

De Dentele 7B Westerland



Bieden vanaf € 525.000,-- v.o.n.





RE/MAX
CONNECT



Heerlijk wonen in Westerland!

U heeft nu de kans om een fantastisch nieuwbouw **HERENHUIS met BERGING en VERANDA** te bemachtigen! De woning ligt op een grote kavel van maar liefst ca. 563 m². De woning heeft de mogelijkheid tot maar liefst 6 slaapkamers, een tuingerichte woonkamer met openslaande tuindeuren en speelse uitbouw aan de zijkant van de woning! Een zeer fraai ontwerp met leuke

details! Voorzieningen als winkels en basisscholen zijn in het naast gelegen Hippolytushoef te vinden. De A7 is vlakbij en met 55 minuten reisafstand bevindt u zich midden op de Dam in Amsterdam! De woning is helemaal up-to-date met betrekking tot de isolatievoorzieningen en wordt gasloos opgeleverd. De moderne Lucht/Water Warmte pompinstallatie zal u in

combinatie met de vloerverwarming veel comfort bieden. Ook in de winter zal het systeem prima functioneren, hetzelfde systeem wordt immers in Scandinavische landen momenteel veel toegepast. Wilt u meer informatie over deze moderne woning in een klassieke stijl? Wij willen u graag verder informeren.



WOONKAMER

De living met openslaande tuindeuren aan de achterzijde is een heerlijke plek om te vertoeven. U heeft door de forse uitbouw aan de zijkant hier een speciale ruimte te pakken met vele indelings- en gebruiksmogelijkheden. Bovendien ook een fraai uitzicht naar buiten toe! De vloer is voorzien van comfortabele CV vloerverwarming. De wanden worden glad afgewerkt en behang klaar opgeleverd.





KEUKEN

De woning wordt exclusief een keuken opgeleverd. De positionering van de keuken is straatgericht en biedt u de mogelijkheid hier een echte woon/leefkeuken te realiseren met het eetgedeelte aan de tuinkant! De openslaande tuindeuren maken het geheel hier helemaal af!

Direct naast de woon/leefkeuken is een bijkeuken en een in pandig bereikbare berging gesitueerd. Hier kunt u ook prima uw wasmachine en/of wasdrogeropstelling kwijt. Tevens is hier de lucht/water warmtepomp installatie gesitueerd. De ruimte wordt uitgevoerd met openslaande deuren aan de voorzijde en een extra loopdeur in de bijkeuken aan de achterzijde!





1E VERDIEPING

Via de hal komt u op de 1e etage. Naast de overloop zijn er op de 1e verdieping 4 slaapkamers van verschillende afmetingen aanwezig. De indeling van de slaapkamers is speels en u kunt in alle 4 de slaapkamers een 2-persoonsbed kwijt!

De woning wordt geleverd met een badkamer in een moderne lichte kleurstelling. In deze badkamer zal een wastafel, douchegelegenheid en 2e toilet aanwezig zijn. Persoonlijke wensen kunnen vanzelfsprekend nog in het ontwerp worden meegenomen.



TUIN

De kavel heeft een flinke oppervlakte van ca. 563 m². U kunt de tuin geheel naar uw eigen ontwerp inrichten. De woning is zodanig op de kavel gesitueerd dat de woning volledig vrijstaand is! De ligging, de diepte én de breedte van de tuin is zodanig dat u heerlijk veel zonuren tot uw beschikking zult hebben! De aangebouwde veranda is vanzelfsprekend een heerlijke loungeplek waar u heerlijk van het zonnetje kunt genieten of fijn beschut kunt genieten van de tuin wanneer een zomers buitje voorbij trekt. De barbecue hoeft dan niet in het water te vallen!







