

BIEDPRIJS V.A.

€ 499.000 K.K.



WESTERSTRAAT 277, 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



Als u denkt, ik ga pas verhuizen als er écht iets moois vrijkomt in de binnenstad, dan mag ik u uitnodigen een bezichtiging in te plannen en dit indrukwekkende woonhuis te komen beleven. In deze tekst lichten we de woonkans graag alvast tekstueel voor u uit. Bekijk ook de woningvideo voor een impressie!

Aan de voet van de Koepoort is dit uitgebouwde en semi-vrijstaande hoekpand, dat enkel aan de achterzijde is geschakeld met de burens, gelegen op 265 vierkante meter eigen grond. De verzorgde achtertuin is pal op het zuiden gelegen en vormt het decor van uw nieuwe, fantastische uitzicht vanuit de lichte woonkamer én woonkeuken.

Het interieur is tot in de puntjes verzorgd door de huidige bewoners, die hier liefst 36 jaar met heel veel plezier hebben gewoond. De karaktervolle woning in jaren '30 stijl, met erker, balkon en gemetselde boog aan de voorzijde, oogt op het eerste gezicht fijn en bescheiden, en doet vervolgens verbazen over de hoeveelheid ruimte en inhoud dat het huis te bieden heeft. Het geheel meet 142 m² wonen plus 13 m² bergruimte en kent, naast de royale en uitgebouwde benedenverdieping, vier goede slaapkamers, waarvan de grootste met een luxe badkamer en suite.

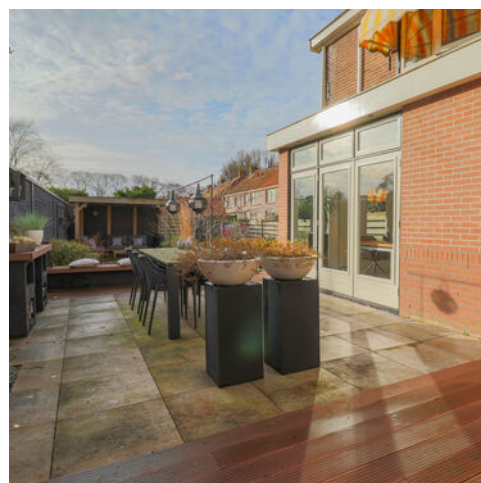
De parterre bestaat uit de woonkamer, een sfeervolle living met gashaard, erker en openslaande tuindeuren, en de woonkeuken/eetkamer. Laatstgenoemde beschikt over nog eens een tweetal openslaande deuren én een loopdeur, is voorzien van vloerverwarming, een schitterende keuken en is heerlijk licht dankzij de raampartijen en de zuidelijke ligging. De diepe berging, meerdere kastuimtes, het moderne toilet en de warme hal met trapopgang completeren de begane grond.

Boven kent de woning – met nog eens 66 m² aan woonoppervlak – enkel aangename, ruim opgezette kamers. Geen kleine slaapkamer te bekennen! Zoals het een echte jaren '30 woning betaamt komen ook op deze verdieping verscheidene karakteristieke details terug, terwijl er tegelijkertijd slim gekozen is voor moderne facetten in de badkamer en in het separate toilet. De badkamer, speels gesitueerd tussen de hal en de grootste slaapkamer, is v.v. dubbele wastafel, inloofdouche en vloerverwarming. Middels een vlizotrap bereikt u de bovengelegen vliering, met extra opbergruimte en een vloeroppervlak van ca. 40 m².

