

De Zwarte Arend 12 Venhuizen



Verkoop bij inschrijving v.a. € 499.000,-- k.k.





RE/MAX
CONNECT



ROBUUSTE JAREN 30-STIJL!

Deze fraaie HALFVRIJSTAANDE ROBUUSTE WONING met GARAGE én eigen achterom in de geliefde jaren 30 stijl ligt op een fantastische stek! Luxe woon/leefkeuken, ruime woonkamer, luxe badkamer en 4 tot 5 slaapkamers. De heerlijke zonnige tuin is gelegen op het westen. Topwoning! U kunt er zo in, u hoeft er niets aan te doen! Scholen en supermarkten zijn op loopafstand van de woning gelegen.



HAL

Als u via de voorzijde de woning binnenkomt, staat u in de ruime hal met naast de trapopgang naar de bovenliggende etages ook een garderoberuimte, meterkast en luxe toiletruimte met hangcloset en fontein-tje. De 1e indruk bij deze woning is direct goed!



WOON/ LEEFKEUKEN

In de woon/leefkeuken kunt u prima een grote stamtafel kwijt. De keuken is fijn gelegen aan de voorzijde van de woning. Door de grootte van deze ruimte heeft u een riante woon/leefkeuken te pakken! De luxe moderne keuken is in een gebroken witte kleurstelling uitgevoerd en voorzien van een afzuigkap, 5

pits gaskookplaat, combimagnetron, vaatwasser en koelkast. Het geheel is afgewerkt met een fraai granieten werkblad. Vanuit de keuken heeft u zowel aan de voorzijde alsmede aan de zijkant zicht naar buiten toe.





WOONKAMER

De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor u veel leefruimte tot uw beschikking heeft. De woonkamer is zeer praktisch qua vormgeving. U kunt op diverse wijzen uw interieur inrichten. De openslaande tuindeuren met extra raam zorgt voor veel lichtinval. Op de wanden is spachtelputz aangebracht en het totale plafond is strak gestuukt. De vloer is voorzien van mooie plavuizen met comfortabele CV vloerverwarming. Een vloer die zich prima laat combineren met een moderne, klassieke of industriële inrichting. Via de openslaande tuindeuren kunt u de zonnige tuin op het westen bereiken.



