



Ridderstraat 1 Enkhuizen

Bieden vanaf € 399.000,--





RE/MAX
CONNECT



EEN HOEKAPPARTEMENT MÈT PRIVÉ-GARAGE!

Wanneer u op zoek bent naar een GELIJKVLOERS APPARTEMENT met PRIVÉ-GARAGE dan heeft u hier een MODERN afgewerkt exemplaar te pakken! In het complex de Paktuynen is er maar één appartement met een garage en deze mogen wij u aanbieden. Het appartement is gelegen in de binnenstad van Enkhuizen op loopafstand van diverse voorzieningen, zoals de (jacht) havens, de gezellige terrassen, winkels, NS-station en een wandelparkje aan de voorzijde van uw woning. De woning is voorzien van een moderne keuken, moderne badkamer, 2 slaapkamers en een gezellige ligging in de binnenstad!



ENTREE

U betreedt dit appartement via de algemene centrale opgang op de begane grond. Vanuit de hal, met automatische deuren, kunt u het appartement veilig en gelijkvloers bereiken. In de hal van het appartement treft u een moderne toiletruimte met hangcloset en fonteintje aan, maar ook een bergruimte, toegang naar de badkamer, beide slaapkamers én de woonkamer.



WOONKAMER

De woonkamer is lekker licht door de meerdere raampartijen aan de voorzijde van het appartement én de openslaande tuindeuren aan de achterzijde. De zithoek geeft u mogelijkheden voor het plaatsen van een grote lekkere loungebank. De wanden zijn strak met stucwerk afgewerkt en op de vloer treft u een moderne laminaatvloer aan. Aan de voorzijde van het appartement kunt u fijn een eettafel plaatsen en hierbij heeft een leuke kijk de straat in.







TERRAS/PATIO

Vanuit de woonkamer kunt u via openslaande tuindeuren het terras/de patio bereiken. Hier kunt u prima een tuinmeubel set plaatsen en ook heerlijk overdekt buiten genieten.



KEUKEN

De half open en recht opgestelde keuken is deels uit het zicht onttrokken, waardoor u vanaf de bank geen direct zicht op de keuken heeft. De keuken in een moderne grootmoedersstijl is in een trendy kleurstelling uitgevoerd en voorzien van een granito werkblad. U heeft veel werkruimte tijdens het koken tot uw beschikking. De keuken is voorzien van een afzuigkap, een Boretti gas/oven combinatie, vaatwasser en een losse koelkast.



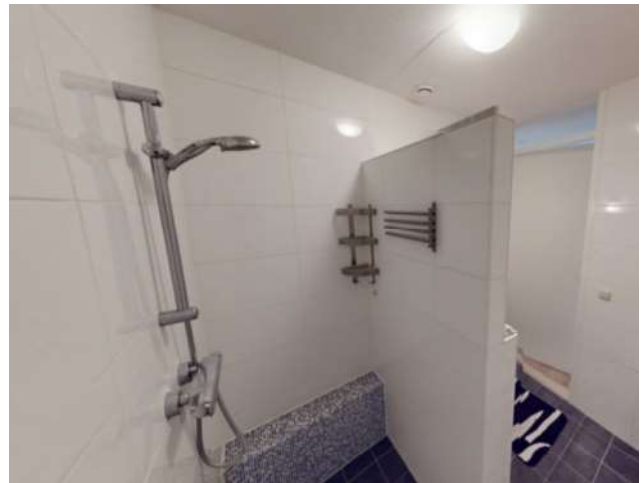


SLAAPKAMERS

Vanuit de hal kunt u 2 slaapkamers bereiken. De 1e slaapkamer kunt u ook prima gebruiken als werkkamer of extra logeerkamer. De 2e slaapkamer is voorzien van een ruime walk-in-closet, zodat u geen extra kastruimte in deze slaapkamer nodig heeft. U heeft hier veel ruimte om uw kleding een plekje te geven. Vanuit dit gedeelte betreedt u de slaapkamer, waar prima een 2 persoonsbed geplaatst kan worden. Beide slaapkamers zijn keurig afgewerkt.







