



Bovendeks 4 Enkhuizen

Verkoop bij inschrijving v.a. € 385.000,-- k.k.





RE/MAX
CONNECT



HUIS IN ZICHT !

Bij deze fraaie UITGEBOUWDE HOEKWONING met GARAGE in de geliefde jaren 30 stijl heeft u veel leefruimte tot uw beschikking! Gelegen aan een rustige straat met een heerlijke zonnige en extra brede tuin. De aanbouw aan de achterzijde heeft geresulteerd in een zeer ruime woonkamer. Aan de voorzijde is een fraaie woon/leefkeuken in landhuisstijl gesitueerd. Ook voorzien van 4 slaapkamers, luxe badkamer en inpan-dig bereikbare garage. Perfecte woonlocatie!



HAL

Als u via de overdekte entree de woning binnenkomt heeft u direct het goede gevoel van de woning te pakken! In de hal treft u naast de trap-opgang naar de bovenliggende etages ook een garderoberuimte, meterkast en een volledig betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje aan.



WOONKAMER

De woning is vanaf de bouw reeds uitgebouwd. Hierdoor is er een riante woonkamer ontstaan. Maar ook door de erker aan de voorzijde is de woning extra groot geworden. U kunt hierdoor op diverse wijzen uw interieur inrichten. Thans hebben de eigenaren ervoor gekozen om de woonkamer over de volle breedte van de woning te benutten! De raam

partijen zorgen voor veel lichtinval en geven een leuke kijk de tuin in. De wanden zijn keurig met stucwerk afgewerkt. Op de vloer is een laminaatvloer gelegd wat zich prima laat combineren met diverse interieurstijlen. Vanuit het zitgedeelte heeft u toegang naar de achtergelegen tuin en de garage is eveneens inpandig te bereiken.





KEUKEN

Tijdens de bouw de woning is ook aan de voorzijde extra uitgebouwd, waardoor hier een riante woon/leefkeuken is gerealiseerd. Het geeft bovendien een fraaie kijk op de straat! De keuken is in een L-vorm geplaatst en uitgevoerd in landhuisstijl met een lichte kleurstelling en gelamineerd houtkleurig werkblad. Aan inbouwapparatuur treft u een inductiekookplaat, afzuigschouw, combimagnetron, koelkast, vaatwasser en een close-in boiler. Uiteraard is

de keuken uitgevoerd met een softclosingsysteem. De woon/leefkeuken is echt een centrale plek in de woning. U kunt hier prima een flinke eettafel plaatsen. Zo kunt u tijdens het koken heerlijk met elkaar de dag doornemen of heerlijk natafelen na een uitgebreid diner! De keuken is voorzien van een praktische plavuizen vloer.



