



**Breedstraat 22
1601 KD ENKHUIZEN**

REMAX Connect
0228-351835 | connect@remax.nl

**Meer
informatie
vindt u hier.**





Welkom

bij REMAX Connect

Persoonlijk proces

Het team van Han heeft inmiddels ruim 1.750 woningen verkocht en kan zich buigen over een ruime ervaring (meer dan 24 jaar) in de makelaardij. Het aan- of verkopen van een woning is voor iedere betrokkene een persoonlijk proces met emotionele en rationele aspecten.

Een van onze expertises is de videopresentatie van uw woning. Met onze sterke, professionele rapportages zetten wij al onze woningen sterk in de markt. Bovendien wordt er van iedere woning een Matterport presentatie gemaakt! Met deze interactieve 3D Virtual tour kunnen klanten een woning met een VR bril bekijken. Iedere kijker krijgt ook na afloop van een bezichtiging een VR bril hiervoor gratis mee naar huis!

Om onze klanten een complete dienstverlening aan te bieden bij een van de meest belangrijke evenementen in hun leven, namelijk het aan- of verkopen van hun woning, kan iedereen ook voor een persoonlijk hypotheekadvies bij Han terecht.

Zo heeft u alles onder één dak en één contactpersoon! Lekker korte lijnen dus!



Han van Wijk

Kantoreigenaar, Register makelaar/taxateur en hypotheekadviseur

E hanvanwijk@remax.nl

M 06-51353726

REMAX Connect

**De Tuin 23
1611 KR Bovenkarspel**

**makelaarwestfriesland.nl
connect@remax.nl | 0228-351835**

KENMERKEN

ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	Eengezinswoning
Straatnaam en huisnummer	Breedstraat 22
Postcode en woonplaats	1601 KD ENKHUIZEN
Bouwjaar	1985
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Ligging tuin	West
Woonoppervlakte	157 m²
Inhoud	630 m³
Externe bergruimte	19 m²
Perceeloppervlakte	304 m²
Warmwater/Verwarming	CV ketel/CV ketel
Energie label	B

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	ENKHUIZEN
Sectie + Perceelnummer	E, 4344



Nieuwbouw herenhuis in oude binnenstad!

In dit fantastische HERENHUIS met DAKOPBOUW, DAKTERRAS, STENEN BERGING en grote SCHUUR woont u midden in de binnenstad van Enkhuizen met alle comfort dat u zich maar kunt wensen! Dit is een topwoning waar u zo in kunt! Achter de woning treft u een diepe en brede TUIN gelegen op het WESTEN met eigen achterom. De woning heeft een ruime living, grote moderne woon\leefkeuken, werkkamer, moderne ruime badkamer, 4 ruime slaapkamers en een bergzolder op stahoogte.



Hal

Wanneer u de woning via de entree binnenkomt krijgt u direct het gevoel te pakken van wat u allemaal zult tegenkomen in deze prachtige woning. In de hal is naast de volledig betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje, de meterkast, een garderoberuimte en ook de toegang tot de bovenliggende etages ondergebracht.





Keuken

Via de hal betreedt u de ruime moderne woon/leefkeuken. De keuken is in een L-opstelling geplaatst. De keuken is in een witte kleurstelling uitgevoerd en voorzien van een brede afzuigkap, kookplaat, koel/vriescombinatie, vaatwasser en een combimagnetron. Het geheel is afgewerkt met een natuurstenen blad. Vanzelfsprekend ontbreekt in deze fraaie keuken ook de inbouwverlichting niet. In de woon/leefkeuken kunt u prima een grote eettafel plaatsen. U zult merken dat in het dagelijks gebruik de keuken de centrale plaats in de woning wordt! U heeft vanaf de eettafel fijn zicht op de achtergelegen tuin. De tuin bereikt u via een openslaande tuindeur.







Werkkamer / relaxruimte

Direct naast de keuken heeft u een werkkamer tot uw beschikking. De ruimte is groot genoeg voor een flink bureau of misschien wel twee werkplekken. Vanaf uw bureau heeft u een fijne kijk in de tuin.

Uiteraard kunt u deze kamer ook gebruiken als "relaxruimte". U kunt hier namelijk prima een heerlijke loungebank of lekkere relaxstoelen plaatsen.

Wanneer u hier fijn een boekje aan het lezen bent of naar muziek luistert en het zonnetje op uw gezicht u langzaam naar dromenland brengt, heeft u het ultieme relaxgevoel te pakken! Een heerlijke plek in dit huis waar u veel zult vertoeven! Via een schuifpui bereikt u de achtergelegen tuin.





Woonkamer

De ruime living aan de voorzijde is prachtig afgewerkt met stucwerk op de wanden en het plafond. Uiteraard ontbreken hier de inbouwspots ook niet. Op de vloer treft u antraciet kleurige plavuizen met CV-vloerverwarming aan. Vanuit de woonkamer heeft u fijn zicht op de straat aan de voorzijde van de woning.







