

VRAAGPRIJS

€ 375.000 K.K.



ZESSTEDENWEG 6, GROOTEBROEK



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



Vrijstaand, gelijkvloers en ruim wonen met eigen oprit op een schitterende plek nabij winkelcentrum het Streekhof!

Aan het begin van de Zesstedenweg, nabij de westelijke ingang van het Streekhof, gelegen aan een autoluw en fraai ingerichte straat met een gezellige mix van woningen en winkels, mogen wij u namens Jelle Ooteman Makelaars dit jonge, goed geïsoleerde en indrukwekkende woonhuis presenteren.

(Nog) niet toe aan een appartement, maar liever een vrijstaand woonhuis?

Met een woonoppervlak van 118 m², een woonkamer van bijna zes(!) meter breed, een erker aan de voorzijde, een schuifpui aan de achterzijde, een drietal slaapkamers en twee badkamers beantwoordt dit huis aan de vele voordelen van het vrijstaande wonen. En toch gelijkvloers en levensloopbestendig indien gewenst: dit is een plek om zorgeloos te wonen.

Het huis beschikt over een eigen oprit en een goed bereikbare (fietsen-)berging. Alle voorzieningen zoals winkels, supermarkten, zorg en het treinstation zijn gelegen op loopafstand. Een boodschap is zo gedaan. Op mooie dagen kan er gekozen worden voor ofwel de gezelligheid van het winkelende publiek dat voorbijgaat aan de voorzijde, ofwel volop privacy in de achtertuin.

Met bouwjaar 1991, een volledig isolatiepakket en energielabel B staat er een zeer solide basis. De verzorgde lichte gevelsteen en de smaakvol geplaatste erker maken dit huis een plaatje om te zien. De woonkamer en keuken zijn voorzien van vloerverwarming. Op cosmetisch vlak liggen kansen om het interieur geheel naar eigen wens te moderniseren.

De woning is zeer praktisch ingedeeld. De royale woonkamer loopt door in de tuingerichte keuken, welke is voorzien van kamerhoge raampartijen in de schuifpui. De centrale hal biedt toegang tot de oprit, de tuin, het toilet en de slaap- en badkamer op de parterre. Deze slaapkamer beschikt over een tweetal inbouwkasten en een badkamer en suite voorzien van ligbad, inloopdouche en wastafel. De verdieping biedt voorts ruimte aan twee flinke slaapkamers plus de tweede badkamer en er is een bovengelegen vliering aanwezig. De CV-installatie is in 2021 vernieuwd en het huis is in 2022 buitenom geschilderd.

Aan het dorpslint van Grootebroek vormt de fraaie ligging een groot pluspunt. Winkelcentrum het Streekhof, met twee supermarkten en diverse speciaalzaken, ligt naast de deur, terwijl ook openbaar vervoer en zorgvoorzieningen op loopafstand van het huis zijn gelegen. Op het dorp zijn diverse basisscholen en sportverenigingen. Ook de uitvalswegen N505 en N307 liggen om de hoek en de ring Amsterdam wordt bereikt in 40 autominuten.

Ervaar de ruimtes en de ideale ligging van het huis voor uzelf tijdens een bezichtiging. De makelaars van Jelle Ooteman Makelaars leiden u graag rond!



Woonoppervlakte	: 118 m ²
Perceeloppervlakte	: 180 m ²
Inhoud	: 468 m ³
Bouwjaar	: 1991
Soort woning	: Eengezinswoning, vrijstaande woning
Kamers	: 4 (3 slaapkamers)
Isolatie	: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming	: c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk (ATAG, 2021, eigendom)
Energielabel	: B



