

VRAAGPRIJS

€ 247.500 K.K.



PIETER JANSZOOM JONGSTRAAT 17,



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



Deze verkoop wordt gestart met kijkdagen op dinsdag 12 juli en donderdag 14 juli. U bent van harte welkom de woning op afspraak te komen bezichtigen.

Vrijstaand wonen aan het dorpslint in Lutjebroek!

Wat een kans voor starters én voor gezinnen! Dit charismatische woonhuis, gelegen op 155 m2 grond middenin het dorp, biedt tal van gebruiksmogelijkheden. Deins jij er niet voor terug de mouwen op te stropen en jouw droomhuis te realiseren? Dan mogen wij je uitnodigen deze ontzettend gave vrijstaande woning met groot potentieel te komen bezichtigen! De living van ruim 9.5 meter(!) en de tuin op het zonnige zuiden vormen slechts enkele pluspunten van deze gezinswoning.

De woning beschikt over een solide basis, vier slaapkamers en heeft bovendien dankzij de extra ruimte achterin verrassend veel te bieden. Wat te denken van een kantoor aan huis, een separaat woongedeelte of kangoeroewonen? Uw tiener in een eigen gedeelte van het huis? Een praktijkruimte met een eigen ingang? De verrassende ruimtes en de praktische indeling maken dat dit huis eenieder veel te bieden heeft.

De woning is middenin in het gezellige dorp Lutjebroek gelegen, in de nabijheid van winkels, scholen en voorzieningen. Uitvalswegen richting Hoorn, Alkmaar en Amsterdam bereikt u in twee straten.

Indeling:

Begane grond:

Hal met entree, garderobe en toegang tot de vertrekken op de benedenverdieping.

De diepe woonkamer, geaccentueerd met onder meer het karakteristieke houten balkenplafond, is voorzien van open keuken en kent veel natuurlijke lichtinval. Een ontzettend gezellige woonkamer met meer dan genoeg ruimte voor elke indeling. Het rookkanaal, voor het eventueel plaatsen van een (hout)kachel, is nog aanwezig. De parterre is voorzien van betonvloer.

Achterin treft u de riante bijkeuken met tevens de opgang naar de vierde slaapkamer. Deze ruimte is naar eigen wens

om te toveren en biedt vele uiteenlopende gebruiksmogelijkheden.

Vanuit de hal bereikt u eveneens de badkamer, gelegen op de benedenverdieping en voorzien van wasmeubel en inloopdouche. Naast de badkamer is het toilet gesitueerd.

Verdieping:

Overloop en toegang tot drie van de vier slaapkamers van aangename afmetingen. De voorste slaapkamer is v.v. inbouwkast. Vanuit één van de slaapkamers bereikt u het aangrenzende dakterras tussen de vertrekken in. Vanaf de overloop is middels een vlizotrap de bergzolder te bereiken.

De tuin is volledig bestraat, onderhoudsvriendelijk en gelegen op het zuiden. U kunt hier heerlijk de gehele dag in het zonnetje zitten! Ook treft u hier extra bergruimte in de schuur.

De bijzonderheden op een rijtje:

- + Vrijstaande woning aan het dorpslint in Lutjebroek
- + Vier slaapkamers van aangename afmetingen
- + Vele gebruiksmogelijkheden! Kantoor/praktijkruimte aan huis of separaat woongedeelte
- + Tuinligging op het zonnige zuiden
- + Diepe woonkamer (ruim 9 meter) met karakteristiek balkenplafond
- + Open keuken v.v. inductie kookplaat, koel/vriescombi, oven, vaatwasser en afzuigkap
- + Volop bergruimte in de schuur, bijkeuken en op de bergzolder
- + Centrale ligging nabij winkels, scholen en voorzieningen



Woonoppervlakte	: 122 m ²
Perceeloppervlakte	: 155 m ²
Inhoud	: 398 m ³
Bouwjaar	: 1915
Soort woning	: Eengezinswoning
Kamers	: 6
Isolatie	: dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	: c.v.-ketel
Energie label	: F