Bijkeuken/ berging

De praktische bijkeuken/berging kunt u via de hal aan de voorzijde bereiken. Het biedt u prima de gelegenheid voor de opstelling van uw wasmachine of een vriezer. De bijkeuken/berging is voorzien van een betonvloer en elektra ontbreekt hier ook niet. Aan de voorzijde heeft u twee openslaande deuren. U kunt hier dus eenvoudig uw (motor)fiets(en) een plekje geven. Voor uw fietsen of motorfiets kunt u ook de schuur in de tuin gebruiken, waardoor deze ruimte wellicht ook voor andere doeleinden, zoals werkruimte of atelier gebruikt kan worden!

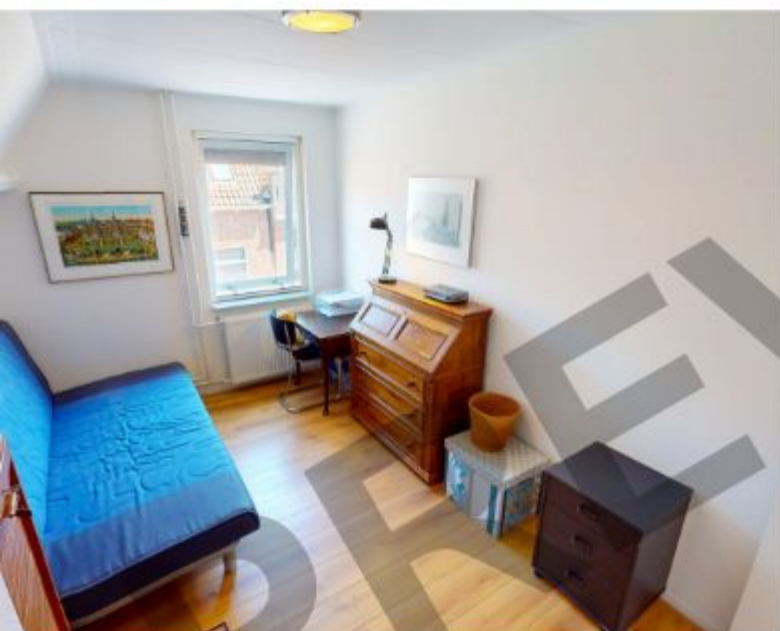


1e verdieping

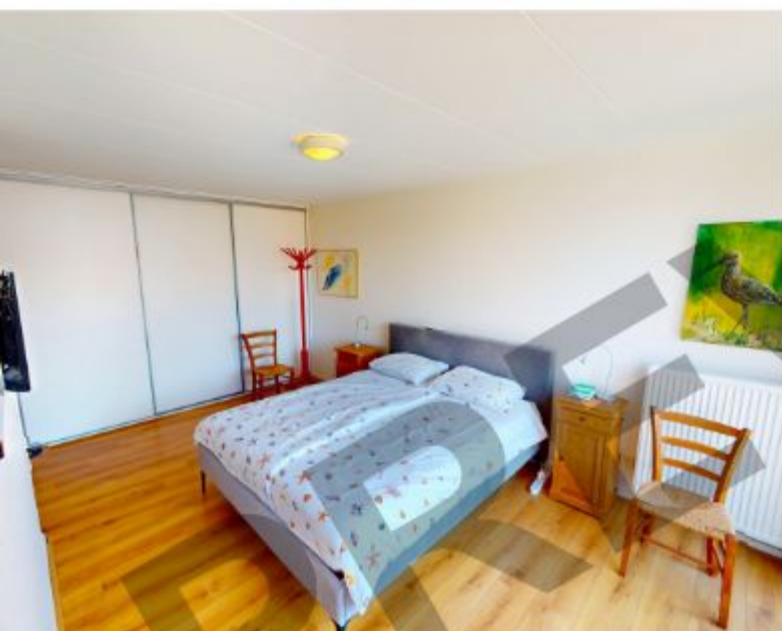
Op de 1e verdieping zijn naast de overloop met een vaste kast, de badkamer en 4 slaapkamers aanwezig. Vanaf de overloop heeft u middels een tuindeur toegang tot het dakterras. Alle slaapkamers hebben verschillende afmetingen en zijn allen keurig afgewerkt. De slaapkamer boven de berging/bijkeuken is extra ruim. U heeft hier een heerlijke grote slaapkamer met directe toegang tot de badkamer tot uw beschikking. Deze slaapkamer is voorzien van een vaste kastenwand en via de schuifpui heeft u mede toegang tot het ruime dakterras.

