



Houttuin 26 Enkhuizen

Inschrijving met vraagprijs € 275.000,--





RE/MAX
CONNECT



ONDERHOUDSVRIENDELIJKE STARTERSWONING!

In de wijk Kadijken treft u in een rustige straat een fijne TUSSENWONING met BERGING aan. De woning is voorzien van een moderne keuken, keurige badkamer, heerlijke tuin op het westen en 3 slaapkamers. Verder is de woning extra uitgerust met airconditioning, rolluiken en een breed terrasscherm aan de achterzijde van de woning. Voorzieningen als scholen, winkelcentrum, park en sportfaciliteiten zijn in de directe nabijheid en het NS station is op 5 minuten fietsafstand. Uiteraard zijn de binnenstad van Enkhuisen, het IJsselmeer met allerlei waterrecreatiemogelijkheden én Sprookjes wonderland vlakbij!



HAL

Aan de voorzijde van de woning betreedt u de hal van de woning. De hal geeft toegang tot de functionele toiletruimte met toilet en fonteintje, de woonkamer en trapopgang naar de verdieping. Verder treft u hier de meterkast en de garderoberuimte.



WOONKAMER

Door de gunstige ligging van de woning heeft de woonkamer opvallend veel zoninval. De afwerking is keurig netjes onder meer met stucwerk en behang op de wanden en een gestuukt plafond. Op de vloer treft u een plavuizenvloer met CV-vloerverwarming. Door de praktische indeling kunt u op diverse wijzen uw interieur inrichten. Zeer comfortabel is de aanwezige airconditioning in de woonkamer! In de woonkamer treft u een handige trapkast voor het bergen van de overtollige spulletjes. Via de schuifpui aan de achterzijde van de woning komt u in de ruime tuin waar u nagenoeg de hele dag de zon in heeft staan.





KEUKEN

Aan de voorzijde heeft u de ligging van een moderne luxe keuken in L-vorm en uitgevoerd in een lichte kleurstelling met zwart kunststof werkblad. Bovendien is het werkblad op hoogte aangebracht. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron en koel/vriescombinatie. De keuken heeft een fijne kijk op de voortuin en u heeft ook een fijne lichtinval op uw werkblad. In de keuken heeft u voldoende kastruimte tot uw beschikking. Doordat de keuken verbonden is met de woonkamer heeft u goed contact met uw huisgenoten.

