

VRAAGPRIJS

€ 225.000 K.K.



ZUIDERKERKSTEEG 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



"Het Koetshuis"

Hartje centrum, verscholen onder de schaduw van de Zuiderkerk, mogen wij dit karaktervolle Rijksmonumentale woonhuis met stadstuin presenteren. Oorspronkelijk gebouwd in 1625 en recentelijk gerenoveerd, doet dit romantische vrijstaande pand menig liefhebber even pauzeren tijdens de wandeling. De hoge raampartijen, glas-in-lood-ramen, de kenmerkende voordeur en de vensterluiken bieden een glimp van de indrukwekkende historie, terwijl het interieur en de aangename woon-/leefruimtes dit huis (en haar nieuwe bewoners) ook verzekeren van een mooie toekomst.

De ligging, aan de welbekende steeg tussen de Zuider Havendijk en de winkelstraat, biedt het beste van beide werelden. Enerzijds al hetgeen de binnenstad te bieden heeft op loopafstand, anderzijds de rust en de privacy van een iets teruggetrokken ligging. De fijne stadstuin ontbreekt ook niet, waarmee alle ingrediënten van een aangename woonbeleving in de binnenstad voorhanden zijn. Vooral starters en één- en tweepersoonshuishoudens nodigen wij van harte uit deze bijzondere woonkans te komen bezichtigen!

Het geheel meet 55 m² en biedt ruimte aan een eigentijds ingedeelde woonkamer met woonkeuken. De hoge plafonds en dito raampartijen springen in het oog en staan garant voor een ruimtelijke sfeer. Aan de achterzijde wordt het eetgedeelte geflankeerd door de badkamer en de hal met toilet en toegang tot de tuin. Op de verdieping zijn een tweetal slaapkamers aanwezig, voorzien van twee Velux dakramen en een drietal inbouwkasten.

Het geheel is reeds gemoderniseerd en beschikt over een eigentijds isolatiepakket. De begane grond betreft een betonvloer en zowel de gevels als het dak zijn nageïsoleerd. Vanwege de Rijksmonumentale status is een energielabel vrijgesteld. De moderne afwerking maakt het geheel tot een instapklaar woonhuis.

De sfeervolle stadstuin aan de achterzijde geniet een fraai zicht op de Zuidertoren en bovendien volop privacy. Het geheel is gelegen op een perceel van 53 m² en ligt op korte loopafstand van de winkelstraat, terrassen, havens en het strand. Een buitengewoon fraaie stand, omgeven door de welbekende Zuider Havendijk en de Westerstraat. Er is volop parkeergelegenheid met om de hoek het Boschplein. Ook openbaar vervoer en uitvalswegen bereikt u in twee straten, de ring Amsterdam wordt bereikt in 40 autominuten.

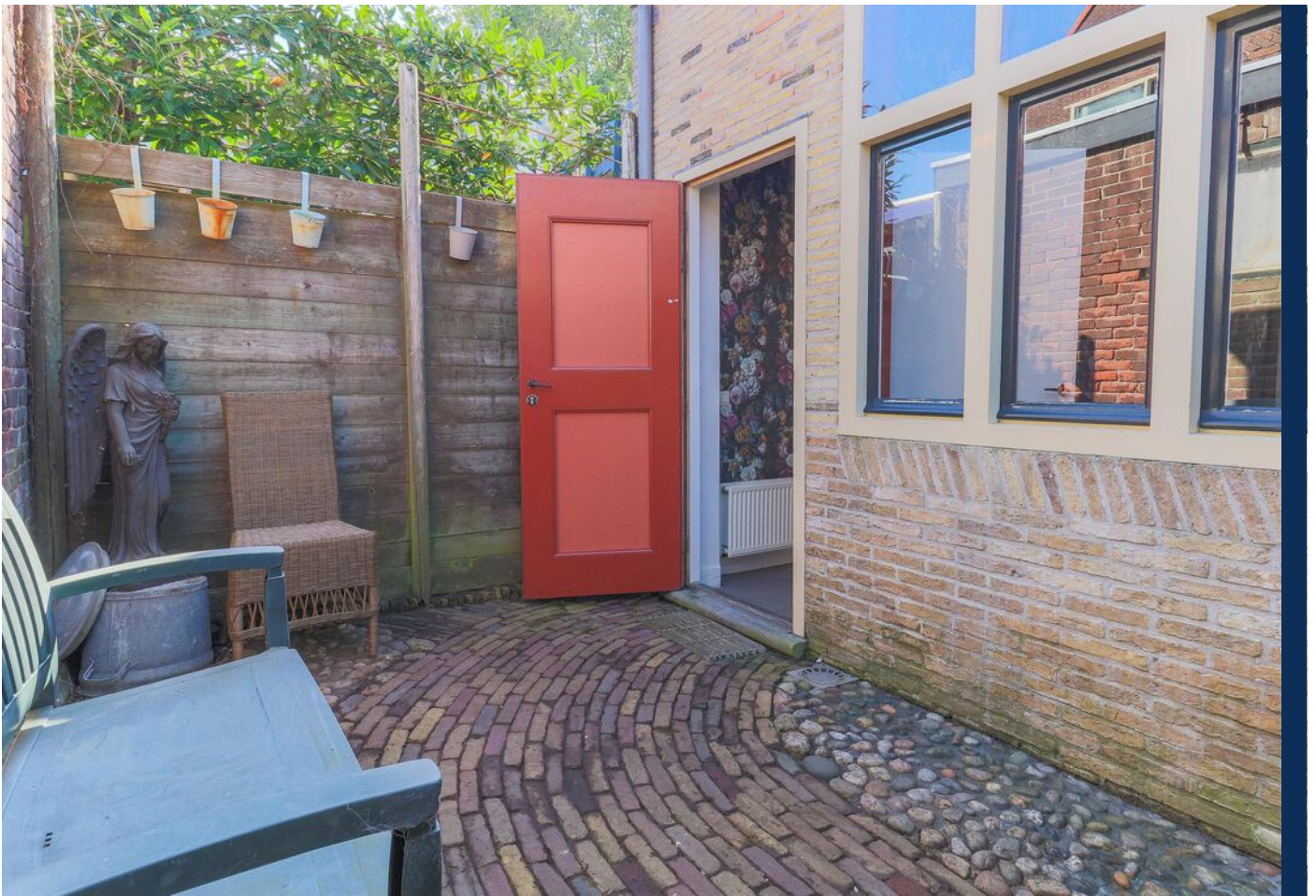
Nieuwsgierig? Jelle Ooteman Makelaars laat u deze woonkans graag zien!

