

VRAAGPRIJS

€ 500.000 K.K.



WESTEINDE 131, ENKHUIZEN



Jelle Ooteman Makelaars

Westerstraat 88
1601 AM EnkhuiZEN
www.jelleooteman.nl

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





Dichtbij de binnenstad van Enkhuizen en toch de ruimte van het landelijke wonen. Dit royale, garage geschakelde vrijstaande woonhuis met verlengde garage, dakopbouw, dakkapel, hoge plafonds, recht opgetrokken wanden op de verdieping en liefst 732 m3 inhoud beantwoordt op sensationele wijze aan de vraag naar licht, ruimte en privacy. De circa 28 meter diepe achtertuin ligt pal op het zuiden en is evenwel zonnig als beschut dankzij het parkachtige karakter. Bovendien is de tuin gelegen aan doorgaand vaarwater. Ook de oprit, met plek voor meerdere auto's, ontbreekt niet.

Het dorpslint is al eeuwenlang het decor van een verzameling in het oog springende woonhuizen, geliefd om de grote percelen en de landelijke ligging, van oudsher dichtbij alle voorzieningen. In 1980 heeft bouwbedrijf Sikkens dit markante geheel, tegelijk met het huis op nummer 133, gebouwd. Betonvloeren op de begane grond en de eerste verdieping, hardhouten kozijnen, een fraaie lichte steen en de kenmerkende geglazuurde rode pannen geven de twee huizen haar eigen identiteit en een zeer solide karakter.

Vijf slaapkamers, de ruime woonkamer met aangrenzende half open keuken, de bijkeuken en de flinke garage inclusief opbouw vormen de basis van dit indrukwekkende familiehuis. Zowel de praktische en aangename indeling van de ruimtes als de verhouding van het huis tot het riante perceel spreken aan en doen voelen dat het klopt: dit is een huis waar het hele gezin de ruimte heeft.

De verzorgde tuin is ingericht met een verhoogd terras en volop groen. Er is een achterom langs de woning en een extra tuinberging. Aan de achterzijde is een bescheiden boothuisje geplaatst, alwaar het perceel grenst aan doorgaand vaarwater. Aan de voorzijde biedt de oprit ruimte aan meerdere auto's. De garage is voorzien van elektrische overheaddeur en loopdeur.

Wonen aan het Westeinde betekent het beste van beide werelden als het gaat om de sfeer van de binnenstad en de ruimte van het buitengebied. Boodschappen kunnen op de fiets worden gedaan bij Albert Heijn en in de winkelstraat, in vijf minuten bent u binnen de Vest. Zo liggen ook de voorzieningen van de binnenstad vlakbij. De andere kant op bevindt ook winkelcentrum het Streekhof zich op fietsafstand, evenals het station NS. Uitvalswegen liggen om de hoek. In de toekomst wordt vlakbij de nieuwe wijk Nijevoert gerealiseerd: achter dit perceel wordt niet gebouwd. Ervaar de aangename ruimtes en het fraaie perceel tijdens een uitgebreide rondleiding. De makelaars van Jelle Ooteman Makelaars heten u van harte welkom!



Woonoppervlakte	: 162 m ²
Perceeloppervlakte	: 500 m ²
Inhoud	: 732 m ³
Bouwjaar	: 1973
Soort woning	: Eengezinswoning
Kamers	: 8 (5 slaapkamers)
Isolatie	: dakisolatie, dubbel glas
Verwarming	: c.v.-ketel (Intergas, 2012, eigendom)
Energie label	: D



