

VRAAGPRIJS

€ 349.000 K.K.



ROMEINSTRAAT 6, ENKHUIZEN



Jelle Ooteman
MAKELAARS

Jelle Ooteman Makelaars

Westerstraat 88
1601 AM Enkhuzen
www.jelleooteman.nl

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



Karakteristiek vrijstaand woonhuis met royale achtertuin in de binnenstad!

Op zoek naar een vrijstaand woonhuis in de stad, het liefst met een riante tuin die niet onderdoet voor de tuinen in de nieuwbouw? Aan de geliefde Romeinstraat, fraai gelegen op een riant perceel van 200 m², mogen wij namens Jelle Ooteman Makelaars dit charmante woonhuis met diepe, zonnige achtertuin presenteren. Een oase van rust, fraai aangelegd met kleurrijke beplanting, meerdere terrassen en een vijverpartij. En voorzien van een (brede) achterom.

Dit solide en vrijstaande woonhuis meet 95 m² en beschikt over een aangebouwde bijkeuken, dakkapel en twee flinke slaapkamers (drie slaapkamers mogelijk). Het huis staat bovendien op een stukje waar maar weinig te koop komt, en dat zegt veel over het fijne wonen in deze straat. De woning geniet een centrale ligging ten opzichte van het gezellige winkelgebied, de Boerenhoek en de Vestingwal. Overal dichtbij en toch de rust en het groen in en om het huis. Het kenmerkt de fijne woonbeleving op deze gouden stek. U bent van harte welkom om het huis te komen bezichtigen!

De woning in vogelvlucht:

Entree via de hal met trapopgang en toilet. Ruime woonkamer met openslaande deuren naar de tuin en aangrenzend de dichte keuken, uitgevoerd in L-vorm met in het verlengde de riante bijkeuken. Vanuit deze ruimte bereikt u tevens de overdekte poort, welke uitkomt aan de voorzijde naast de voordeur. Fijn thuiskomen met de boodschappen, u bent direct in de (bij-)keuken!

Op de verdieping bevinden zich de badkamer en twee flinke slaapkamers. De badkamer is voorzien van douche, wastafel en toilet. De slaapkamers zijn van aangenaam formaat en bieden alle ruimte aan een tweepersoonsbed, kasten en bijvoorbeeld een bureau. De slaapkamer aan de tuinzijde was van oorsprong twee slaapkamers en kan eenvoudig weer gesplitst worden om een extra slaapkamer te creëren. De bergzolder is bereikbaar middels een vlizotrap.