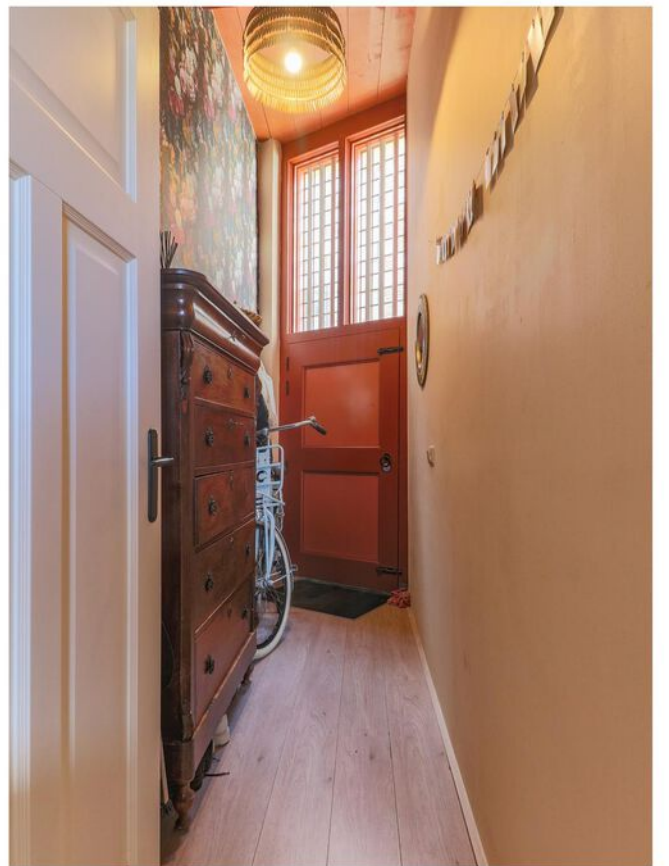
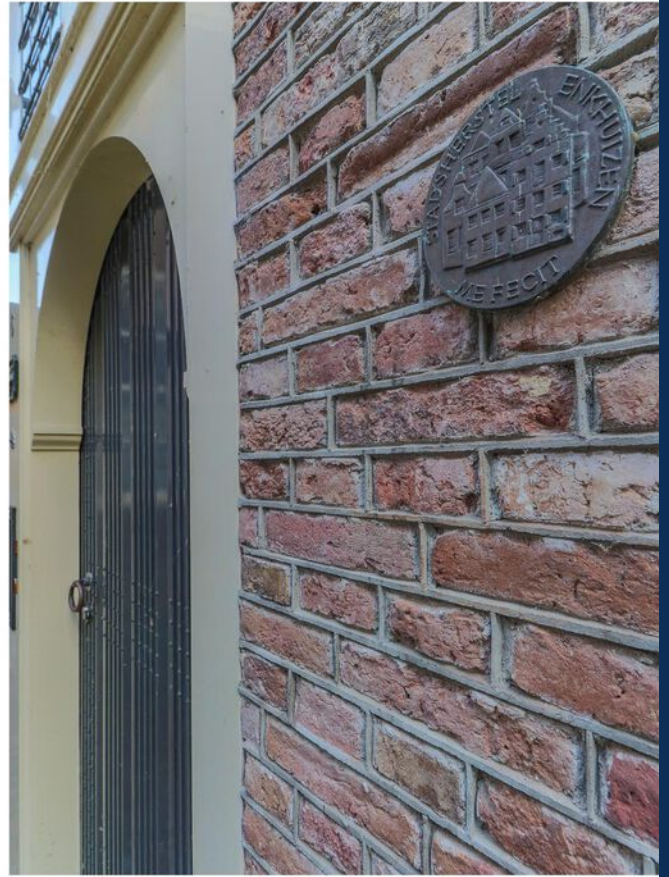


Woonoppervlakte	: 55 m ²
Perceeloppervlakte	: 53 m ²
Inhoud	: 257 m ³
Bouwjaar	: 1887
Soort woning	: Eengezinswoning, vrijstaande woning
Kamers	: 3 (2 slaapkamers)
Isolatie	: dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	: c.v.-ketel (2000, eigendom)
Bijzonderheden	: Rijksmonument

