



Poortland 46 Enkhuizen

**Verkoop bij inschrijving met vraagprijs
€ 295.000,-- k.k.**





RE/MAX
CONNECT



BIJZONDERE WONING GELEGEN AAN DOORGAAND VAARWATER!

Deze fijne ruime TUSSENWONING met BERGING, TUIN én DAKTERRAS is qua prijsstelling wellicht een starterswoning, maar eigenlijk kunnen we de woning beter kwalificeren als een ruime eengezinswoning! Met 4 ruime slaapkamers kunt u hier ook zelfs met opgroeiende tieners prima uit de voeten! En dat voor betaalbare woonlasten! De woning is goed onderhouden. U heeft doorgaand vaarwater aan de voorzijde van de woning! Komt u maar eens kijken en verbaas uzelf over de ruimte die deze woning u zal bieden!



HAL

Via de zijentree komt u in de hal van de woning. In de hal bevindt zich de garderoberuimte, de meterkast, de CV opstelling en de volledig betegelde functionele toiletruimte.



KEUKEN

De woon/leefkeuken is gelegen aan de voorzijde van de woning. De L-vormige functionele keuken is in massief hout uitgevoerd en voorzien van een afzuigkap, 5 pits gaskookplaat, elektrische oven, losse koel/vriescombinatie en losse vaatwasser. De keuken is echt een centrale plek in de woning. Heerlijk tijdens het kokkerellen samen even de dag doornemen, huiswerk maken of uw krantje lezen. Door het grote raam heeft u veel lichtinval in uw keuken.



WOONKAMER

De tuingerichte woonkamer is voorzien van een houten vloerafwerking. De wanden zijn afgewerkt met stucwerk. De brede living heeft een openslaande tuindeur dat een leuke overgang vormt naar de achtergelegen tuin. Door de praktische vormgeving van de woonkamer kunt u op diverse wijzen uw interieur inrichten. De gezellige ruimte is voorzien van een houtkachel voor de koude avonden in de winter. Heerlijk met een glaasje wijn van de “winterse” avond genieten met uitzicht op het vlammenspel.



1E VERDIEPING

Op de 1e verdieping verbindt de ruime overloop een 3-tal slaapkamers van verschillende afmetingen en de badkamer met elkaar. Door de bouwstijl van de woning zijn alle slaapkamers voorzien van recht opgetrokken wanden, zodat u de ruimte optimaal kunt benutten. De ouderslaapkamer aan de voorzijde heeft extra bergruimte tot zijn beschikking. De andere slaapkamers hebben ook prima afmetingen. Bovendien is een van deze slaapkamers voorzien van een extra wastafel. Tezamen met de 2e verdieping heeft u 4 slaapkamers tot uw beschikking!









BADKAMER

De moderne badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling. De badkamer is voorzien van een ruime douchegelegenheid, wastafelmeubel, designradiator en hangcloset. De inbouwspots in het plafond maken het geheel helemaal af! Een hele fraaie badkamer! In deze badkamer kunt u eveneens eventueel uw wasmachine een plekje geven.



2E VERDIEPING

U kunt via een vaste trap de 2e verdieping bereiken. Op de overloop van deze verdieping treft u de splinternieuwe HR CV combiketel aan. Tevens kunt u hier uw wasmachine installeren. Op de 2e etage is een zeer royale 4e slaapkamer met een dakraam aanwezig. Deze slaapkamer is een ideale tienerkamer, er kan ook met gemak een vriendje of vriendinnetje een nachtje blijven slapen! Het dakterras is met een openslaande deur bereikbaar en heerlijk op het westen gelegen. Het geheel biedt u een fantastische kijk op de ondergaande zon. Dat is nog eens lekker loungen!