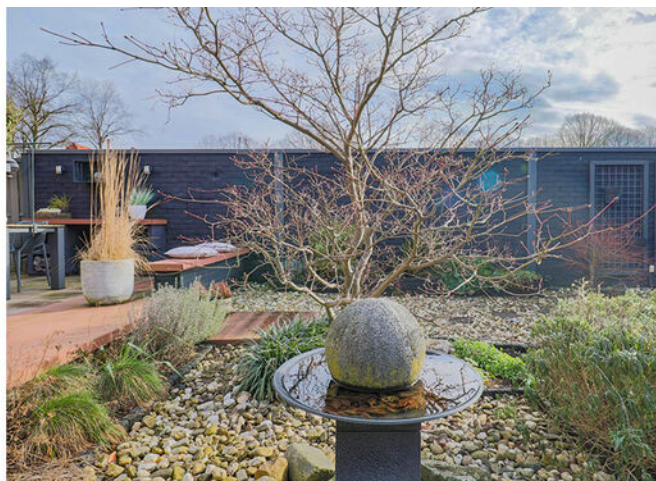
Zowel op bouwkundig als technisch vlak verkeert de woning eveneens in een indrukwekkende staat. In 2020 zijn er 14 zonnepanelen geplaatst, een jaar eerder is de cv-installatie vernieuwd – op beide zit uiteraard nog garantie – en zowel exterieur als interieur zijn door de jaren heen keurig onderhouden. De woning is buitenom voorzien van markiezen, die zonder meer een welkome aanvulling vormen met de zonnige ligging van het huis en de grootste slaapkamer is thans voorzien van airconditioning. De woning beschikt over dubbel glas en aan de voorzijde extra dik glas.

De royale achtertuin is verzorgd aangelegd en kent meerdere zithoekjes/terrassen, fraaie beplanting en een veranda. Zowel voorin als achterin de tuin heeft u de beschikking over een achterom. De achtertuin, tevens rijk aan privacy, vormt met haar grootte zonder meer één van de pluspunten van dit markante hoekpand. Zeker voor binnenstads-begrippen! Het totale perceel meet 265 m². Aan de voorzijde bereikt u links van de woning de achterom en rechts van de woning de poortdeur welke uitkomt in de inpandige berging (10 m²) met ruimte voor de fietsen en extra opslag.

Het geheel is gelegen in de directe nabijheid van de Vest, welke u al min of meer bereikt wanneer u de deur uit stapt, en ook zijn supermarkten, de winkelstraat, restaurants, havens, openbaar vervoer en alle openbare voorzieningen op loopafstand gelegen. Er is voldoende parkeergelegenheid voor de deur, langs de straat, en uitvalswegen bereikt u binnen de minuut.



Woonoppervlakte	: 142 m ²
Perceeloppervlakte	: 265 m ²
Inhoud	: 578 m ³
Bouwjaar	: 1920
Soort woning	: Eengezinswoning, vrijstaande woning
Kamers	: 6 (4 slaapkamers)
Isolatie	: muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	: c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard
Energielabel	: G
Zonnepanelen	: 14 (2020, eigendom)



