

VRAAGPRIJS

€ 400.000 K.K.



ZUIDER HAVENDIJK 49, ENKHUIZEN



Jelle Ooteman Makelaars

Westerstraat 88
1601 AM Enkhuzen
www.jelleooteman.nl

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



Jelle Ooteman
MAKELAARS



Deze verkoop wordt gestart met een Open Huis op aanmelding op zaterdag 1 februari van 15:00 tot 16:30 uur. Na aanmelding krijgt u de informatie van ons toegestuurd.

Zeldzame kans – Vrijstaand woonhuis mét eigen oprit en schuur aan de Zuider Havendijk!

Aan één van de meest geliefde straten van onze havenstad, gelegen aan stadsgrachten en op loopafstand van al het moois dat de binnenstad te bieden heeft, mogen wij dit karaktervolle woonhuis met vier slaapkamers, oprit, schuur en zonnige tuin aanbieden.

De woningen aan de Zuider Havendijk met een eigen oprit en mogelijkheid om met de auto de achtertuin te bereiken zijn bijzonder schaars. De oprit biedt ruimte aan meerdere auto's op eigen perceel en er is ruimte voor een garage. Bovendien is het huis gelegen aan een autoluw stukje, waar inrijden enkel is bedoeld voor bewoners. Dit is met recht een gedroomde stek om te wonen.

Zoals het vele dromen betaamt, komt deze niet aanwaaien en moet er hard voor worden gewerkt. Op duurzaam en cosmetisch vlak heeft het huis, met energielabel G, modernisering. Het huis, al ruim zestig(!) jaar in de familie, is toe aan een nieuw hoofdstuk en het is slechts nog de vraag welke gelukkige nieuwe bewoners deze gaan schrijven.

Het geheel kent een woonoppervlak van 88 m² en een viertal slaapkamers, waarvan één op de begane grond. Deze kamer is ook zeer geschikt als werkplek aan huis. Op de verdieping zijn drie slaapkamers gelegen, evenals een ruime overloop en een toilet. De woning voorziet verder in volop bergruimte met een aangebouwde bijkeuken, berging en een separate schuur. Het huis kent veel natuurlijke lichtval en een fraai uitzicht op de gracht. Een royaal perceel van 208 m² biedt ruimte aan een – zeker voor binnenstadsbegrippen – heerlijk ruime achtertuin.

Stadsdeel 't Suud wordt meer dan eens omschreven als een openluchtmuseum, een historisch stukje Enkhuizen, en omvat met de Zuider Havendijk zonder twijfel één van de meest geliefde straten van de binnenstad. Ontstaan in de tweede helft van de 14e eeuw, als binnenhaven voor kleinere schepen en met nadien de VOC-tijd, kent deze straat een rijke geschiedenis. Vandaag de dag kan de Zuider Havendijk jouw thuishaven worden.

De woning is gelegen in de directe nabijheid van de havens, de winkelstraat, restaurants, openbaar vervoer en openbare voorzieningen. De terrasjes zijn zogenoemd 'om de hoek' gelegen. De Zuider Havendijk staat verder bekend om de jaarlijkse lichtjesavond van Enkhuizen en Zuider Havendijk concerten.

