

VRAAGPRIJS

€ 275.000 K.K.



WILLIGENBURG 33, 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



Modern afgewerkt, gelijkvloers driekamerappartement met energielabel A in het centrum!

Middenin het centrum van Enkhuizen mogen wij dit eigentijds afgewerkte appartement met berging en tweetal slaapkamers aanbieden. Licht, ruimte en uitzicht vormen de kernwoorden en het appartement biedt een zeer comfortabele woonbeleving dankzij de functionele indeling. De woonkamer en keuken, met een lengte van ruim elf meter, zijn omgeven door liefst negen raampartijen.

Gelegen op de eerste verdieping van appartementencomplex Willigenburg, hartje binnenstad en op loopafstand van de winkelstraat, de havens, de horeca, supermarkten en voorzieningen, is het zorgeloos wonen. Het appartement grenst met de voordeur aan het royaal opgezette atrium en de verdieping is bereikbaar middels een lift. Binnen is het appartement drempelloos. Het geheel beschikt over een splinternieuw geplaatste keuken en recent geschilderde wanden en plafonds. De smaakvolle en watervaste Bruynzeel vloer is eveneens vernieuwd. Zowel op de keuken, de apparatuur als de vloer zit nog jarenlang garantie.

Het appartement meet 82 m² woonoppervlak en is daarmee heerlijk ruim van opzet. De grote slaapkamer grenst met de ramen aan de noordkant en eveneens aan de ruime badkamer en suite. Het appartement beschikt over een separaat toilet en dito wasruimte. Dankzij de goede isolatie, energielabel A en de ligging aan het atrium zijn de stookkosten aangenaam laag. Op de begane grond is een berging gesitueerd, alsook een gemeenschappelijke fietsenberging. Rondom het complex is volop parkeergelegenheid. Kortom, een buitenkans voor wie op zoek is naar een gelijkvloers en goed geïsoleerd driekamerappartement. Op de Willigenburg 33 is het fijn thuiskomen!

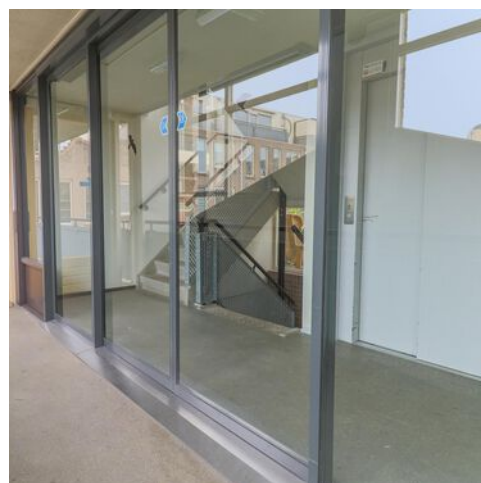
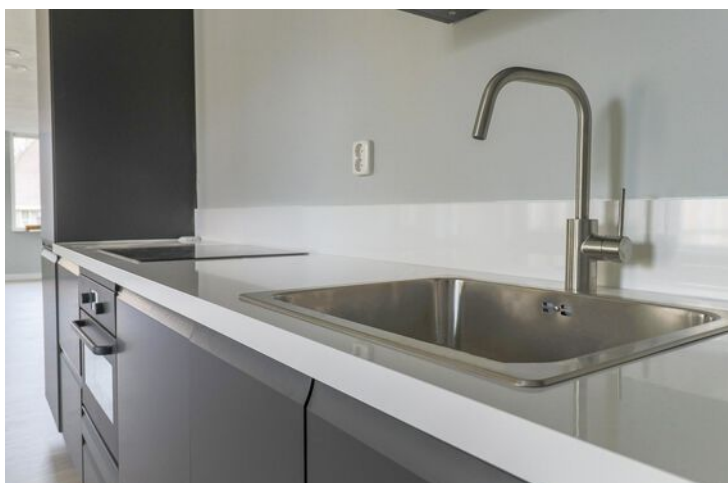
De Willigenburg kent een actieve en gezonde VvE en de servicekosten bedragen €136,27 per maand. Hierin zit onder meer de opstalverzekering, glasbewassing, schilderwerk en reservering groot onderhoud. Met bouwjaar 1997 zijn de appartementen thans volledig geïsoleerd. Het appartement heeft energielabel A. Aan de voorzijde beschikt het appartement over een zitje voor de deur in het immer behaaglijke atrium. Het is hier gezellig, de ruimte wordt keurig bijgehouden en er is bijvoorbeeld een kleine bibliotheek.

