

VRAAGPRIJS

€ 385.000 K.K.



BREEDSTRAAT 141, ENKHUIZEN



Jelle Ooteman Makelaars

Westerstraat 88
1601 AM Enkhuzen
www.jelleooteman.nl

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





Een karaktervol woonhuis in een moderne stijl: een huis om op slag verliefd op te worden!

Op een aantrekkelijke ligging in het hart van het geliefde stadsdeel 't Suud, aan een autoluw stukje van de Breedstraat en nabij de welbekende Bocht, mogen wij dit turn-key, stijlvol afgewerkte woonhuis met drietal slaapkamers en zonnige stadstuin met achterom aanbieden. De woning is gelegen op loopafstand van winkels, horeca en havens.

Het schitterende interieur spreekt tot de verbeelding. De woonkeuken, de luxe badkamer, de living met visgraatvloer en het afwerkingsniveau zijn het resultaat van gefaseerde verbouwingen, zowel in 2008 als tussen 2016 en 2020. De benedenverdieping is voorzien van een geïsoleerde betonvloer, fraaie hoge plafonds en de woning is aan de achterzijde uitgebouwd. Hier is slim gekozen voor een lichtstraat, waarmee de schitterende keuken een aangename lichtval geniet. De keuken is vernieuwd omstreeks 2020 en voorzien natuurstenen werkblad en de gewenste inbouwapparatuur.

De badkamer is eveneens omstreeks 2020 vernieuwd, een plaatje om te zien en is voorzien van inloepdouche, wastafelmeubel, toilet en vloerverwarming. De verdieping biedt ruimte aan een drietal goede slaapkamers en een bovengelegen bergzolder. Het is mogelijk een tweede toilet te realiseren op de verdieping.

Het geheel meet 90 m² en beschikt naast de aangename ruimtes over een verfijnd afwerkingsniveau. Zo is de elektra recent vernieuwd, zijn de wanden en plafonds glad gestuukt, beschikt de parterre over fraaie binnendeuren en is ook de trap een plaatje om te zien. Buitenom zijn in het verleden de dakgoten en de platte daken vernieuwd.

De achtertuin op het oosten, middels de openslaande deuren een verlengstuk van de woonkamer op mooie zomerdagen, is heerlijk zonnig en onderhoudsvriendelijk aangelegd. Er is een berging aanwezig. De tuin beschikt over een achterom, middels een steeg langs het huis.

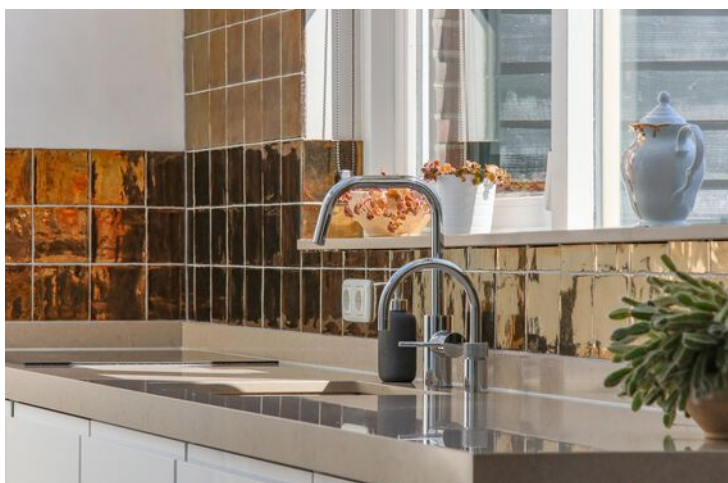
De woning ligt op loopafstand van de winkelstraat, horeca en voorzieningen. Ook havens, het Wilhelminaplantsoen en het Enkhuizerzand zijn allen op steenworp afstand gelegen. Stadsdeel 't Suud wordt meer dan eens omschreven als een

openluchtmuseum, een historisch stukje Enkhuizen, en de Breedstraat vormt hierop geen uitzondering. De woningen vormen een welhaast schilderachtig decor waarbinnen dit sfeervolle en verzorgde exterieur moeiteloos aansluit op het karaktervolle aanzicht van de historische binnenstad. Wonen op deze buitengewone plek vormt een belevenis op zichzelf.

Nieuwsgierig? De makelaars van Jelle Ooteman Makelaars laten u deze woonkans graag zien!

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van lokale en regionale NVM-aankoopmakelaars vindt u ook op Funda.

NVM Zeker weten.



