



Kerkeland 14 en 2D Enkhuizen

Verkoop bij inschrijving v.a. € 225.000,-- k.k.







BIJNA DUBBEL WOONHUIS!

Dit BIJNA DUBBELE WOONHUIS met BERGING, en de mogelijkheid om een SEPARATE GARAGE bij te kopen, is voor diverse doeleinden inzetbaar. De woning is namelijk extra groot! Een woning met 2 woonkamers, keurige keuken, 5 slaapkamers (mogelijkheid voor 6 of 7) en KUNSTSTOF KOZIJNEN. U kunt deze woning ook goed gebruiken voor kantoor/praktijk/salon aan huis. Maar ook een Bed & Breakfast of de mogelijkheid om samen met ouders/kinderen een woning te delen behoort tot de mogelijkheden. De woning heeft immers aan de voorzijde 2x een entree en beide woning gedeelten zijn middels een tussendeur met elkaar verbonden. De woning is gelegen in een zeer kindvriendelijke omgeving in de directe nabijheid van winkelcentrum, sportfaciliteiten, openbaar vervoer en de binnenstad van Enkhuzen.



WONING DEEL 1

Hal:

Via de voorentree komt u in de hal met toegang tot de bovenliggende etages, meterkast en toiletruimte met hangcloset en fonteintje.



WOONKAMER

Wanneer u de woonkamer binnentreedt, valt direct de ruimte in deze living op. U kunt op diverse wijze uw woning inrichten. Aan de achterzijde is een heerlijke living tot uw beschikking met zicht op de achtergelegen tuin. Via de openslaande tuindeuren kunt u deze tuin bereiken.

Vanuit deze ruimte heeft u tevens toegang naar de inpandige berging. Bovendien kunt u vanuit de woonkamer de naastgelegen woning intern bereiken.





KEUKEN

Aan de voorzijde van de woning treft u een keurige L- vormige keuken met een grijs laminaat werkblad en bovenkasten in een witte kleurstelling. De keuken is voorzien van een afzuigkap, 5 pits gaskooktoestel, combimagnetron en vaatwasser. De keuken is voorzien van diverse kastjes met voldoende opbergruimte. Vanuit de keuken heeft u een leuke kijk de straat in.



1E VERDIEPING

Op de 1e etage zijn 3 flinke slaapkamers van verschillende afmetingen aanwezig. Door de recht opgetrokken wanden heeft u veel ruimte tot uw beschikking. Een van de slaapkamers heeft toegang naar een balkon aan de voorzijde van de woning.





BADKAMER

De woning heeft een functionele en ruime badkamer. De badkamer is volledig betegeld in een lichte kleurstelling en voorzien van een ligbad met douchegelegenheid, wastafelmeubel en een hangcloset. Het ligbad dient nader afgewerkt te worden.



2E VERDIEPING

Via de vaste trap komt u op de 2e verdieping. Hier heeft u een zeer ruime zolder, waar u op eenvoudige wijze een 4e en/of meerdere slaapkamers kunt creëren. Tevens treft u hier de CV opstelling aan en heeft u de mogelijkheid om uw wasmachine een plaats te geven. Deze zolderkamer is reeds voorzien van 3 dakramen.



WONING DEEL 2

Aan de voorzijde van deze woning treft u een 2e entree en komt u in een hal met toegang naar een 2e woonkamer.



KANTOOR/PRAKTIJKRUIMTE

Deze woning is dan ook zeer geschikt voor een kantoor/praktijk/salon aan huis, daar men een eigen opgang heeft en niet door uw huis hoeft. In deze ruimte kunt u ongestoord werken, omdat de ruimte door middel van een tussenhal is afgesloten van het andere woninggedeelte. Uiteraard is deze ruimte ook zeer geschikt voor een Bed & Breakfast of chill-ruimte voor de kinderen.



TUSSENHAL

In deze hal treft u een extra volledig betegelde toiletruimte met hang-closet en fonteintje en de trapopgang naar de 1e eigen verdiepingsvloer.



