

VRAAGPRIJS

€ 269.000 K.K.



DRIEBANEN 11, ENKHUIZEN



Jelle Ooteman Makelaars

Westerstraat 88
1601 AM EnkhuiZEN
www.jelleooteman.nl

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





Hoekwoning met aanbouw en tuin op het zuiden, hartje centrum aan de stadsgracht

Een vrij uitzicht over misschien wel één van de mooiste grachten van de binnenstad, het bruisende centrum, winkels en restaurants om de hoek en een aangenaam ruime tuin pal op het zuiden: aan de Driebanen 11 is wonen een beleving. Op een perceel van 90 m², met zij- en achtertuin plus achterom, mogen wij deze goed onderhouden, uitgebouwde hoekwoning met dakkapel, bijkeuken en tweetal slaapkamers aanbieden.

De woning is gemoderniseerd en in 2018 zijn de keuken, badkamer, de bijkeuken en het toilet vernieuwd. Ook zijn er dat jaar zinken goten geplaatst en is de dakkapel onderhouden. Zowel interieur als exterieur is modern en hedendaags gestyled, terwijl de voorgevel en het pannendak de charme van het wonen in de binnenstad benadrukken. Het modieuze grijze kleurenpalet in combinatie met de donkere kozijnen resulteert in een tot de verbeelding sprekend, stoer en charismatisch geheel. Ook aanbouw aan de achterzijde, een flinke extra ruimte, sluit hier naadloos op aan.

Grote raampartijen bieden een royale lichtval op de beide verdiepingen en vanuit elke ruimte geniet je een fraai uitzicht naar buiten, zij het op het water, op de kerktoren of op de eigen zonnige achtertuin. Met name het zijraam in de woonkamer, met zicht op de gracht, voelt jaarrond als een levend schilderij dat nooit verveelt. De praktische indeling, met de living aan de voorzijde en de tuingerichte woonkeuken aan de achterzijde, is eveneens prettig en biedt alle ruimte om naar wens in te delen.

De verdieping biedt ruimte aan een tweetal goede slaapkamers en de badkamer. In beide kamers kan met gemak een groot tweepersoonsbed staan en de tweede slaapkamer leent zich eventueel ook uitstekend als thuiswerkplek of hobbykamer. Er is een wegzet / vliering aanwezig. In de aangebouwde bijkeuken is ruimte voor de was- en droogopstelling, alsook extra bergruimte.

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met lichte tegels, beplantingsstroken en een boom. De tuin is heerlijk zonnig, rijk aan privacy en beschikt over een achterom met een poort langs het huis.

Het huis is gelegen op loopafstand van alle voorzieningen in de binnenstad, met direct achter het huis de supermarkt en de winkelstraat. Ook het Enkhuizerzand, havens en het station zijn vlakbij. Uitvalswegen bereikt u in twee straten en parkeren kan vlak achter de woning, onder meer op de Clarissenplaats.

