

Gemaal 36 Grootebroek





RE/MAX
CONNECT



SPECIAAL VORMGEGEVEN WONING MET UITBOUW EN GARAGE!

Deze speciaal vormgegeven TUSSENWONING met UITBOUW, GARAGE en ruim UITZICHT aan de achterzijde is de perfecte woning voor diegene die op een goede locatie willen wonen! De woning heeft 3 tot 4 slaapkamers, waarvan 2 slaapkamers voldoende de ruimte hebben voor een 2-persoonsbed. U heeft de beschikking over een ruime tuin aan de

achterzijde met een Oostenligging en een ruime tuin aan de voorzijde met een Westenligging. Zo kunt u de gehele dag van de zon genieten! De woning heeft een rustige ligging, een plek waar kinderen nog gewoon op straat kunnen spelen! Winkelcentrum, scholen en sportfaciliteiten bevinden zich op kruipafstand van de woning.



HAL

Via de veranda kunt u de entree van de woning bereiken. In de hal treft u naast de garderoberuimte ook de meterkast aan. Via deze hal bereikt u de keuken, woonkamer en een tussenthal met toegang naar een extra slaap/werkkamer parterre.



WOONKAMER

De speelse vormgeving van de woonkamer zullen velen aanspreken. Het zeer hoge plafond is een ware eyecatcher! De wanden zijn keurig afgewerkt en op de vloer is een laminaatvloer aanwezig. De living is aan de achterzijde vergroot, waardoor u veel ruimte ter beschikking heeft. Door de grote raampartijen is de gehele woonkamer licht en zonnig! Via de openslaande tuindeuren kunt u de achtergelegen tuin bereiken.





KEUKEN

De besloten moderne keuken is in een witte kleurstelling uitgevoerd en voorzien van een afzuigkap, inductiekookplaat, combimagnetron, koelkast en vaatwasser. De keuken is in een L-vorm geplaatst, waardoor u veel werkruimte tot uw beschikking heeft. Naast de benodigde werkruimte heeft u ook voldoende kastruimte tot uw beschikking. Een heerlijke plek om uw kookkunsten te etaleren!

Het composietwerkblad geeft het geheel extra cachet. In deze keuken heeft u de mogelijkheid voor een kleine ontbijttafel. U kunt deze keuken ook via de hal bereiken. In deze keuken heeft de wasmachine een plaatsje gekregen maar u heeft in de woning ook nog meer mogelijkheden om uw wasmachine te installeren.



TUSSENHAL

In de tussenhal op de begane grond met 2 vaste kasten kunt u een toilet ruimte met hangcloset en fonteintje bereiken. Bovendien heeft u hier toegang tot een slaap/werkkamer op de parterre.



SLAAP-/ WERKKAMER PARTERRE

Deze kamer op de begane grond kunt u indien gewenst gebruiken als slaapkamer op de parterre. Deze kamer is ook voorzien van een wastafelmeubel. Uiteraard kunt u deze ook inrichten als werkkamer of salon/praktijk aan huis.



1E VERDIEPING

Via de trap in de woonkamer komt u op een vide, waar u ook de mogelijkheid heeft om een bureau te plaatsen. Naast de slaap/werkkamer op de parterre heeft u dus ook op de vide de mogelijkheid om hier een (extra-) werkruimte te creëren en bijvoorbeeld hierdoor de mogelijkheid om fijn vanuit huis te kunnen werken. Verder zijn op deze verdieping 2 slaapkamers van verschillende afmetingen gesitueerd.

Beide slaapkamers zijn aan de voorzijde van de woning geplaatst. De grote slaapkamer is ontstaan uit de samenvoeging van 2 slaapkamers. U kunt eventueel weer terug gaan naar de originele indeling en zo 3 slaapkamers op de 1e etage weer terugkrijgen. Samen met de slaapkamer op de parterre kunt u in 2 slaapkamers een 2-persoonsbed kwijt. Beide huidige slaapkamers op de 1e verdieping zijn keurig afgewerkt en voorzien van een laminaatvloer.