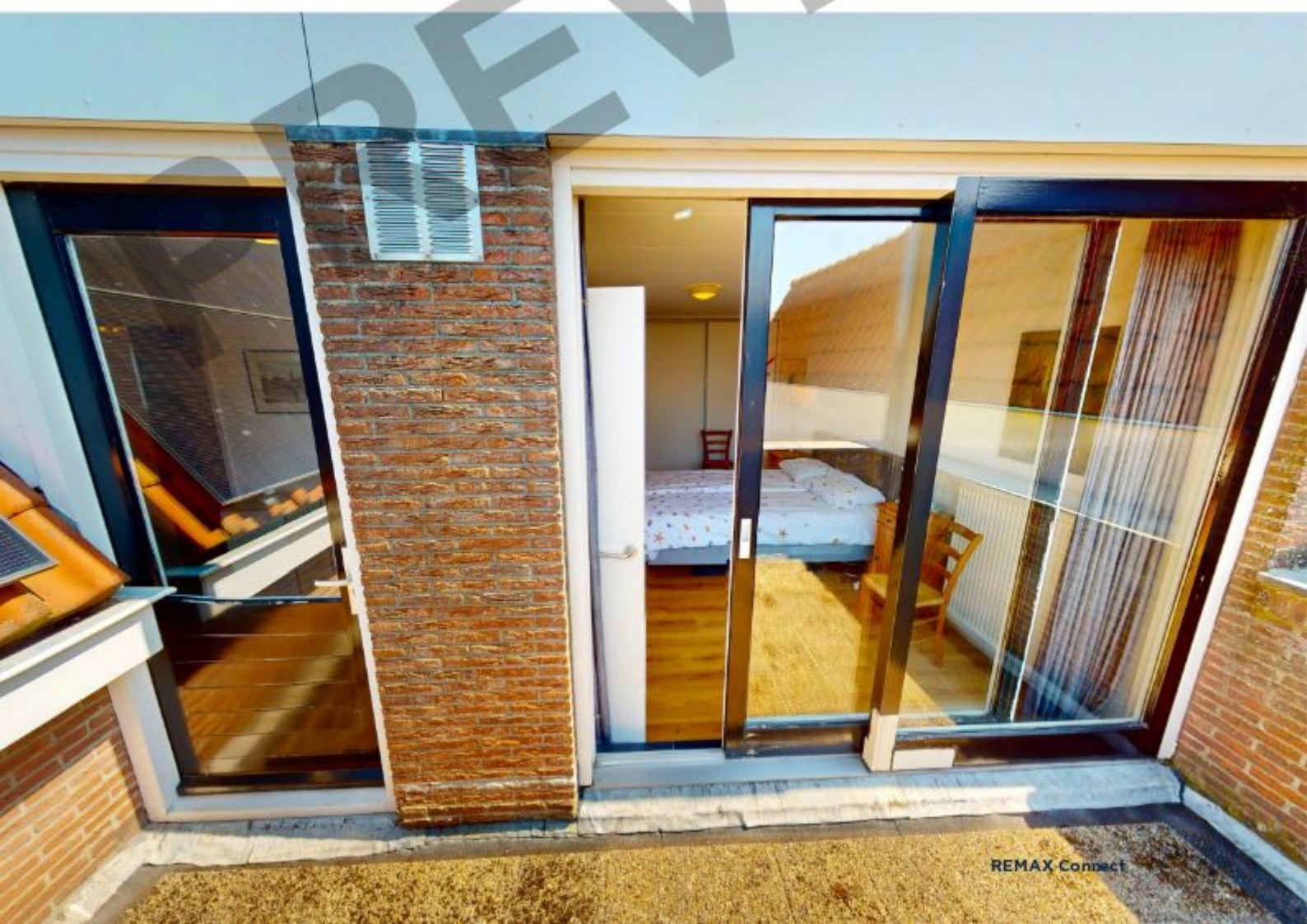












Badkamer

De ruime moderne badkamer is volledig betegeld in een witte kleurstelling. Op de vloer treft u antracietkleurige plavuizen aan. Deze relaxruimte is voorzien van een kunststof ligbad, separate douchecabine met regendouche, handdouche en drain. De douchecabine is tevens uitgevoerd met een Sunshower, een infrarood douchepaneel. Heerlijk douchen en relaxen met de zon in de badkamer. Daarnaast is de badkamer voorzien van een dubbel wastafelmeubel, gezellig samen tandenpoetsen zonder elkaar in de weg te staan, 2e hangcloset en een extra kast voor de nodige spulletjes. Uiteraard treft u hier ook een design-radiator.







2e verdieping

Via een vlizotrap kunt u de bergzolder bereiken. Deze bergzolder is op stahoogte en over de volle diepte van de woning aanwezig. Hier kunt u prima niet alledaagse spulletjes een plekje geven. De HR CV combi ketel is hier eveneens ondergebracht. U heeft ook fijn daglicht in deze ruimte tot uw beschikking.



