



ONDER DE HANDEN
Y
YVONNE VAN DER JAGT
makelaardij

Vraagprijs
€ 590.000,- k.k.

Bovendeks 15 Enkhuizen

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



Beschrijving

Uitgebouwde 2/1 kapper met verlengde garage, achtertuin op het westen en aan doorgaand vaarwater!

Op Bovendeks 15, in de populaire woonwijk Kadijken, kunt u de nieuwe eigenaar worden van een uitgebouwde 2/1 kap woning (niet geschakeld!) aan doorgaand vaarwater, met maar liefst 637 m3 inhoud en 154 m2 woonoppervlakte.

Deze zeer royale woning met verlengde garage staat op een perceel van 300 m2, is in het jaar 2004 gebouwd, opgeleverd in maart 2005, heeft een recent afgegeven energielabel A en is geheel voorzien van isolerende HR++ beglazing! Meteen bij de nieuwbouw is de woning aan de achterzijde vergroot met een prachtige aanbouw en de verlengde garage.

De eerste verdieping heeft een drietal grote slaapkamers, alle met rechte wanden en uiteraard een badkamer. Op de tweede verdieping is een mooie vierde en eventueel vijfde slaapkamer mogelijk. Gezien de nokhoogte is zelfs een bergzolder te realiseren.

De straat in...

Als u aan komt rijden ervaart u de rust en de ruimte in deze mooie wijk. Via een fijne brede straat rijdt u gerieflijk het keurig bestrate oprijpad op.

Er is parkeergelegenheid voor vier auto's op het oprijpad.

Via de zij-entree komt u in de hal (voor deur met driepuntsluiting) met de toiletruimte (wandcloset en hoekfontein), meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping.

Woonkamer van formaat!

De woonkamer is straatgericht en heeft een mooie erker aan de voorzijde met rechte hoeken, waardoor extra veel daglicht uw woonkamer binnenstroomt. Op de gehele begane grond ligt een laminaatvloer.

Deze ruimte is bijna vierkant, waardoor u de zithoek op diverse manieren kunt inrichten.

Oneindig tafelen

Misschien verblijft u in deze tuingerichte leefkeuken nog wel liever dan in de woonkamer. Wat een geweldige ruimte is dit! Het uitzicht op uw tuin is hier maximaal zichtbaar. Een eettafel met zes stoelen kunt u hier met gemak kwijt! Tijdloze, luxe keuken met spoeliland. Crème witte kasten, vitrinekasten en laden, Labrador Blue Pearl granieten werkblad van 4 cm dik en achterwand. Diverse inbouwapparatuur: extra brede vijf pits elektrische kookplaat (2019), extra brede afzuigkap (2019), vaatwasser (2019), koelvriescombi (2019), oven en een oven/grill-magnetron (2023). Het spoeliland, met onderkasten aan weerszijden, is voorzien van een granieten extra grote en brede spoelbak (65 cm) met spoelkraan.

Verlengde garage (7.29 x 3.57 m)

Verwarmde ruimte waarvan de betonvloer voorzien is van een coating. Goed verlicht met vier TL-bakken.

Aan de voorzijde te betreden via een kanteldeur en aan de achterzijde via een loopdeur.

Kortom, een garage waar je echt blij van wordt!

Buitenom, lopend langs de garage, is een extra brede poortdeur gemaakt.

Zowel aan de voorzijde als de achterzijde van de woning is een buitenkraan gemonteerd op de gevel.

Achtertuintuin van 10 x 11 op west

Grote onderhoudsarme achtertuin op het zonnige westen van zo'n 10 x 11 meter. Keurig en speels diagonaal, geheel bestraat met betonnen tuintegels.

Achterin de tuin zit u op het terras altijd in de zon.

Wilt u schaduw, dan zit u lekker beschut tegen het huis aan, onder het elektrisch bedienbare zonnenscherm (met verlichting). De schuttingen en de steiger zijn van hardhout.

De hardhouten steiger is zwevend aangelegd over de volle breedte van de tuin en voorzien van een zwemtrap.

Aan de verankerde rvs-paal of aan de bolders kunt u uw boot veilig aanleggen.

Verder een geweldige kapschuur van Douglas hout van 5 x 4 meter, voorzien van aluminium dakbedekking en diverse stroompunten.

De houtkachel en BBQ-ton blijven voor u achter!

Drie grote slaapkamers op de 1e verdieping

Via de lichte ruime overloop bereikt u de drie slaapkamers en de badkamer op de eerste verdieping.

Alle kamers hebben rechte wanden. De slaapkamer rechts voor, heeft een grote kledingkast die voor u achterblijft.

Marmeren badkamer

Ruime badkamer met echte marmeren tegels op de wanden en vloer. Er staat een grote stoomdouche/badcabine, waarvan niet alle functies meer werken.

Strak glazen wastafelmeubel met dubbele wasbak, een chroom design handdoekradiator en een wandcloset.

Eén a twee slaapkamers op de 2e verdieping

Wat een mega zolder!

Hier heeft u de mogelijkheid om gemakkelijk een vierde en eventueel vijfde slaapkamer te realiseren.

Ook kunt u hier de wasmachine en droger opstellen. Het mechanische ventilatiesysteem en de cv-ketel (2024) staan hier opgesteld.

Er zijn drie grote dakramen geplaatst, voorzien van zonwering.

Deze verdieping is (uiteraard!) bereikbaar via een vaste trap.

Enkhuizen

Enkhuizen heeft alles!

Alle in deze alinea genoemde voorzieningen zijn op loop/ fietsafstand te bereiken.

Hoe fijn is dat!

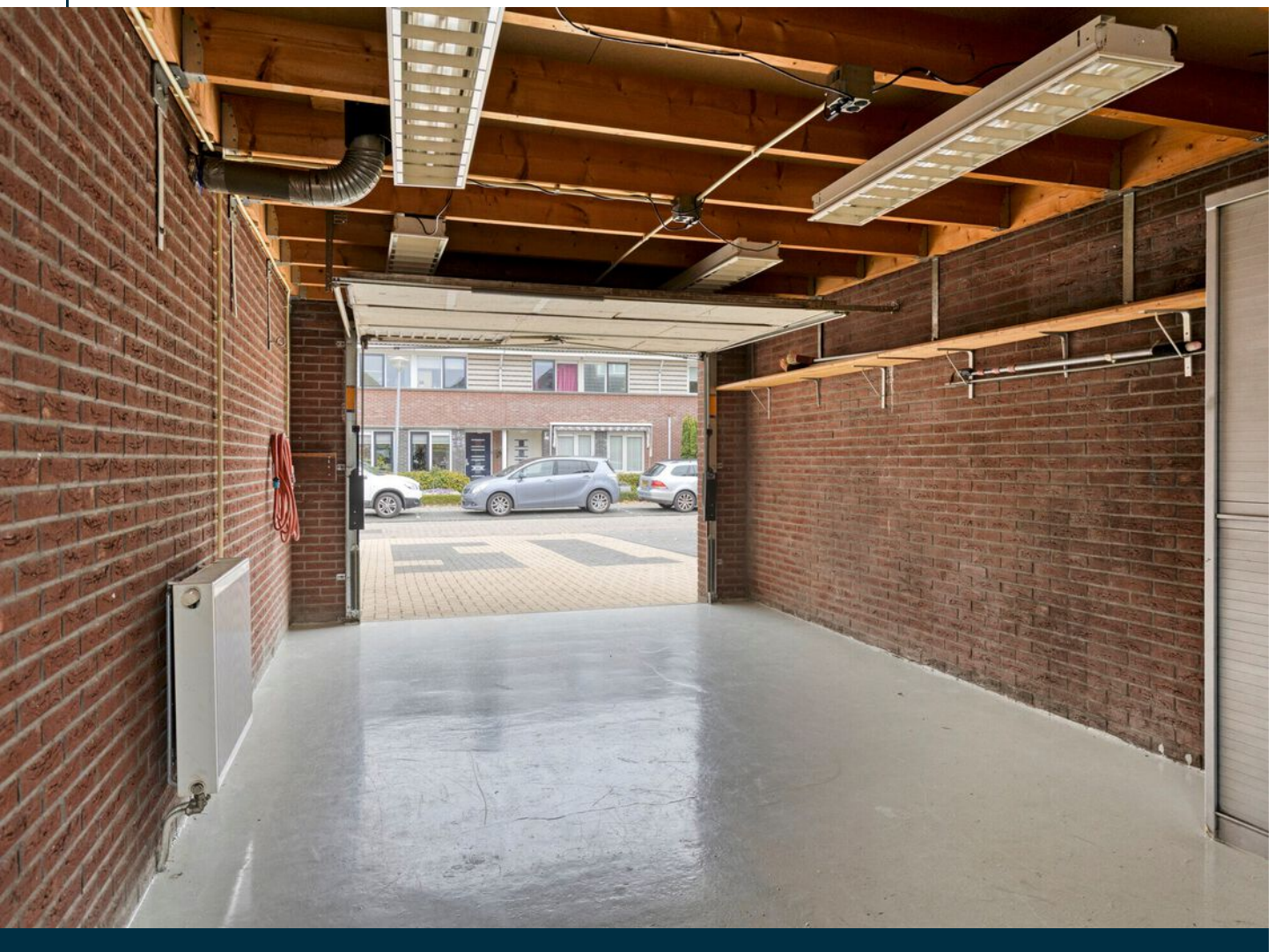
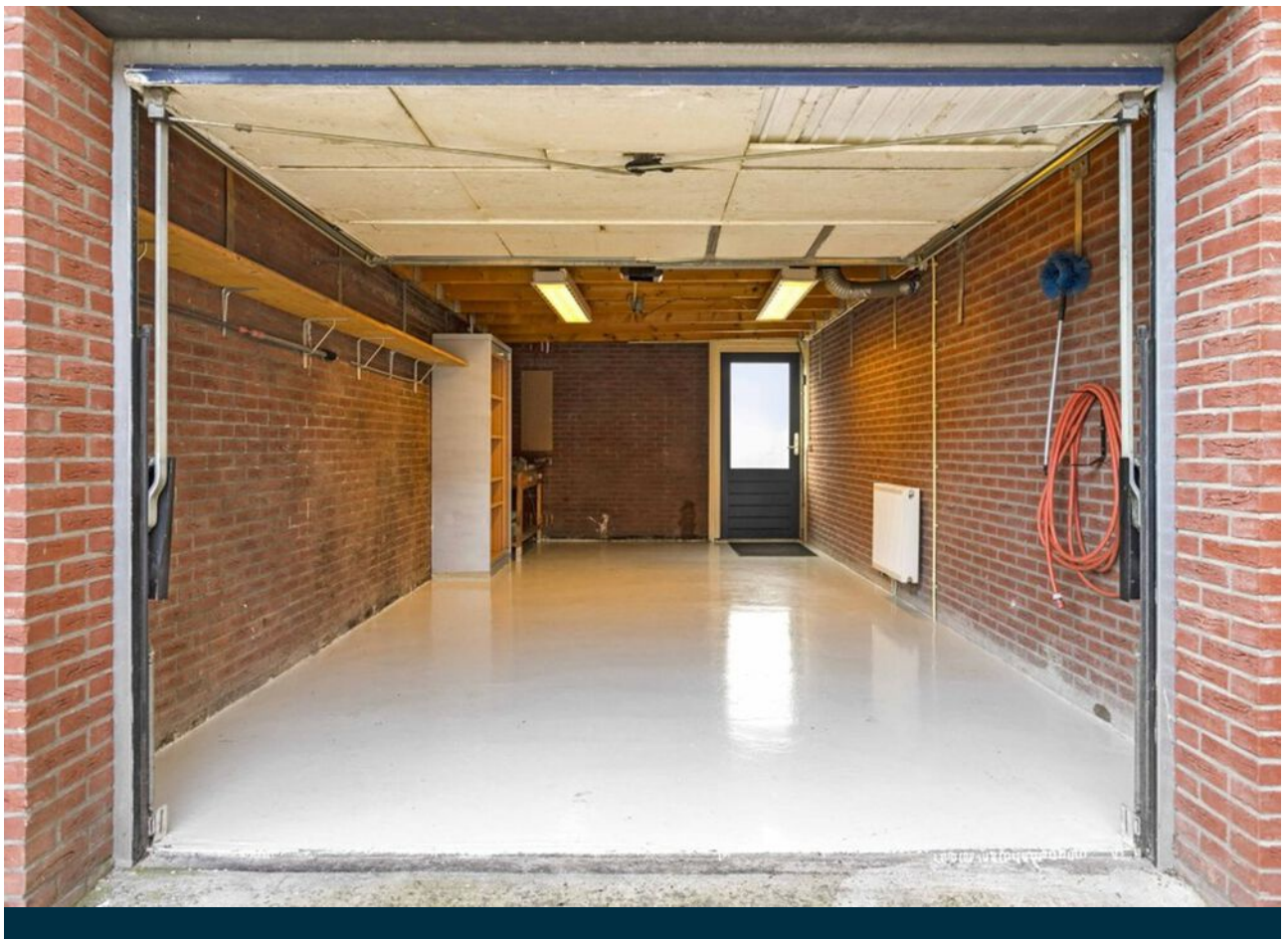
Er zijn meerdere leuke speeltuinen in de woonwijk, maar de leukste en grootste is op twee minuten loopafstand van de woning, namelijk skate-speeleiland Kadijker Arena! Verder de gezellige binnenstad met winkels en horeca, attractiepark Sprookjeswonderland, recreatiezwembad Enkhuizerzand, het strand, het Zuiderzeemuseum en diverse jachthavens.

