



# Platanenlaan 19 Grootebroek

**Inschrijving met vraagprijs v.a. € 285.000,--**





**RE/MAX**  
CONNECT



### **HOEKWONING MET MOGELIJKHEDEN!**

Deze **HOEKWONING** met **VERGROTE BERGING** is gelegen in een aantrekkelijke wijk, nabij diverse voorzieningen, zoals winkelcentrum, NS-station en scholen! Deze woning is voorzien van een functionele toiletruimte, functionele keuken, functionele badkamer en 4 slaapkamers. Ideale woning met perfecte zonligging voor diegene die onbezorgd hun droomplekje willen verwezenlijken!



## HAL

De hal is voorzien van een garderobe, meterkast en functionele toilet-ruimte met closet en fonteintje.



## WOONKAMER

De ruime, speelse woonkamer is zeer licht en zonnig door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde van de woning. U heeft immers een tuin op het zuiden, dus een ideale zonligging!

Door de hoekligging heeft u in de zijgevel extra een raam tot uw beschikking. De praktische indeling biedt u de mogelijkheid om op diverse wijzen uw interieur in te delen. Via de vaste trap in de woonkamer kunt u de 1e verdieping bereiken.



## KEUKEN

De functionele open keuken in hoekopstelling is gelegen aan de achterzijde van de woning en verbonden met de woonkamer. U kunt hier eenvoudig een woon/leefkeuken creëren. De keuken is voorzien van afzuigkap, 4 pits gaskooktoestel met oven en vaatwasser.



## **BIJKEUKEN**

Via de keuken kunt u een praktische bijkeuken bereiken. In de bijkeuken kunt u prima een wasmachine of extra koelkast plaatsen.

Via een openslaande tuindeur kunt u de achter gelegen tuin bereiken. Doordat de bijkeuken ook via de zijkant van de woning te bereiken is, kunt u hier ook een extra garderoberuimte creëren.



## 1E VERDIEPING

Op de 1e verdieping zijn een 3-tal slaapkamers aanwezig. Twee slaapkamers zijn extra ruim en in een van deze kamers treft u een wastafel aan. Door de recht opgetrokken wanden heeft u veel leefruimte op deze verdieping tot uw beschikking. In 2 slaapkamers kunt u prima een tweepersoonsbed plaatsen. Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken, waardoor u hier heerlijk bij warme dagen de binnentemperatuur kunt reguleren.









## **BADKAMER**

De functionele badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douchegelegenheid, hangcloset en wastafel.



## 2E VERDIEPING

Op de 2e etage, dat bereikbaar is middels een vaste trap, is een grote zolderkamer met dakkapel aanwezig. Een ideale kamer voor tieners die ruimte nodig hebben om hun vrienden en vriendinnetjes uit te nodigen! U kunt hier ook prima een tweepersoonsbed plaatsen. Deze kamer is eveneens voorzien van een rolluik. De ruimte is dermate groot dat u hier wellicht ook 2 slaapkamers zou kunnen realiseren. Op de voorzolder treft u de HR CV combiketel. Op deze verdieping kunt u prima overtollige spulletjes een plaatsje geven.



