



ONDER DE PAKKEN
Y
YVONNE VAN DER JAGT
makelaardij

Vraagprijs
€ 595.000,- k.k.

Duijvenbrug 11 Hoogkarspel

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



Beschrijving

Paradijs op de Duijvenbrug

Achter deze gevel bestaat een waar paradijs. U wordt zondermeer direct verliefd op de woning en nog meer op de tuin! Met een woonoppervlakte van ruim 175 m² is dit een bijzonder grote woning, met maar liefst zes slaapkamers en een geweldige serre over de volle breedte van de woonkamer en 3.65 meter diep.

De achtertuin is een ware belevenis met diverse terrassen, waterpartijen, een bruggetje over een sloot en een prachtig mooie beplanting!

En, schilderen is niet nodig, alle deur- en raamkozijnen zijn in kunststof uitgevoerd met HR glas.

WE NEMEN U MEE.....

Op weg naar uw paradijs...
...parkeert u de auto op uw eigen perceel. In de voortuin staat een prachtige oude berk. Maar, snel naar binnen!

Entree

Ruime hal met veel ruimte voor uw garderobe. Met vijf deuren naar de moderne toiletruimte (2015) met wancloset en fonteintje, een trapkast, meterkast (deels vernieuwd), inpandige berging en de woonkamer.

Spectaculaire living met serre (merk Knipping)

Als u de living binnen loopt, heeft u even een paar seconden nodig om de ruimte op u in te laten werken. Een prachtige serre is met drie brede moderne togen maximaal verbonden met de living. Aan de straatzijde is een royale zithoek ingericht. Maar meest van de tijd brengt u ongetwijfeld door in de serre. Daar staat de eethoek opgesteld waar u met een groot gezelschap kunt tafelen, en aan de andere zijde een heerlijke tweede zithoek. U voelt hier maximaal de connectie met het buitenleven, vanwege de dubbele schuifpui met ramen (met roedes tussen het glas) over de volle breedte van de serre en de dakramen, ook over de volle breedte. Op de vloer ligt een mooie plavuiz met vloerverwarming (volledige begane grond). En boven u kijkt u aan tegen een mooi strak spanplafond met inbouwspots.

Hoekkeuken met kookeiland

Veel kastruimte, koken op het eiland, robuust granieten werkblad en alle gewenste inbouwapparatuur vindt u in deze keuken: inductie kookplaat met plafondafzuigkap, koel-vriescombinatie, vaatwasser, combi oven-magnetron en een Quooker kraan. En in de hoek een efficiënte carrouselkast, zodat alle ruimte kan worden benut! Naast de keuken heeft u bovendien nog de beschikking over een inpandige kamerkast.

Inpandige berging (voorheen garage)

Royale berging van 6.57 x 2.40 meter. Bijzonder is dat deze haaks op de woning staat. Er is een loopdeur naar buiten aan de linker (korte) zijde en aan de korte rechter zijde is de berging inpandig te bereiken. Het linker gedeelte is voorzien van een zadeldak met pannen, waardoor u ook nog eens een grote bergzolder heeft voor uw spullen! De berging is voorzien van een schroput, een binnenkraan en elektra.

Vier slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping

Vanwege de rechte wanden heeft u op deze verdieping vier royale slaapkamers. Alle voorzien van kunststof draaikiep ramen en handmatig te bedienen rolluiken. Twee slaapkamers hebben een wastafel.

Badkamer (2015)

Prachtige badkamer. Hoeft u zeker niet te vervangen! Heerlijke ruime inloopdouche met glazen wand en handdouche. Net wandcloset en luxe wastafel met meubel met dubbele lade en dubbele spiegelkast. De vloer is verwarmd en licht en lucht komt binnen via het uitzetraampje aan de achterzijde. De ruimte wordt mechanisch afgezogen en ook hier is een mooi spanplafond aangebracht met inbouwspots.

Tweede verdieping met vijfde en zesde slaapkamer en bergzolder

Wat een verrassing is deze verdieping! Grote overloop met ruimte te over voor uw wasmachine en droger (en de Cv-ketel (2018) en MV-box is er opgesteld). Twee slaapkamers van wederom prima formaat, waarvan één met wastafel en beide voorzien van een dakraam. Om alle ruimte in het huis goed te benutten is er in de nok nog een grote open bergzolder gemaakt, via een vaste trap te bereiken.

Achtertuin

Tja, de beschrijving hiervan zou eindeloos kunnen zijn, maar deze tuin (lees landgoedje) moet u ervaren. De inrichting en beplanting van de gehele tuin is alle jaren in handen geweest van de eerste eigenaren.

U ziet en voelt de liefde die gestoken is in dit buitenleven. Als u door de tuin naar achteren loopt begint u op het vlonderterras met vijver (de 8 goudvissen blijven voor u achter), bruggetje over, pad vervolgen met rechts van u het eerste tuinhuis. Via de tweede brug over de sloot bereikt u deel twee van de tuin. Diverse paadjes leiden naar het achterste deel, alwaar een zonnig terras u uitnodigt te gaan relaxen, onder de overkapping van de blokhut (met stroom- en watervoorziening).

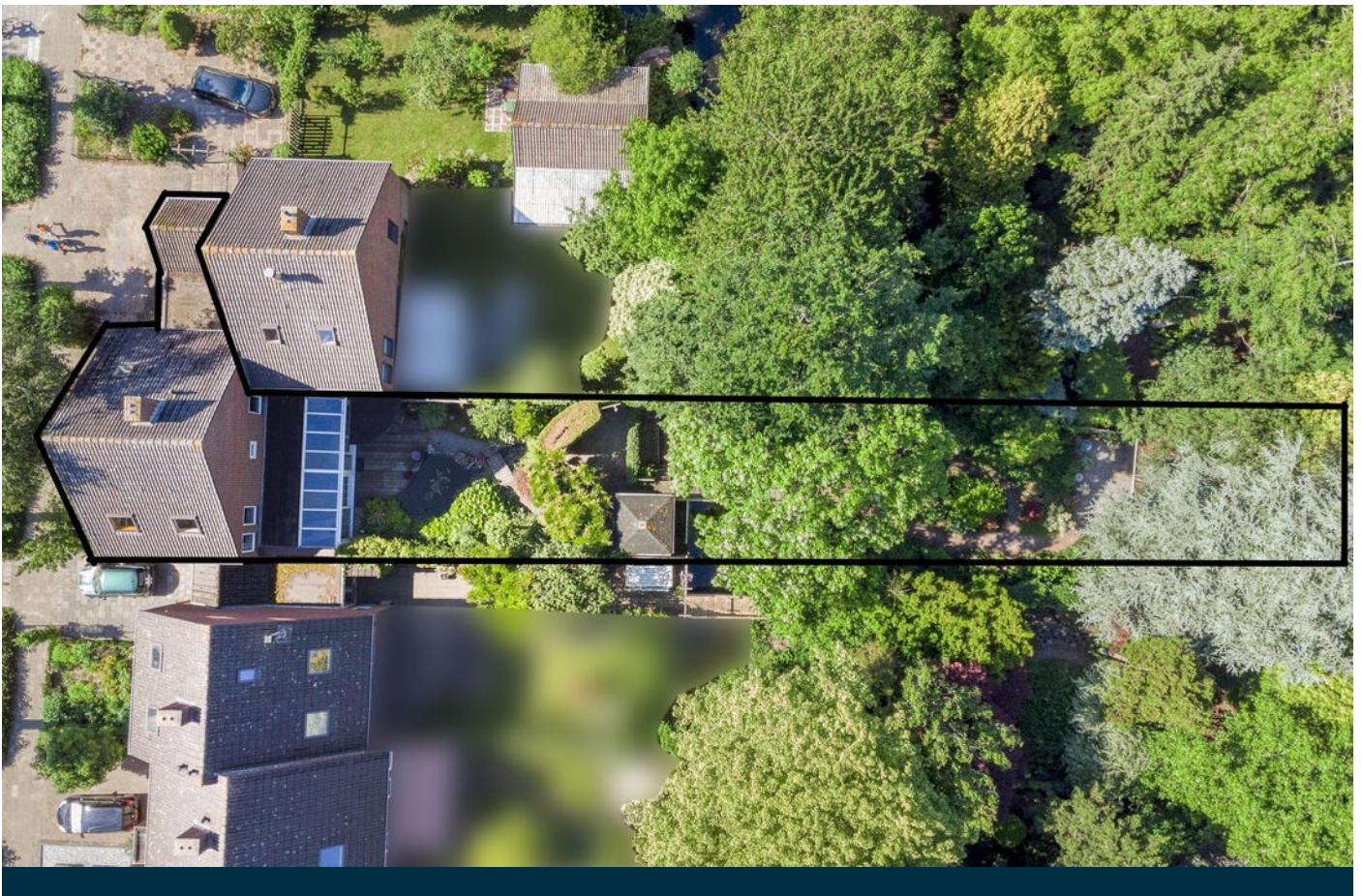
Hoogkarspel

Het West-Friese dorp Hoogkarspel is een van de dorpen in de gemeente Drechterland, heeft ongeveer 8000 inwoners en is van alle gemakken voorzien. Overdekt Winkelcentrum Reigerspassage voorziet in uw dagelijkse behoeften.

Er is een voetbalclub, een tennisvereniging en openluchtwembad Het Streekbad. Ook zijn er meerdere basisscholen.

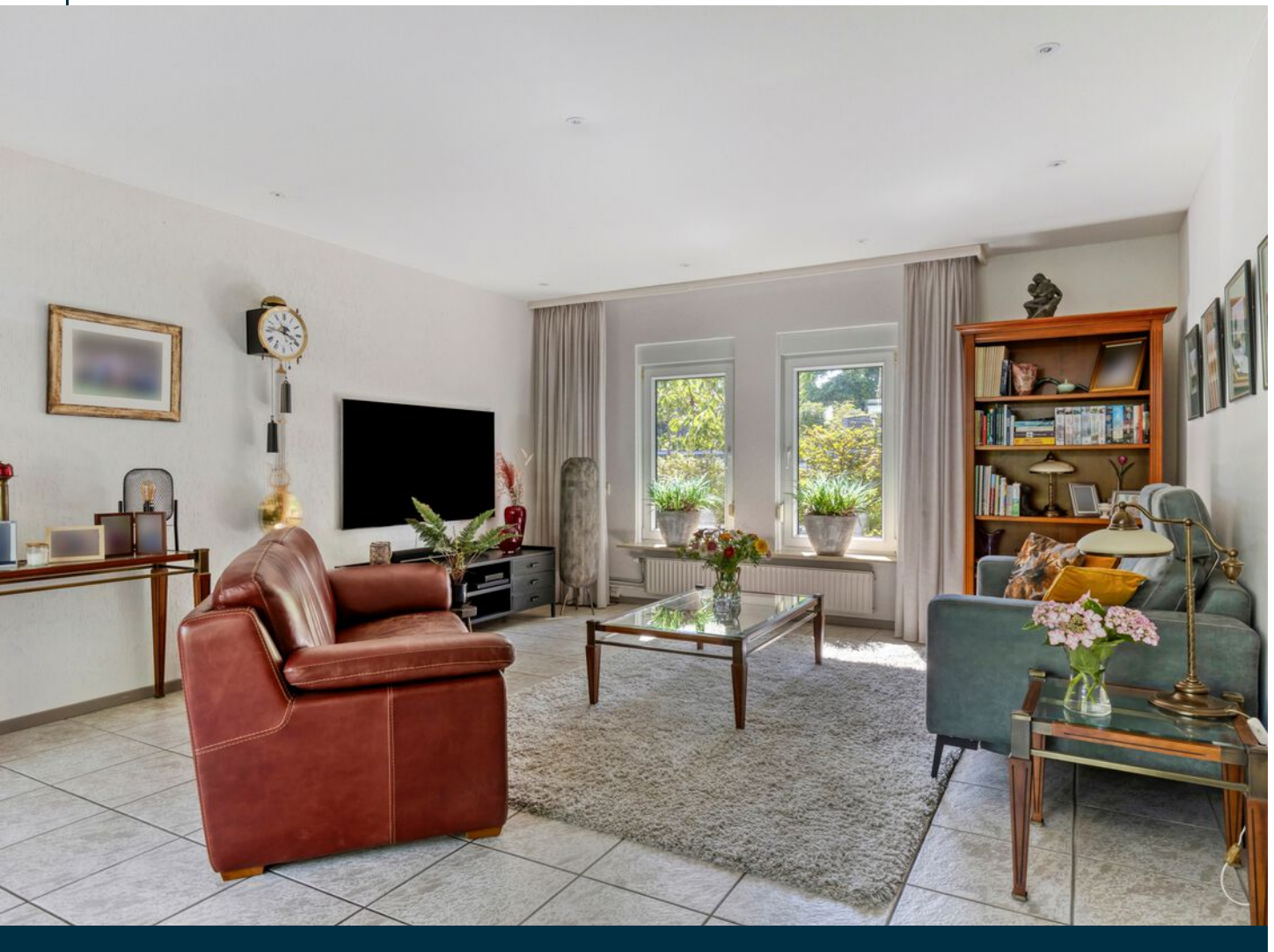
Hoogkarspel heeft een NS-treinstation. En ook de uitvalswegen naar Hoorn, Lelystad, Alkmaar en Amsterdam zijn snel met de auto te bereiken.

Via de nieuwe N307 rijdt u in ongeveer een half uur naar de ring A10.

