

VRAAGPRIJS
€ 325.000 K.K.



SCHOUWSCHUIT 32, GROOTEBROEK



Jelle Ooteman Makelaars

Westerstraat 88
1601 AM Enkhuizen
www.jelleooteman.nl

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



Moderne, instapklare middenwoning met vier slaapkamers, berging en zonnige achtertuin!

Begint het bij jou bij het zien van de foto's al te kriebelen om dit gave huis in te richten? Met een moderne keuken en badkamer, smaakvolle visgraatvloer en glad gestuukte wanden en plafonds is deze ruime middenwoning na een flinke renovatie in 2020 een plaatje om te zien! De verzorgde voor- en achtertuin maken het geheel compleet. Het schilderwerk is net gedaan en de voorzijde is recent voorzien van nieuwe kunststof gevelbekleding. Turn-key, alleen de meubels hoeven nog te worden neergezet!

Groot pluspunt van dit fijne huis is zonder meer de ligging. Aan de overzijde geen directe overburen maar een groen uitzicht, waarmee het huis een aantrekkelijke ligging in de straat geniet. Het groene uitzicht, maar ook de privacy van geen directe inkijk, en de ruim opgezette straat verzekeren je van op en top wooncomfort. Met een woonoppervlak van 119 m² is dit huis lekker ruim! De bijna 8 meter diepe woonkamer, met een aangename plafondhoogte van 2.63m, biedt licht, ruimte en een zonnig karakter. De tuingerichte keuken, in hoekopstelling, kent een open karakter en een fijne verbinding met de woonkamer. Een ideale ruimte voor een stijlvol interieur! Het toilet is eveneens geheel vernieuwd.

De verdiepingen bieden ruimte aan vier goede slaapkamers en de vernieuwde badkamers. De recht opgetrokken wanden op de eerste verdieping, strak gestuukt, zorgen voor een ruimtelijk gevoel en de raampartijen voor en achter betrekken het uitzicht op de groenrijke wijk op fraaie wijze bij het woongenot. De kamers zijn stuk voor stuk groot genoeg voor een tweepersoonsbed. De badkamer is ingericht met een inloofdouche, hangtoilet, designradiator en wastafelmeubel. De tweede verdieping biedt naast een royale vierde slaapkamer ook meer dan genoeg opbergruimte en een overloop met was- en droogopstelling.

De zonnige achtertuin is gelegen op het oosten en strak aangelegd. Een moderne, grote tegel siert het terras en er is ruimte voor een grasstrook en houtsnippers. Achterin tref je de berging met ruimte voor de fietsen tuinspullen. De tuin beschikt over een achterom uitkomend in de steeg achter de woning.

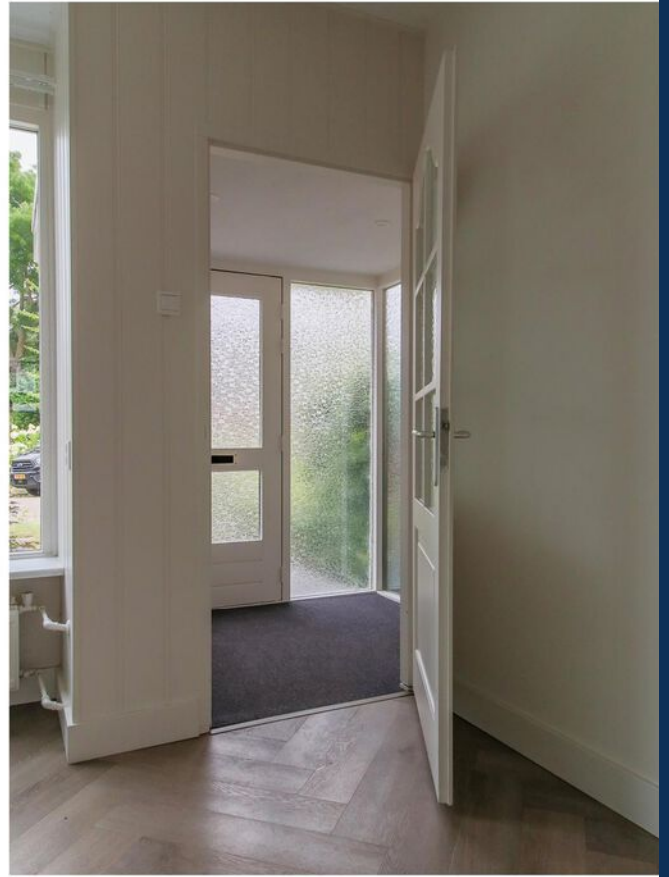
De woning ligt in een kindvriendelijke wijk, ruim van opzet, nabij het park en alle voorzieningen. Winkelcentrum het Streekhof ligt om de hoek, evenals het station NS. Scholen (basis- en voortgezet onderwijs) zijn ook op korte afstand gelegen. De straat kent enkel bestemmingsverkeer en geniet volop parkeergelegenheid voor de deur. Nieuwsgierig? Nieuwsgierig? Jelle Ooteman Makelaars laat je deze woonkans graag zien!



