

Twijver 39 Venhuizen



Verkoop bij inschrijving v.a. € 350.000,-- k.k.





RE/MAX
CONNECT



Wilt u gelijkvloers wonen of kantoor / praktijk aan huis of een kinderopvang locatie beginnen?

Op zoek naar een UITGEBOUWDE VRIJSTAANDE WONING met GARAGE midden in het leuke dorp Venhuizen? Dan is dit uw kans om dit te bemachtigen! De woning is in 2006 aan de achterzijde fors uitgebouwd waardoor u de gelegenheid heeft om gelijkvloers te wonen of kantoor/praktijk aan huis te hebben! Natuurlijk ook perfect als chill ruimte voor de kids! En wat dacht u als locatie voor een kinderopvang? Met een flinke keuken, gezellige woonka-

mer over de gehele diepte van de woning, 4 tot 5 slaapkamers en 2 badkamers heeft u hier iets speciaals te pakken. De woning is ook voorzien van 13 zonnepanelen.

Het riante erf biedt u, met 2 opritten links en rechts naast de woning, parkeermogelijkheden voor meerdere auto's op eigen erf.



HAL

Via de zijentree komt u in de hal. Via de hal, voorzien van toilet met fonteintje, garderobekast en meterkast, kunt u de bovenliggende etages en de woonkamer bereiken.



WOONKAMER

De lichte, zonnige woonkamer is over de volle diepte van de woning gesitueerd. De vloer is voorzien van een pvc vloer en de wanden zijn keurig afgewerkt. De openslaande tuindeuren aan de achterzijde, het grote raam aan de voorzijde en het zijraam zorgen samen voor een fijne lichtinval. U kunt uw interieur op diverse wijzen indelen.





KEUKEN

Direct naast de woonkamer is de ruime keuken in U- vorm gelegen. Deze is uitgevoerd in een witte kleurstelling en voorzien van een inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en combimagnetron. U heeft veel werkruimte en opbergmogelijkheden in de keuken.



GARAGE

Via de keuken kunt u op inpanidige wijze de garage bereiken. De garage is voorzien van een kanteldeur én separate loopdeur aan de voorzijde. In de garage is een uitstortgootsteen met warm en koud water aanwezig.

Achter de garage is een doorloopbijkeuken aanwezig met de opstelingsmogelijkheid voor een wasmachine en wasdroger. Via de bijkeuken komt u in de achter aanbouw.



SLAAPKAMER PARTERRE

In de aanbouw is een slaapkamer ingericht. Vanzelfsprekend kunt u deze ruimte ook voor andere doeleinden gebruiken, zoals kantoor/praktijk aan huis, relax of lounge ruimte, muziekkamer, man cave of chill ruimte voor de kinderen! Tevens perfect als locatie voor kinderopvang!



BADKAMER PARTERRE

De functionele badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafel en 3e toilet. De badkamer is volledig betegeld met sfeervolle tegels in een warme kleurstelling.



2E WOONKAMER TWIJVER 39

Ook is er een extra woonkamer met keuken in de achter aanbouw ondergebracht. De ruimte is volledig geïsoleerd en op de vloer is een laminaatvloer aangebracht. De openslaande tuindeuren vormen een fijne overgang naar de tuin toe. De keuken is

voorzien van een afzuigkap, keramische kookplaat, vaatwasser en koelkast met vriesvakje. Leuk idee! Op kamers wonen bij je ouders!



1E VERDIEPING

Via de trap in de centrale hal komt u op de 1e verdieping. Op deze verdiepingsvloer zijn een 3-tal slaapkamers aanwezig. Desgewenst kunt u hier ook op eenvoudige wijze de originele 4 slaapkamers weer terugbrengen. Thans zijn namelijk de twee voorste slaapkamers samengevoegd tot één zeer grote slaapkamer. In 2 slaapkamers zijn vaste kastenwanden aanwezig.





BADKAMER

Op de 1e etage is ook de functionele badkamer met douchegelegenheid, wastafel en 2e toilet ondergebracht.



2E VERDIEPING

Op de 2e verdieping is een ruime en volledig bevloerde bergzolder op stahoogte aanwezig. Ook is hier de HR CV combiketel ondergebracht. De bergzolder kunt u met een vlizotrap bereiken.

