



WONING INFORMATIE

Leeuweriklaan 12, Enkhuizen

VRAAGPRIJS €345.000 K.K.



E info@optimamakelaardij.nl • www.optimamakelaardij.nl
T 0229 50 66 90 A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker



Optima
MAKELAARDIJ



Beste geïnteresseerde,

Namens de verkoper(s) bedanken wij u voor de getoonde interesse in de woning.

Wellicht is dit de woning die u zoekt. Een spannende periode breekt aan. Niet alleen voor u, maar ook voor de verkopende partij. Uiteraard is/zijn de verkoper(s) zeer benieuwd naar uw reactie. Wij vragen u dan ook ons uw mening te laten weten, zodat wij de verkoper(s) daarover kunnen inlichten.

Indien u op dit moment eigenaar bent van een woning kunnen wij u vrijblijvend een indicatie geven van de te verwachten opbrengst en inzicht bieden in de verkoopmogelijkheden. Buiten deze brochure doen wij nog veel meer om een woning te verkopen.

Op ons kantoor of bij u thuis bespreken we graag vrijblijvend de mogelijkheden met u.

Mocht u verder vragen hebben over:

- een gratis waardebeoordeling voor uw eigen woning
- verkoop van uw woning
- verhuur van uw woning
- taxatie van uw woning

Heeft u vragen of bent u geïnteresseerd in onze diensten dan kunt u ons altijd bellen of mailen op:

