

VRAAGPRIJS

€ 499.000 K.K.



WESTEINDE 92, 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



"BoonApart"

Aan de lintbebouwing op het geliefde Westeinde, met de binnenstad van Enkhuizen vlakbij, vormt dit volledig witte woonhuis – met haar onvergelyklijke esthetische karakter – een samenspel van licht en ruimte. Op 744 vierkante meter grond, omgeven door een royale tuin, biedt dit uitgebouwde vrijstaande woonhuis ruimte aan vijf slaapkamers, twee badkamers, een ruime woonkamer plus woonkeuken en een totaal woonoppervlak van liefst 206 m2.

Buitenom treft u riant perceel, volop parkeergelegenheid op eigen terrein en een zonnige tuin met veranda en overkapping, terwijl bij binnenkomst de aangename ruimtes garant staan voor een ongeëvenaarde woonbeleving. De woonkamer vormt zonder meer de blikvanger met haar vele raampartijen, de openslaande deuren, de erker, hoge plafonds en fraaie houten vloer met visgraatmotief en bies.

Met een hybride warmtepomp, 10 zonnepanelen (beiden 2023), een nieuwe CV-installatie (december 2022) en HR++ glas beantwoordt het huis ook op duurzaam vlak reeds voor een groot deel aan de wensen van nu.

WONEN

Naast riant wonen biedt het geheel ook mogelijkheden voor bijvoorbeeld dubbele bewoning, mantelzorgwoning, een Bed and Breakfast of het realiseren van een gelijkvloers appartement in het huis. Naast de vele kamers biedt het huis alle ruimte in de vorm van een (wijn)kelder, de bijkeuken, inbouwkasten en een wegzetkamer.

ONDERNEMEN

Ondernemen met een kantoor of praktijk aan huis? Aan de westkant op de begane grond biedt het huis volop ruimte hiertoe. Eén tot drie ruimtes, in grootte schaalbaar tot ca. 45 m2. Met liefst 11(!) parkeerplaatsen op eigen grond langs het huis, parkeert u niet alleen de eigen auto's gemakkelijk maar ook die van uw bezoek.

LOCATIE

Het huis kent een uitstekende bereikbaarheid en het Westeinde heeft een zeer goede aansluiting op de uitvalswegen naar Hoorn, Amsterdam en Lelystad. De gezellige havens, de winkels en de horeca in het centrum van Enkhuizen bevinden zich op enkele minuten lopen of fietsen, net als het winkelcentrum 't Streekhof in Bovenkarspel. Supermarkten en openbaar vervoer treft u zowel in Bovenkarspel als Enkhuizen.

