

VRAAGPRIJS
€ 325.000 K.K.



ZUIDER HAVENDIJK 68, ENKHUIZEN



Jelle Ooteman Makelaars

Westerstraat 88
1601 AM Enkhuizen
www.jelleooteman.nl

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





Wonen aan de grachten van Enkhuizen op een toplocatie aan de Zuider Havendijk!

Aan de geliefde Zuider Havendijk mogen wij dit charmante woonhuis aan de stadsgracht, met een fijne tuin op het westen, aanbieden. Een bijzonder aantrekkelijke woonkans voor binnenstadliefhebbers. Niet voor niets staat de Zuider Havendijk te boek als een gezellige plek om te wonen. Het is er autoluw en karakteristiek, een plek met historie. Aan de voorzijde biedt de woonkamer jaarrond een mooi zicht op de gracht, alwaar ook de auto voor de deur kan worden geparkeerd.

De woning behoeft enige liefde en modernisering en biedt volop mogelijkheden om er een bijzonder fijn thuis van te maken op deze schitterende plek. Het geheel meet 80 m² woonoppervlak en is gelegen op 120 m² perceel. Met een diepe woonkamer met houten vloer, een open keuken en toegang naar de stadstuin biedt de benedenverdieping volop ruimte en wooncomfort. Grote ramen naar de tuin geven de parterre goede lichtinval. De keuken met stenen aanrechtblad is voorzien van inbouwapparatuur. In de hal bevindt zich het toilet.

De eerste verdieping biedt ruimte aan een tweetal goede slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een inbouwkast. De aansluiting voor de wasmachine bevindt zich op deze verdieping. De vliering is te bereiken in de bergruimte waar de CV-ketel is geplaatst. Op de vliering is extra opbergruimte over de gehele lengte van het huis.

De knusse achtertuin is op het westen georiënteerd en hier kun je dan ook tot de laatste uurtjes genieten van de zon. Een overkapping is gebouwd tegen de achtergevel van het huis. De tuin heeft stenen erfafscheidingen en een houten berging (9 m²). Er is geen achterom aanwezig.

De woning is gelegen in de directe nabijheid van de havens, de winkelstraat, restaurants, openbaar vervoer en openbare voorzieningen. De terrasjes zijn zogezegd 'om de hoek' gelegen. De Zuider Havendijk staat bekend als een populaire straat om over te wandelen, met onder meer de jaarlijkse lichtjesavond van Enkhuizen en de bekende Zuider Havendijk concerten. Toeristisch, gezellig en bovenal heel mooi om te wonen.

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

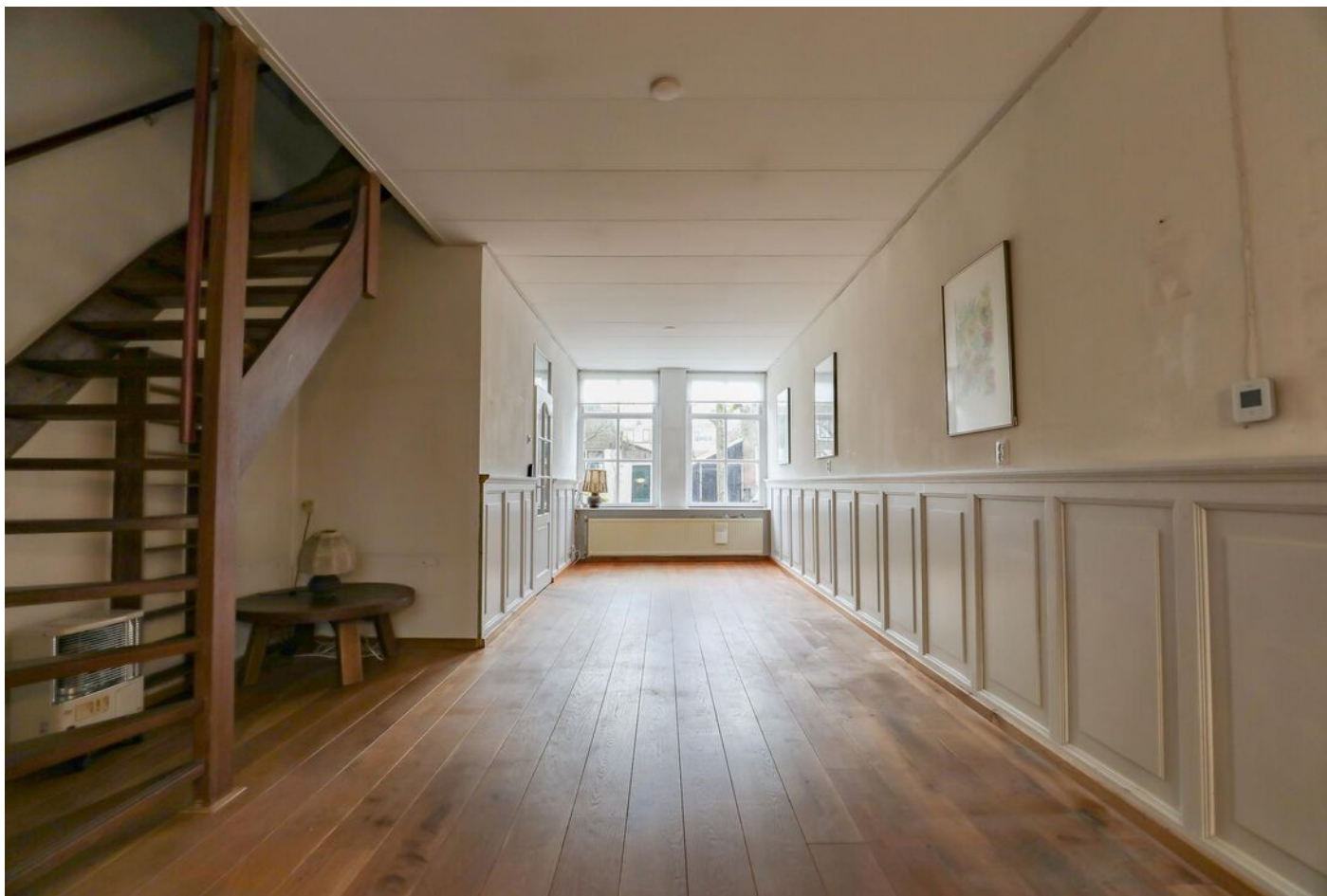


Woonoppervlakte	: 80 m ²
Perceeloppervlakte	: 120 m ²
Inhoud	: 307 m ³
Bouwjaar	: 1700
Soort woning	: Eengezinswoning (tussenwoning)
Kamers	: 3 (2 slaapkamers)
Isolatie	: dakisolatie, dubbel glas
Verwarming	: c.v.-ketel (ATAG, 2023, eigendom)
Energielabel	: E

