



Kerkbuurt 14 Wijdenes

**Verkoop bij inschrijving met vraagprijs
€ 575.000,-- k.k.**





RE/MAX
CONNECT



VRIJSTAAND WONEN OP FLINK PERCEEL MET FRAAI UITZICHT!

Altijd al riant vrijstaand willen wonen? Dan is dit uw kans om een **VRIJSTAAND WOONHUIS** met inpandig bereikbare **GARAGE** en **SCHUUR** te betrekken. Gelegen op een aantrekkelijke stek van maar liefst 850 m² groot! De woning heeft de beschikking over een ruime woonkamer, mogelijkheid kantoorruimte, bijkeuken, wijnkelder en 4 slaapkamers. Een ideale woning voor een hobbyist of met de mogelijkheid om kantoor aan huis te hebben. De woning is eveneens gelijkvloers te bewonen. Tijdens de bezichtiging laten wij u graag de mogelijkheden zien.



HAL

Via de entree aan de zijkant van de woning komt u in de hal met meterkast en garderoberuimte.



WOONKAMER

U zult verrast zijn door de ruime woonkamer! Door de diverse ramen heeft u veel licht en zon in de woonkamer! Aan de voorzijde in de living heeft u zicht de straat in. Dat geeft een ruimtelijk gevoel en is een heerlijke plek om te vertoeven.



KEUKEN

De keurige keuken is tuingericht en heeft meer dan voldoende lichtinval. Hierdoor is de keuken ook lekker licht en heeft u goed zicht op uw kookkunsten. De L-vormige keuken is uitgerust met een 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en een koelkast. Door de vormgeving van de keuken heeft u veel werkruimte tot uw beschikking. Bovendien heeft u voldoende lades en kastjes tot uw beschikking. De keuken is afgewerkt met een granieten werkblad. In de keuken heeft u de mogelijkheid om een extra eettafel te plaatsen. Zo heeft u een fijne woon/leefkeuken tot uw beschikking.



KANTOOR / SLAAPKAMER PARTERRE

Heeft u werkruimte aan huis nodig? Geen probleem, de ruimte gelegen naast de woonkamer is een prima kantoorruimte met ook weer veel lichtinval. Mocht u een extra slaapkamer nodig hebben, dan kunt u deze ruimte daar ook voor gebruiken. Er kunt hier prima een tweepersoons-bed plaatsen. U heeft bovendien de mogelijkheid om de woning gelijkvloers te bewonen, doordat er voldoende ruimte in deze woning aanwezig is voor een extra badkamer op de begane grond.



BIJKEUKEN

Via de keuken kunt u de bijkeuken bereiken. Hier kunt u prima een extra koelkast of vrieskist een plaatsje geven. Uiteraard is deze groot genoeg om als extra voorraadkamer te fungeren. Bovendien heeft u de beschikking over uw eigen “wijn” kelder.



TUSSENHAL

Aan de andere zijde van de keuken komt u in een tussenhal met toegang naar de wasruimte, waar u prima uw wasmachine of droger een plaatsje kunt geven. U kunt deze ruimte ook gebruiken als extra doucheruimte op de begane grond, waardoor u deze woning dus gelijkvloers kunt bewonen. In de tussenhal treft u ook de separate functionele toiletruimte met closet en toegang naar een extra hal. Middels deze hal kunt u naast de garage ook de achtergelegen ruime tuin bereiken.