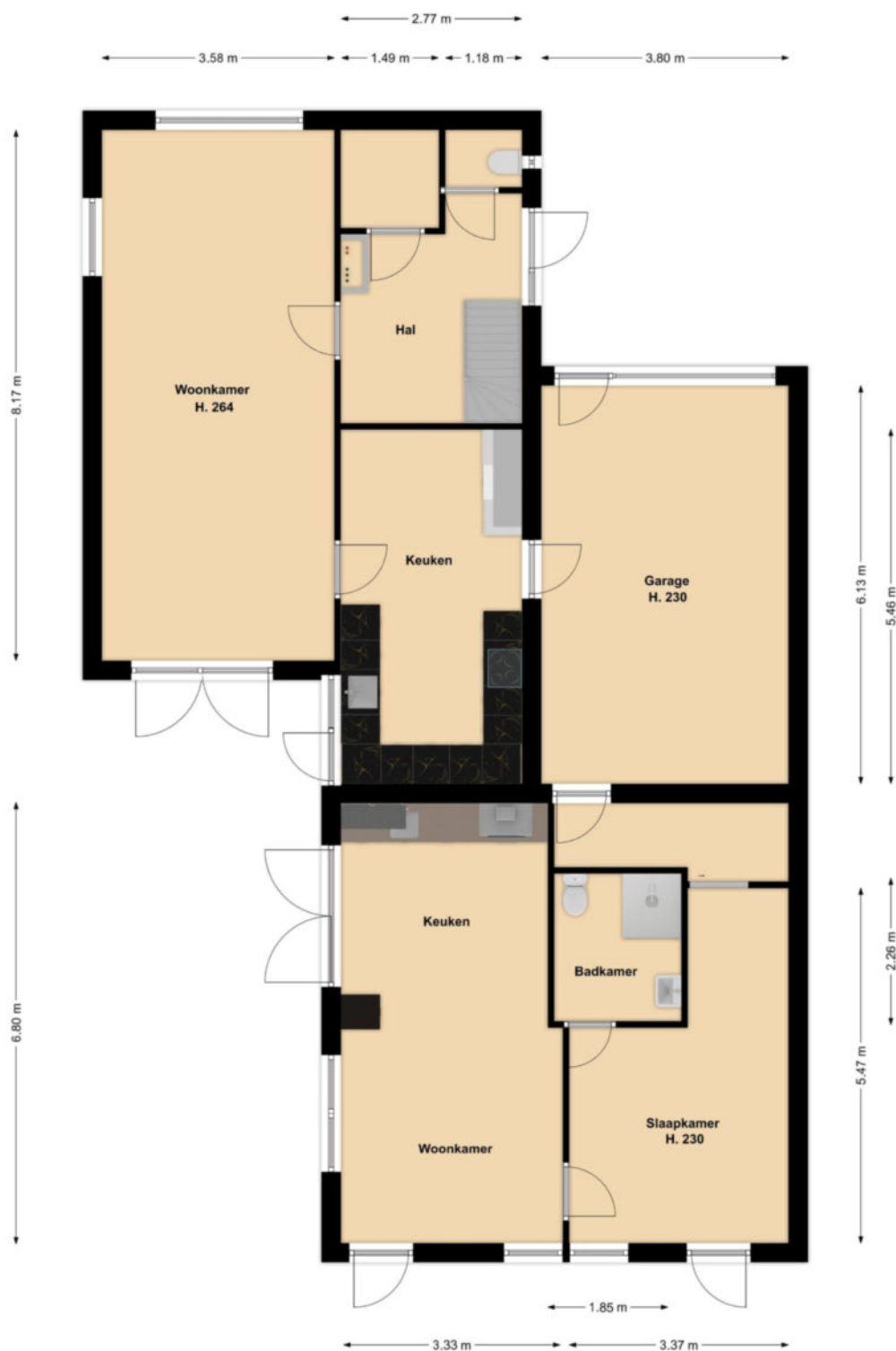


TUIN

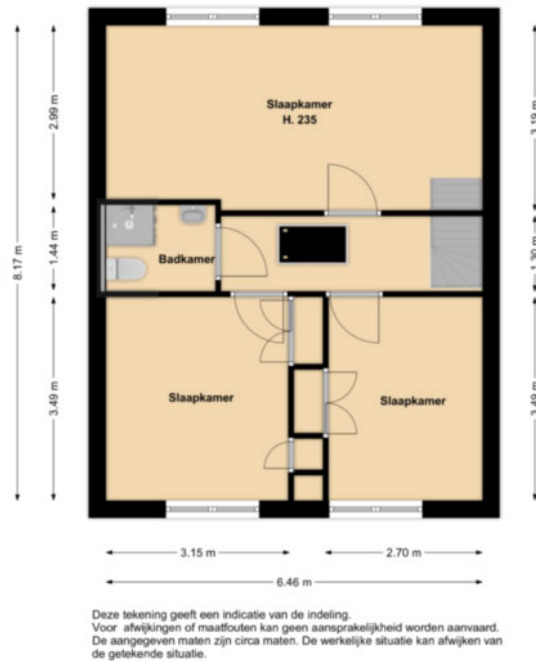
Met een heerlijke zonligging kunt u in de tuin tot 's avonds laat genieten van de zon! Het grootste deel van de tuin is volledig voorzien van sierbestrating. Maar ook een aantal border met vaste beplantingen ontbreken niet. In de tuin is ook met meer dan 20 m2 een meer dan riante chalet berging aanwezig. Ideaal voor de opslag van extra spulletjes!