Westeinde 131, Enkhuizen





Westeinde 131, Enkhuizen





Westeinde 131, Enkhuizen

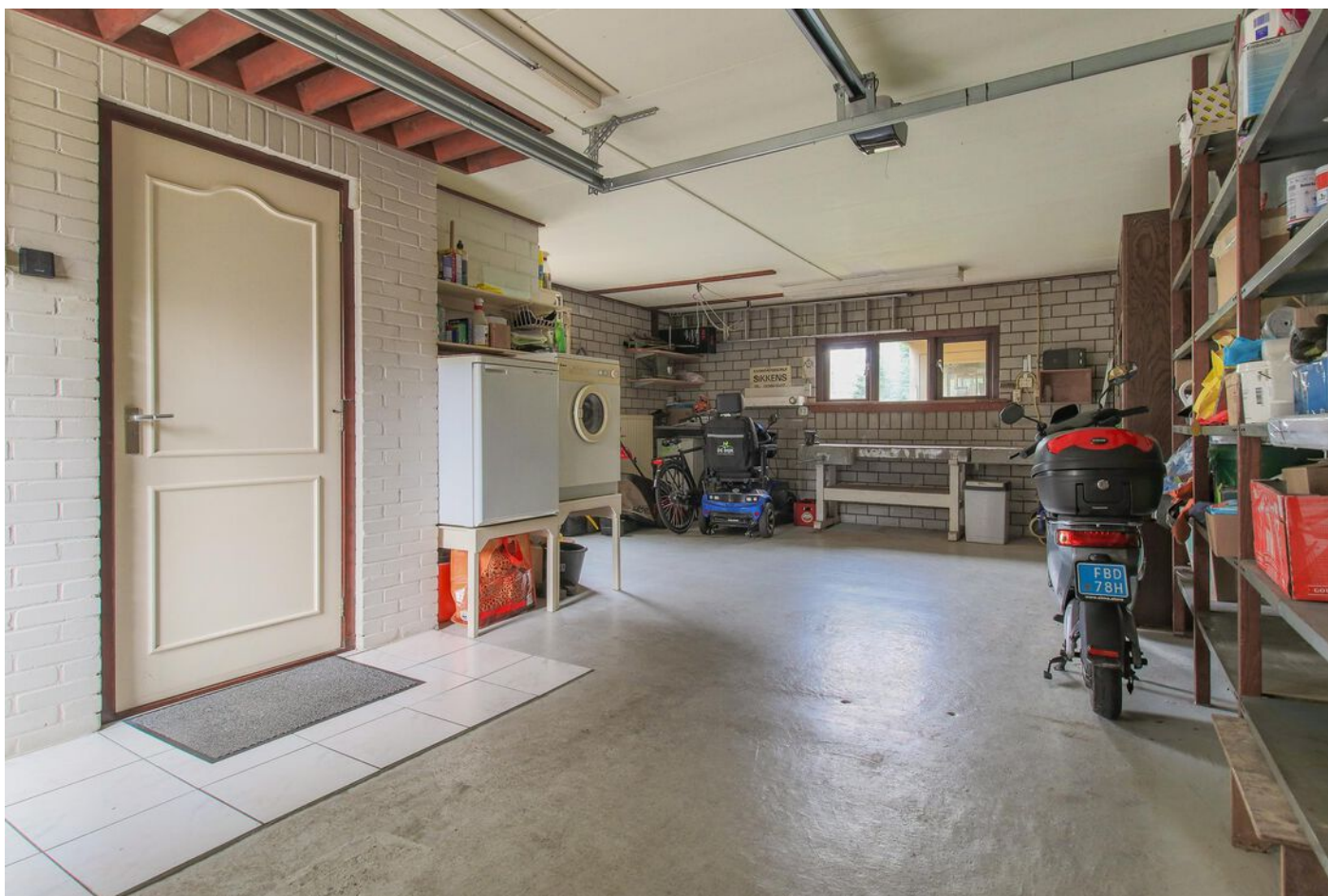


