

VRAAGPRIJS

€ 225.000 K.K.



PAULUS POTTERSTRAAT 14, ENKHUIZEN



Jelle Ooteman Makelaars

Westerstraat 88
1601 AM Enkhuzen
www.jelleooteman.nl

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



Jelle Ooteman
MAKELAARS

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Charmant en vrijstaand wonen in hartje centrum met twee slaapkamers en stadstuin!

Op zoek naar een charmant huisje in de binnenstad van Enkhuizen? Aan de Paulus Potterstraat, met de winkelstraat en horeca om de hoek gelegen, mogen wij dit knusse woonhuis met een tweetal slaapkamers en een stadstuin aanbieden. Met een fraai balkenplafond en verscheidene authentieke details is dit een echte binnenstadstopper. Wat een fijn plekje!

De woning is de afgelopen jaren niet bewoond geweest en heeft wat liefde nodig van haar nieuwe bewoner(s). De woning is wel al gasloos en zo voorbereid op een duurzaam karakter. De woning wordt elektrisch verwarmd, de meterkast is reeds vernieuwd. De elektrische boiler voor het warm water is op dit moment defect. Recentelijk is een nieuw stuk achtertuin aan het perceel toegevoegd en er dient enkel nog een achterdeur in de plaats van het raamkozijn te komen om te kunnen genieten van de eigen stadstuin.

Het perceel meet 53 m² en binnen geniet het huis 47 m² woonoppervlak. Op de benedenverdieping bevindt zich een sfeervolle woonkamer met open keuken aan de voorzijde, zitgedeelte achterin en een spiltrap naar de 1e verdieping. Voorts bevindt zich het toilet in de hal. De verdieping biedt ruimte aan een tweetal slaapkamers en de badkamer. De badkamer is ingericht met een tweede toilet, inloopdouche en wastafel. De stadstuin is gelegen op het oosten, biedt volop privacy en meet 16 m².

De ligging in hartje centrum, met onder meer de Hema, Albert Heijn en Primera om de hoek, betekent alle gemakken op loopafstand. Horeca, de gezellige terrassen, havens en openbaar vervoer maken deel uit van de directe woonomgeving, terwijl thuiskomen rust en privacy betekent.

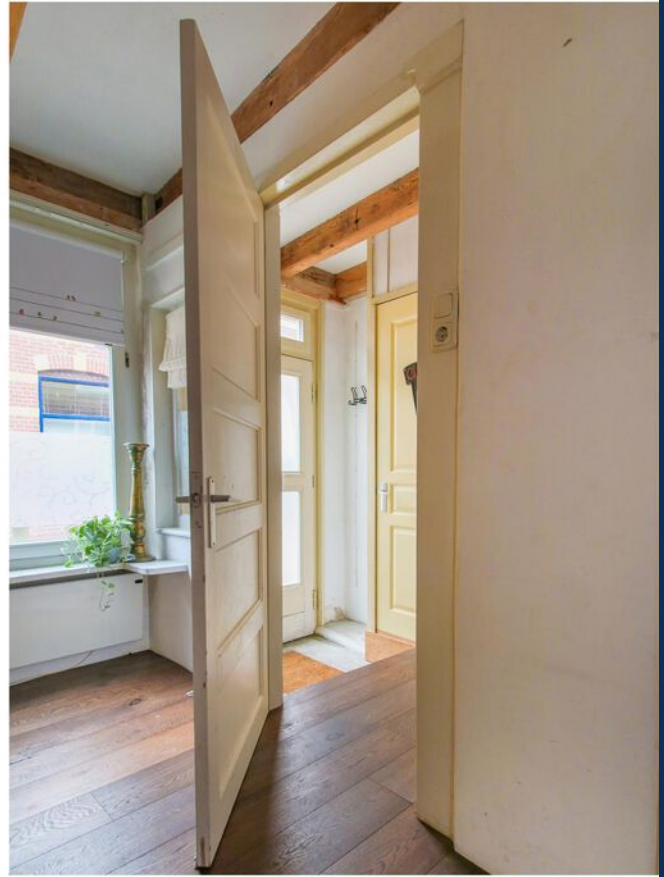
Nieuwsgierig? Jelle Ooteman Makelaars laat u deze woonkans graag zien!



