

VRAAGPRIJS

€ 485.000 K.K.



MEIDENMARKT 12, ENKHUIZEN



Jelle Ooteman Makelaars

Westerstraat 88
1601 AM Enkhuzen
www.jelleooteman.nl

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





Recent volledig gerenoveerd vrijstaand woonhuis met energielabel A en zonnige tuin op het westen in hartje binnenstad!

In een tijd waarin duurzaamheid en gelijkvloers wonen met een levensloopbestendig karakter alsmaar belangrijkere factoren worden, mogen wij u namens Jelle Ooteman Makelaars dit volledig verbouwde, vrijstaande woonhuis op toplocatie in het centrum van de binnenstad aanbieden.

Aan de Meidenmarkt, met de winkels, havens en terrassen om de hoek gelegen, vormt dit schitterend afgewerkte woonhuis (105 m²) met zonnige tuin op het westen een verademing op esthetisch vlak. Zowel het exterieur – gekenmerkt door de stijlvolle gevel met dito kozijnen, omlijsting en gootprofielen in contrast met de donkere pannen – als interieur kent een bijzonder smaakvolle afwerking. Het comfort en de optimale woonbeleving worden gesterkt door vloerverwarming, diverse lichtkoepels en de openslaande deuren naar de westelijk gelegen stadstuin. Het geheel is in 2021 volledig gerenoveerd en geïsoleerd met hedendaagse isolatiewaardes, dubbele beglazing en voorzien van vloerverwarming.

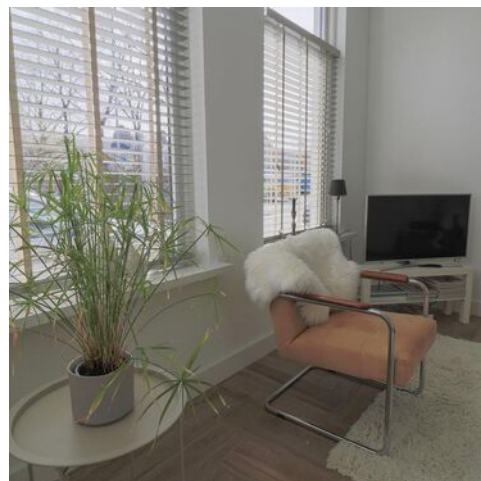
Groot pluspunt is de mogelijkheid om het geheel gelijkvloers te bewonen en de royale benedenverdieping biedt ruimte om, indien gewenst, een derde slaapkamer te realiseren. Op de verdieping is een ruime slaapkamer alsmede overloop met extra opbergruimte gesitueerd, welke vanuit de twee aanwezige dakkapellen een fraai uitzicht bieden op de Zuidertoren. Het riante platte dak biedt eventueel volop ruimte voor het plaatsen van zonnepanelen.

Aan de achterzijde is de heerlijke tuin aangelegd met deels terras en deels gras. De tuin beschikt over bergruimte en een achterom middels de steeg langs de woning. De ligging in hartje centrum met de winkelstraat, havens en horeca naast de deur vormt een waar pluspunt. Ook het station NS en uitvalswegen bereikt u in twee straten.

Bijzonderheden:

- + Gelijkvloers wonen mogelijk
- + Energielabel A
- + Royale living met openslaande deuren naar de tuin op het westen
- + Vloerverwarming op de gehele benedenverdieping
- + Sfeervolle stenen vloer met visgraatmotief
- + Strak gestuukte wanden en plafonds met lichtkoepels
- + Badkamer v.v. dubbele wastafel en inloopdouche
- + Keuken v.v. vaatwasser, inductie-kookplaat, combi-oven, koelkast en afzuigkap
- + Twee slaapkamers (realiseren derde slaapkamer mogelijk)
- + Berging (6 m²) en achterom
- + Toplocatie in het centrum

U bent van harte welkom om deze woonkans te komen bezichtigen. Onze makelaars leiden u graag rond!



