



Westerstraat 48, 1601 AL Enkhuzen

Vraagprijs € 875.000,- k.k.

Westerstraat 48, 1601 AL Enkhuizen

Op een fantastische locatie in het kern winkelgebied van Enkhuizen, mogen wij dit multifunctionele Rijksmonumentale woon- / winkelpand aanbieden. Dit statige pand, gelegen op 182 m² eigen grond is in opdracht van de huidige eigenaar in 2018 geheel gerestaureerd en gemoderniseerd. Het pand is gelegen op een hoeklocatie (Westerstraat - Peperstraat) met grote raampartijen in zowel de voorgevel als zijgevel.

Indeling winkel:

Achter de prachtige monumentale pui ca. 185 m² winkelruimte met hoog plafond, authentieke balken, strakke wanden en perfecte lichtinval. Aan de achterzijde een toiletruimte, meterkastopstelling, ruimte voor wasmachine-droger en zijentree. Uiteraard is het pand door de brede bestemming (Centrum - 1) niet alleen geschikt als winkelruimte, maar kan ook ingericht worden ten behoeve van o.a.:

- gebouw ten behoeve van dienstverlenende bedrijven of dienstverlenende instellingen
- gebouw ten behoeve van horecabedrijven categorie 1
- kantoren, met dien verstande dat ten aanzien van kantoren zonder baliefunctie uitsluitend de bestaande kantoren zijn toegestaan
- gebouw ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen

Indeling woonruimte op de 1e en 2e verdieping:

Via de stijlvolle trap vanuit de winkelruimte bereik je de 1e verdieping met aan de voorzijde de sfeervolle woonkamer (63 m²) met aangrenzend de ruime woonkeuken (53 m²) en toiletruimte. Door het open karakter geeft deze etage een ruimtelijk en loftachtig gevoel. De luxe keuken is voorzien van inbouwapparatuur en uitgevoerd in strakke moderne stijl. Vanuit de woonkeuken direct toegang tot het ca. 62 m² grote zonnige dakterras.

Op de 2e verdieping: overloop - gang met vaste kasten en dakramen voor lichtinval. Aan de voorzijde de hoofd slaapkamer met 3 dakramen en hoog plafond. Luxe badkamer voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel, 2e toilet en ligbad. Aan de achterzijde van het pand de 2e en 3e slaapkamer (beiden ruim van afmeting).

Kenmerken:

- inhoud ca. 1.300 m³
- vloeroppervlakte 370 m²
- bouwjaar 1584
- volledig gerestaureerd in 2018
- geheel centraal verwarmd (ketels en installatie uit 2018)
- voorzien van muur- en dakisolatie en gedeeltelijk dubbel glas
- Rijksmonument

Voordelen Rijksmonument:

Particuliere eigenaren van rijksmonumenten met een woonfunctie, kunnen jaarlijks van 1 maart tot en met 30 april een aanvraag indienen voor de instandhoudingssubsidie woonhuis-rijksmonumenten (woonhuissubsidie). Met deze regeling ontvangt u 38% subsidie op de onderhoudskosten welke bijdrage tot het in standhouden van het monument. Ben je eigenaar van een Rijksmonument dat geen woning is, dan is er de subsidieregeling instandhouding monumenten (SIM). De instandhoudingssubsidie is bestemd voor reguliere onderhoudskosten op basis van een 6-jarig onderhoudsplan. Vanaf 2022 bedraagt het subsidiepercentage 40% voor eigenaren die hun rijksmonument bedrijfsmatig gebruiken. Uitgebreidere informatie hieromtrent kun je vinden op: <https://www.cultureelerfgoed.nl/>