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

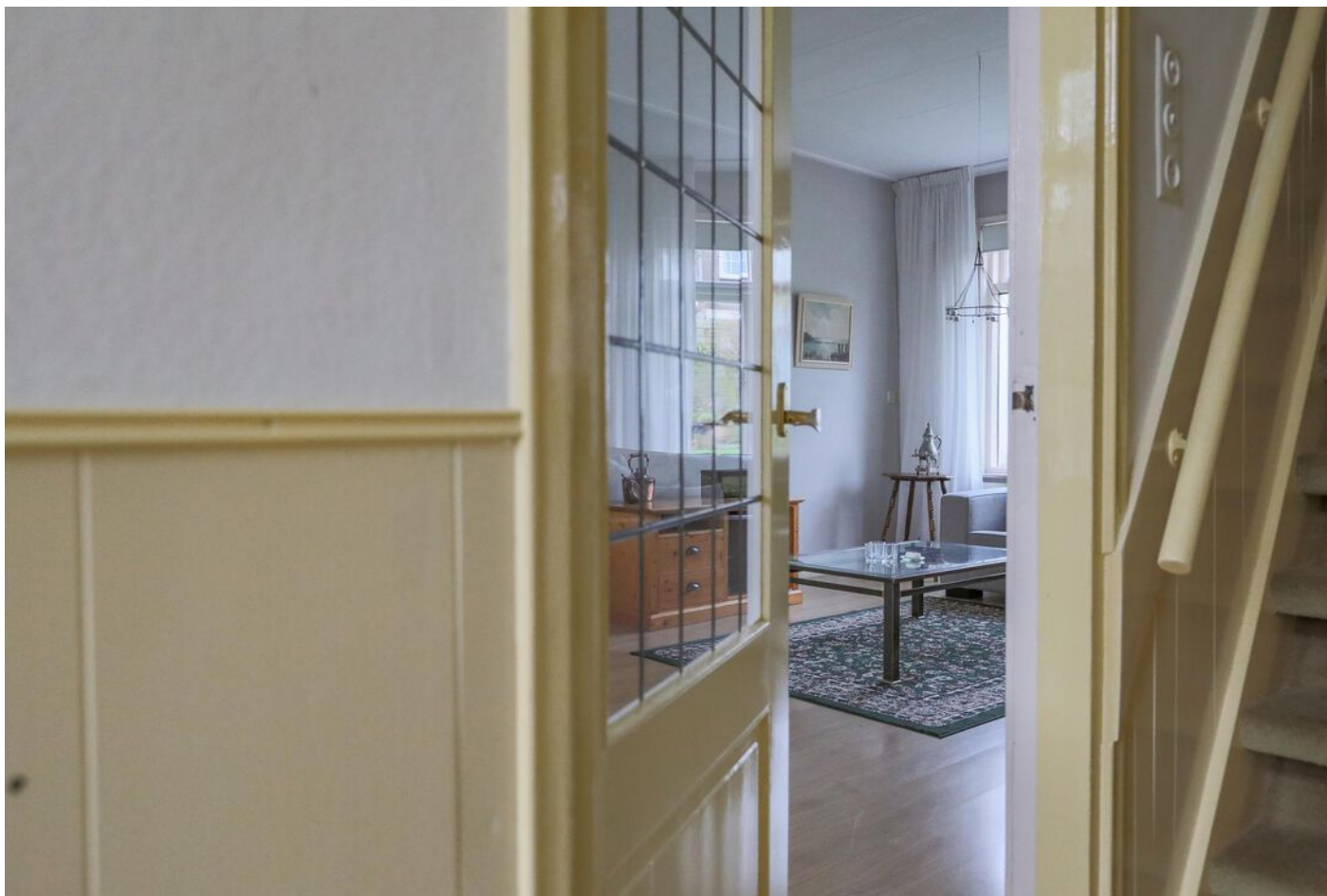


Woonoppervlakte	: 88 m ²
Perceeloppervlakte	: 208 m ²
Inhoud	: 386 m ³
Bouwjaar	: 1911
Soort woning	: Eengezinswoning, hoekwoning
Kamers	: 6 (4 slaapkamers)
Isolatie	: gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	: c.v.-ketel (Nefit, 2010, eigendom)
Energie label	: G



