

Klokketuin 122 Zwaag



Verkoop bij inschrijving v.a. € 295.000,-- k.k.





RE/MAX
CONNECT



OP ZOEK NAAR EEN INSTAPKLARE WONING?

Deze TUSSENWONING met BERGING EN VERANDA heeft alles dat een jong stel zoekt! De woning is heerlijk gelegen op het zuiden, voorzien van een moderne recente keuken, keurige badkamer en 3 slaapkamers. Zowel aan de voor- als aan de achterzijde heeft u een vrije ligging, waardoor u veel privacy tot uw beschikking heeft. De kindvriendelijke ligging en de directe nabijheid van winkelcentrum en binnenstad zullen voor velen goed uitkomen!



HAL

Via de hal kunt u de 1e verdieping bereiken. Verder treft u hier de toiletruimte met hangcloset, de meterkast, de garderobe en de trapkast. Vanuit de hal komt u in de keuken.



KEUKEN

De tuingerichte recente moderne keuken is in massief hout uitgevoerd met een zwart kunststof werkblad. Bovendien is de keuken voorzien van een spoel/werk eiland. U heeft hierdoor veel werkruimte tot uw beschikking, maar ook veel opbergruimte. De keuken is voorzien van een 6 pits gaskooktoestel met oven, afzuigkap en een vaatwasser. Uiteraard is de keuken uitgevoerd met een soft-closingsysteem.

De keuken heeft een rechte opstelling en is door het eiland verbonden met de living. Hierdoor houdt u fijn contact met de overige familieleden in de woonkamer. Het is een heerlijke plek om fijn te koken. Op de vloer treft u een praktische plavuizenvloer.





WOONKAMER

De woonkamer is zeer licht en zonnig! De vormgeving van de kamer biedt u de mogelijkheid om op diverse wijzen uw inrichting te bepalen. De combinatie van de moderne parketvloer en de keurige wandafwerking maken het geheel zeer geslaagd. U kunt er zo in! Vanuit de woonkamer heeft u via een kunststof schuifpui toegang naar de achtergelegen tuin.





1E VERDIEPING

De 1e etage is voorzien van 3 slaapkamers van verschillende afmetingen. Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer. In 2 van de 3 slaapkamers kunt u prima een 2-persoonsbed plaatsen!









BADKAMER

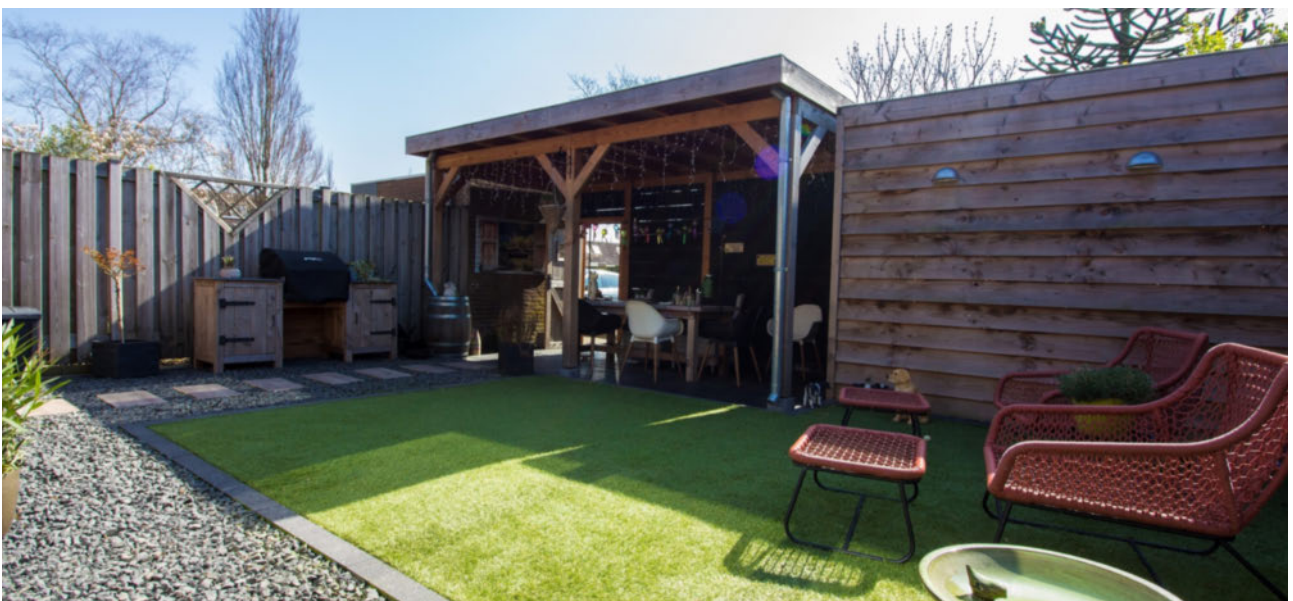
De keurige badkamer is volledig betegeld in een lichte kleurstelling en voorzien van een halfronde douchehoek, wastafelmeubel, hangcloset en design-radiator.