Binnenkomst via de gemeenschappelijke voordeur met beltableau en elektrische toegangsdeur naar de hal met trap en lift naar het appartement op de eerste verdieping. Lange hal met garderobe, meterkast en toegang tot de slaapkamers, badkamer, het separate toilet, de wasruimte en de woonkamer. De grootste slaapkamer grenst eveneens aan de badkamer. De grote raampartijen bieden een aangename daglichttoetreding, wat het geheel een lichte en ruimtelijke sfeer biedt.

De badkamer in neutrale kleurstelling en beschikt over een inloopdouche, ligbad en een wastafelmeubel. In de separate wasruimte treft u de CV-ketel, een balansventilatie systeem en aansluitingen voor de was- en droogopstelling.

De zeer centrale ligging betekent horeca, winkels en de gezelligheid van de stad op loopafstand. Dit geldt ook voor scholen, supermarkten en openbaar vervoer. Ideaal wanneer u graag midden in de stad woont. Ook het gelijkvloerse aspect biedt voordelen! Zo is de woning levensloopbestendig. Het appartement beschikt over een berging op straatniveau en gemeenschappelijke fietsenberging, met stroompunten voor uw elektrische fiets.

Nieuwsgierig naar dit fijne appartement midden in de gezellige binnenstad van Enkhuizen? De makelaars van Jelle Ooteman Makelaars laten u dit nette en keurig onderhouden driekamerappartement graag zien!



Woonoppervlakte	: 82 m ²
Inhoud	: 254 m ³
Bouwjaar	: 1997
Soort woning	: Galerijflat, appartement
Kamers	: 3 (2 slaapkamers)
Isolatie	: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming	: c.v.-ketel (Remeha, 2015, eigendom)
Energie label	: A
Servicekosten p.m.	: €136,27