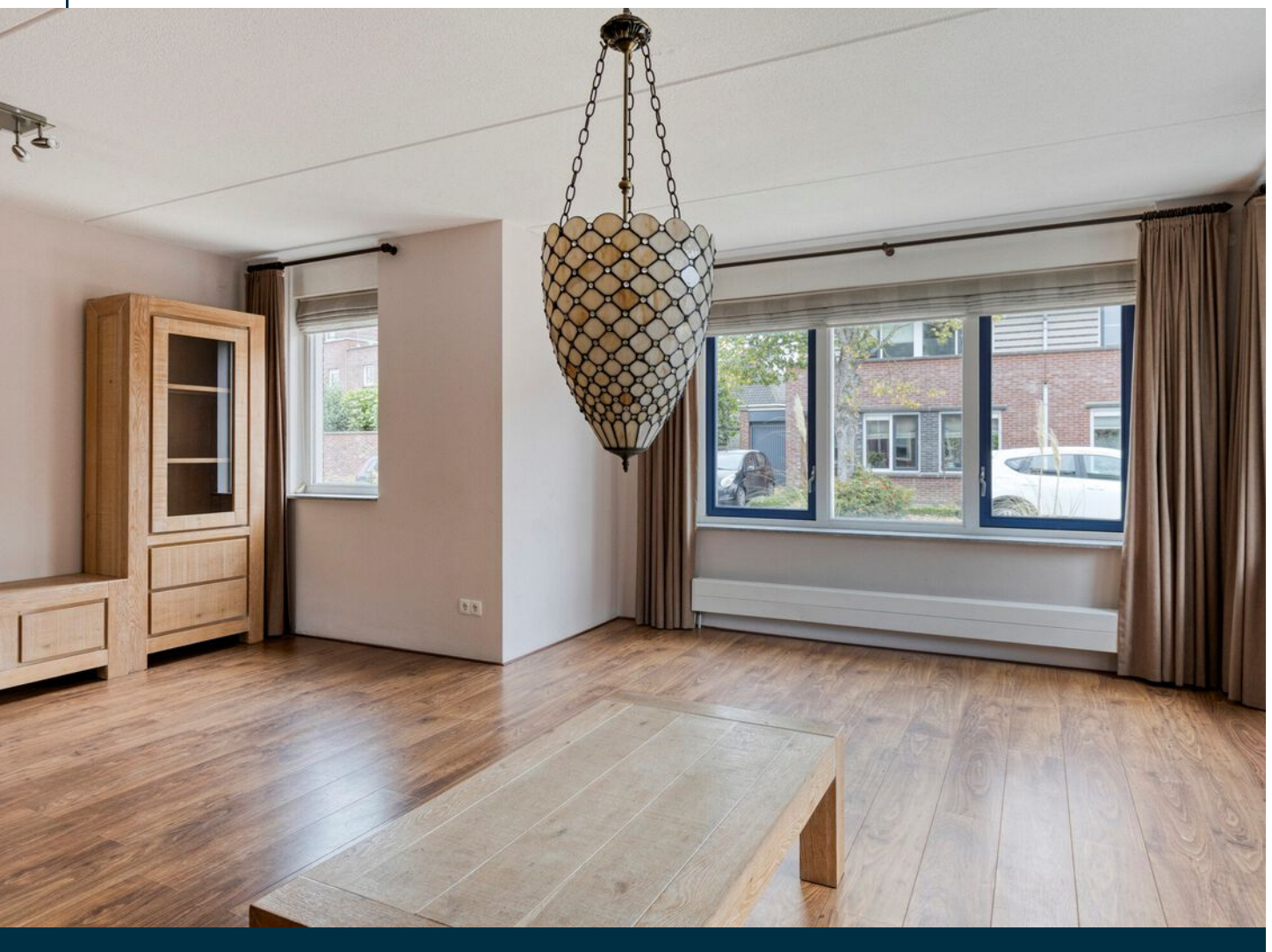
Er zijn meerdere basisscholen, een middelbaar voortgezet onderwijs-school (RSG) en tal van sportvoorzieningen in de directe nabijheid van de woning. Er is een NS-treinstation en diverse busverbindingen.

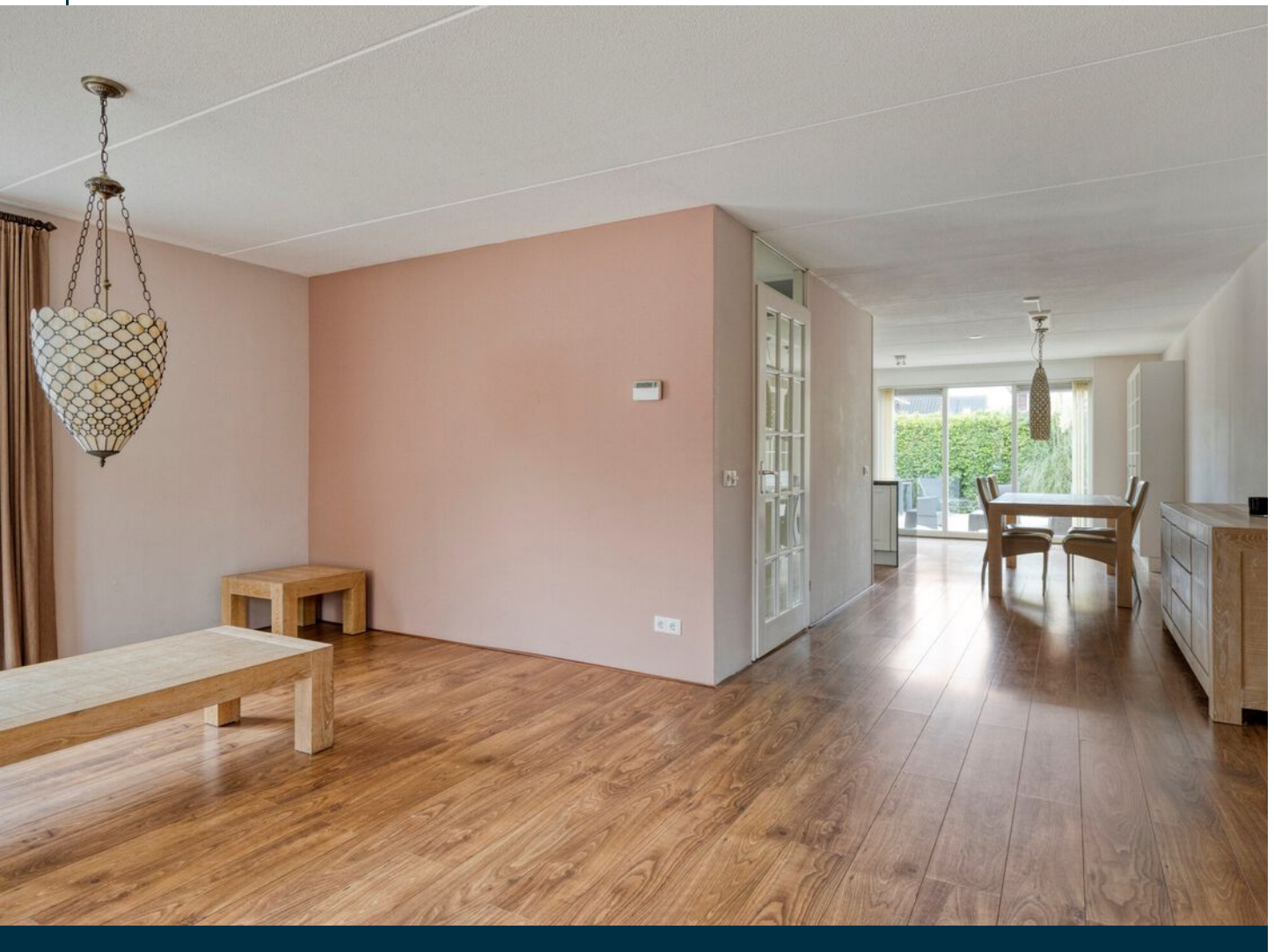
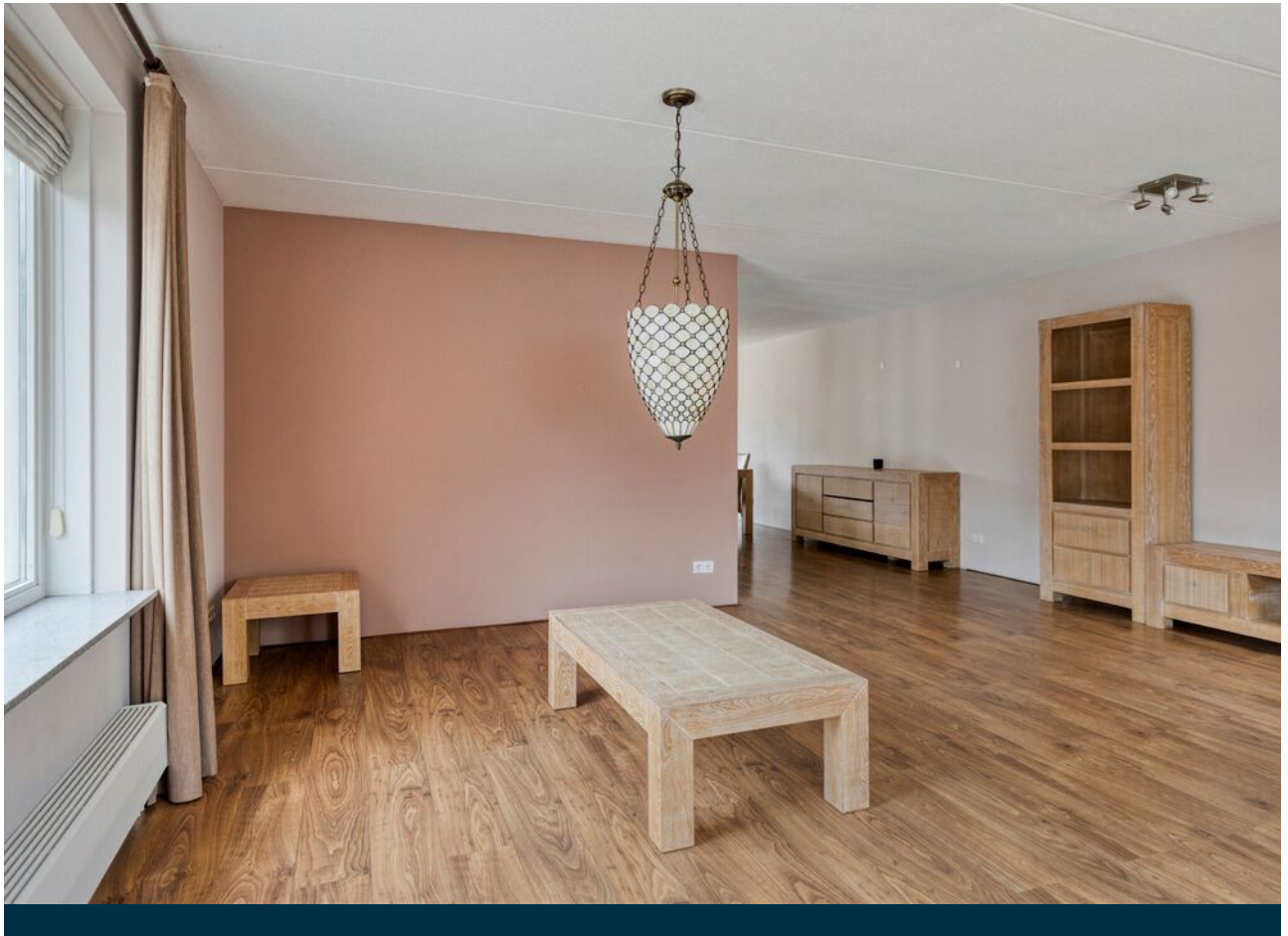
Binnen een paar autominuten rijdt u op de dijk naar Lelystad en binnen 1 minuut op de N505 richting de A7.

