

Pieter Bossenstraat 21 Hoogwoud



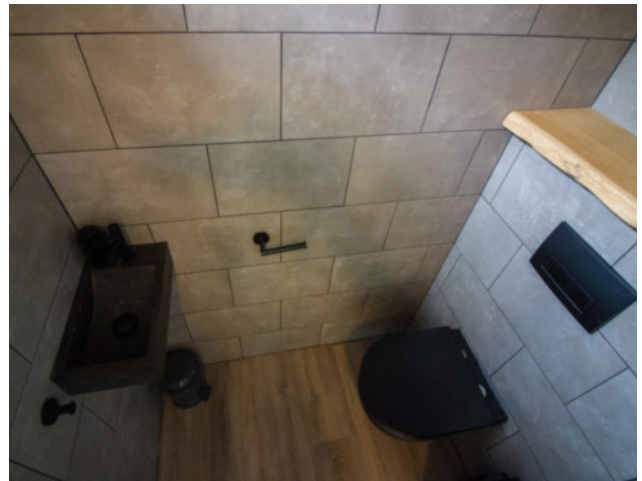


RE/MAX
CONNECT



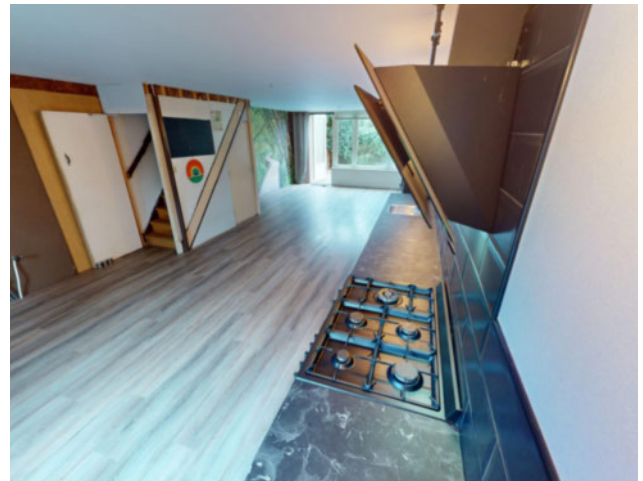
ONDERHOUDSVRIENDELIJKE EINDWONING MET CARPORT ÉN TUIN OP HET ZUIDEN!

Deze fijne EINDWONING met afgesloten CARPORT is gelegen op een aantrekkelijke plek in een leuk opgezette wijk. De onderhoudsvriendelijke woning biedt u veel woongenot! De woning is bovendien voorzien van kunststof kozijnen, een moderne luxe keuken, functionele badkamer en 3 tot 5 slaapkamers. Een zeer aantrekkelijke gezinswoning met veel leefruimte! De woning is in de nabijheid gelegen van winkels, basisscholen, park en sportfaciliteiten.



HAL

Via de entree komt u in de hal met moderne toiletruimte met hangcloset en fonteintje, meterkast en toegang tot de woon/leefkeuken en woonkamer.



WOON / LEEFKEUKEN

De woning heeft de beschikking over een echte woon/leefkeuken. De moderne keuken uit 2020 heeft een rechte opstelling en is uitgevoerd met een afzuigkap, een 5-pits gas/oven kooktoestel, vaatwasser en heet water kraan. Door de positie van de keuken en het eetgedeelte van de woonkamer is er een soort van woon/leefkeuken ontstaan. Hier kunt u bijvoorbeeld een grote stamtafel kwijt! U heeft in deze praktische keuken veel bergruimte tot uw beschikking. Via de openslaande tuindeuren kunt u de tuin bereiken.



WOONKAMER

Door de vormgeving is het fijn vertoeven in de woonkamer van deze woning. Aan de achterzijde van de woning heeft u een ruime zitgelegenheid tot uw beschikking met een fijne kijk op openbaar groen. De woonkamer is voorzien van een PVC in een moderne kleurstelling. De wanden zijn keurig afgewerkt en het plafond is voorzien van speciale plafondplaten. Voor diegene die van romantische warme avonden houden is een rookkanaal aanwezig!



1E VERDIEPING

Op de 1e verdieping merkt u echt het ruimteverschil tussen een woning van deze architectuur en een woning met schuine dakvlakken op de 1e verdieping. Door de recht opgetrokken wanden heeft u veel ruimte in de 2 tot 3 slaapkamers. De slaapkamers aan de zuidkant van de woning zijn, als extra, voorzien van rolluiken. Hierdoor kunt u deze slaapkamers in de zomer lekker koel houden.