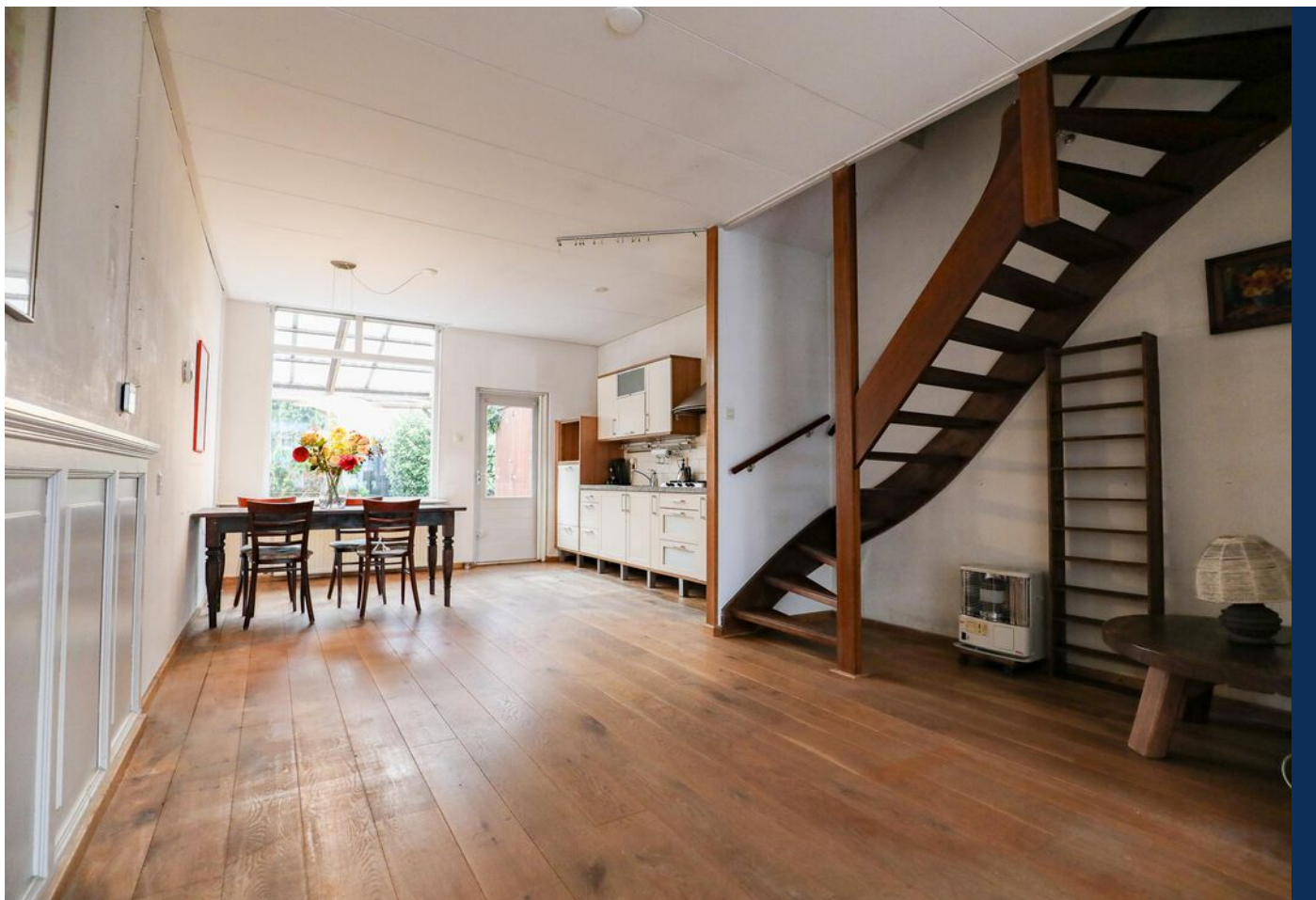


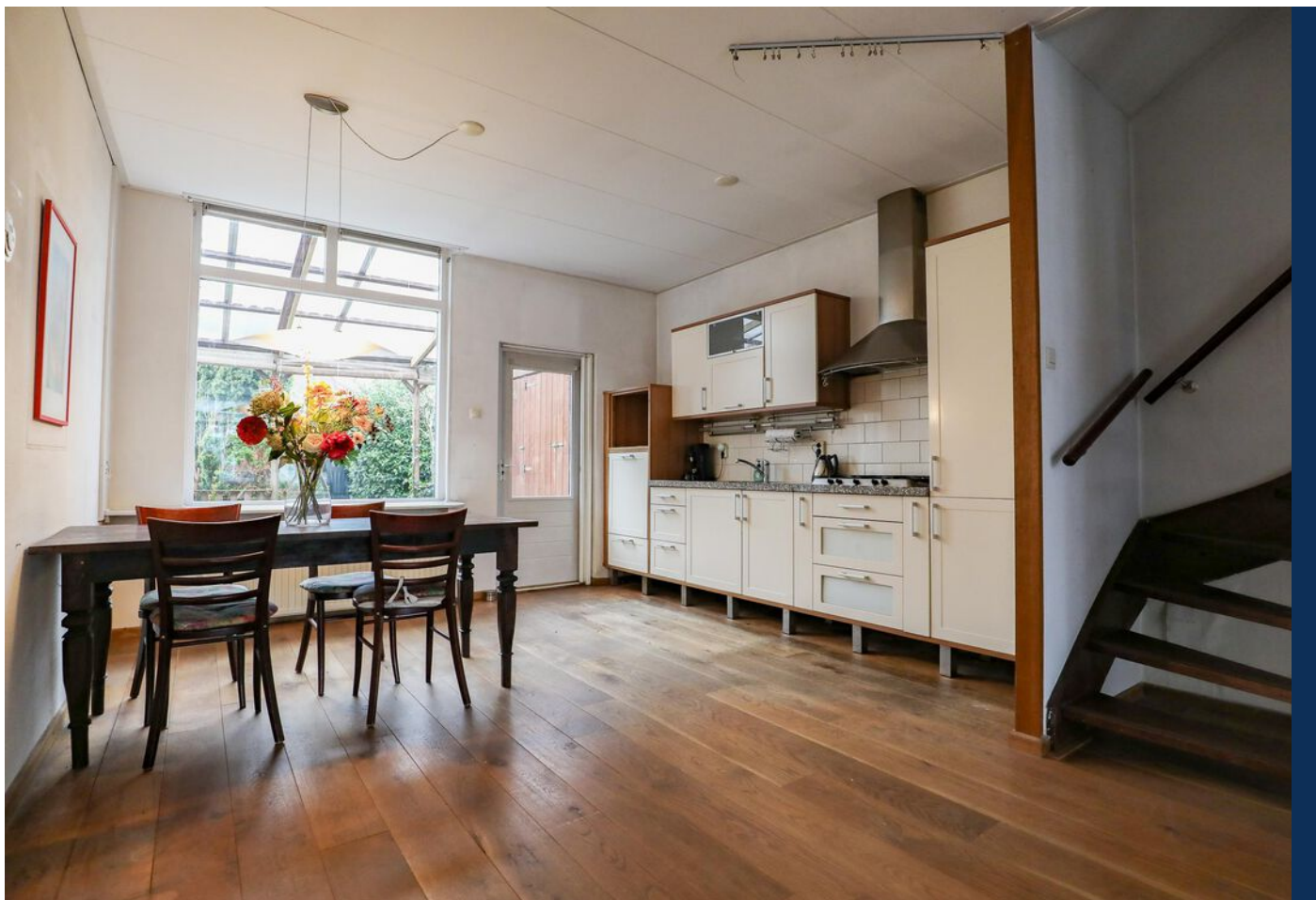
Zuider Havendijk 68, Enkhuizen





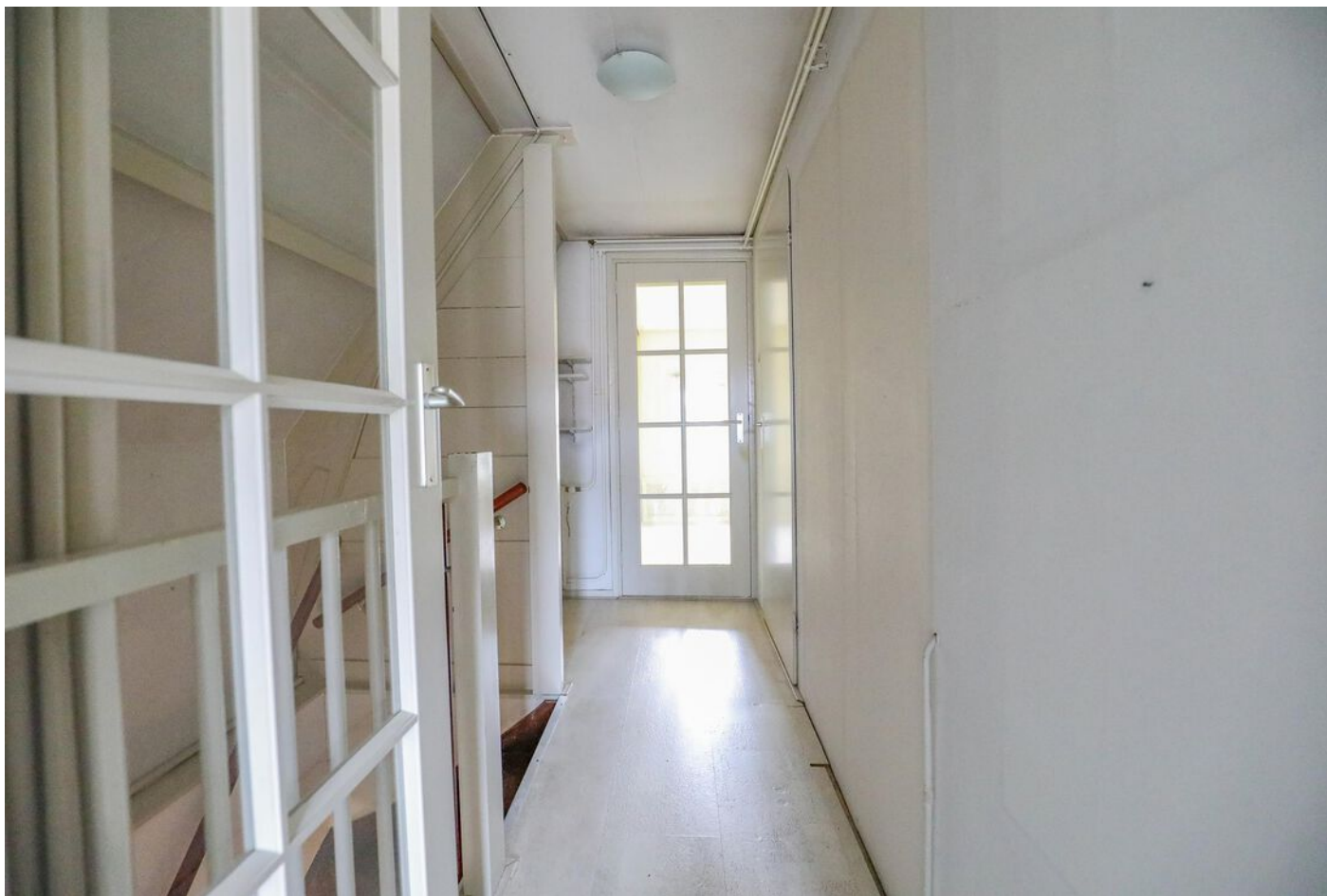
Zuider Havendijk 68, Enkhuizen





