

VRAAGPRIJS

€ 549.000 K.K.



WESTEINDE 194, ENKHUIZEN



Jelle Ooteman
MAKELAARS

Jelle Ooteman Makelaars

Westerstraat 88
1601 AM Enkhuzen
www.jelleooteman.nl

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



Aan het welbekende dorpslint, 't Westeinde, idyllisch gelegen langs de brug en aan twee zijdes omgeven door vaarwater, spreekt dit witte dijkhuisje tot de verbeelding. Met een woonoppervlak van liefst 142 m2 vormt dit omstreeks 2000 uitgebouwde vrijstaande woonhuis met erker en dubbele dakkapel een verrassend ruim geheel. Ook de berging, veranda en de eigen oprit ontbreken niet, maar wat pas écht indruk maakt en garant staat voor een ongeëvenaarde woonbeleving? Dat is de tuin.

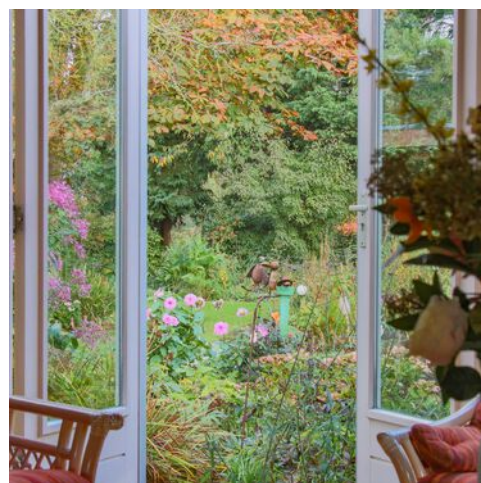
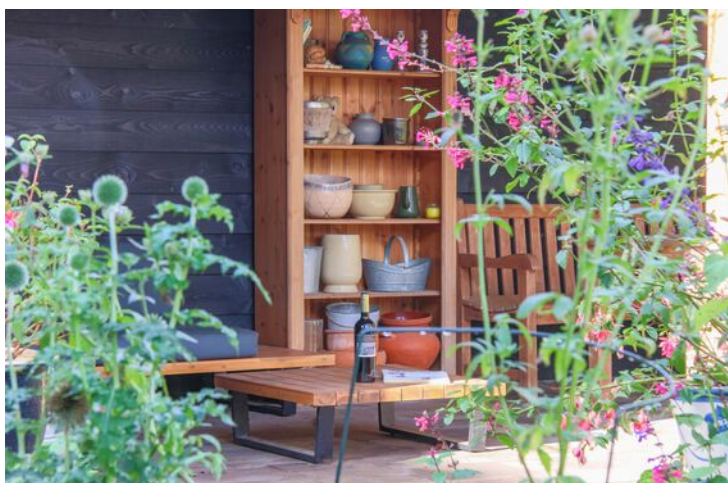
Circa tweeduizend(!) vierkante meter achtertuin – met circa 80 meter diep bijna de lengte van een voetbalveld – vormt hier een waar paradijs. Dit is heel veel meer dan een huis, dit is een levensstijl. De vorige bewoner maakte hier een waar ambacht van, met meer dan driehonderd planten, heesters, rozen en grassen. Tuin Westeinde, zoals het op het dorp bekend staat, heeft zelfs een eigen website.

Ruimte, karakter en groen vormen het fundament voor een ongeëvenaarde woonervaring, waar binnen én buiten de beleving van het vrijstaande wonen in alles terugkomt. Een vrijelijk uitzicht aan de voorzijde en aan de achterzijde een oase van rust, flora en fauna zover u kunt kijken vanuit de riante woonkamer. Een eigen stukje wereld op een schitterend perceel van 2.140 m2 en met recht een droom voor de echte liefhebber.