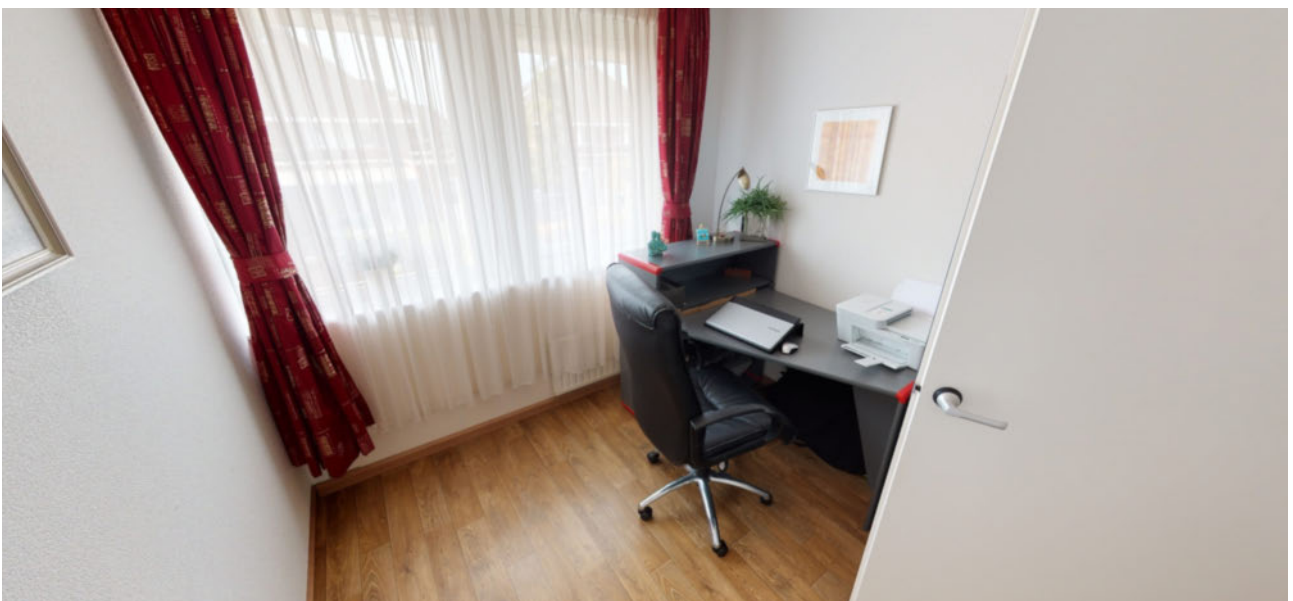


1E VERDIEPING

Op de overloop van de 1e verdieping valt u in eerste instantie de ruimte op dat deze woning heeft. Zoals de buitenkant van de woning reeds doet vermoeden heeft u op deze verdiepingvloer 4 ruime slaapkamers tot uw beschikking, die allen voorzien zijn van recht opgetrokken wanden. Zo heeft u veel praktische ruimte tot uw beschikking. De kamers zijn, net als de gehele woning, keurig afgewerkt en voorzien van een moderne vinylvloer over de gehele verdieping.











BADKAMER

De luxe moderne badkamer is een heerlijke relaxruimte! In deze badkamer loopt u elkaar niet snel in de weg! Een ruime badkamer als deze, komen we zelden nog tegen. De luxe badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloofdouche, hangcloset en een groot wastafelmeubel. Vanzelfsprekend ontbreekt een designradiator niet in deze ruimte! Bovendien heeft u in deze ruimte ook comfortabele vloerverwarming tot uw beschikking.



2E VERDIEPING

De zolderverdieping is met een vaste trap te bereiken en is op dit moment als bergzolder in gebruik. De ruimte op deze verdieping is dermate groot dat u hier met gemak een ruime 5e of zelfs 6e slaapkamer kunt realiseren én hierna ook nog voldoende bergruimte kunt overhouden. Er is reeds een Velux dakraam op deze verdieping aanwezig en ook hier ligt een fraaie vinylvloer! De aansluiting voor een wasmachine en de cv opstelling treft u hier ook aan. De ruimte is hoog, waardoor u nog als extra de mogelijkheid heeft om een bergvliering te maken.



TUIN

Heeft u de wens om 's avonds, als u uit het werk komt, nog even lekker van het zonnetje te genieten? Dat kan uitstekend in deze keurig aangelegde tuin op het westen. De tuin is voorzien van sierbestrating, siergrind en diverse vaste beplantingen. Via de zijkant van de woning kunt u de tuin eveneens bereiken. Om tijdens zomerse dagen beschutting tegen de zon te creëren is er een elektrisch terrasschermer gemonteerd. Aan de achterzijde grenst de tuin aan rijk viswater.