TUIN

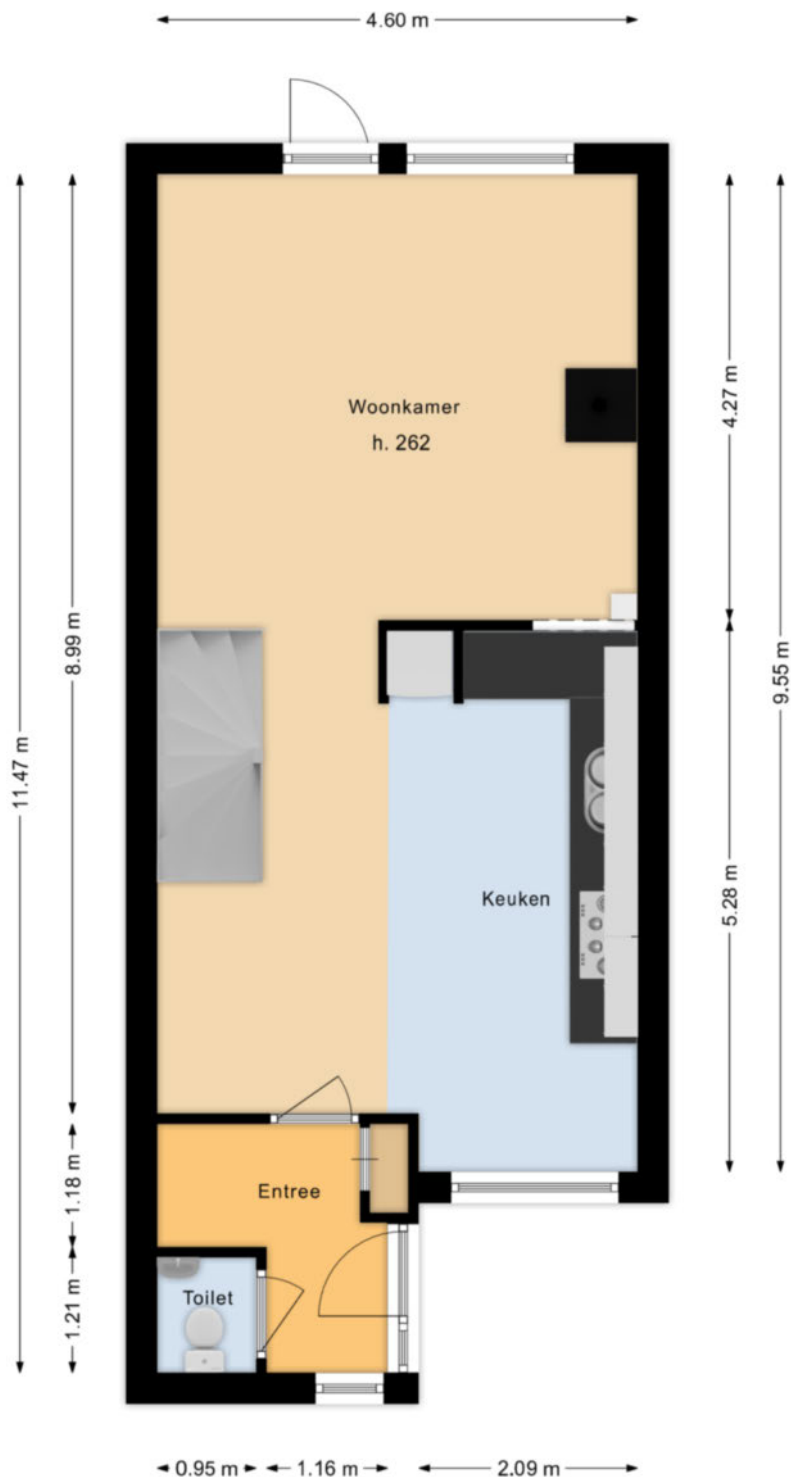
De achtertuin is volledig voorzien van sierbestrating met borders. Door de ligging van de tuin heeft u fijn de beschikking over vele zonuren. U kunt de tuin via de achterliggende steeg bereiken, zodat u eenvoudig uw fietsen in de stenen berging kunt plaatsen. U kunt ook met de motor uw achtertuin bereiken.

Berging

De stenen berging is ideaal voor het opbergen van uw tuinmeubelen en gereedschappen. Bovendien heeft u hier voldoende ruimte om fietsen en kinderspeelgoed op te bergen.

