

Meerkoet 17 Spanbroek



Verkoop bij inschrijving v.a. € 315.000,-- k.k.



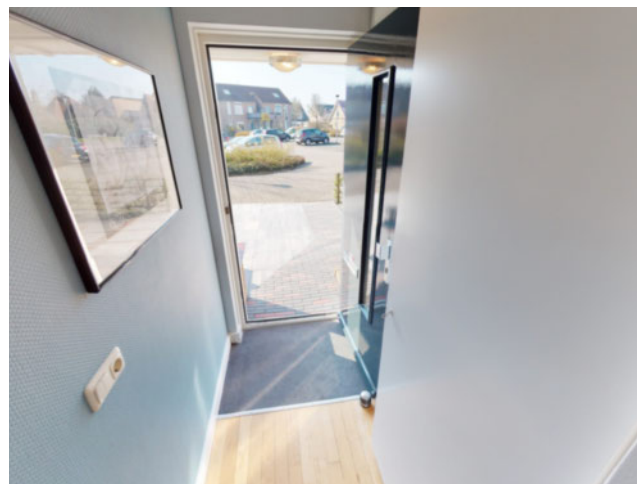


RE/MAX
CONNECT



ZOEKT U EEN ZONNIGE EENGEZINSWONING?

Deze TUSSENWONING met BERGING en ZONNEPANELEN ligt op een heerlijke centrale locatie en zal voor velen de ideale eengezinswoning zijn! Naast het feit dat de woning goed onderhouden is, heeft de woning ook de beschikking over een ruime woonkamer, keurige keuken, bijkeuken en 3 tot 4 slaapkamers! Voorzieningen als winkels en scholen bevinden zich op korte afstand van de woning. Bovendien is de aansluiting op de A-7 vlakbij.



HAL

Via de entree aan de voorzijde van de woning komt u in de hal, waar zich de meterkast en de garderoberuimte bevinden.



WOONKAMER

De hal geeft u toegang tot de ruime woonkamer met een leuk uitzicht de straat in. Door het erkereffect aan de voorzijde van de woning is er heerlijk veel lichtinval in de living. De woonkamer kunt u op meerdere manieren inrichten. De wanden zijn met behang afgewerkt en op de vloer treft u een parketvloer aan.







KEUKEN

De half open keuken in L-vorm is voorzien van veel opbergruimte. De keurige keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en afgewerkt met een houtkleurig laminaat werkblad. Aan inbouwapparatuur zijn een afzuigkap, inductiekookplaat, vaatwasser, magnetron en een losse koel/vriescombinatie aanwezig. Middels de keuken heeft u toegang naar de bijkeuken met een ruime vaste kastenwand. U kunt hier prima een extra koelkast plaatsen.





TUSSENHAL

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de tussenhal met moderne en zeer ruime toiletruimte met hangcloset en fonteinmeubel. Bovendien treft u in de tussenhal de trapopgang naar de 1e etage aan.



1E VERDIEPING

Via de overloop, dat eveneens toegang geeft tot de 2e verdieping, kunt u thans 2 ruime slaapkamers van verschillende afmetingen bereiken. De slaapkamer aan de voorzijde heeft recht opgetrokken wanden, zodat u de ruimte optimaal kunt benutten. Bovendien is deze slaapkamer over de volle breedte van de woning gesitueerd en voorzien van een vaste kastenwand. Van origine is de woning voorzien van

3 slaapkamers op de 1e etage. U kunt deze originele indeling ook weer eenvoudig terug brengen, wanneer u in aantal meer slaapkamers nodig heeft. Beide slaapkamers zijn keurig afgewerkt en in de slaapkamer aan de achterzijde heeft u een fraaie Disney kunstwerk op de muur.







