

Laantje 9 Westwoud



Bieden vanaf € 350.000,-- k.k.



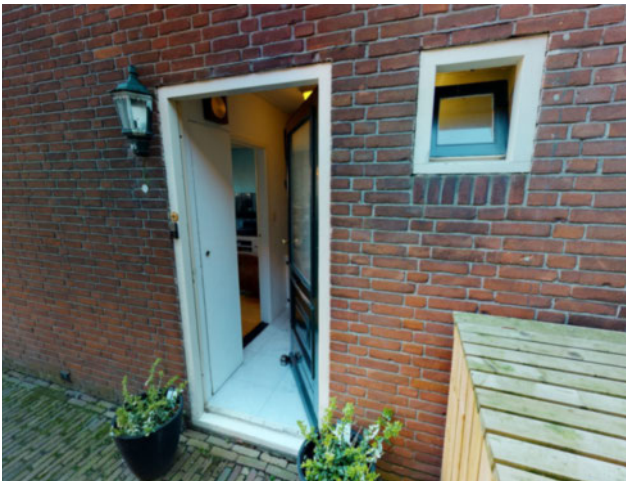


RE/MAX
CONNECT



HOBBYISTEN OPGELET! U ZOEKT RUIMTE OM U LEKKER UIT TE KUNNEN LEVEN?

U bent op zoek naar een woonhuis met flinke garage/schuur voor uw hobby? Dan heeft u hier een goed onderhouden 2/1 KAPWONING met flinke GARAGE/SCHUUR gevonden. De echte jaren 30 woning is zowel op de begane grond uitgebouwd, alsmede uitgebouwd op de 1e verdieping! U kunt meerdere auto's op eigen erf parkeren. De woning heeft een keurige woon/leefkeuken, recent geplaatste badkamer én 4 slaapkamers op de 1e etage. Een ideale woning voor diegene die geen standaard nieuwbouwwoning in deze prijsklasse willen kopen.



HAL

Via de entree aan zijkant van de woning komt u in de hal. Hier treft u de garderoberuimte, de meterkast en de toiletruimte aan.



WOONKAMER

De woonkamer is straatgericht en heeft precies de afmetingen zoals deze moeten zijn in zo'n leuke woning. De gezelligheid en geborgenheid van de living zullen u gelijk opvallen tijdens een bezichtiging. Dit zult u nooit treffen in een standaard nieuwbouw woning! Op de vloer zijn fraaie massief eiken vloerdelen gelegd en het plafond en de wanden zijn keurig afgewerkt. U kunt op diverse wijzen uw interieur inrichten.





KEUKEN

De heerlijke woon/leefkeuken is in een rechte opstelling uitgevoerd en voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron en koelkast. Doordat de woning aan de achterzijde is uitgebouwd heeft u meer dan voldoende ruimte voor een grote stamtafel in deze ruimte. De ruimte is bovendien zeer licht en zonnig onder meer door het zijraam en het grote raam aan de achterzijde. Gewoon een heerlijke plek om te vertoeven!



GARAGE / SCHUUR

Een zeer plezierige bijkomstigheid voor de hobbyisten onder ons is de garage/schuur die direct achter de keuken is gesitueerd. Deze solide garage/schuur heeft een betonnen vloer en als extra een smeerpuit. De ruimte is voorzien van elektra en een elektrisch bedienbare kanteldeur met loopdeur. De doorgang naar de garage toe is ongeveer 1,65 meter. Een smalle auto of bijvoorbeeld een motorfiets kan hier prima gestald worden. De schuur in L-vorm is ca 6,90 meter diep en 4,75 breed. Het is ook een fijne hobbyruimte! Maar ook wanneer u kantoor of praktijk aan huis wilt hebben heeft u hier een prima ruimte te pakken!



1E VERDIEPING

Via de vaste trap bereikt u de 1e verdieping met ruime overloop met vaste kastenwand en biedt u toegang naar 4 tot 5 slaapkamers en de moderne badkamer. De slaapkamers hebben diverse afmetingen en u kunt naar wens variëren in het aantal slaapkamers. Zo kunt u de 1e verdieping aanpassen naar meer slaapkamers, maar ook door slaapkamers samen te voegen en hiermee de slaapkamers extra te vergroten. De ruime slaapkamer aan de achterzijde heeft bovendien een fraai uitzicht.











BADKAMER

De luxe badkamer uit 2018 is in een moderne kleurstelling uitgevoerd en voorzien van een inloofdouche met drain, wastafelmeubel en 2e toilet. Uiteraard ontbreekt de designradiator niet!



