

Druifplaats 15 Abbekerk





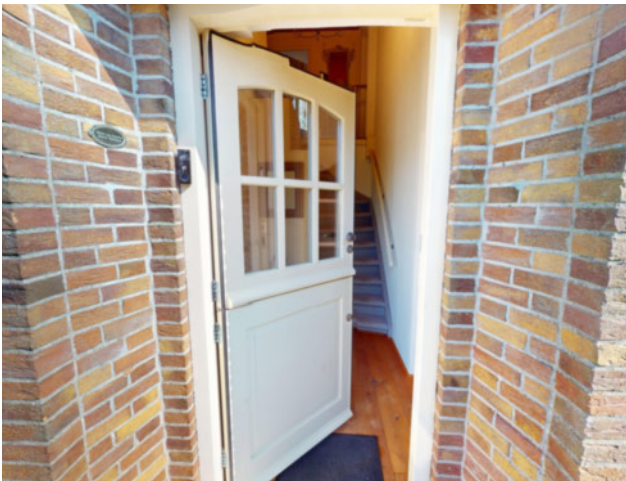
RE/MAX
CONNECT



**VRIJSTAANDE UNIEKE WONING MET OPRIJ-
LAAN EN FANTASTISCHE LIGGING! KAN-
TOOR/PRAKTIJK MET EIGEN OPGANG AAN
HUIS MOGELIJK!**

Dit is uw kans om een **SPECIAAL VRIJSTAAND WOONHUIS met GARAGE en SCHUUR** te betrekken. De woning heeft een fantastische ligging aan water en fraai uitzicht naar een park! Een woning met een permanent vakantiegevoel door de ligging in het groen! Deze woning heeft de beschikking over een

ruime woonkamer, een fijne besloten luxe keuken, een bijkeuken en een kantoor/praktijk/slaapruimte op de begane grond. Op de verdieping treft u 4 slaapkamers en een luxe en riante badkamer aan. De woning is verder voorzien van 15 ZONNEPANELEN.



HAL

Via de entree aan de voorzijde komt u in de hal met garderoberuimte en meterkast. Tevens treft u hier de trapopgang naar de 1e verdieping. Vanuit deze hal kunt u diverse ruimtes bereiken.



WOONKAMER

Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer met aan de voorzijde het eetgedeelte. U kunt hier prima een grote stamtafel plaatsen en vanuit deze plek heeft u fijn zicht op de tuin met oprijlaan aan de voorzijde van de woning. Door de ligging heeft u geen directe inkijk van burens. Een fijne ruimte om met familie of vrienden na te tafelen.

Aan de achterzijde heeft u fraai zicht op de achtergelegen tuin. De speelse living geeft een ruimtelijk gevoel en is een heerlijke plek om te vertoeven. Op de vloer treft u plavuizen in een terra kleur aan en het plafond is strak gestuukt en voorzien van inbouwspots. U heeft de mogelijkheid om op diverse wijzen uw interieur in te richten.





KEUKEN

De recent geplaatste luxe keuken is uitgevoerd in een moderne landhuisstijl. De keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en bereikbaar via de woonkamer of de hal en heeft meer dan voldoende lichtinval. Hierdoor is de keuken ook lekker licht en heeft u goed zicht op uw kookkunsten. Door de vormgeving heeft u extra veel ruimte tot uw

beschikking. De keuken is in een lichte kleurstelling uitgevoerd en voorzien van een luxe composiet werkblad. Als inbouwapparatuur treft u een afzuig-schouw, inductie kook/ovencombinatie, vaatwasser, koelkast, vriezer, quooker en boiler. Direct naast keuken is de praktische kelder aanwezig. Hier kunt u extra voorraad een plekje geven!



BIJKEUKEN EN GARAGE

Aan de achterzijde van de woning heeft u een bijkeuken tot uw beschikking. In deze bijkeuken kunt u prima uw wasmachine een plaatsje geven. In de bijkeuken treft u ook de moderne toiletruimte met hangcloset en fonteintje aan. De bijkeuken geeft tevens toegang tot de achtergelegen tuin én de inpandig bereikbare garage.

