

VRAAGPRIJS

€ 550.000 K.K.



STAALVERSGRACHT 7, ENKHUIZEN



Jelle Ooteman Makelaars

Westerstraat 88
1601 AM Enkhuisen
www.jelleooteman.nl

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





Hartje centrum, gelegen op een fraai perceel van 200 m², voor én achter omgeven door de stadsgrachten, mogen wij u dit uitgebouwde vrijstaande woonhuis met erker, parkachtige tuin op het zuiden aan doorgaand vaarwater presenteren.

Middenin de stad – met de winkels, horeca en voorzieningen om de hoek – biedt dit markante woonhuis en haar privacy-rijke achtertuin het beste van beide werelden: enerzijds vlakbij de gezelligheid van het centrum, op loopafstand van al dat de binnenstad te bieden heeft, anderzijds iets teruggetrokken, in de luwte, met de idyllische achtertuin als oase van rust en groen. Een welkom contrast dat het fijne thuiskomen aan de Staaleversgracht nummer 7 mede onderschrijft.

Charme en karakter worden hier welhaast moeiteloos gecombineerd met een flink volume, een hedendaags isolatiepakket en een keurig afwerkingsniveau. Als één van de hoogst opgetrokken huizen aan de grachten maakt het geheel een robuuste en volumineuze indruk. Details als de kruisramen, de erker met het geprofileerde metselwerk, de verzorgde gevel en het dak met haar mansardekap laten zien dat hierbinnen een bijzonder fijn woonhuis schuilt.

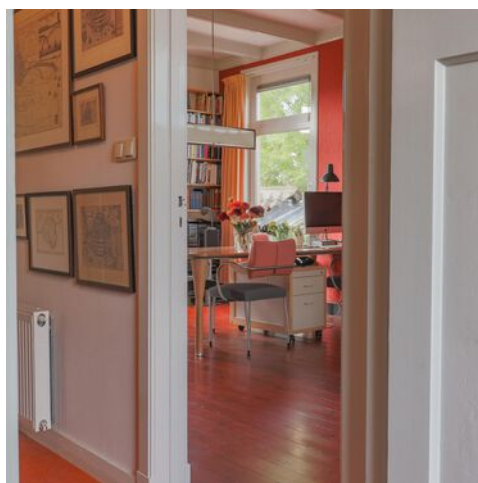
Het geheel, met een woonoppervlak van liefst 143m², biedt ruimte aan een 7.60 meter diepe woonkamer, een luxe en tuingerichte woonkeuken, drie slaapkamers (met de mogelijkheid tot een vierde) en de badkamer. De woonkamer, gelegen op de eerste verdieping, stijlvol afgewerkt met houten vloer en balkenplafond, biedt vanuit de erker én door openslaande deuren een schitterend uitzicht op de grachten en de binnenstad. De tuingerichte royale woonkeuken (32m²) is vergroot middels een uitbouw en beschikt eveneens over openslaande deuren en kamerhoge raampartijen. Honderd procent privacy, verschillende woon-/leefruimtes en volop gebruiksmogelijkheden vormen de ingrediënten van de bijzonder aangename woonbeleving.

De aanwezigheid van de dubbele deuren aan de straatzijde maken het geheel bij uitstek geschikt om een werkplek of hobbyruimte aan huis te creëren. Deze mogelijkheid vormt, in combinatie met de praktische en buitengewoon ruimtelijke indeling op alle drie de verdiepingen, één van de pluspunten van het onderscheidende geheel.