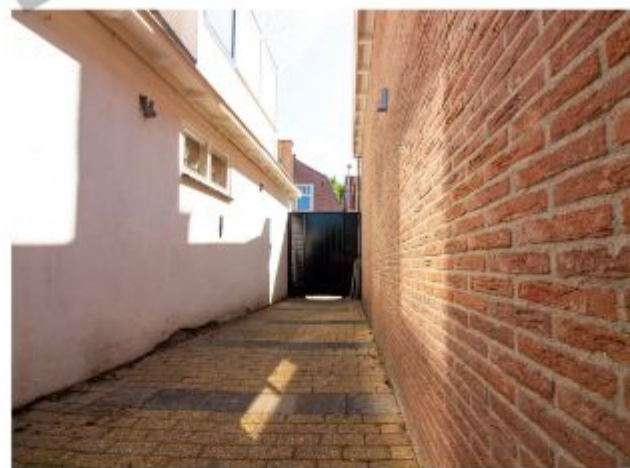


Tuin / steeg / schuur

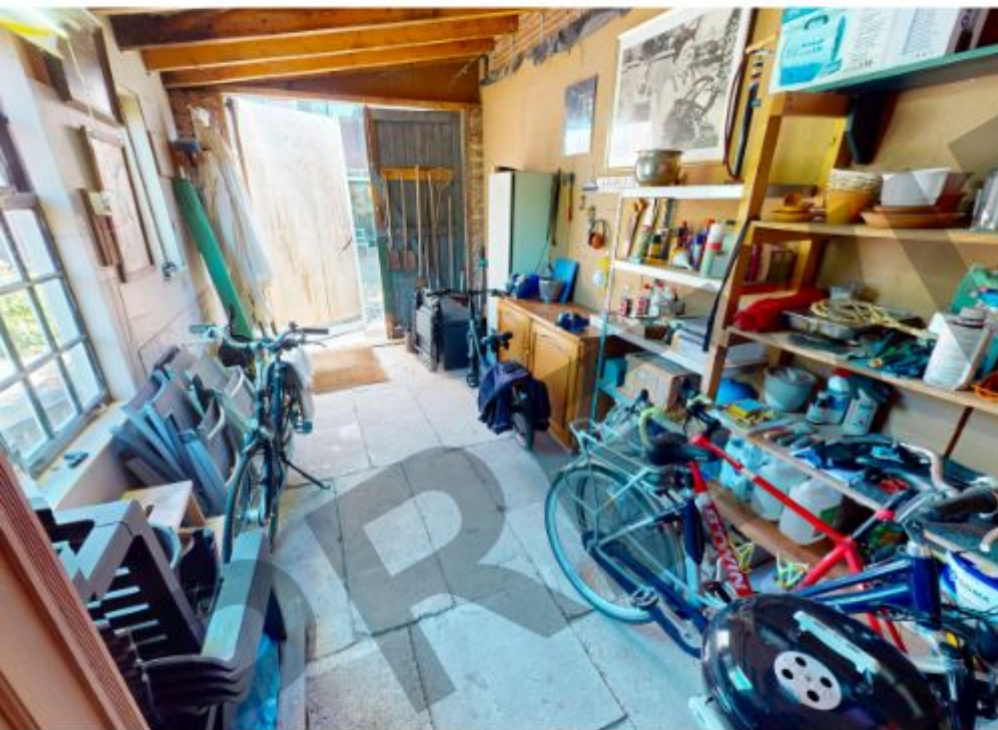
Naast de woning is een eigen steeg aanwezig. Middels deze steeg kunt u eenvoudig de achterzijde van de woning bereiken. Hierdoor kunt u eenvoudig met uw fiets of motorfiets achterom. U kunt deze dan bijvoorbeeld stallen in de grote schuur die achter de woning is gesitueerd.

De fraaie, diepe en brede achtertuin wordt gekenmerkt door verschillende terrassen. U beleeft in de tuin een waar mediterranean vakantiegevoel. U heeft heerlijk de oosten, zuiden en westen zon in de tuin staan, maar ook heeft u diverse schaduwplekken tot uw beschikking. De tuin is voorzien van sierbestrating en een aantal borders met vaste beplantingen. Aan de achtergevel heeft u fijn een elektrisch bedienbaar zonnescherm tot uw beschikking.