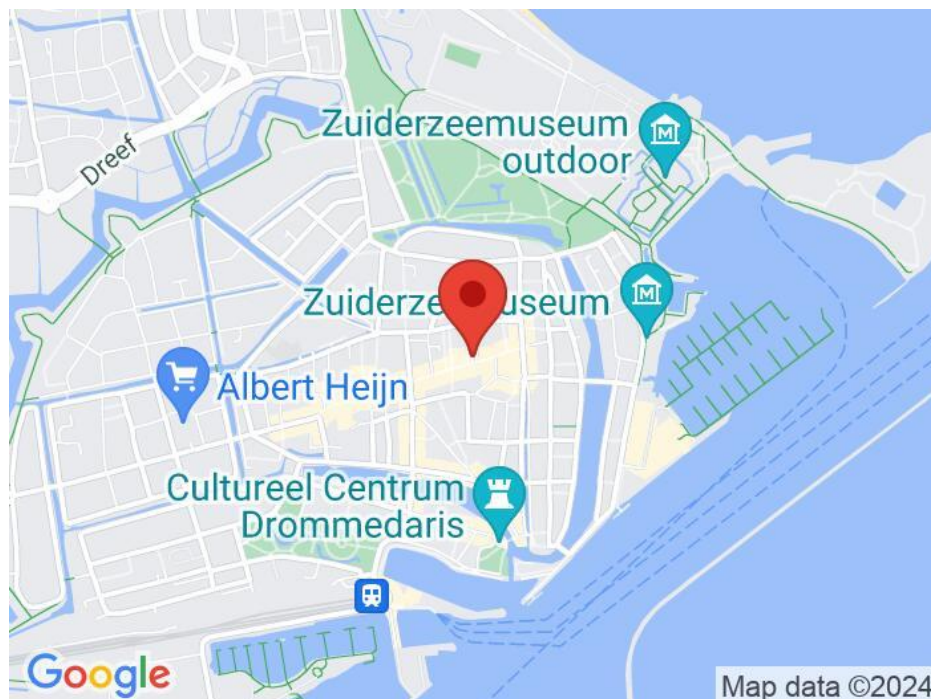
Vraagprijs € 875.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 875.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.300 m ³
Perceel oppervlakte	: 182 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 185 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 1584
Ligging	: In centrum
Tuin	: Zonneterras
Hoofdtuin	: Zonneterras 62 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie
C.V.-ketel	: Ferroli en Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Locatie