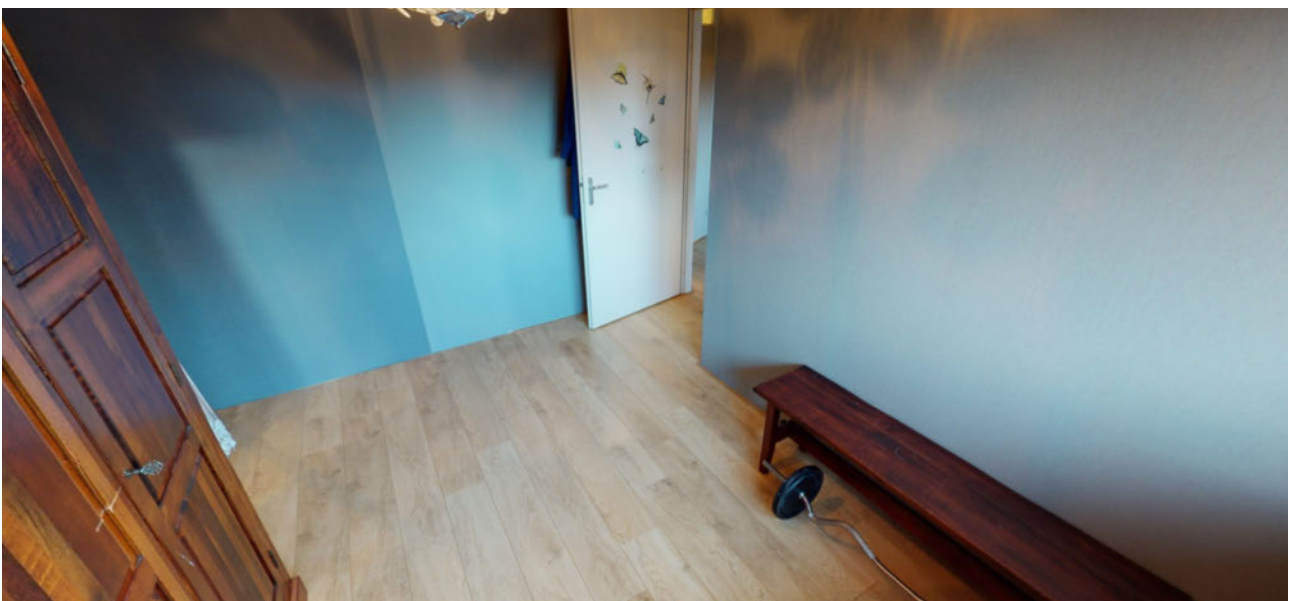
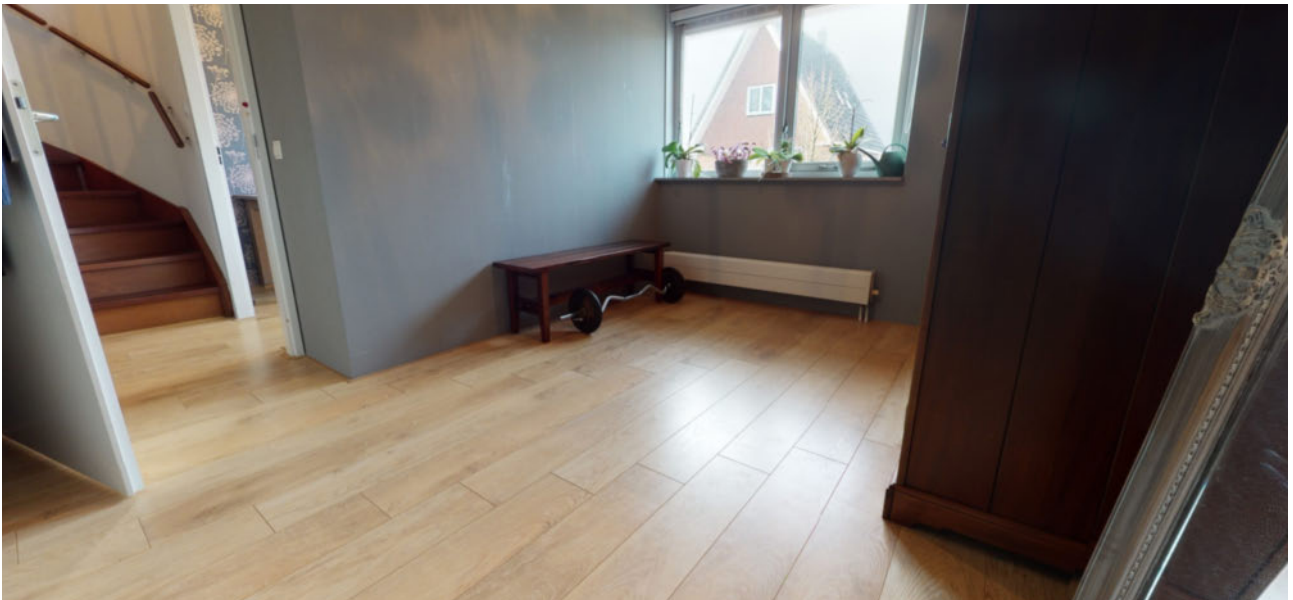
GARAGE

