

Leeuwerik 6 Venhuizen



Bieden vanaf € 275.000,-- k.k.





RE/MAX
CONNECT



ZOEKT U EEN RUIME WONING MET EEN TUIN ÉN DAKTERRAS OP HET WESTEN? DAN ZIT U HIER GOED!

Deze fijne TUSSENWONING met in pandig te bereiken FRONTBERGING, een DAKTERRAS én een TUIN op het WESTEN is goed onderhouden. Een ruime woning met maar liefst 3 flinke slaapkamers (mogelijkheid voor meer slaapkamers), keurige keuken met inbouwapparatuur en een keurige badkamer. De tuingerichte woonkamer maakt het geheel helemaal compleet. Een zeer aantrekkelijke woning!



HAL

Via de zijentree komt u in de hal met de toiletruimte met closet en fonteintje. Daarnaast treft u hier een garderoberuimte aan, alsmede de meterkast. Vanuit de hal kunt u ook de frontberging bereiken.



WOONKAMER

Wat opvalt als u de woonkamer binnentreedt is de zeer ruime leefruimte, dat u hier tot uw beschikking heeft. Door de praktische vormgeving kunt u op diverse wijzen uw interieur inrichten.

De vloer is voorzien van fraaie Multigarant eiken vloerdelen.

De kleurstelling van de vloer kunt u prima combineren met een moderne, klassieke of koloniale inrichting. De wanden zijn afgewerkt met spachtelputz en de grote raampartij met openslaande deur aan de achterzijde maakt het geheel helemaal af! De woonkamer is tuingericht en biedt door de beplantingen aan de achterzijde veel privacy!





KEUKEN

De open keuken aan de voorzijde van de woning is fijn met woonkamer verbonden. De keuken in L-vorm is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een donker houtkleurig werkblad. De keuken is voorzien van een afzuigkap, 5 pits gaskookplaat, hete luchtoven en een koelkast. U zult in de keuken veel werkruimte en praktische lades en kasten aantreffen.



1E VERDIEPING

Via de trap in de woonkamer bereikt u de 1e verdieping. Op deze etage zijn 2 ruime slaapkamers over de volle breedte van de woning aanwezig. De slaapkamer aan de achterzijde kunt u weer eenvoudig naar de oorspronkelijke 2 slaapkamers terugbrengen. De slaapkamers zijn keurig netjes afgewerkt, onder meer met een fraaie en praktische plavuizenvloer! Tezamen met de slaapkamer op de 2e verdieping, kunt u in alle 3 slaapkamers een 2-persoonsbed kwijt! De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een infrarood sauna en een vaste kastenwand.







BADKAMER

De keurige badkamer is volledig betegeld in een lichte gemêleerde kleurstelling. Naast de douchegelegenheid treft u hier een wastafel en een 2e hangcloset aan. Bovendien kunt u hier prima uw wasmachine of droger een plaatsje geven. U heeft hier lekker de ruimte!



2E VERDIEPING

De 2e verdieping is met een vaste trap te bereiken. U treft hier een 3e ruime slaapkamer aan, met de toegang naar een dakterras. Het terras is eveneens gelegen op het westen. Het is een heerlijke tienerkamer en u kunt ook hier prima een 2-persoonsbed plaatsen. Achter de knieschotten heeft u voldoende ruimte voor het bergen van overvloedige spulletjes. Op deze etage is tevens, in een separate bergkast, de HR CV combiketel geplaatst. U heeft de mogelijkheid om ook hier uw wasmachine een plaatsje te geven.



