



Gerard Brandtweg 119 Enkhuizen

Bieden vanaf € 275.000,-- k.k.





RE/MAX
CONNECT



HIER KUNT U UW EIGEN HISTORIE SCHRIJVEN!

Komt u maar eens kijken in deze leuke **TUSSENWONING met BERGING** en u zult het met ons eens zijn; de ene woning is de andere woning niet! Op een heerlijk steekje gelegen, met een tuin op het westen, met alle denkbare voorzieningen in de buurt! Voorzien van een ruime woonkamer, aparte eetkamer, ruime keuken met apparatuur, 4 slaapkamers en luxe badkamer. Ideale woning voor gezinnen!

HAL

De hal met garderobe, meterkast en moderne toiletruimte met hang-closet en fonteintje, geeft u toegang tot deze woning.



WOONKAMER

De woning heeft een speciaal afgewerkte woonkamer met een speelse vormgeving. Aan de voorzijde heeft u een heerlijk ruim zitgedeelte tot uw beschikking met een vrije kijk de straat in. Op de vloer is een moderne laminaatvloer gelegd en de wanden zijn afgewerkt met spachtelputz. Opvallend is het fijne zonlicht dat de woonkamer binnenvalt.





EETKAMER

Aan de achterzijde van de woning treft u een fijne eetkamer, waar u prima een stamtafel kunt plaatsen. Met de doorgang naar de keuken heeft u een woon/leefkeuken tot uw beschikking, maar niet gelijk de directe kijk op uw aanrecht, waardoor u fijn na het tafelen nog even de boel de boel kunt laten. Vanuit deze eetkamer heeft u via openslaande tuindeuren toegang naar de achtergelegen tuin.



KEUKEN

De half open keuken is in een L-vorm geplaatst. De keuken is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koel/vriescombinatie. Bovendien heeft u door de vorm voldoende werkruimte en kastruimte tot uw beschikking. Via een enkele tuindeur kunt u eveneens de achtergelegen tuin bereiken.



1E VERDIEPING

De 1e verdieping biedt u 3 slaapkamers, waarvan er 2 extra ruim zijn. Tezamen met de slaapkamers op de 2e etage kunt u in 3 slaapkamers een 2-persoonsbed kwijt. Aan de achterzijde van de woning is over nagenoeg de volle breedte van de woning een groot dakkapel aanwezig, waardoor u extra ruimte in de slaapkamers tot uw beschikking heeft.







BADKAMER

De moderne badkamer is lekker ruim en voorzien van een inloopdouche met drain, wastafelmeubel en 2e hangcloset. De badkamer is volledig betegeld in een moderne kleurstelling en afgewerkt met inbouwspots. Uiteraard is in de badkamer een design-radiator aanwezig.





2E VERDIEPING

Op de 2e etage treft u naast de voorzolder met de cv opstelling ook de aansluiting voor een wasmachine aan. Op de voorzolder heeft u bovendien extra bergruimte tot uw beschikking. Op deze etage is nog een slaapkamer ingericht. Hierdoor heeft u maar liefst 4 slaapkamers tot uw beschikking! Heerlijke tienerkamer waar de vriendjes en vriendinnetjes prima kunnen worden ontvangen of een nachtje kunnen komen logeren!

