

VRAAGPRIJS

€ 439.000 K.K.



WILGENKADE 10, ENKHUIZEN



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



Uitgebouwd, garage-geschakeld vrijstaand woonhuis met zonnige tuin op het westen!

Op een fraaie hoek aan de Wilgenkade, met de doorgaande vaarroute voor de deur en de binnenstad op loopafstand, wacht deze charmante en goed onderhouden garage-geschakelde vrijstaande woning op nieuwe bewoners. Een huis dat voelt als thuiskomen, met verrassend royale leefruimtes, een heerlijke woonkeuken in de uitbouw en een tuin waarvan de zonligging dagelijks uitnodigt om buiten te leven. Hier woon je heerlijk rustig, met enkel bestemmingsverkeer in de straat, maar toch midden in Enkhuizen en centraal ten opzichte van voorzieningen.

Met een woonoppervlak van liefst 142 m², een inpandig bereikbare garage, uitgebouwde woon-/leefkeuken, dakkapellen voor én achter en mogelijkheid voor drie tot vier slaapkamers is dit een ideale gezinswoning. Bij binnenkomst valt meteen op hoe licht en prettig de ruimtes zijn. De woonkamer is breed, diep en aangenaam van sfeer; het soort plek waar je moeiteloos een gezellige zithoek én een ruime eettafel kwijt kunt. Dankzij de vormen van het huis en de grote ramen komt het daglicht van meerdere kanten binnen. De begane grond is voorzien van airco.

Vanuit de woonkamer loop je door naar de woonkeuken in de uitbouw – een groot pluspunt van deze woning. Hier is ruimte voor een royale eettafel, openslaande deuren verbinden binnen met buiten, en de keukenopstelling in L-vorm is praktisch en sfeervol. De keuken beschikt over een granieten blad en een 5-pits gaskookplaat. De inpandig bereikbare garage met extra opslag, plek voor de wasmachine en droger en een loopdeur naar buiten ontbreekt ook niet, wat het dagelijkse wooncomfort nog verder vergroot.

Op de eerste verdieping zorgen dakkapellen aan beide kanten voor verrassend veel leefruimte. Hierdoor zijn de slaapkamers licht, volwaardig en flexibel in te richten. De grootste slaapkamer, met airco en inloopkast, is ontstaan uit twee slaapkamers en is heerlijk ruim van formaat. Indien gewenst is het ook mogelijk om weer een extra slaapkamer te realiseren. De tweede verdieping, bereikbaar via een vaste trap, biedt een ruime zolder met volop mogelijkheden: een extra slaapkamer, een rustige thuiswerkplek of gewoon aangenaam veel bergruimte.

Het geheel is gelegen op 255 m² perceel. De tuin op het westen maakt het plaatje compleet. Door de hoekligging heb je veel privacy en door de situering valt de zon er heerlijk in. Hier kun je van 's ochtends tot 's avonds genieten van het buitenleven. In de tuin is een hobbykas aanwezig. De berging biedt ruimte voor fietsen en tuingereedschap.

De directe omgeving is minstens zo aantrekkelijk als het huis zelf. Aan de voorzijde kijk je uit over het water, een bootje kan voor de deur worden aangelegd, en de gezellige binnenstad van Enkhuizen begint op een paar minuten wandelen. Supermarkten, scholen, sportverenigingen, de havens en het NS-station liggen dichtbij, terwijl de wijk zelf rustig, groen en kindvriendelijk is.

Nieuwsgierig? Jelle Ooteman Makelaars laat u deze woonkans graag zien!

Heb je interesse in dit huis en behoefte aan een professional die je adviseert? Schakel dan je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vind je op Funda.



Woonoppervlakte	: 142 m ²
Perceeloppervlakte	: 255 m ²
Inhoud	: 495 m ³
Bouwjaar	: 1984
Soort woning	: Eengezinswoning, geschakelde woning
Kamers	: 4 (2 slaapkamers, 3 of 4 mogelijk)
Isolatie	: dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming	: CV-ketel (ATAG, 2014, eigendom)
Energie label	: D