Zuider Havendijk 68, Enkhuizen









Zuider Havendijk 68, Enkhuizen





Zuider Havendijk 68, Enkhuizen





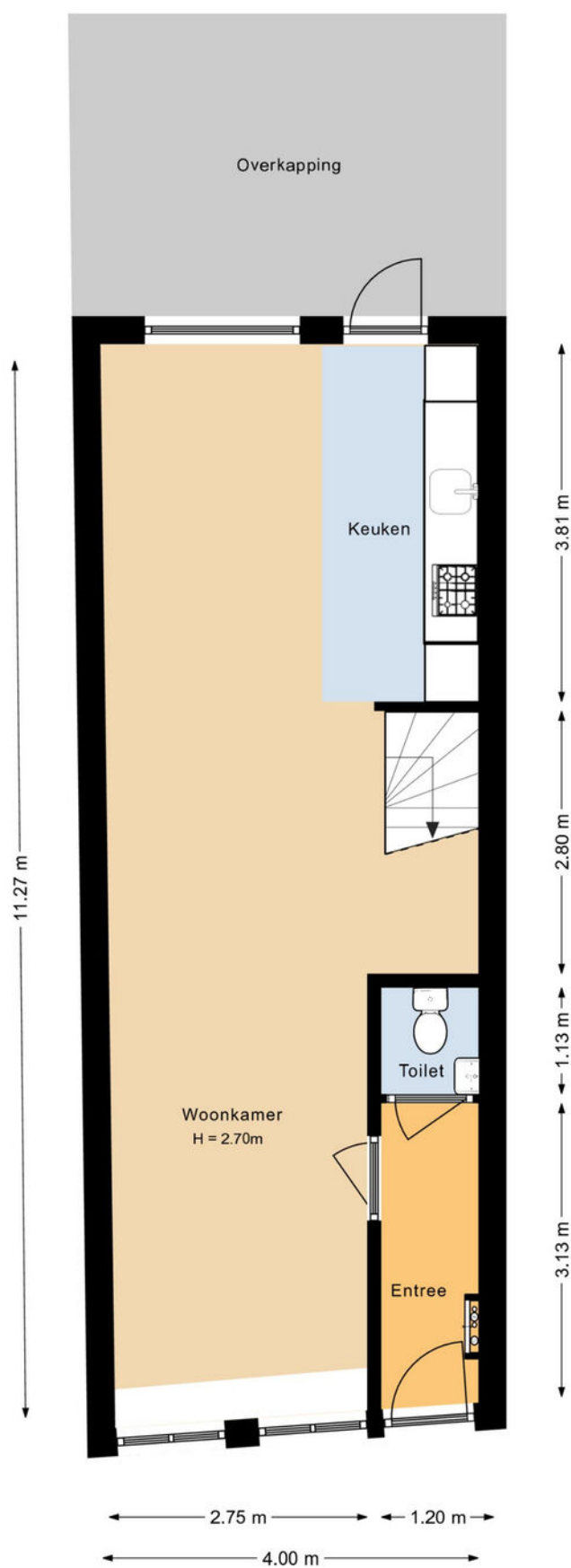