GARAGE

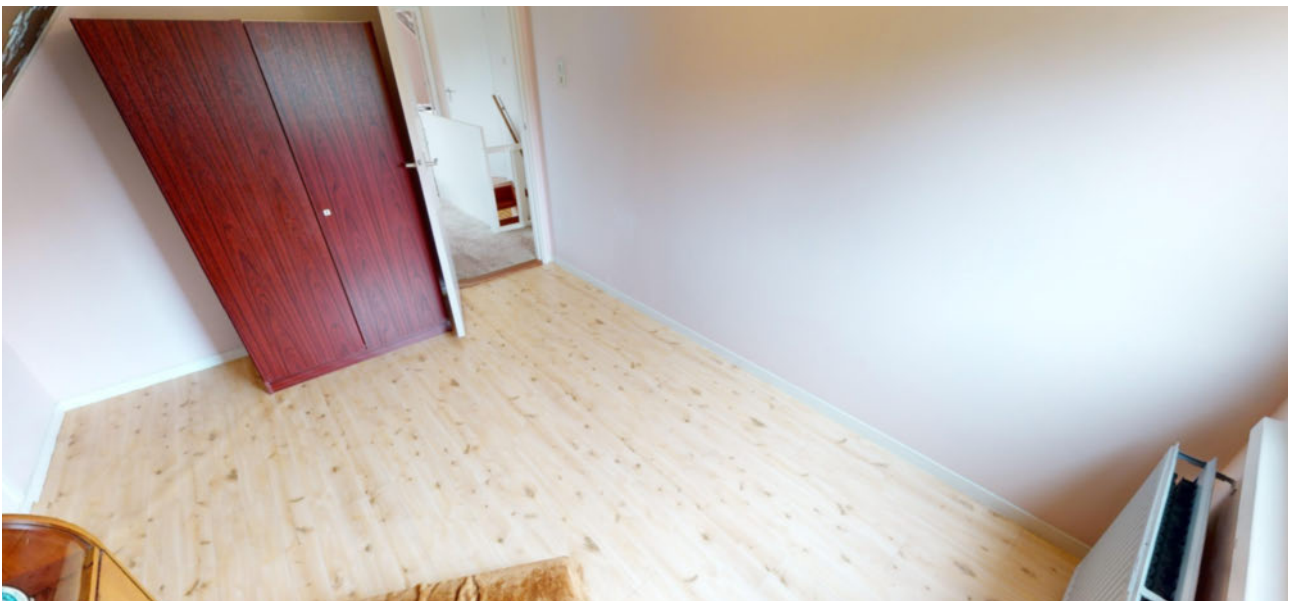
De in pandig bereikbare garage heeft ruime afmetingen. Door de vorm van de garage heeft u naast uw auto, meer dan voldoende ruimte voor de stalling van (motor-) fietsen, gereedschappen en tuinmeubelen. De garage is voorzien van elektrisch bedienbare kanteldeur. U kunt ook op uw perceel meerdere auto's parkeren.

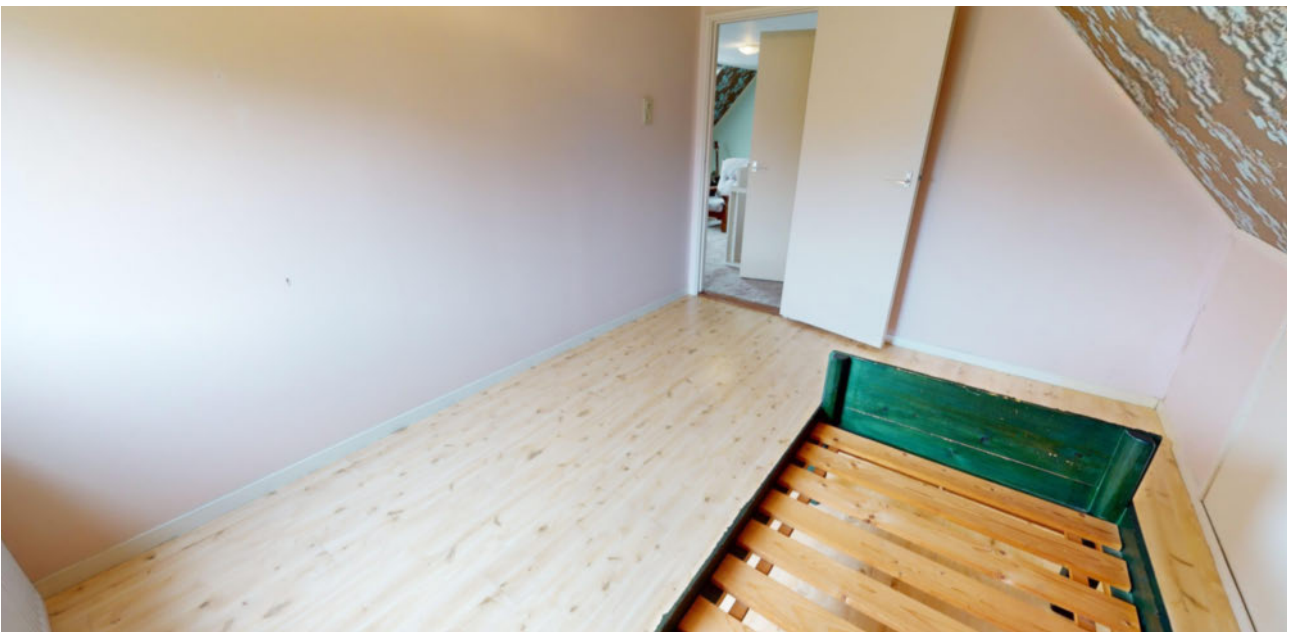


1E VERDIEPING

Via de woonkamer kunt u de ruime overloop met toegang naar de 4 slaapkamers en de badkamer bereiken. Alle slaapkamers zijn keurig afgewerkt. U kunt in alle slaapkamers een 2-persoonsbed kwijt! U zult verbaasd zijn over de ruimte, die deze woning u op deze etage zal bieden! De overloop heeft, door de aanwezigheid van een dakkapel extra veel ruimte, zodat u de mogelijkheid heeft om voor uw kinderen een fijne chillruimte te creëren. Samen met de slaapkamer op de begane grond heeft u in deze woning 5 slaapkamers tot uw beschikking.