2E VERDIEPING

Via de vlizotrap bereikt u de 2e verdieping. Op deze bergzolder treft u de HR CV Combiketel aan. Bovendien heeft u hier voldoende ruimte voor de opslag van overvloedige zaken.



TUIN

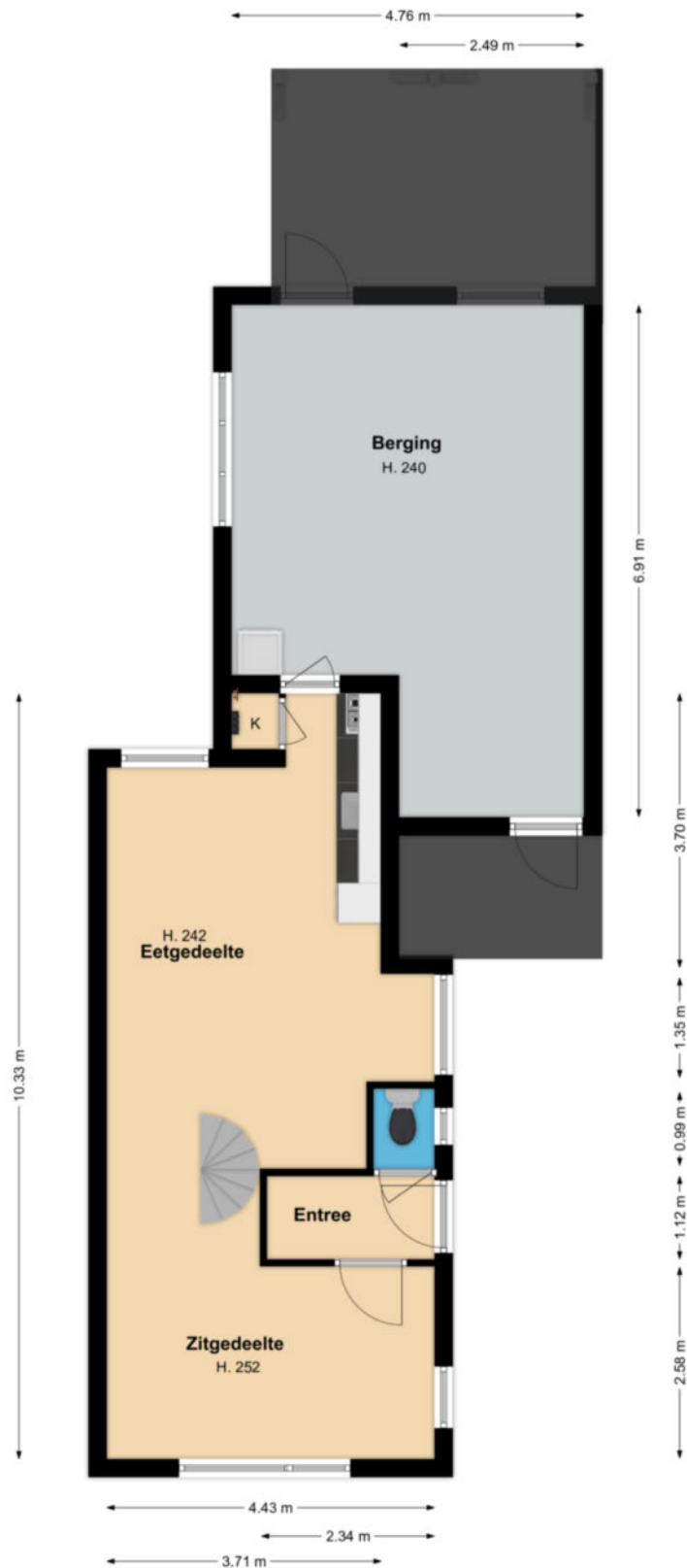
De achtertuin op het zonnige westen biedt u van 's morgens tot 's avonds laat de zon. De tuin is voorzien van sierbestrating maar ook een graspartij waar kids fijn op kunnen spelen ontbreekt niet. De tuin biedt u veel privacy!