Woonoppervlakte	: 105 m ²
Perceeloppervlakte	: 147 m ²
Inhoud	: 343 m ³
Bouwjaar	: 1915
Soort woning	: Eengezinswoning, vrijstaande woning
Kamers	: 3 (2 slaapkamers)
Isolatie	: dakisolatie, vloerisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	: c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Energielabel	: A



Meidenmarkt 12, Enkhuizen





Meidenmarkt 12, Enkhuizen

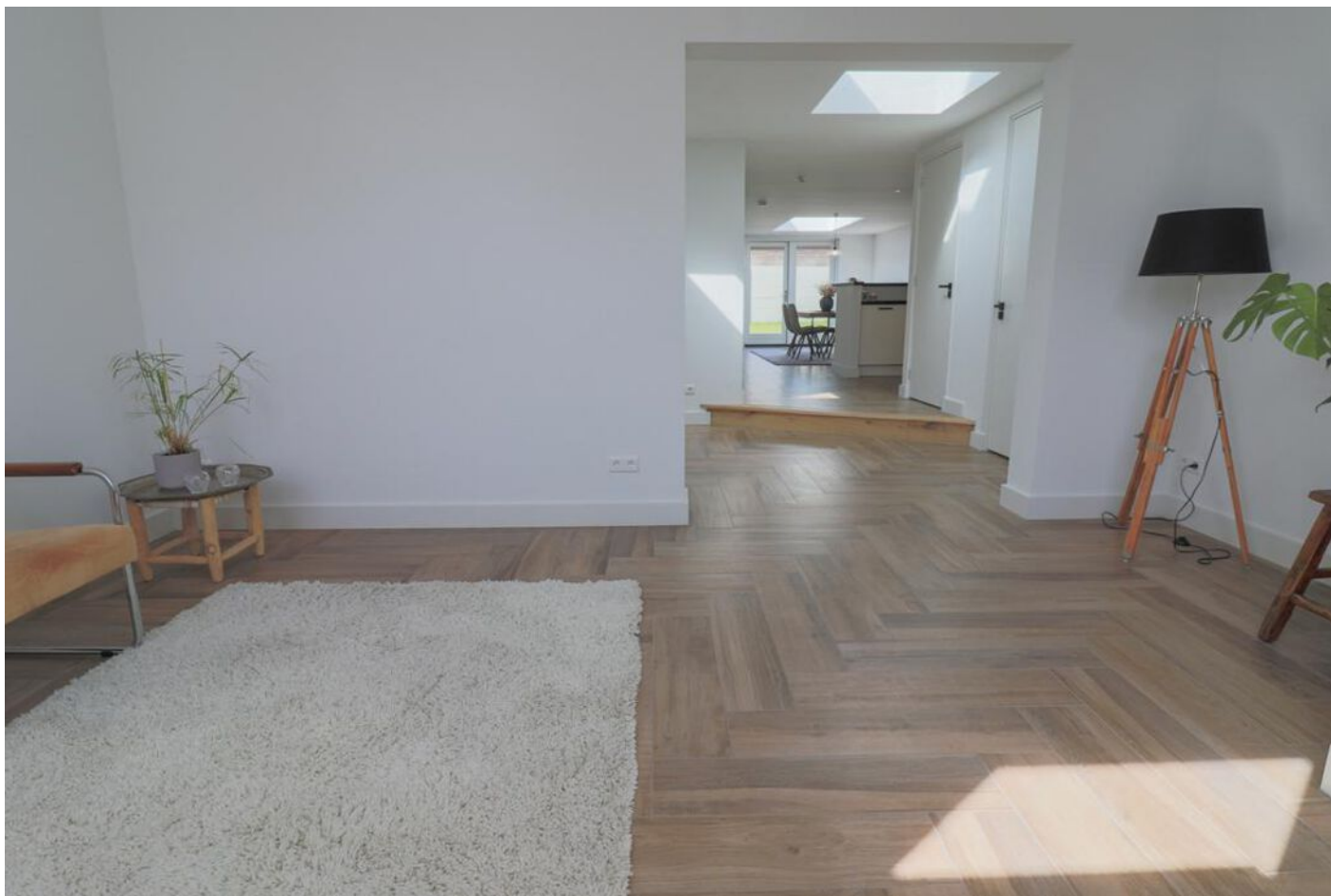




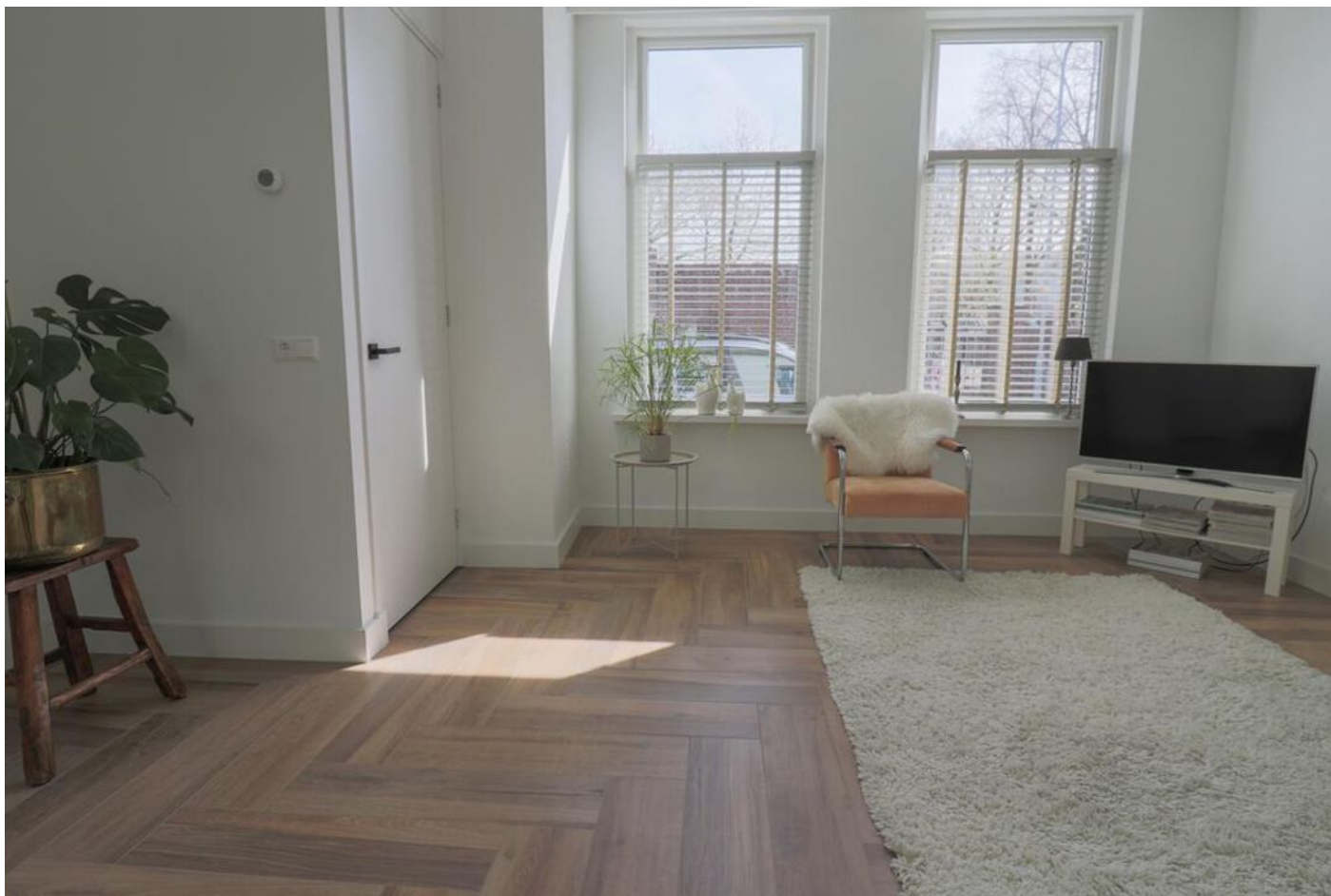








Meidenmarkt 12, Enkhuizen





Meidenmarkt 12, Enkhuizen





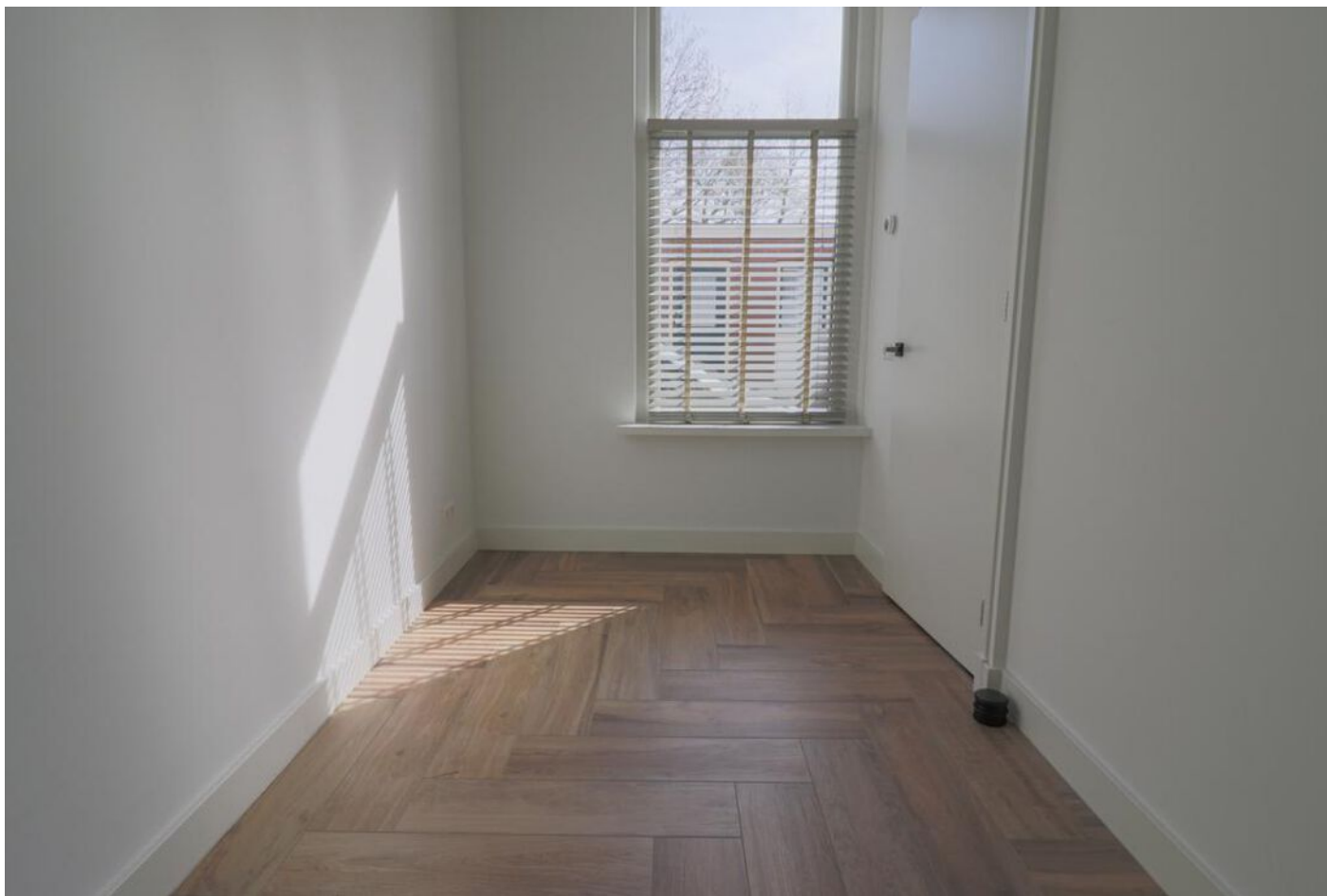