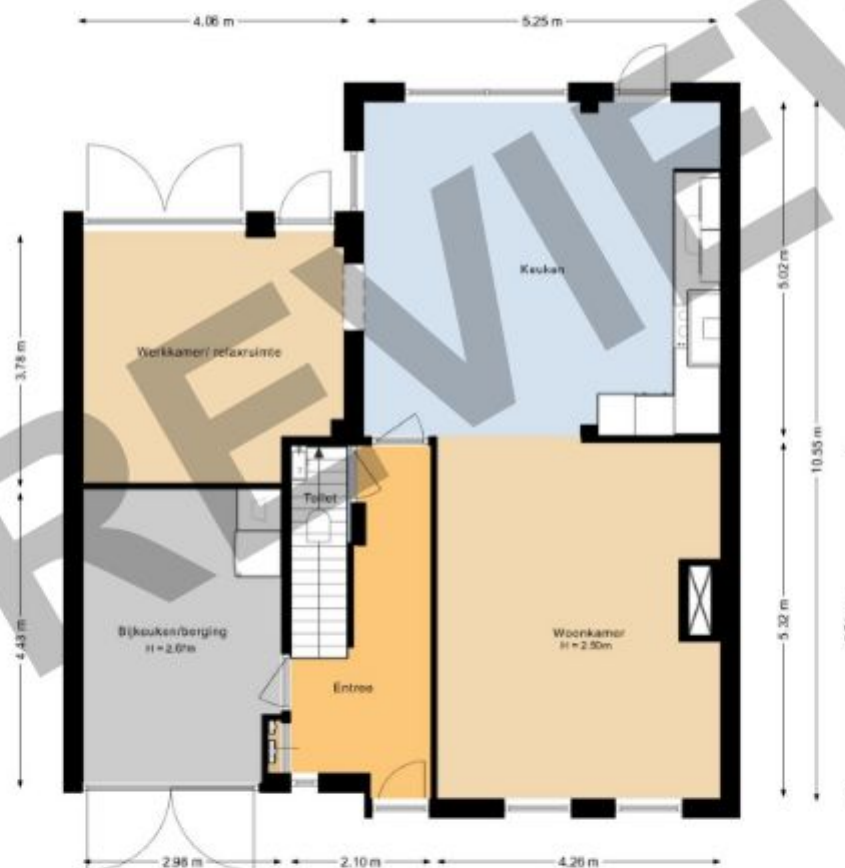
In de tuin heeft u een flinke schuur van zo'n 18 m² tot uw beschikking. De schuur is prima geschikt als klusruimte. De schuur is voorzien van een betegelvloer, elektra en u heeft ook daglichttoetreding tot uw beschikking. De schuur heeft voldoende ruimte voor de opslag van uw tuingereedschap of u tuinmeubelen, maar u fietsen of motorfiets kunt u hier ook prima een plekje geven.







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.



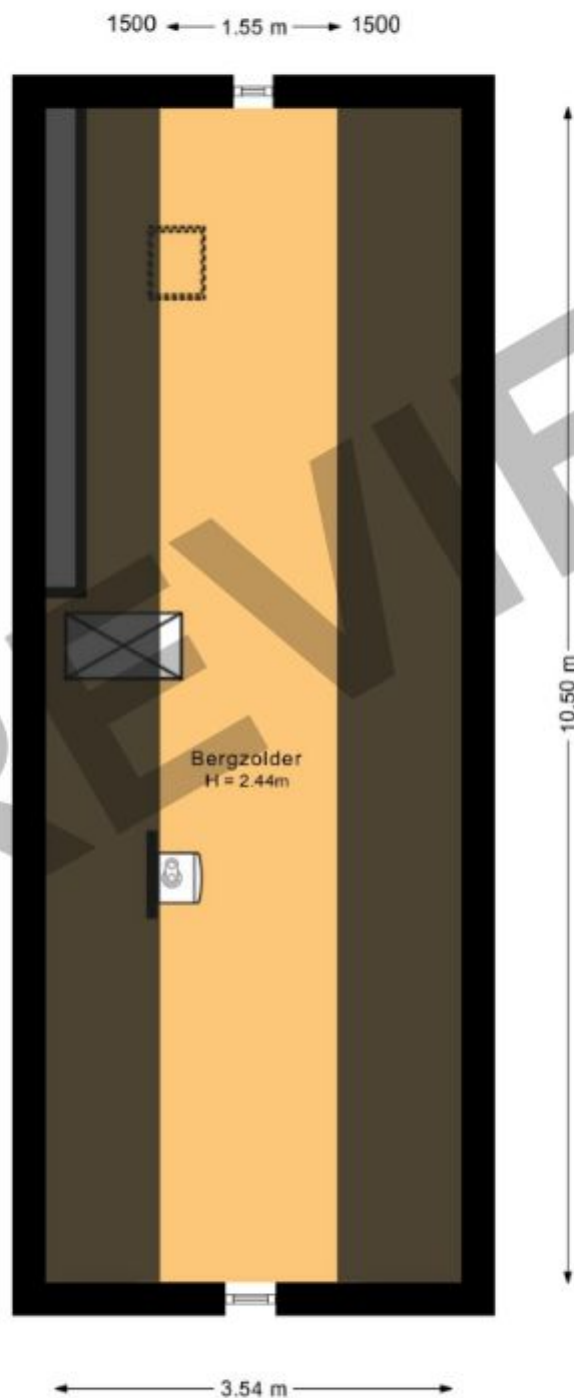
1e verdieping



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.

EXTRA INFORMATIE VOOR U ALS KOPER

Het kopen van een woning moet nog altijd een **feestje blijven**! Daarom is het belangrijk dat u, als koper, van een aantal zaken goed op de hoogte bent. Hierdoor voorkomt u misstanden met de verkoper en/of diens verkopend makelaar.