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

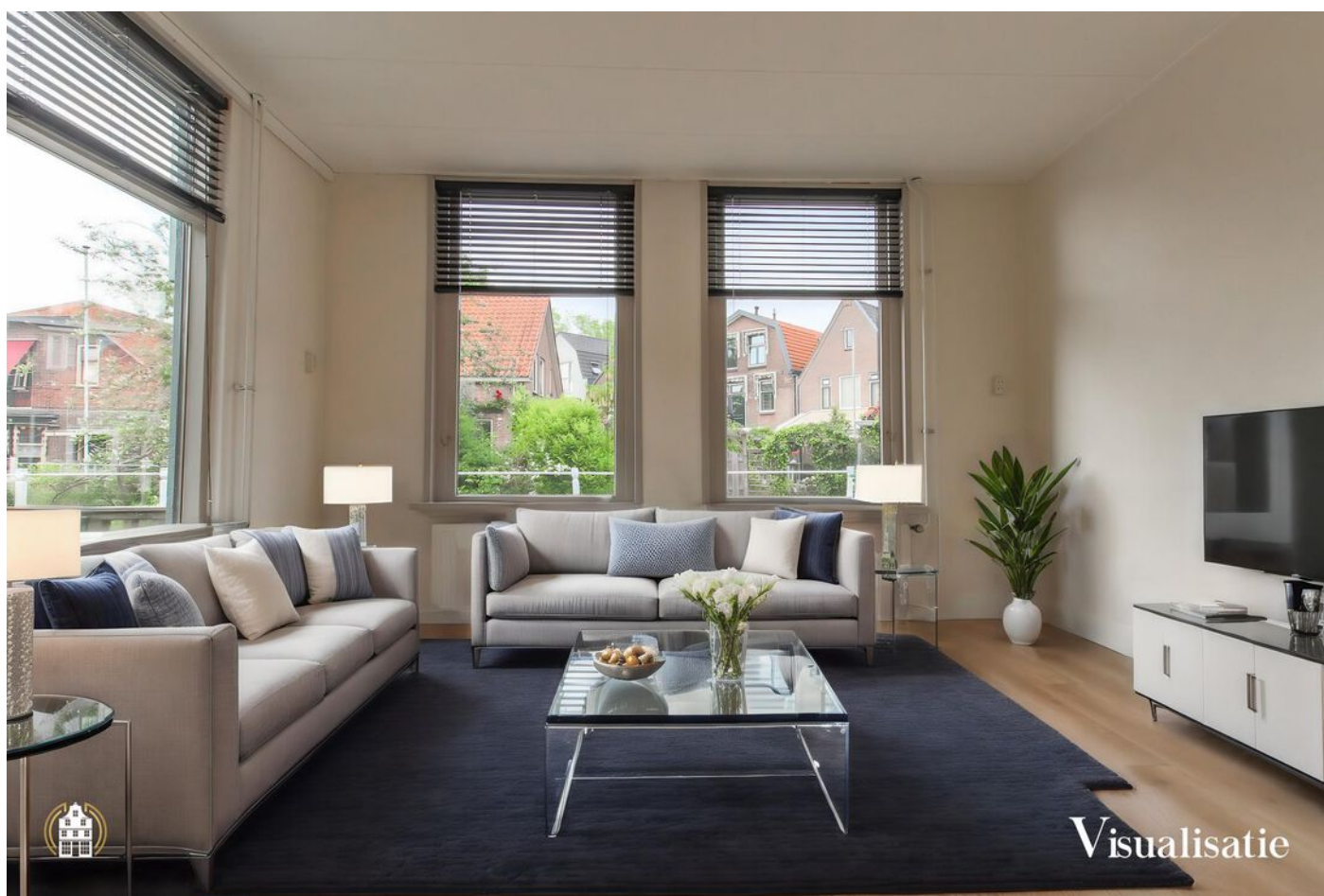


Woonoppervlakte	: 67 m ²
Perceeloppervlakte	: 90 m ²
Inhoud	: 270 m ³
Bouwjaar	: 1905
Soort woning	: Eengezinswoning, hoekwoning
Kamers	: 3 (2 slaapkamers)
Isolatie	: dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	: c.v.-ketel (Remeha, 2018, eigendom)
Energielabel	: E



