

VRAAGPRIJS
€ 295.000 K.K.



PANNEWAL 3, ENKHUIZEN



Jelle Ooteman Makelaars

Westerstraat 88
1601 AM Enkhuzen
www.jelleooteman.nl

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



Halfvrijstaand woonhuis met garage, tuin op het zuiden en vrij uitzicht op vaarwater!

Aan de Pannewal, met uitzicht op het welbekende haventje, mogen wij dit halfvrijstaande woonhuis op een mooie hoekligging aanbieden. Het geheel is gelegen in een kindvriendelijke woonomgeving nabij het winkelcentrum Koperwiekplein, voorzieningen en recreatiegebied het Streekbos. Aan de voorzijde heeft u de mogelijkheid een bootje aan te leggen. Het perceel meet 260 m² en het huis beschikt over een oprit voor de garage plus mogelijkheid voor een eventuele tweede oprit langs het huis, voor de poort. De royale tuin op het zuiden biedt de gehele dag zon. Wat een plek om thuis te komen!

Binnen meet de woning 79 m² en de verdieping telt een tweetal slaapkamers. De woning dient qua afwerking te worden gemoderniseerd en behoeft wat liefde van de toekomstige bewoners. Is dit uw toekomstig droomhuis? De makelaars van Jelle Ooteman Makelaars leiden u graag rond!

De woning in vogelvlucht:

Entree met ruime hal, trapopgang, toilet en toegang tot de woonkamer. De doorzonwoonkamer met de raampartijen aan de voorzijde zorgt voor een goede lichtinval en fijn uitzicht op het haventje. Aan de achterzijde een schuifpui naar de tuin. Aangrenzend aan de woonkamer de keuken, uitgevoerd in een hoekopstelling, met loopdeur naar de achtertuin.

Op de eerste verdieping treft u een tweetal goede slaapkamers, een separaat toilet en een badkamer met douche, ligbad en wastafel. Er is een bergzolder aanwezig.

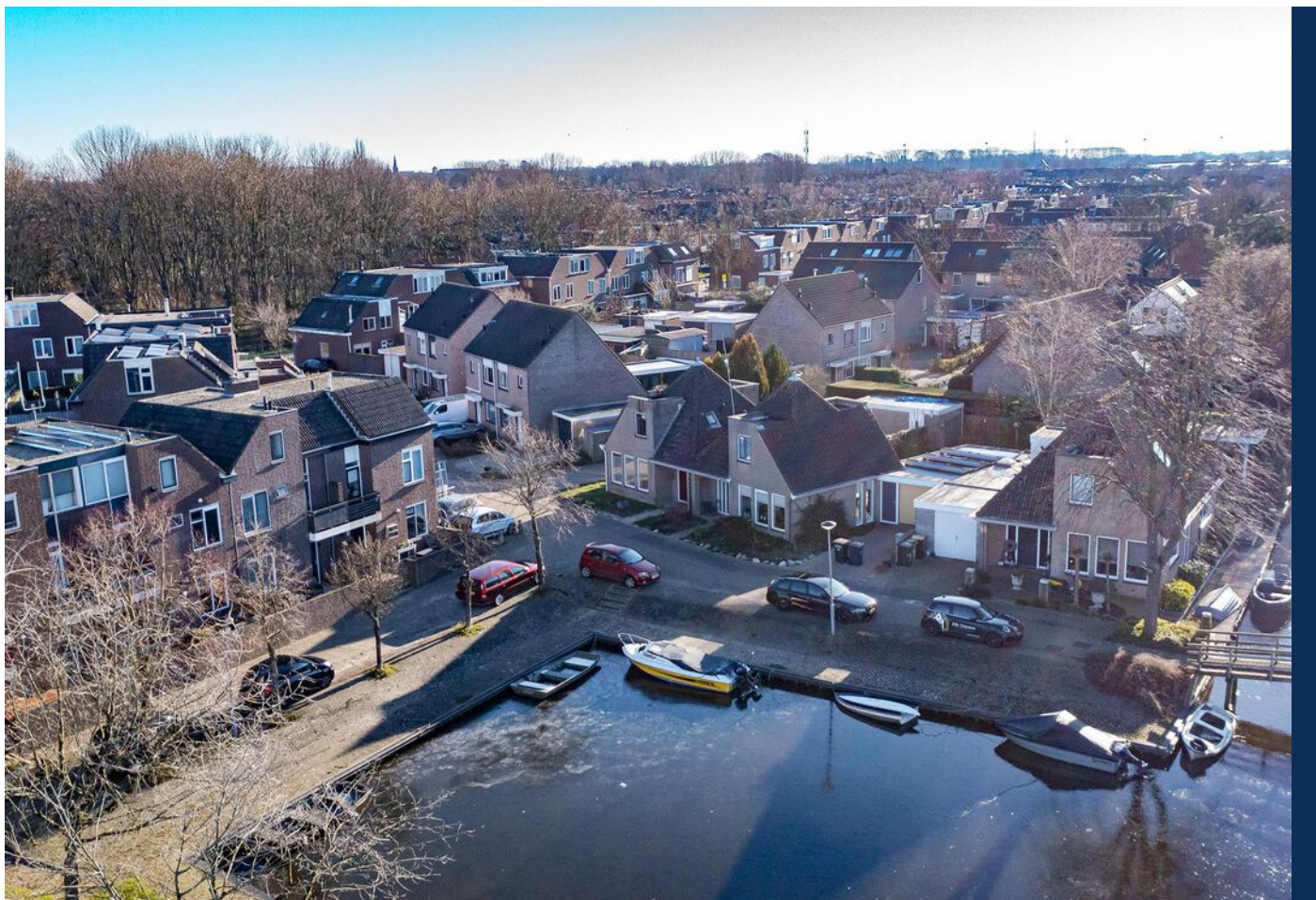
De zuidelijk georiënteerde, heerlijk zonnige achtertuin met een oppervlakte van liefst 149 m² is voorzien een groenstrook en terras. Achterin heeft u de beschikking over een vrijstaande garage. Deze is bereikbaar vanuit de tuin middels een loopdeur en beschikt over kunststof kozijnen met eveneens een loopdeur grenzend aan de oprit. De garage is in gebruik geweest als praktijk en deels geïsoleerd plus voorzien van water en elektra. De garage biedt volop ruimte en gebruiksmogelijkheden.