Verkopend makelaar.

De verkopend makelaar bemiddelt tussen de verkopende en kopende partij. De verkopend makelaar werkt altijd in dienst van de verkoper en zijn/haar honorarium wordt dan ook altijd betaald door de verkoper.

De verkopend makelaar begeleidt kopers bij bezichtigingen en vertelt de koper graag over de nodige informatie, verkregen van de verkoper, bij deze bezichtigingen.

Bij bezichtigingen met potentiële kandidaten wordt nog wel eens door een verkopend makelaar aangegeven dat u meer kans maakt op de woning als u uw eigen woning bij deze makelaar in de verkoop zet. Deze praktijken zijn verboden: dit betekent namelijk koppelverkoop!

Een makelaar moet tijdens de bezichtigingen ook aan een potentiële kandidaat de werkwijze van het biedingsproces uitleggen, bijvoorbeeld: inschrijving vanaf met meerdere kandidaten, bieden vanaf met meerdere kandidaten of één op één onderhandelen. Dit proces kan tijdens de bezichtigingen worden gewijzigd door de verkopend makelaar in opdracht van de verkoper. Indien blijkt dat er meer gegadigden zijn dan kan de verkopend makelaar u laten weten dat alle gegadigden tot een bepaalde datum de mogelijkheid hebben om een uiterst voorstel te doen en zo het proces van de biedingsmogelijkheid wijzigen.

Aankoopmakelaar.

De aankopend makelaar werkt in opdracht van een koper en wordt ook door de koper betaald. U kunt ook gebruik maken van een aankoopmakelaar. Het voordeel voor u is dat u een gediplomeerd makelaar naar de woning laat kijken, waar u van mag verwachten dat hij/zij meer ervaring heeft met de onderzoeksplicht naar een woning, de reële prijs voor de woning om een bieding uit te brengen en de voorwaarden die goed bij uw situatie passen. Een aankoopmakelaar kan altijd met de verkopend makelaar contact opnemen om voor u de woning eveneens te bezichtigen.

Bieding uitbrengen op een door u gevonden woning.

Een bieding op een woning bestaat uit 3 elementen:

- de prijs die u voor de woning wilt betalen
- de voorwaarden die u wilt koppelen aan deze bieding, bijvoorbeeld ontbindende voorwaarde financiering en/of bouwkundige keuring
- de overdrachts- of transportdatum, de datum dat u graag de sleutel van de woning wilt ontvangen.

Welke prijs moet u als koper voor een woning betalen?

De verkopend makelaar heeft in overleg met de verkoper een realistische prijs voor de woning bepaald. De koper heeft altijd de mogelijkheid om over een prijs te onderhandelen. De vraagprijs van de woning is een uitnodiging voor de koper om een bieding uit te brengen. U bent pas met elkaar in onderhandeling als er een tegenvoorstel aan u door de verkoper wordt aangeboden. Daarnaast kan het voorkomen dat er meerdere biedingen tegelijk ter tafel van de verkoper komen. De makelaar zal geen uitspraken over deze biedingen aan u doen, dat zou namelijk overbieden kunnen uitlokken. De verkoper beslist uiteindelijk met welke partij deze in onderhandeling gaat. Een koop voor een woning komt pas tot stand als de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend (het schriftelijkheidsvereiste). Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is helaas niet voldoende.

Bieding zonder ontbindende voorwaarde financiering.

Indien u als koper een bieding uitbrengt zonder ontbindende voorwaarde financiering en u heeft wel een hypotheek nodig, laat u dan goed adviseren door uw hypotheekadviseur of u hier geen risico mee loopt. Bieden zonder ontbindende voorwaarde financiering kan namelijk grote financiële risico's met zich meebrengen. Als koper heeft u altijd het recht om te bieden onder voorbehoud van financiering.

Bieden onder voorbehoud van bouwkundige keuring.

Als koper heeft u altijd het recht om een bieding uit te brengen onder voorbehoud van een voor u conveniërend bouwkundig rapport. Indien u een bieding uitbrengt onder voorbehoud van een bouwkundige keuring dan wordt deze meestal binnen een week na ondertekening van de koopovereenkomst op kosten van de koper uitgevoerd. De koper neemt hier zelf het initiatief in. Een bouwkundig bureau kan dan contact met de verkopend makelaar opnemen voor een afspraak om voor u een rapport op te stellen. Uiteraard mag een koper hierbij aanwezig zijn.

Onderzoeksplicht en meldingsplicht.

Een verkoper heeft meldingsplicht en u als koper heeft onderzoeksplicht. De meldingsplicht van verkoper houdt in dat hij/zij gebreken die hem/haar bekend zijn, direct moet melden aan de koper. Dit geldt voor zowel niet-zichtbare alsmede zichtbare gebreken voor de koper. Daarnaast moet de verkoper de rechten van anderen op zijn/haar perceel melden aan de koper. Bijvoorbeeld dat de buurman, middels een recht van overpad, gebruik mag maken van een gedeelte van het perceel van de verkoper.