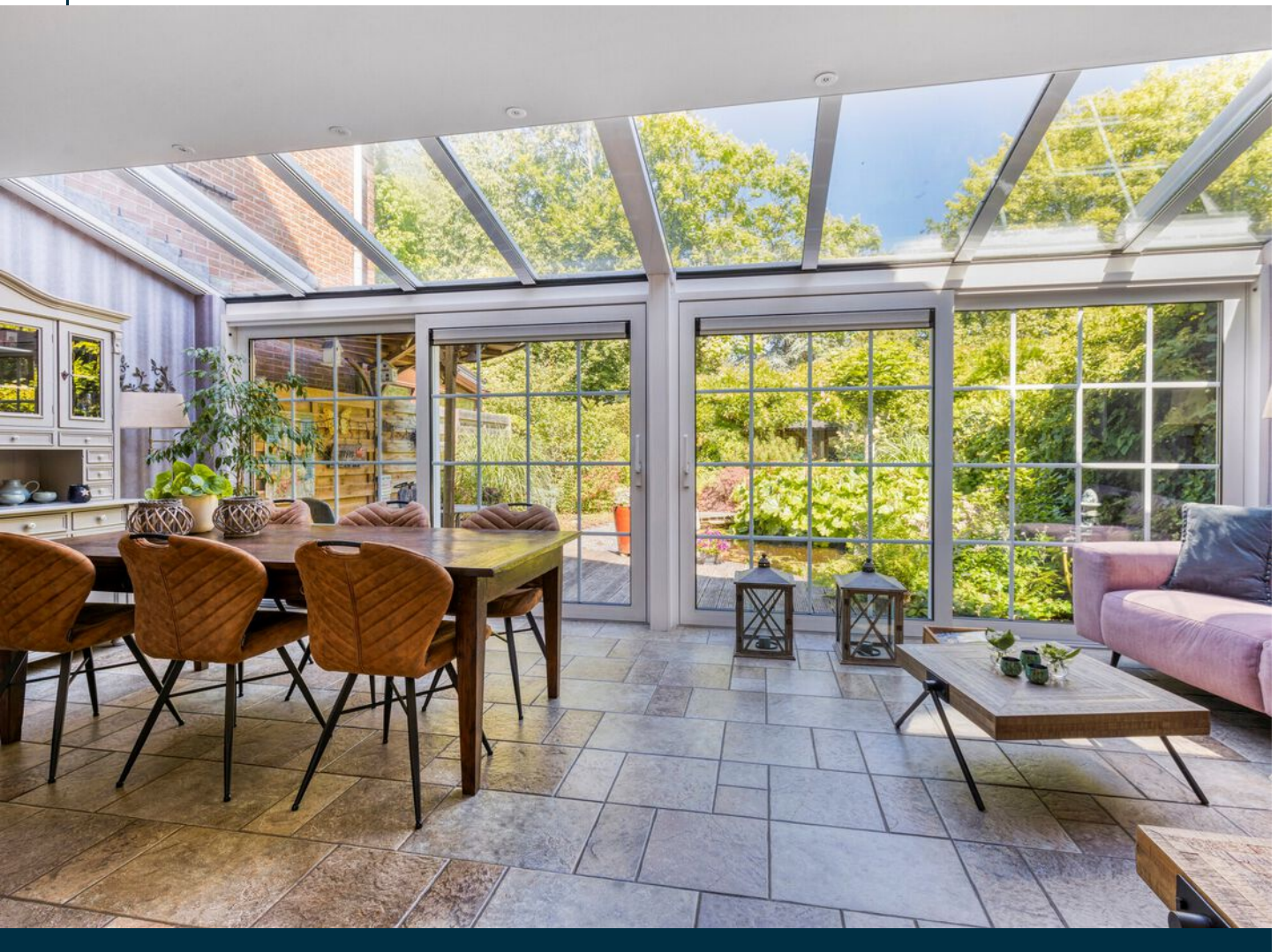
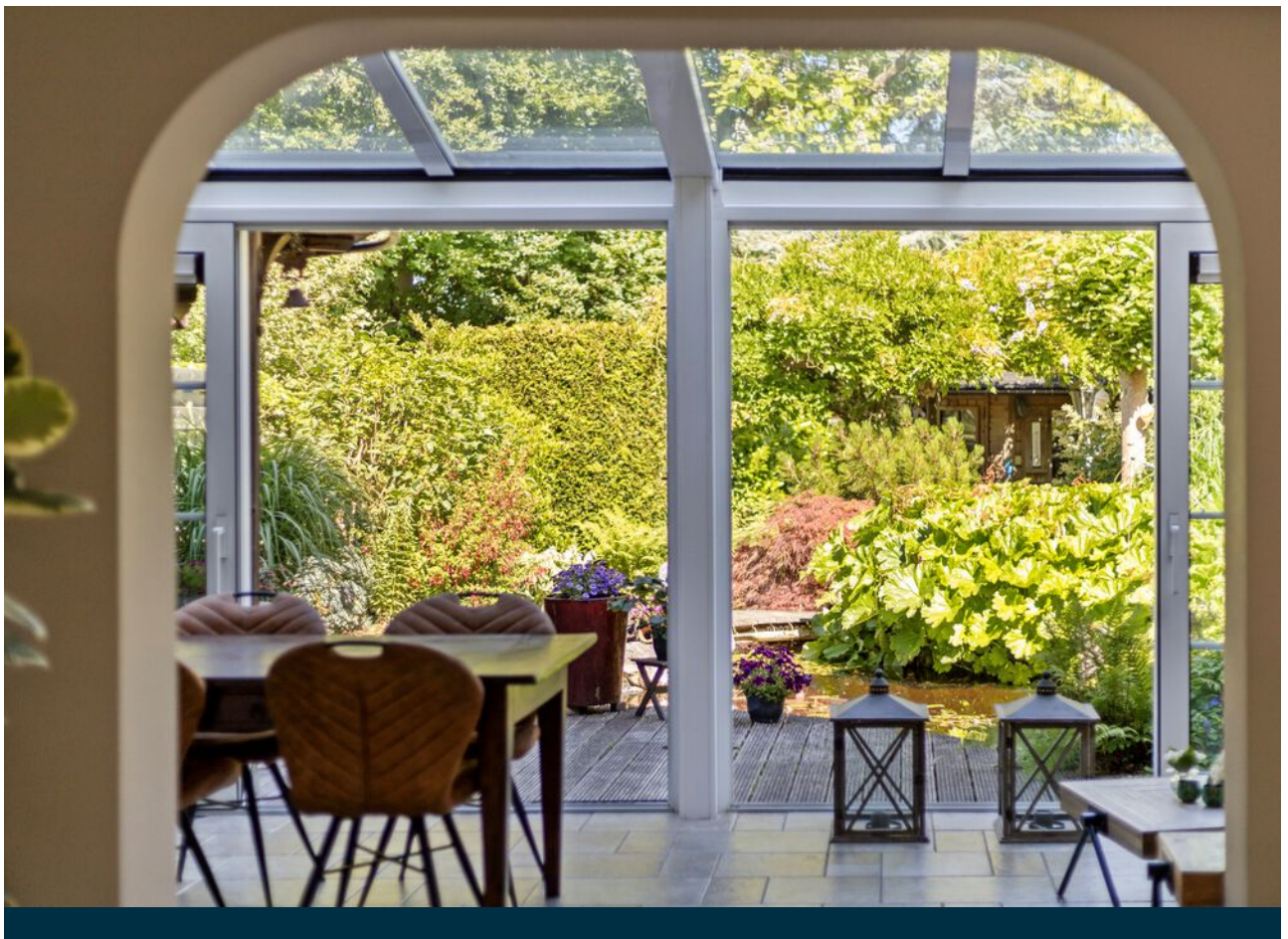






