

# H. Albrechtstraat 226 Grootebroek





**RE/MAX**  
CONNECT



### **STARTERSWONING MET RONDON KUNSTSTOF KOZIJNEN EN 8 ZONNEPANELEN!**

Deze aantrekkelijke TUSSENWONING met BERGING is een uitgelezen mogelijkheid om een nagenoeg onderhoudsvriendelijke starterswoning te kopen. Deze woning is namelijk rondom volledig voorzien van kunststof kozijnen. Met een ruime woonkamer, 3 slaapkamers, functionele keuken, een moderne badkamer en 8 zonnepanelen een interessant object! De woning is rustig gelegen met een plantsoen aan de voorzijde en het park is naast de deur! In de directe nabijheid vindt u een supermarkt, lagere/middelbare school, overdekt winkelcentrum, NS station en sportfaciliteiten.



## HAL

Via de entree aan de voorzijde komt u in de hal met garderoberuimte, functionele toiletruimte met closet en meterkast. Tevens treft u hier de trapgang met trapkast naar de bovenliggende etages aan.



## KEUKEN

Vanuit de hal kunt u de functionele keuken bereiken. De keuken is in een rechte opstelling uitgevoerd. U heeft hier de mogelijkheid om een keuken aan beide zijden van de ruimte te plaatsen. Via de openslaande tuindeur kunt u de achtertuin bereiken.



## WOONKAMER

De woonkamer is aan de voorzijde fraai gelegen aan een plantsoen, zodat u geen auto's voor de deur heeft staan en vanaf de bank heerlijk kunt genieten van het openbaar groen. Door de grote ramen aan de voor- en achterzijde heeft u veel lichtinval tot uw beschikking. Door de praktische vormgeving kunt u op diverse wijzen uw interieur indelen.



## 1E VERDIEPING

De 1e etage herbergt een 3-tal slaapkamers van verschillende afmetingen. Door de recht opgetrokken wanden heeft u veel leefruimte op deze verdieping tot uw beschikking. In een 2-tal slaapkamers op deze etage kunt u een 2-persoonsbed plaatsen.











## **BADKAMER**

De moderne badkamer is voorzien van een douchegelegenheid met drain en douche en een wastafelmeubel. Bovendien is de badkamer volledig betegeld in een lichte kleurstelling. De badkamer is voorzien van een balkondeur, dat u toegang geeft tot het balkon aan de voorzijde van de woning.



## 2E VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de 2e etage. Op de 2e verdieping treft u een flinke zolder aan. U kunt hier op eenvoudige wijze een 4e slaapkamer creëren! Op deze verdieping is de CV installatie geplaatst. U heeft hier ook een prima mogelijkheid om een wasmachine te plaatsen.