## TUIN

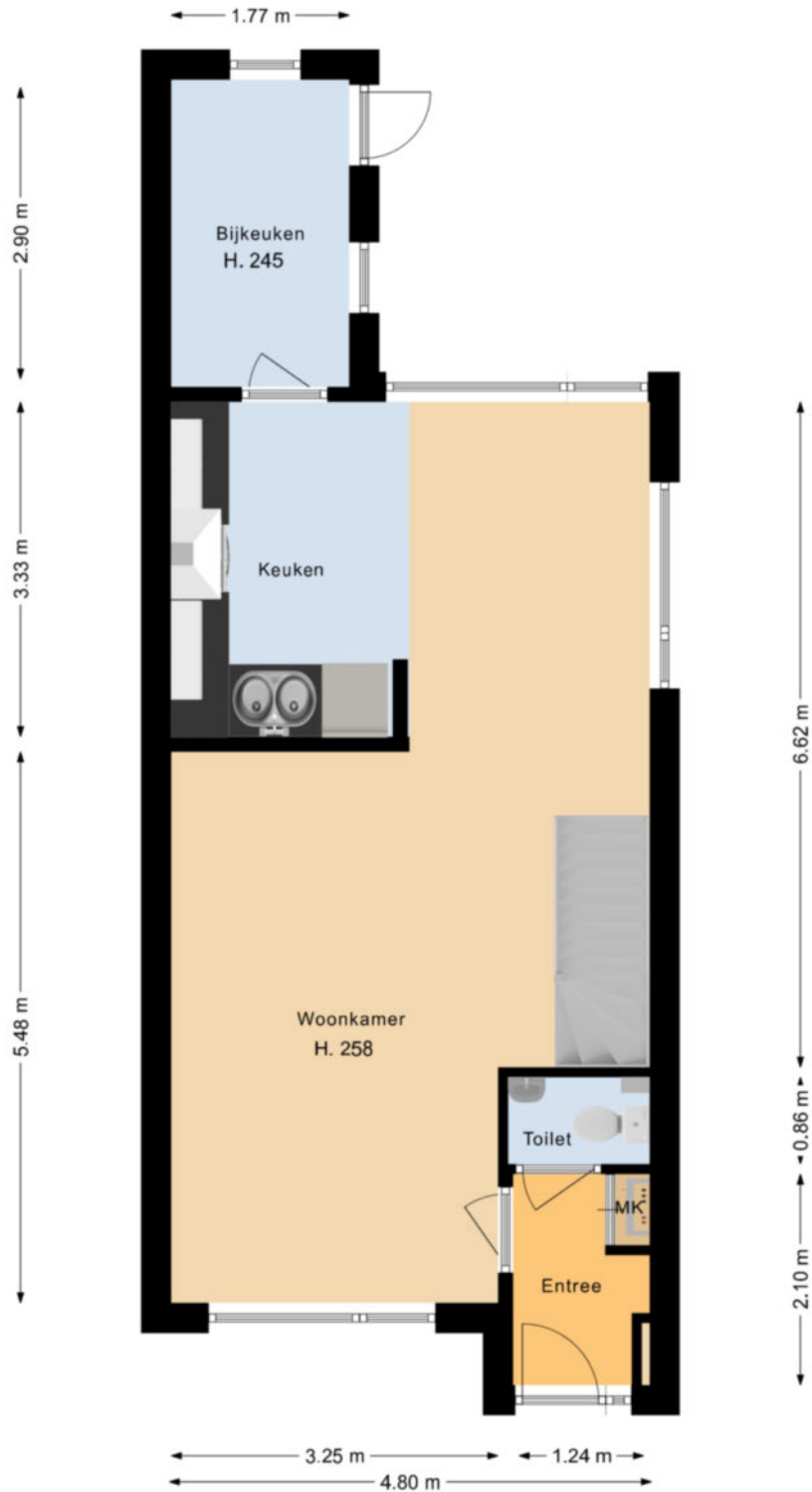
De fijne tuin heeft een zuiden zonligging en is voorzien van sierbestrating en diverse borders met vaste beplantingen. Aan de achterzijde treft u een fijne berging aan.