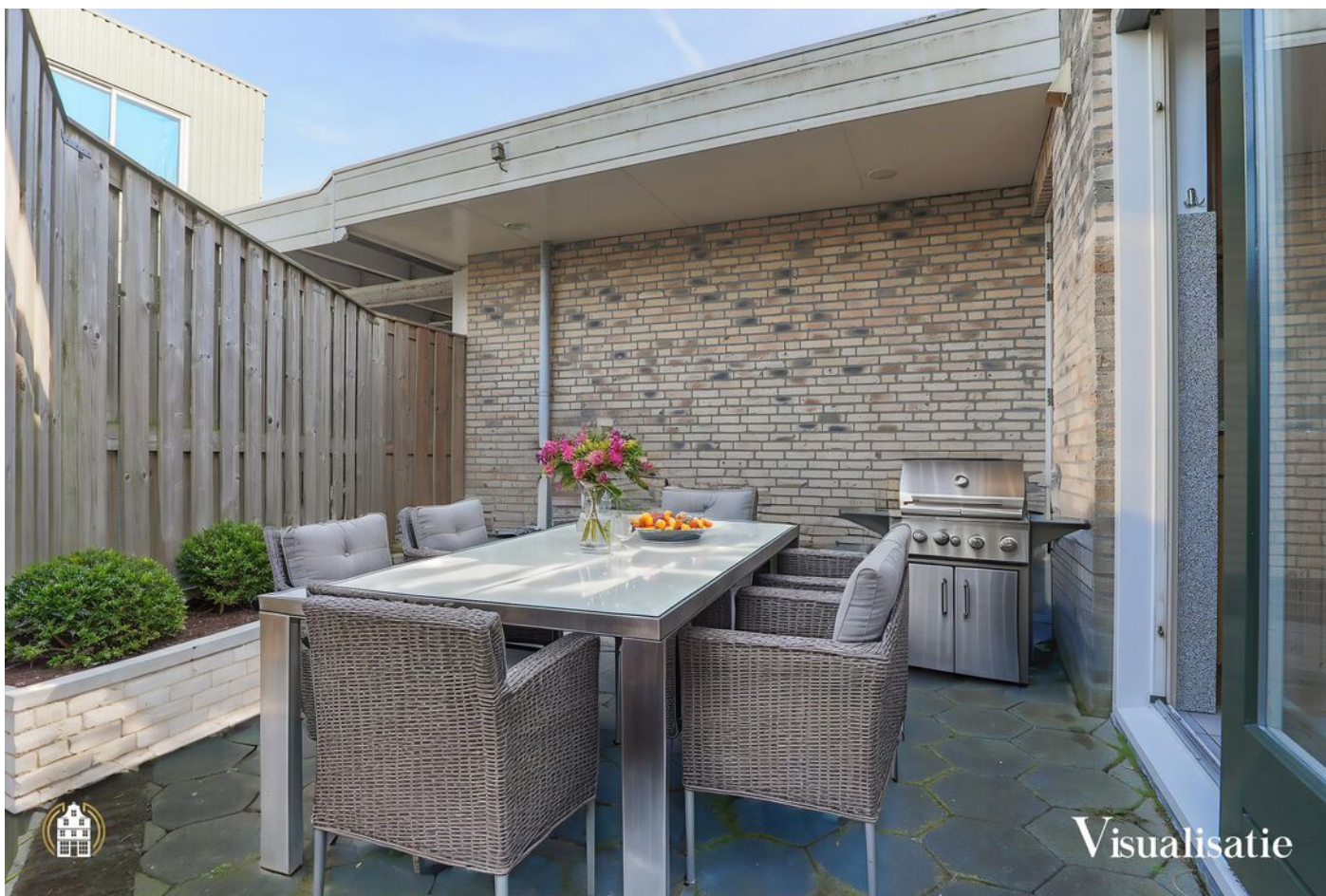


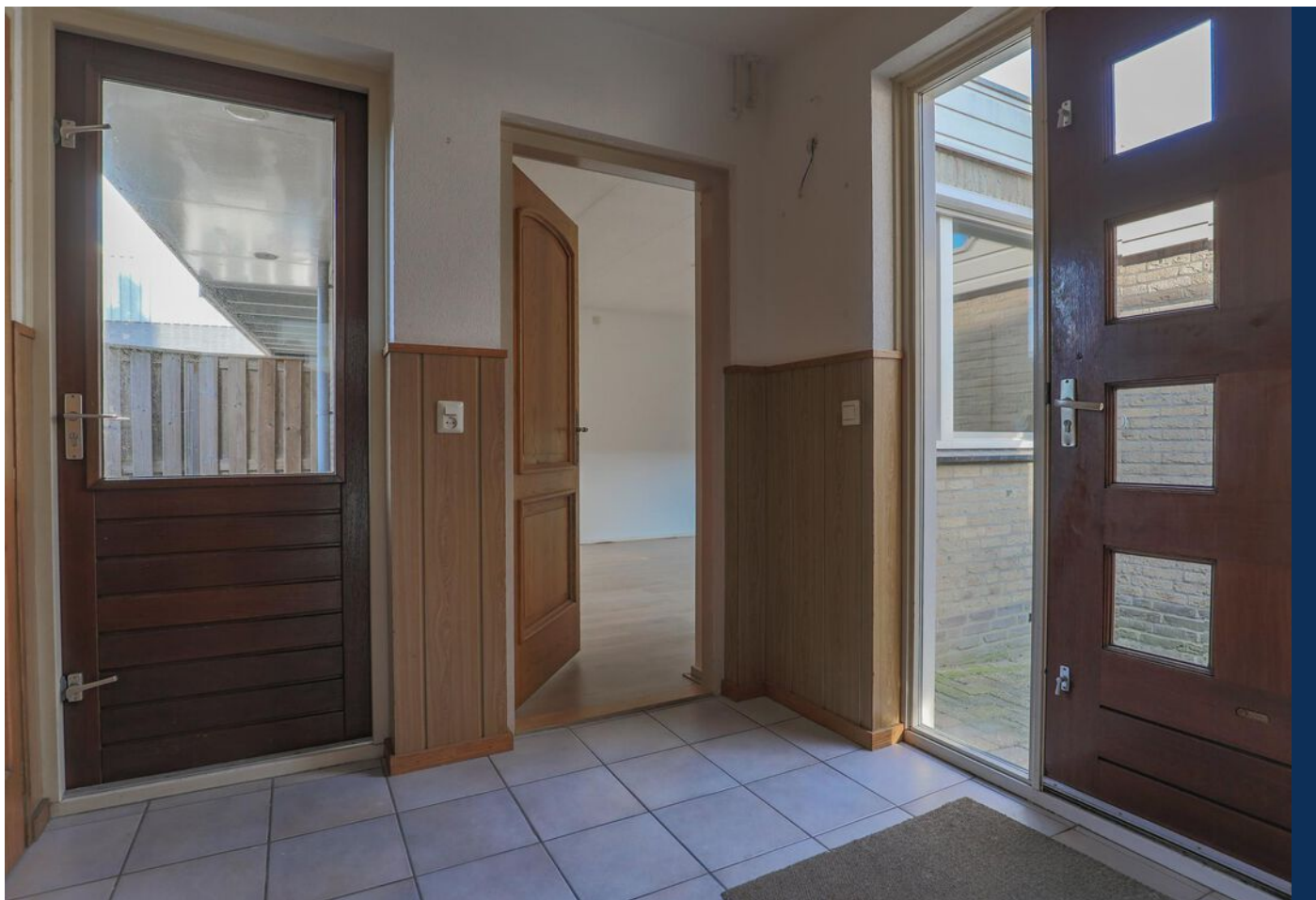


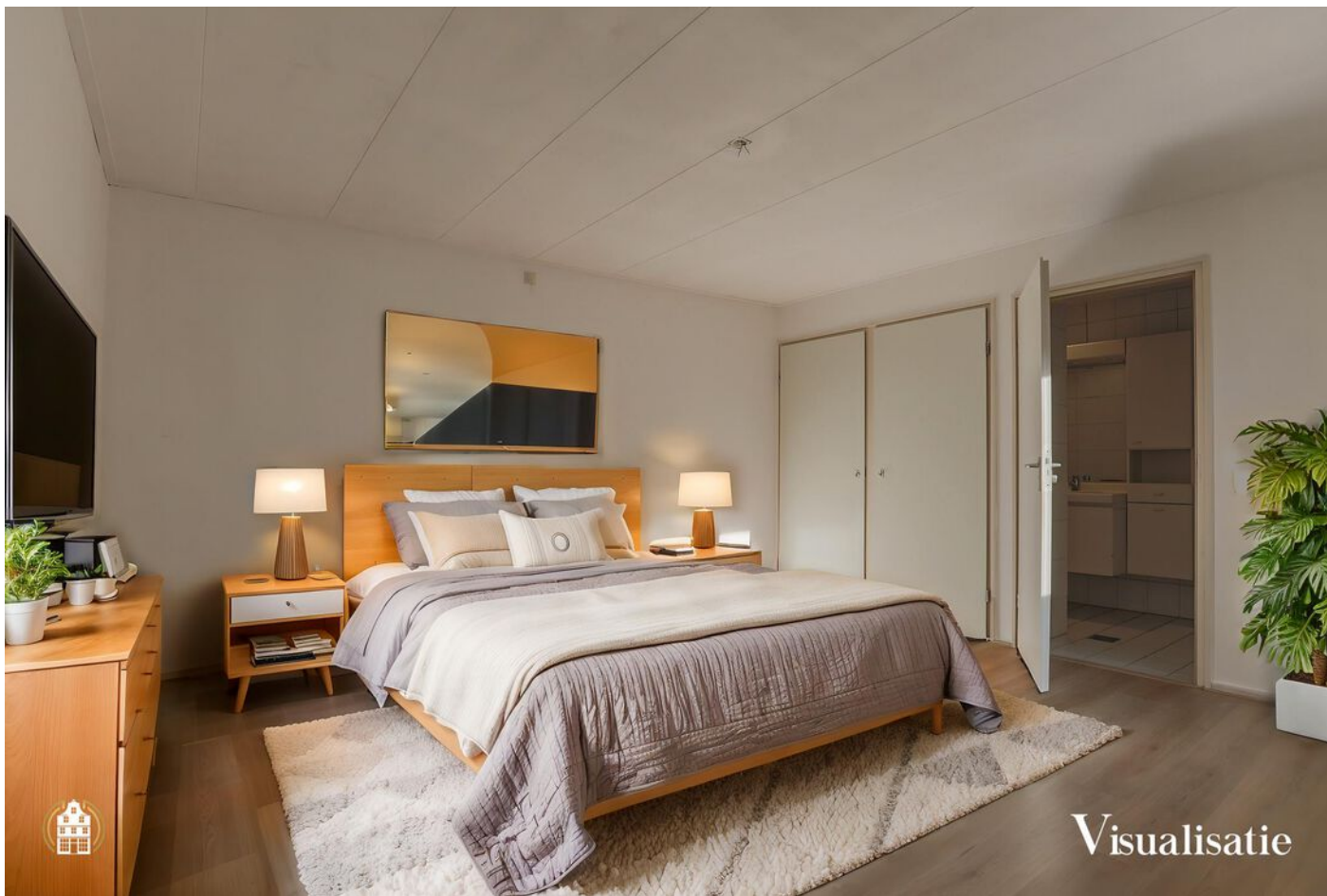










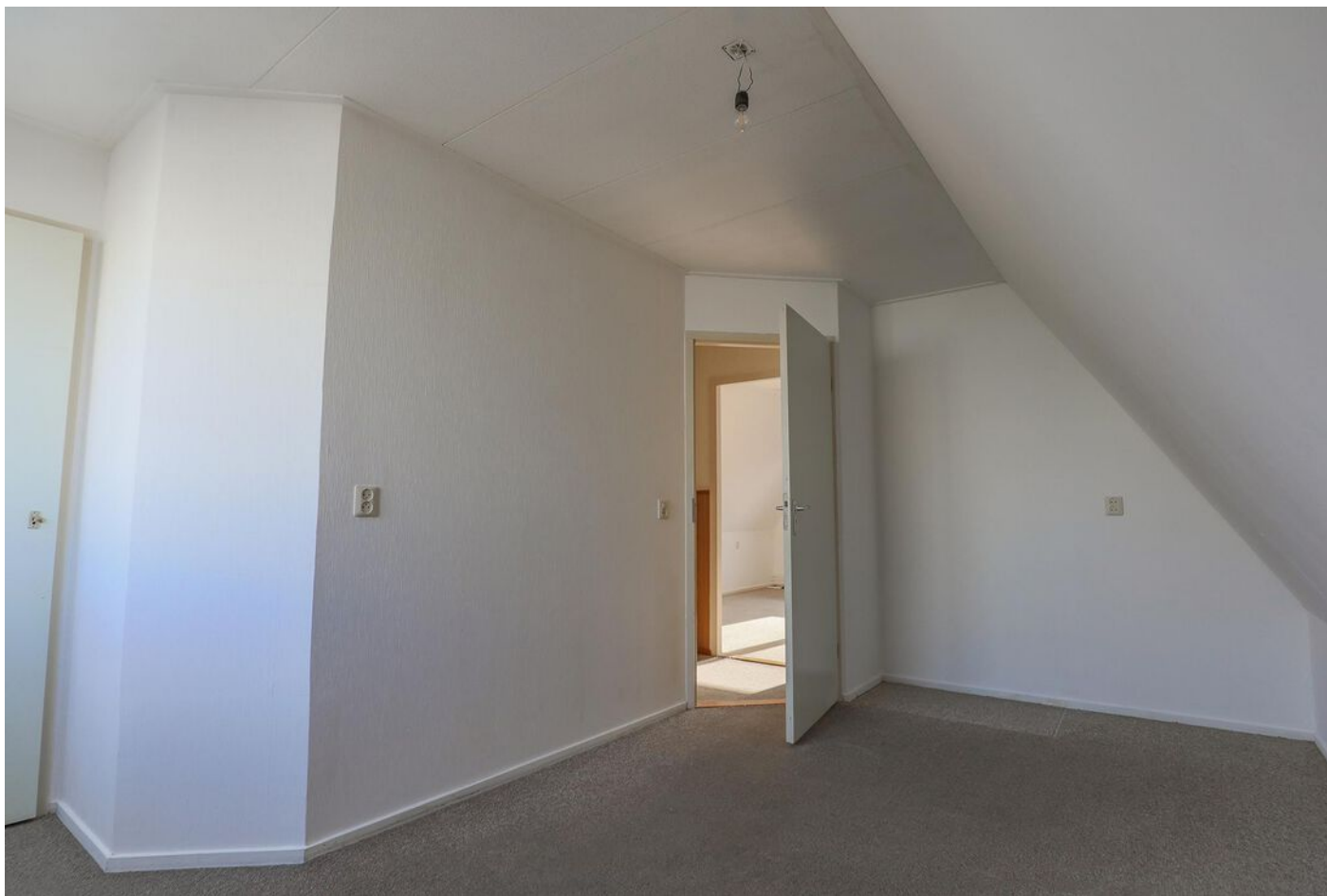


