

VRAAGPRIJS

€ 200.000 K.K.



BAGIJNHOF 31, MEDEMBLIK



Jelle Ooteman Makelaars

Westerstraat 88
1601 AM Enkhuizen
www.jelleooteman.nl

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





Wonen op toplocatie in het centrum van Medemblik!

Let op: dit betreft een renovatie-object en dient gemoderniseerd te worden.

Een buitenkans in de binnenstad! Zie jij jezelf wonen middenin het bruisende centrum van Medemblik én deins jij er niet voor terug de handen uit de mouwen te steken? Dan is deze topper aan de Bagijnhof 31 dé woning voor jou!

Op een aantrekkelijke ligging biedt deze gezinswoning met potentie ruimte aan 79 m2 woonoppervlak, een berging, drietal slaapkamers en separate keuken met aangrenzende tweede berging cq. bijkeuken. De achtertuin en het dakterras zijn gelegen op het zuiden. De woning is per direct beschikbaar.

De woning kent een verzorgde uitstraling aan de voorzijde. Binnen is het woonhuis in de laatste decennia niet met de tijd meegegaan en het interieur behoeft daarom modernisering. De voorgevel is wel met zorg onderhouden en is gestuukt alsook voorzien van kunststof kozijnen met draai-/kiepramen. De woonkamer beschikt over openslaande deuren naar de tuin. De indeling beneden en de diepte van de woonkamer en toekomstig woonkeuken plus bijkeuken bieden alle ruimte om naar wens in te richten.

Het geheel is gelegen op 73 m2 perceel. De woning ligt enigszins in de luwte terwijl winkels en alle overige voorzieningen allen op korte (loop-)afstand bereikbaar zijn. In de directe nabijheid van de woning treft u naast winkels, restaurants en havens ook een basisschool, supermarkt, openbaar vervoer en uitvalswegen.

De woning in vogelvlucht:

Entree, hal met meterkast, trapkast en toegang tot de woonkamer.

Een lichte woonkamer met schouw en openslaande deuren, besloten keuken met keukenblok koel en vriescombinatie en een gasfornuis met oven. Aangrenzend de badkamer met douche en wastafel. Achterin de bijkeuken cq. bergruimte met toilet en toegang tot de achtertuin.

Op de eerste verdieping treft u naast de overloop met opbergruimte een drietal slaapkamers aan variërend van

grootte waarvan één slaapkamer een toegangsdeur heeft naar het platte dak. Op de tweede verdieping treft u een bergzolder aan.

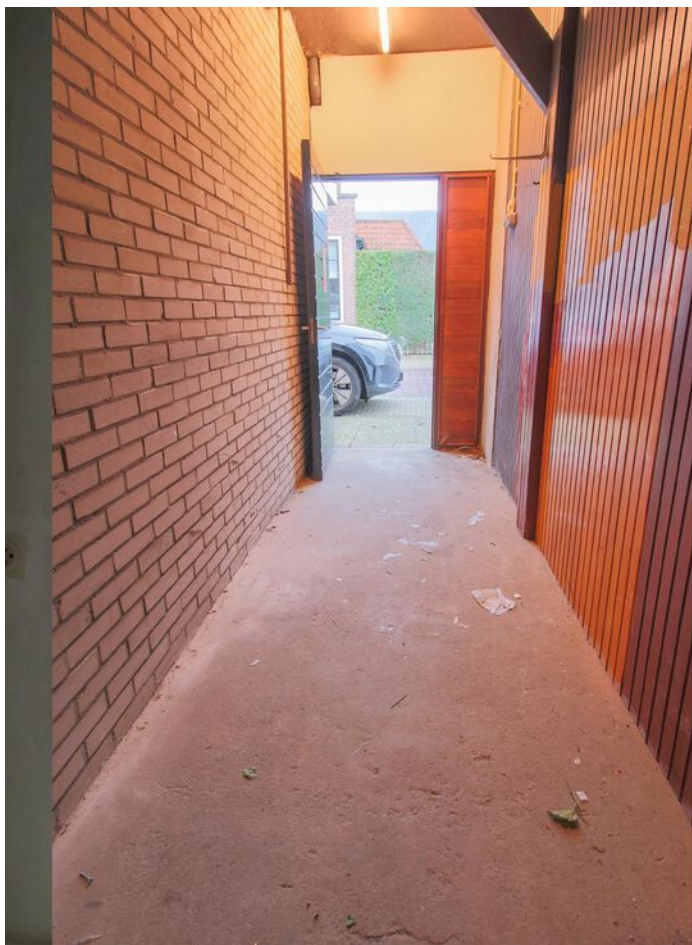
De achtertuin gelegen op het zuiden is naar wens in te richten met mooie siertegels en/of met beplanting. Parkeergelegenheid geniet de woning voor de deur.