BADKAMER

De functionele badkamer is voor 2/3 betegeld in een lichte kleurstelling en voorzien van een ruime douchegelegenheid, 2e toilet, wastafelmeubel en designradiator.



GARAGE

Een bijzonder aardige extra bij deze tussenwoning is de garage. Naast een fijne klusruimte met elektra, kunt u hier ook uw auto, (motor-) fietsen en andere zaken stallen. Tevens heeft u aan de voorzijde van de garage een extra parkeergelegenheid liggen. Door de schuine kap van de garage is er ook de mogelijkheid om in de garage een bergvliering te creëren.



TUIN ACHTERZIJDE

U heeft de beschikking over een tuin met een fraai ruimtelijk uitzicht. Alsof u aan een park woont! In deze tuin heeft u de mogelijkheid om heerlijk van de zon te genieten. Door de ligging heeft u zowel 's morgens als 's middags de zon in de tuin staan. De tuin is grotendeels voorzien van sierbestrating en hierdoor dan ook nagenoeg onderhoudsvriendelijk. Verder treft u hier nog borders met vaste beplantingen aan.



TUIN VOORZIJDE

Langs de garage komt u in de tuin aan de voorkant van deze woning. De tuin heeft hier een Westenligging, waardoor u 's avonds na het werk fijn van het zonnetje kunt genieten. Deze tuin is voorzien van sierbestrating en borders met vaste beplantingen.

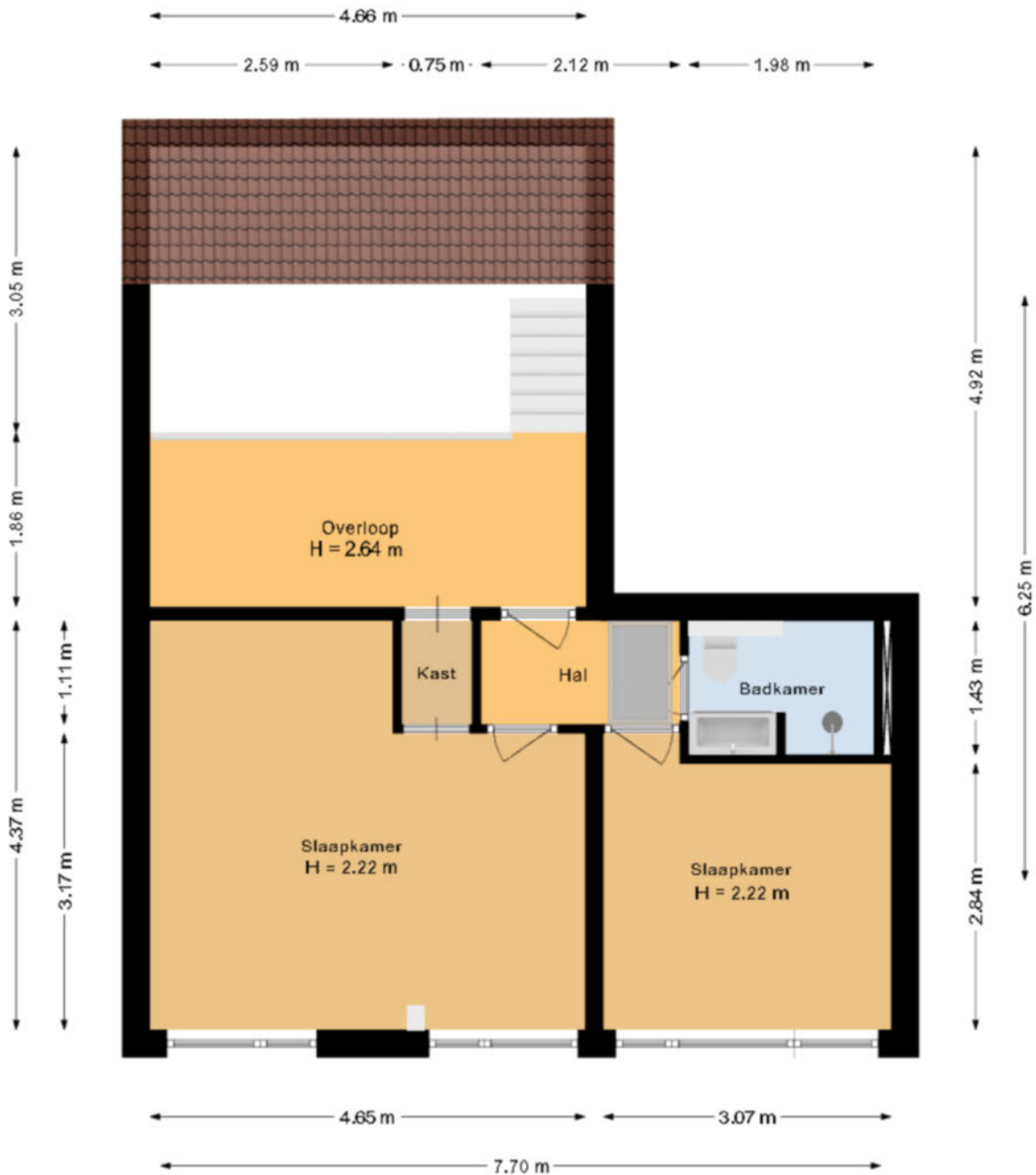
De ruime veranda zorgt voor voldoende schaduw, zodat u op warme dagen heerlijk buiten kunt genieten. Bovendien kunt u met regenachtige dagen ook fijn buiten doorbrengen. De veranda is voorzien van daklichten, waardoor u voldoende lichtinval onder de veranda heeft.