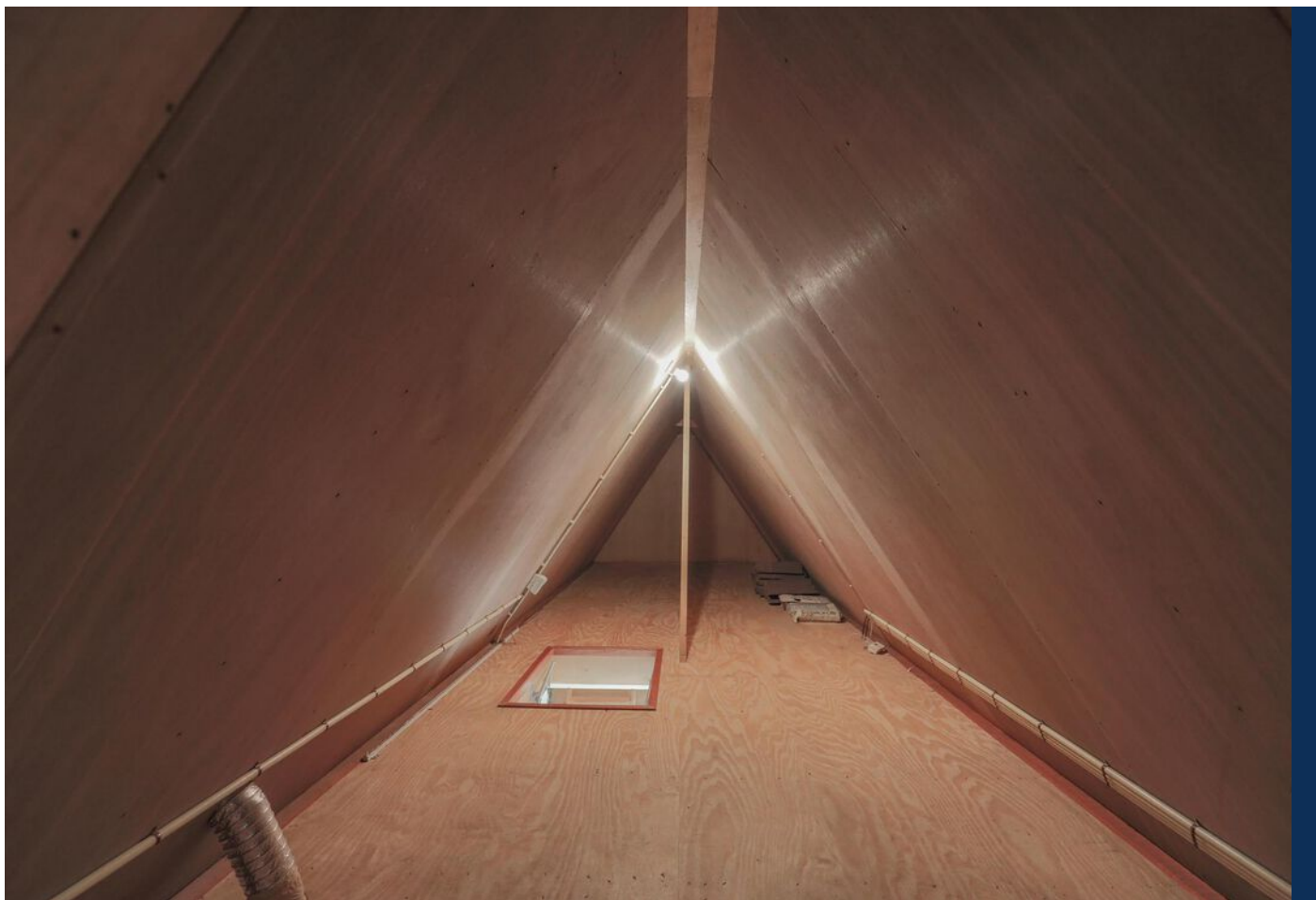














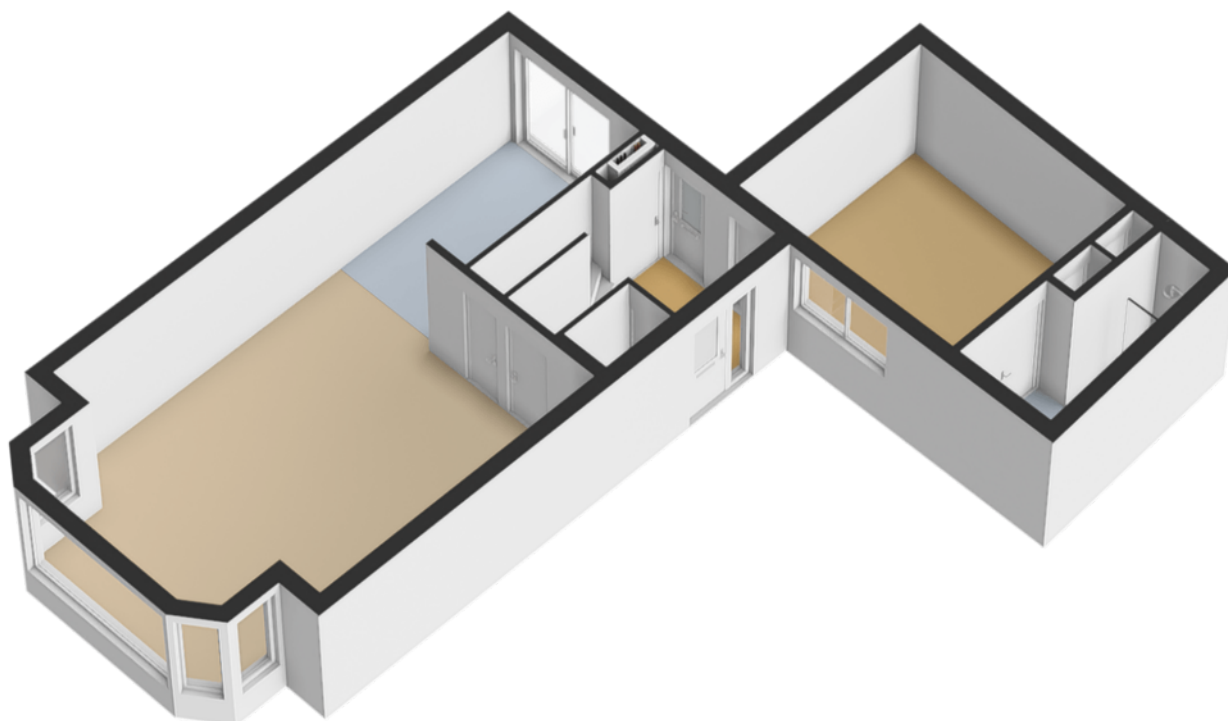


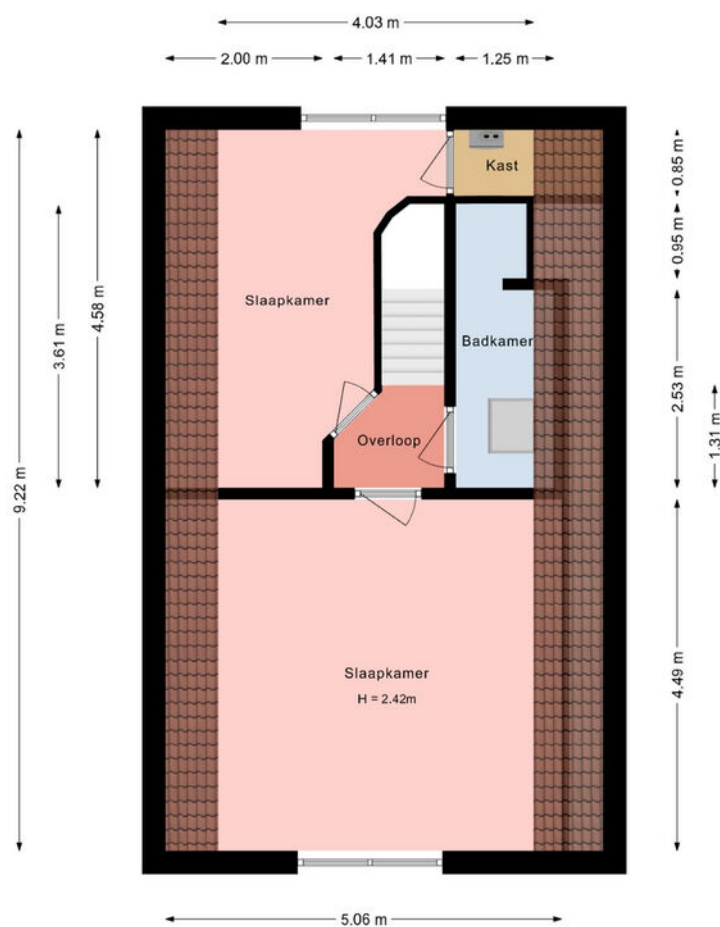


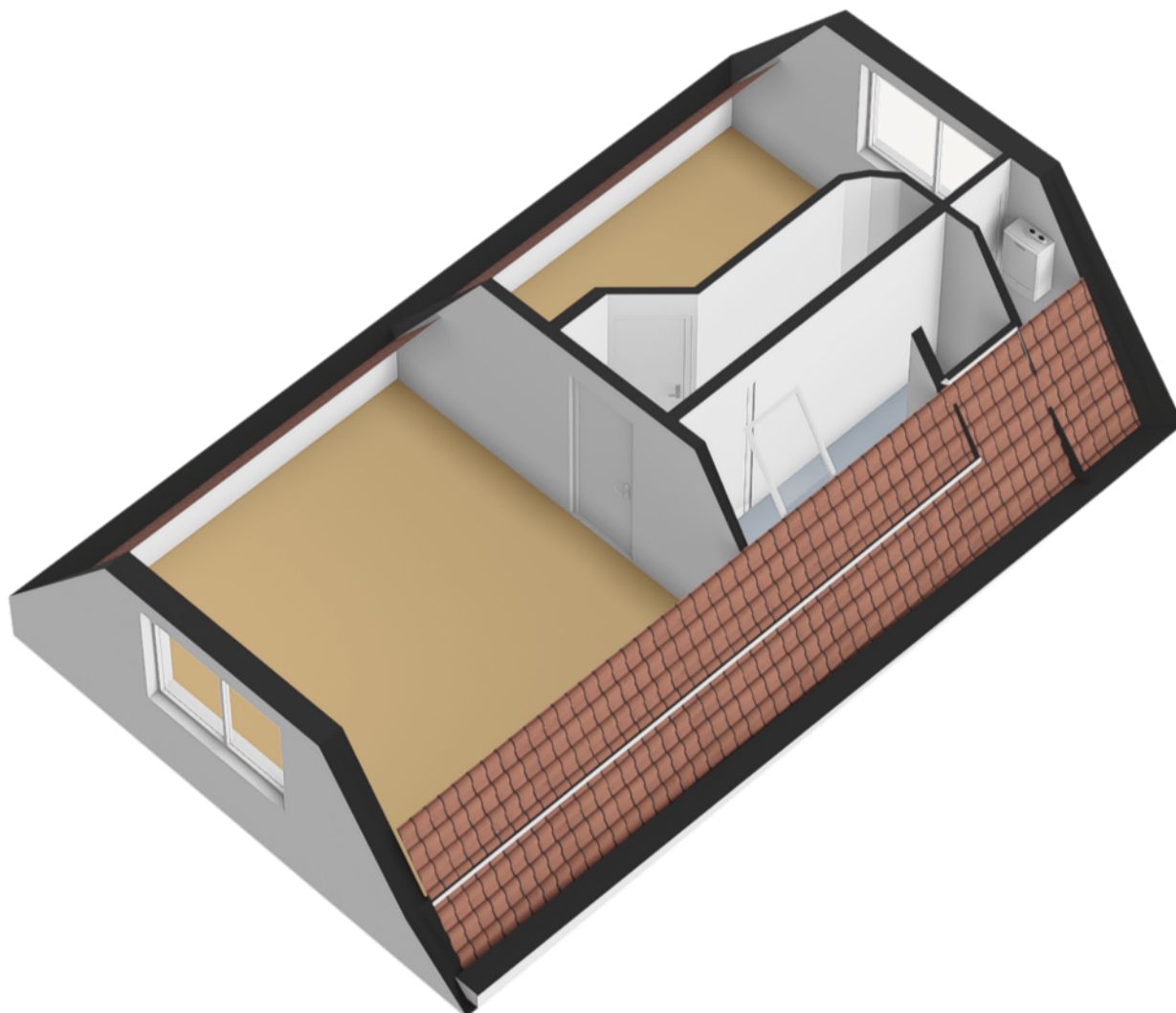


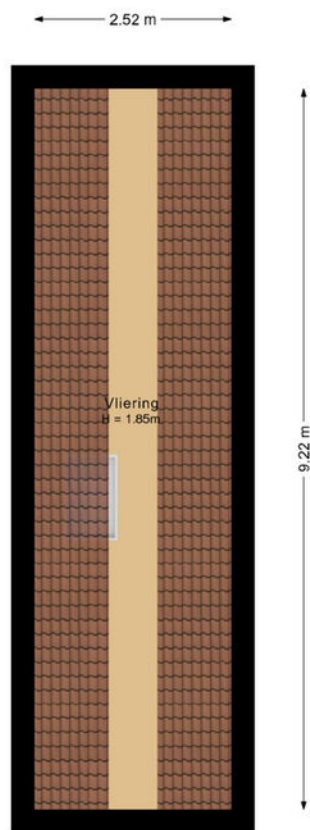