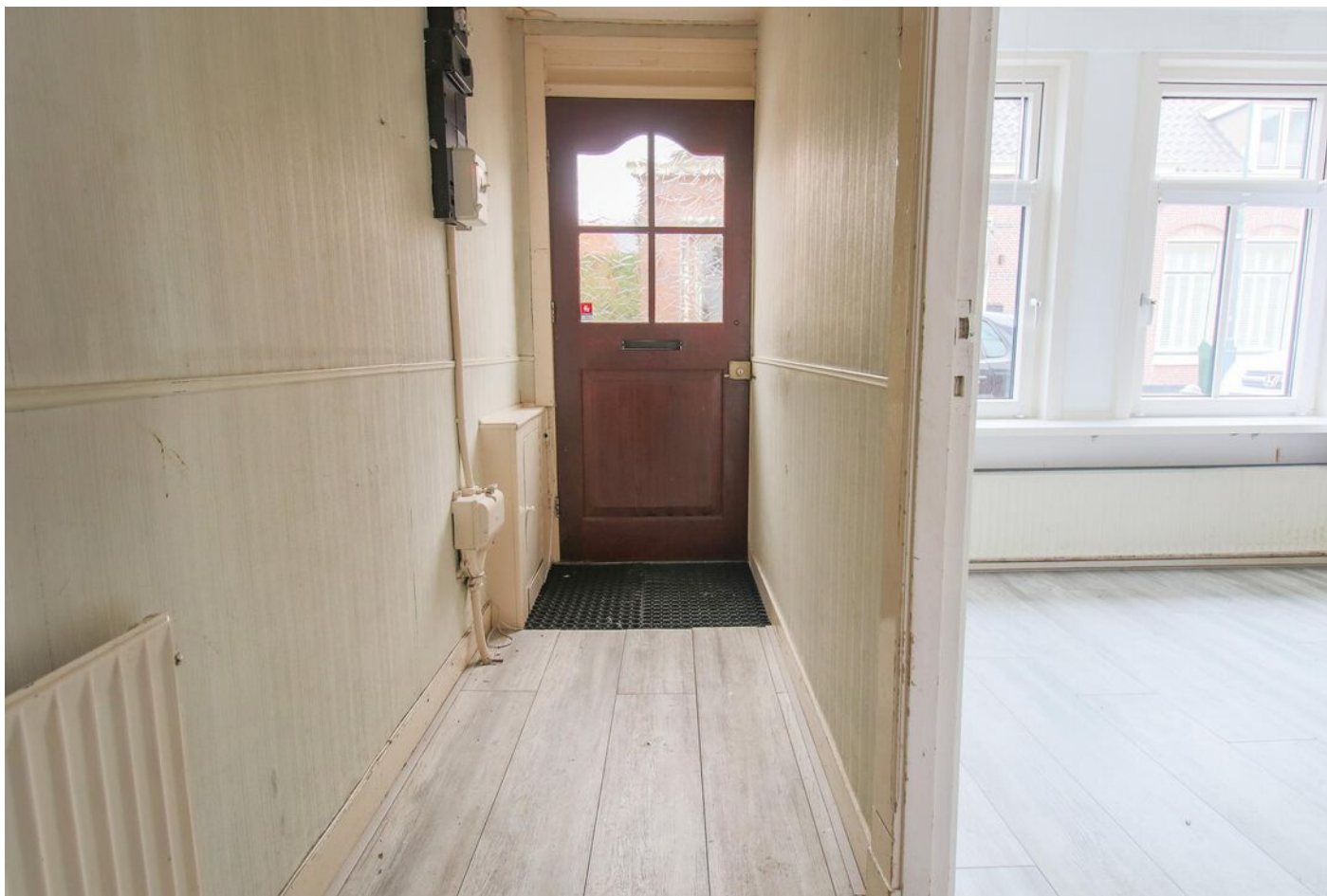
De woning is gelegen in het centrum van het pittoreske Medemblik en nabij een basisschool, supermarkten de havens met restaurants en bushalte.