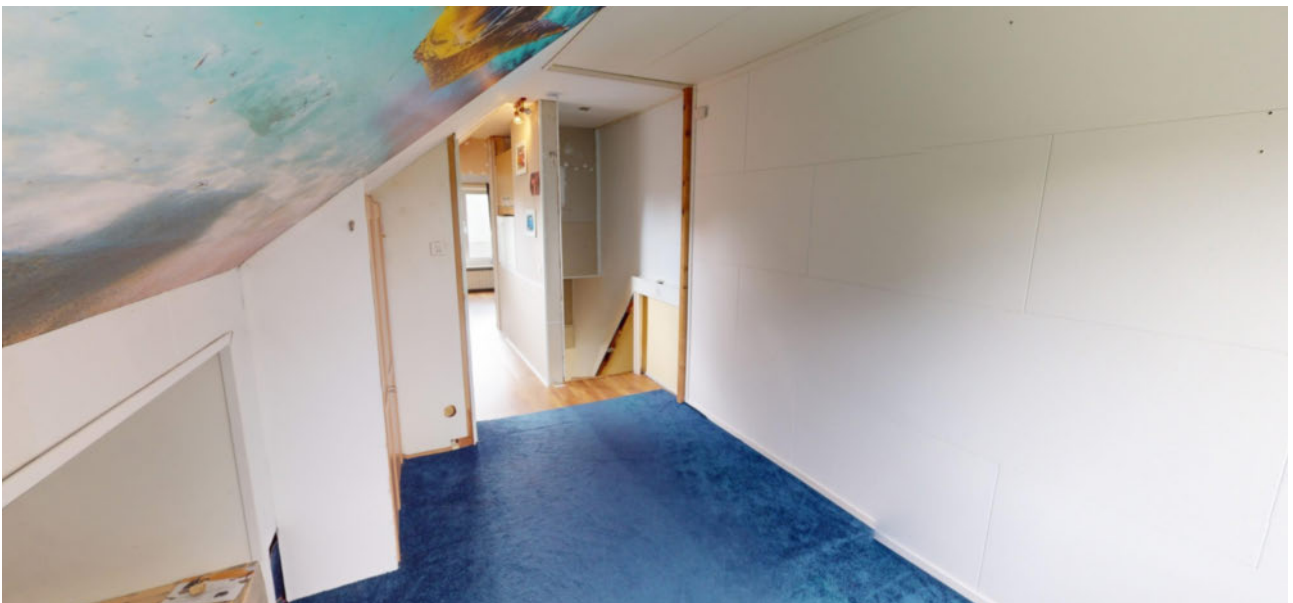
BADKAMER

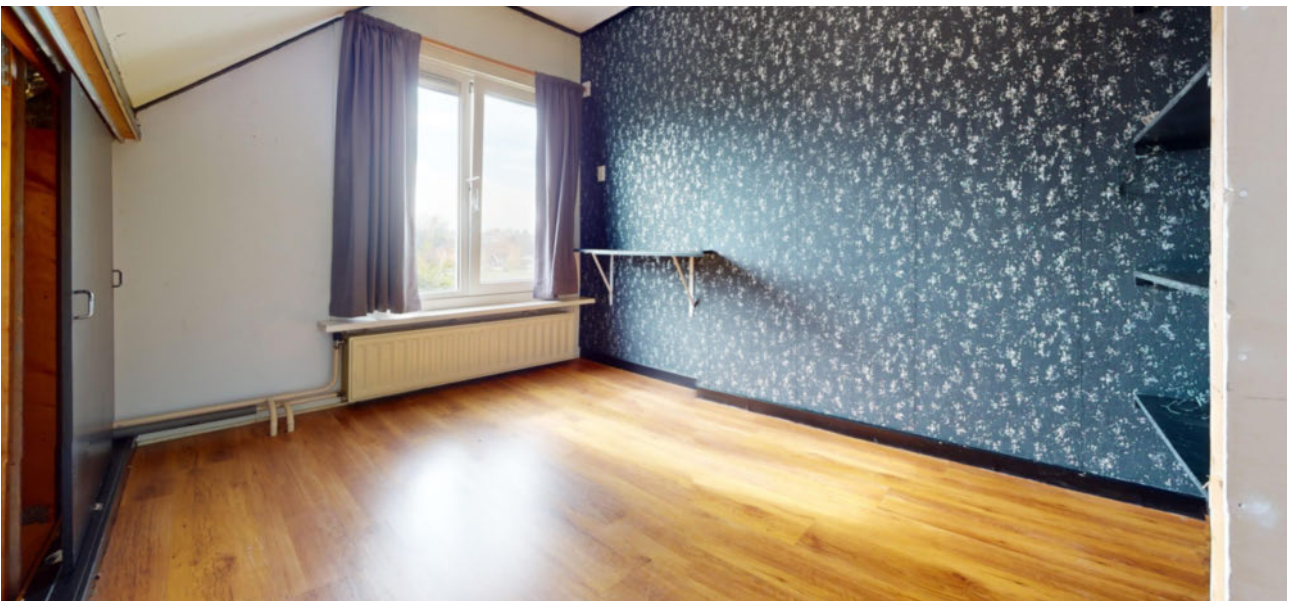
De ruime badkamer biedt u alle mogelijkheid om hier uw droom badkamer te realiseren. U heeft hier namelijk een fijne ruimte voor te pakken. Daarnaast heeft u als voordeel dat de woning een eindwoning betreft. Hierdoor heeft u bijvoorbeeld een zijraam in de badkamer tot uw beschikking. Dat is fijn voor de daglichttoetreding alsmede de natuurlijke ventilatie dat hierdoor mogelijk is. De functionele badkamer is voorzien van een ligbad met douchegelegenheid, toilet en wastafelmeubel. Tevens is er een design-radiator geïnstalleerd.



2E VERDIEPING

U kunt de 2e verdieping eenvoudig met een vaste trap bereiken. Op de voorzolder treft u de aansluiting voor uw wasmachine en wasdroger aan. Verder is hier de CV opstelling geplaatst. De ruime 3e slaapkamer is een heerlijke tienerkamer! Er is meer dan voldoende ruimte om vriendjes of vriendinnetjes fijn een