

ONDER DE PANNELEN  
**Y**  
YVONNE VAN DER JAGT  
*makelaardij*



Vraagprijs  
€ 265.000,- k.k.

Westerstraat 215 Enkhuizen

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



## Beschrijving

Twee kamer appartement op de begane grond

Dit kleinschalige appartementencomplex in hartje binnenstad is gerealiseerd in 2012. Westerstraat 215 bevindt zich op de begane grond.

Goed ingedeeld met uitzicht op de Westerstraat, keuken met schiereiland, ruime badkamer en ook een slaapkamer van goed formaat.

Het recent afgegeven energielabel is een B!

### **Entree appartement**

Via het bestrate voorterrein betreedt u het appartement via de deur met driepuntveiligheidssluiting en komt u binnen in de verwarmde hal met deuren naar de meterkast (3 fasen aansluiting 3 x 25A) met uitgebreide groepenkast en CV-ruimte (CV-ketel 2011/eigendom/laatste onderhoud 17 maart 2026).

### **Leuke living en keuken met schiereiland (2011)**

Wat een leuke ruimte! Groter dan u zou denken en veel lichtinval door de twee hoge ramen met erboven twee uitzetramen, aan de voorzijde van het appartement. U heeft er meer dan voldoende ruimte voor een zithoek en eethoek. Op de achterwand is een enorme spiegelwand geplaatst voor een ruimtelijk effect! In de hoek kunt u in de inpandige kast lekker wat spullen kwijt.

De open keuken heeft langs de wand een rechte unit in een witte kleur met bovenkasten en ervoor een schiereiland in donkerbruin met onderkasten aan één zijde. Aan de andere zijde kunt u gezellige barstoelen plaatsen. U beschikt over een koelkast, vriezer, vijfspots gasfornuis en een afzuigkap.

### **Badkamer en toilet (2012)**

De badkamer biedt veel ruimte en is geheel betegeld in een witte kleur. Er is een mechanische ventilatie (2012) aanwezig met twee afzuigpunten en een radiator. U doucht in een vierkante douchecabine en beschikt verder over een wastafel met planchet en spiegel en wandcloset. In deze ruimte kunt u tevens uw wasmachine en droger opstellen.

### **Slaapkamer**

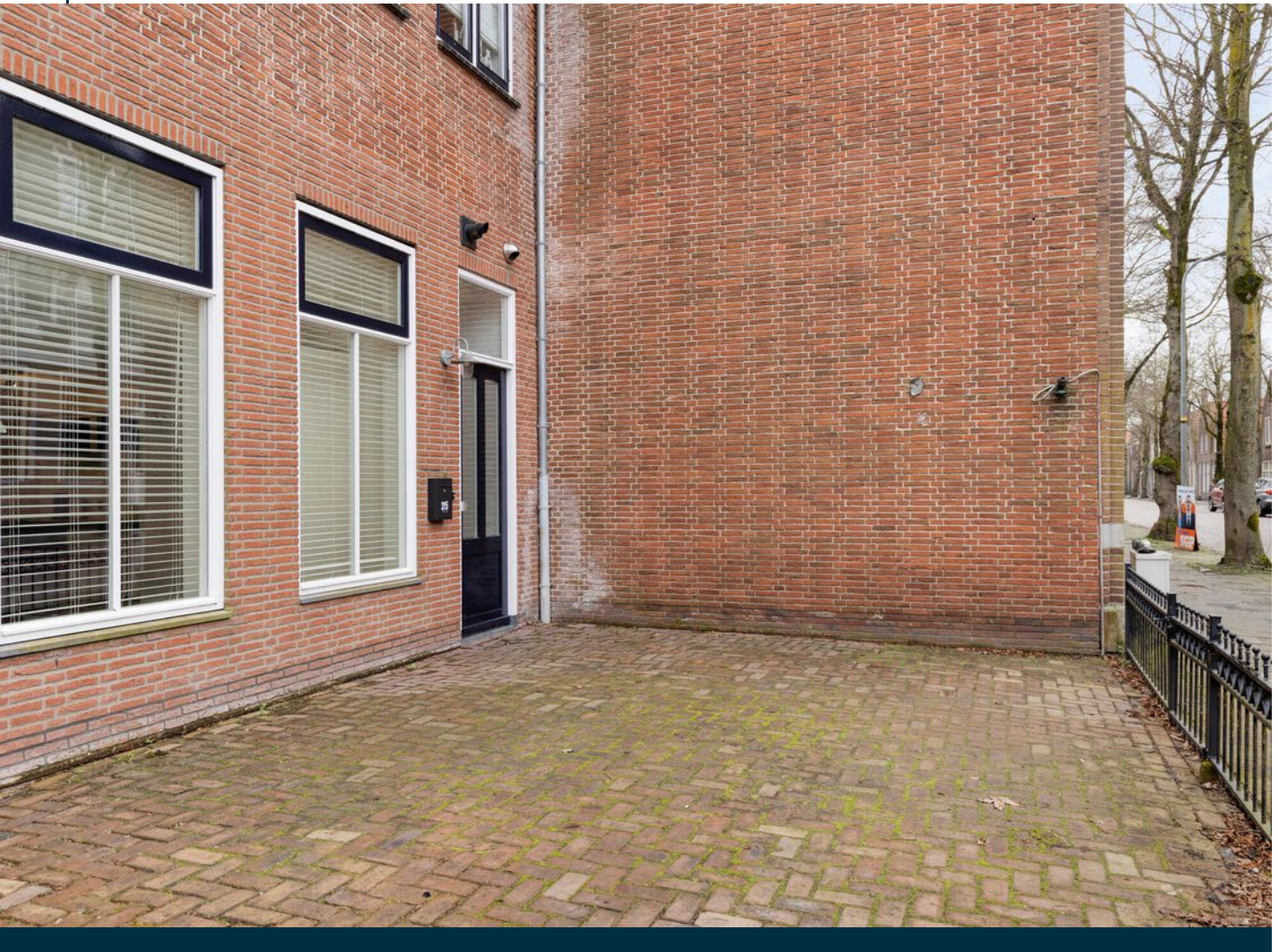
De slaapkamer is aan één zijde afgeschermd met een kastenwand. Als u deze opstelling niet praktisch vindt, kunt u dit naar eigen smaak veranderen. De ruimte is verder van goed formaat; een tweepersoonsbed past!

