

Burgemeester Schrijnderlaan 45

Grootebroek

Meer informatie vindt u hier.

REMAX Connect
0228-351835 | connect@remax.nl

Welkom

bij REMAX Connect

Persoonlijk proces

Het team van Han heeft inmiddels ruim 1.750 woningen verkocht en kan zich buigen over een ruime ervaring (meer dan 24 jaar) in de makelaardij. Het aan- of verkopen van een woning is voor iedere betrokkene een persoonlijk proces met emotionele en rationele aspecten.

Een van onze expertises is de videopresentatie van uw woning. Met onze sterke, professionele rapportages zetten wij al onze woningen sterk in de markt. Bovendien wordt er van iedere woning een Matterport presentatie gemaakt! Met deze interactieve 3D Virtual tour kunnen klanten een woning met een VR bril bekijken. Iedere kijker krijgt ook na afloop van een bezichtiging een VR bril hiervoor gratis mee naar huis!

Om onze klanten een complete dienstverlening aan te bieden bij een van de meest belangrijke evenementen in hun leven, namelijk het aan- of verkopen van hun woning, kan iedereen ook voor een persoonlijk hypotheekadvies bij Han terecht.
Zo heeft u alles onder één dak en één contactpersoon! Lekkere korte lijnen dus!



Han van Wijk
Kantooreigenaar, Register makelaar/taxateur en hypotheekadviseur
E hanvanwijk@remax.nl
M 06-51353726

REMAX Connect

De Tuin 23
1611 KR Bovenkarspel

makelaarwestfriesland.nl
connect@remax.nl | 0228-351835

KENMERKEN

ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	Geschakelde woning
Straatnaam en huisnummer	Burgemeester Schrijnderlaan 45
Postcode en woonplaats	1613 JW Grootebroek
Bouwjaar	2002
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Ligging tuin	Noord
Woonoppervlakte	152 m²
Inhoud	629 m³
Externe bergruimte	16 m²
Overige inpandige ruimte	9 m²
Warmwater/Verwarming	CV ketel/CV ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Grotendeels dubbelglas, HR glas
Energielabel	A

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Stede Broec
Sectie + Perceelnummer	B, 3102
Perceeloppervlakte	283 m²



Geliefde jaren dertig stijl!

Deze met berging (mogelijkheid garage) geschakelde VRIJSTAANDE WONING op een ruime woonperceel ligt op loopafstand van een speeltuin, waar uw kinderen nog onbezorgd buiten kunnen spelen! Een ruime woning met 3 slaapkamers, een ruime zolder met mogelijkheden tot een slaapkamer, authentieke keuken, handige bijkeuken, luxe badkamer, veranda en sfeervolle serre geschikt voor koffie in de ochtend of een gezellige drankje in de avond! Heerlijk en verpozend wonen met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen erf!











Hal

Via de entree komt u in de ruime hal met meterkast, een toiletruimte met hangcloset en fonteintje en toegang tot de bovenliggende etages.





Woonkamer

De royale woonkamer heeft een ruimtelijk open karakter, dat u vele mogelijkheden biedt. Het creëren van een grote zithoek met een heerlijke loungebank voor al uw vrienden en familie behoort tot de mogelijkheden. De luxe Jatoba hard houten vloerdelen hebben een warme uitstaling dat prima past bij de spachtelputz gestuukte wanden.





Keuken

Deze woning biedt u de ideale setting voor een woon/leefkeuken. Voor de kok(kin) niet alleen 5 spits gaskookplaat, maar ook een luxe keukeneiland in het midden. De ruimtelijke indeling creëert mogelijkheden voor een eetgedeelte bij de keuken, waarbij de toekomstige gezelligheden te proeven zijn. De keuken combineert goed bij de Jatoba houten vloer met een gelijksoortige warme kleurenstelling en is voorzien van zwart kleurig natuurstenen aanrechtblad. Aan inbouwapparatuur zijn aanwezig een afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combi magnetron. Bovendien ontbreekt het niet aan opbergruimte voor het keukengerei en servies goed. Aan de achterzijde treft u een schuifpui aan, waarbij de luxaflex (zeer speciaal!) is verwerkt in dubbelglas en u een prachtige toegang biedt tot de tuin.















Bijkeuken

De efficiënte bijkeuken ligt direct naast de keuken en u vindt hier onder meer de aansluitingen voor wasmachine en wasdroger terug. Bovendien treft u hier ook een wastafelmeubel aan.