Zuider Havendijk 68, Enkhuizen

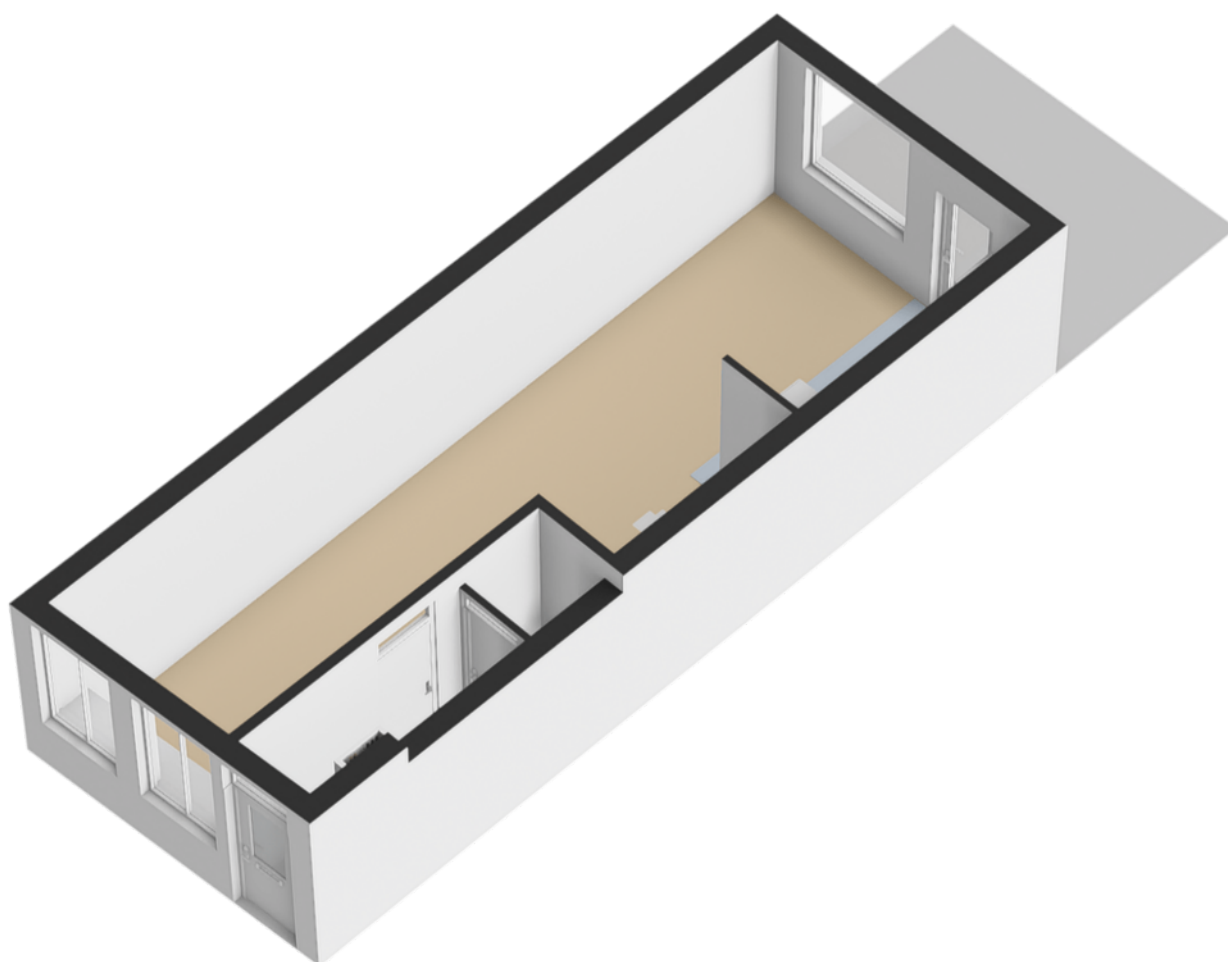


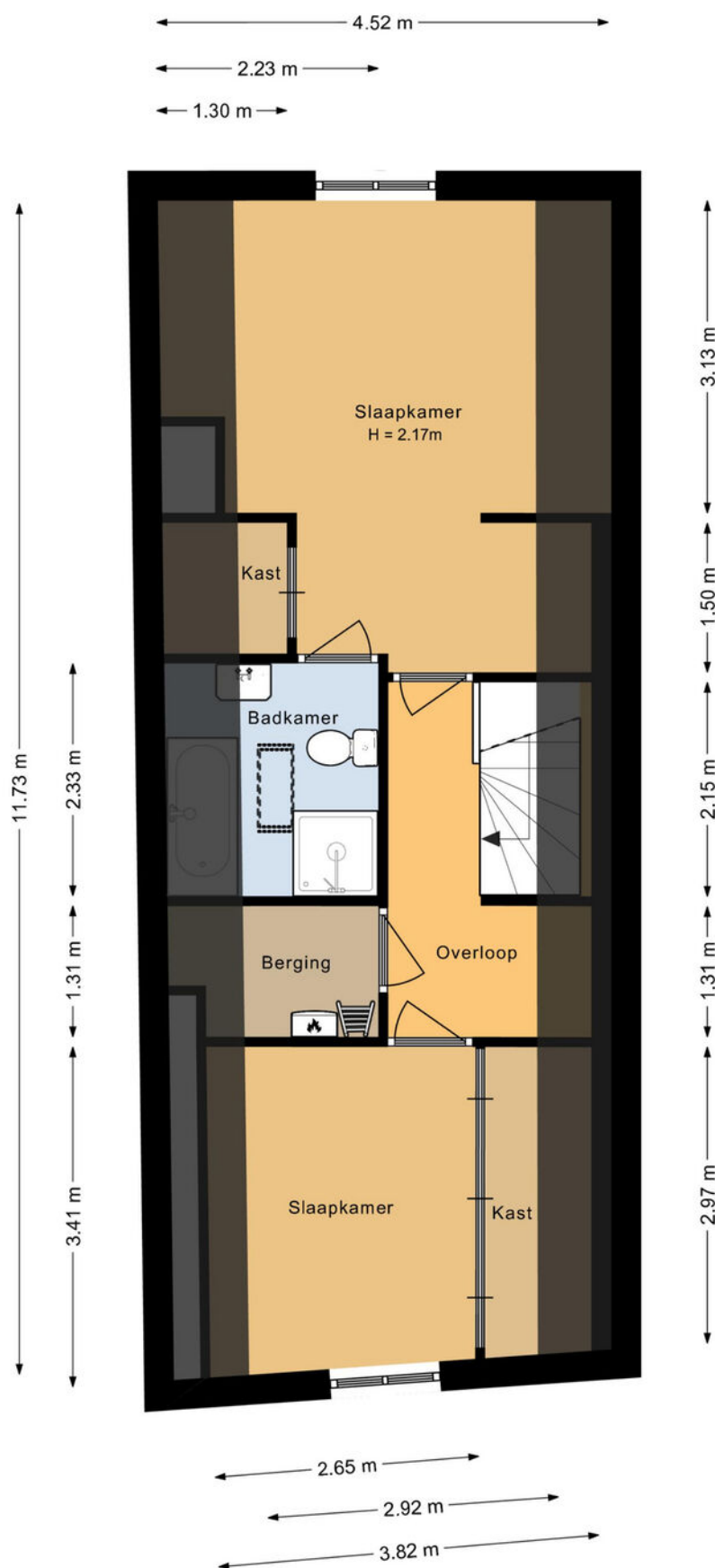


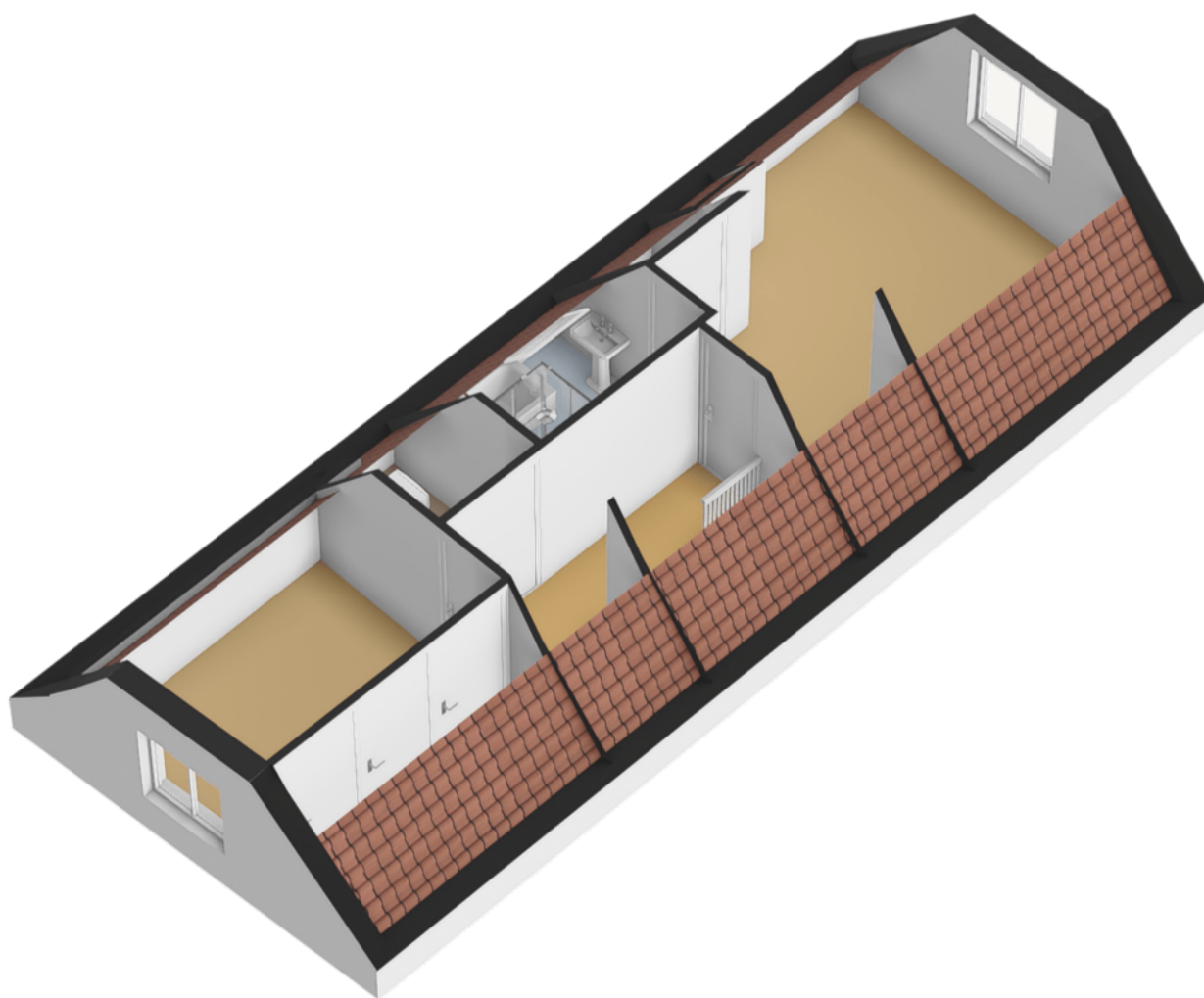
Zuider Havendijk 68, Enkhuizen



