

VRAAGPRIJS

€ 419.000 K.K.



NOORDERPOORT 32, ENKHUIZEN



Jelle Ooteman Makelaars

Westerstraat 88
1601 AM Enkhuizen
www.jelleooteman.nl

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





Gelijkvloers driekamerappartement met eigen parkeerplaats, zonnig balkon en vrij uitzicht op de Vest!

Sommige appartementen onderscheiden zich door hun ligging. Andere door hun uitzicht. Weer anderen genieten volop privacy, lichtval en een praktische indeling. Dit nette en goed onderhouden driekamerappartement combineert al deze pluspunten op buitengewone wijze en beantwoordt zo aan een hoge mate van gemak en wooncomfort.

Gelegen op de derde en tevens bovenste verdieping van het verzorgde appartementencomplex Noorderpoort geniet u hier dagelijks van een vrij uitzicht over de Vest, de Dreef en het groen van het Wilhelminaplantsoen. De aangename hoeveelheid licht en de hoge mate van privacy maken dit een appartement dat direct indruk maakt zodra u binnenstapt.

Vanuit de woonkamer en vanaf het aangrenzende balkon, gelegen op het noordwesten met volop middag- en avondzon, ontvouwt zich een uitzicht dat nimmer verveelt. Jaarrond vormt dit een fraai schouwspel. De ligging op de bovenste woonlaag zorgt er bovendien voor dat u hier vrij woont, zonder bovenburen en met een woonbeleving die lichtjes doet denken aan een penthouse dan aan een traditioneel appartement. Het is niet voor niets dat deze appartementen 'type penthouse' werden genoemd bij de bouw van het complex in 1997.

De woonkamer is opvallend licht dankzij de grote raampartijen en de fraaie serre-achtige glazen achterpui die het buitengevoel naar binnen haalt. De halfopen keuken bevindt zich centraal in het appartement en sluit praktisch aan op de living. Aangrenzend bevindt zich een handige opbergkast. De grootste slaapkamer, eveneens aan de achterzijde gesitueerd, is van een prettig formaat en beschikt over een badkamer en suite. De badkamer is functioneel ingericht en voorzien van douche, wastafel en toilet. Daarnaast beschikt het appartement over een tweede (slaap-)kamer, ideaal als thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer.

Het appartementencomplex verkeert in een verzorgde staat van onderhoud en beschikt over een gezonde Vereniging van Eigenaren. De servicekosten bedragen € 208,- per maand. Dankzij de liftvoorziening en de gelijkvloerse indeling biedt het appartement een comfortabele woonomgeving voor de 55+-doelgroep. Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats in de parkeergarage op de begane grond. Ook is er een gemeenschappelijke fietsenstalling aanwezig en beschikt het appartement over een opbergbox.

De ligging mag eveneens zonder meer een pluspunt worden genoemd. Direct naast het complex ligt het geliefde Wilhelminaplantsoen, een groen stadspark met fraaie wandelpaden, waterpartijen en het Hertenkamp. Hier wandelt u vanuit uw appartement zo het groen in. Tegelijkertijd bevindt de historische binnenstad van Enkhuizen zich op korte loopafstand, met haar gezellige winkelstraten, restaurants, terrassen, havens en het NS-station.

Interesse? De makelaars van Jelle Ooteman Makelaars ontvangen u graag voor een bezichtiging.



Woonoppervlakte

: 74 m²

Inhoud

: 231 m³

Bouwjaar

: 1997

Soort woning

: Galerijflat

Kamers

: 3 (2 slaapkamers)

Isolatie

: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Verwarming

: c.v.-ketel (Vaillant, 2013, eigendom)

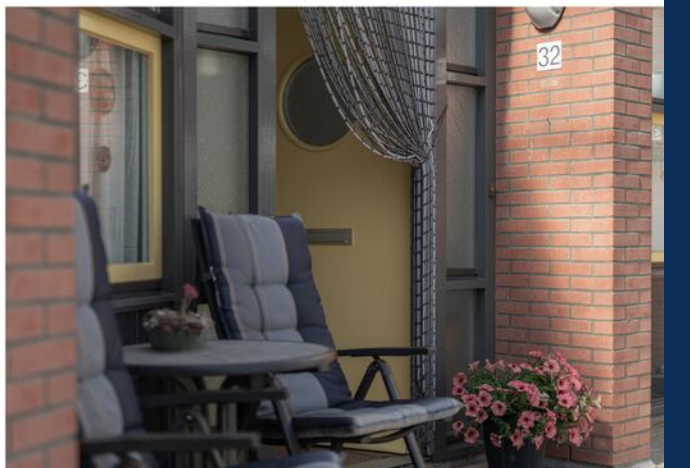
Energielabel

: B



Noorderpoort 32, Enkhuizen





Noorderpoort 32, Enkhuizen





Noorderpoort 32, Enkhuizen





Noorderpoort 32, Enkhuizen













Noorderpoort 32, Enkhuizen









Noorderpoort 32, Enkhuizen





Noorderpoort 32, Enkhuizen





Noorderpoort 32, Enkhuizen







	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- dressoir + bijpassende hoge kast in de huiskamer			X
- schuifkledingkast +spiegel hoofdslaapkamer + schuifkast kleine voorkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- vitrages	X		
- kralengordijn bij voordeur en tussen keuken/ bijkeuken	X		
- vouwgordijnen woonkamer + slaapkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		



Blijft achter Gaat mee Ter overname

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- toiletborstel(houder)	X
- fontein	X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)	X
- wastafel	X
- wastafelmeubel	X
- planchet	X
- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- toiletborstel(houder)	X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
Rookmelders	X
(Klok)thermostaat	X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X
Warmwatervoorziening, te weten	
- CV-installatie	X



Blijft achter Gaat mee Ter overname

Tuin - Inrichting

houten plantenbak met scherm met klimop op voorbalkon X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting X

Tuin - Bebouwing

parkeerplaats (incl. stopcontact) + ruime bergkast in garage X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- 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





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