Rondom de woning is, naast de oprit op het eigen perceel, voldoende parkeergelegenheid. De woning ligt op een prettige locatie in de Gommerwijk, met in de directe omgeving alle gewenste voorzieningen als openbaar vervoer en basisscholen alsook voortgezet onderwijs (RSG). Het winkelcentrum Koperwiekplein, met supermarkten en winkels, is gelegen op loopafstand, evenals sportvoorzieningen en recreatiegebied het Streekbos.

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



Woonoppervlakte	: 79 m ²
Perceeloppervlakte	: 260 m ²
Inhoud	: 294 m ³
Bouwjaar	: 1989
Soort woning	: Eengezinswoning
Kamers	: 3 (2 slaapkamers)
Isolatie	: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming	: c.v.-ketel, Nefit, 2011, eigendom
Energie label	: C



Panneval 3, Enkhuizen





Panneval 3, Enkhuizen



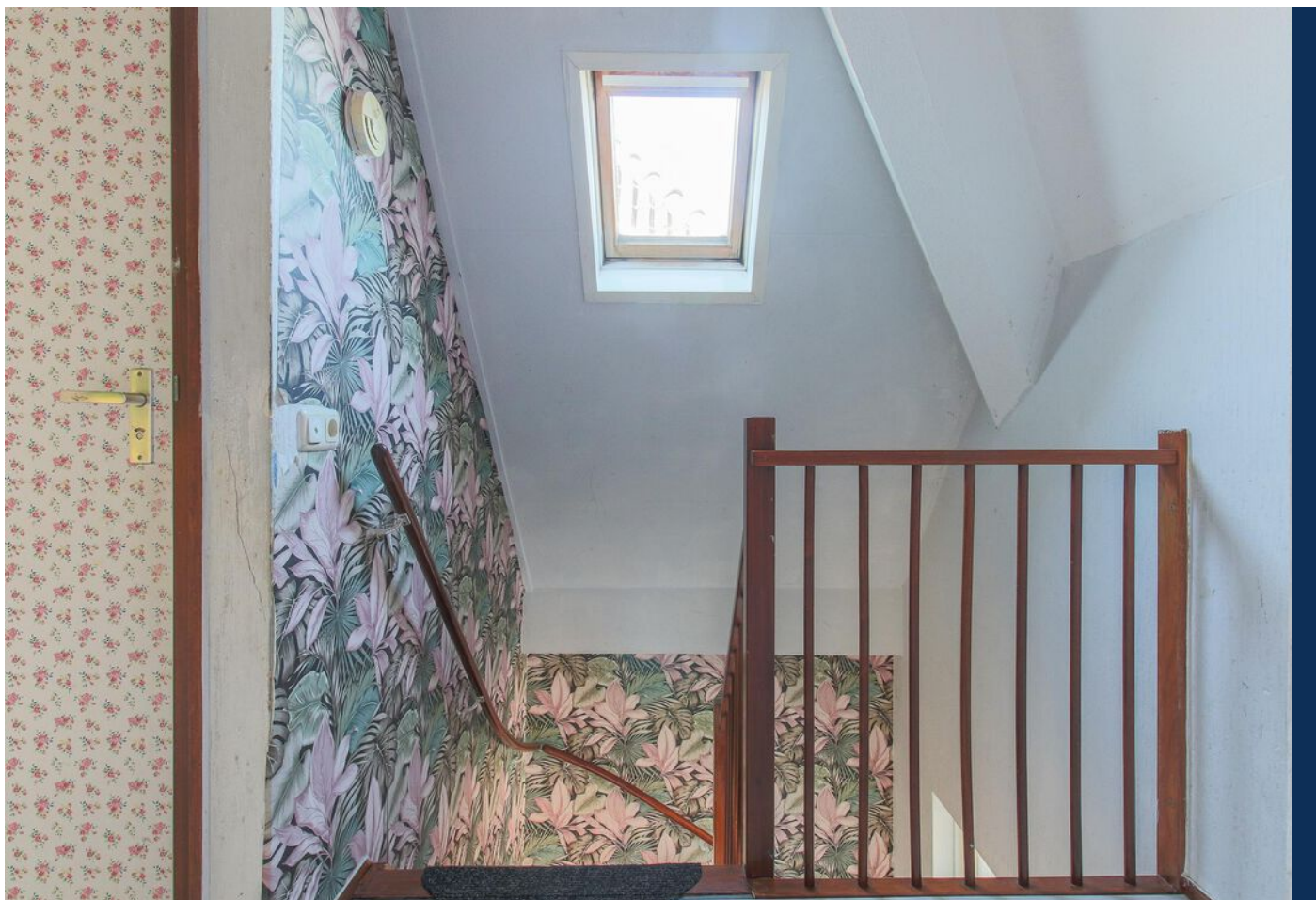


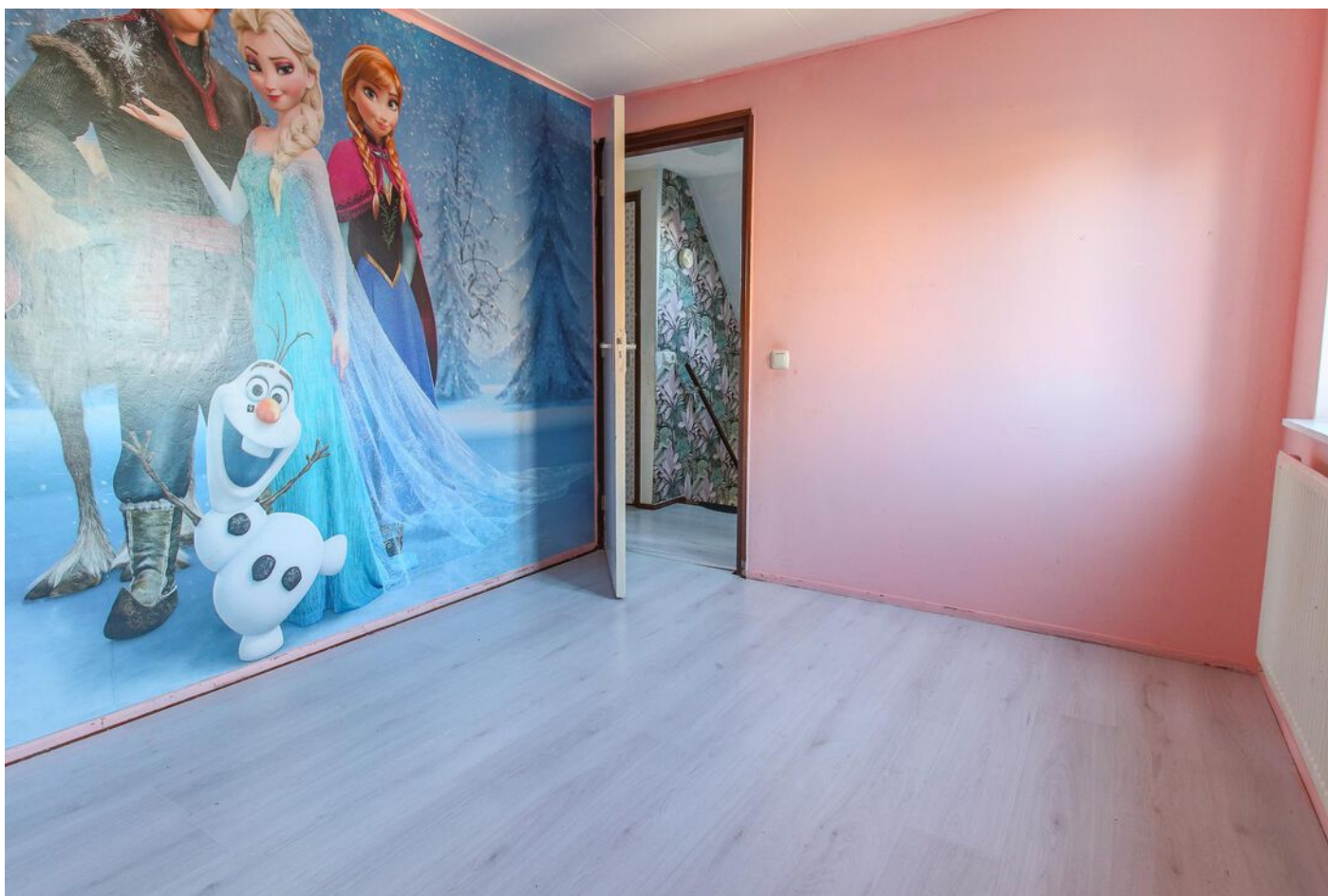
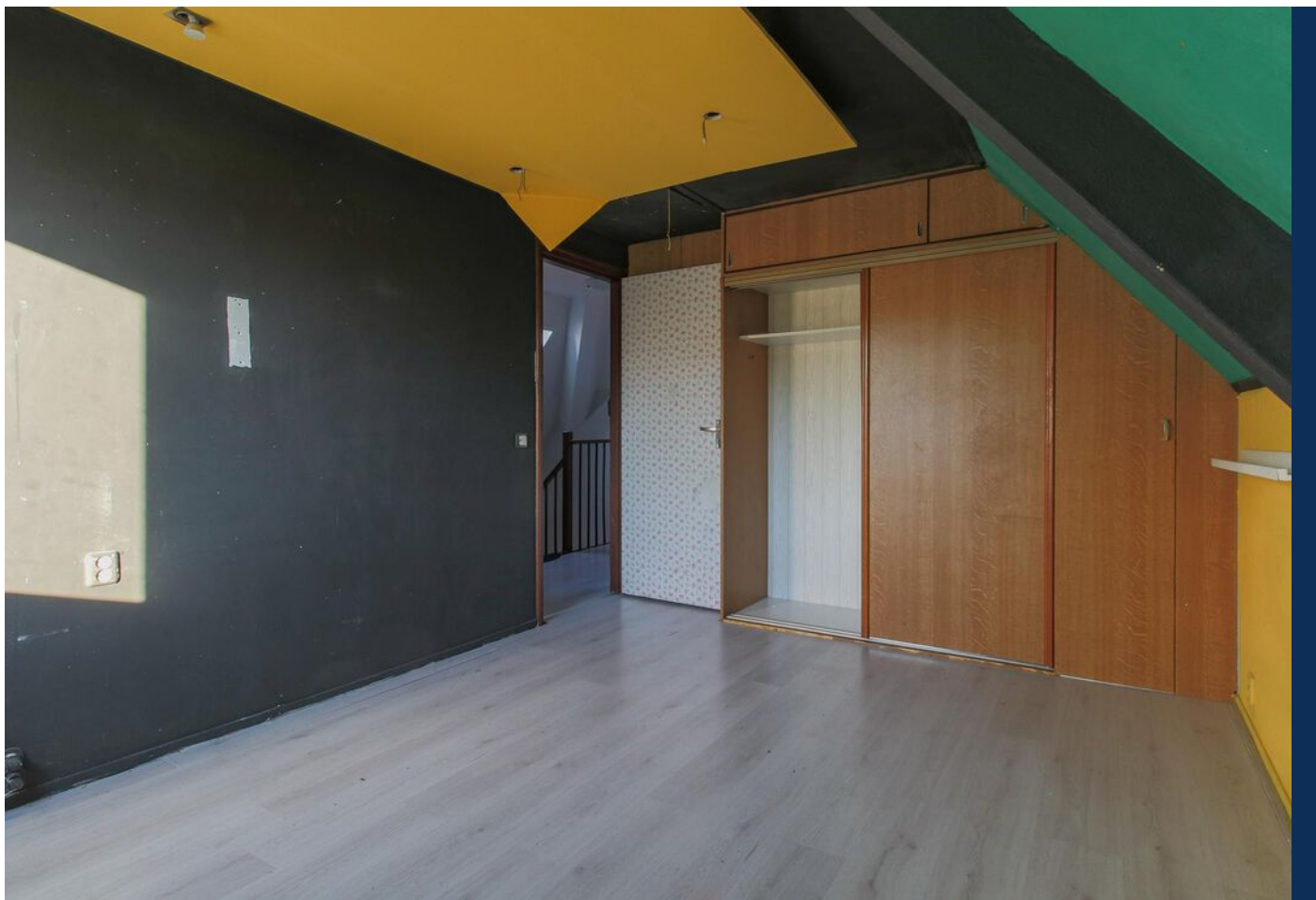
Pannewal 3, Enkhuizen