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



Woonoppervlakte	: 79 m ²
Perceeloppervlakte	: 73 m ²
Inhoud	: 313 m ³
Bouwjaar	: 1930
Soort woning	: Eengezinswoning
Kamers	: 6
Isolatie	: dakisolatie, dubbel glas
Verwarming	: c.v.-ketel
Energielabel	: G



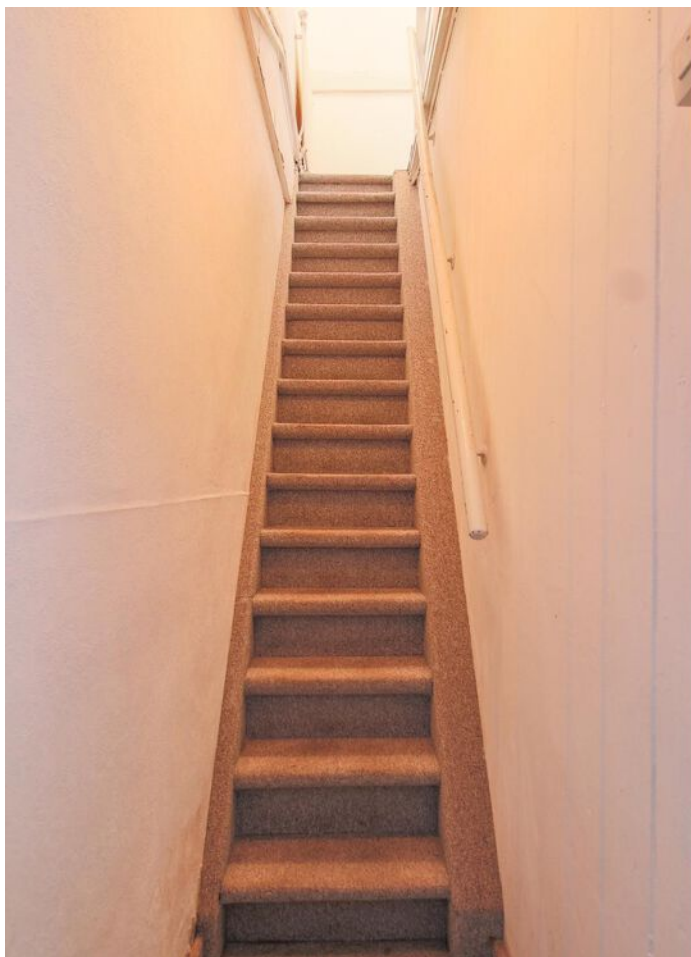
















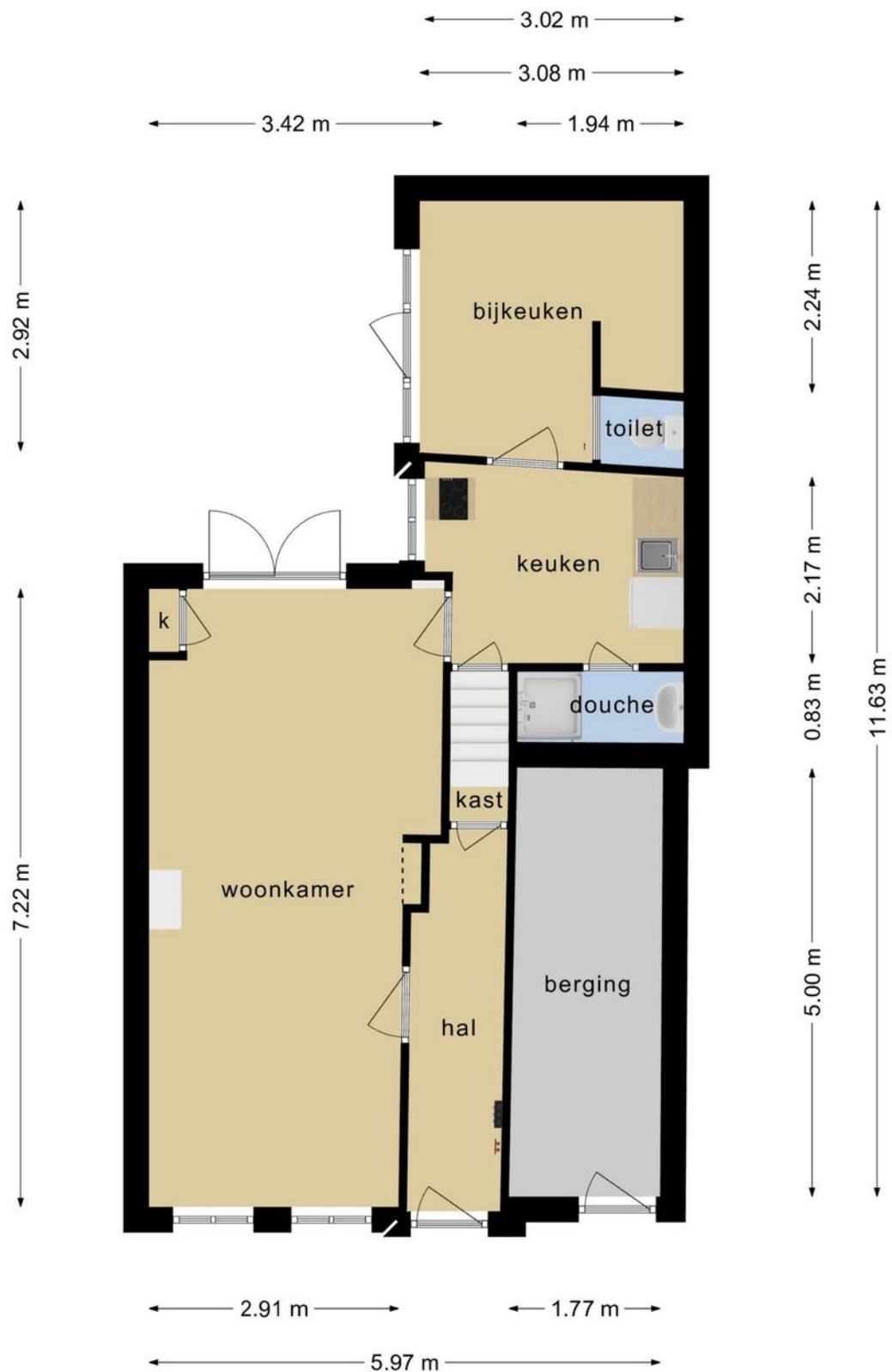