De inpandig bereikbare garage heeft ruime afmetingen om uw (motor-) fietsen en fietsen een plaatsje te geven. Uiteraard kunt u ook uw auto in deze garage stallen. Aan de voorzijde heeft u twee openslaande deuren en aan de achterzijde fijn een groot raam, waardoor er voldoende lichtinval in deze garage aanwezig is. U kunt door de oprijlaan meerdere auto's, (boot-) trailers, bestelwagens, caravans of uw camper op het eigen erf kwijt.



KANTOOR/PRAKTIJK/SALON/SLAAPKAMER PARTERRE

Aan de zijkant van de woning, met toegang vanuit de woonkamer, heeft u een ruim kantoor tot uw beschikking. Het kantoorgedeelte heeft een eigen ingang aan de voorzijde van de woning, waardoor deze ruimte ook geschikt is als bijvoorbeeld salon of praktijk aan huis. Middels 2 lichtkoepels heeft u hier extra lichtinval. Bovendien is deze ruimte voorzien van airconditioning. Uiteraard zou u deze ruimte ook extra kunnen inrichten als chillruimte voor de kinderen. Heeft u een extra slaapkamer nodig? Dan behoort dit uiteraard ook eenvoudig tot de mogelijkheden.



1E VERDIEPING

Via de overloop met vide kunt u de 4 slaapkamers van diverse afmetingen op de 1e verdieping bereiken. Alle slaapkamers zijn keurig afgewerkt. U kunt in 2 slaapkamers een 2-persoonsbed kwijt! Iedere slaapkamer heeft zo z'n speelse details. U zult verbaasd zijn over de ruimte, die deze woning u op deze etage zal bieden! Verder heeft u op deze verdieping achter de badkamer een fijne extra bergruimte.



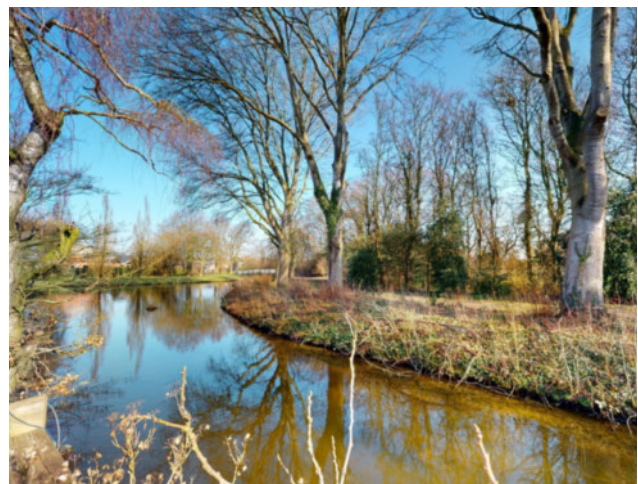






BADKAMER

De moderne luxe badkamer is voorzien van een ligbad, ruime inloopdouche, dubbele Belgisch natuurstenen wastafel en een hangcloset. Uiteraard ontbreekt hier de cv-vloerverwarming niet. Door de aanwezige dakkapel heeft u dan ook veel ruimte in deze badkamer tot uw beschikking!