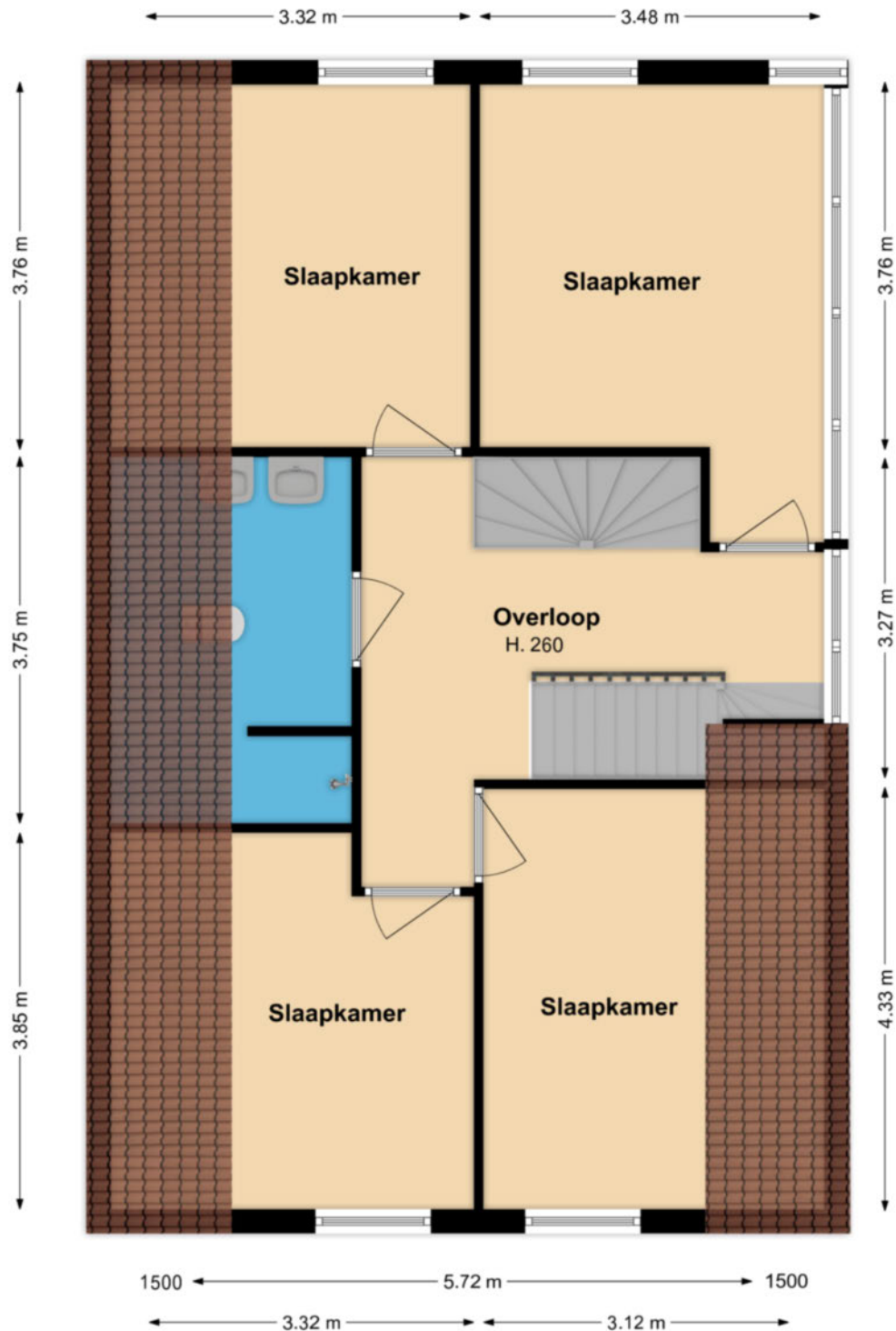


Begane grond



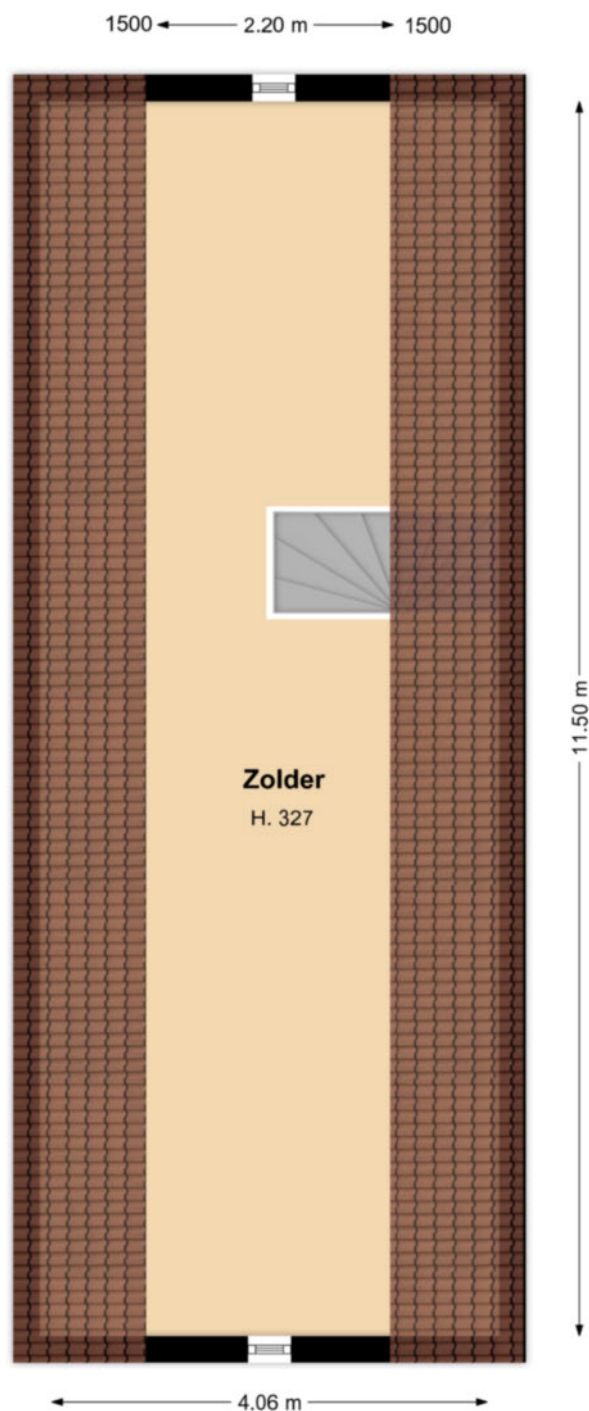
Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

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.



Notes

A large grid of small dots for taking notes.

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 at the top center, with the text 'Team Han van Wijk' and 'Actief en gedreven' below it. To the left of the logo is a vertical stack of five small icons representing different RE/MAX services. Below the logo is a photograph of four people: a woman, a man, a woman, and a man, all smiling. To the right of the photo, there is a blue banner with the text 'Gratis Waardebepaling' and a call to action: 'Kijk voor meer informatie op' followed by the website 'www.hanvanwijk.nl', the email 'hanvanwijk@remax.nl', and the 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 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.

De Dentele 7B

Westerland

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	2022
Woning	Vrijstaande woning
Straatnaam en huisnummer	De Dentele 7B
Postcode en woonplaats	1778 KZ WESTERLAND
Verwarming	Via een moderne Fujitsu WCD06 Lucht/Water Warmte Pomp installatie.
Warm water	Via een moderne Fujitsu WCD06 Lucht/Water Warmte Pomp installatie gekoppelde 300 liter boiler.
Elektra	De woning wordt met een uitgebreide elektrische installatie opgeleverd volgens NEN 1010.