Tel: 0229-506690

Mail: info@optimamakelaardij.nl

Met vriendelijke groet,
Team Optima Makelaardij











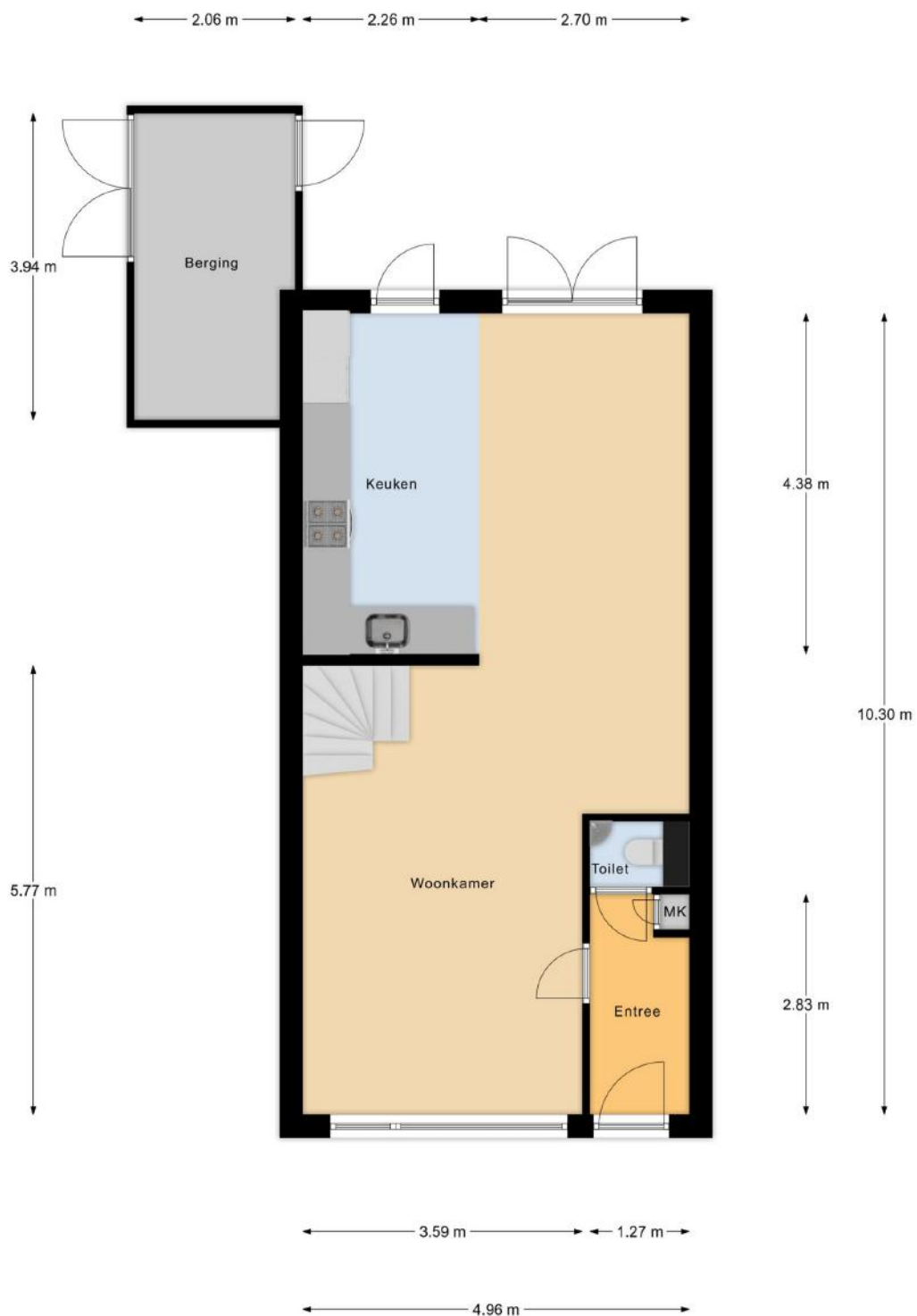






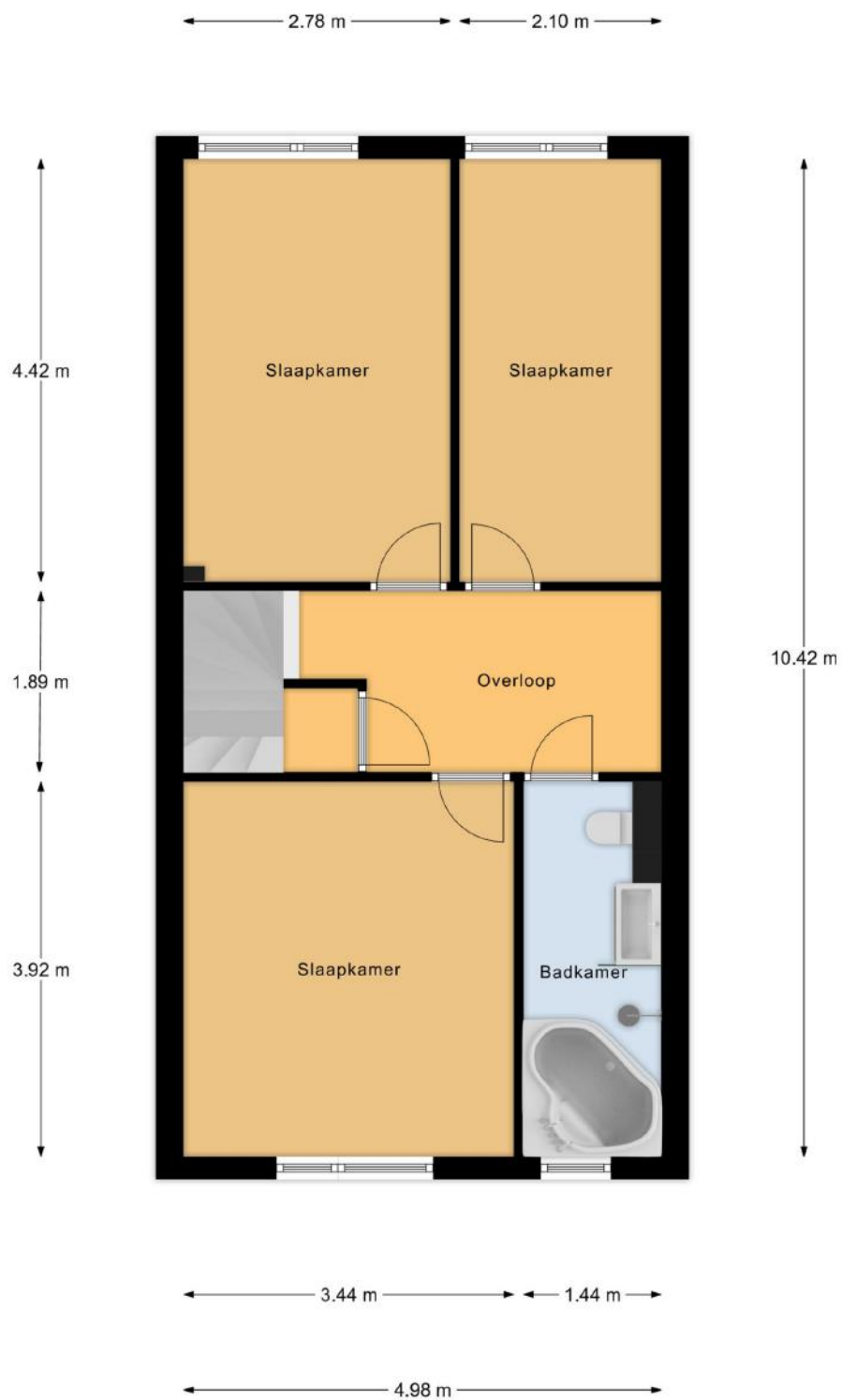




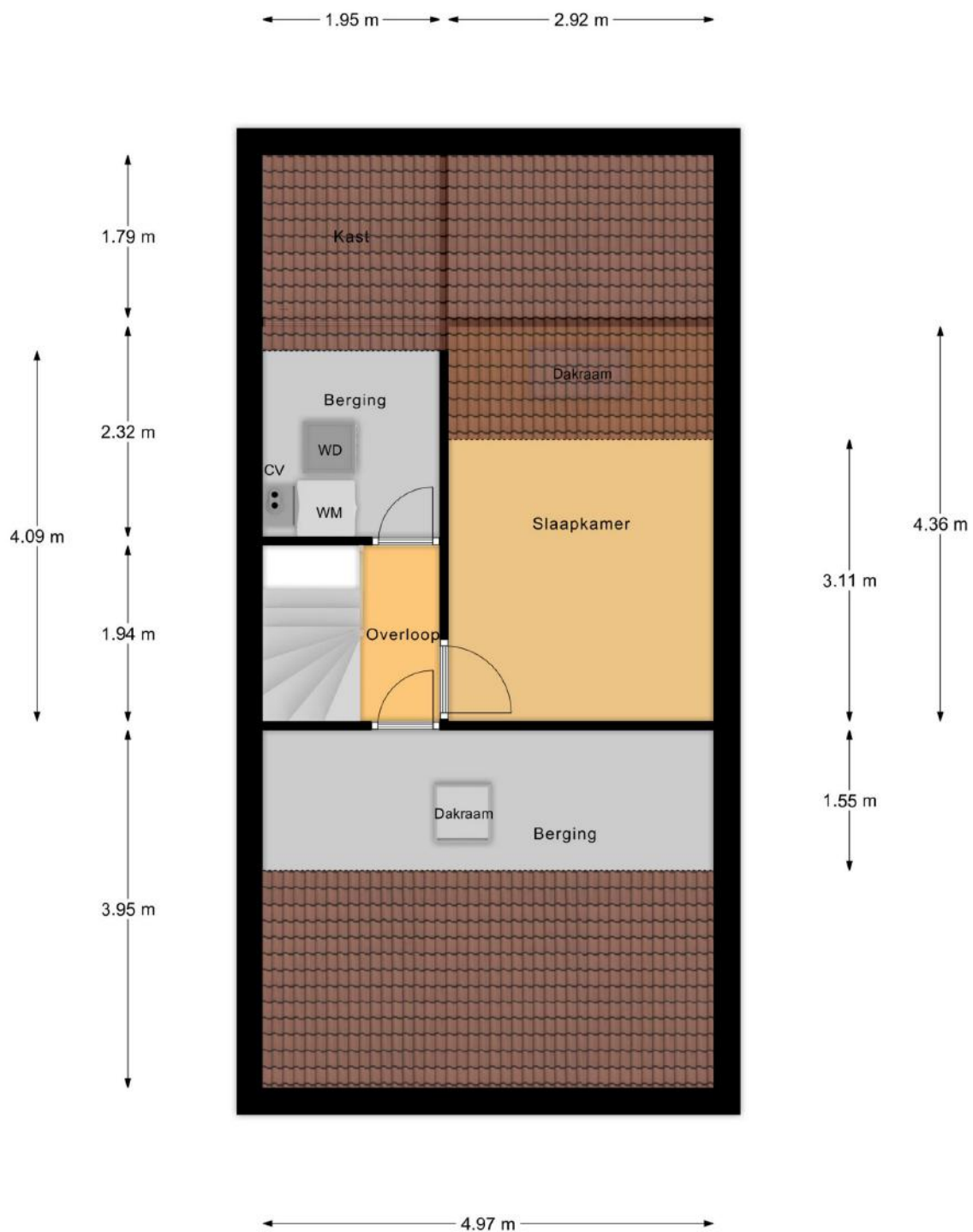


Begane Grond

1E VERDIEPING



1e Verdieping



2e Verdieping

← 1.81 m →



↑
3.70 m
↓

Berging



Op een heerlijke plek in de geliefde Gommerwijk te Enkhuizen treft u deze goed onderhouden en instapklare hoekwoning, met energielabel B. De woning is voorzien van 10 zonnepanelen, heeft kunststof kozijnen en beklede boeidelen op de eerste verdieping, er zijn 4 slaapkamers en een moderne riante keuken. Daarnaast heeft deze royale gezinswoning een voor- en achtertuin met achterom. Aan de achterzijde is een ruime parkeerplaats beschikbaar en aan de voorzijde vrij uitzicht over ruim openbaar groen, zonder directe overburen. Doorgaand vaarwater is in de directe nabijheid.

Deze woning is centraal gesitueerd met het prachtige historische centrum van Enkhuizen op loop- en fietsafstand. Tevens is het recreatiepark Streekbos, het strand van Enkhuizen en IJsselmeer vlakbij. Binnen enkele autominuten bereikt u de provinciale weg richting de A7 Leeuwarden en Amsterdam en de dijk Enkhuizen- Lelystad. In de directe omgeving treft u winkelcentrum Koperwiek, gezondheidscentrum "de rode meeuw", sportvoorzieningen, diverse scholen, het openbaar vervoer en verdere uitvalswegen.

BEGANE GROND

