

Acaciastraat 15 Enkhuizen



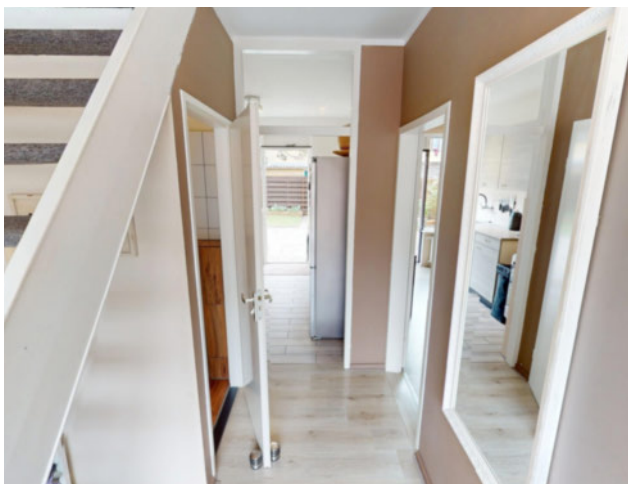
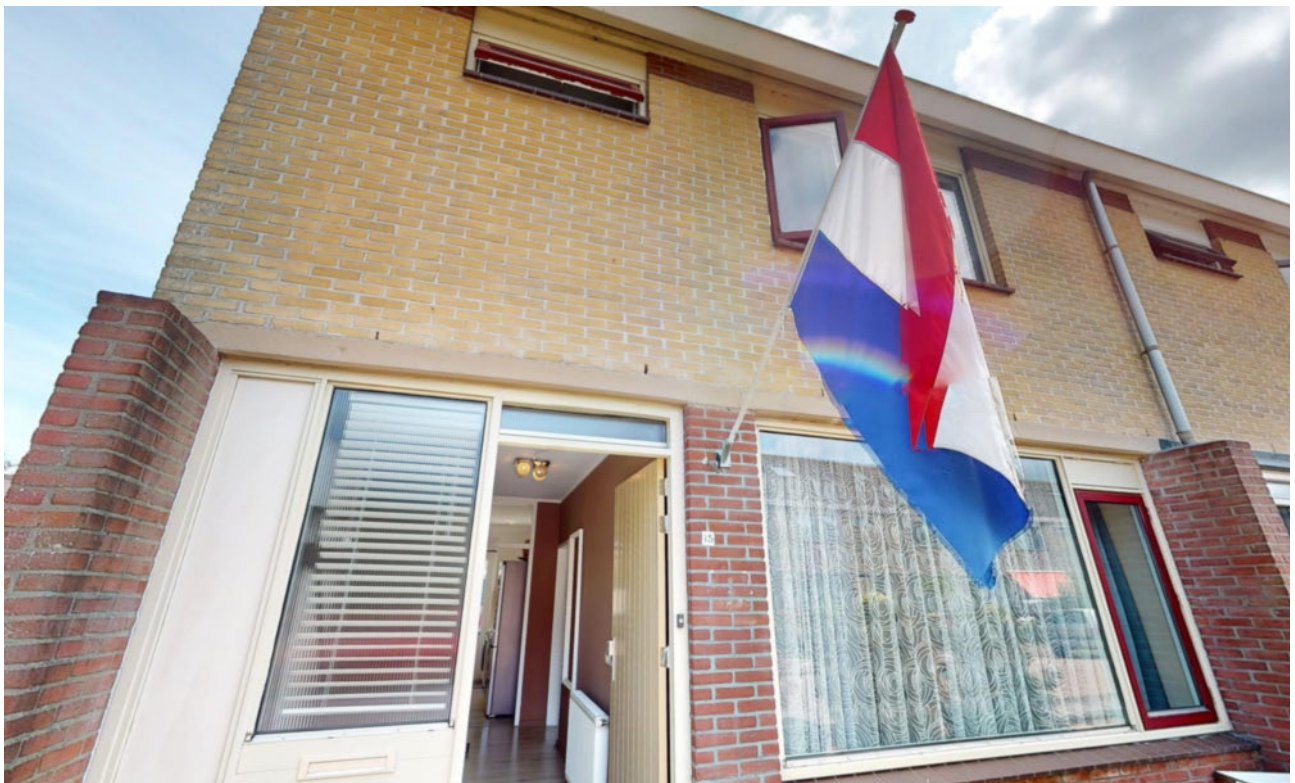


RE/MAX
CONNECT



RUIMTEWONDER!

