



Roerdompstraat 2 Enkhuizen

Verkoop bij inschrijving v.a. € 350.000,-- k.k.





RE/MAX
CONNECT



ouders kunnen een kwartiertje langer op bed blijven liggen!

Deze keurig onderhouden ruime 2/1 KAPWONING met BIJKEUKEN, inpandig bereikbare GARAGE en ZONNEPANELEN is gelegen op slechts 5 minuten van de binnenstad van Enkhuzen! De woning heeft een lichte woonkamer, 4 slaapkamers, keurige badkamer en half open keuken. Diverse kozijnen zijn vervangen voor kunststof exemplaren met HR++ glas!

Deze woning ligt op een locatie waar u alle kanten mee op kunt. Ideaal voor uw kinderen om gezellig met (school-) vriendjes te spelen of de binnenstad van Enkhuzen met zijn gezellige winkeltjes en vele restaurantjes. Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u in het nabij gelegen winkelcentrum terecht.



HAL

Via de zijentree komt u in de hal van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast en de toiletruimte met closet en fonteintje. Tevens kunt u vanuit de hal de bovenliggende etage bereiken.



WOONKAMER

De speels ingerichte en hierdoor extra ruime woonkamer is voorzien van een plavuizenvloer. De zithoek aan de voorzijde van de woning is heerlijk licht door het grote raam aan de voorzijde en het zijraam. Vanaf de bank heeft u zicht op de straat. Houdt u van romantische uren rond knapperend houtvuur? Dan kunt u prima uit de voeten met de in de woonkamer aanwezige open haard!

Vanaf het eetgedeelte heeft u heerlijk zicht op de achtertuin, dus als u uw krantje aan de eettafel leest kunt u de spelende kinderen in de tuin prima in de gaten houden. Middels een tuindeur kunt u de achtergelegen tuin bereiken.





KEUKEN

De half open functionele keuken is gesitueerd naast het eetgedeelte van de woning. De ruim opgezette L-vormige keuken in een lichte kleurstelling is afgewerkt met een kunststof werkblad. De keuken is uitgevoerd met een afzuigkap, gaskookplaat, elektrische oven en vaatwasser. U heeft door de opstelling veel bergruimte en werkruimte tot uw beschikking. Door de half open keuken heeft u een zeer plezierige ruimtebeleving aan deze zijde van de woning. U heeft bovendien de mogelijkheid om een ontbijt tafel in de keuken te plaatsen! U heeft veel lichtinval in de keuken en zicht op de tuin.



BIJKEUKEN

Direct achter de keuken is de bijkeuken gelegen. Deze ruimte kan ook worden gebruikt als extra toegang tot de woning. Tevens is de CV installatie hier ondergebracht. U heeft hier voldoende ruimte om extra spulletjes een plaatsje te geven of om hier een extra garderoberuimte te creëren. Bovendien kunt u hier uw wasmachine opstelling kwijt. Via de bijkeuken kunt u op inpanidige wijze de garage bereiken.