Serre

In de serre kunt u helemaal tot rust komen! Heerlijk ontspannen na een dag hard werken met een drankje, of juist vroeg in de ochtend met een kopje koffie uitkijkend op uw tuin. De glazen schuifwand is helemaal top!















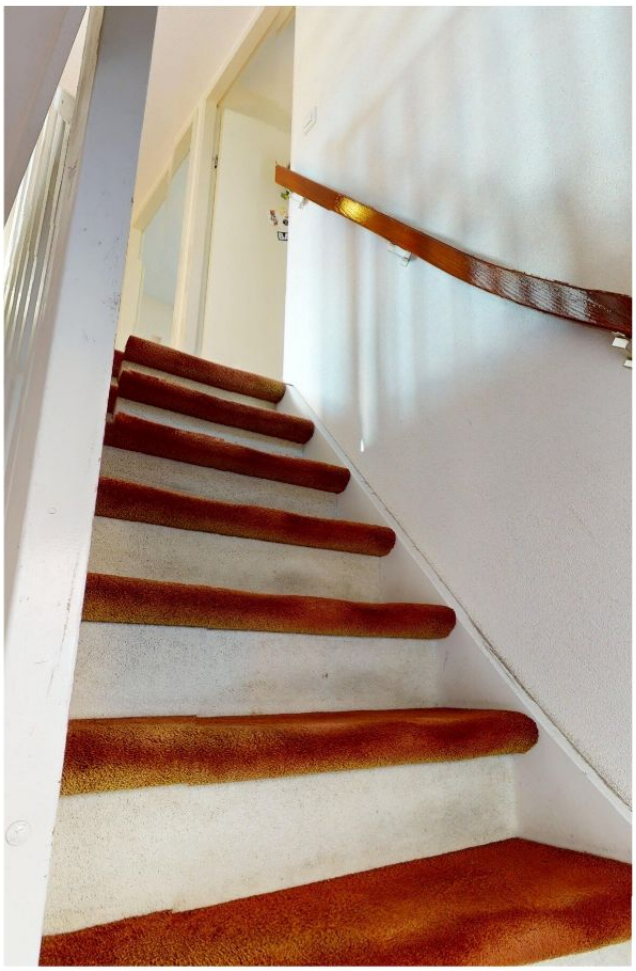
Berging

De geïsoleerde berging is inpandig bereikbaar via de bijkeuken alsmede van buitenaf aan de voorzijde van de woning. Een heerlijke klusruimte en perfect voor het stallen van één of meerdere fietsen! Desgewenst kunt u de berging en bijkeuken weer terug brengen naar de oorspronkelijke garage!

1e verdieping



Op de 1e etage zijn drie slaapkamers van verschillende afmetingen aanwezig. Door de recht opgetrokken wanden treft u veel binnenruimte aan in deze woning! U heeft dus alle ruimte beschikbaar voor het plaatsen van handige grote opbergkasten. De zijramen in de slaapkamers laten extra licht binnen. Alle slaapkamers zijn keurig afgewerkt.











Badkamer

De functionele badkamer in lichte kleurstelling is voorzien van een wastafel met planchet, ligbad, douchegelegenheid en hangcloset. De badkamer is volledig betegeld in een lichte kleurstelling.





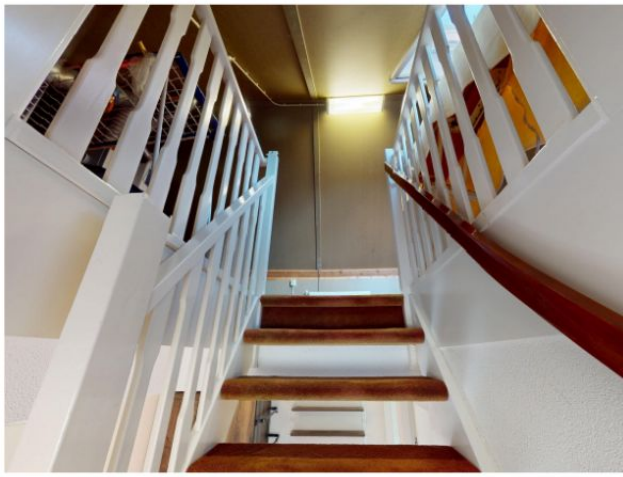




2e verdieping

Op de 2e verdieping bevindt zich de zolderverdieping. De zolder is voorzien van vloerbedekking, een Velux dakraam en biedt mogelijkheden voor flinke bergruimte of een extra slaapkamer. Op deze verdieping is tevens de Cv-installatie gesitueerd.

