Woonoppervlakte	: 119 m ²
Perceeloppervlakte	: 171 m ²
Inhoud	: 405 m ³
Bouwjaar	: 1977
Soort woning	: Eengezinswoning, tussenwoning
Kamers	: 5 (4 slaapkamers)
Isolatie	: dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	: c.v.-ketel
Energie label	: C



Schouwschuit 32, Grootebroek





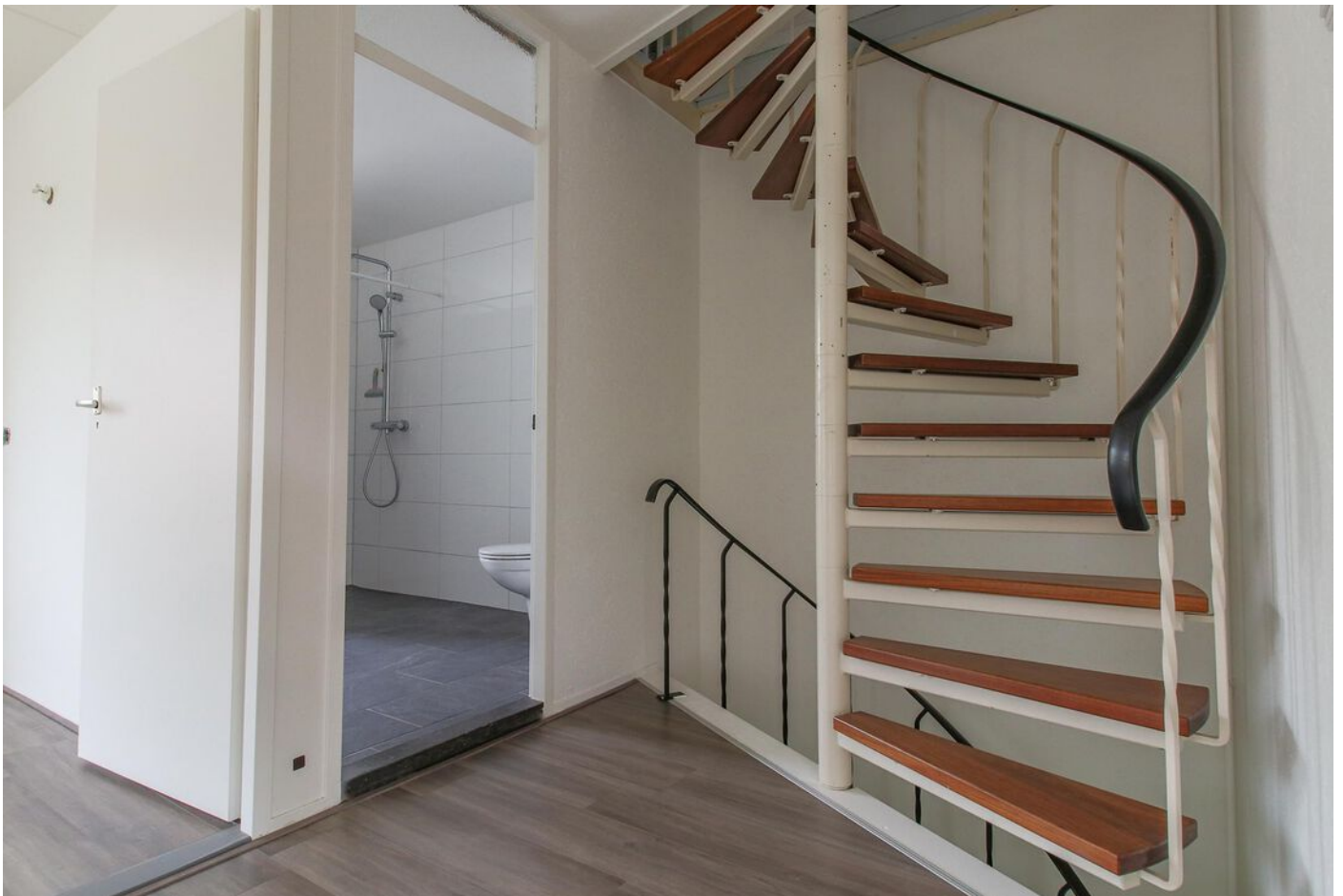
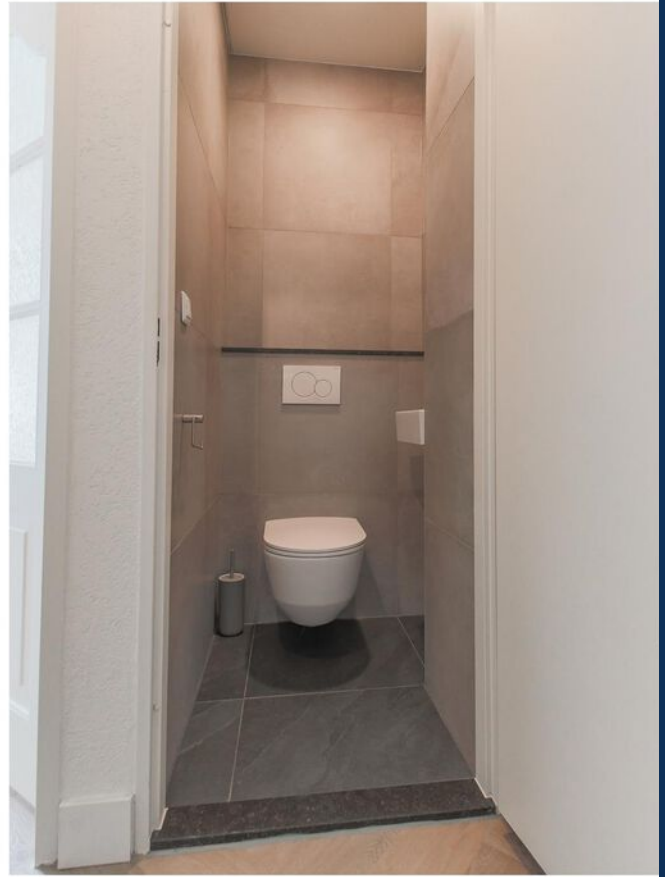
Schouwschuit 32, Grootebroek