Woonoppervlakte	: 90 m ²
Perceeloppervlakte	: 90 m ²
Inhoud	: 373 m ³
Bouwjaar	: 1915
Soort woning	: Eengezinswoning, vrijstaande woning
Kamers	: 4 (3 slaapkamers)
Isolatie	: dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	: c.v.-ketel (Intergas, 2008, eigendom)
Energielabel	: F

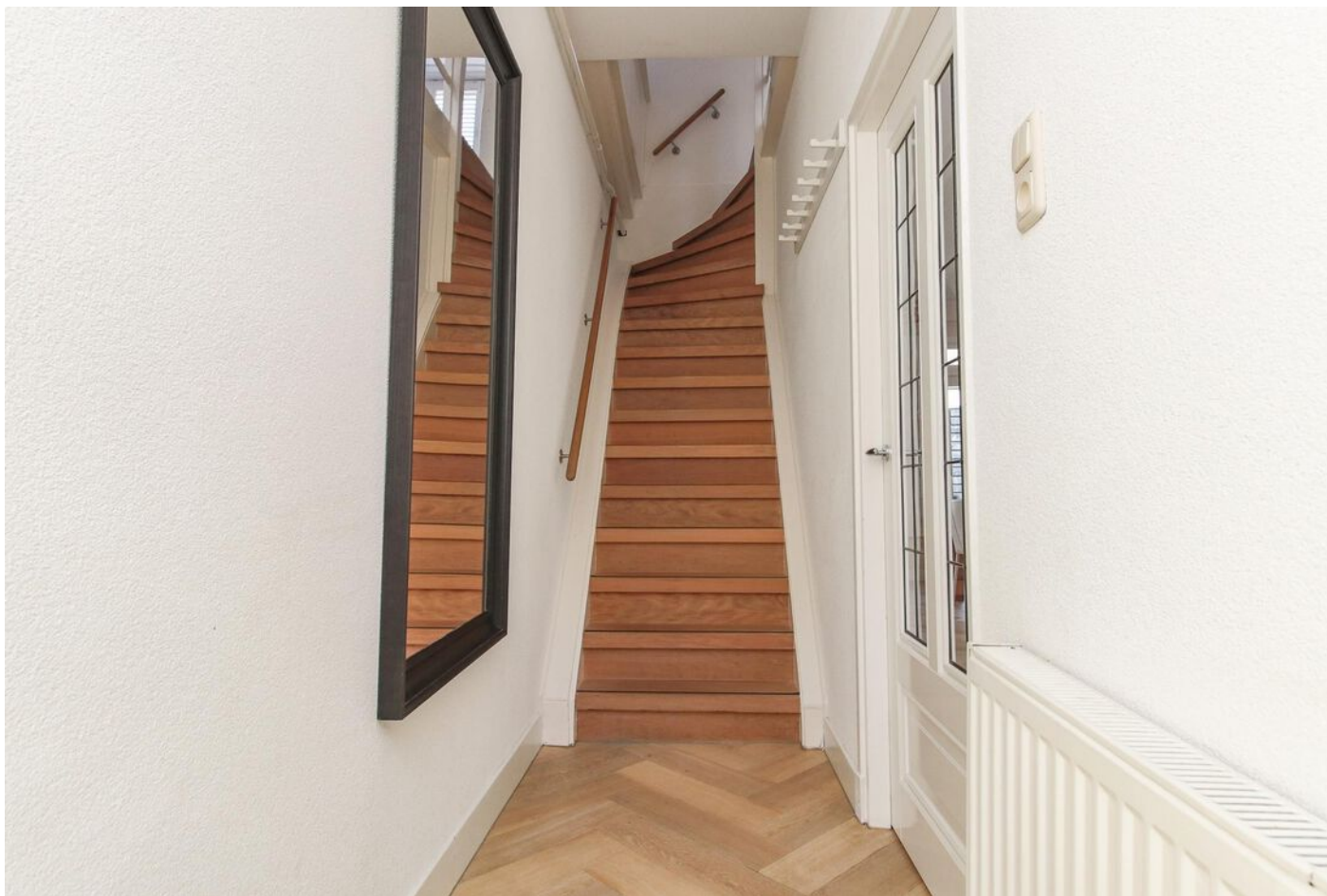






Breedstraat 141, Enkhuizen