Tuin

De fraaie tuin is gelegen op het zuiden en zal u de gehele dag voorzien van heerlijke zonnige temperaturen. Tegenover de serre, die uitkijkt op de tuin, is een extra veranda gelegen. Een mooie mogelijkheid voor een overdekt buiten terras, of een fiets/motor stalling. De achtertuin kunt u ook via de zijkant langs de woning bereiken.

Gebruiksaanwijzing

RE/MAX Team Han van Wijk Virtual Reality-tv bril





Stap 1 Gebruik uw IPhone of Android telefoontoestel

Stap 2 Ga naar www.hanvanwijk.nl

Stap 3 Scroll naar beneden naar de woning die u VR wilt bekijken

Stap 4 Klik op de woning en ga naar interactieve video

Stap 5 Klik op het bril icoontje rechts onderaan

Stap 6 Draai uw telefoon horizontaal

Stap 7 Klik op VR openen

Stap 8 U ziet een split screen verschijnen

Stap 9 Schuif uw gratis RE/MAX Team Han van Wijk bril met de beugel in het midden over de witte streep heen

Stap 10 Ervaar uw bezichtiging opnieuw op virtuele wijze!

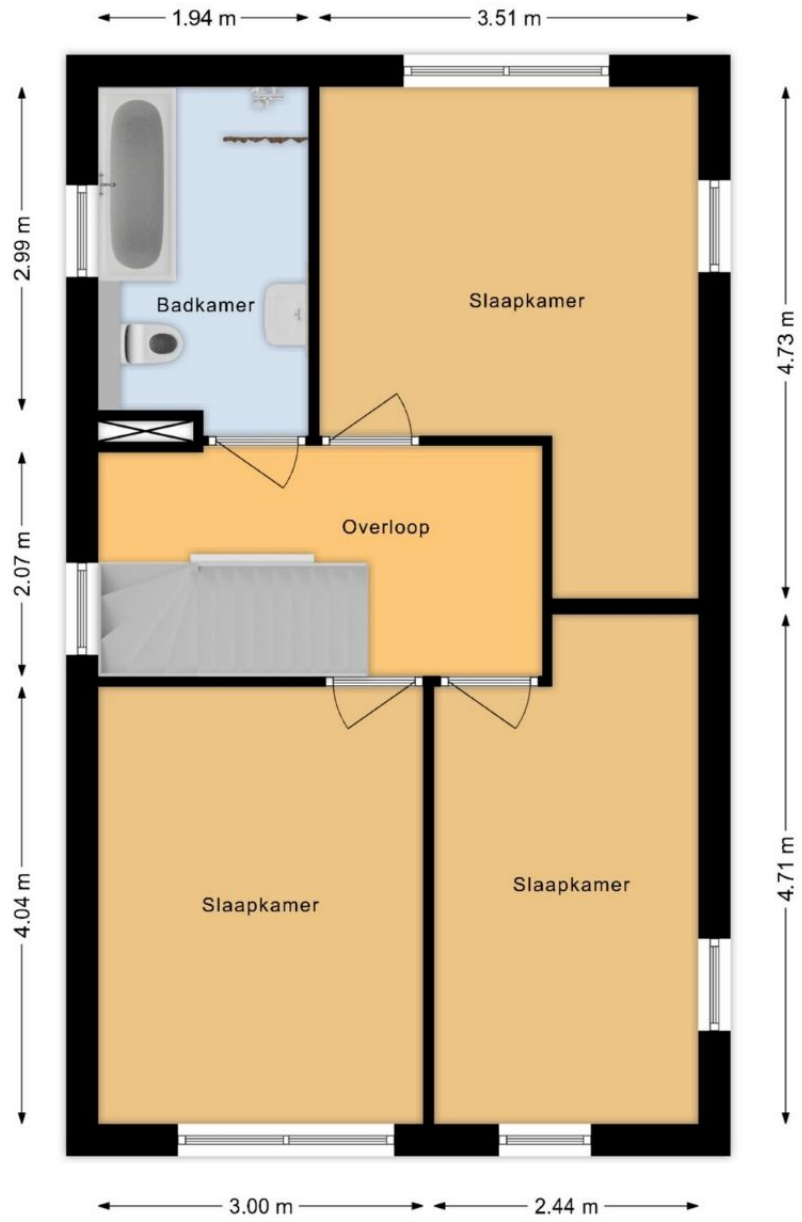
Nb indien de VR functie niet werkt op uw telefoon, dan kunt u via de App Store of Playstore de Google Cardboard app gratis downloaden!!!

