

Schouwwagen 7 Grootebroek



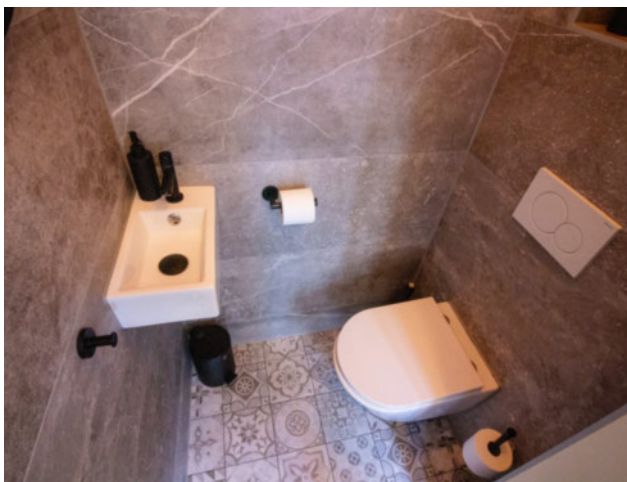


RE/MAX
CONNECT



OP ZOEK NAAR EEN “WARM GEVOEL” EN OOK BINNEN- RUIMTE NODIG?

Bij deze ruime TUSSENWONING met BIJKEUKEN en BERGING voelt het alsof u een warme jas aantrekt! Deze woning is voorzien van 4 fijne slaapkamers, een luxe moderne badkamer en een keurige woon/leef-keuken! Door de beschutte ligging heeft u de beschikking over veel privacy aan de achterzijde. Door de kunststof kozijnen heeft u nagenoeg geen onderhoud aan de buitenzijde van de woning. De woning is gelegen in de directe nabijheid van park, scholen, sportfaciliteiten, winkelcentrum en NS station.



HAL

Via de zijentree komt u in de hal met garderoberuimte, meterkast en moderne luxe betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje. De hal geeft gelijk toegang naar de bijkeuken.



BIJKEUKEN

U heeft in de bijkeuken een 2e entree, zodat u fijn een extra garderobe ruimte tot uw beschikking heeft. Bovendien treft u hier een 2e keukenblok aan. U kunt hier prima extra spulletjes een plekje geven. Tevens kunt u hier ook uw wasmachine een plaatsje geven. Middels een luik heeft u in deze bijkeuken toegang tot een vliering, waar zich extra opbergruimte bevindt. Deze bijkeuken is ook een ideale plek om kindwagens enz. een ruime plek te geven. Zeer praktisch voor jonge gezinnen!



WOONKAMER

De woonkamer is door de vele raampartijen heerlijk licht en zonnig. Zowel aan de voor- als aan de achterzijde heeft u grote glaspartijen. Door de praktische vormgeving van de woonkamer kunt u op diverse wijzen uw interieur inrichten. De wanden zijn keurig afgewerkt en de vloer is voorzien van een moderne laminaatvloer. U heeft de beschikking over een zeer brede woonkamer. Onder de trap heeft u extra opbergruimte! Aan de achterzijde kunt u prima een grote eettafel plaatsen en heeft u een fijn zicht op de achtergelegen tuin!