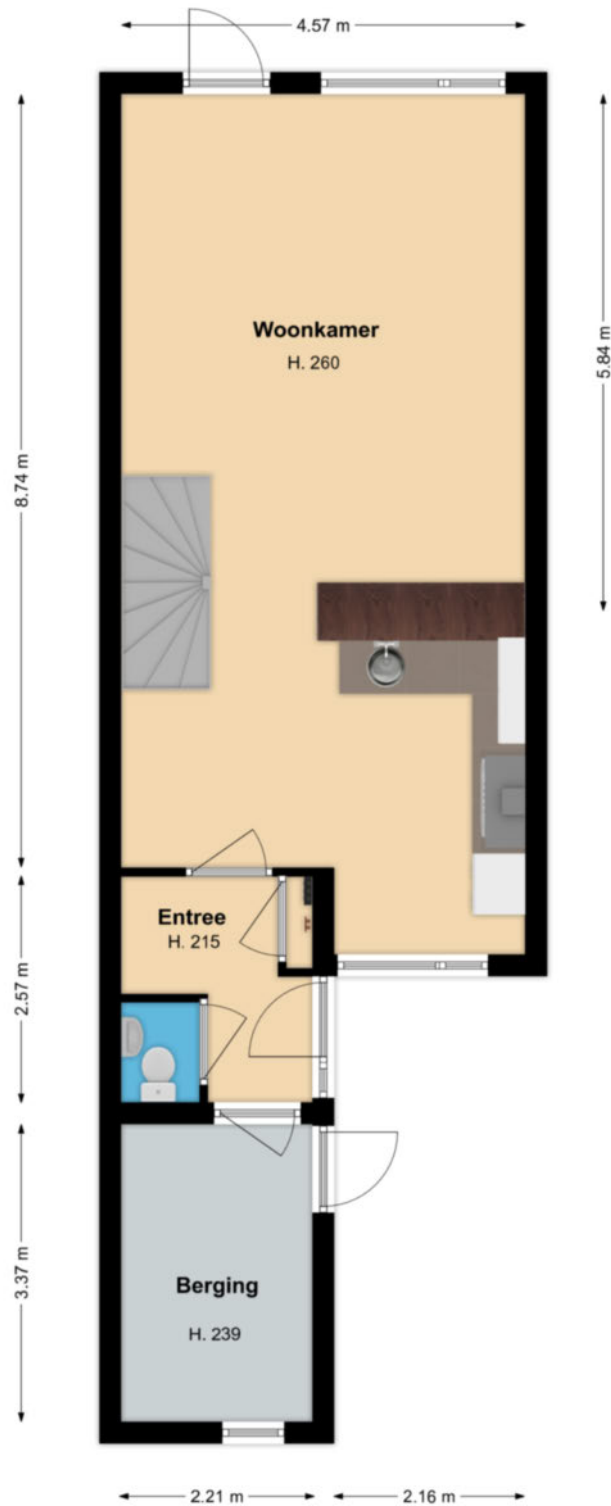
TUIN EN DAKTERRAS

U zult veel plezier beleven aan deze deels met sierbestrating aangeklede tuin! De tuin is heerlijk gelegen op het zonnige westen en aan de achterzijde treft u water, waar u heerlijk een hengeltje kunt uitgooien. Verder treft u hier diverse vaste beplantingen aan. Door de ligging van de tuin heeft u heerlijk 's avonds na het werk nog de zon in de tuin staan. Bovendien heeft u als extra ook nog een dakterras tot u beschikking waar u zelfs het laatste zonnestraaltje van de zonsondergang nog kunt mee pakken!



