

ONDER DE PANNELEN
Y
YVONNE VAN DER JAGT
makelaar

Vraagprijs
€ 650.000,- k.k.

Eg 43 Bovenkarspel

0228 - 751 795
yvonne@yvonnevanderjagt.nl
www.yvonnevanderjagt.nl



Beschrijving

Dit is echt zo'n 'feel good' woning. U stapt de drempel over en denkt....ja, prettig binnenkomen!

Dan loopt u de living in en wordt uw gevoel bevestigd. Wat een fijne, riante leefruimte is dit! Groot, licht, grappig half rond erkertje aan de achterzijde en op vele manieren in te delen.

Uitzicht op de open achtertuin aan doorgaand vaarwater. Half open keuken met alle gewenste inbouwapparatuur, ernaast de bijkeuken en de inpandige garage. Boven vier geweldig ruime slaapkamers (waren er voorheen vijf) en badkamer. Via de vlizotrap bereikt u de enorme bergzolder.

Entree

Via de overkapte entree komt u in de hal met de toiletruimte, garderobe, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping.

Living

Geweldig living! Met nu aan de voorzijde de zithoek met ruimte voor een giga hoekbank en tv-opstelling. Aan de achterzijde enorm veel ruimte voor een eettafel, en een extra zit, of een speelhoek voor uw kinderen, of een kantoorhoek met bureau. Wat u maar wilt. Het past allemaal! In het schattige halfronde erkertje kunt u ook nog leuk relaxen met maximaal zicht op de achtertuin en het doorgaande vaarwater.

Half open keuken

De keuken heeft een moderne uitstraling en staat opgesteld in een L-vorm. Zwart composiet werkblad met 1½ spoelbak, een dubbele carrousel in de hoek en witte kasten. Een tijdloos geheel. Het raam boven het werkblad geeft u uitzicht op de achtertuin en het water.

Inbouwapparatuur: vijf pits gaskookplaat, afzuigkap, koelvriescombinatie, vaatwasser en een combimagnetron.

Bijkeuken

Aangrenzend loopt u de bijkeuken in. Hier staat het overige witgoed opgesteld, als ook de CV-ketel. Via de bijkeuken loopt u de inpandige garage in. Ook is er een loopdeur naar buiten.

Garage

De garage heeft een afmeting van 5.51 x 2.74 m en is aan de voorzijde voorzien van een elektrisch bedienbare

sectionaaldeur. De ruimte kan worden verwarmd middels een radiator en ook hier is aan de zijkant een loopdeur naar buiten. Op het oprijpad kunt u minimaal twee auto's parkeren op eigen terrein.

Tuin

De diepe, brede achtertuin van zo'n 12 x 15 meter heeft een oostelijke ligging, en vanwege de afmetingen heeft u er beslist de gehele dag zon. Open, en toch privacyvol! Bij de openslaande tuindeuren is een terras gemaakt. Erachter een mooi gazon met hier en daar wat overzichtelijke beplanting en een boom voor wat natuurlijke schaduw op warme dagen. Aan weerszijden van de woning is een zijtuin met poortdeuren.

Vier slaapkamers

Superfijne eerste verdieping met een ruime overloop, vier riante slaapkamers (twee voor en twee achter) en een badkamer. Op de gehele verdieping ligt een nette (dorgelegde) laminaatvloer. Een van de slaapkamers aan de achterzijde heeft een deur naar het balkon(netje). De twee linker slaapkamers worden nog vergroot door een bescheiden dakkapel.

Badkamer

De badkamer is nog van het bouwjaar maar supernetjes onderhouden. Neutraal getegeld, kan best nog even mee. Prima ruimte met dakraam en verder voorzien van een dubbele wastafel, een toilet, ligbad en vierkante douchecabine.