Westerstraat 277, Enkhuizen





Westerstraat 277, Enkhuizen













Westerstraat 277, Enkhuizen



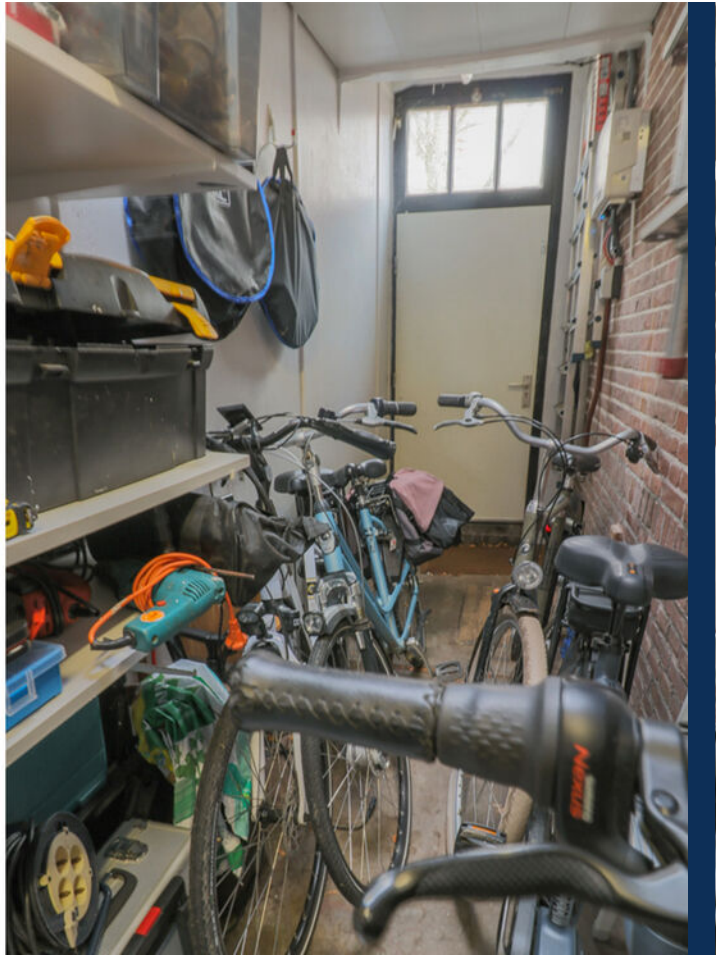


Westerstraat 277, Enkhuizen





Westerstraat 277, Enkhuizen