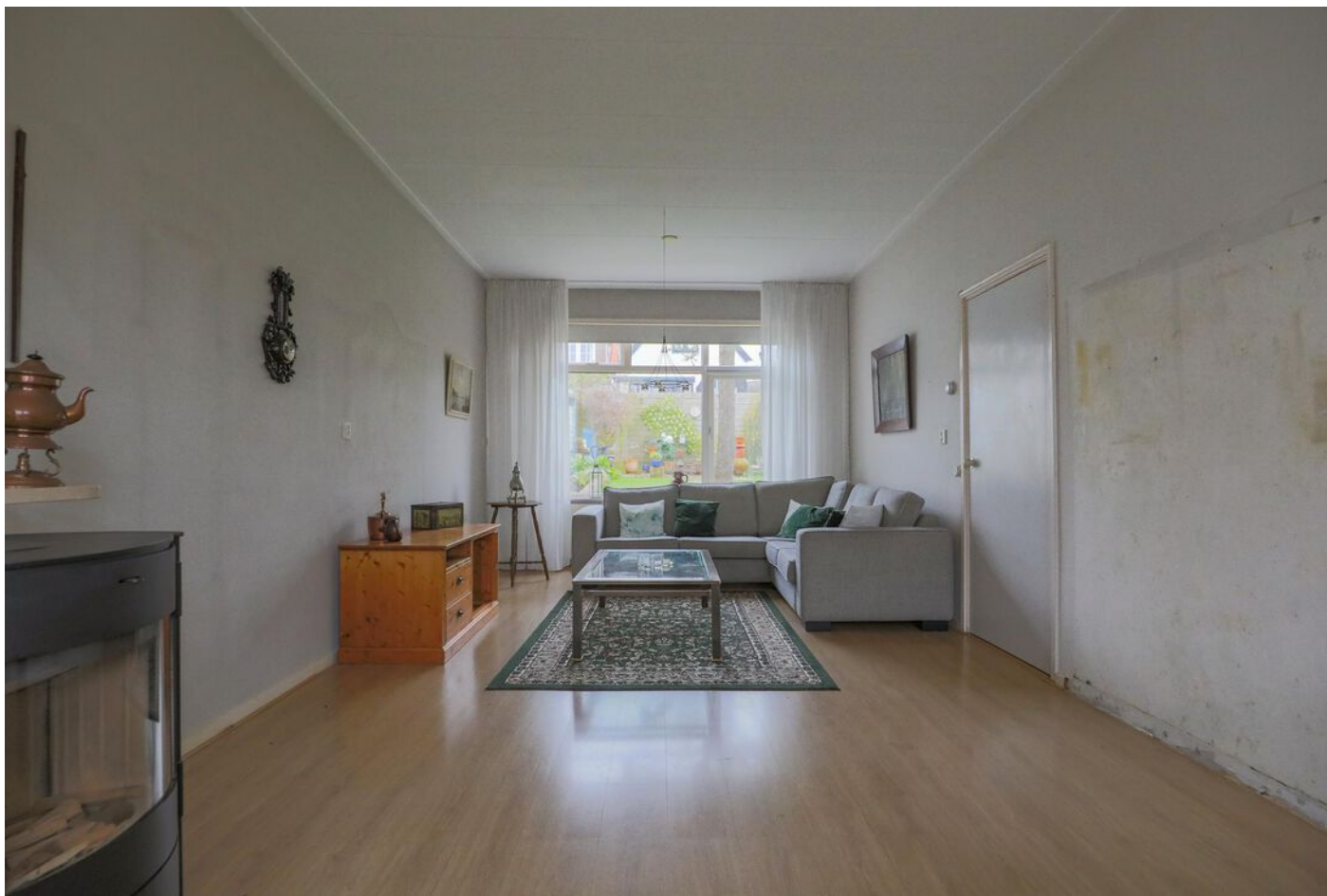
Zuider Havendijk 49, Enkhuizen





Zuider Havendijk 49, Enkhuizen





Zuider Havendijk 49, Enkhuizen

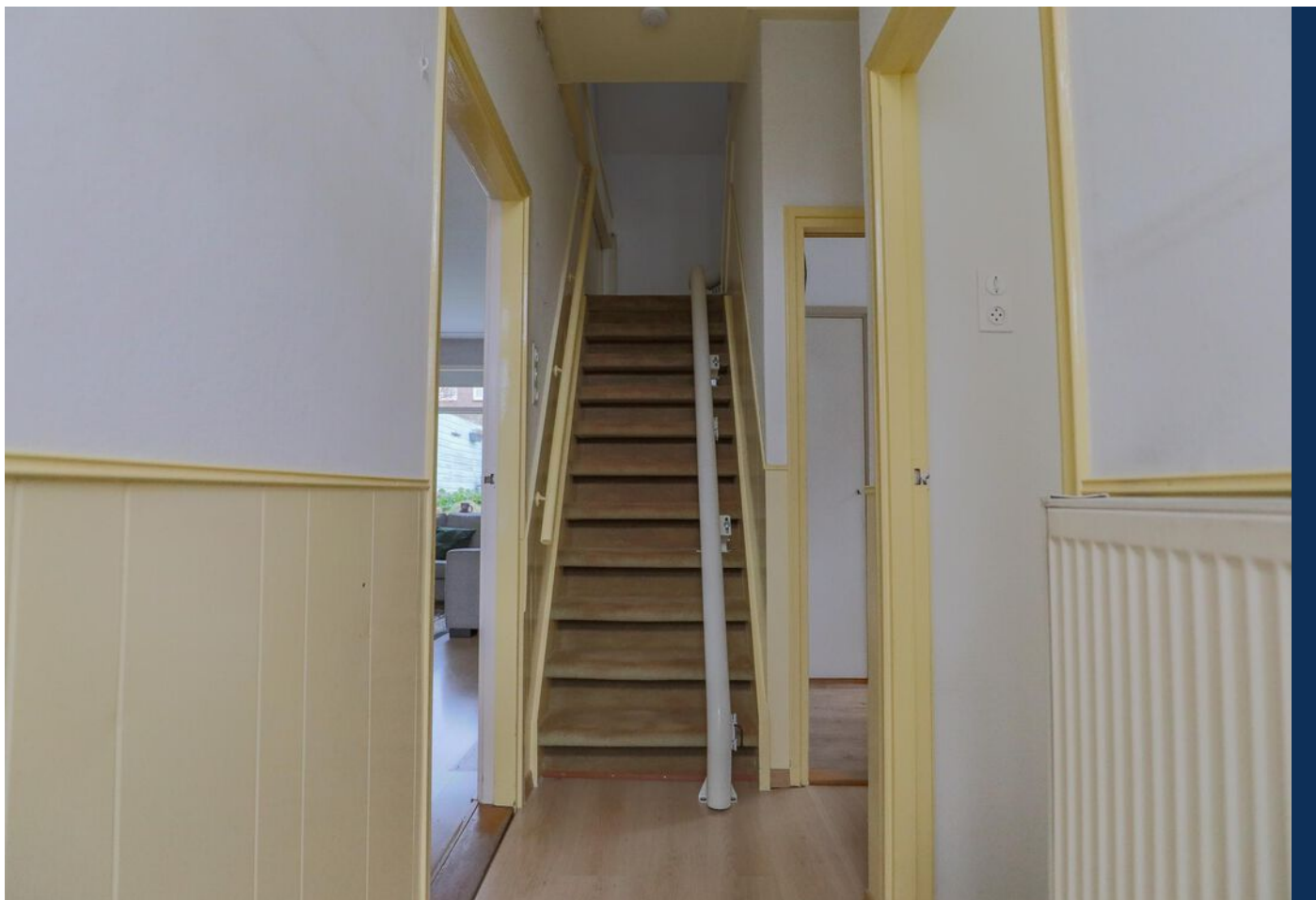




Zuider Havendijk 49, Enkhuizen