## **BERGING**

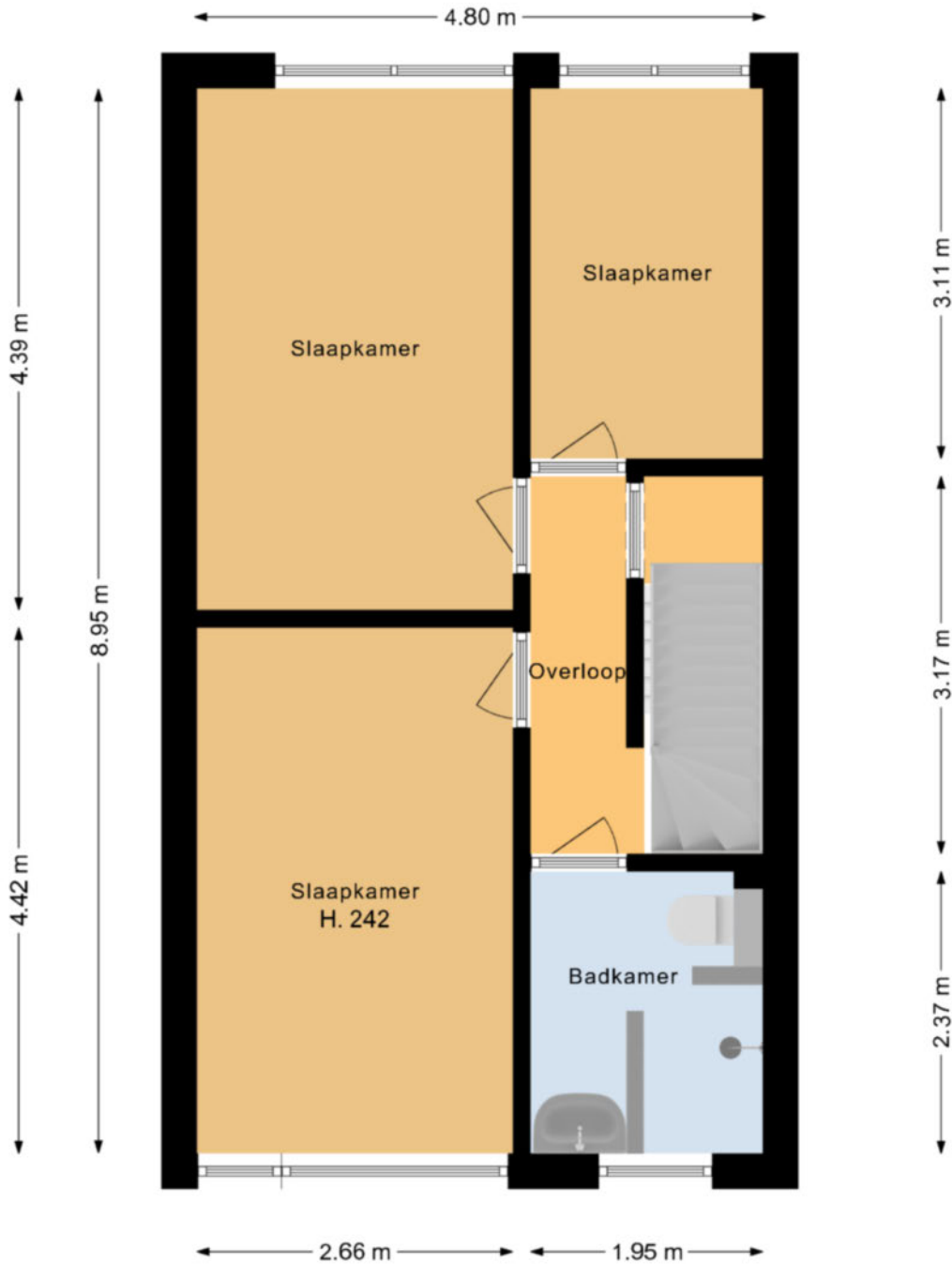
De praktische berging biedt u veel bergruimte. U kunt hier met gemak uw fietsen, tuinmeubelen en gereedschappen kwijt! De berging is vergroot en voorzien van bitumineuze dakbedekking en betonvloer.

