

VRAAGPRIJS

€ 300.000 K.K.



HOOGSTRAAT 1, ENKHUIZEN



Jelle Ooteman Makelaars

Westerstraat 88
1601 AM EnkhuiZEN
www.jelleooteman.nl

0228 - 23 45 00
06 - 86 62 35 81
info@jelleooteman.nl





Vrijstaande woning met karakter, drie slaapkamers en tuin op het westen in de historische binnenstad!

Op zoek naar een charmante woning met uitstraling, op een fijne plek in de stad, met heerlijke stadstuin, ruime berging, zonnige tuin op het westen én parkeergelegenheid voor de deur? Deze karaktervolle vrijstaande binnenstadswoning op de hoek van de Hoogstraat en de Barnesteeg heeft veel te bieden.

Op dit schitterende plekje in de Enkhuizer binnenstad ligt de woning als vanzelfsprekend op loopafstand van de winkelstraat, horeca en voorzieningen. In de nabijheid van het huis liggen verschillende havens, waaronder de Oosterhaven en de Compagnieshaven. Het Wilhelminaplantsoen, het Zuiderzeemuseum en recreatiegebied het Enkhuizerzand tref je eveneens vlakbij.

Stap binnen in de charmante hal, met de trapopgang, garderobe, toilet en toegang naar de woonkamer en keuken. De sfeervolle en lichte woonkamer is voorzien van een openhaard en openslaande deuren naar de stadstuin. De keuken biedt ruimte aan een dubbel keukenblok met inbouwapparatuur en ook hier is er een loopdeur naar de achtertuin.

Op de eerste verdieping tref je de centrale overloop, drie goede slaapkamers en de badkamer. De badkamer is betegeld in lichte kleurstelling is voorzien van een inloopdouche en wastafel. Met de indeling beschikt de verdieping over een grote slaapkamer aan de voorzijde en twee slaapkamers achter, met elk een wastafel. De vlissing is bereikbaar middels een vlioztrap en biedt volop extra bergruimte en plek aan de CV-installatie.

De tuin vormt een fraai verlengstuk van de sfeervolle benedenverdieping. Met evenzoveel karakter, een fijne zonligging op het westen en een praktische achterom is de tuin zonder meer een pluspunt binnen het geheel. De berging (9 m²) biedt ruimte aan de fietsen en overige spullen. De woning is gelegen op loopafstand van alle voorzieningen in de binnenstad en het station NS. Ook uitvalswegen naar Hoorn (20 minuten) en Amsterdam (40 minuten) zijn gemakkelijk te bereiken. Parkeergelegenheid is er volop in de straat, met vergunning.

Toelichting nieuwbouw De Stadskade:

De komende jaren wordt aan de Hoogstraat en de Zilverstraat het nieuwbouwplan 'De Stadskade' gerealiseerd. Het braakliggende terrein, de parkeerplaats en het gemeentehuis aan de overzijde maken plaats voor een schitterend nieuwbouwplan, ruimtelijk opgezet en heerlijk groen. Op de website van De Stadskade vind je hier meer informatie over. Het is nu al een geliefd plan waar veel vraag naar is en de overzijde van de straat zal er enorm mee opknappen.

Aan het eind van de fotoserie zijn twee impressies ingevoegd, waaronder een plattegrond, met een schets van de toekomstige situatie. Zoals het er nu uit ziet behoudt de Hoogstraat 1 een relatief vrije kijk de straat door en ontstaat er een bredere straat met groen en parkeerplekken voor de deur. Liever niet nog een paar jaar wachten, maar nu al gaan wonen op deze mooie stek, die straks alleen maar nóg mooier wordt? De makelaars van Jelle Ooteman Makelaars laten u de Hoogstraat 1 graag zien!



