



Klaverweid 18 Enkhuizen

Verkoop bij inschrijving v.a. € 300.000,-- k.k.





RE/MAX
CONNECT



OP ZOEK NAAR EEN KLAVERTJE 4 VOOR EEN GROOT GEZIN?

Bent u op zoek naar dé geschikte grote eengezinswoning aan DOORGAAND VAARWATER? U heeft nu de kans om deze robuuste TUSSENWONING met BIJKEUKEN én 5 SLAAPKAMERS aan te kopen! Een woning met een riante woon/leefkeuken, ruime woonkamer met openslaande tuindeuren en 3 volwaardige woonlagen met thans 5 slaapkamers, waar in alle slaapkamers een tweepersoonsbed kan worden geplaatst. Klinkt goed nietwaar? De woning ligt centraal in de wijk nabij scholen, winkelcentrum, binnenstad en sportfaciliteiten. Wordt deze woning voor uw gezin het klavertje 4?



HAL

In de centrale hal treft u, naast de meterkast en garderoberuimte, ook het moderne en ruime toilet met hangcloset aan.



WOON/ LEEFKEUKEN

De woning is voorzien van een echte woon/leefkeuken in een moderne landhuisstijl. U heeft in deze ruimte meer dan voldoende de ruimte om een grote stamtafel te plaatsen. De keuken in L-vorm is in een gebroken wit kleurstelling uitgevoerd en afgewerkt met een granieten werkblad. De keuken is voorzien van diverse apparatuur. U treft onder meer een afzuigkap, 5 pits gaskookplaat met wokbrander, combimagnetron, hete luchtoven, een XL vaatwasser en een losse koel/vriescombinatie. U heeft in deze fraaie keuken veel werkruimte en kastruimte tot uw beschikking.



WOONKAMER

De ruime woonkamer is lekker licht en zonnig. Door de praktische omvang van de woonkamer kunt u op diverse wijzen uw interieur indelen. De vloer is voorzien van een fraaie laminaatvloer en de wanden zijn keurig afgewerkt. Het plafond is voorzien van glad stucwerk. De openslaande tuindeuren vormen een fraaie overgang naar de achtergelegen tuin toe. Bovendien heeft u direct zicht op uw "jacht", die kan worden afgemeerd aan uw hard houten steiger in het doorgaand vaarwater, waar u bij deze woning ook de beschikking over heeft.



BIJKEUKEN

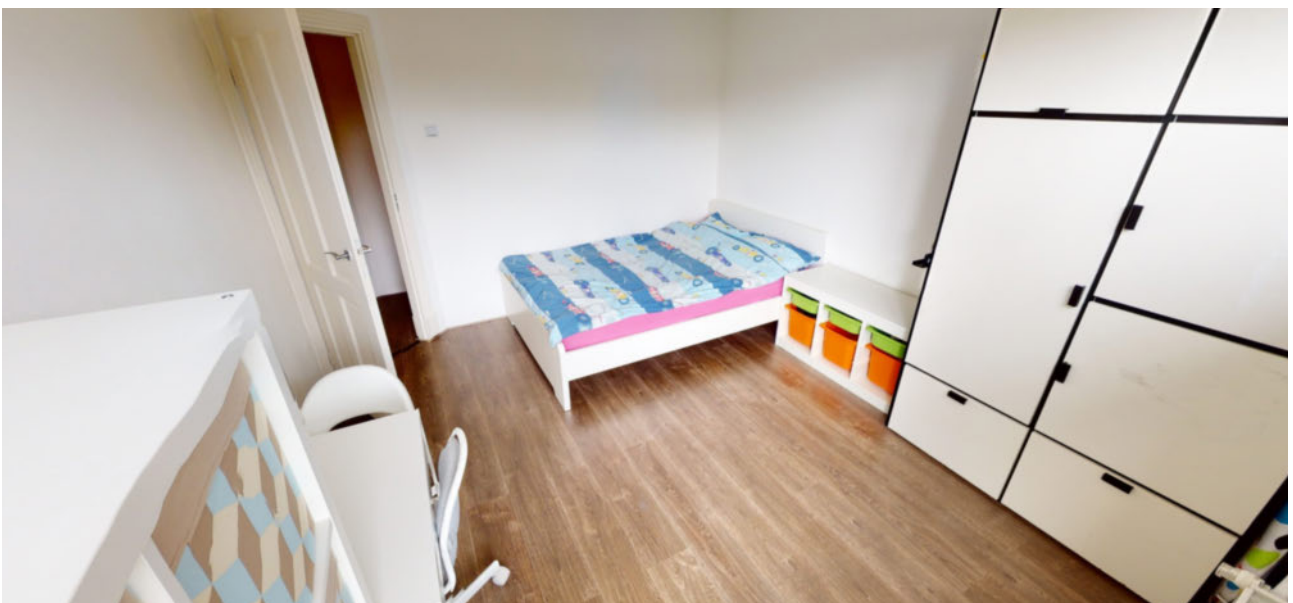
Via de living kunt u de bijkeuken bereiken. U treft in deze ruimte de aansluiting voor een wasmachine aan. Bovendien kunt u ook via de bijkeuken de achtergelegen tuin bereiken.