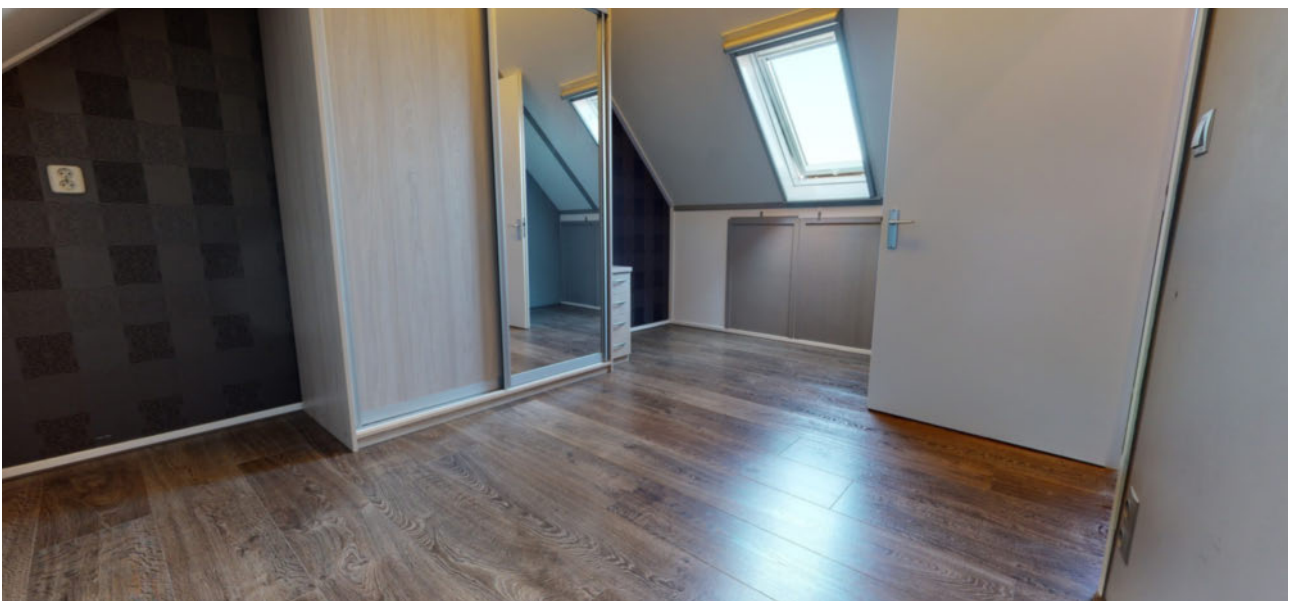
BADKAMER

De volledig betegelde ruime badkamer in lichte kleurstelling is voorzien van een inloofdouche met scherm, groot wastafelmeubel, hangcloset en kunststof ligbad. Het is een heerlijke relaxruimte na een lange dag werken.



2E VERDIEPING

Met een vaste trap komt u op de 2e verdieping. Op deze verdieping treft u een overloop met dakraam en bergruimte aan. Op de overloop is tevens de HR CV combiketel aanwezig. Bovendien kunt u hier prima uw wasmachine een plaatsje geven. Op deze verdieping bereikt u de verwarmde 3e of 4e slaapkamer met dakraam aan. Tevens is er ook hier veel bergruimte aanwezig voor het opbergen van uw spulletjes. De slaapkamer is ook verwarmd.