Woonoppervlakte	: 81 m ²
Perceeloppervlakte	: 86 m ²
Inhoud	: 304 m ³
Bouwjaar	: 1925
Soort woning	: Eengezinswoning (vrijstaande woning)
Kamers	: 4 (3 slaapkamers)
Isolatie	: gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	: c.v.-ketel
Energie label	: G



Hoogstraat 1, Enkhuizen





Hoogstraat 1, Enkhuizen





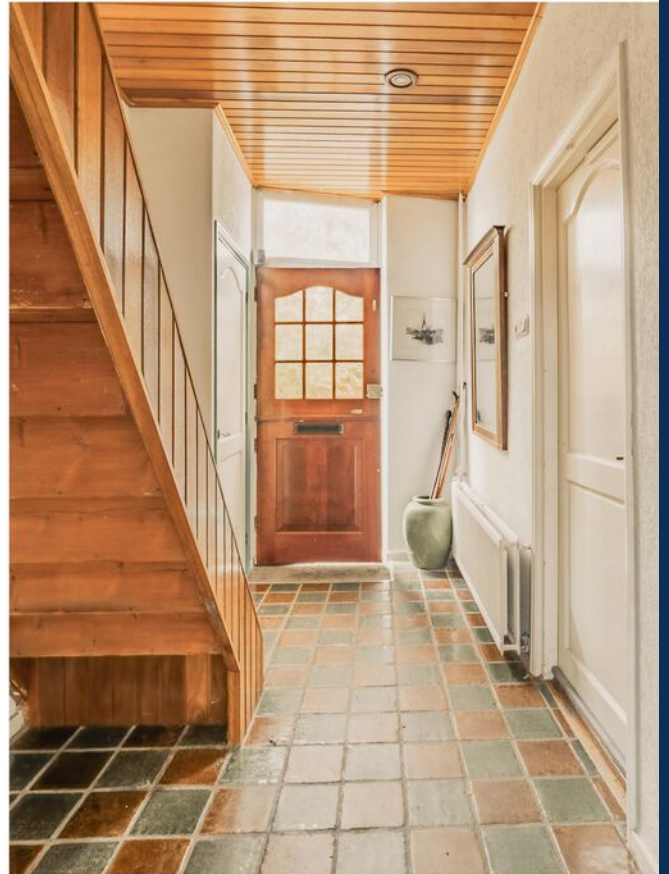
Hoogstraat 1, Enkhuizen





Hoogstraat 1, Enkhuizen





Hoogstraat 1, Enkhuizen





Hoogstraat 1, Enkhuizen









Hoogstraat 1, Enkhuizen

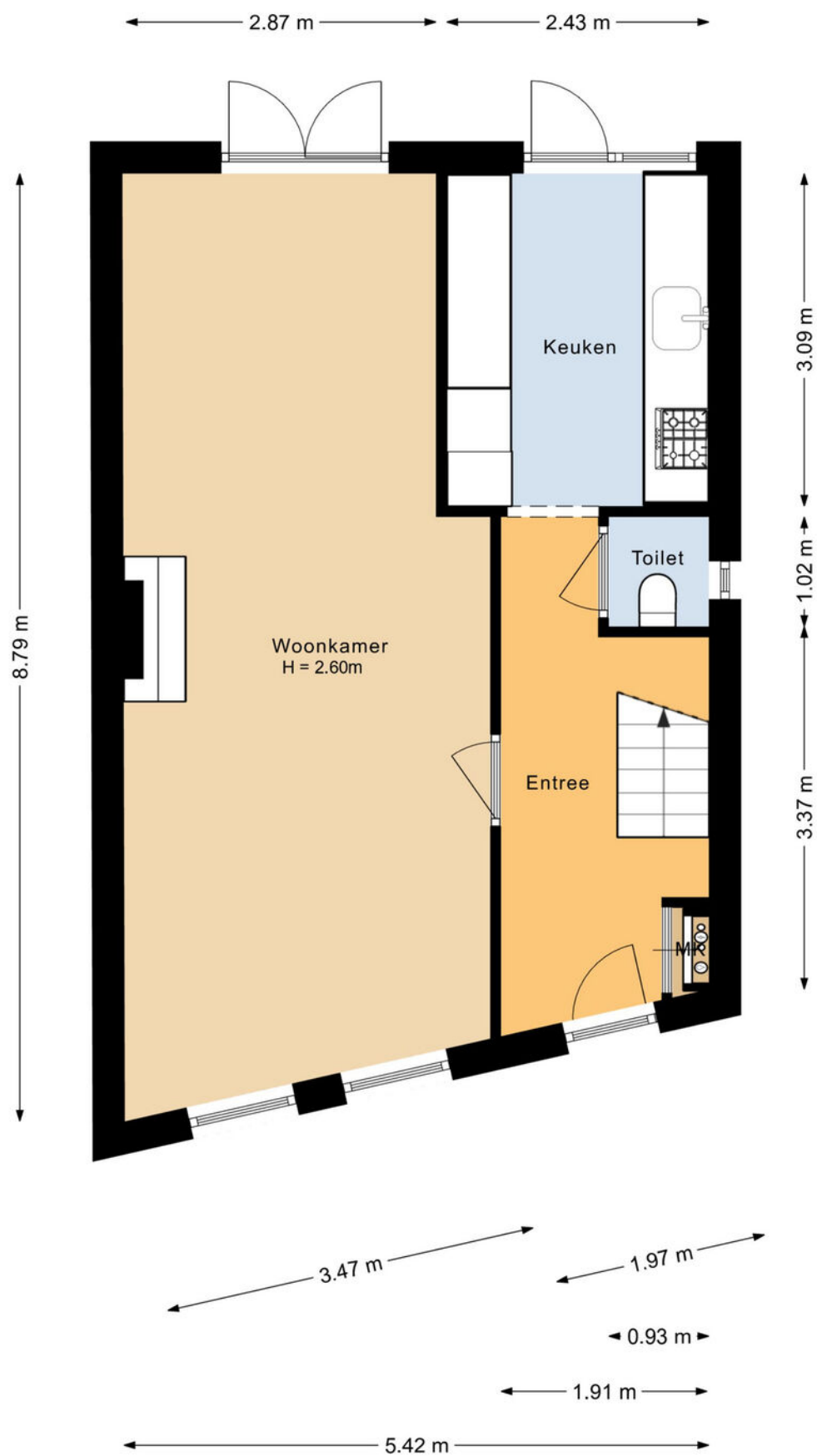




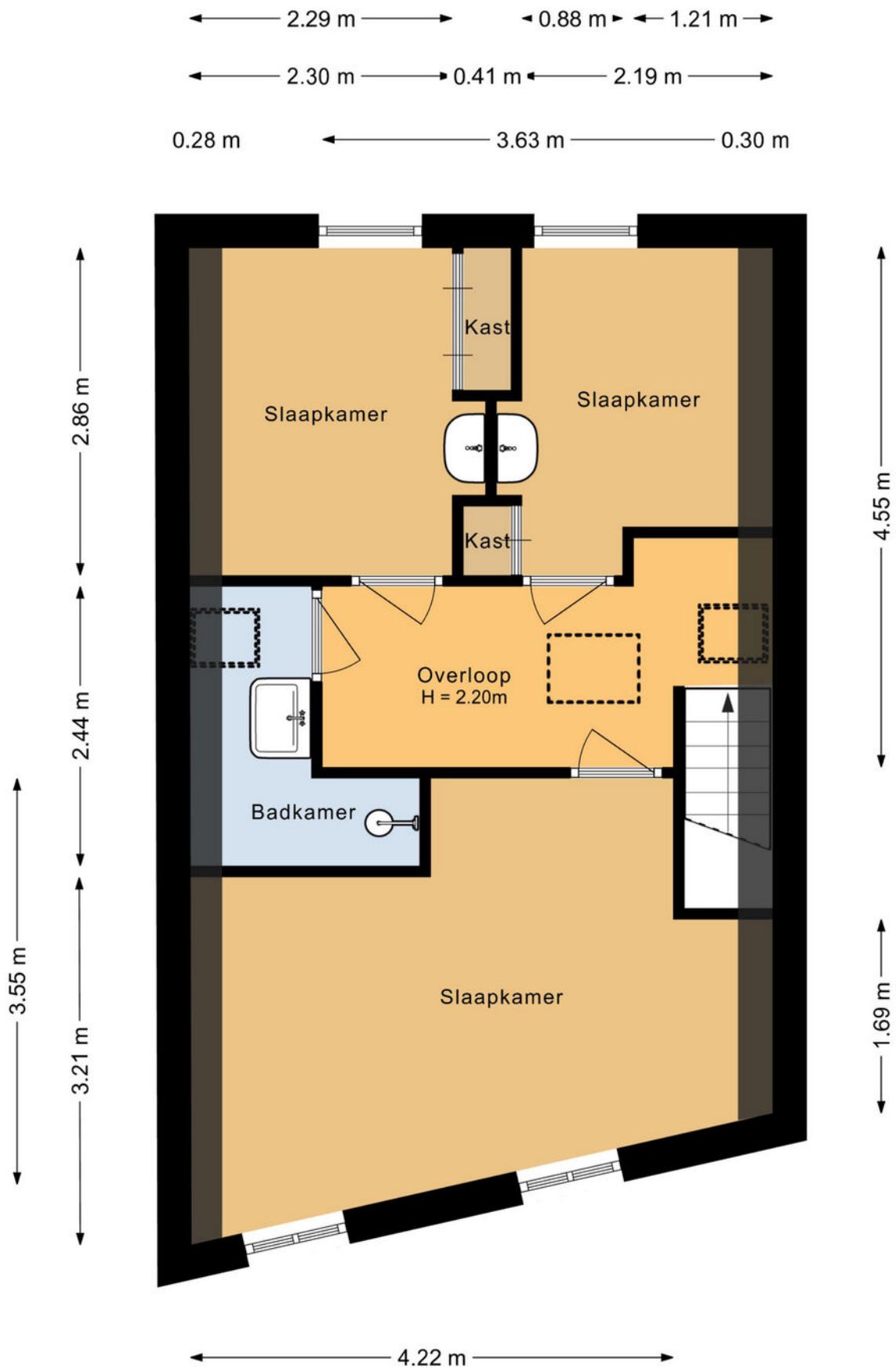
Hoogstraat 1, Enkhuizen

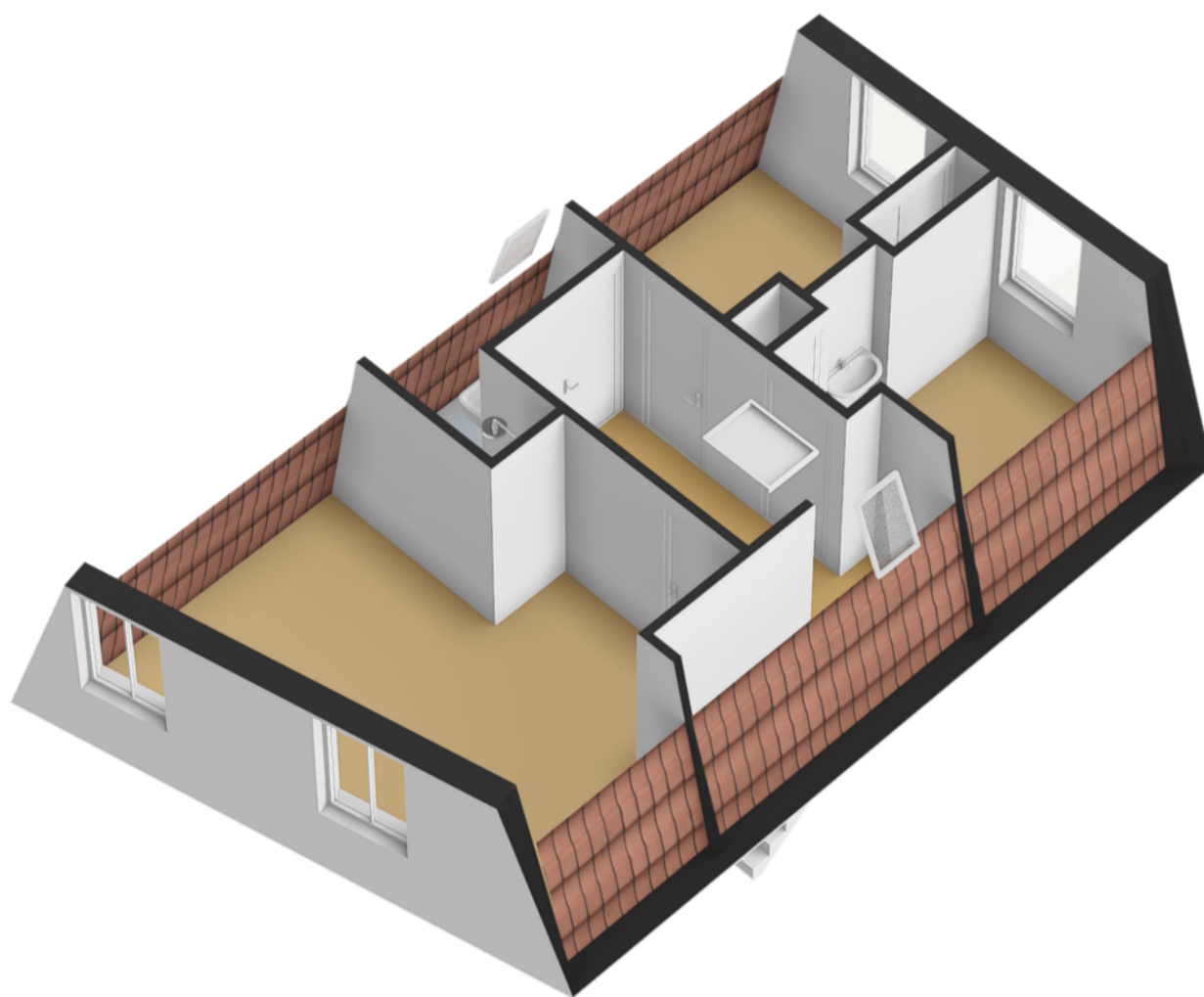