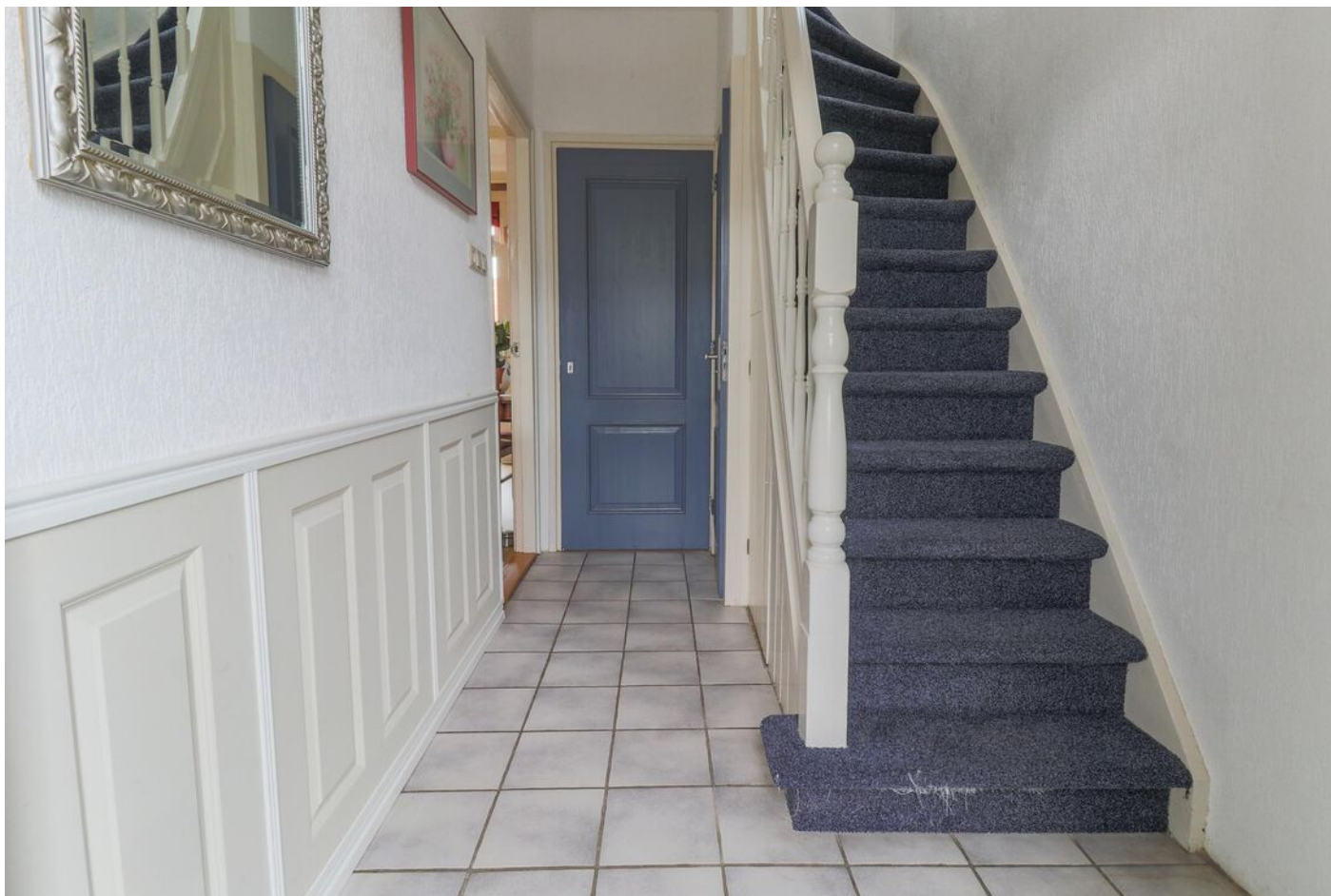
De 15 meter(!) diepe en heerlijk zonnige tuin geniet veel privacy doordat de tuin is omgeven door omliggende tuinen. De tuin beschikt over groenstroken, beplanting, een terras, een vijverpartij en een houten tuinberging met openslaande deuren voor uw (tuin)spullen en fietsen. De tuin is bereikbaar

middels een steeg aan de Romeinstraat. Deze steeg is ook breed genoeg voor bijvoorbeeld een motor.