Driebanen 11, Enkhuizen

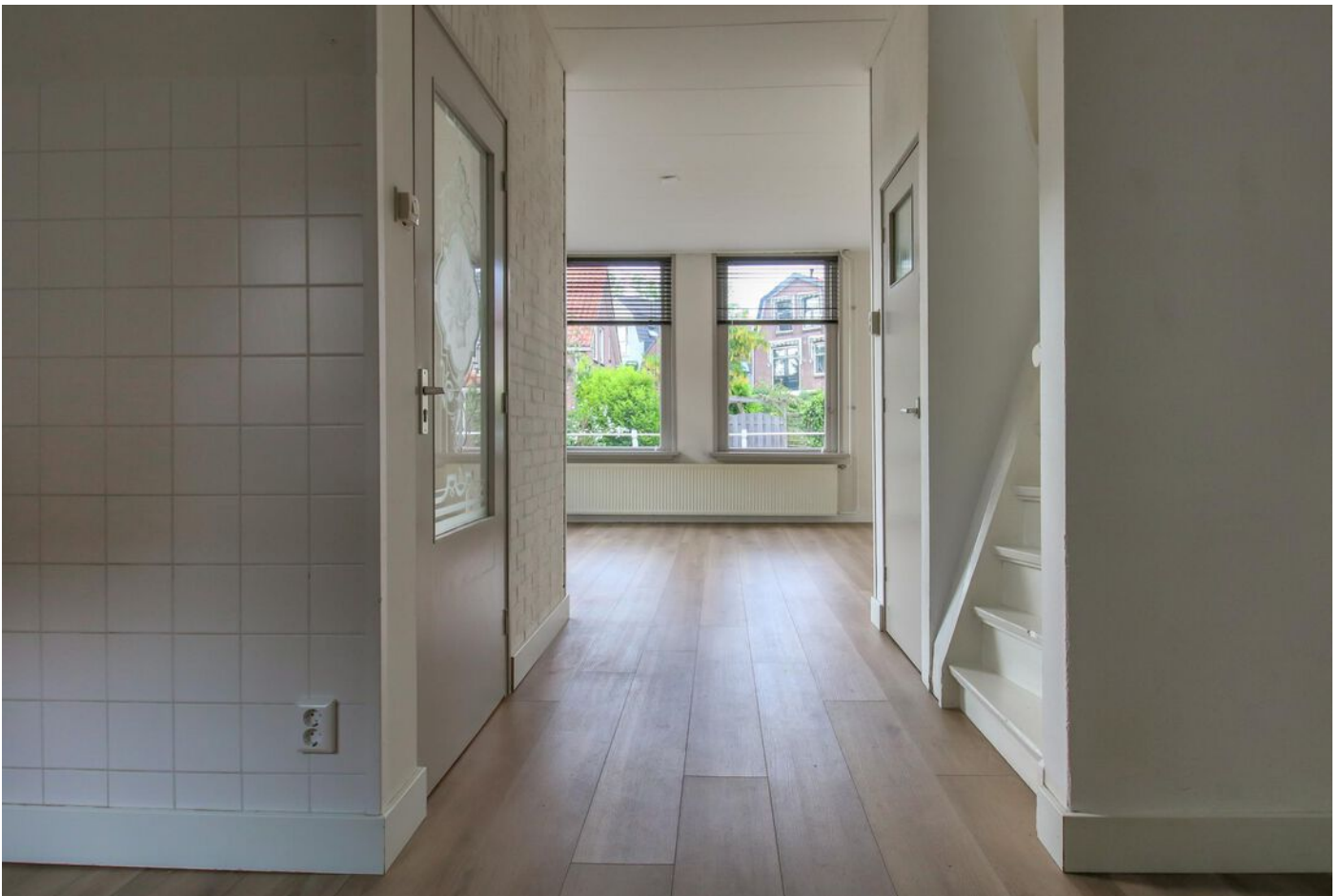


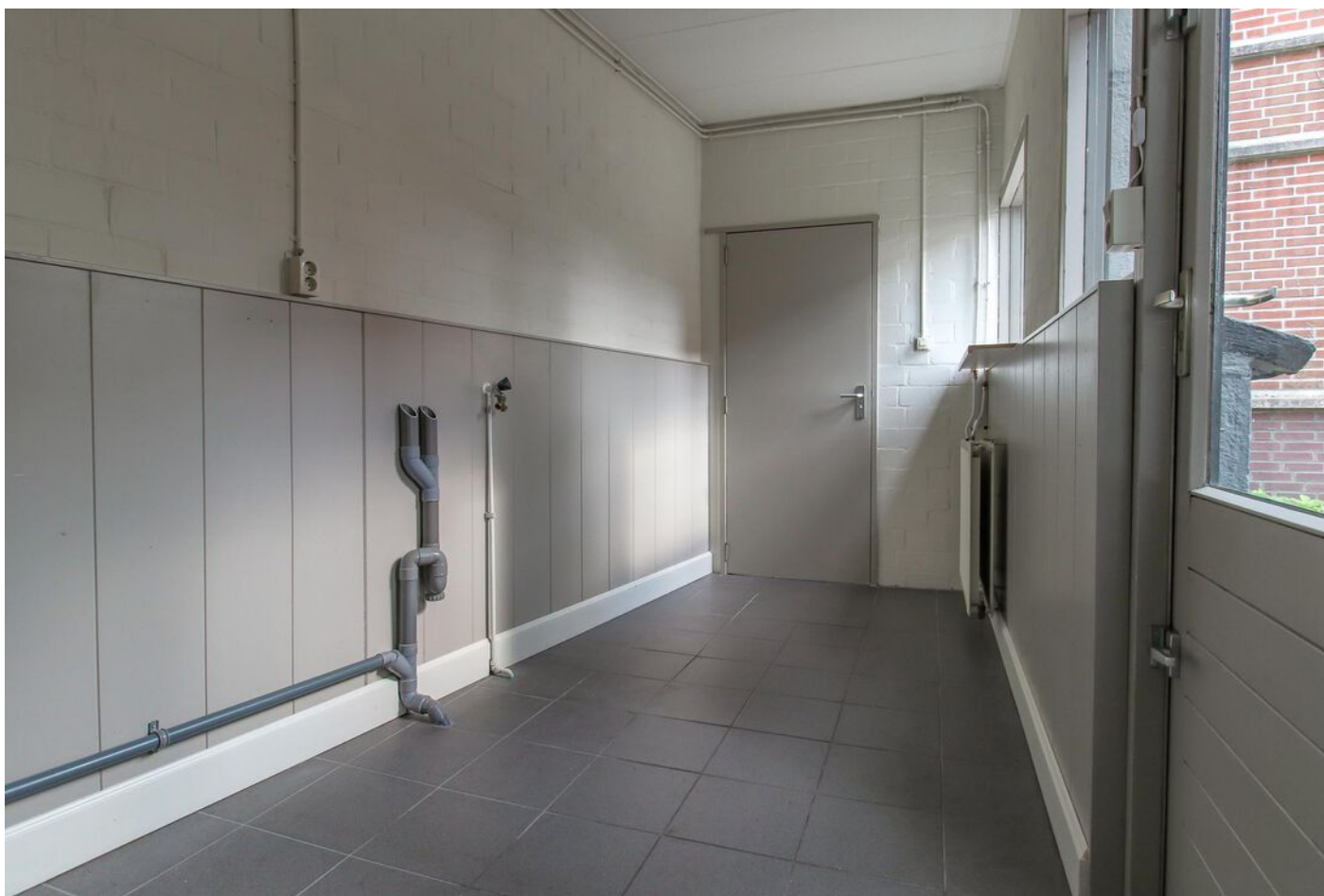