Westerstraat 277, Enkhuizen









Westerstraat 277, Enkhuizen





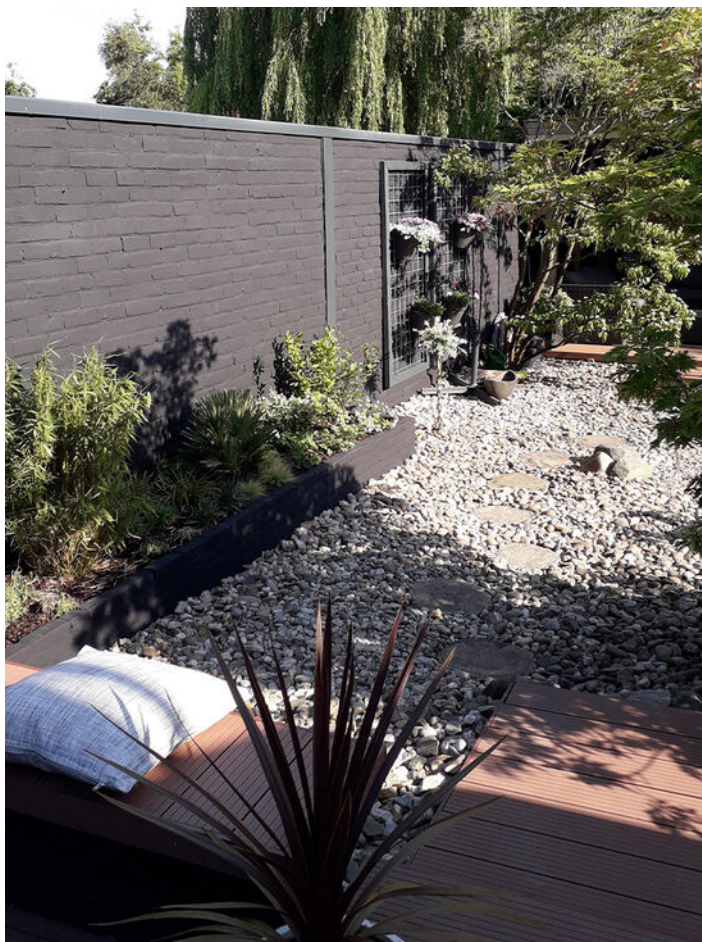
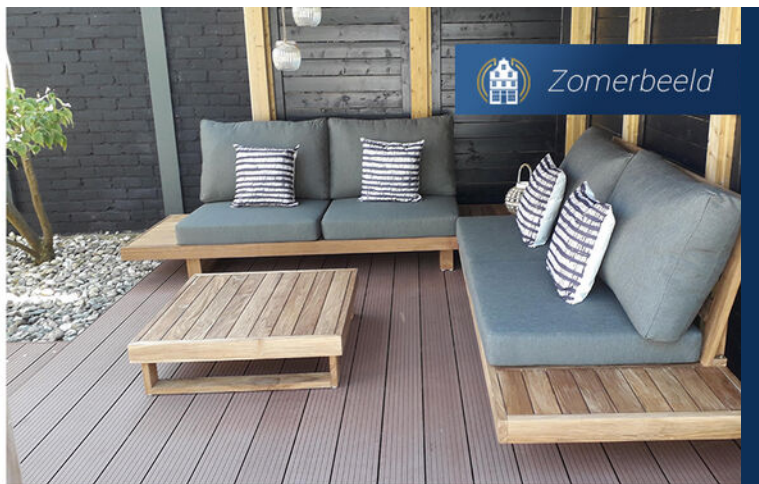
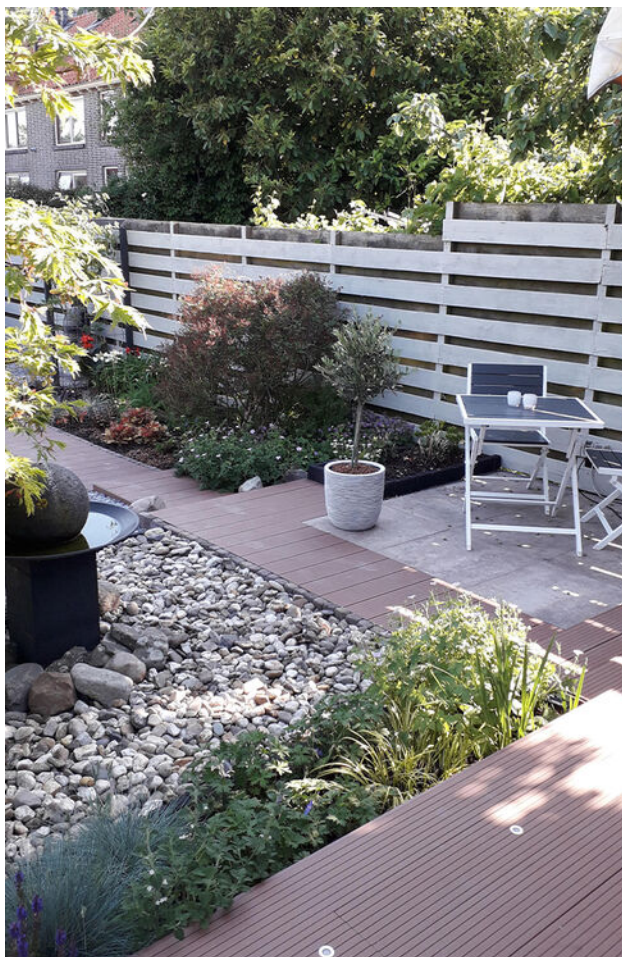