Schouwschuit 32, Grootebroek





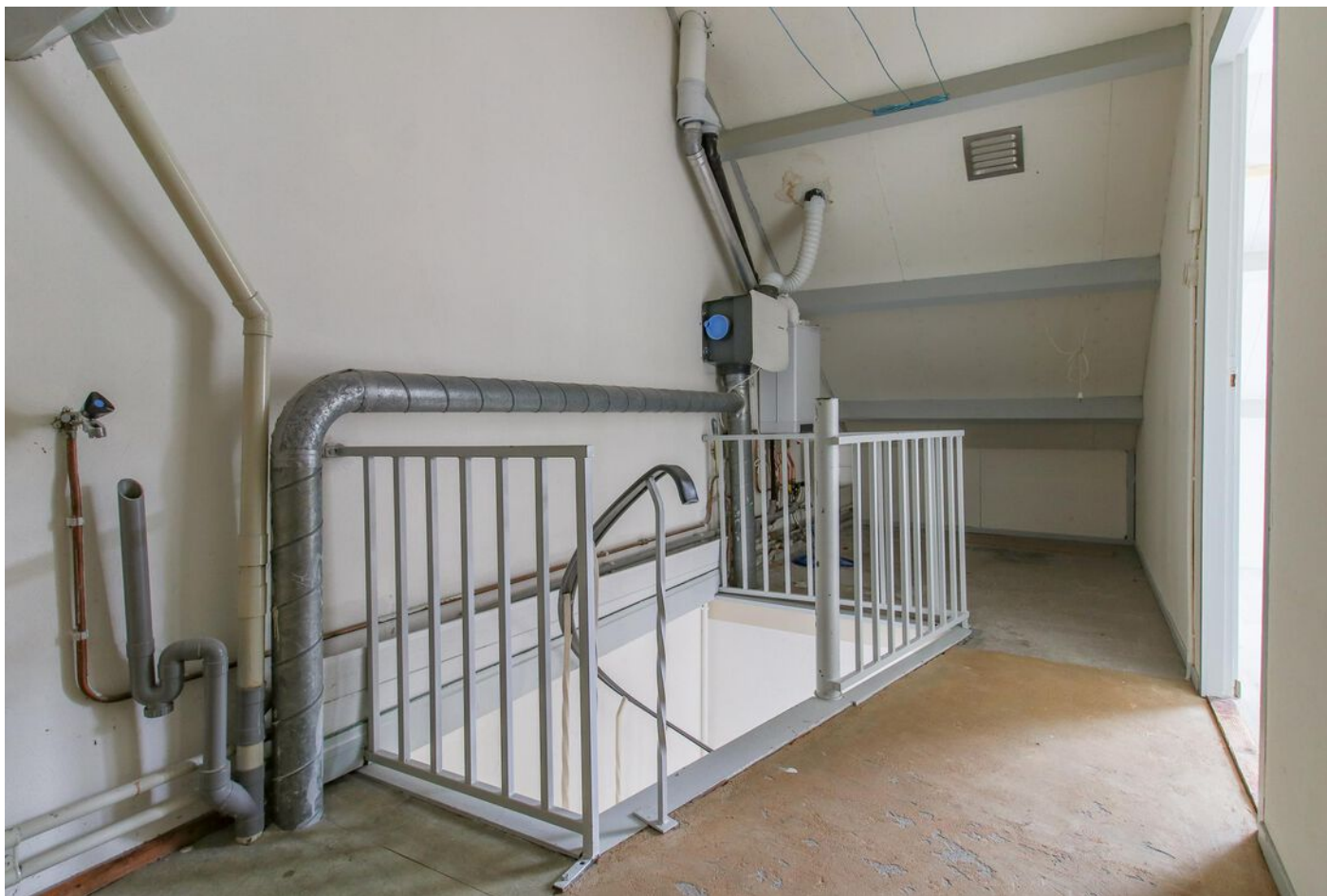








Schouwschuit 32, Grootebroek



