

BIEDPRIJS V.A.q

€ 400.000 K.K.



HEMMERBUURT 121, HEM



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



Hemmerbuurt 121, Hem



Woonoppervlakte	: 164 m ²
Perceeloppervlakte	: 821 m ²
Inhoud	: 555 m ³
Bouwjaar	: 1920
Soort woning	: Eengezinswoning
Kamers	: 8
Isolatie	: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	: c.v.-ketel
Energie label	: D



Dit betreft een biedprijs vanaf 400.000 k.k. De bezichtigingen worden uitgevoerd conform de richtlijnen van het RIVM.

Op een indrukwekkend perceel van 821 m², middenin het West-Friese dorp Hem, is dit uitgebouwde vrijstaande woonhuis (164 m²) met legio gebruiksmogelijkheden gelegen.

Onder de rook van Hoorn, op slechts 35 autominuten van Amsterdam, treft u met dit meermaals verbouwde, karaktervolle geheel een mix van het charisma van toen en de moderne afwerking van nu. Ervaar de ruimte en gebruiksmogelijkheden tijdens een bezichtiging!

Tip: Bekijk ook de exclusieve woningvideo onder het kopje 'video'!

Een kantoor of praktijkruimte aan huis, gelijkvloers wonen, dubbele bewoning of een bed & breakfast zijn enkele gebruiksmogelijkheden dankzij de aanbouw (ca. 60 m²), welke in 2004 bij de woning is betrokken, en thans wordt gebruikt als woonruimte. De totale woning meet liefst 164 m² en kent onder meer vier slaapkamers, twee badkamers, drie woon-/leefruimtes en suite, een woonkeuken en een (wijn-)kelder.

In 2002 en 2004 is de woning fors verbouwd en gemoderniseerd, waarna het geheel door de jaren heen continu is onderworpen aan onderhoud en op diverse fronten verder is vernieuwd. Zo is één van de badkamers hagelnieuw geplaatst in 2019. De makelaar vertelt u tijdens een bezichtiging graag meer over de vele vernieuwingen die door de jaren heen zijn toegepast.

De woning is gelegen op een mooie hoek, grenzend aan een kruispunt van het dorpslint 'de Hemmerbuurt'. De verzorgde tuin rondom is aangenaam ruim aangelegd en thans beschikt de woning over een brede oprit met drie parkeerplaatsen op eigen terrein. De groenrijke achtertuin is v.v. veranda, gelegen op het zonnige zuiden, een tuinberging en een gazon.

Het dorp Hem, met circa 1.800 inwoners, is gelegen nabij het Markermeer en kent een rijke historie. Aan de toenmalige Zuiderzee was het dorp, dat vroeger stadsrechten had, een belangrijk vissersgebied. Vandaag de dag kenmerkt het dorp

Hem zich door het gemoedelijke en landelijke wonen, met als grote voordeel de uitstekende bereikbaarheid vanaf de A7 en de N307 / Westfrisiaweg.

Benieuwd hoe deze woning er live uit ziet? Jelle Ooteman Makelaars laat u deze indrukwekkende woonkansen graag uitgebreid zien. Maak direct uw afspraak via 0228 – 23 45 00.

WORDT
DIT JOUW
WONING?