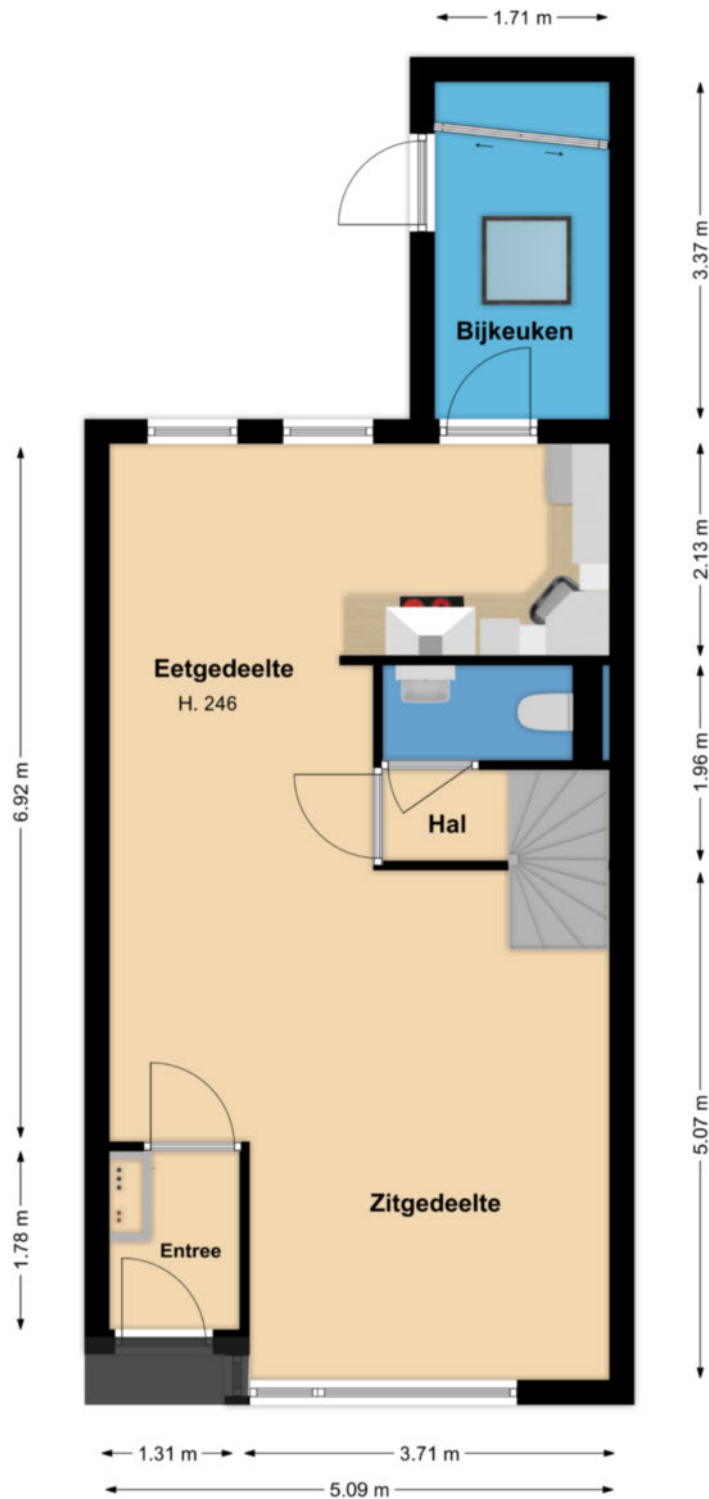
TUIN

De tuin is voorzien van sierbestrating en deze kunt u achterom bereiken via de poort. In de tuin treft u een achter de bijkeuken een extra motorstalling aan. U kunt deze stallingsruimte vanzelfsprekend ook voor het stallen van uw fietsen of het bergen van uw tuinspullen gebruiken.