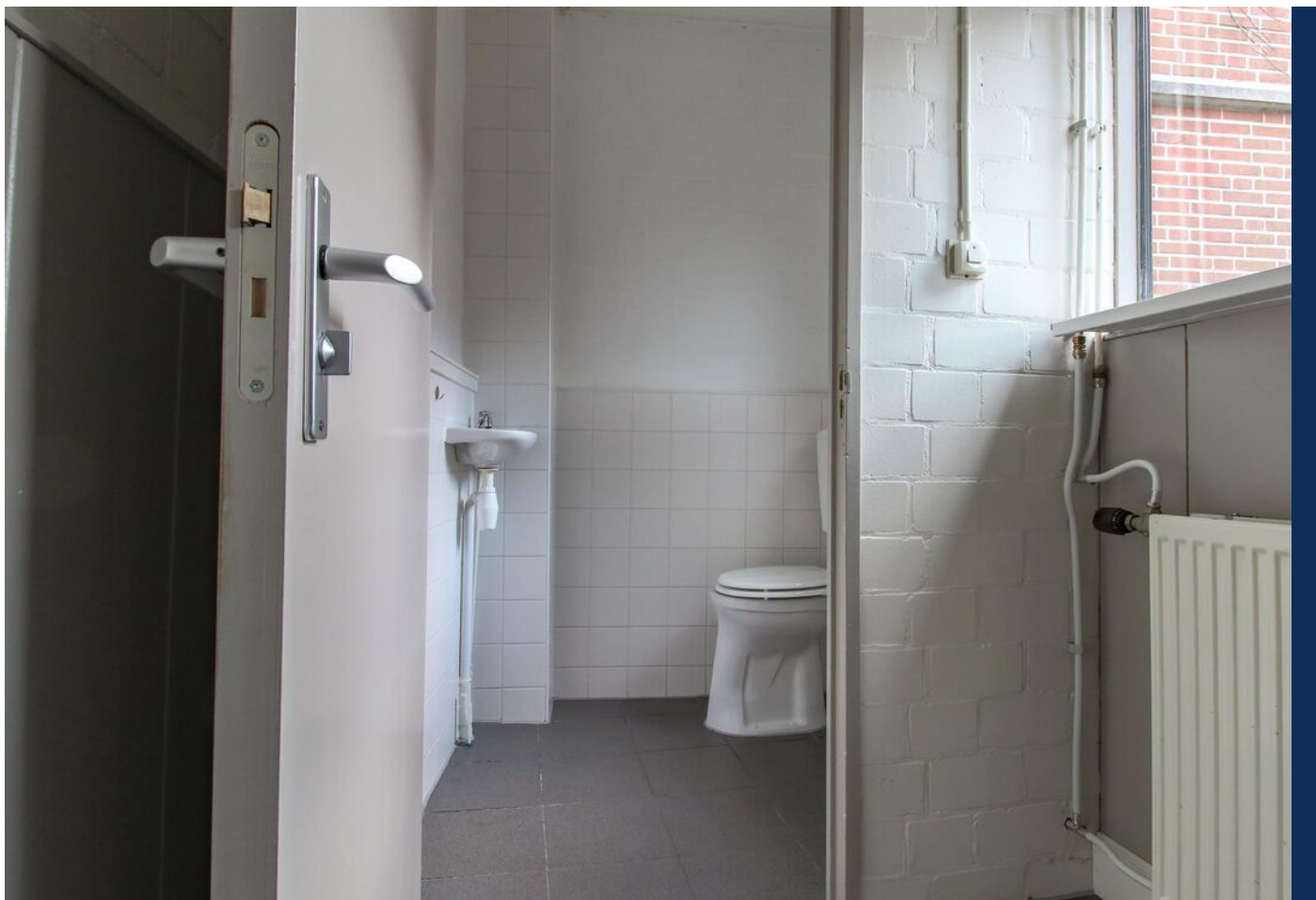




Driebanen 11, Enkhuizen