De entree geeft u toegang tot de ruime hal, toilet en meterkast. De toiletruimte met hangend toilet is gerenoveerd en heeft een luxe, moderne uitstraling. Via de hal bereikt u de woonkamer die een prachtig uitzicht biedt op het openbaar groen gelegen aan de voorzijde van de woning. Voor het woonkamerraam is een sunscreen aangebracht en aan de achtergevel hangt een groot zonnescherm.

De open keuken treft u aan de achterzijde van de woning. De riante, hoek-opgestelde keuken is modern en voorzien van de benodigde inbouwapparatuur, met een inductie kookplaat, quooker, vaatwasser, koel-vriescombinatie, magnetron en een luxe grill met twee ovens. De keuken biedt voldoende ruimte voor een grote eettafel. Naast de achterdeur zijn er dubbele openslaande deuren die toegang geven tot de achtertuin.

1E VERDIEPING

Op de eerste verdieping treft u een overloop, een ruime badkamer met tweede toilet en drie ruime slaapkamers. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een douchehoek, ligbad, hangend toilet en wastafelmeubel. Alle houten kozijnen op de verdieping zijn vervangen voor kunststofkozijnen met HR++ isolatieglas. De slaapkamers aan de voor- en achterzijde zijn voorzien van elektrische zonwering.

2E VERDIEPING

Middels de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. De ruimte hier is geoptimaliseerd met op de overloop de benodigde installaties met mogelijkheid tot wassen en drogen. Daarnaast treft u een ruime bergruimte en de vierde slaapkamer voorzien van een groot dakraam.