Berging

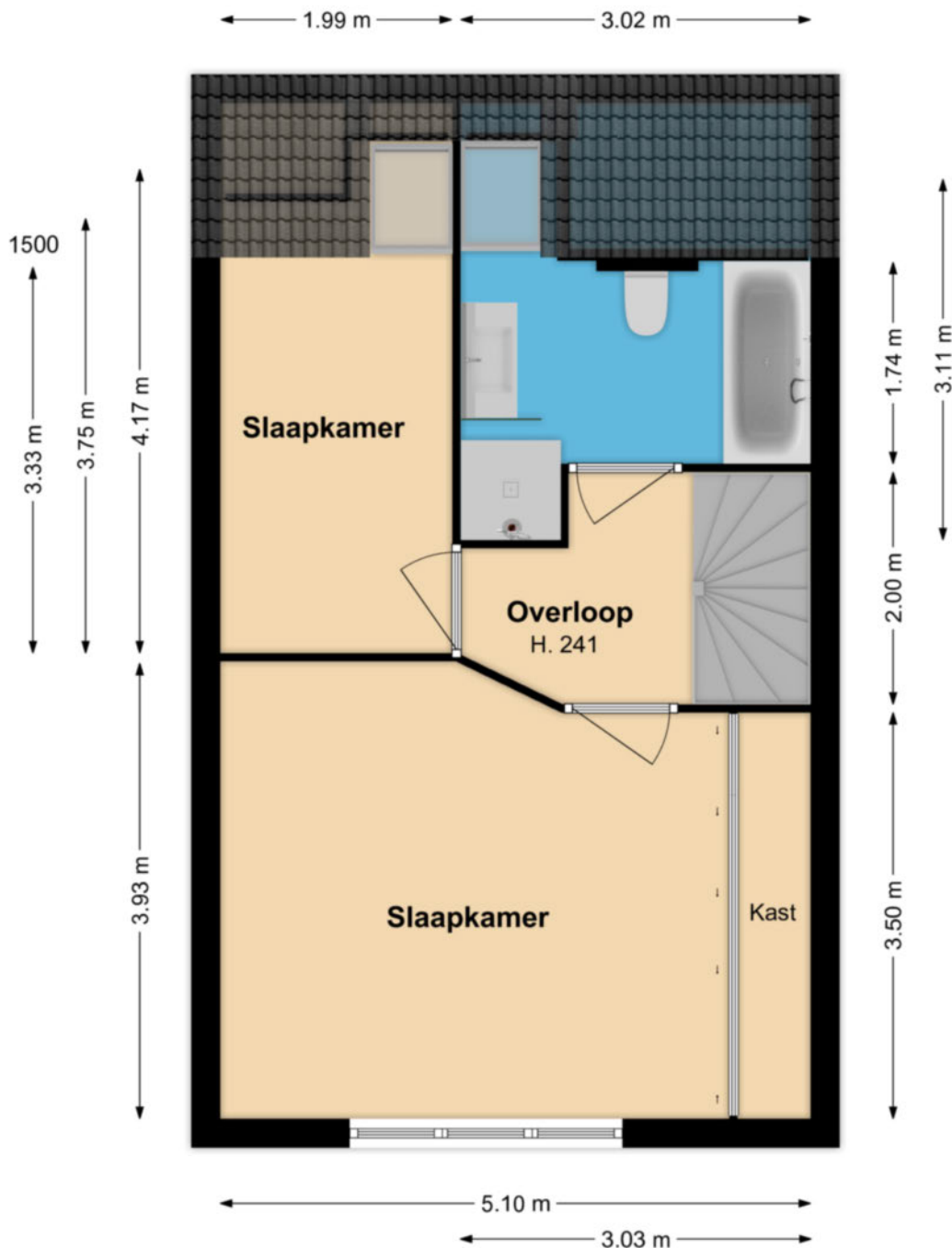
De woning is voorzien van een ruime chaletberging. Een ruimte waar extra opslagruimte ter beschikking is.

Begane grond



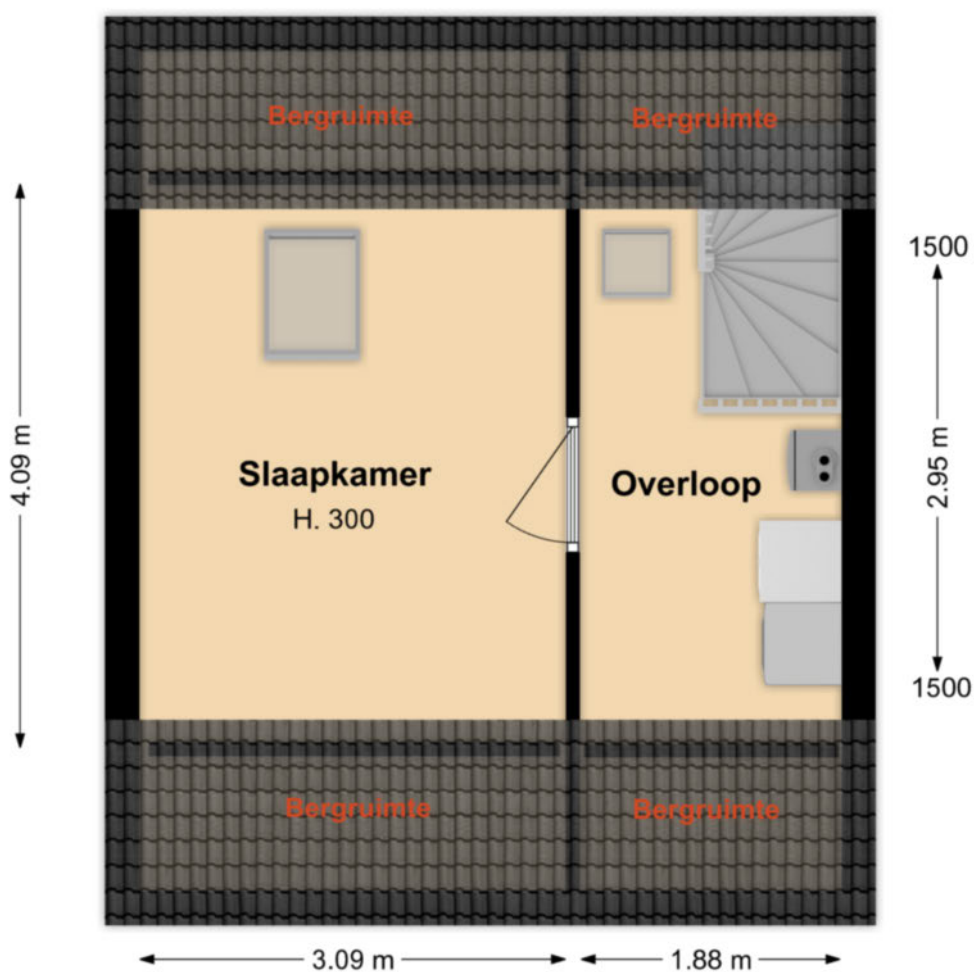
Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