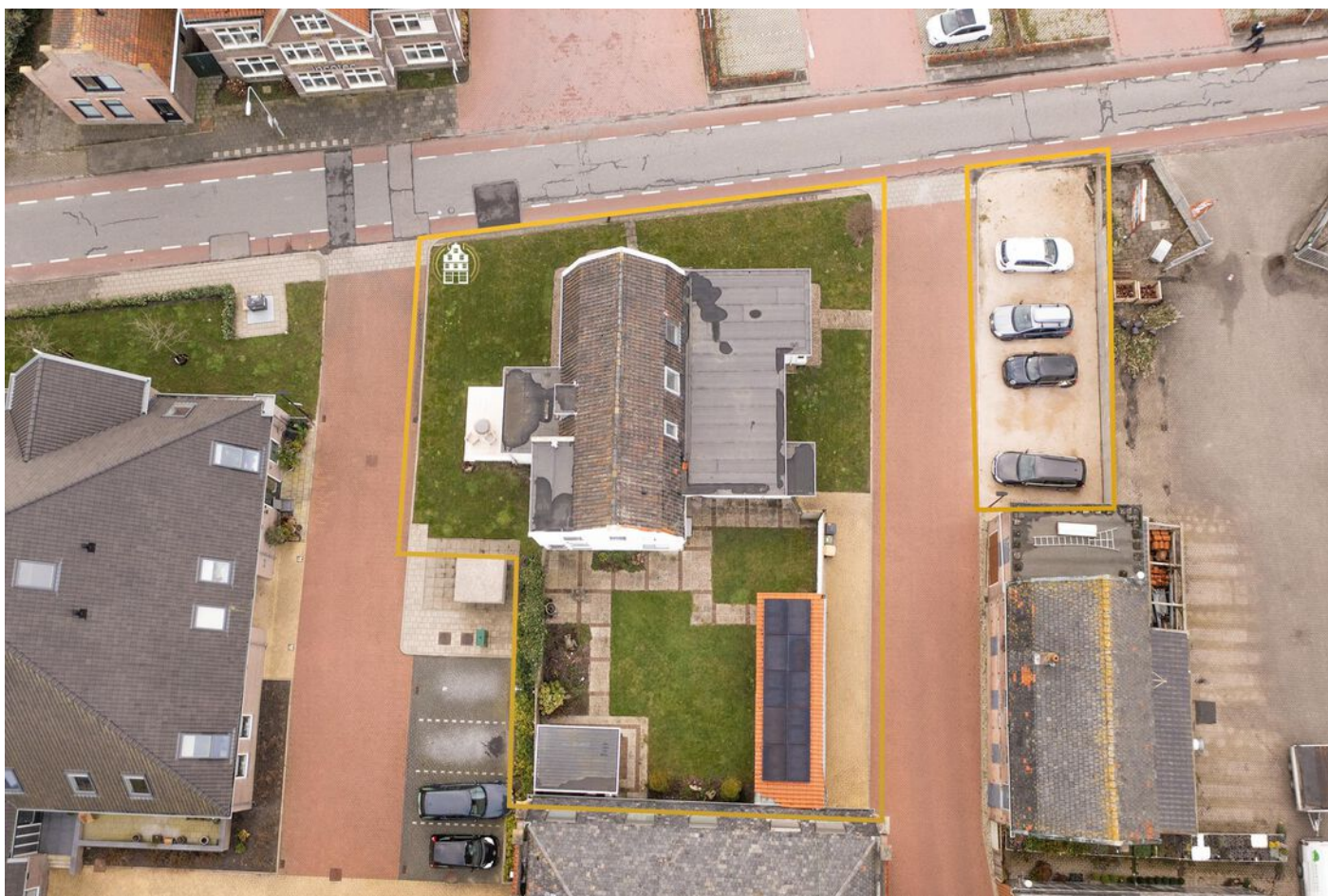
Nieuwsgierig? Jelle Ooteman Makelaars laat u deze woonkansen graag uitgebreid zien!

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van lokale en regionale NVM-aankoopmakelaars vindt u ook op Funda.

NVM Zeker weten.



Woonoppervlakte	: 206 m ²
Perceeloppervlakte	: 744 m ²
Inhoud	: 793 m ³
Bouwjaar	: 1920
Soort woning	: Eengezinswoning, vrijstaande woning
Kamers	: 6 (5 slaapkamers)
Isolatie	: dakisolatie, dubbel glas
Verwarming	: c.v.-ketel, hybride warmtepomp
Energielabel	: D