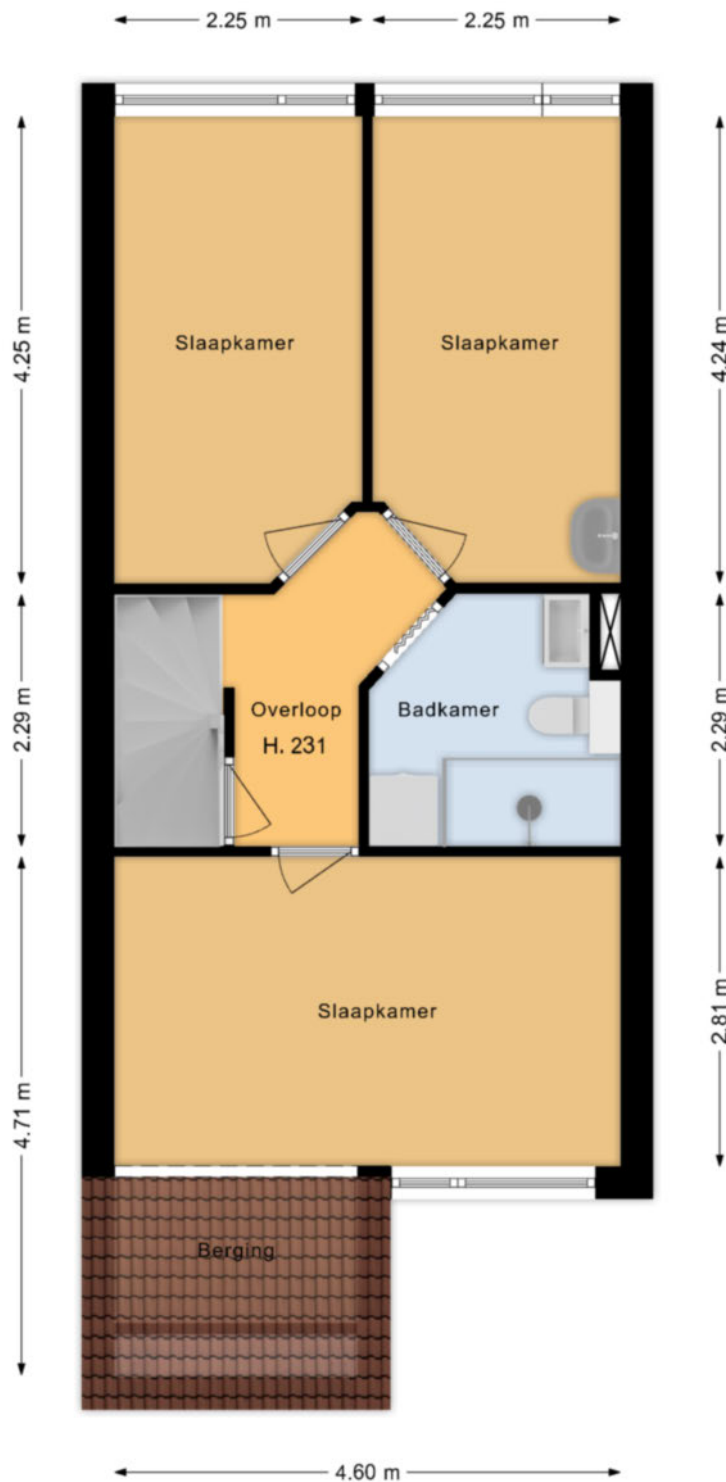


Begane grond



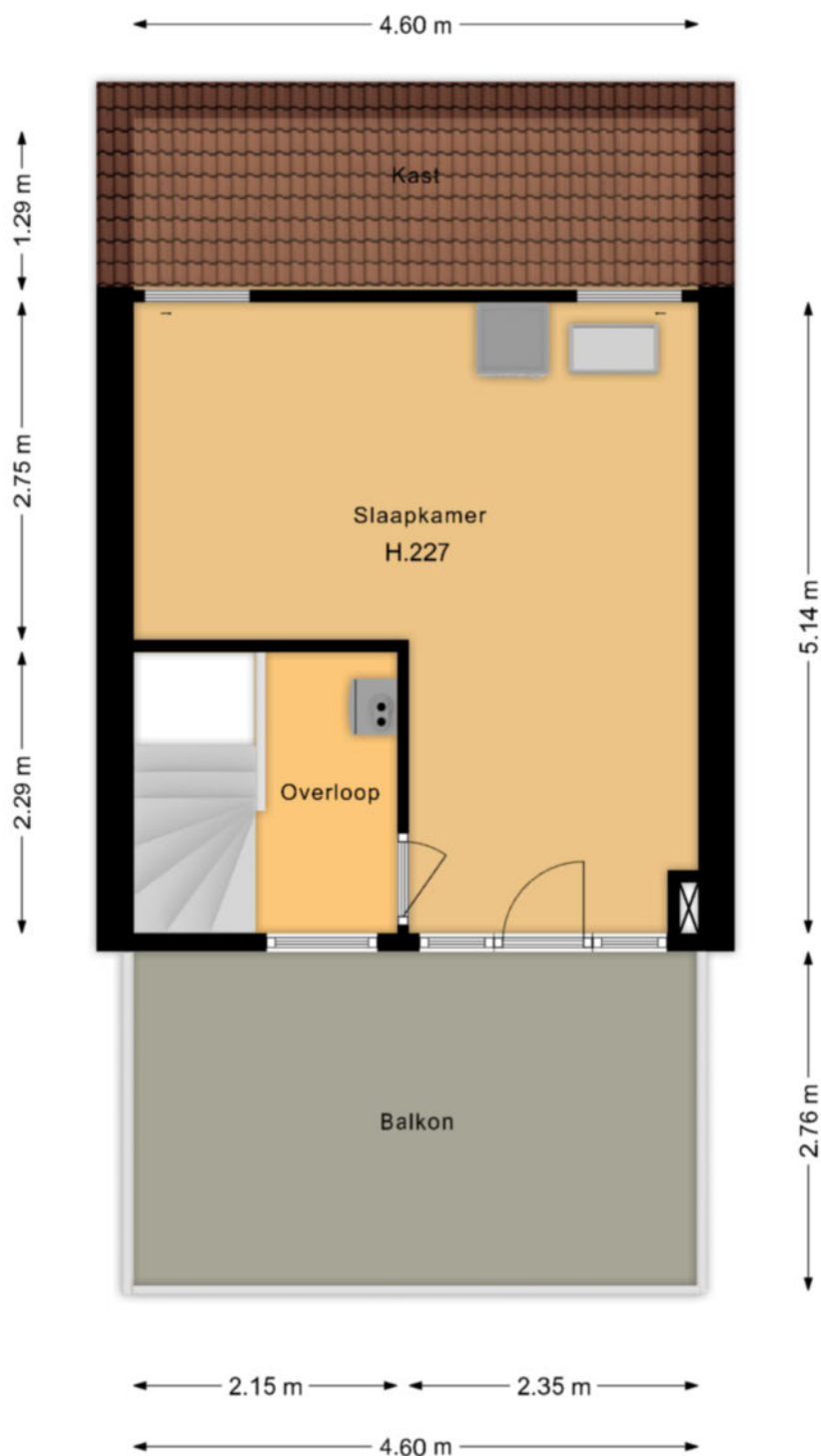
Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

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.