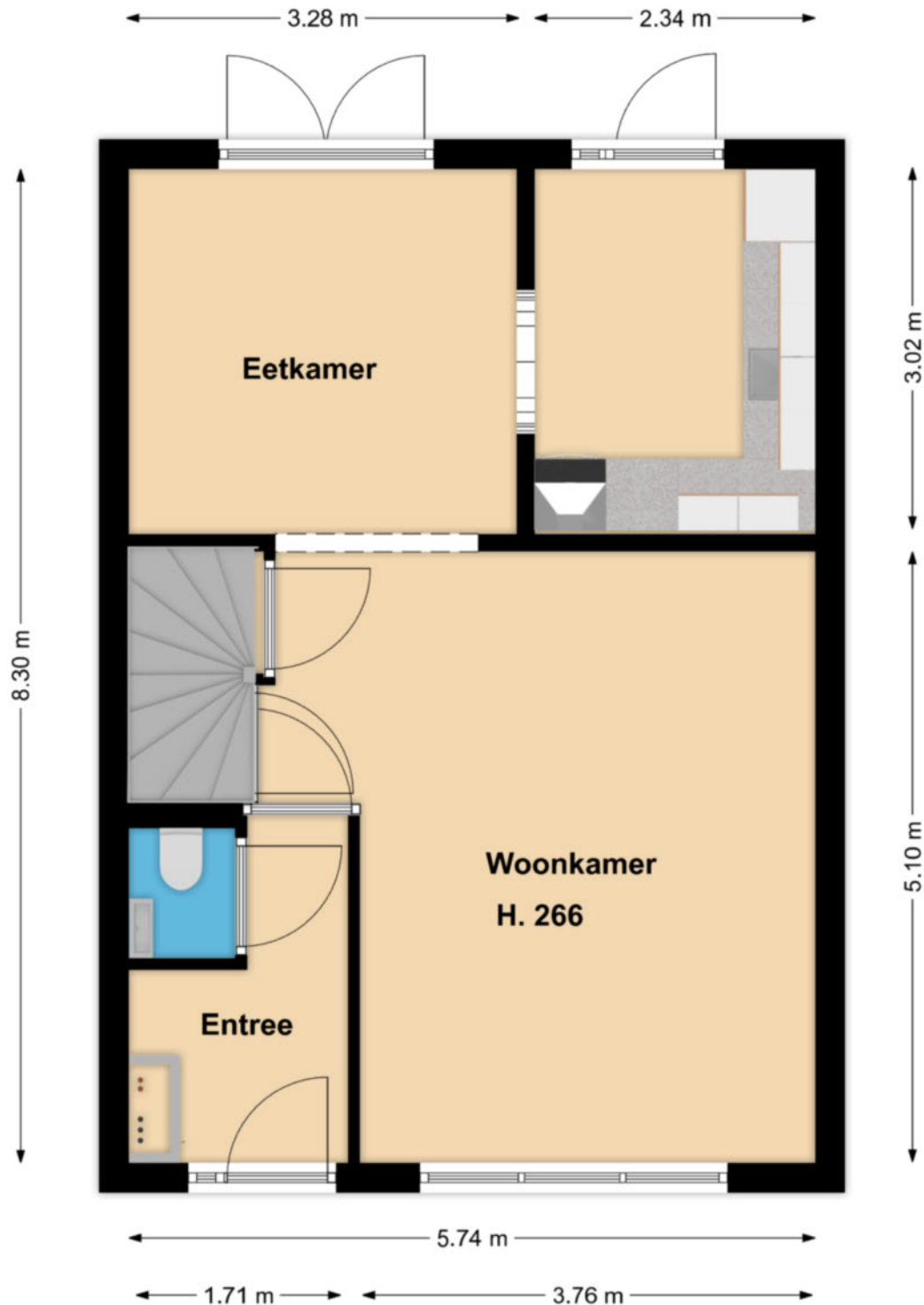


TUIN

U heeft de beschikking over een fijne zonnige tuin. Zeer plezierig is een eigen achterom. De tuin is voorzien van sierbestrating en een border met vaste beplantingen. Achterin de tuin is een stenen berging aanwezig, waar u prima uw tuinmeubelen, gereedschappen en (brom-) fietsen kwijt kunt!