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		
Tuinhuisje / buitenberging	X		
Antenne / schotel	X		
Brievenbus	X		
(voor) deur) bel	X		
Zonwering buiten	X		
Gordijnrails			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
Gordijnen			
- begane grond	X		
Rolgordijnen / vouwgordijnen			
- 1 ^e verdieping	X		
- 2 ^e verdieping	X		
Losse horren / rolhorren	X		
Vloerbedekking / linoleum			
- 1 ^e verdieping	X		
Kurk / laminaat / pvc			
- 1 ^e verdieping/ 2 ^e verdieping	X		
Parket			
- begane grond	X		
CV met toebehoren	X		
Klokthermostaat	X		
Isolatievoorzieningen	X		
Keukenblok met bovenkasten:			
Inclusief verlichting	X		
Keuken (inbouw) apparatuur	X		
- Afzuigkap	X		
- Inductie kookplaat	X		
- Vaatwasser	X		
- Koel-/ vriescombinatie	X		
- Elektrische oven	X		
- Magnetron	X		
Inbouwverlichting	X		
Opbouwverlichting		X	
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel, enz.)	X		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm)	X		
Overige zaken			
- Stellingen schuur	X		
- Vaste kasten wand bijkeuken	X		
- Vaste kasten wand slaapkamer	X		
- Bank, salontafel	X		
- Wandmeubel woonkamer	X		
<i>Alle zaken die bij de oplevering aanwezig zijn, 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 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^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.

Meerkoet 17

Spanbroek

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	1997
Woning	Tussenwoning
Straatnaam en huisnummer	Meerkoet 17
Postcode en woonplaats	1715 HH SPANBROEK
Verwarming	Intergas HR CV combiketel uit 2015
Warm water	Intergas HR CV combiketel uit 2015
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 8 groepen, aardlekschakeling en dag- en nachttarief.
Isolatie	De woning is in voorzien van muurisolatie, dakisolatie, vloerisolatie en volledig voorzien van dubbele beglazing.

VERKOOP BIJ INSCHRIJVING V.A. € 315.000,-- K.K.

BIJZONDERHEDEN

De woning wordt verkocht bij inschrijving onder gunning vanaf € 315.000,--.

Op donderdag 31 maart 2022 vanaf 15.00 uur en zaterdag 2 april 2022 vanaf 13.00 uur kunt u op AFSPRAAK de woning bezichtigen. U kunt zich daarvoor AANMELDEN via ons kantoortelefoonnummer.

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

De inschrijving eindigt op maandag 25 april 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.

Wij leiden u graag rond in deze woning. Dit kan ook 's avonds of in het weekend!

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 370 m ³
Woonoppervlakte	ca. 105 m ²
Externe bergruimte	ca. 9 m ²
Perceelgrootte	134 m ²

BIJZONDERHEDEN

Een heerlijke volledig geïsoleerde tussenwoning met bijkeuken, berging, 3 slaapkamers, ruime badkamer, ruime toiletruimte en 12 zonnepanelen.