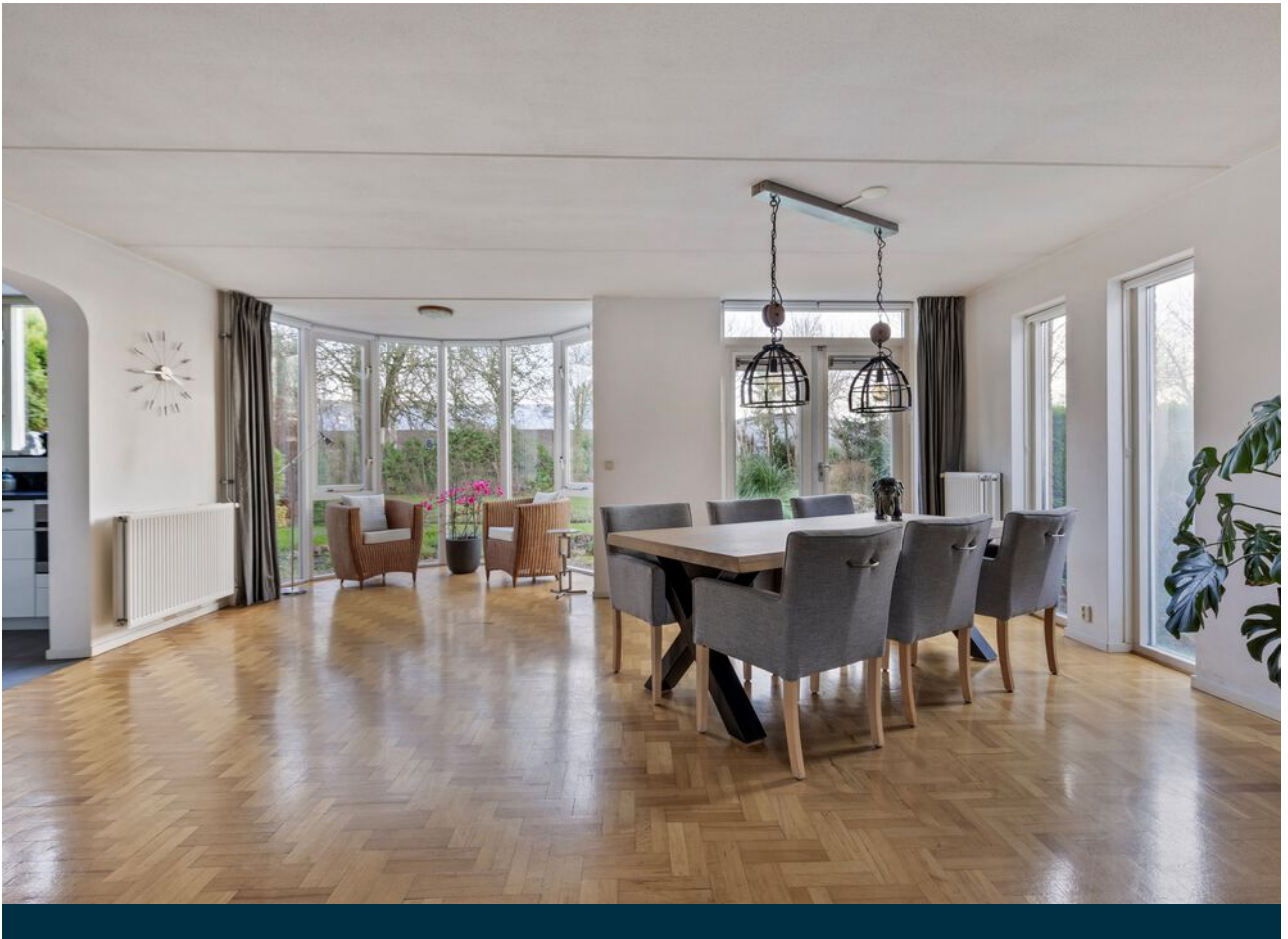
Grote bergzolder

Via een vlioztrap bereikt u de grote bergzolder, over de gehele lengte van de woning. Hier staat het mechanische ventilatiesysteem opgesteld en verder: 'the floor is yours' opbergen die spullen maar!

De woning ligt aan de rand van de geliefde wijk Rozeboom in de gemeente Stede Broec. De gemeente voorziet in alles voor het hele gezin: NS-station Bovenkarspel-Grootebroek, Bovenkarspel-Flora en winkelcentrum het Streekhof bevinden zich op 5 a 10 minuten fietsafstand van de woning. Ook naar de grootste en meest favoriete speeltuin van Bovenkarspel is het 5 minuten fietsen! Recreatiegebied het Streekbos, Theater Het Postkantoor, basis- en middelbaaronderwijsscholen, sportfaciliteiten, een overdekt zwembad en zorgvoorzieningen bevinden zich allemaal op 5 tot 10 minuten fietsafstand van de woning. Via de N505/N307 rijdt u binnen 15 minuten op de A7 richting Amsterdam.

