

BIEDPRIJS V.A.

€ 400.000 K.K.



MELKBON 25, 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



2-onder-1-kapwoning met ruime oprit, gesplitste garage, 5 slaapkamers en vrij uitzicht!

Nu of nooit! Gelegen in een rustige wijk met vrij uitzicht over de landerijen en naar recreatiegebied het Streekbos, mogen wij u deze indrukwekkende twee-onder-één-kapwoning op 293 m2 eigen grond met oprit, berging, bijkeuken (gesplitste garage), 5 slaapkamers en zonnige tuin op het oosten aanbieden. Een stek waar kinderen nog heerlijk buiten kunnen spelen en bovendien geniet de woning doorgaand vaarwater voor de deur. Wat een plek om thuis te komen!

Het geheel meet 133 m2 exclusief de inpandig bereikbare berging (19 m2) en kent met bouwjaar 1994 een solide bouwjaar, goed voor energielabel B. De woning is speels gebouwd en dito ingedeeld op de parterre. De living, op het westen, is rijk aan raampartijen en uitzicht. De uitstraling met de cirkelvormige ramen, de blauwe punt en het dakterras geven de woning haar eigen identiteit.

Bij binnenkomst vormt de ruime hal een fijne entree naar de keuken en woonkamer alsmede de bijkeuken en inpandige berging (voormalig garage). De keuken, met schuifpui naar de tuin, is uitgevoerd met een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, elektrische oven en vaatwasser. De woonkamer is v.v. gashaard.

Op de eerste verdieping treft u ruime overloop en een drietal slaapkamers alsmede de aangenaam ruime badkamer. De twee slaapkamers aan de voorzijde bieden een prachtig uitzicht over water, landerijen en recreatiegebied het Streekbos. De badkamer is uitgevoerd met een ligbad, hangcloset, wastafel, designradiator en douche.

De tweede verdieping beschikt over nog eens twee slaapkamers met een hoogte van 3.80m(!) in de punt met ook hier wederom een fantastisch uitzicht aan de voorzijde. Via de overloop op de verdieping kunt u het dakterras bereiken waar u zomers kunt genieten van de zonsondergang en welke een indrukwekkend uitzicht geeft over de gehele wijk!

De tuin is fraai aangelegd met verschillende groenvoorzieningen, een grasmatten én een terras met pergola waar tot laat op de avond de zon fijn op neer schijnt. Langs de woning is ruimte om een achterom te creëren (welke door de vorige bewoners is dichtgemaakt).

De woning beschikt over een inpandig bereikbare berging, voormalig garage, die door de overhead- en loopdeur aan de voorzijde ook gemakkelijk in oorspronkelijke staat is terug te brengen. De bijkeuken die is ontstaan biedt thans een fijne extra ruimte! De royale oprit biedt genoeg plek voor meerdere auto's.

De wijk is kindvriendelijk met in de directe nabijheid van de woning onder meer het Streekbos, scholen (basisschool en voortgezet onderwijs), het winkelcentrum en voorzieningen. Parkeren kan op de eigen oprit en in de vakken aan de straat. De woning is gelegen in een rustig en groenrijk deel van de Gommerwijk. Ook sportverenigingen, de binnenstad en uitvalswegen treft u allen binnen enkele auto- of fietsminuten.



Woonoppervlakte	: 133 m ²
Perceeloppervlakte	: 293 m ²
Inhoud	: 492 m ³
Bouwjaar	: 1994
Soort woning	: Eengezinswoning (2-onder-1-kapwoning)
Kamers	: 6 (5 slaapkamers)
Isolatie	: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming	: c.v.-ketel (Nefit, 2003, eigendom)
Energie label	: B



