

VRAAGPRIJS

€ 395.000 K.K.



N. BOERENVAART 17 + 17A, ENKHUIZEN



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



Op zoek naar een buitenkans in de binnenstad? In dit geval een pand mét mogelijkheden!

Aan de geliefde Noorder Boerenvaart is dit jong gebouwde woonhuis uit 1998 gelegen. De tuin en het dakterras liggen pal op het zuiden én het huis beschikt over een eigen walkant aan de voorzijde. Maar wat het zo'n buitenkans maakt, dat zit 'm in de mogelijkheden: het pand is namelijk ingericht met twee volwaardige appartementen, 17 en 17A.

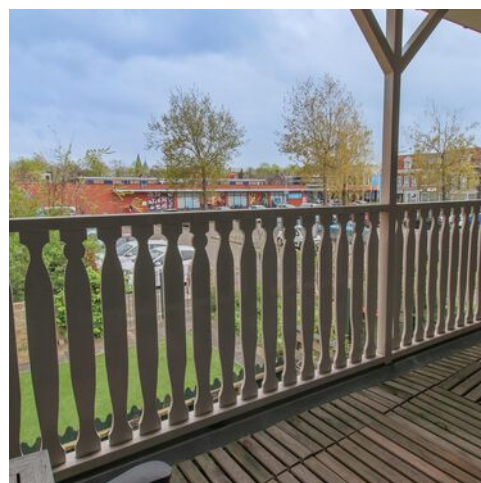
Samen een huis kopen, dubbele bewoning, beneden wonen en boven verhuren of vice versa: hier kan het. Ook als belegging is dit een interessant object. Uiteraard is het, naast de genoemde opties, ook mogelijk het geheel 'gewoon' als één woonhuis te gaan betrekken. In dat geval heeft u de beschikking over minimaal drie slaapkamers (vier of vijf mogelijk), twee keukens en twee badkamers.

Kenmerkend aan de stadswoning is het contrast tussen de bescheiden, opgemetselde gevel aan de voorzijde en de volledig in hout opgetrokken achterzijde met het ruime overdekte dakterras. Een plaatje om te zien, met de openslaande deuren op beide verdiepingen. Binnen is de indeling functioneel en slim gekozen.

Het geheel meet 103 m², verdeeld over 53 m² op de begane grond en 49 m² op de verdieping. De verdieping is voorts nog voorzien van een zolder met een vloeroppervlak van 37 m². Op de begane grond is een berging aanwezig. De vrijstaande woning beschikt over een volledig isolatiepakket, dubbele beglazing en energielabel C.

De woning is gelegen aan de welbekende Noorder Boerenvaart met vlak om de hoek de Albert Heijn, het zorgcentrum, de Vest en de Enkhuizer winkelstraat. Ook voorzieningen en het openbaar vervoer liggen op loopafstand. Uitvalswegen treft u om de hoek.

Nieuwsgierig naar deze interessante woonkans en haar potentie? Jelle Ooteman Makelaars laat u deze woonkans graag zien!



Woonoppervlakte	: 103 m ²
Perceeloppervlakte	: 129 m ²
Inhoud	: 463 m ³
Bouwjaar	: 1996
Soort woning	: Eengezinswoning, vrijstaande woning
Kamers	: 4
Isolatie	: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming	: c.v.-ketel (Remeha, eigendom)
Energie labels 17 en 17A	: C
Bijzonderheden	: Thans ingericht als 2 appartementen (17 en 17A)