Notes

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

Lijst Van Zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel ontroerend 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:				
- Inbouwspots/Dimmers				
- 1 ^e verdieping	X			
Opbouwverlichting/armaturen/lampen/dimmers/losse (hang)lampen				
- Begane grond	X			
- 1 ^e verdieping		X		
- 2 ^e verdieping	X			
(Losse)kasten, legplanken,	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, begane grond te weten:				
- Gordijnrails	X			
- Vitrages	X			
- Lamellen/luxaflex	X			
- Jaloezieën	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, 1 ^e verdieping te weten:				
- Gordijnrails	X			
- Gordijnen		X		
- Vitrages	X			
- Rolgordijnen	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, 2 ^e verdieping te weten:				
- Lamellen/luxaflex	X			
Vloerdecoratie, begane grond, te weten:				
- Vloerbedekking	X			
- Houtenvloer (delen)	X			
- Plavuizen	X			
Vloerdecoratie, 1 ^e verdieping, te weten:				
- laminaat	X			
- Plavuizen	X			
Vloerdecoratie, 2 ^e verdieping, te weten:				
- laminaat	X			
Allesbrander	X			

Lijst Van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t
Woning				
Interieur				
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Afzuigkap	X			
- Gaskookplaat	X			
- Elektrische oven	X			
- Koel- / vriescombinatie (los)	X			
- Vaatwasser (los)	X			
Sanitair/Sauna				
Toiletaccessoires				
- Toilethouder	X			
- Toiletbril	X			
Badkameraccessoires:				
- Spiegel	X			
- Kranen	X			
- Douchescherm	X			
- Wastafelmeubel	X			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Brievenbus	X			
(voordeur)bel	X			
Warmwatervoorzieningen, te weten:				
- Cv-installaties	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestaring	X			
Bepanting	X			
Erfafscheiding	X			
Verlichting/Installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schermerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Overige zaken				
- Kledingkast zolder	X			
- Zwart dressoir woonkamer	X			
- ½ hoge zwarte kast voorkamer	X			
- Eettafel keuken + 6 stoelen	X			
- Kledingkast slaapkamer voorzijde	X			
- IKEA hoogslaper	X			
- 2x kleding kast slaapkamers achterzijde	X			
- Hoek bureau + stoel zolder	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 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 on the left, which includes a stylized house icon with the RE/MAX logo inside. Below it, the text reads "4 x Makelaar van het jaar". In the center, the text says "RE/MAX Team Han van Wijk Actief en gedreven" followed by the address "De Tuin 23 1611 KR Bovenkarspel" and the website "www.hanvanwijk.nl + www.hanvanwijk.tv". A phone number "06 51 35 37 26" is also provided. On the right, there is a large "24/7" logo with the text "Voor u actief!". At the bottom, there is a photograph of three people (two men and one woman) and social media icons for Facebook, YouTube, and LinkedIn. The Funda logo is also present in the bottom right corner.

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 onderzoekspllicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Poortland 46

Enkhuizen

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	1976
Woning	Tussenwoning
Straatnaam en huisnummer	Poortland 46
Postcode en woonplaats	1602 ME ENKHUIZEN
Verwarming	Via Nefit HR CV Combiketel uit 2024
Warm water	Via Nefit HR CV Combiketel uit 2024
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 4 groepen, aardlekschakeling en dag- en nachttarif.
Isolatie	De woning is voorzien van bodemisolatie, dak-, muur- en glasisolatie.

VERKOOP BIJ INSCHRIJVING VRAAGPRIJS € 295.000,--

VR BRIL

De woning wordt verkocht bij inschrijving onder gunning met een vraagprijs van € 295.000,--.

Op zaterdag 7 september van 10.00 tot 11.00 uur en dinsdag 17 september van 18.00 tot 19.00 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 maandag 23 september om 17.00 uur.

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 383 m ³
Woonoppervlakte	ca. 117 m ²
Gebouwegebonden buitenruimte	ca. 13 m ²
Externe bergruimte	ca. 9 m ²
Perceelgrootte	118 m ²