## TUIN

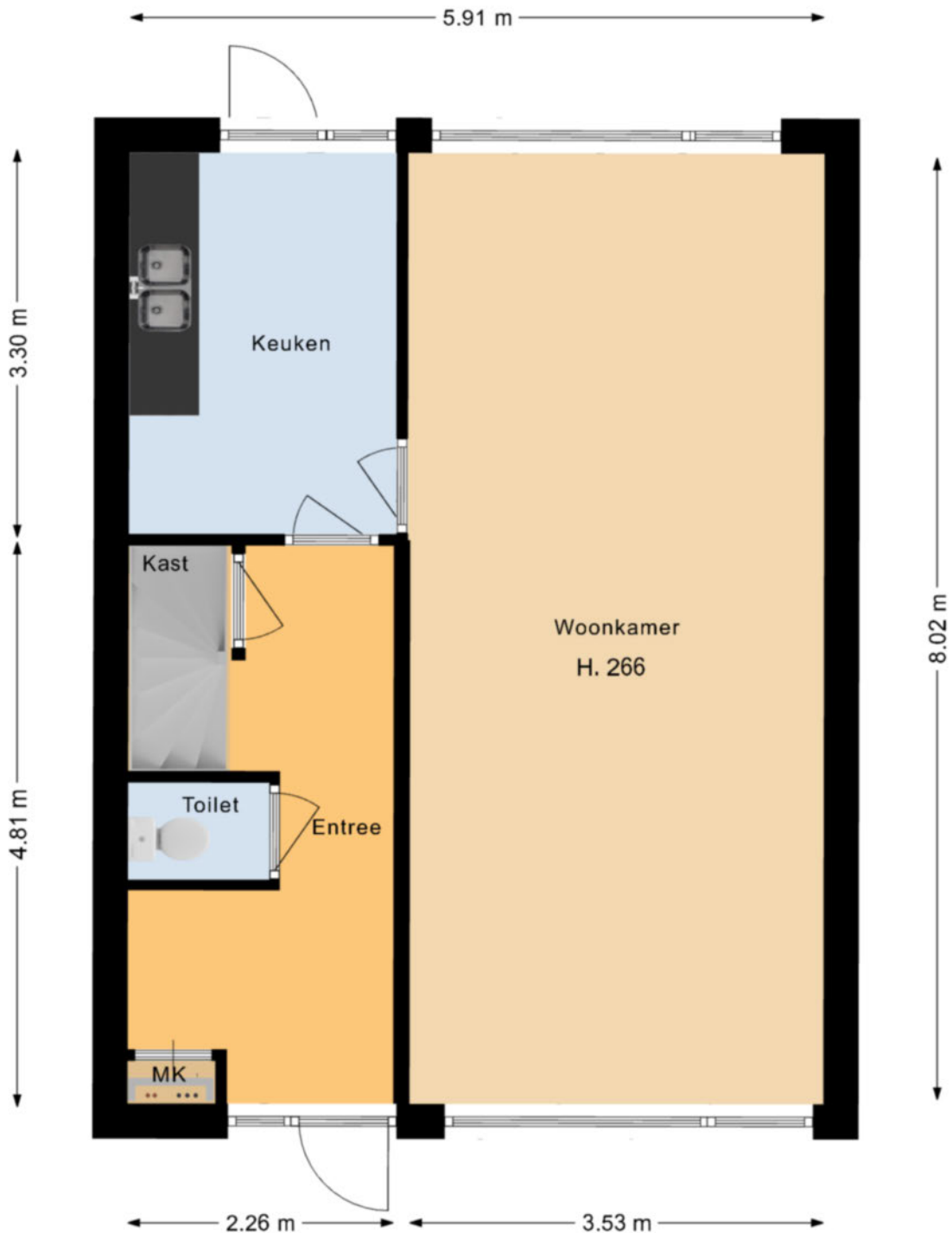
U heeft de beschikking over een heerlijke en onderhoudsvriendelijke tuin met sierbestrating. Achterin de tuin heeft u een overkapping met poort, welke toegang biedt tot de achtergelegen steeg.