Westerstraat 48
1601 AL ENKHUIZEN





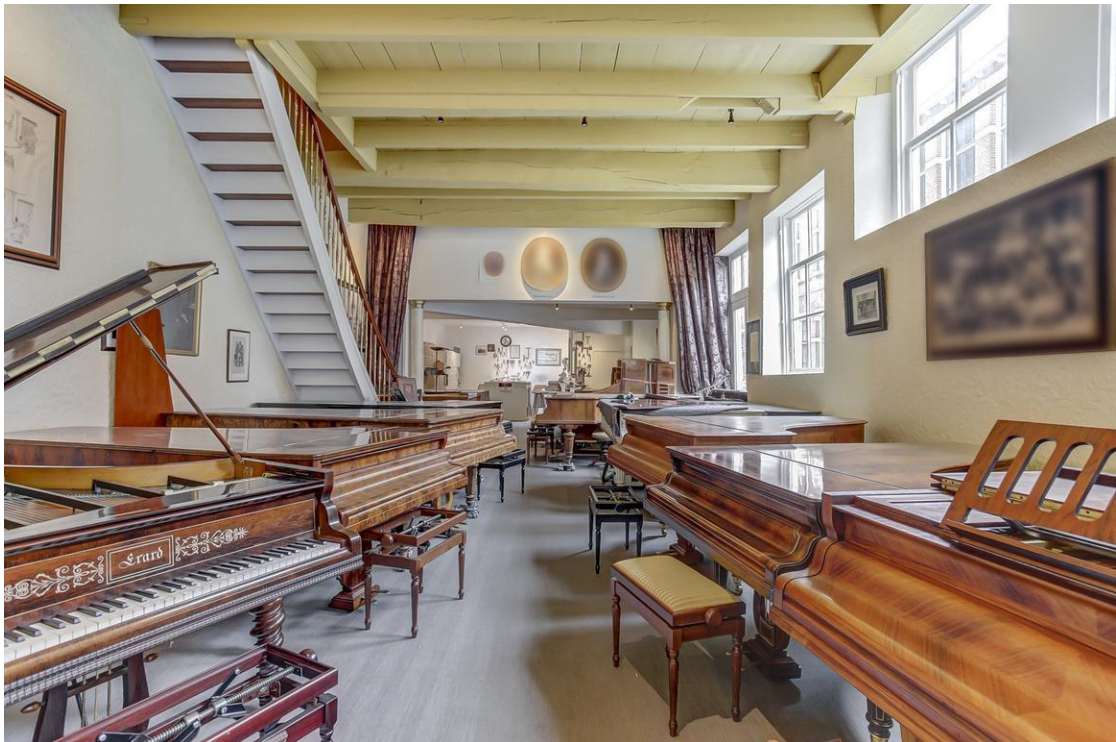


CMK MAKELAARS



CMK Makelaars
Venedie 7
1601 HA, ENKHUIZEN
Tel: 0228-350 850
E-mail: enkhuzen@cmkmakelaars.nl
www.cmkmakelaars.nl