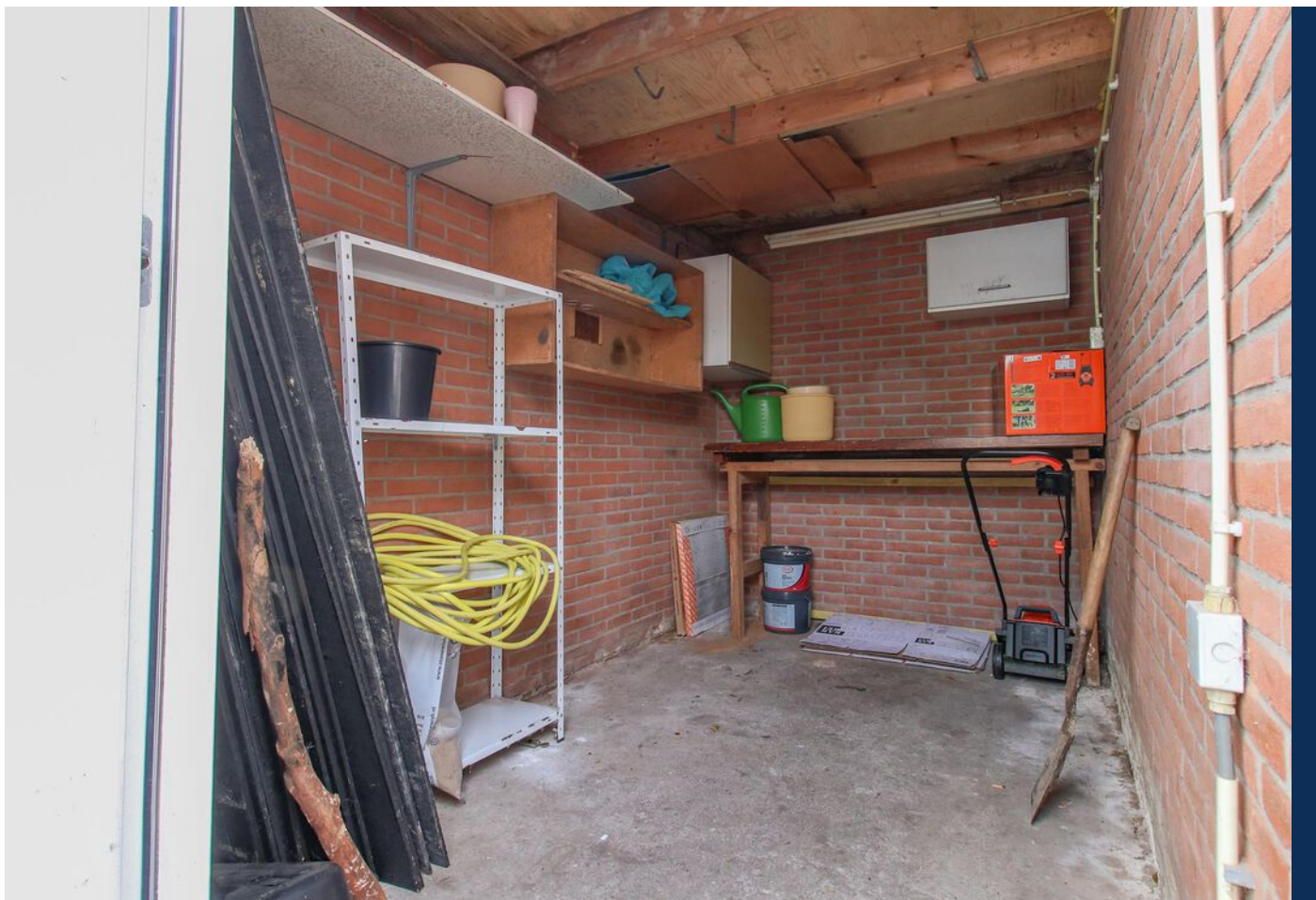


Schouwschuit 32, Grootebroek



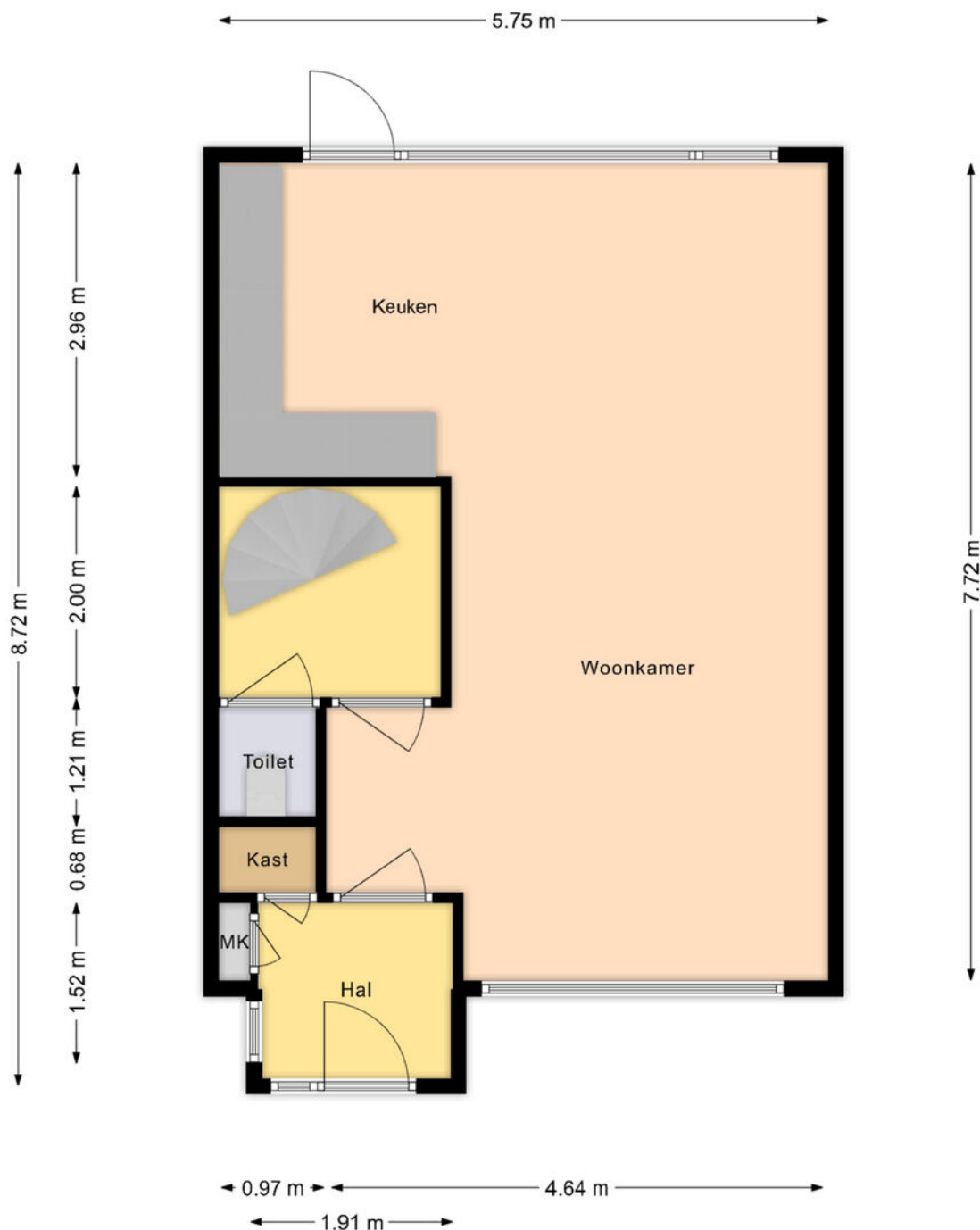