Begane grond



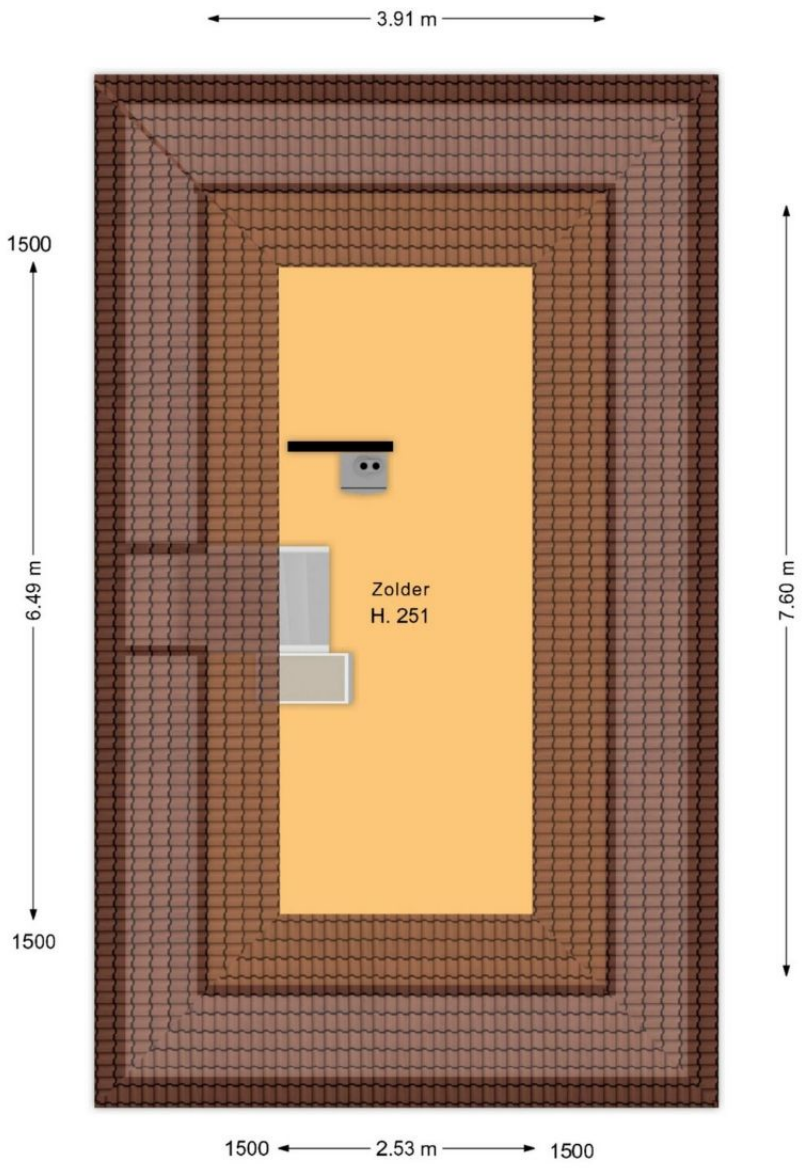
Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

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.

Aantekeningen

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 conveniërend 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 verstreken. 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: connect@remax.nl

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., Vastgoed Nederland 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.

Waarom een biedlogboek?

Vanaf januari 2023 moeten alle erkende makelaars aangesloten bij een brancheorganisatie werken met een biedlogboek. Dit biedlogboek is destijds door minister Ollongren verplicht gesteld om misstanden in de makelaardij te voorkomen en een transparant overzicht voor alle bieders te kunnen aanbieden.

Wat is een biedlogboek?

Het biedlogboek is een digitaal overzicht waarin alle stappen in het verkoopproces terug te vinden zijn. Dankzij dit logboek kunnen alle bieders achteraf inzien welke biedingen er ingezonden zijn voor een woning en zo nodig het verkoopproces controleren.

Wat staat er in een biedlogboek?