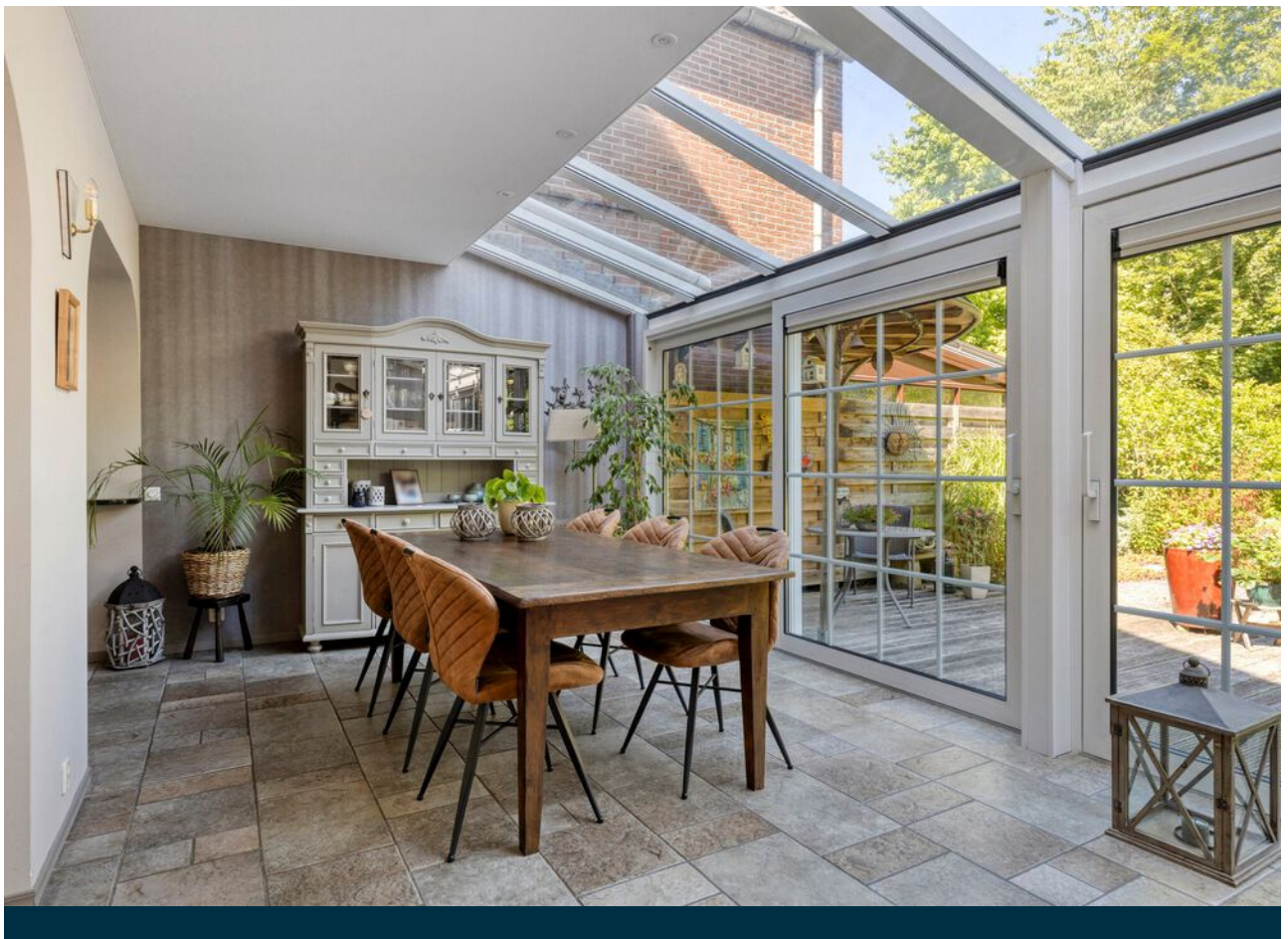


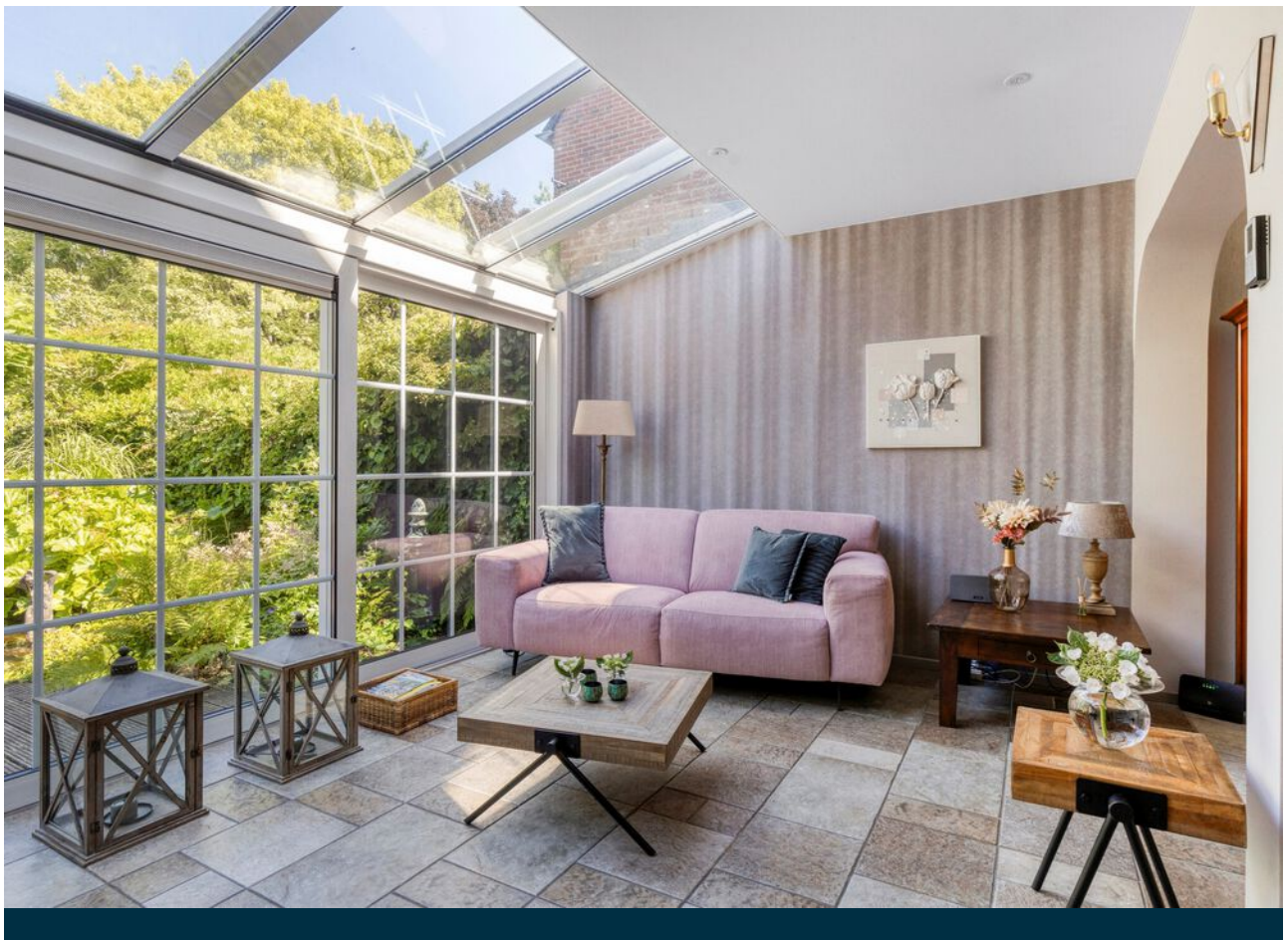


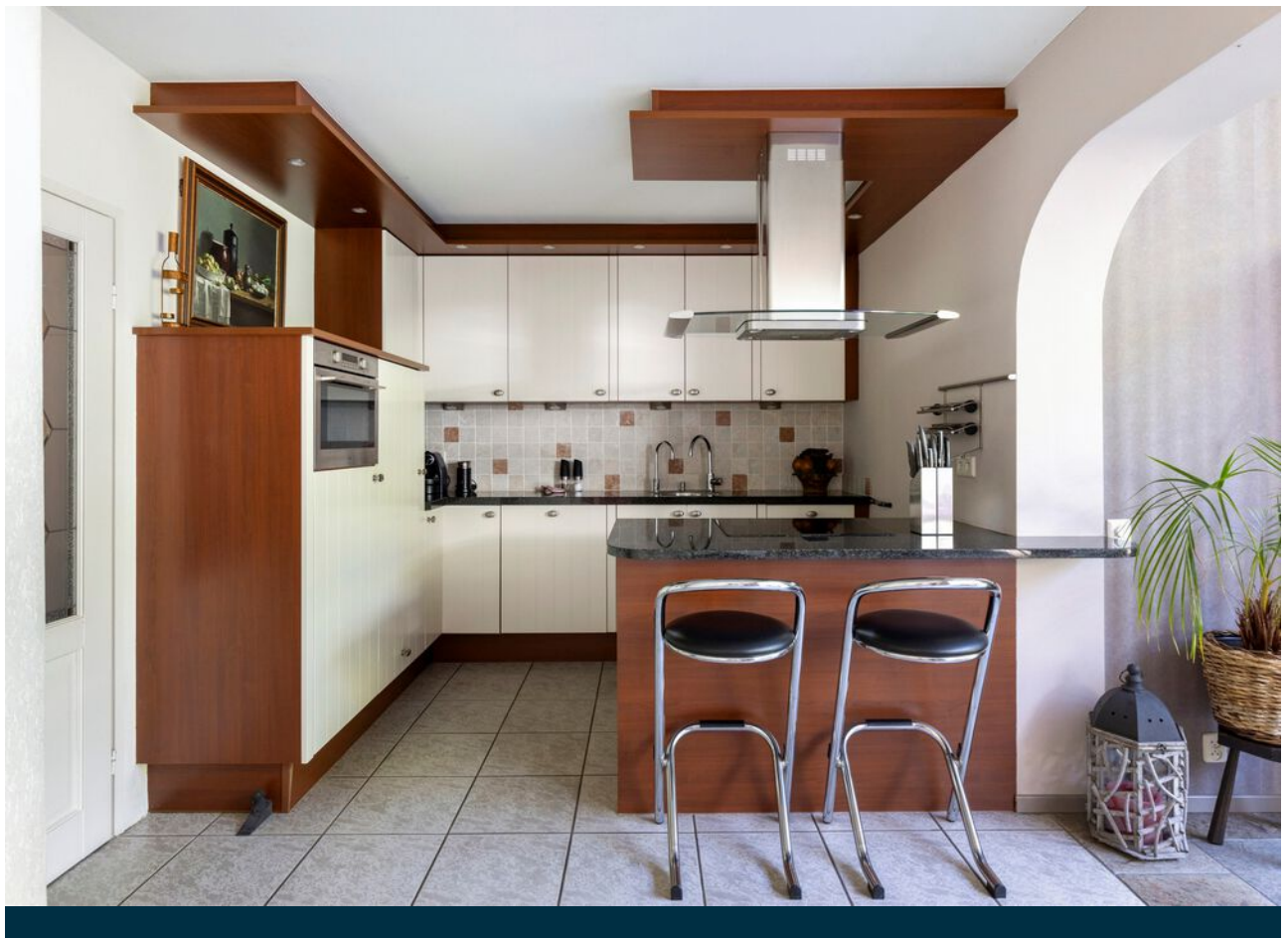


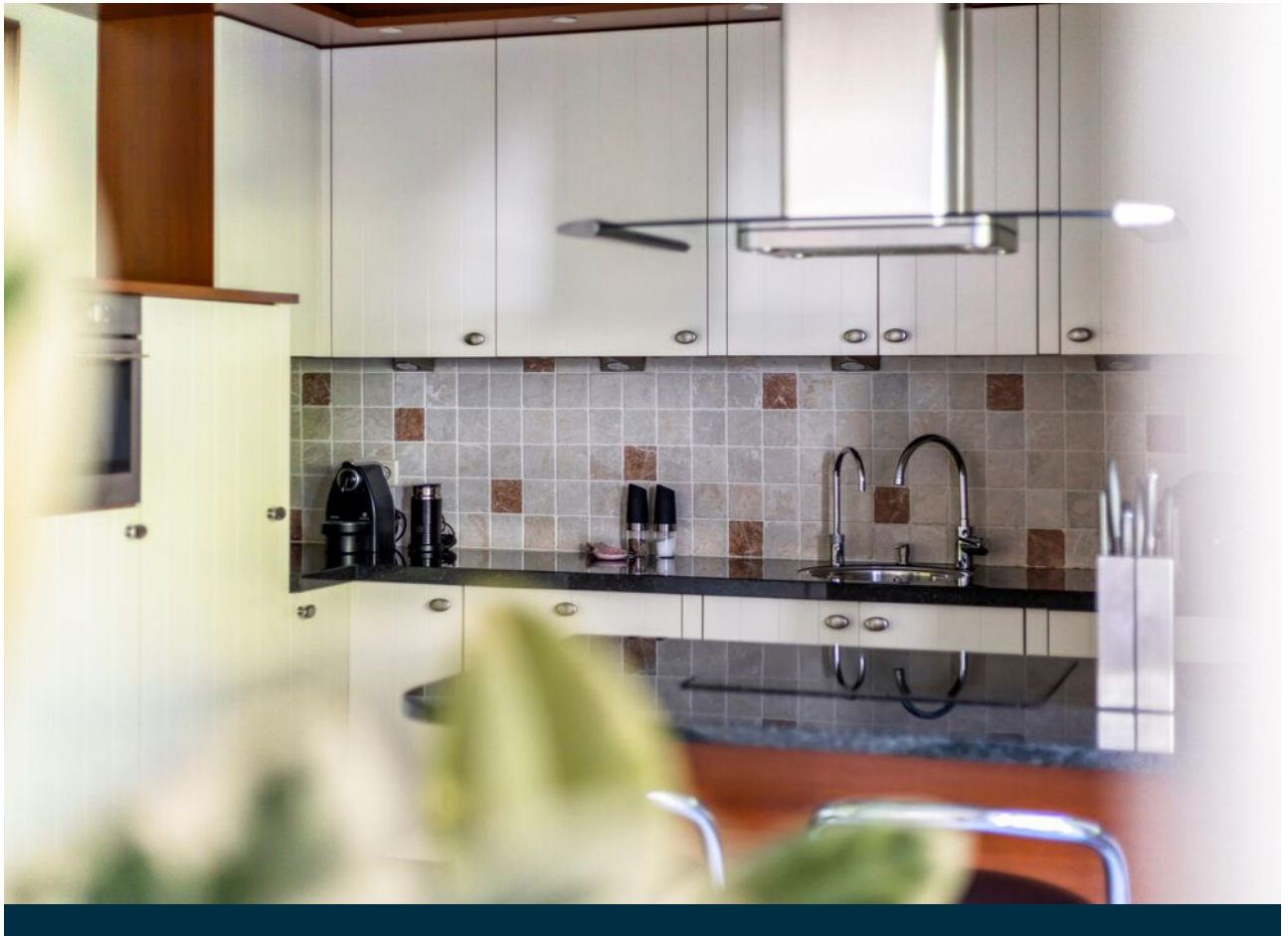


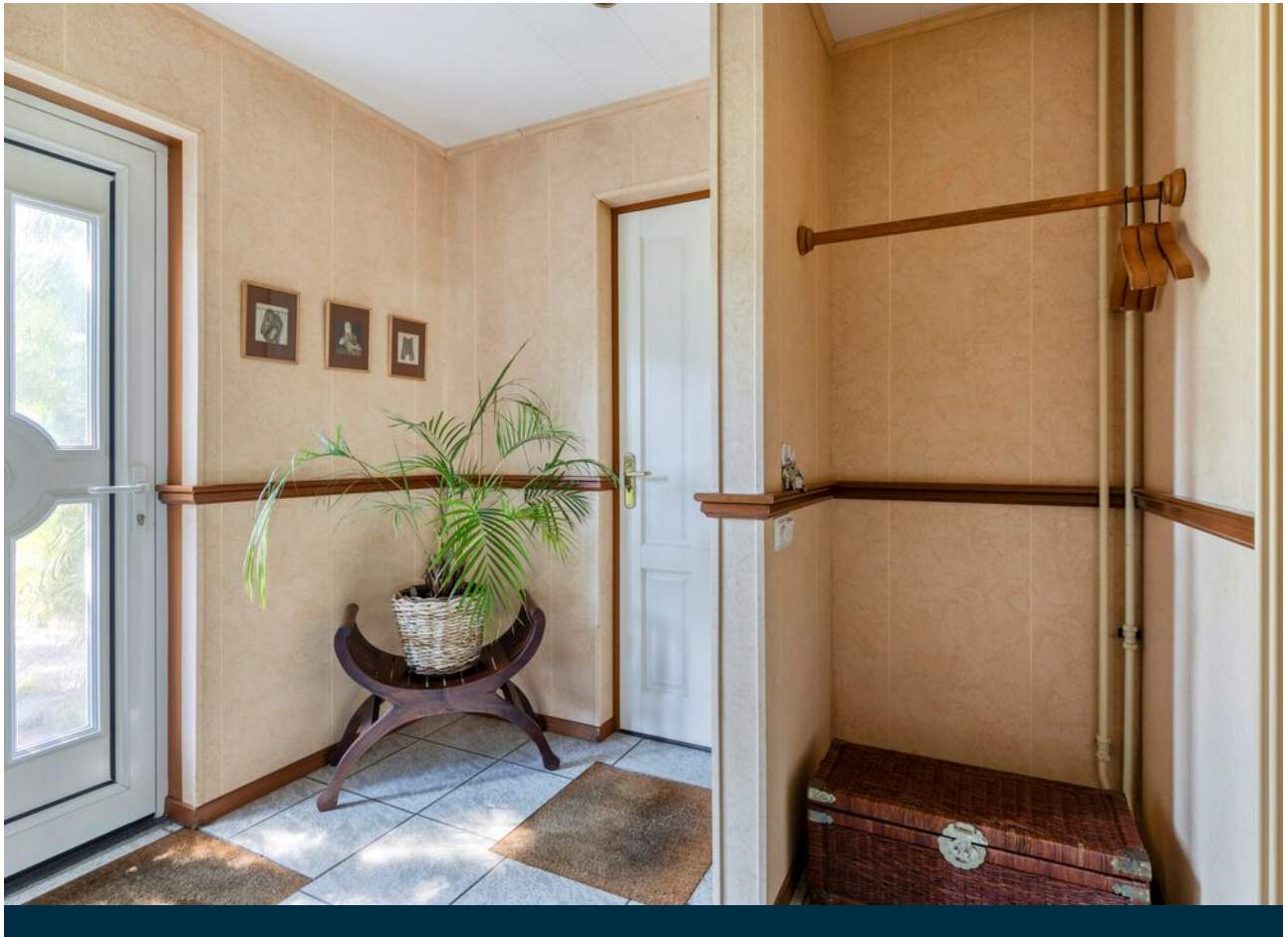


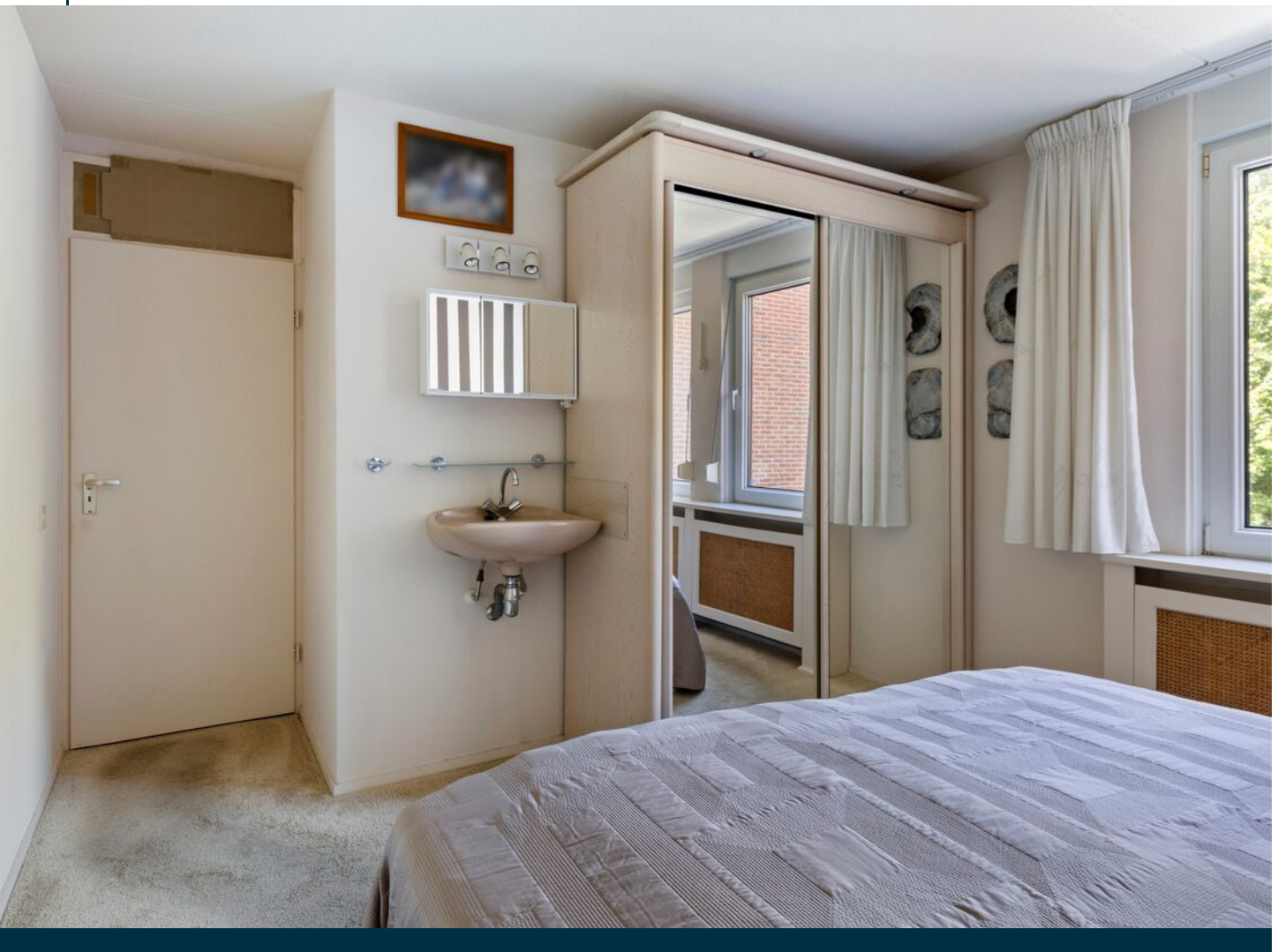
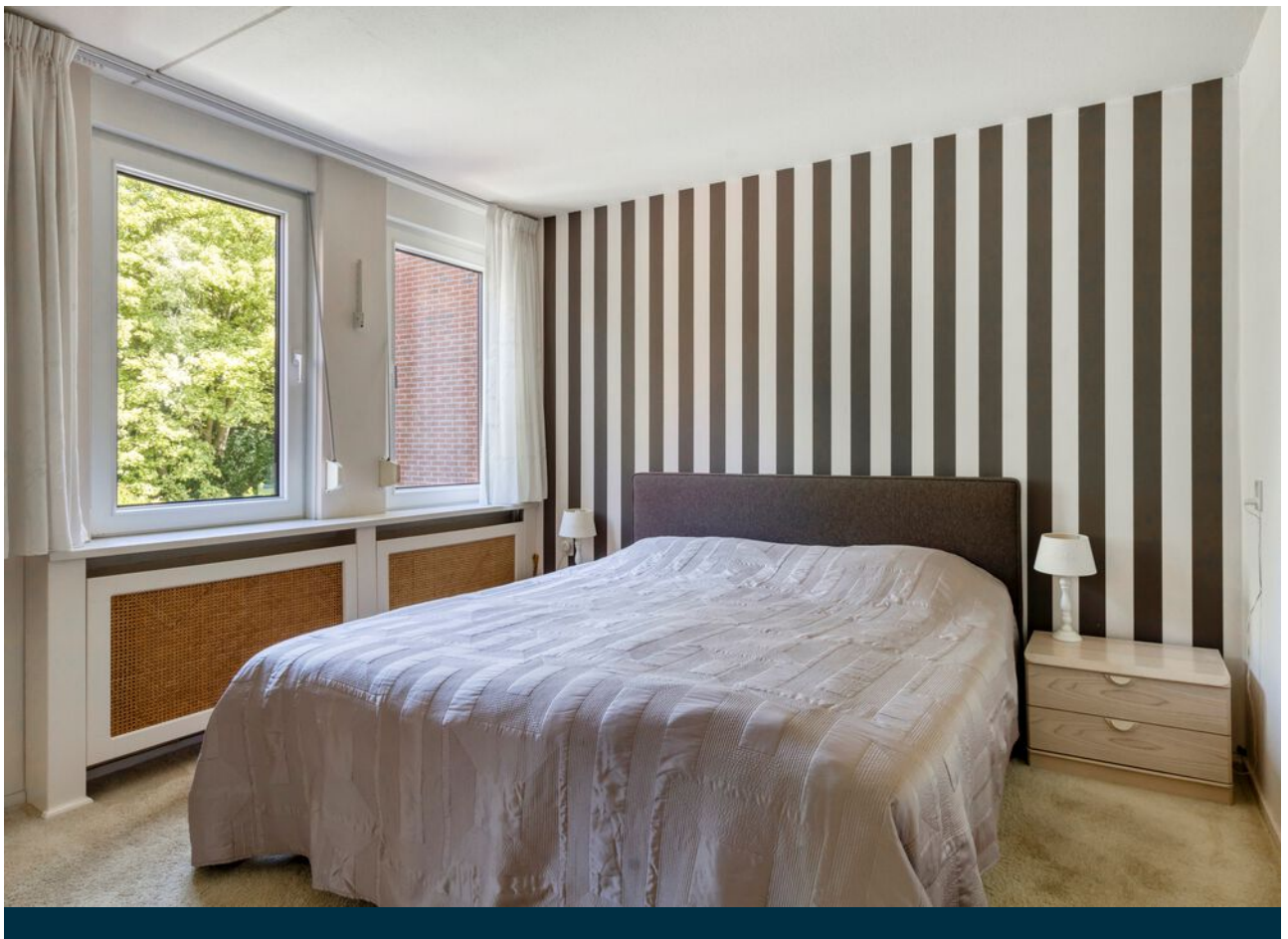