TUIN

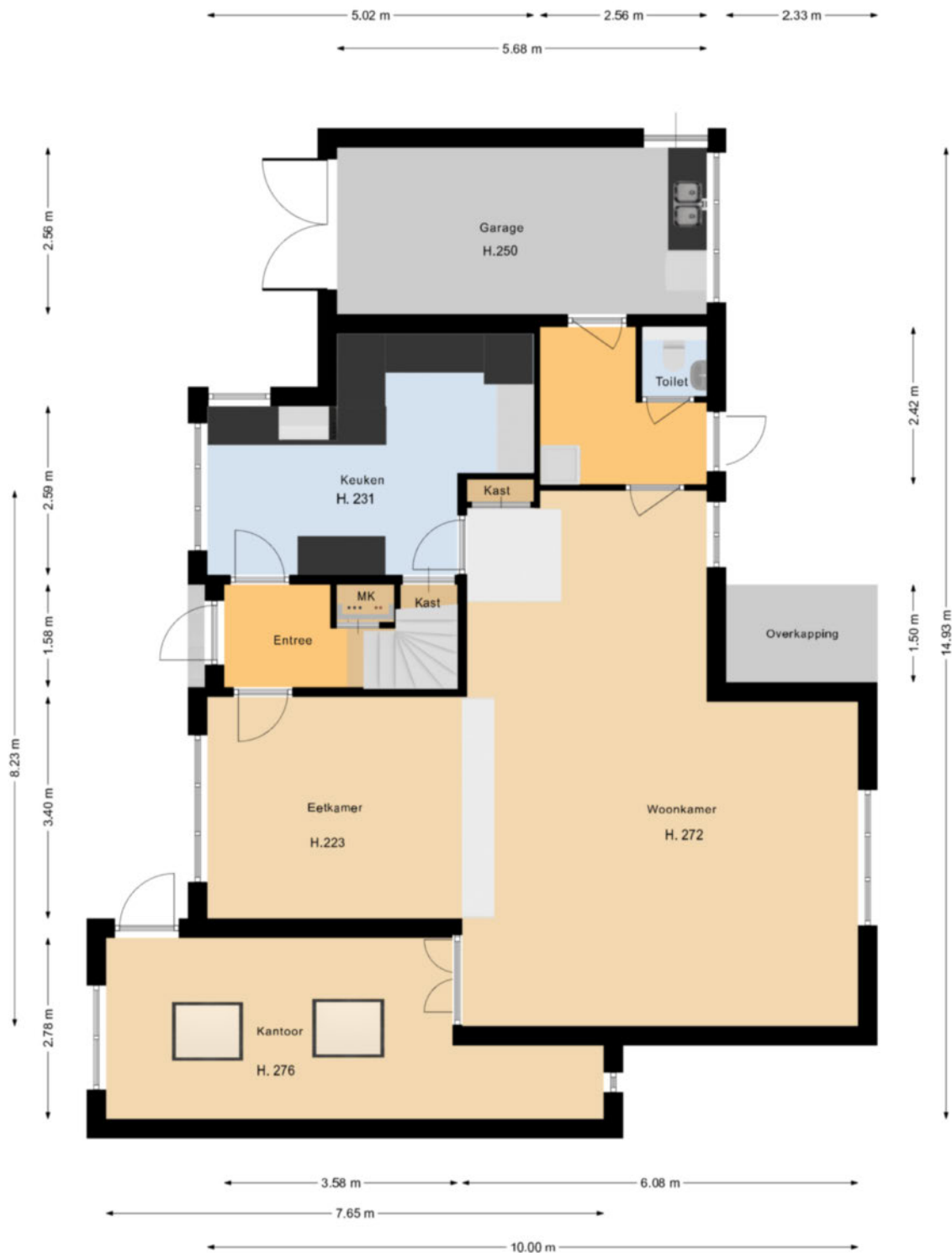
De riante tuin heeft een heerlijke ligging! Door de diepte en grootte van de voor- en achtertuin kunt u op ieder gewenst moment van de dag van de zon genieten! Er is in deze fraai aangelegde tuin veel gebruik gemaakt van sierbestrating, siergrind en diverse borders met vaste beplantingen. Aan de

achterzijde is de tuin fijn gelegen aan water en heeft u uitzicht op het achtergelegen park! Heerlijk in het voorjaar de vogeltjes horen fluiten. Naast de achterdeur heeft u een overdekte buitenkeuken tot uw beschikking welke met een roldeur af te sluiten is. Heerlijk met vrienden en/of familie barbecueën in uw tuin. Bovendien heeft u in de tuin een kapschuur tot uw

beschikking, zodat u ook met regenachtige dagen fijn van uw tuin kunt genieten.

Naast de veranda heeft u een extra schuurtje tot uw beschikking. Hier kunt u prima uw gereedschappen en tuinmeubelen een plaatsje geven.