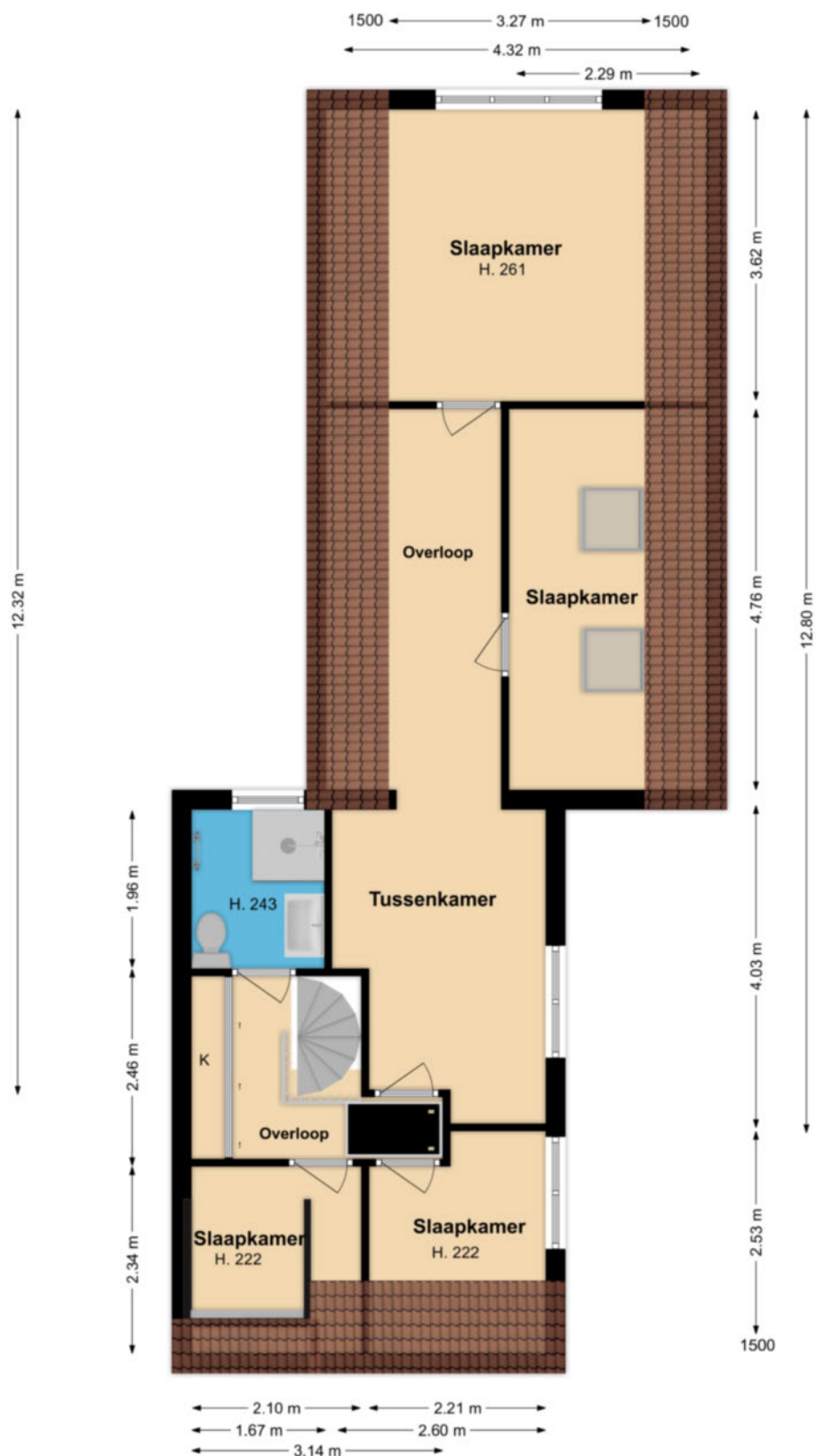
VERANDA

De recent geplaatste en robuuste veranda biedt u een heerlijke loungeplek! U kunt hier fijn en beschut genieten van het uitzicht. Het speciale tentdoek zorgt er ook voor dat u desgewenst ook lekker uit de wind kunt zitten.