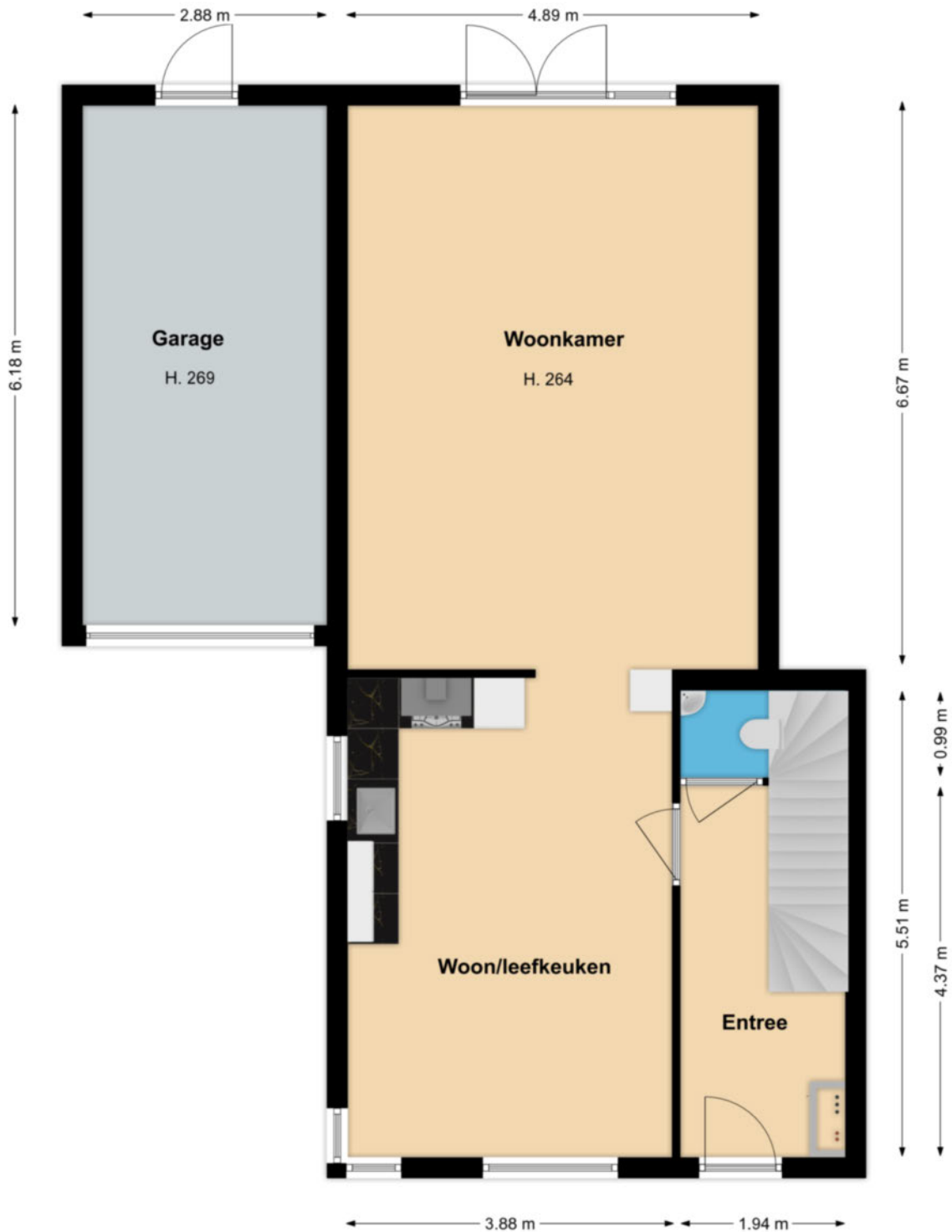


GARAGE

De extra hoge garage is een prima stek om uw auto, motor, tuinmeubelen, fietsen en gereedschappen op te bergen. Bovendien is het een heerlijke klusruimte. Aan de voorzijde is een kanteldeur aangebracht en u heeft een extra loopdeur aan de achterzijde van de garage. Zeer plezierig is het gegeven dat u naast de garage een eigen pad naar de achtertuin ter beschikking heeft. De garage is voorzien van een betonnen vloer en elektra.