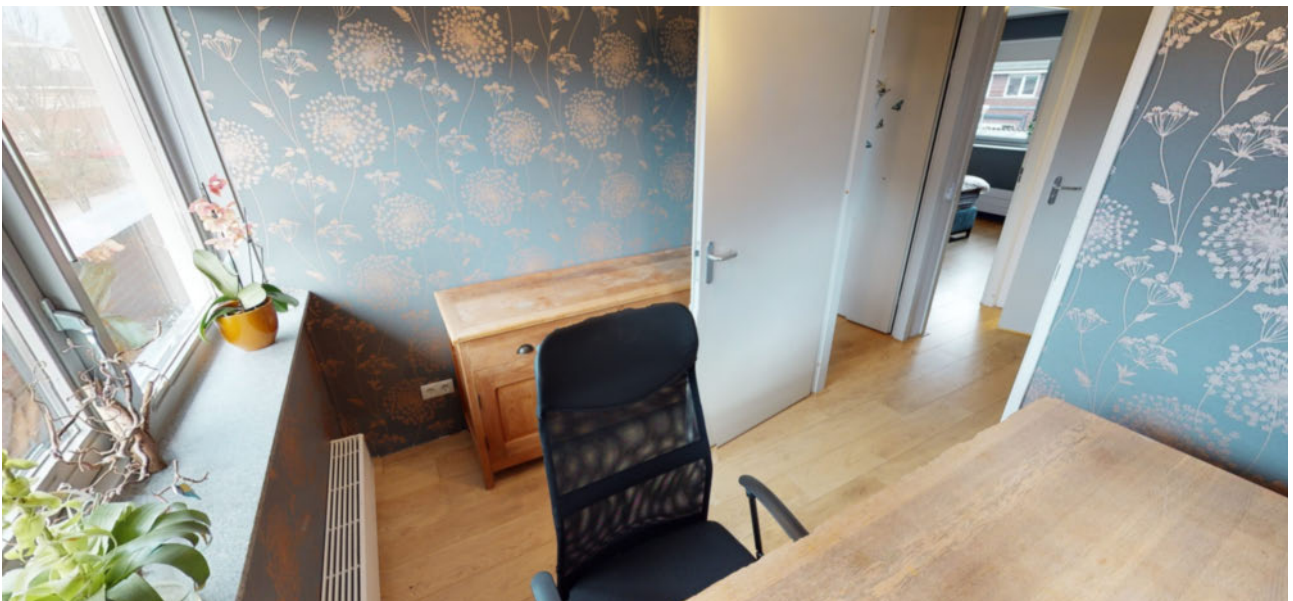
De in pandig bereikbare garage is een prima stek om uw auto, motor, tuinmeubelen, fietsen en gereedschappen op te bergen. U kunt ook uw wasmachine/droger of een extra koel/vriescombinatie in de garage plaatsen. De garage heeft aan de voorzijde twee openslaande deuren en een extra loopdeur naar de achtergelegen tuin toe. Een praktische uitstortgootsteen ontbreekt ook niet. Op het garagepad met sierbestrating heeft u de ruimte om meerdere auto's op eigen erf te parkeren.



1E VERDIEPING

Op de 1e verdieping valt u in eerste instantie direct het ruimtelijk gevoel op. Zoals de buitenkant van de woning reeds doet vermoeden heeft u op deze verdiepingvloer 3 ruime slaapkamers tot uw beschikking die allen voorzien zijn van recht opstaande wanden. Zo heeft u veel praktische ruimte tot uw beschikking. Tezamen met de 2e verdieping kunt u in 3 slaapkamers prima een tweepersoonsbed plaatsen. De kamers zijn, net als de gehele woning, keurig afgewerkt en ook in de slaapkamers zijn laminaatvloeren gelegd.









BADKAMER

De luxe afgewerkte ruime badkamer is volledig betegeld in een lichte kleurstelling gecombineerd met een beige vloertegel. De badkamer is voorzien van een inloofdouche met stortdouche, handdouche en drain, wastafelmeubel en hangcloset. Als extra is er bovendien een design radiator aanwezig. U kunt in deze badkamer prima nog een extra kast plaatsen voor het opbergen van uw handdoeken en toiletartikelen.



2E VERDIEPING

De zolderverdieping is met een vaste trap te bereiken en is als een riante slaapkamer ingericht. De extra dakramen geven extra lichtinval in de kamer. In deze kamer kunt u prima een 2-persoonsbed plaatsen, maar is uiteraard ook geschikt voor een tiener die graag extra ruimte wilt voor het ontvangen van vriendjes en vriendinnetjes. De CV combiketel zit keurig weggewerkt in een vaste kast. Bij de knieschotten heeft u voldoende bergruimte ter beschikking voor het bergen van spulletjes. Voor de warme dagen heeft u hier een airconditioning ter beschikking.