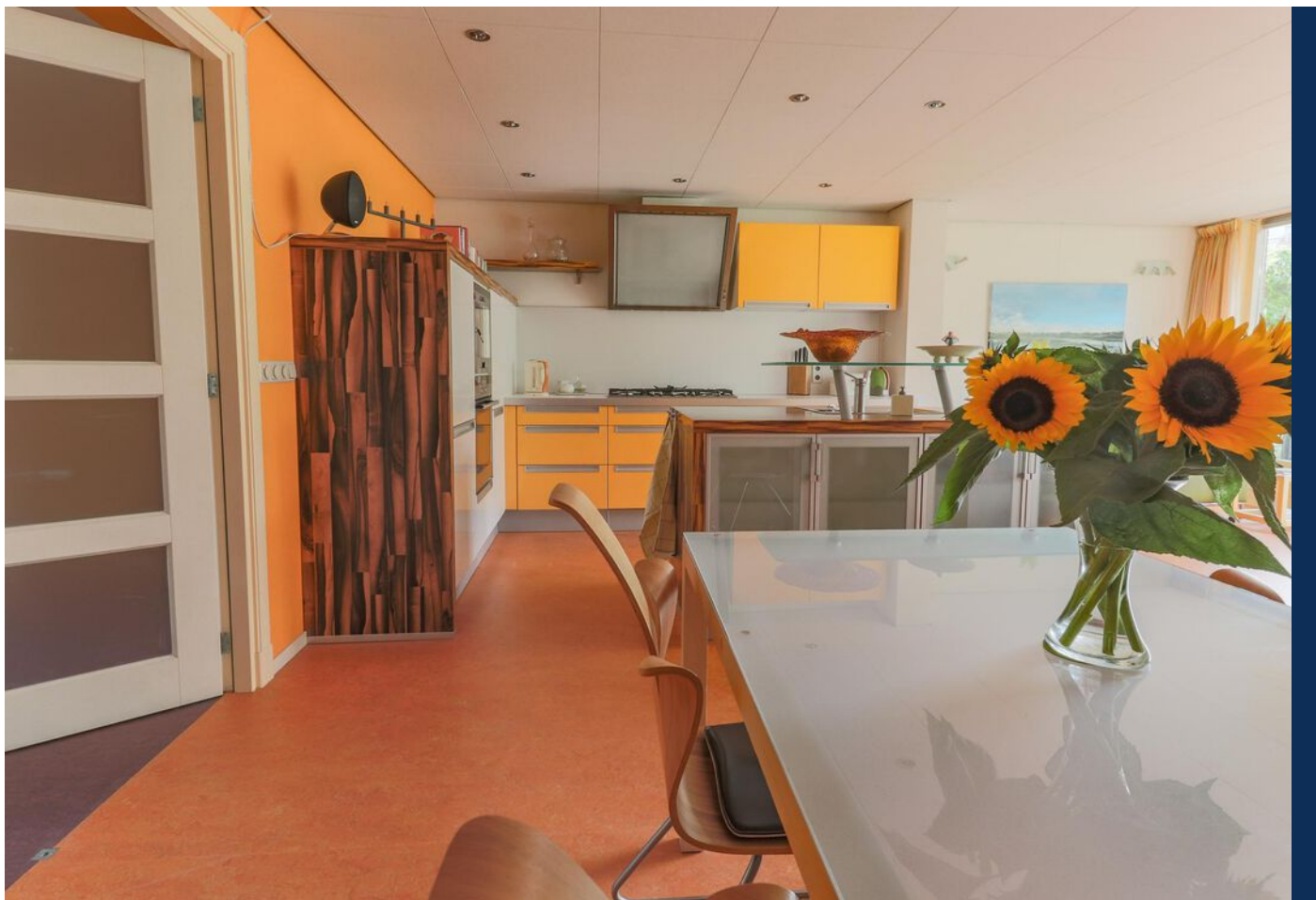
De achtertuin is pal op het zonnige zuiden gesitueerd en grenst aan doorgaand vaarwater. Het aanleggen van uw boot is mogelijk. Met een diepte van 23 meter is de tuin zeer aangenaam van formaat, en dat in hartje centrum! Het vele groen biedt de tuin een kleurrijke, welhaast paradijselijke, uitstraling, terwijl een ruim terras zorgt voor de verbinding met de aangrenzende woonkeuken. De uitbouw wordt links en rechts geflankeerd door opbergruimtes.

De ligging aan grachten, tussen de winkelstraat en de Boerenhoek, maakt dit een buitengewoon aantrekkelijke kans. De woning geniet parkeergelegenheid voor de deur (met vergunning) en de supermarkten en diverse voorzieningen zijn gelegen op loopafstand. Ook de winkelstraat, de horeca, havens, het Wilhelminaplantsoen en het Enkhuizerzand treft u alle zogezegd 'om de hoek'.