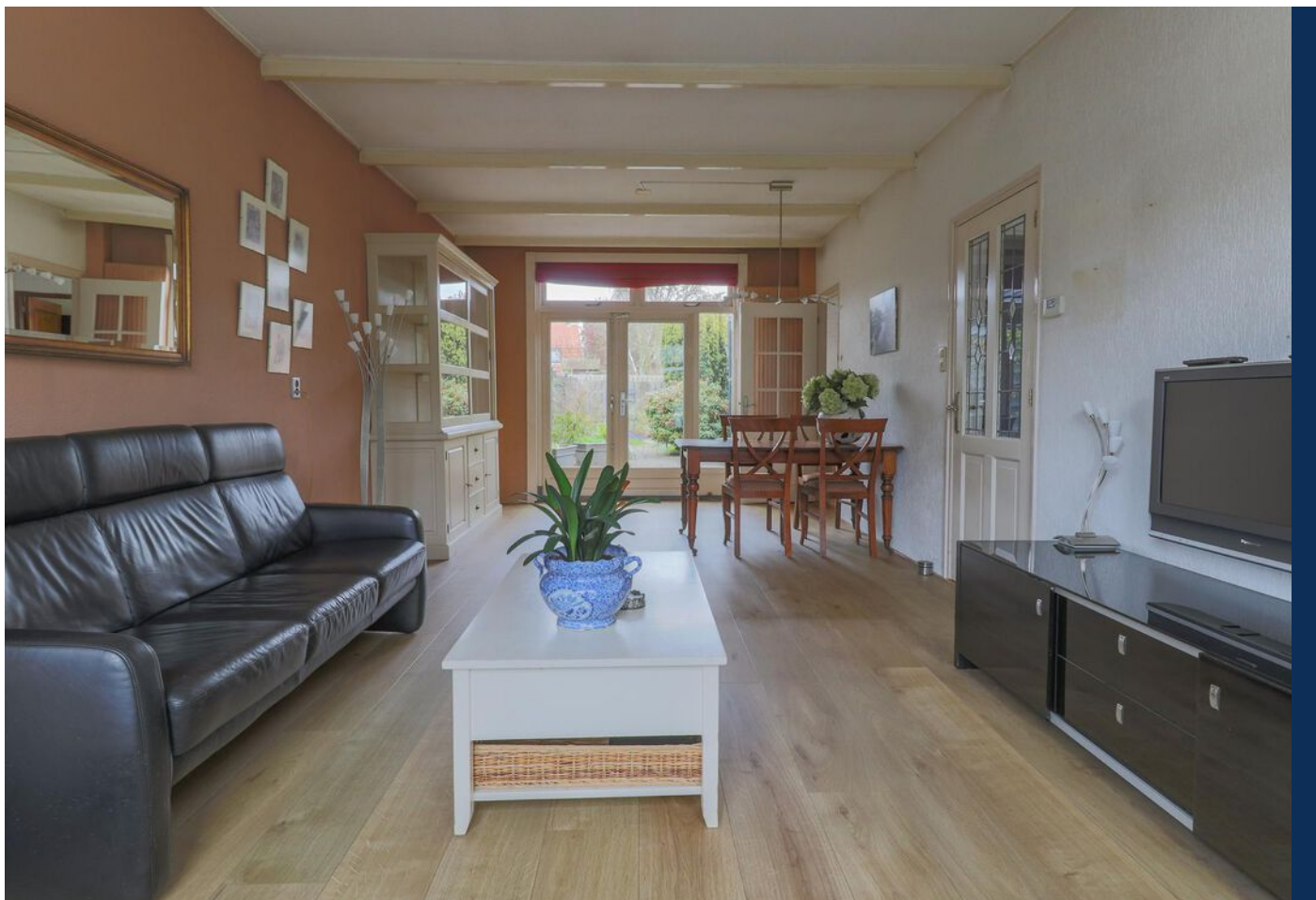
De woning geniet parkeergelegenheid (met vergunning) pal voor de deur. Supermarkten, winkels en openbaar vervoer bevinden zich vlakbij, net als de wekelijkse markt en de gezelligheid van de horeca en de terrassen. Ook de uitvalswegen zijn zogezegd 'om de hoek' gelegen en bereikt u gemakkelijk via de Westerstraat.



Woonoppervlakte	: 95 m ²
Perceeloppervlakte	: 200 m ²
Inhoud	: 385 m ³
Bouwjaar	: 1920
Soort woning	: Eengezinswoning, vrijstaande woning
Kamers	: 3 (2 slaapkamers, 3 mogelijk)
Isolatie	: dubbel glas
Verwarming	: c.v.-ketel (ATAG, 2018, huur)
Energielabel	: G