Woonoppervlakte	: 47 m ²
Perceeloppervlakte	: 53 m ²
Inhoud	: 177 m ³
Bouwjaar	: 1955
Soort woning	: Eengezinswoning, vrijstaande woning
Kamers	: 3 (2 slaapkamers)
Isolatie	: gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	: elektrische verwarming
Energielabel	: G

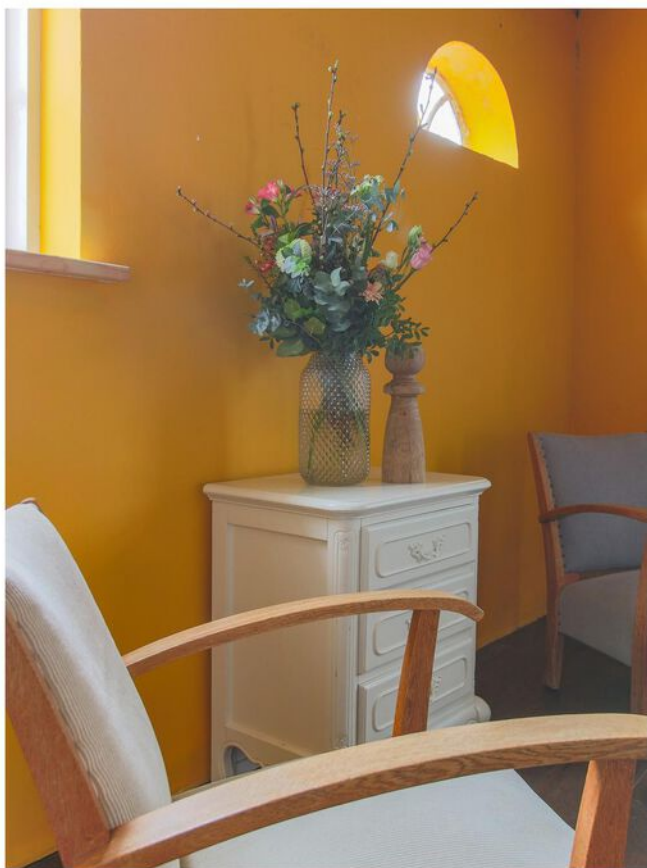


Paulus Potterstraat 14, Enkhuizen





Paulus Potterstraat 14, Enkhuizen



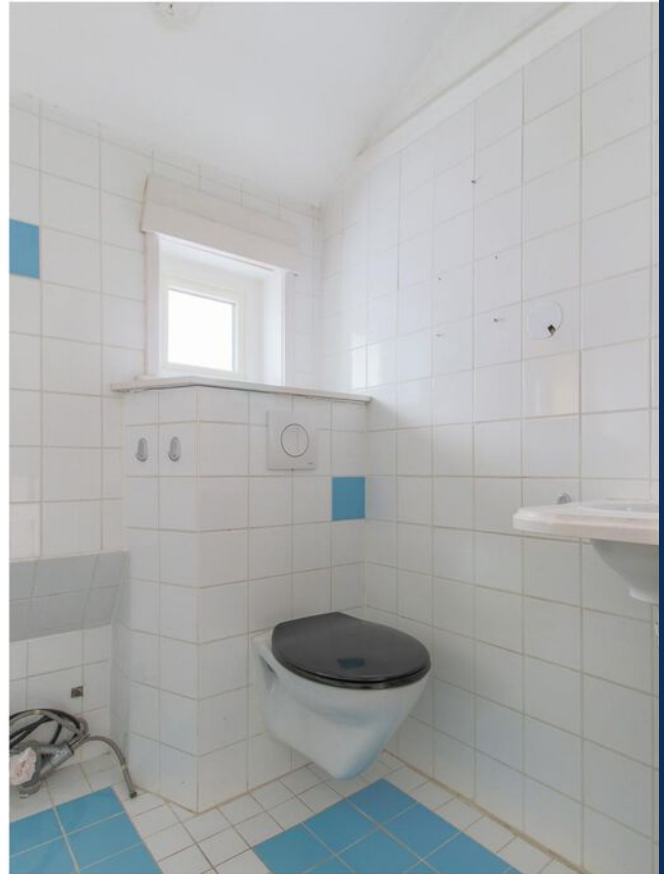






Paulus Potterstraat 14, Enkhuizen