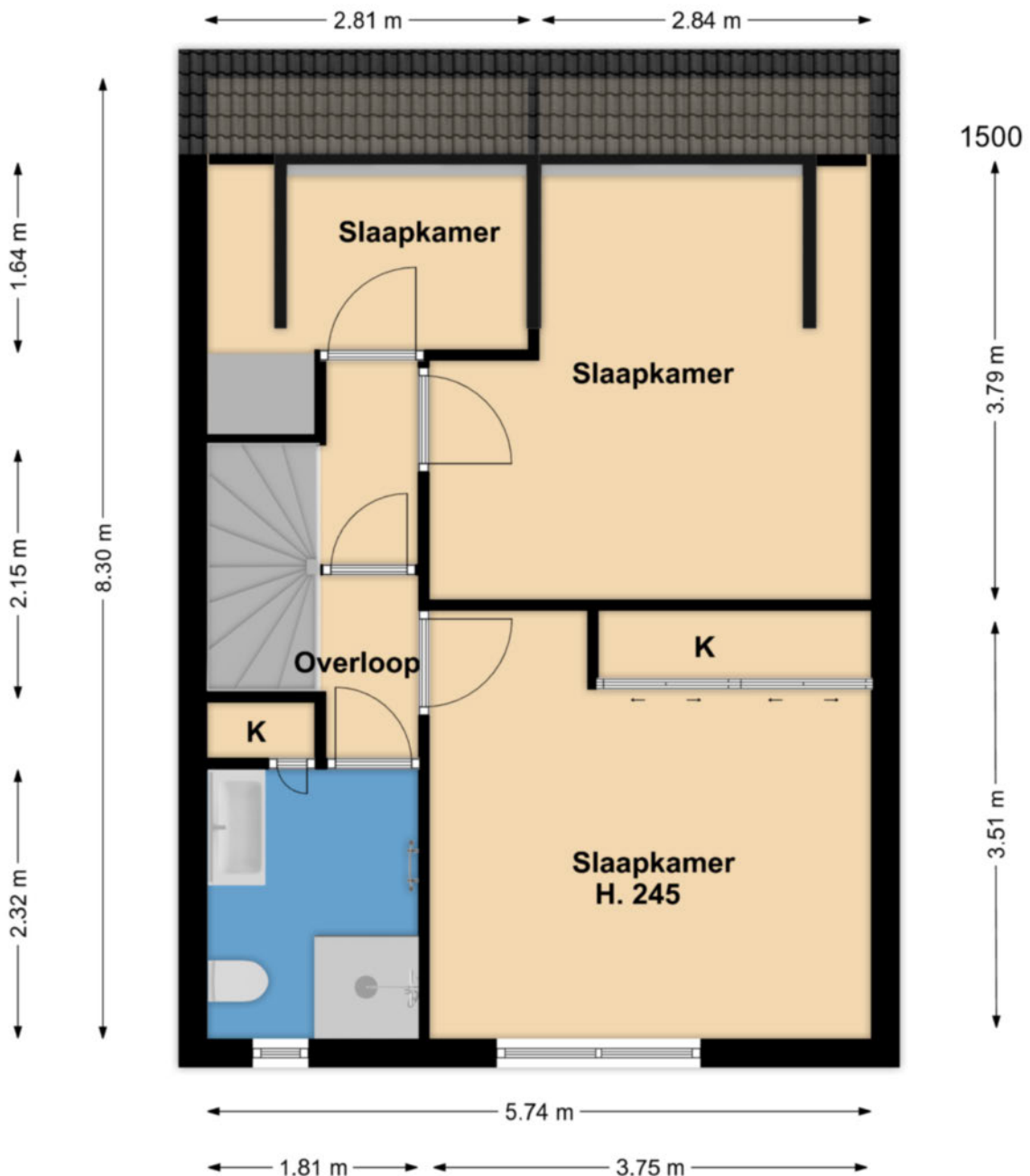


Begane grond



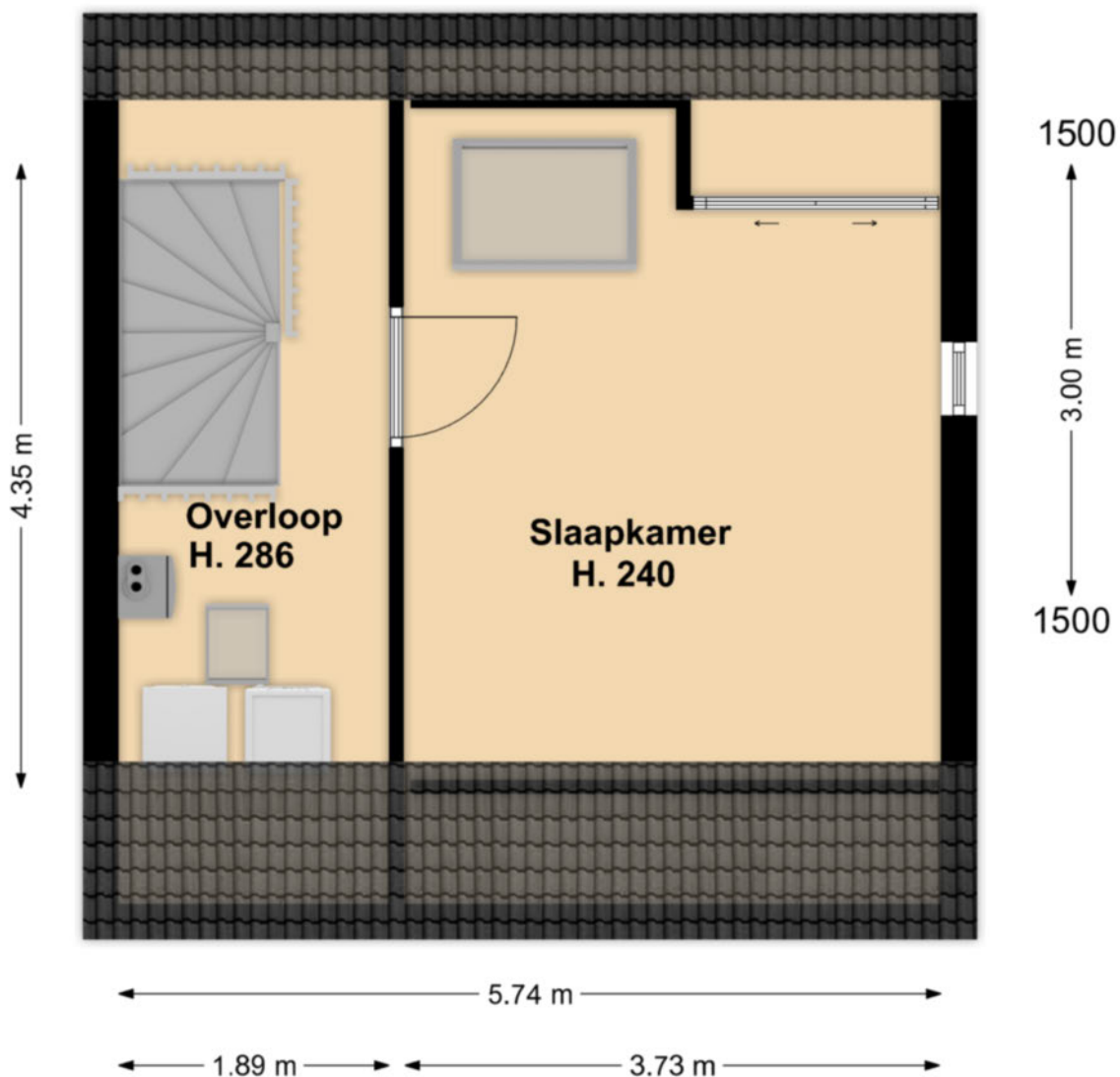
Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

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.



Notes

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



Notes

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

LIJST MET ROERENDE ZAKEN BEHORENDE BIJ KOOPAKTE

Roerende zaken:	Blijft achter	Gaaf mee	Kan worden overgenomen
Tuinaanleg/beplanting	X		
(sier)bestrating/erfafscheiding	X		
Buitenberging	X		
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
Gordijnrails			
- begane grond	X		
Gordijnen			
- begane grond	X		
Vitrages			
- begane grond	X		
Luxaflex / lamellen			
- 1 ^e verdieping	X		
- 2 ^e verdieping	X		
Kurk / laminaat			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
- 2 ^e verdieping	X		
CV met toebehoren	X		
Mechanische ventilatie	X		
Isolatievoorzieningen	X		
Keukenblok met bovenkasten:			
Inclusief verlichting	X		
Keuken (inbouw) apparatuur	X		
- afzuigkap	X		
- gaskookplaat	X		
- vaatwasser	X		
- koel- / vriescombinatie	X		
- hetelucht oven	X		
Inbouwverlichting	X		
Opbouwverlichting		X	
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel, enz.)	X		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm)	X		
Overige zaken			
- kasten slaapkamer achterzijde	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 branches: RE/MAX, RE/MAX, PLATINA, RE/MAX, and RE/MAX. Below the main logo is a photograph of four people: a woman in a beige top, a man in a blue suit, a woman in a red jacket, and a woman in a blue jacket. To the right of the photo, there is contact information: 'Kijk voor meer informatie op www.hanvanwijk.nl', 'hanvanwijk@remax.nl', and the phone number '06 51 35 37 26'. A blue banner in the top right corner of the ad area says 'Gratis Waardebepaling' with a Wi-Fi icon.

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.

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.

Gerard Brandtweg 119

Enkhuizen

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	1978
Woning	Tussenwoning
Straatnaam en huisnummer	Gerard Brandtweg 119
Postcode en woonplaats	1602 LZ ENKHUIZEN
Verwarming	Via Intergas HR CV combiketel uit 2021.
Warm water	Via Intergas HR CV combiketel uit 2021.
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 8 groepen, aardlekschakeling en dag en nachttarif.
Isolatie	De woning is voorzien van dakisolatie, glasisolatie en muurisolatie.

BIEDEN VANAF € 275.000,-- K.K.