Hemmerbuurt 121, Hem





Hemmerbuurt 121, Hem

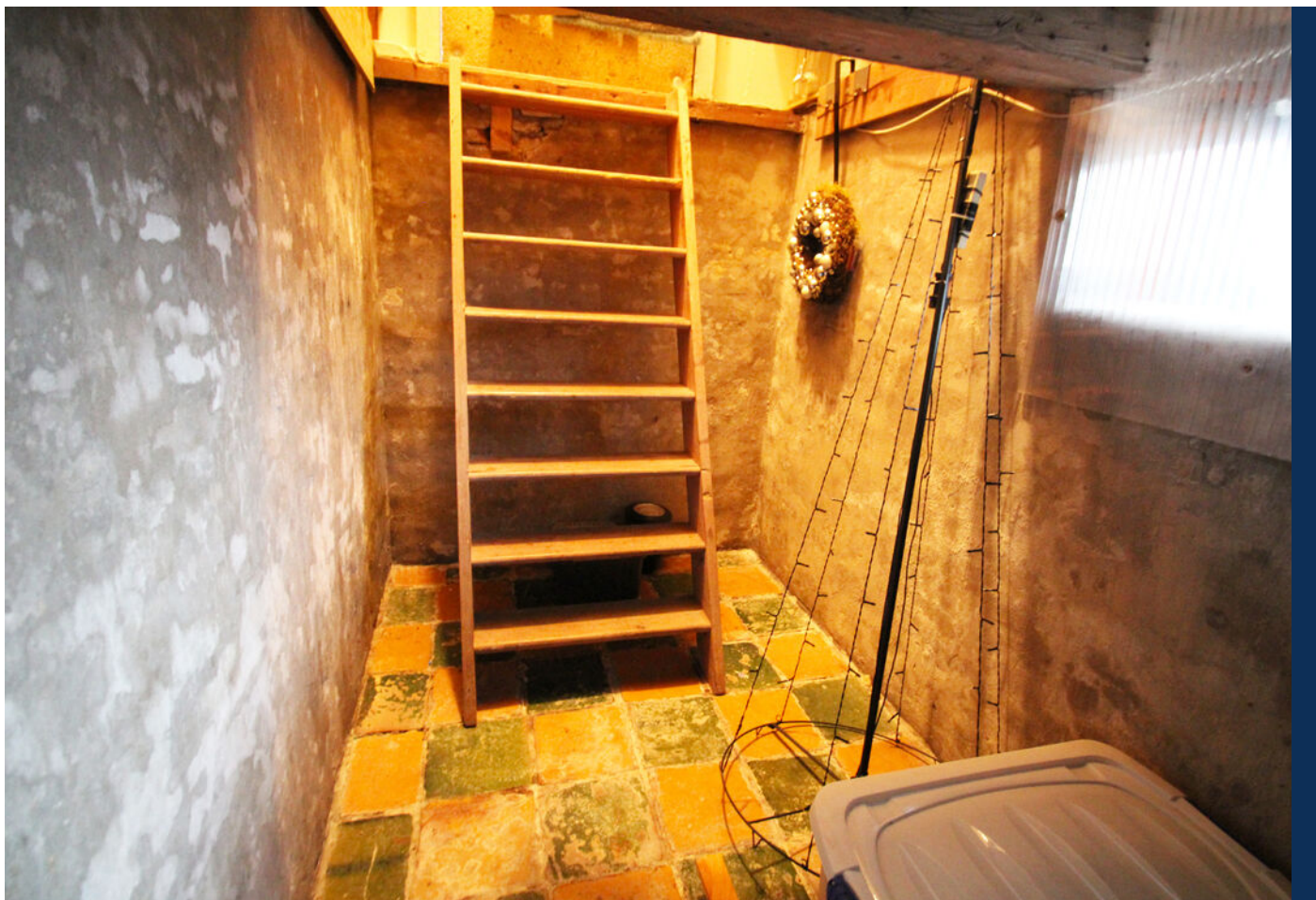






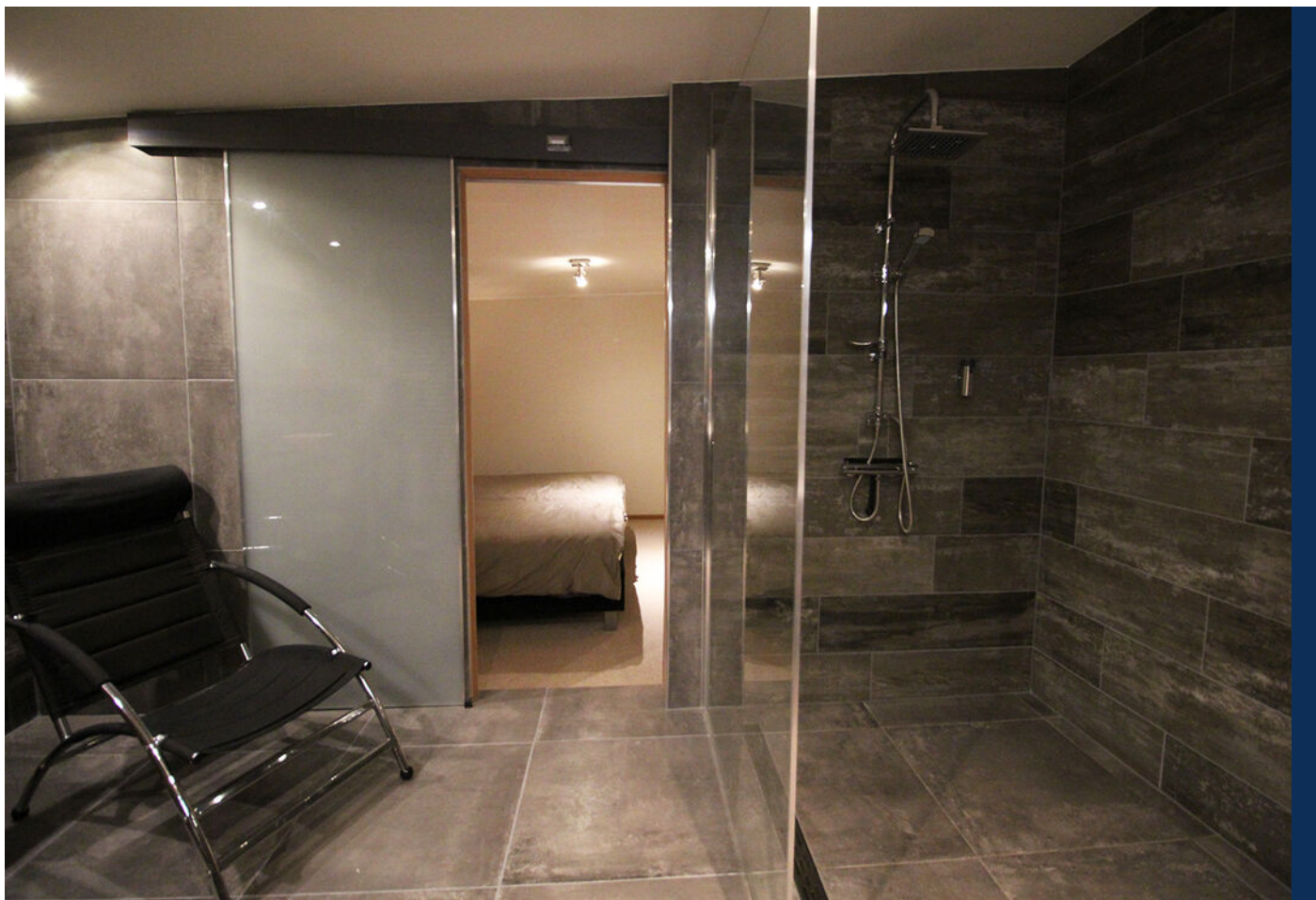




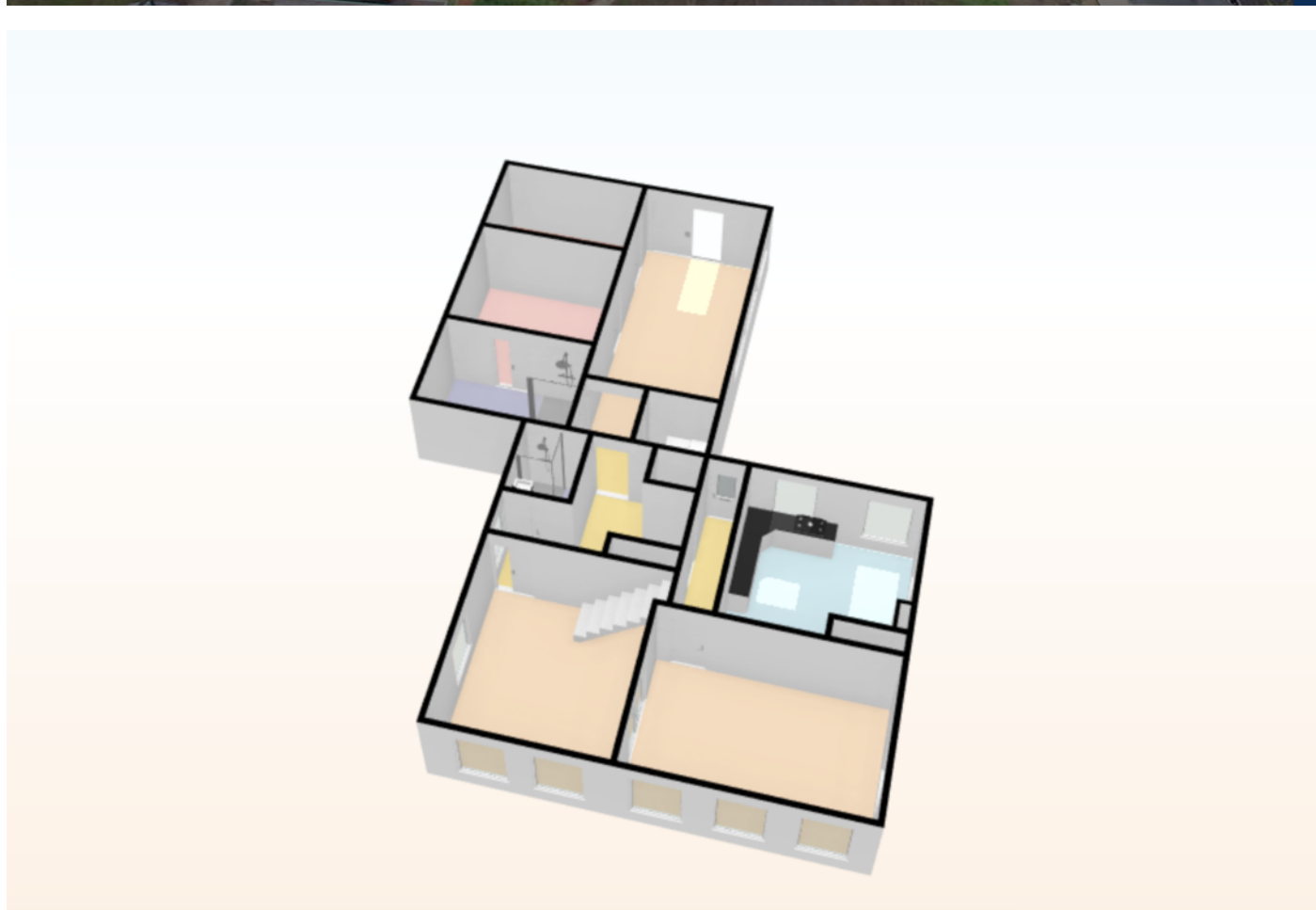


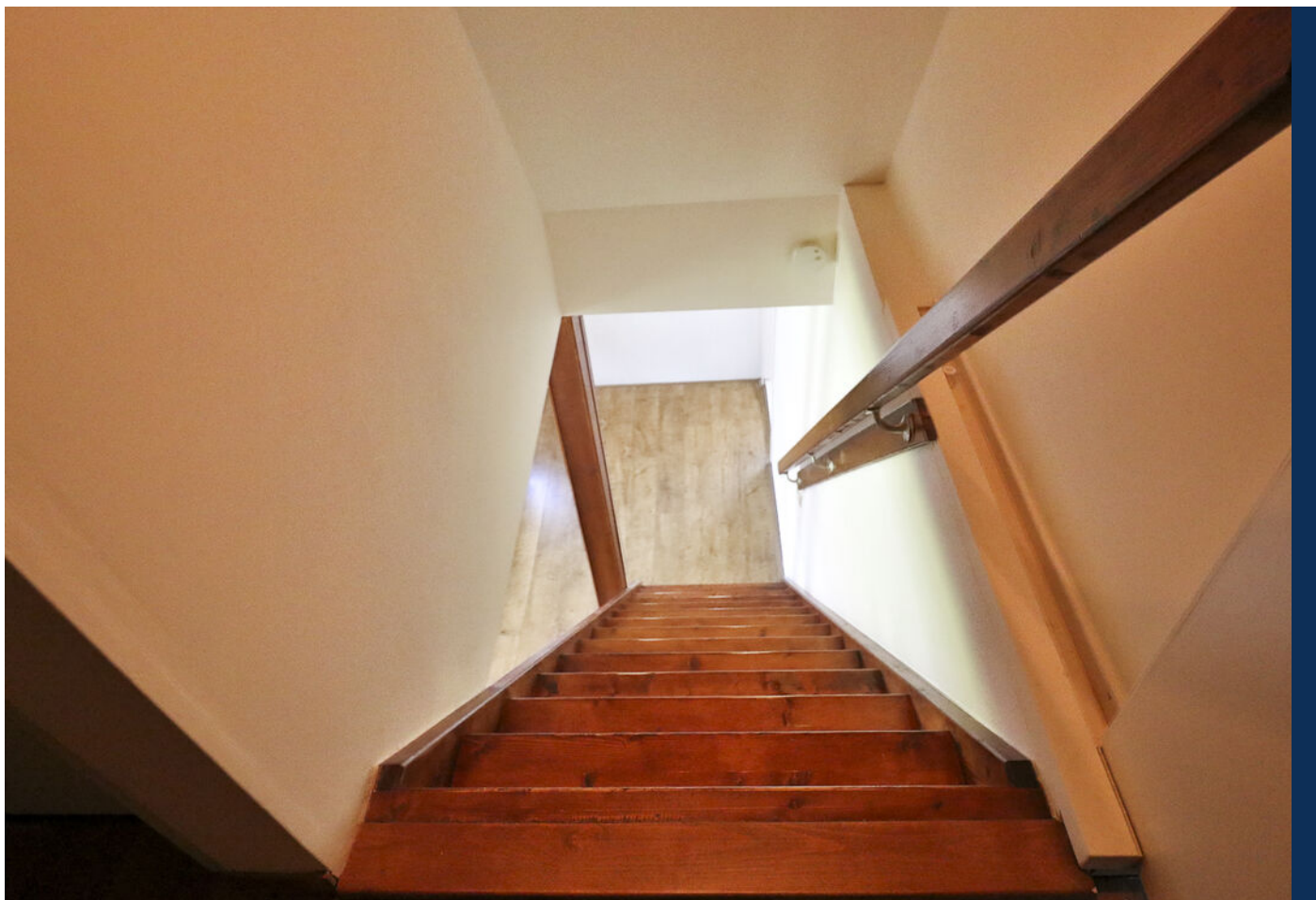
Hemmerbuurt 121, Hem





Hemmerbuurt 121, Hem









Hemmerbuurt 121, Hem













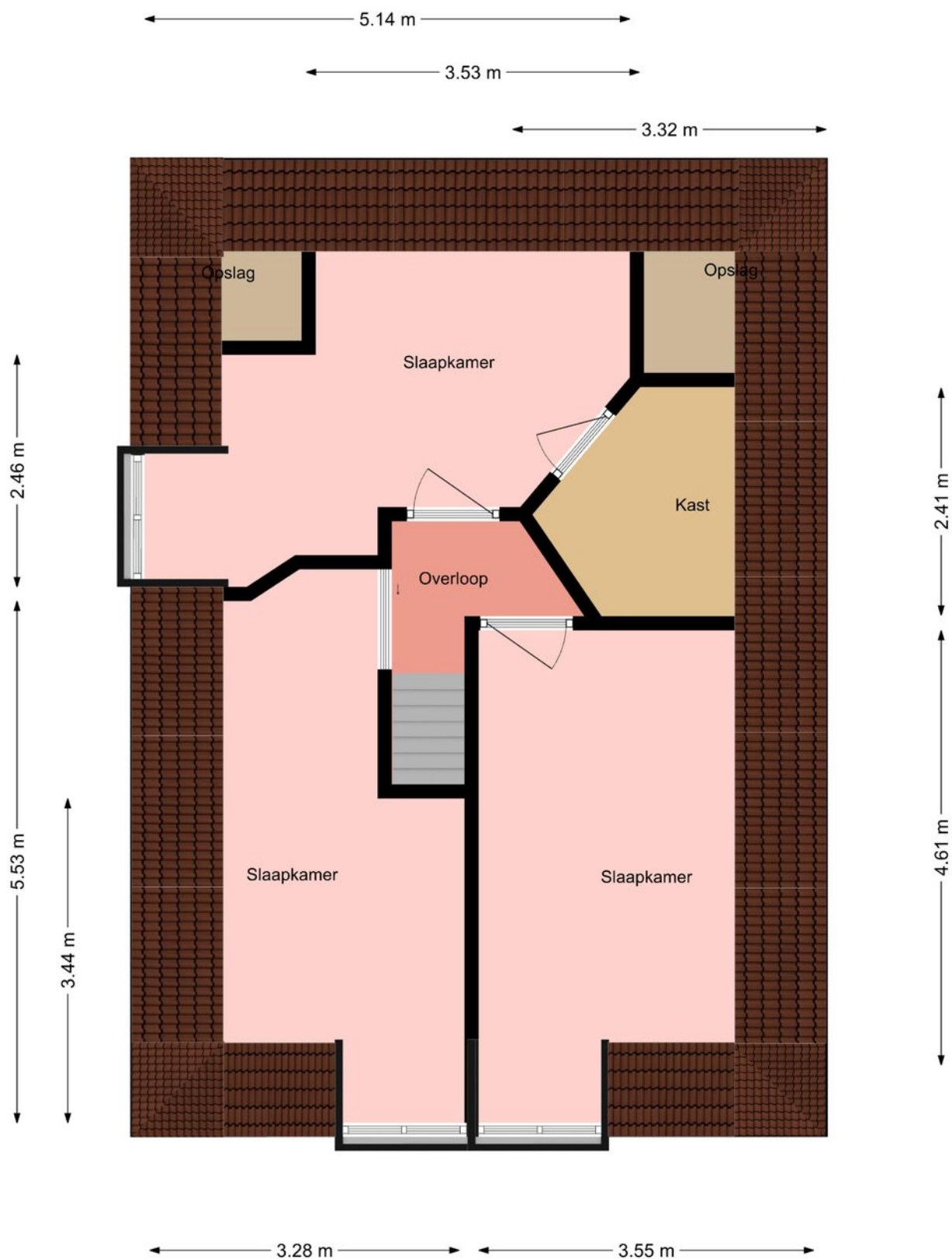
Hemmerbuurt 121, Hem



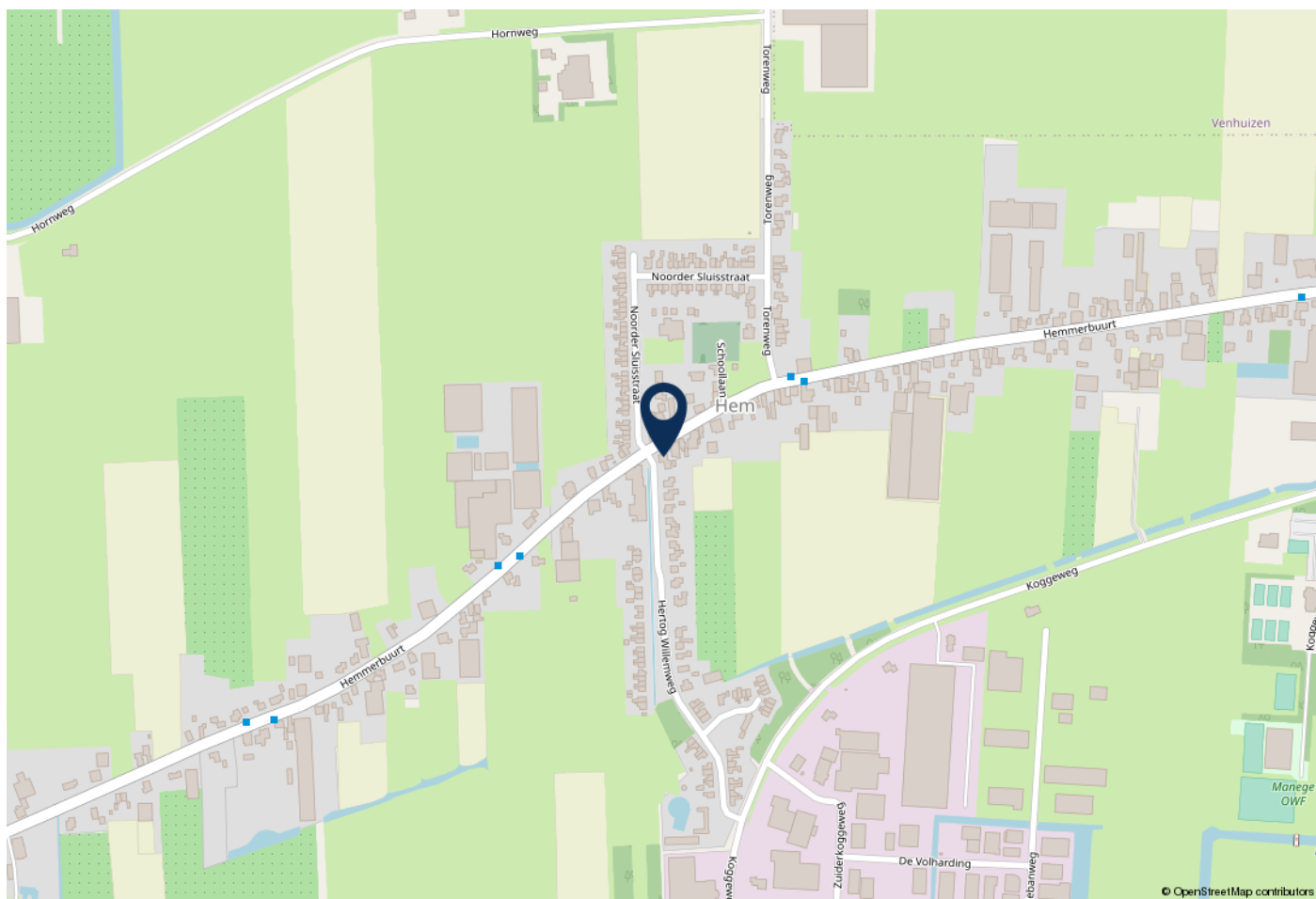


Hemmerbuurt 121, Hem

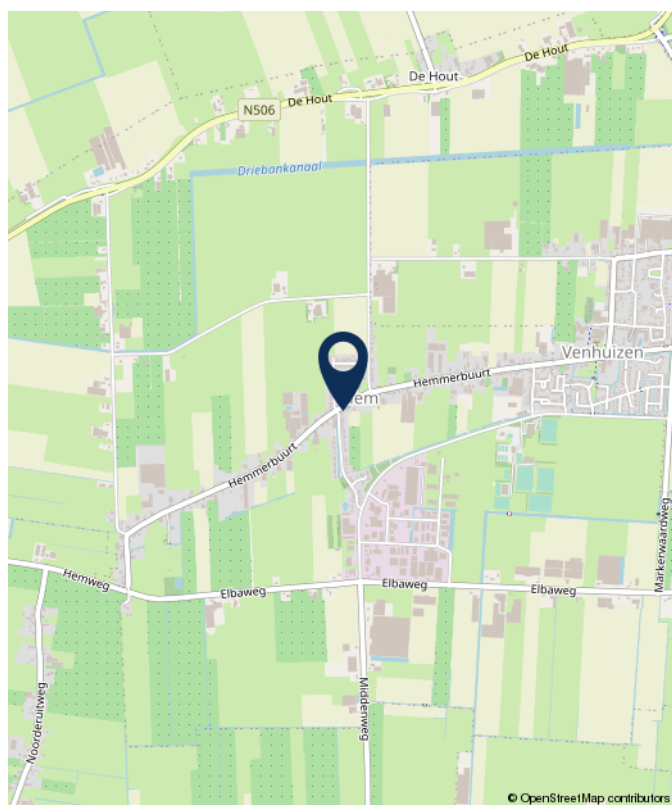




LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?





De huidige markt kenmerkt zich door een overgrote vraag, schaarste en lage rentes. 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 €260.000 te bieden op een woning met een prijs van €250.000. Na aankoop wordt de gekochte woning door een onafhankelijke taxateur gewaardeerd op €250.000. De maximale hypotheek die koper A kan aanvragen, bedraagt dan €250.000. 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!

JELLE OOTEMAN MAKELAARS

Het mooiste aan het makelaarsvak?

**Het combineren van onze passie voor vastgoed,
marketing én mensen!**

Als modern kantoor onderscheiden wij ons met een eigentijdse marktbenadering, in uw belang. We staan voor een alles-uit-de-kast-mentaliteit, begeleiding van A tot Z én een optimale, bijzondere, woningpresentatie mét doeltreffende marketingcampagne. We werken snel, efficiënt én zijn zeven dagen per week, ook in de avonden, bereikbaar. Deze service-gerichte en moderne manier van werken hebben wij ons de afgelopen jaren eigen gemaakt en passen wij week in, week uit toe voor het allerbeste resultaat voor onze tevreden opdrachtgevers.



VERKOPERS AAN HET WOORD

Madame Curiestraat 25, Bovenkarspel

"Wij hebben Jelle gevraagd voor de verkoop van ons huis. Een gedreven makelaar die goed gebruik maakt van wat social media te bieden heeft. Hij handelt snel en is voor contact snel beschikbaar. Wij waren erg blij met Jelle en hebben een fijne verkoop gehad."

Waterlelie 45, Bovenkarspel