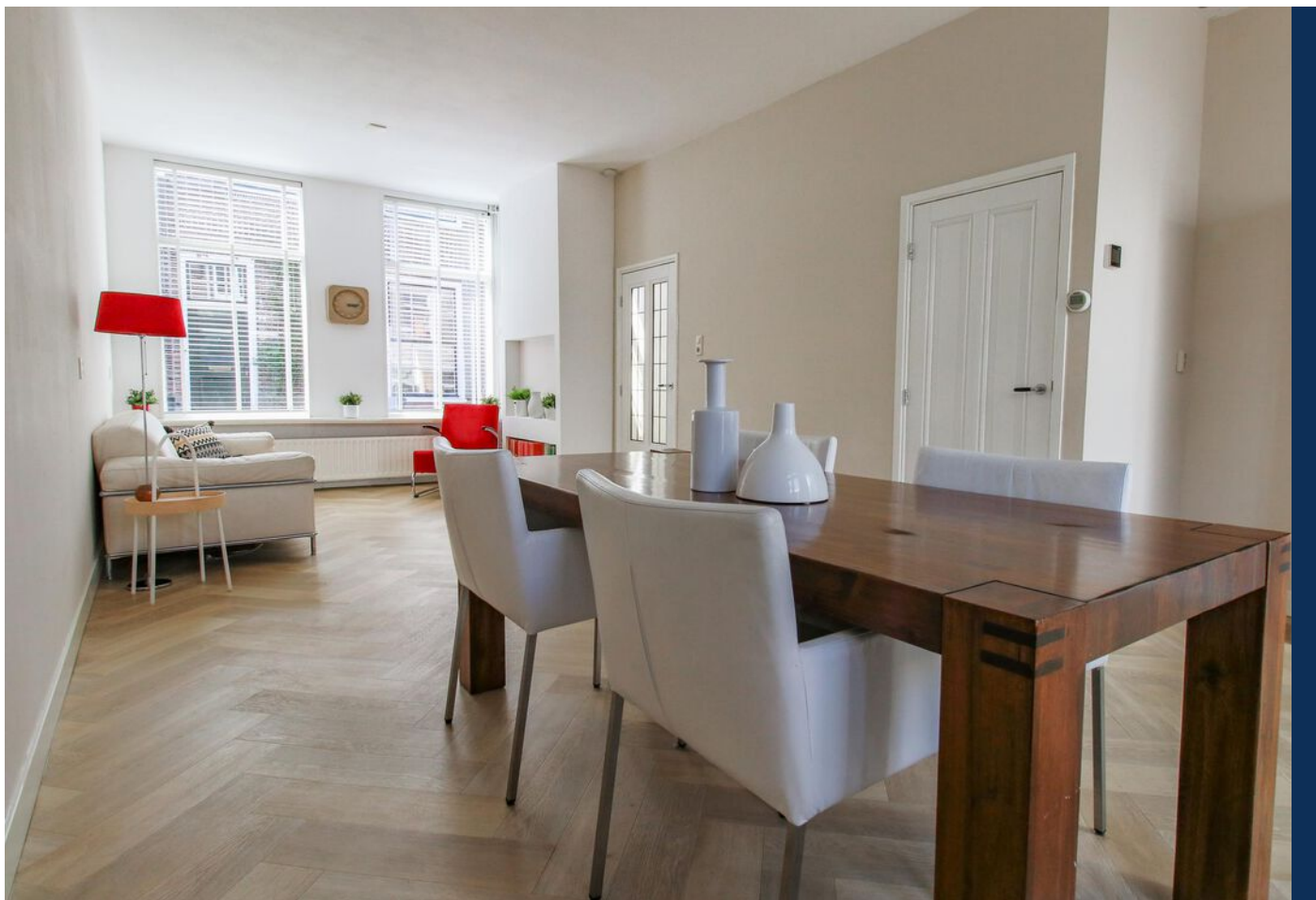




Breedstraat 141, Enkhuizen

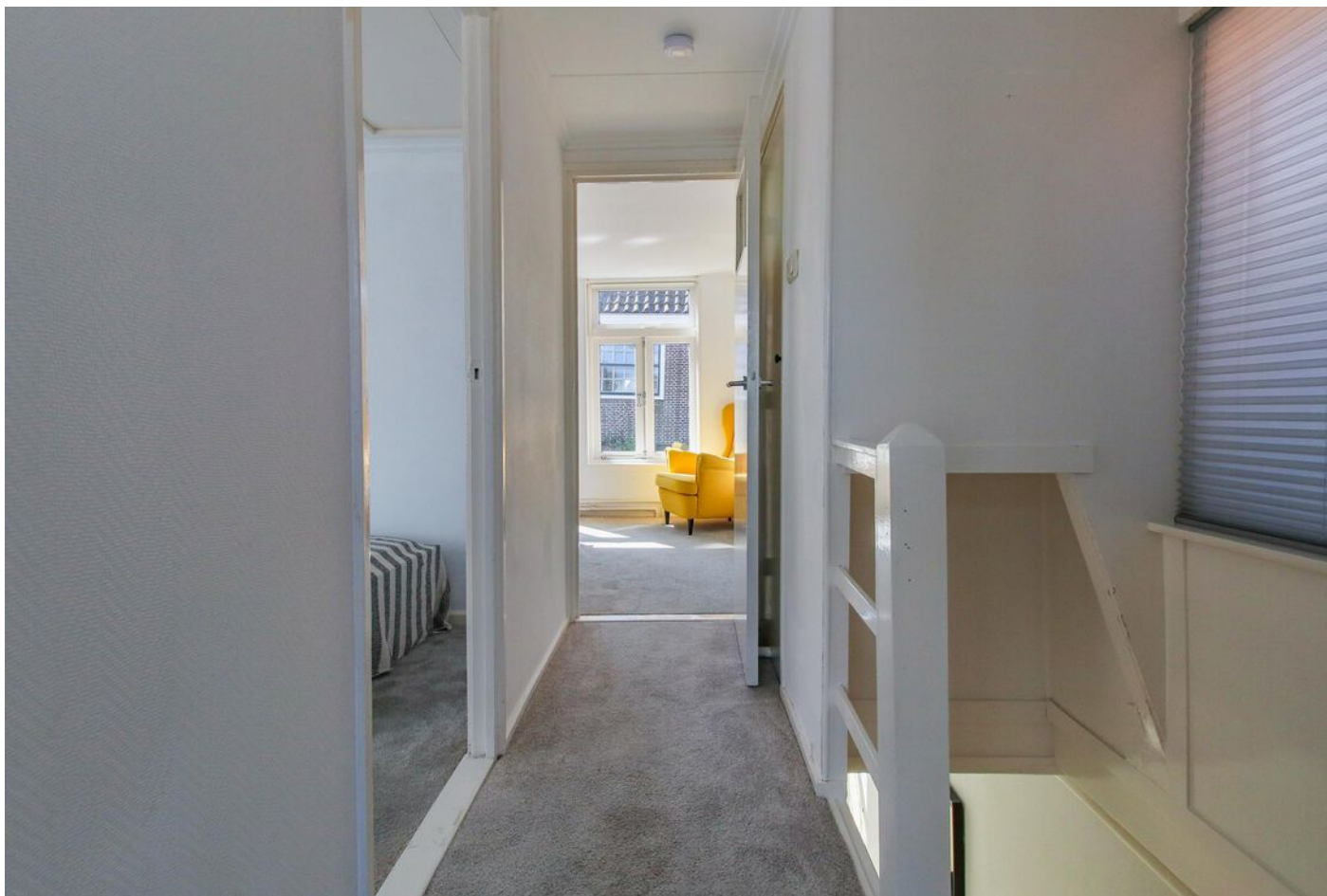


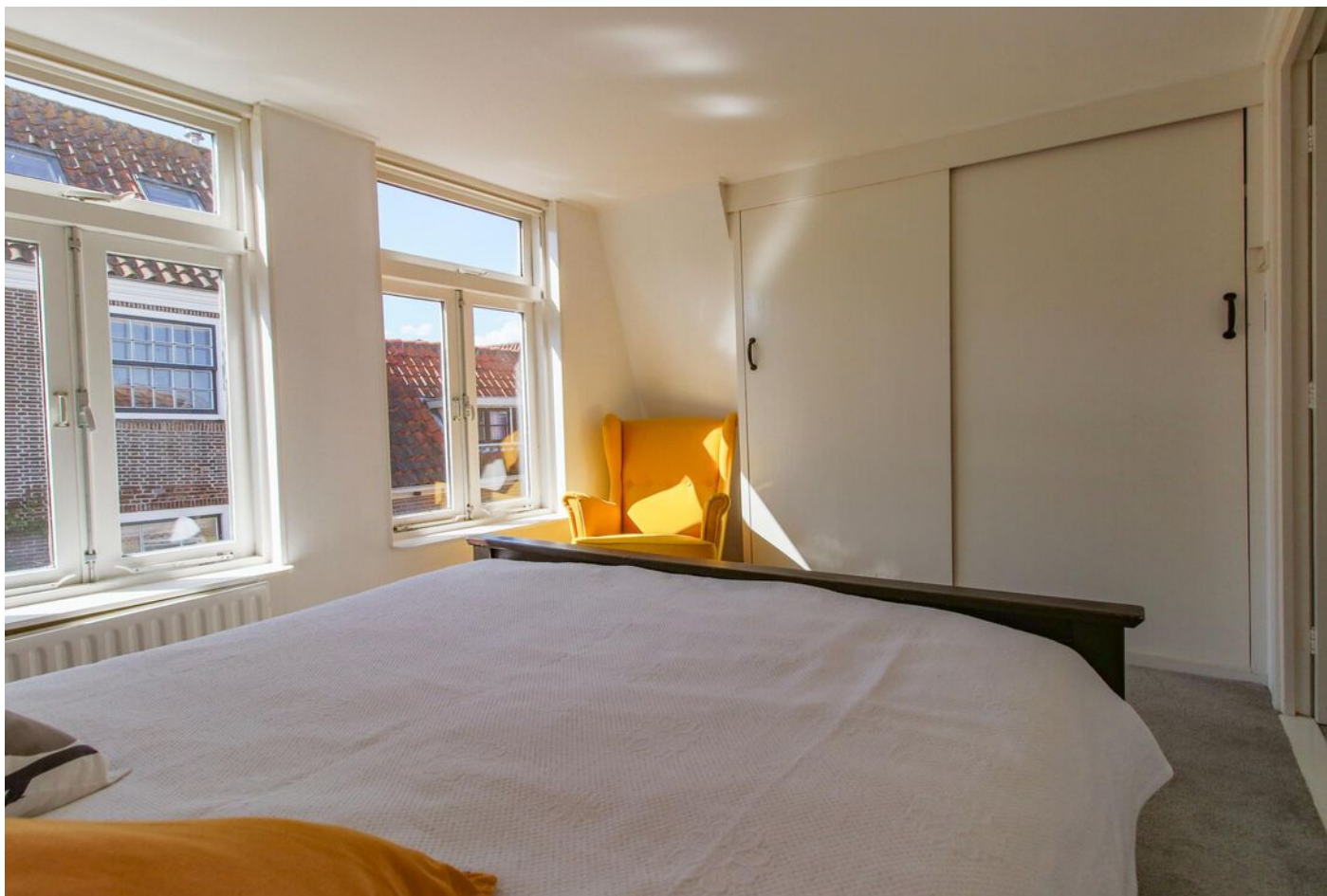