1E VERDIEPING

Op deze verdiepingvloer treft u een zeer ruime 5e slaapkamer. Deze ruimte is door de recht opgetrokken wanden een balzaal. Tevens heeft u vanuit hier, middels een vaste trap, toegang naar de 2e verdiepingvloer. Om wat meer privacy te creëren in de 5e slaapkamer kunt u op eenvoudige wijze een hal maken, waardoor u niet rechtstreeks via de slaapkamer de 2e verdieping hoeft te bereiken. Er is hier immers voldoende ruimte voor.



2E VERDIEPING

Op deze verdiepingvloer treft u een 6e slaapkamer aan. Ook dit is een riante slaapkamer!



GARAGE

Er is ook vlakbij de woning een separate garage aanwezig met een aparte kadastrale aanduiding die samen met de woning kan worden bijgekocht of ook als garage alleen. Deze garage is met ca. 27 m² extra ruim. De garage biedt naast de mogelijkheid om een auto te stallen, ook extra stallingsmogelijkheden omdat de garage ca. 50 % groter is dan een normale garage. De niet-geïsoleerde garage is voorzien van een kanteldeur.



TUIN

Achter de woning ligt een fijne onderhoudsvriendelijke tuin. De tuin is namelijk volledig voorzien van bestrating. Middels een poort aan de achterzijde kunt u het erf ook achterom betreden.

