



Dr. Wijtemalaan 7 Westwoud

Vraagprijs bij inschrijving € 475.000,-- k.k.





RE/MAX
CONNECT



HÔTEL DE VILLE!

Altijd al vrijstaand willen wonen? Dan is dit uw kans om een **VRIJ-STAAND WOONHUIS met GARAGE en AANBOUW** te betrekken. Gelegen op een aantrekkelijke stek vlakbij de uitvalsweg naar de A7 richting de randstad. De woning heeft de mogelijkheid om gelijkvloers te bewonen! Een ideale woning voor diegene die minder goed ter been zijn of voor diegene die de mogelijkheid willen om kantoor/praktijk aan huis te hebben.



HAL

Via de entree aan de voorzijde komt u in de ruime hal met garderobe-ruimte en trapkast. Vanuit de hal kunt u, naast de bovenliggende etage, de woonvertrekken parterre bereiken.



WOONKAMER

U zult verrast zijn door de fijne sfeer in de ruime woonkamer! Door de vele ramen heeft u veel licht en zon in de woonkamer! De erker aan de voorzijde en de openslaande tuindeuren aan de achterzijde versterken dat effect nog eens extra. Een heerlijke plek om te vertoeven. De woon/leefkeuken is ook verbonden aan de woonkamer. De living is voorzien van een glad gestuukt plafond. De grote plavuizen tegels en de comfortabele CV vloerverwarming maken het geheel helemaal af. De bar in de woonkamer is voorzien van stromend water en staat garant voor gezellige avondjes!



WOON- / LEEFKEUKEN

Direct naast de woonkamer is de woon/leefkeuken gelegen. De keurige keuken is ook lekker licht en geeft u goed zicht op uw kookkunsten. De keuken heeft een L- opstelling en is uitgerust met een afzuigkap, 5 pits gaskookplaat en koel/vriescombinatie. U heeft alle ruimte om in de keuken een flinke eettafel te plaatsen





BIJKEUKEN

Direct achter de keuken is de praktische bijkeuken gelegen. Hier kunt u bijvoorbeeld ook uw wasmachine opstelling kwijt. Het separate toilet met hangcloset en fonteintje is hier ook gesitueerd.



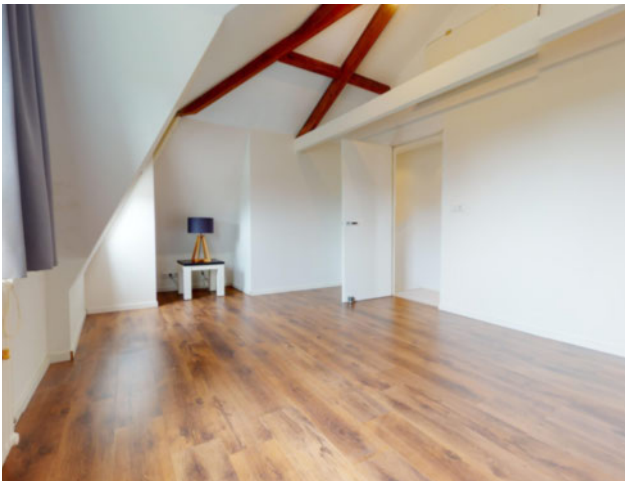
SLAAP/WERKKAMER PARTERRE

Op de parterre heeft u de beschikking over een zeer grote slaapkamer. U kunt deze woning dus ook gelijkvloers bewonen! De kamer is voorzien van keurig afgewerkte wanden en plafond. Vanzelfsprekend kunt u deze ruimte ook als werkkamer of kantoor/praktijkruimte gebruiken.



BADKAMER PARTERRE

De ruime badkamer is uitgevoerd in een witte kleurstelling en volledig betegeld. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, douchegelegenheid en ligbad.



1E VERDIEPING

Via de overloop kunt u de 2 ruime slaapkamers op de 1e verdieping bereiken. Iedere slaapkamer ziet er keurig netjes uit en heeft ieder zo z'n eigen speelse details! U kunt ook in de beide slaapkamers op deze etage een 2-persoonsbed kwijt! Tezamen met de slaapkamer op de parterre en de slaapkamers op de 1e verdieping heeft u thans 3 slaapkamers tot uw beschikking. Maar u heeft op de 1e etage ook de mogelijkheid om hier 3 slaapkamers te creëren. Dan heeft u in totaal 4 slaapkamers te pakken!