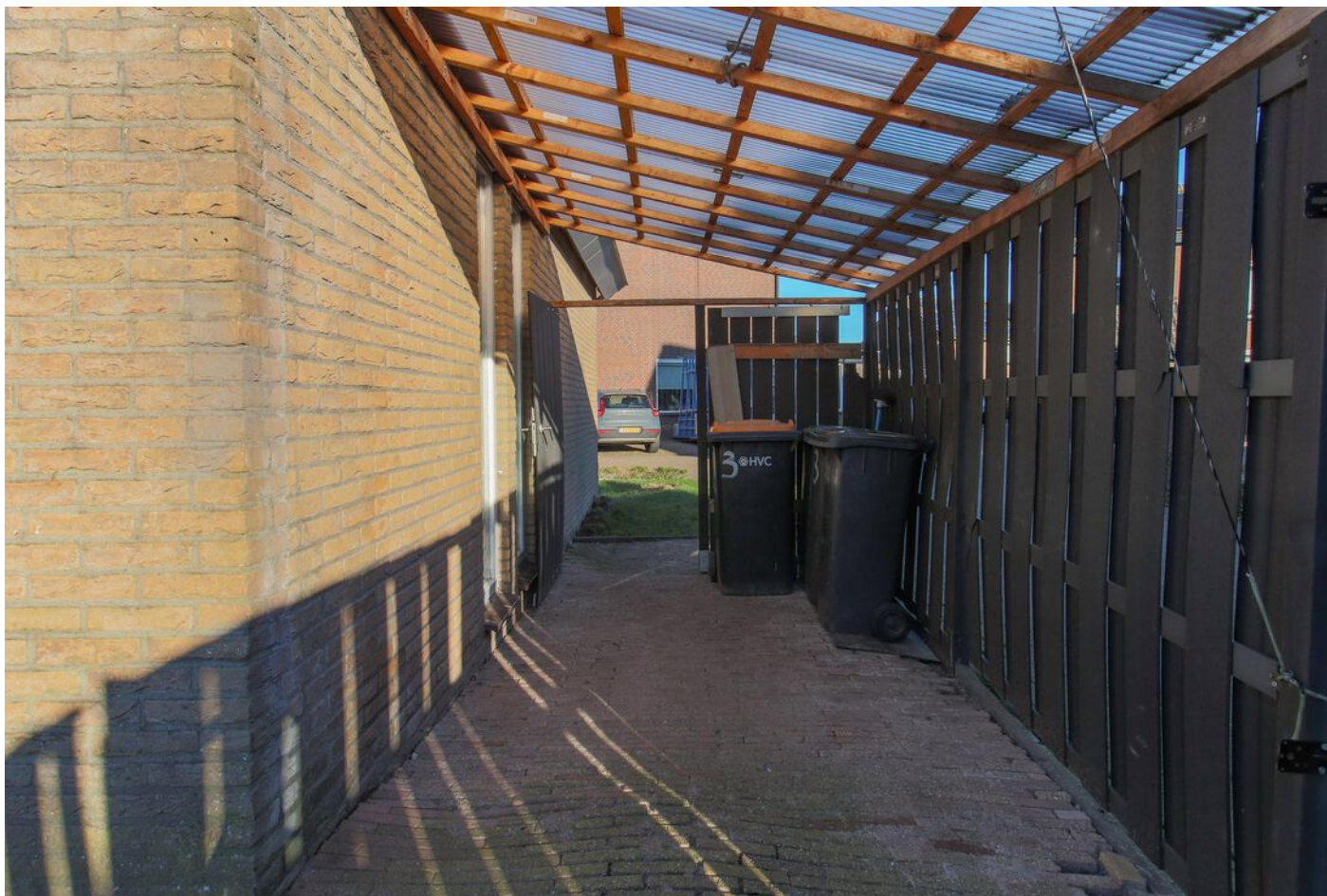
Panneval 3, Enkhuizen

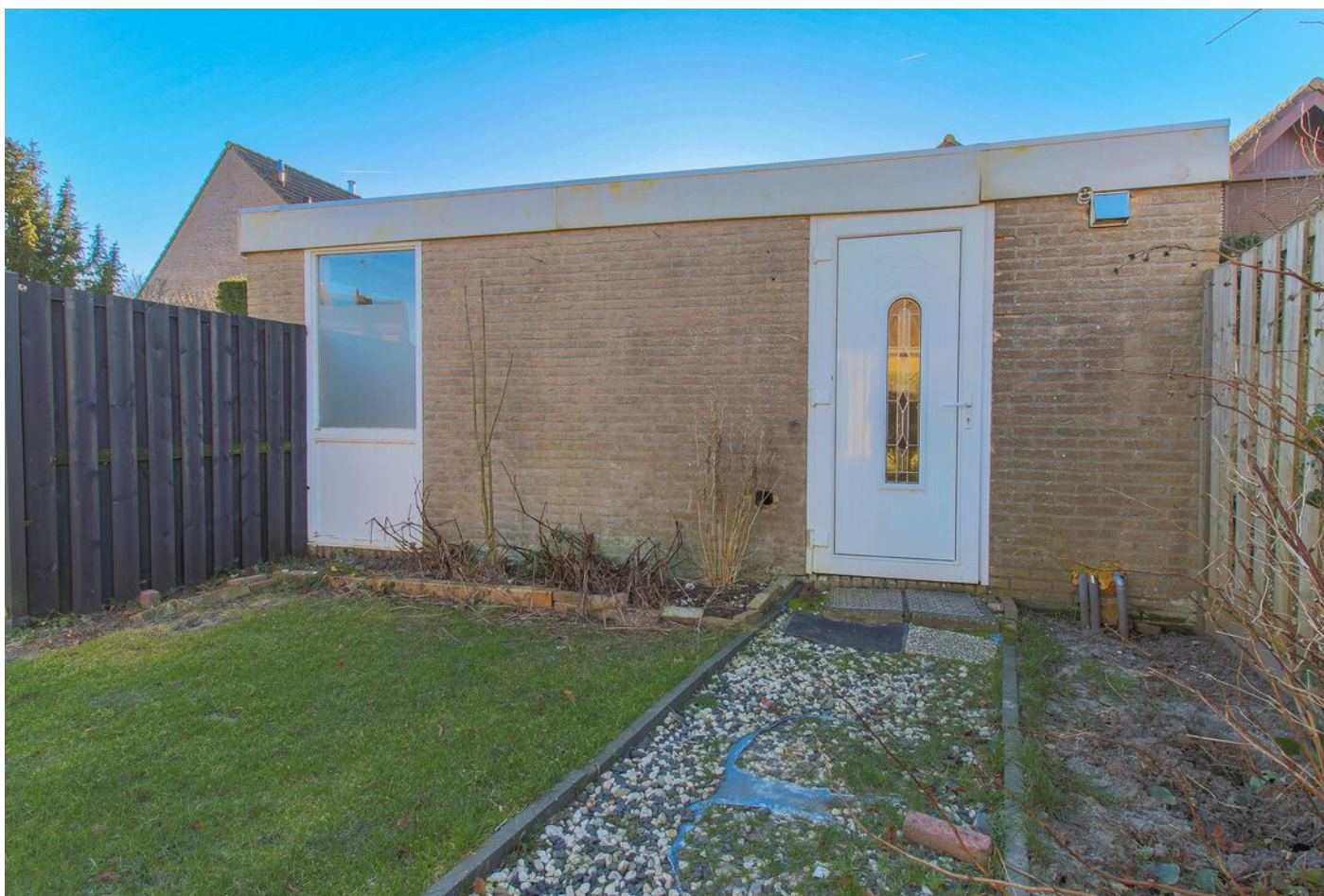












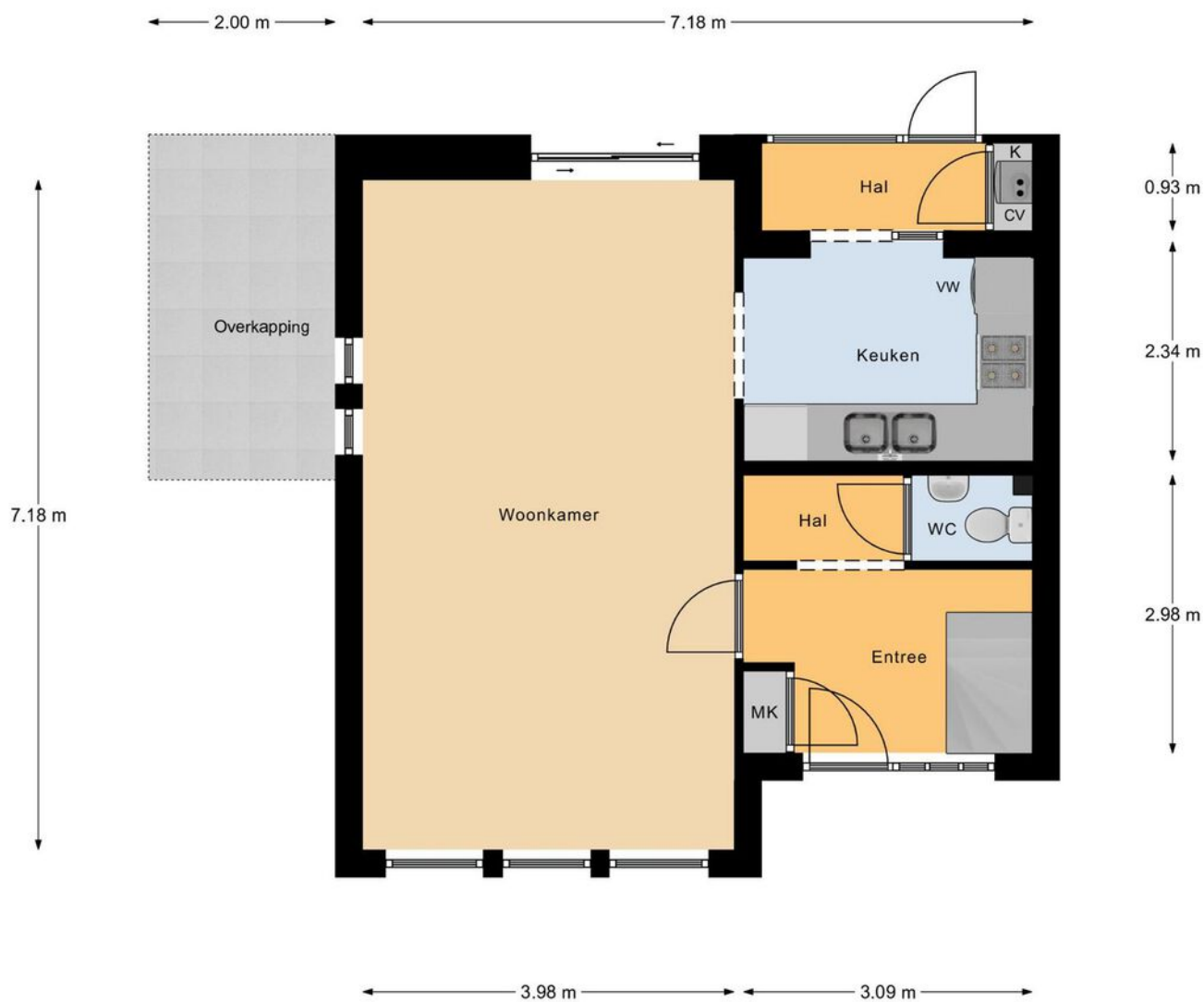