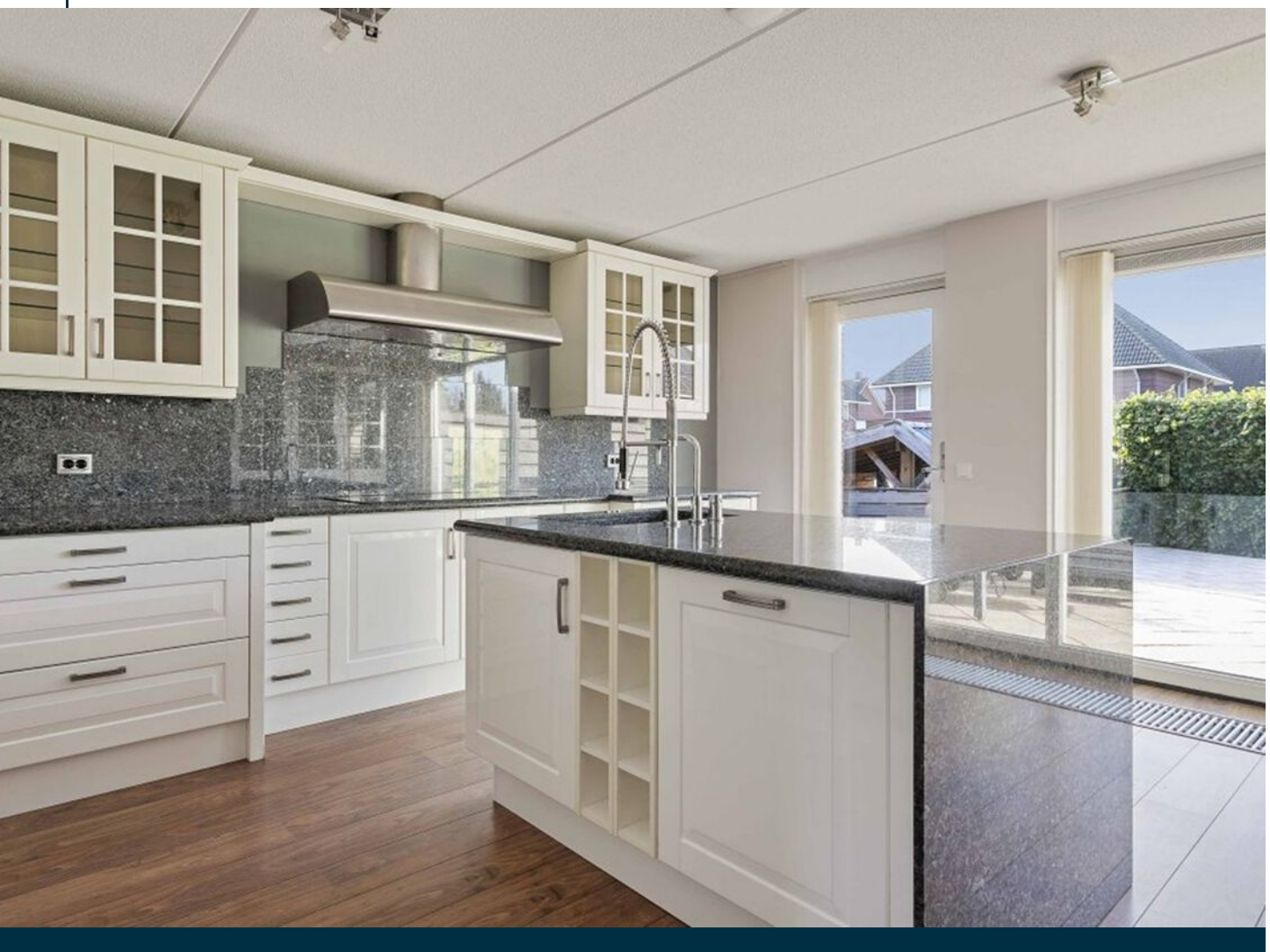
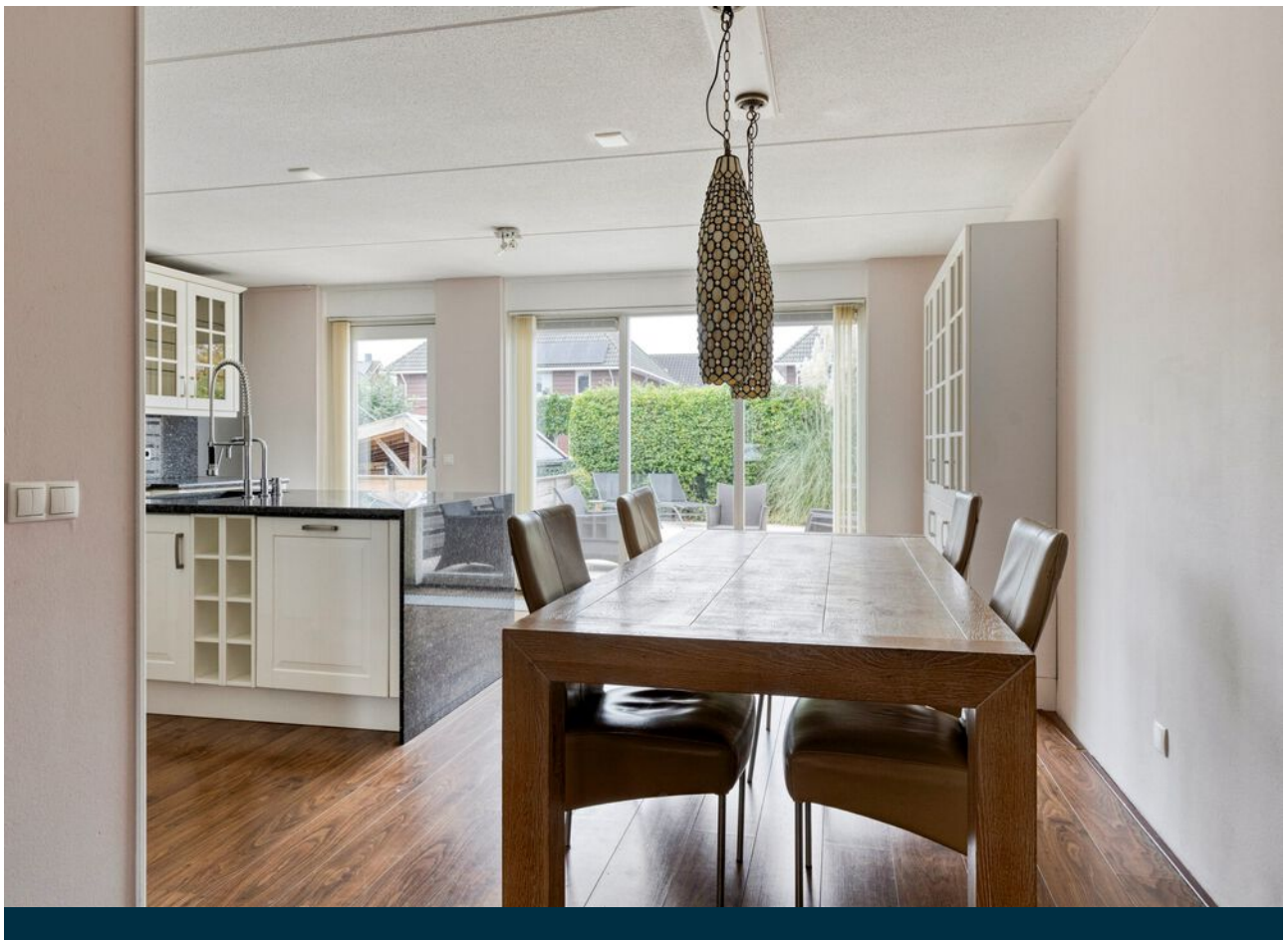


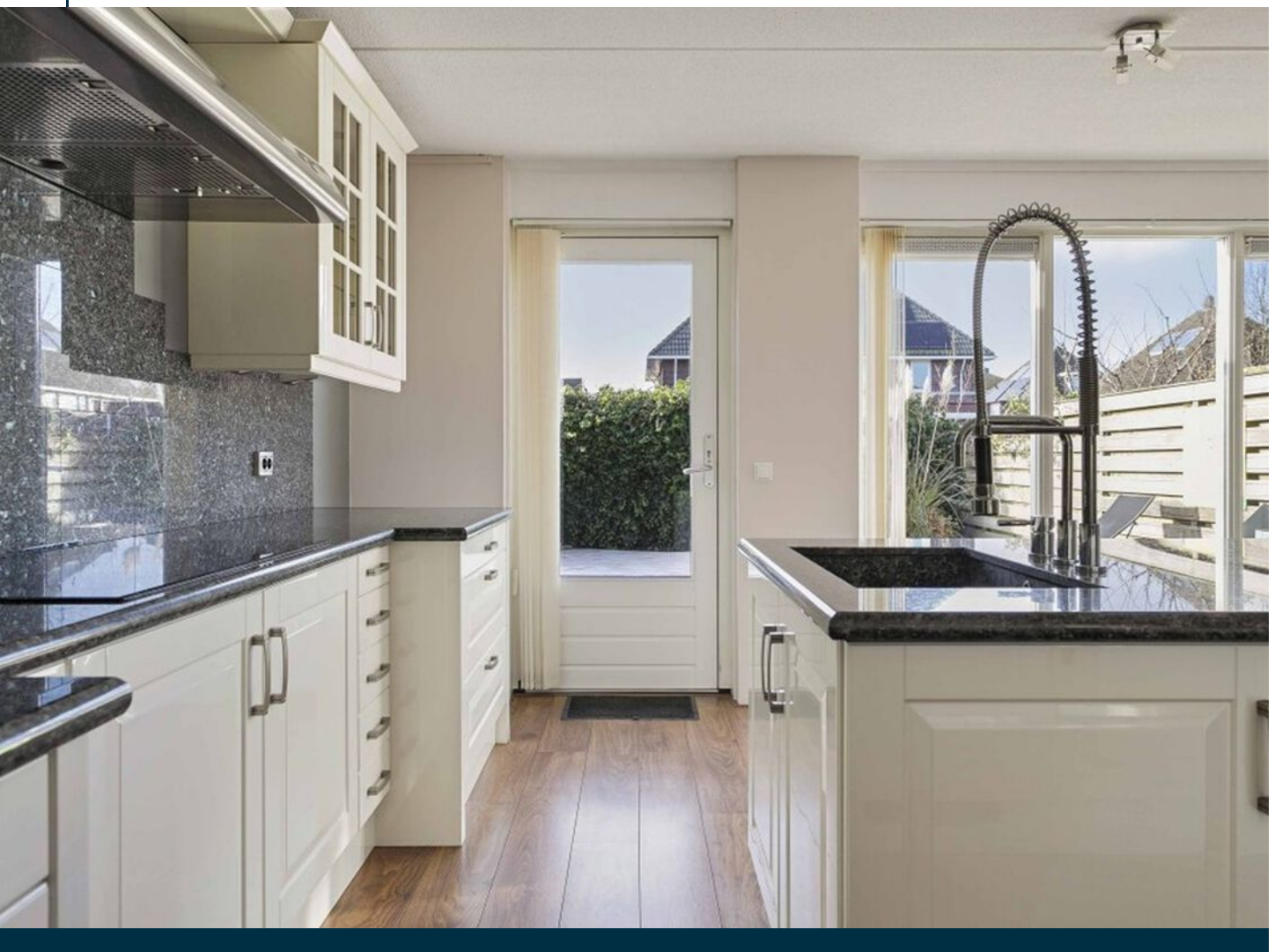


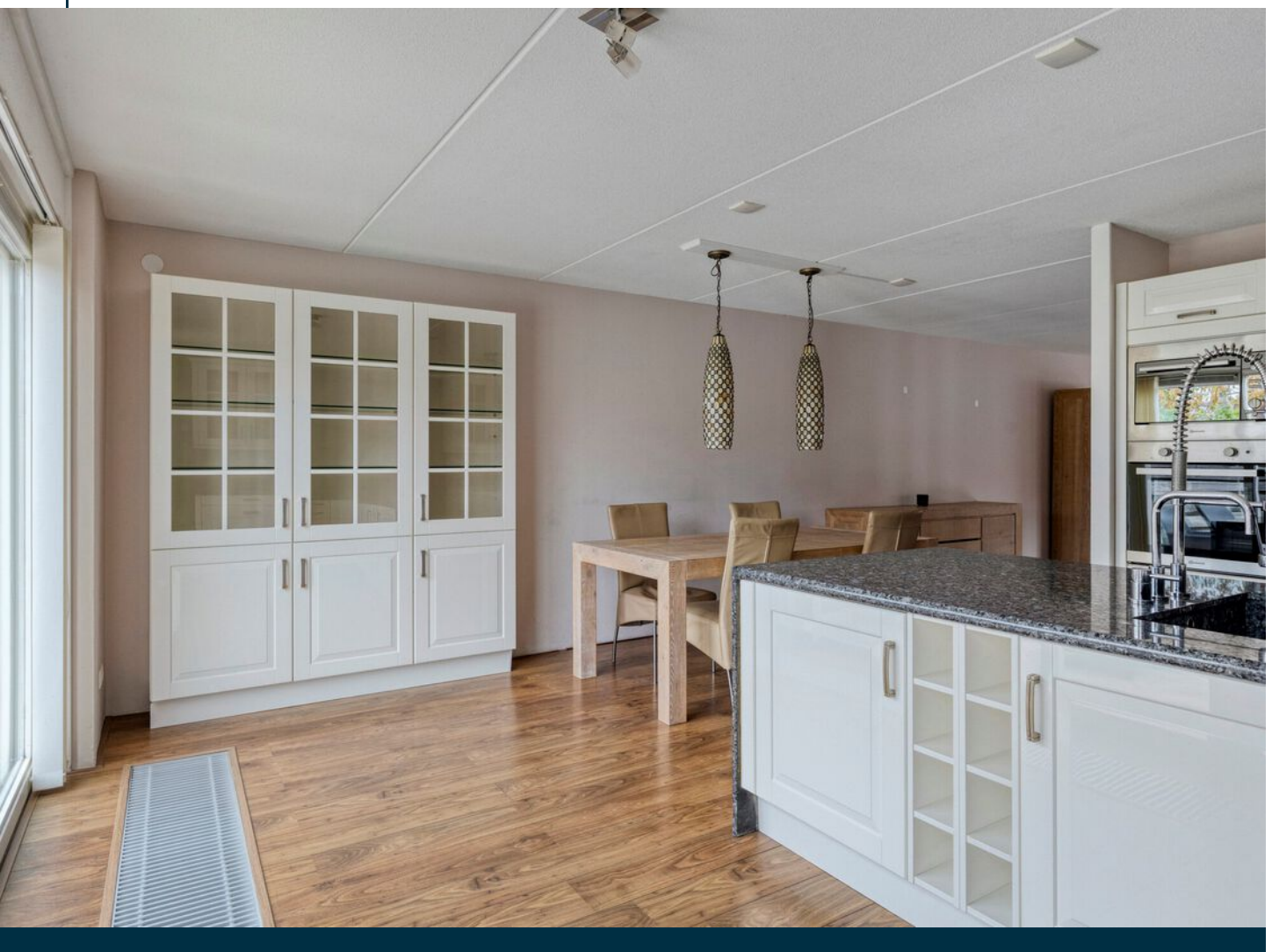
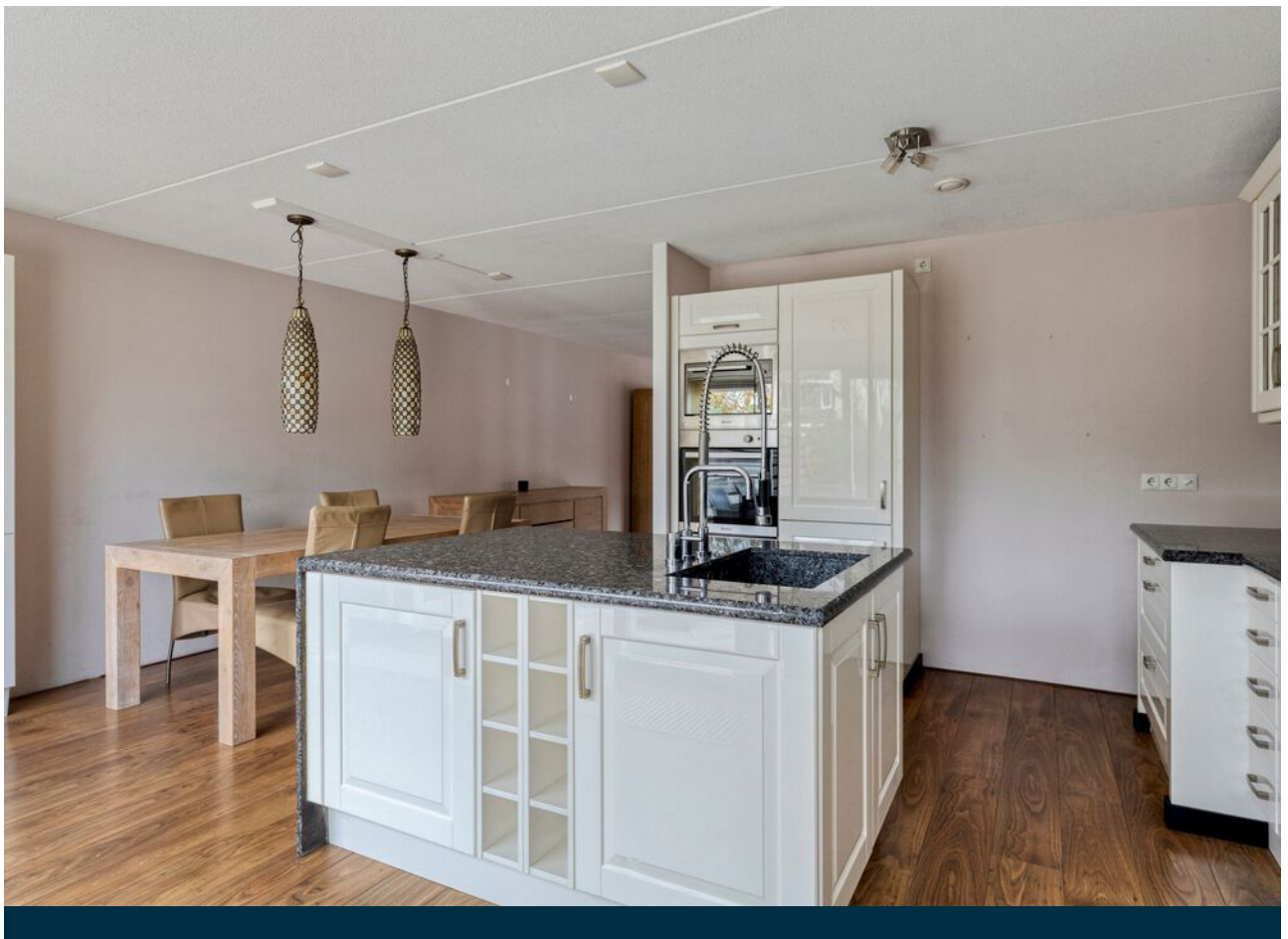