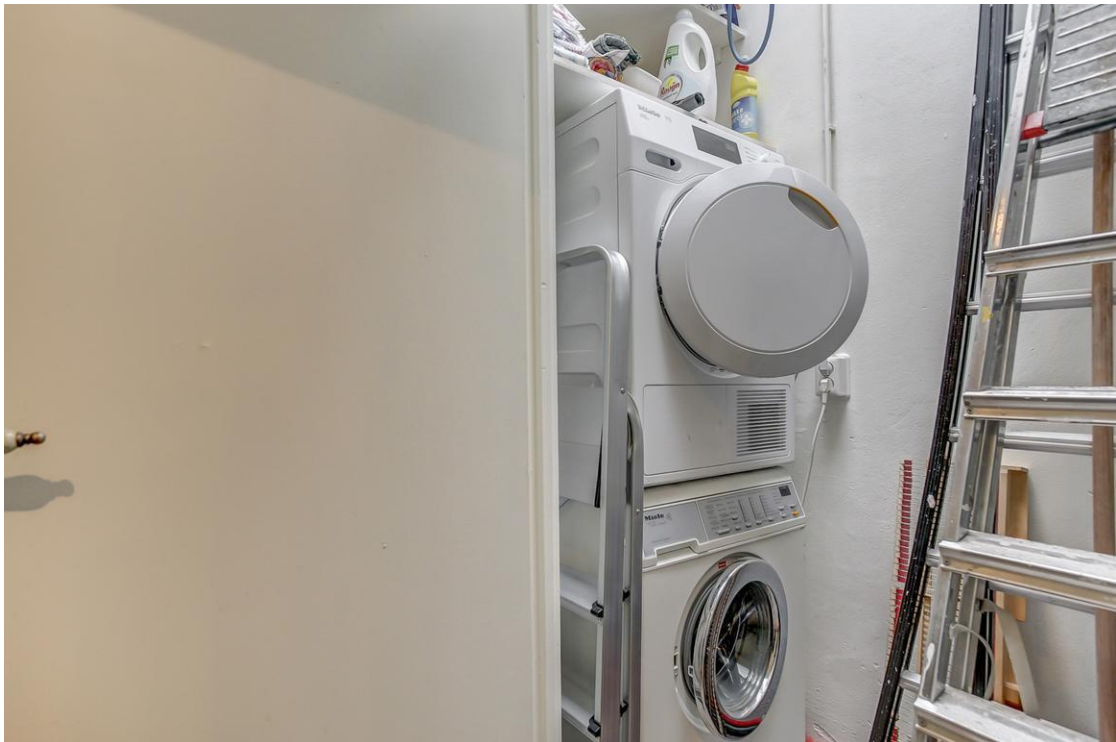










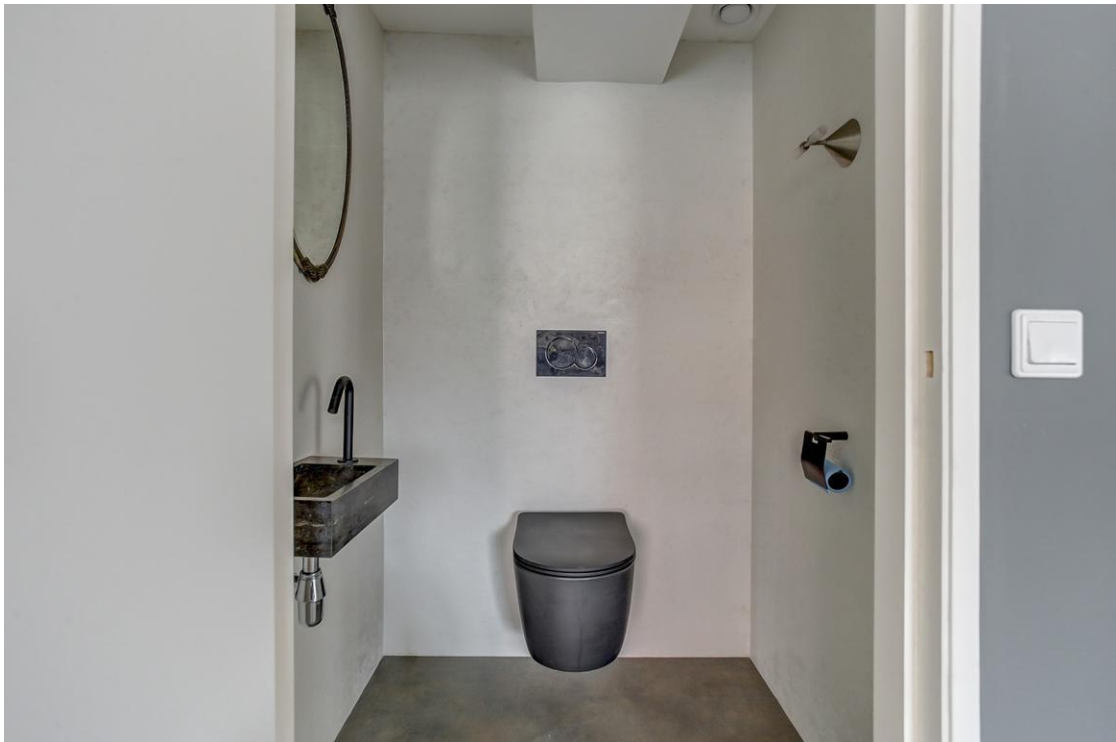








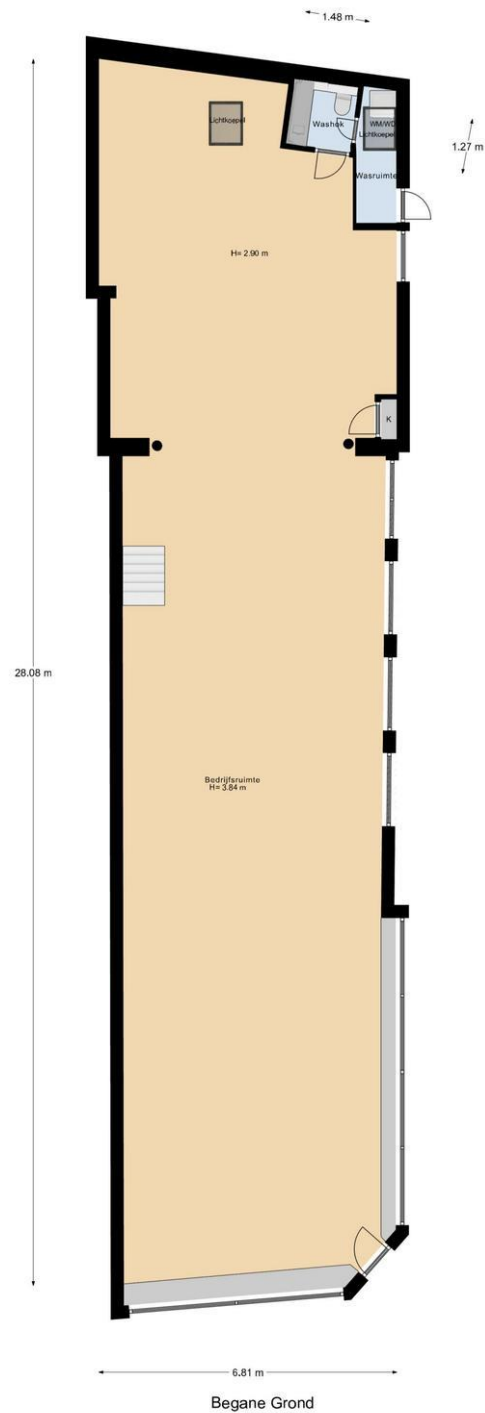




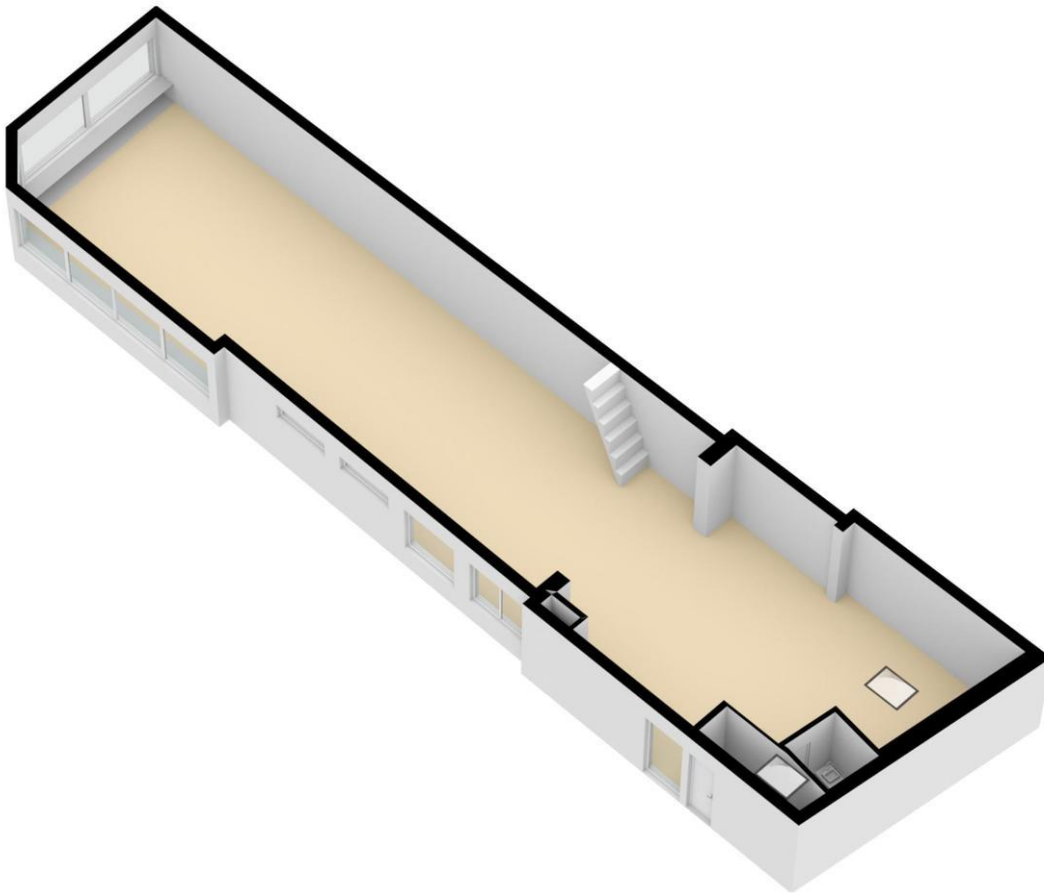




Plattegrond



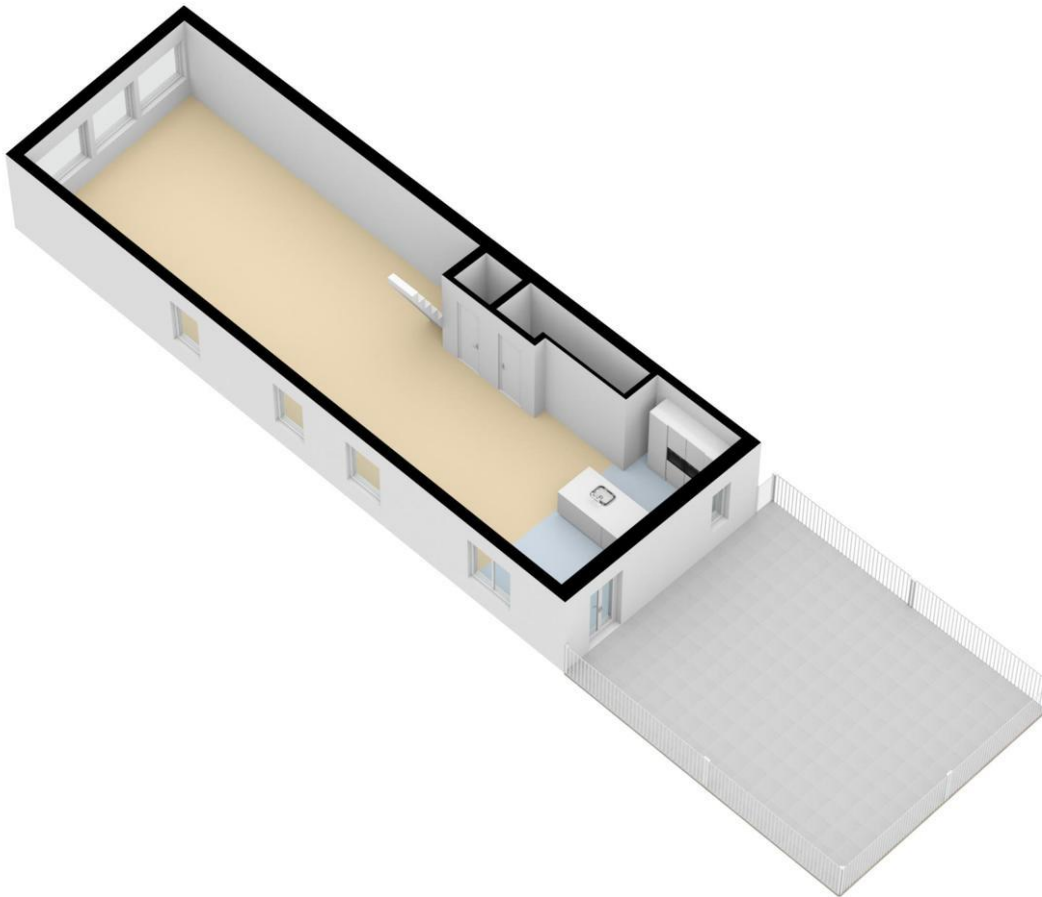
Plattegrond



Plattegrond



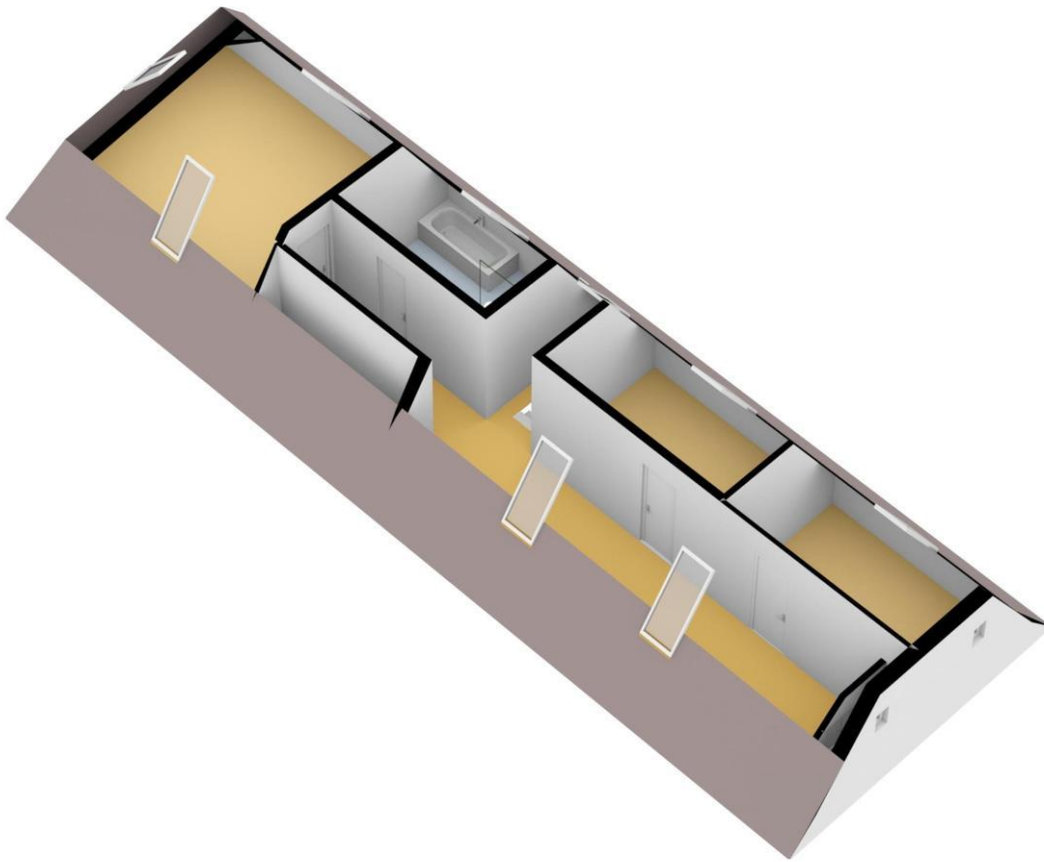
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>12345 25</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Enkhuzen</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 624</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 juli 2023
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