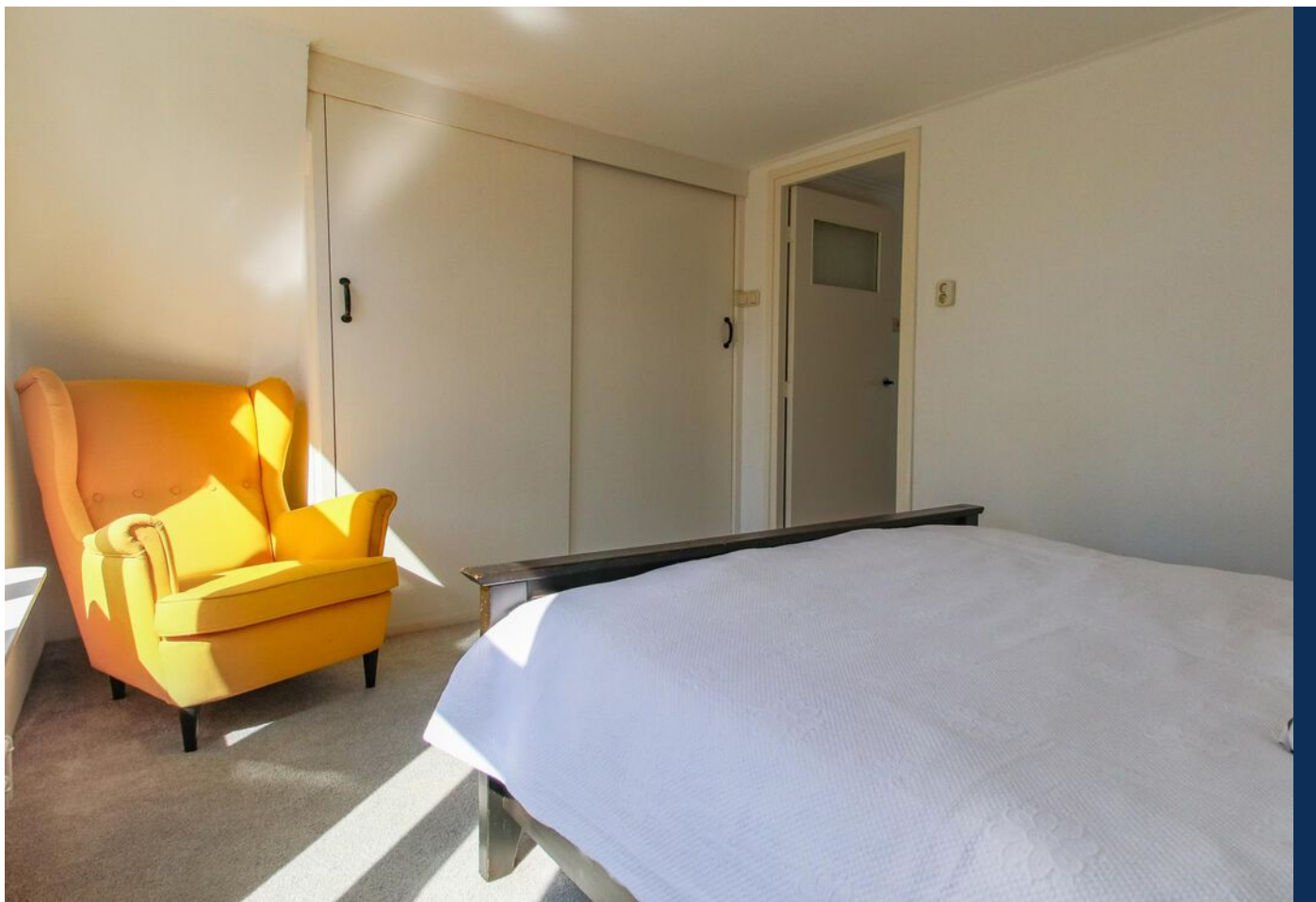


Breedstraat 141, Enkhuizen





Breedstraat 141, Enkhuizen





Breedstraat 141, Enkhuizen





Breedstraat 141, Enkhuizen









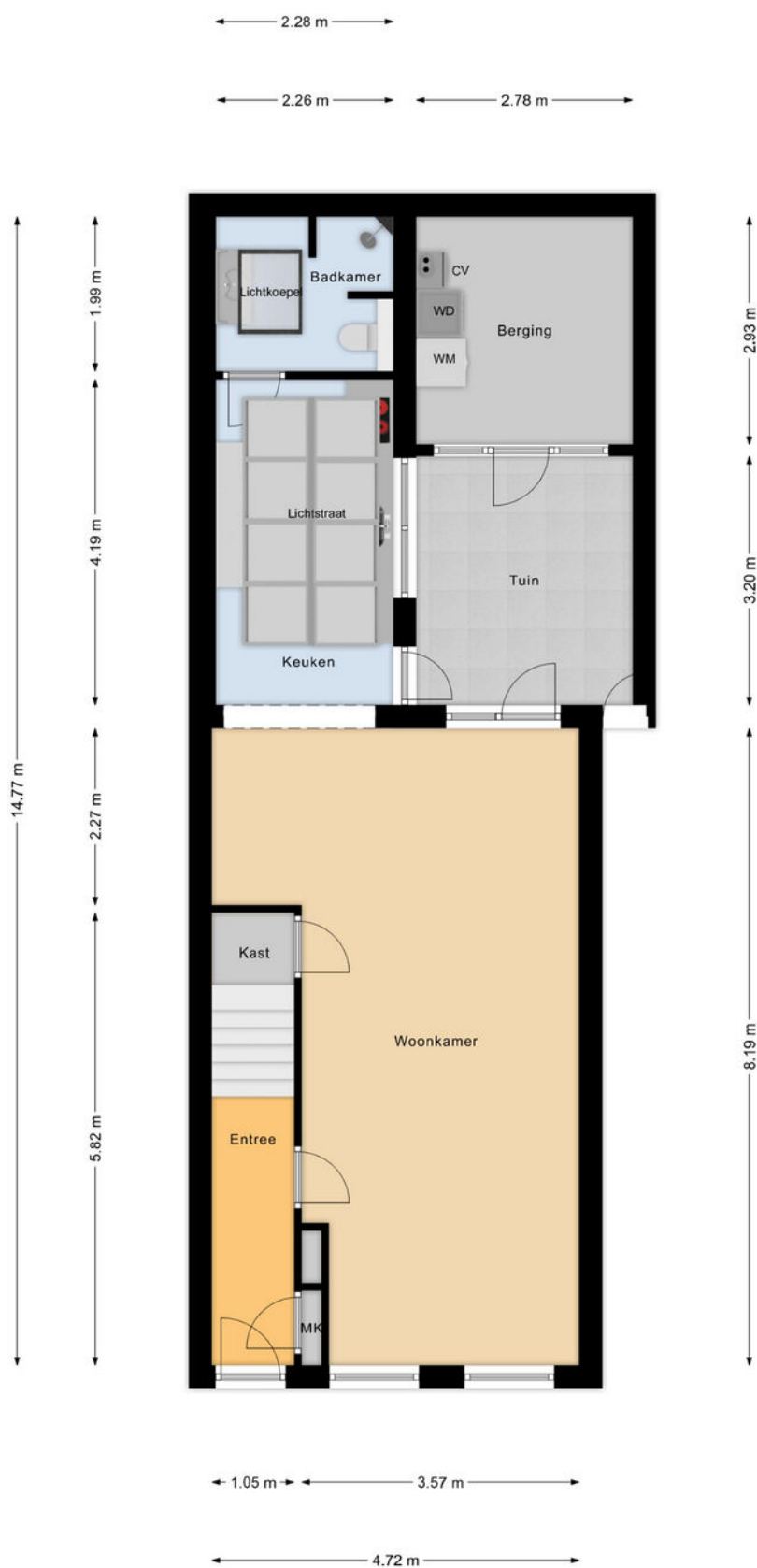