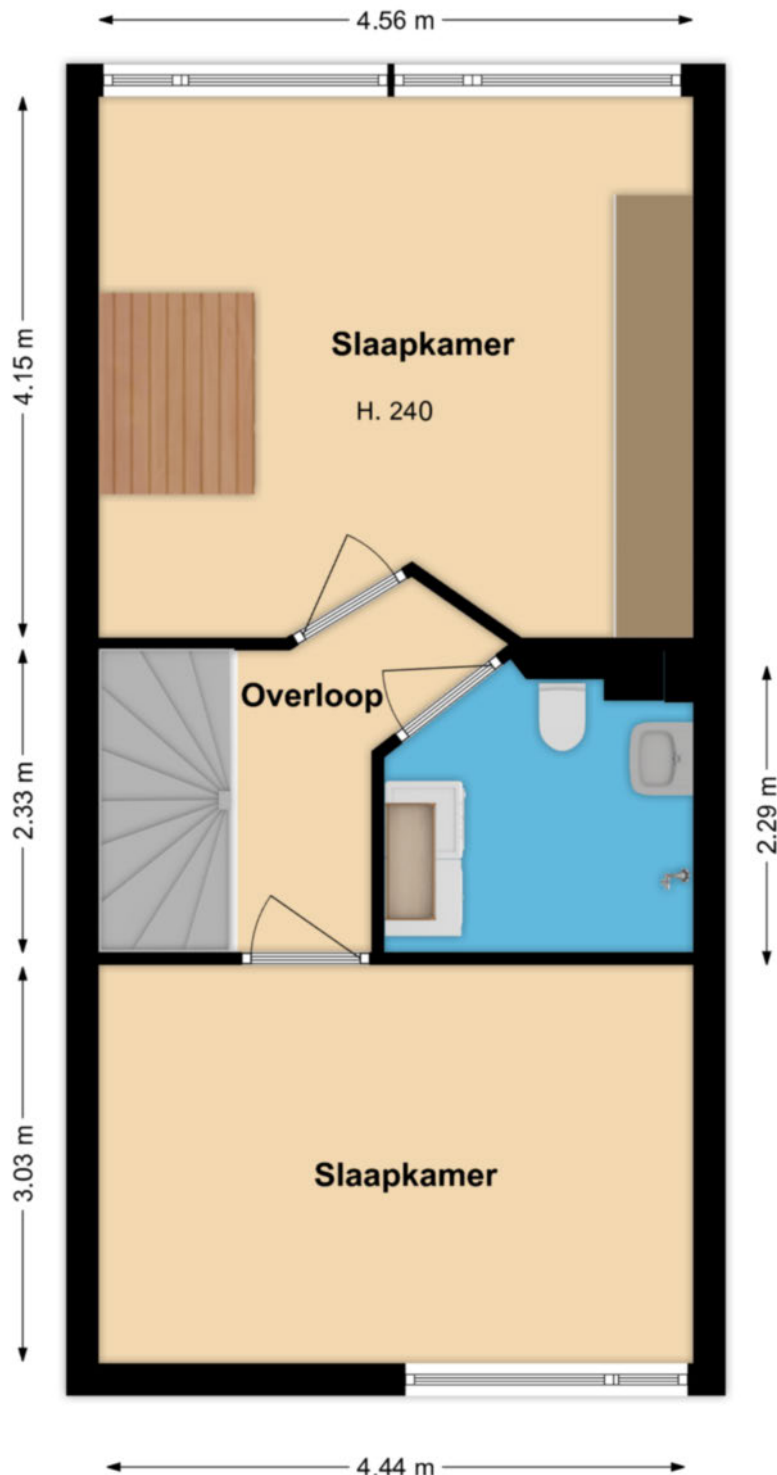


begane grond



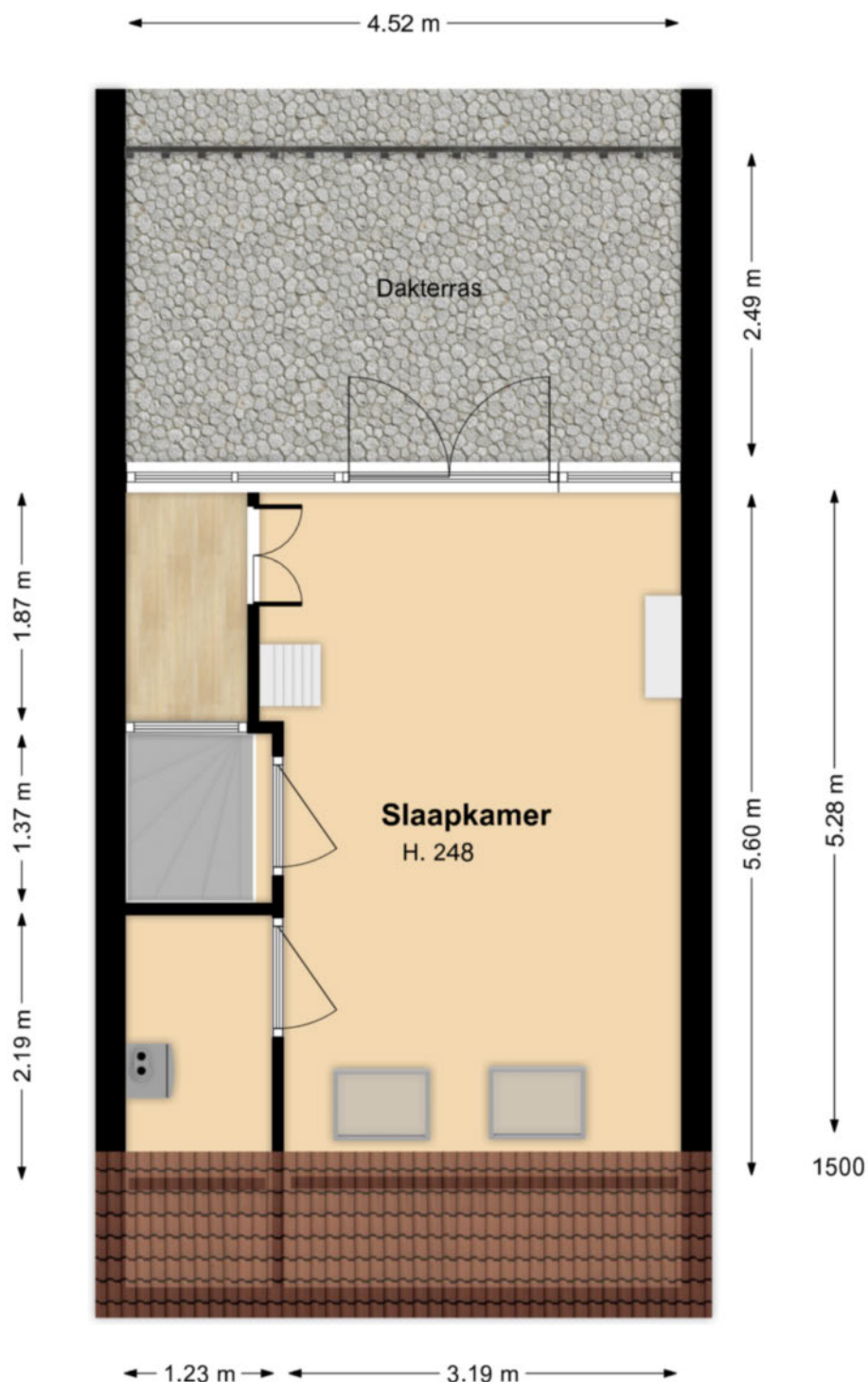
Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