BADKAMER

De volledig betegelde en moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche en een wastafel. De badkamer is uitgevoerd met een badkamerkast, waar u bijvoorbeeld uw handdoeken en doucheartikelen een plaatsje kunt geven.



GARAGE

Naast uw woning heeft u als enige in het complex een privé-garage tot uw beschikking. U kunt hier prima uw auto stallen, maar ook uw fiets (-en) of motorfiets een plek geven. U kunt voor de deur met een parkeervergunning in de straat ook parkeren. De garage is uitgevoerd met een elektrisch bedienbare sectionaaldeur, betonvloer en elektra.







Notes

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

Woonlaag appartement



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
Inbouwspots	X		
Opbouwverlichting	X		
Inloopkast	X		
Hangkasten woonkamer	X		
Raamdecoratie			
Gordijnrails	X		
Gordijnen	X		
Rolgordijnen	X		
Lamellen/luxaflex	X		
Vloerdecoratie			
Laminaat	X		
Plavuizen	X		
Keuken			
Keukenblok	X		
Keuken inbouwapparatuur			
- Boretti gas/ovencombinatie	X		
- Losse koelkast	X		
- Afzuigkap (recirculatie)	X		
- Vaatwasser	X		
Toiletaccessoires			
- toiletrolhouder	X		
- toiletbril	X		
Badkameraccessoires			
- spiegel	X		
- kranen	X		
- hangkast	X		
- wastafel	X		
Exerieur/installaties/veiligheid / energiebesparing			
(Voordeur) bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok) thermostaat	X		
Mechanische ventilatie	X		
CV installatie	X		
Telefoon / internetaansluiting	X		
Verlichting			
Buitenverlichting	X		
Overige zaken			
Plasma TV Samsung	X		
Dressoir woonkamer	X		



Notes

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

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 waardebeoordeling van uw woning of om u nader te informeren over mijn Full Service aankoopbegeleiding.

Gratis Waardebeoordeling

RE/MAX
Team Han van Wijk
Actief en gedreven

Kijk voor meer informatie op
www.hanvanwijk.nl
hanvanwijk@remax.nl
06 51 35 37 26

The advertisement features the RE/MAX logo and a photograph of four team members: a woman in a light-colored top, a man in a dark suit, a woman in a red jacket, and a woman in a dark blazer. To the left of the photo are several small logos of partner organizations.

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 standaard situatie 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 de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A., Vastgoedpro, VBO Vereniging van makelaars 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.

Ridderstraat 1 Enkhuizen

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	2009
Woning	Appartement
Straatnaam en huisnummer	Ridderstraat 1
Postcode en woonplaats	1601 GS Enkhuizen
Electra	De elektrische installatie bestaat uit 6 groepen, aardlekschakeling en dag- en nachttarief.
Verwarming	Via Intergas HR CV Combiketel uit 2008.
Warm water	Via Intergas HR CV Combiketel uit 2008.
Isolatie	De woning is voorzien van muurisolatie, vloerisolatie, dakisolatie en glisolatie.