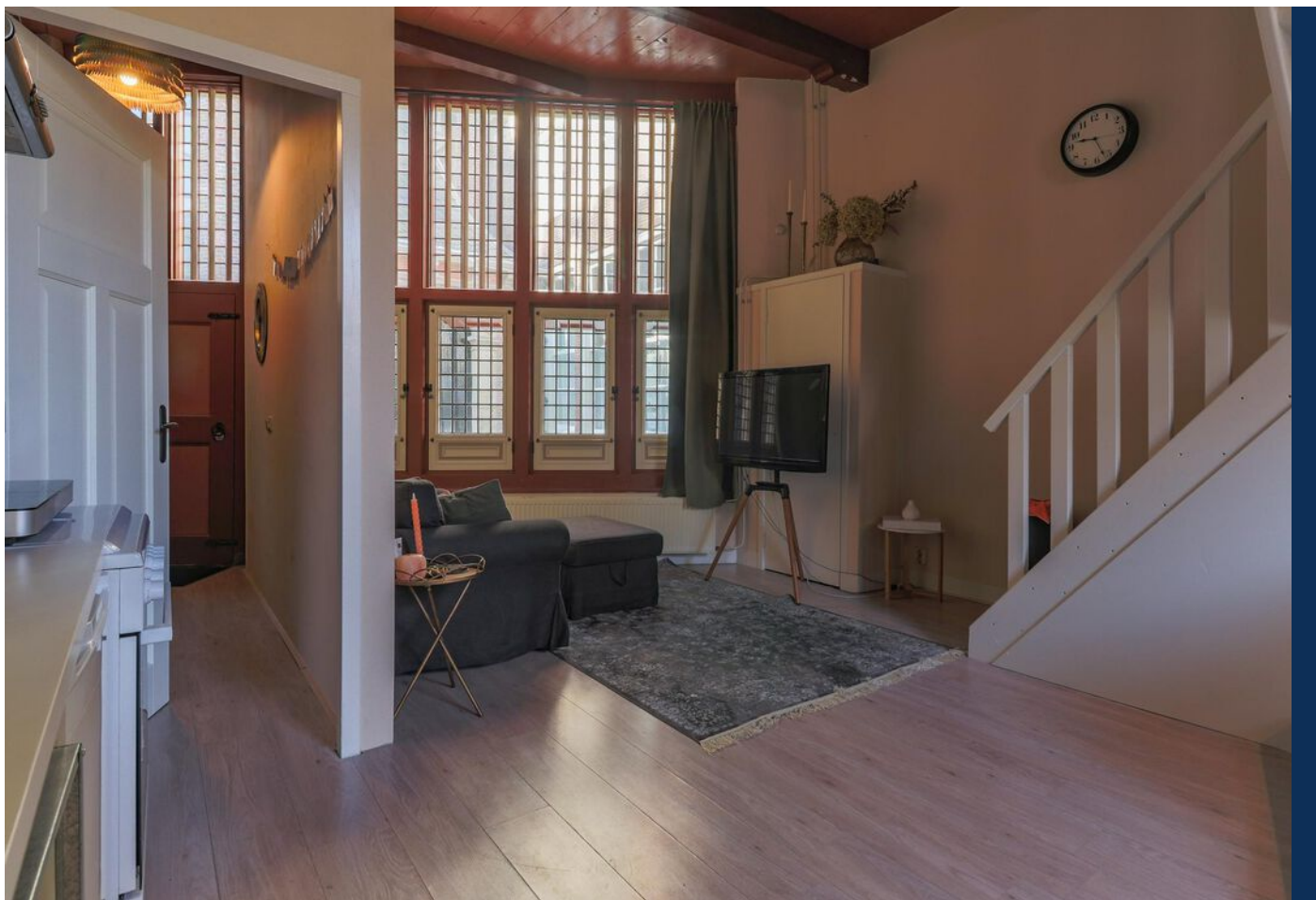


Zuiderkerksteeg 6, Enkhuizen

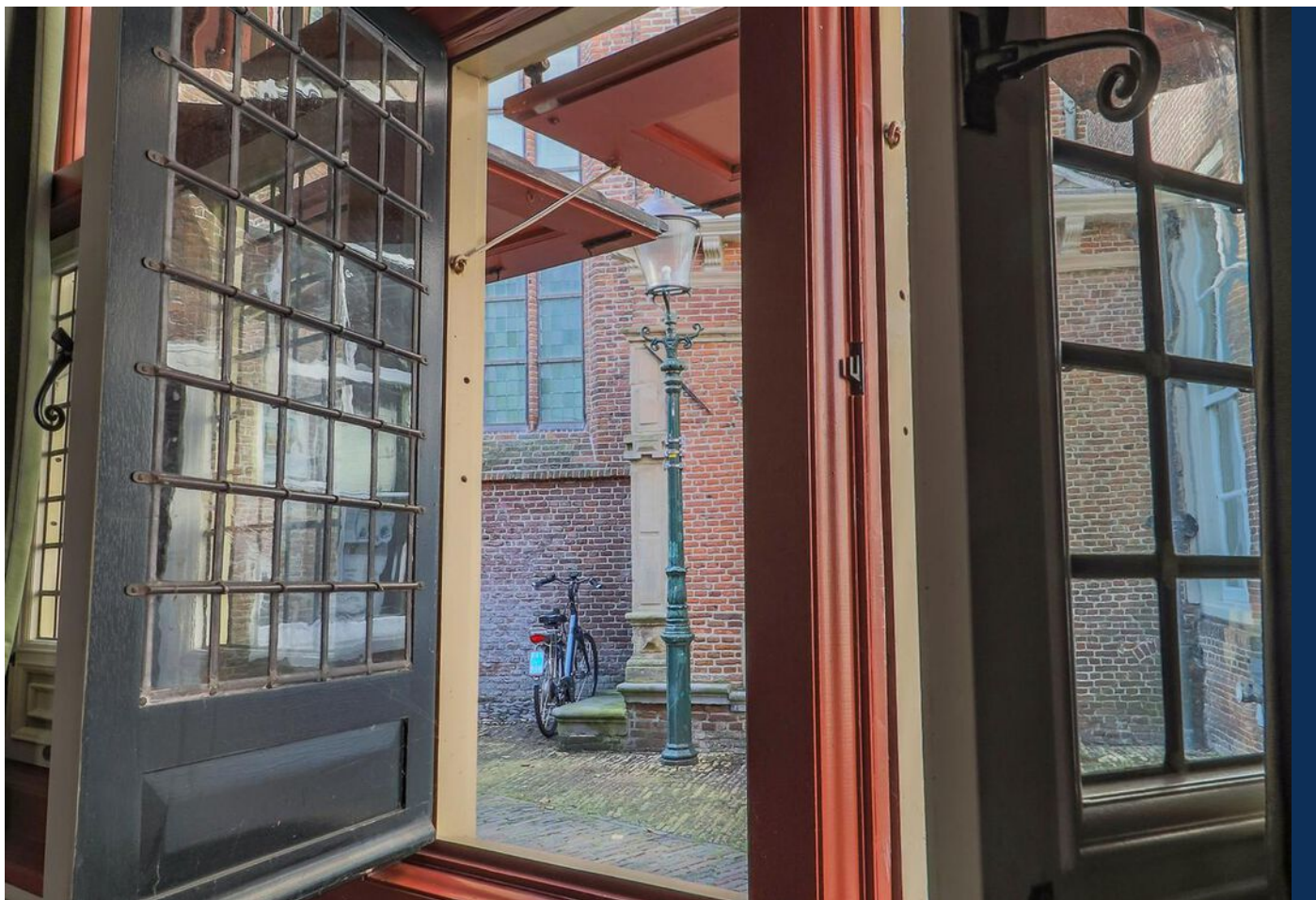


