

BIEDPRIJS V.A.

€ 160.000 K.K.



MAELSONWEG 11, ENKHUIZEN



Jelle Ooteman Makelaars

Westerstraat 88
1601 AM EnkhuiZEN
www.jelleooteman.nl

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



Vrijstaande (klus-)woning met oprit in hartje centrum!

Starters, klussers en liefhebbers van de binnenstad opgelet!
Op een sfeervolle stek aan de Maelsonweg, om de hoek van de winkelstraat gelegen, mogen wij dit nog in te richten vrijstaande woonhuis op de markt aanbieden. Deins jij er niet voor terug de handen uit de mouwen te steken en hier een droomhuis van te maken? Plan dan jouw bezichtiging met één van onze makelaars!

Het pand is sinds de jaren '60 het onderkomen van de Enkhuizer Postduivenvereniging "De Snelpost". Het voormalig clubgebouw wordt nu als woning aangeboden. Het pand beschikt over twee woonlagen (85 m²) en biedt ruimte aan (bijvoorbeeld) een toekomstig woonkamer met open keuken op de begane grond en twee tot drie slaapkamers en de badkamer op de verdieping.

Er is een bouwkundig keuringsrapport beschikbaar ter inzage tijdens de bezichtiging. Het pand beschikt over een betonvloer, opgemetselde wanden met stucwerk, mansardedak bedekt met pannen, houten kozijnen en grotendeels dubbele beglazing. Thans beschikt het pand over een CV-installatie en verwarming, sanitair, meterkast en ingetimmerde bovenverdieping.

Parkeren kan op de eigen oprit en er is tevens ruimte om de voortuin in te richten met een zithoek of beplanting. De Maelsonweg is een autoluwe straat en kent enkel bestemmingsverkeer, hetgeen de straat een aangenaam en knus karakter geeft. De woning is om de hoek gelegen van de winkelstraat en voorzieningen. In de directe nabijheid treft u ook het IJsselmeer, de havens, horeca, openbaar vervoer en uitvalswegen.

Nieuwsgierig? Jelle Ooteman Makelaars laat u deze woonkans vol potentie graag zien!



Woonoppervlakte	: 85 m ²
Perceeloppervlakte	: 81 m ²
Inhoud	: 283 m ³
Bouwjaar	: 1935
Soort woning	: Eengezinswoning, vrijstaande woning
Kamers	: 2 (2-3 slaapkamers mogelijk)
Isolatie	: gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	: c.v.-ketel (Nefit, 1996, eigendom)
Energielabel	: G