1E VERDIEPING

Op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers van verschillende afmetingen aanwezig. Alle slaapkamers op deze etage zijn voorzien van een moderne laminaatvloer. De grote slaapkamer aan de voorzijde is over de volle breedte van de woning gesitueerd. Tevens heeft u hier de toegang tot het balkon. U kunt in alle vijf de slaapkamers in de woning een tweepersoonsbed kwijt.







BADKAMER

De ruime badkamer is volledig betegeld in een lichte kleurstelling. De relaxruimte is voorzien van een kunststof ligbad in hoekopstelling met douchegelegenheid. Tevens treft u in deze badkamer een wastafelmeubel, een designradiator en 2e hangcloset aan.



2E VERDIEPING

De 2e etage is met een vaste trap bereikbaar. Op deze etage ervaart u extra de grote ruimte van deze woning. U treft op de 2e etage een ruime 4e en ruime 5e slaapkamer aan. Op deze etage is, in een afgesloten kast, de HR CV combiketel gesitueerd en heeft u hier nog voldoende bergruimte tot uw beschikking. U heeft ook de mogelijkheid om uw (2e) wasmachineopstelling op deze etage te plaatsen.





TUIN

De tuin is met sierbestrating ingericht en uiteraard ontbreekt een graspartij hier ook niet. Er zijn diverse terrassen aanwezig en de steiger aan de waterkant is natuurlijk een ideale plek om even een hengeltje uit te gooien! Het doorgaand vaarwater biedt u de mogelijkheid om de binnenstad van Enkhuizen en het natuurgebied de Weelen via het water te verkennen. U kunt de tuin ook achterom bereiken.