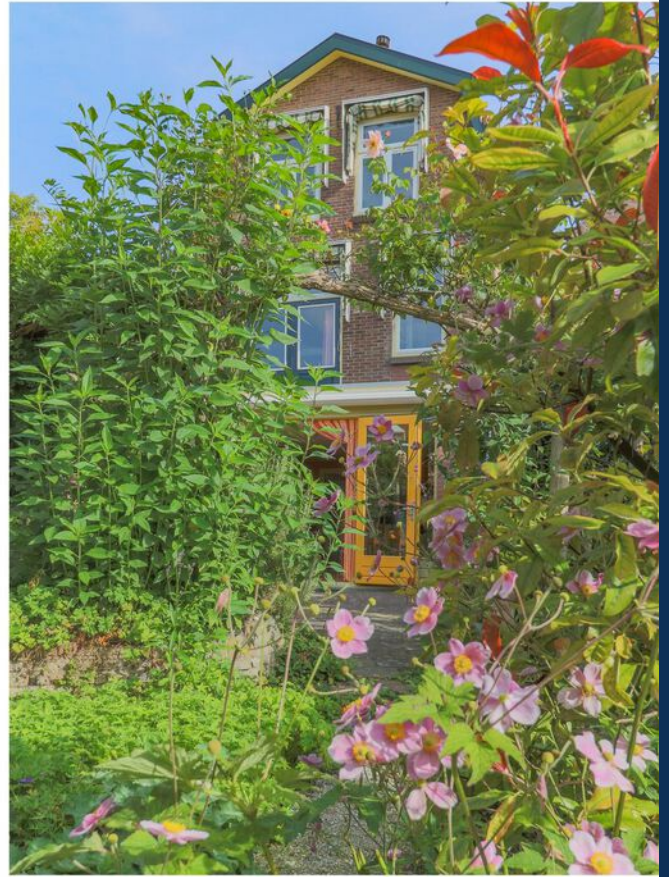
Ervaar de plek, de ruimte en de mogelijkheden tijdens een uitgebreide rondleiding. De makelaars van Jelle Ooteman Makelaars heten u van harte welkom!



Woonoppervlakte	: 143 m ²
Perceeloppervlakte	: 200 m ²
Inhoud	: 537 m ³
Bouwjaar	: 1929
Soort woning	: Eengezinswoning
Kamers	: 7 (3 slaapkamers)
Isolatie	: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming	: c.v.-ketel, Nefit, 2005, eigendom
Energie label	: D