Op deze verdieping heeft u nog een separate toiletruimte met wastafelmeubel tot uw beschikking.



GARAGE

De extra ruime garage biedt u vele mogelijkheden! Het is een heerlijke klusplek en u kunt met gemak uw auto, (motor-) fietsen en gereedschappen bergen. In de garage is ook de CV opstelling geplaatst. De in spouw gebouwde garage is voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaal deur aan de achterkant is een loopdeur naar de tuin toe. U kunt meerdere auto's op eigen erf kwijt.





TUIN

De flinke tuin biedt u veel privacy. U heeft hier lekker de zuiden zon in staan en is voorzien van diverse vast beplantingen. Maar ook een stuk grasveld om fijn op te voetballen of te ravotten ontbreekt niet!

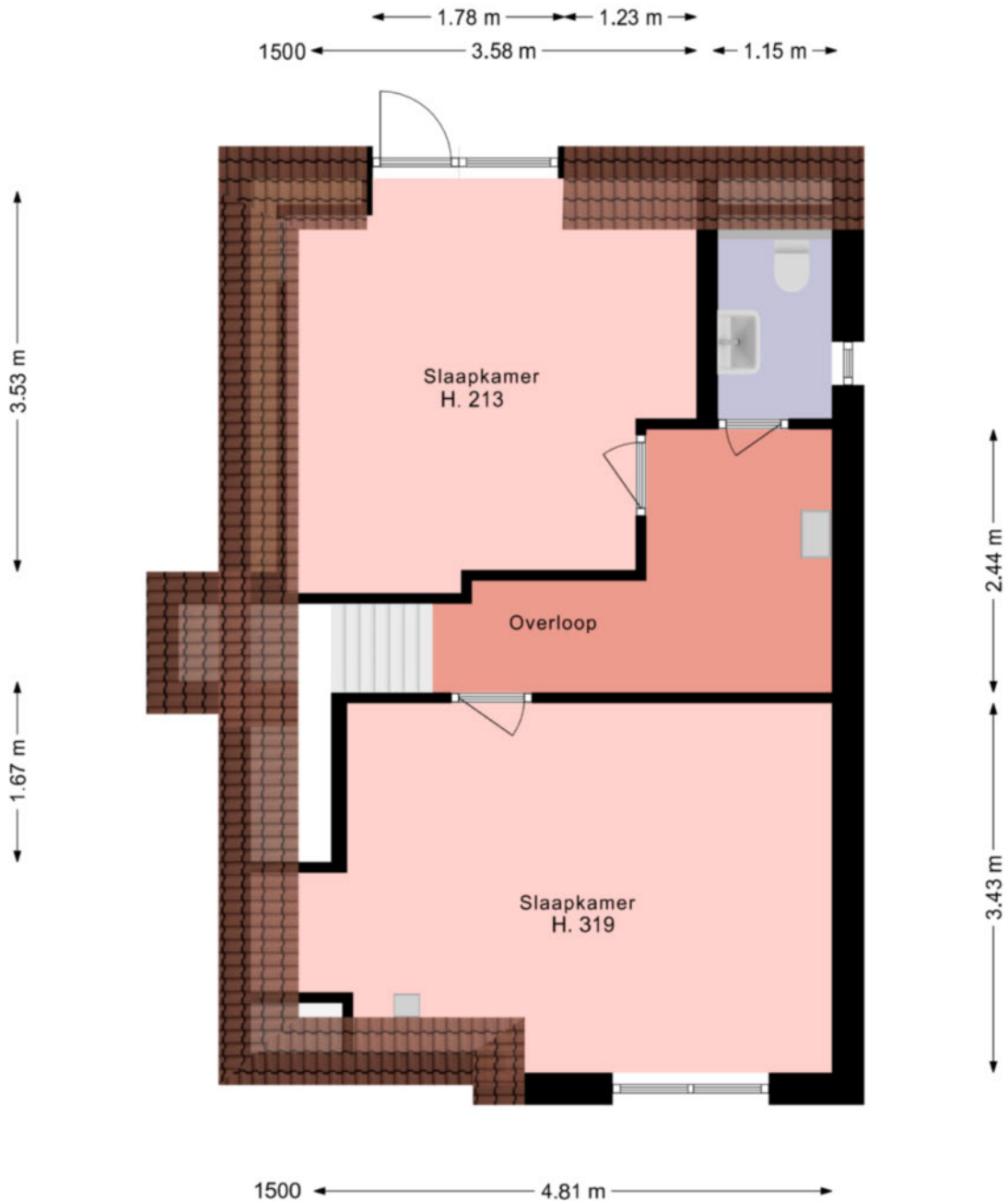


Begane grond



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

Lijst Van Zaken

Persoonlijke gegevens:

Adres: Dr. Wijtemalaan 7 Westwoud

Datum: 26 juni 2024

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	X			
- Begane grond	X			
- 1 ^e verdieping	X			
- 2 ^e verdieping				
Opbouwverlichting/armaturen/lampen/ dimmers/losse (hang)lampen				
- Begane grond		X		
- 1 ^e verdieping		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, begane grond te weten:				
- Gordijnrails	X			
- Gordijnen	X			
- Vitrages	X			
- Rolgordijnen	X			
- Lamellen/luxaflex	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, 1^e verdieping te weten:				
- Gordijnrails	X			
- Gordijnen	X			
- Rolgordijnen	X			
- Lamellen/luxaflex	X			
Vloerdecoratie, begane grond, te weten:				
- laminaat	X			
- Plavuizen	X			
- Pvc vloer	X			
Vloerdecoratie, 1^e verdieping, te weten:				
- laminaat	X			
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Koel/vriescombinatie	X			
- 5 pits gasstel	X			
- Afzuigkap	X			

Lijst Van Zaken

Woning	Blijft	Gaat	Kan worden	n.v.t
<i>Interieur</i>	achter	mee	overgenomen	
<i>Sanitair/Sauna</i>				
Toiletaccessoires				
- Toiletrolhouder	X			
- Toiletblil	X			
Badkameraccessoires:				
- Planchet	X			
- Spiegel	X			
- Kranen	X			
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
(voor)deur)bel	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Warmwatervoorzieningen, te weten:				
- Cv-installaties	X			