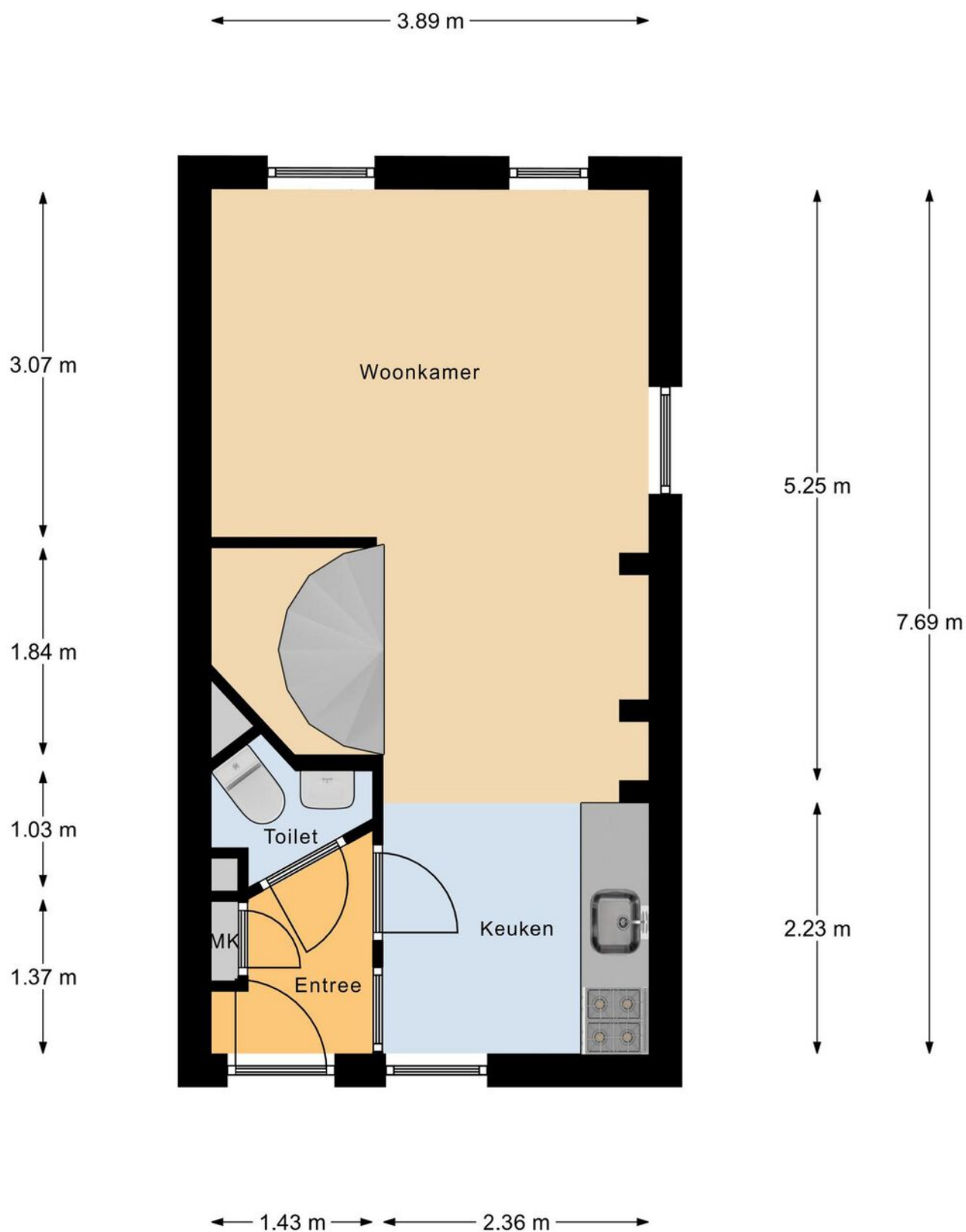
Paulus Potterstraat 14, Enkhuizen



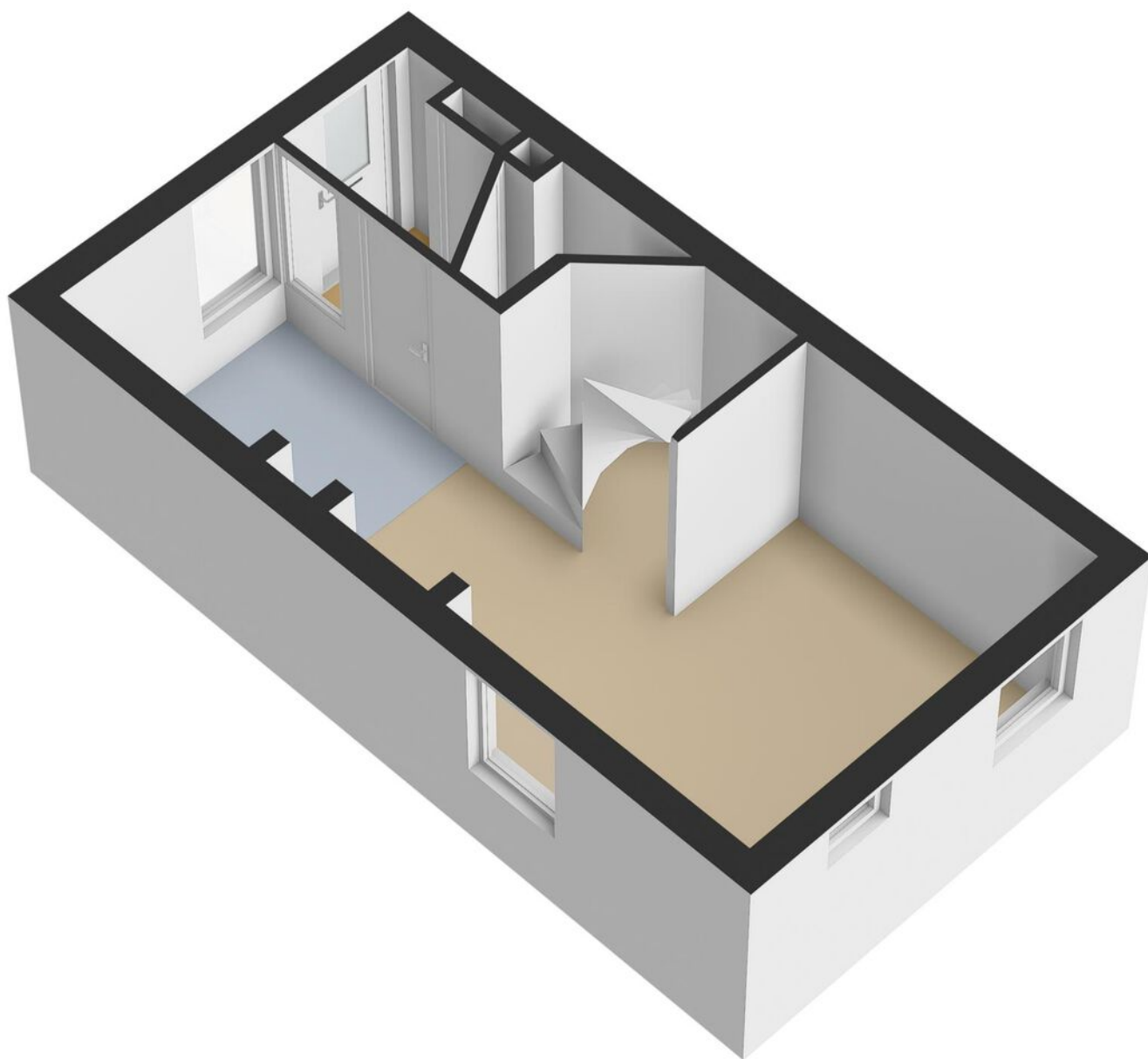


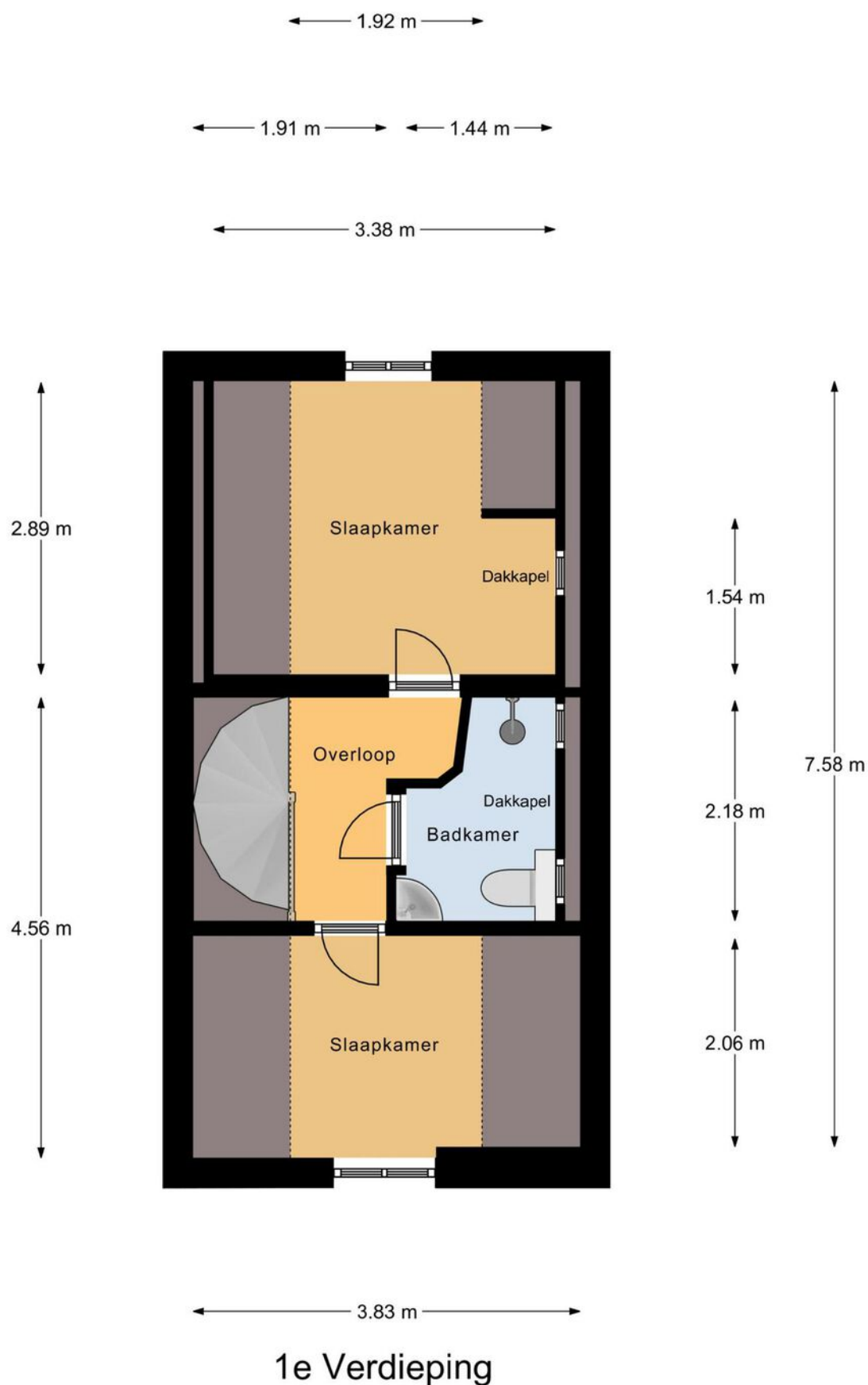
Paulus Potterstraat 14, Enkhuizen





Begane Grond







Kadastrale kaart