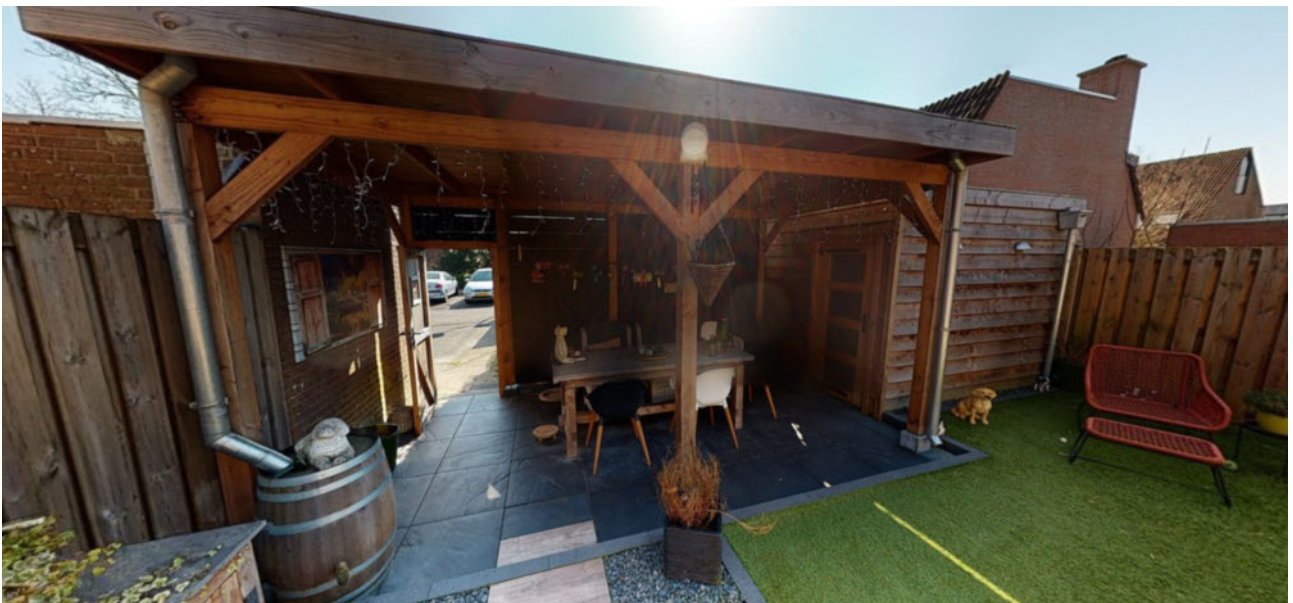


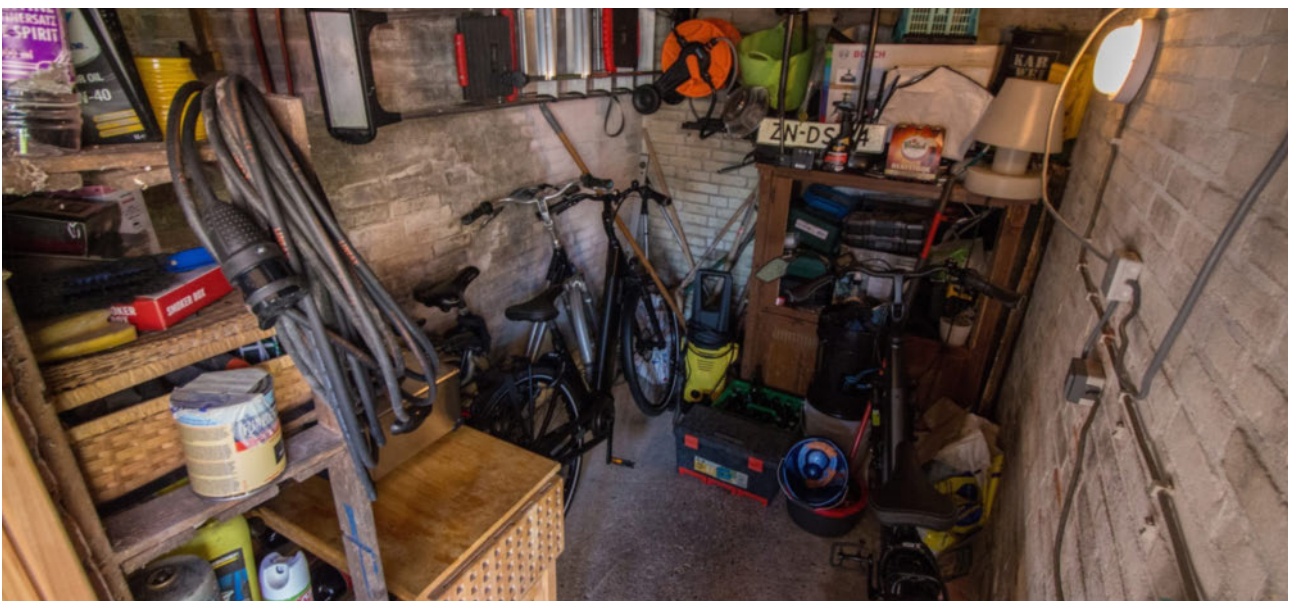


TUIN

De fraai aangelegde tuin op het zuiden is een fijne plek om te relaxen. De tuin is voorzien van sierbestrating, een kunststof graspartij en fraai siergrind. Door de ligging van de tuin heeft u veel privacy en zonuren tot uw beschikking. Aan de achterzijde is een heerlijke veranda gecreëerd, zodat u op zonnige dagen toch fijn de schaduw kunt opzoeken. Aan de achterzijde heeft u een poort, waardoor u prima de achterzijde met de fiets of motor kunt bereiken. Op het parkeerterrein aan de achterzijde van de woning heeft u de mogelijkheid om uw auto te parkeren.





