

VRAAGPRIJS

€ 650.000 K.K.



SPIJTBROEKSBURGWAL 6 B, ENKHUIZEN



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



Zoek je een woning in de Enkhuizer binnenstad? Dan tref je vast soms een woning aan de grachten, heel soms weleens nieuwbouw, zo nu en dan een huis met vijf slaapkamers en, als je geluk hebt, een garage of een oprit op eigen walkant. Maar hoe vaak komt het voor dat je een woning tegenkomt waarin al jouw wensen samenkomen?

Dit herenhuis aan de Spijtbroeksburgwal 6B biedt een moderne, hedendaagse woonbeleving op een toplocatie aan de geliefde grachten van de binnenstad. Het beste van twee werelden! Dit is wonen op stand, een plek om nooit meer los te laten.

Dit jonge woonhuis uit 2008, met energielabel A, combineert een uitstekend afwerkingsniveau en een scala aan woonruimte (127 m²) met geweldige eigenschappen. Denk aan een ruime, landelijke keuken met en suite deuren, een tuingerichte living met kamerhoge raampartijen én openslaande deuren naar een zonnige tuin op het westen. Ook de garage, parkeergelegenheid en de eigen walkant ontbreken niet.

Deze schitterende plek, aan de voet van de Vestingwal en vlakbij de waterpoort 'de Boerenboom', is geliefd onder Enkhuizers. Niet voor niets komt er maar weinig te koop op dit stukje van de stad. Vlakbij het centrum en de reuring van de gezellige binnenstad, en toch enorm rustig gelegen. Met doorgaand vaarwater aan de voorzijde en de achterzijde op de Vest en de Koepoort stelt ook het uitzicht nooit teleur. Hier is het bijzonder fijn thuiskomen!

De woning in vogelvlucht:

Binnenkomst in de indrukwekkende hal met statige trapgang. Straatgerichte, ruime en landelijke woonkeuken met uitzicht over de gracht. De keuken is voorzien van een dubbele oven, een 5-pitsgasfornuis, vaatwasser, afzuigschouw, koelkast en Quooker. De keuken is, net als de hal en de badkamer, voorzien van vloerverwarming. Stijlvolle en-suite schuifdeuren verbinden de woonkeuken met de tuingerichte woonkamer. De woonkamer is ingericht met een smaakvolle houten vloer, een sfeervolle gashaard met schouw en strak gestuukte wanden.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers waarvan de ruime slaapkamer aan de voorzijde met inloopkast en twee slaapkamers aan de achterzijde. De moderne badkamer is eveneens ruim van opzet, is betegeld in de een lichte kleurstelling en is thans voorzien van een wastafelmeubel, inloopdouche, ligbad, designradiator en vloerverwarming.

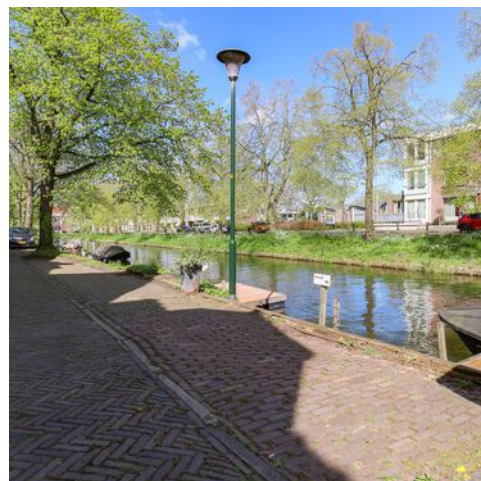
Op de tweede verdieping bevinden zich nog twee goede slaapkamers en een praktische inbouwkast met de was- en droogopstelling. De lichtkoepel boven de trap zorgt voor extra lichtval.

De zonnige tuin is bereikbaar via de openslaande tuindeuren, waar een terrasoverkapping is geplaatst. De ligging op het westen en het onderhoudsvriendelijke karakter, de tuin is aangelegd met bestrating en beplanting, maken het een aantrekkelijke tuin. De garage, achterin de tuin gesitueerd, beschikt over een loopdeur naar de tuin en openslaande garagedeuren naar het achtergelegen parkeerterrein.