Wilgenkade 10, Enkhuizen





Wilgenkade 10, Enkhuizen





Wilgenkade 10, Enkhuizen









Wilgenkade 10, Enkhuizen

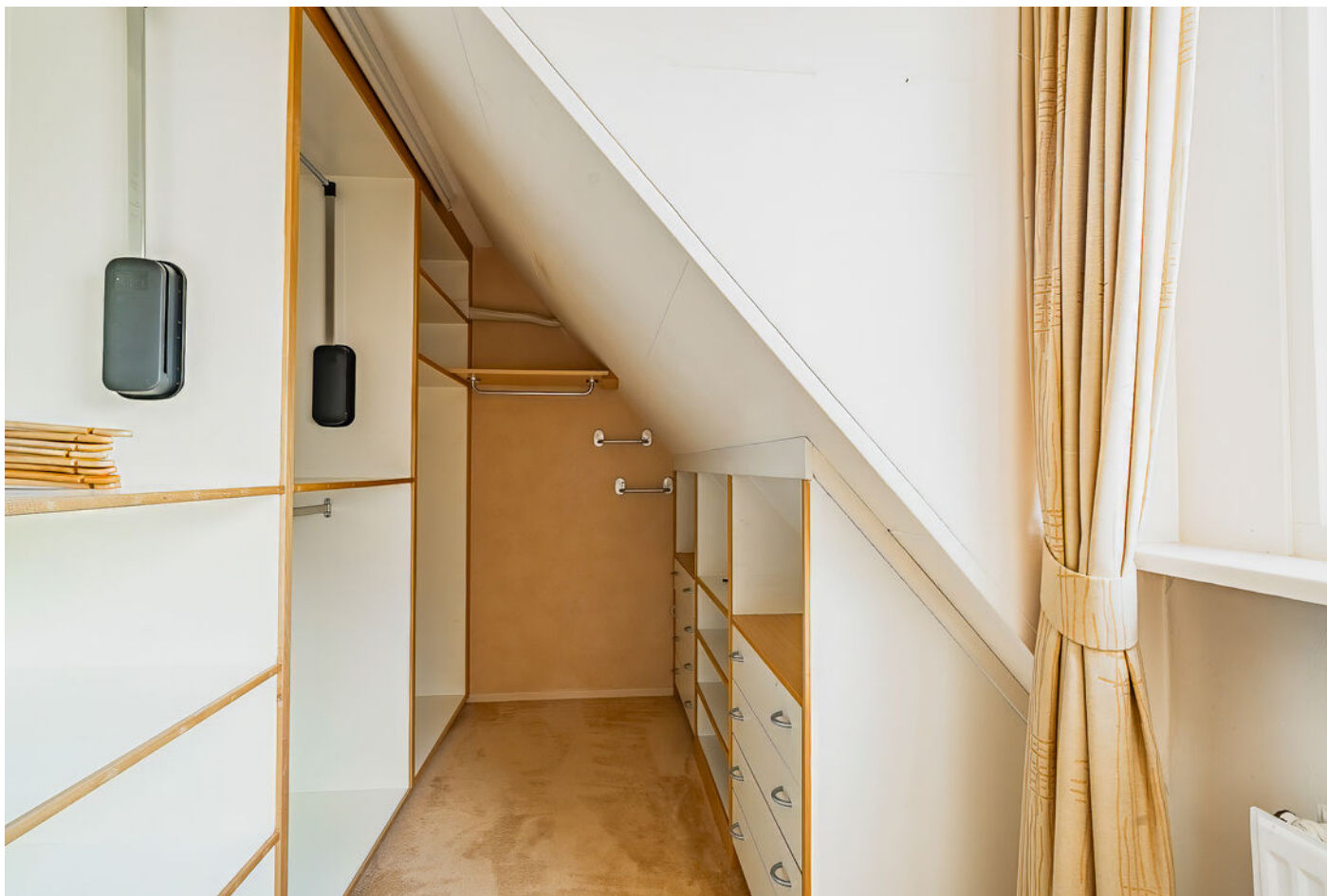








Wilgenkade 10, Enkhuizen





Wilgenkade 10, Enkhuizen







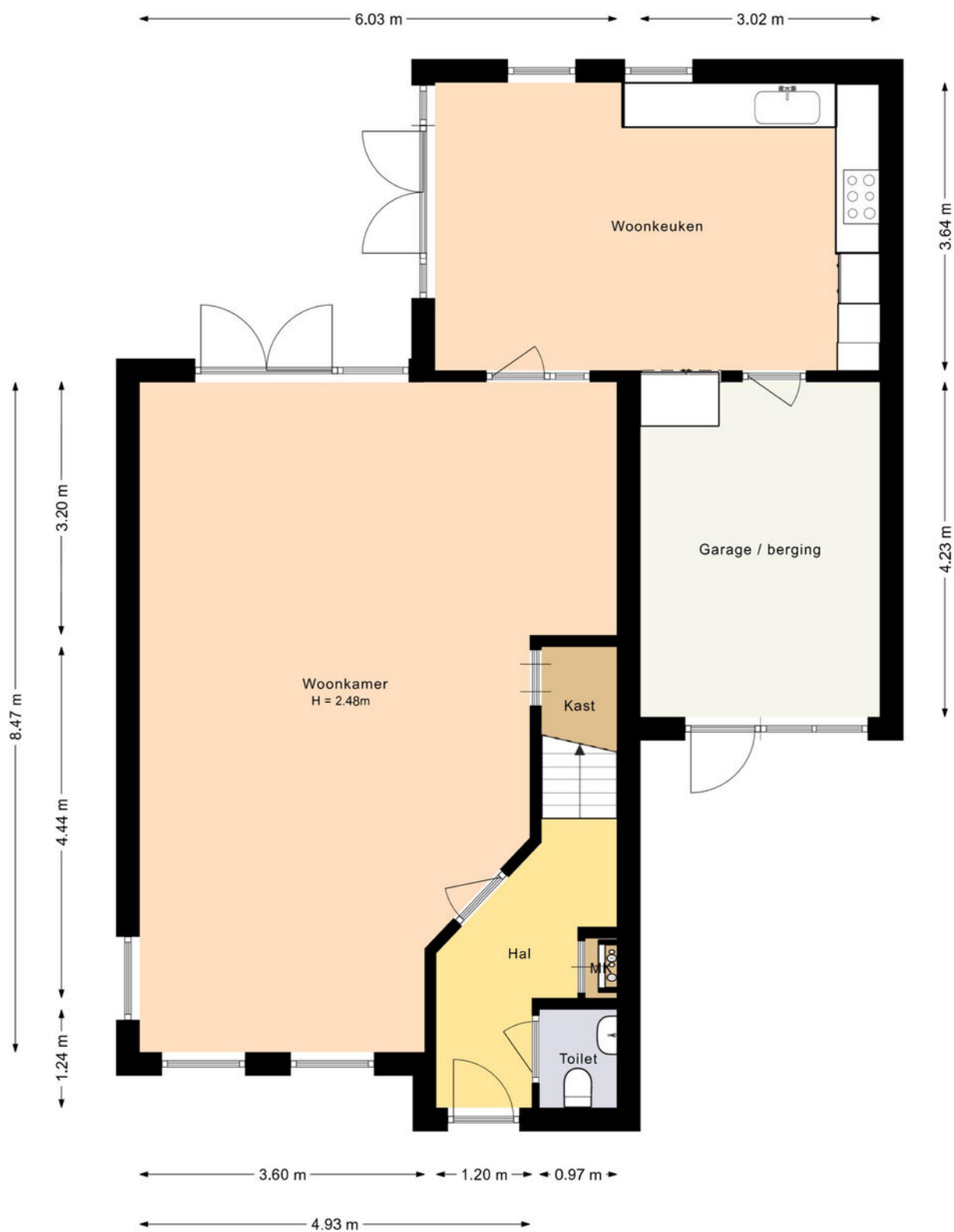


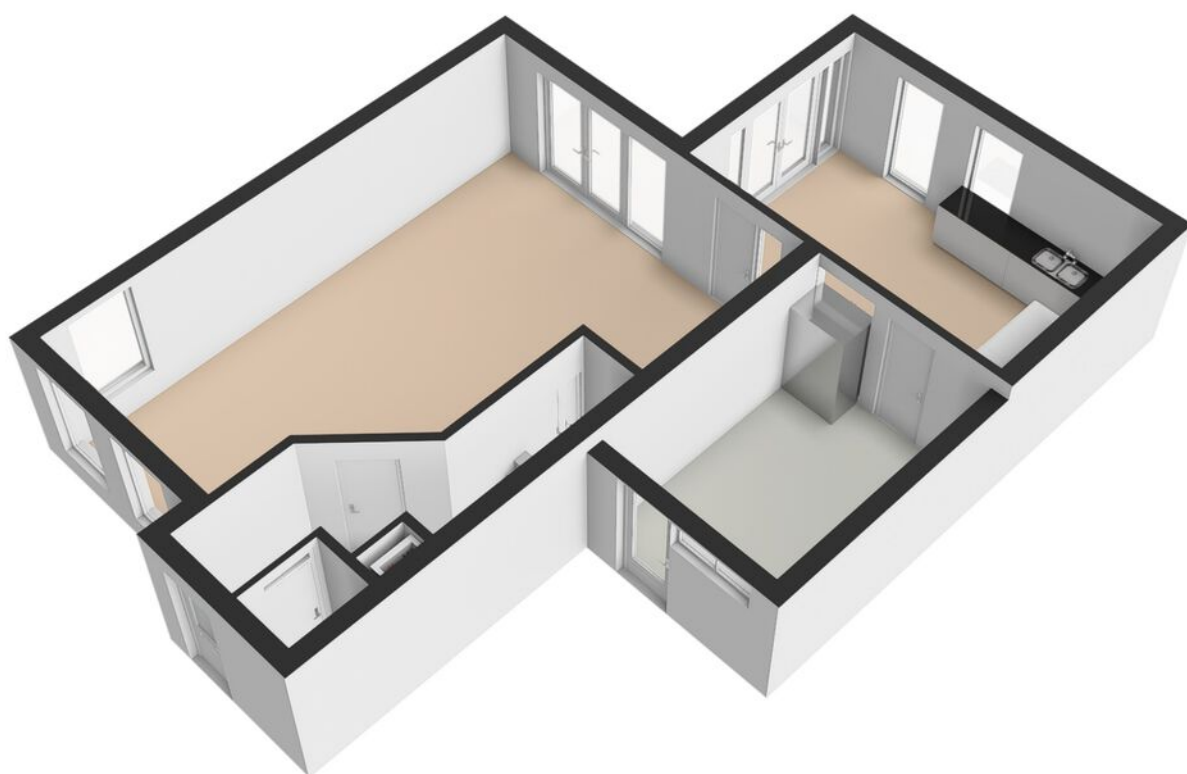
Wilgenkade 10, Enkhuizen