Isolatie	De woning is optimaal geïsoleerd.

BIEDEN VANAF € 525.000,-- V.O.N.

BIJZONDERHEDEN

De woning wordt sleutel klaar, inclusief een basis badkamer, basis toilet, nutsvoorzieningen, aansluiting op het riool en vergunningen geleverd. Ook wordt het hang en sluitwerk geleverd met Politiekeurmerk "Veilig Wonen". De afwerking is, zoals u mag verwachten van bouwbedrijf Toolstra B.V., van hoge kwaliteit. De woning zal worden voorzien van karakteristieke accenten dat past bij zo'n woning met een jaren 30 uitstraling.

Er worden 11 stuks zonnepanelen meegeleverd.

Het binnenschilderwerk, het plaatsen van een keuken, het aanvullen van grond, het inrichten van de tuin en het plaatsen van een erfafscheiding zijn zaken die u zelf kunt (laten) uitvoeren.

U kunt vanzelfsprekend ook nog extra individuele wensen aangeven, welke nog in het ontwerp kunnen worden verwerkt.

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 514 m ³
Woonoppervlakte	ca. 132 m ²
Overige inpandige ruimte	ca. 19 m ²
Perceelgrootte	255 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	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Wieringen
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	I
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1285
	Bebouwing		
Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 3 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