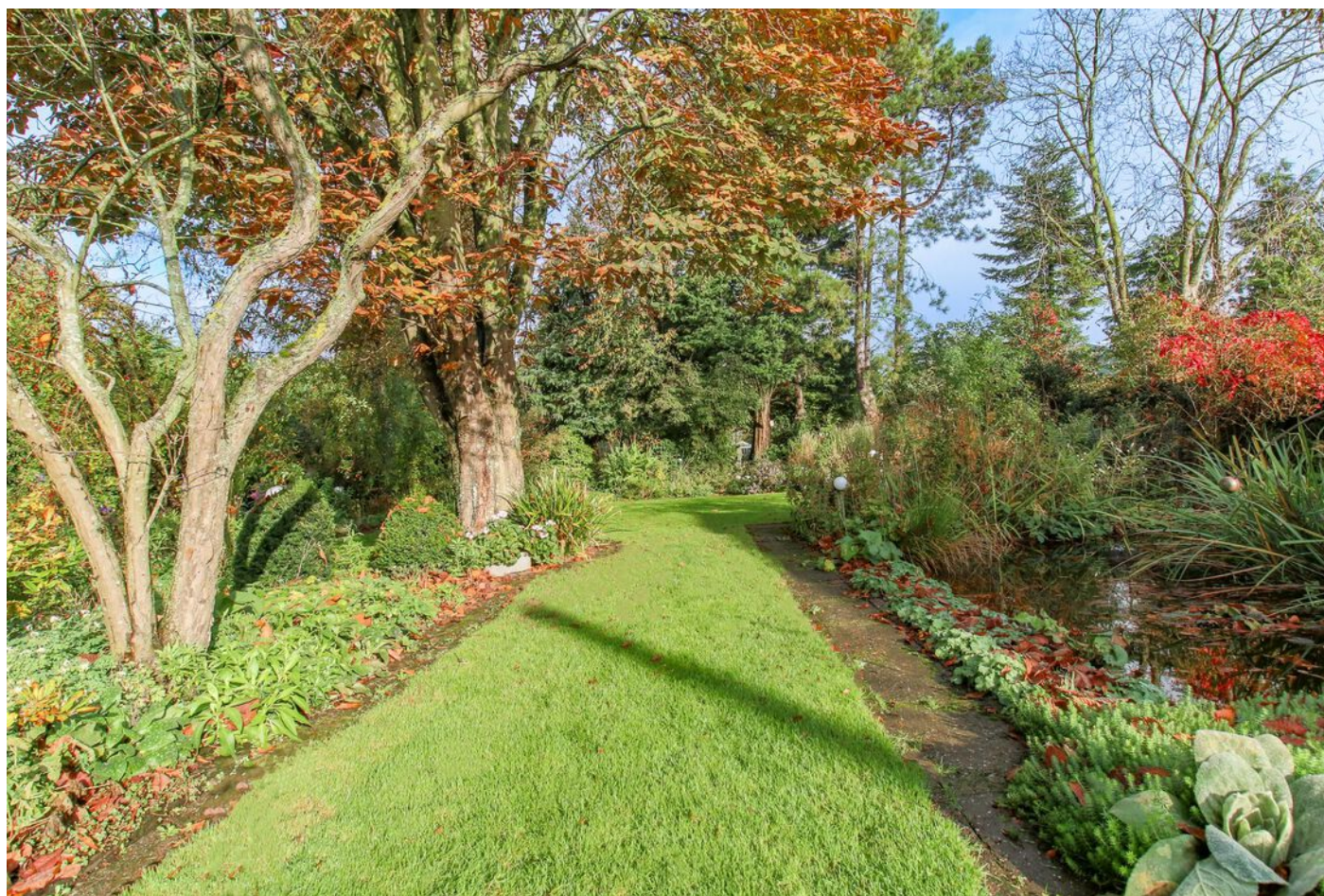
Het uitgebouwde woonhuis geniet met de erker en de vele raampartijen volop lichtinval en is slim ingedeeld. Zo is er een slaapkamer en badkamer op de begane grond, wat het ook mogelijk maakt dit huis gelijkvloers te bewonen. Deze ruimte is ook geschikt om te werken aan huis. De royale woonkamer, met fraaie schouw en open haard, is tot één verworden en grenst aan de eveneens flinke keuken. Op de verdieping is een tweetal slaapkamers gelegen alsmede een ruime overloop. Het geheel behoeft binnen eventueel modernisering en verduurzaming naar eigen wens.

Dit is landelijk wonen en toch heel dichtbij winkels en voorzieningen in zowel de Enkhuizer binnenstad als winkelcentrum het Streekhof, beiden gelegen op enkele minuten fietsen. Het is deze combinatie, een riante tuin aan vaarwater en toch dicht bij het centrum en voorzieningen plus een uitstekende aansluiting op de uitvalswegen, wat je verzekert van een thuis om nooit meer weg te hoeven. Vandaag is het aan ons de eer je namens Jelle Ooteman Makelaars dit unieke geheel te mogen laten zien.