BADKAMER

De keurige badkamer is volledig betegeld in een lichte kleurstelling en voorzien van een ligbad, douchegelegenheid, wastafelmeubel en hang-closet. De badkamer is voorzien van een fijn dakraam.



2E VERDIEPING

De 2e verdieping is met een vlizotrap bereikbaar en betreft een deels bevloerde bergzolder op stahoogte. Hier is de CV-combiketel ondergebracht. Er is meer dan voldoende ruimte beschikbaar voor de opslag van uw spullen!



TUIN

De riante tuin heeft een heerlijke ligging! Door de diepte en grootte van de tuin kunt u op ieder gewenst moment van de dag van de zon genieten! In de zomer kunt u fijn genieten van fraaie zonsondergangen! Er is in deze tuin veel gebruik gemaakt van vaste beplantingen en bomen, maar ook sierbestrating en een flink stuk grasveld om heerlijk te voetballen of te ravotten met de kids ontbreekt niet! In de tuin heeft u een extra schuur tot uw beschikking. Aan de achterzijde van deze tuin heeft u fraai zicht! Wij nodigen u graag uit om dit zelf te ervaren!



SCHUUR

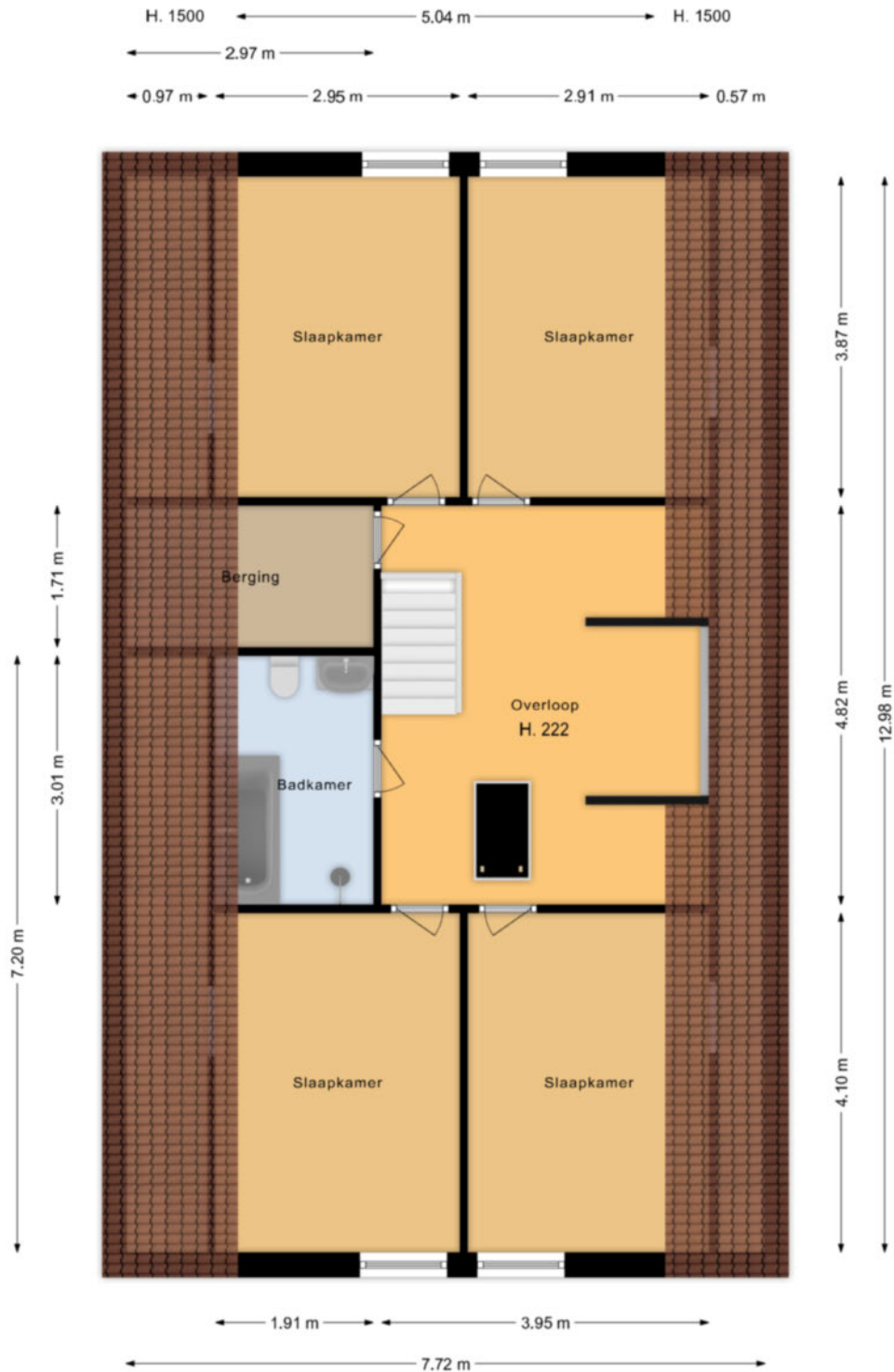
Deze schuur is uitermate geschikt om uw tuinmeubelen of gereedschap een plekje te geven. Uiteraard is het ook mogelijk om hier uw fietsen te plaatsen, doordat deze schuur ook vanaf de zijkant van de woning te bereiken is. De schuur is voorzien van een betonvloer en heeft voldoende lichtinval. Bovendien is deze schuur uitgevoerd met een extra bergvliering, waardoor u extra ruimte heeft om uw spullen een plaatsje te 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.