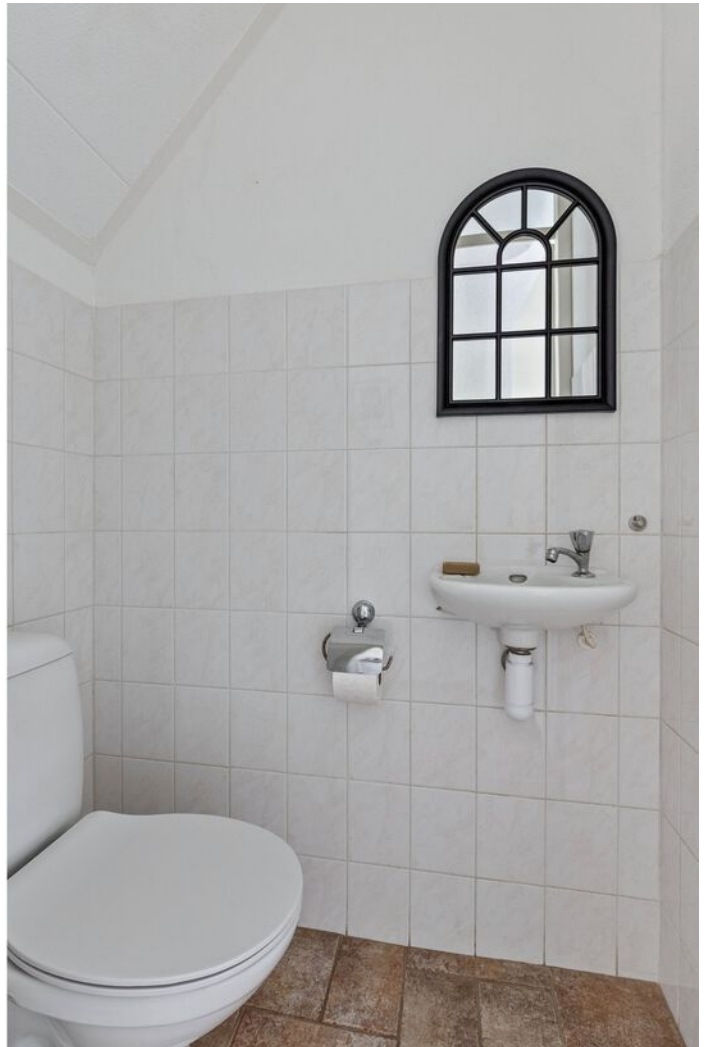


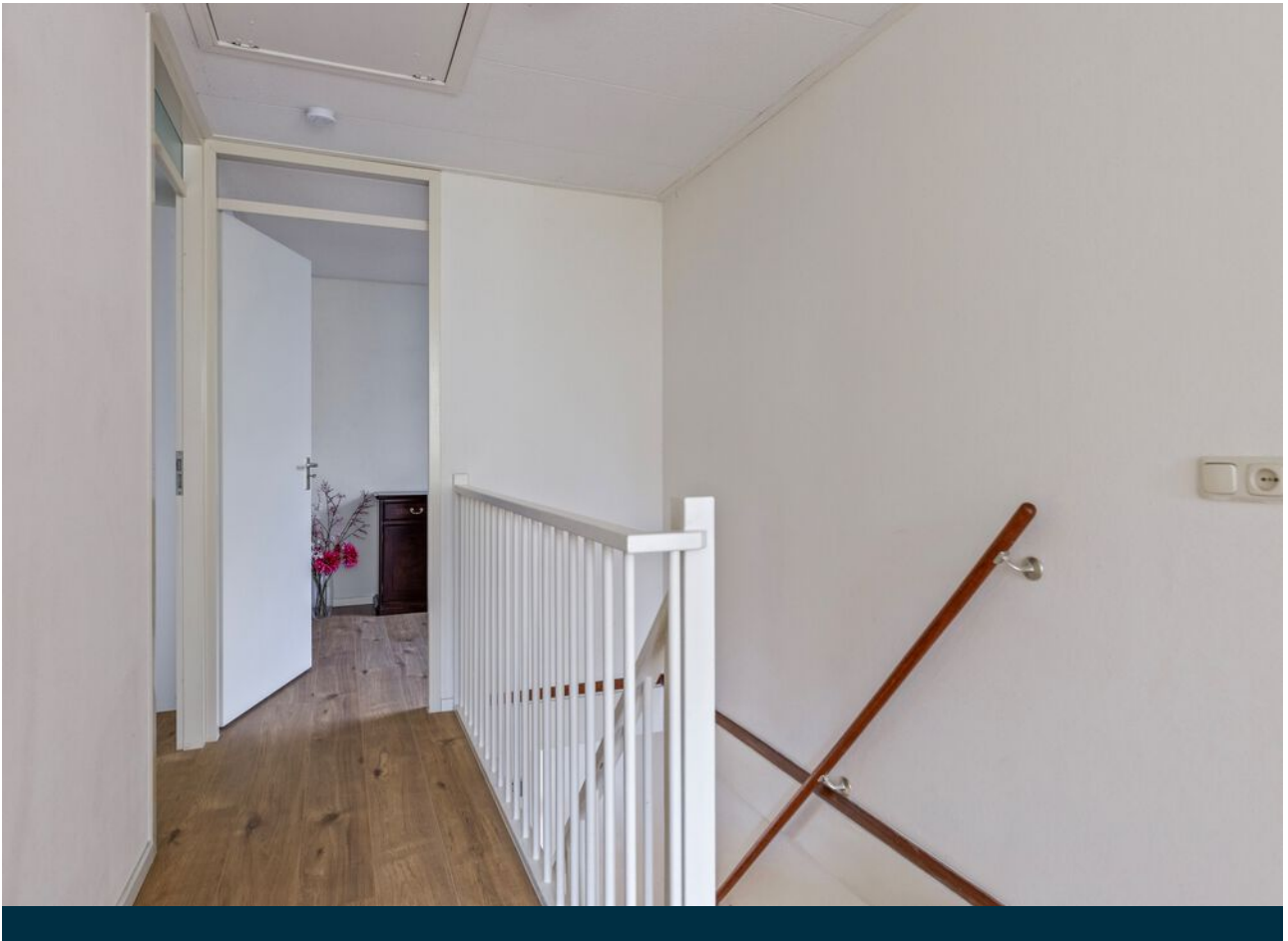


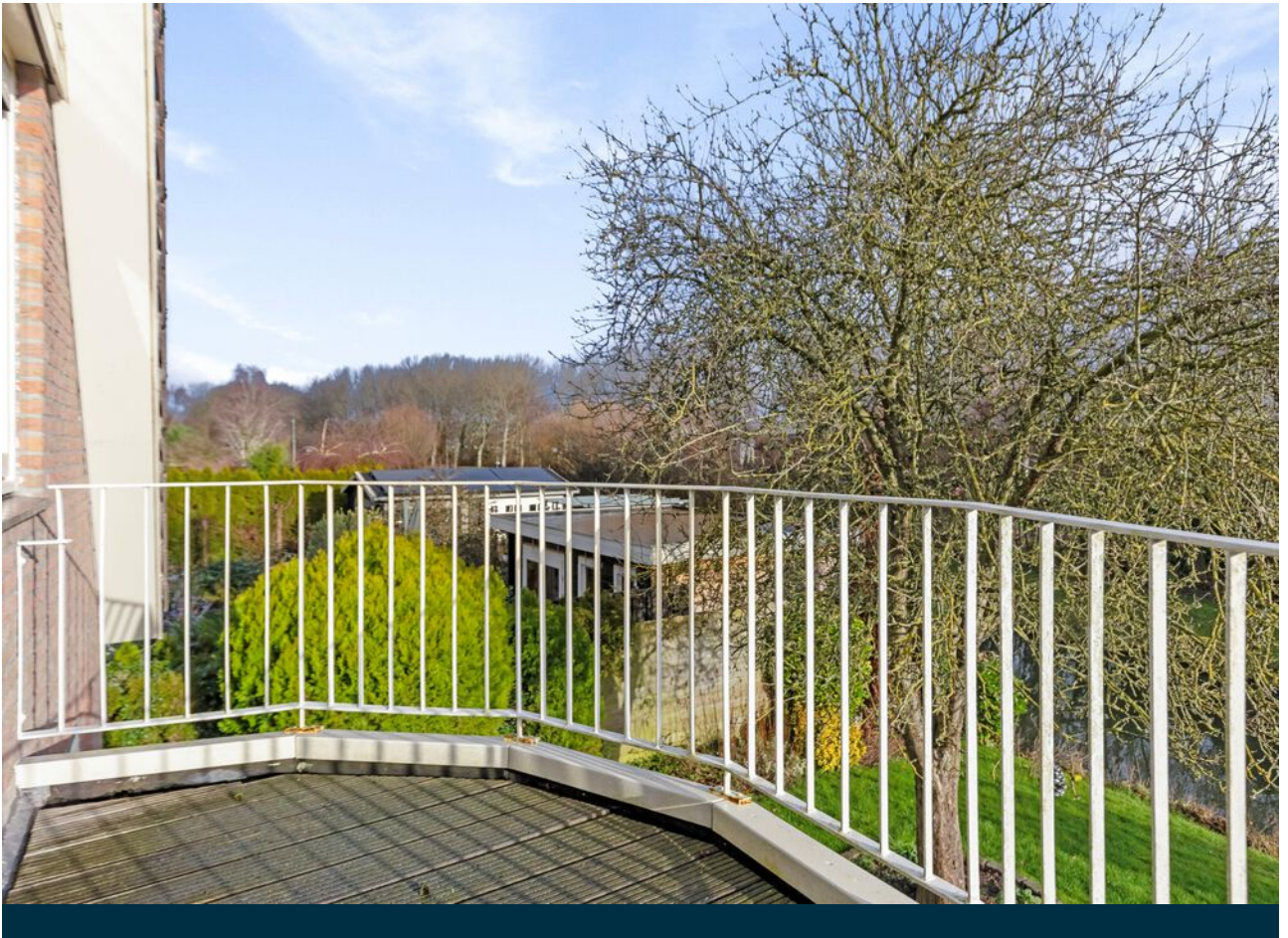