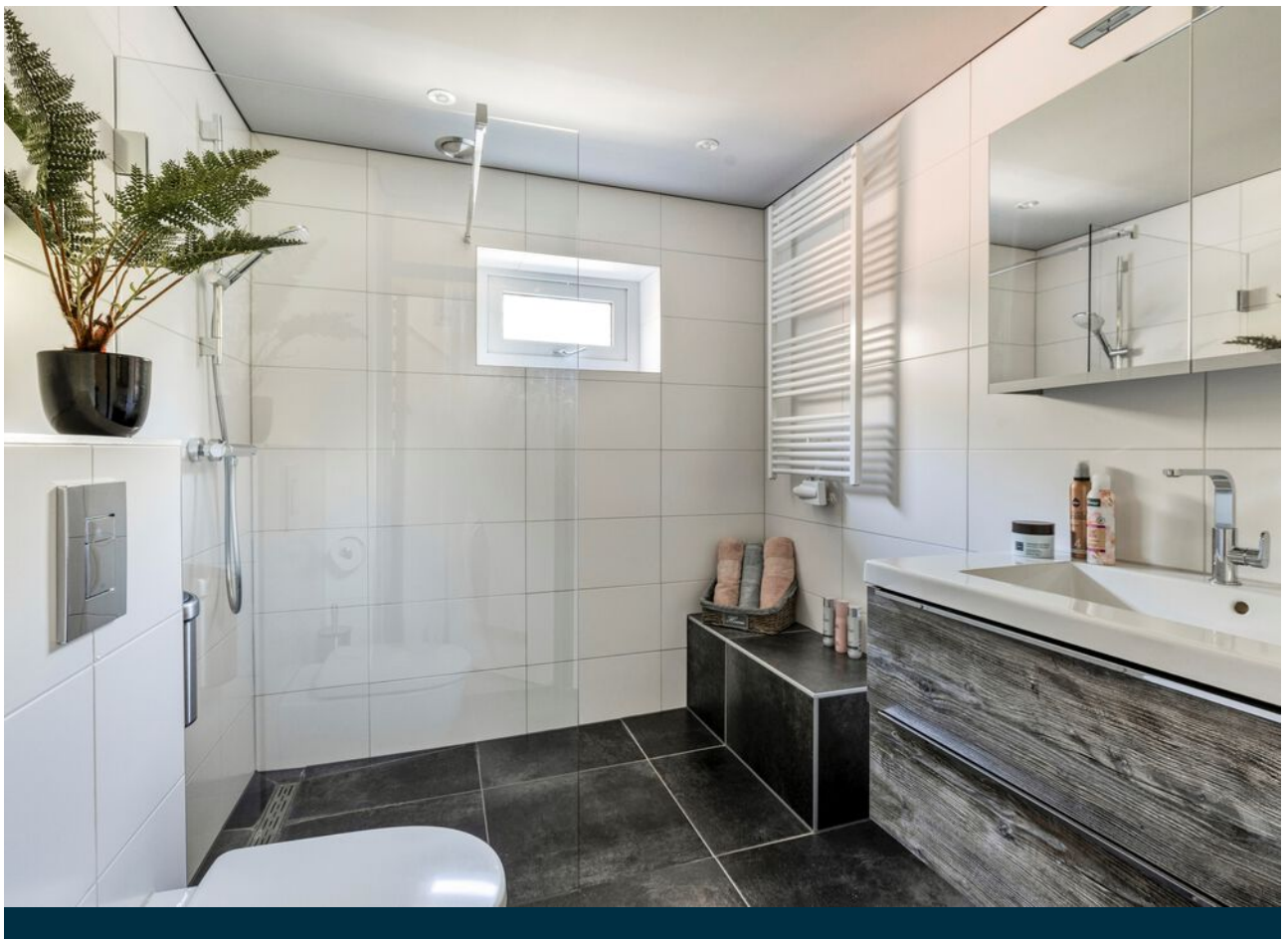






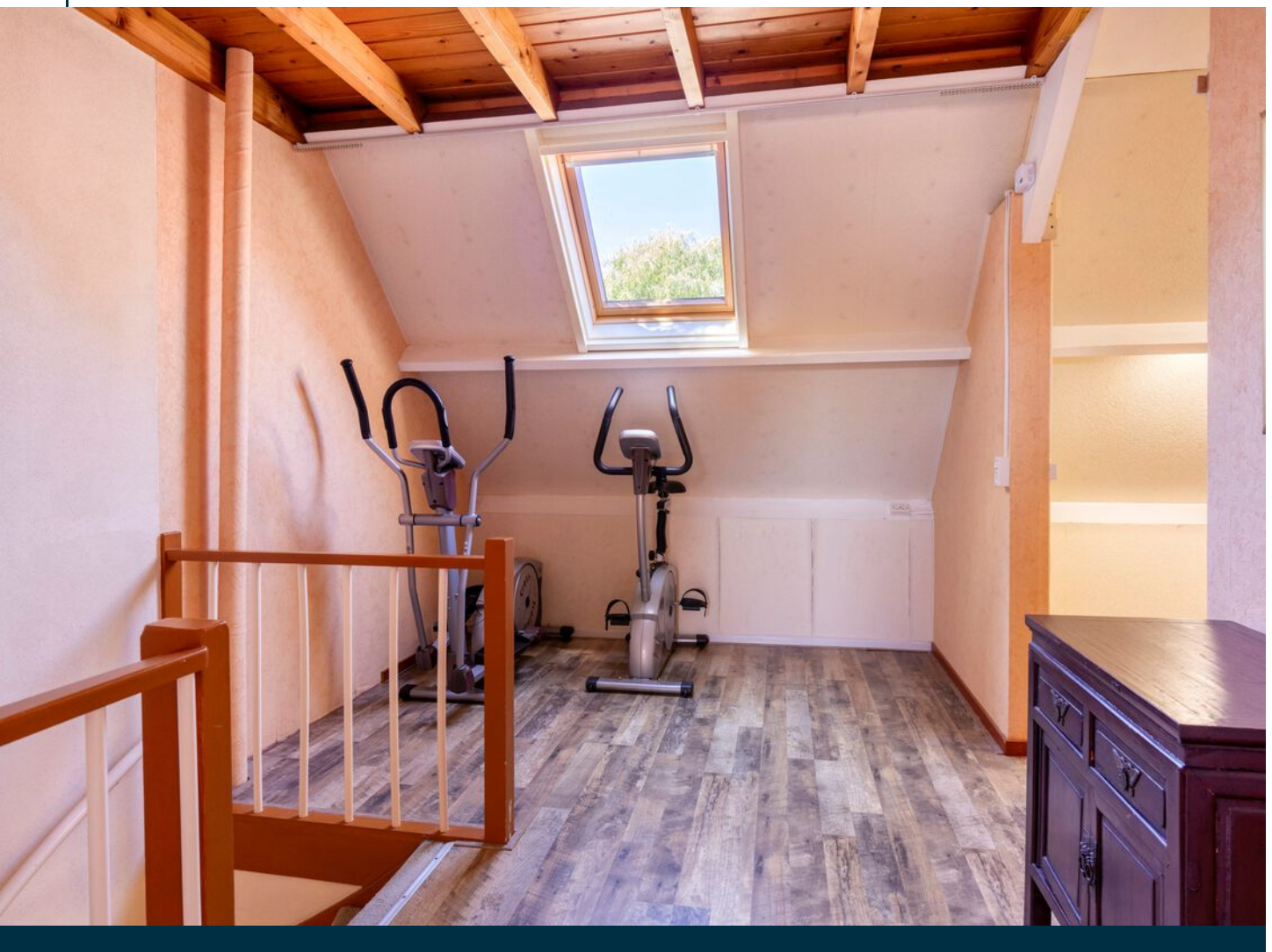
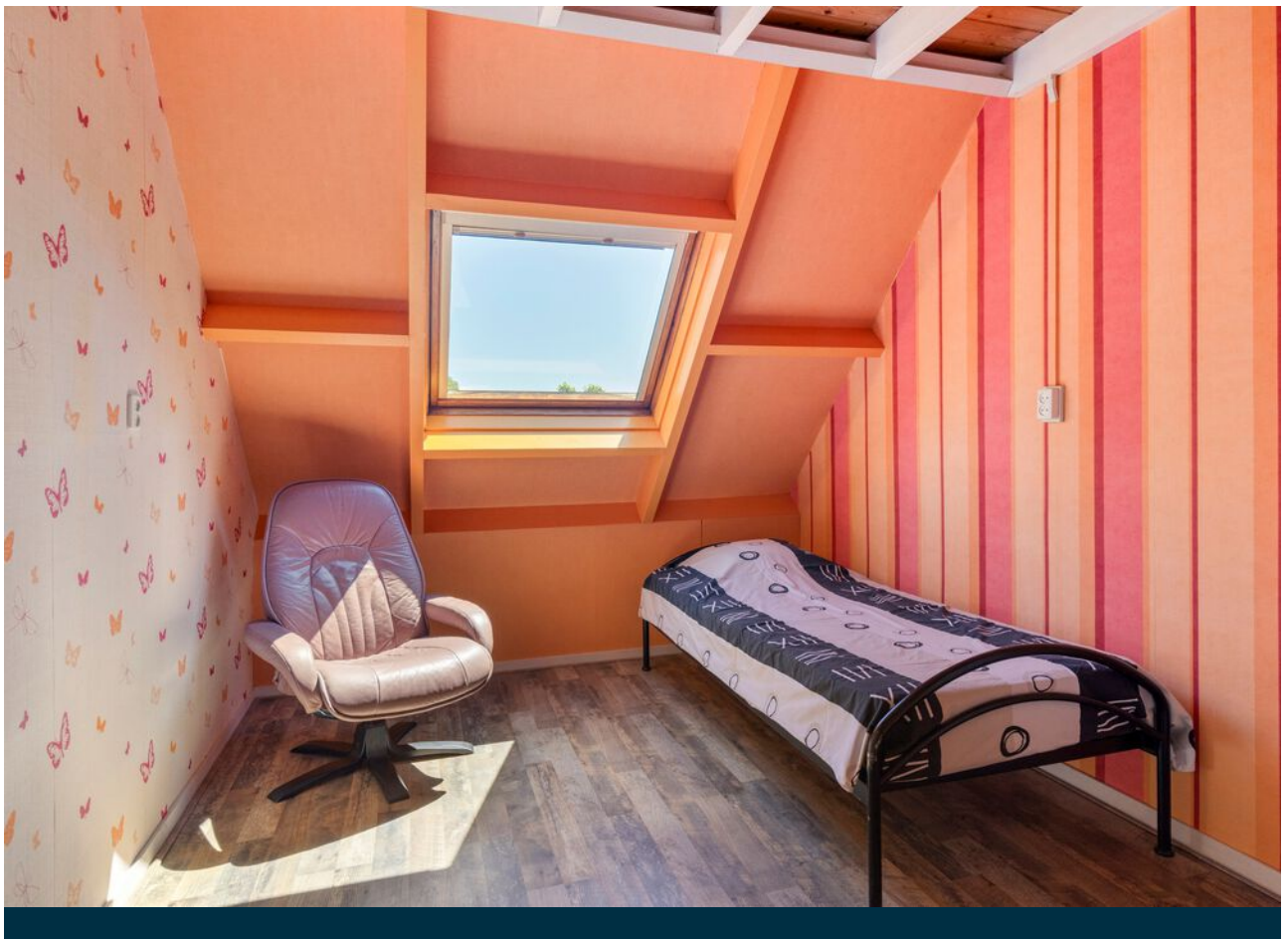


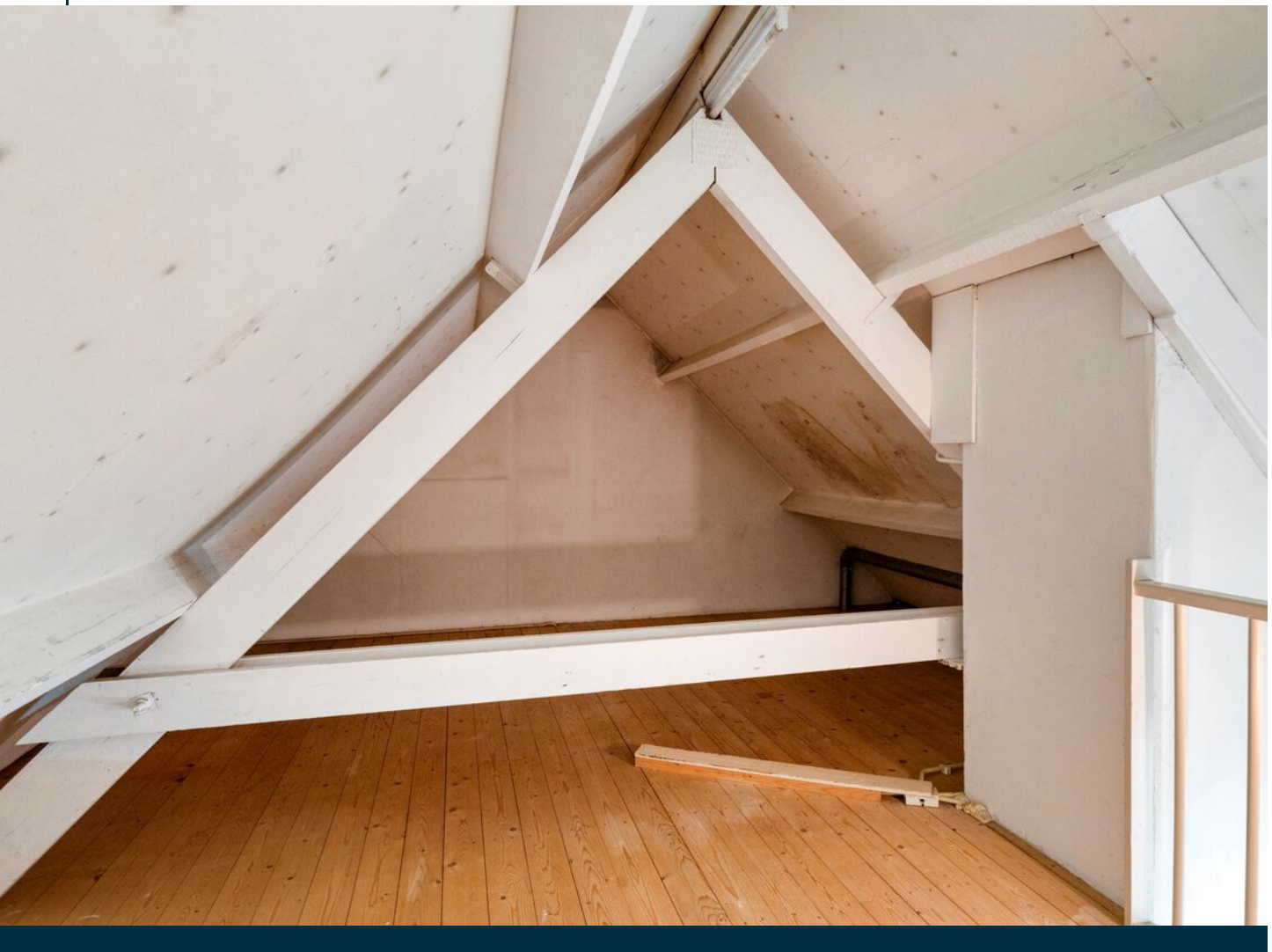
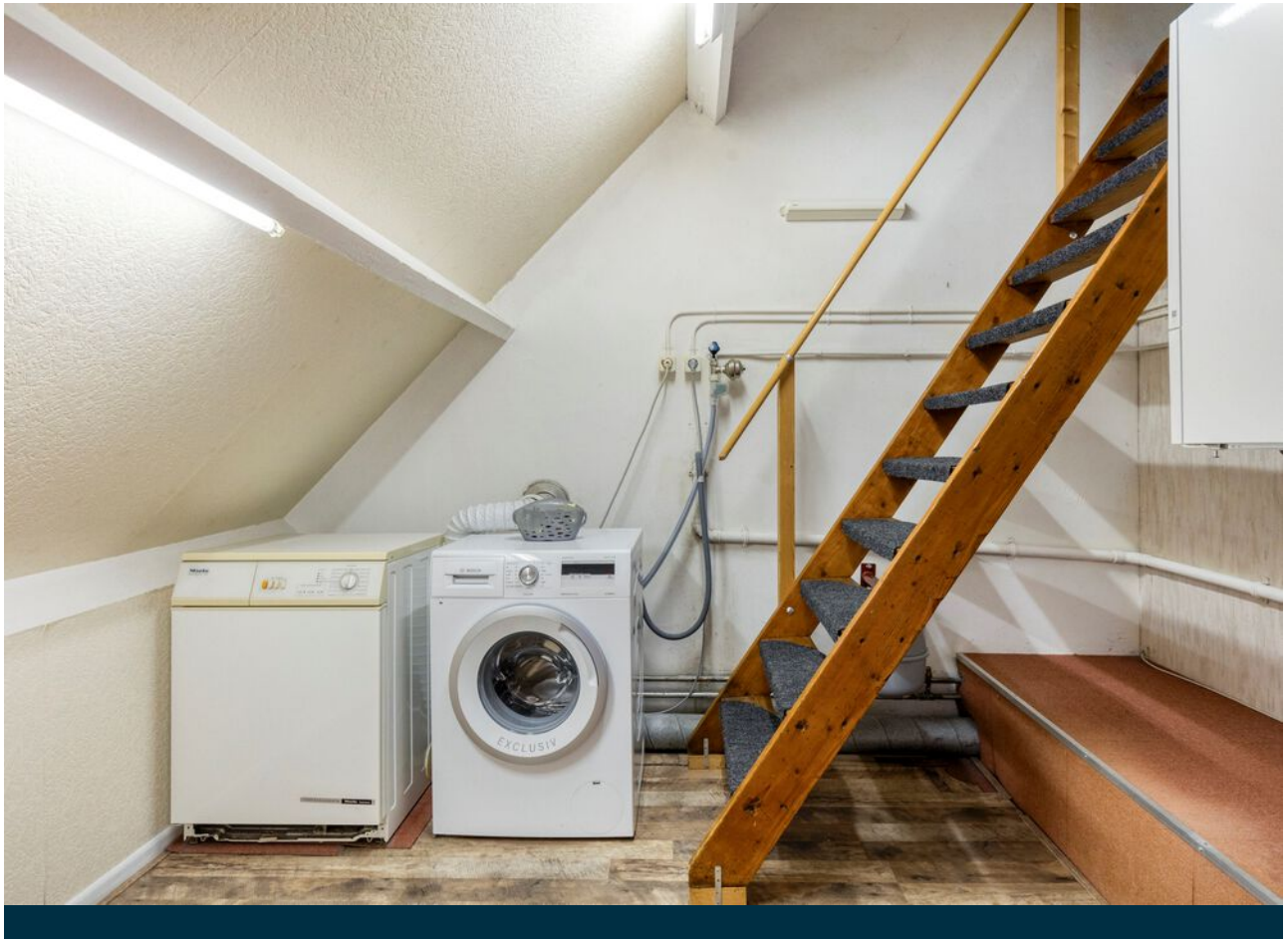