Pieter Janszoon Jongstraat 17, Lutjebroek





Pieter Janszoon Jongstraat 17, Lutjebroek









Pieter Janszoon Jongstraat 17, Lutjebroek









Pieter Janszoon Jongstraat 17, Lutjebroek



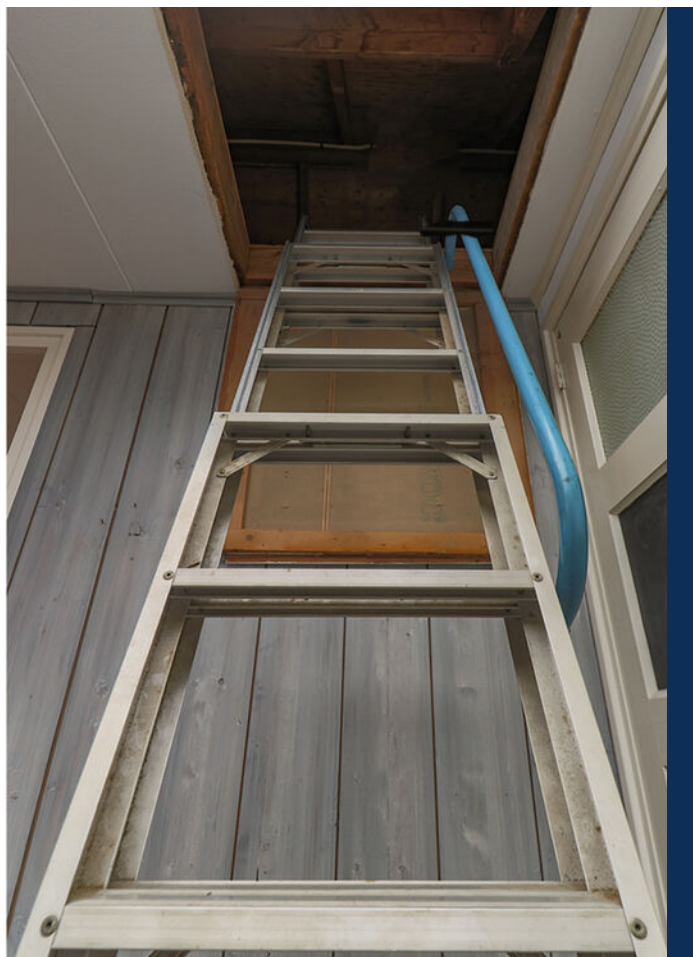