Begane grond



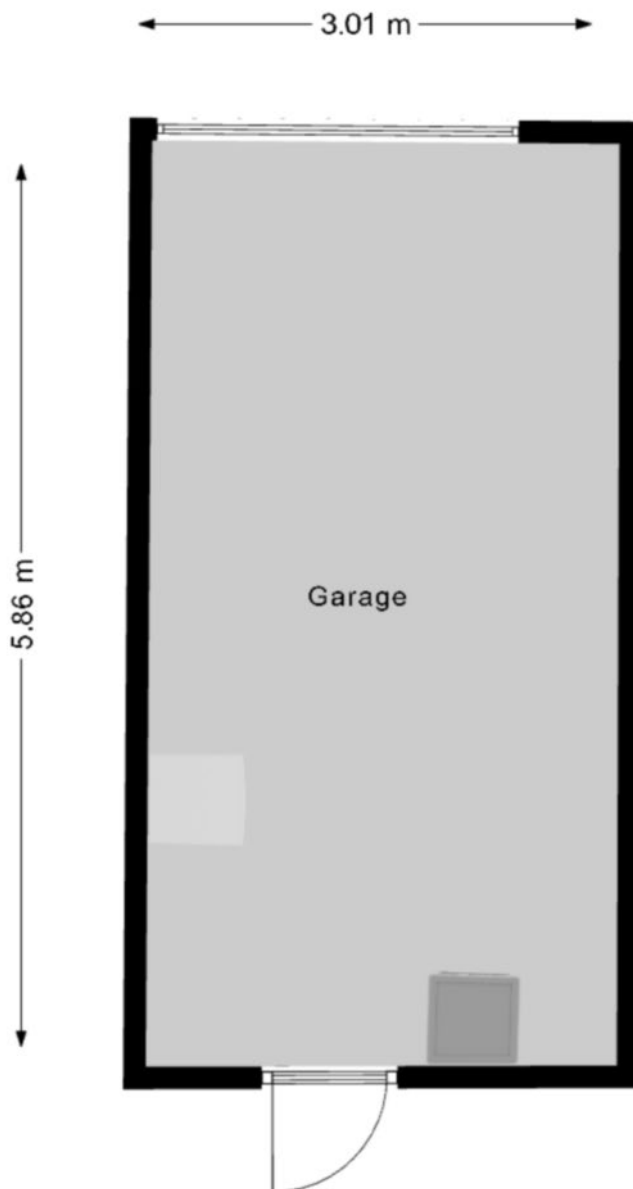
Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
 Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
 De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

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.