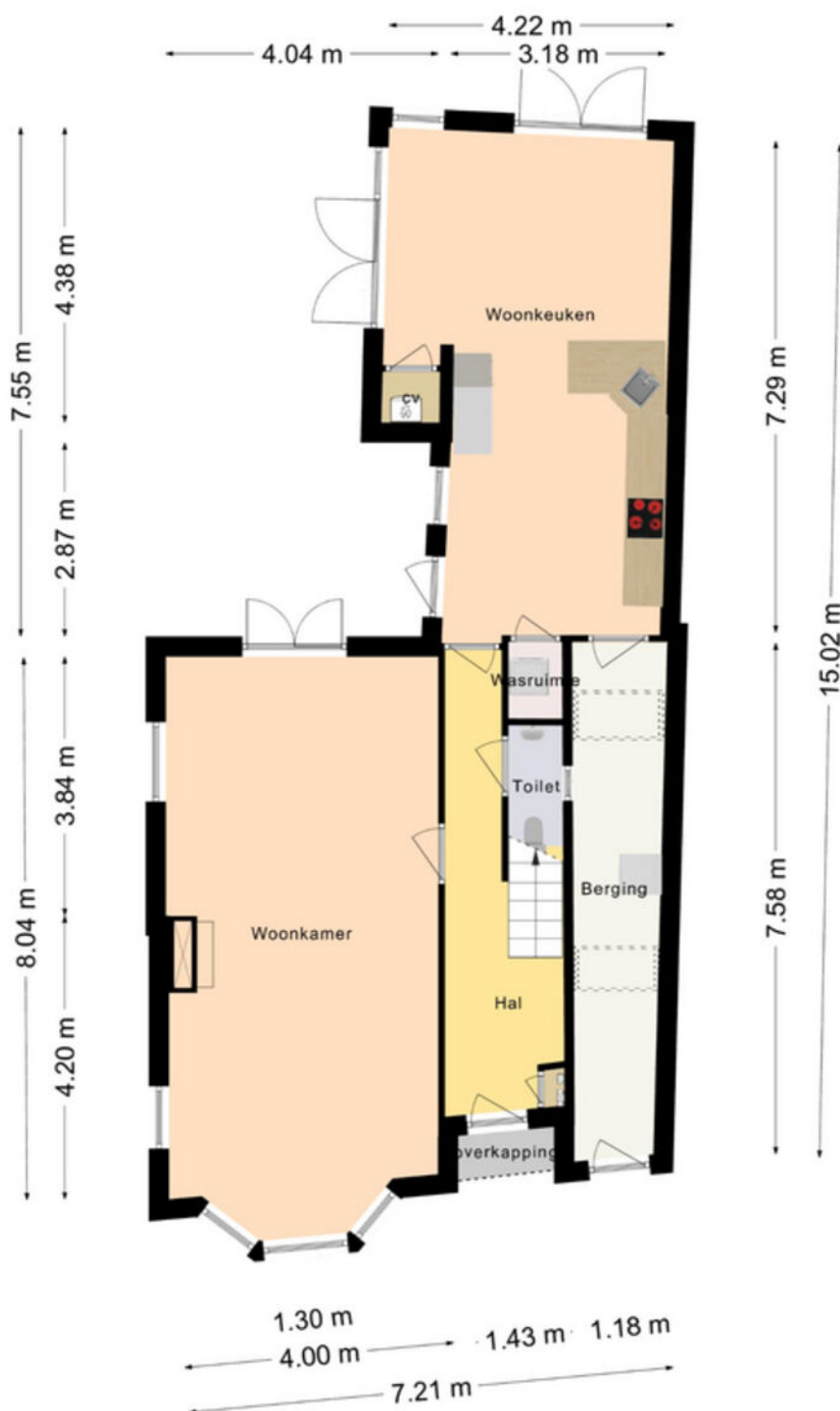






Westerstraat 277, Enkhuizen



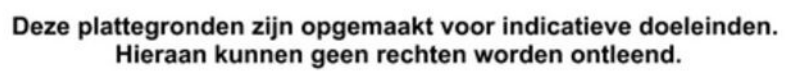


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.