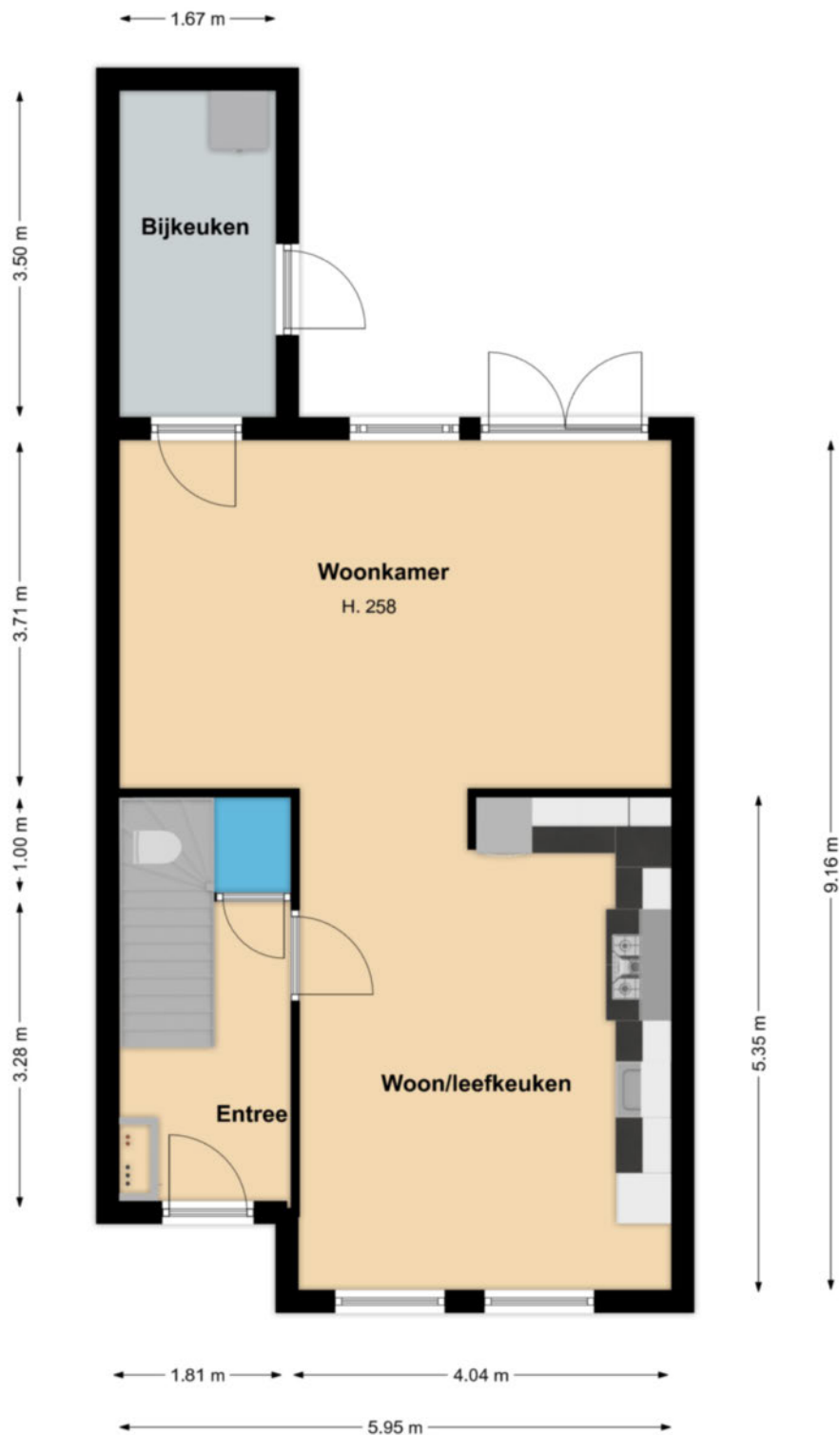




BERGING

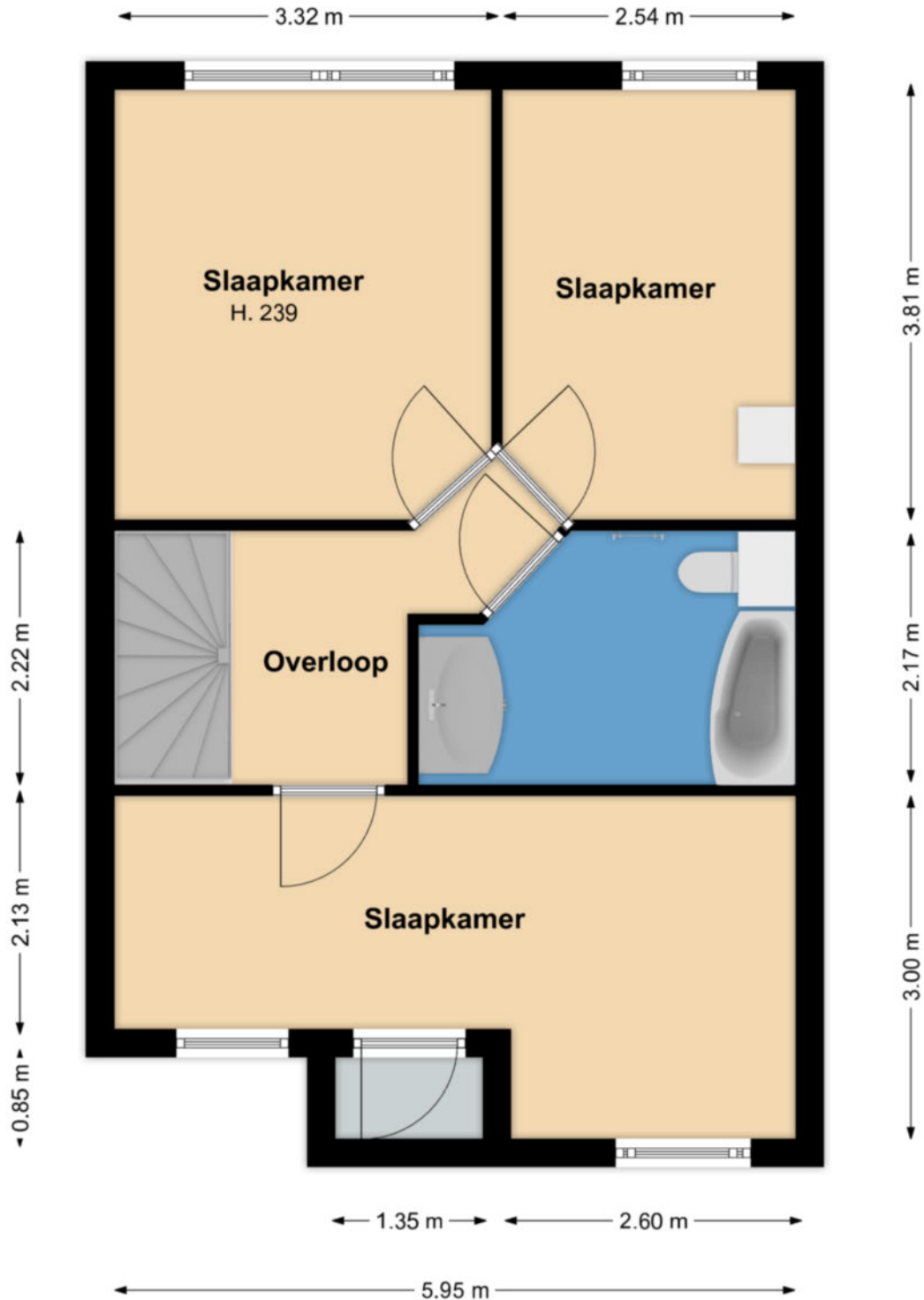
Achterin de tuin is een chaletberging geplaatst. Een prima plek om hier uw fietsen, gereedschappen en tuinmeubelen een plekje te geven.