## **BERGING**

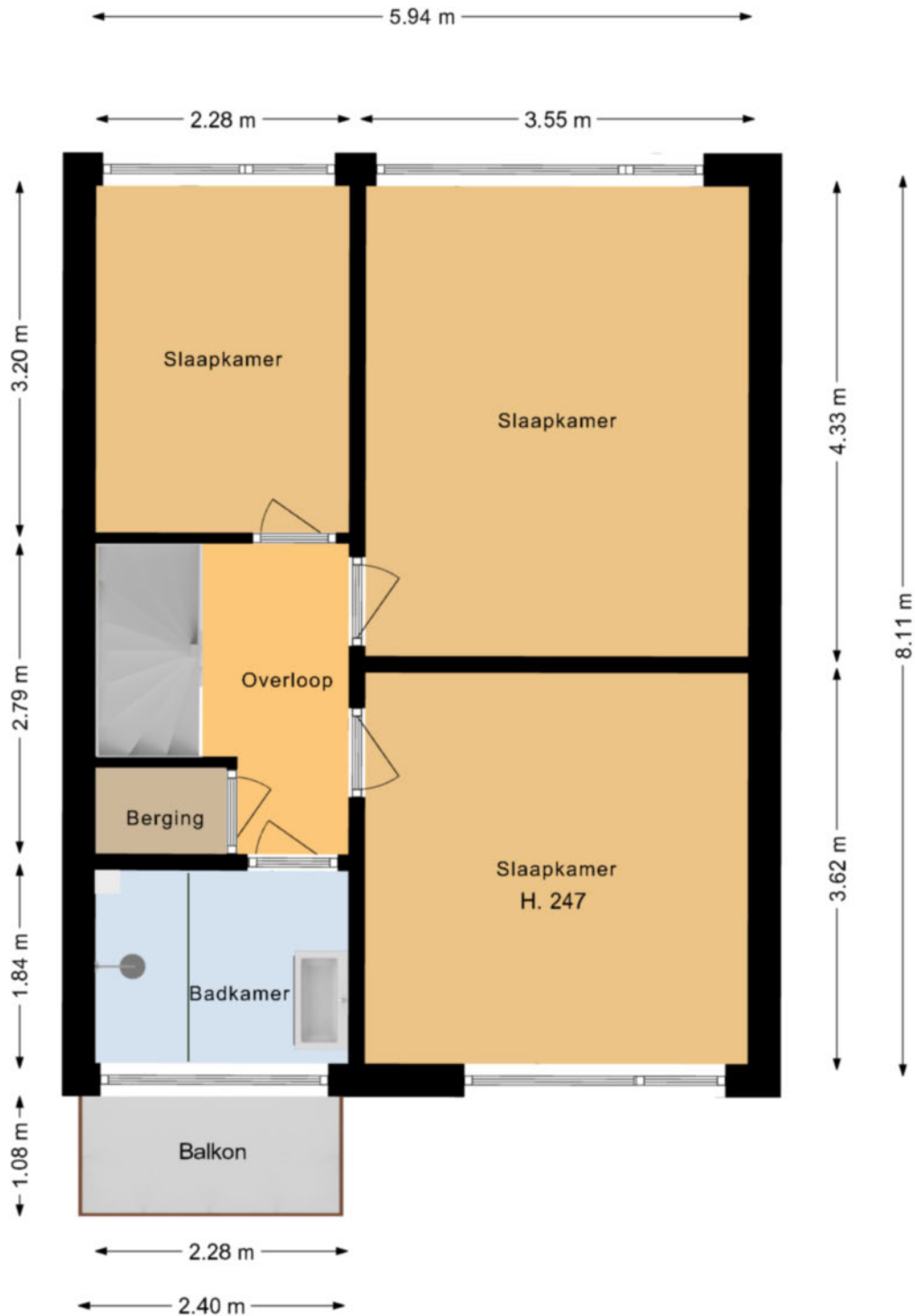
In de berging kunt u prima uw fietsen, gereedschap en tuinmeubels een plekje geven.

# Begane grond



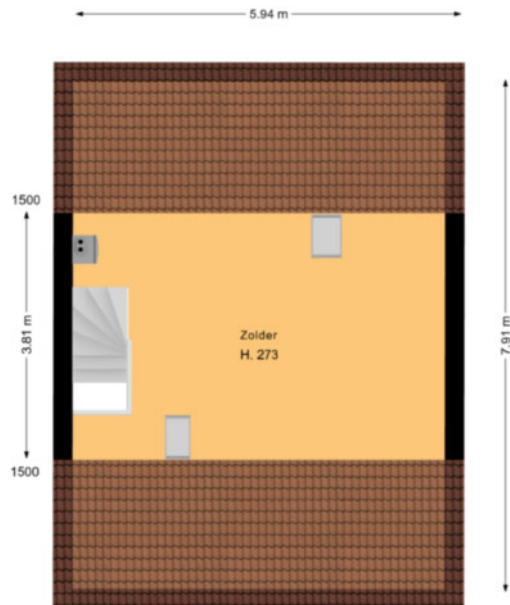
**Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.**  
**Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.**  
**De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.**

# 1e verdieping



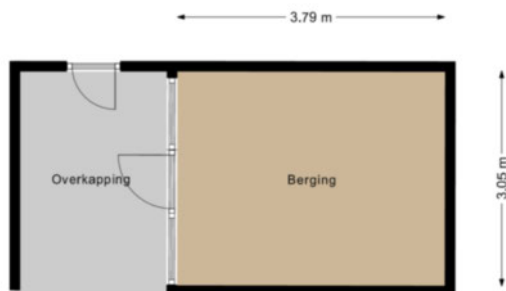
Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.  
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.  
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.





