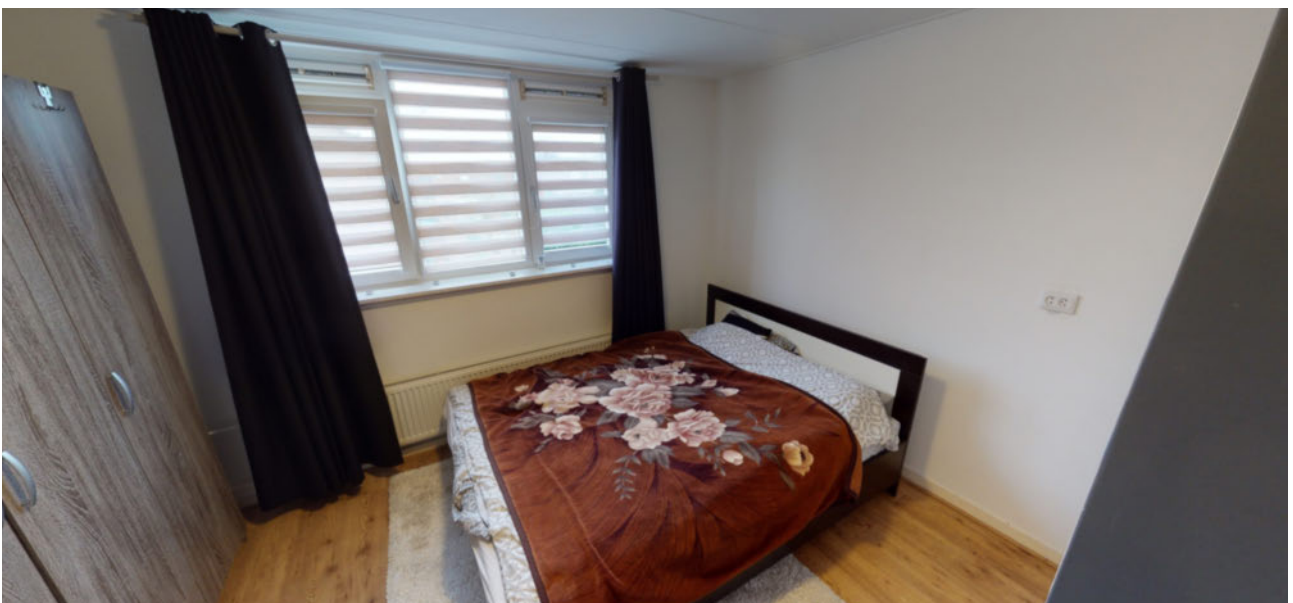




## 1E VERDIEPING

Op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers aanwezig. Alle slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloeren. In een van de slaapkamers treft u nog een fijne vaste kast en in 2 van de 3 slaapkamers kunt u prima een 2-persoonsbed plaatsen. Ook op deze verdieping zijn alle kozijnen vervangen voor kunststof exemplaren. Op de overloop vindt u de toegang middels een vlizotrap naar de 2e verdieping.













## **BADKAMER**

De badkamer is volledig betegeld in een witte kleurstelling en antracietkleurige plavuís op de vloer. De badkamer is voorzien van een ruime inloofdouche met drain, wastafelmeubel, hangcloset en design-radiator. Bovendien is de badkamer uitgerust met vloerverwarming.





## 2E VERDIEPING

Via een vlizotrap is de 2e verdieping te bereiken. De zolderverdieping is voorzien van een dakraam en hier treft u de CV-combiketel. U heeft hier voldoende bergruimte ter beschikking.





## TUIN

De heerlijke tuinligging aan doorgaand vaarwater zal velen aanspreken. De tuin is keurig aangelegd en voorzien van sierbestrating. Aan de waterkant kunt u prima uw bootje of schuit aanleggen om op mooie dagen heerlijk te genieten van de prachtige omgeving via het water! Bovendien heeft u geen directe burens aan de achterzijde van uw woning, waardoor u veel privacy heeft.