Maelsonweg 11, Enkhuizen







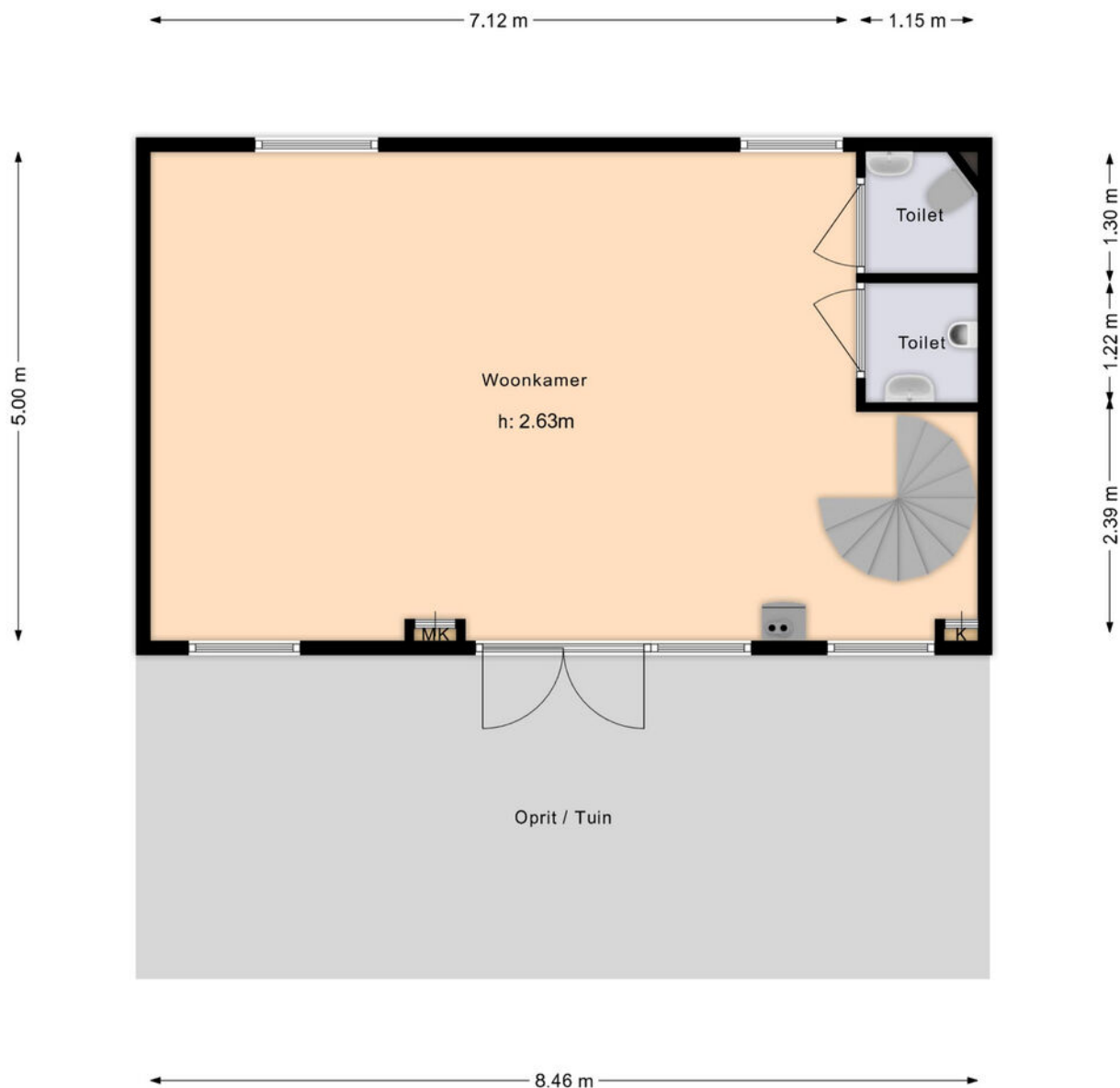


Maelsonweg 11, Enkhuizen



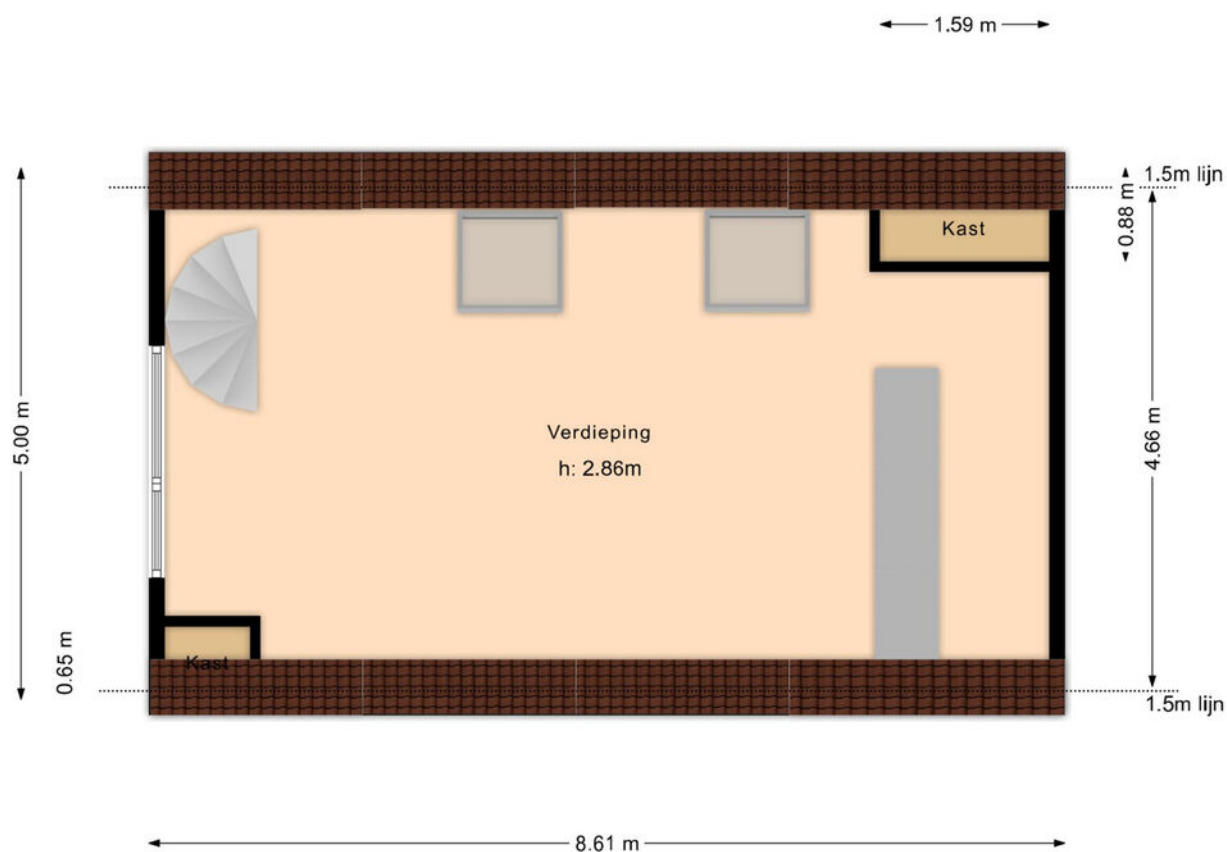


Maelsonweg 11, Enkhuizen



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





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



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 E Perceel 3412	kadaster 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 september 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.





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!



ROERENDE ZAKEN:

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

AANVULLENDE BOUWKUNDIGE INFORMATIE:

Dit betreft een kluswoning. Onder meer de keuken, badkamer, woonkamer en slaapkamers dienen nog te worden gerealiseerd.

Er is een bouwkundig rapport aanwezig, welke inzicht verschaft in de bouwkundige staat.

CLAUSULES:

In de koopovereenkomst zal de volgende clausule worden opgenomen:

"As is where is"-clausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak 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.





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