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

# 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.

<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:				
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			
Raamdecoratie/zonwering binnen, 1 <sup>e</sup> verdieping te weten:				
- Gordijnrails	X			
Vloerdecoratie, begane grond, te weten:				
- Vinylvloer/linoleum (marmoleum)	X			
Vloerdecoratie, 1 <sup>e</sup> verdieping, te weten:				
- Laminaat 1 slaapkamer	X			
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Afzuigkap	X			
<b>Sanitair/Sauna</b>				
Toiletaccessoires				
- Toilethouder	X			
- Toiletbril	X			
Badkameraccessoires:				
- Kranen	X			
- Douchescherm	X			
- Wastafelmeubel	X			
- Design radiator	X			
<b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Brievenbus	X			
(voordeur)bel	X			
Warmwatervoorzieningen, te weten:				
- Cv-installaties	X			
Zonnepanelen	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.

<b>Woning</b>	<b>Blijft</b>	<b>Gaat</b>	<b>Kan worden</b>	<b>n.v.t</b>
<b><i>Exterieur</i></b>	<b>achter</b>	<b>mee</b>	<b>overgenomen</b>	
<b>Tuin</b>				
<b><i>Inrichting</i></b>				
Tuinaanleg/bestaring	X			
Bepanting	X			
Erfafscheiding	X			
<b><i>Bebouwing</i></b>				
Stelling berging	X			
<b><i>Overige zaken</i></b>				
- Alle roerende zaken die bij de oplevering aanwezig zijn, zijn voor de koper	X			



## EXTRA INFORMATIE VOOR U ALS KOPER

Het kopen van een woning moet nog altijd een **feestje blijven!** Daarom is het belangrijk dat u, als koper, van een aantal zaken goed op de hoogte bent. Hierdoor voorkomt u misstanden met de verkoper en/of diens verkopend makelaar.

### Verkopend makelaar.

De verkopend makelaar bemiddelt tussen de verkopende en kopende partij. De verkopend makelaar werkt altijd in dienst van de verkoper en zijn/haar honorarium wordt dan ook altijd betaald door de verkoper.

De verkopend makelaar begeleidt kopers bij bezichtigingen en vertelt de koper graag over de nodige informatie, verkregen van de verkoper, bij deze bezichtigingen.

Bij bezichtigingen met potentiële kandidaten wordt nog wel eens door een verkopend makelaar aangegeven dat u meer kans maakt op de woning als u uw eigen woning bij deze makelaar in de verkoop zet. Deze praktijken zijn verboden: dit betekent namelijk koppelverkoop!

Een makelaar moet tijdens de bezichtigingen ook aan een potentiële kandidaat de werkwijze van het biedingsproces uitleggen, bijvoorbeeld: inschrijving vanaf met meerdere kandidaten, bieden vanaf met meerdere kandidaten of één op één onderhandelen. Dit proces kan tijdens de bezichtigingen worden gewijzigd door de verkopend makelaar in opdracht van de verkoper. Indien blijkt dat er meer gegadigden zijn dan kan de verkopend makelaar u laten weten dat alle gegadigden tot een bepaalde datum de mogelijkheid hebben om een uiterst voorstel te doen en zo het proces van de biedingsmogelijkheid wijzigen.

### Aankoopmakelaar.

De aankopend makelaar werkt in opdracht van een koper en wordt ook door de koper betaald. U kunt ook gebruik maken van een aankoopmakelaar. Het voordeel voor u is dat u een gediplomeerd makelaar naar de woning laat kijken, waar u van mag verwachten dat hij/zij meer ervaring heeft met de onderzoeksplicht naar een woning, de reële prijs voor de woning om een bieding uit te brengen en de voorwaarden die goed bij uw situatie passen. Een aankoopmakelaar kan altijd met de verkopend makelaar contact opnemen om voor u de woning eveneens te bezichtigen.