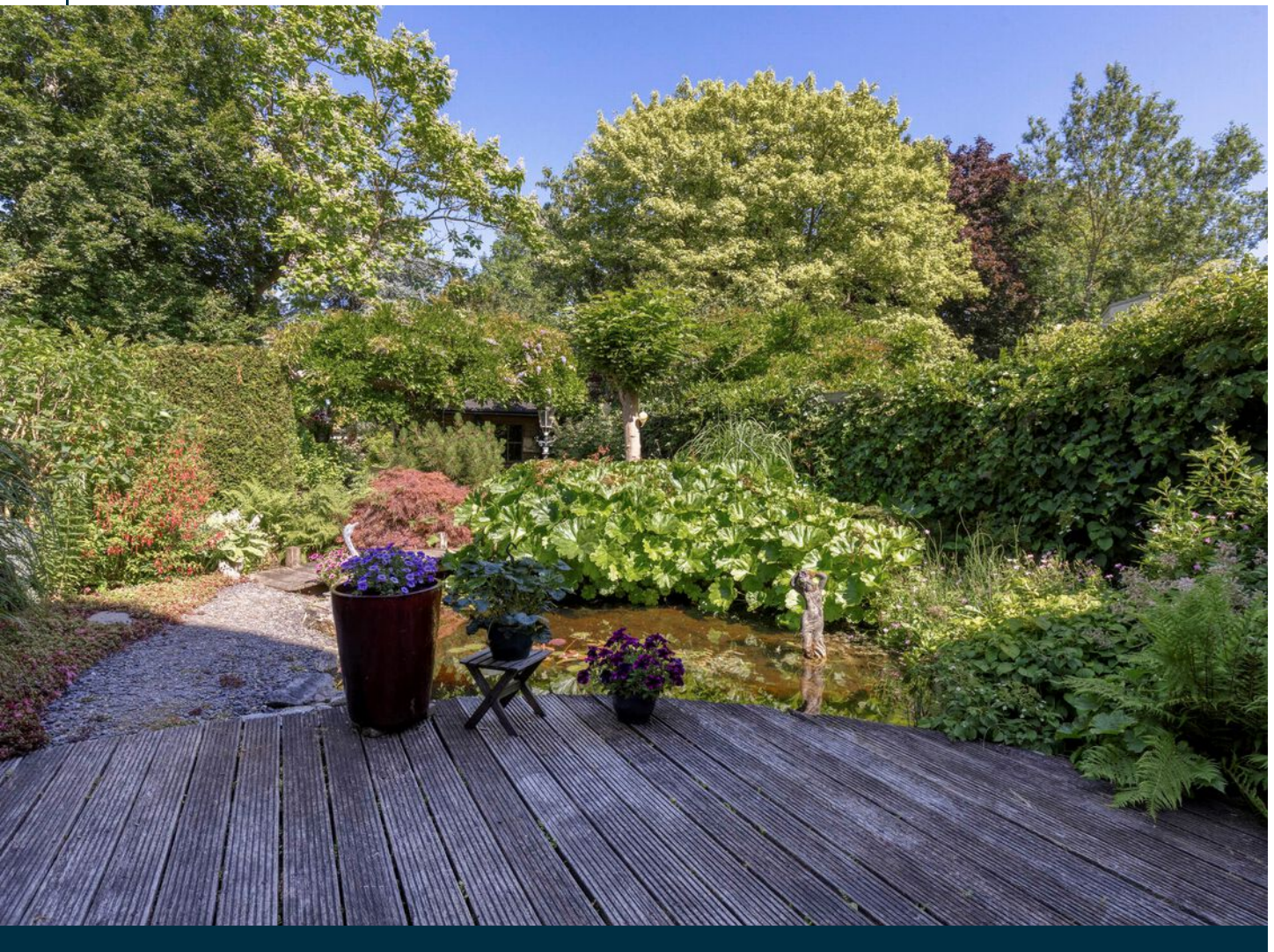
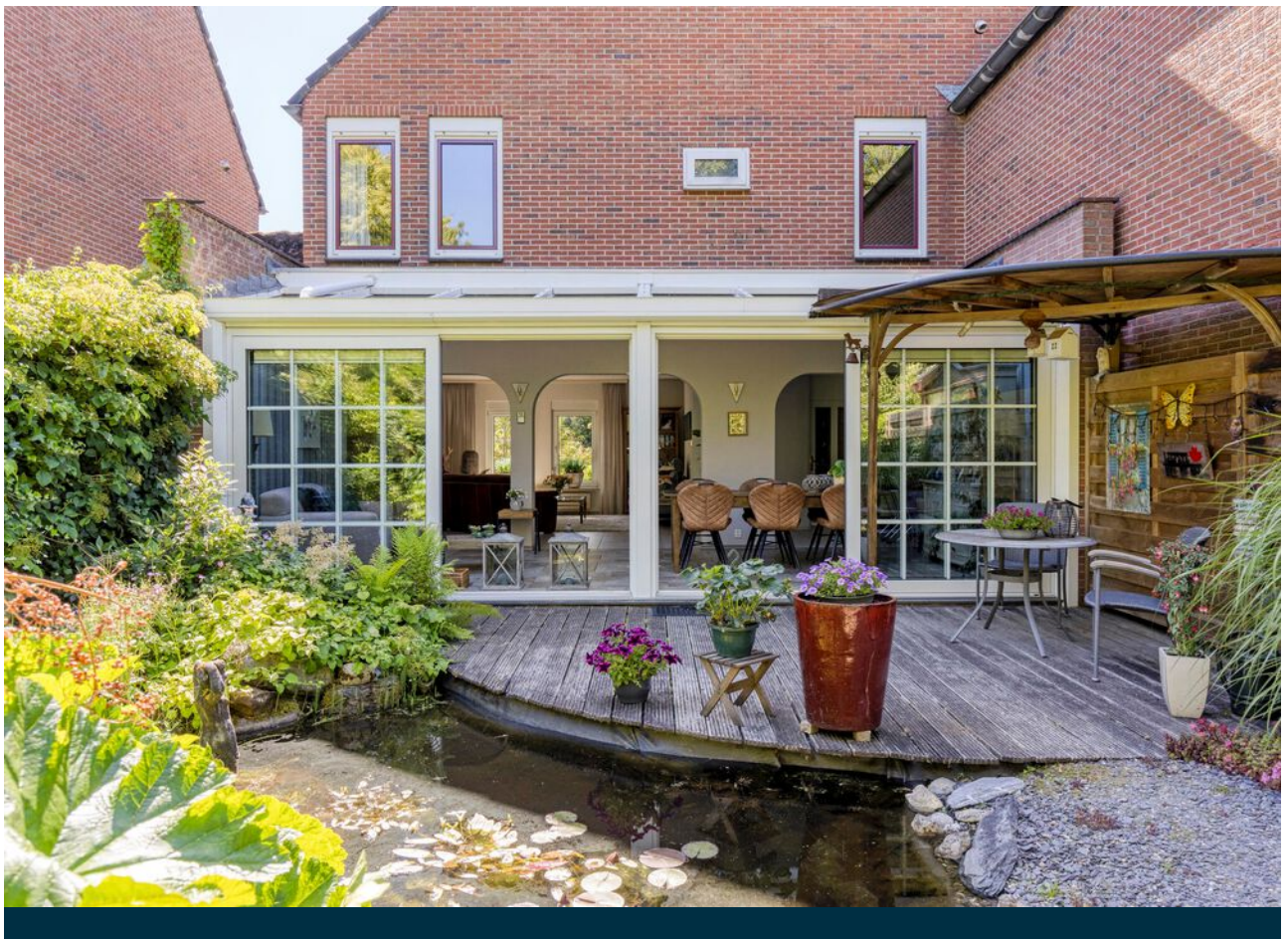




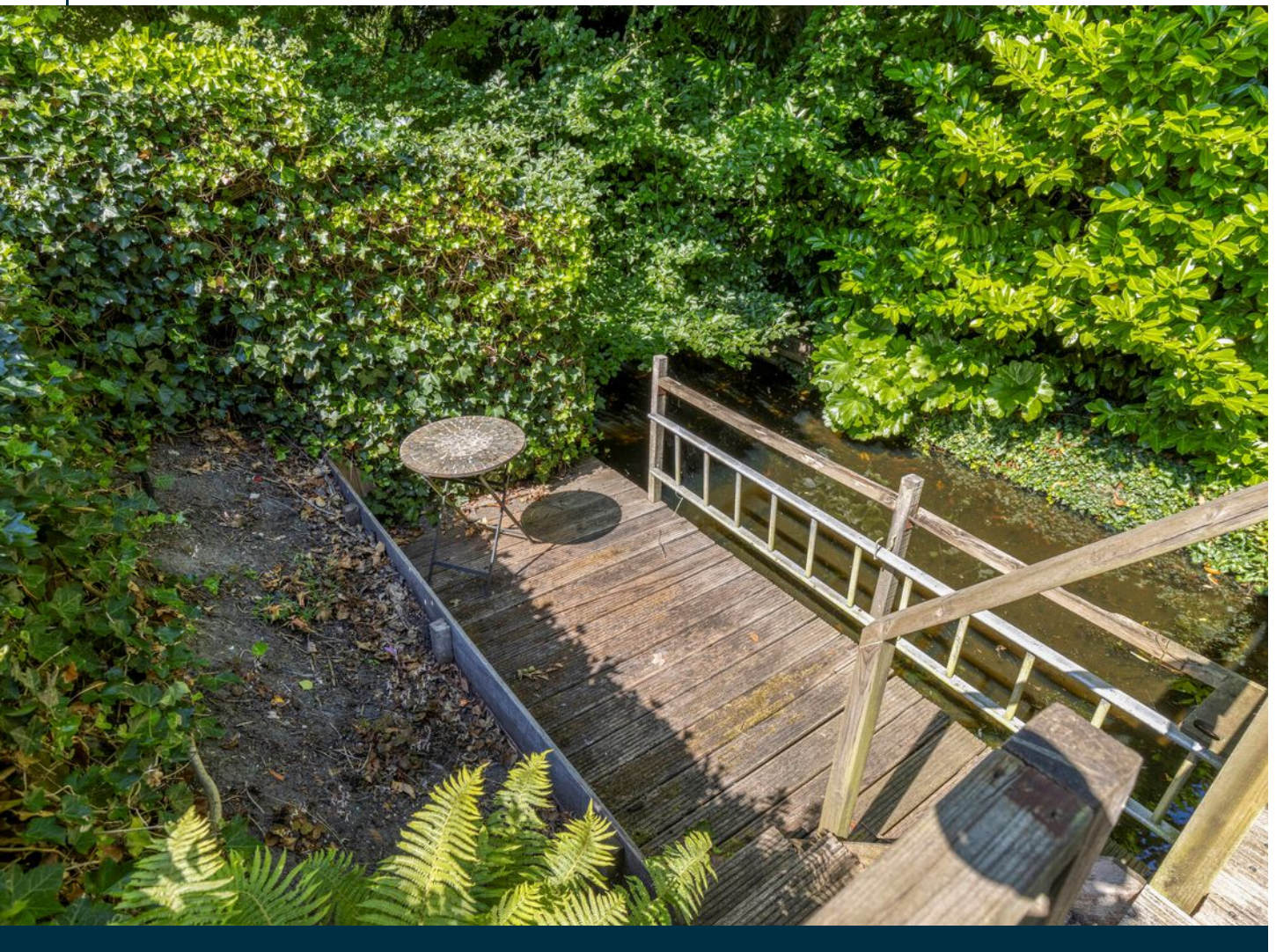
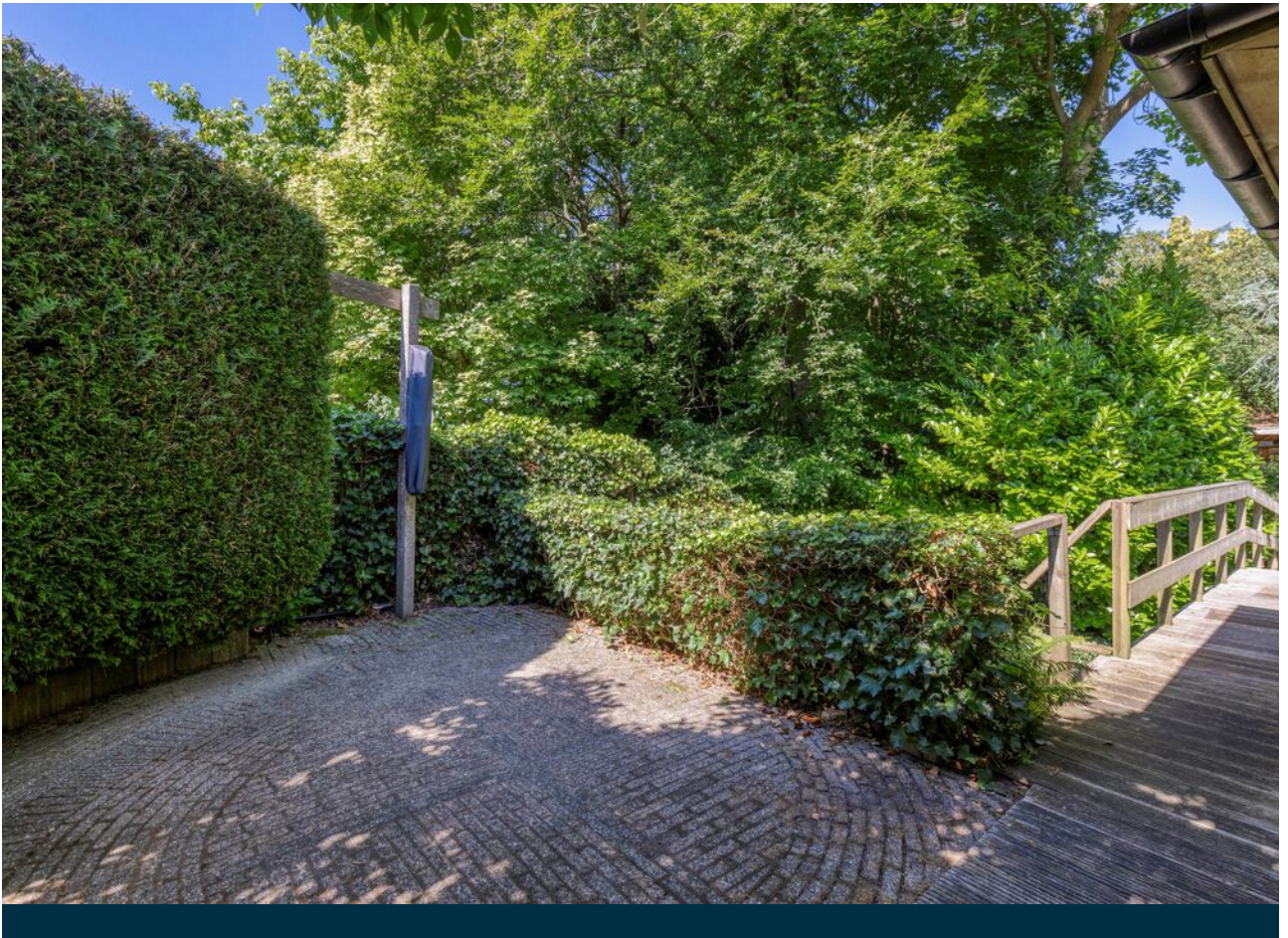