Deze ruime hoekwoning met GARAGE moet u echt van binnen bekijken, want u zult versteld staan van de ruimte. De woning met 4 slaapkamers heeft naast de garage ook een ruime berging en een straatgerichte woonkamer met grote ramen aan beide zijden, waardoor er heel veel lichtinval in de woonkamer aanwezig is. Door de ligging van de woning heeft u de hele dag zon in uw tuin. De badkamer is modern uitgevoerd. De zolderverdieping is al ingedeeld als voorzolder met slaapkamer, dus daar hoeft u ook niets meer aan te doen. Kortom, een woning die u echt eens van binnen moet bekijken.



HAL

De entree van de woning bevindt zich aan de voorzijde, die u via de keurig aangelegde voortuin bereikt. In de hal van de woning is de meterkast, de volledig betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje gesitueerd. De hal geeft u toegang tot de woonkamer, de keuken en tot de bovenliggende etages.



WOONKAMER

Ruime straatgerichte woonkamer met zowel aan de voor- als achterzijde grote ramen, waardoor u veel lichtinval in de woning heeft. Het geheel is allemaal netjes afgewerkt. U kunt hier prima een loungebank plaatsen en aan de achterzijde met zicht op de tuin een lekkere ruime eettafel. Via een loopdeur kunt u de tuin aan de achterkant bereiken. In de woonkamer ligt een fraaie laminaatvloer, dat doorgelegd is in de hal, zodat een ruimtelijk effect is gecreëerd. De wanden zijn in lichte kleur gestuukt.





KEUKEN

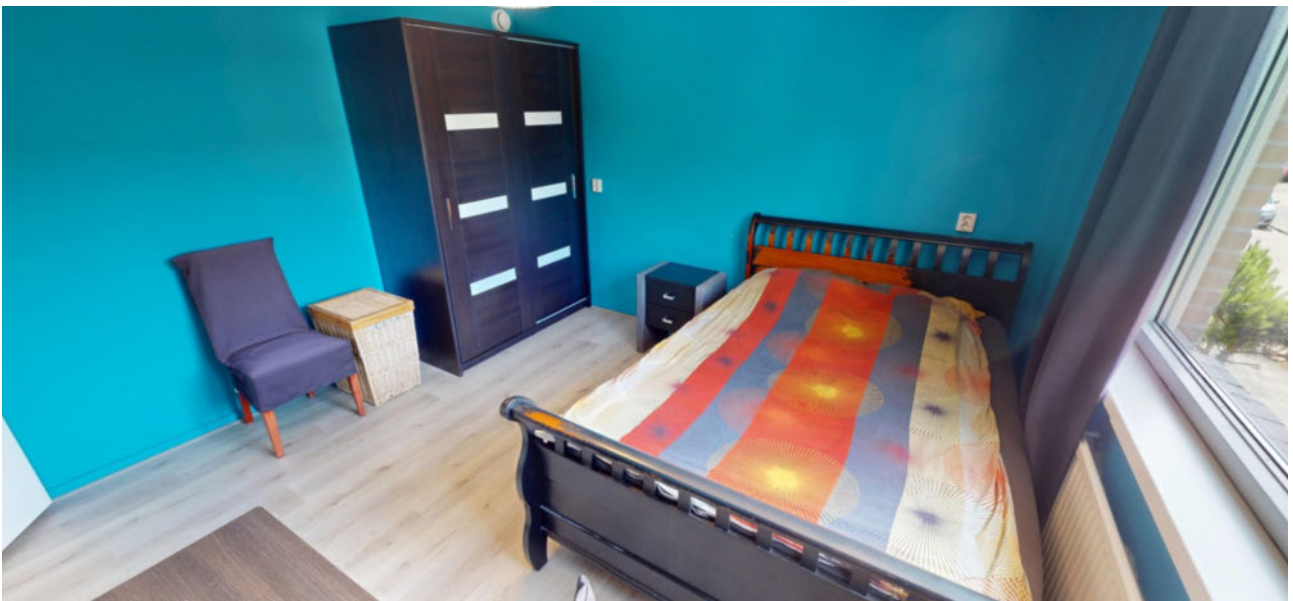
De besloten keuken, dat via de hal bereikbaar is, is functioneel uitgevoerd. De keuken is voorzien van een afzuigkap, gas/ovencombinatie, vaatwasser en een losse koel/vriescombinatie. In de keuken treft u, naast de 2e verdieping, ook de mogelijkheid aan om hier uw wasmachine een plaatsje te geven. U heeft voldoende werkruimte tot uw beschikking. Vanuit de keuken kunt u de achtergelegen tuin bereiken.