Het parkeerterrein achter de garages valt onder een Vereniging van Eigenaren. De servicekosten bedragen € 25,- per jaar.

Thuiskomen in de geliefde Boerenhoek is jaarrond een beleving. Alle voorzieningen zijn gelegen op loopafstand, evenals fijne wandelroutes langs de Vest, de havens en het IJsselmeer. De winkelstraat, horeca en terrassen liggen op enkele minuten lopen, waarmee u vlak buiten de drukte van het centrum woont. Uitvalswegen naar Amsterdam (45 minuten), Alkmaar (35 minuten) en Hoorn (20 minuten) treft u voorts om de hoek.

Ervaar de hoge mate van wooncomfort en de aangename ruimtes tijdens een uitgebreide rondleiding. De makelaars van Jelle Ooteman Makelaars heten u van harte welkom!



Woonoppervlakte	: 127 m ²
Perceeloppervlakte	: 148 m ²
Inhoud	: 466 m ³
Bouwjaar	: 2008
Soort woning	: Herenhuis, tussenwoning
Kamers	: 6 (5 slaapkamers)
Isolatie	: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming	: c.v.-ketel (Vaillant, 2008, eigendom)
Energie label	: A
Bijzonderheden	: Oprit, eigen walkant



Spijtbroeksburgwal 6 b, Enkhuizen

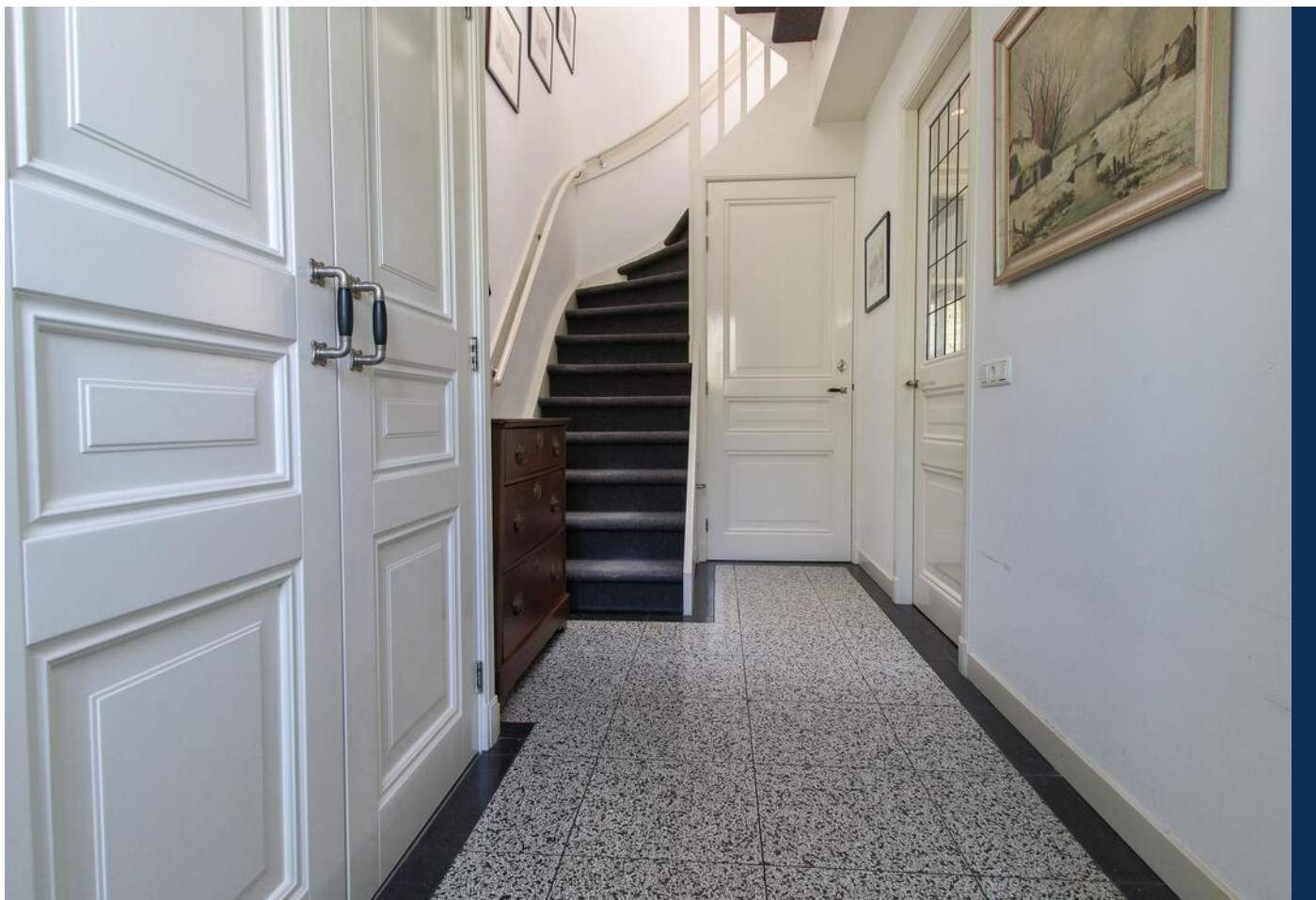




Spijtbroeksburgwal 6 b, Enkhuizen









Spijtbroeksburgwal 6 b, Enkhuizen





Spijtbroeksburgwal 6 b, Enkhuizen



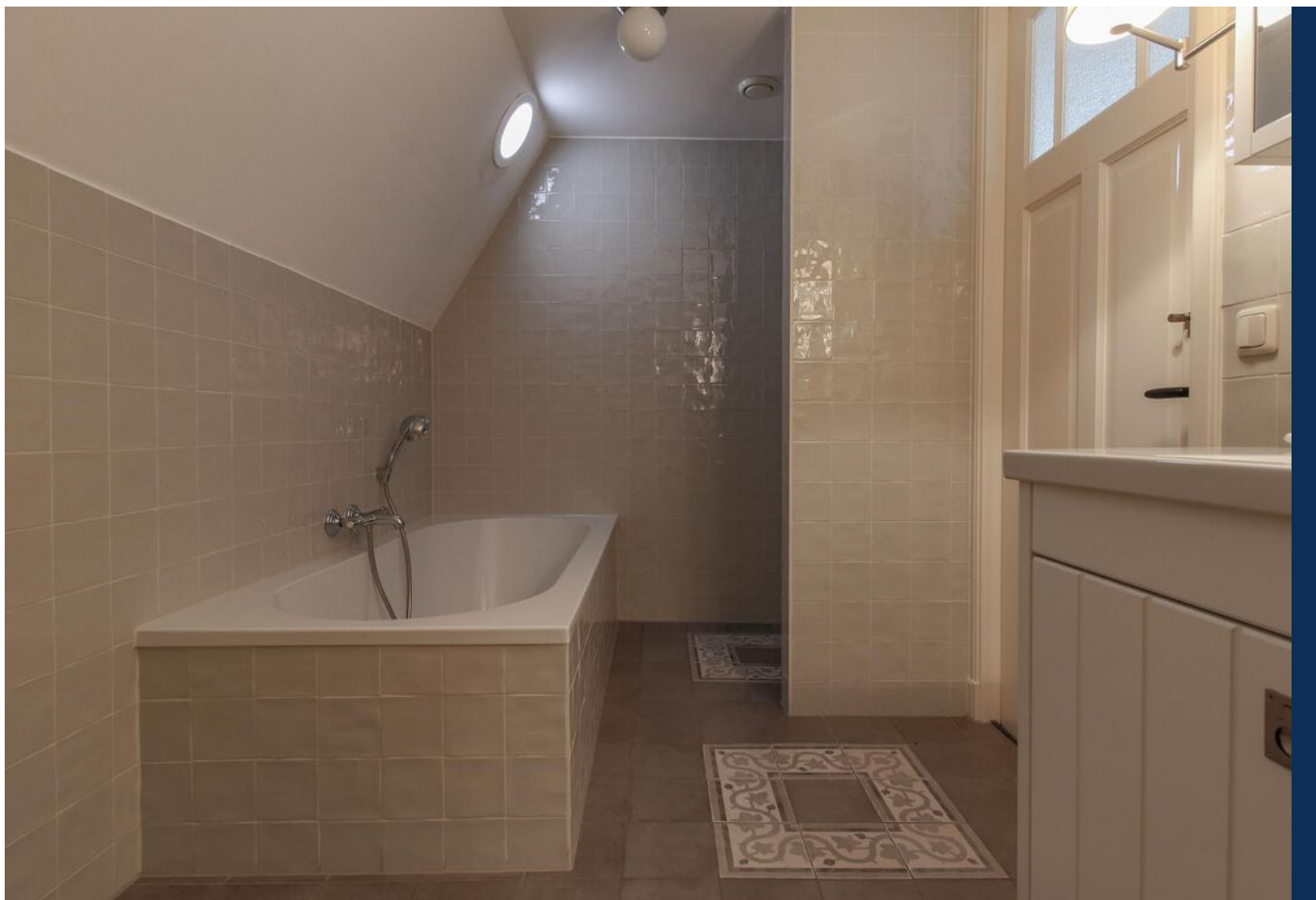