BIJZONDERHEDEN

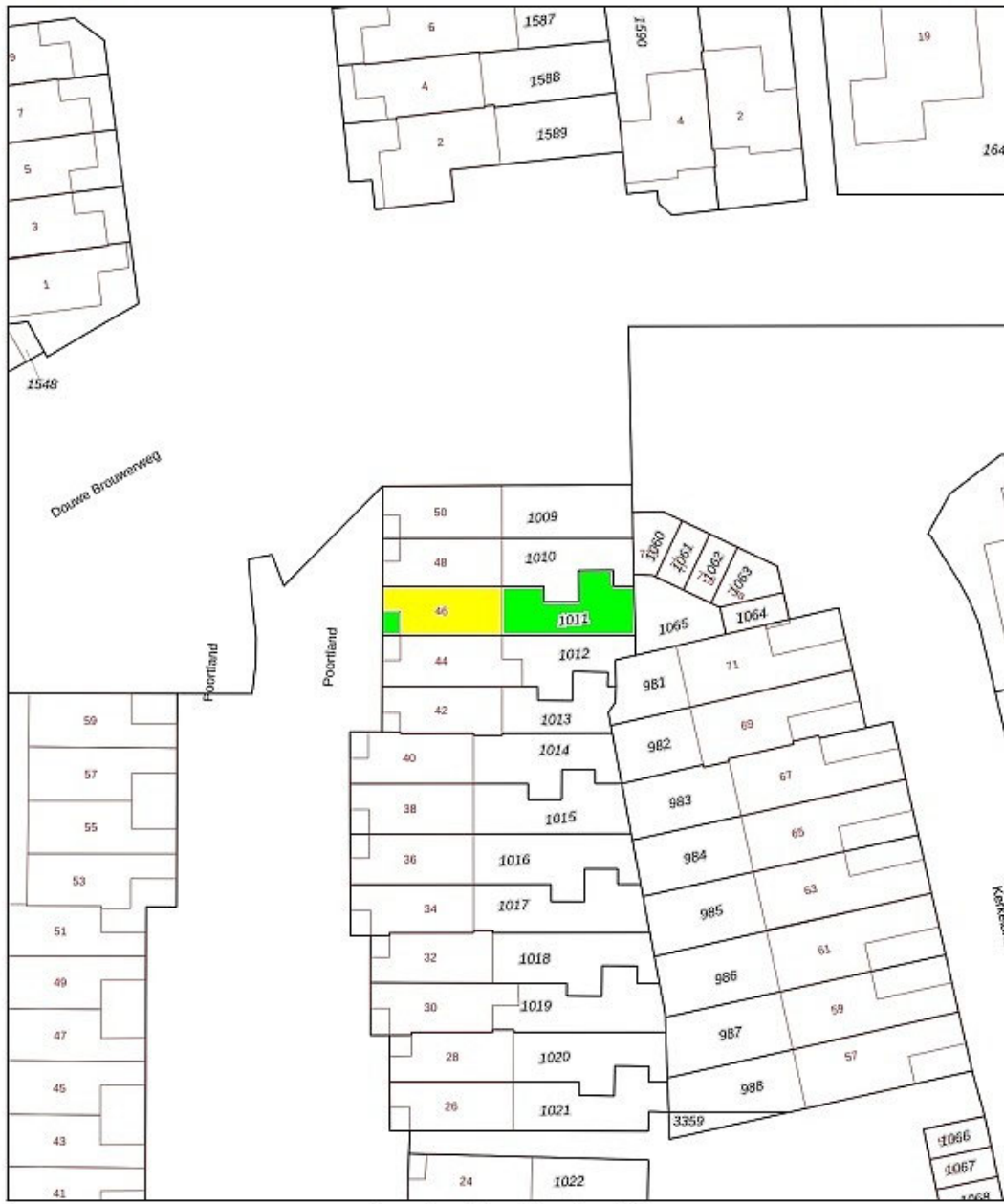
De woning is uiteraard voorzien van een bouwkundige inspectie, die u bij de bezichtiging van ons ontvangt. Verder is de woning gelegen op 10 minuten fietsafstand van het station en de binnenstad van Enkhuizen. Een fijne en ruime eengezinswoning gelegen aan doorgaand vaarwater!


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

Kadastrale kaart Uw referentie: Han van Wijk



<p>Deze kaart is niet-ordelijke</p> <p>12345 25</p> <p>Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgezette kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Enkhuizen Sectie B Perceel 1011</p>	<p>kadaster</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 databankrecht.



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