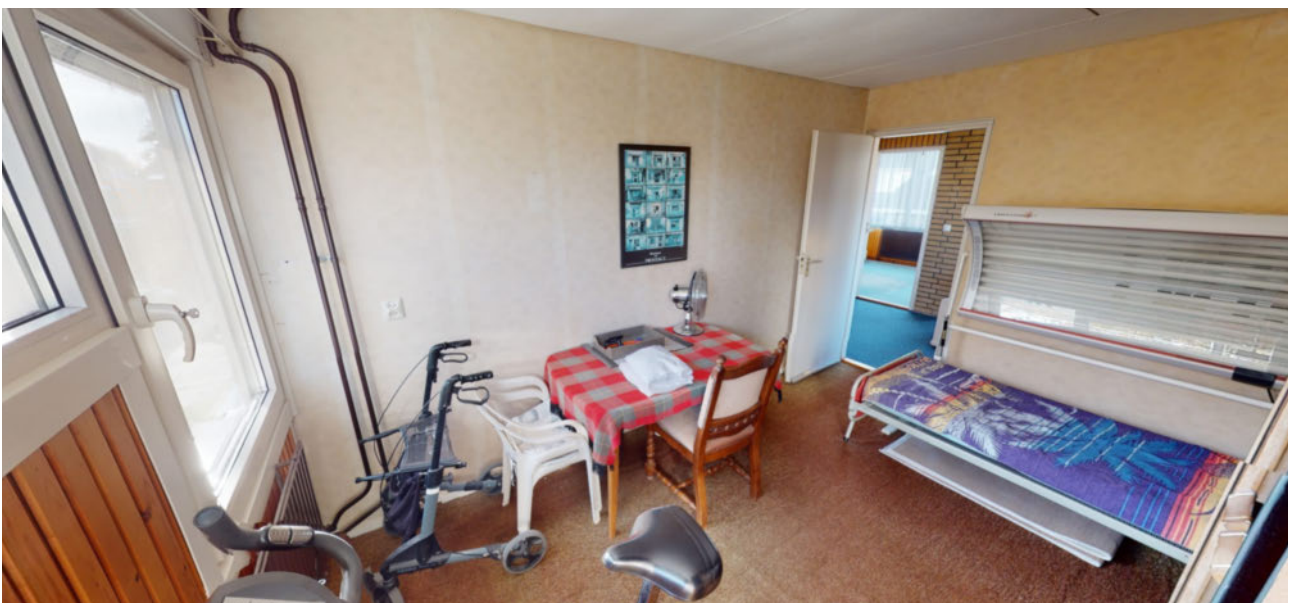
GARAGE

De garage is voorzien van een elektrisch bedienbare kanteldeur en een extra loopdeur, waarbij u ook via de achterzijde de garage kunt bereiken. De garage biedt u de mogelijkheid om uw auto te stallen, alsmede uw (motor-) fietsen, gereedschappen en tuinmeubelen. Boven de garage heeft u de mogelijkheid om een extra bergvlkering creëren! U kunt tevens op eigen erf meerdere auto's parkeren.



1E ETAGE

Op de 1e verdieping bevindt zich de overloop met toegang naar de slaapkamers. Op deze verdieping zijn 4 slaapkamers van flinke afmetingen. U kunt in 4 slaapkamers een 2-persoonsbed kwijt! Op deze verdieping zijn de kozijnen vervangen voor kunststof exemplaren. Een van de slaapkamers is eveneens voorzien van een vaste wastafel.









BADKAMER

De volledig betegelde badkamer in lichte kleurstelling met blauwe accenten is ook keurig verzorgd. Er is een inloopdouche, hangcloset en een wastafel aanwezig. Uiteraard ontbreekt in deze ruimte de design-radiator niet.



2E VERDIEPING

Via een vliztrap komt u op de deels bevloerde bergzolder waar u een flinke bergruimte tot uw beschikking heeft.



TUIN

De ruime achtertuin met bestrating, een graspartij en vaste beplantingen, heeft een zonnige ligging op het westen, waar u heerlijk van de zon kunt genieten. Er is voldoende ruimte om vrienden uit te nodigen en uitgebreid te barbecuen. Ook voor de kinderen is er veel speelruimte. Met uw fiets kunt u via de zijkant van de woning gemakkelijk de tuin betreden, ideaal als u boodschappen heeft gedaan met de fiets. Het doorgaand vaarwater ligt op loopafstand van de woning!