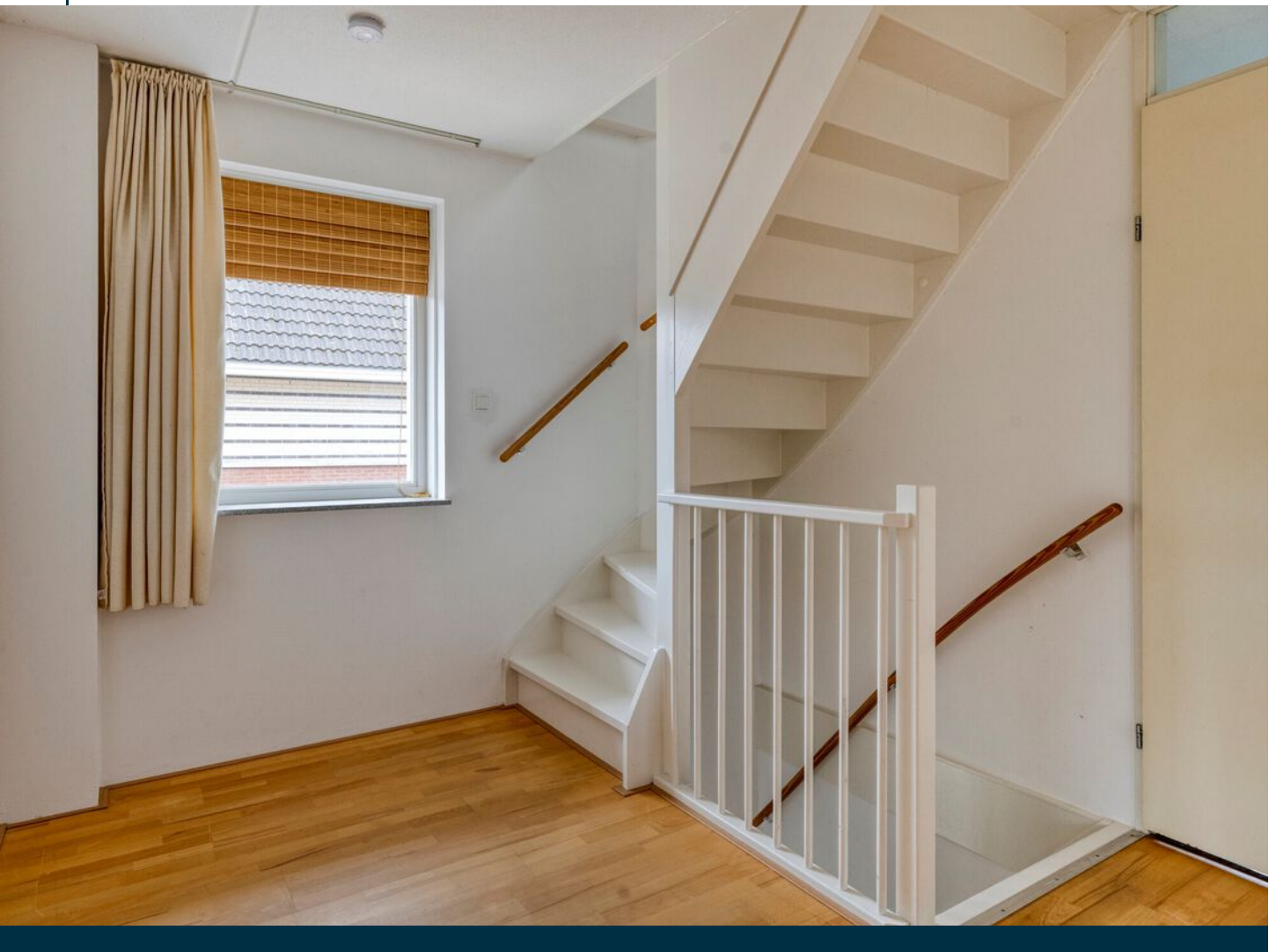


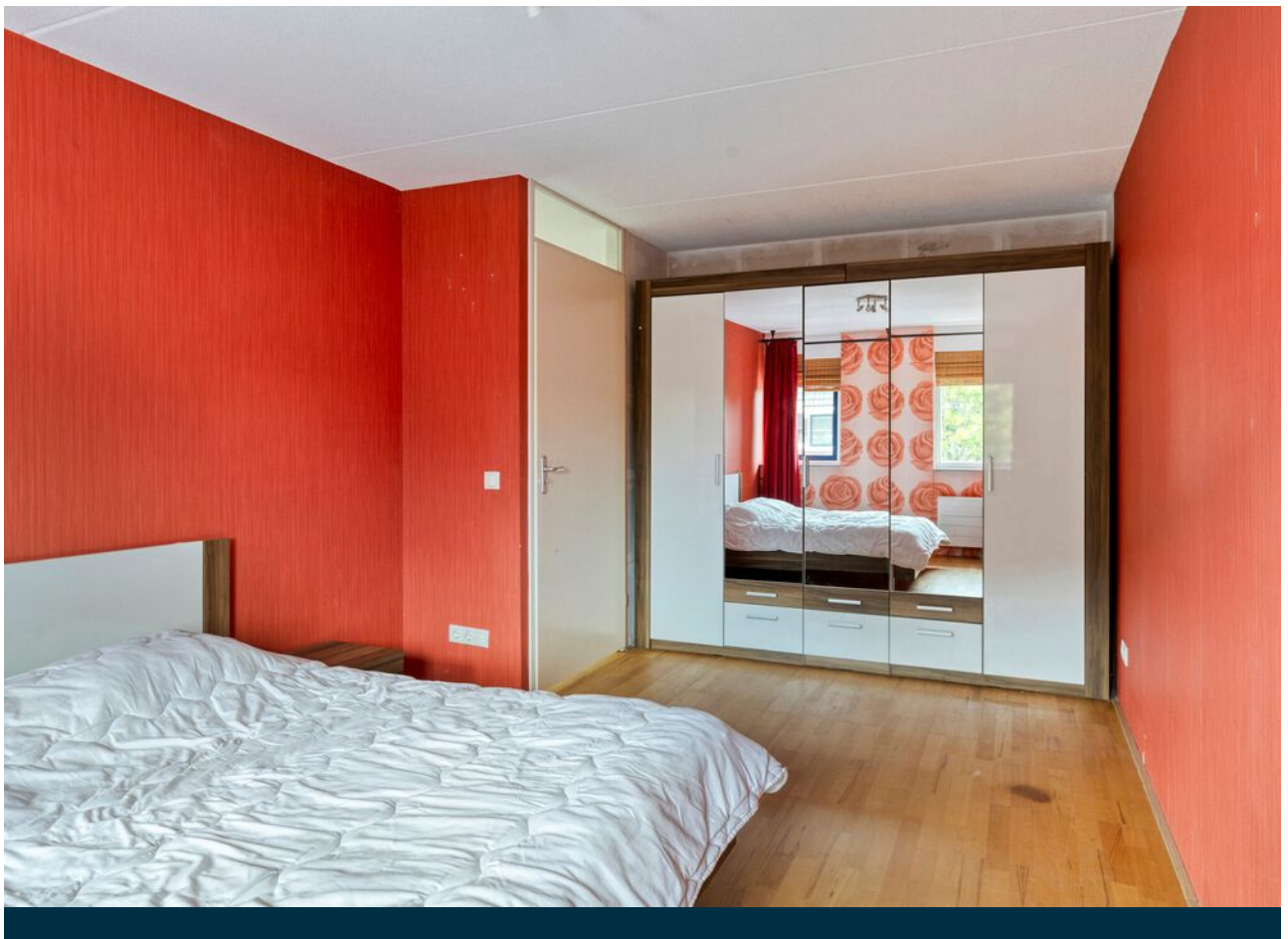


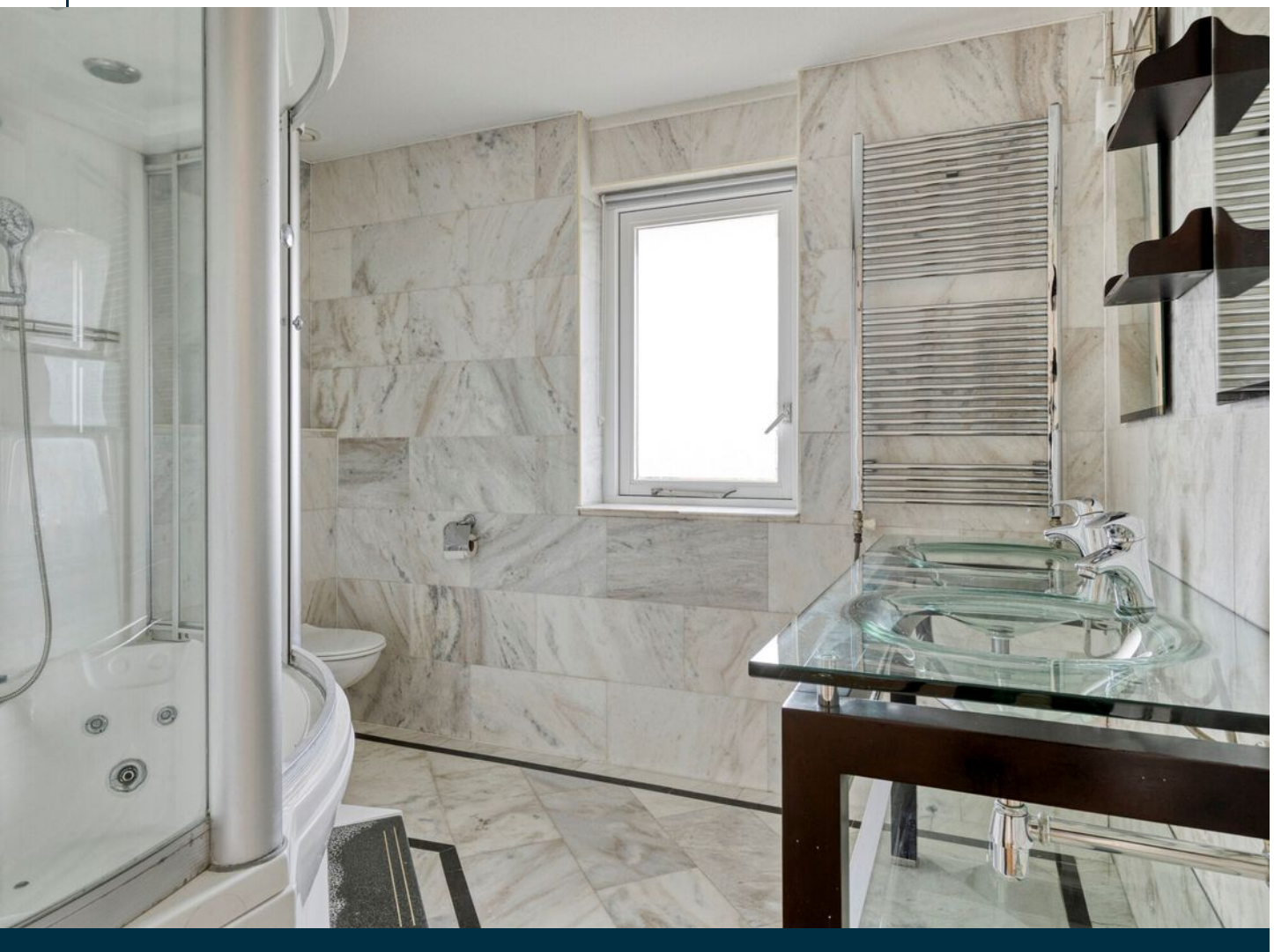
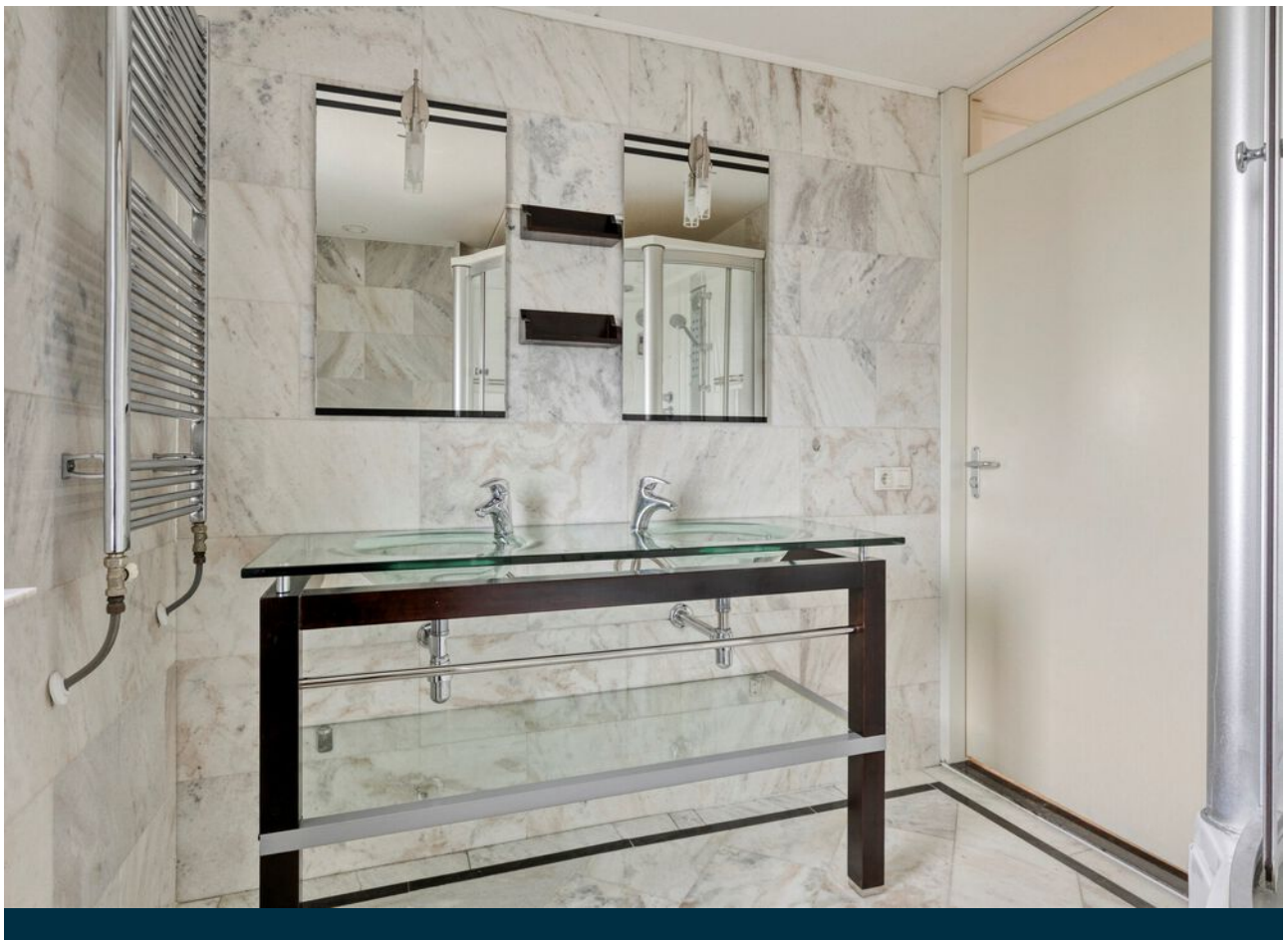