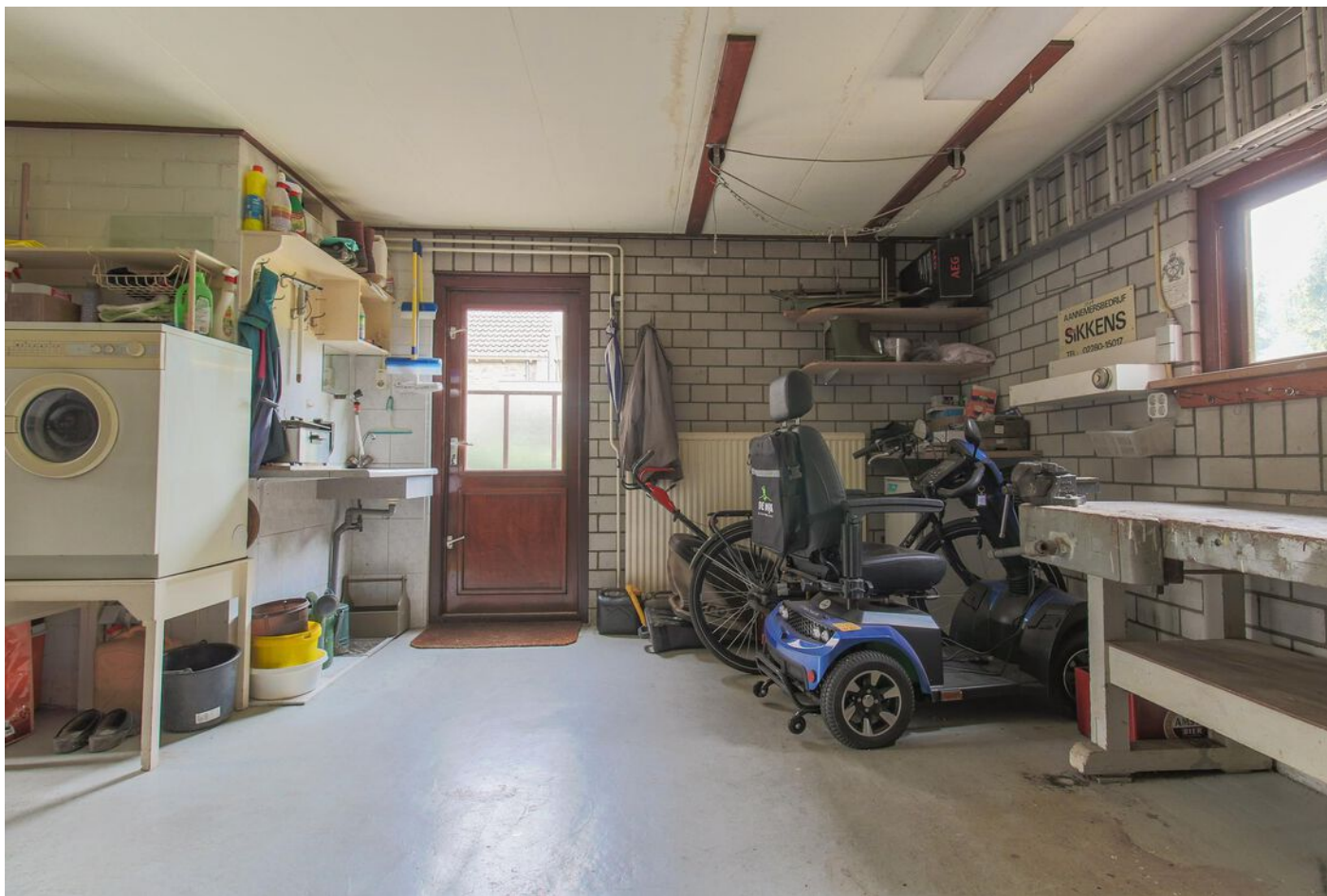


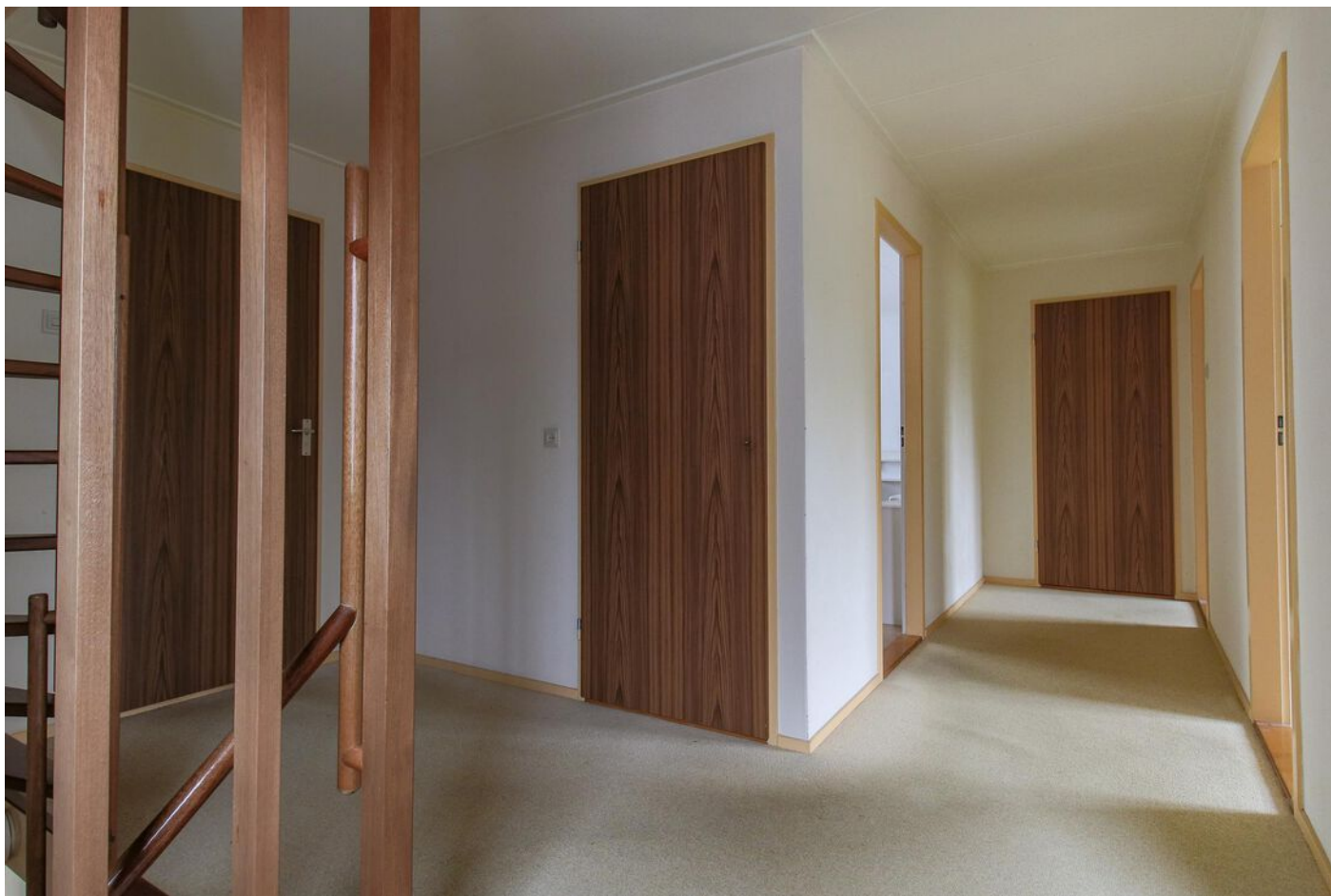
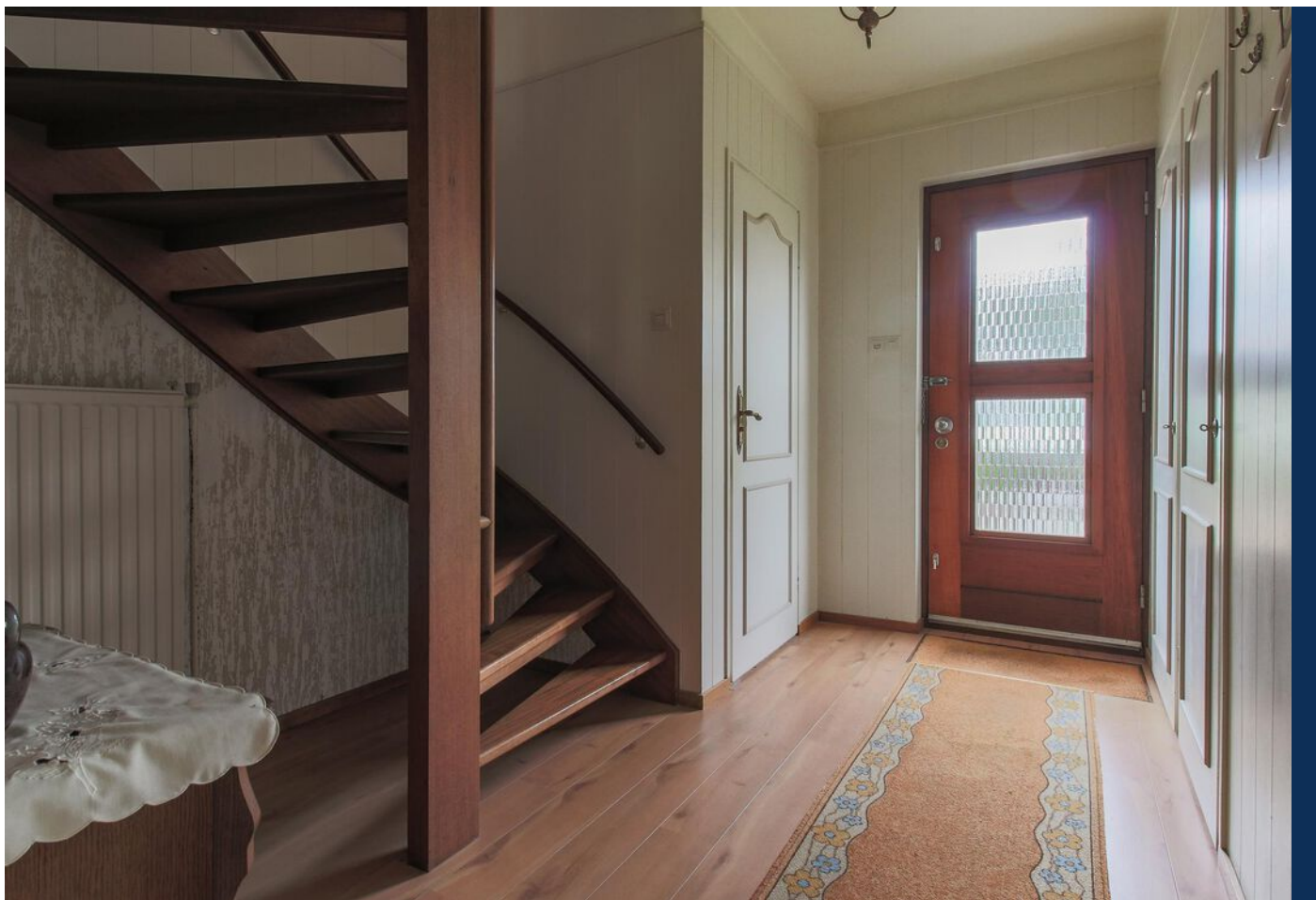
Westeinde 131, Enkhuizen