Schouwschuit 32, Grootebroek



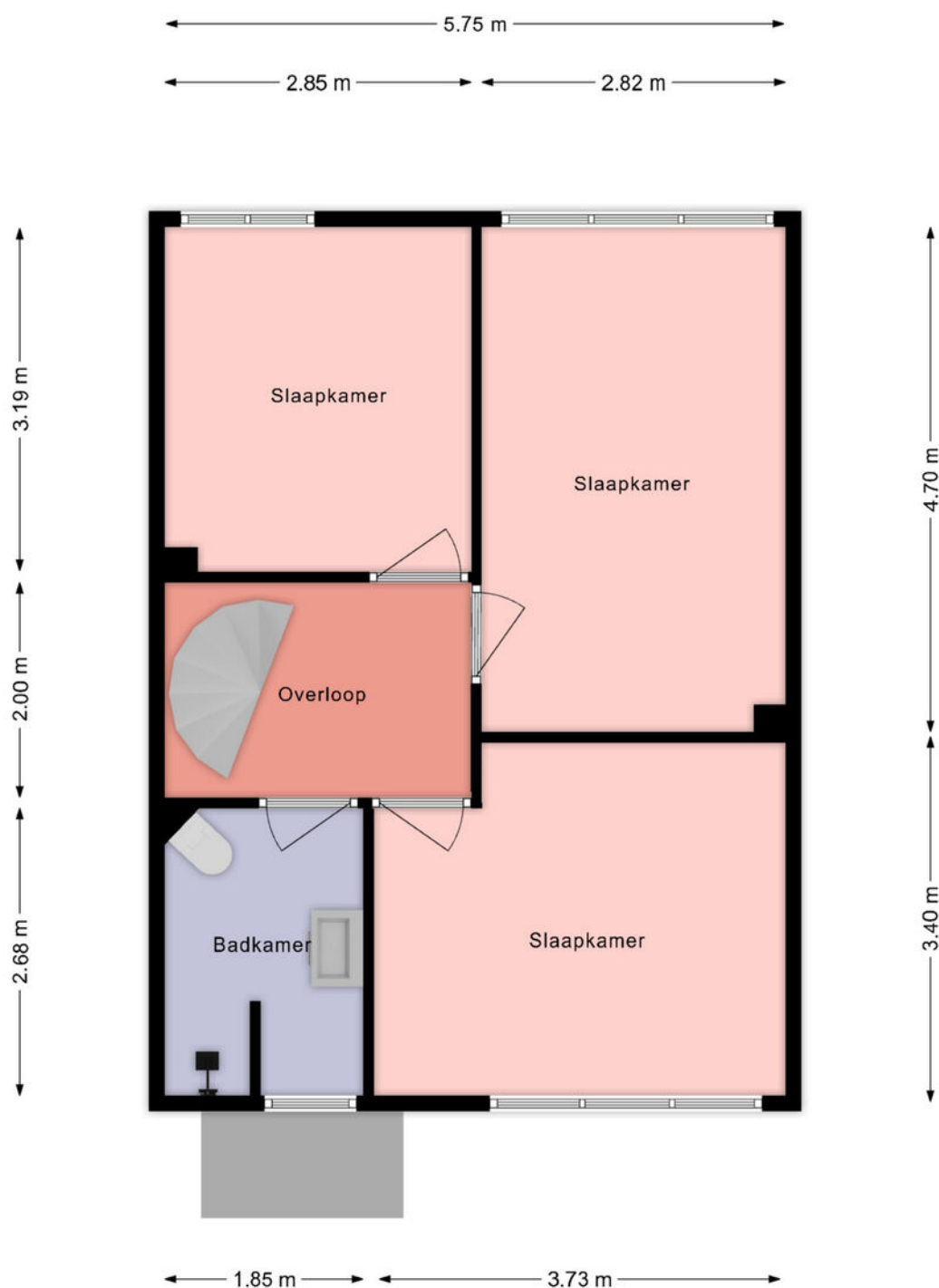


Schouwschuit 32, Grootebroek