Begane grond



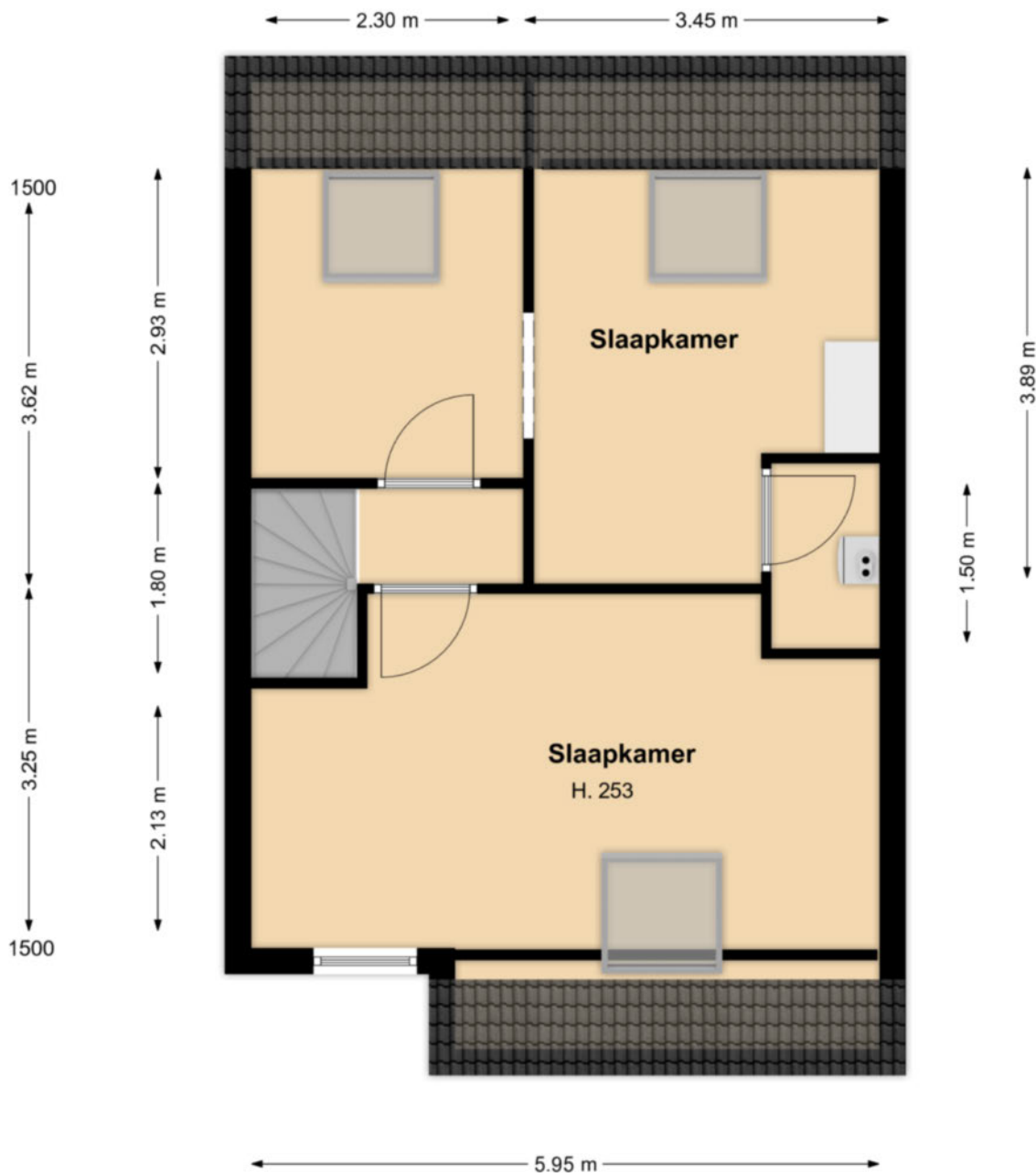
Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