Staaeversgracht 7, Enkhuizen





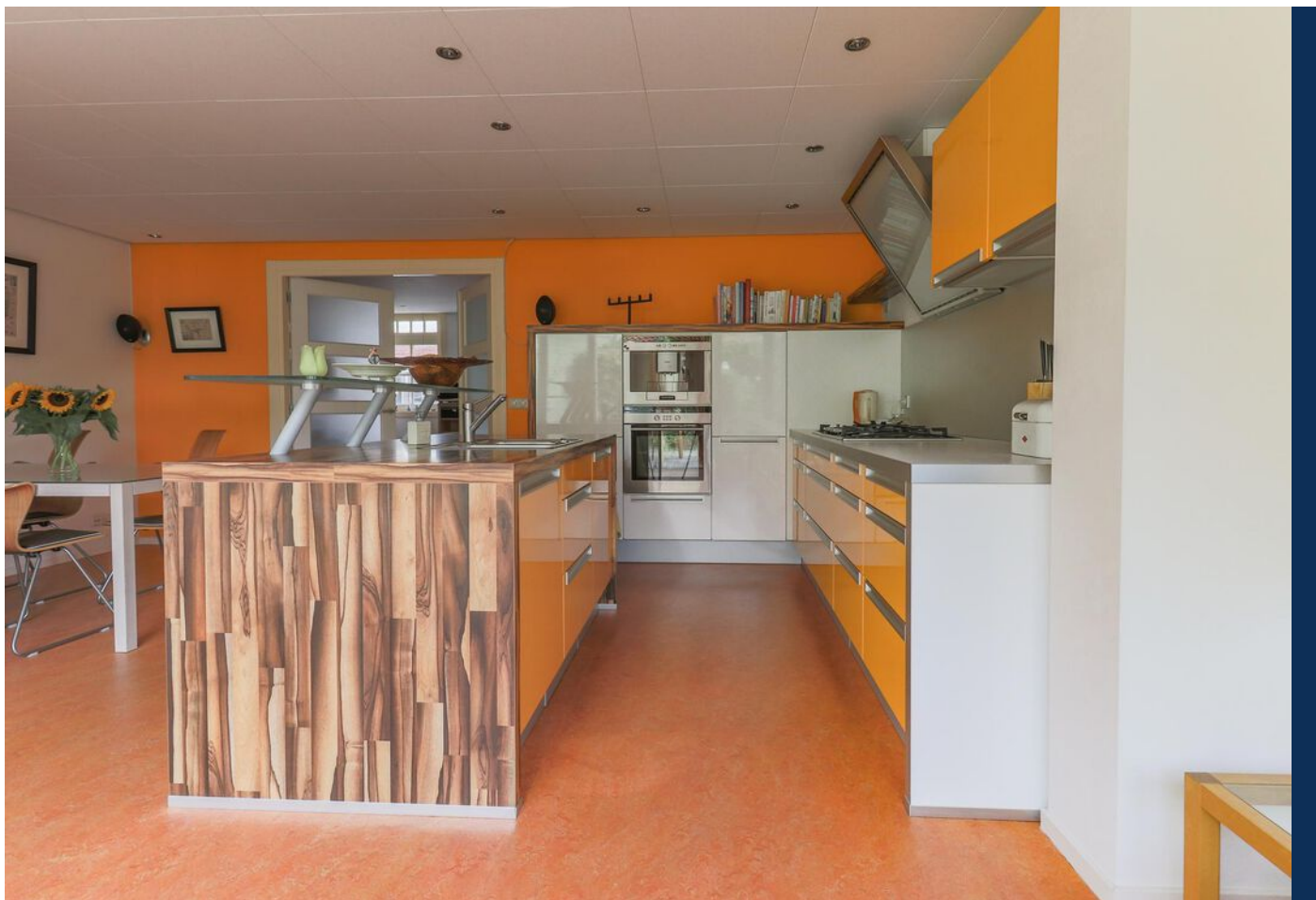
Staaeversgracht 7, Enkhuizen





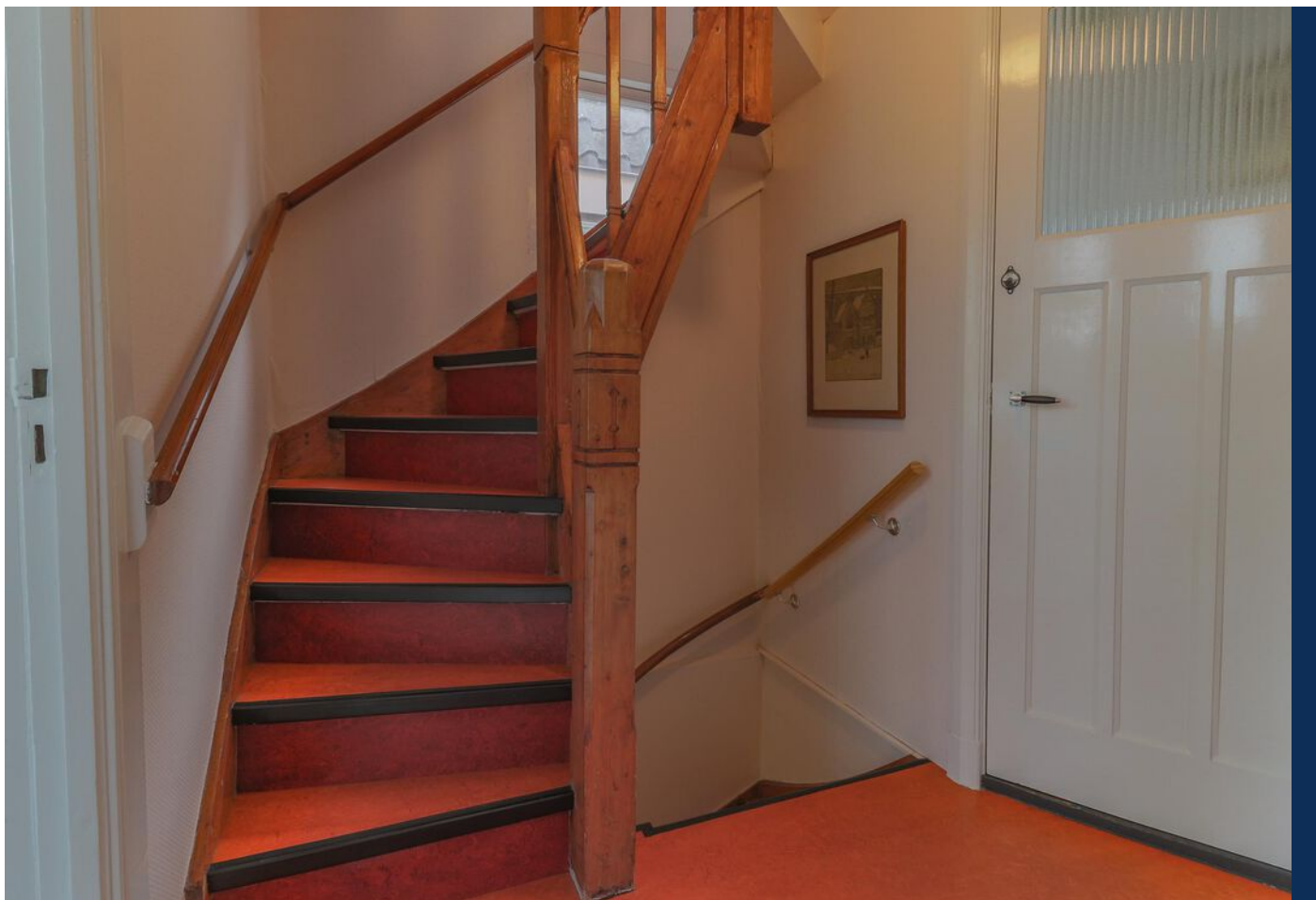
Staaleversgracht 7, Enkhuizen





Staaeversgracht 7, Enkhuizen





Staaeversgracht 7, Enkhuizen







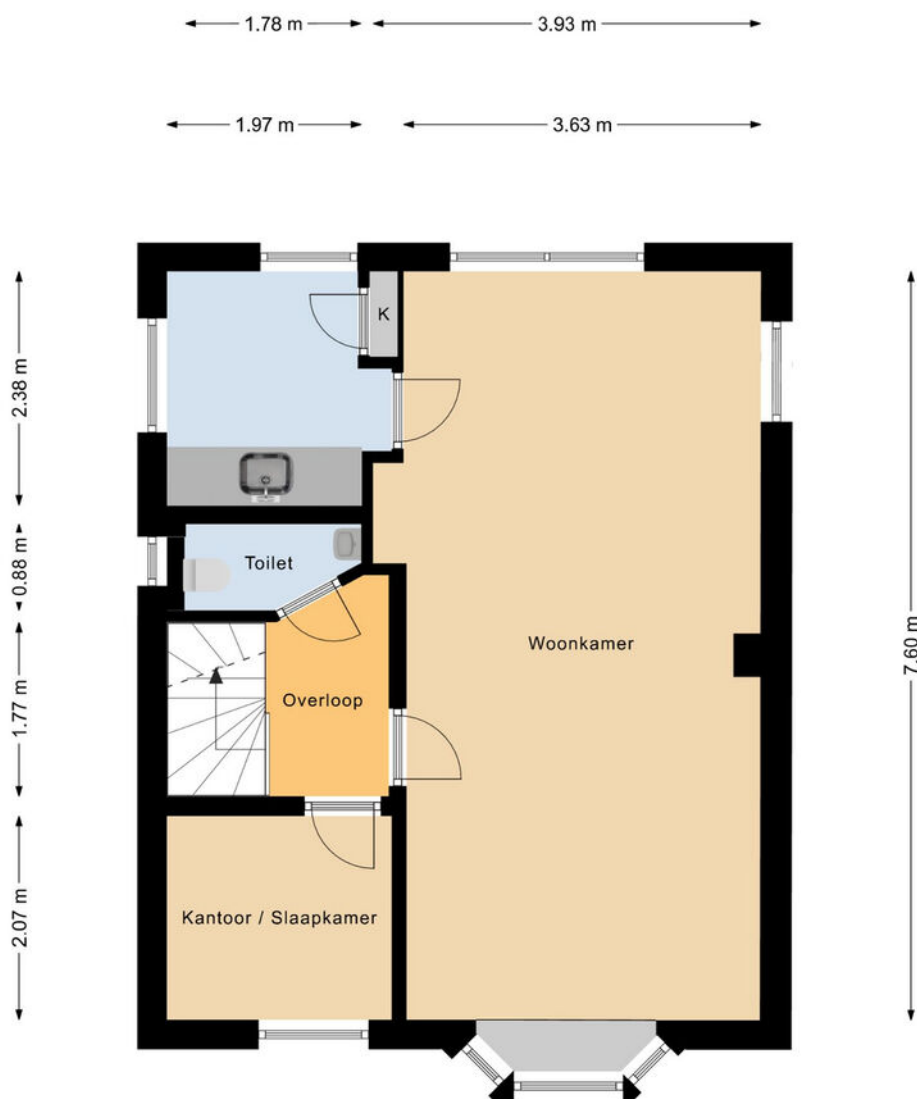


Staaeversgracht 7, Enkhuizen



Begane Grond





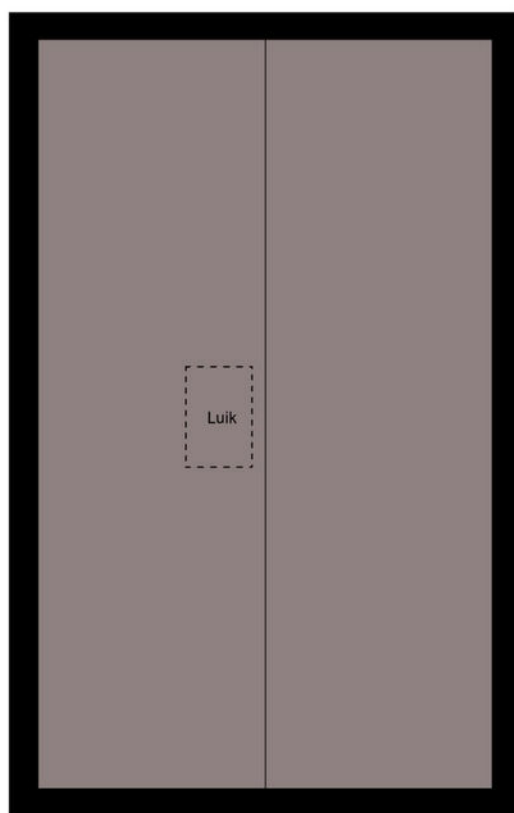
1e Verdieping



2e Verdieping



4.60 m



7.60 m