1E VERDIEPING

Op de 1e verdieping komt u op de overloop met toegang tot een 2e verdieping, 3 slaapkamers en een badkamer. De 3 slaapkamers zijn van diverse afmetingen. In drie van de vier slaapkamers in de woning kunt u prima een tweepersoonsbed plaatsen. Door de recht opgetrokken wanden heeft u veel ruimte op deze verdieping. De slaapkamers zijn allen keurig afgewerkt. Alle kamers zijn voorzien van een praktische laminaatvloer.







BADKAMER

De volledig in lichte kleurstelling betegelde badkamer ziet er modern en keurig uit. De badkamer is uitgerust met een wandcloset, een douchegelegenheid, wastafelmeubel met kast en designradiator. Uw handdoeken worden al voorverwarmd terwijl u aan het douchen bent. Door het raampje heeft u fijn lichtinval in de badkamer.



2E VERDIEPING

De vaste trap leidt u naar de voorzolder, waar zich de WTW-unit en CV ketelopstelling bevinden. Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een wasmachine. De zolderkamer is lekker ruim en heeft aan 2 kanten fijn lichtinval door de aangebrachte Velux-dakramen. De slaapkamer is ideaal voor uw tienerzoon of tienerdochter. Uw tiener kan hier echt zijn/haar eigen domein creëren.



TUIN

De keurige tuin is gelegen op het oosten, maar door de ligging komt ook de westenzon in de achtertuin. Als u thuiskomt na een dag werken kunt u ook nog heerlijk van het zonnetje genieten. Doordat de tuin nagenoeg volledig voorzien is van sierbestrating heeft u de mogelijkheid om de tuin op allerlei manieren in te delen. Diverse zitgedeeltes kunnen hier makkelijk worden ingericht. Door de mooie boom in de achtertuin heeft u eveneens natuurlijke schaduw tot uw beschikking. Nagenoeg onderhoudsvrij van uw tuin genieten dus. Via een poort kunt u deze tuin via de steeg aan de achterzijde bereiken.



BERGING / SCHUUR

Aan de achterzijde van de tuin heeft u een stenen berging tot uw beschikking. De berging is voorzien van elektra en een betonvloer. Vanuit de tuin heeft u toegang tot deze berging via een loopdeur. De berging is ideaal voor het plaatsen van uw tuinmeubelen of om in te richten als extra klusruimte naast de garage.



GARAGE

De aangebouwde garage kunt u aan de voorzijde via een kanteldeur betreden. In deze garage kunt u niet alleen uw auto plaatsen, maar het is natuurlijk ook ideaal om er uw fietsen te stallen. De garage is voorzien van betontegelvloer en elektra.