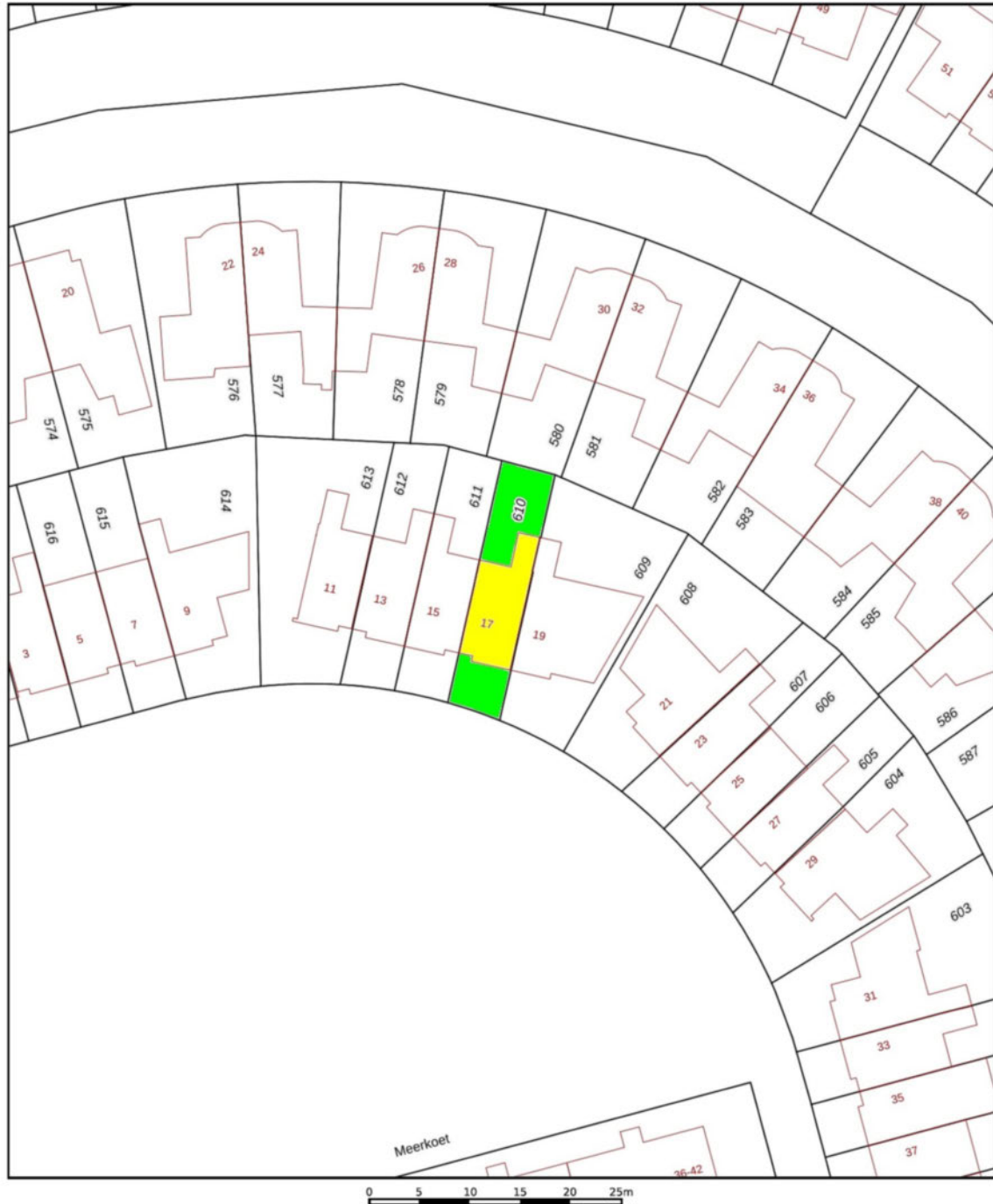
VR BRIL

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 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Opmeer Sectie X Perceel 610 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.	kadaster 
---	---	---

Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 4 maart 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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 waardebepaling 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