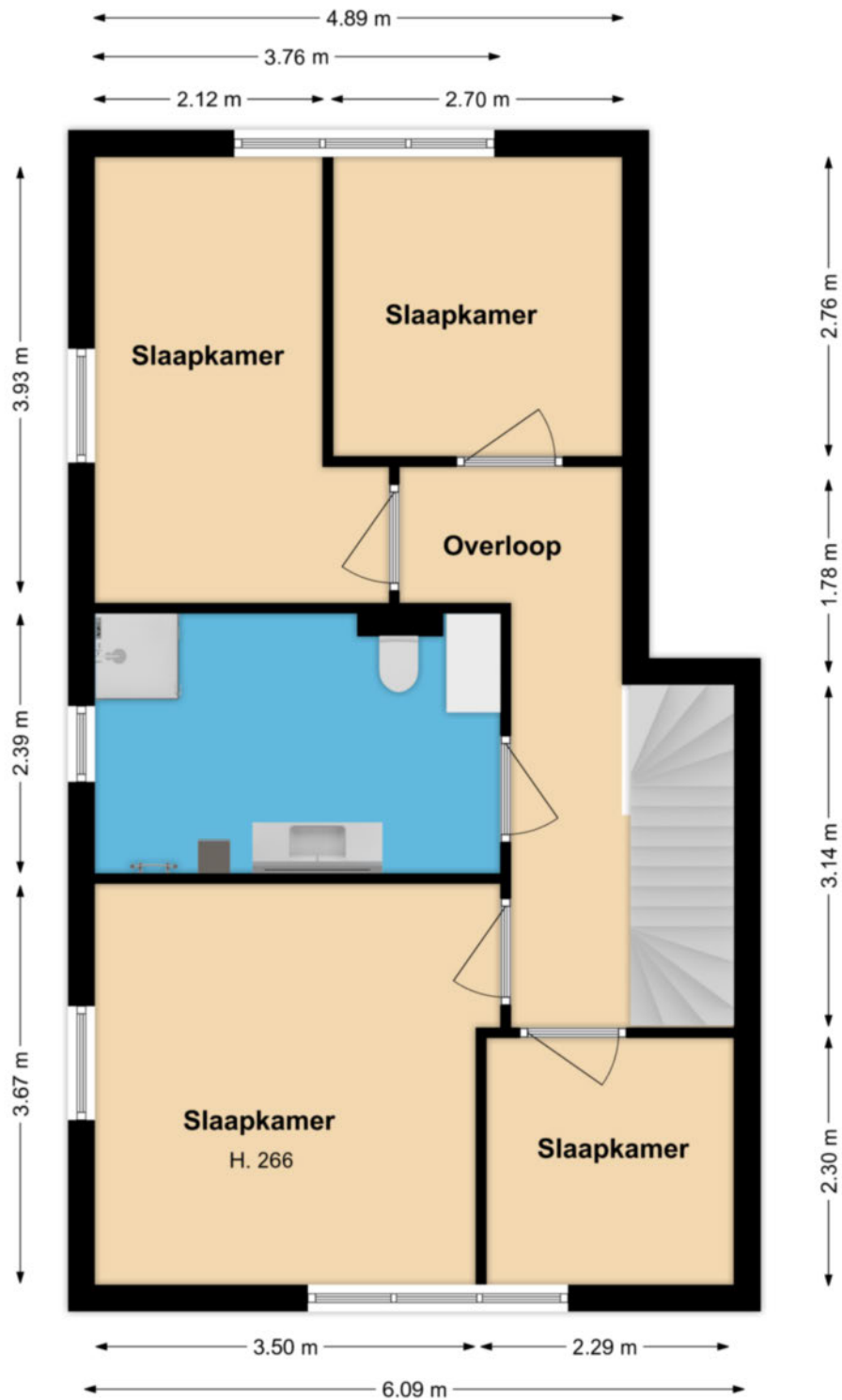
Op het extra brede garagepad aan de voorzijde van de woning heeft u de ruimte voor meerdere voertuigen. Maar ook bijvoorbeeld voor een aanhangwagen of boottrailer.

Begane grond



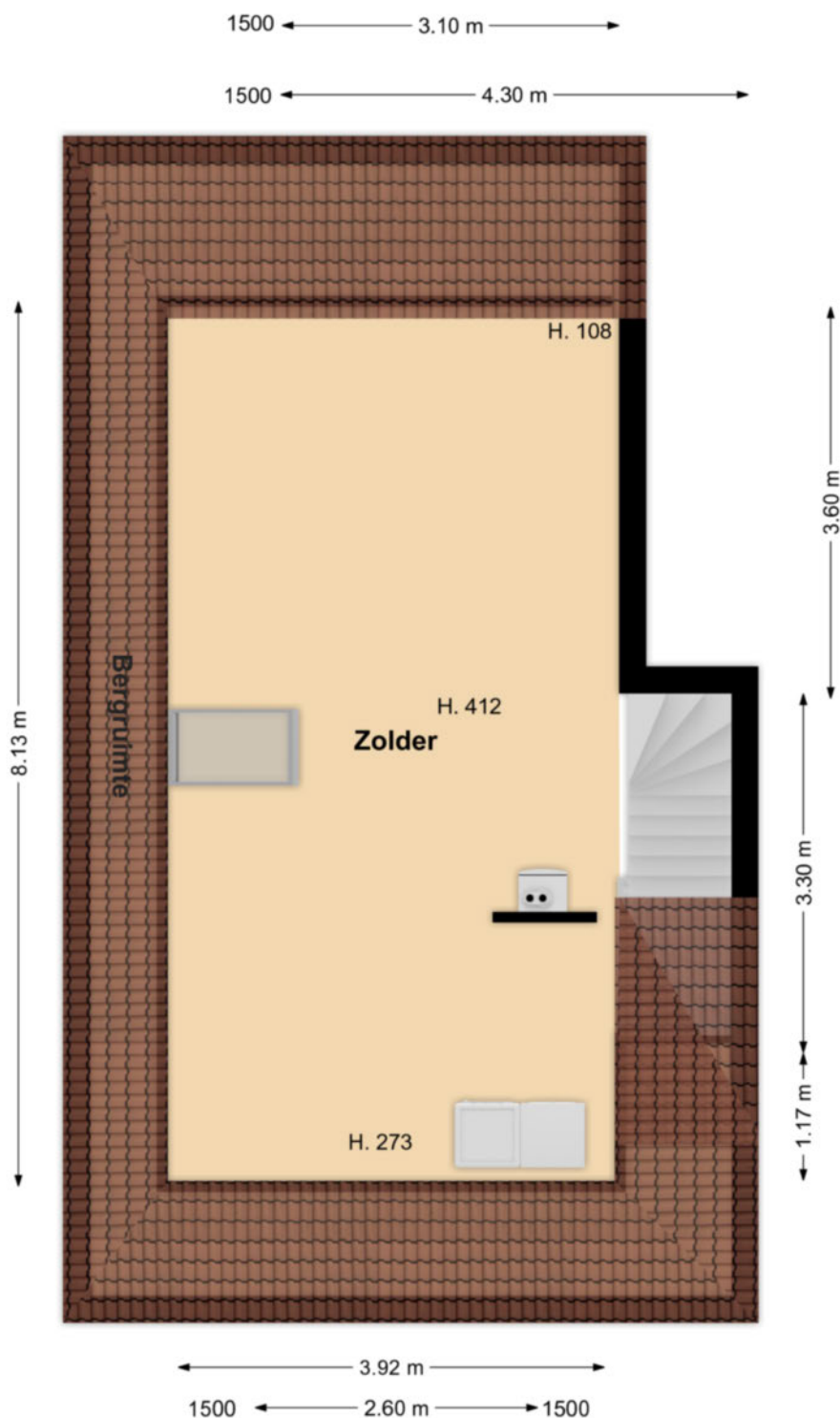
Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