Pieter Janszoon Jongstraat 17, Lutjebroek





Pieter Janszoon Jongstraat 17, Lutjebroek





Pieter Janszoon Jongstraat 17, Lutjebroek



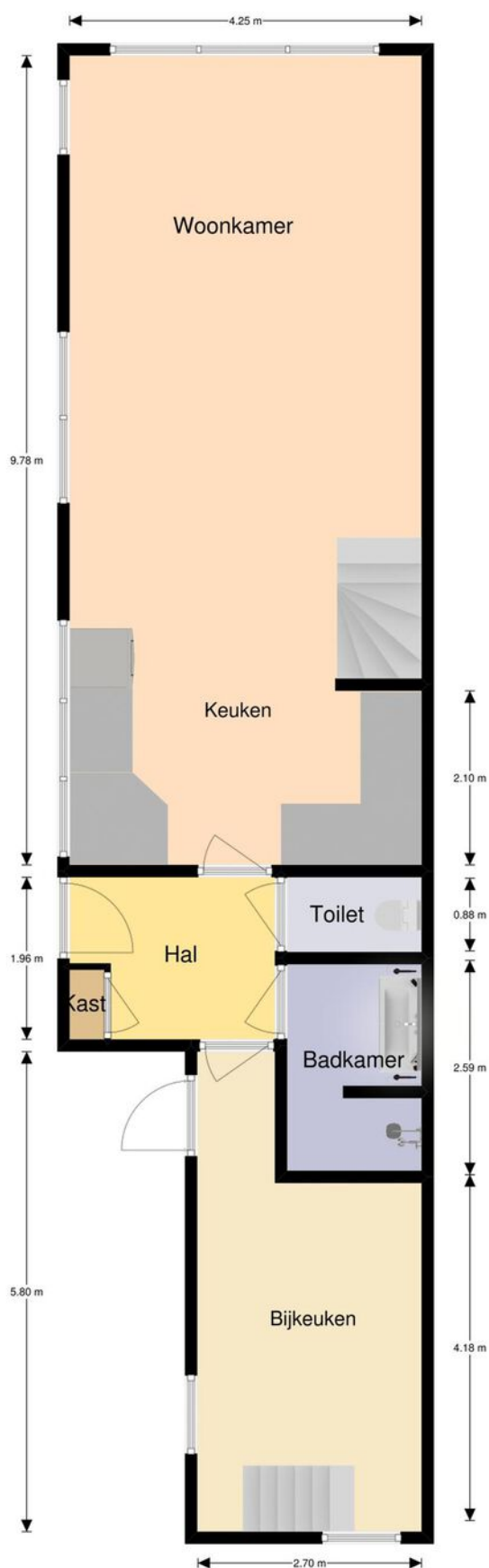


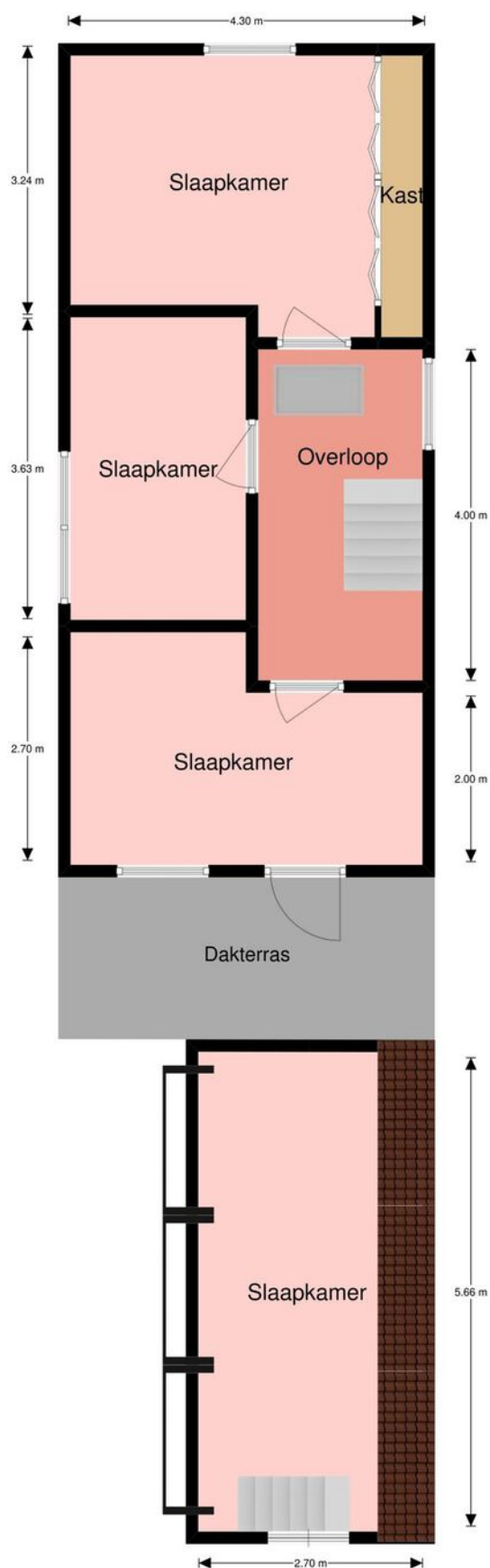
Pieter Janszoon Jongstraat 17, Lutjebroek