Melkbon 25, Enkhuizen





Melkbon 25, Enkhuizen





Melkbon 25, Enkhuizen













Melkbon 25, Enkhuizen





Melkbon 25, Enkhuizen









Melkbon 25, Enkhuizen





Melkbon 25, Enkhuizen











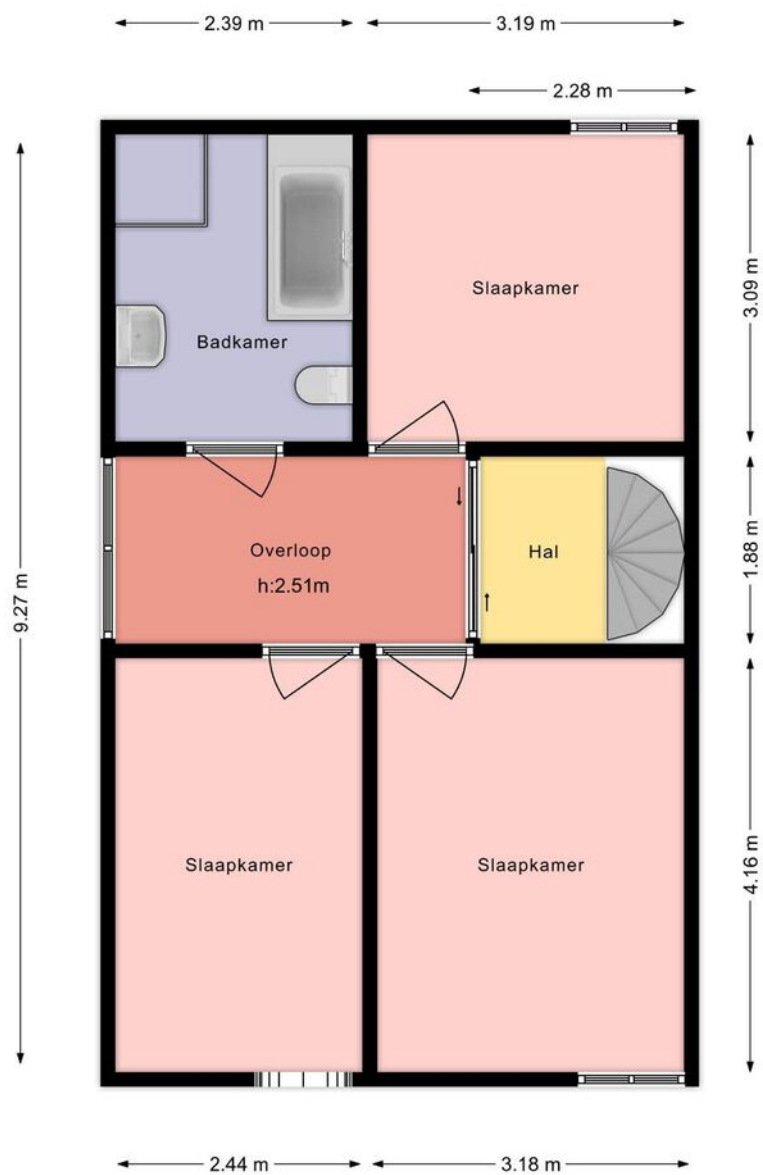


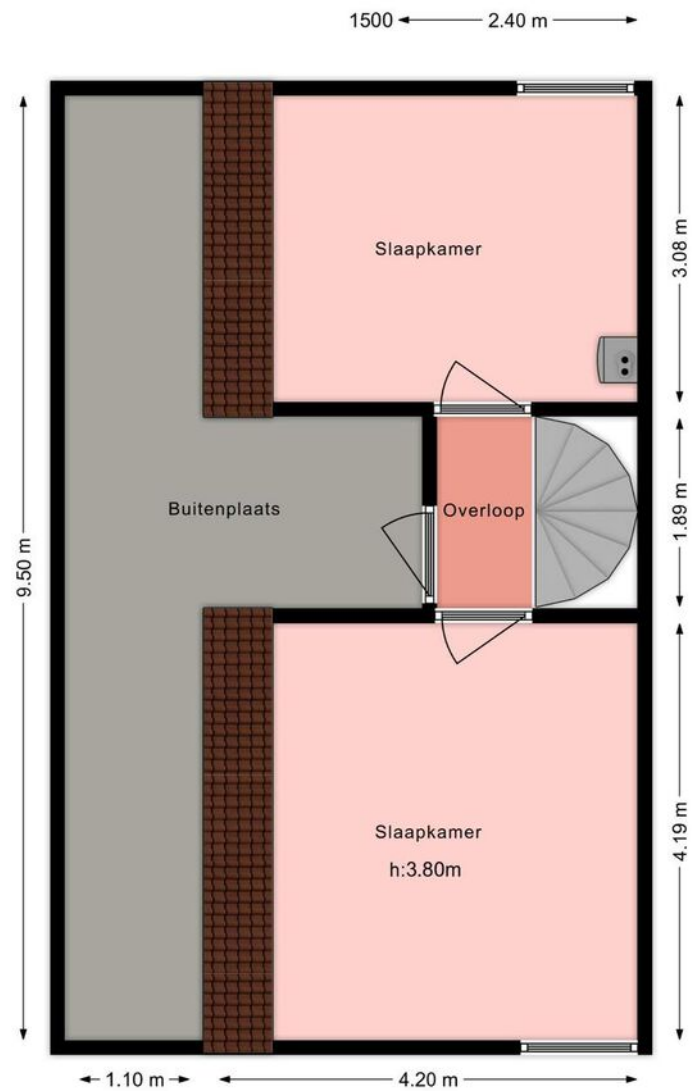
Melkbon 25, Enkhuizen



Woonkamer









Kadastrale kaart

Uw referentie: Jelle Ooteman

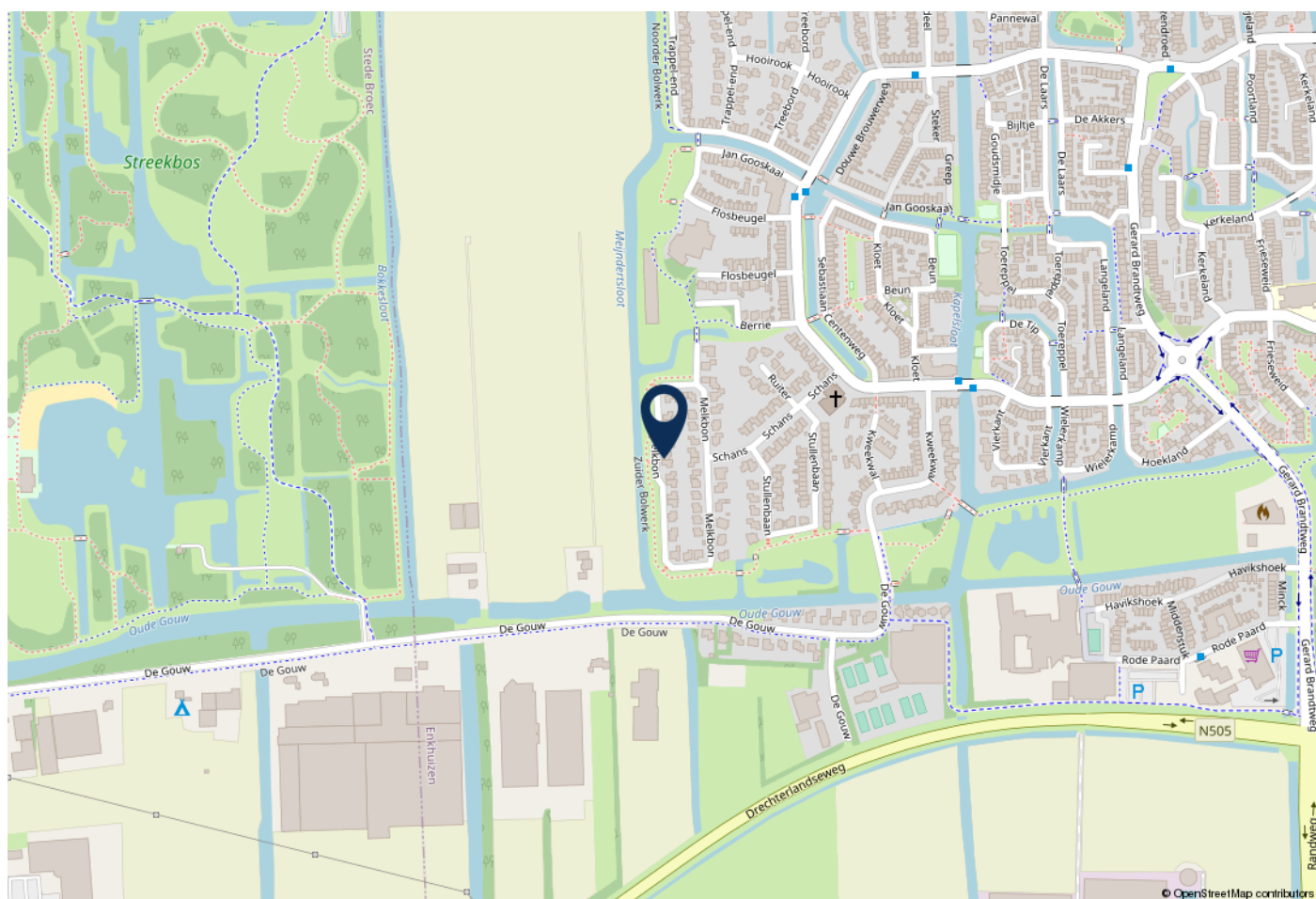


12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Enkhuizen Sectie H Perceel 977	kadaster 
---	--	--

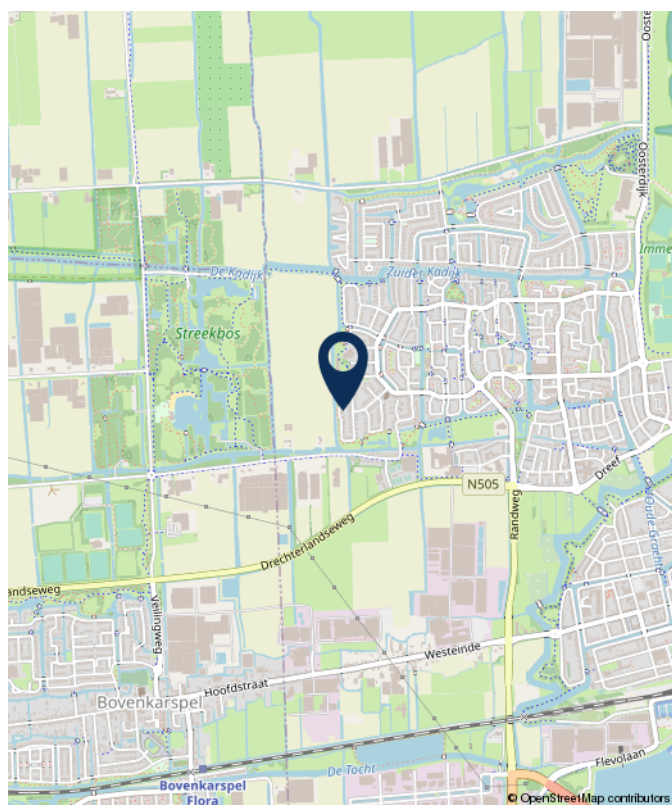
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 maart 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?





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.

"As is where is"-clausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak, met bouwjaar omstreeks 1600, een kluswoning betreft en (grondig) gerenoveerd moet worden. Verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid t.a.v. zichtbare en onzichtbare gebreken in en om de woning. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat artikel 6 lid 3 van de koopakte niet van toepassing is. Dit betekent dat als de onroerende zaak bij de eigendomsoverdracht niet de (feitelijke) eigenschappen bezit die nodig zijn voor een normaal gebruik als woonhuis, dit voor rekening en risico van koper komt.

Met andere woorden: koper koopt de onroerende zaak 'as is, where is' en accepteert de onroerende zaak in de staat waarin deze zich op het moment van totstand komen van de overeenkomst bevindt.

Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt.

Roerende zaken

De woning wordt verkocht zoals tijdens de bezichtiging is getoond, inclusief de dan aanwezige roerende zaken.



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

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