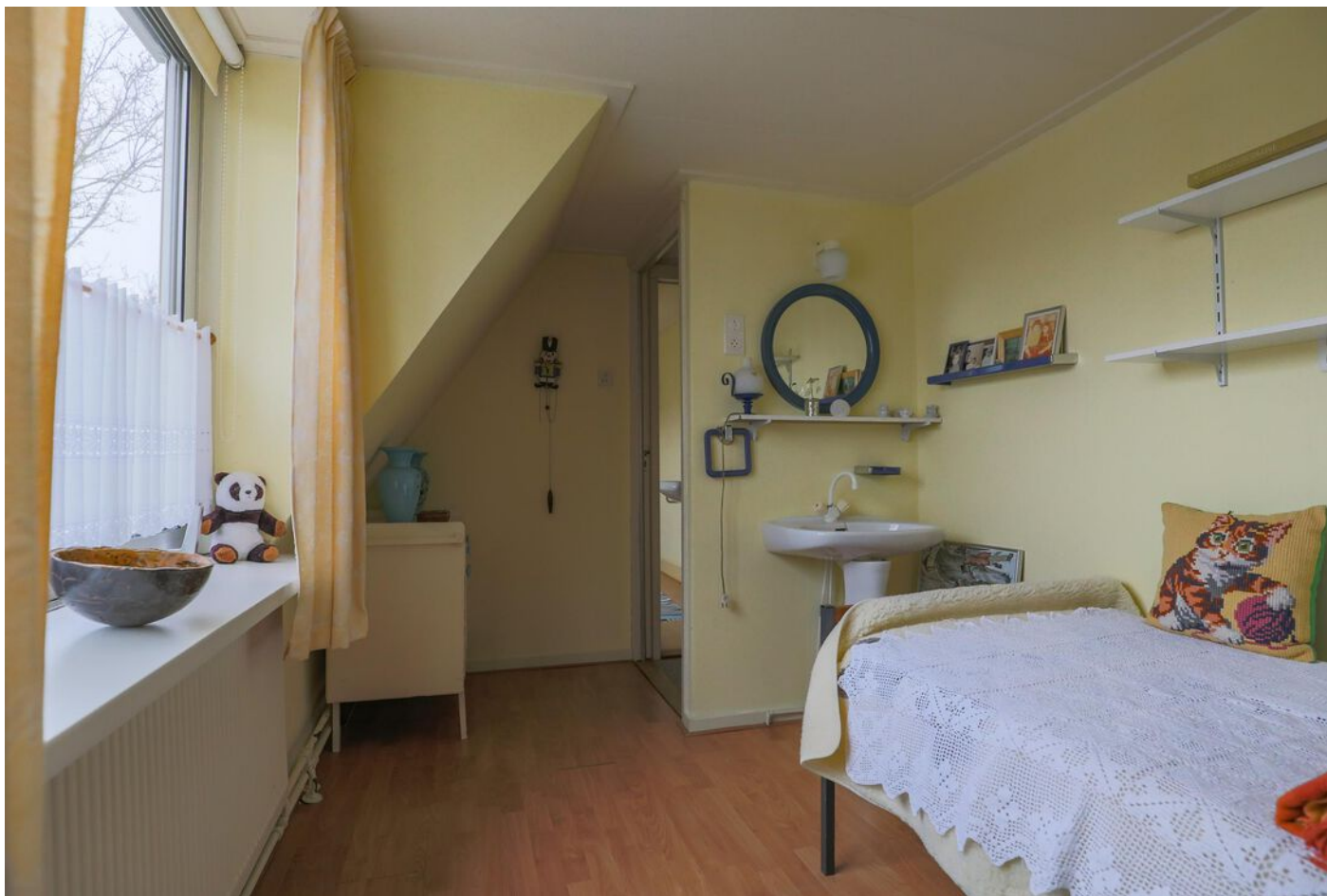






Zuider Havendijk 49, Enkhuizen





Zuider Havendijk 49, Enkhuizen









Zuider Havendijk 49, Enkhuizen





Zuider Havendijk 49, Enkhuizen

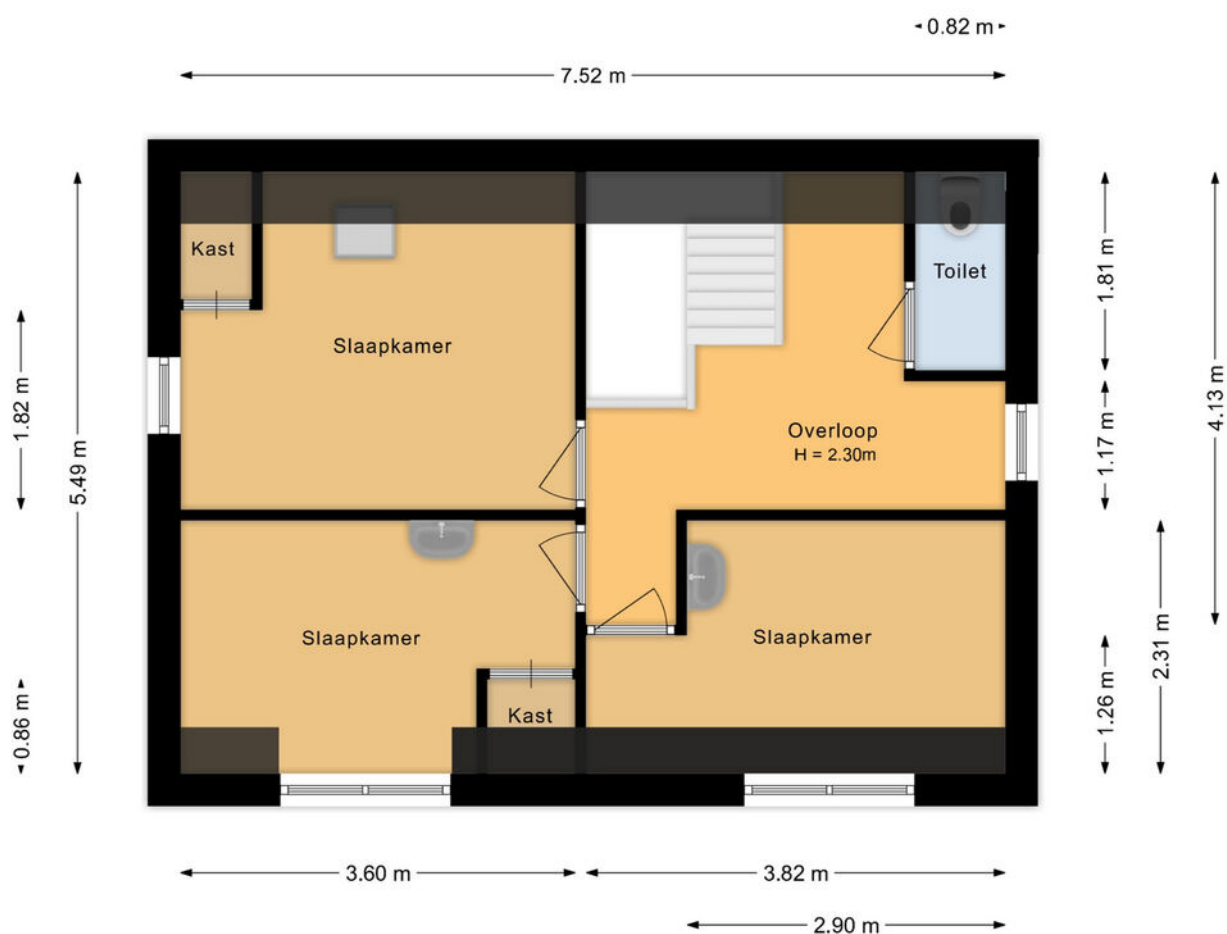