De meldingsplicht van de verkoper kan plaatsvinden middels een vooraf gemaakte bouwkundige keuring, de aanvullende vragenlijst en de leveringsakte of eigendomsakte met de daarin vermelde erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen.

Naast de informatieplicht van de verkoper heeft de koper een onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper een onderzoek (moet) laten uitvoeren naar alle zaken die voor hem/haar van belang kunnen zijn. De koper is zelf verantwoordelijk voor het onderzoeken van de staat van de woning. Vandaar dat de koper eveneens recht heeft op het maken van een bouwkundige keuring of het raadplegen van een aankoopmakelaar/een familielid die de koper bijstaat met het bekijken van een object.

Koopovereenkomst.

Na de onderhandelingen worden de door verkoper en koper gemaakte afspraken vastgelegd in een koopovereenkomst. Zowel verkoper als koper ontvangen de koopovereenkomst eerst in concept met de daarbij behorende aanvullende stukken. Vervolgens worden er tekenaafspraken met u gemaakt om deze koopovereenkomst te bespreken en ondertekenen. Het is de taak van een verkopend of aankoopmakelaar om met de koper de overeenkomst goed te bespreken. Een koopovereenkomst is een juridisch document en voor veel mensen lastig te begrijpen of te lezen. Schroom niet om bij twijfel te informeren bij de makelaar. Zodra beide partijen, verkoper en koper, deze koopovereenkomst hebben getekend is er een definitieve koop tot stand gekomen met daarbij diverse voorwaarden, waar zowel verkoper als koper zich aan dienen te houden.

Bij het tekenen van de koopovereenkomst heeft koper recht op de wettelijk vastgestelde 3 dagen bedenktijd. Koper heeft het recht om zonder opgaaf van redenen de koop binnen deze 3 dagen te ontbinden. Deze bedenktijd gaat in, zodra een kopie van de koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld.

Transportdatum.

In de koopovereenkomst zijn verkoper en koper een datum overeengekomen dat de sleuteloverdracht plaatsvindt. Op deze datum heeft koper het recht om de gekochte woning van binnen en buiten te inspecteren. De verkoopmakelaar is altijd bij de inspectie aanwezig. Wanneer u een aankoopmakelaar heeft zal deze ook aanwezig zijn. Aansluitend gaan verkoper en koper en hun makelaars naar de notaris om de leveringsakte te tekenen. Kopers hebben nog wel eens het idee dat de transactie dan pas definitief is, maar de koop is in een eerder stadium al definitief geworden wanneer een koopovereenkomst door partijen is getekend en de ontbindende voorwaarden zijn verstrekt. Een leveringsakte is een bevestiging dat bij de notaris een getekende koopovereenkomst aanwezig is en dat de woning in het kadaster in opdracht van de notaris zal worden overgeschreven op naam van de koper.

Vanaf dat moment is de koper eigenaar van de gekochte woning en gaat de koper nieuwe herinneringen maken!

Bij vragen over bovenstaande kunt u altijd contact met ons opnemen via: connect@remax.nl

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., Vastgoed Nederland 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.

Waarom een biedlogboek?

Vanaf januari 2023 moeten alle erkende makelaars aangesloten bij een brancheorganisatie werken met een biedlogboek. Dit biedlogboek is destijds door minister Ollongren verplicht gesteld om misstanden in de makelaardij te voorkomen en een transparant overzicht voor alle bidders te kunnen aanbieden.

Wat is een biedlogboek?

Het biedlogboek is een digitaal overzicht waarin alle stappen in het verkoopproces terug te vinden zijn. Dankzij dit logboek kunnen alle bidders achteraf inzien welke biedingen er ingezonden zijn voor een woning en zo nodig het verkoopproces controleren.

Wat staat er in een biedlogboek?

In het logboek zijn er altijd een aantal standaardelementen terug te vinden. Om te beginnen worden alle biedingen (geanonimiseerd) getoond met een exacte datumweergave. Naast de hoogte van het bod zijn ook eventuele voorbehouden en verhuishwensen in te zien. Na het gunnen van de woning wordt tenslotte het 'winnende' bod getoond.

Wanneer wordt het biedlogboek gedeeld?

Het logboek wordt altijd pas achteraf gedeeld wanneer de koop 'finaal' is. Dit kan zijn na de drie dagen wettelijke bedenktijd, of na het verstrijken van de voorbehouden als deze zijn opgenomen in het winnende bod. Vooralsnog is dit alleen zichtbaar voor kandidaten die daadwerkelijk hebben geboden op een woning. Alle kandidaten ontvangen uiteindelijk een uitnodiging van Eerlijk Bieden om het logboek in te zien. Ten behoeve van de privacy zijn alle persoonsgegevens en herleidbare details geanonimiseerd. Op deze manier kan een duidelijke transparantie aan alle bidders worden gegeven.