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.

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	Gaaf mee	Kan worden overgenomen
Tuinaanleg/beplanting	X		
(sier)bestrating/erfafscheiding	X		
Buitenverlichting	X		
Tuinhuisje / buitenberging	X		
Brievenbus	X		
(voor) deur) bel	X		
Rookmelders	X		
Rol gordijnen / vouw gordijnen			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
- 2 ^e verdieping	X		
Vloerbedekking / linoleum / pvc			
- 2 ^e verdieping	X		
Kurk / laminaat			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
CV met toebehoren	X		
Klokthermostaat	X		
Isolatievoorzieningen	X		
Keukenblok met bovenkasten:			
Inclusief verlichting	X		
Keuken (inbouw) apparatuur	X		
- afzuigkap	X		
- 5 pits gaskooktoestel	X		
- vaatwasser	X		
- hetelucht oven	X		
- combimagnetron	X		
- koel- / vriescombinatie	X		
Inbouwverlichting	X		
Opbouwverlichting		X	
Spiegelwanden slaapkamer	X		
Losse kasten		X	
Boeken (leg) planken		X	
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel, enz.)	X		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm)	X		
Overige zaken			
- kasten bijkeuken	X		
- camerasysteem		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, 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 are several smaller logos for RE/MAX franchise programs: 'RE/MAX REALTY', 'RE/MAX REALTY', 'RE/MAX REALTY', 'RE/MAX REALTY', and 'RE/MAX REALTY'. To the right of the logo is a blue banner with a white Wi-Fi symbol and the text 'Gratis Waardebepaling'. Below the banner is a photograph of four people (two men and two women) standing together. To the right of the photograph is the text 'Kijk voor meer informatie op' followed by the website 'www.hanvanwijk.nl', the email '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.

Klaverweid 18

Enkhuizen

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	1977
Woning	Tussenwoning
Straatnaam en huisnummer	Klaverweid 18
Postcode en woonplaats	1602 LS ENKHUIZEN
Verwarming	Via Remeha HR CV combiketel uit 2020.
Warm water	Via Remeha HR CV combiketel uit 2020.
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 8 groepen, aardlekschakeling en dag- en nachttarief.
Isolatie	De woning is voorzien van dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en grotendeels voorzien van isolatieglas.

BIJZONDERHEDEN

De woning wordt verkocht bij inschrijving onder gunning vanaf € 300.000,--.

U kunt 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.

De inschrijving eindigt op vrijdag 30 september 2022 om 17.00 uur.

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

Wij leiden u graag rond in deze woning. Dit kan ook 's avonds of in het weekend!

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 497 m ³
Woonoppervlakte	ca. 151 m ²
Externe bergruimte	ca. 4 m ²
Gebouwggebonden buitenruimte	ca. 1 m ²
Perceelgrootte	145 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!

BIJZONDERHEDEN

Het betreft een zeer ruime woning met 5 slaapkamers op een perfecte plek! Zeer fraai aan doorgaand vaarwater gelegen.


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Han van Wijk



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Enkhuizen	
	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1114	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 mei 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



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