Zonwering	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestaring	X			
Bepanting	X			
Erfafscheiding	X			
<i>Verlichting/Installaties</i>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schermerschakelaar/bewegingsmelder	X			
<i>Bebouwing</i>				
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 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 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.

Dr. Wijtemalaan 7 Westwoud

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	ca. 1922
Woning	Vrijstaande woning
Straatnaam en huisnummer	Dr. Wijtemalaan 7
Postcode en woonplaats	1617 KH WESTWOUD
Verwarming	Via Intergas HR CV Combiketel uit 2012
Warm water	Via Intergas HR CV Combiketel uit 2012
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 8 groepen, aardlekschakeling en dag- nacht tarief.
Isolatie	De woning is grotendeels voorzien van isolatieglas.

VRAAGPRIJS BIJ INSCHRIJVING € 475.000,-- K.K.

BIJZONDERHEDEN

De woning wordt verkocht bij inschrijving onder gunning met een vraagprijs van € 475.000,--.

Op zaterdag 29 juni van 10.00 tot 11.00 uur en donderdag 4 juli 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 11 juli om 17.00 uur.

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

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 633 m ³
Woonoppervlakte	ca. 139 m ²
Overige inpandige bergruimte	ca. 33 m ²
Perceelgrootte	336 m ²

BIJZONDERHEDEN

Het betreft een degelijk gebouwde en keurig bewoonde woning. De fijne ligging en de vele gebruiksmogelijkheden, zoals kantoor of praktijk aan huis of gelijkvloers wonen zal bij velen in de smaak vallen!

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



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgezalde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente: Drechterland</p> <p>Sectie: L</p> <p>Perceel: 393</p>	<p>kadaster</p> 
<p>Voor een compleet uittekst, geleverd op 24 juni 2024</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Aan dit uittekst kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</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 / Bickerstraat 33

1611 KR Bovenkarspel / 1701 ED Heerhugowaard

E hanvanwijk@remax.nl

www.hanvanwijk.nl

RE/MAX
Connect