Kadastrale kaart

Uw referentie: Jelle Ooteman

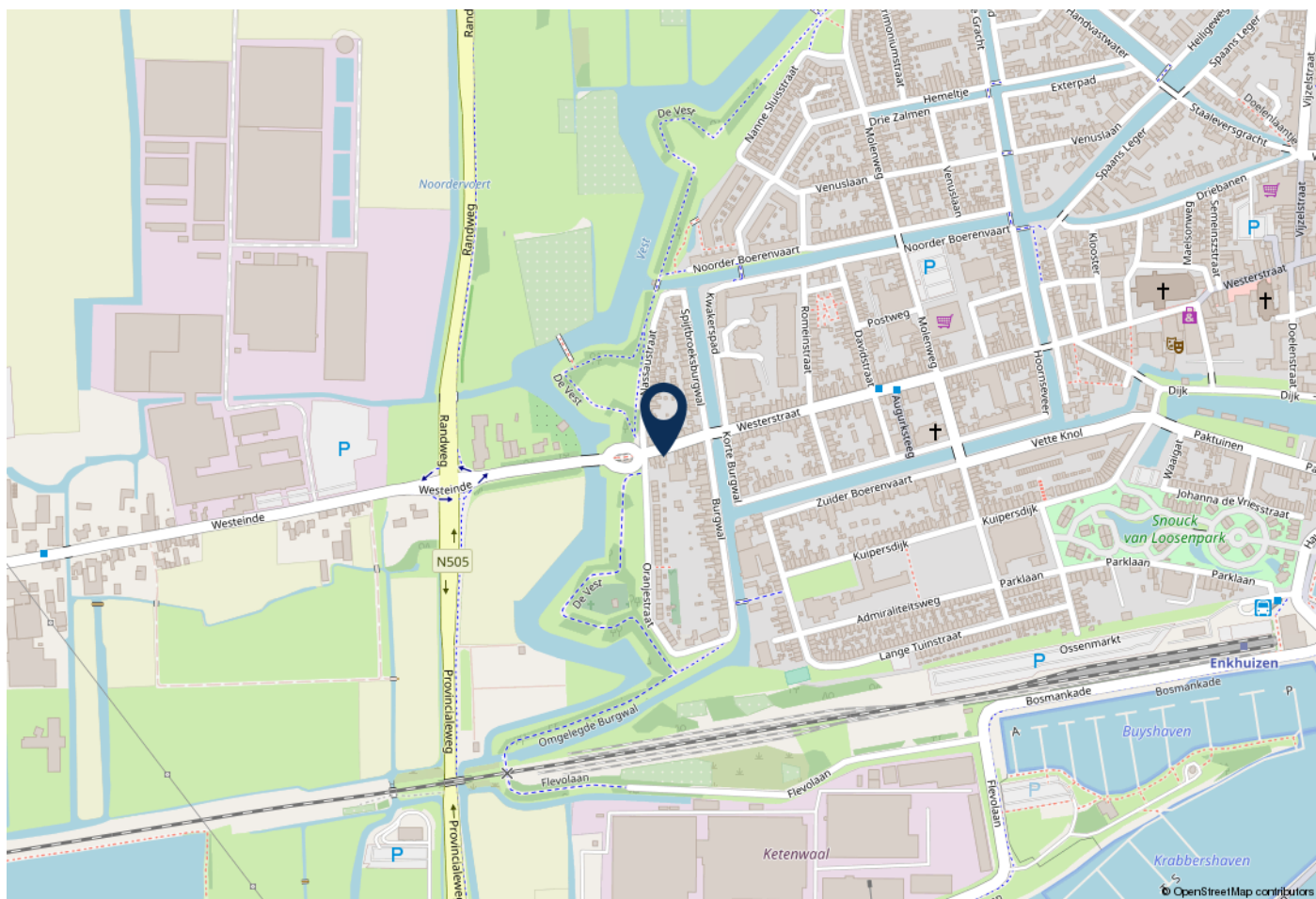


12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Kadastrale gemeente Enkhuizen Sectie D Perceel 2793	Schaal 1: 500 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	kadaster
---	---	---	------------------------

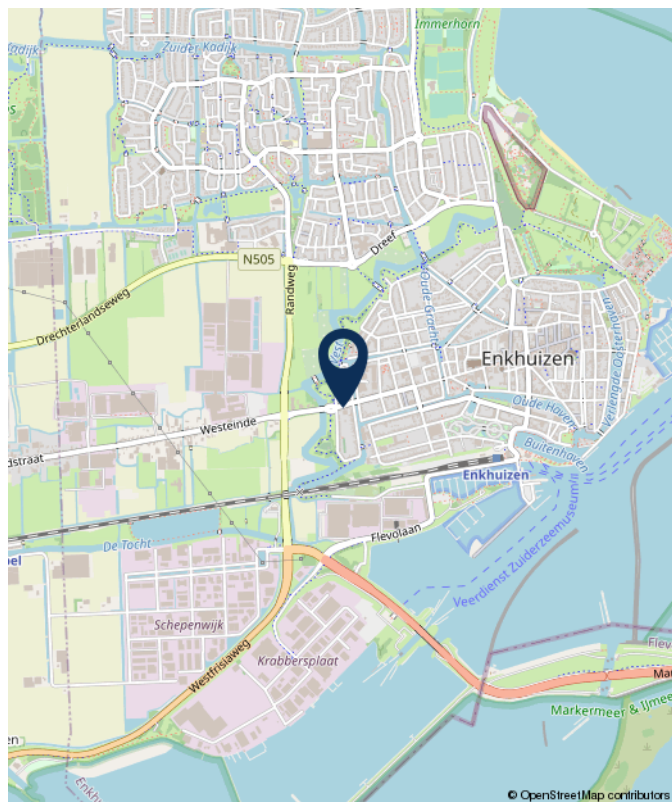
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 februari 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