Meidenmarkt 12, Enkhuizen





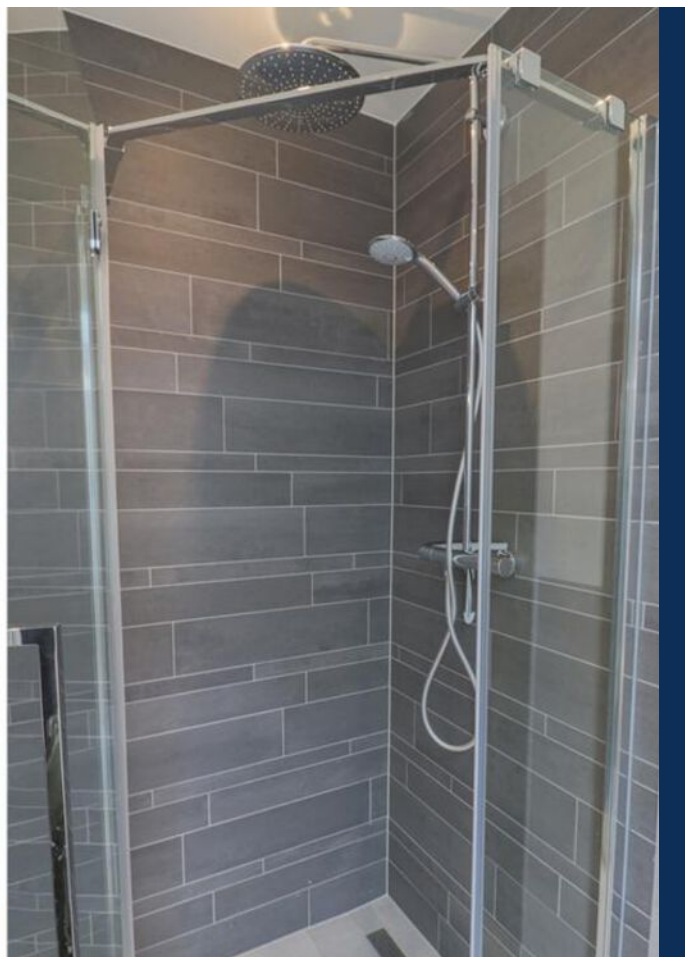
Meidenmarkt 12, Enkhuizen





Meidenmarkt 12, Enkhuizen









Meidenmarkt 12, Enkhuizen





Meidenmarkt 12, Enkhuizen

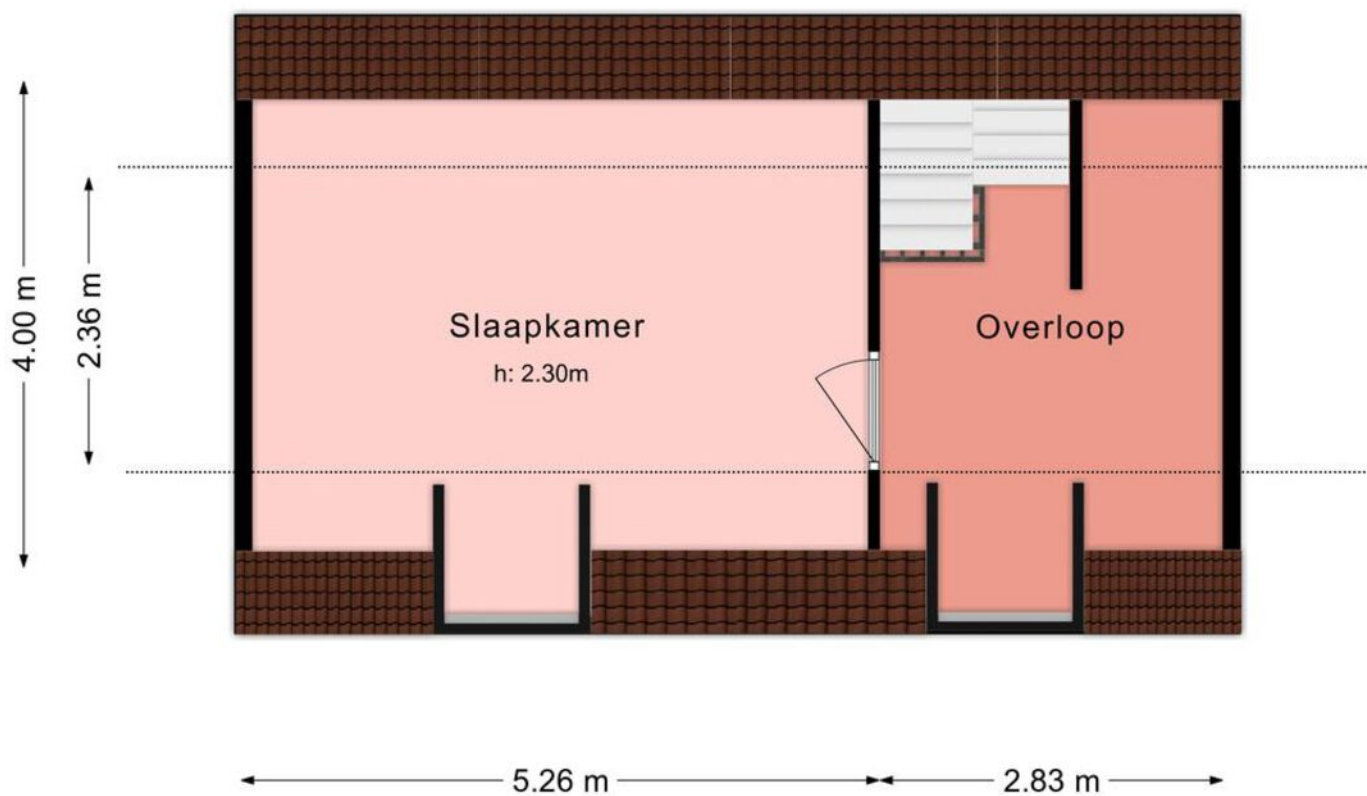








Meidenmarkt 12, Enkhuizen







Kadastrale kaart

Uw referentie: Jelle Ooteman



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Enkhuizen Sectie F Perceel 3347	kadaster 
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 april 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		
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