In het logboek zijn er altijd een aantal standaardelementen terug te vinden. Om te beginnen worden alle biedingen (geanonimiseerd) getoond met een exacte datumweergave. Naast de hoogte van het bod zijn ook eventuele voorbehouden en verhuiswensen in te zien. Na het gunnen van de woning wordt tenslotte het 'winnende' bod getoond.

Wanneer wordt het biedlogboek gedeeld?

Het logboek wordt altijd pas achteraf gedeeld wanneer de koop 'finaal' is. Dit kan zijn na de drie dagen wettelijke bedenktijd, of na het verstrijken van de voorbehouden als deze zijn opgenomen in het winnende bod. Vooralsnog is dit alleen zichtbaar voor kandidaten die daadwerkelijk hebben geboden op een woning. Alle kandidaten ontvangen uiteindelijk een uitnodiging van Eerlijk Bieden om het logboek in te zien. Ten behoeve van de privacy zijn alle persoonsgegevens en herleidbare details geanonimiseerd. Op deze manier kan een duidelijke transparantie aan alle bieders worden gegeven.

Hoe werkt het biedlogboek?

REMAX Connect werkt met het biedlogboek van het platform "Eerlijk bieden". Heeft u een woning bij een van de makelaars van REMAX Connect bezichtigd en wilt u graag een bod uitbrengen?

Stuur een mail naar connect@remax.nl voor de speciale link van deze woning om een bieding te kunnen uitbrengen.

Vanuit de link komt u automatisch op de website van "Eerlijk bieden". In deze omgeving kunt u bij de desbetreffende woning een bod uitbrengen. Naast uw contactgegevens kunt u hier de bieding en de voorwaarden opgegeven voor de betreffende woning.

Op het platform heeft de makelaar de volgende mogelijkheid opgegeven:

A. Regulier bieden, dus één op één onderhandelen of
B. Verkoop bij inschrijving met een vaste sluitingsdatum voor het indienen van een bieding.

Nadat u heeft geklikt op de groene balk: "verstuur bod naar makelaar" ontvangt de makelaar via de mail uw bieding. De makelaar zal dan contact met u opnemen. Behalve bij verkoop bij inschrijving, dan worden de biedingen pas na de sluitingsdatum opengesteld en zult u na de sluiting bericht van de makelaar ontvangen over uw bieding.

Mocht u er niet uitkomen, schroom niet om contact met uw makelaar op te nemen om u te helpen met het biedingsproces.

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 jaren heb ik ruim *1750* ***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!

Om u een complete dienstverlening aan te bieden bij een van de meest belangrijke evenementen in uw leven, namelijk het aan- of verkopen van uw woning, kunt u ook voor een persoonlijk hypotheekadvies bij Han terecht.
Zo heeft u alles onder één dak en één contactpersoon! Lekkere korte lijnen dus!



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 1e bezochte woningen zich objecten bevinden die u een 2e 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 onder meer 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. inspectie van de woning)

Kosten Full Service aankoopbegeleiding traject

- Een full service aankoopbegeleiding voor € 3.500,-- 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.