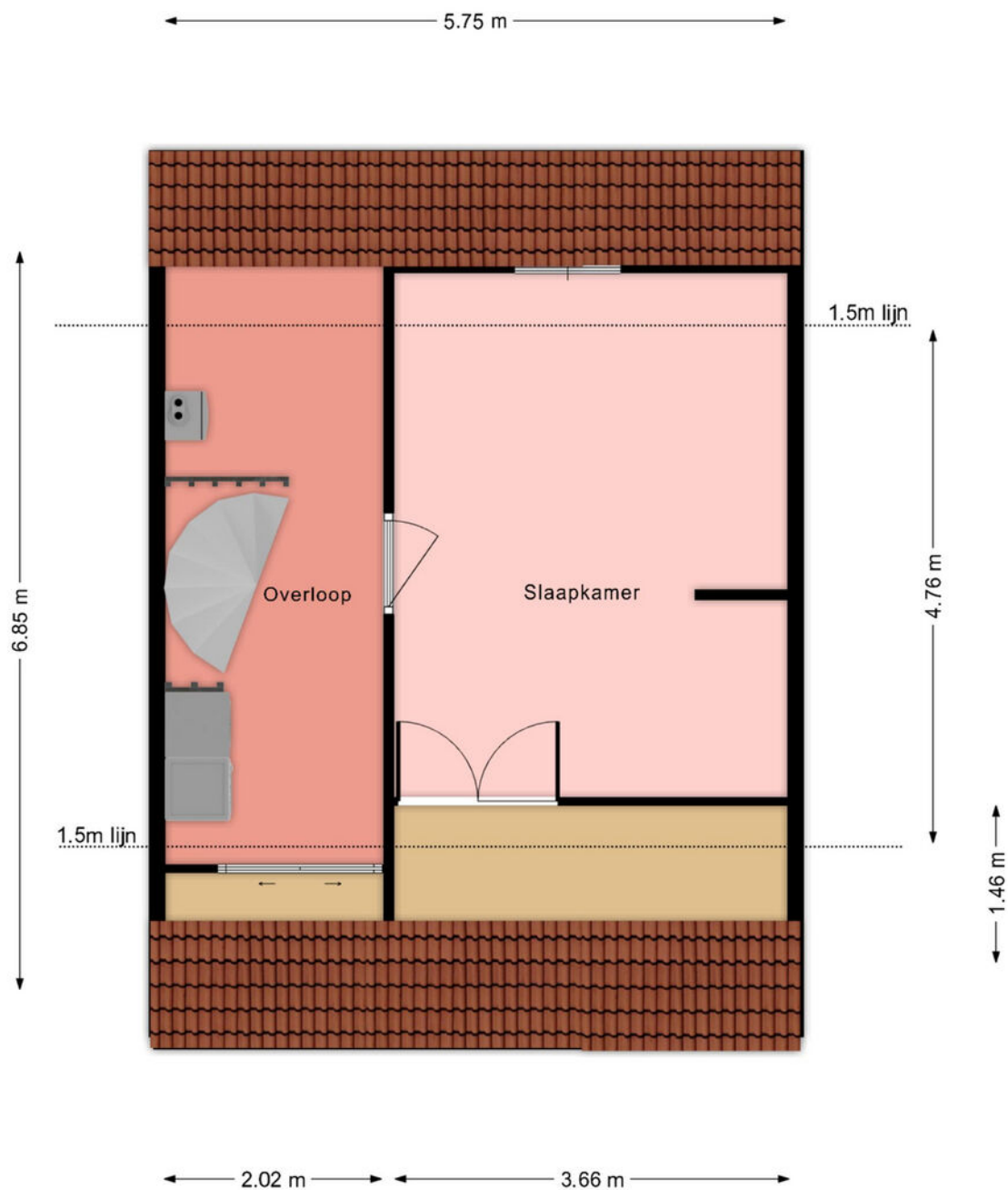


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

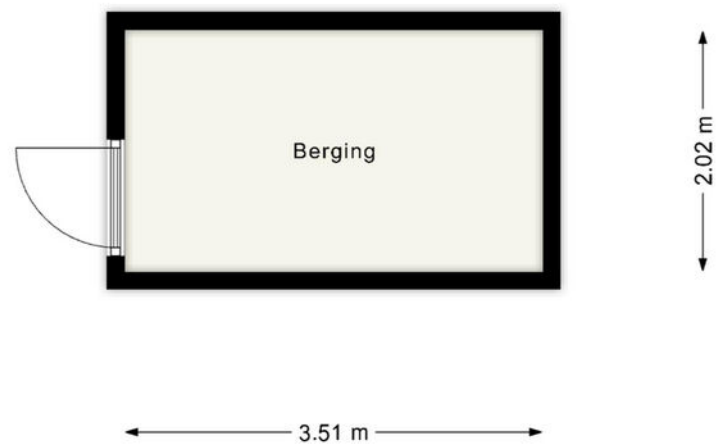




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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