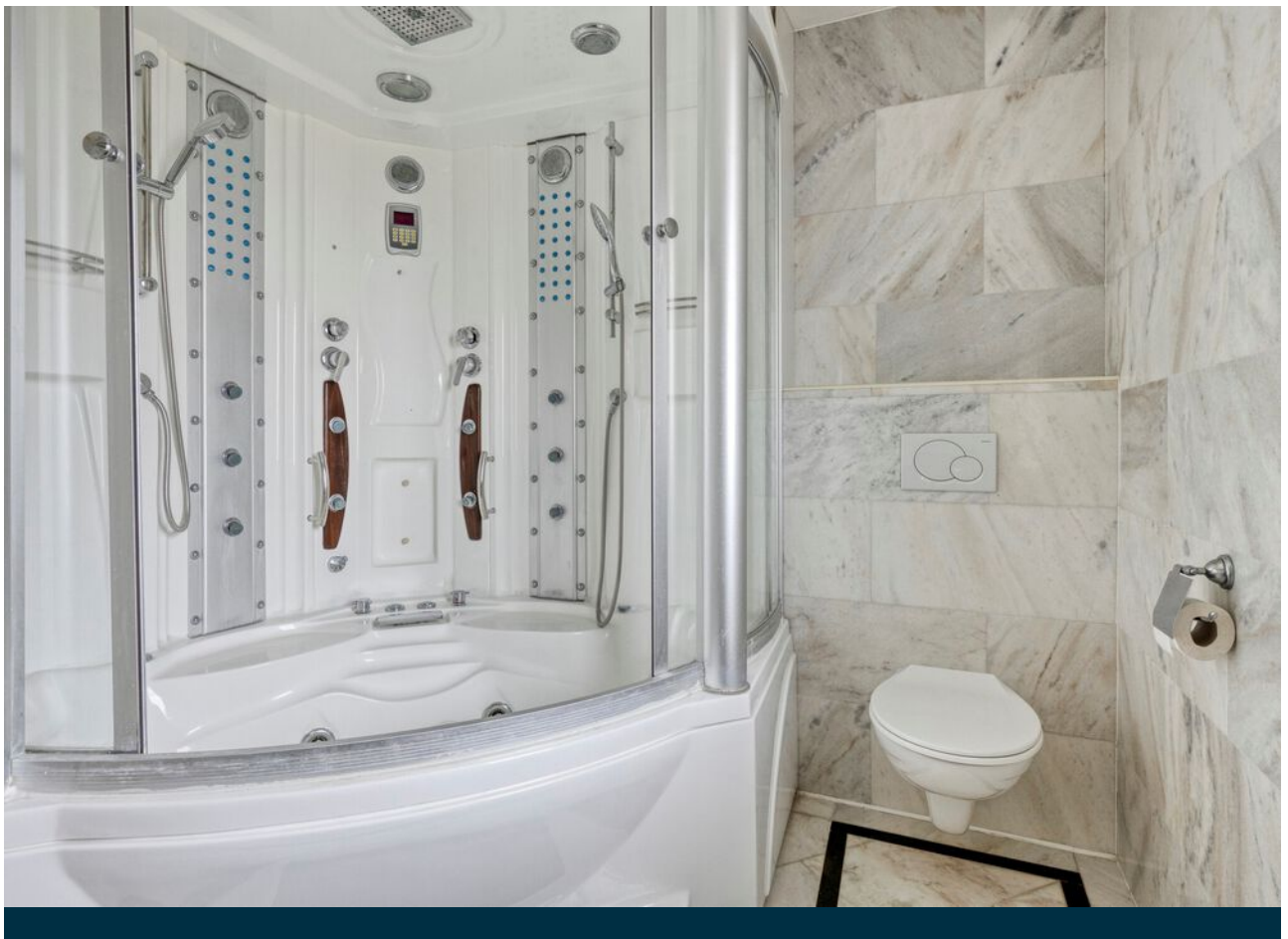




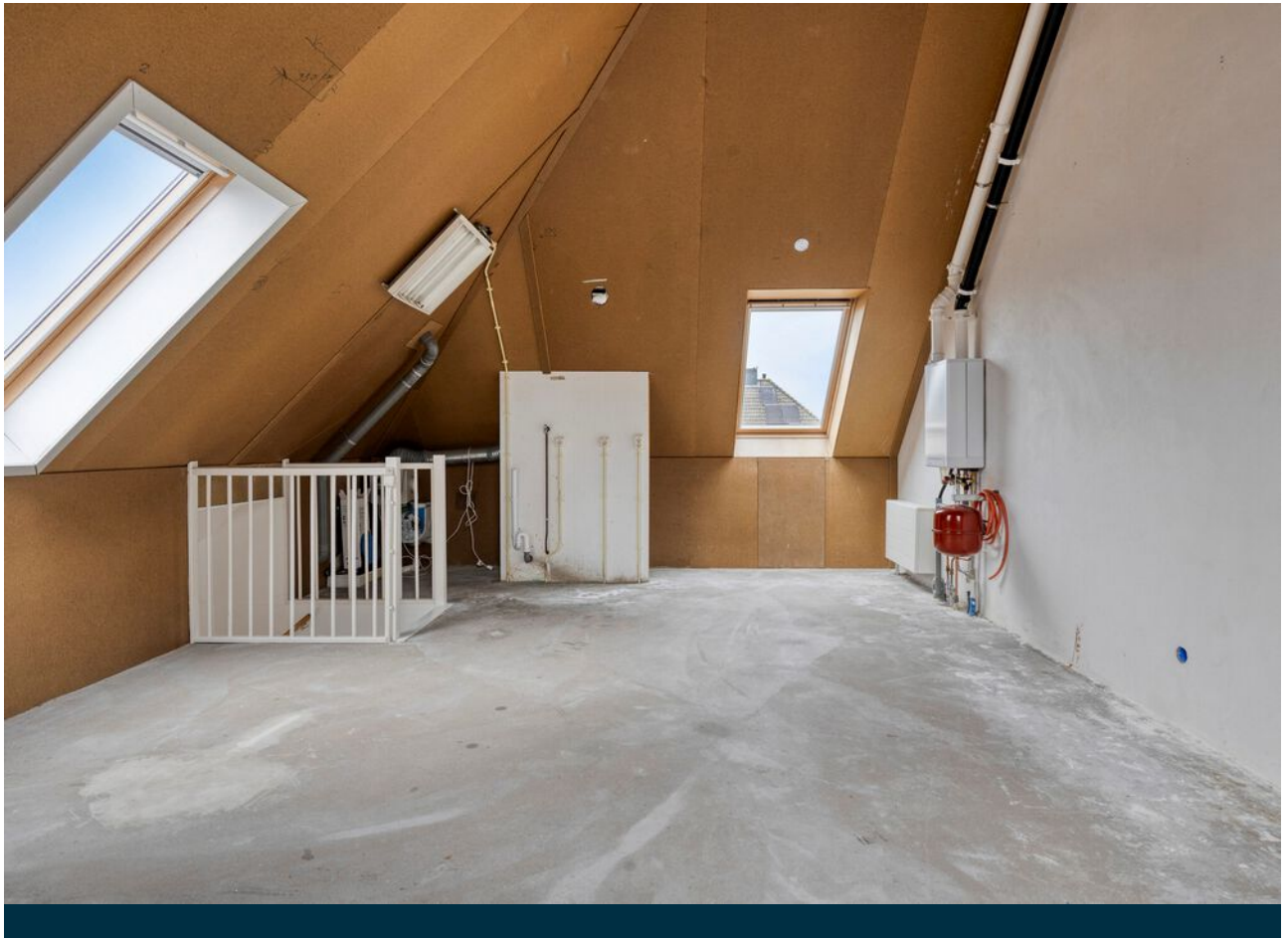


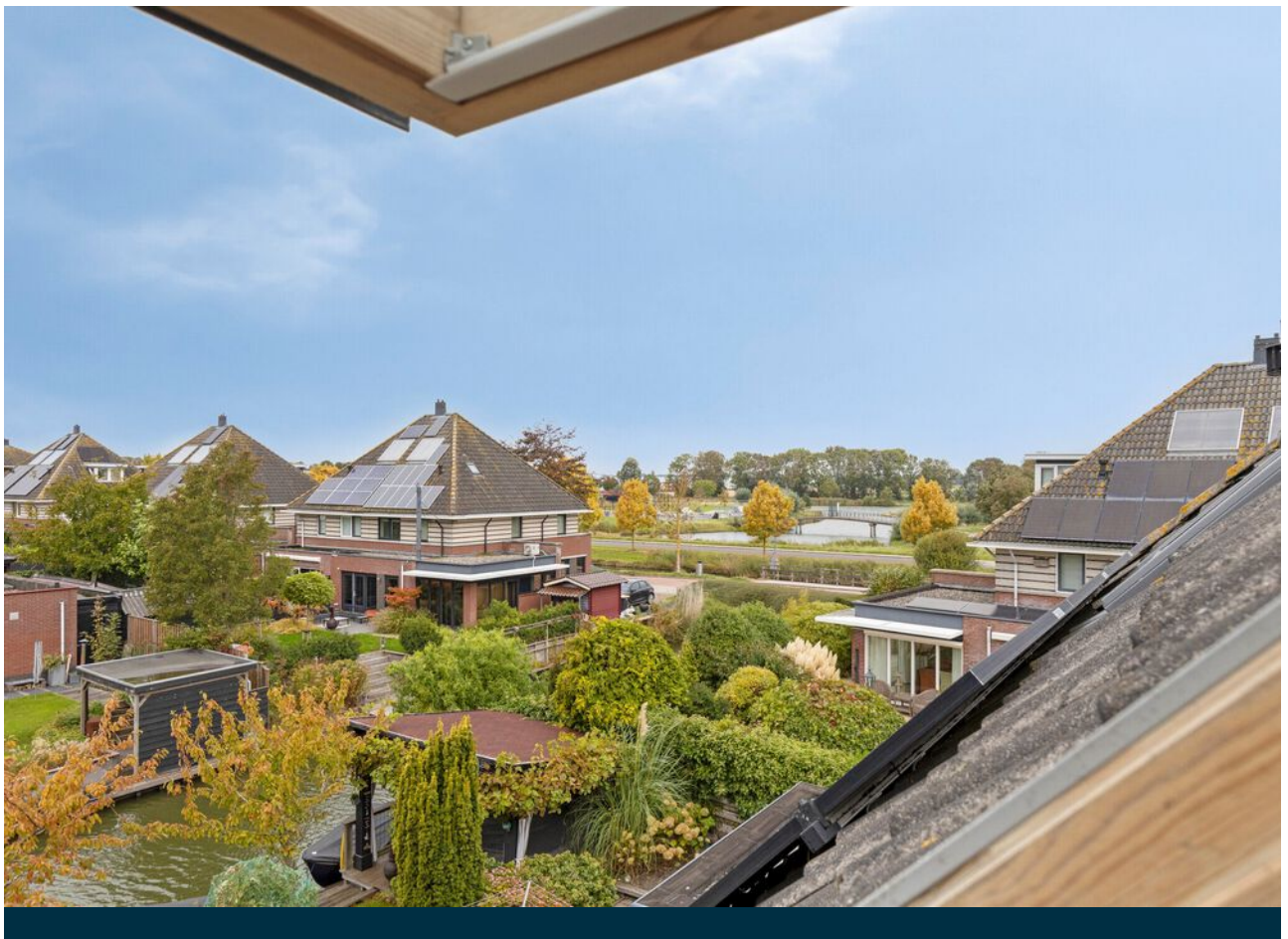