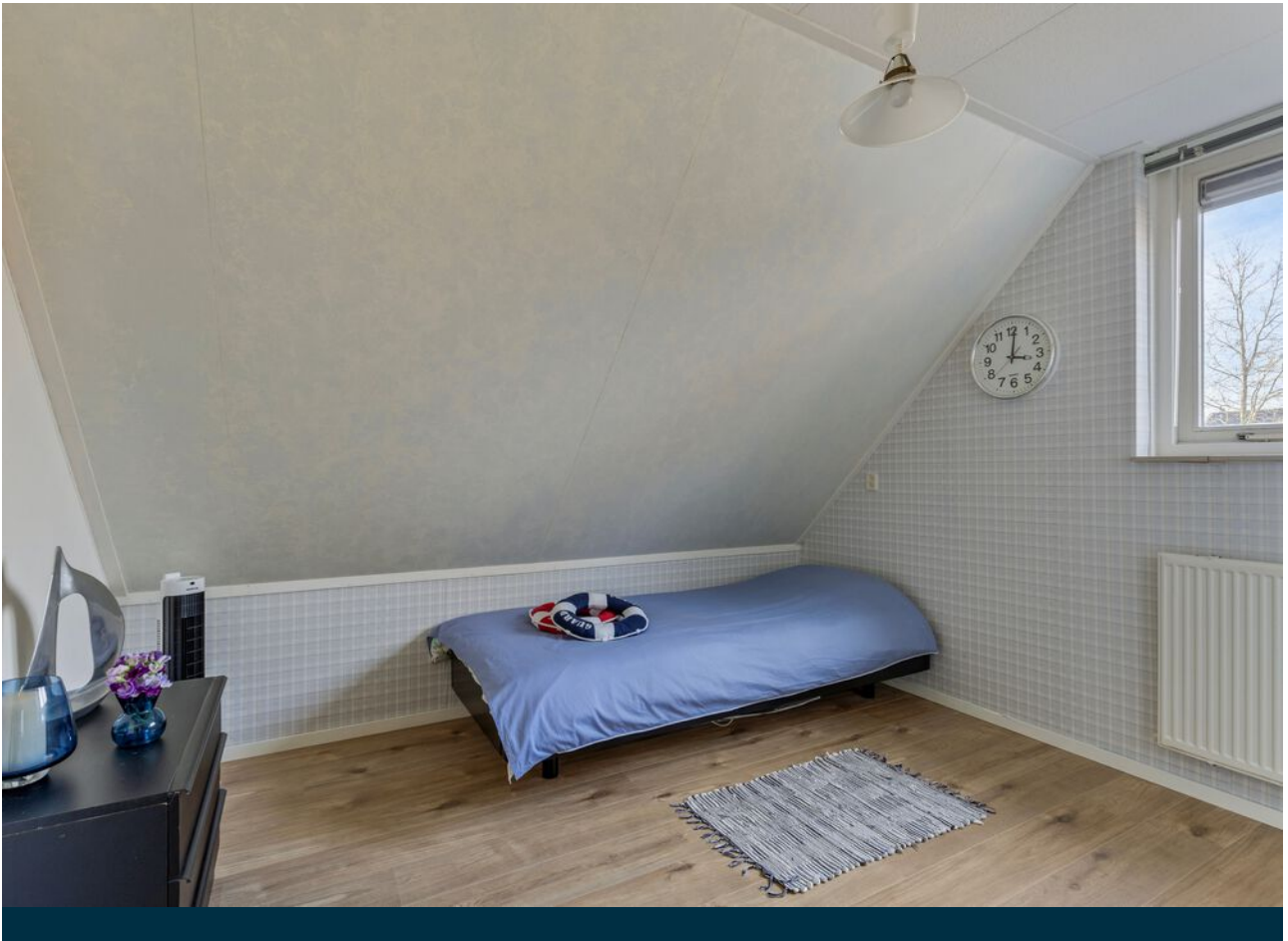






















Begane grond met tuin