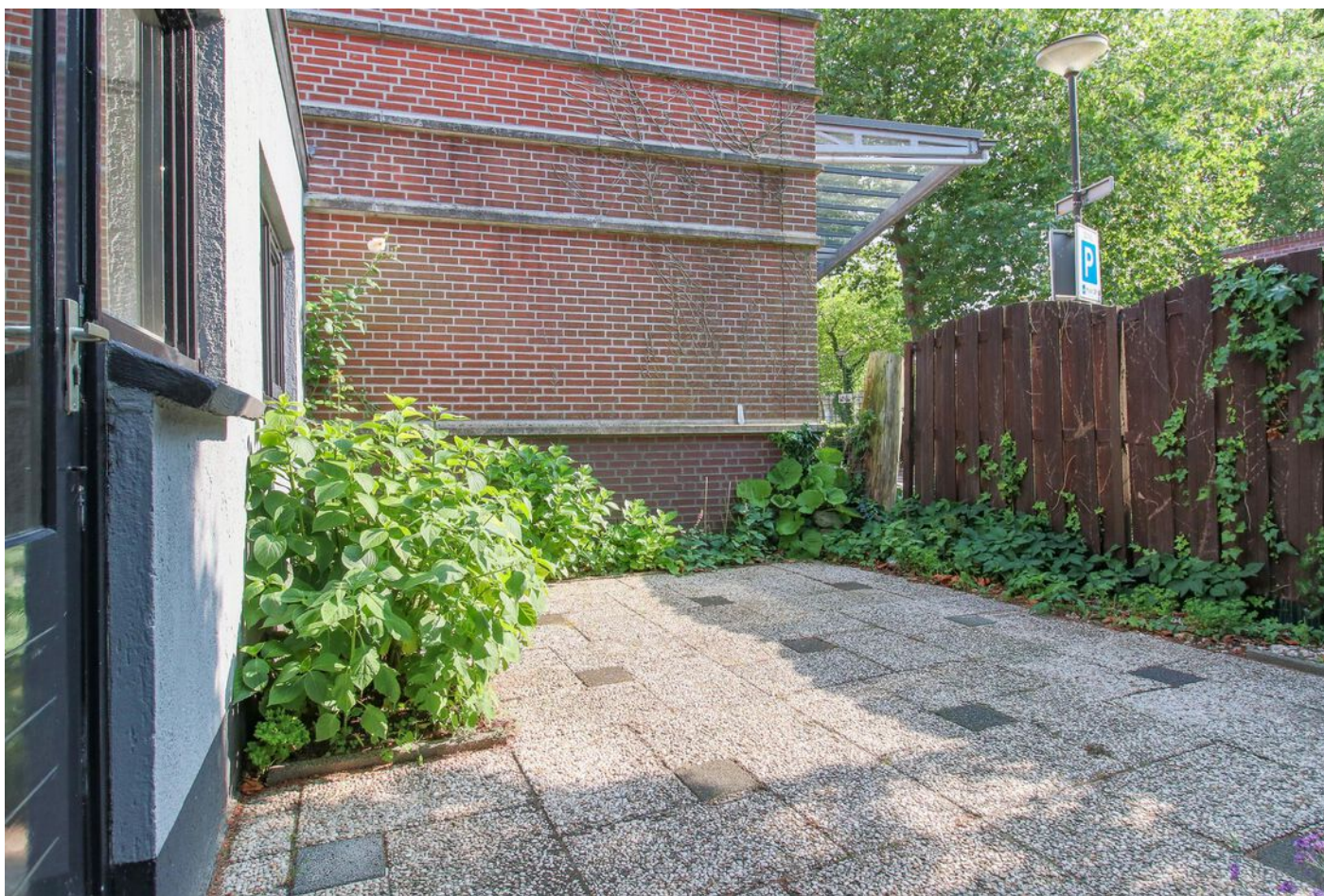




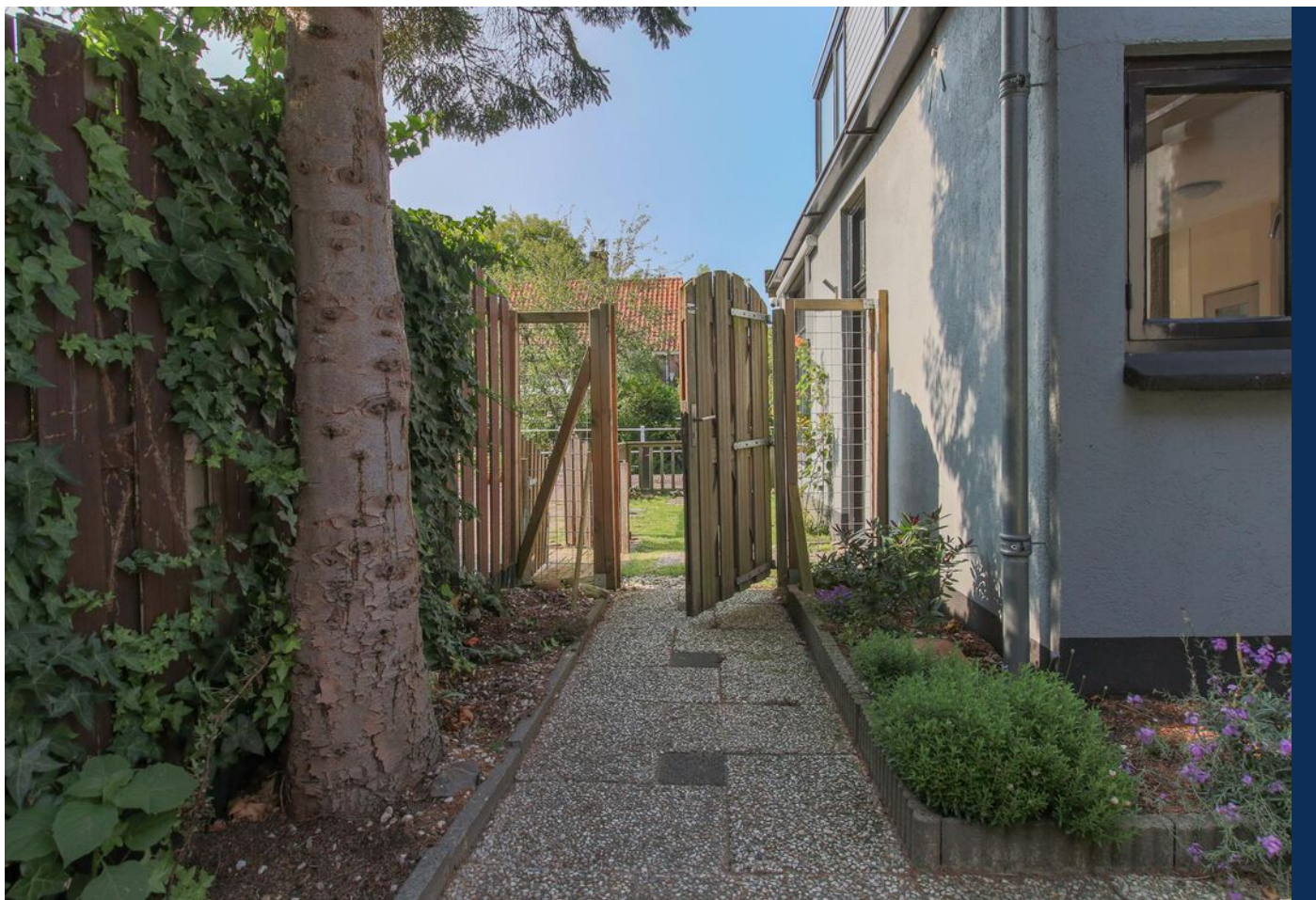








Driebanen 11, Enkhuizen