TUIN

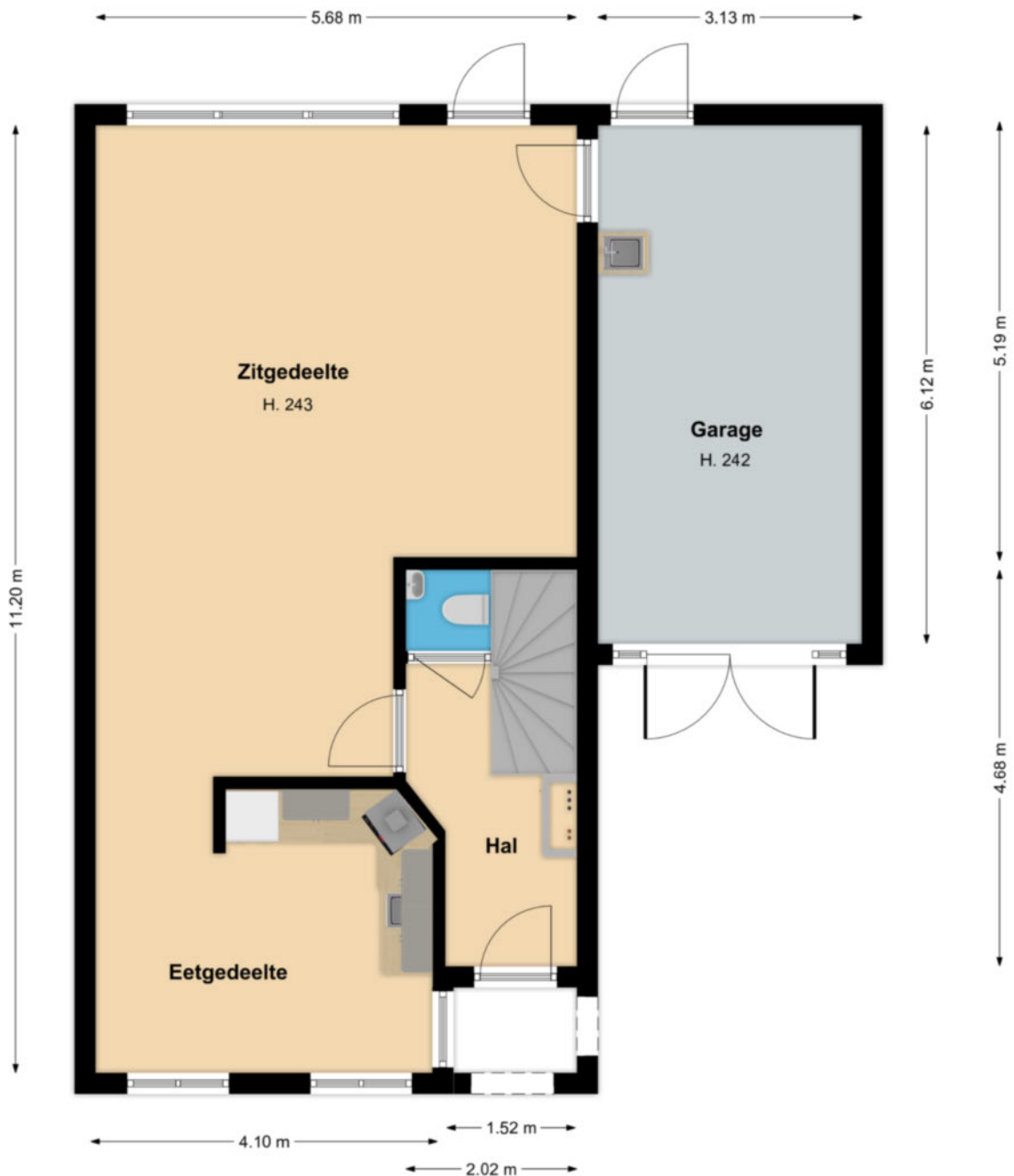
Heeft u de wens om heerlijk te relaxen in de tuin? Dat kan uitstekend in deze fraaie, zonnige en extra brede tuin. De tuin is voorzien van sierbestrating, maar ook voorzien van plantenbakken met vaste beplantingen. Voor de nodige schaduw heeft u aan de achterzijde van de woning een elektrische bedienbaar zonnenscherm tot uw beschikking. Heer

lijke plek om 's morgens uw kopje koffie te nuttigen. Via de poort aan de achterzijde kunt u eveneens de tuin bereiken en hoeft u niet door de garage om uw achtertuin te kunnen bereiken! U heeft hier bovendien de mogelijkheid om bijvoorbeeld een extra chaletberging te plaatsen voor uw fietsen. Ruimte genoeg!