### Bieding uitbrengen op een door u gevonden woning.

Een bieding op een woning bestaat uit 3 elementen:

- de prijs die u voor de woning wilt betalen
- de voorwaarden die u wilt koppelen aan deze bieding, bijvoorbeeld ontbindende voorwaarde financiering en/of bouwkundige keuring
- de overdrachts- of transportdatum, de datum dat u graag de sleutel van de woning wilt ontvangen.

### Welke prijs moet u als koper voor een woning betalen?

De verkopend makelaar heeft in overleg met de verkoper een realistische prijs voor de woning bepaald. De koper heeft altijd de mogelijkheid om over een prijs te onderhandelen. De vraagprijs van de woning is een uitnodiging voor de koper om een bieding uit te brengen. U bent pas met elkaar in onderhandeling als er een tegenvoorstel aan u door de verkoper wordt aangeboden. Daarnaast kan het voorkomen dat er meerdere biedingen tegelijk ter tafel van de verkoper komen. De makelaar zal geen uitspraken over deze biedingen aan u doen, dat zou namelijk overbieden kunnen uitlokken. De verkoper beslist uiteindelijk met welke partij deze in onderhandeling gaat. Een koop voor een woning komt pas tot stand als de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend (het schriftelijkheidsvereiste). Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is helaas niet voldoende.

### Bieding zonder ontbindende voorwaarde financiering.

Indien u als koper een bieding uitbrengt zonder ontbindende voorwaarde financiering en u heeft wel een hypotheek nodig, laat u dan goed adviseren door uw hypotheekadviseur of u hier geen risico mee loopt. Bieden zonder ontbindende voorwaarde financiering kan namelijk grote financiële risico's met zich meebrengen. Als koper heeft u altijd het recht om te bieden onder voorbehoud van financiering.



### Bieden onder voorbehoud van bouwkundige keuring.

Als koper heeft u altijd het recht om een bieding uit te brengen onder voorbehoud van een voor u conveniënt bouwkundig rapport. Indien u een bieding uitbrengt onder voorbehoud van een bouwkundige keuring dan wordt deze meestal binnen een week na ondertekening van de koopovereenkomst op kosten van de koper uitgevoerd. De koper neemt hier zelf het initiatief in. Een bouwkundig bureau kan dan contact met de verkopend makelaar opnemen voor een afspraak om voor u een rapport op te stellen. Uiteraard mag een koper hierbij aanwezig zijn.

### Onderzoeksplicht en meldingsplicht.

Een verkoper heeft meldingsplicht en u als koper heeft onderzoeksplicht. De meldingsplicht van verkoper houdt in dat hij/zij gebreken die hem/haar bekend zijn, direct moet melden aan de koper. Dit geldt voor zowel niet-zichtbare alsmede zichtbare gebreken voor de koper. Daarnaast moet de verkoper de rechten van anderen op zijn/haar perceel melden aan de koper. Bijvoorbeeld dat de buurman, middels een recht van overpad, gebruik mag maken van een gedeelte van het perceel van de verkoper.

De meldingsplicht van de verkoper kan plaatsvinden middels een vooraf gemaakte bouwkundige keuring, de aanvullende vragenlijst en de leveringsakte of eigendomsakte met de daarin vermelde erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen.

Naast de informatieplicht van de verkoper heeft de koper een onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper een onderzoek (moet) laten uitvoeren naar alle zaken die voor hem/haar van belang kunnen zijn. De koper is zelf verantwoordelijk voor het onderzoeken van de staat van de woning. Vandaar dat de koper eveneens recht heeft op het maken van een bouwkundige keuring of het raadplegen van een aankoopmakelaar/een familielid die de koper bijstaat met het bekijken van een object.