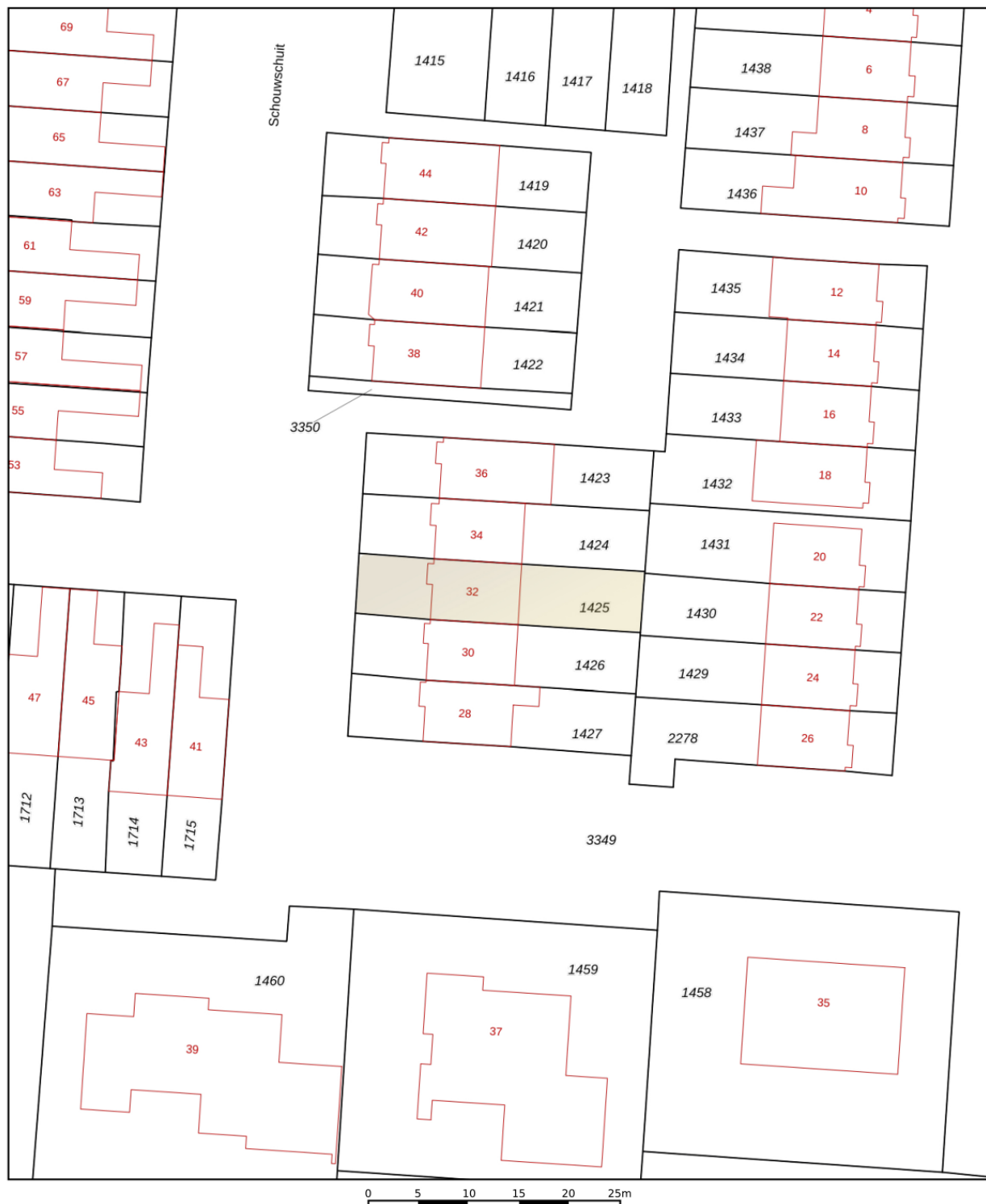
0228 - 23 45 00
06 - 86 62 35 81
info@jelleooteman.nl



Jelle Ooteman
MAKELAARS

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Stede Broec Sectie E Perceel 1425 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
---	---	-----------------