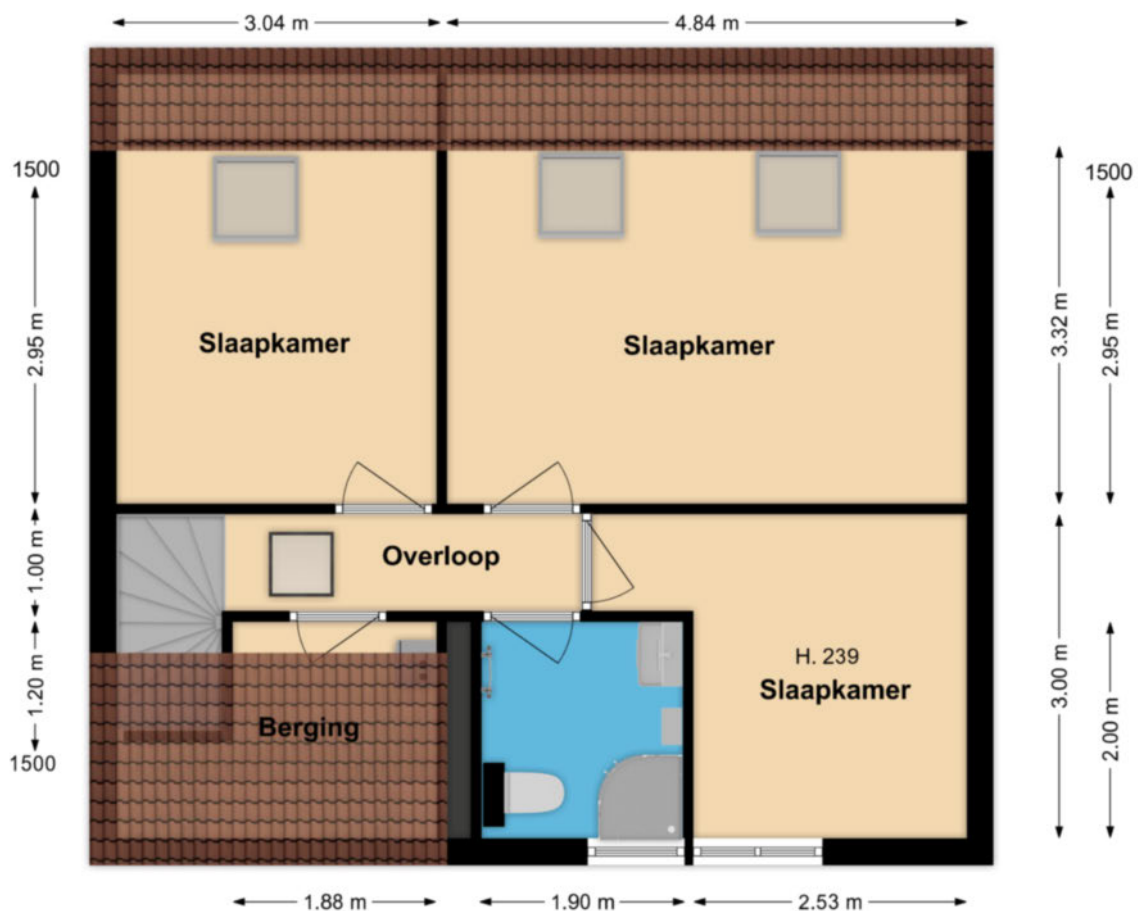


Begane grond



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.

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/veranda	X		
Brievenbus	X		
Voordeurbel		X	
Gordijnrails			
- begane grond	X		
Luxaflex / lamellen			
- begane grond	X		
Rolgordijnen / vouwgordijnen			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
Kurk / laminaat / pvc			
- 1 ^e verdieping	X		
Parket			
- begane grond	X		
CV met toebehoren	X		
Klokthermostaat	X		
Isolatievoorzieningen	X		
Keukenblok			
Inclusief verlichting	X		
Keuken (inbouw) apparatuur	X		
- afzuigkap (recirculatie)	X		
- 6 pits gas/oven combinatie	X		
- vaatwasser	X		
Inbouwverlichting	X		
Opbouwverlichting		X	
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel, enz.)	X		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm)	X		
Overige zaken			
- Stellingen + kast berging	X		
- Linnenkast ouder slaapkamer	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. 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 € 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.

Klokketuin 122

Zwaag

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	1978
Woning	Tussenwoning
Straatnaam en huisnummer	Klokketuin 122
Postcode en woonplaats	1689 KV ZWAAG
Verwarming	Intergas HR CV combiketel uit 2009
Warm water	Intergas HR CV combiketel uit 2009
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 5 groepen, aardlekschakeling en dag- en nachttarief.
Isolatie	De woning is voorzien van dak-, muur- en nagenoeg volledig voorzien van glasisolatie.

VERKOOP BIJ INSCHRIJVIG V.A. € 295.000,-- K.K.

BIJZONDERHEDEN

De woning wordt verkocht bij inschrijving onder gunning vanaf € 295.000,--.

Op zaterdag 2 april 2022 vanaf 16.00 uur en maandag 4 april 2022 vanaf 15.00 uur en kunt u op AFSPRAAK de woning bezichtigen. U kunt zich daarvoor AANMELDEN via ons kantoortelefoonnummer.

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

De inschrijving eindigt op maandag 11 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.

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 333 m ³
Woonoppervlakte	ca. 100 m ²
Externe bergruimte	ca. 7 m ²
Perceelgrootte	143 m ²

BIJZONDERHEDEN

Een woning met een goede locatie. Aan de voorzijde heeft een ruimtelijk gevoel te pakken door de ligging aan openbaar groen. Ook aan de achterzijde heeft u veel privacy. De parkeergelegenheid direct achter de woning is natuurlijk heel plezierig.

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 Hoorn	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie I	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4289	
	Bebouwing		
Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 28 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