# 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.

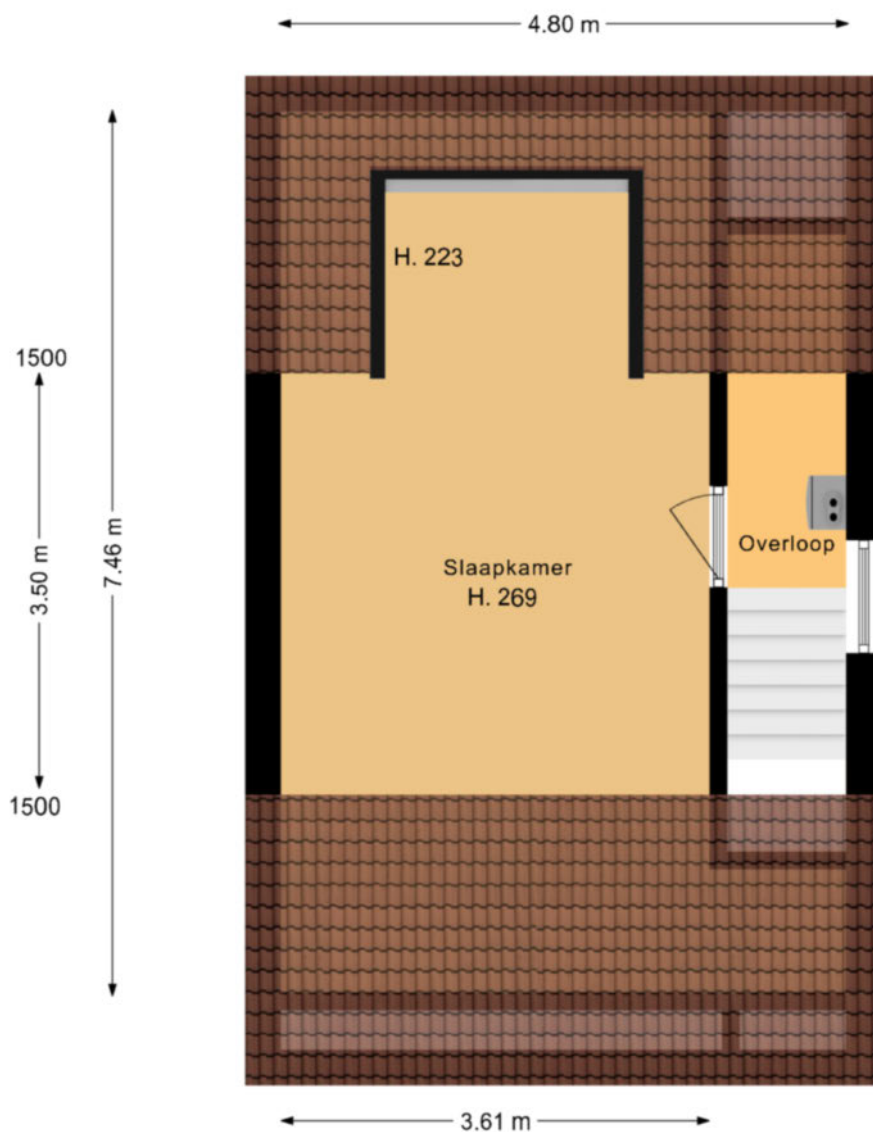
# 1e verdieping



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.

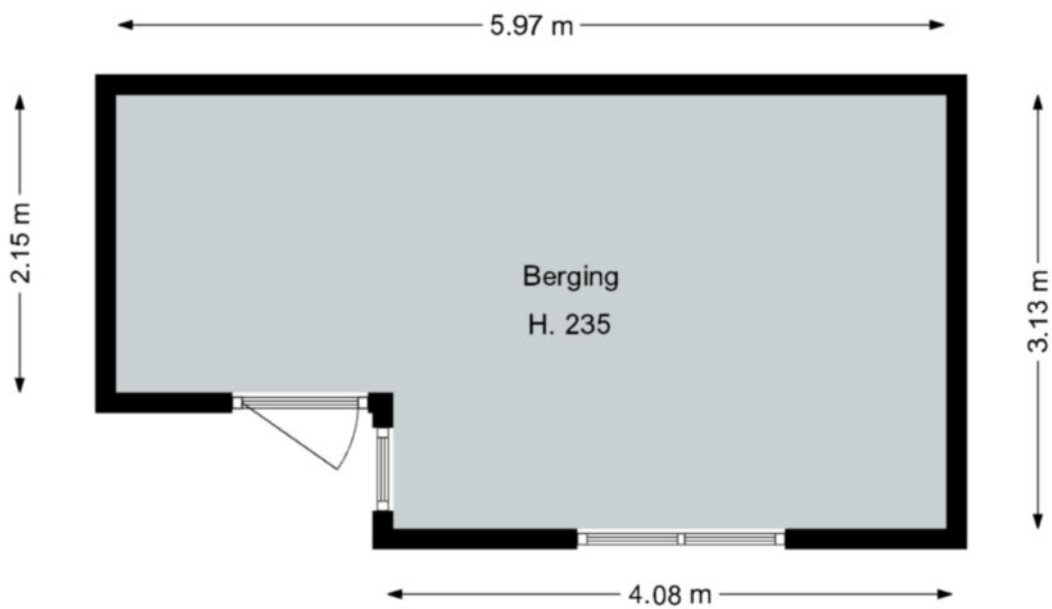


## 2e verdieping



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.

# 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.**



Notes

A large grid of small dots for taking notes, consisting of 20 columns and 30 rows of dots.

# Lijst Van Zaken

## Persoonlijke gegevens:

Adres: Platanenlaan 19

Datum:

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.

<b>Woning</b>	<b>Blijft</b>	<b>Gaat</b>	<b>Kan worden</b>	<b>n.v.t</b>
<b>Interieur</b>	<b>achter</b>	<b>mee</b>	<b>overgenomen</b>	
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/Dimmers	X			
Opbouwverlichting/armaturen/lampen/ dimmers/losse (hang)lampen				
- Begane grond		X		
- 1 <sup>e</sup> verdieping		X		
- 2 <sup>e</sup> verdieping		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, begane grond te weten:				
- Gordijnrails	X			
- Gordijnen	X			
- Vitrages	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, 1 <sup>e</sup> verdieping te weten:				
- Lamellen/luxaflex	X			
Vloerdecoratie, begane grond, te weten:				
- Vloerbedekking	X			
- Parketvloer	X			
- Plavuizen	X			
Vloerdecoratie, 1 <sup>e</sup> verdieping, te weten:				
- laminaat	X			
Vloerdecoratie, 2 <sup>e</sup> verdieping, te weten:				
- Plavuizen	X			
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Afzuigkap	X			
- 4 pits gaskookplaat	X			
- Vaatwasser	X			
- Heteluchtoven	X			
<b>Sanitair/Sauna</b>				
Toiletaccessoires				
- Toiletrolhouder	X			
- Toiletbril	X			