Willigenburg 33, Enkhuizen





Willigenburg 33, Enkhuizen





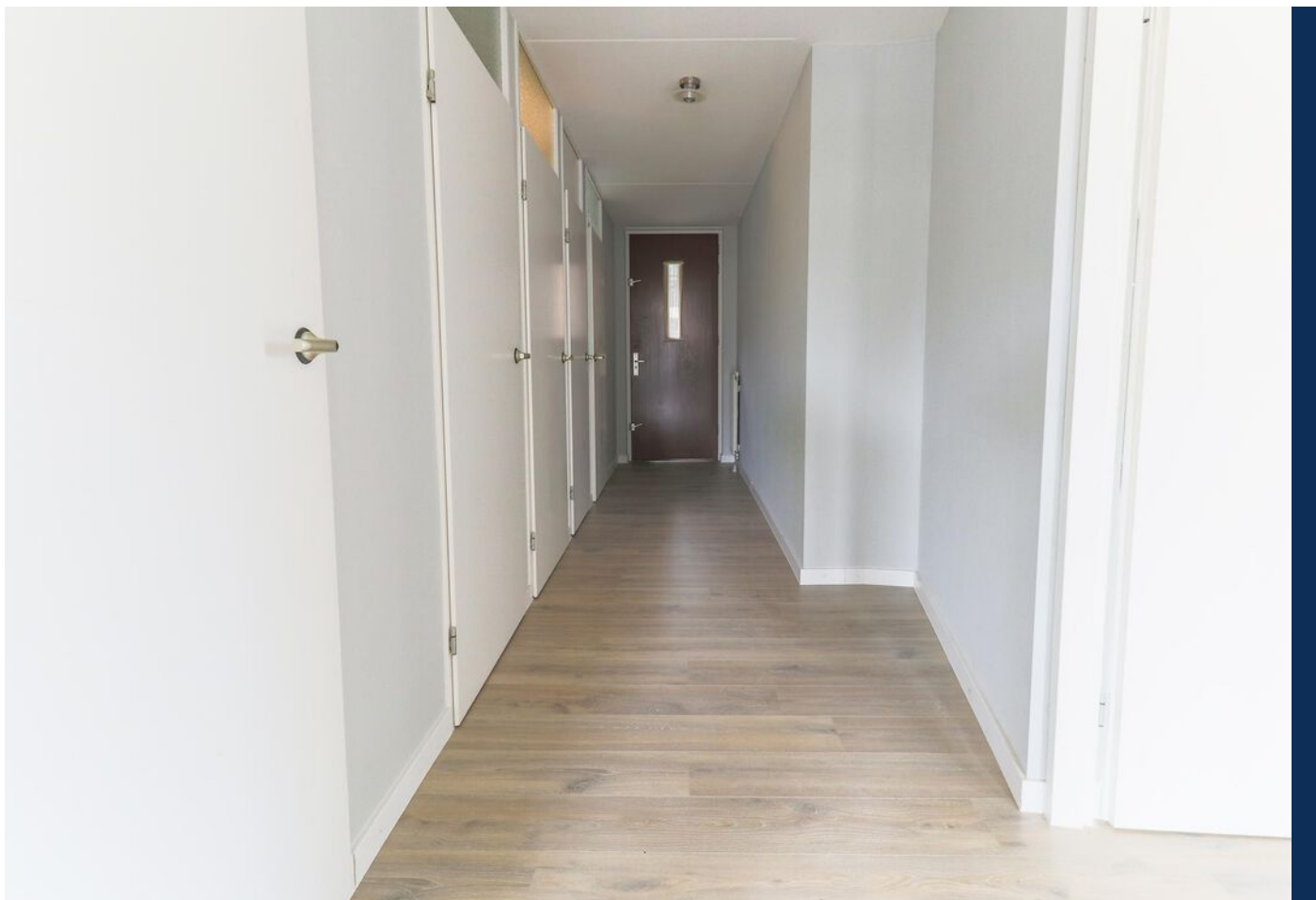
Willigenburg 33, Enkhuizen





Willigenburg 33, Enkhuizen

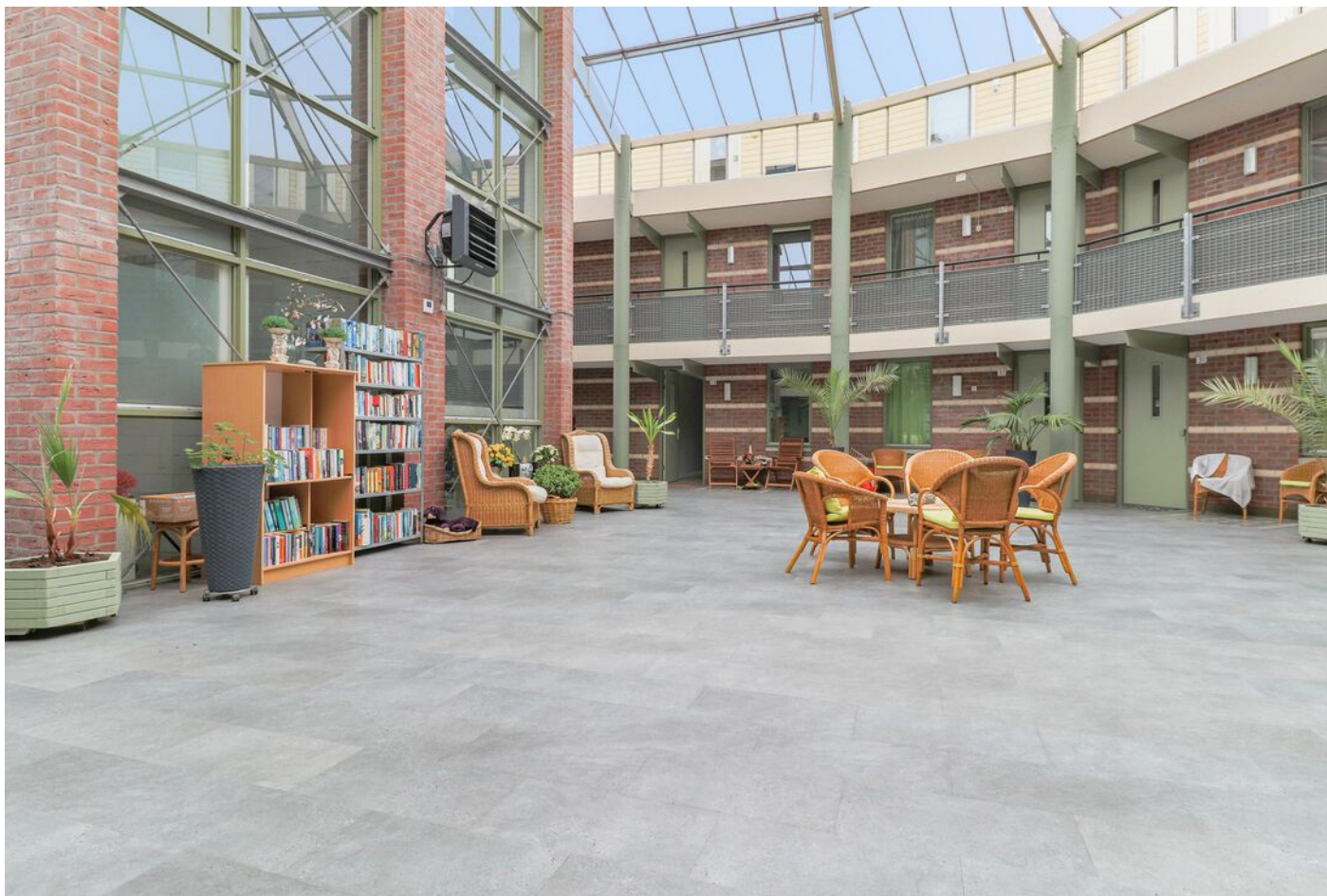


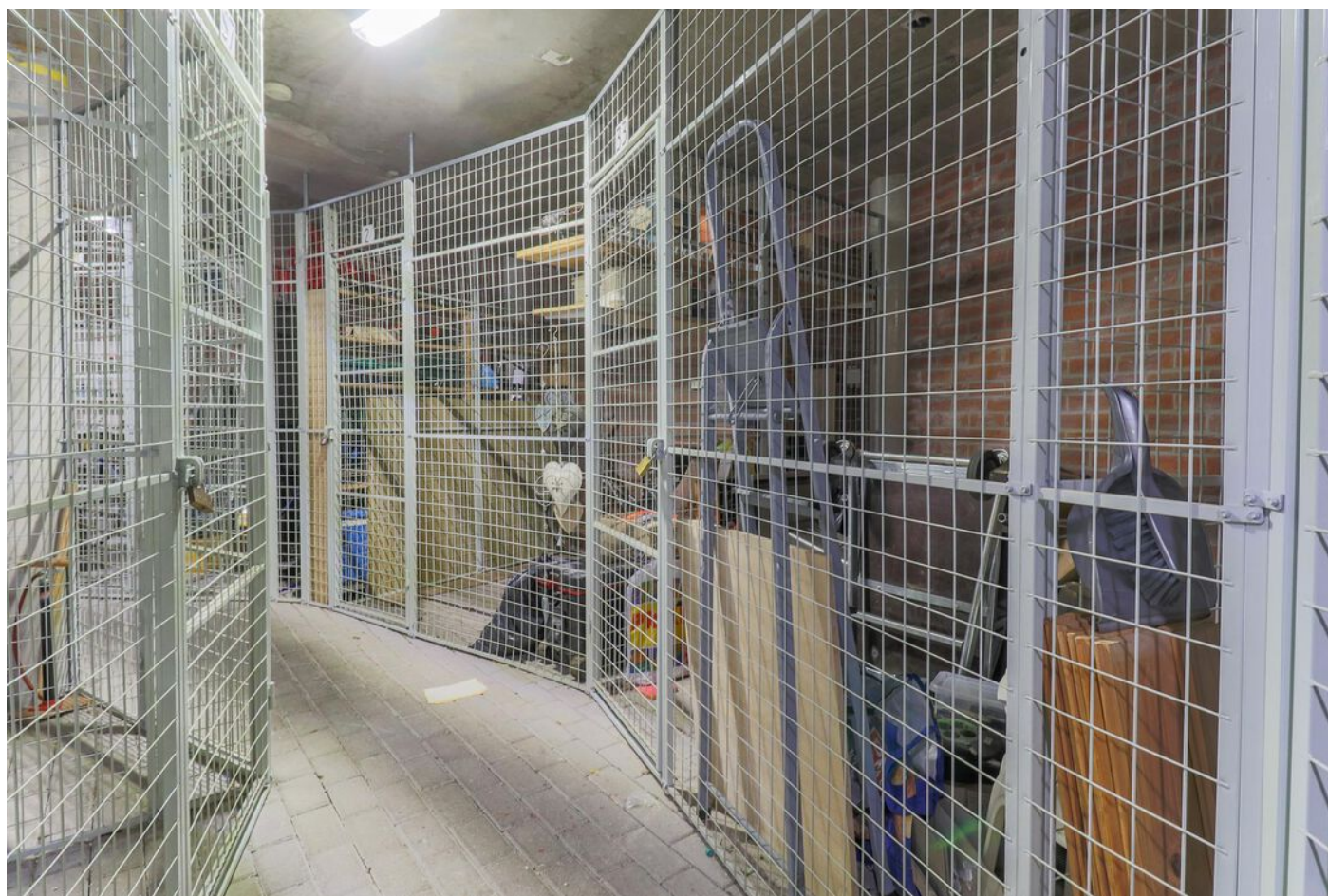






Willigenburg 33, Enkhuizen



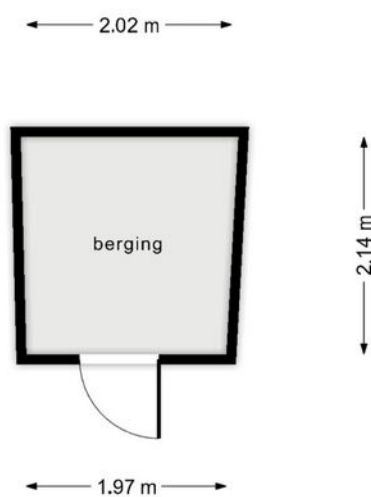


Willigenburg 33, Enkhuizen





**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.



Blijft achter Gaat mee Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers X

- losse (hang)lampen X

Vloerdecoratie, te weten

- Bruynzeel vloer (20 jaar garantie) X

Woning - Keuken

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat X

- combi-oven/combimagnetron X

- koelkast X

- vriezer X

- vaatwasser X

- koffiezetapparaat X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet X

- fontein X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad X

- douche (cabine/scherm) X

- wastafelmeubel X



Blijft achter Gaat mee Ter overname

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus X

(Voordeur)bel X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie X

(Klok)thermostaat X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging X





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.



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