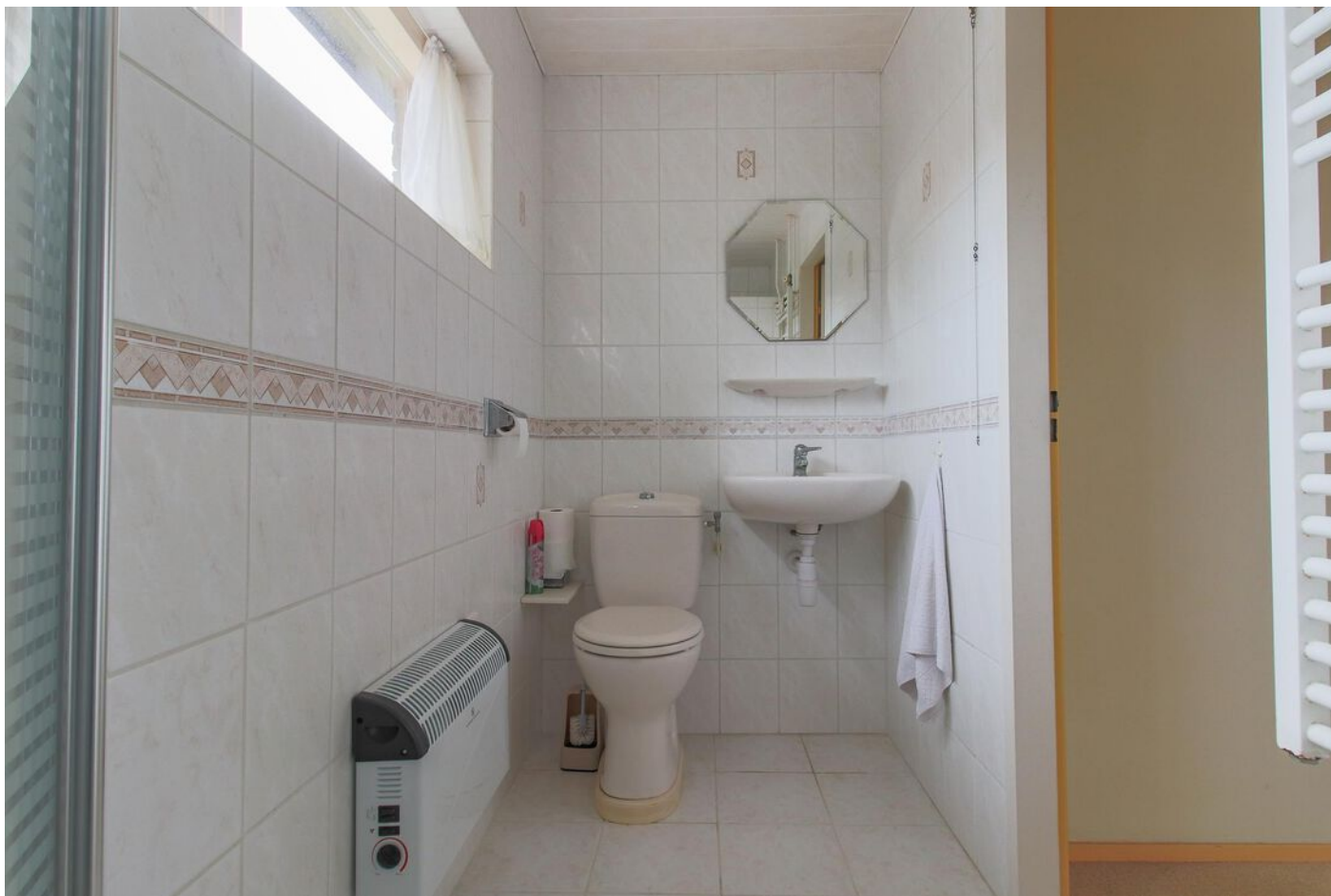








Westeinde 131, Enkhuizen





Westeinde 131, Enkhuizen





Westeinde 131, Enkhuizen





Westeinde 131, Enkhuizen





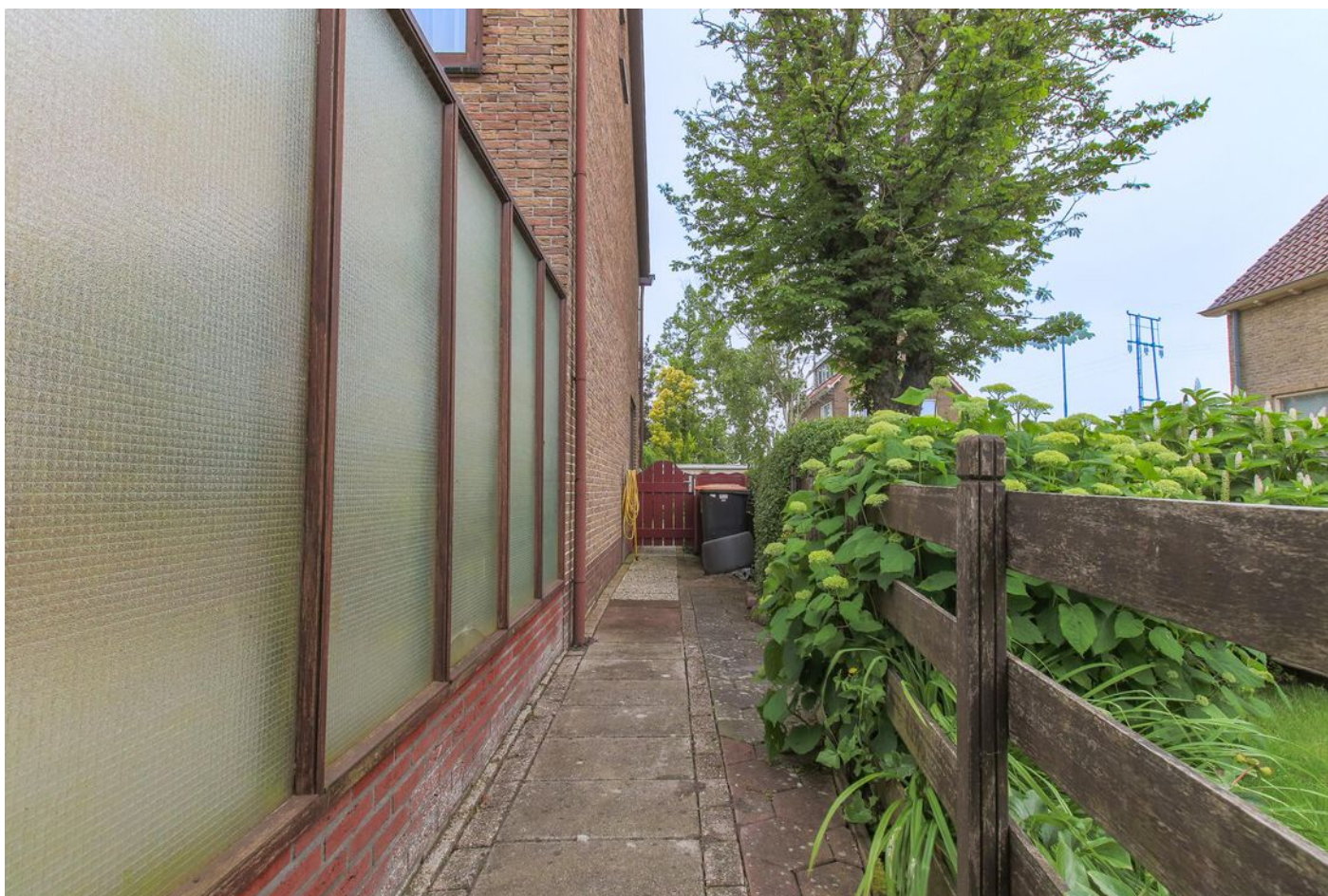
Westeinde 131, Enkhuizen





Westeinde 131, Enkhuizen









Westeinde 131, Enkhuizen



Hét antwoord op al je woonvragen!

Vraag het je lokale NVM-makelaar.