# Lijst Van Zaken

<b>Woning</b>	<b>Blijft</b>	<b>Gaat</b>	<b>Kan worden</b>	<b>n.v.t</b>
<b><i>Interieur</i></b>	<b>achter</b>	<b>mee</b>	<b>overgenomen</b>	
<b>Badkameraccessoires:</b>				
- Planchet	X			
- Spiegel	X			
- Kranen	X			
- Douchescherm / glasblokken	X			
- Toilet	X			
Wastafel (Slaapkamer) met accessoires	X			
<b><i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i></b>				
Brievenbus	X			
(voordeur)bel	X			
<b>Warmwatervoorzieningen, te weten:</b>				
- Cv-installaties	X			
- Boiler	X			
Rolluiken buiten	X			
Zonwering	X			
Isolatievoorzieningen	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Zonnepanelen	X			
<b>Tuin</b>				
<b><i>Inrichting</i></b>				
Tuinaanleg/bestaring	X			
Bepanting	X			
Erfafscheiding	X			
<b><i>Verlichting/Installaties</i></b>				
Buitenverlichting	X			
<b><i>Bebouwing</i></b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
Vijver	X			
<b><i>Overige zaken</i></b>				
- <i>Alle roerende zaken die bij de oplevering aanwezig zijn blijven achter</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 blije 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 in red and blue, with the text 'Team Han van Wijk' and 'Actief en gedreven' below it. To the left of the logo is a vertical stack of six smaller logos: 'RE/MAX', 'RE/MAX', 'PLATINA', 'RE/MAX', 'RE/MAX', and 'RE/MAX'. To the right of the logo is a blue banner with a white Wi-Fi symbol and the text 'Gratis Waardebepaling'. Below the banner is a photograph of four people (two men and two women) standing together. To the right of the photograph is the text '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<sup>e</sup> bezochte woningen zich objecten bevinden die u een 2<sup>e</sup> 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 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 onderzoekspllicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

# Platanenlaan 19

## Grootebroek

### ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	1972
Woning	Hoekwoning
Straatnaam en huisnummer	Platanenlaan 19
Postcode en woonplaats	1613 TL GROOTE BROEK
Verwarming	Via Nefit HR CV combiketel uit 2019
Warm water	Via Nefit HR CV combiketel uit 2019
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 8 groepen, aardlekschakeling en dag en nachttarief.
Isolatie	De woning is voorzien van muur-, dak- en grotendeels glasisolatie.

### INSCHRIJVING MET VRAAGPRIJS V.A. € 285.000,-- K.K.

#### BIJZONDERHEDEN

De woning wordt verkocht bij inschrijving onder gunning met vraagprijs € 285.000,--.

Op maandag 6 mei van 18.00 tot 19.00 uur en zaterdag 18 mei van 10.00 tot 11.00 uur kunt u vrijblijvend, zonder afspraak de woning bezichtigen.

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

De inschrijving eindigt op dinsdag 28 mei om 17.00 uur.

### BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 423 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	ca. 113 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	ca. 17 m <sup>2</sup>
Perceelgrootte	182 m <sup>2</sup>

### BIJZONDERHEDEN

De woning is voorzien van 7 zonnepanelen. De woning is uiteraard bouwkundig gekeurd en bij een bezichtiging zult u deze van ons ontvangen. De aanvaarding van deze woning is zeer flexibel.

### 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 75 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	
	Huisnummer	Stede Broeck	
	Vaaggezette kadastrale grens	Sectie	
	Voorlopige kadastrale grens	B	Perceel
	Administratieve kadastrale grens	1911	
	Bebouwing		

Voor een compleet uitreksel, geleverd op 23 april 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uitreksel 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](mailto:hanvanwijk@remax.nl)

#### **RE/MAX Connect**

De Tuin 23 / Bickerstraat 33

1611 KR Bovenkarspel / 1701 ED Heerhugowaard

E [hanvanwijk@remax.nl](mailto:hanvanwijk@remax.nl)

[www.hanvanwijk.nl](http://www.hanvanwijk.nl)

**RE/MAX**  
Connect