BIJZONDERHEDEN

Het plekje is heerlijk gelegen! De binnenstad van Enkhuizen bevindt zich op fietsafstand. Hier kunt u zomers heerlijk een ijsje op één van de gezellige terrasjes eten of een rondje langs de oude haven maken. Voor de kleintjes onder ons; sprookjeswonderland is vlakbij!

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 372 m ³
Woonoppervlakte	ca. 111 m ²
Externe bergruimte	ca. 5 m ²
Perceelgrootte	120 m ²

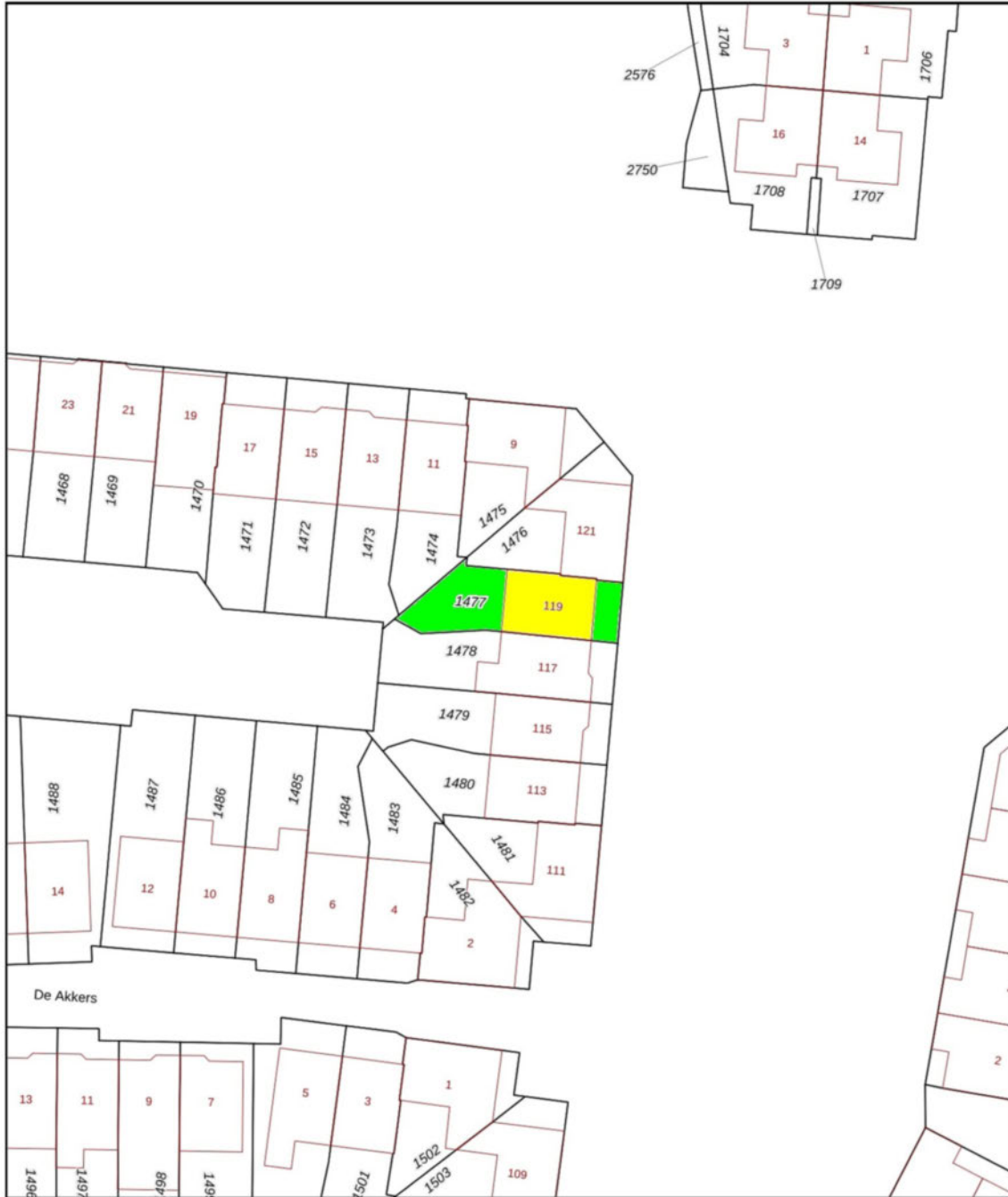
VR BRIL


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 75 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



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 augustus 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Enkhuizen</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 1477</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