Panneval 3, Enkhuizen



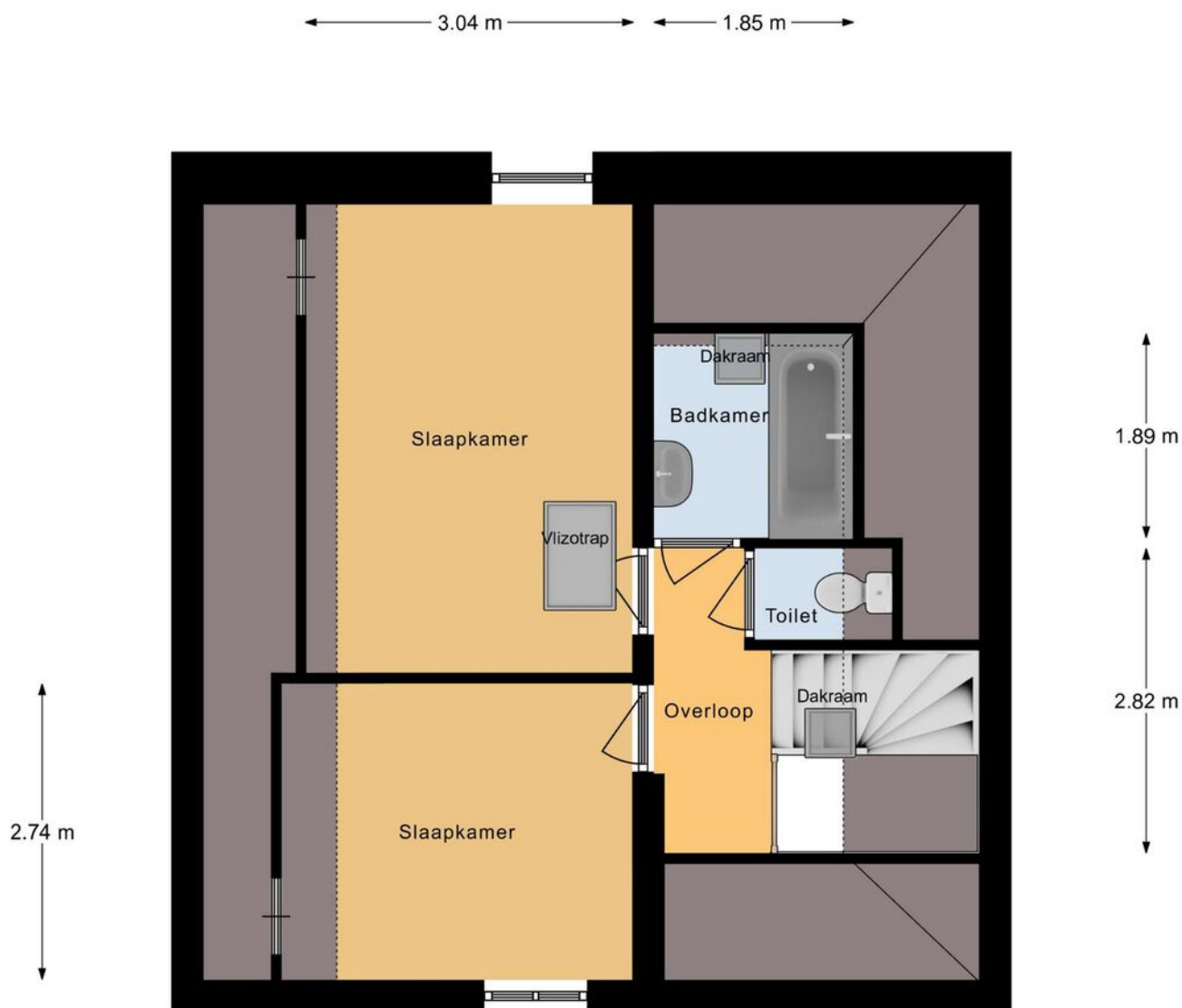


Pannewal 3, Enkhuizen



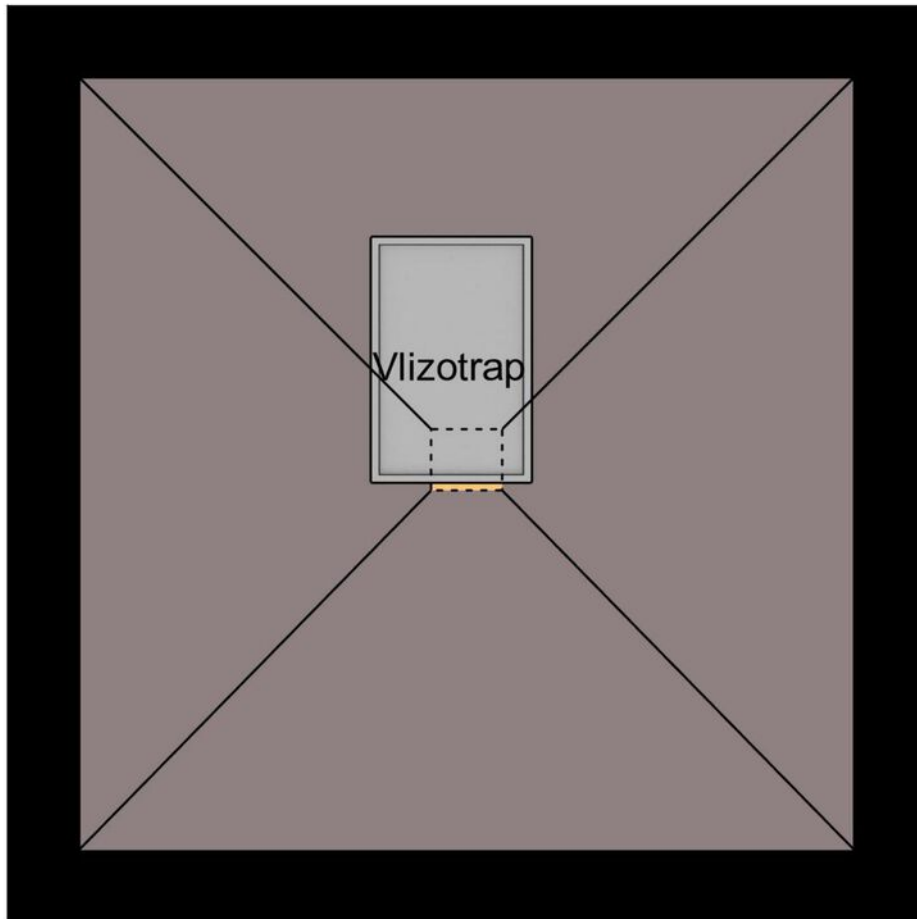