TUIN

Via de openslaande dubbele deuren in de keuken komt u in de deels bestrachte achtertuin. In de tuin zijn twee bergingen, 1 stenen berging, ideaal voor het opbergen van de fietsen en de nodige tuinspullen. De tweede houten berging heeft openslaande deuren met uitgang op het naastgelegen gemeenschappelijke pleintje, voor fietsen, scooters en motoren is deze berging inrijdbaar. De tuin wordt ontsloten door een poort die rechtstreeks toegang geeft tot de achtergelegen parkeerplaats.





OVERDRACHT

Vraagprijs	€345.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, hoekwoning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1972
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	129m ²
Externe bergruimte	14m ²
Perceeloppervlakte	169m ²
Inhoud	458m ³

INDELING

Aantal kamers	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	vaste wastafel, inloopdouche, ligbad, inbouwcloset
Aantal woonlagen	3 woonlagen

ENERGIE

Energie label	B
Isolatie	Dak, muur, vloer
Verwarming	CV Ketel (HR Nefit 2021)
Warm water	CV Ketel (HR Nefit 2021)

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuint, achterom bereikbaar
Oppervlakte	70m ² (10m diep x 7m breed)
Ligging	Zuid-west





ANDERE OVEREENKOMSTEN OVERIGE GEGEVENS

Er zijn na de eigendomsverkrijging geen andere notariële- of onderhandse overeenkomsten gesloten aangaande het pand.