KEUKEN

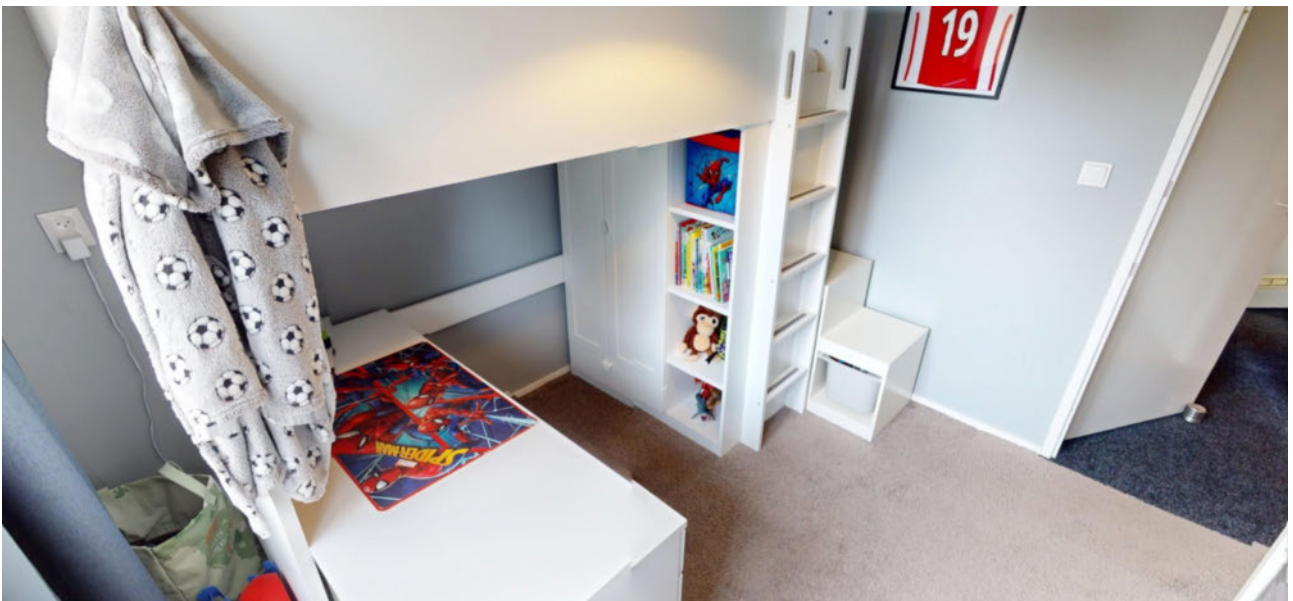
De keuken is aan de achterzijde gesitueerd, waardoor u een soort van woon/leefkeuken te pakken heeft. Dat is nog eens gezellig koken! De keurige keuken is in een L- opstelling geplaatst en in een lichte kleurstelling uitgevoerd. De keuken is voorzien van een afzuigkap, keramische kookplaat, combimagnetron, koel/vriescombinatie en vaatwasser. U kunt hier prima uw kookkunsten etaleren! U heeft hier voldoende werkruimte tot uw beschikking. Middels een tuindeur kunt u de achtergelegen tuin bereiken.



1E VERDIEPING

Op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers van verschillende afmetingen gesitueerd. De slaapkamer aan de achterzijde van de woning is zeer ruim en ziet er keurig netjes uit. De slaapkamer aan de voorzijde is een leuke tienerkamer en ook de 3e slaapkamer is lekker ruim. Op de overloop heeft u een extra kast tot uw beschikking. Hier kunt u fijn wat extra spulletjes een plekje geven.







BADKAMER

De luxe en moderne badkamer is volledig betegeld in een moderne lichte kleurstelling en uitgerust met een 2e toilet, groot wastafelmeubel met dubbele kranen en extra kast en een ruime inloofdouche met regendouche, handdouche en drain. De afwerking is zeer fraai met een designradiator, de thermostaatkranen en de antraciet grijze plavuizen maken het geheel helemaal af!



2E VERDIEPING

Via een vaste trap kunt u de 2e verdieping bereiken. Naast de voorzolder met CV opstelling en extra aansluitmogelijkheid voor wasmachine is er op deze verdiepingvloer een ruime slaapkamer aanwezig. Bovendien heeft u toegang tot extra bergruimte op deze zolder. Door de dakramen op deze zolder heeft u hier extra daglicht te pakken. De ruime zolderkamer is bovendien verwarmd. Voor een tiener ook een ideale plek om vriendjes en vriendinnetjes te ontvangen!



TUIN

De zonnige tuin heeft een heerlijke ligging, waardoor u 's morgens al fijn kunt genieten van een kopje koffie en een krantje in de zon. De tuin is praktisch aangelegd en voorzien van sierbestrating en kunstgras waar kinderen heerlijk op kunnen ravotten. U heeft in de tuin de beschikking over een chaletberging. Hier kunt u prima uw tuinmeubelen en tuinge-reedschap een plaatsje geven. Het park is daarnaast op steenworp afstand gelegen, waar u fijn uw huisdieren kunt uitlaten of zelf een lekkere wandeling maken.



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.