Notaris: WFO Netwerk Notarissen, Enkhuizen



Woonoppervlakte	: 142 m ²
Perceeloppervlakte	: 2140 m ²
Inhoud	: 477 m ³
Bouwjaar	: 1914
Soort woning	: Eengezinswoning, vrijstaande woning
Kamers	: 4 (3 slaapkamers)
Isolatie	: dubbel glas
Verwarming	: c.v.-ketel (HR-ketel, eigendom)
Energielabel	: F



Westeinde 194, Enkhuizen





Westeinde 194, Enkhuizen





Westeinde 194, Enkhuizen





Westeinde 194, Enkhuizen





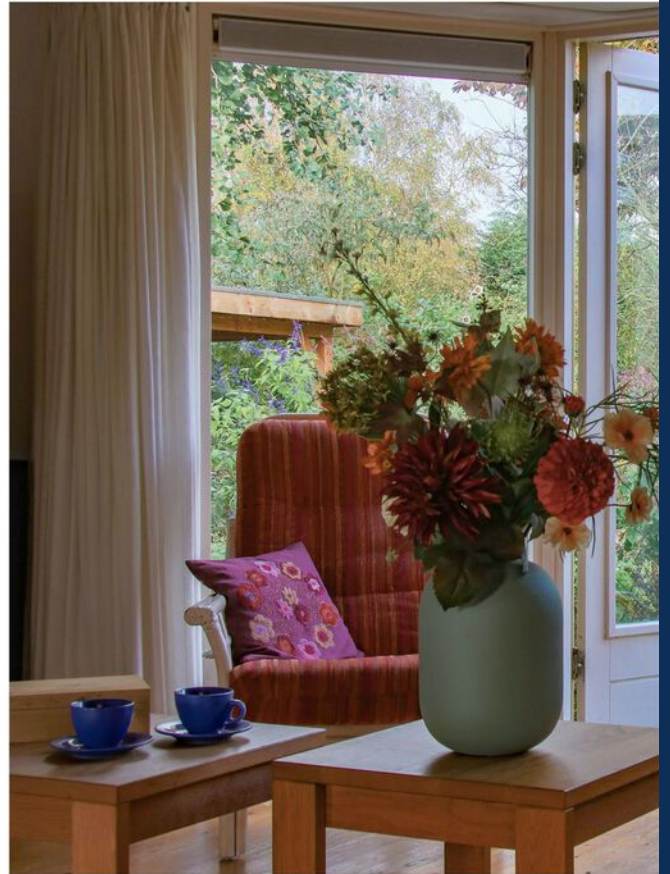
Westeinde 194, Enkhuizen





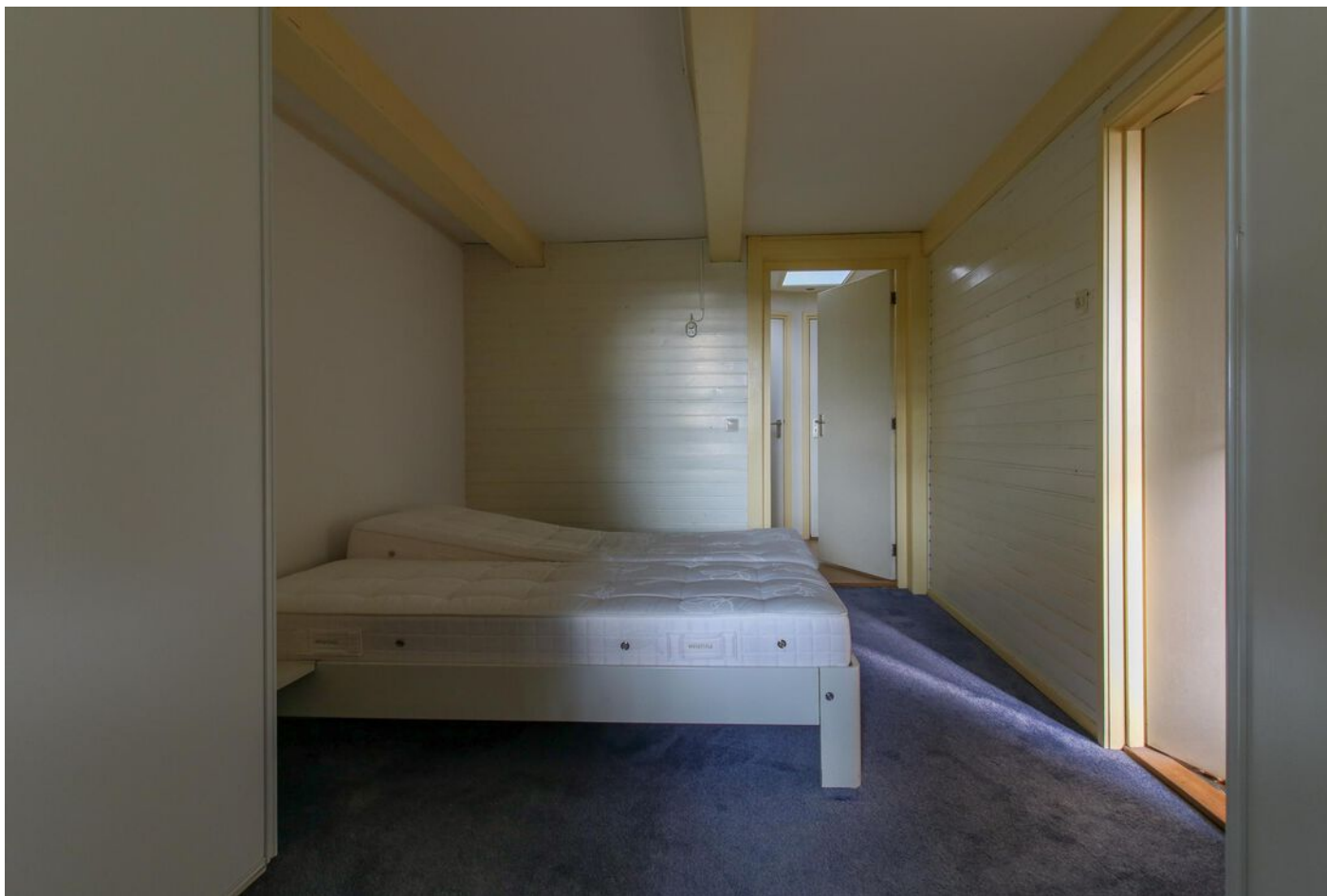
Westeinde 194, Enkhuizen





Westeinde 194, Enkhuizen





Westeinde 194, Enkhuizen









Westeinde 194, Enkhuizen





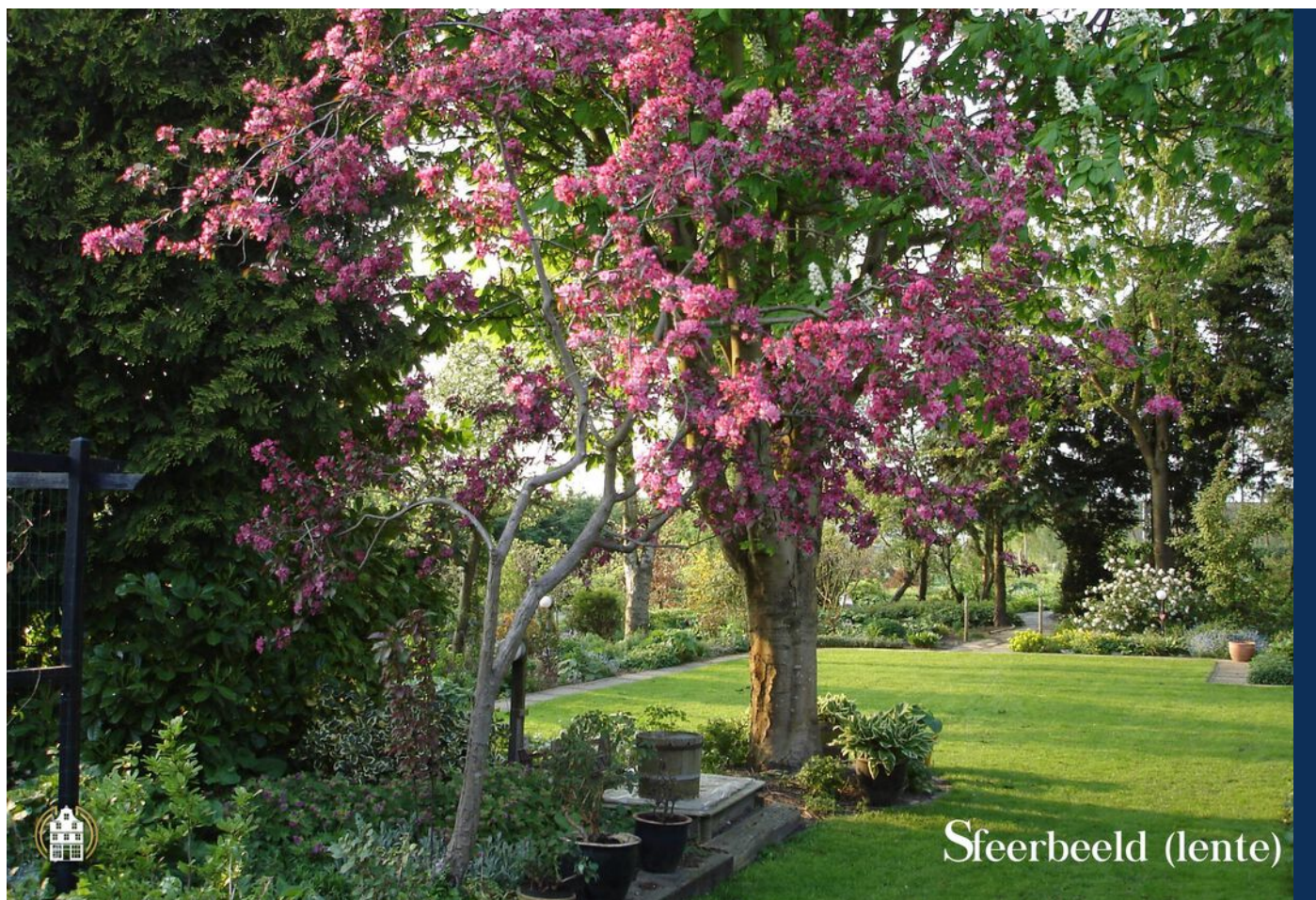
Westeinde 194, Enkhuizen





Westeinde 194, Enkhuizen







Sfeerbeeld (zomer)