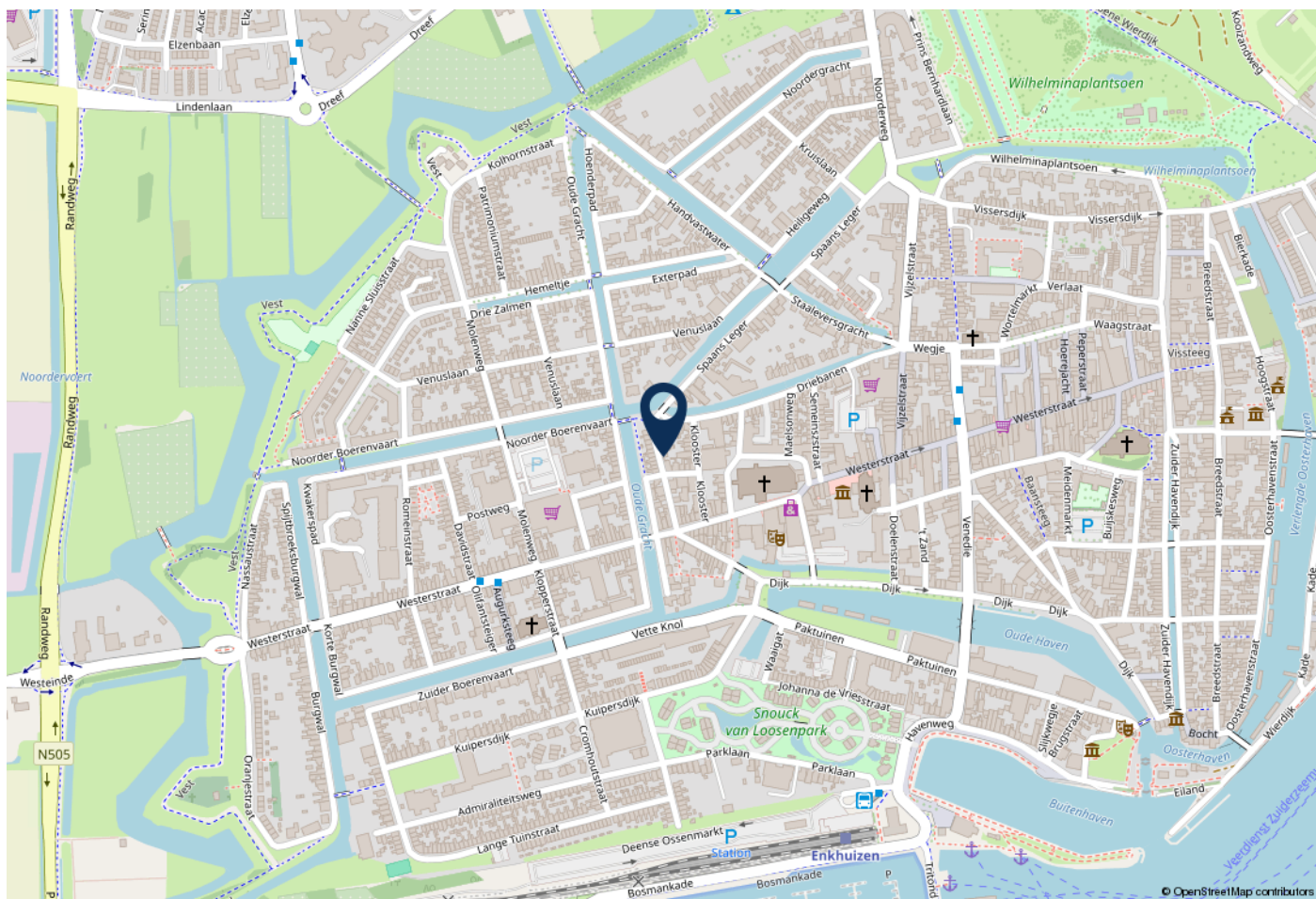
Uw referentie: Jelle Ooteman



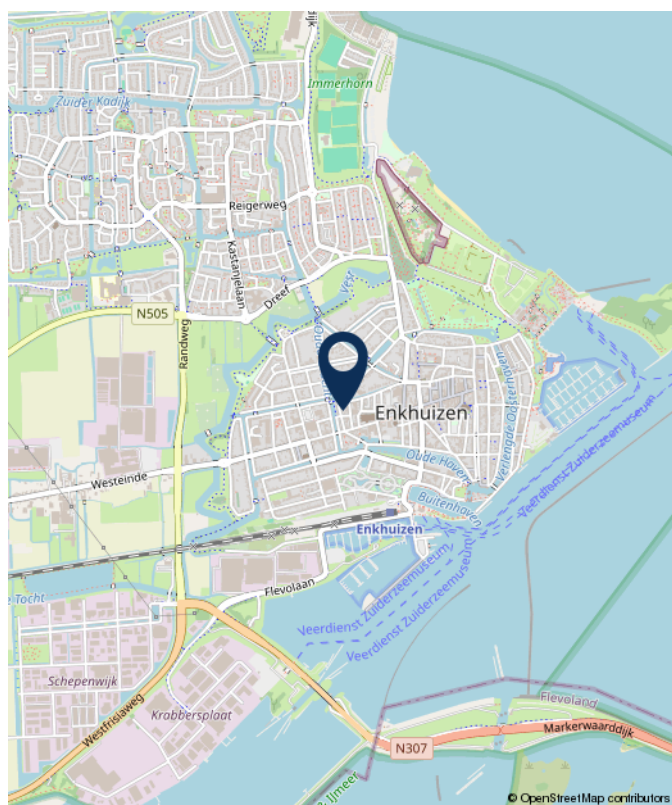
12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Enkhuizen Sectie E Perceel 4569 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	kadaster
---	---	-----------------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 februari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?





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