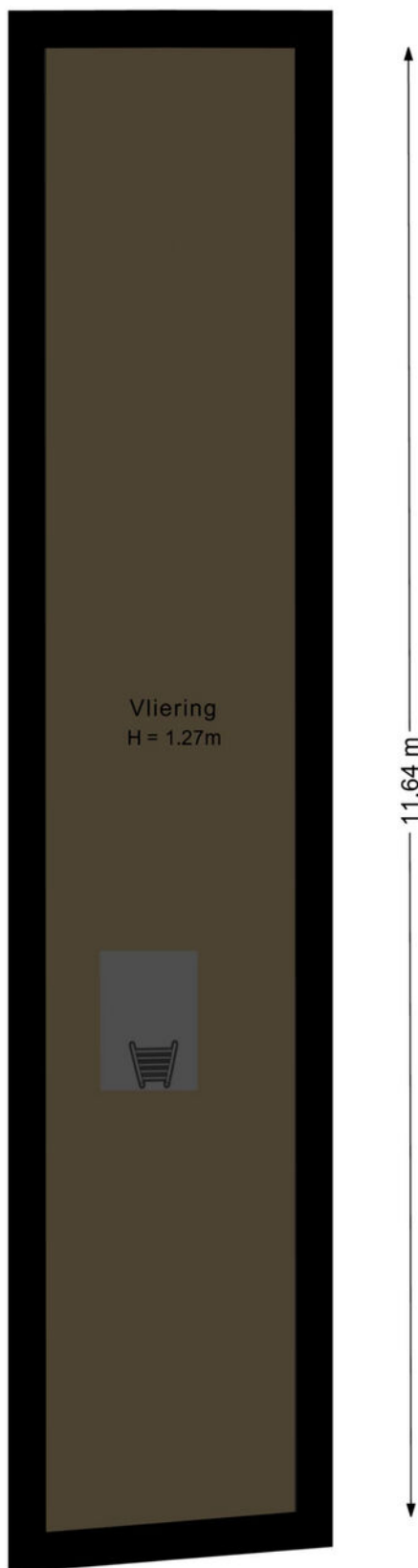


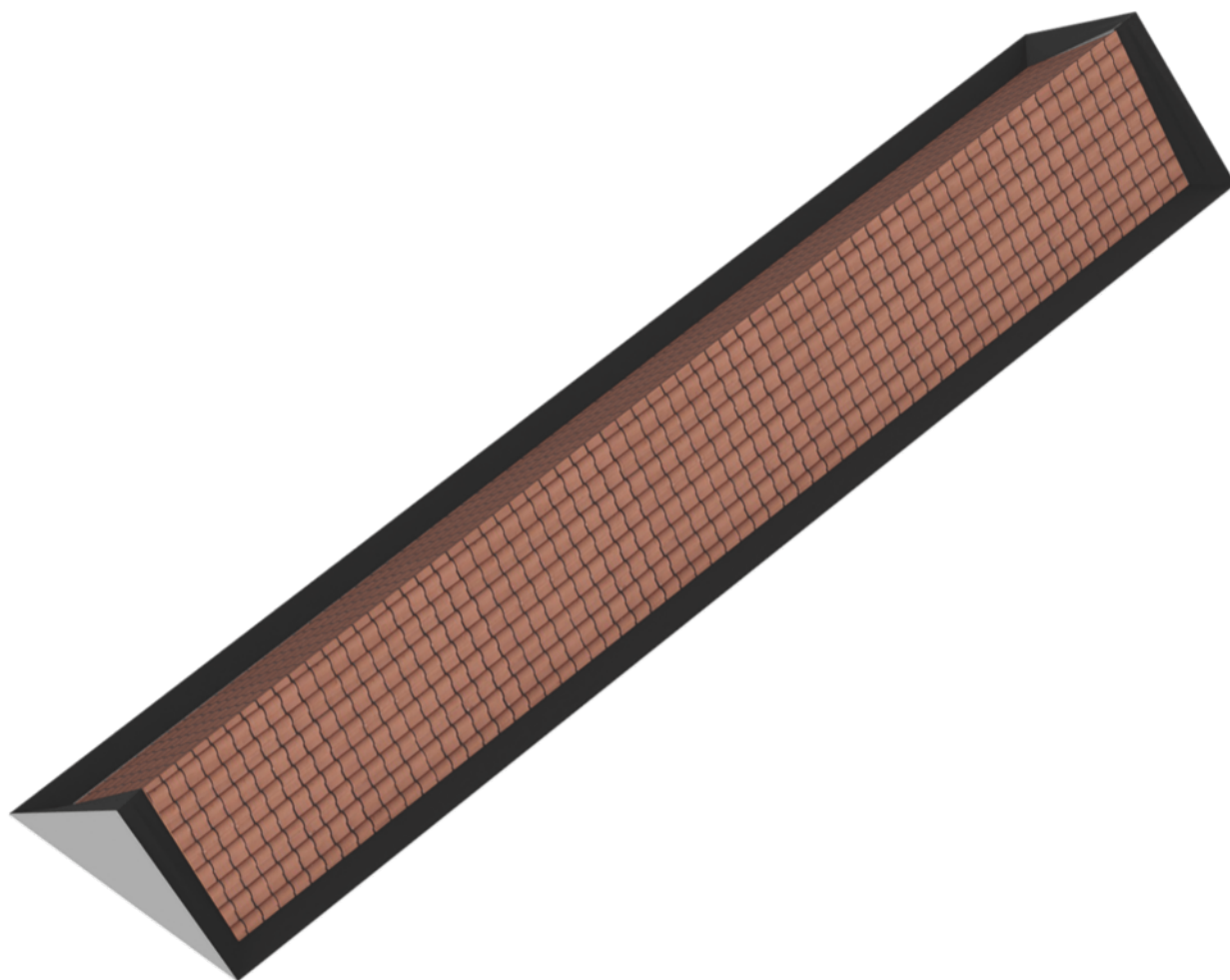


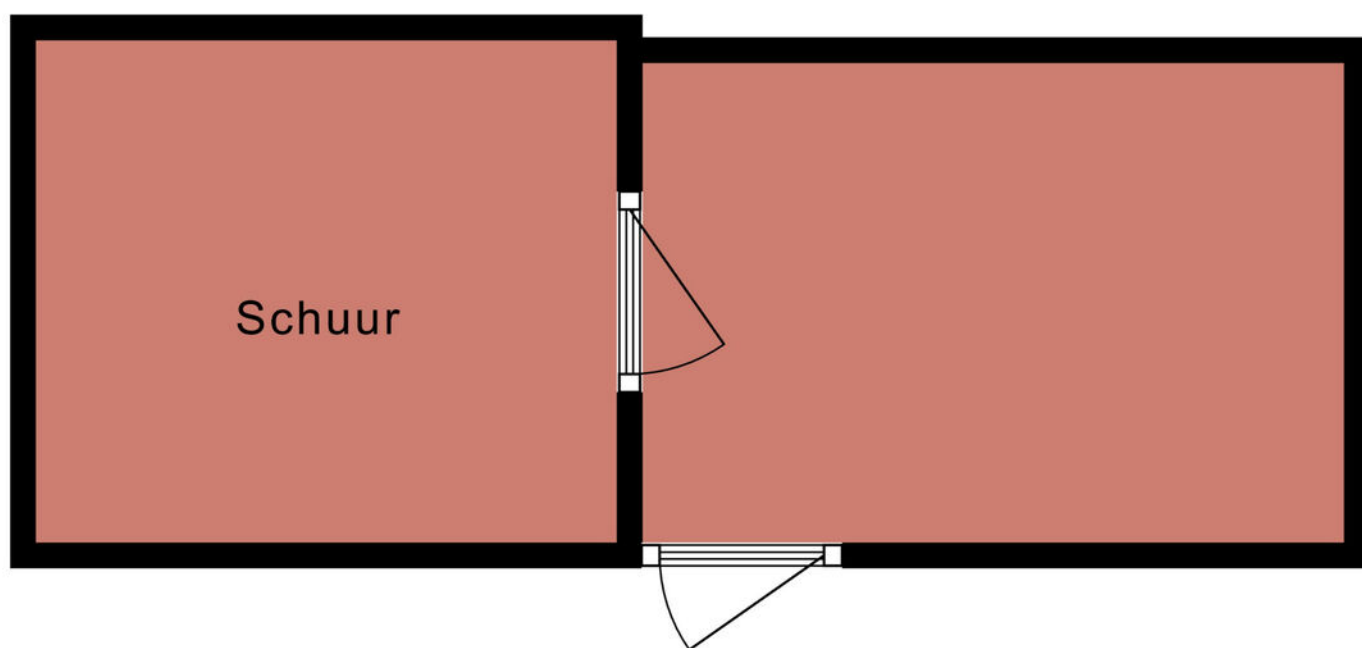




1.94 m









Kadastrale kaart