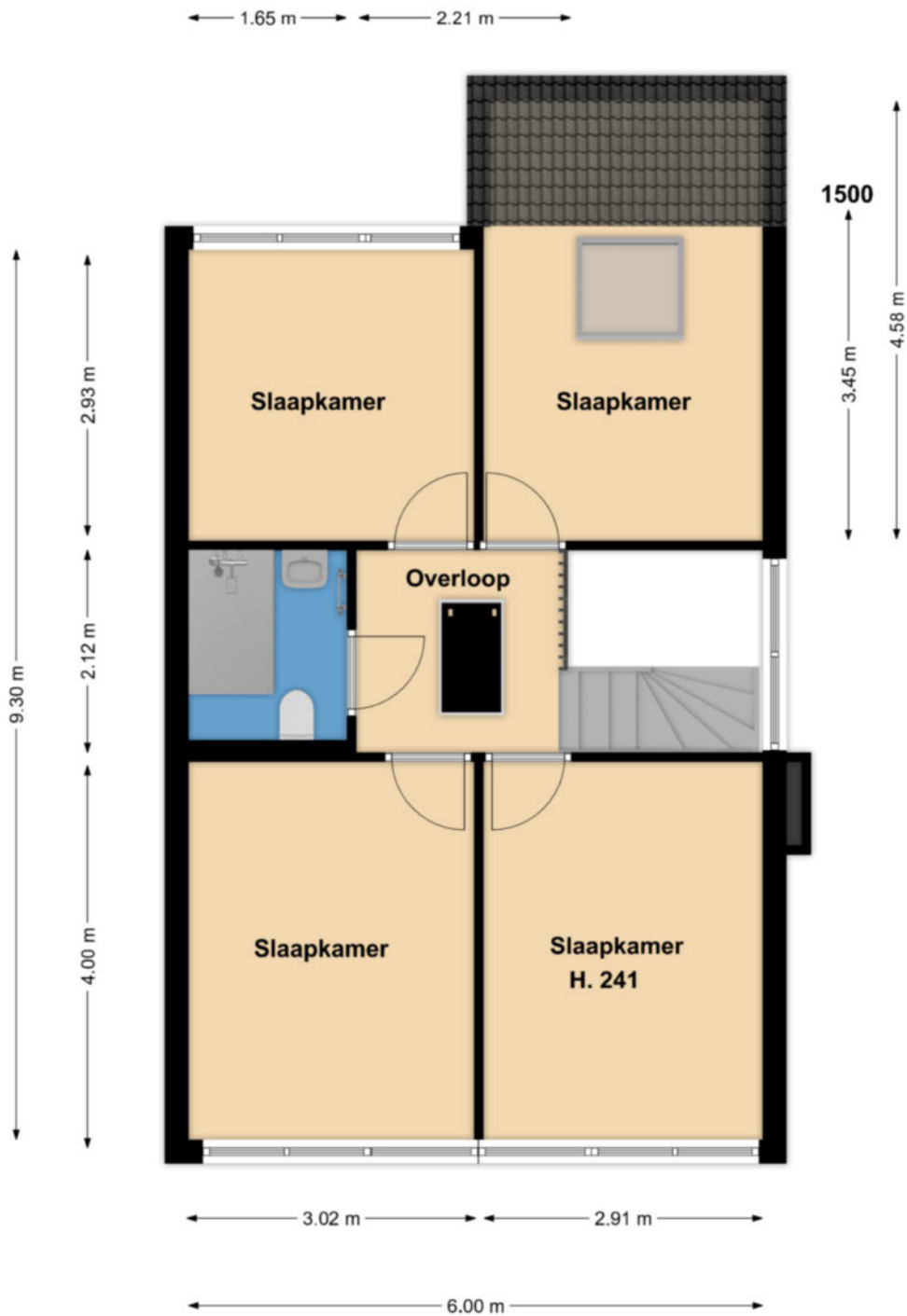


Begane grond



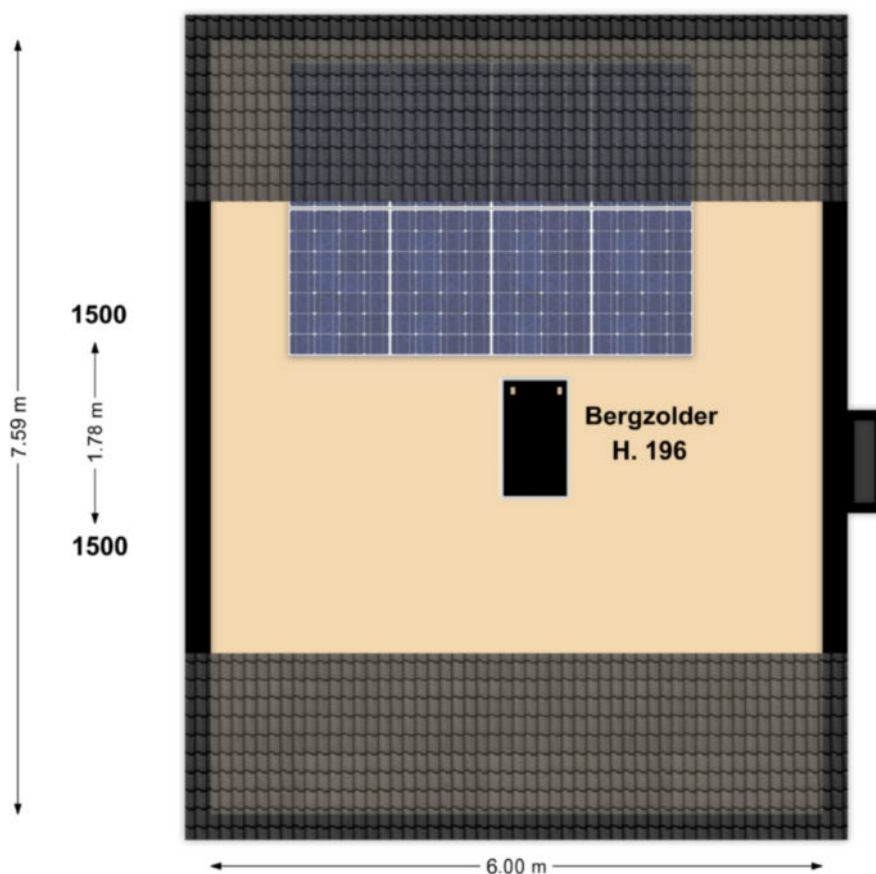
Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

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		
Zonnepanelen	X		
Brievenbus	X		
(voor) deur) bel	X		
Rookmelders	X		
Losse horren / rolhorren	X		
Gordijnrails			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
Gordijnen			
- begane grond		X	
- 1 ^e verdieping		X	
Vitrages			
- 1 ^e verdieping		X	
Vloerbedekking / linoleum / pvc			
- 1 ^e verdieping	X		
CV met toebehoren	X		
Klokthermostaat	X		
Open haard met toebehoren	X		
Isolatievoorzieningen	X		
Keukenblok met bovenkasten:			
Inclusief verlichting	X		
Keuken (inbouw) apparatuur	X		
- afzuigkap	X		
- gaskookplaat	X		
- vaatwasser	X		
- elektrische oven	X		
Inbouwverlichting	X		
Opbouwverlichting		X	
Wastafels met accessoires	X		
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel, enz.)	X		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm)	X		
Overige zaken			
- alle roerende zaken die bij de oplevering aanwezig zijn, zijn voor de koper	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 onderzoekspllicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Roerdompstraat 2

Enkhuizen

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	1973
Woning	2/1 kapwoning met garage
Straatnaam en huisnummer	Roerdompstraat 2
Postcode en woonplaats	1602 RV ENKHUIZEN
Verwarming	Intergas HR CV Combiketel uit 2020
Warm water	Intergas HR CV Combiketel uit 2020