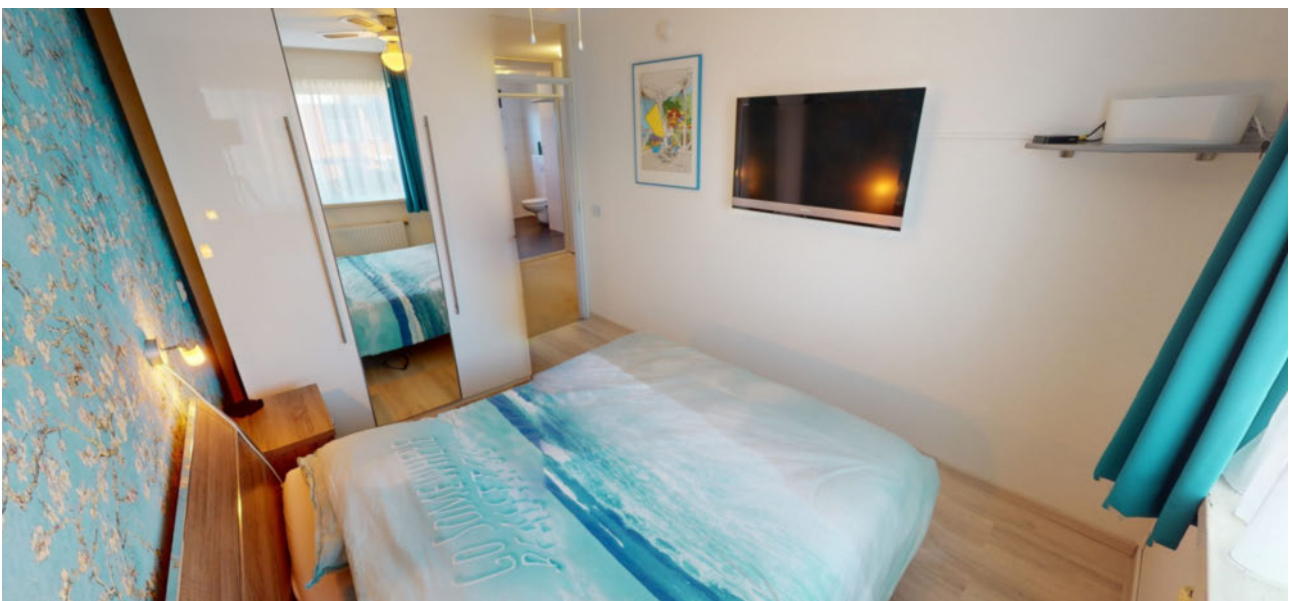


1E VERDIEPING

Op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers van verschillende afmetingen ingedeeld. Eén van de voordelen van de opvallende architectuur van de woning is het gegeven dat u op deze verdiepingvloer recht opgetrokken wanden heeft. U heeft hierdoor veel binnenruimte tot uw beschikking! Alle slaapkamers zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken. Heerlijk om de slaapkamers koel te houden op warme zomerdagen.









Op de overloop heeft u extra bergruimte tot uw beschikking. In deze bergruimte treft u de CV-combiketel, maar u vindt hier ook de aansluiting voor de wasmachine. Dan heeft u nog voldoende ruimte voor het bergen van overtollige spulletjes.



BADKAMER

De keurig betegelde badkamer is voorzien van een ruime douchegelegenheid, wastafelmeubel met diverse kastjes en een 2e hangcloset. De douchegelegenheid is fijn uitgevoerd met een regendouche en drain. De badkamer is in een witte kleurstelling uitgevoerd met antracietkleurige vloertegels. Uiteraard is deze badkamer extra voorzien van een design-radiator. Op frisse dagen kunt u heerlijk gebruik maken van de elektrische vloerverwarming.



TUIN

Door de locatie van de woning heeft u het grootste deel van de dag de zon in de tuin met westelijke ligging staan. De tuin is voorzien van sierbestrating, een stukje kunstgras en een border met diverse vaste beplantingen. Voor de warme dagen heeft u fijn een elektrisch bedienbaar breed zonscherm voor de nodige schaduw. Via de poort aan de achterzijde kunt u de tuin eveneens achterom bereiken. Dat kan ook eventueel met een motorfiets. Bovendien heeft u een berging tot uw beschikking.







BERGING

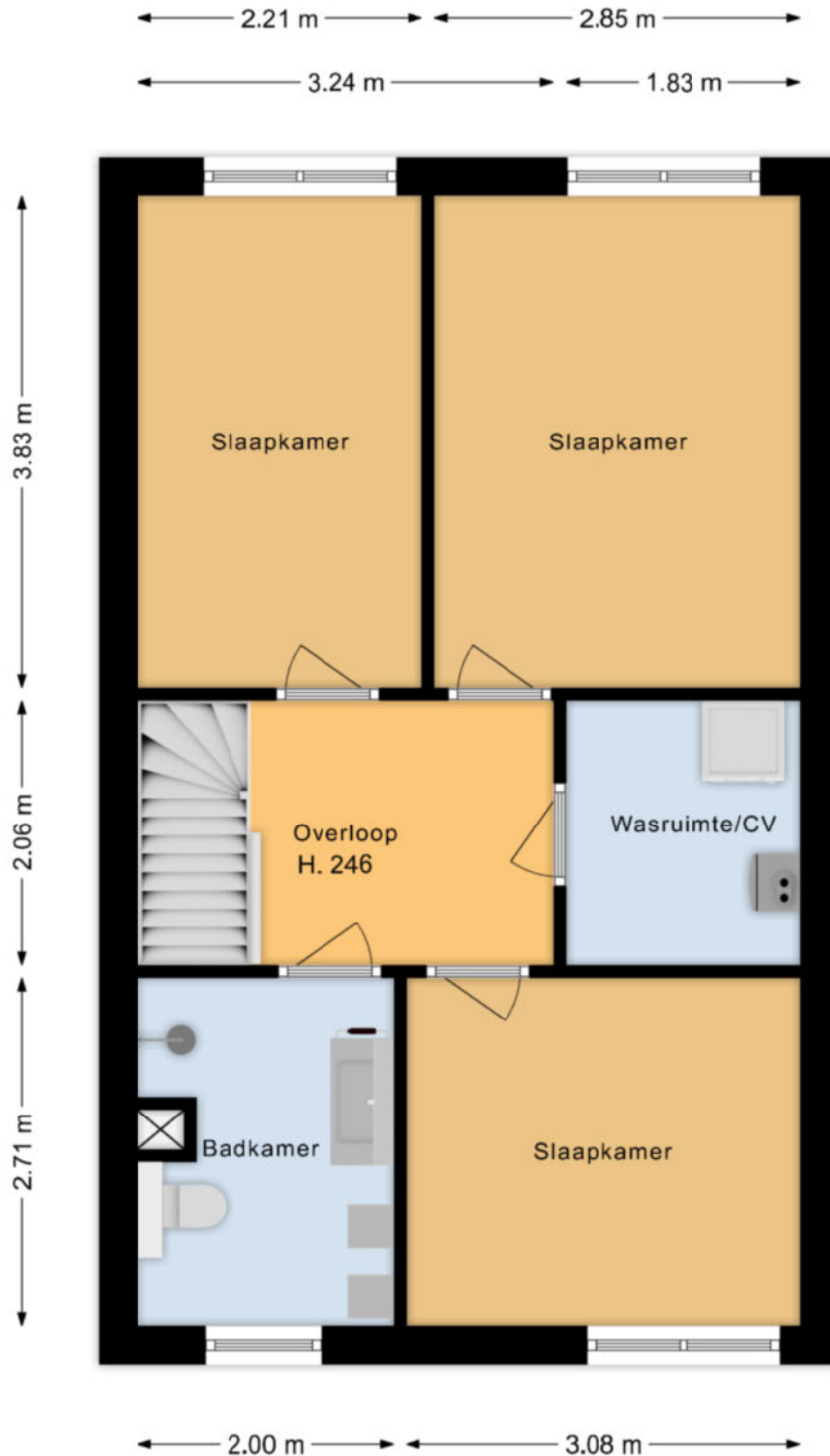
De berging aan de achterzijde van de tuin biedt u prima de gelegenheid voor het stallen van uw fietsen of opbergen van uw gereedschappen en tuinmeubelen. De berging is voorzien van een betonvloer en elektra.