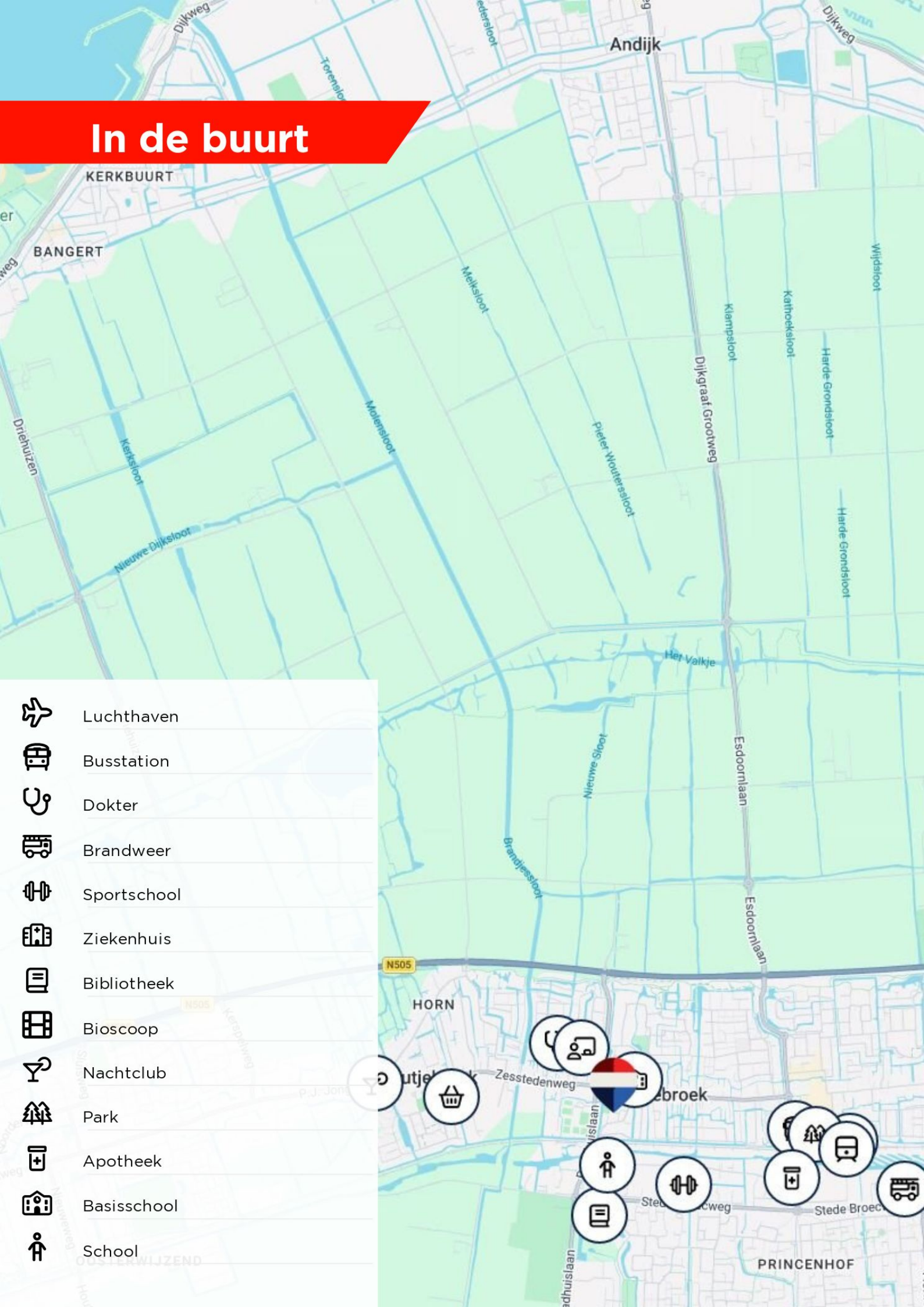
Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname	nvt
Woning interieur				
Inbouwspots/dimmers				
begane grond	●			
Opbouwverlichting/armaturen/ lampen/dimmers/losse (hang)lampen				
begane grond			●	
1e verdieping			●	
2e verdieping			●	
Raamdecoratie begane grond:				
vouwgordijnen/plissé	●			
lamellen/luxaflex	●			
Raamdecoratie 1e verdieping:				
vouwgordijnen/plissé	●			
Raamdecoratie 2e verdieping:				
gordijnen	●			
Vloerdecoractie begane grond:				
houten vloer (delen)	●			
pvc vloer	●			
Vloerdecoractie 1e verdieping				
novilon	●			
Vloerdecoractie 2e verdieping				
vloerbedekking	●			
Keuken				
keukenblok (met bovenkasten)	●			
afzuigkap	●			
5 spits gaskookplaat	●			
combi-magnetron	●			
koelkast	●			
vaatwasser	●			
Sanitair				
toiletrolhouder	●			
toiletbril	●			
Badkameraccessoires				
planchet	●			
spiegel	●			
kranen	●			
ligbad	●			
Exterieur				
brievenbus	●			
(voordeur)bel	●			
rookmelders	●			
(klok)thermostaat	●			
mechanische ventilatie	●			
cv-installatie	●			
screens velva dakraam	●			
zonwering buiten	●			
telefoonaansluiting/internetaansluiting	●			
Tuin				
tuinaanleg/bestrating	●			
beplanting	●			
erfafscheiding	●			
buitenverlichting	●			
veranda	●			
regenton	●			
vlaggenmast(houder)	●			