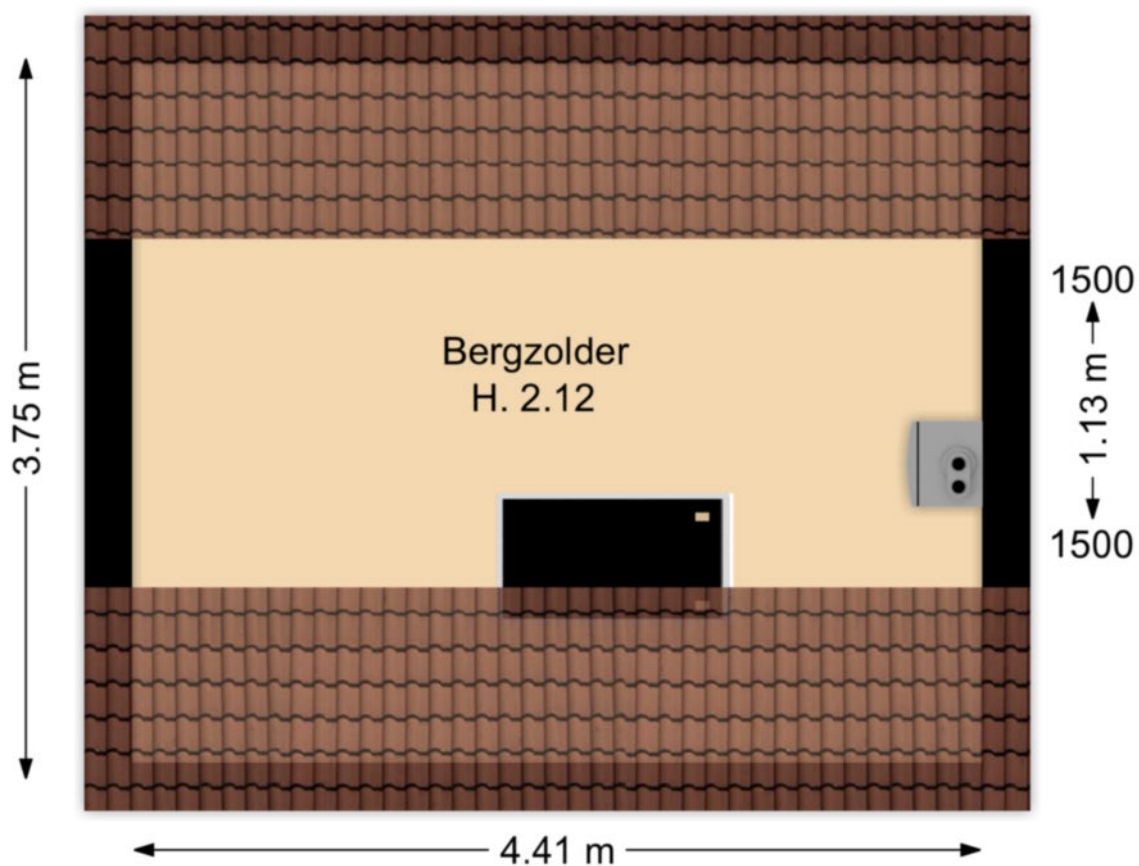
Begane grond



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		
Veranda	X		
Brievenbus	X		
(voordeur) bel	X		
Gordijnrails			
- begane grond	X		
Gordijnen			
- begane grond	X		
Luxaflex / lamellen			
- 1 ^e verdieping	X		
Rolgordijnen / vouwgordijnen			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
Losse horren / rolhorren	X		
Vinyl			
- 1 ^e verdieping	X		
Kurk / laminaat / pvc			
- 1 ^e verdieping	X		
Massief houten vloer			
- begane grond	X		
CV met toebehoren	X		
Klokthermostaat	X		
Isolatievoorzieningen	X		
Keukenblok met bovenkasten:			
Inclusief verlichting	X		
Keuken (inbouw) apparatuur	X		
- Afzuigkap	X		
- Gaskookplaat	X		
- Vaatwasser	X		
- Combimagnetron	X		
- Koelkast	X		
Inbouwverlichting	X		
Opbouwverlichting		X	
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel, enz.)	X		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm)	X		
Overige zaken			
- Doeken veranda	X		
- <i>Alle roerende zaken die bij de oplevering aanwezig zijn, zijn voor de koper</i>	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 text 'Team Han van Wijk' and 'Actief en gedreven' below it. To the left of the logo is a vertical stack of five RE/MAX award icons: '1st', '2nd', '3rd', '4th', and '5th'. Below the main logo is a photograph of four team members: 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 provides contact information: 'Kijk voor meer informatie op', 'www.hanvanwijk.nl', '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.

Laantje 9 Westwoud

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	1939
Woning	2/1 kapwoning
Straatnaam en huisnummer	Laantje 9
Postcode en woonplaats	1617 KL WESTWOUD
Verwarming	Via Intergas HR CV Combiketel uit 2010
Warm water	Via Intergas HR CV Combiketel uit 2010
Elektra	De elektrische installatie is voorzien van 4 groepen, aardlekschakeling en dag- en nachttarief.
Isolatie	De woning is in spouw gebouwd en voorzien van glasisolatie en dakisolatie.

BIEDEN VANAF € 350.000,-- K.K.

BIJZONDERHEDEN

De woning is goed onderhouden u kunt er zo in! De schuur is natuurlijk voor de hobbyist ideaal! Een ideale woning voor diegene die geen standaard nieuwbouwwoning in deze prijsklasse wilt kopen.

De prijs van de woning betreft bieden vanaf € 350.000,-- k.k.

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 433 m ³
Woonoppervlakte	ca. 100 m ²
Overige inpandige bergruimte	ca. 33 m ²
Perceelgrootte	232 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: Drechterland	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie: L	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel: 477	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 januari 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