Breedstraat 141, Enkhuizen



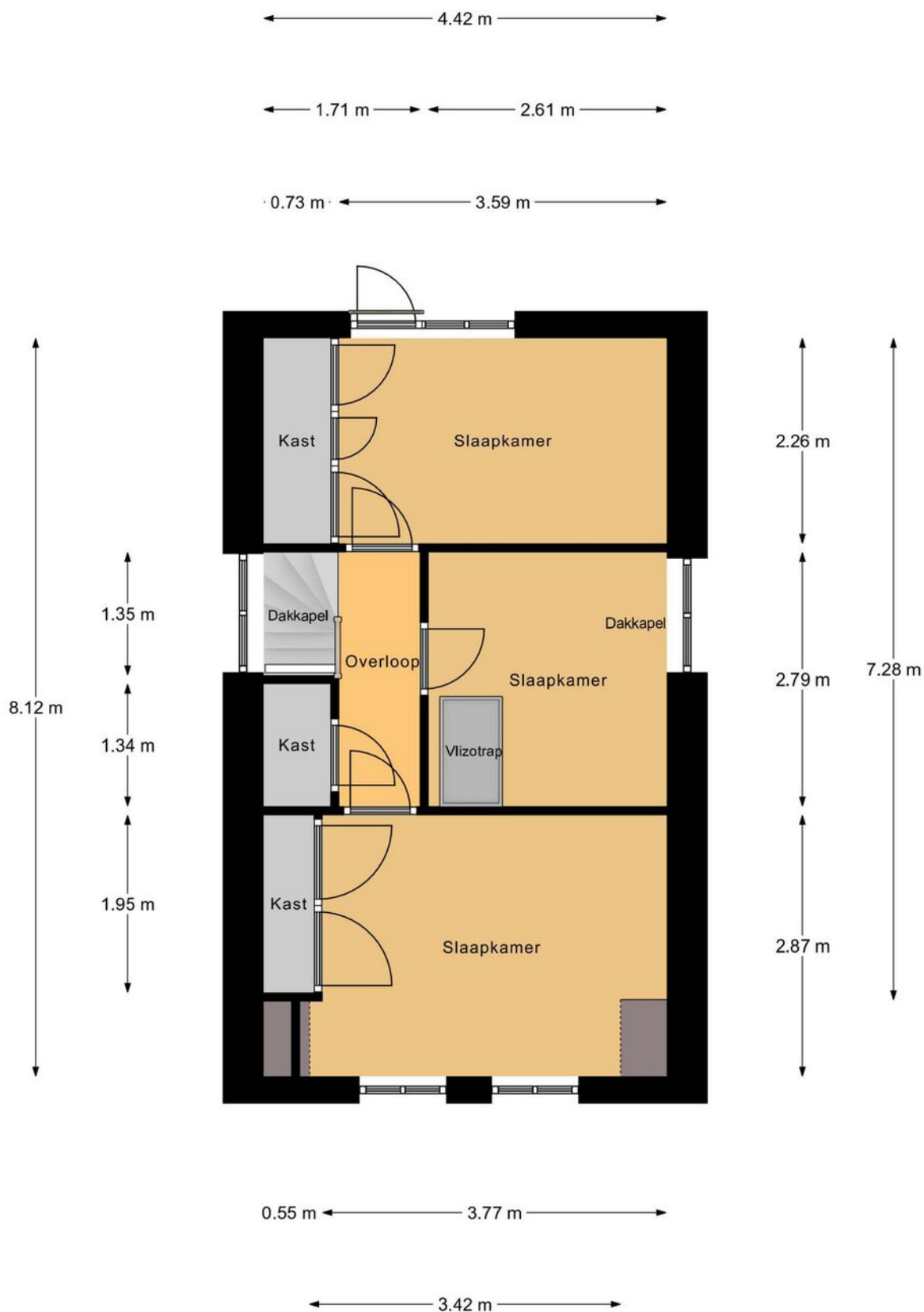


Breedstraat 141, Enkhuizen



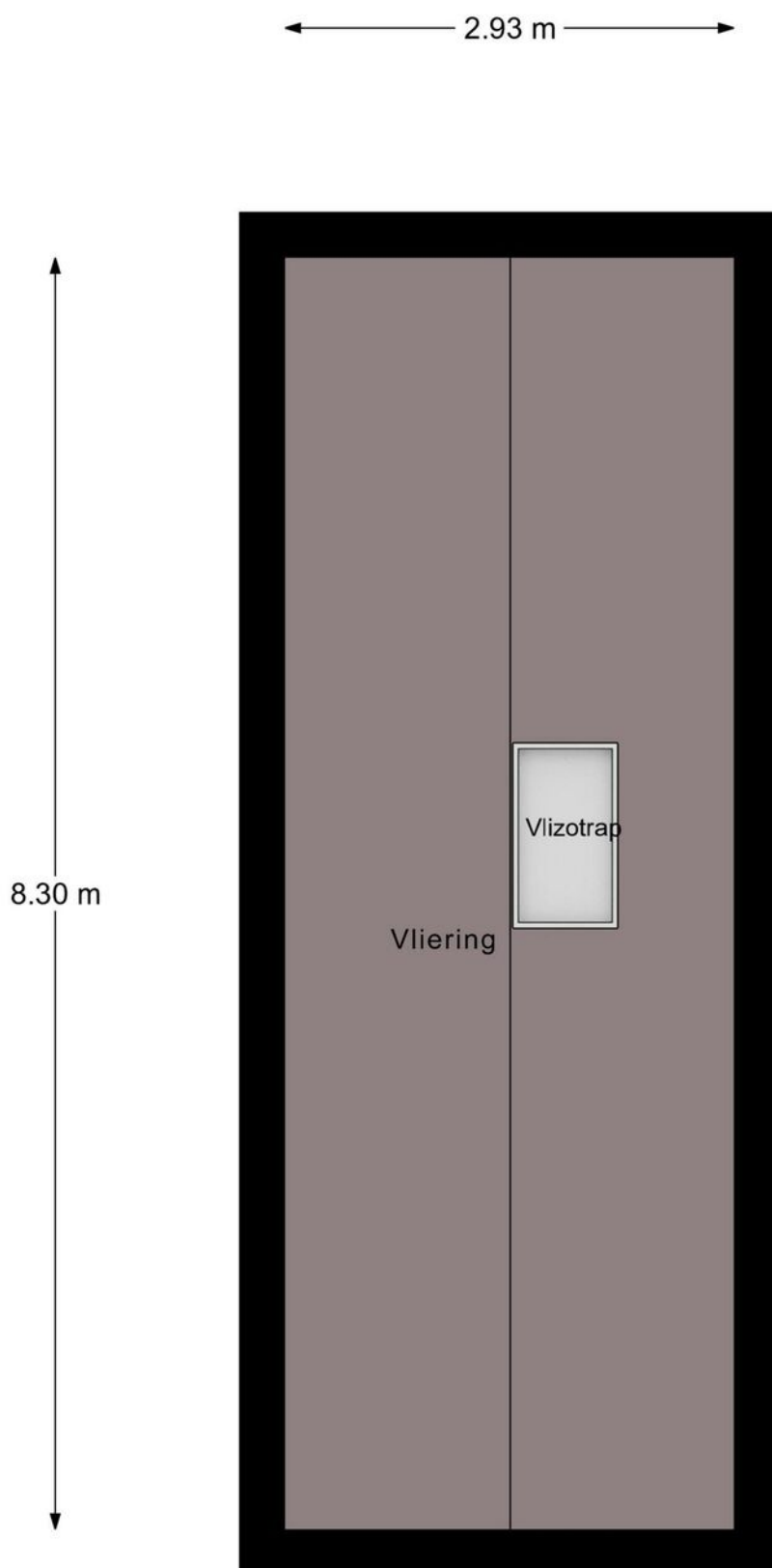


Begane Grond



1e Verdieping





2e 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	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Enkhuizen Sectie F Perceel 3283	kadaster 
---	---	---

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 maart 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers





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