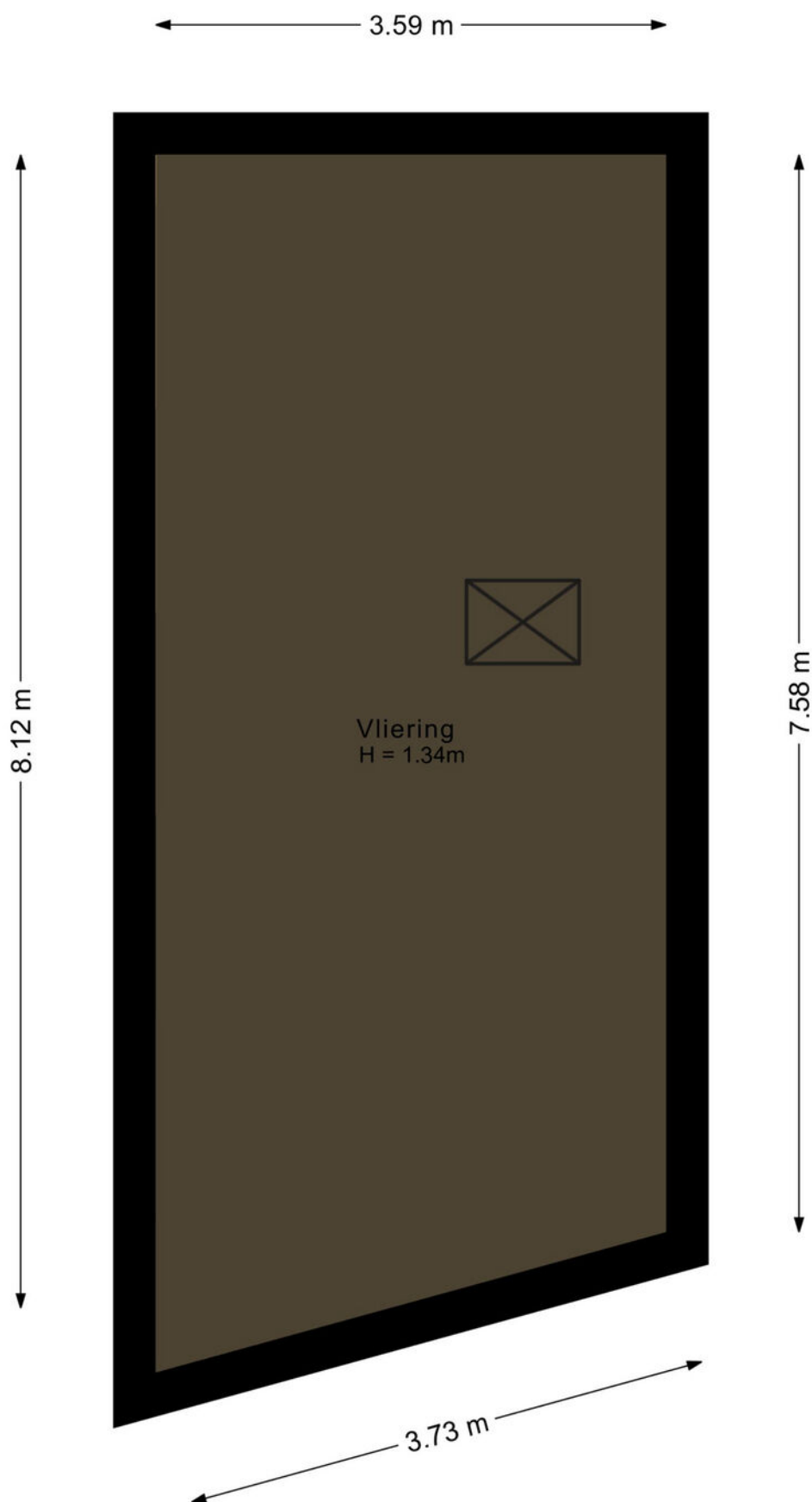


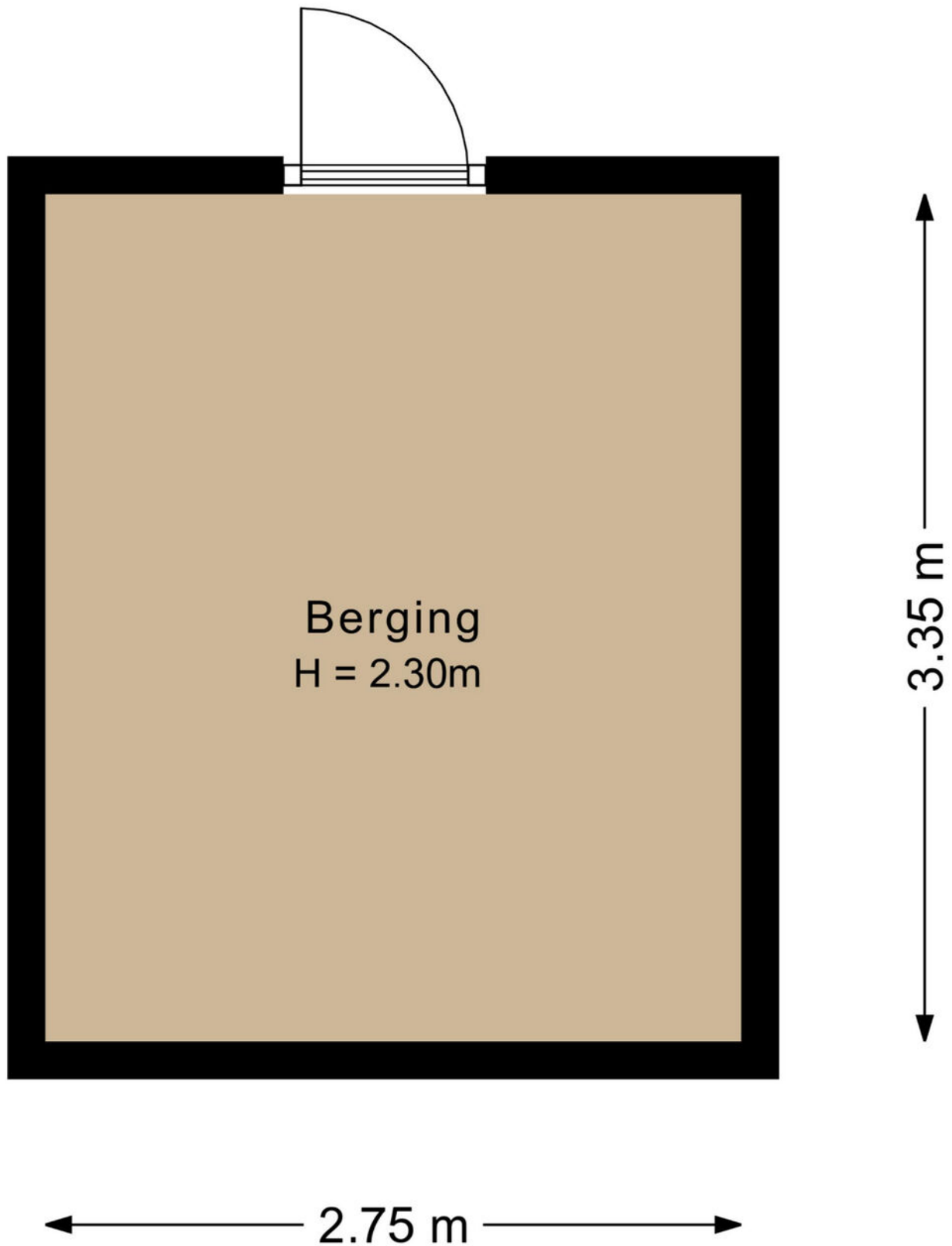












Uw referentie: Jelle Ooteman



www.jelleooteman.nl



Blijft achter Gaat mee Ter overname

Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren

X

Verlichting, te weten

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- jaloezieën

X

Vloerdecoratie, te weten

- houten vloer(delen)

X

- plavuizen

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- magnetron

X

- oven

X

- koelkast

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		



CLAUSULES

In de koopovereenkomst zullen de volgende clausules worden opgenomen:

Niet zelfbewoningsclausule

Verkoper heeft het registergoed nooit zelf bewoond. In afwijking van het bepaalde in artikel 6 lid 3 van deze overeenkomst en artikel 7:17 lid 1 en lid 2 BW, komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van het registergoed voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van het registergoed aan de overeenkomst, voor rekening en risico van Koper.



Als verkopend makelaar organiseert Jelle Ooteman Makelaars het verkoopproces van deze woning op een nette, heldere en ethisch verantwoorde wijze. Op deze pagina informeren we u graag over dit proces.

HET UITBRENGEN VAN EEN BOD & FINANCIEREN:

Een goed voorbereid bod maakt indruk en details kunnen het verschil voor u maken. Een correct bod bestaat altijd uit de prijs, gewenste sleuteldatum en eventuele voorwaarden.

Wij adviseren u voor het uitbrengen van een bieding in gesprek te gaan met een financieel adviseur.

Indien gewenst maken wij graag vrijblijvend en kosteloos een afspraak voor een oriënterend gesprek met een van onze uitstekende adviseurs.

Bent u van plan te gaan **overbieden**? Houdt u er dan rekening mee dat hier in de meeste gevallen eigen geld voor benodigd is. Dit illustreren wij graag in volgend voorbeeld

Koper A besluit €360.000 te bieden op een woning met een prijs van €350.000. Na aankoop wordt de gekochte woning door een onafhankelijke taxateur gewaardeerd op €350.000. De maximale hypotheek die koper A kan aanvragen, bedraagt dan €350.000. Er is op dat moment €10.000 eigen geld benodigd om het verschil tussen de maximale hypotheek en het aankoopbedrag te dekken. De €10.000 dient koper A met eigen geld bij te leggen. Let op: hier komt de kosten koper (k.k.) nog bij. Indien dit eigen geld er niet is, komt koper A in de problemen.

In bepaalde situaties kunnen wij u vragen uw bieding toe te lichten of aan te geven welk percentage (%) van de koopsom u middels een hypothecaire lening wenst te financieren.

Op ons kantoor kunt u snel, eenvoudig en kosteloos een afspraak maken met een van onze adviseurs. Zo weet u precies waar u aan toe bent. Ook dit wekt vertrouwen bij de verkopende partij!

GOED OM TE WETEN:

Onderhandeling: Pas wanneer de verkoper een reactie uitbrengt op uw bieding, is er sprake van een onderhandeling. De verkoper behoudt zich het recht op gunning en/of het aanpassen van de procedure.

Schriftelijkheidsvereiste: Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een overeenkomst niet eerder tot stand is gekomen dan nadat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend.