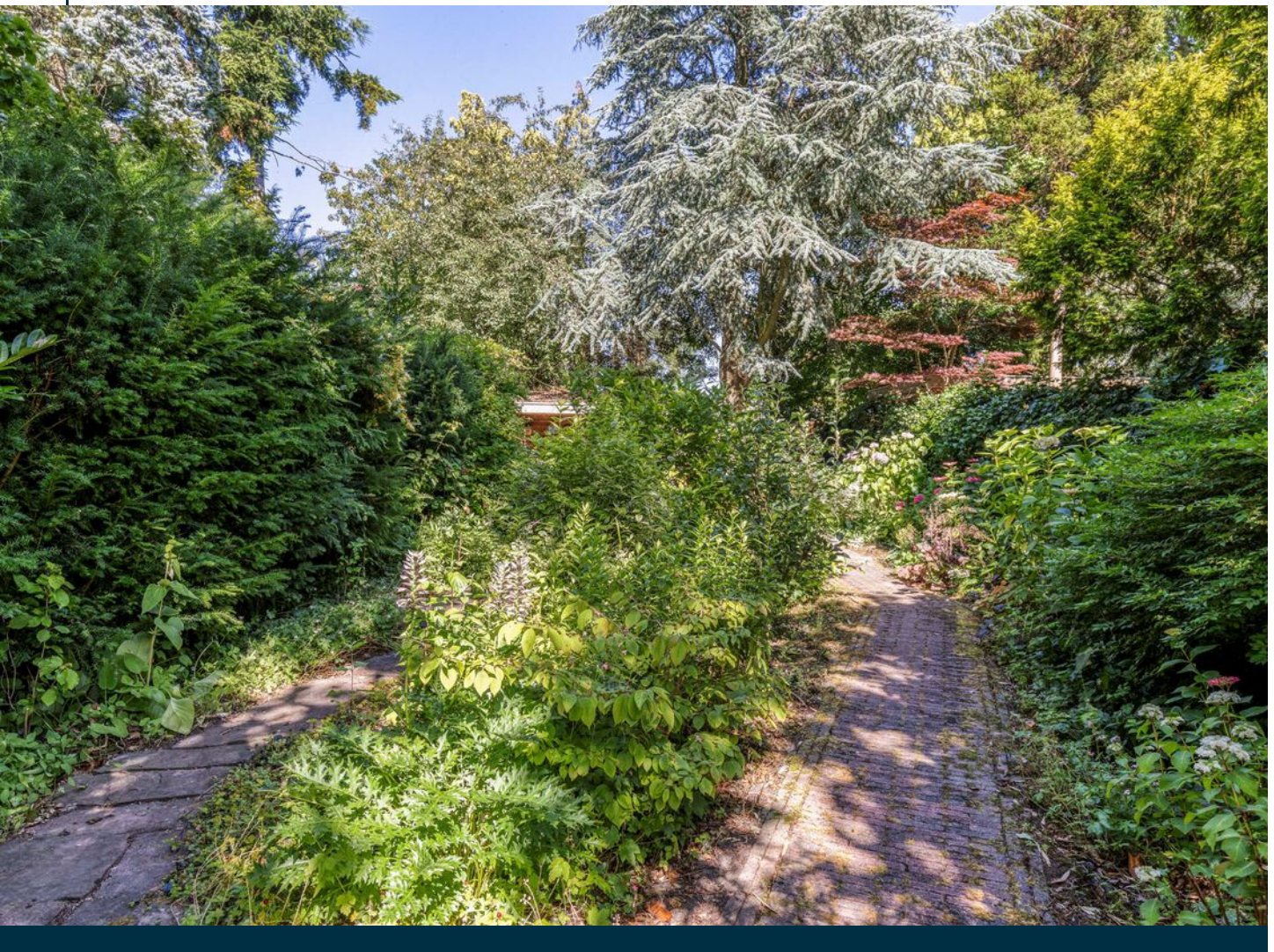
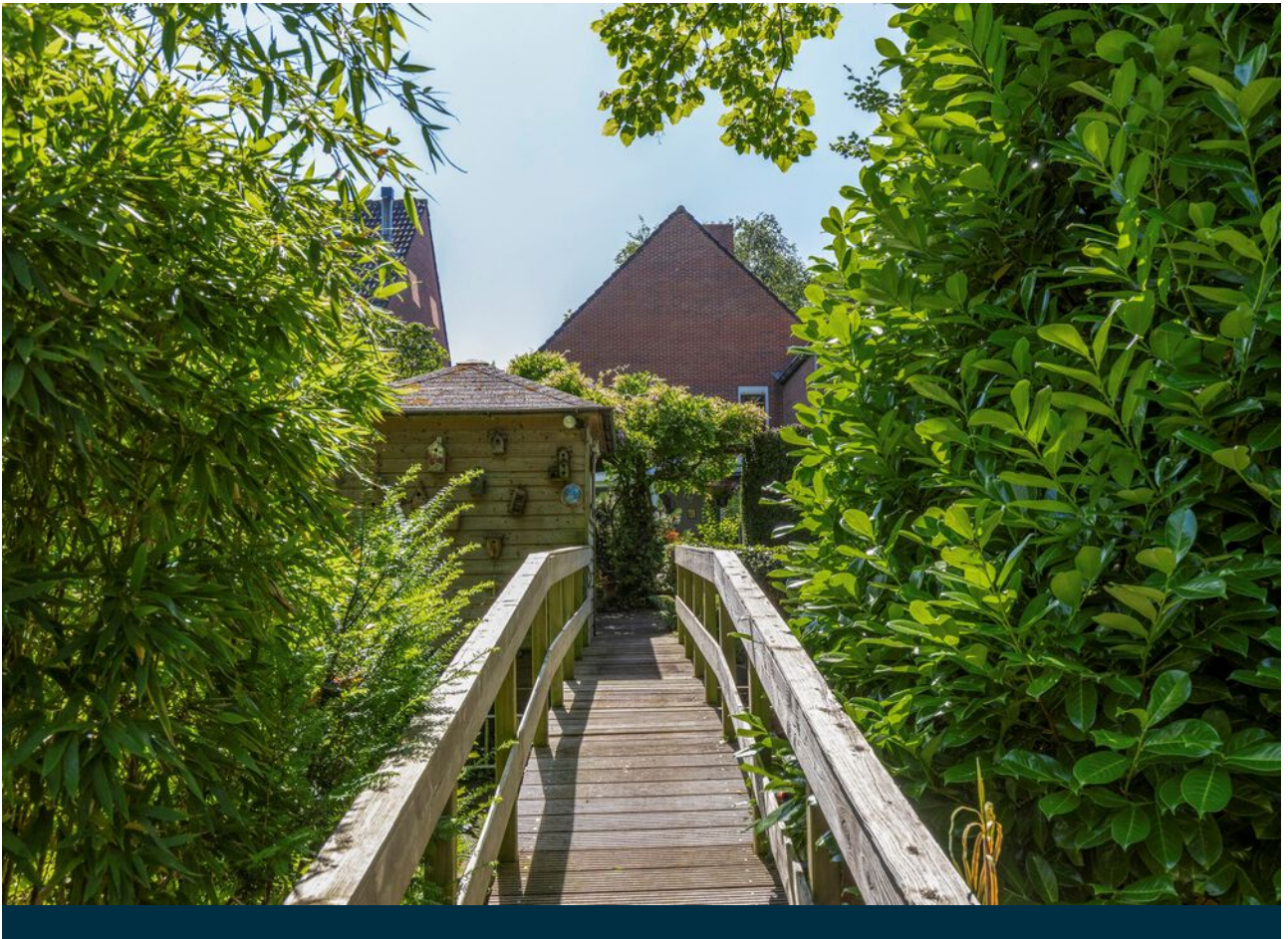