Westerstraat 277, Enkhuizen



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	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	
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		





Blijft achter Gaat mee Ter overname

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat	X	
- (gas)fornuis	X	
- afzuigkap	X	
- combi-oven/combimagnetron	X	
- koel-vriescombinatie	X	
- vaatwasser	X	
- Quooker	X	

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

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Overkapping	X		





Vraag

Antwoord

Bijzonderheden 1 A.

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Ja

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Aan de oostkant staat de schutting op het terrein van het aangrenzende perceel (ca 10 cm). Hier is in 2017 een gesprek over gevoerd omdat de eigenaren van het hotel deze grond claimden. De schutting heeft echter altijd op deze plek gestaan. Na onderzoek is gebleken dat dit onder gewoonterecht valt en dat de claim hierop niet ingelost kon worden ivm verjaring. Daarop is verdere actie stopgezet.

Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

Zo ja, graag nader toelichten:

Zie hierboven

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?



Vraag

Antwoord

Bijzonderheden 1 F.

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning?

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Ja

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

Nee

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:





Vraag

Antwoord

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening?

Nee

Bijzonderheden 1 L.

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

Nee

Zo ja: Is er een huurcontract?

Nee

Welk gedeelte is verhuurd?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Nee

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 O.



Vraag

Antwoord

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 P.

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 Q.

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 R.

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Gevels 2 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

Nee

Zo ja, waar?





Vraag

Antwoord

Gevels 2 B.

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

Ja

Zo ja, waar?

In de oostmuur is een gerepareerde scheur

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Nee

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?

Ja

Is er sprake van volledige isolatie?

Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

De zolderverdieping is niet geïsoleerd

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken? Platte daken:

Dak van de overdekte poort is bijna plat.
Aangelegd in 1927 Opnieuw met bitumen bekleed in 2011
Dak van de overkapping in de tuin is plat: aangelegd in 2015

Overige daken:

Dak van het voorhuis en achterhuis: dateert van 1927 en is na weghalen schoorsteen gedeeltelijk opnieuw gelegd.

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Nee

Zo ja, waar?



Vraag

Antwoord

Dak(en) 3 C.

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?

Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 D.

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

Ja

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

Dak van de overdekte poort is bijna plat.
Opnieuw met bitumen bekleed in 2011
Dak van achterhuis: is in 2020 voorzien van plasticfolielaag, nieuwe panlatten en een nieuwe nokvorst t.b.v. plaatsing zonnepanelen.

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?

Nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Zolder niet geïsoleerd. Gangvloer niet geïsoleerd.

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?

Buitenom professioneel geschilderd in 2017



**Vraag****Antwoord**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Marco Schmidt

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?

Ja

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

Is er sprake van volledige isolatie?

Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

NB Beglazing in de woonkamer (voor en zijkant) plus beglazing verdieping voorzijde is voorzien van ultra isolerende beglazing. (subsidieregeling overheid) Raam boven trap is enkelglas.

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?
(Denk aan lekkende ruiten.)

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?

Nee

Zo ja, waar?



Vraag

Antwoord

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/ aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

Ja

Is er sprake van volledige isolatie?

Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Vloer in de gang (daaronder kruipruimte) hier is geen isolatie aangebracht.

Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Nee





Vraag

Antwoord

Zo ja, waar?

Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja

Is de kruipruimte droog?

Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Zo ja of soms, toelichting:

Kelder, kruipruimte en fundering 6 D.

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?

Nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

N.v.t

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie is er aanwezig?
(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)

1. Verwarmingsketel / combiketel
2. Kokend waterkraan keuken

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk:

Atag
Grohe

Leeftijd:

Atag: 16-05-2019
Grohe: 22-10-2020

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

Nog geen onderhoud geweest: jonger dan 2 jaar. Eerste onderhoud zou dit jaar ingepland worden.

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Installatiebedrijf Poen



Vraag

Antwoord

Installaties 7 B.

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie?
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden)

Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar en welke?

Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

Nee

Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?

Ja

Zo ja, waar?

Woonkeuken en badkamer

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Zo ja, welke?





Vraag

Antwoord

Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

Ja

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Ja

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd?

Nee

Kan het huurcontract worden overgenomen door koper?

Nee

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:

Plaatsing panelen september 2020

Installateur:

Zonzo

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Ja

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

Er is nog geen volledig jaar geweest

Aantal kWh:

Opbrengst vanaf september tot heden:
1.21Mwh
NB De panelen zijn individueel geschakeld
voor zo hoog mogelijk rendement.
(Stookkosten E 125,- p mnd)

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

15 jaar vanaf installatie op de panelen, 12 jaar op de omvormer.

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

N.v.t

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

Installaties 7 I.In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/
rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

N.v.t.

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Directe afvoer gaskachel door gevel

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Ja

Installaties 7 K.

Is de elektrische installatie vernieuwd?

Ja



Vraag

Antwoord

Zo ja, wanneer?

2004

Zo ja, welke onderdelen?

Stoppenkast en stroomvoorziening kamer en keuken

Installaties 7 L.

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?

Nee

Zo ja, welke?

Sanitair en riolering 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

Nee

Zo ja, welke?

Sanitair en riolering 8 B.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

Ja

Zo nee, welke niet?

Sanitair en riolering 8 C.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

Sanitair en riolering 8 D.

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?

Nee

Zo ja, welke?

Sanitair en riolering 8 E.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

Nee





Vraag

Antwoord

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

1927

Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?

Nee

Zo ja, welke en waar?

Diversen 9 C.

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

Nee

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 E.

Is de grond verontreinigd?

Niet bekend

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

N.v.t

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

Nee

Diversen 9 F.

Is er een olietank aanwezig?

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

N.v.t

Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

**Vraag****Antwoord**

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

Nee

Diversen 9 G.Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 H.

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

N.v.t

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 I.

Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 J.

Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

Ja

Zo ja, welke ver-/aانبouwingen?

Verbouwing woonkamer: nieuwe ramen en
beglazing, betonvloer
Verbouwing woonkeuken: 2004
Verb

Zo ja, in welk jaartal?

Woonkamer: 1998
Woonkeuken: 2004
Slaapkamer en badkamer: 2011

**Vraag****Antwoord**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Woonkamer: Enkhuizer Aannemers Bedrijf
Keuken: Verplancke en Groot
Slaapkamer en badkamer: Hoogzaad BV**Diversen 9 K.**

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Nee

Zo ja, welke?

Diversen 9 L.

Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?

Ja

Zo ja, welke label?

G

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

277

Belastingjaar?

2020

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

292000

Peiljaar?

2019

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

580

Belastingjaar?

2020

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?

154

Belastingjaar?

2020



Vraag

Antwoord

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: 95

Elektra: 30

Blokverwarming:

Anders: NB Gas en elektra is hier een gemiddelde schatting aangezien het in 1 rekening zit. Maandtermijn bedrag voor gas en elektra is E 125.--

Te weten:

Vaste lasten 10 F.

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.) Nee

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Nee
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?
Afkoopsom

Duur:

Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?

Heeft u alle canons betaald? Nee

Is de canon afgekocht? Nee

Zo ja, tot wanneer?

Vaste lasten 10 H.

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? Ja



**Vraag****Antwoord**

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

Nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

Vaste lasten 10 I.

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

Ja

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Twee per huishouden

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

24,00

Garanties 11 A.

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Nee

Zo ja, welke?

Nadere informatie 12 A.

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

Slaapkamer icm badkamer zuidzijde voorzien van airconditioning (geïnstalleerd 2017)



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 uurs-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

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