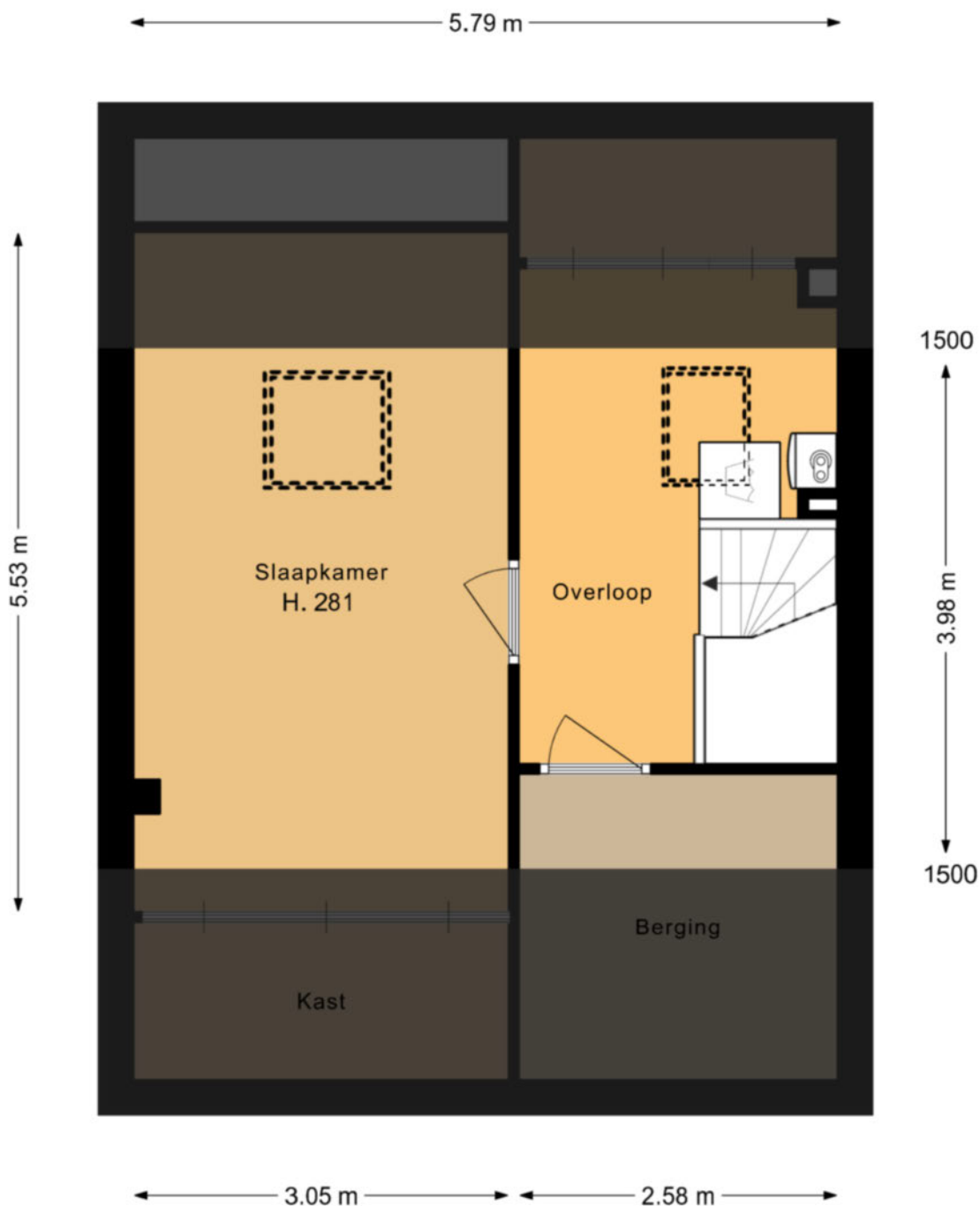
1e verdieping



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.