BIEDEN VANAF € 399.000--

BIJZONDERHEDEN

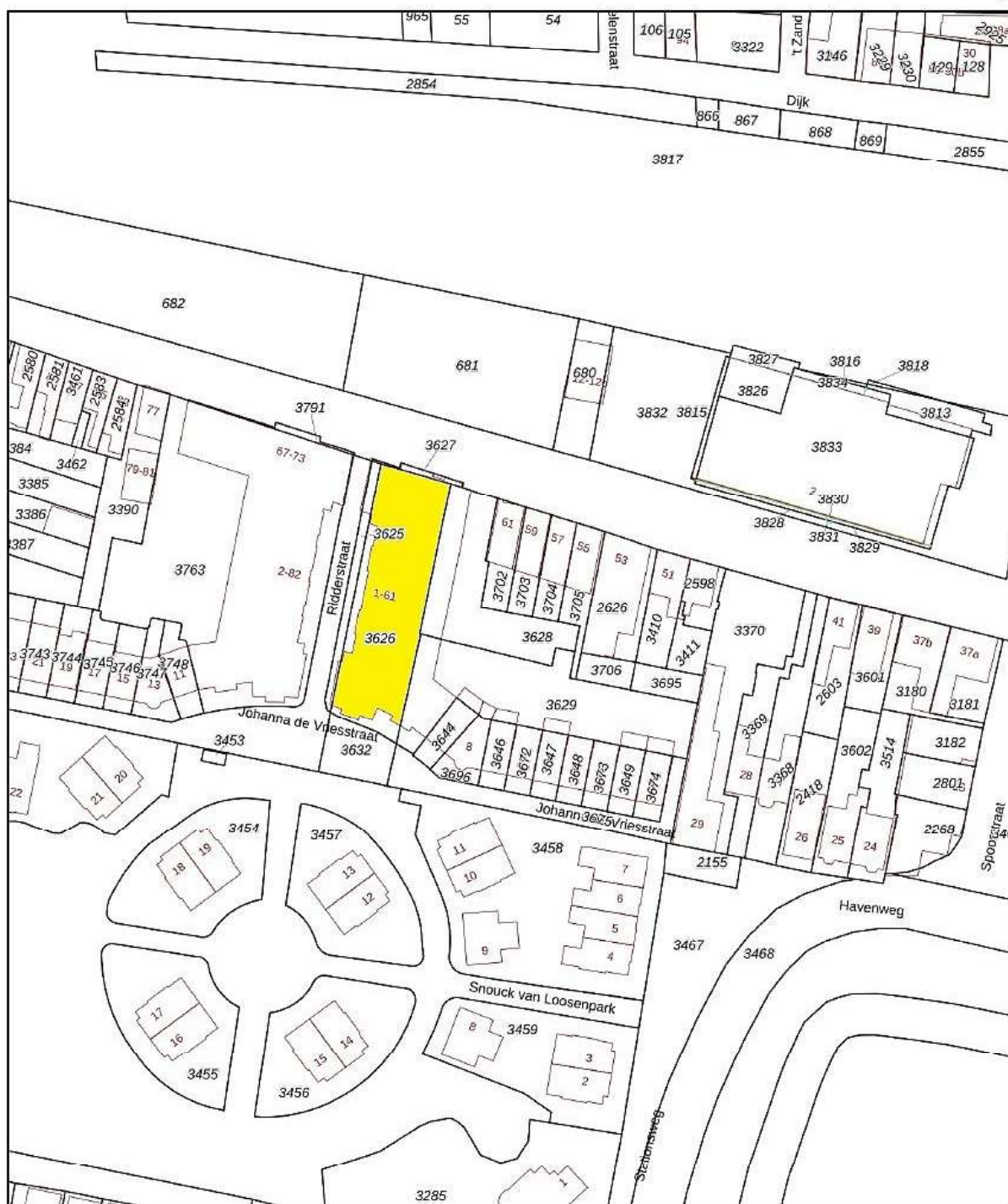
Een zeer geschikt appartement voor diegene die gelijkvloers willen wonen! De ligging in de gezellige binnenstad van Enkhuizen én de aanwezigheid van een privé-garage maken dit appartement helemaal compleet!

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 315 m ³
Woonoppervlakte	ca. 88 m ²
Overige inpandige bergruimte	ca. 15 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	ca. 8 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!



Deze kaart is noordgericht
 12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 — Vastgestelde kadastrale grens
 — Voorlopige kadastrale grens
 — Administratieve kadastrale grens
 — Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 december 2023
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000
 Kadastrale gemeente Enkhuizen
 Sectie F
 Perceel 3628



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