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		
(voor) deur) bel	X		
zonwering buiten	X		
gordijnrails			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
gordijnen			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping		X	
vitrages			
- begane grond		X	
- 1 ^e verdieping		X	
rolgordijnen/vouwgordijnen			
- begane grond	X		
losse horren/rolhorren	X		
Vloerbedekking / linoleum / vinyl			
- 1 ^e verdieping	X		
- 2 ^e verdieping	X		
CV met toebehoren	X		
Isolatievoorzieningen	X		
Keukenblok met bovenkasten:			
inclusief verlichting	X		
Keuken (inbouw) apparatuur	X		
- afzuigkap	X		
- 5 pits gaskookplaat	X		
- combimagnetron	X		
- vaatwasser	X		
- koelkast	X		
Inbouwverlichting	X		
Opbouwverlichting		X	
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel, enz.)	X		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm)	X		
Overige zaken			
- horsysteem achterdeuren		X	
- 1 keer radiator los	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^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.

De Zwarte Arend 12 Venhuizen

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	2007
Woning	Halfvrijstaande woning
Straatnaam en huisnummer	De Zwarte Arend 12
Postcode en woonplaats	1606 DP VENHUIZEN
Verwarming	Intergas HR CV combiketel uit 2007
Warm water	Intergas HR CV combiketel uit 2007
Elektra	De elektrische voorziening bestaat uit 7 groepen, dagen nachttarief en aardlekschakeling.
Isolatie	De woning is volledig geïsoleerd.

VERKOOP BIJ INSCHRIJVIG V.A. € 499.000,-- K.K.

BIJZONDERHEDEN

De woning wordt verkocht bij inschrijving onder gunning vanaf € 499.000,--.

Op zaterdag 9 april vanaf 16.00 uur en dinsdag 12 april 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.

De inschrijving eindigt op donderdag 28 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. 587 m ³
Woonoppervlakte	ca. 150 m ²
Overige inpandige ruimte	ca. 18 m ²
Perceelgrootte	281 m ²

BIJZONDERHEDEN

Een heerlijk gelegen robuuste half vrijstaande woning dat vanuit de bouw al vergroot is ten opzichte van soortgelijke type woningen. De ligging op het westen en de luxe afwerking van de woning maken de woning helemaal compleet.

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	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Venhuizen
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	G
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4518
—	Bebouwing		

Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 18 februari 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

RE/MAX Connect

De Tuin 23 / Bickerstraat 33

1611 KR Bovenkarspel / 1701 ED Heerhugowaard

E hanvanwijk@remax.nl

www.hanvanwijk.nl

RE/MAX
Connect