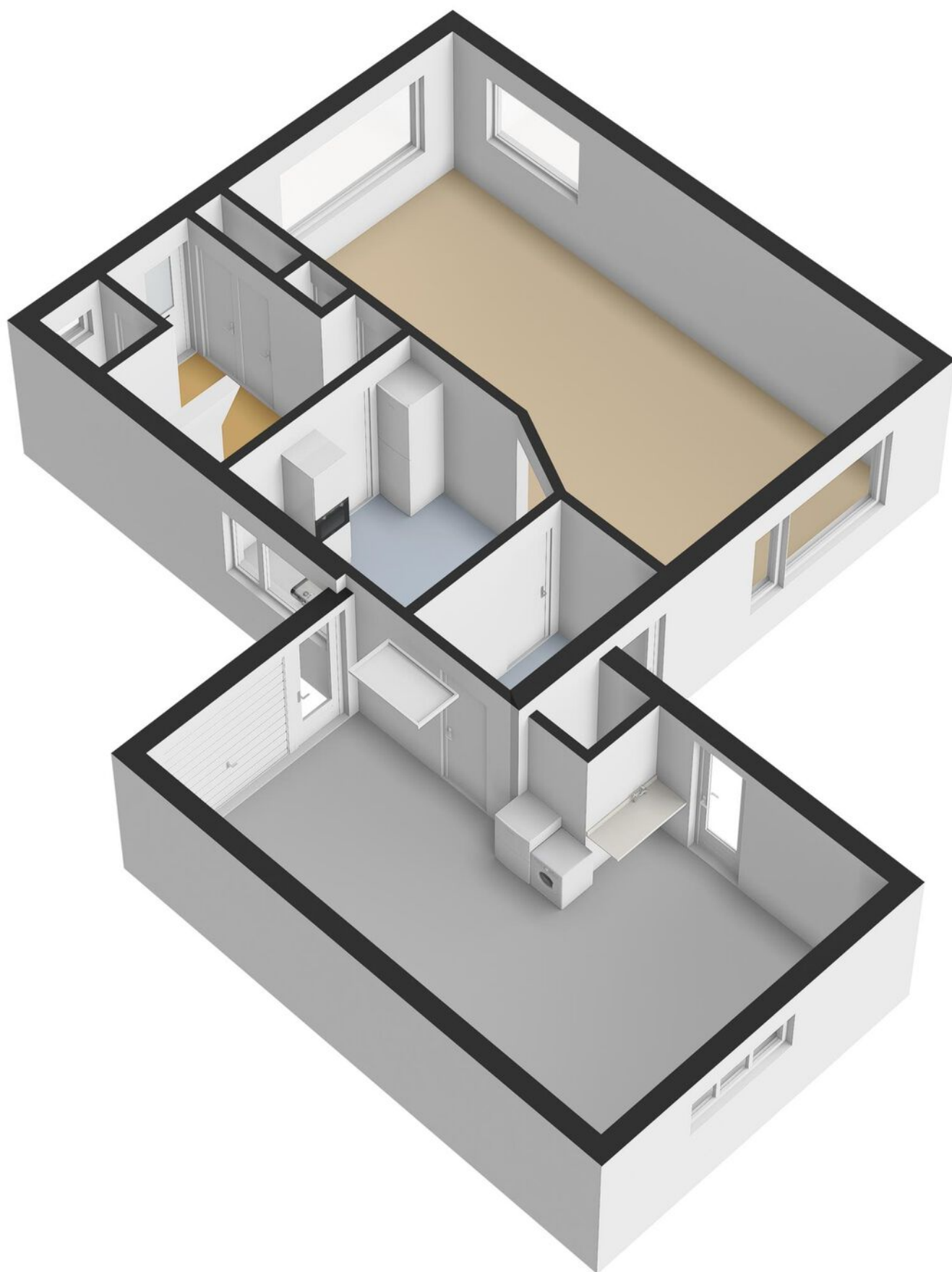
Zeker weten.