- Lamellen





CMK Makelaars, daar voel je je thuis!

CMK Makelaars heeft meer dan 40 jaar ervaring in onroerende zaken, hierdoor kunnen wij je binnen ons werkgebied (regio West-Friesland) een zeer volwaardige dienstverlening aanbieden. Het ervaren en deskundige CMK team staat 6 dagen per week (ook op zaterdag) voor je klaar om je op alle fronten van de makelaardij te begeleiden.

Bezichtiging

Mocht je belangstelling hebben voor dit pand, dan kun je altijd vrijblijvend een afspraak maken voor een bezichtiging. Wij staan van maandag tot en met zaterdag voor je klaar!

Onderhandelen

Na het uitbrengen van een openingsbod is het afwachten. Je bent namelijk pas officieel in onderhandeling als de verkoper een tegenbod uitbrengt, of als de verkoper expliciet meldt dat jullie in onderhandeling zijn. Indien er gelijktijd door meerdere gegadigden wordt geboden, is verkoper gerechtigd met één van hen een verkoopovereenkomst te sluiten. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (object, prijs, ontbindende voorwaarden), maar ook over de details (zoals de datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Blijkt de belangstelling voor het pand zodanig groot dan kan de verkoper tijdens de verkoopprocedure overgaan tot verkoop bij inschrijving. Lopende onderhandelingen worden dan afgebroken en geïnteresseerden kunnen een eenmalig een voorstel uitbrengen door het inschrijfformulier volledig in te vullen en in een gesloten envelop af te geven op ons kantoor. Het inschrijfformulier kan ook via e-mail toegezonden worden. Alle biedingen worden uiterlijk op een vastgestelde datum en tijdstip verwacht, het "sluitingstijdstip" genoemd. Houd er rekening mee dat bij een late reactie niet altijd meer gelegenheid is voor een bezichtiging of nader onderzoek!