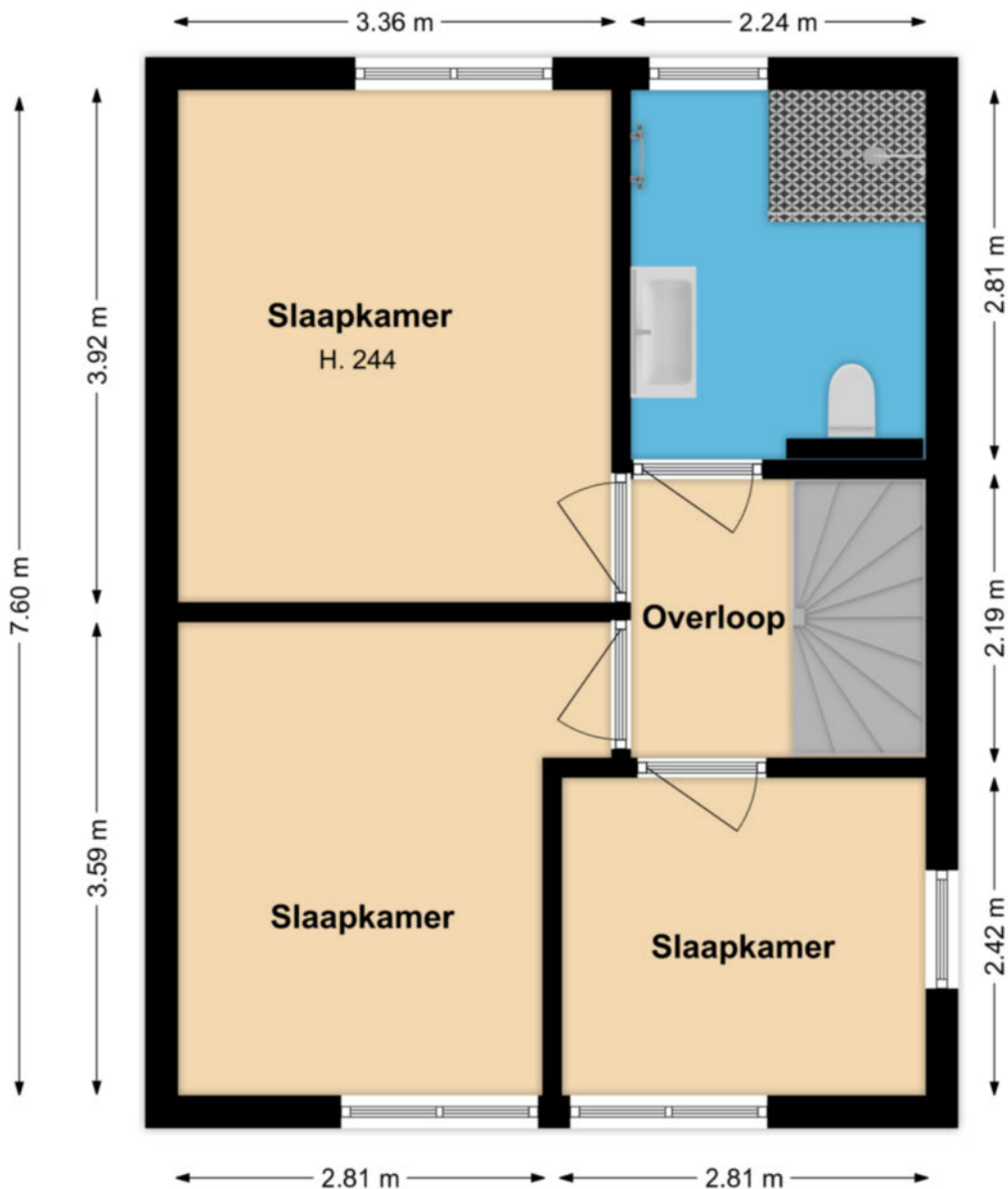


Begane grond



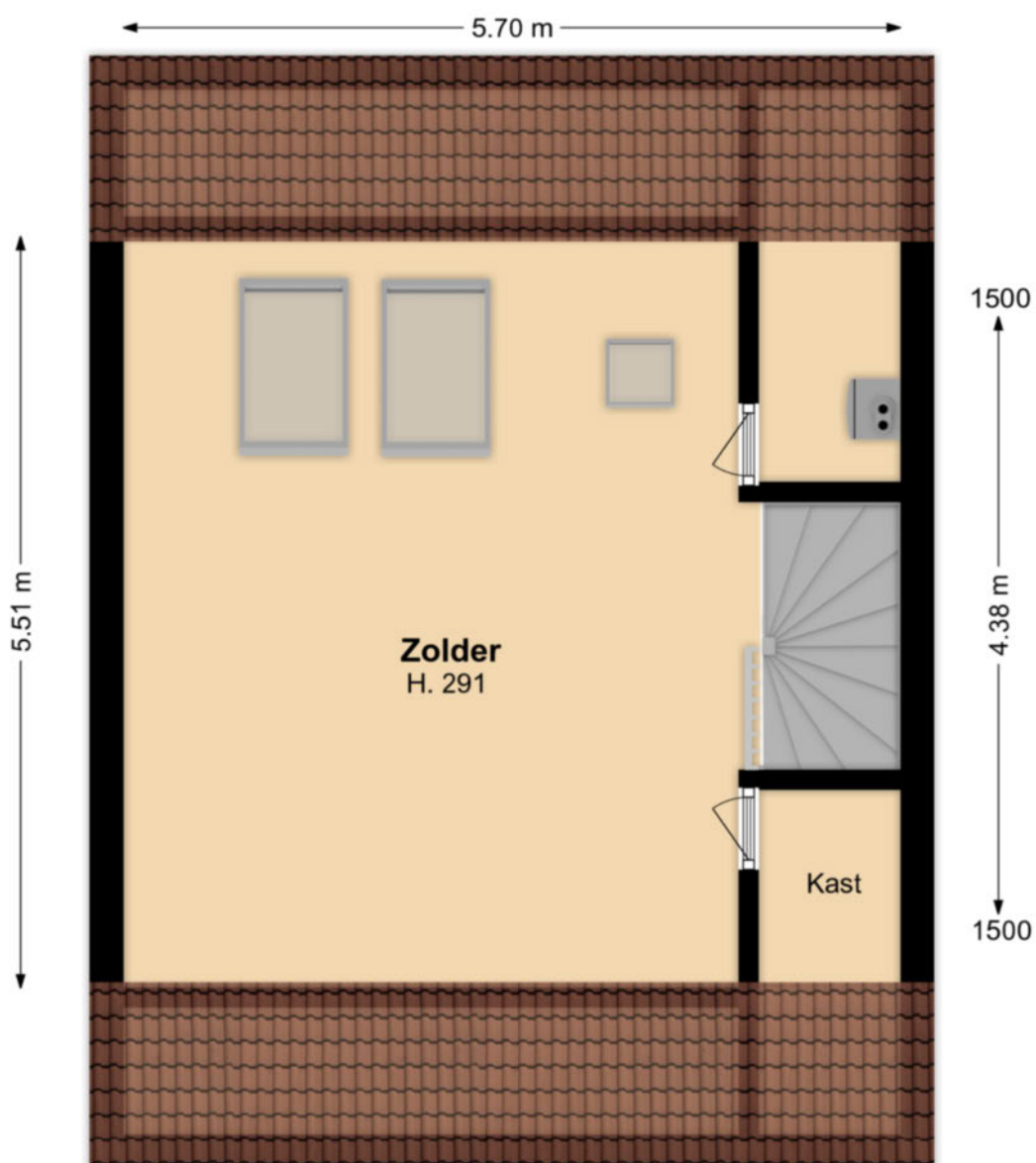
Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

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.

