

VRAAGPRIJS

€ 649.000 K.K.



KWIKSTAART 6, VENHUIZEN



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



Woonoppervlakte	: 189 m ²
Perceeloppervlakte	: 550 m ²
Inhoud	: 777 m ³
Bouwjaar	: 1990
Soort woning	: Eengezinswoning, vrijstaande woning
Kamers	: 7 (5 slaapkamers)
Isolatie	: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming	: c.v.-ketel (Remeha, 2021, eigendom)
Energie label	: B



Deze verkoop wordt gestart met twee kijkmomenten op vrijdag 22 mei en zaterdag 23 mei. U bent van harte welkom om de woning op afspraak te komen bezichtigen. Neem contact op om een afspraak te plannen en de brochure en verdere informatie te ontvangen.

Aan de Kwikstaart 6 in Venhuizen wacht deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning met royale garage en een schitterende tuin op het zuiden op nieuwe, trotse bewoners. Op een perceel van liefst 550 m² vinkt dit verzorgde geheel tal van woonwensen af. Vijf goede slaapkamers, twee badkamers, een indrukwekkend woonoppervlak van 189 m² en een bruto inhoud van 777 m³: dit huis combineert volume met een zeer praktische indeling en volop wooncomfort.

Wat het geheel extra interessant maakt, is de mogelijkheid tot gelijkvloerse bewoning. Op de benedenverdieping bevinden zich twee slaapkamers en een badkamer, waardoor het huis ook op de lange termijn een bijzonder comfortabele keuze is. De tweede slaapkamer leent zich daarnaast uitstekend als thuiswerkplek. De woning, met bouwjaar 1990, beschikt over een volledig isolatiepakket, zonnepanelen, een recente CV-installatie (2021) en energielabel B.

De mooie stand en het uitstekende afwerkingsniveau worden al voelbaar bij aankomst. Het toegangshek, de ruime oprit en het brede perceel met de fraai aangelegde voortuin zetten de toon, terwijl het verzorgde exterieur in het oog springt. Binnen vallen de stuk voor stuk ruime vertrekken op. De lichte woonkamer en woonkeuken, met raampartijen aan drie zijdes, biedt een scala aan leefruimte. De royale en inpandig bereikbare garage met circa 38 m² en een diepte van bijna 9 meter beantwoordt aan tal van wensen en gebruiksmogelijkheden. De garage is geïsoleerd, verwarmd en beschikt over een bovengelegen bergzolder (16 m²).

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een tweede badkamer. De slaapkamers zijn stuk voor stuk goed van formaat en dat onderscheidt deze woning andermaal als een ideale gezinswoning. De indeling, met de centrale overloop, de dwarskap en de aanvullende bergruimte onder de dakvlakken zorgen ervoor dat elke vierkante meter is benut en dat maakt het dat het huis niet alleen royaal oogt, maar ook zeer functioneel is in gebruik.

De schitterende tuin is een absoluut pluspunt. Aan de zuidzijde, fraai aangelegd met terrassen, borders en volwassen groen, ligt de buitenruimte heerlijk beschut én aan de westkant aan het water. De combinatie van zon, volop privacy, een verzorgd exterieur en het zicht op groen en water geeft het perceel een rustige en kwalitatieve woonbeleving. Hier is ruimte om op verschillende momenten van de dag buiten te zitten, met altijd ergens de zon. De loopdeuren naar de garage plus bijkeuken en een dubbele schuifpui naar de woonkamer en keuken verbinden binnen op fijne wijze met buiten.

De ligging in Venhuizen is heel prettig en dorps, met voorzieningen, scholen, sportverenigingen en uitvalswegen op korte afstand. Daarmee biedt Kwikstaart 6 precies de combinatie van pluspunten die zo gewild is: vrijstaand wonen, veel woonoppervlak, gelijkvloerse mogelijkheden, een tuin op het zuiden, aan water, en een uitstekend verzorgd geheel op een fijne plek in het dorp. De makelaars van Jelle Ooteman Makelaars laten dit indrukwekkende geheel graag zien tijdens een uitgebreide bezichtiging!