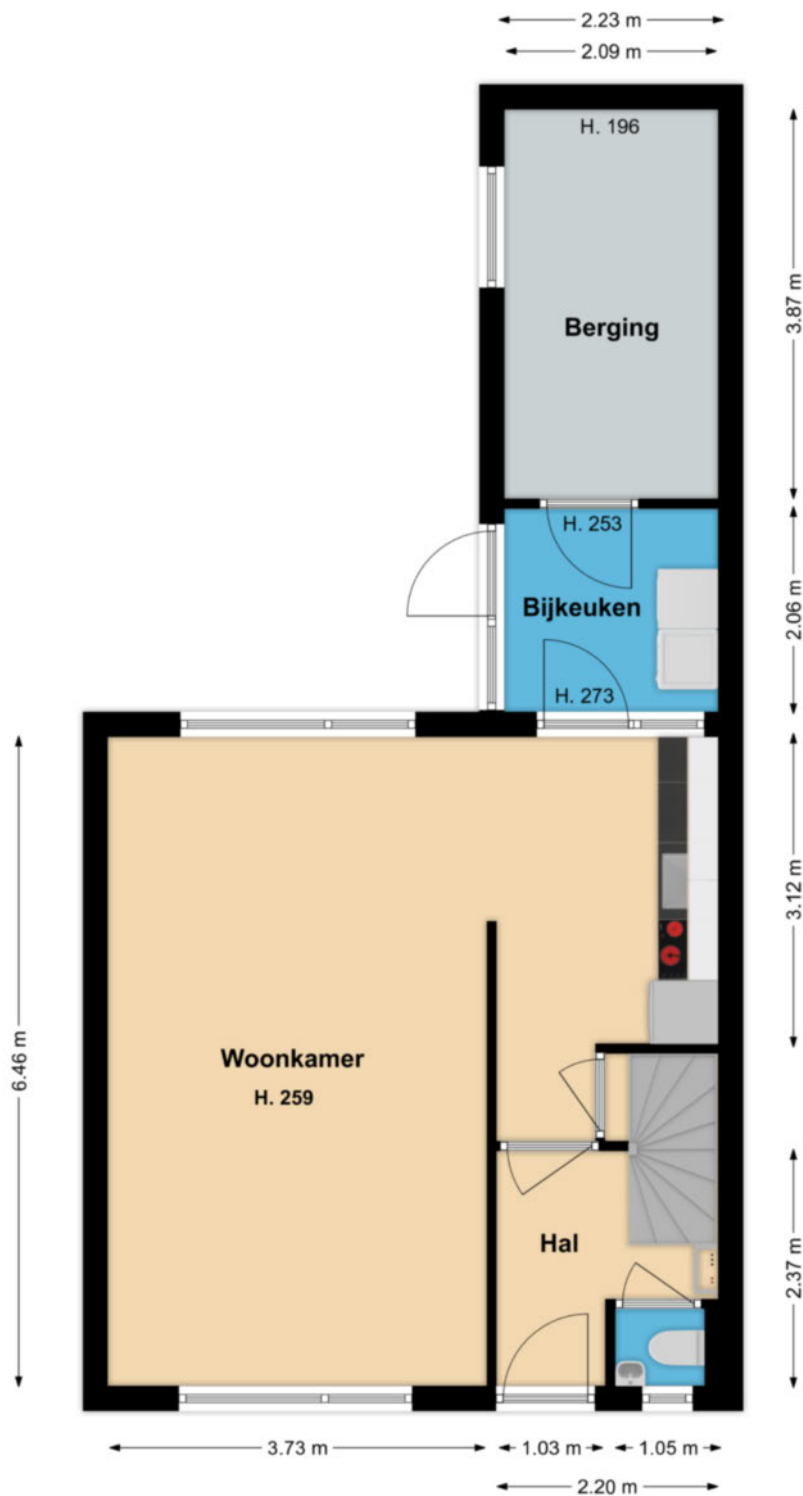








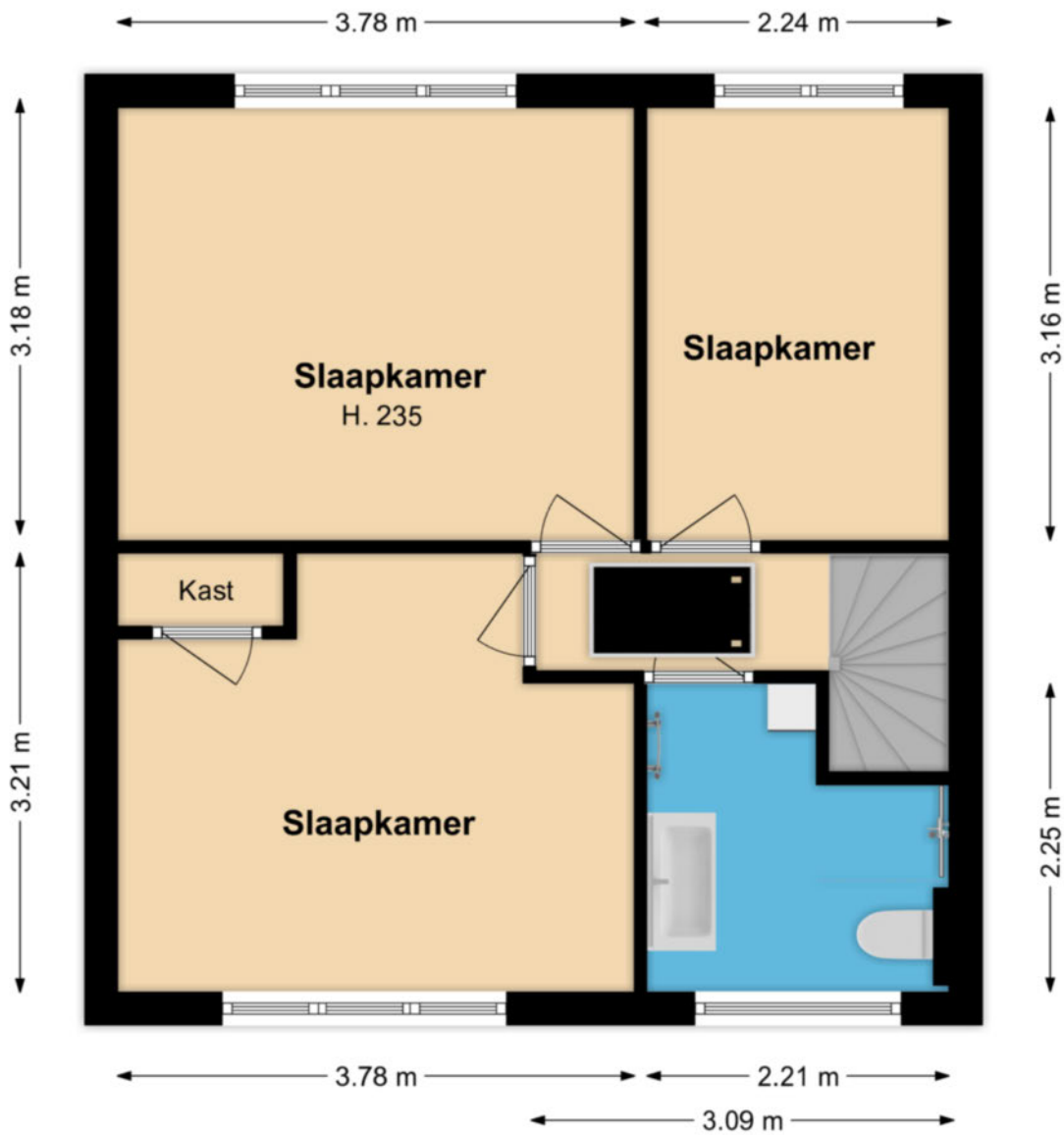
# Begane grond



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.