blijft achter | gaat mee | ter overname | nvt

Aantekeningen

In de buurt

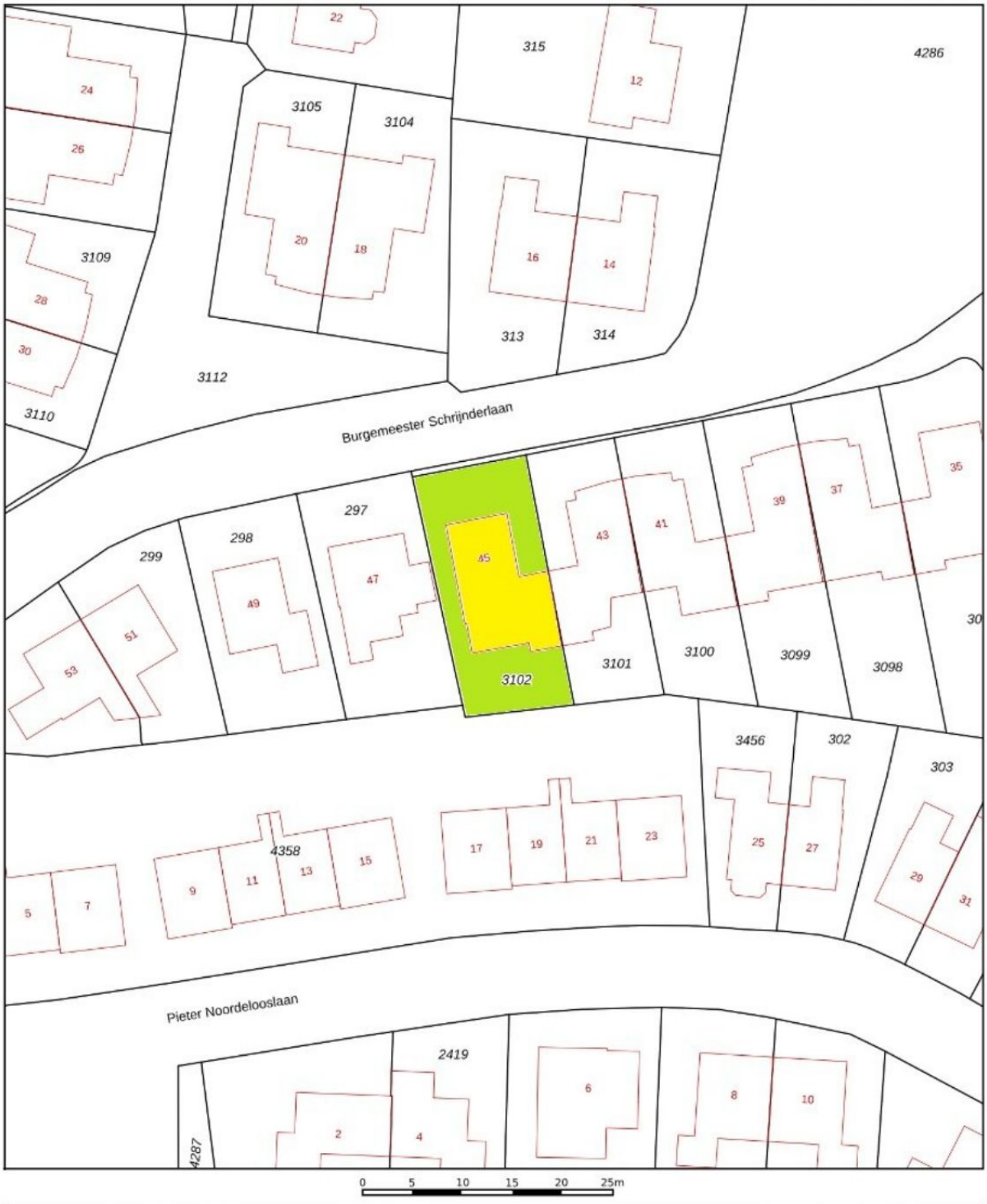


- Luchthaven
- Busstation
- Dokter
- Brandweer
- Sportschool
- Ziekenhuis
- Bibliotheek
- Bioscoop
- Nachtclub
- Park
- Apotheek
- Basisschool
- School

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Han van Wijk





Neem contact met ons op

Onze REMAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Bovenkarspel en onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen. Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? REMAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. We staan bekend om onze beroemde slogan: Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan REMAX. Laat ons het bewijzen.

NEEM VANDAAG NOG CONTACT OP!

Han van Wijk

Kantooreigenaar, Register makelaar/taxateur en hypotheekadviseur
E hanvanwijk@remax.nl
M 06-51353726

REMAX Connect

De Tuin 23
1611 KR Bovenkarspel

facebook.com/makelaarsvanconnect/

REMAX