Kwikstaart 6, Venhuizen





Kwikstaart 6, Venhuizen





Kwikstaart 6, Venhuizen







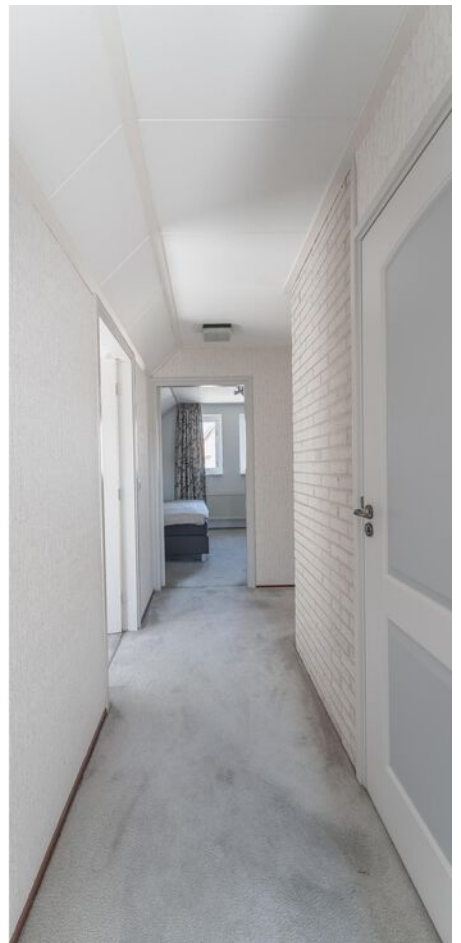






Kwikstaart 6, Venhuizen









Kwikstaart 6, Venhuizen





Kwikstaart 6, Venhuizen









Kwikstaart 6, Venhuizen







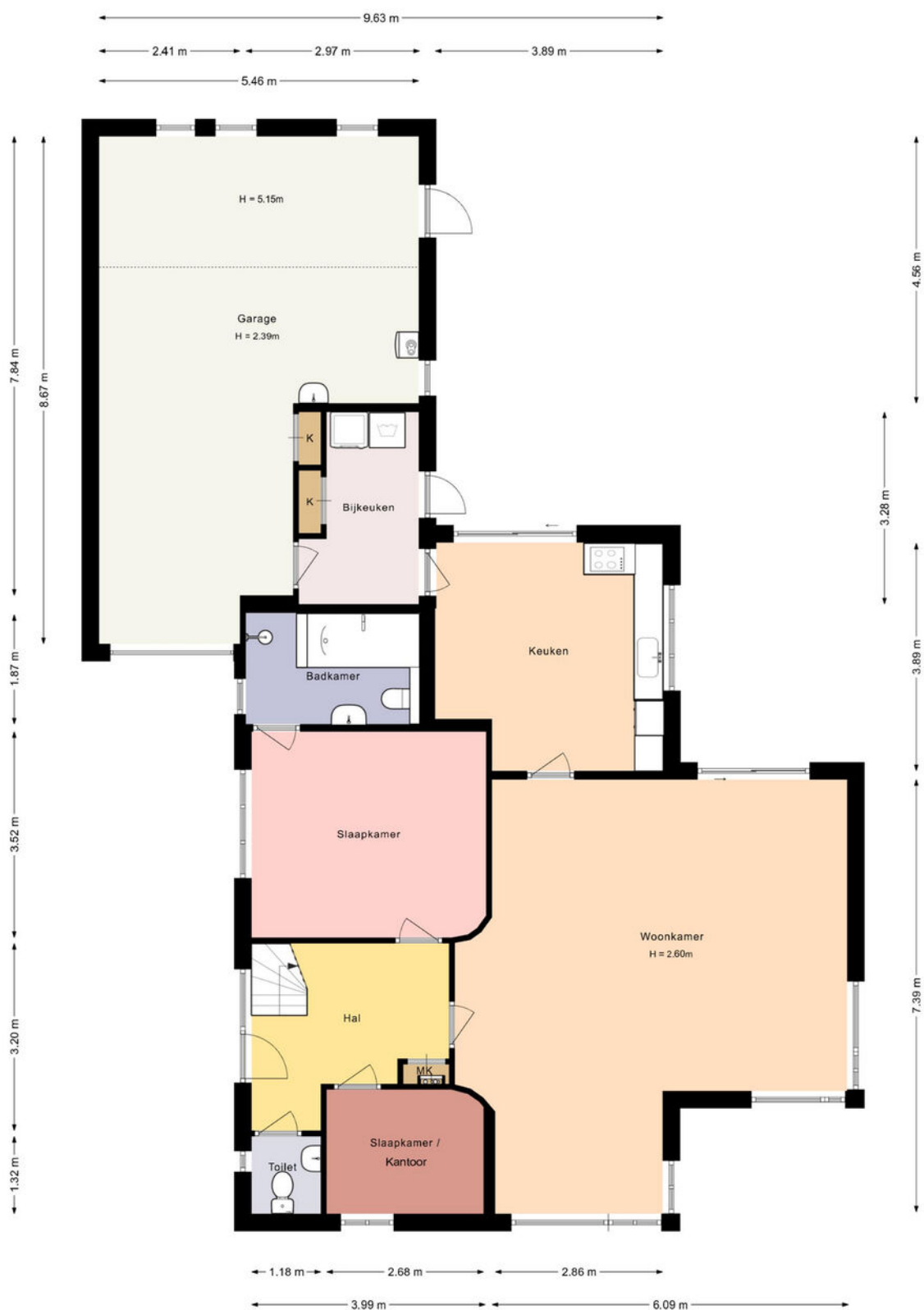


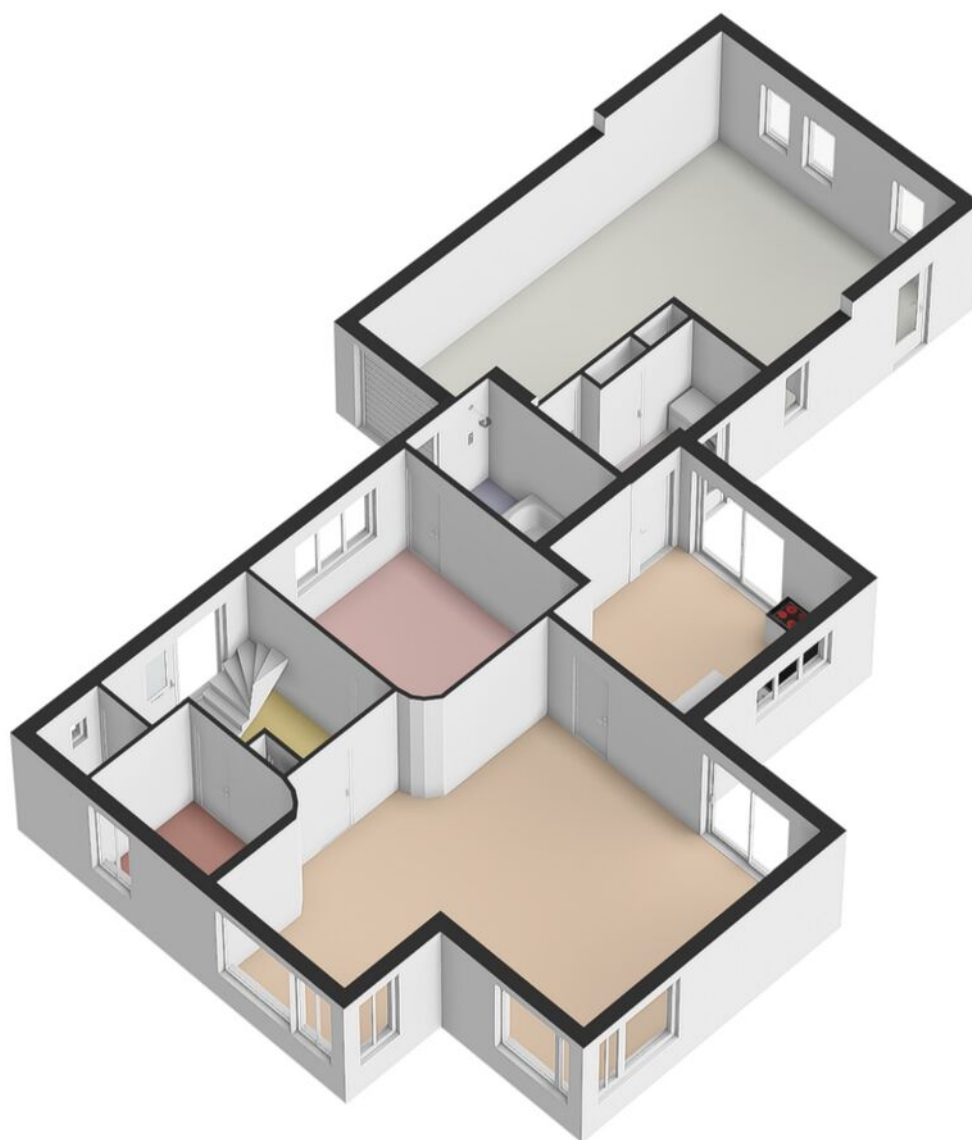
Kwikstaart 6, Venhuizen

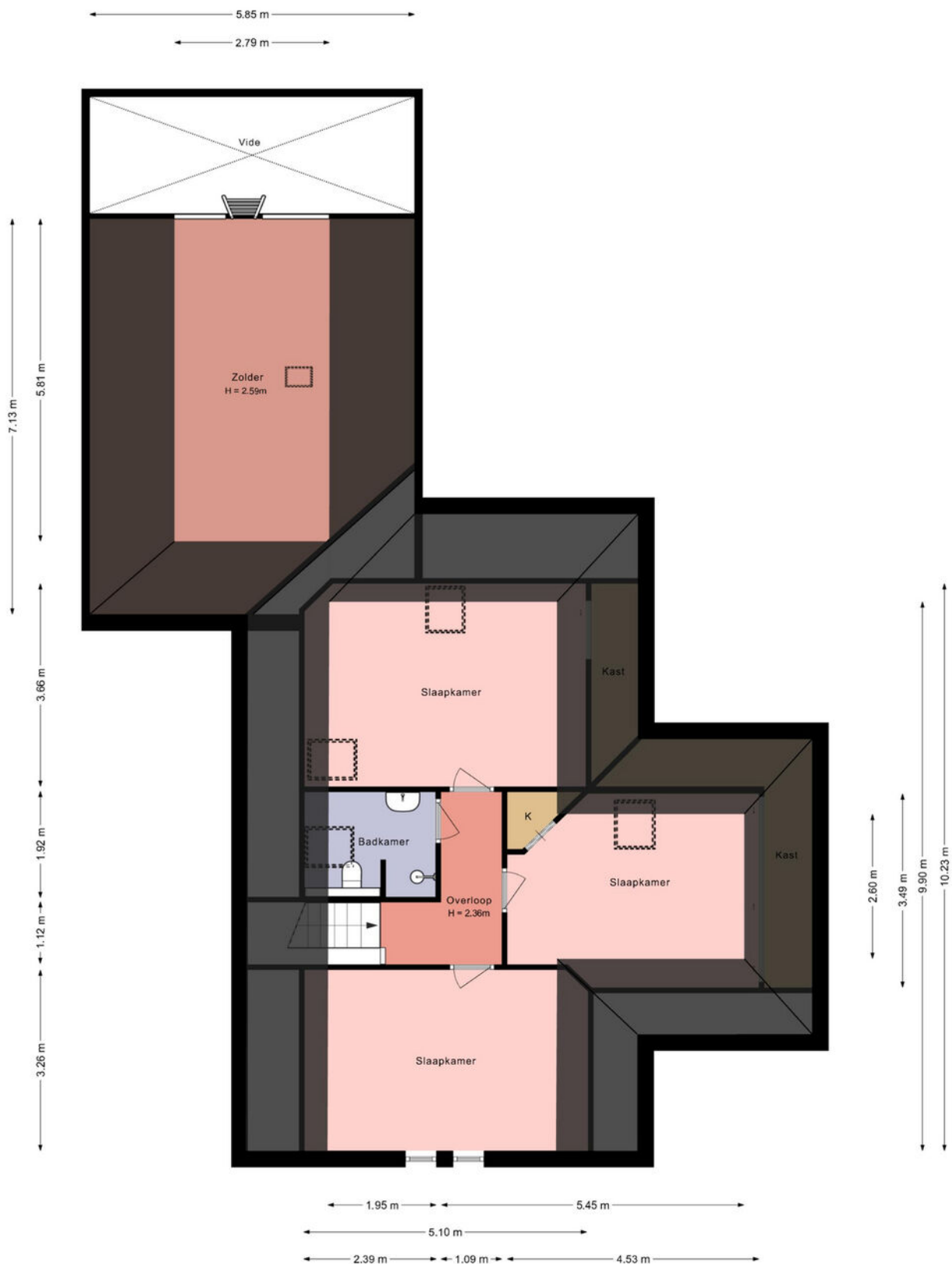


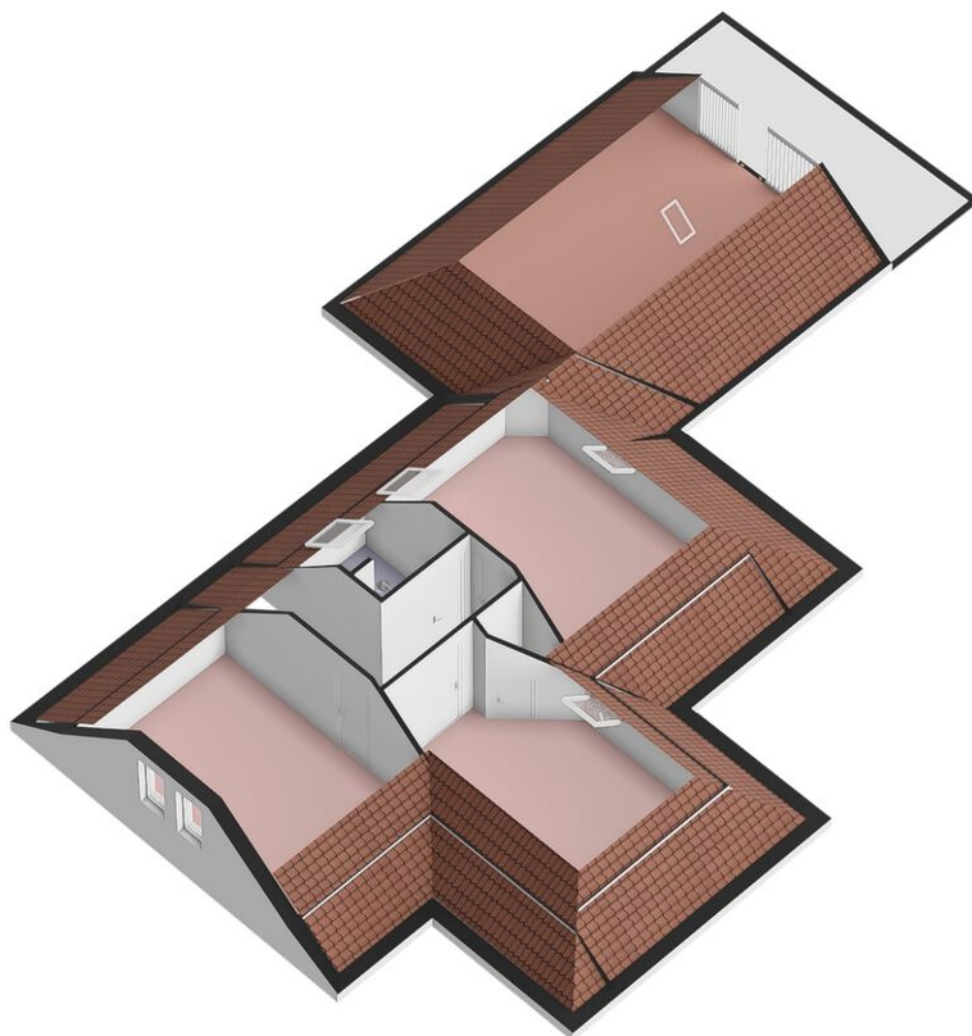


Kwikstaart 6, Venhuizen









Uw referentie: Ooteman



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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- Kasten in de garage	X		
- Werkblad garage	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Bureau en bureaublad kantoor	X		
- Linnenkast slaapkamer beneden			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		



Blijft achter Gaat mee Ter overname

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat X

- afzuigkap X

- combi-oven/combimagnetron X

- koel-vriescombinatie X

- vaatwasser X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet X

- toiletrolhouder X

- toiletborstel(houder) X

- fontein X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad X

- douche (cabine/scherf) X

- wastafel X

- planchet X

- toiletkast X

- toilet X

- toiletrolhouder X

- toiletborstel(houder) X



Blijft achter Gaat mee Ter overname

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus X

Kluis X

(Voordeur)bel X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie X

Rookmelders X

(Klok)thermostaat X

Screens X

Zonwering buiten X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting X

Waterslot wasautomaat X

Zonnepanelen X

Oplaadpunt elektrische auto X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating X

Beplanting X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder X

Tuin - Overig



Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- vlaggenmast(houder)

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