LIJST MET ROERENDE ZAKEN BEHORENDE BIJ KOOPAKTE

Roerende zaken:	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Tuinaanleg/beplanting	X		
(sier)bestrating/erfafscheiding	X		
Buitenverlichting	X		
Broeikas		X	
Brievenbus	X		
(voordeur) bel	X		
Zonwering buiten	X		
Luxaflex / lamellen			
- 1 ^e verdieping	X		
Rolgordijnen / vouwgordijnen			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
- 2 ^e verdieping	X		
Kurk / laminaat / pvc			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
- 2 ^e verdieping	X		
CV met toebehoren	X		
Klokthermostaat	X		
Isolatievoorzieningen	X		
Keukenblok met bovenkasten:			
Inclusief verlichting	X		
Keuken (inbouw) apparatuur	X		
- Afzuigkap	X		
- Inductie kookplaat	X		
- Koelkast	X		
- Combi magnetron	X		
- Vaatwasser	X		
- Close-in boiler	X		
Inbouwverlichting	X		
Opbouwverlichting		X	
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel, enz.)	X		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm)	X		
Overige zaken			
- BBQ	X		
- Kastjes badkamer	X		
- Werkbank garage		X	
- Bovenkastjes garage	X		
- IJzeren kasten garage	X		
- Airco	X		
- Regenwater reservoir	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 blijde gezichten van zowel de verkoper(s) als de koper(s).

Ons krachtige team bestaande uit Han en Jacqueline van Wijk, Yvonne van Scheijen en Monique Uiterwijk willen wij 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 waardebepaling van uw woning of om u nader te informeren over mijn Full Service aankoopbegeleiding.



The advertisement features the RE/MAX logo in red and blue, with the text 'Team Han van Wijk' and 'Actief en gedreven' below it. To the left of the logo is a vertical stack of five circular icons representing different RE/MAX services. Below the logo is a photograph of four people: a woman, a man, a woman, and a man, all smiling. To the right of the photo, there is a blue banner with the text 'Gratis Waardebepaling' and a call to action: 'Kijk voor meer informatie op www.hanvanwijk.nl', 'hanvanwijk@remax.nl', and the phone number '06 51 35 37 26'.

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 standardsituatie 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 VBO en RE/MAX.

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, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwere objecten.

Meetclausule:

Koper is ermee bekend dat de opgegeven m2 en m3 maten van het registergoed circa maten zijn. Koper krijgt de gelegenheid om zelf of met behulp van een deskundige de opgegeven circa maten na te meten en vast te stellen. Indien sprake is van een afwijking ten opzichte van de door verkoper opgegeven circa maten, kan koper hier geen rechten aan ontleen. 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.

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.

Bovendeks 4 Enkhuizen

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	2004
Woning	Hoekwoning
Straatnaam en huisnummer	Bovendeks 4
Postcode en woonplaats	1602 CE ENKHUIZEN
Verwarming	Via Atag HR CV combiketel uit 2017
Warm water	Via Atag HR CV combiketel uit 2017
Elektra	De elektrische voorziening bestaat uit 10 groepen, dag- en nachttarief en aardlekschakeling.
Isolatie	De woning is optimaal geïsoleerd.

VERKOOP BIJ INSCHRIJVING V.A. € 385.000,-- K.K.

BIJZONDERHEDEN

Deze fraaie moderne hoekwoning met garage is desgewenst snel leverbaar en ligt op korte afstand van doorgaand vaarwater, winkels en de binnenstad van Enkhuizen. U heeft een ruime woning tot uw beschikking, met zowel veel leefruimte op de begane grond door de uitbouw en erker aan de voorzijde alsmede veel leefruimte op de 1e etage door de recht opgetrokken wanden.

De woning wordt verkocht bij inschrijving onder gunning vanaf € 385.000,--.

Op vrijdag 21 januari vanaf 15.00 uur en zaterdag 22 januari vanaf 10.00 uur kunt u op AFSPRAAK de woning bezichtigen. U kunt zich daarvoor AANMELDEN via ons kantoortelefoonnummer.

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

In verband met het Corona virus (voor uw en onze veiligheid) doen wij geen bezichtigingen zonder afspraak en volgens de RIVM richtlijnen.

De inschrijving eindigt op maandag 31 januari 2022 om 17.00 uur. Iedereen wordt op deze wijze in de gelegenheid gesteld om een bieding uit te kunnen brengen.

De speciale inschrijfformulieren worden u tijdens een vrijblijvende bezichtiging uitgereikt.

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 514 m ³
Woonoppervlakte	ca. 132 m ²
Overige inpandige ruimte	ca. 19 m ²
Perceelgrootte	255 m ²

VR BRIL

Beelden vertellen u meer dan tekst. Wij verwijzen u dan ook graag naar onze video én Matterport presentatie (interactieve video) op deze 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 ook met een VR bril 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 / Bickerstraat 33

1611 KR Bovenkarspel / 1701 ED Heerhugowaard

E hanvanwijk@remax.nl

www.hanvanwijk.nl

RE/MAX
Connect