Westeinde 92, Enkhuizen









Westeinde 92, Enkhuizen









Westeinde 92, Enkhuizen









Westeinde 92, Enkhuizen









Westeinde 92, Enkhuizen





Westeinde 92, Enkhuizen





Westeinde 92, Enkhuizen





Westeinde 92, Enkhuizen

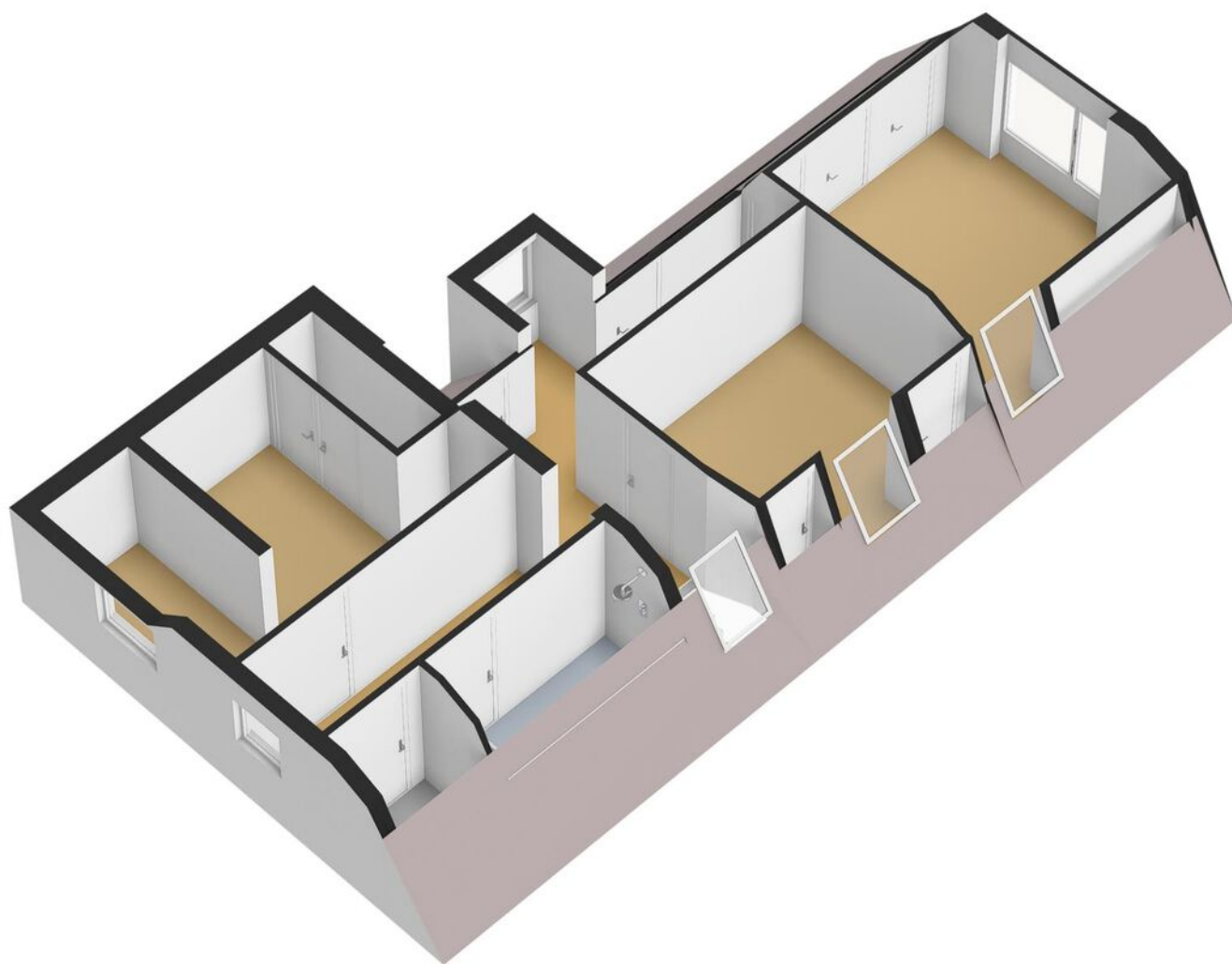




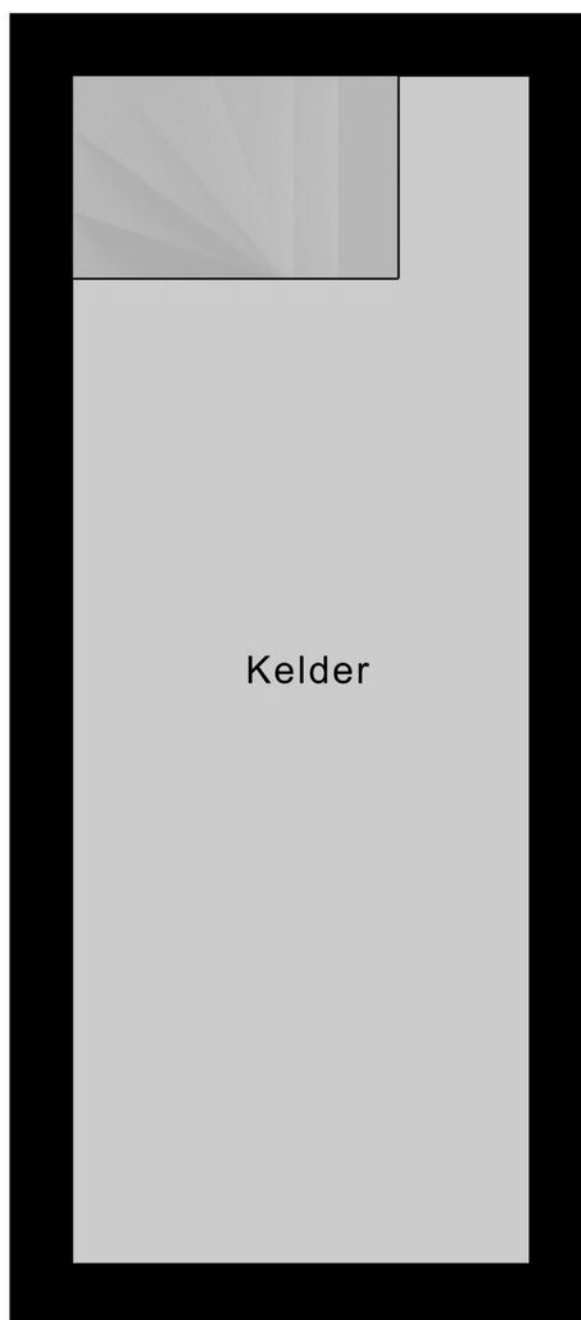
Begane Grond