Spijtbroeksburgwal 6 b, Enkhuizen





Spijtbroeksburgwal 6 b, Enkhuizen













Spijtbroeksburgwal 6 b, Enkhuizen



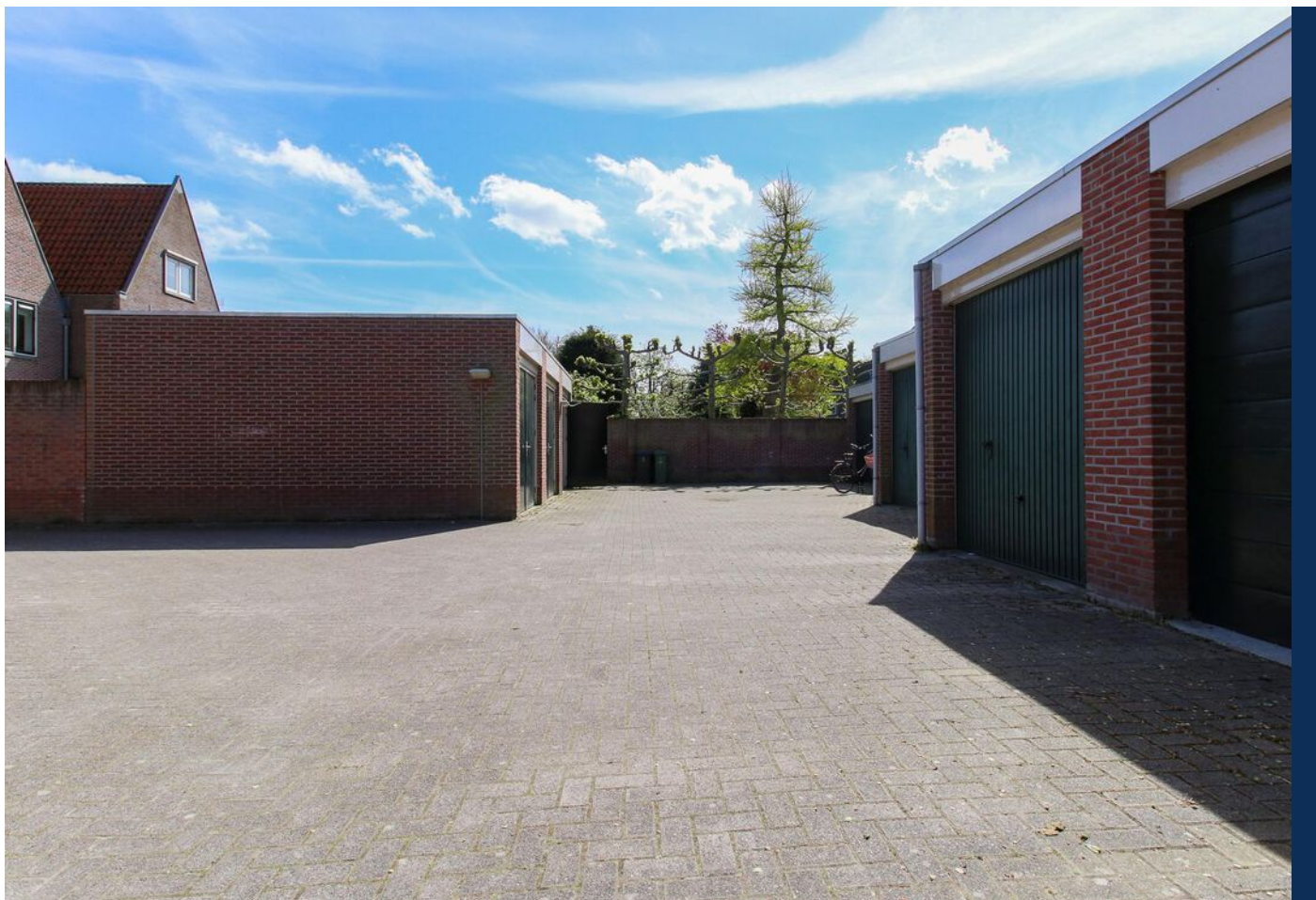


Spijtbroeksburgwal 6 b, Enkhuizen





Spijtbroeksburgwal 6 b, Enkhuizen





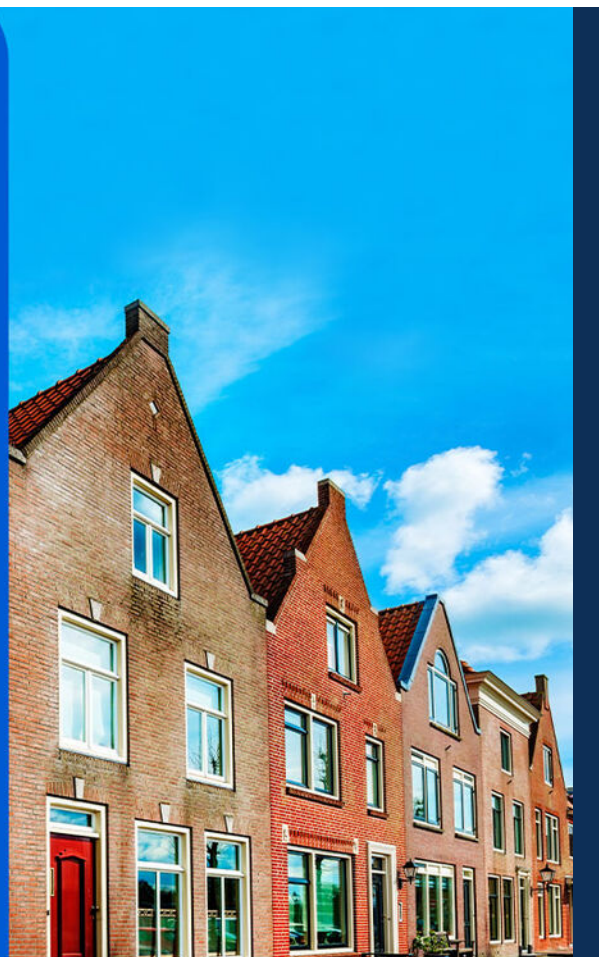
Spijtbroeksburgwal 6 b, Enkhuizen

Hét antwoord op al je woonvragen!

Vraag het je lokale NVM-makelaar.



Zeker weten.