### Koopovereenkomst.

Na de onderhandelingen worden de door verkoper en koper gemaakte afspraken vastgelegd in een koopovereenkomst. Zowel verkoper als koper ontvangen de koopovereenkomst eerst in concept met de daarbij behorende aanvullende stukken. Vervolgens worden er tekenafspraken met u gemaakt om deze koopovereenkomst te bespreken en ondertekenen. Het is de taak van een verkopend of aankoopmakelaar om met de koper de overeenkomst goed te bespreken. Een koopovereenkomst is een juridisch document en voor veel mensen lastig te begrijpen of te lezen. Schroom niet om bij twijfel te informeren bij de makelaar. Zodra beide partijen, verkoper en koper, deze koopovereenkomst hebben getekend is er een definitieve koop tot stand gekomen met daarbij diverse voorwaarden, waar zowel verkoper als koper zich aan dienen te houden.

Bij het tekenen van de koopovereenkomst heeft koper recht op de wettelijk vastgestelde 3 dagen bedenktijd. Koper heeft het recht om zonder opgaaf van redenen de koop binnen deze 3 dagen te ontbinden. Deze bedenktijd gaat in, zodra een kopie van de koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld.

### Transportdatum.

In de koopovereenkomst zijn verkoper en koper een datum overeengekomen dat de sleuteloverdracht plaatsvindt. Op deze datum heeft koper het recht om de gekochte woning van binnen en buiten te inspecteren. De verkoopmakelaar is altijd bij de inspectie aanwezig. Wanneer u een aankoopmakelaar heeft zal deze ook aanwezig zijn. Aansluitend gaan verkoper en koper en hun makelaars naar de notaris om de leveringsakte te tekenen. Kopers hebben nog wel eens het idee dat de transactie dan pas definitief is, maar de koop is in een eerder stadium al definitief geworden wanneer een koopovereenkomst door partijen is getekend en de ontbindende voorwaarden zijn verstrekt. Een leveringsakte is een bevestiging dat bij de notaris een getekende koopovereenkomst aanwezig is en dat de woning in het kadaster in opdracht van de notaris zal worden overgeschreven op naam van de koper.

Vanaf dat moment is de koper eigenaar van de gekochte woning en gaat de koper nieuwe herinneringen maken!

Bij vragen over bovenstaande kunt u altijd contact met ons opnemen via: [connectbovenkarspel@remax.nl](mailto:connectbovenkarspel@remax.nl)

## **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 blije 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". To the right of the logo is the text "RE/MAX Team Han van Wijk Actief en gedreven". 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 far right, a large "24/7" logo is displayed 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<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 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.

# Hertog Albrechtstraat 226

## Grootebroek

### ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	1974
Woning	Tussenwoning
Adres	Hertog Albrechtstraat 226
Postcode en woonplaats	1613 GT GROOTE BROEK
Verwarming	Nefit HR CV combiketel uit 2005.
Warm water	Nefit HR CV combiketel uit 2005.
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 5 groepen, aardlekschakeling en dagen nachttarif.
Isolatie	De woning is voorzien van mogelijk muurisolatie en volledig voorzien van kunststof kozijnen met glasisolatie.

### BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 412 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	ca. 115 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	ca. 11 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 3 m <sup>2</sup>
Perceelgrootte	159 m <sup>2</sup>

### BIJZONDERHEDEN

Een fijne tussenwoning, die nog geheel naar eigen smaak en stijl kan worden ingericht. Zoals u van ons gewend bent, is ook deze woning weer voorzien van een bouwkundige keuring, die wij bij de bezichtiging aan u zullen verstrekken!

### VERKOOP BIJ INSCHRIJVING VRAAGPRIJS € 299.000,--

#### BIJZONDERHEDEN

De woning wordt verkocht bij inschrijving onder gunning met vraagprijs € 299.000,--.

Op zaterdag 5 april van 13.00-14.00 uur en donderdag 10 april van 17.00 - 18.00 uur kunt u vrijblijvend, zonder afspraak de woning bezichtigen.