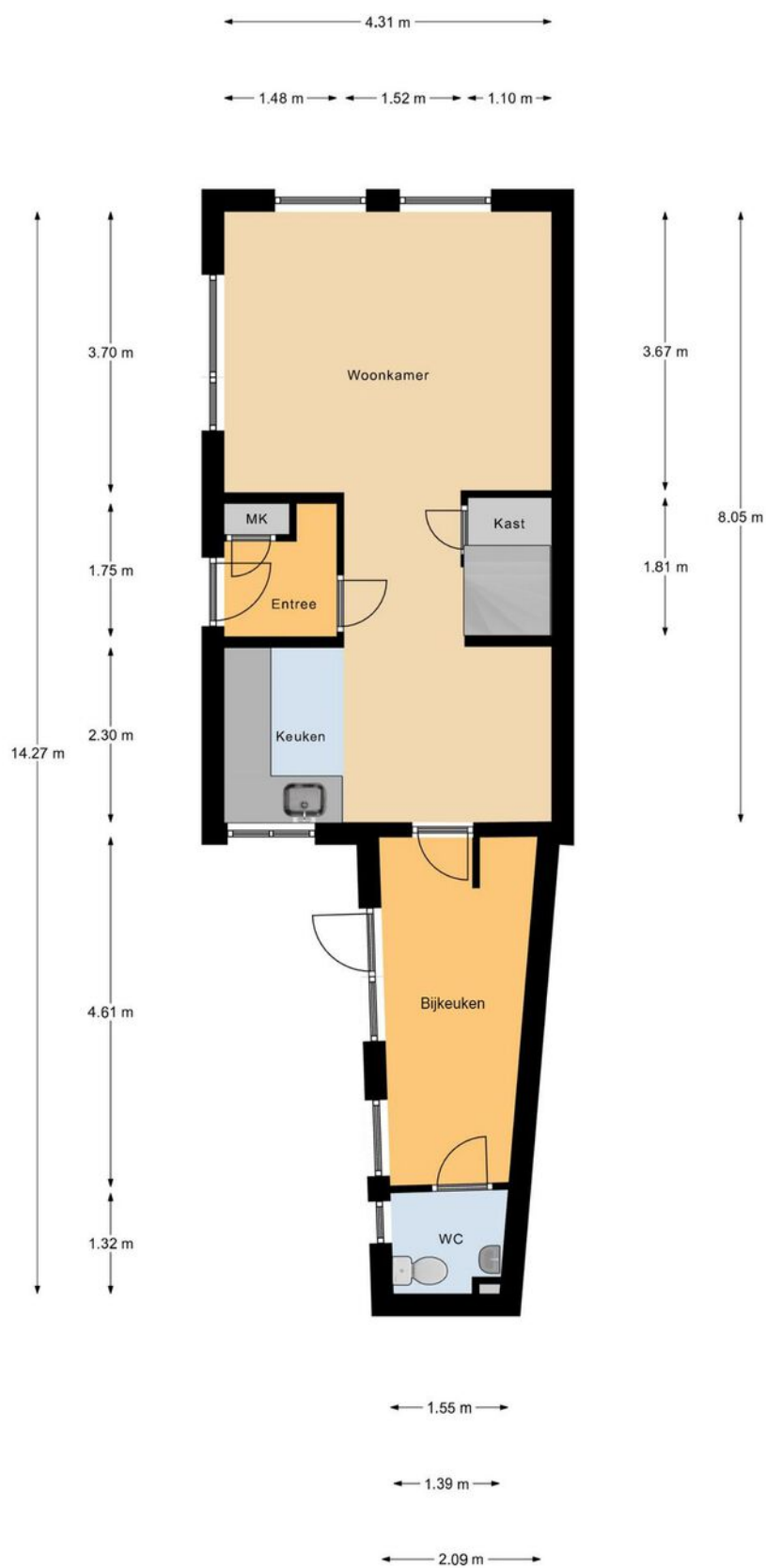


Driebanen 11, Enkhuizen



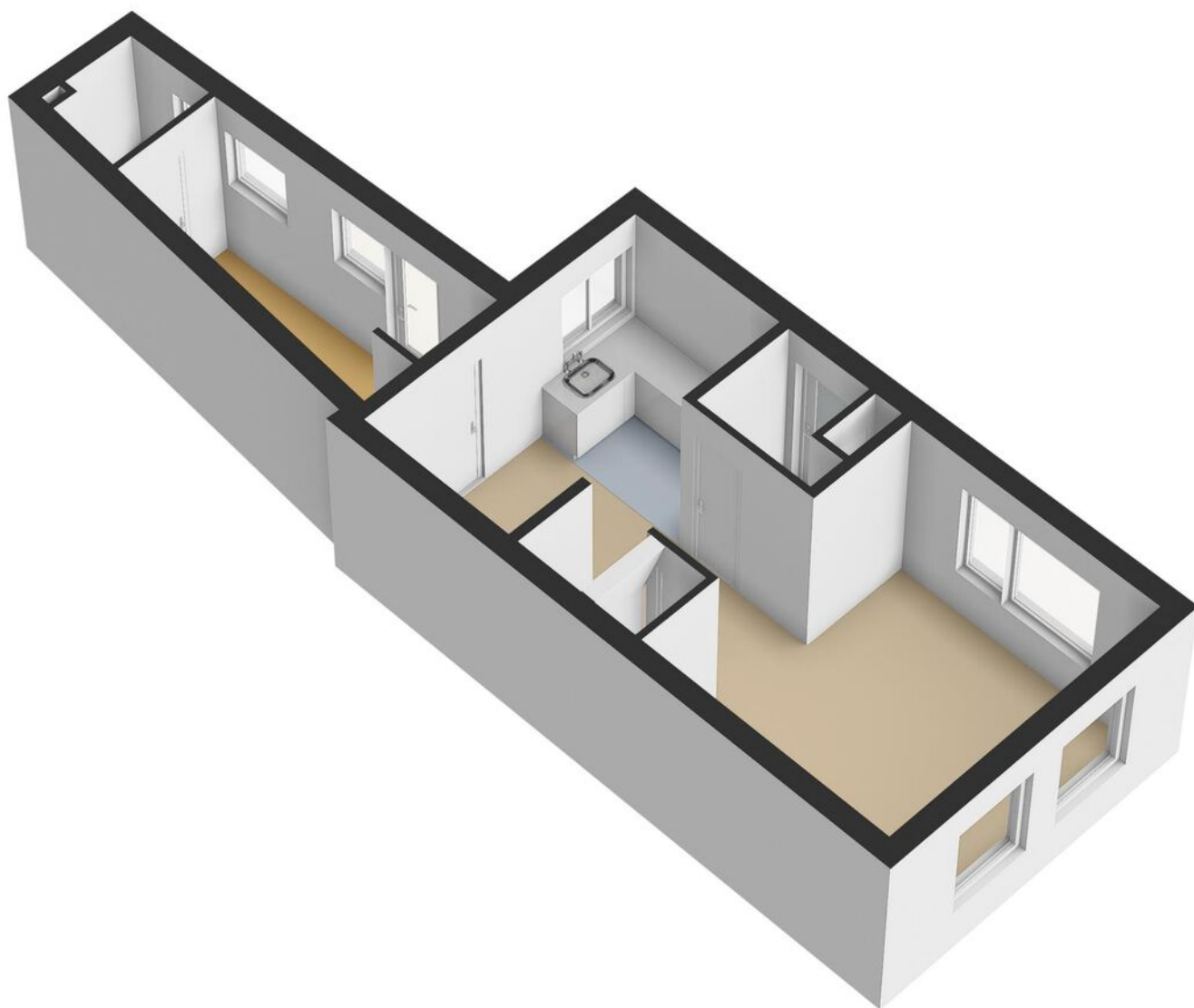