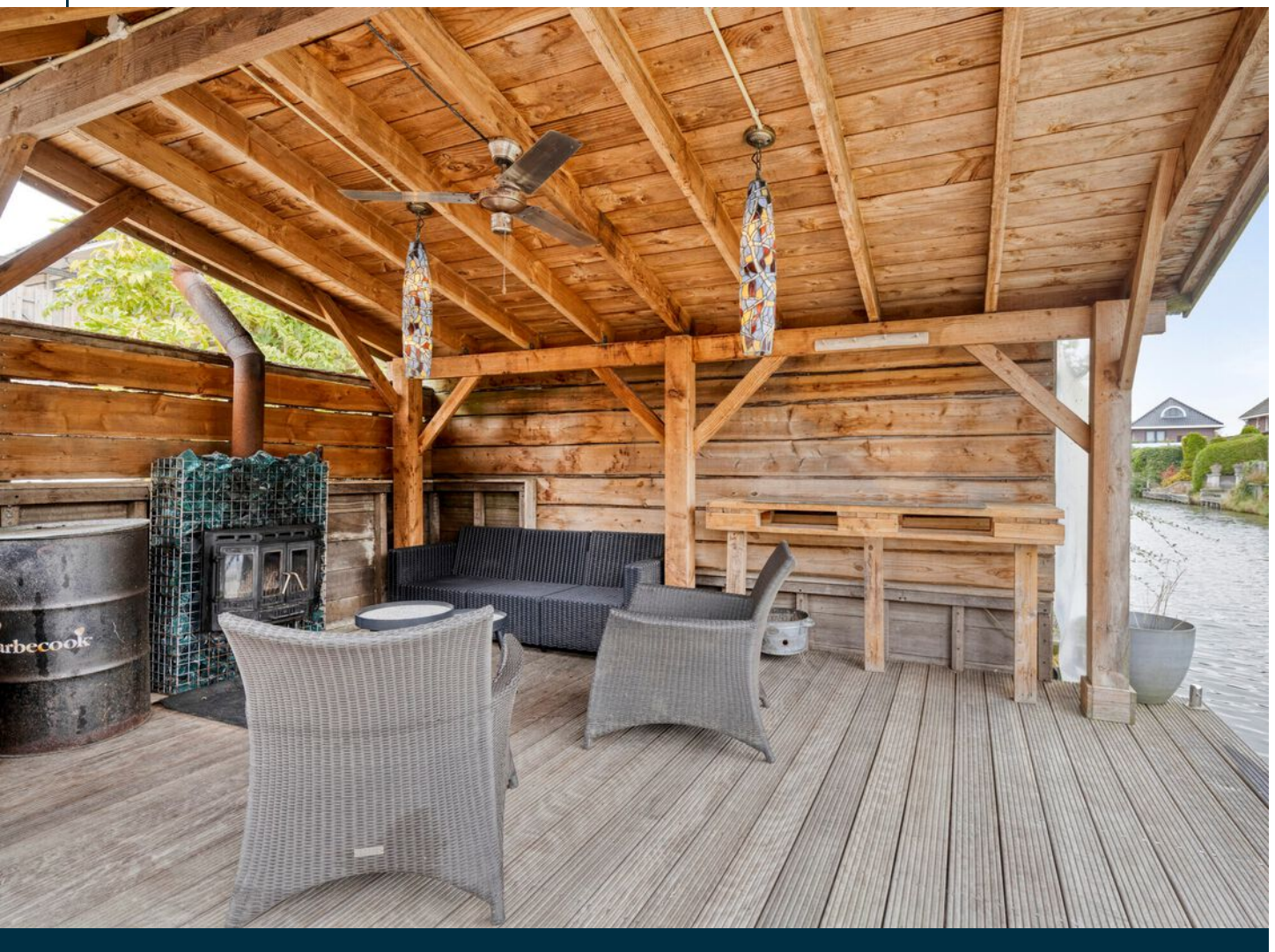


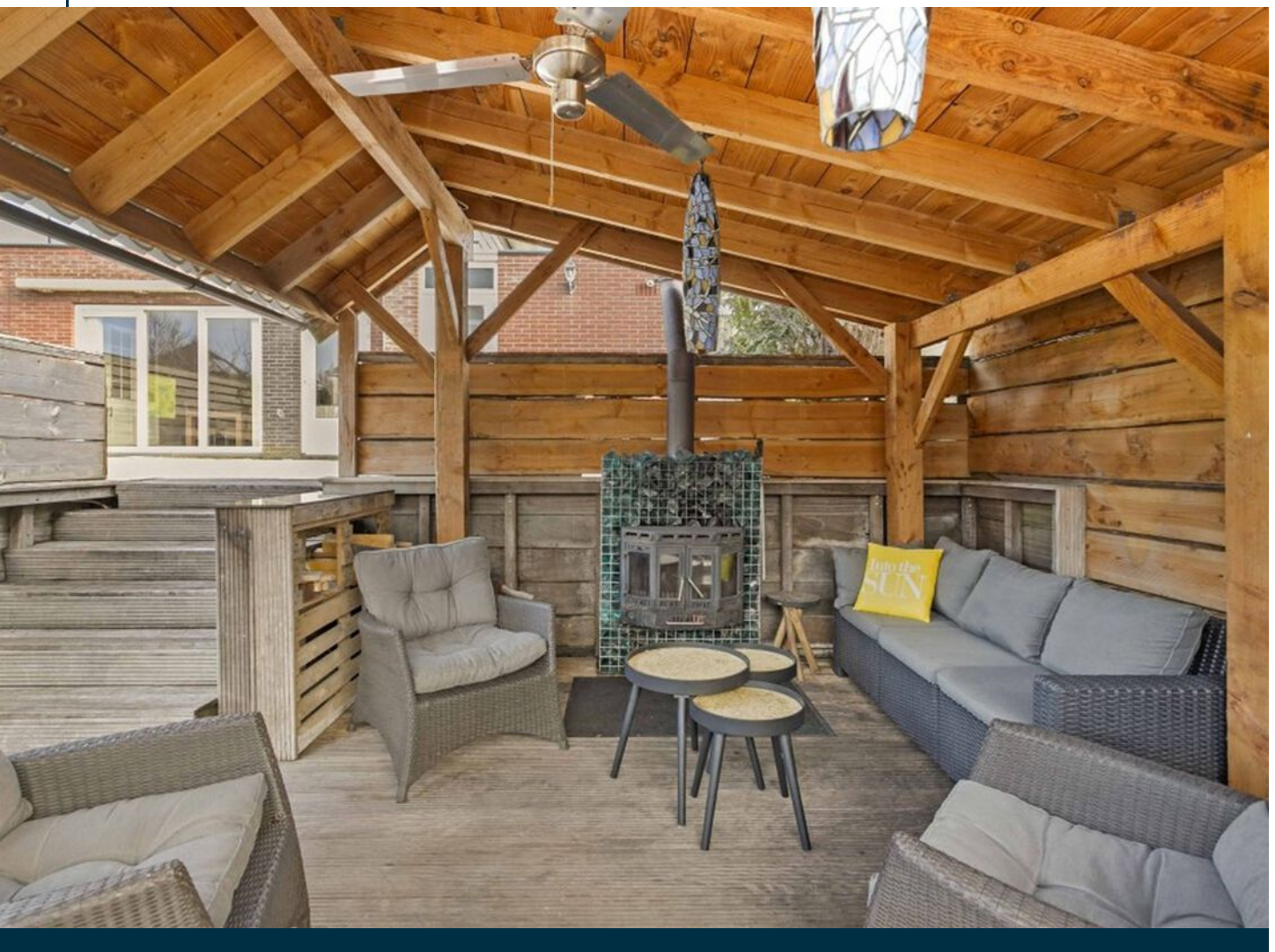
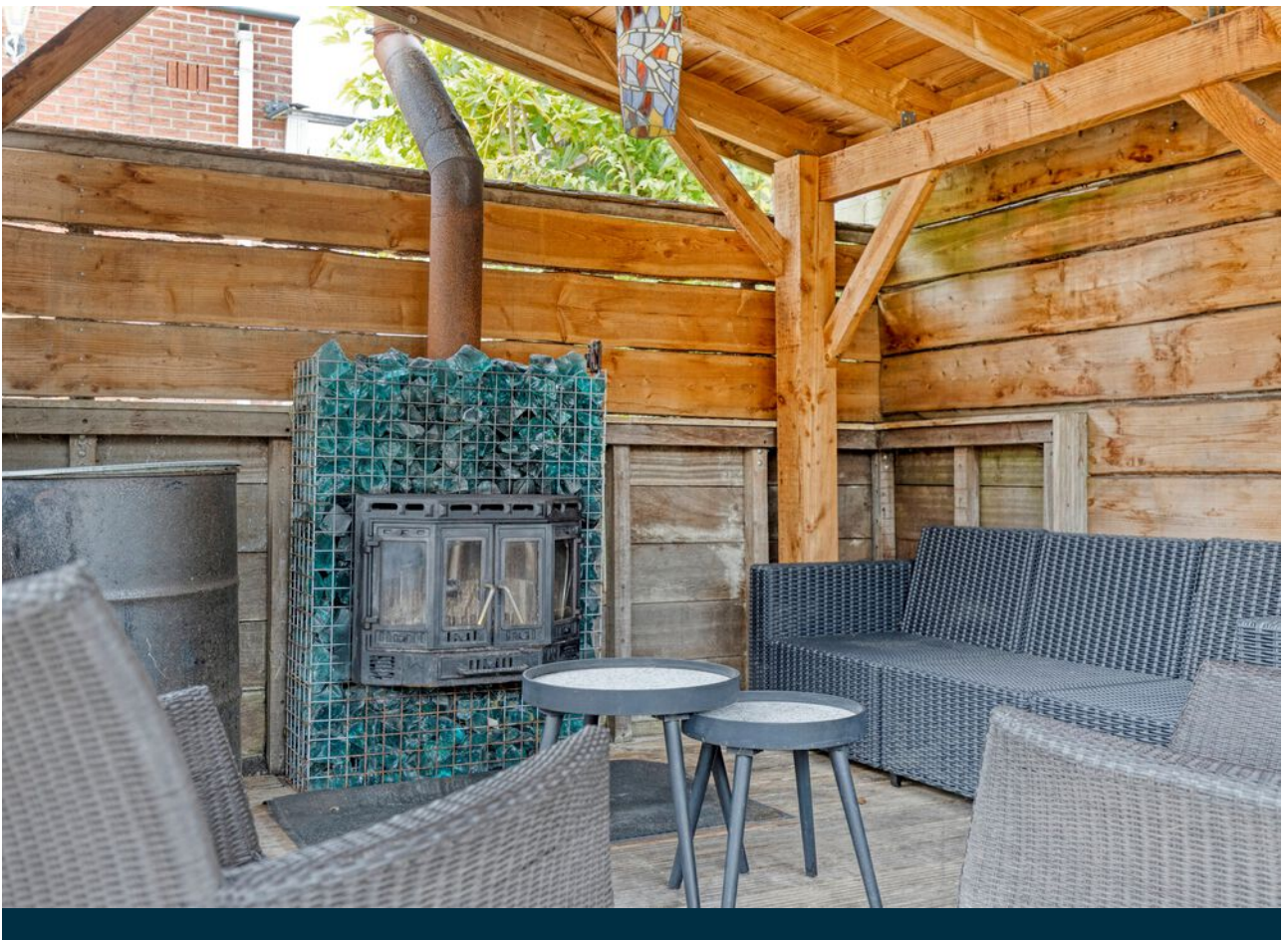