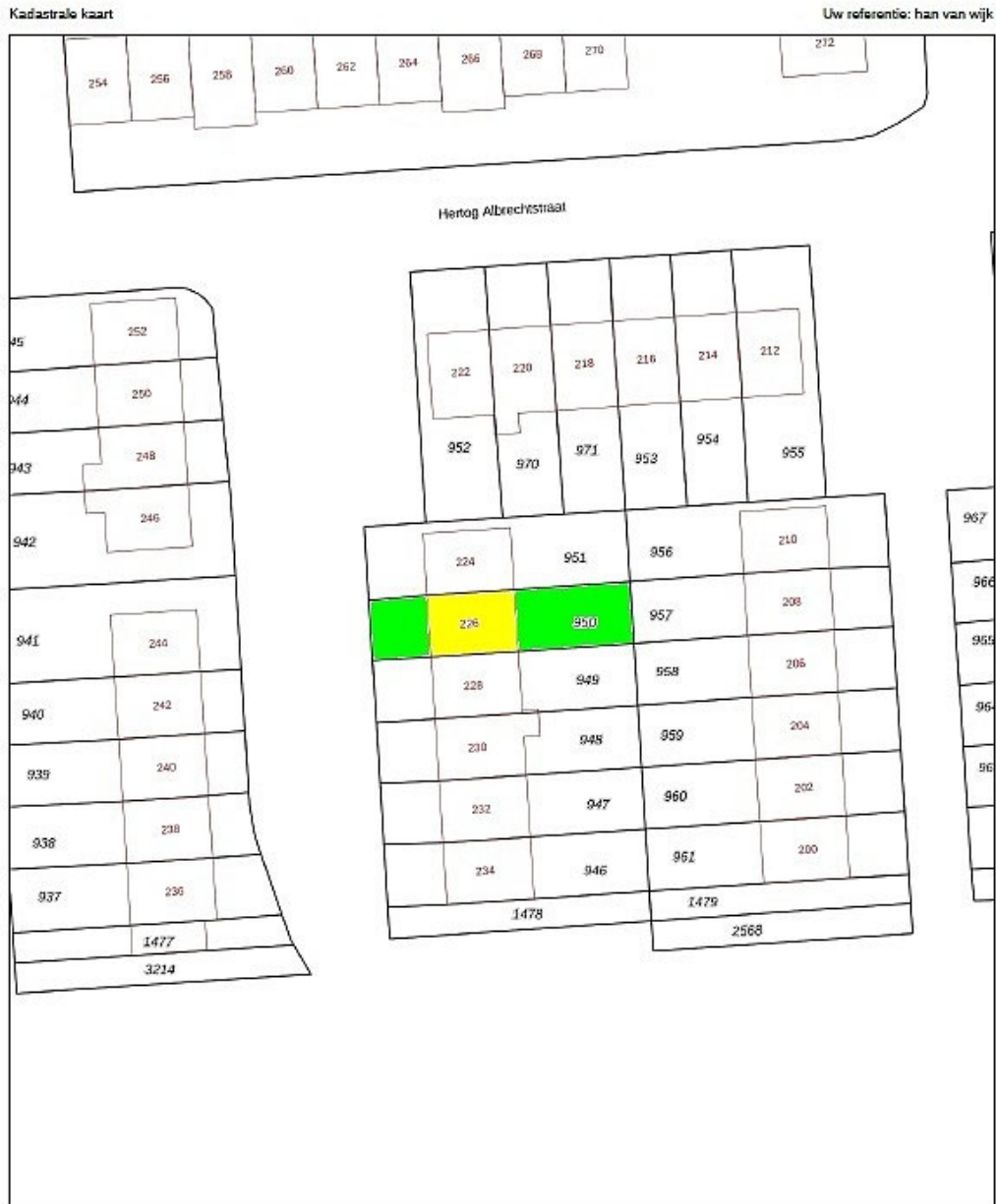
RE/MAX makelaar Han van Wijk begeleidt u graag bij de bezichtiging.

De inschrijving eindigt op woensdag 16 april 2025 om 17.00 uur.

#### 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



0 5 10 15 20 25m

<p><b>12345</b></p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uitsrekeel, gelieverd op 10 maart 2025</small></p> <p><small>De bewaarder van het kadastrer en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Stede Broec</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 950</p> <p><small>Aan dit uitsrekeel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</small></p> <p><small>De Dienst voor het kadastrer en de openbare registers befoelst zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</small></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](mailto:hanvanwijk@remax.nl)

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

De Tuin 23

1611 KR Bovenkarspel

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

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

**RE/MAX**  
Connect