Begane grond



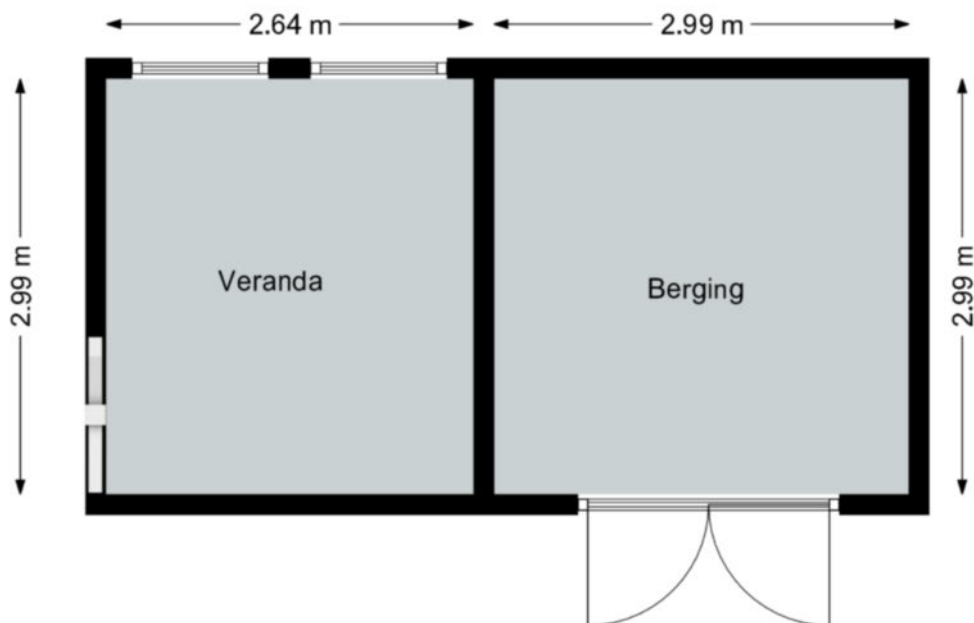
Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
 Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
 De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

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.

Berging



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 Van Zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel ontroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Woning	Blijft	Gaat	Kan worden	n.v.t
<i>Interieur</i>	achter	mee	overgenomen	
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/Dimmers				
- Begane grond	X			
- 1 ^e verdieping	X			
Opbouwverlichting/armaturen/lampen/ dimmers/losse (hang)lampen				
- Begane grond		X		
- 1 ^e verdieping		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Planken kelder	X			
- Garage planken	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, begane grond te weten:				
- Gordijnrails	X			
- Shutters	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, 1 ^e verdieping te weten:				
- Rolgordijnen	X			
- (losse) horren / rolhorren	X			
- Shutters	X			
Vloerdecoratie, begane grond, te weten:				
- Houtenvloer (delen)	X			
- Plavuizen	X			
- Pvc vloer	X			
Vloerdecoratie, 1 ^e verdieping, te weten:				
- Vloerbedekking	X			
- Plavuizen	X			
Radiatorafwerking	X			
Overig, te weten:				
- Schilderij ophangstelsel kantoor	X			
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Afzuigkap	X			
- Inductie kook / ovencombinatie	X			
- Vaatwasser	X			
- Koelkast	X			
- Vriezer	X			
- Quooker + boiler	X			

Lijst Van Zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel ontroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Woning	Blijft	Gaat	Kan worden	n.v.t
<i>Interieur</i>	achter	mee	overgenomen	
<i>Sanitair/Sauna</i>				
Toiletaccessoires				
- Toilethouder	X			
- Toiletblif	X			
Badkameraccessoires:				
- Spiegel kastje verwarmd	X			
- Kranen	X			
- Douchescherm	X			
- Dubbele wastafel	X			
- Ligbad	X			
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Brievenbus	X			
Kluis	X			
(voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning kantoor	X			
Warmwatervoorzieningen, te weten:				
- Cv-installaties	X			
Screens	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt	X			
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestaring	X			
Beplanting	X			
Erfafscheiding	X			
<i>Verlichting/Installaties</i>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schermersschakelaar/bewegingsmelder	X			
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging / veranda	X			
Stellingen in tuinhuis/berging	X			
Overige tuin, te weten:				
- Vlaggenmast(houder)	X			

Lijst Van Zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel ontroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Woning	Blijft	Gaat	Kan worden	n.v.t
<i>Interieur</i>	achter	mee	overgenomen	
<i>Overige zaken</i>				
- Video deurbel en camara's	X			
- Uitstort gootsteen garage	X			
- 3 losse kasten 1 ^e verdieping	X			
- Buitenkeuken			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 1250 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 en Monique Uiterwijk. Wij willen 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 waardebeoordeling van uw woning of om u nader te informeren over mijn Full Service aankoopbegeleiding.