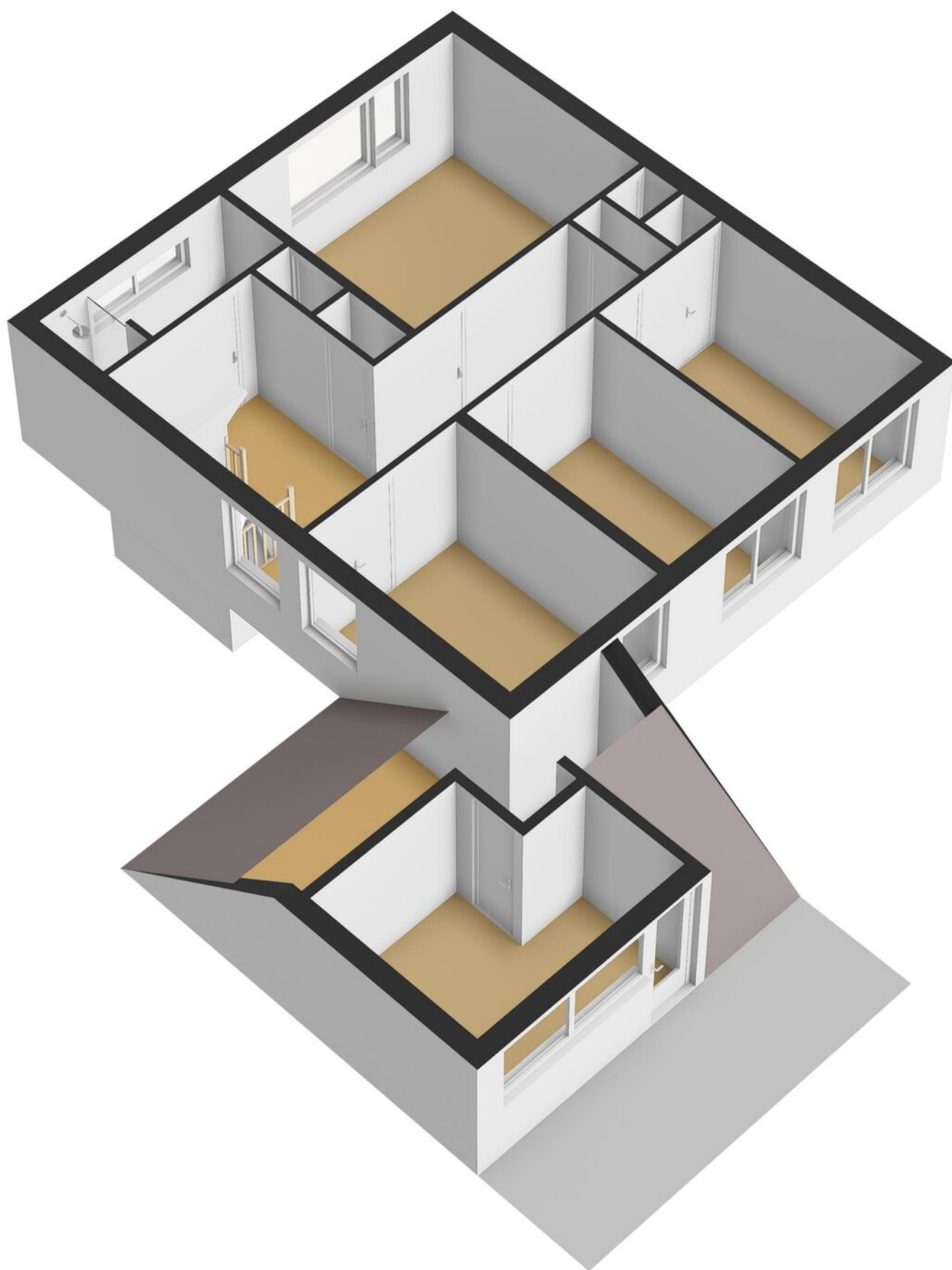
www.jelleooteman.nl

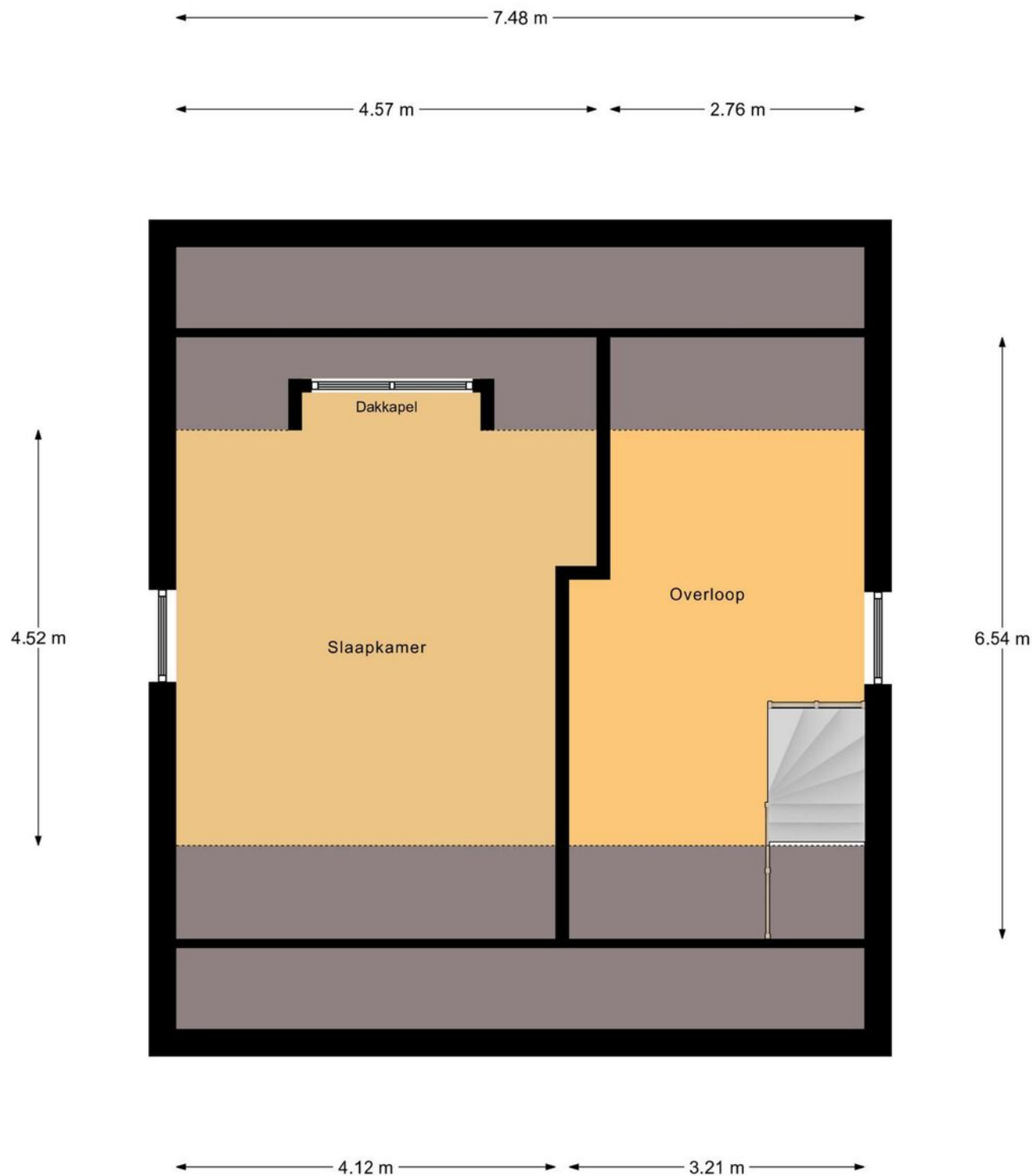




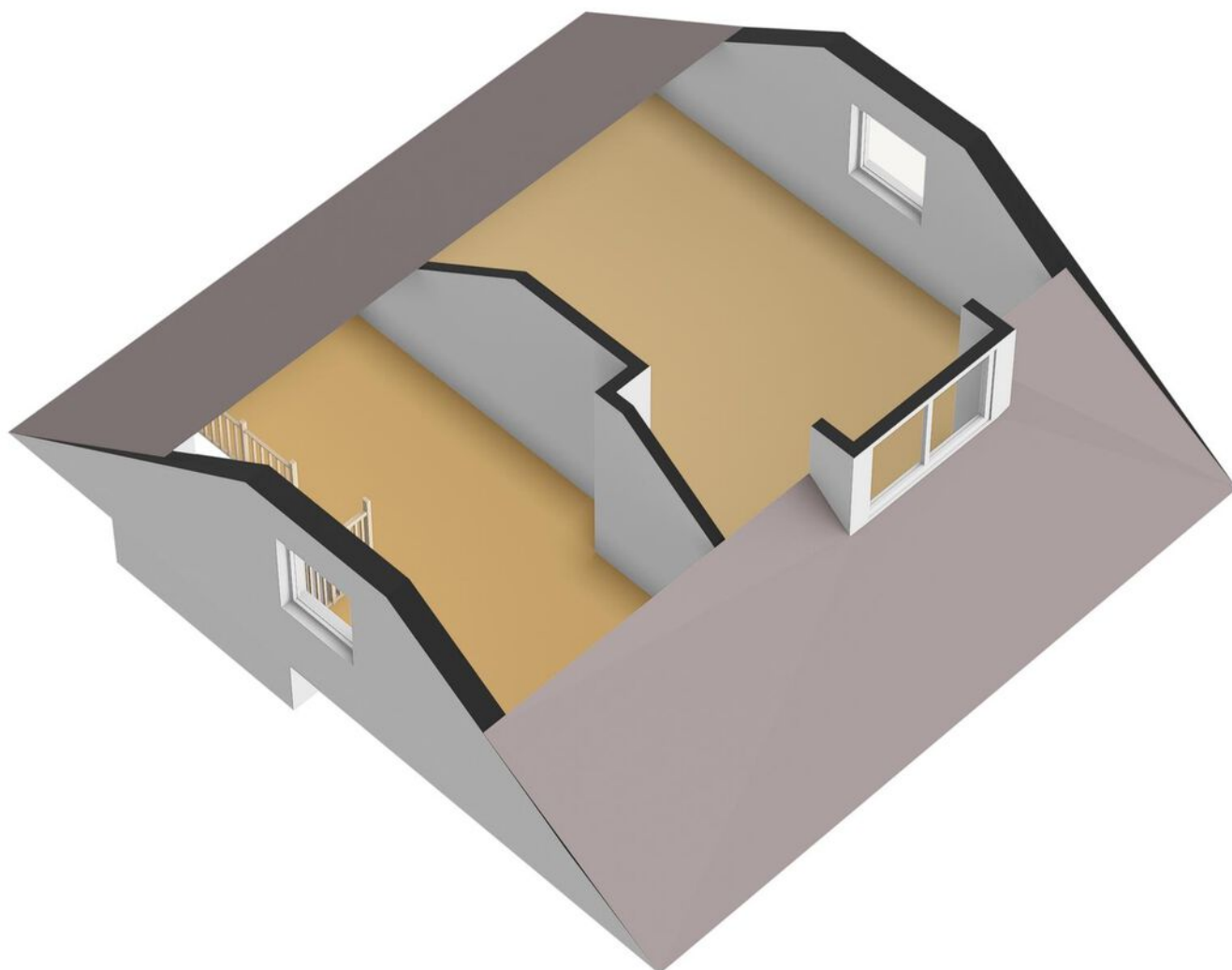


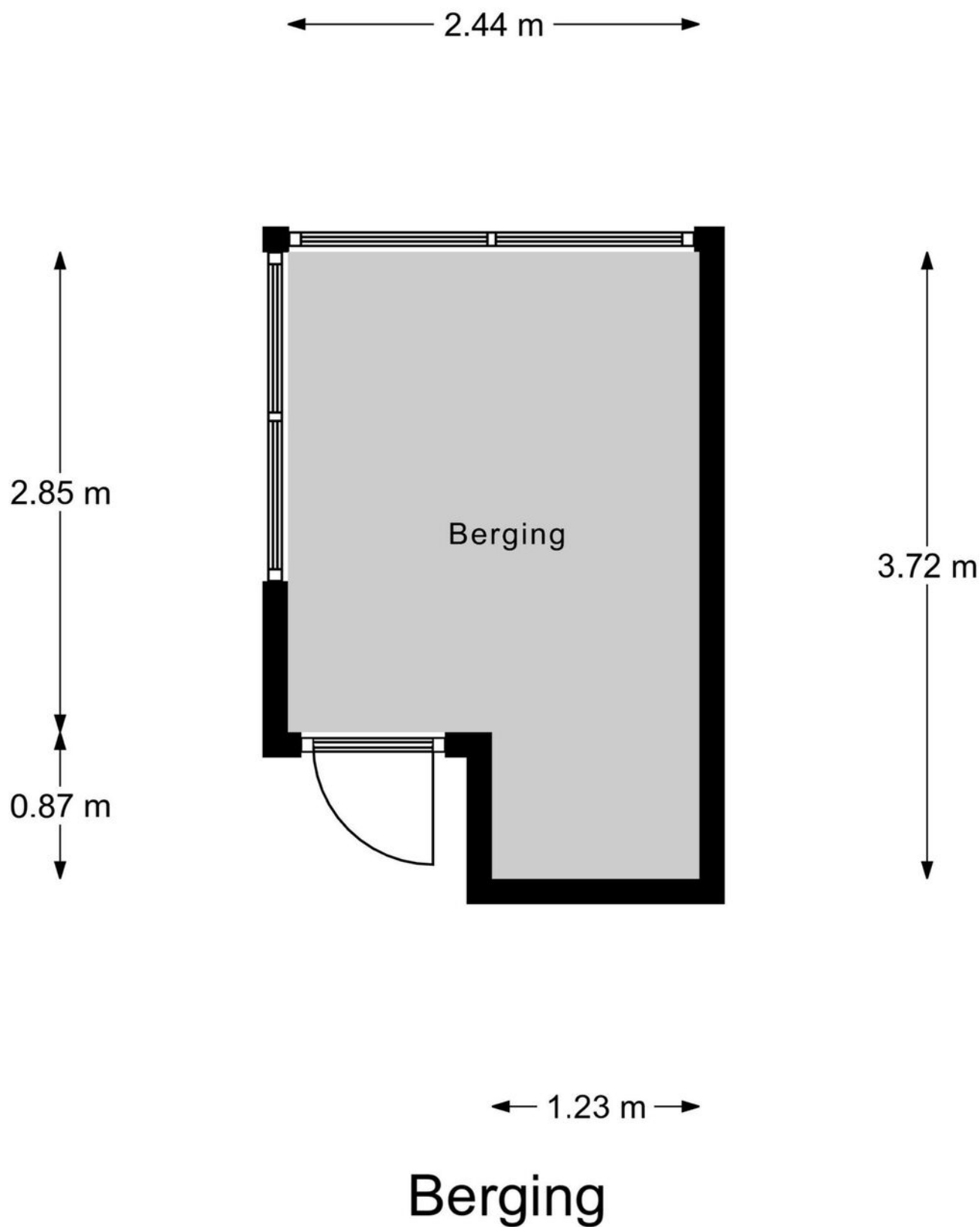


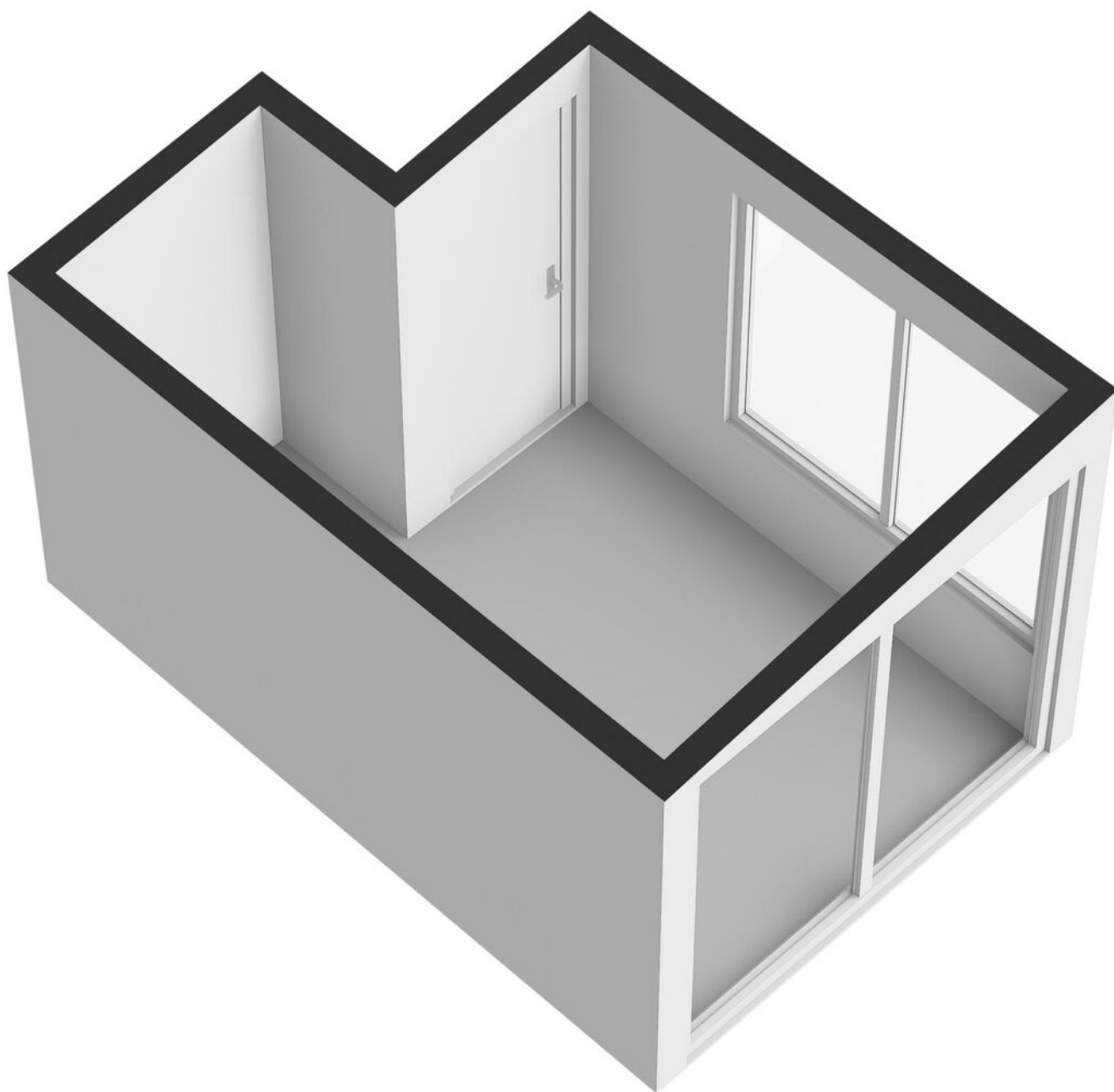




Tweede Verdieping







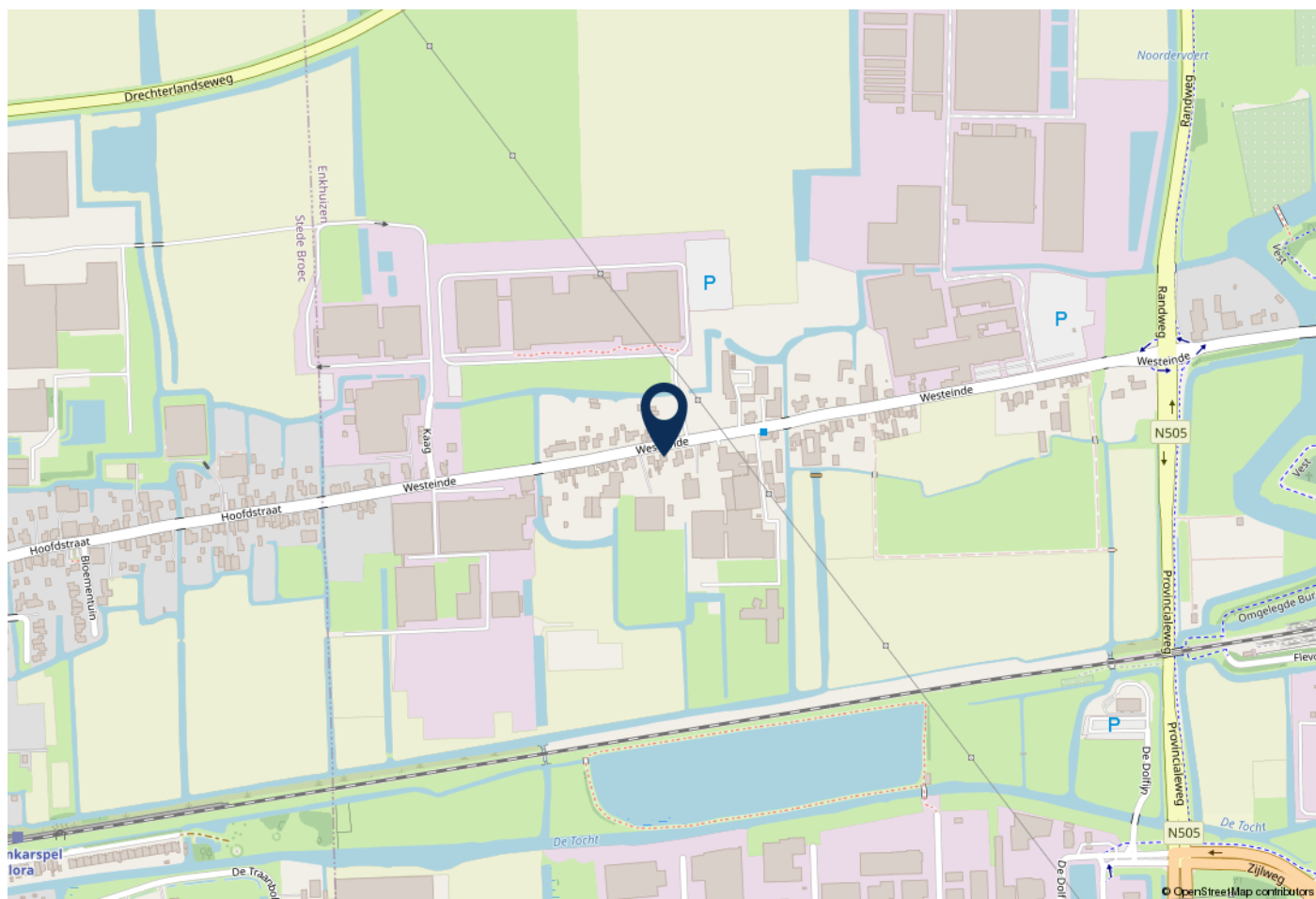
Kadastrale kaart

Uw referentie: Jelle Ooteman

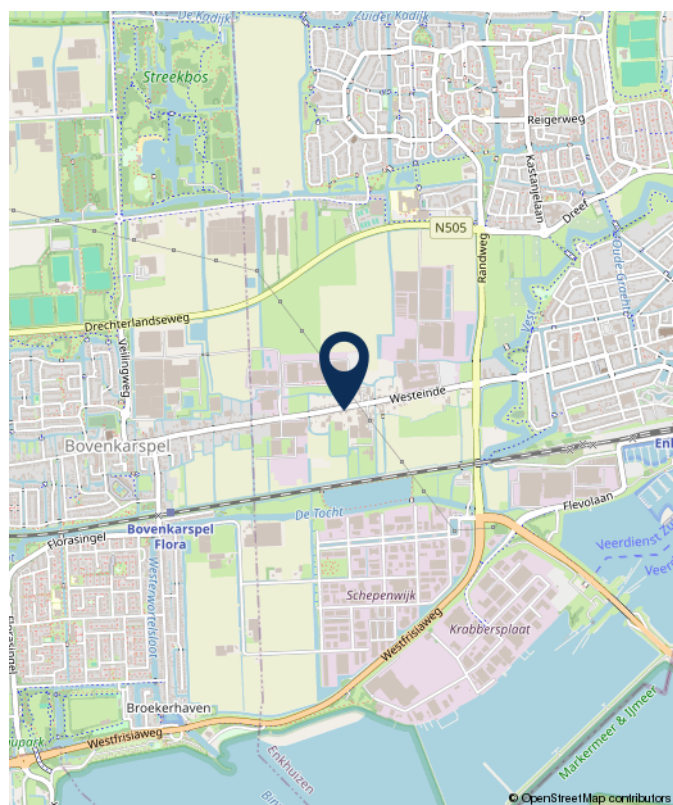


Deze kaart is noordgericht Schaal 1: 500		kadaster	
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Enkhuizen
25	Huisnummer	Sectie	I
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	34
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 mei 2024 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?





	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Meubilair in woning			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Ladekast hal		X	
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		



Blijft achter Gaat mee Ter overname

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf) X

- wastafel X

- planchet X

- toilet X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Zonwering buiten X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating X

Beplanting X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging X

Werkbank garage 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