nachtje te laten logeren. Door de aanwezige ramen is in deze ruimte veel daglicht aanwezig. Het spreekt vanzelf dat op deze zolder ook veel bergruimte tot uw beschikking staat. Indien gewenst kunt u op deze verdieping een extra kamer realiseren. Daarmee kan het aantal slaapkamers wel tot 5 oplopen!







TUIN

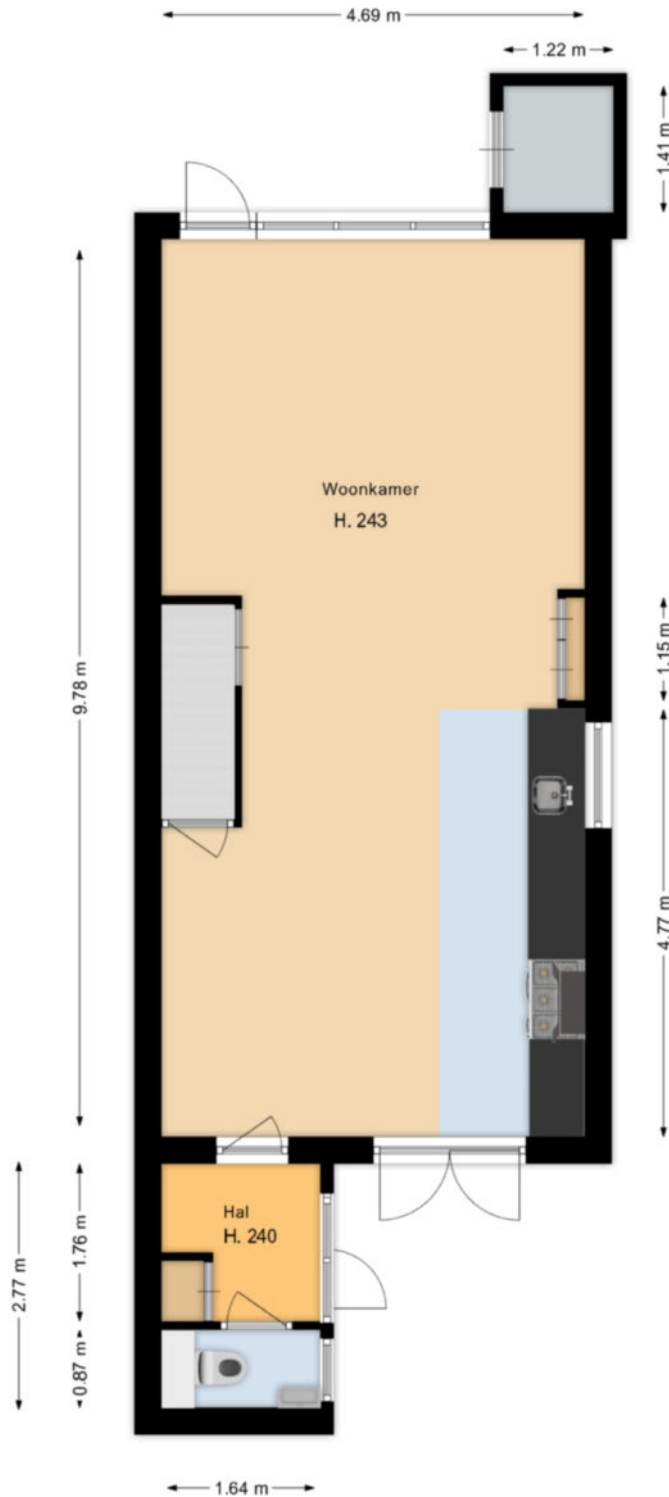
Het perceel is op een leuke en aparte wijze ingedeeld. Dat maakt het ook weer speciaal zo. Eigenlijk heeft u namelijk 2 achtertuinen tot uw beschikking. In ieder geval heeft u veel privacy op uw eigen erf! U zult ook heerlijk kunnen relaxen in deze fijne tuin! De tuin is volledig voorzien van sierbestrating en houten vlonders. De overdekte veranda geeft u de mogelijkheid om hier, zelfs met wat minder goed weer, fijn met vrienden of familie te loungen. Bovendien treft u een carport aan met toegang naar een achtergelegen doodlopende straat. Wat dacht u van de zuiden tuinligging? Lekker hé?