Romeinstraat 6, Enkhuizen





Romeinstraat 6, Enkhuizen





Romeinstraat 6, Enkhuizen

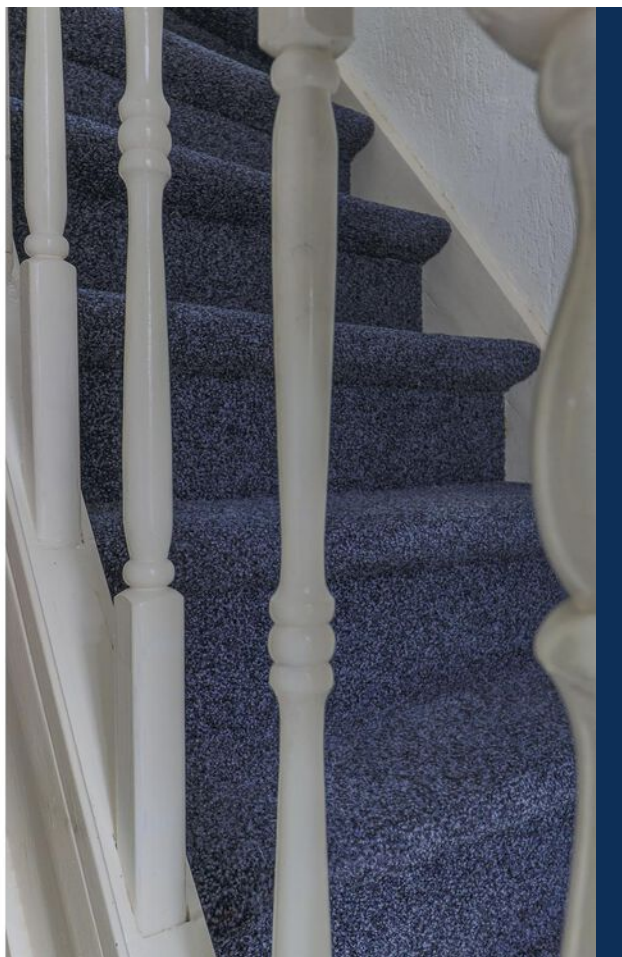








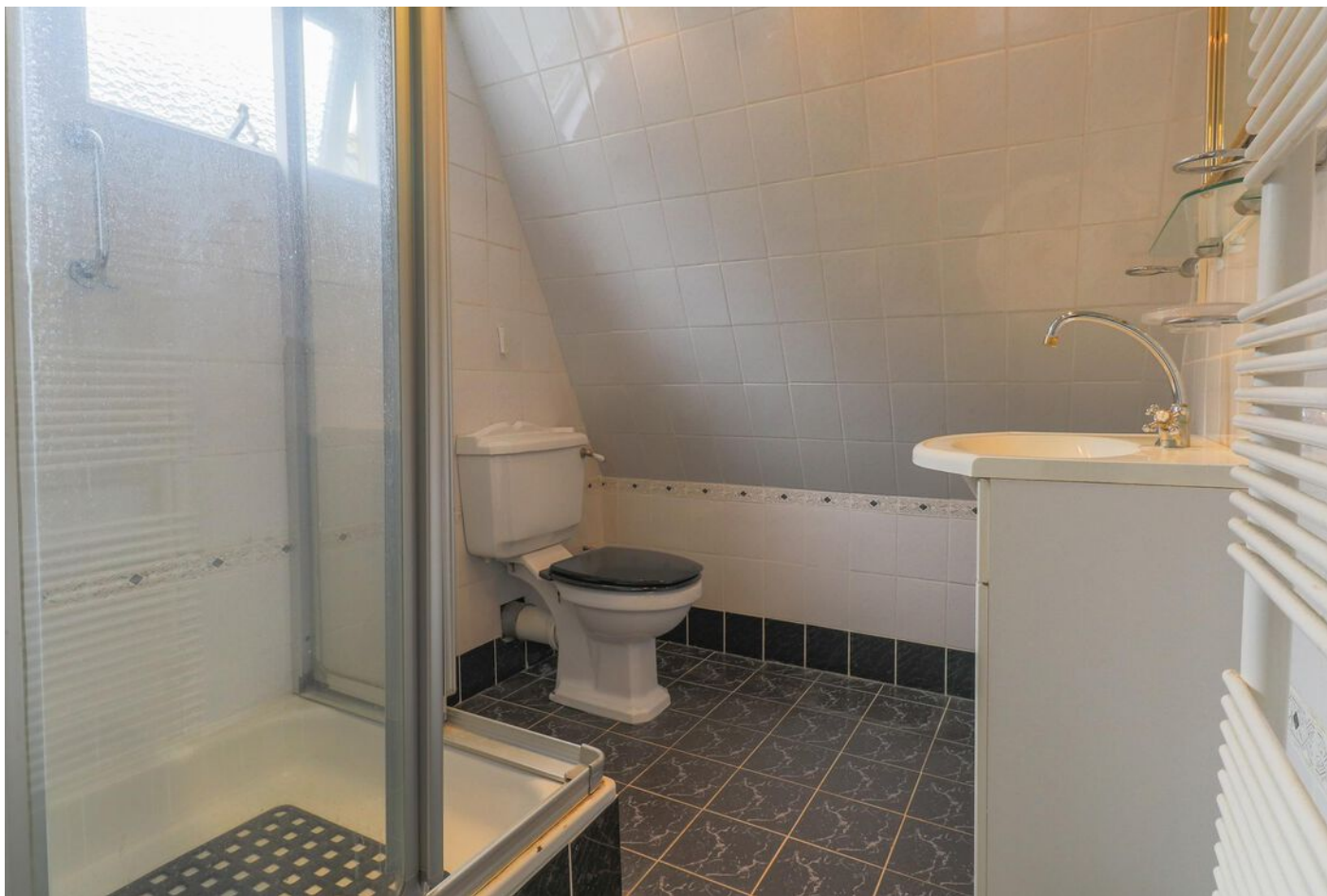
Romeinstraat 6, Enkhuizen





Romeinstraat 6, Enkhuizen





Romeinstraat 6, Enkhuizen





Romeinstraat 6, Enkhuizen