Uw referentie: Jelle Ooteman



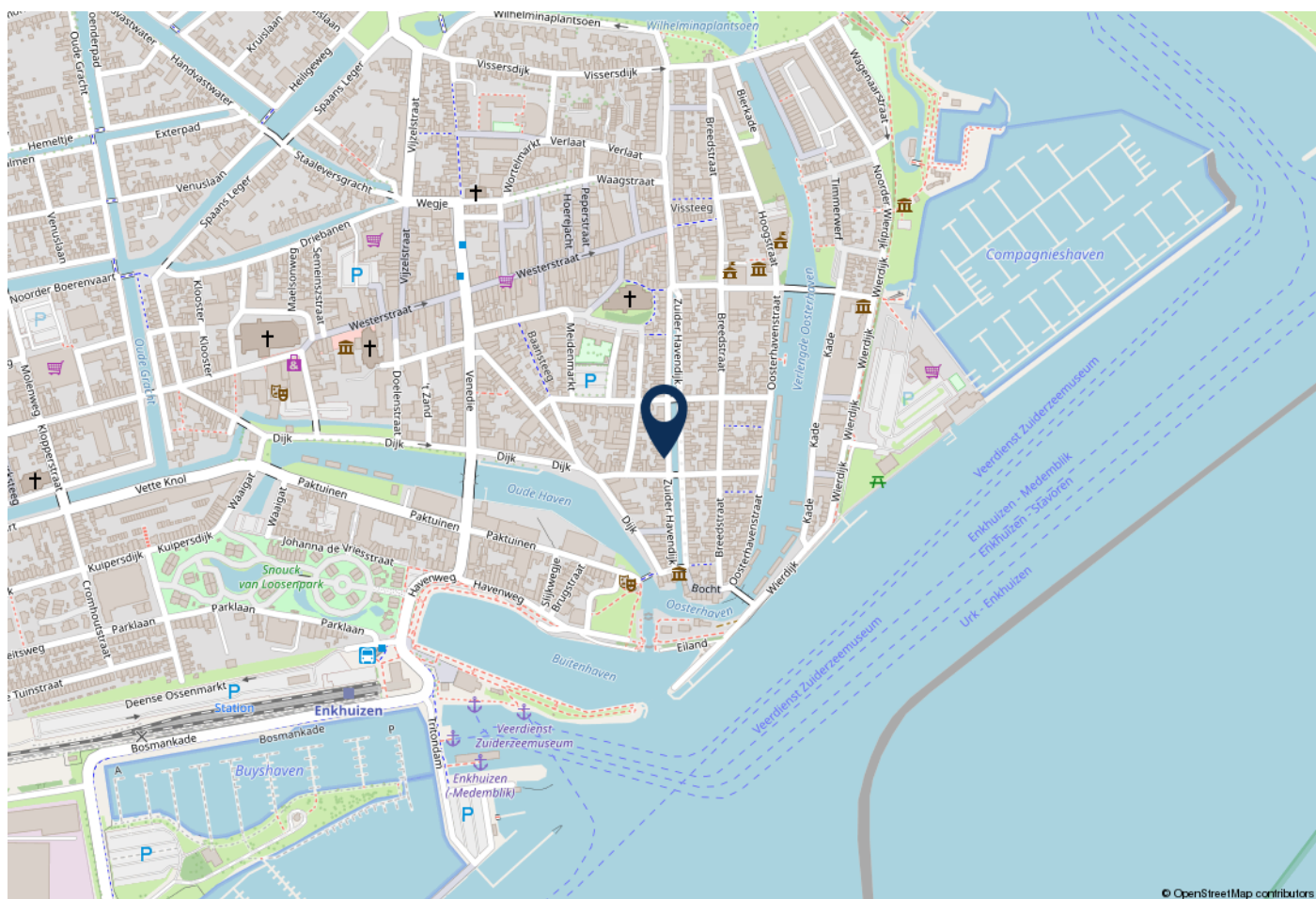
12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Enkhuizen Sectie F Perceel 1859	kadaster