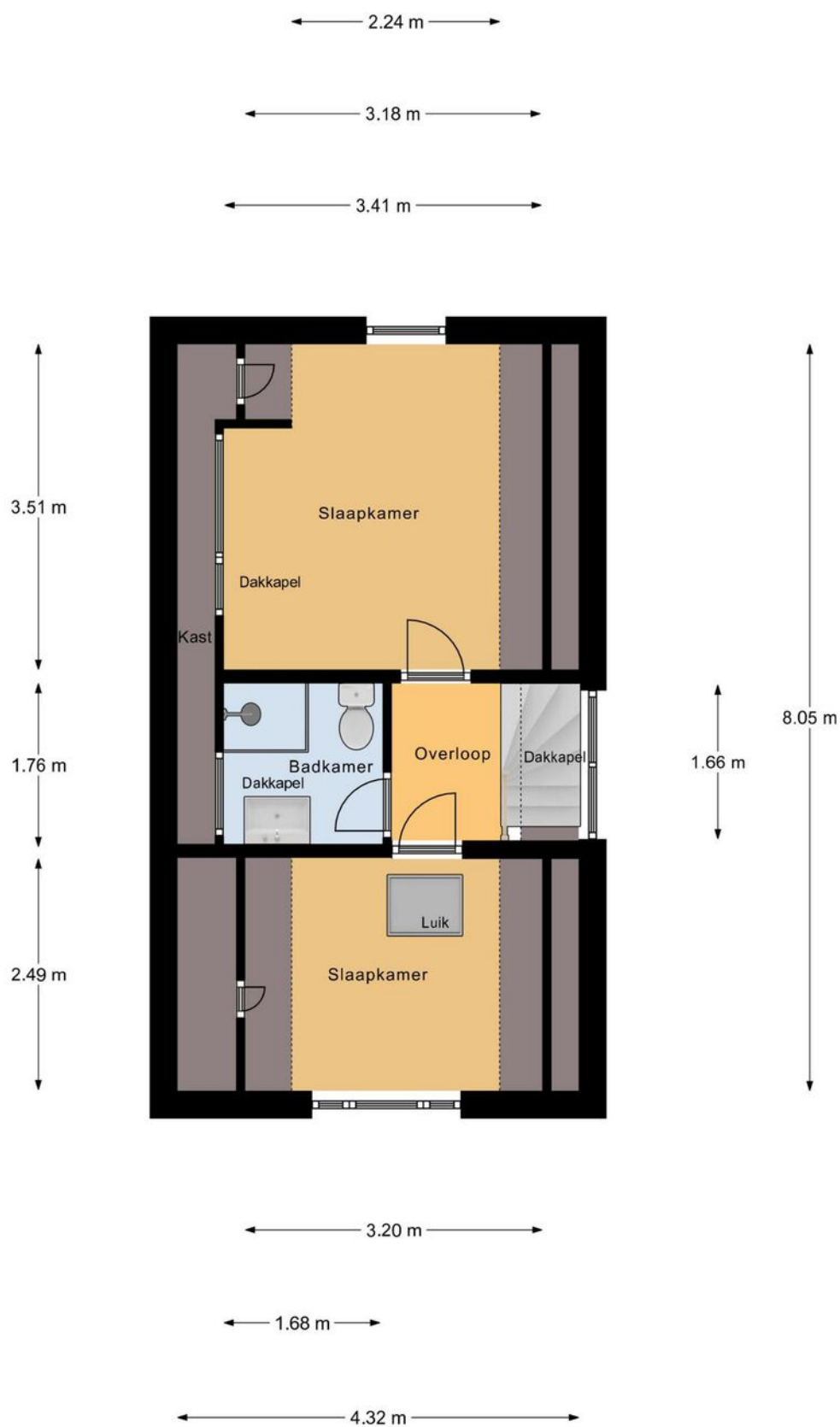
Driebanen 11, Enkhuizen



Begane Grond







1e Verdieping





Uw referentie: Jelle Ooteman





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