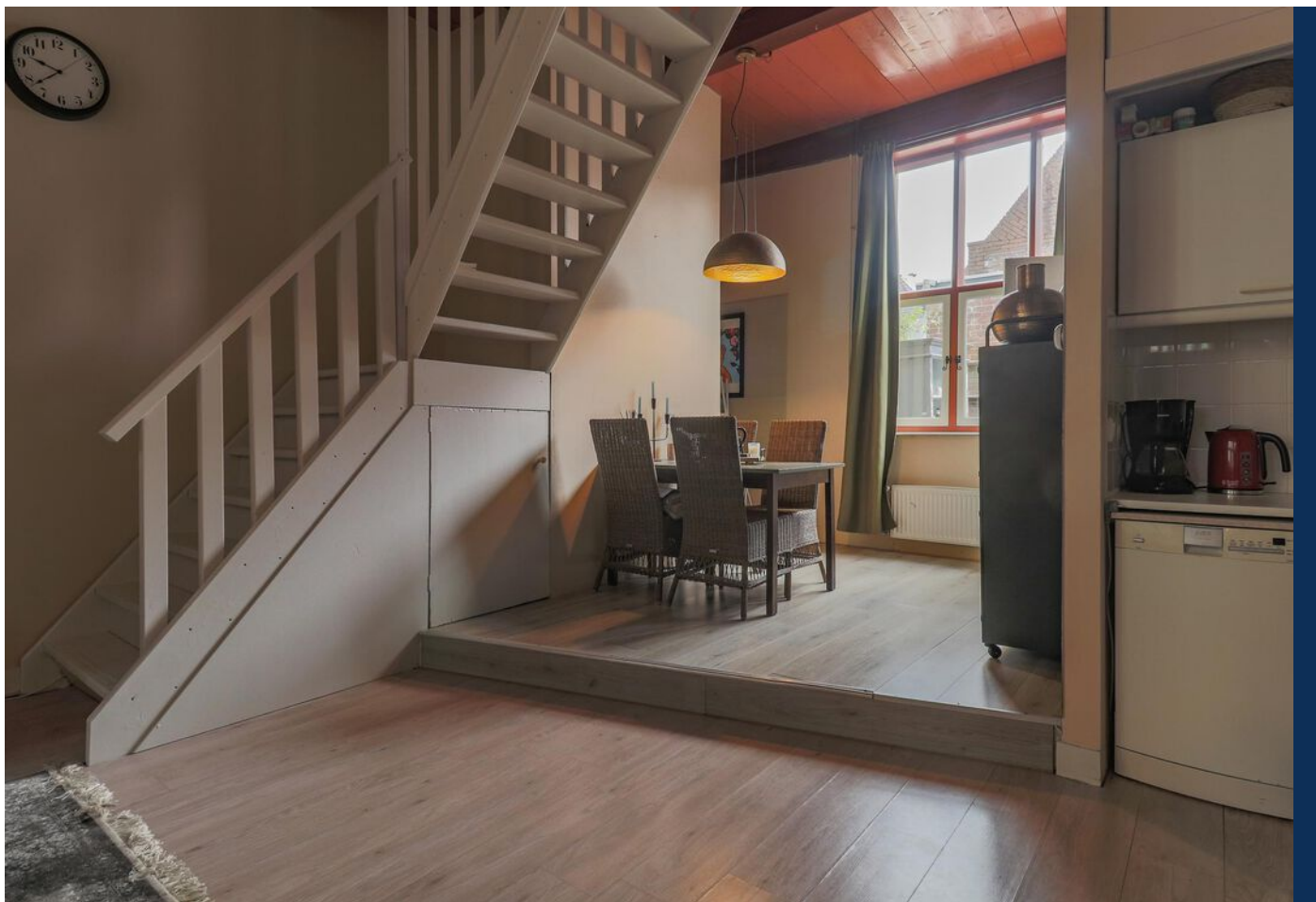




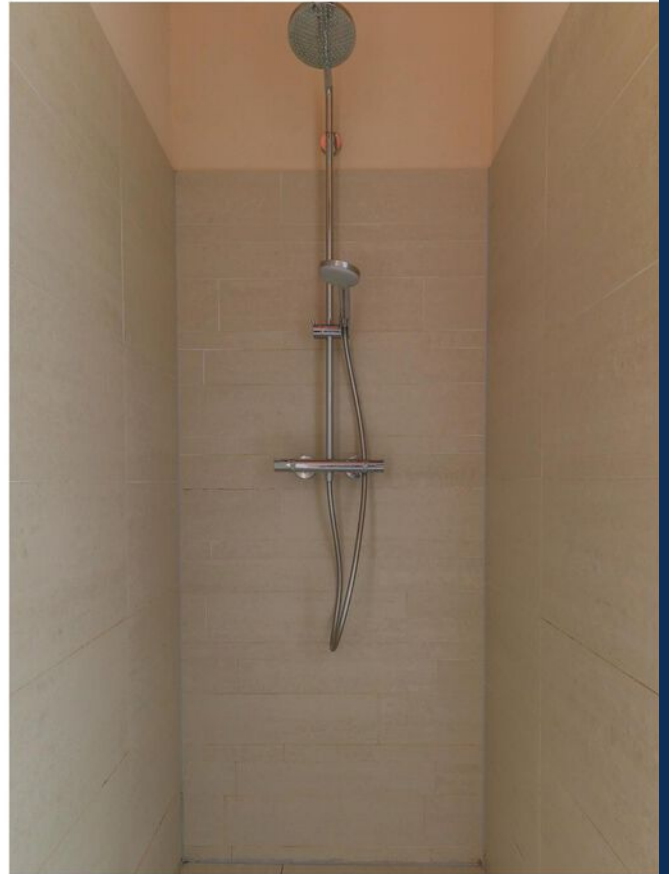