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 en 2e verdieping

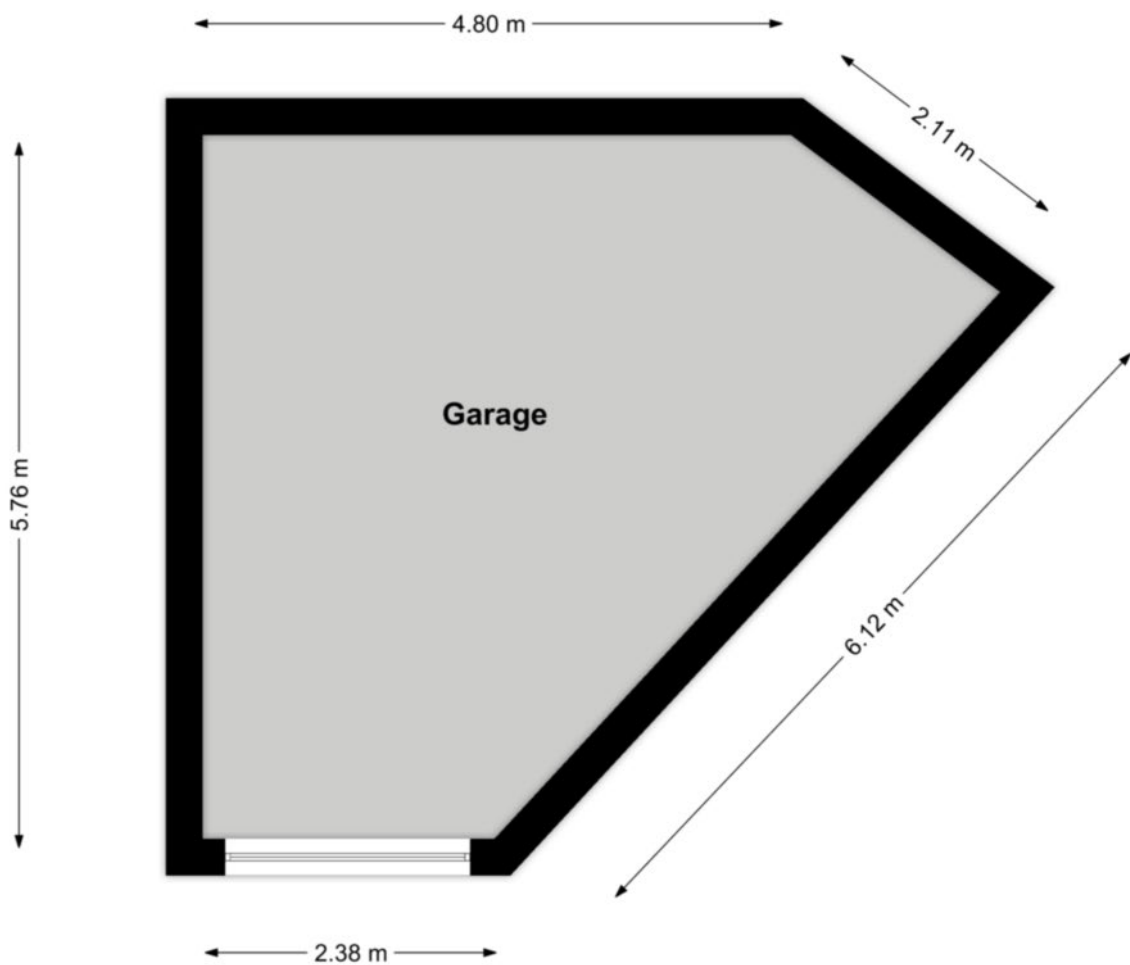


verdieping 1



verdieping 2

Garage



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.

**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 1000 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, Monique Uiterwijk en Jur Kruis 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.



The advertisement features the RE/MAX logo on the left, a large '1' with a house icon, and the text '4 x Makelaar van het jaar'. In the center, it reads 'RE/MAX Team Han van Wijk Actief en gedreven' followed by the address 'De Tuin 23 1611 KR Bovenkarspel', website 'www.hanvanwijk.nl + www.hanvanwijk.tv', and phone number '06 51 35 37 26'. On the right, it says '24/7 Voor u actief!'. At the bottom, there is a photo of the team and logos for Facebook, YouTube, and 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 € 1.500,-- excl. btw

Bij aanvang van de werkzaamheden wordt € 500,-- 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 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.

Kerkeland 14 + 2D

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	1977
Woning	Tusenwoning
Straatnaam en huisnummer	Kerkeland 14
Postcode en woonplaats	4602 LG ENKHUIZEN
Garage	Kerkeland 2D
Verwarming	Via Vaillant HR CV Combiketel uit 2013.
Warm water	Via Vaillant HR CV Combiketel uit 2013.
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 8 groepen, aardlekschakeling en dag- en nachttarief.
Isolatie	De woning is in spouw gebouwd en voorzien van muurisolatie, vloerisolatie, dakisolatie en glasisolatie.

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 628 m ³
Woonoppervlakte	ca. 197 m ²
Inpandige bergruimte	ca. 6 m ²
Externe bergruimte (garage)	ca. 27 m ²
Perceelgrootte woonhuis	143 m ²
Perceelgrootte garage	30 m ²

VERKOOP BIJ INSCHRIJVING V.A. € 225.000,-- K.K.

BIJZONDERHEDEN

De ideale woning voor degene die op zoek is naar praktijk/salonruimte aan huis, kantoor aan huis, Bed & Breakfast, maar ook ideaal om met ouders of grote gezinnen te bewonen. De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen!

De woning wordt verkocht bij inschrijving onder gunning vanaf € 225.000,--. De garage wordt verkocht bij inschrijving onder gunning vanaf € 15.000,--.

Zaterdag 28 maart vanaf 10.00 uur en dinsdag 31 maart vanaf 17.00 uur kunt u op AFSPRAAK de woning bezichtigen. U kunt zich daarvoor AANMELDEN via ons kantoor telefoonnummer. Han van Wijk begeleidt u graag bij de bezichtiging.

In verband met het Corona virus (voor uw en onze veiligheid) doen wij geen bezichtigingen zonder afspraak.

De inschrijving eindigt op woensdag 15 april 2020 om 17.00 uur. dereen wordt op deze wijze in de gelegenheid gesteld om een bieding uit te kunnen brengen.