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.

Begane grond





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		
Brievenbus	X		
(voor) deur) bel	X		
Gordijnrails			
- begane grond	X		
- 2 ^e verdieping	X		
Gordijnen			
- begane grond	X		
- 2 ^e verdieping	X		
Rolgordijnen / vouwgordijnen			
- 1 ^e verdieping	X		
- 2 ^e verdieping	X		
Multigarant vloer			
- begane grond	X		
CV met toebehoren	X		
Klokthermostaat	X		
Mechanische ventilatie	X		
Isolatievoorzieningen	X		
Radiatorafwerking	X		
Keukenblok met bovenkasten:			
Inclusief verlichting	X		
Keuken (inbouw) apparatuur	X		
- Afzuigkap	X		
- 5 pits gaskookplaat	X		
- Koelkast	X		
- Heteluchtoven	X		
Inbouwverlichting	X		
Opbouwverlichting		X	
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel, enz.)	X		
Badkameraccessoires (planchet, kranen)	X		
Sauna met toebehoren	X		
Overige zaken			
- kastje badkamer	X		
- tuinbankjes	X		
- stenen `bladeren` tuin	X		
- wasmachine + droger	X		
- kastje + planken schuur	X		
- kast + planken cv ruimte	X		
- kapstok hal	X		
- kast achterslaapkamer	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 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 encourages viewers to 'Kijk voor meer informatie op' followed by the website 'www.hanvanwijk.nl', email 'hanvanwijk@remax.nl', and 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 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.

Leeuwerik 6

Venhuizen

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	1977
Woning	Tussenwoning
Straatnaam en huisnummer	Leeuwerik 6
Postcode en woonplaats	1606 CC VENHUIZEN
Verwarming	Via Nefit HR CV Combiketel uit 2009.
Warm water	Via Nefit HR CV Combiketel uit 2009.
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 6 groepen, aardlekschakeling en dag- en nacht tarief.
Isolatie	De woning is in spouw gebouwd en voorzien van dakisolatie, muurisolatie en isolatieglas.

BIEDEN VANAF € 275.000,-- K.K.

BIJZONDERHEDEN

Een goed onderhouden woning met veel ruimte en maar liefst 3 ruime slaapkamers!
Wij leiden u graag rond in deze woning. Dit kan ook 's avonds of in het weekend!

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 421 m ³
Woonoppervlakte	ca. 116 m ²
Overige inpandige bergruimte	ca. 7 m ²
Gebouwggebonden buitenruimte	ca. 12 m ²
Perceelgrootte	126 m ²

VR BRIL / VIDEO

Beelden vertellen u meer dan tekst. Wij verwijzen u dan ook graag naar onze video én Matterport presentatie (interactieve video) op onze site. U krijgt hierbij een video introductie, een videovlucht om én door de woning en maar liefst meer dan 60 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 Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Venhuizen Sectie G Perceel 3431	kadaster 
---	---	---

Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 26 juli 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 databankrecht.



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