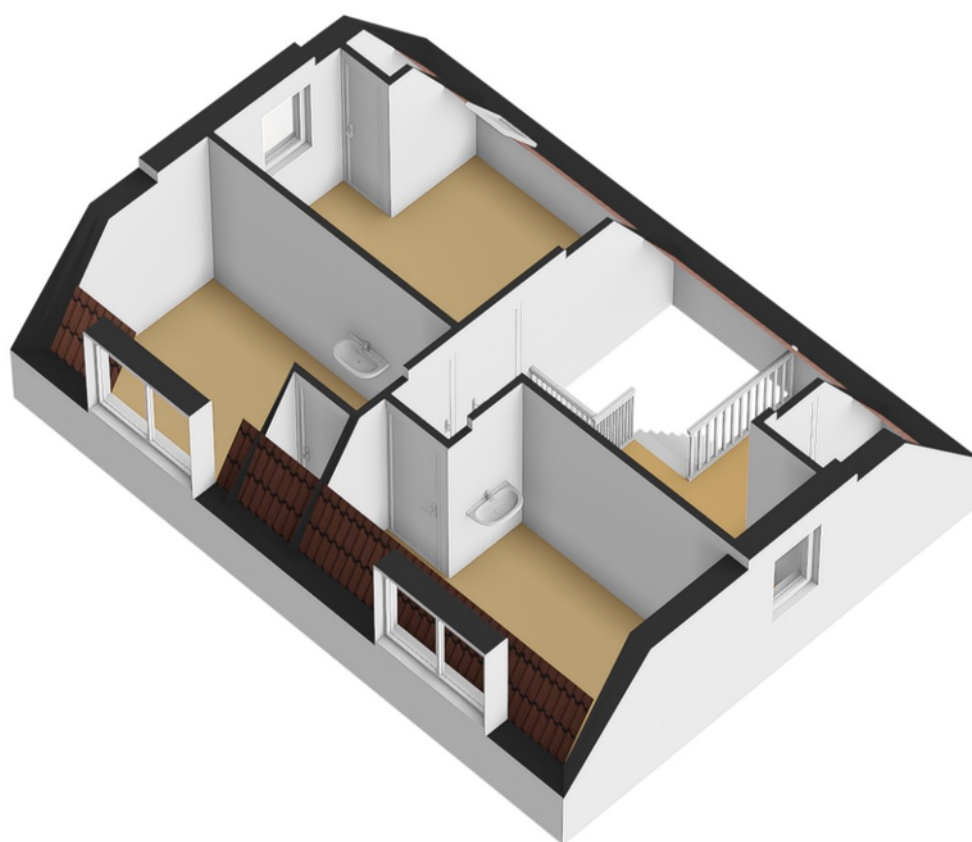


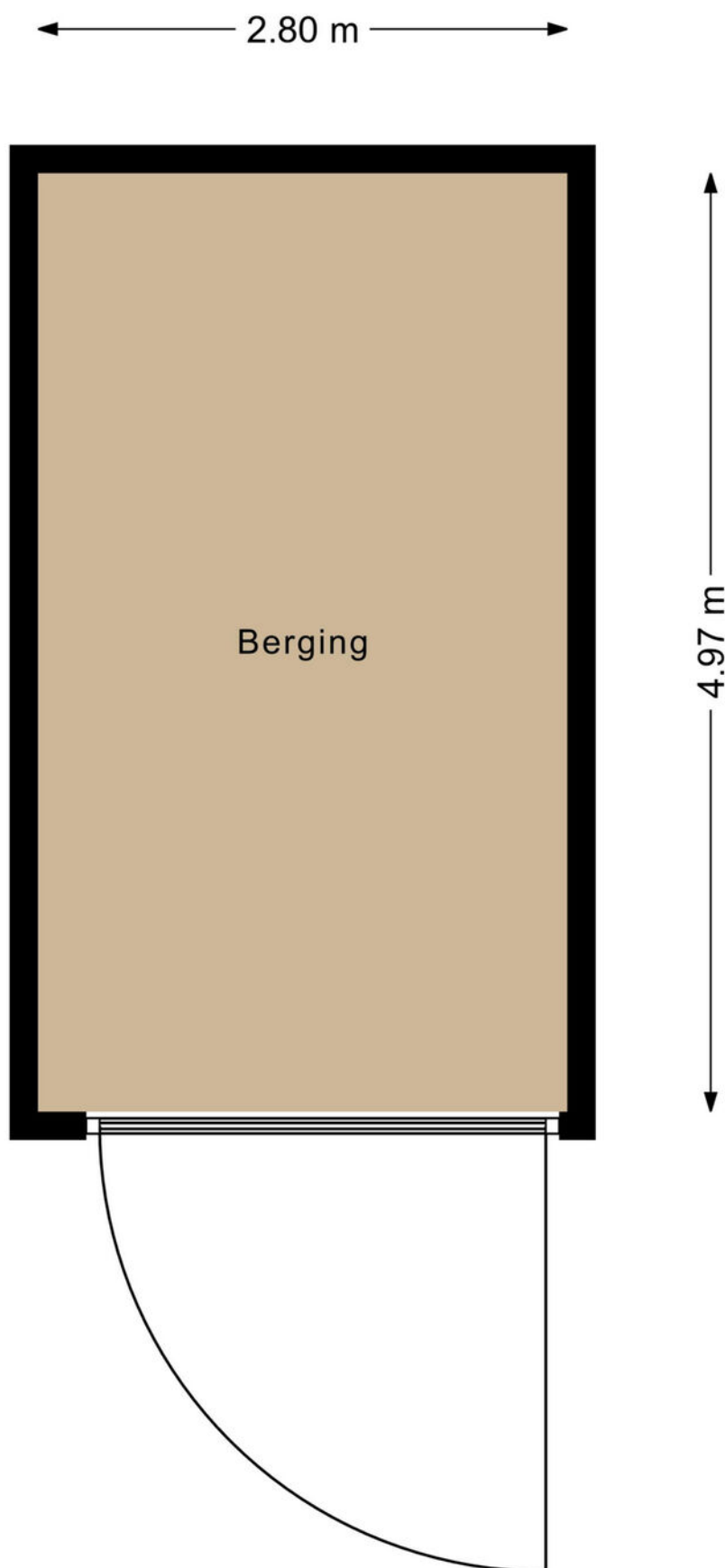
Zuider Havendijk 49, Enkhuizen

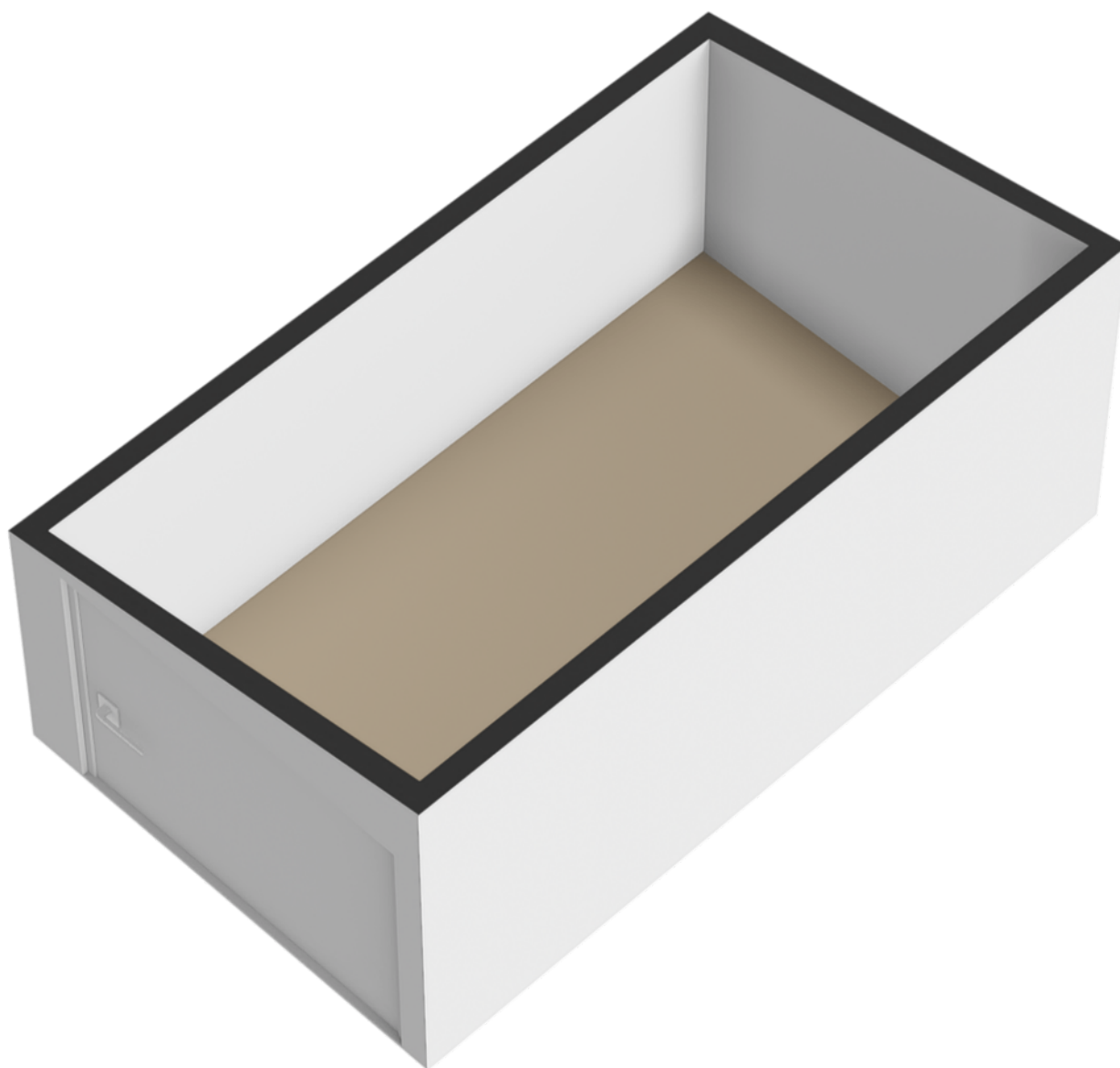
















	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel		X	
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		



Blijft achter Gaat mee Ter overname

- afzuigkap X

- oven X

- koelkast X

- vriezer X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet X

- toiletrolhouder X

- toiletborstel(houder) X

Badkamer met de volgende toebehoren

- wastafel X

- toilet X

- toiletrolhouder X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel X

Rookmelders X

Zonwering buiten X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting X

Veiligheidsschakelaar wasautomaat X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie X

Tuin - Verlichting/installaties





	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



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