Garage



**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 achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t
Interieur				
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		
- 2 ^e verdieping		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, begane grond te weten:				
- Gordijnrails	X			
- Vitrages		X		
- Jaloezieën	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, 1 ^e verdieping te weten:				
- Gordijnrails	X			
- Gordijnen	X			
- Vitrages		X		
- Jaloezieën		X		
Vloerdecoratie, begane grond, te weten:				
- laminaat	X			
- Plavuizen	X			
- Vinylvloer/linoleum (marmoleum)	X			
Vloerdecoratie, 1 ^e verdieping, te weten:				
- laminaat	X			
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Afzuigkap	X			
- Inductie kookplaat	X			
- Koelkast	X			
- Vaatwasser	X			
- Combimagnetron	X			
Sanitair/Sauna				
Toiletaccessoires				
- Toiletrolhouder	X			
- Toiletbril	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	
Badkameraccessoires:				
- Spiegel	X			
- Kranen	X			
- Douchescherm	X			
- Wastafelmeubel	X			
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Brievenbus	X			
(voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Warmwatervoorzieningen, te weten:				
- Cv-installaties	X			
Rolluiken buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestaring	X			
Bepanting	X			
Erfafscheiding	X			
<i>Verlichting/Installaties</i>				
Buitenverlichting	X			
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	X			
<i>Overige zaken</i>				
- Alle roerende zaken die bij de oplevering aanwezig zijn, blijven achter	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 on the left, which includes a stylized house icon with the RE/MAX logo inside. Below it, the text reads "4 x Makelaar van het jaar". In the center, the text "RE/MAX Team Han van Wijk Actief en gedreven" is displayed in large, bold letters. Below this, the address "De Tuin 23 1611 KR Bovenkarspel" and website "www.hanvanwijk.nl + www.hanvanwijk.tv" are listed, along with the phone number "06 51 35 37 26". On the right, a large "24/7" logo is shown with the text "Voor u actief!". At the bottom, there is a photograph of three people (two men and one woman) and social media icons for Facebook, YouTube, and LinkedIn. The Funda logo is also present 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 onderzoekspllicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Gemaal 36

Grootebroek

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	1977
Woning	Tussenwoning
Adres	Gemaal 36
Postcode en woonplaats	1613 AN GROOTE BROEK
Verwarming	Intergas HR CV Combiketel uit 2018
Warm water	Intergas HR CV Combiketel uit 2018
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 12 groepen, aardlekschakeling en dag- en nacht tarief.
Isolatie	De woning is voorzien van muurisolatie, dakisolatie en nagenoeg volledig voorzien van isolatieglas.

VERKOOP BIJ INSCHRIJVING VRAAGPRIJS € 375.000,--

BIJZONDERHEDEN

De woning wordt verkocht bij inschrijving onder gunning met inschrijving € 375.000,--.

Op zaterdag 29 maart van 12.00-13.00 uur en woensdag 2 april van 17.00 - 18.00 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 woensdag 9 april 2025 om 17.00 uur.

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 408 m ³
Woonoppervlakte	ca. 122 m ²
Externe bergruimte	ca. 19 m ²
Perceelgrootte	229 m ²

BIJZONDERHEDEN

De ligging van de ruime eengezinswoning is kindvriendelijk en biedt u veel privacy. Zowel aan de voor- als aan de achterzijde heeft u geen directe burens. Winkelcentrum, scholen en sportfaciliteiten bevinden zich in de directe omgeving. De woning is, zoals u van ons gewend bent, voorzien van een bouwkundige keuring, die wij bij de bezichtiging aan u zullen verstrekken.

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



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 25</p> <p>Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgezette kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eindsluitend uittreksel, geltevend op 21 maart 2025 De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Stede Broec Sectie E Perceel 1559</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
---	---	--



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