"Snelle Jelle! Deze naam past geheel bij de snelle werkwijze en het contact wat wij met Jelle hadden! Voordat we het wisten waren de foto's gemaakt en stond het huis op social media, bijna net zo snel was het verkocht. Top gedaan Noah en Jelle, bedankt voor de goede en snelle service!"

Pieter Janszoon Jongstraat 31, Lutjebroek

"Jelle is een zeer gedreven en professionele makelaar. Door zijn eigentijdse strategie en social media weet hij een breed publiek te bereiken. We hebben onze samenwerking als zeer prettig ervaren. We kunnen Jelle zeker aanbevelen als makelaar. Jelle ontzettend bedankt."

Kweekwal 8, Enkhuizen

"Ik heb de samenwerking als zeer prettig ervaren. Jelle had een duidelijkheid verhaal en een goed plan om het huis te verkopen. Met zeer goede en professionele foto's was het huis binnen een week verkocht. Ik kan Jelle zeker aanbevelen als makelaar. Een makelaar die ze vak goed snapt en echt begaan is met de verkoop van je huis."

Compagniestraat 9, Grootebroek

"Een makelaar die met je mee denkt. Altijd bereikbaar is en snelle reactie geeft. Ons huis is snel verkocht dankzij een goede aanpak. Jelle bedankt!"

Bovendeke 18, Enkhuizen

"Wij zijn erg blij met Jelle als makelaar. Altijd bereikbaar en snel reactie als er een vraag is. Hij handelt snel en goed. Foto's zijn ook professioneel genomen van onze woning en ook snel via Facebook zichtbaar! Ik zou hem zeker adviseren als je je woning wilt verkopen. Bedankt Jelle."





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



**De grootste makelaars-
pagina van West - Friesland!**

Volg ons op
facebook.com/jelleooteman