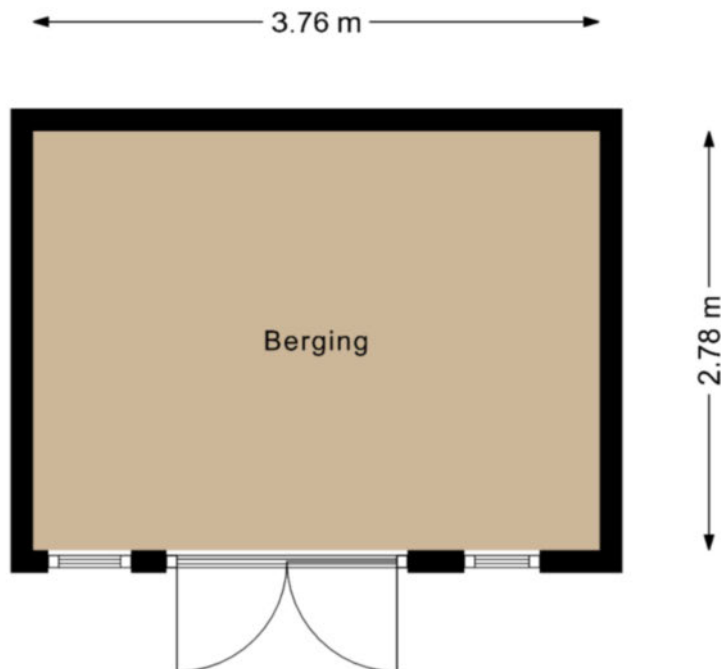
2e verdieping

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



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 onroerend 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:				
Opbouwverlichting/armaturen/lampen/ dimmers/losse (hang)lampen				
- Begane grond		X		
- 1 ^e verdieping		X		
- 2 ^e verdieping		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- DRESSOIR op 2 ^e verdieping	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, begane grond te weten:				
- Luxaflex	X			
- Jaloezieën	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, 1 ^e verdieping te weten:				
- Gordijnrails	X			
- Gordijnen	X			
- (Losse) horren/rolhorren	X			
- Rolgordijnen	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, 2 ^e verdieping te weten:				
- Rolgordijnen	X			
Vloerdecoratie, begane grond, te weten:				
- Vloerbedekking	X			
- laminaat	X			
Vloerdecoratie, 1 ^e verdieping, te weten:				
- Vloerbedekking	X			
- laminaat	X			
Vloerdecoratie, 2 ^e verdieping, te weten:				
- Vloerbedekking	X			
- laminaat	X			
Designradiator	X			
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Afzuigkap	X			
- Keramische kookplaat	X			
- Combimagnetron	X			
- Koel- / vriescombinatie	X			
- Vaatwasser	X			

Lijst Van Zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend 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	
Sanitair/Sauna				
Toiletaccessoires				
- Toilethouder	X			
- Toiletblad	X			
- Spiegel	X			
Badkameraccessoires:				
- Spiegel	X			
- Kranen	X			
- Wastafelmeubel	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			
Beplanting	X			
Erfafscheiding	X			
Verlichting/Installaties				
Buitenverlichting	X			
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten in tuinhuis/berging	X			

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.

**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 at the top left, followed by the text 'Team Han van Wijk' and 'Actief en gedreven'. Below this is the address 'De Tuin 23 1611 KR Bovenkarspel' and the website 'www.hanvanwijk.nl + www.hanvanwijk.tv'. A large '24/7' logo is on the right. In the center, there is a photo of three people (two men and one woman) smiling. To the left of the photo is a '4 x Makelaar van het jaar' award logo. To the right is a 'Voor u actief!' logo. At the bottom, there are social media icons for Facebook, YouTube, and Twitter, and a 'funda' logo.

RE/MAX
Team Han van Wijk
Actief en gedreven
De Tuin 23 1611 KR Bovenkarspel
www.hanvanwijk.nl + www.hanvanwijk.tv
06 51 35 37 26
4 x Makelaar van het jaar
24/7
Voor u actief!
funda

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 standaardsituatie 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.

Schouwwagen 7 Grootebroek

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	1976
Woning	Tussenwoning
Adres	Schouwwagen 7
Postcode en woonplaats	1613 CE GROOTE BROEK
Verwarming	Remeha HR CV combiketel uit 2013
Warm water	Remeha HR CV combiketel uit 2013
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 11 groepen en 3 aardlekschakelaars.
Isolatie	De woning is voorzien van dakisolatie, muurisolatie en glisolatie met HR++ glas (behoudens het badkamer raam (enkel glas)).

VERKOOP BIJ INSCHRIJVING VRAAGPRIJS € 369.000,--

BIJZONDERHEDEN

De woning wordt verkocht bij inschrijving onder gunning met vraagprijs € 369.000,--.

Op donderdag 19 februari van 17.00 tot 18.00 uur en zaterdag 21 februari van 12.00 tot 13.00 uur kunt u vrijblijvend en zonder afspraak de woning bezichtigen.

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

De inschrijving eindigt op vrijdag 6 maart 2026 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. 461 m ³
Woonoppervlakte	ca. 129 m ²
Externe bergruimte	ca. 10 m ²
Perceelgrootte	145 m ²

BIJZONDERHEDEN

Een keurige woning met 4 slaapkamers en veel binnenruimte. Daardoor ook een ideale woning voor gezinnen! De woning ligt bovendien op korte afstand van de diverse voorzieningen! Door de kunststof kozijnen heeft u nagenoeg geen onderhoud aan deze woning. Bij de bezichtiging zullen wij u uiteraard voorzien van de bouwkundige keuring!

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





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