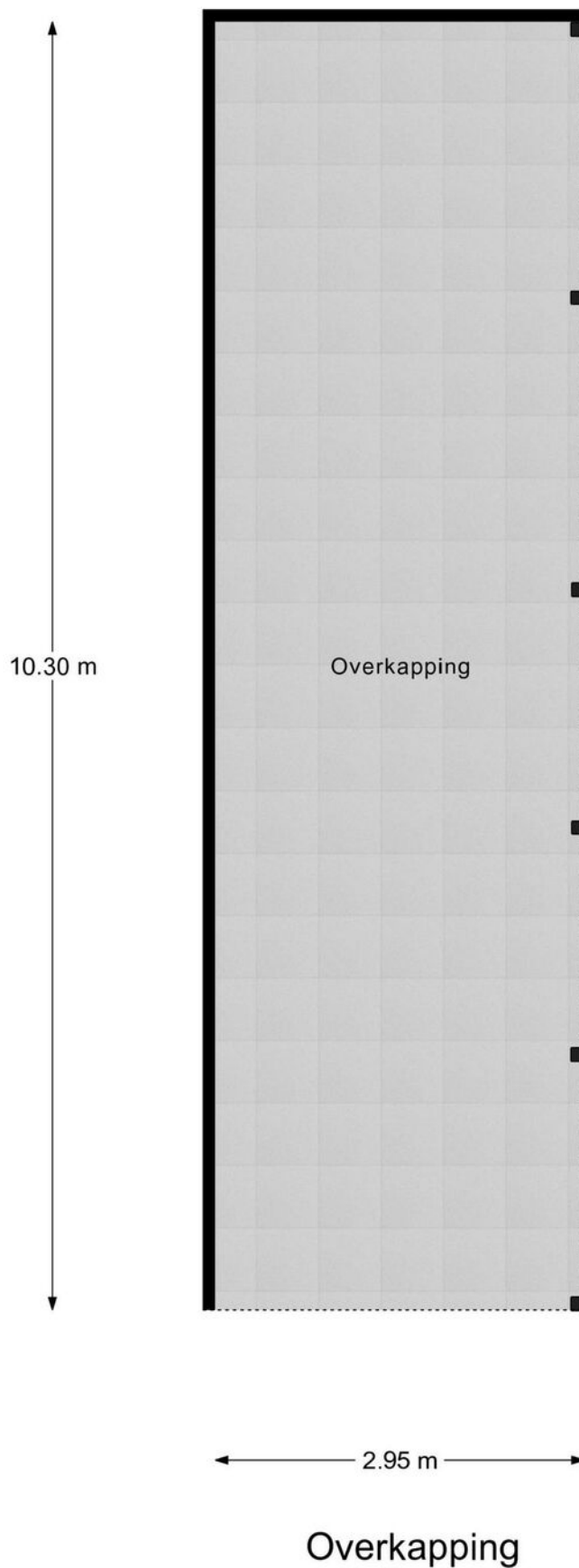


5.60 m

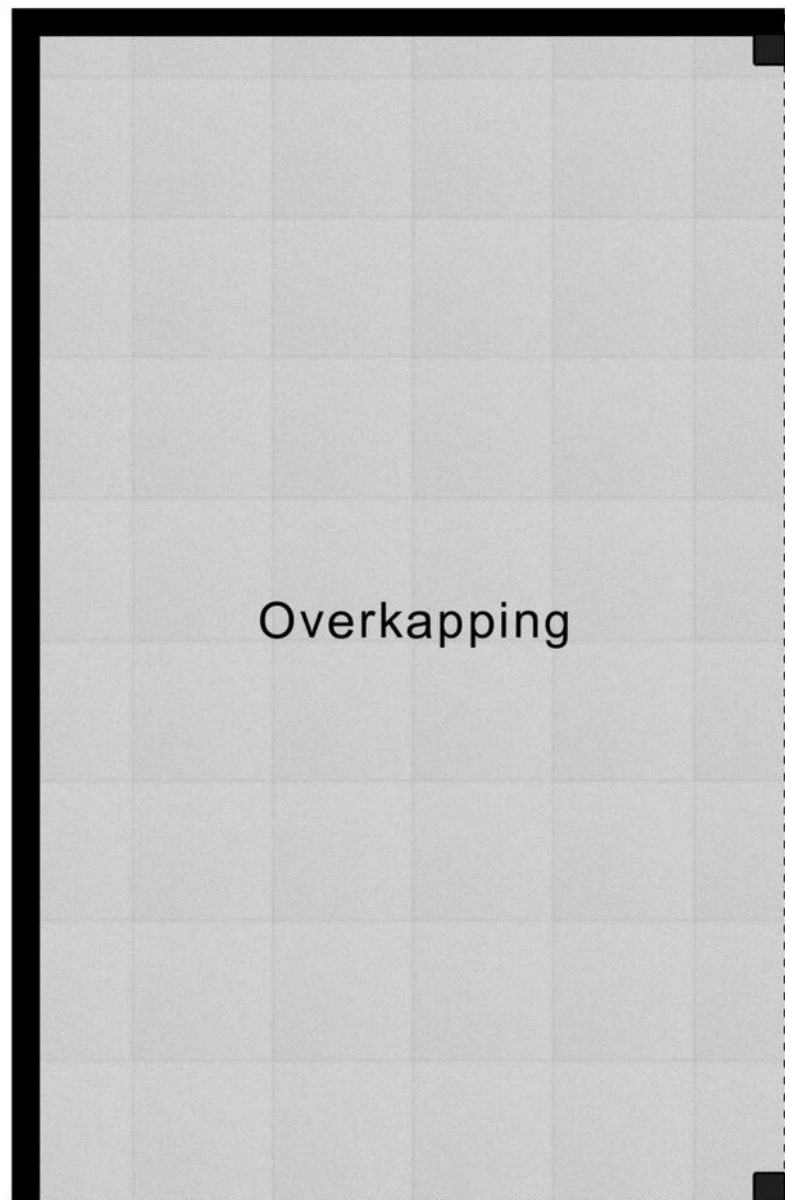


2.15 m

Kelder



4.15 m



2.65 m

Overkapping



Kadastrale kaart

Uw referentie: Jelle Ooteman