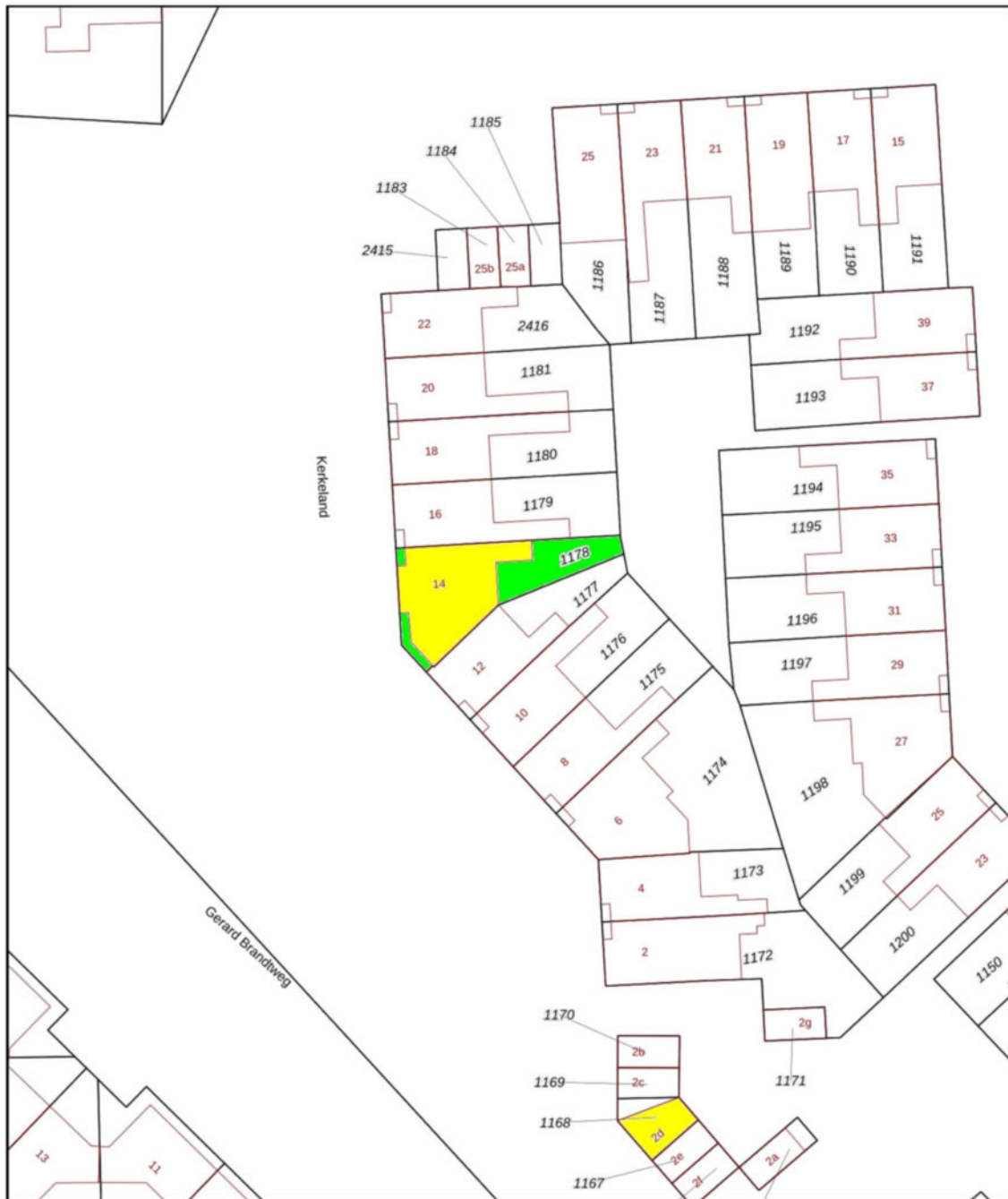
U kunt een bieding doen op de woning met garage, de woning zonder garage of alleen op de garage.


De speciale inschrijfformulieren worden u tijdens een vrijblijvende bezichtiging uitgereikt.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Han van Wijk



<p>12345 Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 februari 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Enkhuizen Sectie B Perceel 1178</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 900 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