---	---	-----------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

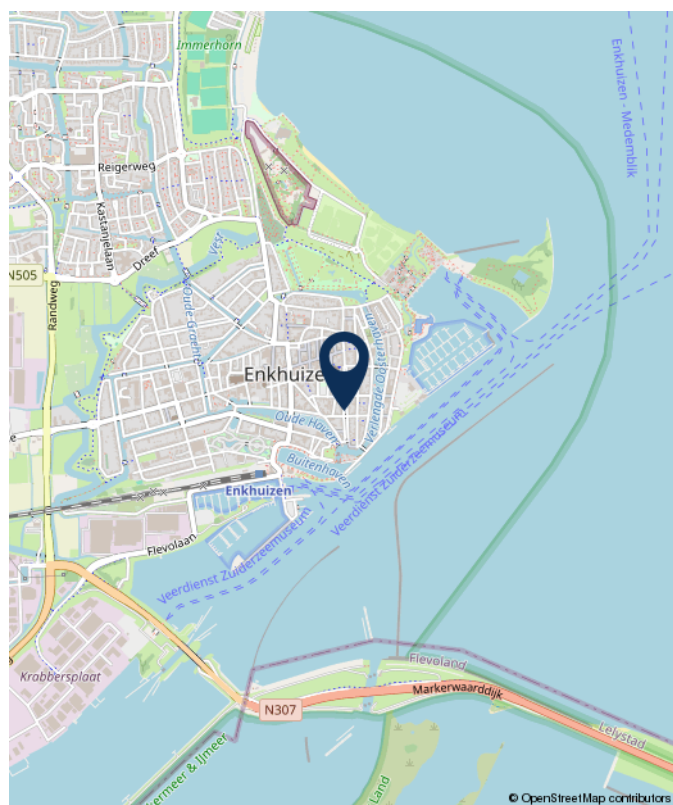
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



Zuider Havendijk 68, Enkhuizen



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!





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.





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