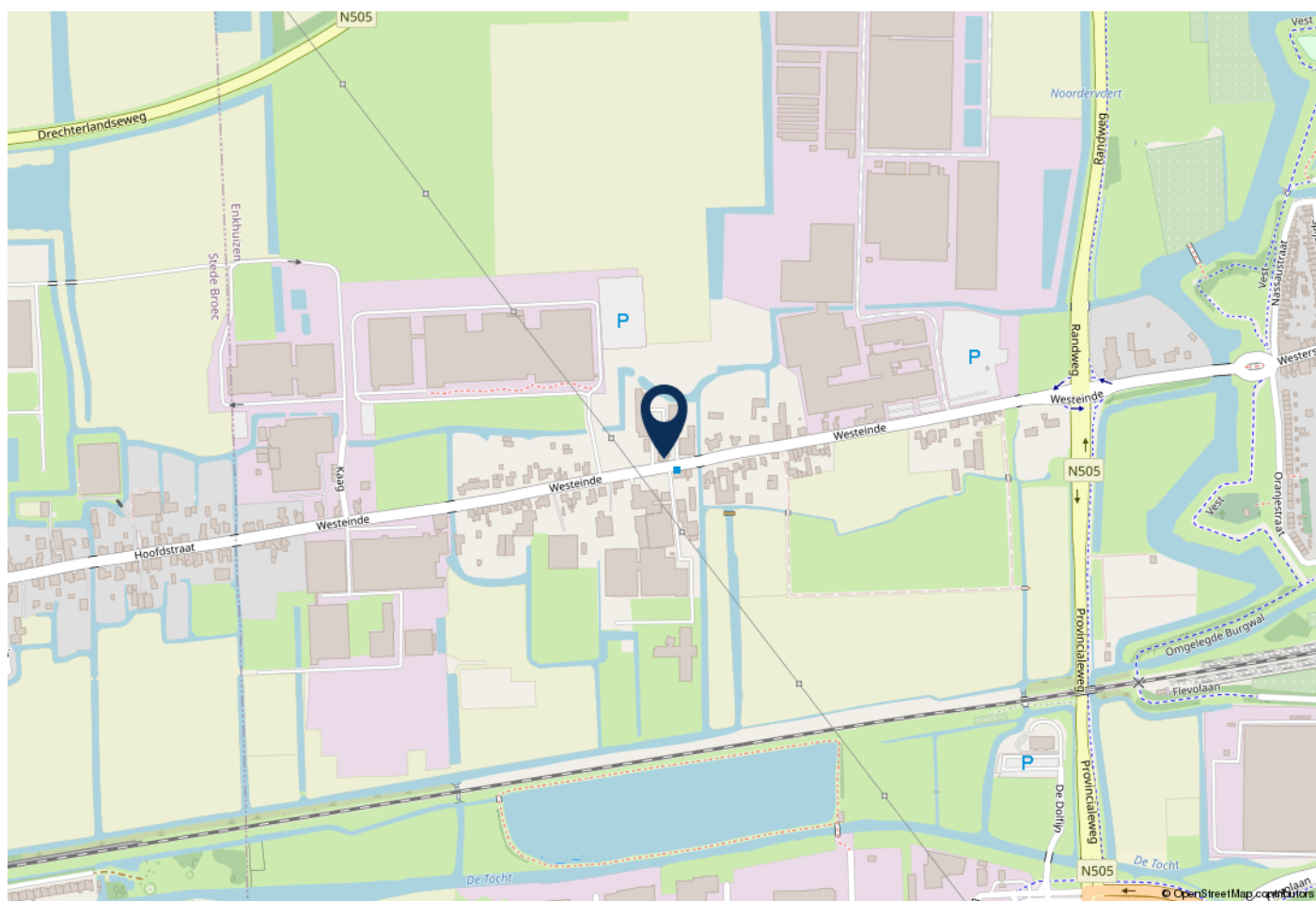
12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Enkhuizen Sectie I Perceel 856	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