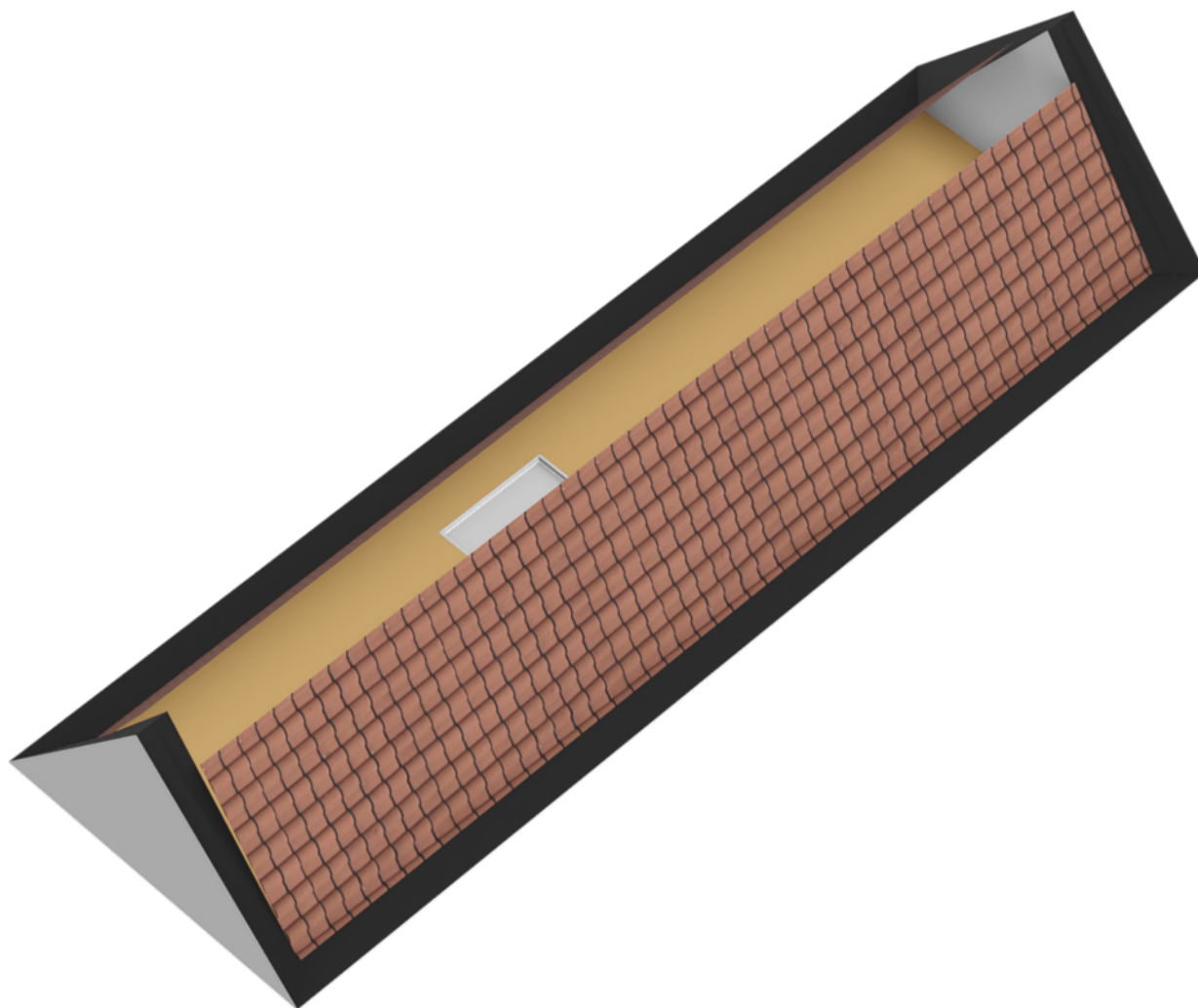












Kadastrale kaart

Uw referentie: Jelle Ooteman



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Stede Broec
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3010
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 januari 2025 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.			





Blijft achter Gaat mee Ter overname

Woning - Interieur

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- planken in bijkeuken en in trapkast X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking X

- laminaat X

- plavuizen X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat X

- (gas)fornuis X

- afzuigkap X

- koelkast X

- vriezer X

- vaatwasser X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet X

- fontein X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad X





	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		



Blijft achter

Gaat mee

Ter overname





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