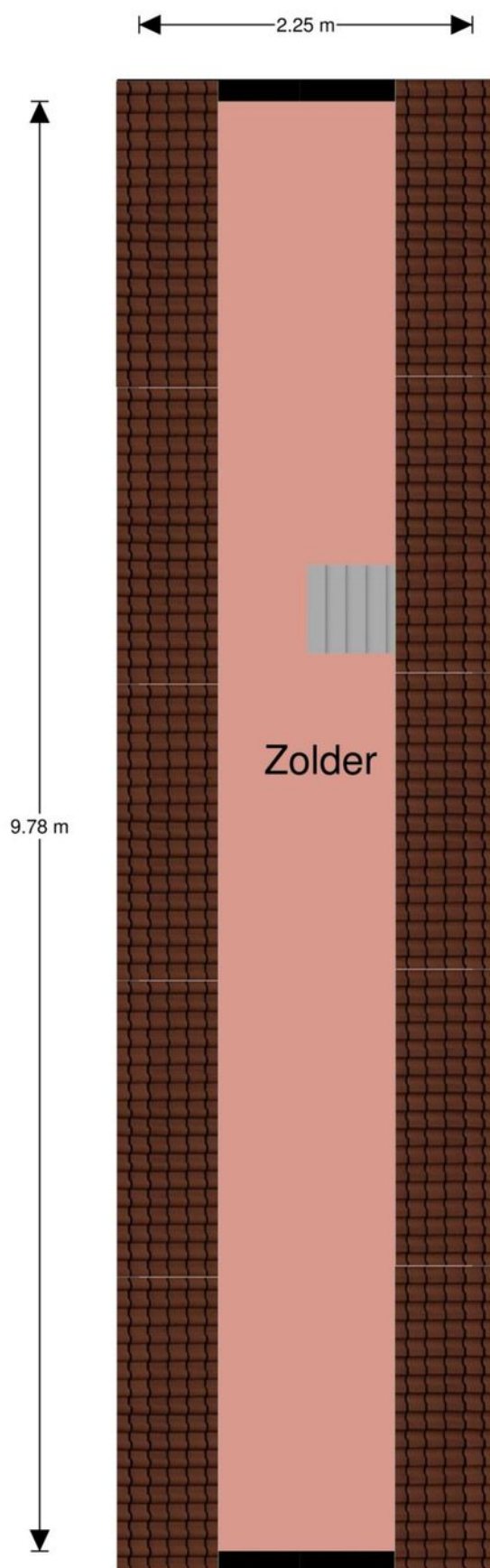




Pieter Janszoon Jongstraat 17, Lutjebroek







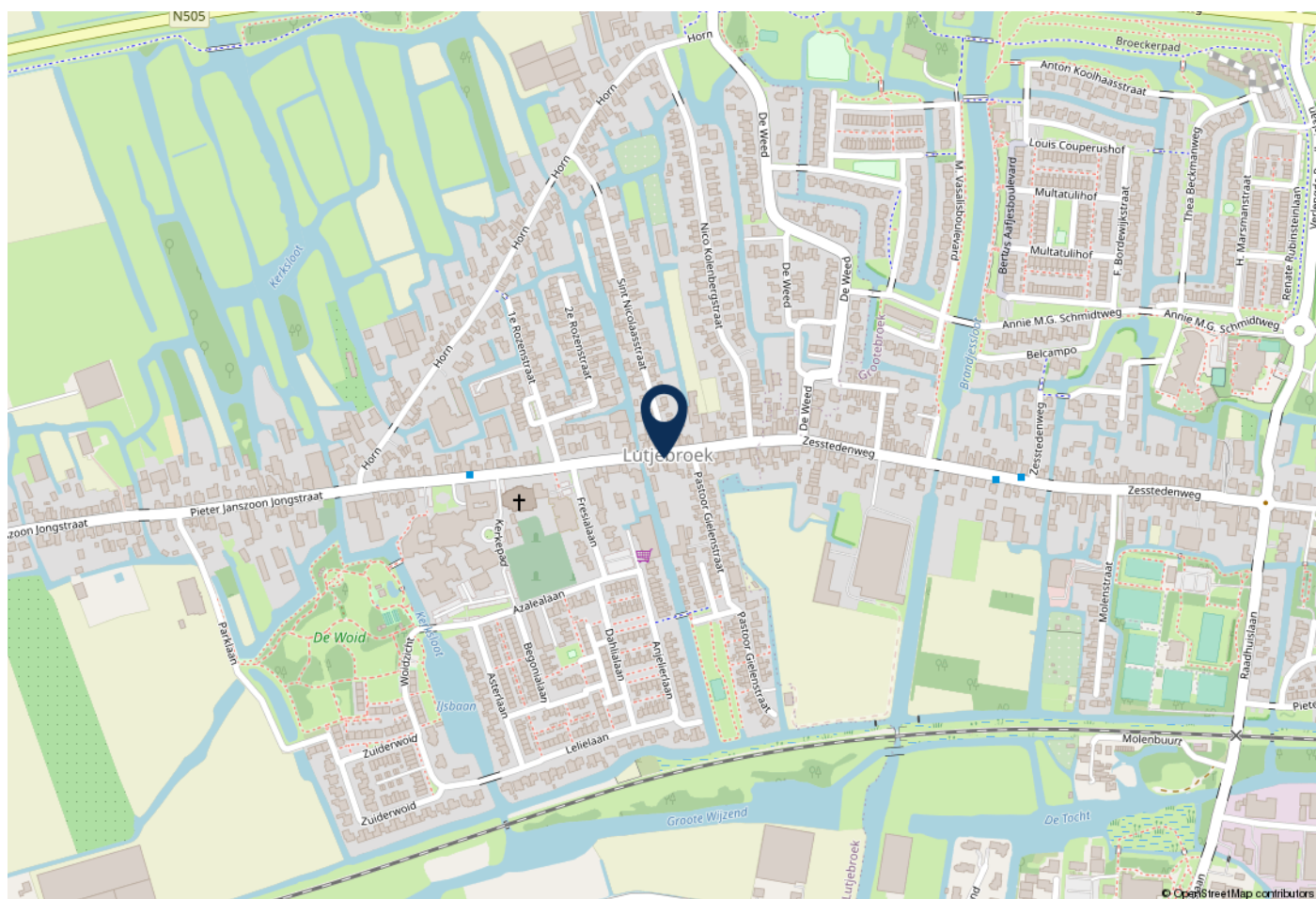
Kadastrale kaart

Uw referentie: Jelle Ooteman

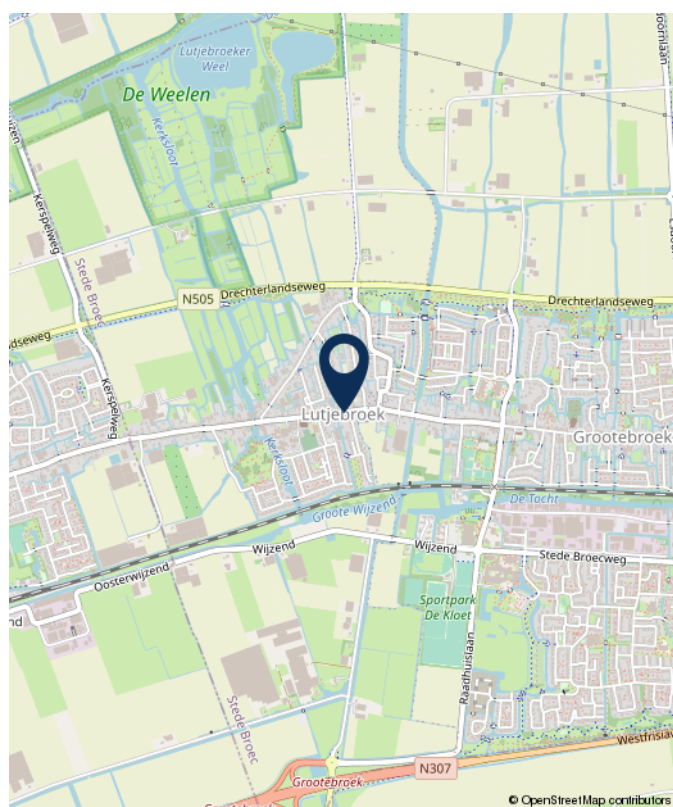


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Stede Broec	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 805	
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 juni 2022 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?





ROERENDE ZAKEN:

De woning zal worden opgeleverd zoals op de foto's en tijdens de bezichtigingen getoond.

AANVULLENDE BOUWKUNDIGE INFORMATIE:

- Qua afwerking dient de woning te worden gemoderniseerd.
- De buitenmuren bevatten scheurvorming (o.a. zijgevel)

CLAUSULES:

In de koopovereenkomst zal de volgende clausule worden opgenomen:

Niet-zelfbewoningsclausule

Verkoper heeft het registergoed nooit zelf bewoond. Dit betekent dat verkoper mogelijk niet dezelfde informatie over zichtbare en onzichtbare gebreken kan verstrekken als wanneer verkoper het verkochte feitelijk zelf zou hebben 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 derhalve voor rekening en risico van koper.



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