Noorder Boerenvaart 17 + 17A, Enkhuizen





Noorder Boerenvaart 17 + 17A, Enkhuizen





Noorder Boerenvaart 17 + 17A, Enkhuizen





Noorder Boerenvaart 17 + 17A, Enkhuizen





Noorder Boerenvaart 17 + 17A, Enkhuizen





Noorder Boerenvaart 17 + 17A, Enkhuizen





Noorder Boerenvaart 17 + 17A, Enkhuizen





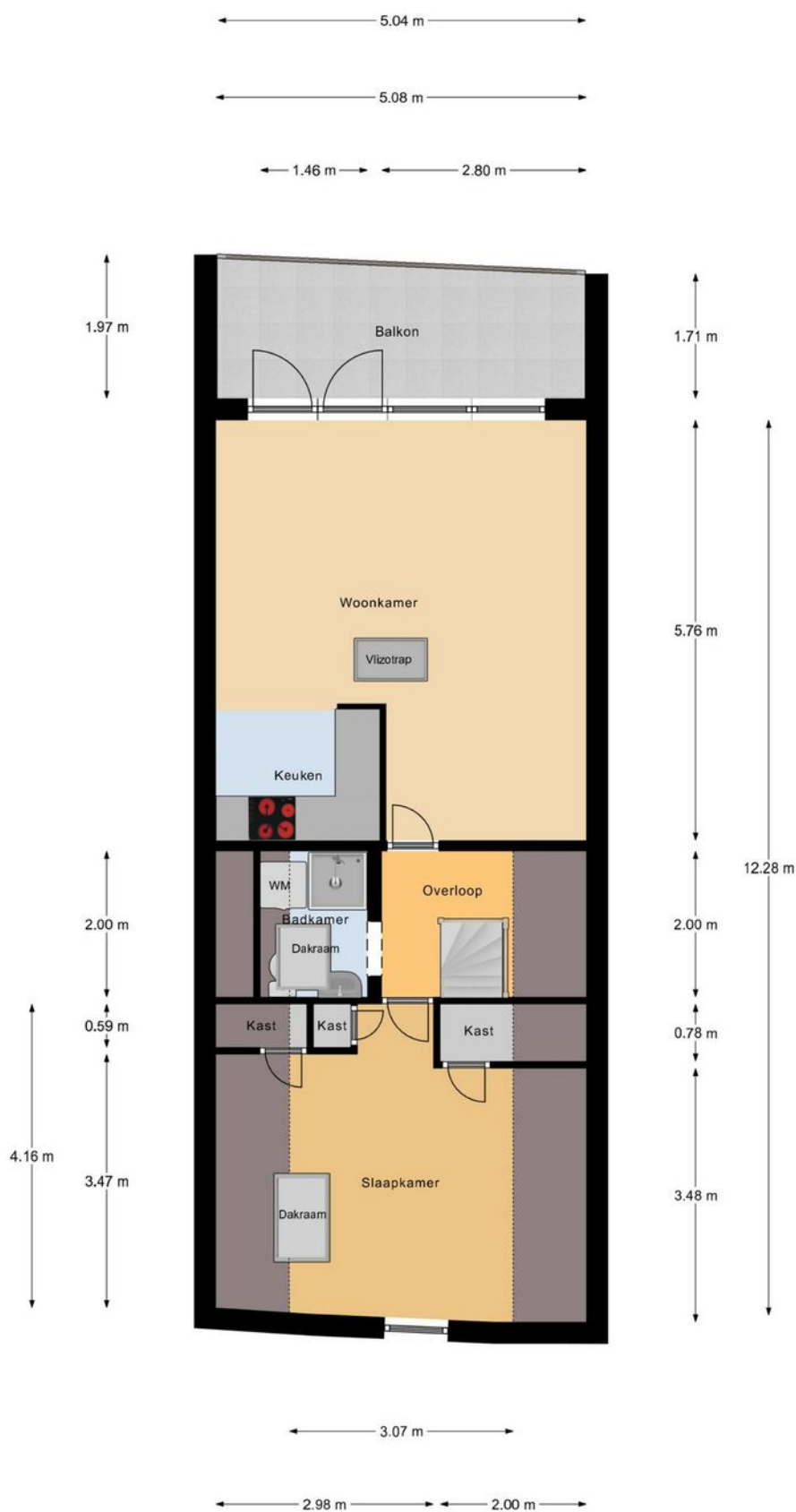
Noorder Boerenvaart 17 + 17A, Enkhuizen



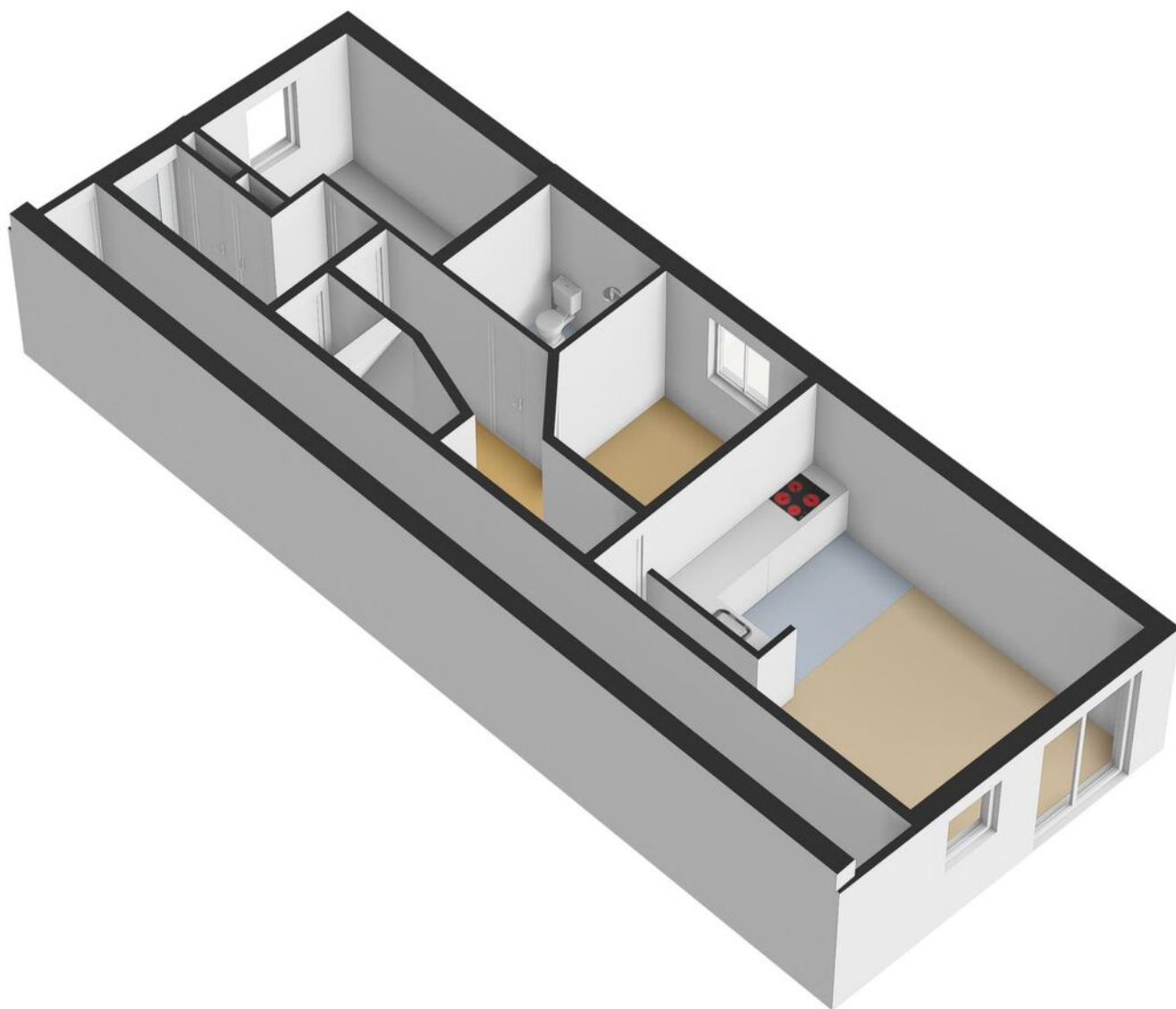