CARPORT EN SCHUUR

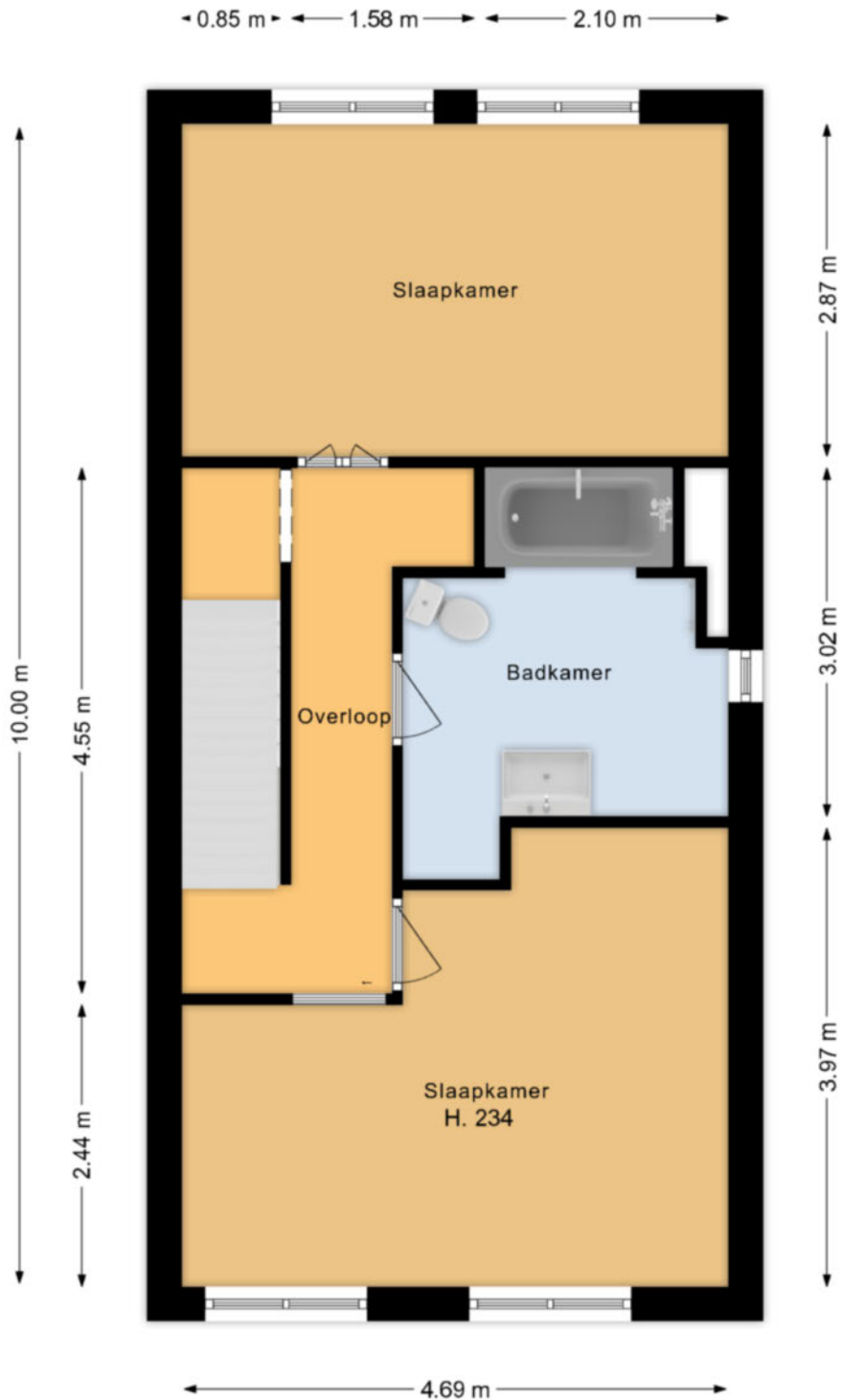
De originele carport is aan beide zijden met openslaande deuren afgesloten. U kunt op deze wijze uw auto, (motor-) fietsen, tuinmeubelen en gereedschappen uit het zicht opbergen of parkeren. Heeft u genoeg aan de standaard berging? U kunt de openslaande kunststof deuren eenvoudig verwijderen en de oorspronkelijke situatie terugbrengen.