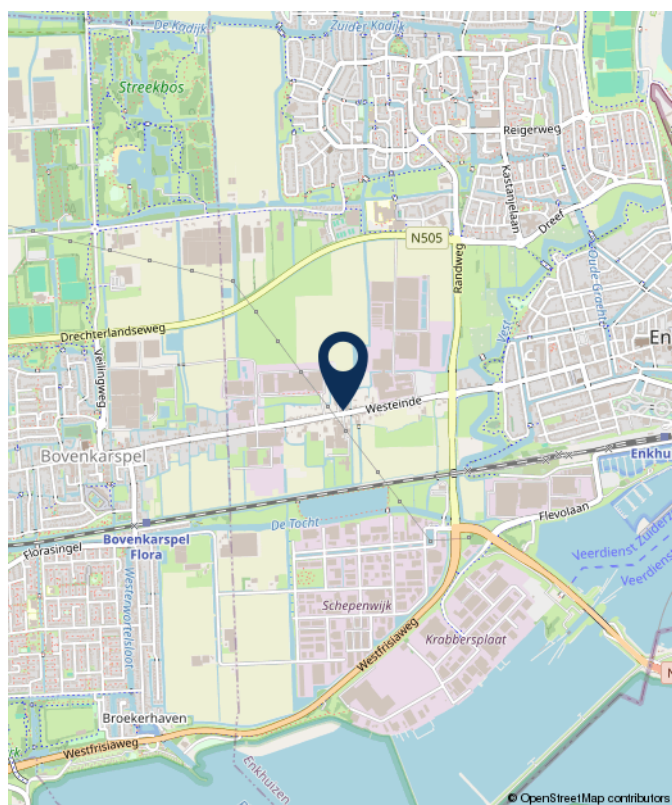
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



Westeinde 92, Enkhuizen



Blijft achter Gaat mee Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Kroonluchter eetkamer en hanglamp in de gang		X	
- schemerlampen overal, ook lampen op kast in kantoor en op bureau		X	

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Slaapkamerkast en kluis in vaste kast slaapkamer	X		
--	---	--	--

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen	X		
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- Gordijn voor trap en rolgordijnen, nieuw in oktober 2022			X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Voordeur en achterdeur mat	X		





	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		



Blijft achter Gaat mee Ter overname

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Kluis X

(Voordeur)bel X

Rookmelders X

(Klok)thermostaat X

Zonwering buiten X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting X

Zonnepanelen X

Letters BoonApart voorzijde X

Zonnepanelen zijn van zomer 2023, 30 jaar garantie X

Warmtepomp is van mei 2023, 4 jaar garantie. Reservestukken witte goot buiten, van warmtepomp blijven achter. X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie X

- Warmtepomp Quatt van mei 2023. Goede wifi voor nodig. Nooit thermostaat lager dan 18 zetten. Altijd paar grote radiatoren open. X

- Wifi versterker, nodig voor goede wifi boven voor aansturen warmtepomp en voor wifi in huis en buiten X

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten

- Voorzetraam boven trap X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating X

Beplanting X

Tuin - Verlichting/installaties





	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Verwarmingslampen, 3 stuks onder veranda. 2 zwarte met ieder eigen afstandsbediening. 18 maart 2022.	X		
Tuin - Bebouwing			
Veranda en overkapping met lampen, van juni 2022, Jumbowood, Grootebroek	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Poort	X		



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