Begane grond



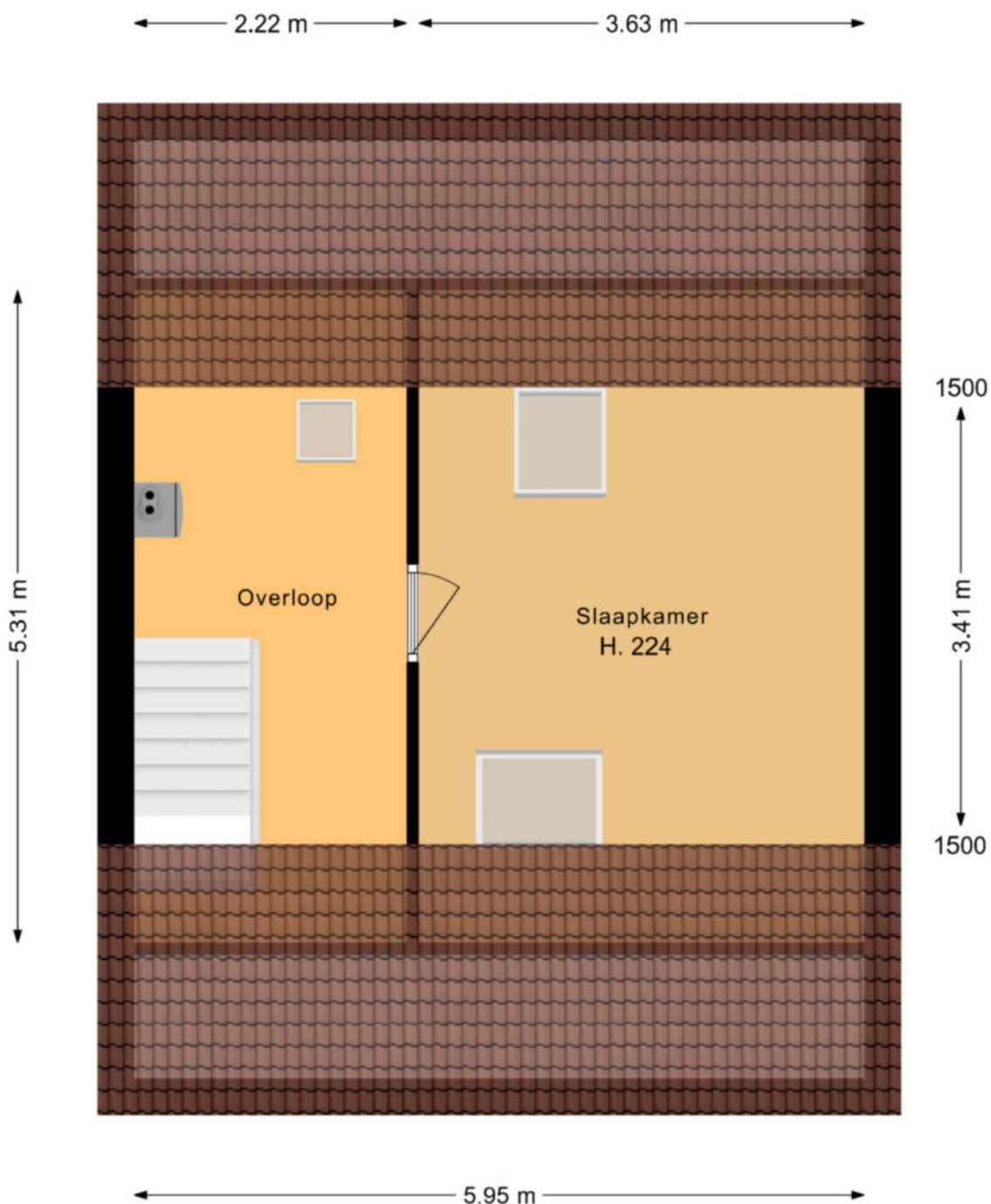
Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

1e verdieping



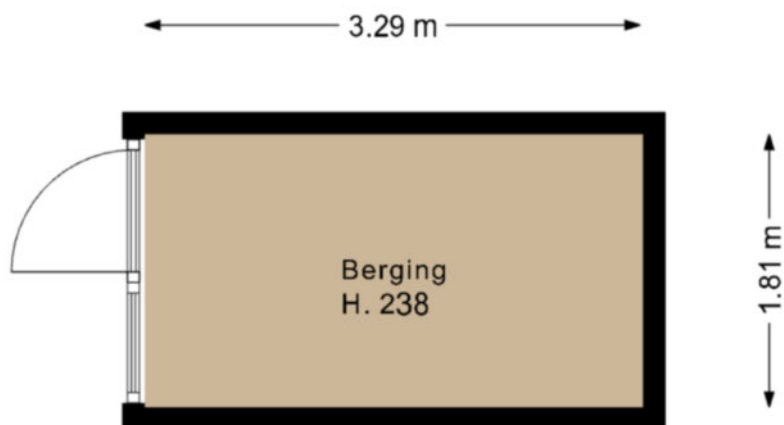
Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

2e verdieping



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.