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Onderzoeksplicht en meldingsplicht

De koper heeft een onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn, net zoals de verkoper een meldingsplicht heeft. Dit wil zeggen dat de verkoper de koper alle hem bekende gebreken moet melden, maar als koper ben je eveneens verplicht om alle essentiële zaken te onderzoeken of te laten onderzoeken. Het kan raadzaam zijn om een bouwkundige keuring te laten uitvoeren door een bouwkundig expert.

Ouderdomsclausule

Indien de woning meer dan 25 jaar geleden is gebouwd, wordt in de koopovereenkomst de ouderdomsclausule opgenomen. Een bouwjaar van meer dan 25 jaar geleden betekent dit dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat de verkoper niet in voor gebreken aan vloeren, leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht.

Aansprakelijkheid

Bij het samenstellen van de informatie in deze brochure is uiterste zorgvuldigheid betracht. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



Onze dienstverlening

Aankoop

Je zoekt jouw droomhuis of je hebt het net gevonden bij één van onze collega's..... Dit betekent dat je als koper goed beslagen ten ijs moet komen. Het inschakelen van een ervaren makelaar voor jouw aankoopbegeleiding, welke jouw belangen als potentiële koper behartigt is daarom een verstandige beslissing. De kosten staan niet in verhouding tot de grote voordelen voor jou als koper.

Verkoopadviesgesprek

Voor het nemen van een juiste aankoopbeslissing kan het van groot belang zijn om te weten wat de waarde is van jouw huidige woning. Om daarvoor een deskundig en eerlijk advies te krijgen, kun je een afspraak maken met een van onze makelaars voor een gratis verkoopadviesgesprek van jouw huidige woning.

Verkoop

Als verkoper heb je belang bij een vlot verloop van de verkoopprocedure, een goed resultaat, deskundige adviezen en optimale service. Omdat dit voor de meeste mensen geen dagelijkse routine is en wij exact weten wat er bij een verkoop komt kijken, kan CMK Makelaars je hiermee op deskundige wijze begeleiden. We maken bij verkoop een verkoopplan op maat!

Huismatch West-Friesland

Ga je eerst kopen of verkopen? Of wil je verhuizen, maar kun je jouw droomhuis niet vinden?

HuisMatch WF gaat op zoek voor jou! CMK Makelaars beheert samen met 5 andere West Friese NVM kantoren een exclusief platform waar vraag en aanbod elkaar ontmoeten. Je wordt op de hoogte gehouden van het exclusieve woningaanbod, naast het online aanbod. Daarbij begeleiden we je in het gehele traject bij de aankoop van jouw droomwoning, vanaf de bezichtiging, het aankoopadvies, de onderhandeling of inschrijving, het controleren van de koopovereenkomst, de afhandeling tot aan de overdracht bij de notaris en de nazorg.

Taxaties

Bij een taxatie (bijv. voor de financiering van een nieuwe woning) wordt de objectieve waarde van jouw woning bepaald door een onafhankelijke taxateur. Dit houdt in dat er o.a. gekeken wordt naar kadastrale gegevens, erfdiensbaarheden, het gebruik, de verkoopbaarheid, de ligging, de bouwkundige staat en de staat van onderhoud van de woning. In tegenstelling tot een verkoopadvies zijn er aan het laten taxeren van een woning kosten verbonden. Meer weten en benieuwd naar onze tarieven? Neem dan contact met ons op via enkhuizen@cmkmakelaars.nl of 0228-350850.

CMK Makelaars is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Meer informatie over het kopen van een woning? Kijk op <https://www.nvm.nl/wonen/kopen/>