Begane Grond



1e Verdieping

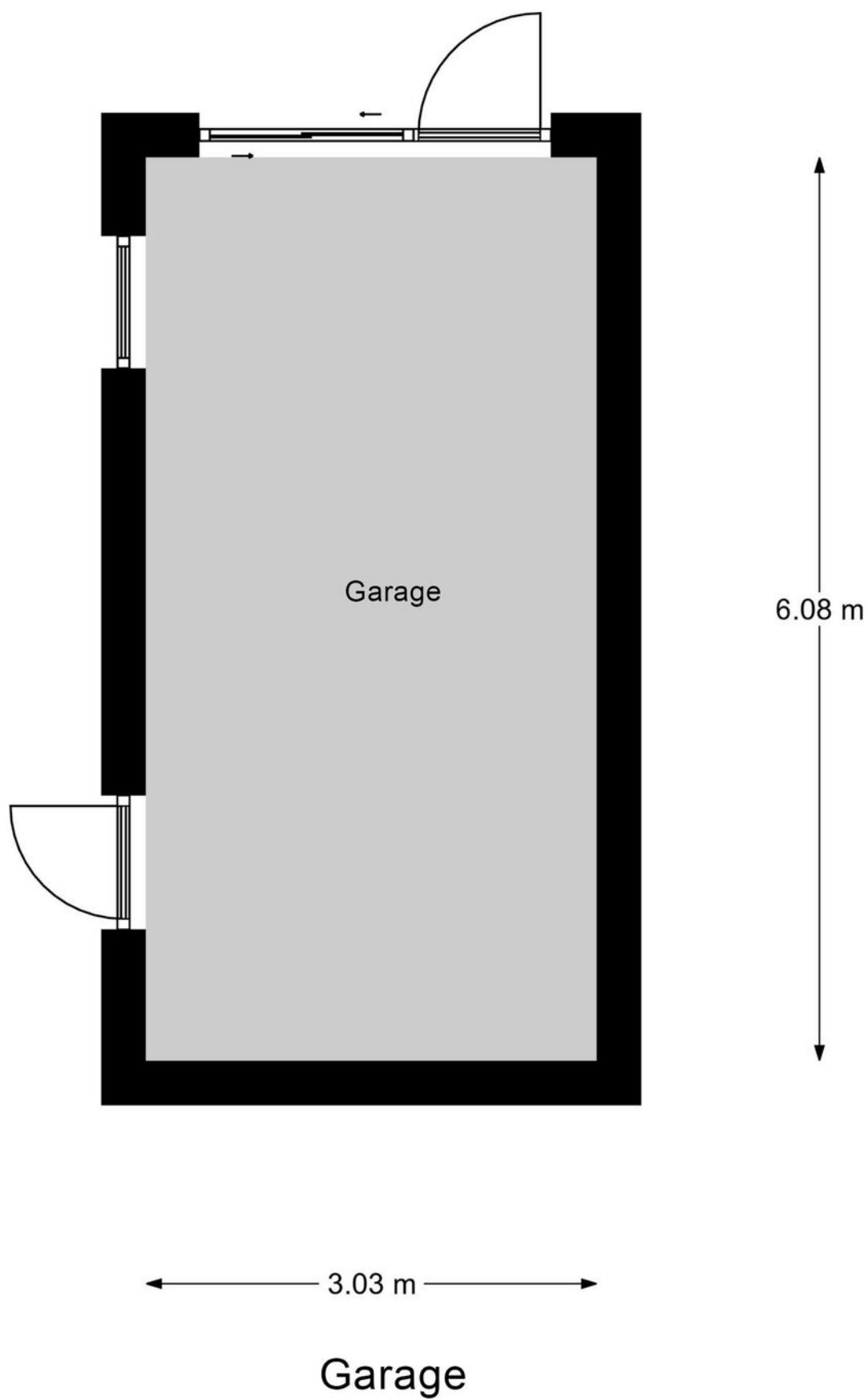




3.15 m

3.15 m

Vliering



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.





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 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