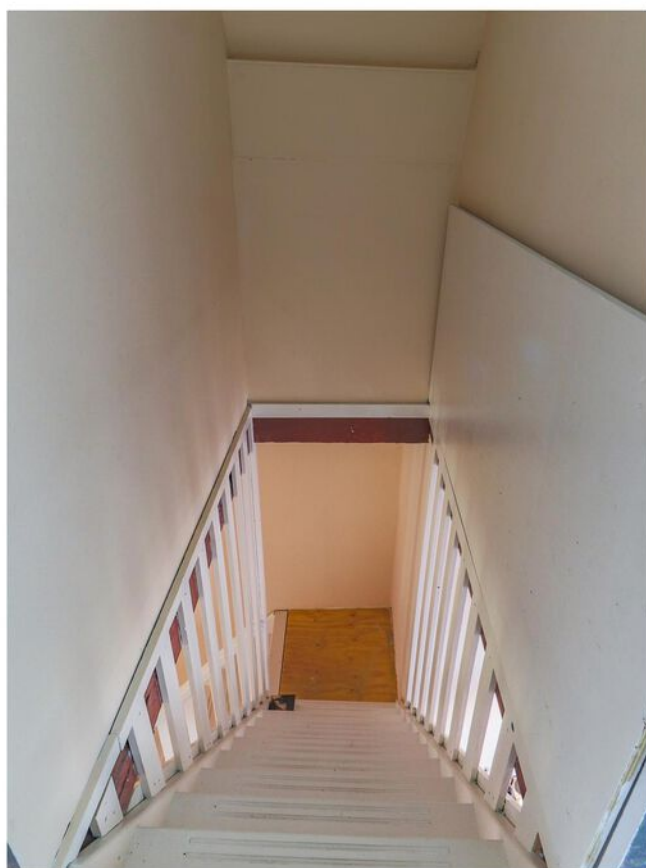
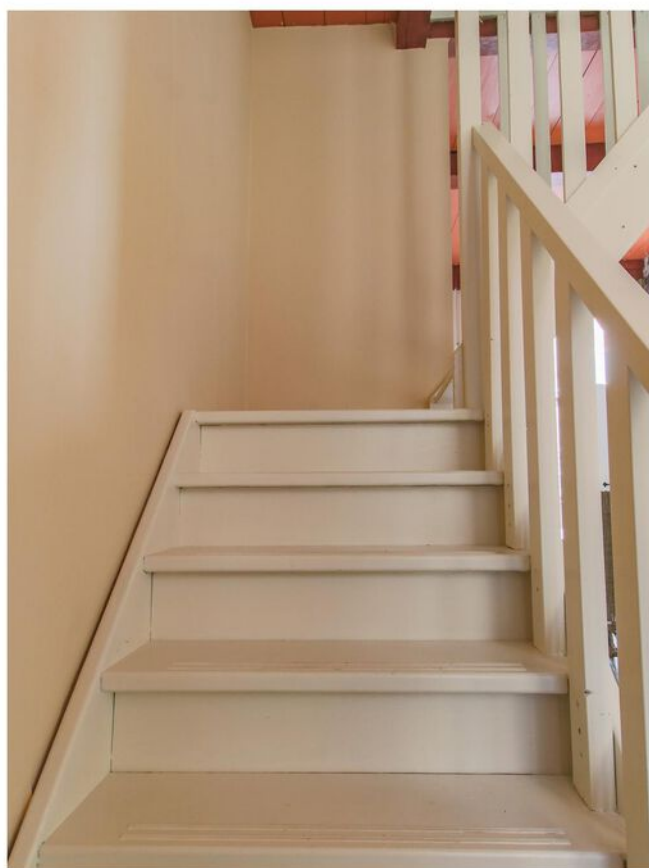
Zuiderkerksteeg 6, Enkhuizen