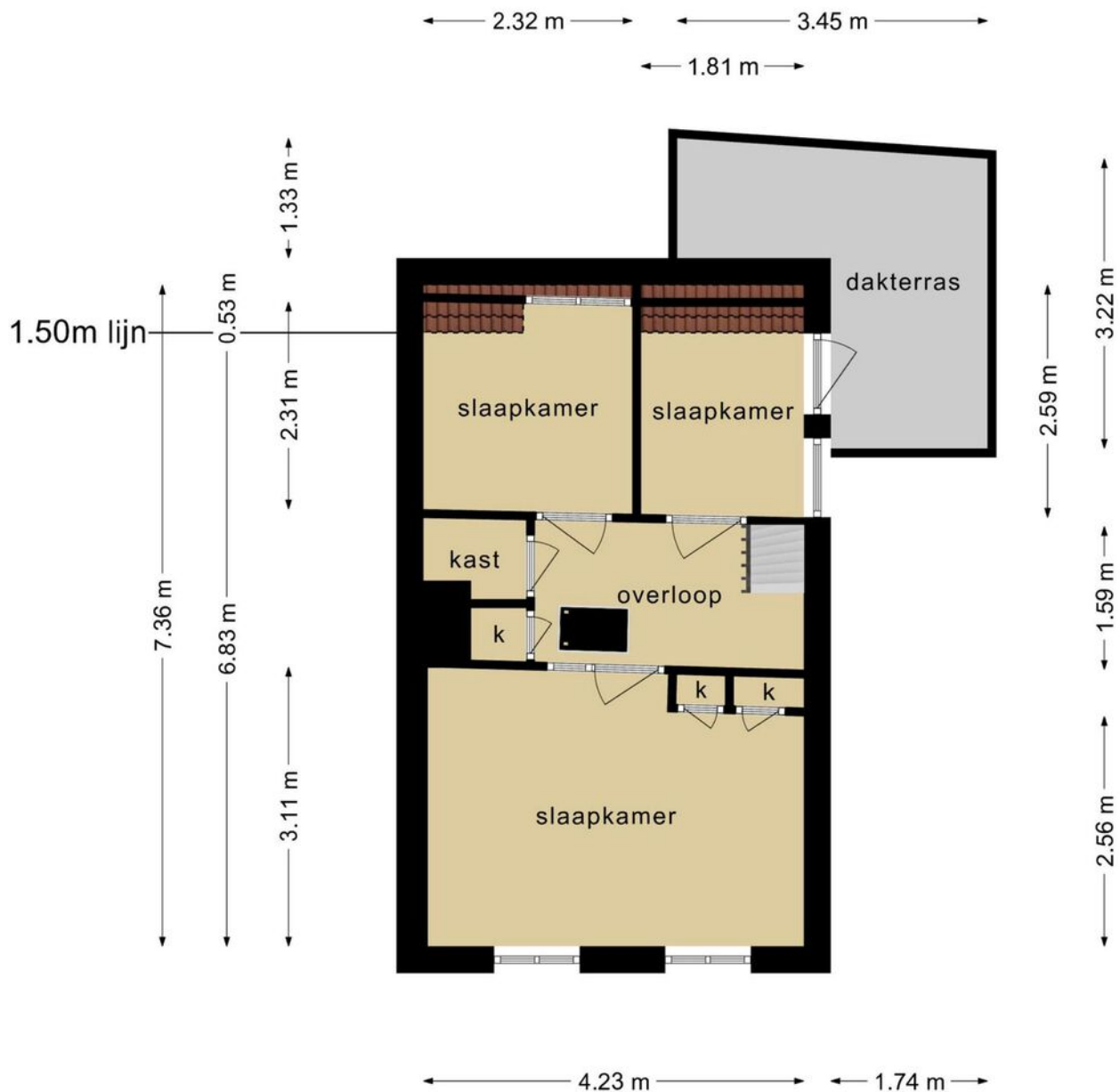






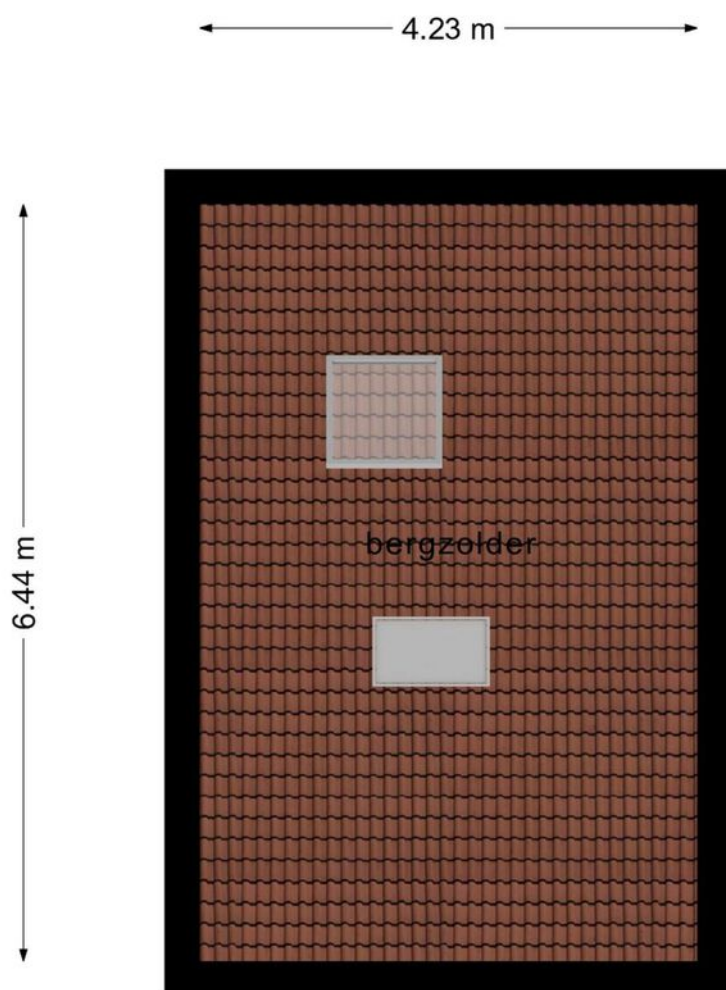


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



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

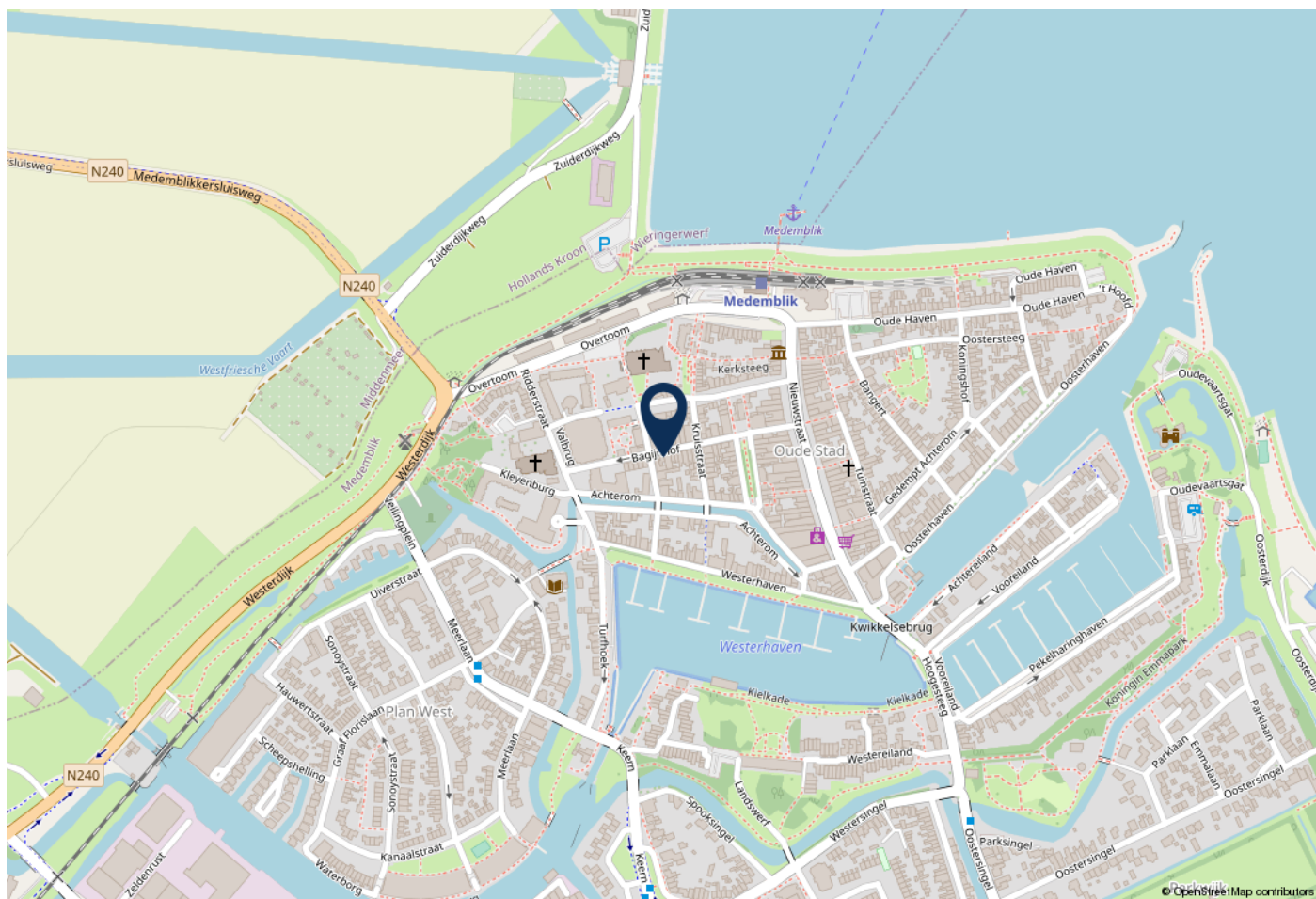




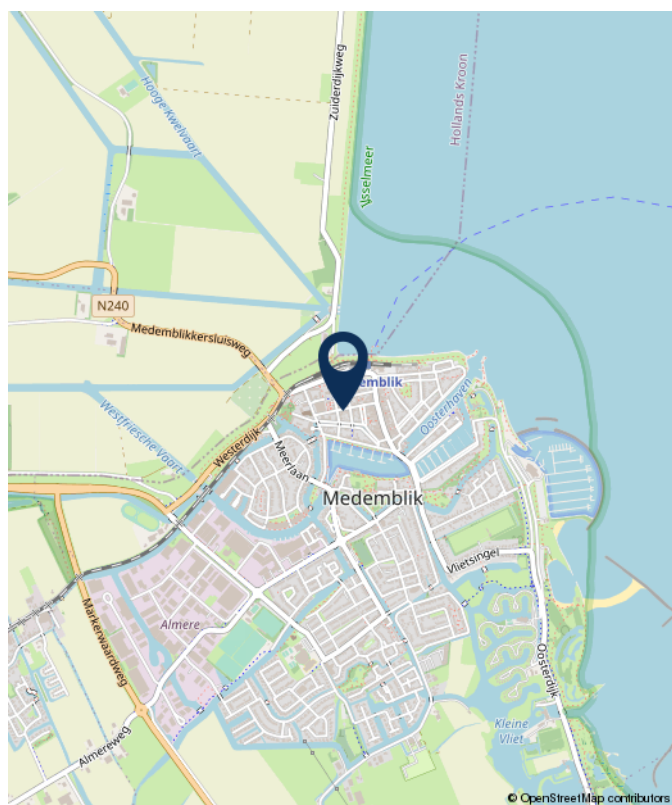
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



Bagijnhof 31, Medemblik



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



AANVULLENDE BOUWKUNDIGE INFORMATIE:

Dit betreft renovatie-object..

CLAUSULES:

In de koopovereenkomst zal de volgende clausule 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.

Renovatie-object

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 90 jaar oud is en dat de onroerende zaak gerenoveerd moet worden. In verband hiermee wil verkoper geen enkele aansprakelijk aanvaarden met betrekking tot zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken. Hieronder vallen onder meer zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken die het gevolg zijn van het niet bouwen conform de bouwvoorschriften/ bouwvergunningen/ bestemmingsplanbepalingen e.d. 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. Met andere woorden: koper koopt de onroerende zaak 'as is, where is'. Verkoper staat ervoor in dat hij aan koper alle inlichtingen/ feiten heeft verschaft die verkoper in het kader van de mededelingsplicht aan koper behoort over te brengen, met dien verstande dat inlichtingen/ feiten die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst niet door verkoper behoeven te worden verstrekt.