Ontbindende voorwaarden: Enkele voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn financiering, bouwkundige keuring en verkoop eigen woning (2x24 uren-clausule / no-risk clausule). Eventuele ontbindende voorwaarden worden alleen vermeld in de koopakte als deze zijn afgesproken.

Ouderdomsclausule: Indien van toepassing, zal er een gebruikelijke ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopakte.

Bankgarantie/waarborgsom: In de koopakte zal een aanbetaling van 10% worden opgenomen.

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 deze als bijlage toegevoegd aan de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

AANKOOPMAKELAAR / AANKOOPBEGELEIDING:

Een aankoopmakelaar ontzorgt, adviseert en maximaliseert de kans van slagen bij uw zoektocht. De aanwezigheid van een makelaar zet uw bod kracht bij en wekt vertrouwen. U laat zien een solide koper te zijn en dat kan het verschil maken!

Verder zoeken? Wij maken graag het verschil voor u! Onze aanpak betreft maatwerk en we bieden u een scherp tarief. Vraag naar de mogelijkheden!



Juist waar de belangen het grootst zijn, is het zaak om alles in het werk te stellen voor een topresultaat. In een tijd waarin de eerste indruk *online* wordt opgedaan en de persoonlijke benadering *offline* nog altijd essentieel blijkt, onderscheiden wij ons als modern en innovatief makelaarskantoor door het beste van beide werelden te bieden binnen onze eigentijdse dienstverlening.

Jelle Ooteman Makelaars is in 2022 uitgeroepen tot Beste Jonge Makelaarskantoor van Nederland en in 2024 verkozen tot Beste Makelaar Klein in de regio Noord-Oost Nederland bij de Nationale Makelaar Awards. Prijzen waar we trots op zijn. Ons kantoor is gevestigd in het centrum van Enkhuizen, in een Rijksmonumentaal pand op het kruispunt van de winkelstraat en de terrassen, en de deur staat altijd open.

Met heel veel plezier werken we samen met jou aan een onvergetelijke campagne of een doelgerichte huizenjacht. Meer weten over het vergroten van jouw kansen op een nieuwe woning of juist benieuwd naar de mogelijkheden voor een succesvolle verkoop? Een kennismaking en waardebepaling is altijd gratis en vrijblijvend. We halen graag alles uit de kast voor een bijzondere verkoop van jouw woning, bijvoorbeeld met ons *Signatuur*-programma.

Ook in de stille verkoop matchen wij kopers en verkopers doorlopend "achter de schermen". Sluit je aan bij ons kantoor om te profiteren van een groter woningaanbod, buiten Funda om. Maak nu een afspraak of vraag gratis ons magazine aan per post.

Kijk op www.jelleooteman.nl en volg ons op sociale media (@jelleootemanmakelaars) om niets te missen van ons nieuwste aanbod.



De woningmarkt op? We maken het onvergetelijk.



"Het makelaarskantoor in hartje centrum van Enkhuizen staat bij veel mensen misschien bekend vanwege de opvallende marketingacties om een woning onder de aandacht te brengen. Het tekent de ambitie en het ondernemerschap van de makelaars van Jelle Ooteman Makelaars."

VastgoedActueel, vakblad voor de makelaardij, maart 2025

"Met een eigentijdse en onderscheidende manier van werken en het slim inzetten van data en technieken zijn zij allesbehalve het traditionele makelaarskantoor. Klanten ervaren de manier van werken als een onvergetelijke campagne. Kortom: hard werken dat aanslaat."

Vakjury Nationale Makelaar Awards, september 2022



Jelle Ooteman Makelaars is aangesloten bij de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars) en is als gecertificeerd kantoor geregistreerd in het VastgoedCert-register.
Foto v.l.n.r: Mona Nielsen, Jelle Ooteman, Belinda Winkster & Denise Ooteman


vastgoedcert


NVM



Jelle Ooteman

MAKELAARS

Jelle Ooteman Makelaars

Westerstraat 88
1601 AM Enkhuizen
www.jelleooteman.nl

0228 - 23 45 00
06 - 86 62 35 81
info@jelleooteman.nl



Jelle Ooteman
MAKELAARS