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Begane grond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



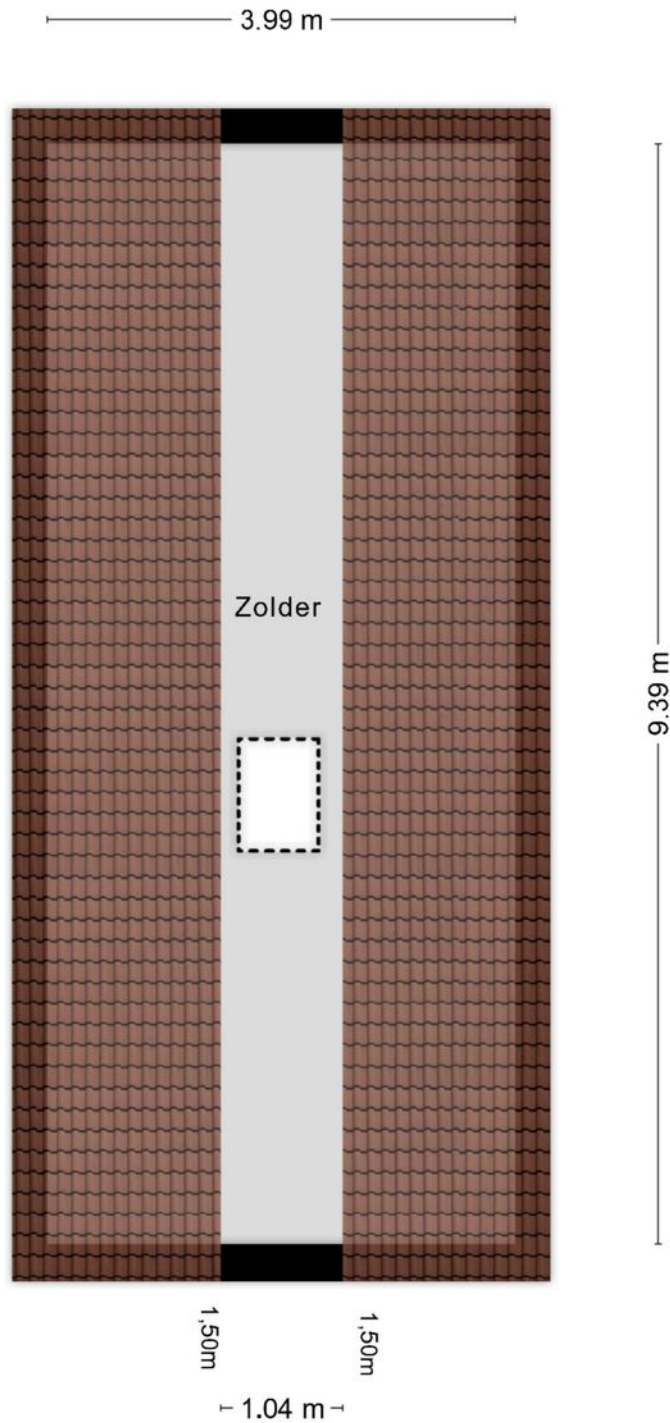
1e verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Zolder