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 5 groepen, aardlekschakeling en dagen nachttarif.
Isolatie	De woning is voorzien van muurisolatie en grotendeels glasisolatie.

VERKOOP BIJ INSCHRIJVING V.A. € 350.000,-- K.K.

BIJZONDERHEDEN

De woning wordt verkocht bij inschrijving onder gunning vanaf € 350.000,--.

U kunt op AFSPRAAK de woning bezichtigen. U kunt zich daarvoor AANMELDEN via ons kantoor telefoonnummer.

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

De inschrijving eindigt op 15 november 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. 571 m ³
Woonoppervlakte	ca. 123 m ²
Overige inpandige bergruimte	ca. 16 m ²
Perceelgrootte	332 m ²

BIJZONDERHEDEN

De ligging van deze keurige 2/1 kapwoning is voor jonge gezinnen gewoon perfect. Vlakbij de basisschool en met meer dan voldoende speelgelegenheid direct om de hoek. U kunt zelfs een kwartiertje langer op bed blijven liggen, want de kinderen zijn zo op school, u hoeft ze immers niet naar school te brengen! Recent zijn diverse kozijnen vervangen voor kunststof exemplaren!

VR BRIL

Beelden vertellen u meer dan tekst. Wij verwijzen u dan ook graag naar onze video én Matterport presentatie (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 ook met een VR bril voor de ultieme beleving!

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Han van Wijk



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>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 31 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 885</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