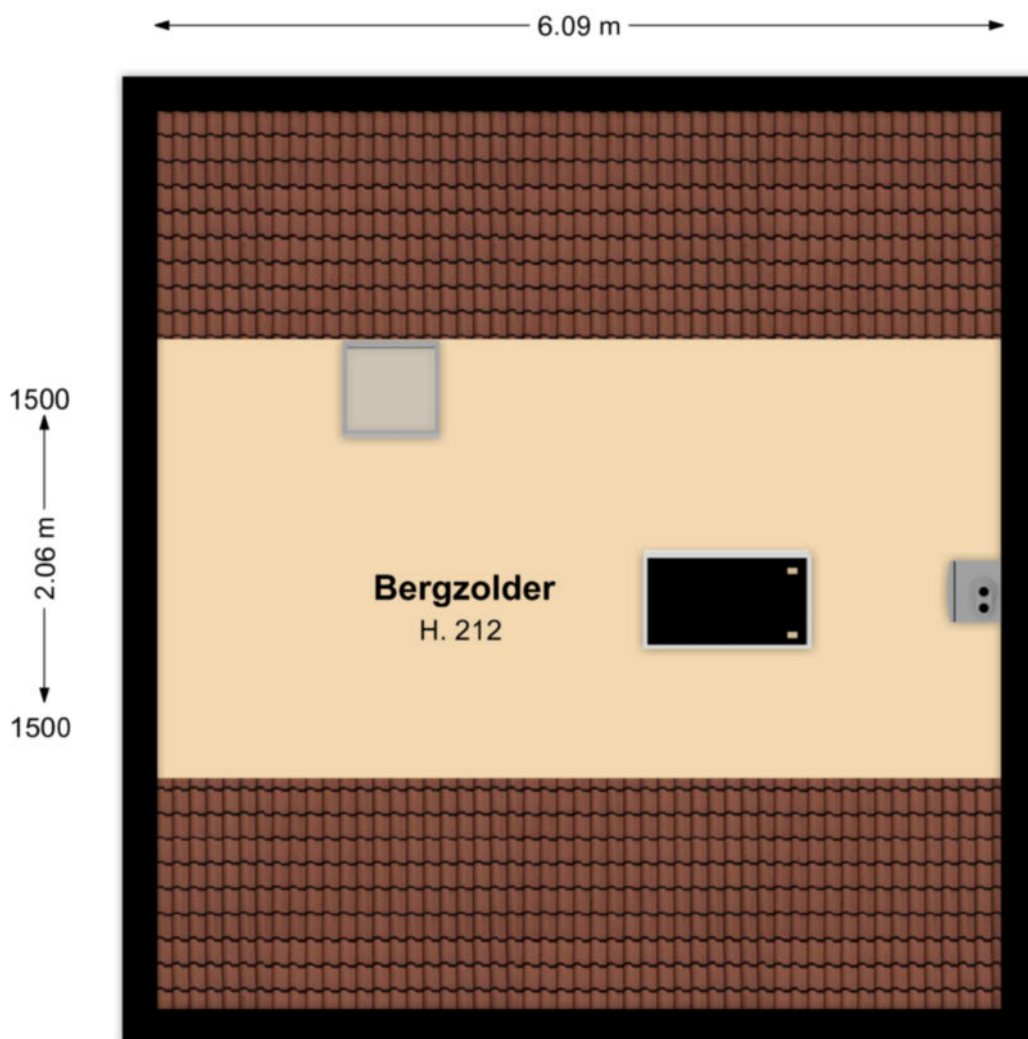


# 1e verdieping



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	Gaaf mee	Kan worden overgenomen
Tuinaanleg/beplanting	X		
(sier)bestrating/erfafscheiding	X		
Buitenverlichting	X		
Brievenbus	X		
Antenne / schotel		X	
(voor) deur) bel	X		
Zonwering buiten	X		
Gordijnrails			
- begane grond	X		
- 1 <sup>e</sup> verdieping	X		
Gordijnen			
- begane grond	X		
- 1 <sup>e</sup> verdieping	X		
Vitrages			
- begane grond	X		
- 1 <sup>e</sup> verdieping	X		
Rolgordijnen / vouwgordijnen			
- begane grond	X		
- 1 <sup>e</sup> verdieping	X		
Losse horren / rolhorren	X		
Kurk / laminaat / pvc			
- begane grond	X		
- 1 <sup>e</sup> verdieping	X		
CV met toebehoren	X		
Isolatievoorzieningen	X		
Keukenblok met bovenkasten:			
Inclusief verlichting	X		
Keuken (inbouw) apparatuur	X		
- afzuigkap	X		
- keramische kookplaat	X		
- vaatwasser	X		
- koel-/ vriescombinatie		X	
Inbouwverlichting	X		
Opbouwverlichting		X	
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel, enz.)	X		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm)	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 are several smaller logos for RE/MAX franchise programs: 'RE/MAX REALTY', 'RE/MAX REALTY', 'RE/MAX REALTY', 'RE/MAX REALTY', and 'RE/MAX REALTY'. Below the main logo is a photograph of four people: a woman in a beige top, a man in a blue suit, a woman in a red jacket, and a woman in a blue jacket. In the top right corner, there is a blue banner with a white Wi-Fi symbol and the text 'Gratis Waardebepaling'. In the bottom right corner, there is text: 'Kijk voor meer informatie op', 'www.hanvanwijk.nl', 'hanvanwijk@remax.nl', and '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<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 € 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.

# Anjelierlaan 21

## Lutjebroek

### ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	ca. 1966
Woning	Tussenwoning
Straatnaam en huisnummer	Anjelierlaan 21
Postcode en woonplaats	1614 SJ LUTJEBROEK
Verwarming	Intergas HR CV combiketel uit 2009
Warm water	Intergas HR CV combiketel uit 2009
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 5 groepen, aardlekschakeling en dag en nacht tarief.
Isolatie	De woning is in spouw gebouwd, voorzien van muurisolatie en deels voorzien van dakisolatie en deels voorzien van glasisolatie.

### BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 360 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	ca. 82 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	ca. 21 m <sup>2</sup>
Perceelgrootte	165 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!

### VERKOOP BIJ INSCHRIJVING V.A. € 250.000,-- K.K.

### BIJZONDERHEDEN

De woning wordt verkocht bij inschrijving onder gunning vanaf € 250.000,--.

Op woensdag 22 december 2021 vanaf 15.00 uur en op donderdag 23 december 2021 vanaf 15.00 uur kunt u op AFSPRAAK de woning bezichtigen. U kunt zich daarvoor AANMELDEN via ons kantoor telefoonnummer.

RE/MAX makelaar Han van Wijk begeleidt u graag bij de bezichtiging.

In verband met het Corona virus (voor uw en onze veiligheid) doen wij geen bezichtigingen zonder afspraak en met maximaal 4 personen en volgens de RIVM richtlijnen.

De inschrijving eindigt op maandag 10 januari 2022 om 17.00 uur. Iedereen wordt op deze wijze in de gelegenheid gesteld om een bieding uit te kunnen brengen.

De speciale inschrijfformulieren worden u tijdens een vrijblijvende bezichtiging uitgereikt.




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Han van Wijk



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 3 december 2021 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 3306</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>	
--	---	---



## **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