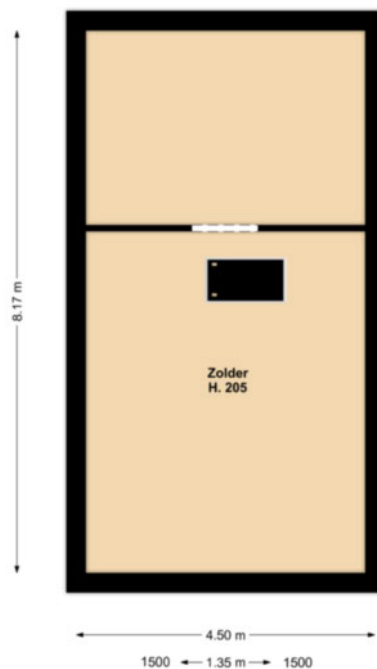
Begane grond



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



2e verdieping

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		
Brievenbus	X		
(voor) deur) bel	X		
Luxaflex / lamellen			
- 1 ^e verdieping	X		
Rolgordijnen / vouwgordijnen			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
Losse horren / rolhorren	X		
Vloerbedekking / linoleum			
- 1 ^e verdieping	X		
Kurk / laminaat / pvc			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
CV met toebehoren	X		
Klokthermostaat	X		
Isolatievoorzieningen	X		
Keukenblad met bovenkasten			
Inclusief verlichting	X		
Woonhuis			
Keuken (inbouw) apparatuur	X		
- Afzuigkap	X		
- Inductie kookplaat	X		
- Vaatwasser	X		
- Combi magnetron	X		
- Elektrische oven	X		
Aanbouw			
- Afzuigkap	X		
- Keramische kookplaat	X		
- Vaatwasser	X		
- Koelkast met vriesvakje	X		
Inbouwverlichting / dimmers	X		
Opbouwverlichting		X	

LIJST MET ROERENDE ZAKEN BEHORENDE BIJ KOOPAKTE

Roerende zaken:	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Wastafels met accessoires	X		
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel, enz.)	X		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm)	X		
Overige zaken			
- Stellingen zolder	X		
- Stellingen + werkblad tuinhuis	X		
- Zonnepanelen	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 en Monique Uiterwijk. Wij willen uw belangen als klant (zowel voor **de aankoop**, voor **de verkoop**, als voor **taxaties van objecten**) op een goede wijze behartigen en zijn u daarom 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 waardebeoordeling van uw woning of om u nader te informeren over mijn Full Service aankoopbegeleiding.

The advertisement features the RE/MAX logo at the top center, with the text 'Team Han van Wijk' and 'Actief en gedreven' below it. To the left is a large number '1' with the RE/MAX logo inside it, and below it, '4 x Makelaar van het jaar'. To the right is a large '24/7' logo with the text 'Voor u actief!' below it. In the center, there is contact information: 'De Tuin 23 1611 KR Bovenkarspel', 'www.hanvanwijk.nl + www.hanvanwijk.tv', and the phone number '06 51 35 37 26'. At the bottom, there is a photo of three people (two men and one woman) and social media icons for Facebook, YouTube, and LinkedIn. The 'funda' logo is also present in the bottom right corner.

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 € 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.

Twijver 39

Venhuizen

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	ca. 1974
Woning	vrijstaande woning
Straatnaam en huisnummer	Twijver 39
Postcode en woonplaats	1606 BV VENHUIZEN
Verwarming	Via Benraad HR CV combiketel uit 2005
Warm water	Via Benraad HR CV combiketel uit 2005
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 12 groepen, aardlekschakeling, dag- en nachttarief en krachtstroom.
Isolatie	De woning is in spouw gebouwd en voorzien van muurisolatie, glasisolatie en gedeeltelijk dakisolatie.

VERKOOP BIJ INSCHRIJVING V.A. € 350.000,-- K.K.

BIJZONDERHEDEN

De woning is in 2006 fors uitgebreid en hiermee multifunctioneel geworden!

De woning wordt verkocht bij inschrijving onder gunning vanaf € 350.000,--.

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

Op maandag 31 mei vanaf 16.00 uur en dinsdag 1 juni vanaf 16.00 uur kunt u op AFSPRAAK de woning bezichtigen. U kunt zich daarvoor AANMELDEN via ons kantoor telefoonnummer.

In verband met het Corona virus (voor uw en onze veiligheid) doen wij geen bezichtigingen zonder afspraak en met maximaal 2 personen en volgens de RIVM richtlijnen.

De inschrijving eindigt op maandag 14 juni 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.

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 639 m ³
Woonoppervlakte	ca. 156 m ²
Inpandige bergruimte	ca. 34 m ²
Externe bergruimte	ca. 21 m ²
Perceelgrootte	400 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



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Voor een eenskludend uittreksel, geleverd op 19 april 2021. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Venhuizen Sectie G Perceel 1931 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 
--	---	--	---



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