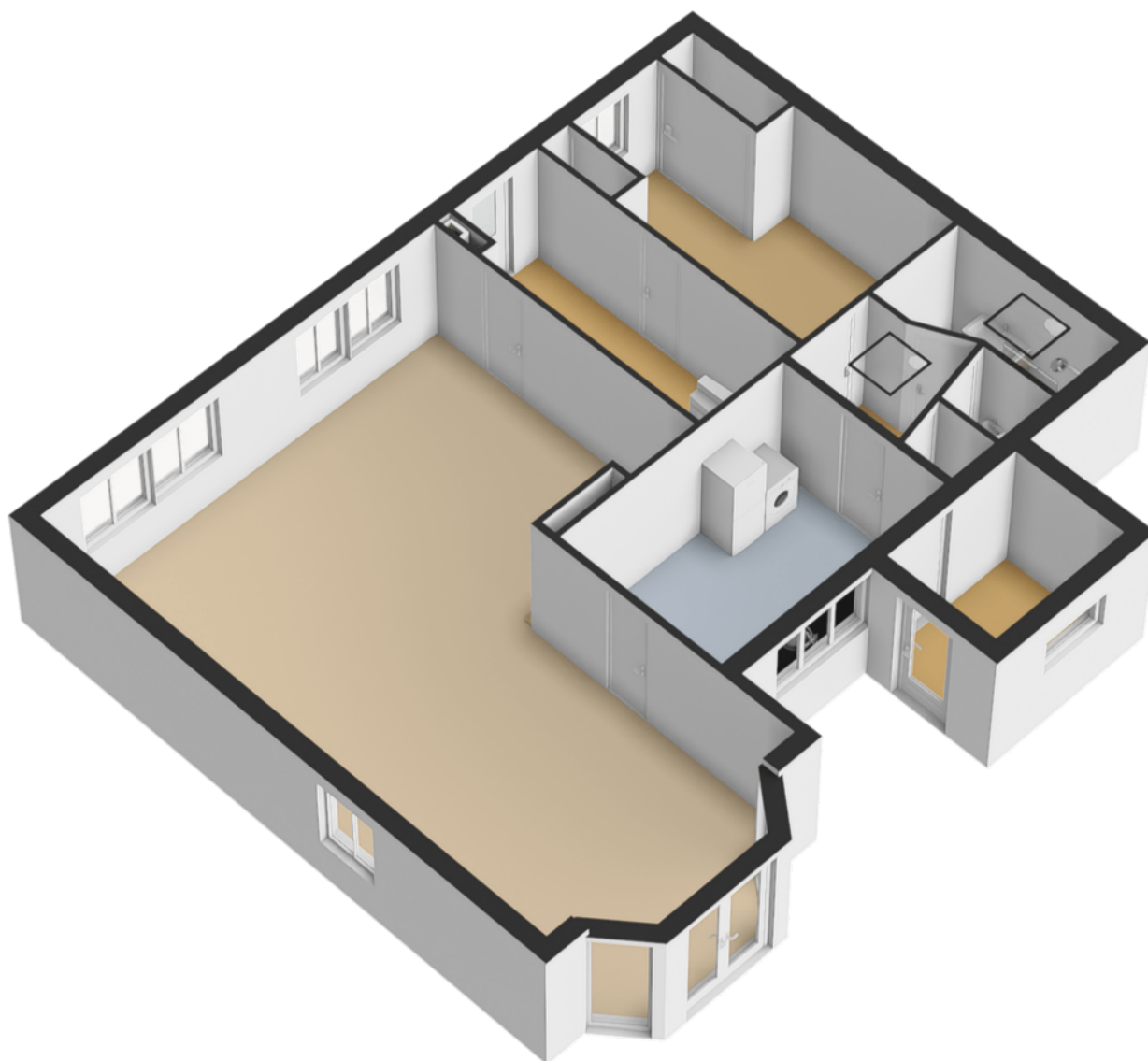


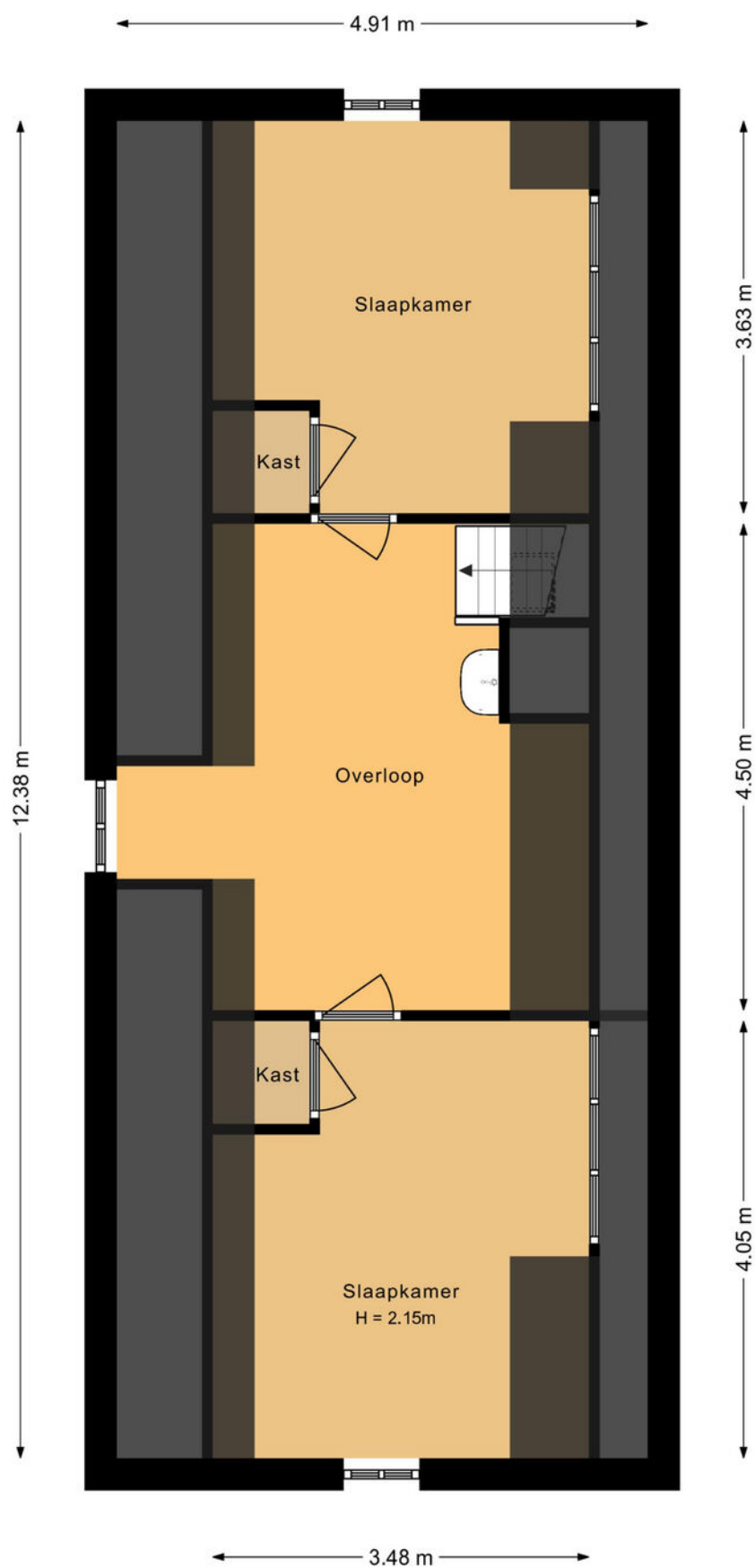


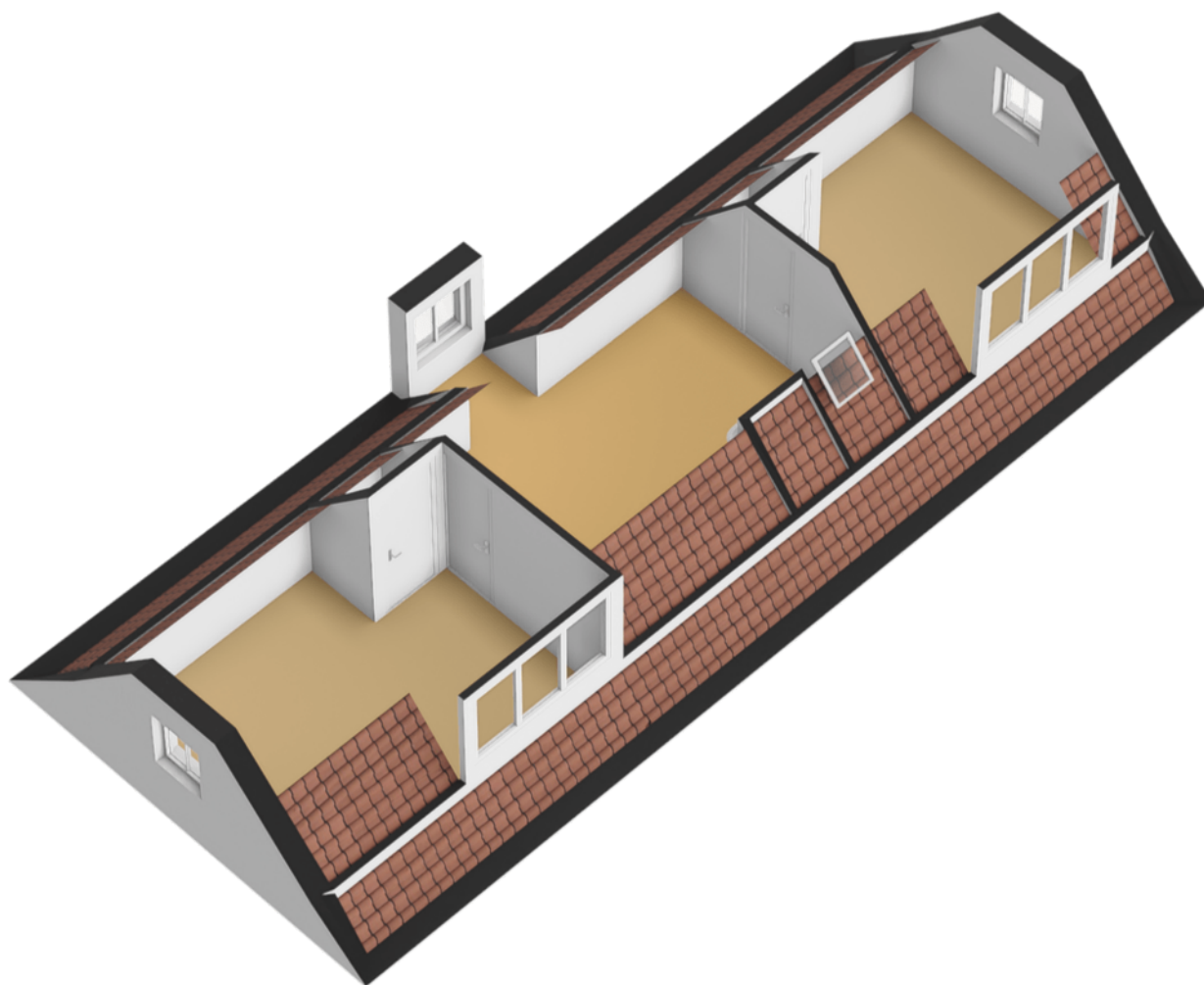