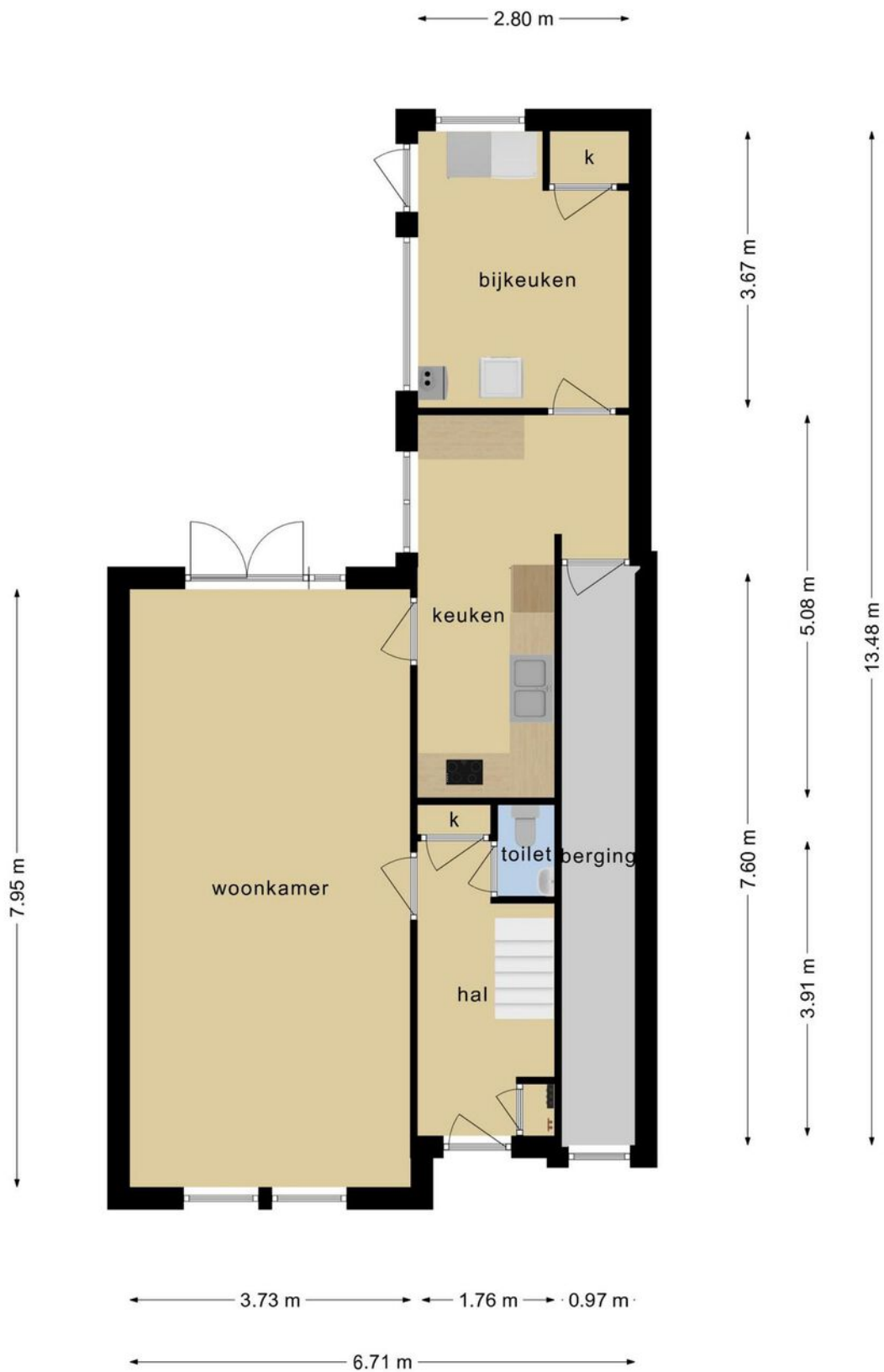
Romeinstraat 6, Enkhuizen



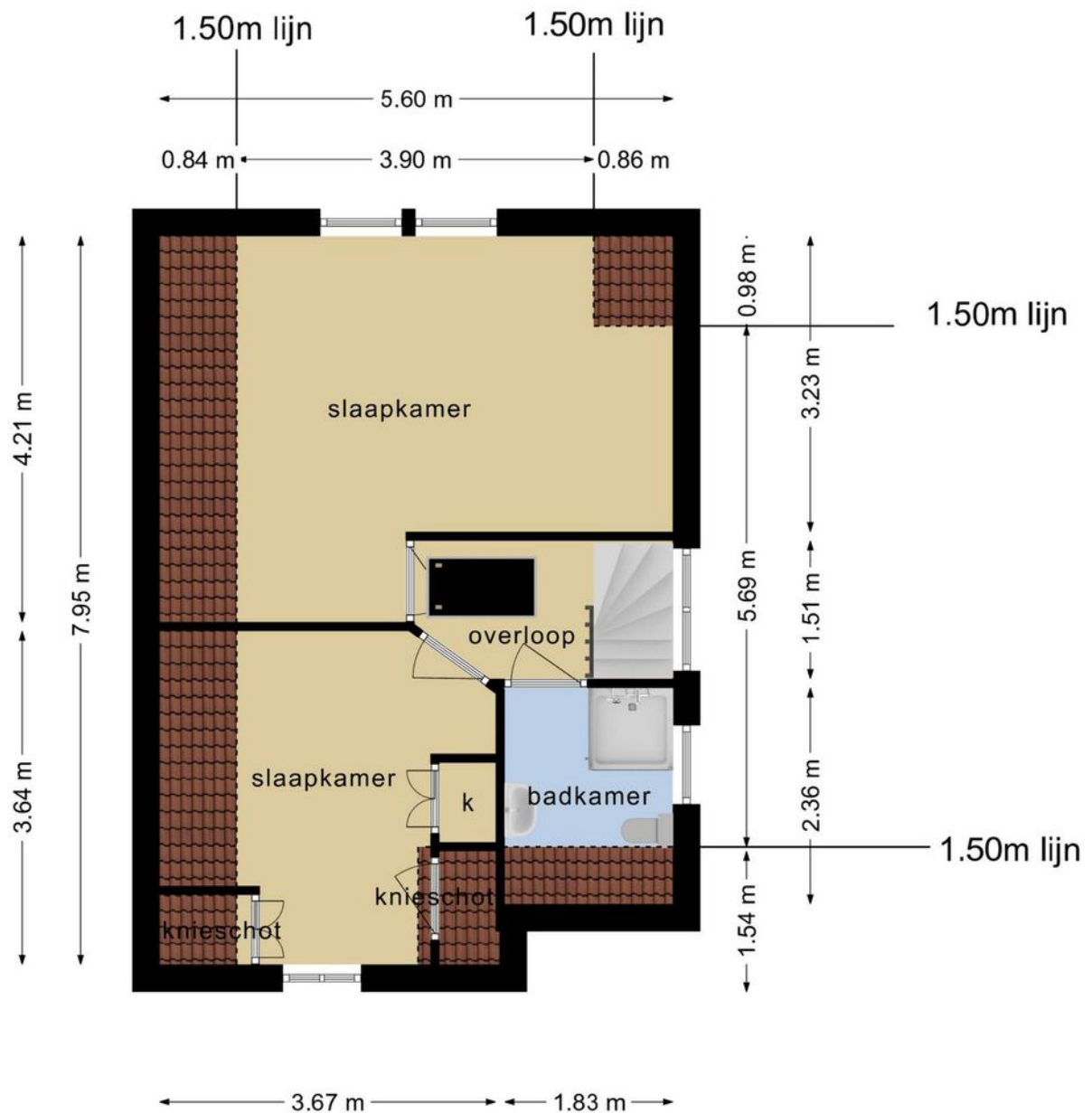


Romeinstraat 6, Enkhuizen



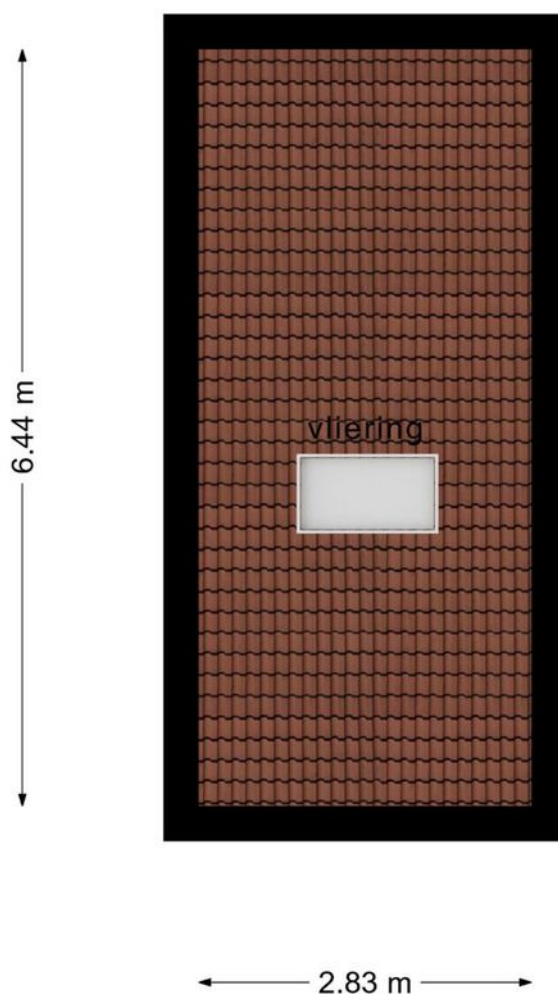


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

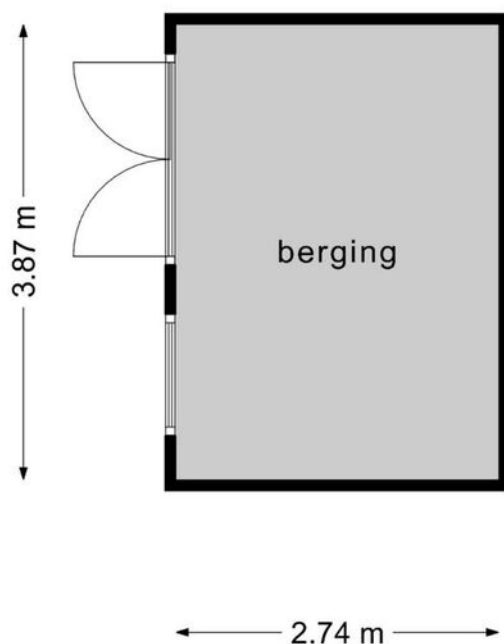


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**





**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.**

Uw referentie: Jelle Ooteman





Blijft achter Gaat mee Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- rolgordijnen

X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

- plavuizen

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- oven

X

- vaatwasser

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X





	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		



Blijft achter Gaat mee Ter overname

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Overig - Contracten

CV: Ja

Boiler: Ja





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