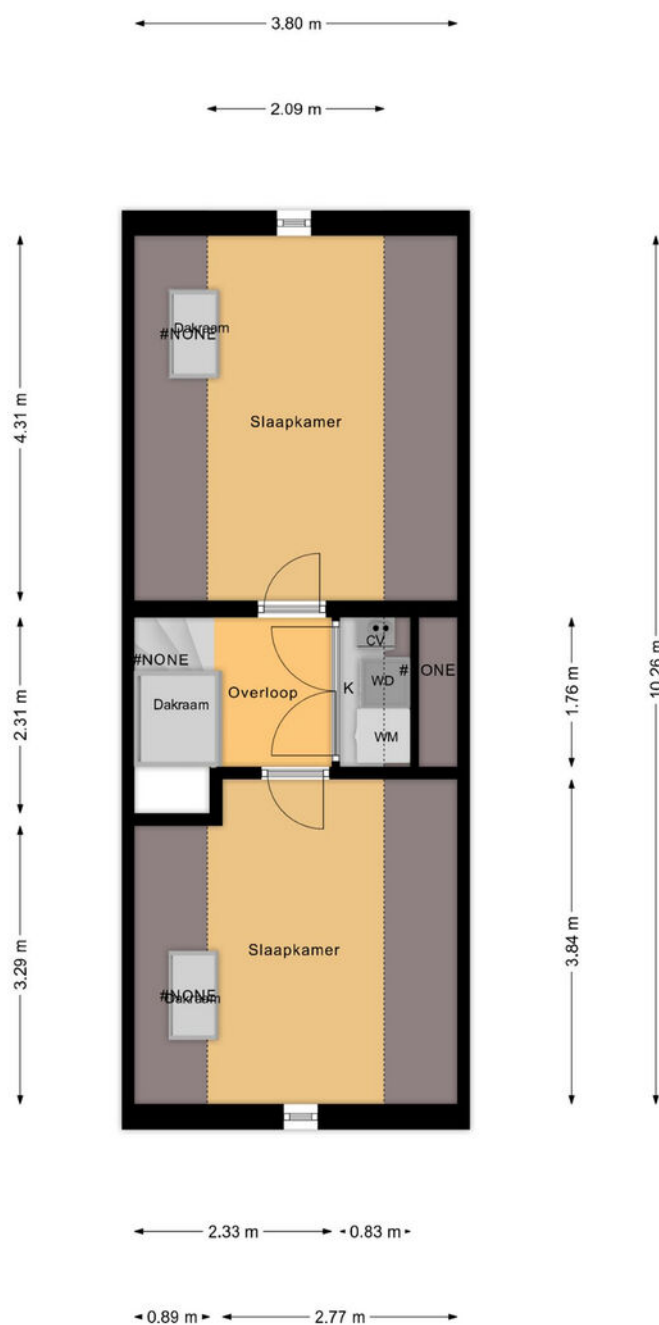


Begane Grond

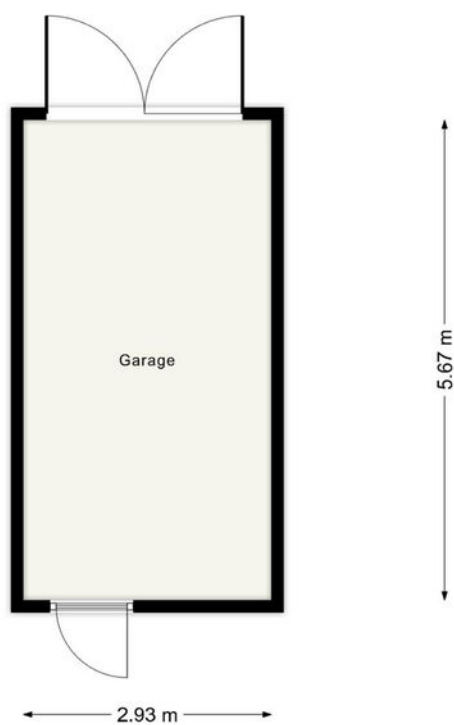


1e Verdieping





2e Verdieping





Kadastrale kaart

Uw referentie: Jelle Ooteman



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Enkhuizen
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3809
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 februari 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.			





	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Vitrinekast keuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		





Blijft achter Gaat mee Ter overname

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- fontein	X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X
- douche (cabine/scherf)	X
- wastafel	X
- wastafelmeubel	X
- toilet	X
- toiletrolhouder	X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Klok)thermostaat	X
Zonwering buiten	X
Warmwatervoorziening, te weten	
- CV-installatie	X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X
Beplanting	X

Tuin - Verlichting/installaties



Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Buitenverlichting

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 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