Westeinde 194, Enkhuizen

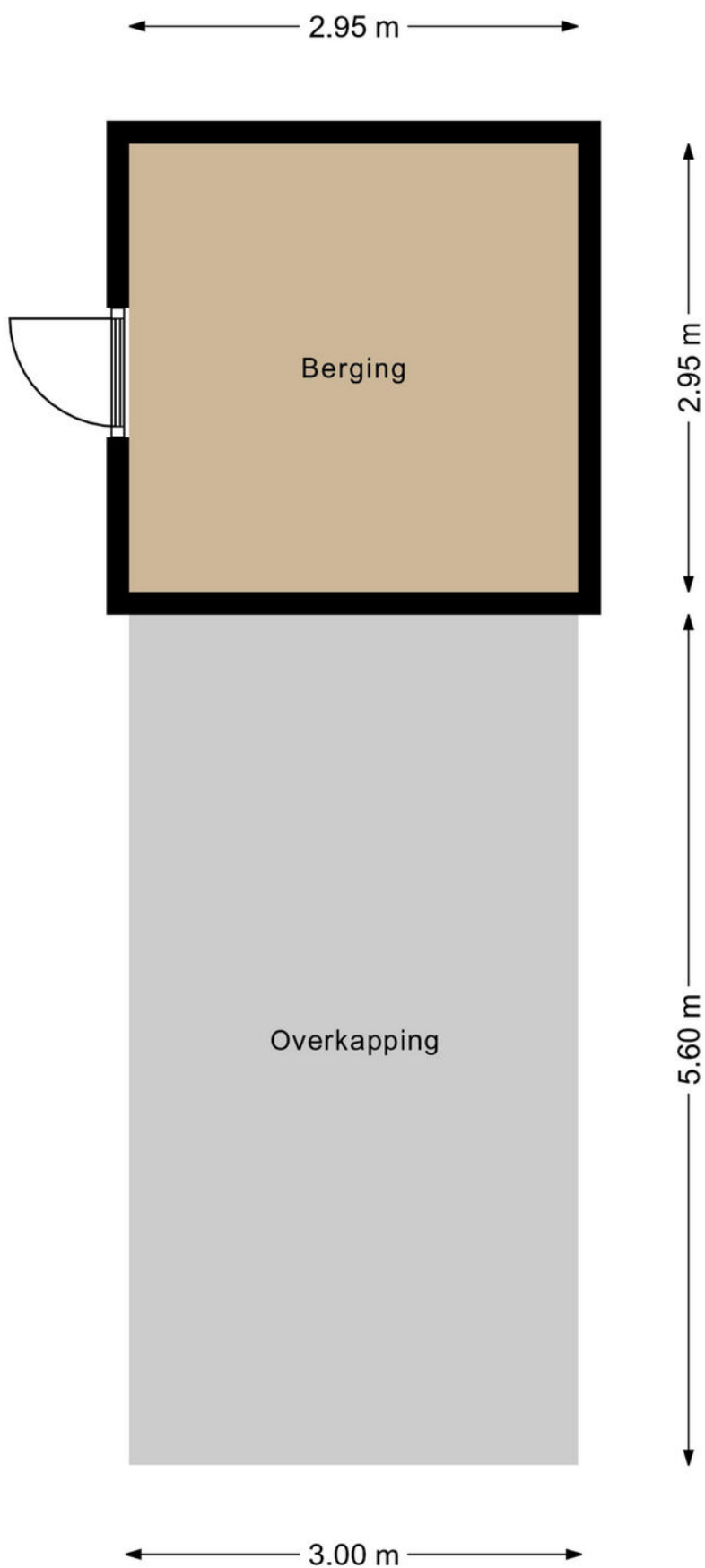














Kadastrale kaart

Uw referentie: Jelle Ooteman



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Enkhuizen Sectie I Perceel 81	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 oktober 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.





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