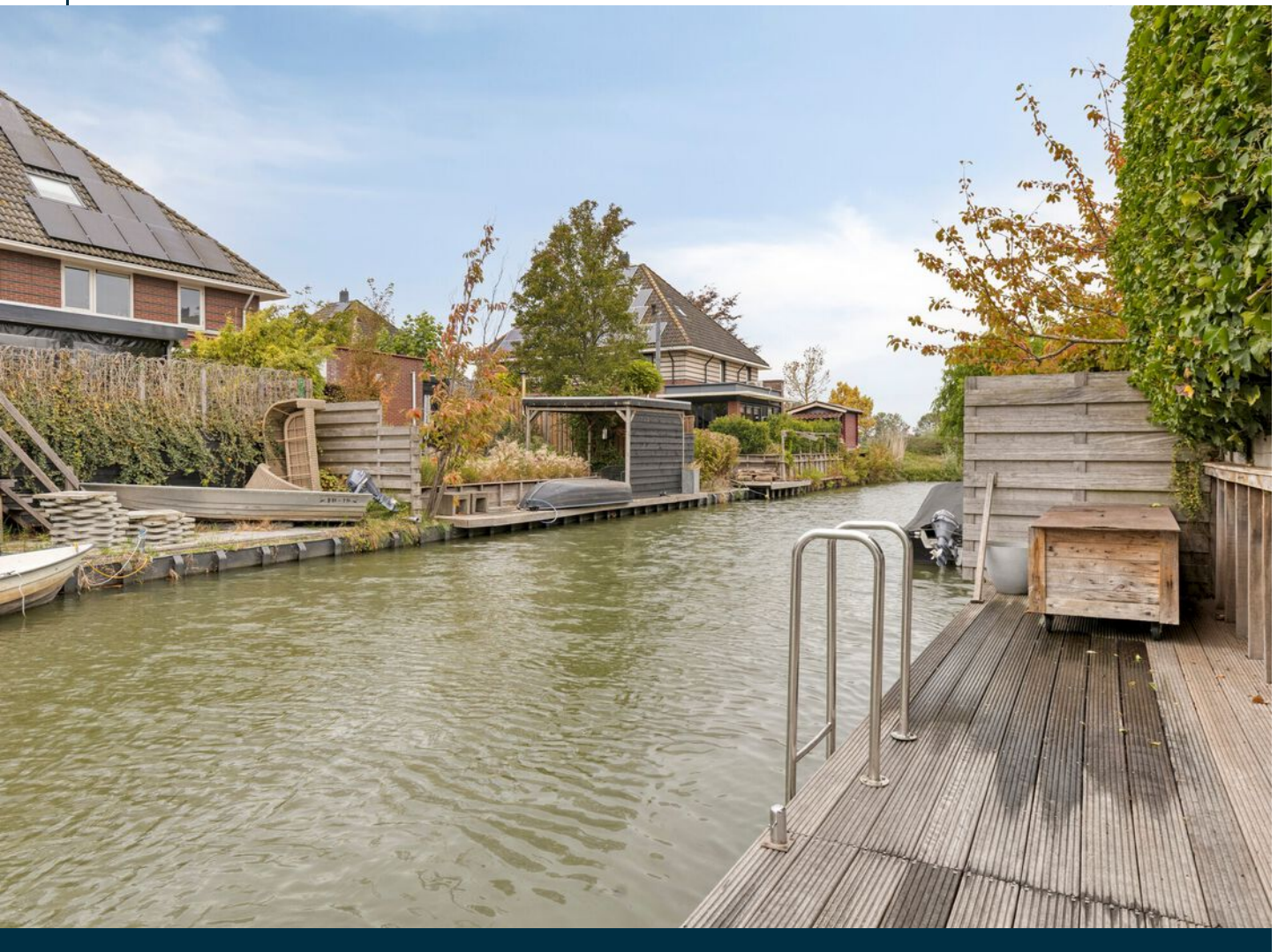


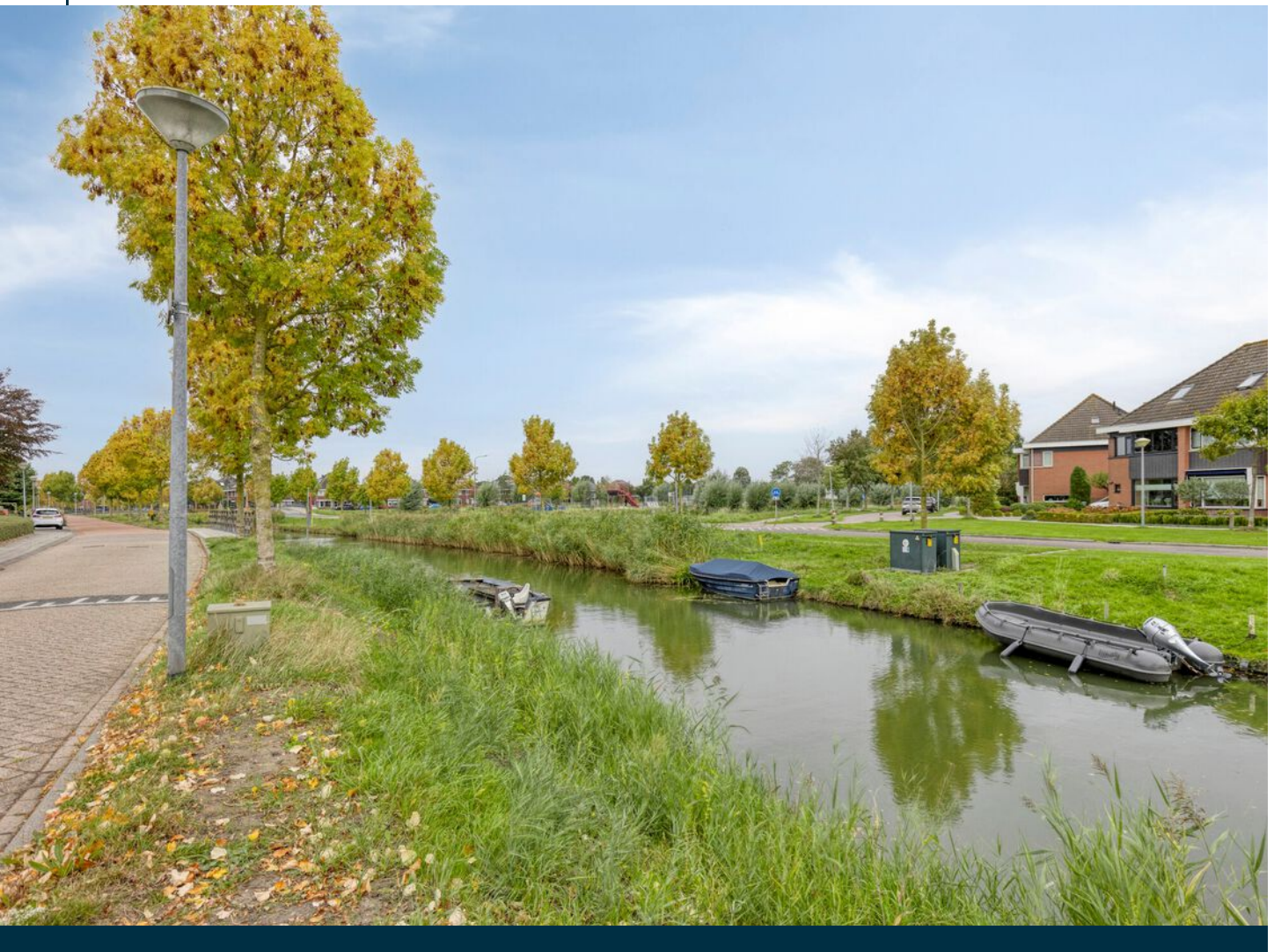












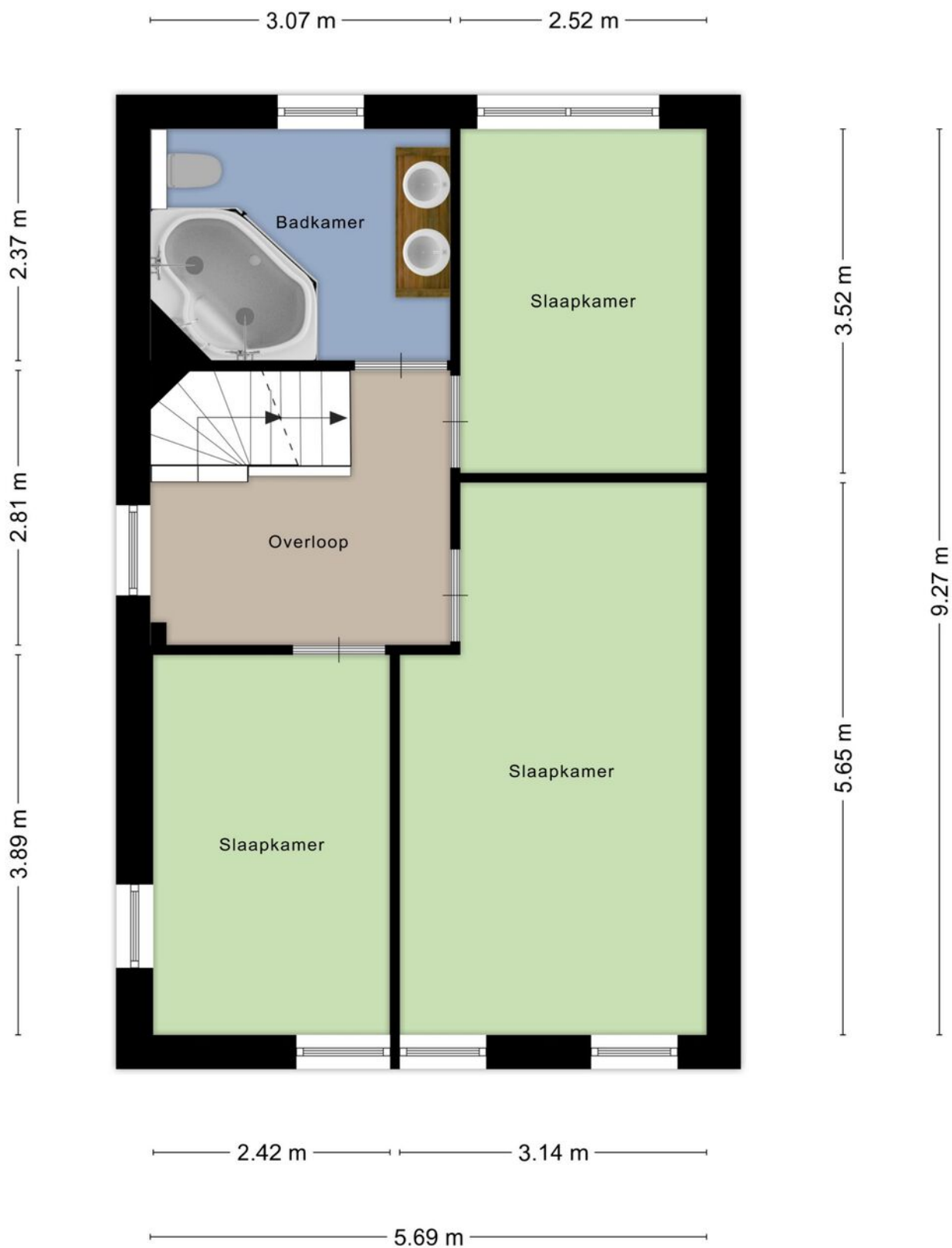


Begane grond



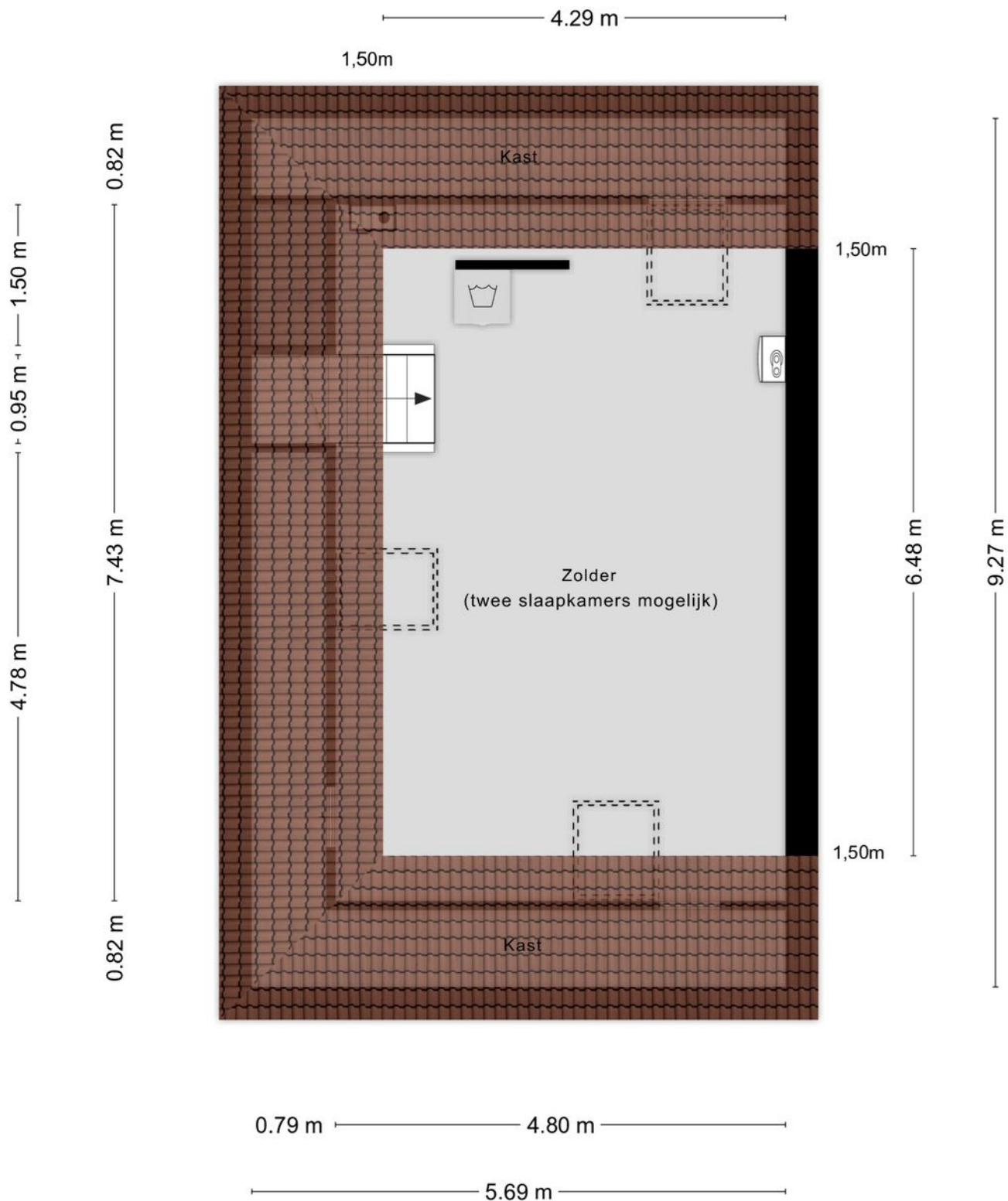


1e verdieping



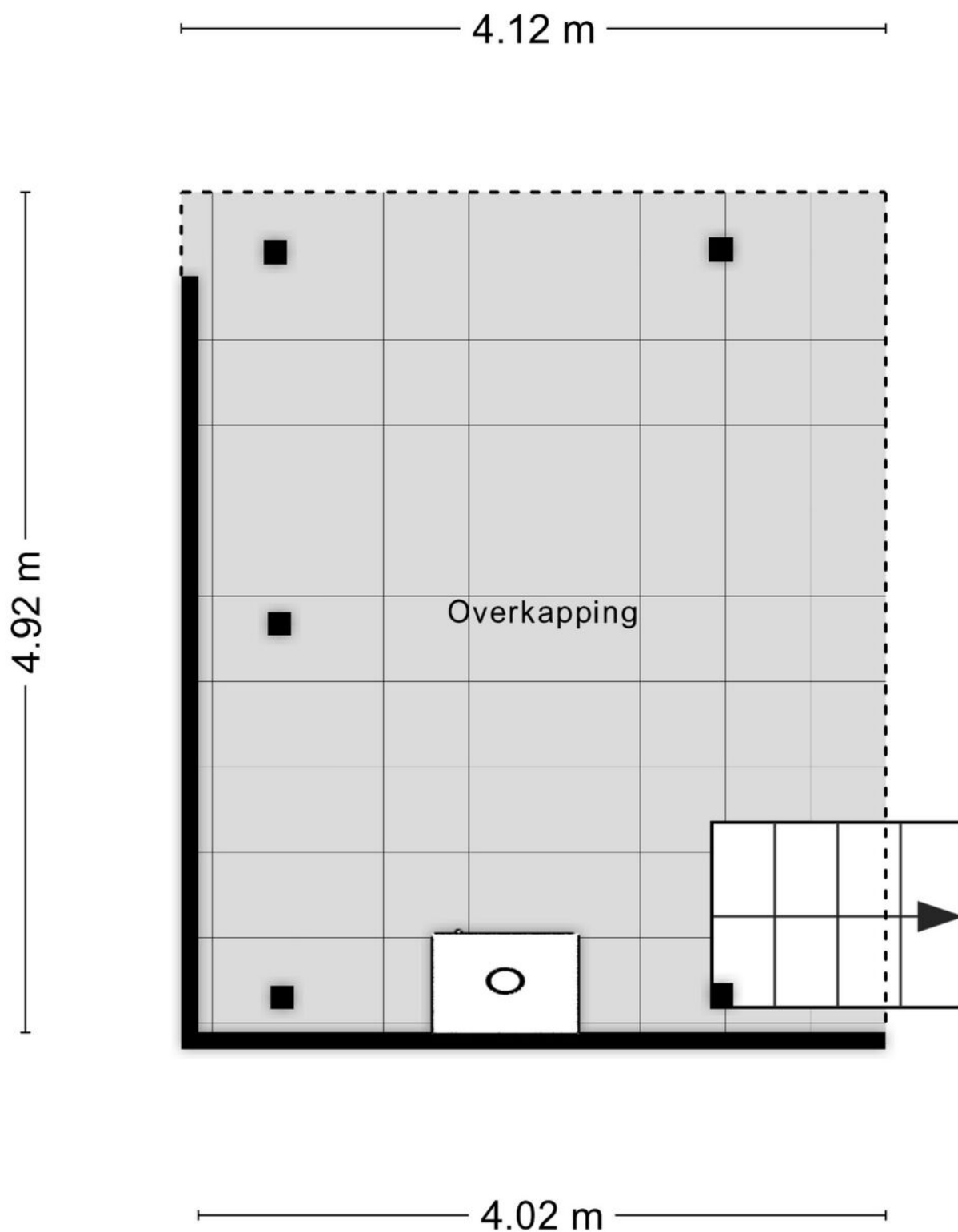


Zolder



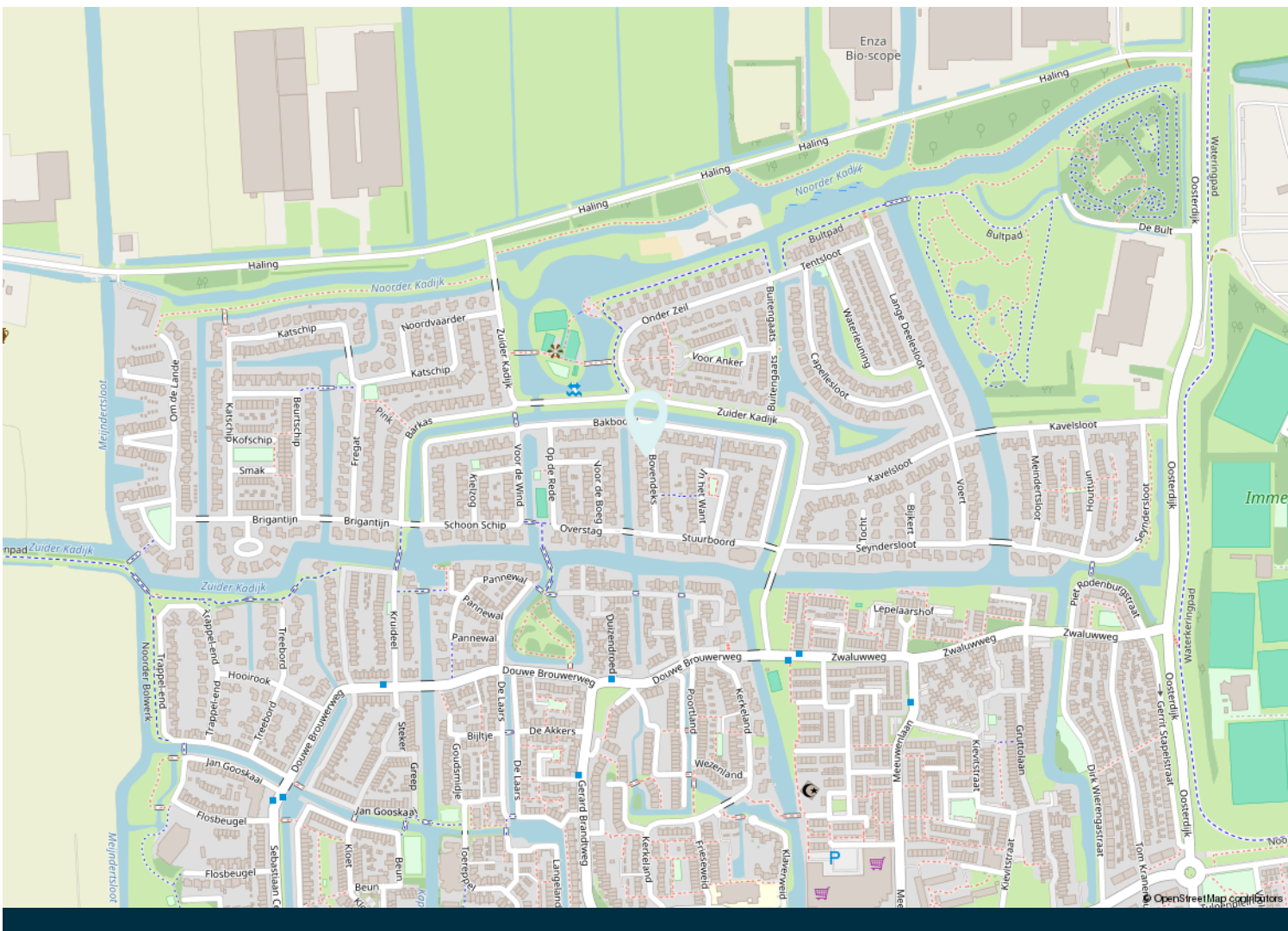
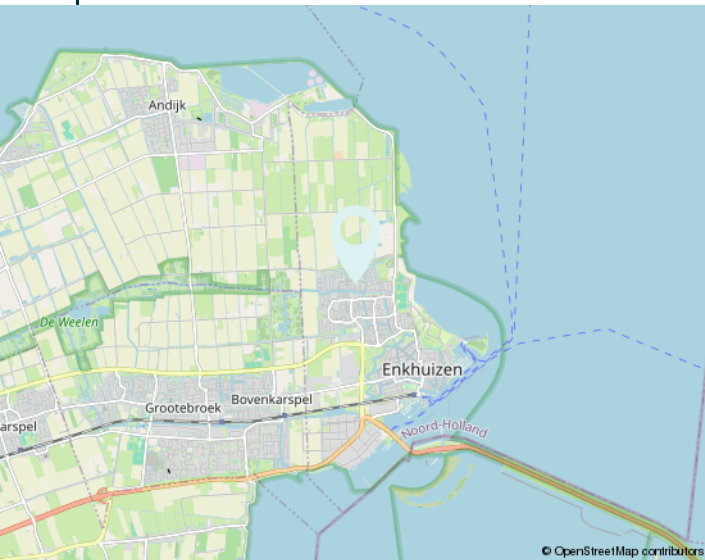


Overkapping



Locatie

op de kaart





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: YvanderJagtMakelaard



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Enkhuizen

Sectie H

Perceel 1906

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.

kadaster



Kenmerken

Algemene informatie	
Type object	2/1 kapwoning
Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	2004
Inhoud	636,09 m ³
Woonoppervlakte	153,60 m ²
Overige inpandige ruimte	26 m ²
Perceeloppervlakte	300 m ²
Kadastrale gegevens	Gemeente Enkhuizen, sectie H, nummer 1906
Indeling	
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	2
Tuin	
Type	Achtertuin
Lengte/Breedte	10 x 11 meter
Oriëntatie	West
Heeft een achterom	Ja
Garage	
Type	Aangebouwde stenen garage
Lengte/Breedte	7,29 x 3,57 meter
Energie label informatie	
CV ketel	Intergas Kombi Kompakt HRE 36-30 A
Verwarmingssysteem	CV ketel
Warmwater	CV ketel
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, spouwmuur, HR++ glas
Energie label	A, geldig tot 6 oktober 2035, registratienummer 526851284

Over ons

We geven u graag een inkijkje in wie wij zijn, wat we doen én hoe we u kunnen helpen bij de aan- en/of verkoop van uw woning.

Yvonne

Voordat ik de stap naar de makelaardij zette, heb ik een bijzondere reis afgelegd – letterlijk en figuurlijk. Ik leidde groepsreizen in Azië, werkte in het ziekenhuis, begeleidde tournees van het Groot Russisch Staatscircus en vervulde jarenlang een HR-functie in de zorg. Elke ervaring bracht me dicht bij wat ik nu dagelijks doe. Sinds drie jaar run ik de makelaardij samen met mijn echtgenoot, Cock.