Begane grond



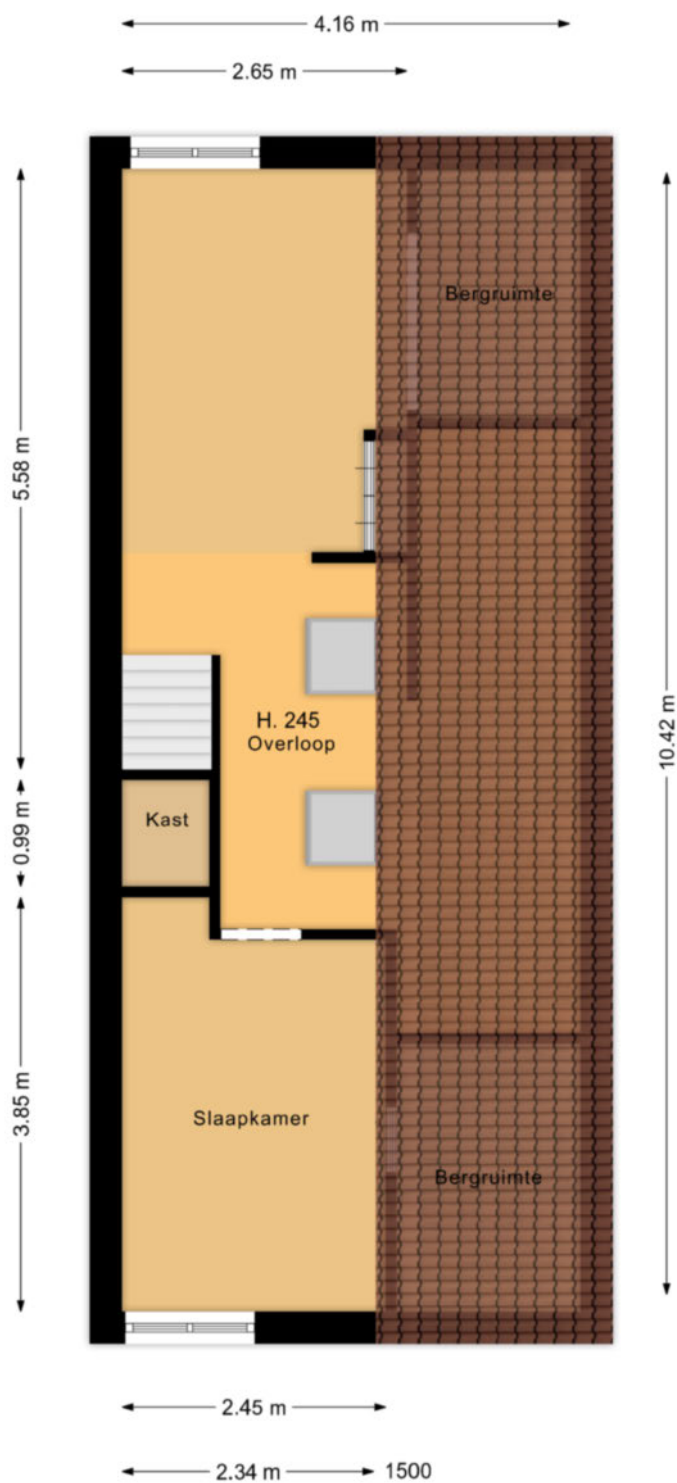
Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