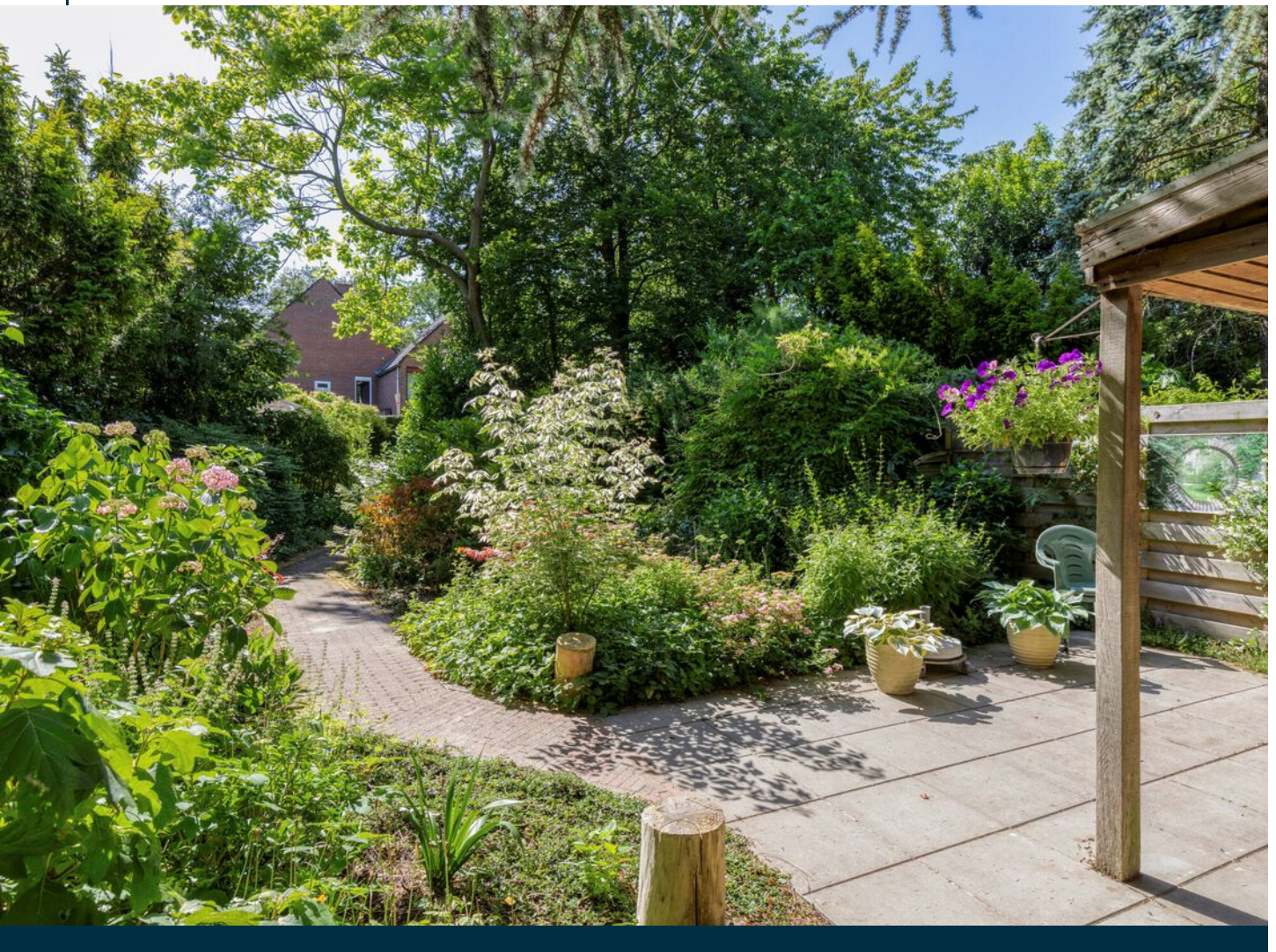


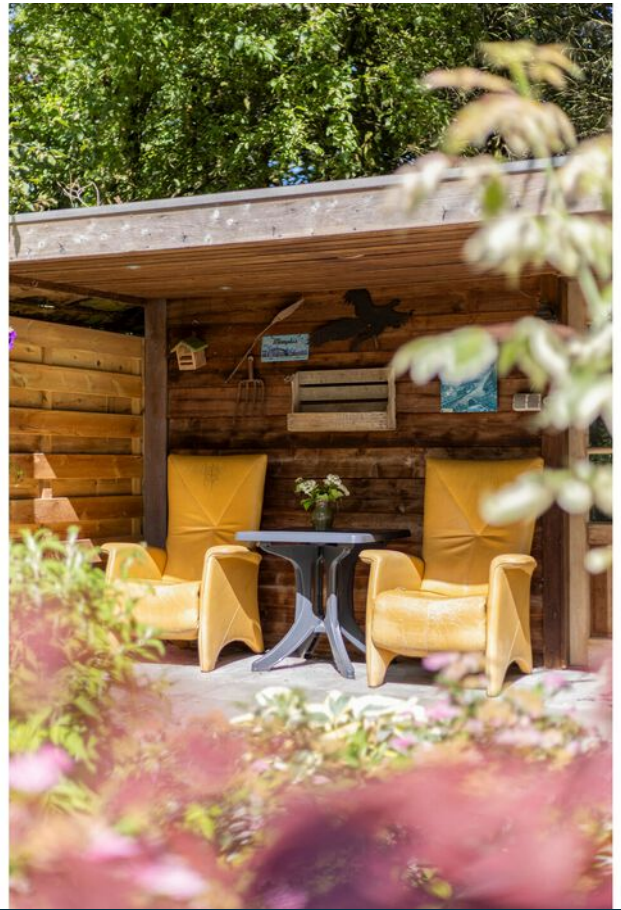


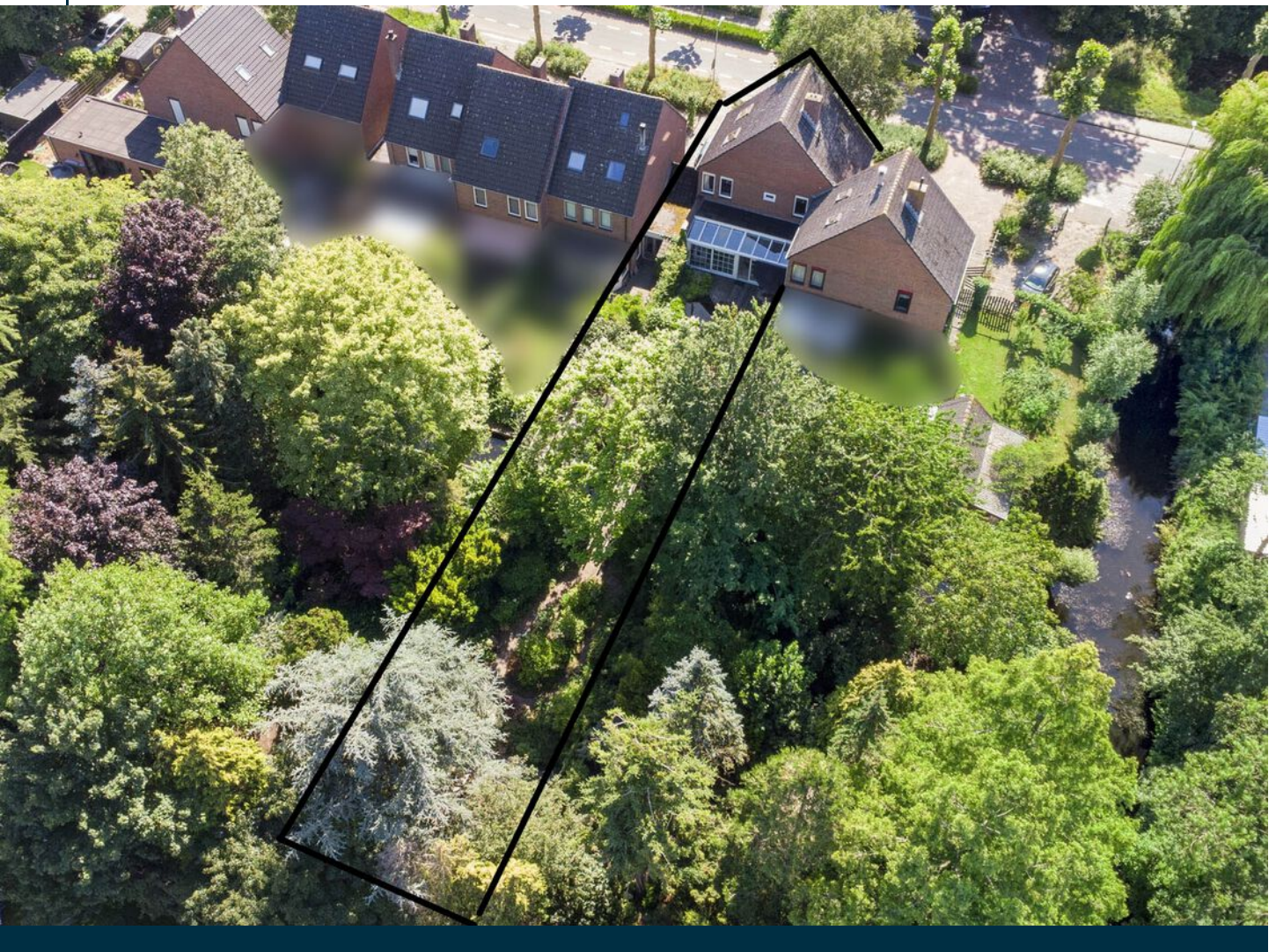








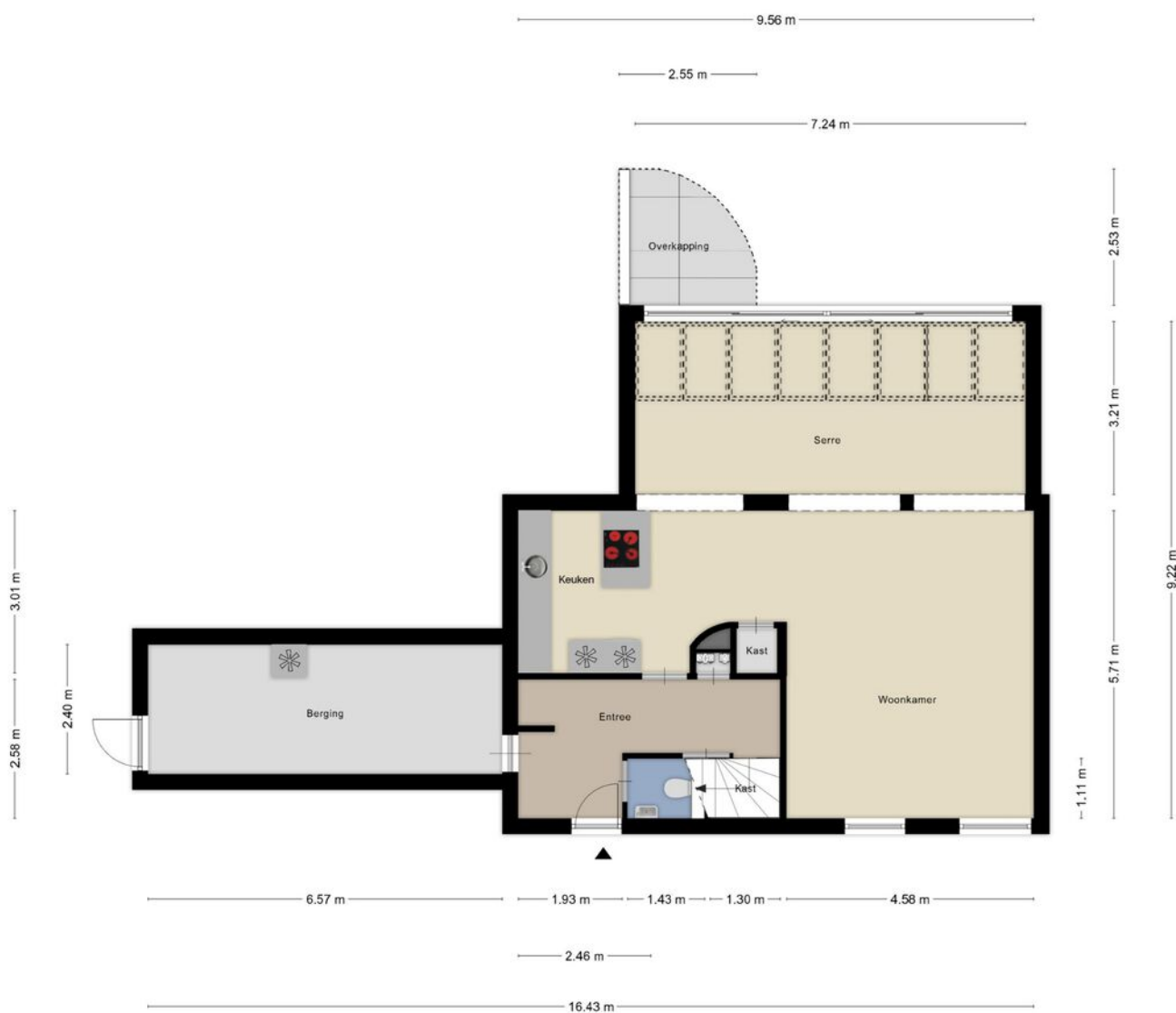








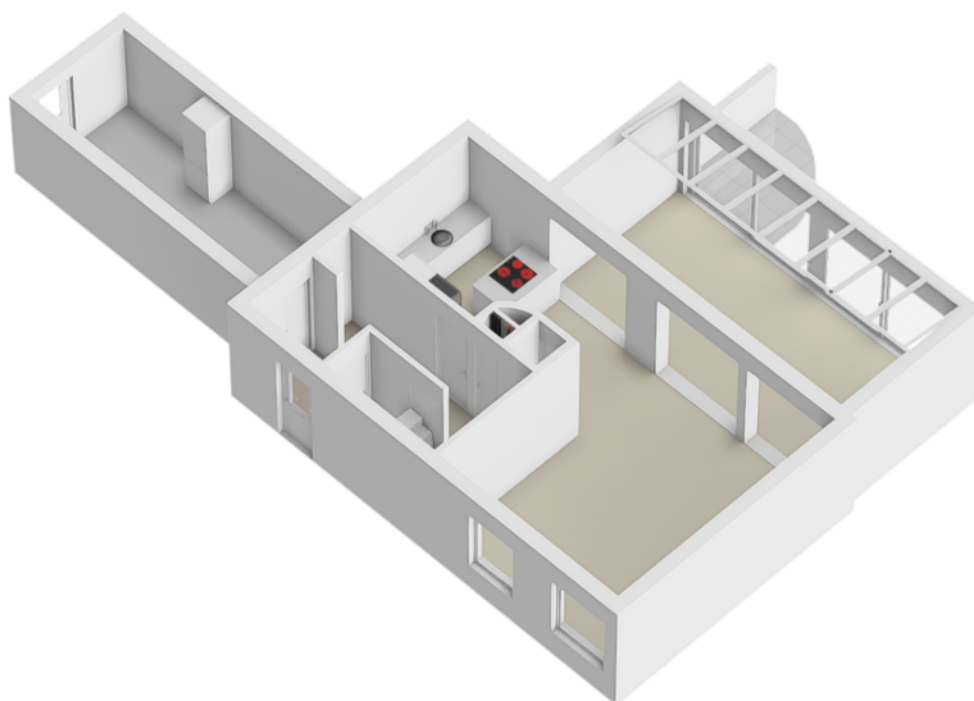
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Begane grond 3D



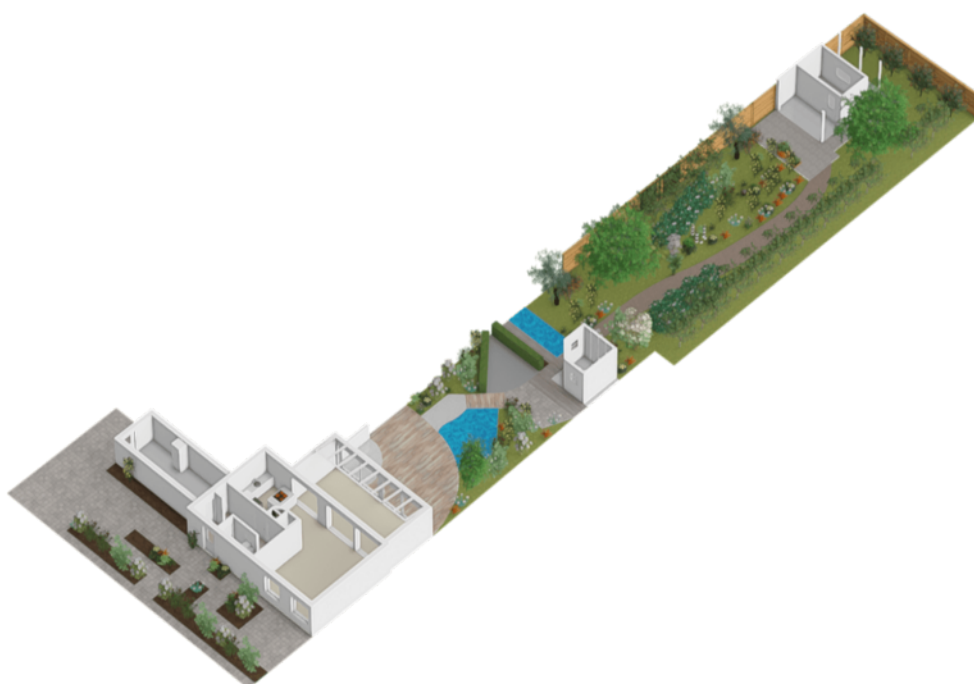


Begane grond met tuin





Begane grond met tuin 3D





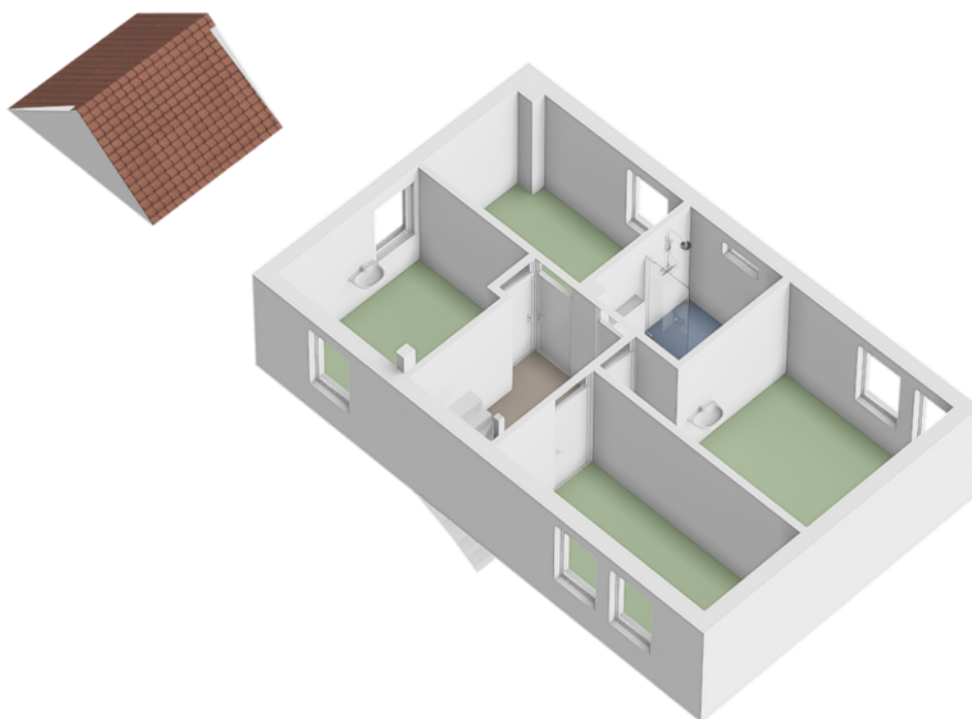
1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