Samen maken we dit vak nog mooier! Persoonlijke aandacht vind ik enorm belangrijk. Eerst de mens, dan de woning. Heldere communicatie, natuurlijk! Doen wat je zegt, en zeggen wat je doet. Maximale ontzorging, want u heeft wel iets beters te doen.

Cock

Cock heeft een indrukwekkende carrière achter de rug bij grote multinationals, waar hij zich bewezen heeft in commerciële en leidinggevende rollen. Met zijn positieve instelling, oplossingsgerichte aanpak en oog voor de mens achter het proces weet hij altijd het beste

resultaat te behalen. “Ik was toen aan een frisse uitdaging en raakte geïnspireerd door Yvonne, tevens mijn echtgenote. Samen besloten we om onze makelaardij een nieuwe impuls te geven”, vertelt hij enthousiast. Als bevlogen en zelfstandig ondernemer staan we zeven dagen per week – ook in de avonden – voor u klaar. We combineren professionaliteit met persoonlijke aandacht en gaan altijd voor kwaliteit boven kwantiteit. Want uw woonwensen verdienen tijd, zorg en oprechte interesse.

Wij nemen graag de tijd voor u!





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

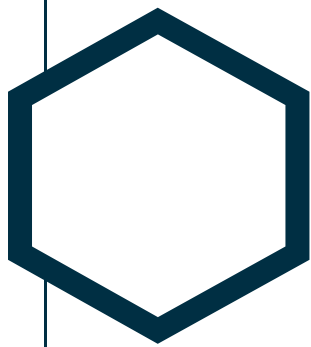
Bij regulier bieden kunt u direct een bod doen en wordt er met u een onderhandeling gestart als het voorstel interessant is. U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door 1. Een tegenbod te doen of 2. Expliciet te melden dat u in onderhandeling bent. U bent dus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



Aantekeningen

[illegible]

Interesse in de woning?

Marijke (back-office manager)

Onmisbaar talent op het backoffice. Zorgt dagelijks voor overzicht, zodat Cock en Yvonne niets vergeten!

Yvonne (makelaar)

Ziet niets over het hoofd. Altijd tijd en aandacht voor de klant!

Michel (borden en presentatie)

Het plaatsen van de verkoopborden en het bezorgen van drukwerk wordt piekfijn geregeld door Michel. En, altijd tijd voor een praatje in de tuin!

Cock (makelaar)

Laat niets aan het toeval over. Altijd maximaal voorbereid en iedere dag weer blij op pad.



Neem dan contact op met ons kantoor:

0228 - 751 795

yvonne@yvonnevanderjagt.nl

www.yvonnevanderjagt.nl