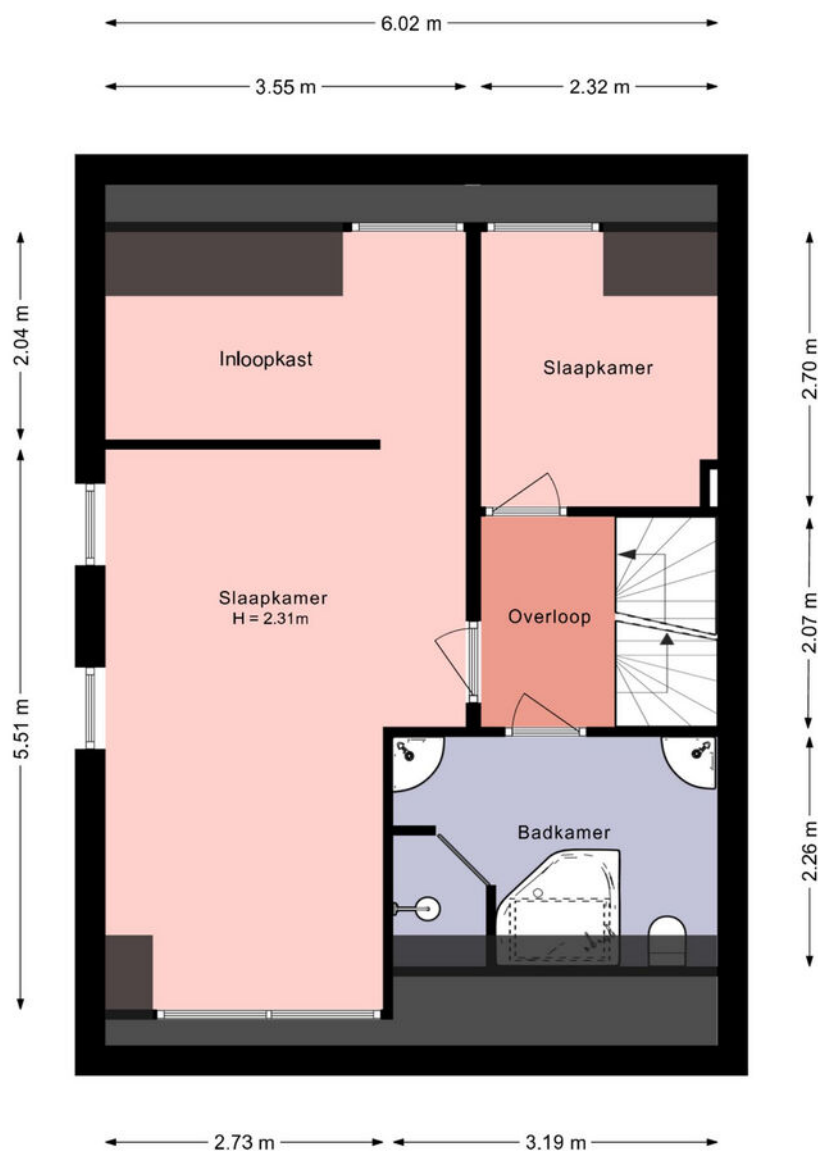




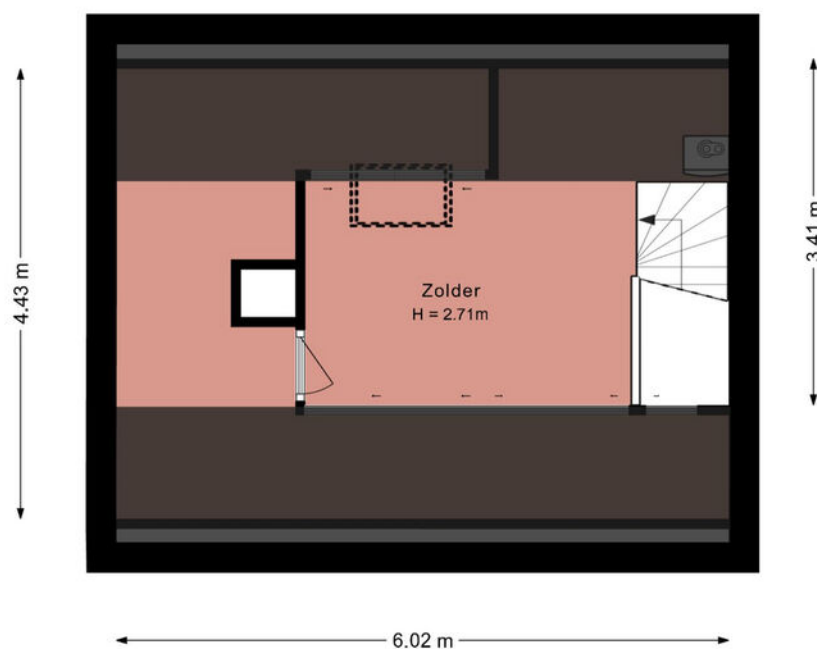




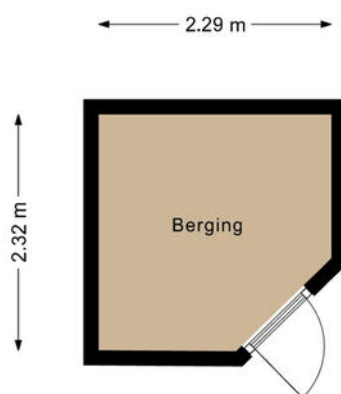




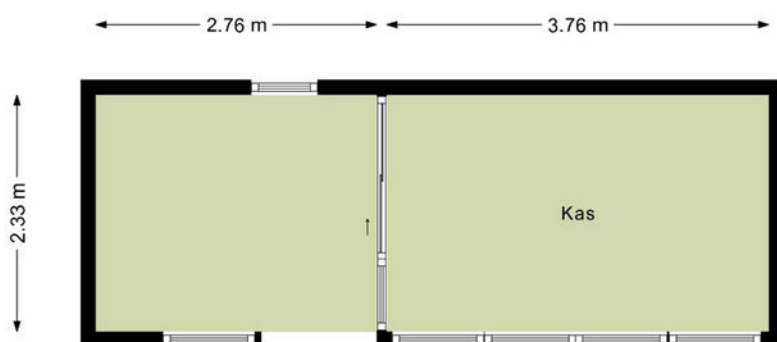


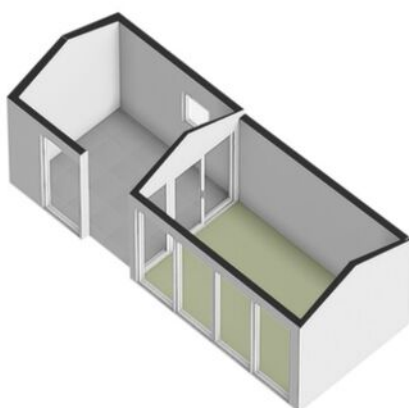












Kadastrale kaart

Uw referentie: Jelle Ooteman



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Enkhuizen
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	B
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1771
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers 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.			





	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Bankstellen	X		
- Houten kasten	X		
- Bedden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
(Broei)kas	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



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!



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.



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





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