Hoe werkt het biedlogboek?

REMAX Connect werkt met het biedlogboek van het platform "Eerlijk bieden". Heeft u een woning bij een van de makelaars van REMAX Connect bezichtigd en wilt u graag een bod uitbrengen?

Stuur een mail naar connect@remax.nl voor de speciale link van deze woning om een bieding te kunnen uitbrengen.

Vanuit de link komt u automatisch op de website van "Eerlijk bieden". In deze omgeving kunt u bij de desbetreffende woning een bod uitbrengen. Naast uw contactgegevens kunt u hier de bieding en de voorwaarden opgeven voor de betreffende woning.

Op het platform heeft de makelaar de volgende mogelijkheid opgegeven:

- A. Regulier bieden, dus één op één onderhandelen of
- B. Verkoop bij inschrijving met een vaste sluitingsdatum voor het indienen van een bieding.

Nadat u heeft geklikt op de groene balk: "verstuur bod naar makelaar" ontvangt de makelaar via de mail uw bieding. De makelaar zal dan contact met u opnemen. Behalve bij verkoop bij inschrijving, dan worden de biedingen pas na de sluitingsdatum opengesteld en zult u na de sluiting bericht van de makelaar ontvangen over uw bieding.

Mocht u er niet uitkomen, schroom niet om contact met uw makelaar op te nemen om u te helpen met het biedingsproces.

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 jaren heb ik ruim **1750 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!

Om u een complete dienstverlening aan te bieden bij een van de meest belangrijke evenementen in uw leven, namelijk het aan- of verkopen van uw woning, kunt u ook voor een persoonlijk hypotheekadvies bij Han terecht.

Zo heeft u alles onder één dak en één contactpersoon! Lekker korte lijnen dus!



RE/MAX
Team Han van Wijk
Actief en gedreven

De Tulin 29 1615 KR Bovankarapel
aan de rand van de natuur

06 51 35 37 26

24/7
Voor u actief!

4 x Makelaar van het jaar

Facebook, YouTube, Twitter, LinkedIn

Tenda

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^o bezochte woningen zich objecten bevinden die u een 2^o 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 onder meer 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. inspectie van de woning)

Kosten Full Service aankoopbegeleiding traject

- Een full service aankoopbegeleiding voor € 3.500,-- 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.

Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname	nvt
Woning				
Inbouwspots/dimmers				
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				
Stellingkasten bijkeuken				
Raamdecoratie begane grond				
Gordijnrails				
Gordijnen				
Plissée				
Raamdecoratie 1e verdieping				
Gordijnrails				
Gordijnen ouder slaapkamer				
Jaloezieën				
(Losse) horren/rolhorren				
Gordijnen overige slaapkamers				
Vloerdecoratie begane grond				
Plavuizen				
PVC vloer				
Vloerdecoratie 1e verdieping				
Laminaat				
(voorzet) openhaard met toebehoren				
Schilderij ophangstelsysteem				
Inzethaard met waterdamp				
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				
Inductiekookplaat				
Afzuigkap				
Combimagnetron				
Koelkast met vriesvakje				
Vaatwasser				
Losse glazen kast keuken				
Toiletaccessoires				
Toiletrolhouder				
Toiletbril				
Badkameraccessoires				
Wastafelmeubel + kasten				
Spiegel				
Kranen				
Douchescherm				
Ligbad				
Douchescherm				
Hangcloset				
Sunshower				
Exterieur				
Brievenbus				
(Voordeur)bel				
Rookmelders				
(Klok)thermostaat				
CV-installatie				
Zonwering buiten				
Zonnepanelen				
Telefoonaansluiting / internetaansluiting				
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating				
Beplanting				
Erfafscheiding				
Verlichting				
Buitenverlichting				
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				
Kast / werkbank in berging				
Overige zaken				
Witte boekenkast op zolder				
Alle roerende zaken die in de woning / berging / schuur aanwezig zijn bij de oplevering, zijn voor de koper				

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Han van Wijk



12345	Deze kaart is neergelegd	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Erikhuizen
	Huisnummer	Sectie	E
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4344
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Belasting		

Voor een aansluitend uittreksel, gelieve op 8 april 2026
De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

kadaster



Neem contact met ons op

Onze REMAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Bovenkarspel en onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen. Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? REMAX ondersteunt u

bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. We staan bekend om onze beroemde slogan: Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan REMAX. Laat ons het bewijzen.

**NEEM VANDAAG NOG
CONTACT OP!**

Han van Wijk

Kantooreigenaar, Reglster
makelaar/taxateur en hypotheekadviseur
E hanvanwijk@remax.nl
M 06-51353726



REMAX Connect

De Tuin 23
1611 KR Bovenkarspel



facebook.com/makelaarsvanconnect/

REMAX