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.

Carport en schuur



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
Interieur	achter	mee	overgenomen	
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/Dimmers				
- 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:				
- Lamellen/luxaflex / Plissé	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, 1 ^e verdieping te weten:				
- Vitrages	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, 2 ^e verdieping te weten:				
- Gordijnrails	X			
- Gordijnen	X			
- Vitrages	X			
Vloerdecoratie, begane grond, te weten:				
- PVC vloer	X			
Vloerdecoratie, 1 ^e verdieping, te weten:				
- laminaat	X			
Vloerdecoratie, 2 ^e verdieping, te weten:				
- Vloerbedekking	X			
- laminaat	X			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X	
Allesbrander				
Designradiator	X			
Keuken				
Keukenblok	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Afzuigkap	X			
- Gas / oven kooktoestel	X			
- Vaatwasser	X			
- Heetwater kraan	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
Interieur	achter	mee	overgenomen	
<i>Sanitair/Sauna</i>				
Toiletaccessoires				
- Toilethouder	X			
- Toiletbril	X			
Badkameraccessoires:				
- Planchet	X			
- Spiegel	X			
- Kranen	X			
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Brievenbus	X			
(voordeur)bel	X			
(Klok)thermostaat	X			
Warmwatervoorzieningen, te weten:				
- Cv-installaties	X			
Rolluiken buiten (slaapkamer voorzijde)	X			
Isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) Te weten:				
- Isolatie wand woonkamer oostmuur	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestaring	X			
Bepanting	X			
Erfafscheiding	X			
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Overige tuin, te weten:				
- Vlaggenmast(houder)	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.

Pieter Bossenstraat 21

Hoogwoud

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	1971
Woning	Eindwoning
Straatnaam en huisnummer	Pieter Bossenstraat 21
Postcode en woonplaats	1718 AR HOOGWOUD
Verwarming	Via Remeha HR CV Combiketel uit 2011
Warm water	Via Remeha HR CV Combiketel uit 2011
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 8 groepen, aardlekschakeling en dag- en nachttarif.
Isolatie	De woning is voorzien van muurisolatie middels nisolatie, dakisolatie en glisolatie.

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 426 m ³
Woonoppervlakte	ca. 122 m ²
Overige inpandige ruimte	ca. 2 m ²
Externe bergruimte	ca. 7 m ²
Perceelgrootte	145 m ²

BIJZONDERHEDEN

Een onderhoudsvriendelijke eindwoning met een afgesloten carport, 3 tot 5 slaapkamers en een rustige ligging. De woning is nagenoeg volledig voorzien van kunststof kozijnen en ligt in de nabijheid van diverse voorzieningen. De woning is voorzien van een bouwkundig rapport.

VERKOOP BIJ INSCHRIJVING VRAAGPRIJS € 299.000,--

BIJZONDERHEDEN

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

Op zaterdag 12 oktober van 12.00 tot 13.00 uur en dinsdag 15 oktober van 18.00 tot 19.00 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 donderdag 24 oktober 2024 om 17.00 uur.

Iedereen wordt op deze wijze in de gelegenheid gesteld om een bieding uit te kunnen brengen.

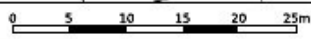
VR BRIL


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 Opmeer	
	Huisnummer	Sectie Q	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2044	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een compleet uitreksel, geleverd op 6 oktober 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

RE/MAX Connect

De Tuin 23 / Bickerstraat 33

1611 KR Bovenkarspel / 1701 ED Heerhugowaard

E hanvanwijk@remax.nl

www.hanvanwijk.nl

RE/MAX
Connect