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



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
Opbouwverlichting		X	
Raamdecoratie			
Gordijnrails	X		
Gordijnen			
- gehele woning		X	
Vitrages			
- gehele woning	X		
Rol gordijnen			
- gehele woning	X		
(losse) horren / rolhorren			
- gehele woning	X		
Plavuizen	X		
Vloerbedekking	X		
Laminaat	X		
Plavuizen	X		
Designradiatoren	X		
Radiatorafwerking	X		
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken(inbouw)apparatuur			
- Afzuigkap	X		
- Inductiekookplaat	X		
- Vaatwasser	X		
- Combimagnetron	X		
- Koel / vriescombinatie	X		
Toiletaccessoires (toilet rolhouder, toiletbril, spiegel, enz.)	X		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchegordijn)	X		
Brievenbus	X		
(voor deur) bel	X		
Airconditioning	X		
CV Installatie	X		
Rolluiken buiten	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting / internetaansluiting	X		
Tuinaanleg / bestrating	X		
Beplanting	X		
Erfafscheiding	X		
Buitenverlichting	X		
Tuinhuis / buitenberging	X		
Rookmelder		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 is a vertical stack of six smaller logos: 'RE/MAX', 'RE/MAX', 'PLATINA', 'RE/MAX', 'RE/MAX', and 'RE/MAX'. 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 photo 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.

Houttuin 26

Enkhuizen

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	1997
Woning	Tussenwoning
Straatnaam en huisnummer	Houttuin 26
Postcode en woonplaats	1602 HD ENKHUIZEN
Verwarming	Intergas HR CV Combiketel uit 2010
Warm water	Intergas HR CV Combiketel uit 2010
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 6 groepen, aardlekschakeling en dagen nachttarif
Isolatie	De woning is volledig geïsoleerd

INSCHRIJVING MET VRAAGPRIJS V.A. € 275.000,--

BIJZONDERHEDEN

De woning wordt verkocht bij inschrijving onder gunning met vraagprijs € 275.000,--.

Op zaterdag 20 januari 14.00 tot 15.00 uur en maandag 22 januari van 17.00 tot 18.00 uur kunt u vrijblijvend en zonder afspraak de woning bezichtigen.

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

De inschrijving eindigt op vrijdag 2 februari 2024 om 17.00 uur.

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

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 352 m ³
Woonoppervlakte	ca. 89 m ²
Externe bergruimte	ca. 7 m ²
Perceelgrootte	155 m ²

BIJZONDERHEDEN

Deze tussenwoning heeft een heerlijke ligging dichtbij de binnenstad van Enkhuizen. Een fijne starterswoning maar ook geschikt voor jonge gezinnen. Uiteraard is deze woning voorzien van een bouwtechnische keuring die wij bij een bezichtiging aan u zullen verstrekken. U kunt desgewenst de woning ook voorzien van een 2e verdieping. Diverse woningen in de straat hebben dat ook gedaan. De woning beschikt over energielabel A.

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



0 5 10 15 20 25m

<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Enkhuizen Sectie H Perceel 1231</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