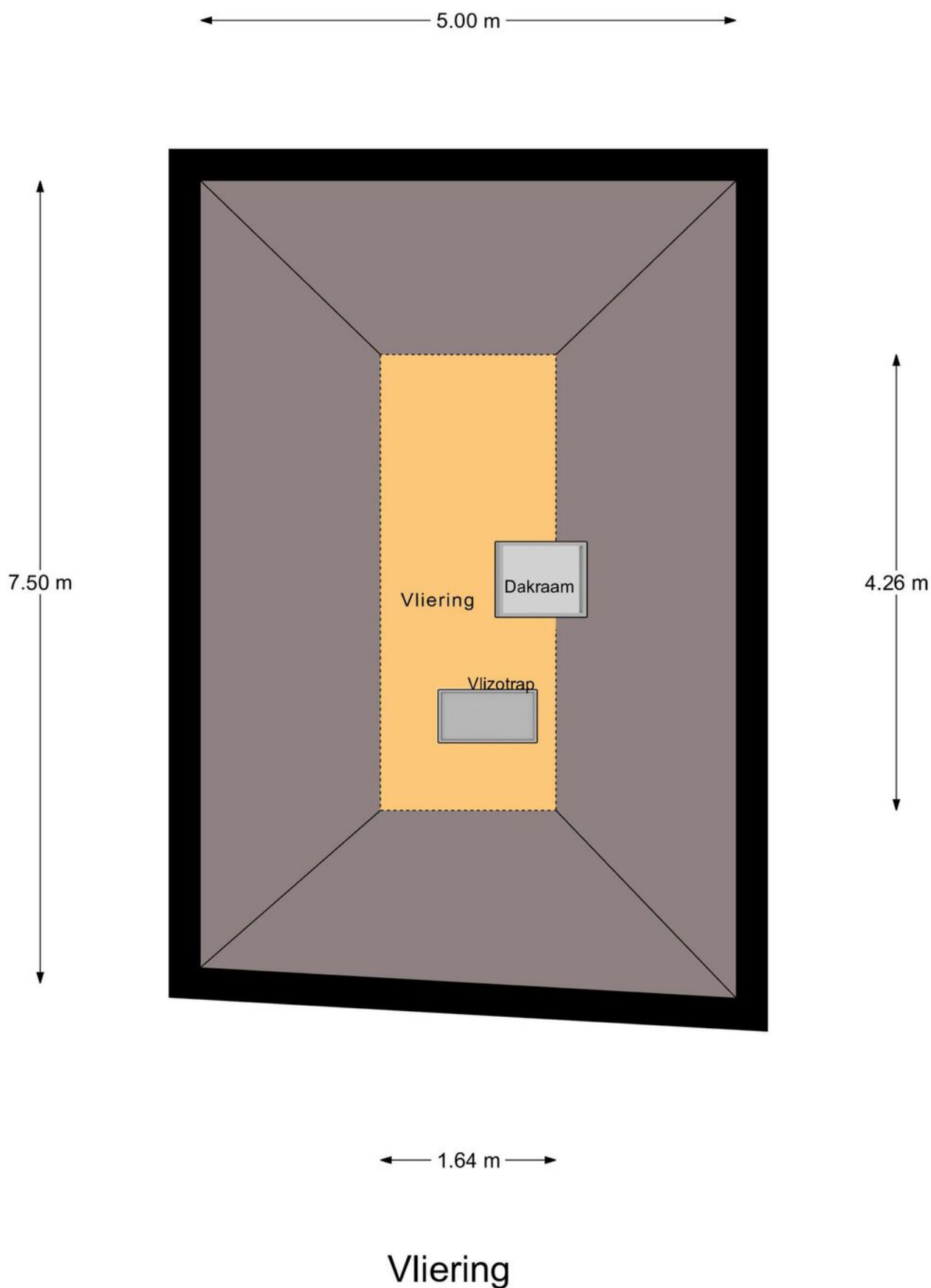
Begane Grond

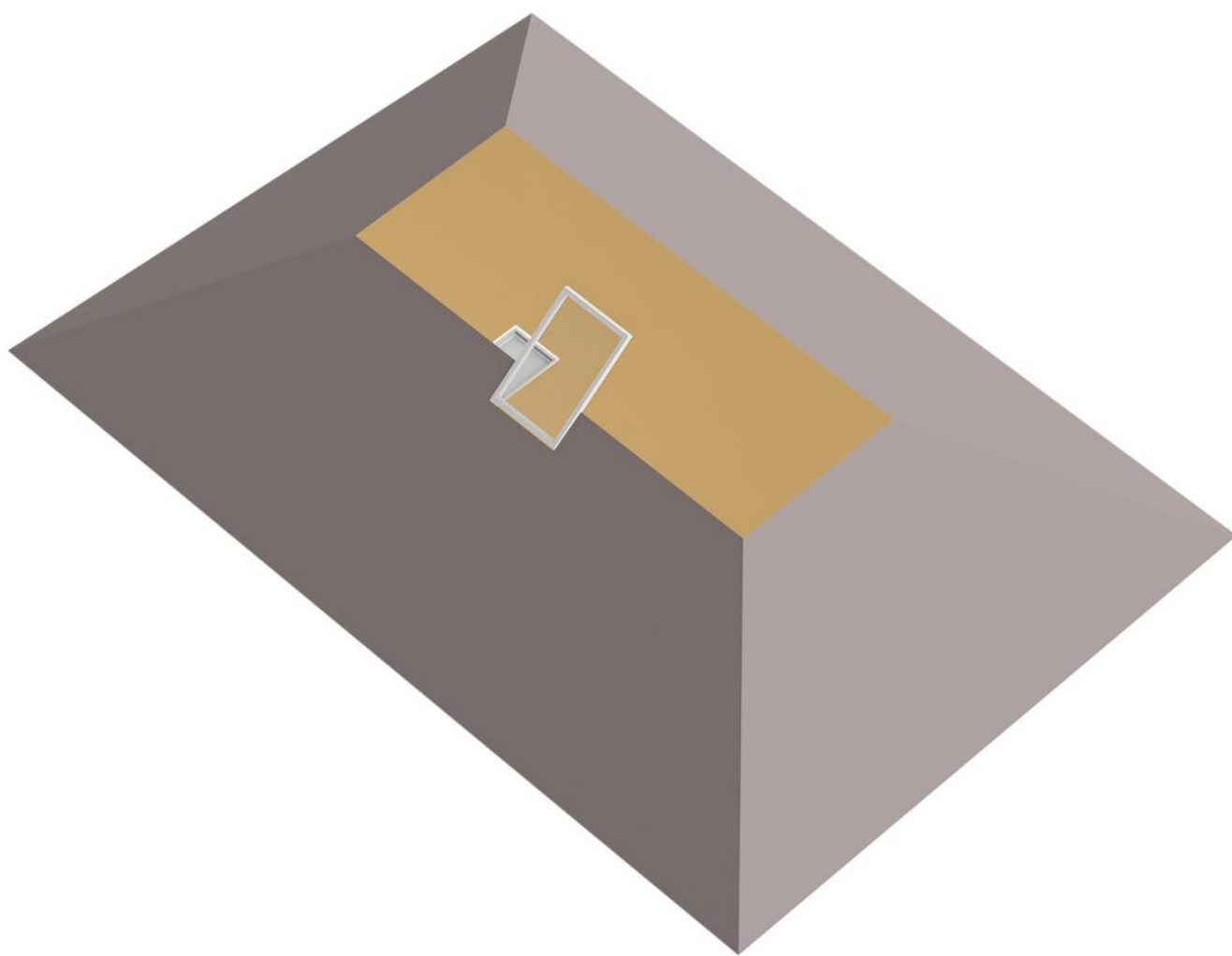




1e Verdieping









Kadastrale kaart

Uw referentie: Jelle Ooteman



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 oktober 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Enkhuizen Sectie D Perceel 2973 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 
---	--	---



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