The advertisement features the RE/MAX logo at the top left, with a large '1' icon and the text '4 x Makelaar van het jaar'. To the right, the text 'RE/MAX Team Han van Wijk Actief en gedreven' is displayed, followed by the address 'De Tuin 23 1611 KR Bovenkarspel' and the website 'www.hanvanwijk.nl + www.hanvanwijk.tv'. A phone number '06 51 35 37 26' is prominently shown. On the far right, a '24/7' logo is present with the text 'Voor u actief!'. At the bottom, there is a photo of the three team members (Han, Jacqueline, and Monique) and social media icons for Facebook, YouTube, and LinkedIn. The 'funda' logo is also visible in the bottom right corner.

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 de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A., Vastgoedpro, VBO Vereniging van makelaars en taxateurs en Vereniging Eigen Huis.

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, een ouderdomsclausule van de woning worden opgenomen, waarbij koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak ouder dan 20 jaar is. Ouderdomsclausules verschillen van elkaar, onder andere door het bouwjaar van de woning. Het betekent in alle gevallen, daar waar een ouderdomsclausule van toepassing is, dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit van de woning gesteld kunnen worden, lager liggen dan bij nieuwere objecten.

Aanvullende informatie

Meetclausule:

De oppervlakte van de woning is opgemeten aan de hand van de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De oppervlakte is een indicatie en de juistheid ervan wordt niet gegarandeerd. Koper is in de gelegenheid gesteld de woning en het perceel na te meten, of te laten na meten. Koper heeft van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt. 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.

Platform "Eerlijk bieden":

Artikelen die van toepassing zijn bij de betreffende woning worden extra opgenomen in het "eerlijk bieden" biedlogboek. Na de bezichtiging ontvangt u van ons een link, waarbij u toegang kunt krijgen tot het systeem. In dit systeem kunt u de artikelen, die van toepassing zijn, vinden onder het kopje verkoopclausules.

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.

Druijplaats 15

Abbekerk

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	1977
Woning	Vrijstaande woning
Adres	Druijplaats 15
Postcode en woonplaats	1657 LV ABBEKERK
Verwarming	Remeha HR CV Combiketel uit 2018
Warm water	Remeha HR CV Combiketel uit 2018
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 14 groepen, aardlekschakeling, 3 fasen en dag- en nachttarief.
Isolatie	De woning is voorzien van deels dakisolatie (middels na-isolatie platte daken), gevelisolatie (middels na-isolatie), vloerisolatie bij aanbouw achterzijde + zijkant van de woning en overal isolatieglas.

VRAAPGRIJS € 675.000,--

BIJZONDERHEDEN

Een fijne vrijstaande woning met veel ruimte en een fantastische ligging aan het park! Hier kunt u echt nog vogeltjes horen fluiten. Een permanent vakantiegevoel! De woning is luxe afgewerkt met stucwerk en bij nagenoeg ieder raam zijn kwalitatief hoogwaardige shutters aangebracht. De woning is ook voorzien van een domotica systeem.

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 608 m ³
Woonoppervlakte	ca. 167 m ²
Externe bergruimte	ca. 9 m ²
Overige inpandige ruimte	ca. 15 m ²
Gebouwggebonden buitenruimte	ca. 4 m ²
Perceelgrootte	640 m ²

VR BRIL

Beelden vertellen u meer dan tekst. Wij verwijzen u dan ook graag naar onze video, de Matterport presentatie én de interactieve video op onze site. U krijgt hierbij een video introductie, een videovlucht om én door de woning en maar liefst meer dan 50 foto's van het object. U kunt de woning ook op een virtuele wijze bekijken. Dit kan met een VR bril, die wij bij de bezichtiging aan u zullen verstrekken, voor de ultieme beleving!

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Han van Wijk



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Noorder-Koggenland
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	908
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 19 mei 2021. 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

1611 KR Bovenkarspel

E hanvanwijk@remax.nl

www.hanvanwijk.nl

RE/MAX
Connect