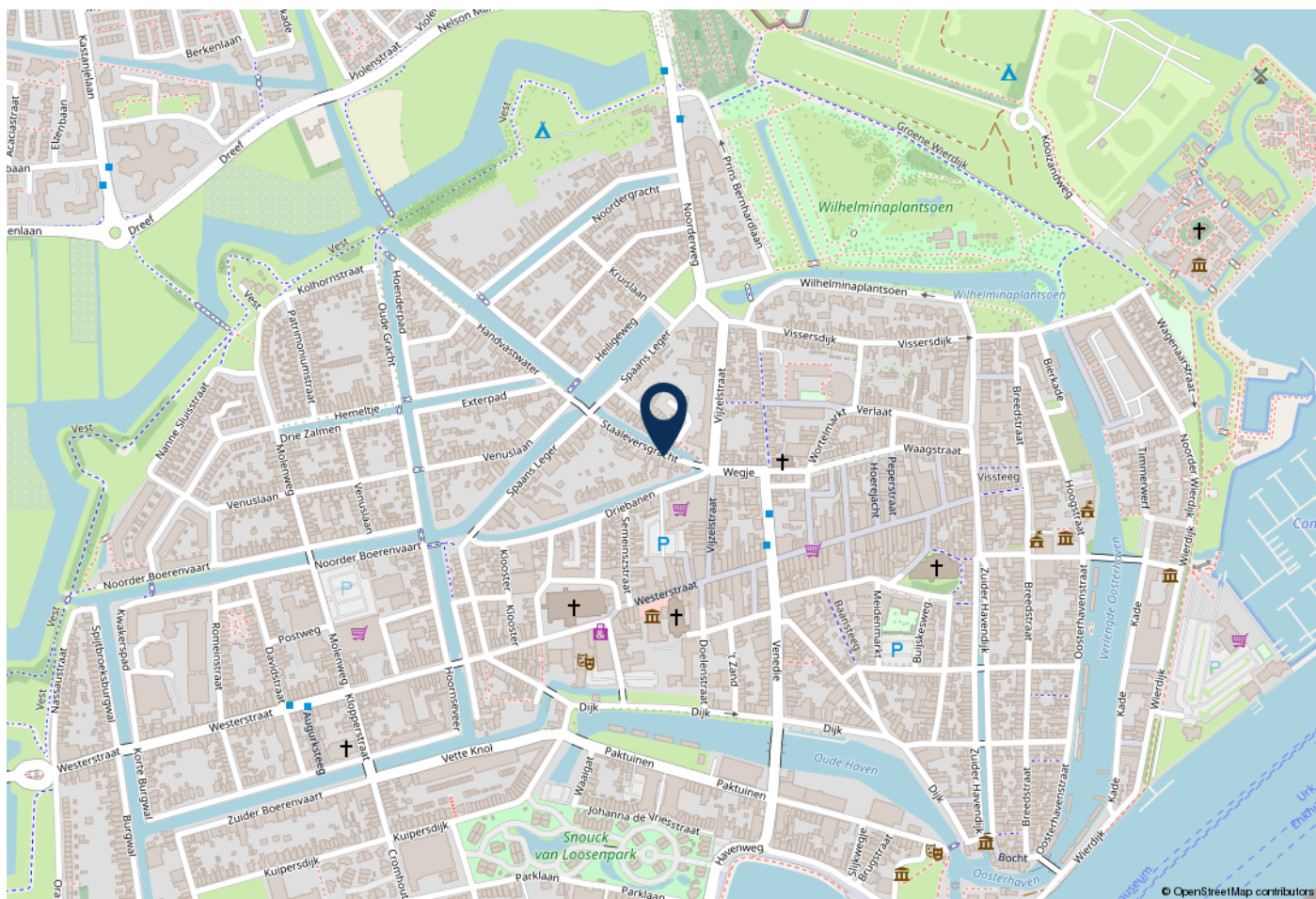
Zolder

Uw referentie: Jelle Ooteman

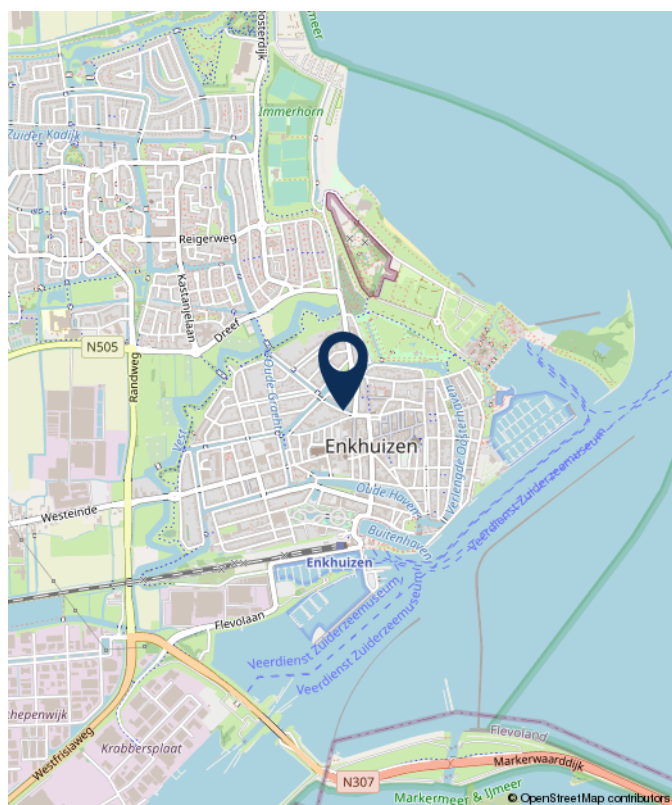


Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



Staalversgracht 7, Enkhuizen



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Bewegingsmelder	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Slaapkamer Spiegelkast			X
- Overige vrijstaande kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- Marmoleum	X		
Overig, te weten			





	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- waslijn Leifheit	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- 3 Afvalbakken	X		
- Besteklades	X		
- Lade indelers	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Spiegel	X		
- afzuigsysteem (badkamer, slaapkamer, zolder)	X		

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Honeywell Evohome systeem begane grond, tussenverdieping en badkamer (radiatoren en vloerverwarming)	X		

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Snijmachine/oppottafel	X		

Tuin - Bebouwing





Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Overkapping steeg

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- vlaggenmast(houder)

X

- regenton

X

- compostton

X



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 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



Jelle Ooteman
MAKELAARS