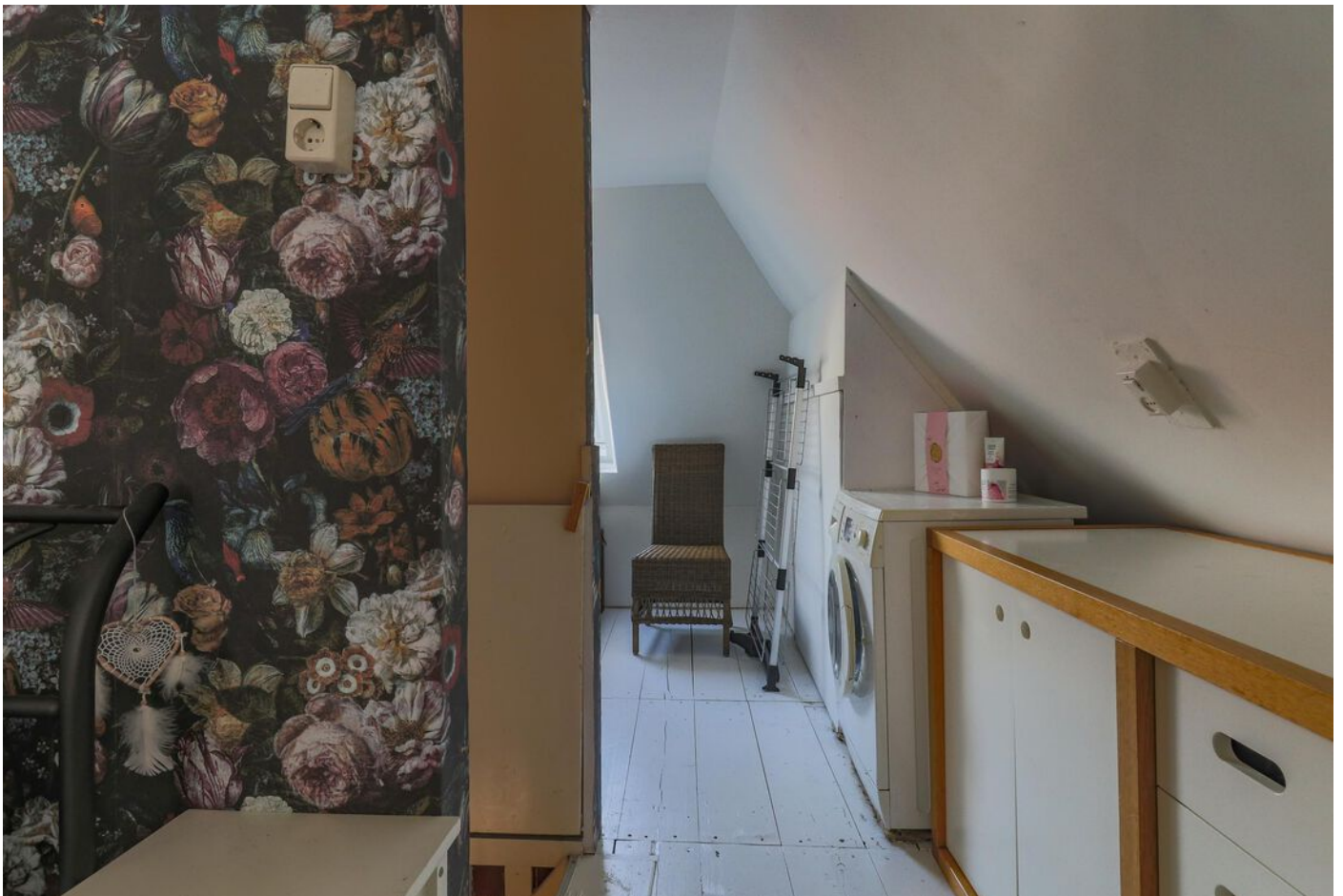


Zuiderkerksteeg 6, Enkhuizen



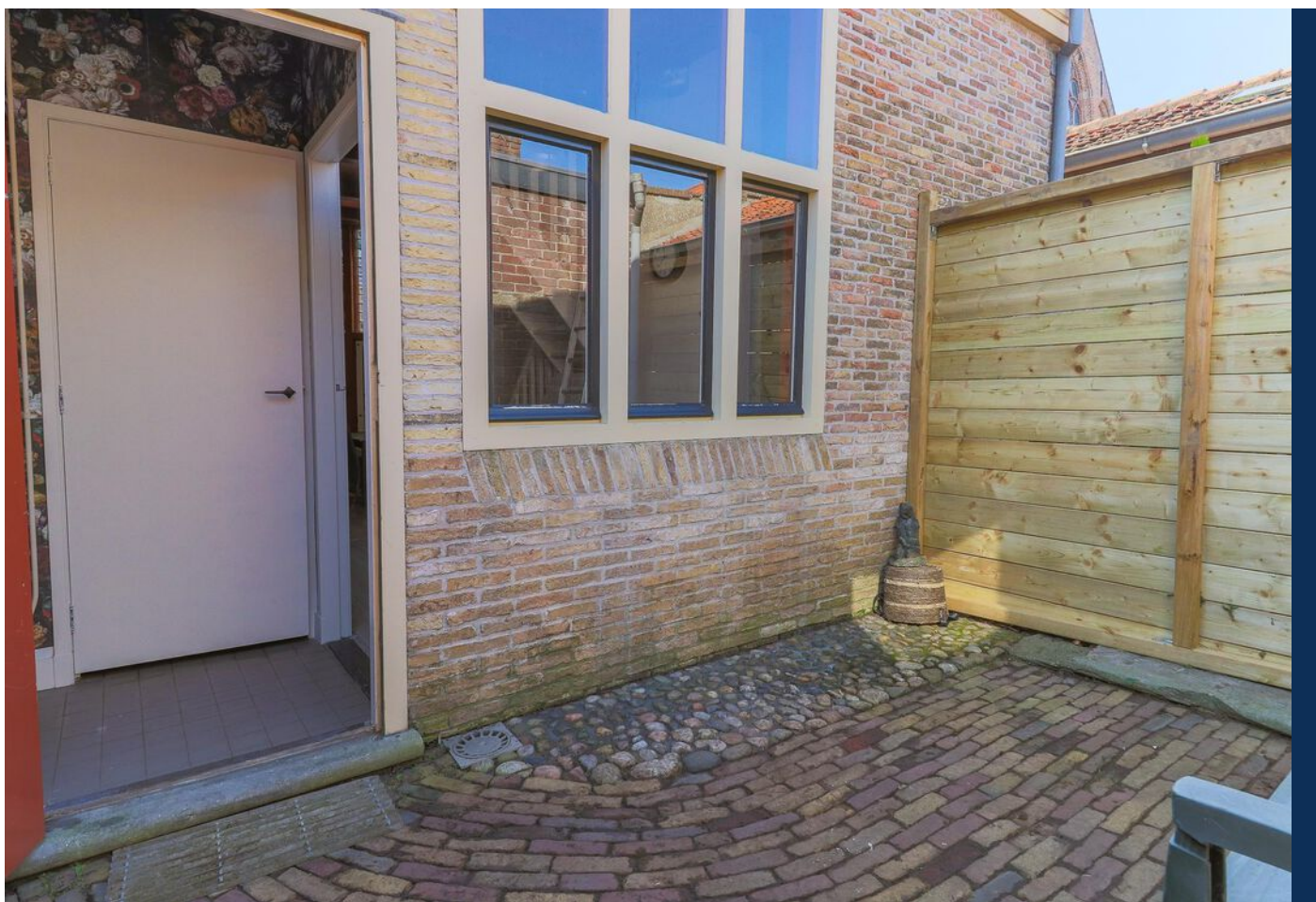






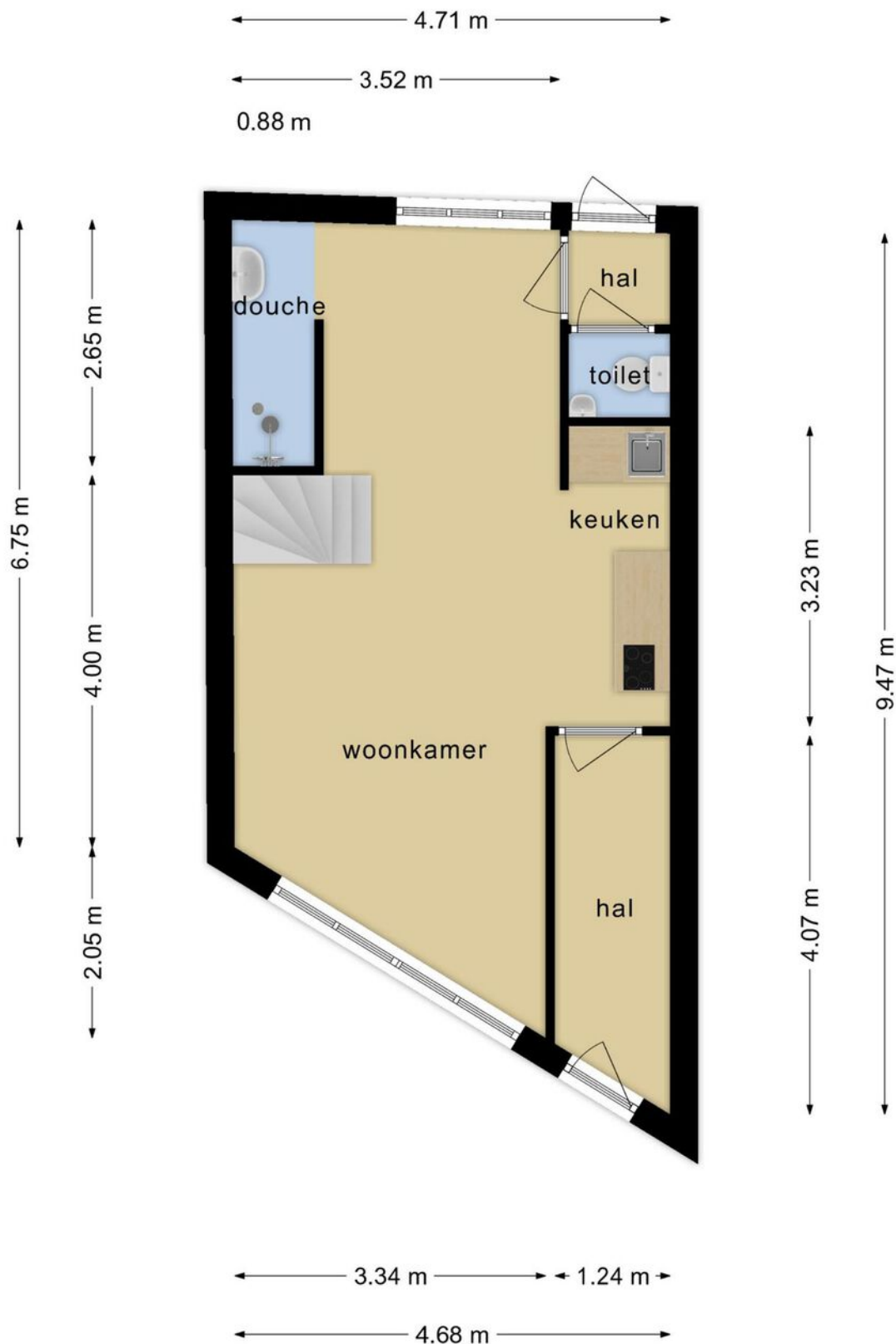
Zuiderkerksteeg 6, Enkhuizen



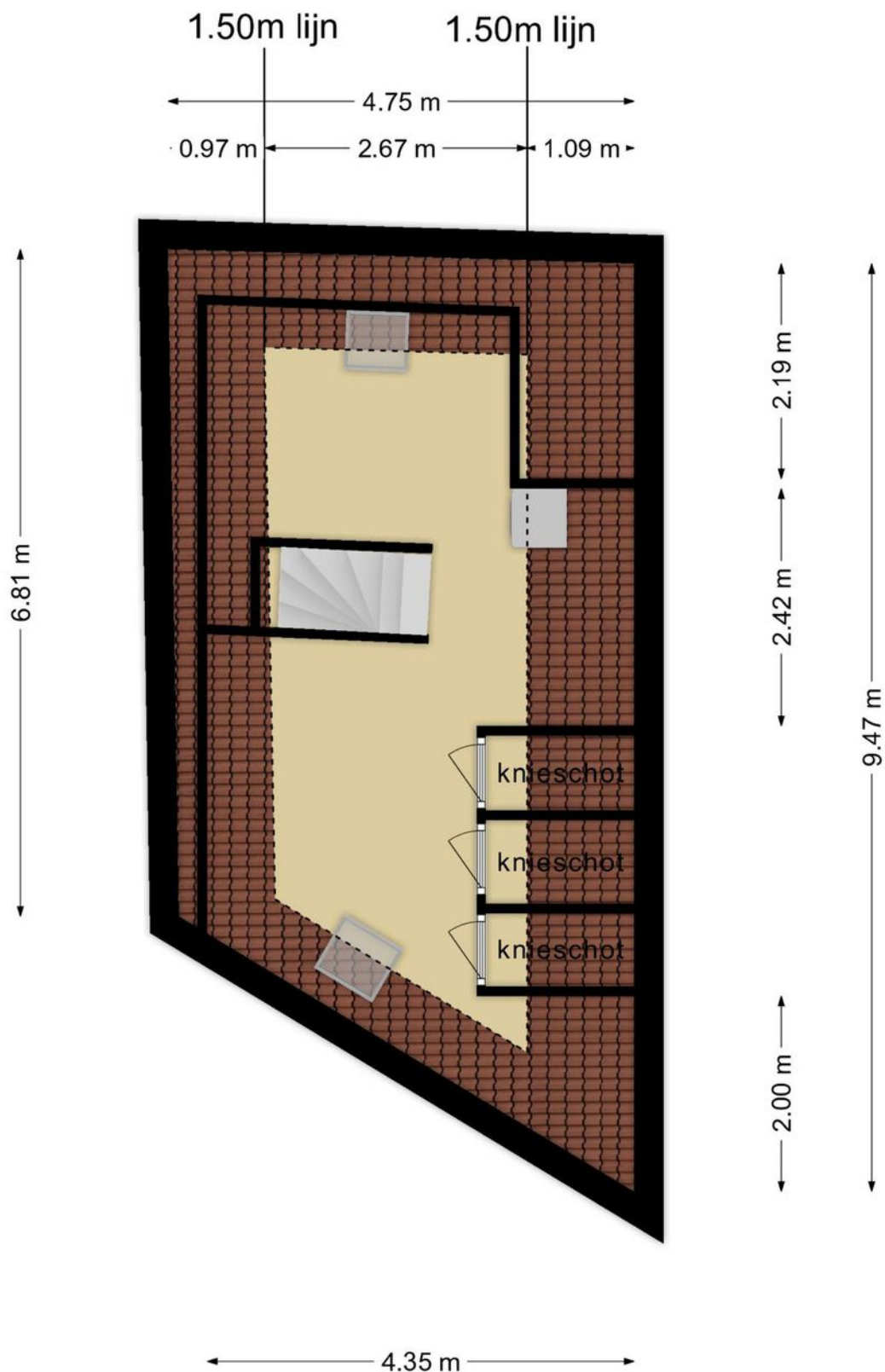


Zuiderkerksteeg 6, Enkhuizen





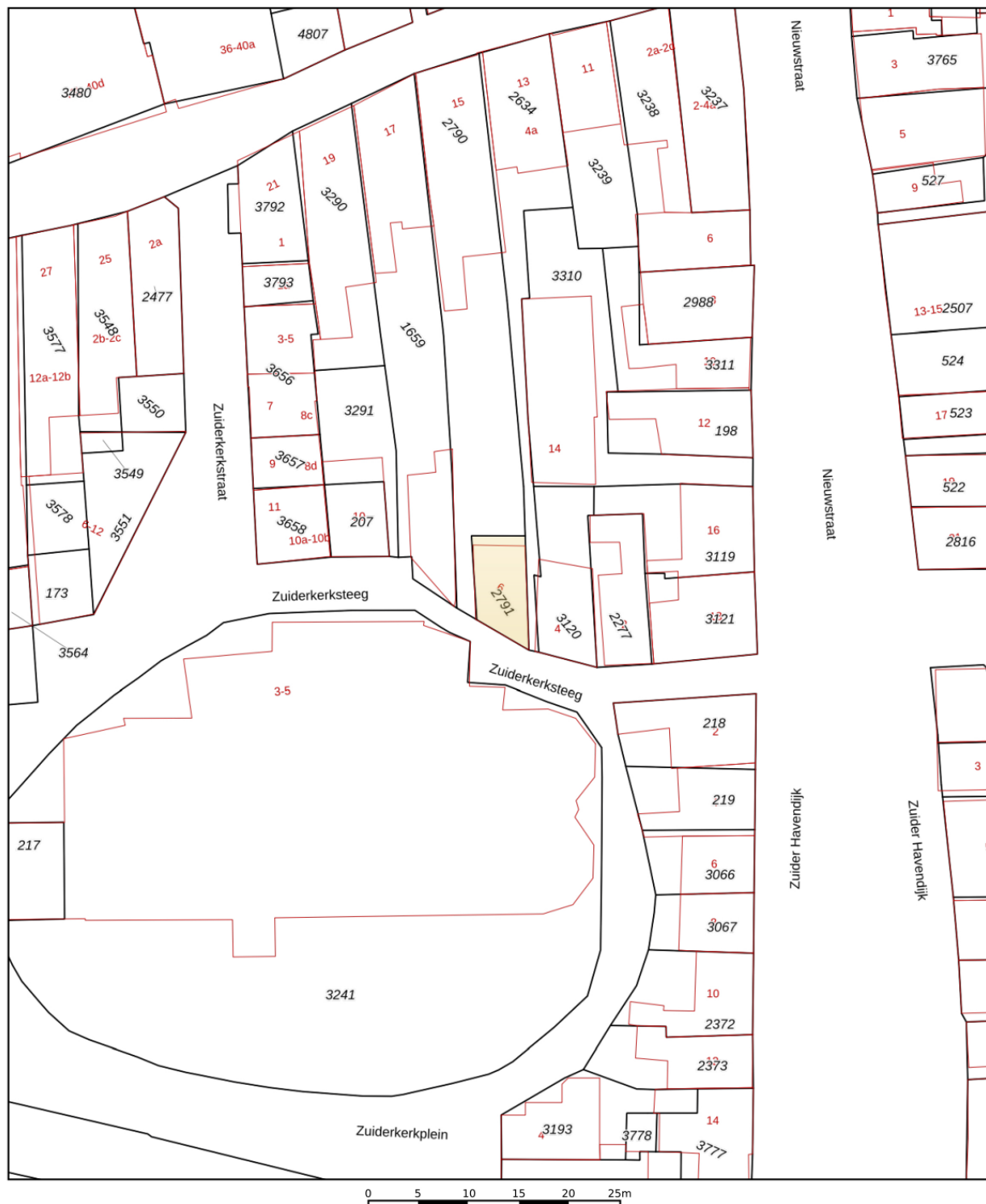
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Jelle Ooteman



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Enkhuizen
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	F
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2791
	Bebouwing		
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.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 juli 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





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.





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 €360.000 te bieden op een woning met een prijs van €350.000. Na aankoop wordt de gekochte woning door een onafhankelijke taxateur gewaardeerd op €350.000. De maximale hypotheek die koper A kan aanvragen, bedraagt dan €350.000. 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



Jelle Ooteman
MAKELAARS