Berging



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 Van Zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Woning	Blijft	Gaat	Kan worden	n.v.t
Interieur	achter	mee	overgenomen	
Verlichting, te weten:				
Opbouwverlichting/armaturen/lampen/ dimmers/losse (hang)lampen				
- Begane grond		X		
- 1 ^e verdieping	X			
- 2 ^e verdieping	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Diverse kasten	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, begane grond te weten:				
- Gordijnrails	X			
- Gordijnen	X			
- Vitrages	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, 1 ^e verdieping te weten:				
- Gordijnrails	X			
- Gordijnen	X			
- Rolgordijnen	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, 2 ^e verdieping te weten:				
- Rolgordijnen	X			
Vloerdecoratie, begane grond, te weten:				
- laminaat	X			
Vloerdecoratie, 1 ^e verdieping, te weten:				
- laminaat	X			
- Plavuizen	X			
Vloerdecoratie, 2 ^e verdieping, te weten:				
- laminaat	X			
Designradiator	X			
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- afzuigkap	X			
- gas / oven combinatie	X			
- vaatwasser	X			
- koel / vriescombinatie (losse)	X			

Lijst Van Zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Woning	Blijft	Gaat	Kan worden	n.v.t
Interieur	achter	mee	overgenomen	
Sanitair/Sauna				
Toiletaccessoires				
- Toilethouder	X			
- Toiletblif	X			
Badkameraccessoires:				
- Spiegel	X			
- Kranen	X			
- Douchescherm	X			
- Wastafelmeubel	X			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	X			
Brievenbus	X			
(voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Mechanische ventilatie	X			
Warmwatervoorzieningen, te weten:				
- Cv-installaties	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestaring	X			
Beplanting	X			
Erfafscheiding	X			
Verlichting/Installaties				
Buitenverlichting	X			
Camera	X			
Bebouwing				
Stellingen in tuinhuis / berging / garage	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 1250 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 blijde gezichten van zowel de verkoper(s) als de koper(s).

Ons krachtige team bestaande uit Han en Jacqueline van Wijk en Monique Uiterwijk. Wij willen 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.

The advertisement features the RE/MAX logo at the top left, followed by the text 'Team Han van Wijk' and 'Actief en gedreven'. Below this is the address 'De Tuin 23 1611 KR Bovenkarspel' and the website 'www.hanvanwijk.nl + www.hanvanwijk.tv'. A large '24/7' logo is on the right. In the center, there is a photo of three people (two men and one woman) smiling. To the left of the photo is a '4 x Makelaar van het jaar' award logo. To the right is a 'Voor u actief!' logo. At the bottom, there are social media icons for Facebook, YouTube, and Twitter, and a 'funda' logo.

RE/MAX
Team Han van Wijk
Actief en gedreven
De Tuin 23 1611 KR Bovenkarspel
www.hanvanwijk.nl + www.hanvanwijk.tv
06 51 35 37 26
4 x Makelaar van het jaar
24/7
Voor u actief!
funda

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.

Acaciastraat 15

Enkhuizen

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	1974
Woning	Hoekwoning
Adres	Acacialaan 15
Postcode en woonplaats	1602 RG ENKHUIZEN
Verwarming	Intergas HR CV ketel uit 2020
Warm water	Intergas HR CV ketel uit 2020
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 4 groepen, aardlekschakeling en dag- en nachttarief.
Isolatie	Gevelisolatie middels na isolatie, dakisolatie middels na isolatie Glasisolatie en vloerisolatie middels na isolatie.

PRIJS BIJ INSCHRIJVING VRAAGPRIJS € 350.000,--

BIJZONDERHEDEN

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

Op donderdag 28 augustus van 17.00 tot 18.00 uur en zaterdag 30 augustus van 10.00 tot 11.00 uur kunt u vrijblijvend, zonder afspraak de woning bezichtigen.

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

De inschrijving eindigt op donderdag 11 september 2025 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. 393 m ³
Woonoppervlakte	ca. 107 m ²
Externe bergruimte	ca. 10 m ²
Perceelgrootte	125 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 50 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





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

1611 KR Bovenkarspel

E hanvanwijk@remax.nl

www.hanvanwijk.nl

RE/MAX
Connect