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Eg43Hoogkarspel



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Stede Broec	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1891	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 december 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.



Kenmerken

Algemene informatie	
Type object	Vrijstaand
Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1996
Inhoud	609,02 m ³
Woonoppervlakte	139,30 m ²
Overige inpandige ruimte	24,90 m ² (garage en zolder)
Gebouw gebonden buitenruimte	8,60 m ² (entree en balkon)
Perceeloppervlakte	449 m ²
Kadastrale gegevens	Gemeente Stede Broec, sectie A, nummer 1891
Indeling	
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	2
Tuin	
Type	Tuin rondom
Oriëntatie	Oost
Heeft een achterom	Ja
Garage inpandig	5,51 x 2,74 meter
Energie label informatie	
CV ketel	Remeha Quinta 35C
Verwarmingssysteem	CV ketel
Warmwater	CV ketel
Bouwjaar	2007
Combiketel	Ja
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbelglas, HR-glas
Energie label	B, registratienummer 525764987, geldig tot 17 december 2034

Over ons

Van Circus tot Makelaardij

Voordat ik de makelaardij in stapte heb ik veel van de wereld gezien en in verschillende branches gewerkt.

Groepsreizen geleid in Azië en veel zelf gereisd in grote delen van de wereld, in het ziekenhuiswezen in diverse functies doorgestroomd, als tourneemanager de tournees van het Groot Russisch Staatscircus in de BeNeLux voorbereid, jarenlang een HR-functie bekleed bij een zorgorganisatie, en zo meer. Het makelaarsvak heeft mij altijd getrokken, en.....

wat een goede keuze is dit geweest! Niets mooier dan mensen op een persoonlijke manier begeleiden naar een nieuwe woning. Ik kan op deze manier veel betekenen voor iemand! En daar ga ik voor!

Zeven dagen per week, ook in de avonden, tot uw dienst. Als zelfstandig ondernemer, professioneel en gedreven, ben ik gericht op het resultaat en een prettige relatie met u als opdrachtgever. Kwaliteit gaat voor kwantiteit; ik wil graag tijd en aandacht hebben voor u.

U kent op ieder moment de voortgang van het verkoop en/of aankooptraject van uw woning, waarbij u maximaal wordt ontzorgd. De werkwijze stemmen we uiteraard samen af.

Ik begeleid persoonlijk het verkoop en/of aankooptraject van uw woning van begin tot eind, dus vanaf de kennisgeving met u tot en met het zetten van uw handtekening bij de notaris.

Dat betekent: een korte 'lijn' met u, heldere communicatie, transparante werkwijze. Wilt u kennismaken met mij?

Ik neem graag de tijd voor u!



ONDER DE PANNEN
YVONNE VAN DER JAGT
makelaardij
0228-751 795
www.yvonnevanderjagt.nl

95
jt.nl



Eerlijk bieden

Heeft u na de bezichtiging serieuze interesse in deze woning, dan nodigen wij u graag uit om een bod uit te brengen.