Lijst Van Zaken

Persoonlijke gegevens:

Adres: Kerkbuurt 14 Wijdenes

Datum: 16 september 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				
- Begane grond	X			
Opbouwverlichting/armaturen/lampen/ dimmers/losse (hang)lampen				
- Begane grond	X			
- 1 ^e verdieping	X			
- 2 ^e verdieping	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Alle kasten	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, begane grond te weten:				
- Gordijnrails	X			
- Gordijnen		X		
- Vitrages		X		
- Rolgordijnen	X			
- Lamellen/luxaflex	X			
- Jaloezieën	X			
- Plissé gordijnen	X			
-				
Raamdecoratie/zonwering binnen, 1^e verdieping te weten:				
- Gordijnrails	X			
- Vitrages	X			
- Rolgordijnen	X			
- (Losse) horren/rolhorren	X			
- Plissé gordijnen	X			
Vloerdecoratie, begane grond, te weten:				
- Vloerbedekking	X			
- Plavuizen	X			
Vloerdecoratie, 1^e verdieping, te weten:				
- Vloerbedekking	X			
- Vinylvloer/linoleum (marmoleum)	X			

Lijst Van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t
Woning				
Interieur				
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	X			
- Vaatwasser	X			
- Koelkast	X			
- Combimagnetron	X			
- Afzuigkap	X			
- 4 pits gaskookplaat	X			
Sanitair/Sauna				
Toiletaccessoires				
- Toilethouder	X			
- Toiletbril	X			
- Toilet	X			
Badkameraccessoires:				
- Spiegelkast	X			
- Kranen	X			
- Ligbad	X			
- Wastafelmeubel	X			
- Toilet	X			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Brievenbus	X			
(voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Warmwatervoorzieningen, te weten:				
- Cv-installaties	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestaring	X			
Bepanting	X			
Erfafscheiding	X			
Verlichting/Installaties				
Buitenverlichting	X			
Bebouwing				
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
Overige tuin, te weten:				
- Vlaggenmast(houder)	X			
Overige zaken				
- Alle roerende zaken die ten tijde van de oplevering aanwezig zijn blijven achter	X			
- Lamp woonkamer en keuken		X		



Notes

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

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 onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Kerkbuurt 14

Wijdenes

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	ca. 1920
Woning	Vrijstaande woning
Straatnaam en huisnummer	Kerkbuurt 14
Postcode en woonplaats	1608 EM ZWAAG
Verwarming	Via Remeha HR CV Combiketel uit 2019
Warm water	Via Remeha HR CV Combiketel uit 2019
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 8 groepen, aardlekschakeling en dag- en nachttarief.
Isolatie	De woning is voorzien van dakisolatie, in spouw gebouwd en nagenoeg overal isolatieglas.

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 745 m ³
Woonoppervlakte	ca. 170 m ²
Overige inpandige ruimte	ca. 40 m ²
Perceelgrootte	850 m ²

BIJZONDERHEDEN

Een fijne vrijstaande woning met garage en schuur voor degene die klusruimte of kantoor aan huis zoeken! De woning is heerlijk rustig gelegen in het dorp Wijdenes, nabij het IJsselmeer. 's Zomers kunt u vanuit uw achtertuin de zonsondergang en de kitesurfers bewonderen.

VERKOOP BIJ INSCHRIJVING VRAAGPRIJS € 575.000,--

BIJZONDERHEDEN

De woning wordt verkocht bij inschrijving onder gunning met vraagprijs € 575.000,--.

Op zaterdag 21 september van 10.00 tot 11.00 uur en dinsdag 24 september van 17.00 tot 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 donderdag 3 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 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgerichte	Schaal 1: 500	
— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Venhuizen	Sectie L	
— Voorlopige kadastrale grens	Perceel 117		
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>Aan dit uittreksel 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 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