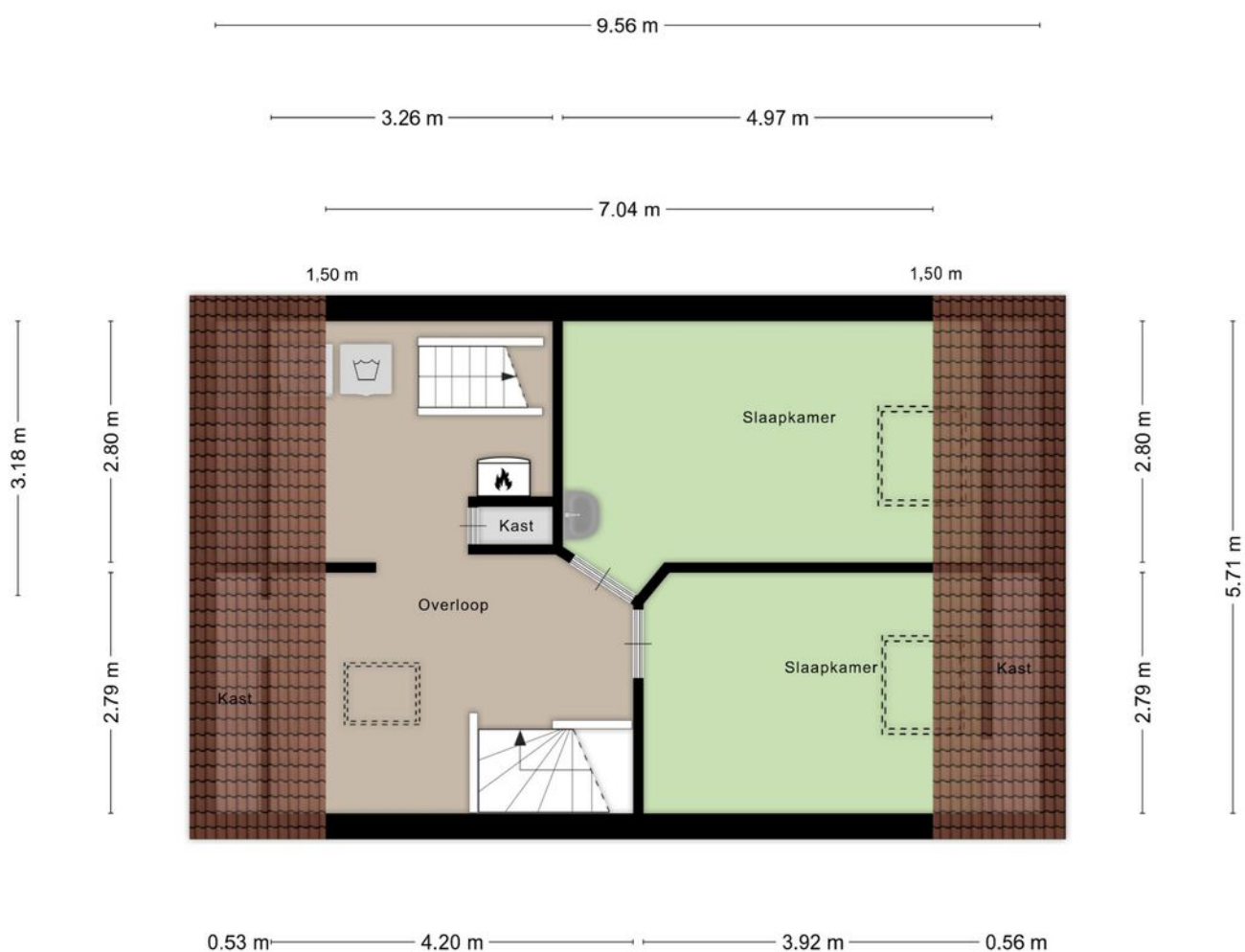


1e verdieping 3D





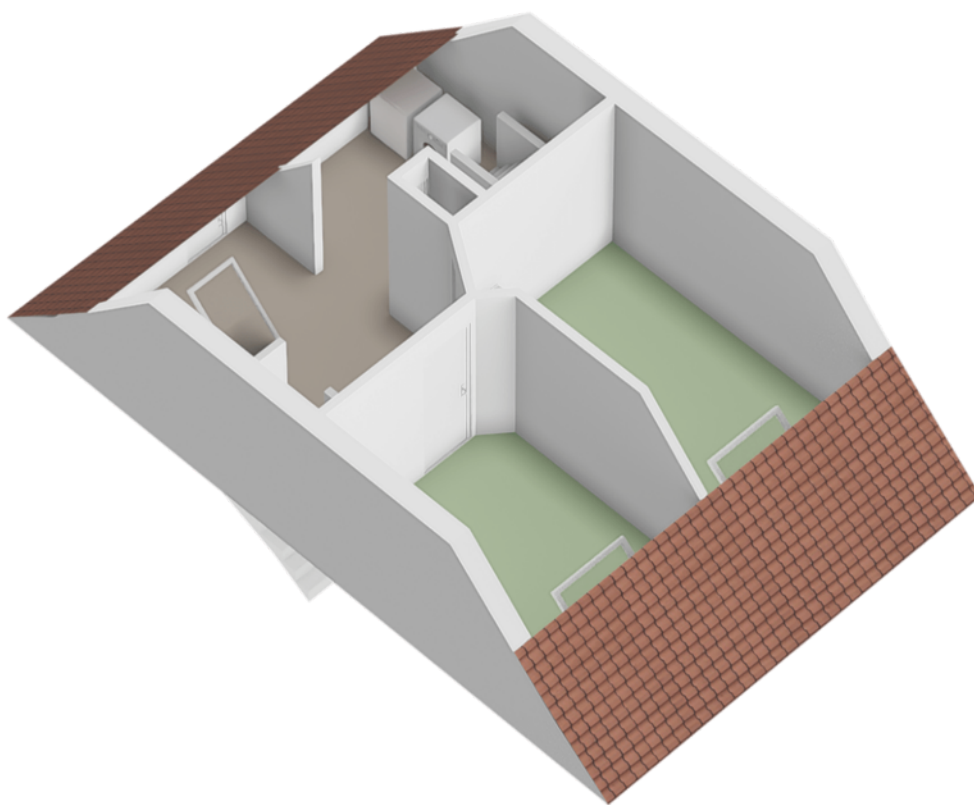
2e verdieping

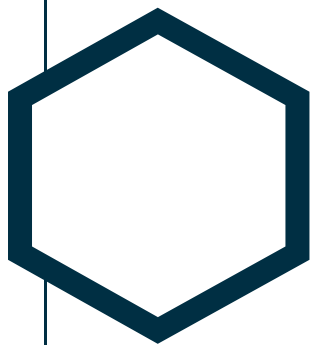


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

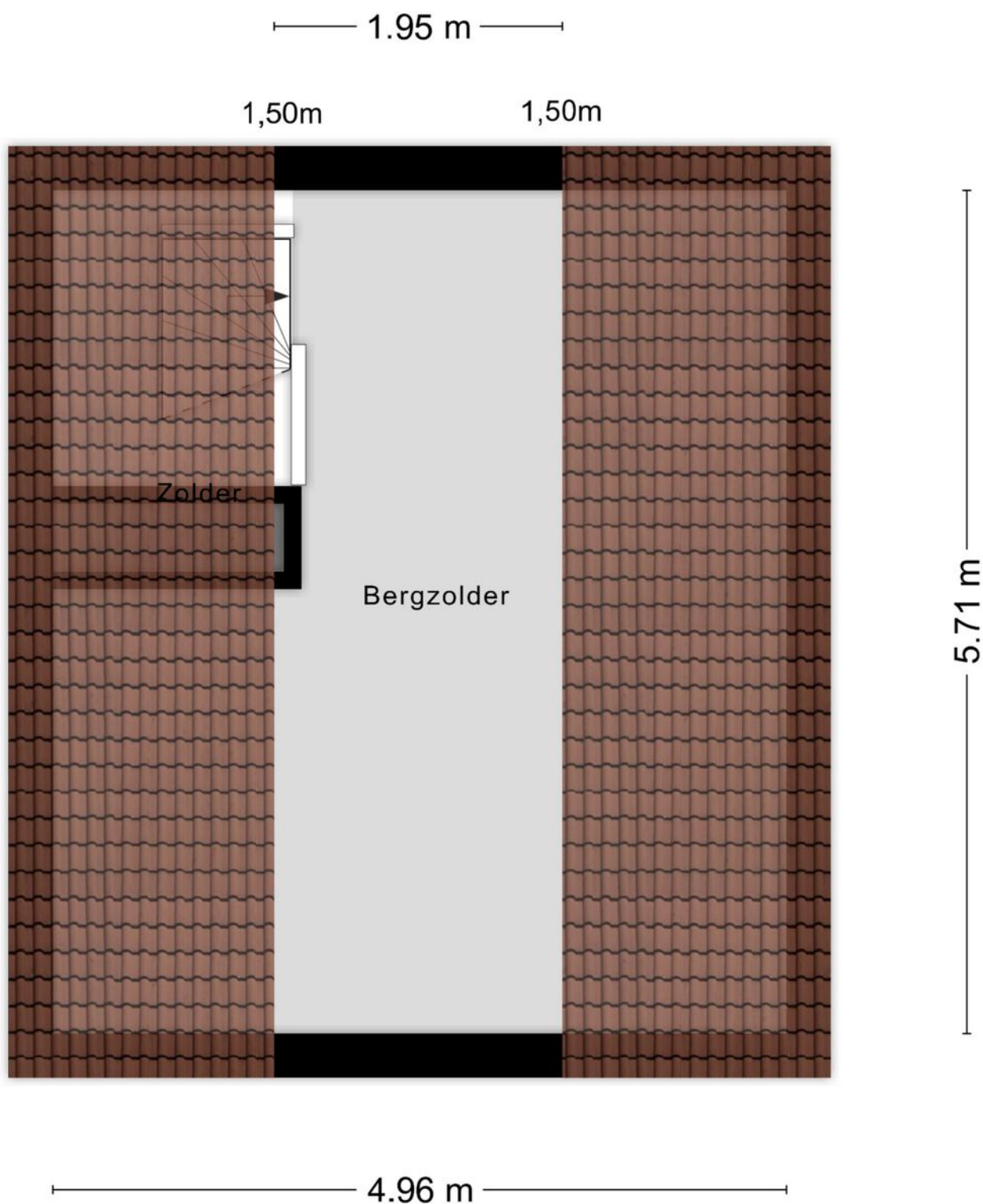


2e verdieping 3D



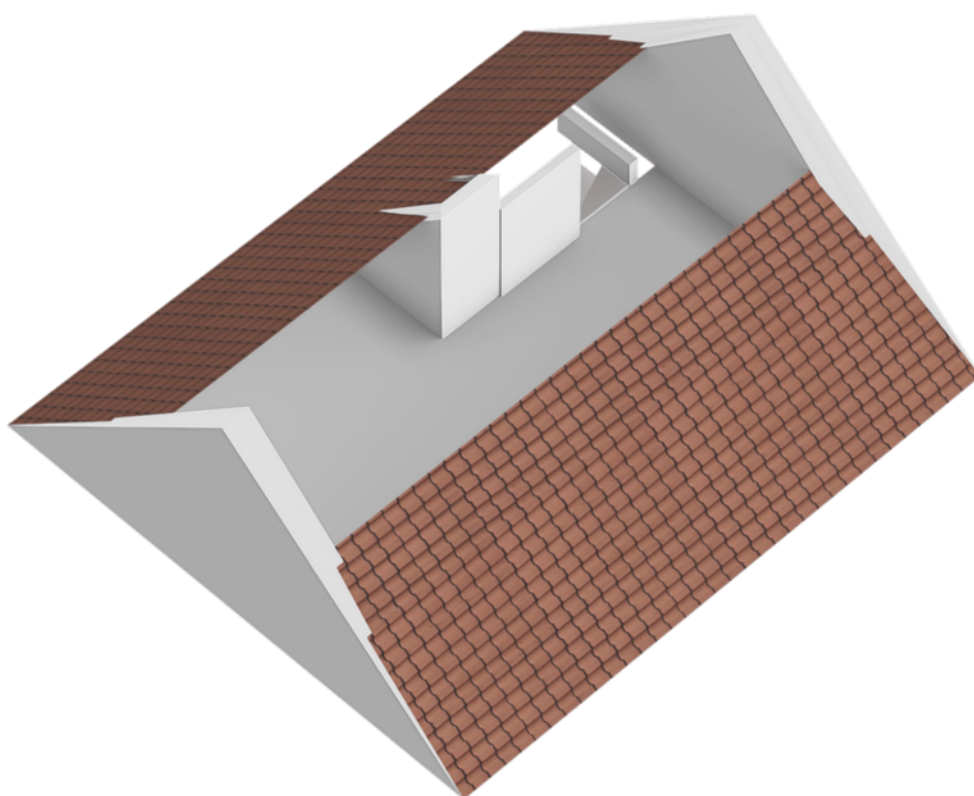


Zolder



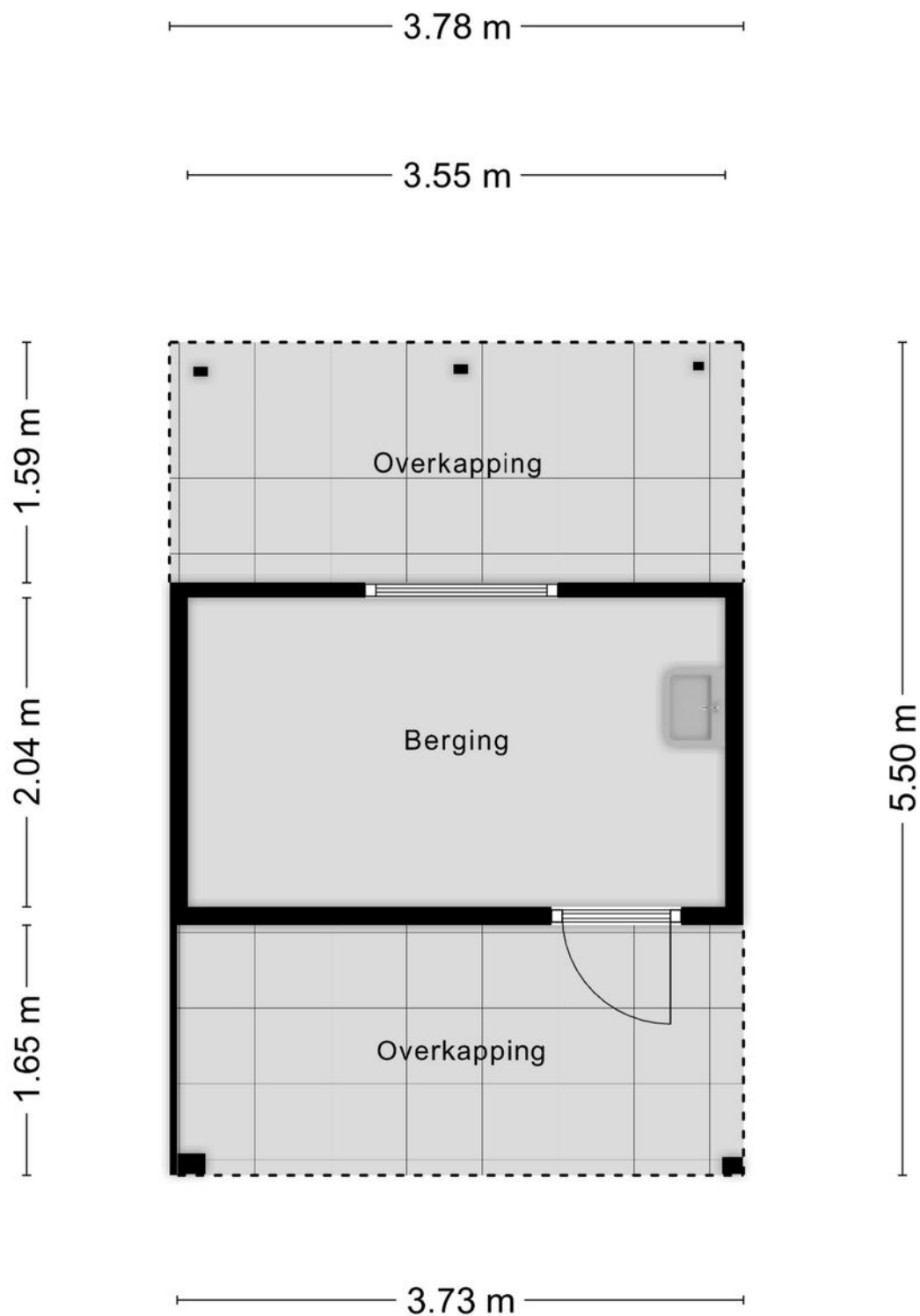


Zolder 3D



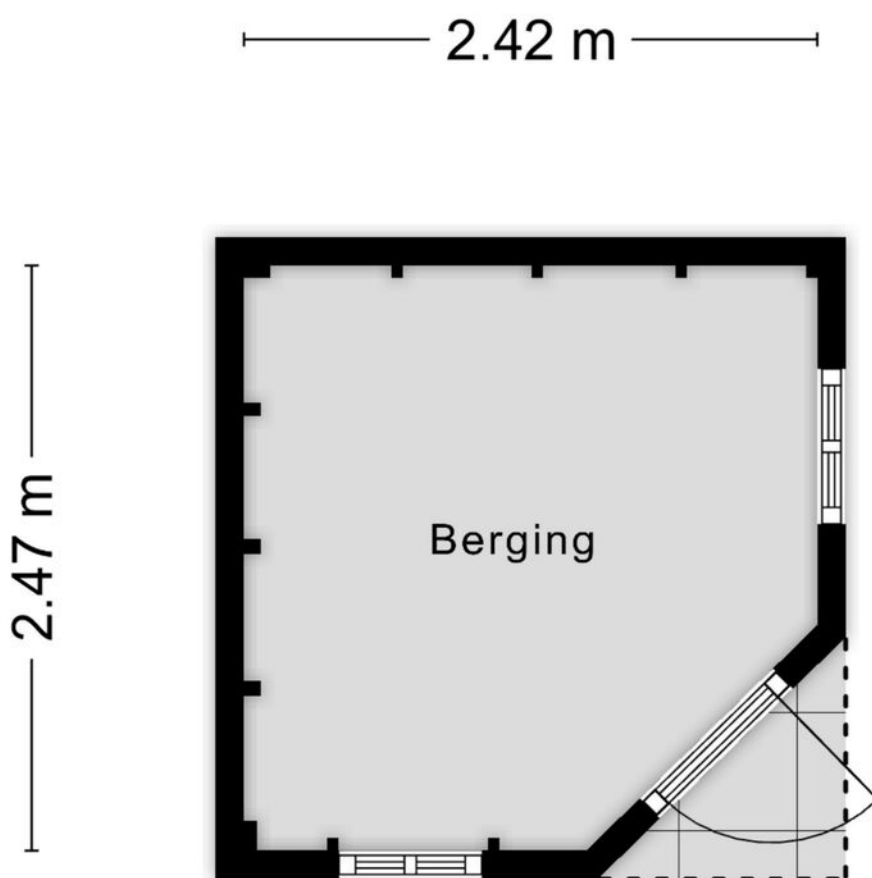


Overkapping/berging





Berging



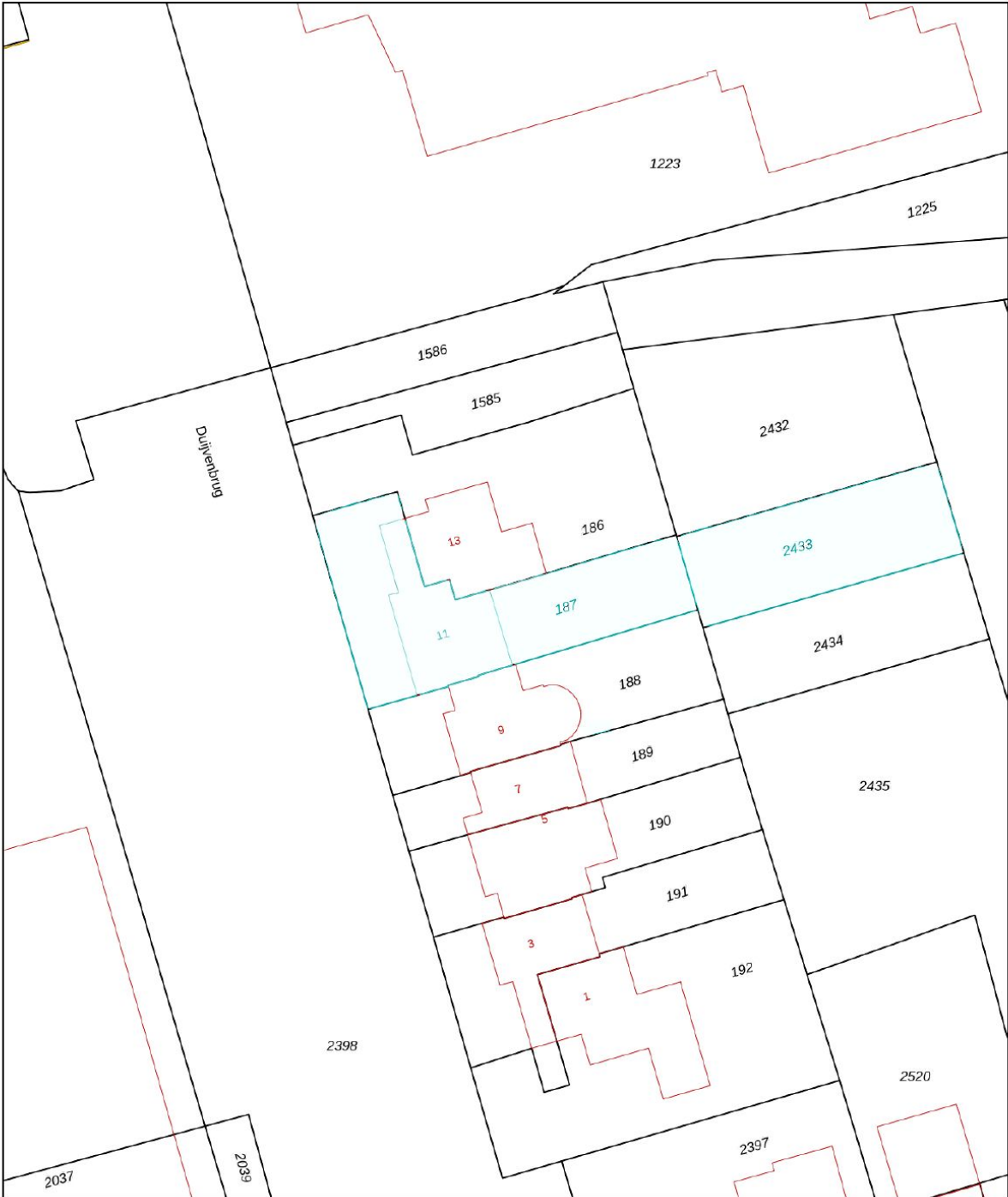
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: YvanderJagtMakelaard



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Drechterland

K

187

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juni 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.



Kenmerken

Algemene informatie

Type object Geschakelde woning

Aanvaarding In overleg

Bouwjaar 1976

Inhoud 716,84 m³

Woonoppervlakte 175,50 m²

Externe bergruimte 12,70 m²

Overige inpandige ruimte 26,9 m²

Perceeloppervlakte 610 m²

Gebouw gebonden buitenruimte 5,10 m²

Kadastrale gegevens Gemeente Drechterland, sectie K, nummers 187 en 2433

Indeling

Aantal kamers 7

Aantal slaapkamers 6

Aantal badkamers 1

Aantal toiletten 2

Tuin

Type Achtertuin

Lengte/Breedte 44,89 x 8,65 meter

Oriëntatie Oost

Heeft een achterom Nee

Heeft schuur/berging Ja

Energie label informatie

CV ketel Remeha Calenta Ace 40C CCS

Verwarmingssysteem CV ketel en gedeeltelijke vloerverwarming

Warmwater CV ketel

Bouwjaar 2018

Combiketel Ja

Isolatie Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas, HR-glas, muurisolatie en vloerisolatie

Energie label C, registratienummer 637884681, geldig tot 16 juni 2035

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 kennismaking 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!



0228-751 795
www.yvonnevanderjagt.nl

95
gt.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.

Interesse
in de woning?



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