1. Vraag naar de verkoopmethode

In principe geeft de makelaar altijd vooraf, in bv de verkooptekst, of tijdens de bezichtiging, aan welke verkoopmethode er wordt gehanteerd. De meest voorkomende zijn: 1. Regulier bieden; u kunt direct een bod doen en er wordt met u een onderhandeling gestart als het voorstel interessant is en 2. Een verkoop via inschrijving; u kunt voor een bepaalde deadline uw bod kenbaar maken aan de makelaar. Als er gekozen is voor een verkoop via inschrijving heeft iedereen een gelijke en eerlijke kans om deze woning te kunnen kopen. De verkoper en de makelaar hebben tot het moment van sluiting geen inzage in de biedingen, wat een eerlijke en transparante manier van verkopen garandeert.

Wij maken gebruik van het keurmerk 'Eerlijk Bieden'.

2. Dien uw bod in via Eerlijk Bieden

Afhankelijk van de verkoopmethode zijn er twee manieren om uw bod kenbaar te maken via Eerlijk Bieden. Eerlijk bieden heeft een overzichtelijk online biedformulier ontwikkeld. Hoe dit systeem precies werkt leggen, wij graag uit.

Bod kenbaar maken via inschrijving

Via de knop onderaan de homepage 'bieden bij Yvonne van der Jagt' op onze site kunt u een bod uitbrengen bij de betreffende woning. Er worden gegevens gevraagd ter verificatie en dan komt u bij het formulier uit. Hier kunt u alle gegevens invullen die nodig zijn voor het uitbrengen van een bod. Komt u er niet uit, u kunt ons altijd even bellen!

Bevestiging van uw bod

Zodra u op 'verzenden' heeft gedrukt, is uw bod succesvol geplaatst. Vanuit Eerlijk Bieden krijgt u altijd ter bevestiging een mail met uw gebruikerscode. Met deze code kunt u uw bod tot het verlopen van de deadline aanpassen of intrekken.

De biedingen beoordelen

Nadat de sluitingsdatum/tijd voorbij is worden alle biedingen tegelijkertijd naar de verkoper en de makelaar verzonden en worden deze beoordeeld.

Aanwijzen van de koper

De keuze wordt gemaakt en de koper wordt geïnformeerd. De andere kandidaten krijgen een bericht dat hun voorstel niet is geaccepteerd.

Aanleveren personalia

Bent u de gelukkige koper? Dan kunt u direct uw personalia delen, zodat de makelaar aan de slag kan met het opstellen van de concept koopovereenkomst.

Bod kenbaar maken via regulier bieden

Bij regulier bieden kunt u direct een bod doen en wordt er met u een onderhandeling gestart als het voorstel interessant is. U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door 1. Een tegenbod te doen of 2. Expliciet te melden dat u in onderhandeling bent. U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat zij uw bod met de verkoper zal bespreken.

3. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod wordt onderhandeld?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd worden onderhandeld. Een makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

4. Als u de vraagprijs biedt, moet de verkoper de woning dan aan u verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht



Eerlijk bieden

de woning dan aan u te verkopen. Er is bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of via haar makelaar een tegenbod doet.

5. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling de procedure van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper, op advies van haar makelaar, besluiten de biedingsprocedure te wijzigen van regulier bieden naar verkoop via inschrijving. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure wordt veranderd.

7. Moet de makelaar als eerste met u in onderhandeling als u

de eerste bent die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als u als eerste een bod uitbrengt?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie zij in onderhandeling gaat.

8. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over alle belangrijke zaken, namelijk koopsom, aanvaardingsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan legt de verkopende makelaar de afspraken vast in een koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Koper en verkoper moeten het eens zijn over alle afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgesteld.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Een voorbehoud voor het rondkomen van de financiering.
- Een voorbehoud voor het niet verkrijgen van NHG (Nationale Hypotheek Garantie)
- Een voorbehoud voor een negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is getekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het 'schriftelijkheidsvereiste'. Een mondelinge of per email bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper een afschrift van de getekende koopovereenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

9. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor koper in?

De wettelijke vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van reden de koop kunt ontbinden. Zonder kosten. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan koper ter hand gesteld is. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De makelaar kan aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt. De verkoper heeft geen drie dagen bedenktijd.



Yvonne van der Jagt - Makelaar KRMT

Neem dan contact op met ons kantoor:

Nuwendoorn 38
1613 LD Grootebroek
0228 - 751 795
yvonne@yvonnevanderjagt.nl
www.yvonnevanderjagt.nl