EIGENDOM EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Het betreft volle eigendom. Er zijn geen bijzondere verplichtingen bekend.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Er is geen voorkeursrecht, ruilverkaveling, onteigening bekend dan wel overige publieksrechtelijke beperkingen bekend.

KADASTRALE GRENZEN

De werkelijke (bebouwde) situatie wijkt niet af van kadastrale grenzen.

VERHUUR

De woning is niet (gedeeltelijk) verhuurd.

PROCEDURES

Er zijn geen procedures bekend.

MONUMENT/BESCHERMD STAD- OF DORPSGEZICHT

De woning is geen gemeentelijk monument dan wel een beschermd stad- of dorpsgezicht.

PREMIES EN SUBSIDIES

De woning valt niet onder enige premie- of subsidieregeling. Evenmin zijn er premies of subsidies verstrekt die kunnen worden teruggevorderd.

AANSCHRIJVINGEN

Overheid of nutsbedrijven hebben geen verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd dat te doen. Het pand is nooit onbewoonbaar verklaard geweest.

VERBOUWINGEN

Er zijn geen verbouwingen uitgevoerd waarvoor een bouwvergunning nodig was.

INSTALLATIES

Warm water: CV-ketel (eigendom)
Verwarming: middels radiatoren

BELASTING

Kopers van 18 tot 35 jaar betalen eenmalig geen overdrachtbelasting bij aankoop van een woning, onder de €525.000,- mits de koper de woning zelf gaat bewonen en starters vrijstelling van overdrachtsbelasting niet eerder heeft ontvangen.

Kopers van 35 jaar of ouder die in de woning gaan wonen, betalen 2% overdrachtsbelasting. Voor beleggers geldt een overdrachtsbelasting van 10.4%.

Voor verdere informatie en voorwaarden, zie: <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huis-kopen/vraag-en-antwoord/vrijstellingoverdrachtsbelasting>

GEBRUIK

Het object is in gebruik en wordt geleverd met woonbestemming.

GEBREKEN

Er zijn geen bezwaren of gebreken aan de technische installaties bekend.

VERONTREINIGING

Verkoper is niet bekend met enige vorm van verontreiniging

HUUR/LEASE

Er zijn geen huur/lease overeenkomsten.

VOORSCHOT ENERGIENOTA'S

Gas/ Elektra €150.- per maand





GEGEVENS BIEDINGEN

Indien u interesse heeft in deze woning, nodigen wij u van harte uit om een voorstel uit te brengen. Als u niet dagelijks een woning koopt raden wij u aan om zich te laten begeleiden door een eigen aankoopmakelaar.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

Voorwaarden die in de koopovereenkomst kunnen worden opgenomen. Indien een voorwaarde in vervulling gaat, kan de overeenkomst (meestal kosteloos) worden ontbonden. Een ontbindende voorwaarde kan onder meer betrekking hebben op de financiering, het verkrijgen van een verblijfsvergunning, het verkrijgen van de Nationale Hypotheek Garantie of de uitkomst van een bouwkundig advies.

NOTARIS

De notaris is ter keuze van de koper (tenzij anders vermeld). De keuze van de notaris dient bekend te zijn bij het tekenen van de koopakte. Indien de keuze valt op een notaris buiten de regio Hoorn, behouden we het recht voor om de daaraan verbonden extra kosten voor bijvoorbeeld reistijd of volmachten op de koper te verhalen.

KOOPAKTE

Zodra er overeenstemming is over de koopsom, levering en voorwaarden, zullen de gemaakte afspraken worden vastgelegd in een koopovereenkomst. We gebruiken hiervoor het (meest recente) model zoals is vastgelegd door vastgoedpro, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

BANKGARANTIE/WAARBORG SOM

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de koper dient na mondelinge overeenstemming een bankgarantie/ waarborgsom (afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling) in handen van de notaris gesteld/ gestort te worden voor een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom.

BEDENKTIJD

Een aspirant koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd gaat in nadat (een kopie van) de koopakte aan de aspirant koper is overhandigd.

OUDERDOMSCLAUSULE

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 53 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

IDENTIFICATIE

Een aspirant koper dient zich te identificeren aan de hand van een geldig legitimatiebewijs in het kader van Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme.

E info@optimamakelaardij.nl

W www.optimamakelaardij.nl

T 0229 50 66 90

A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker