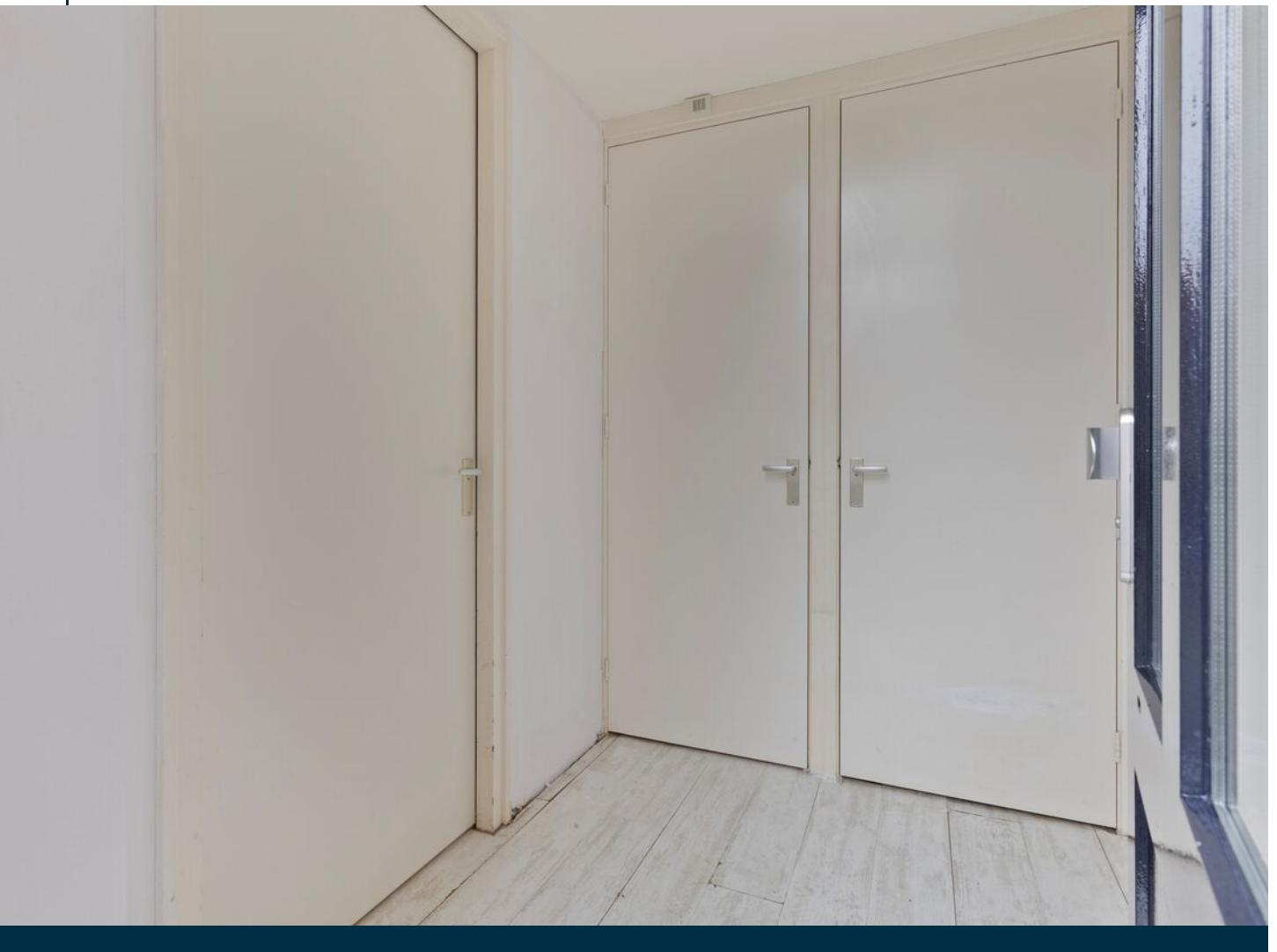
### **Servicekosten**

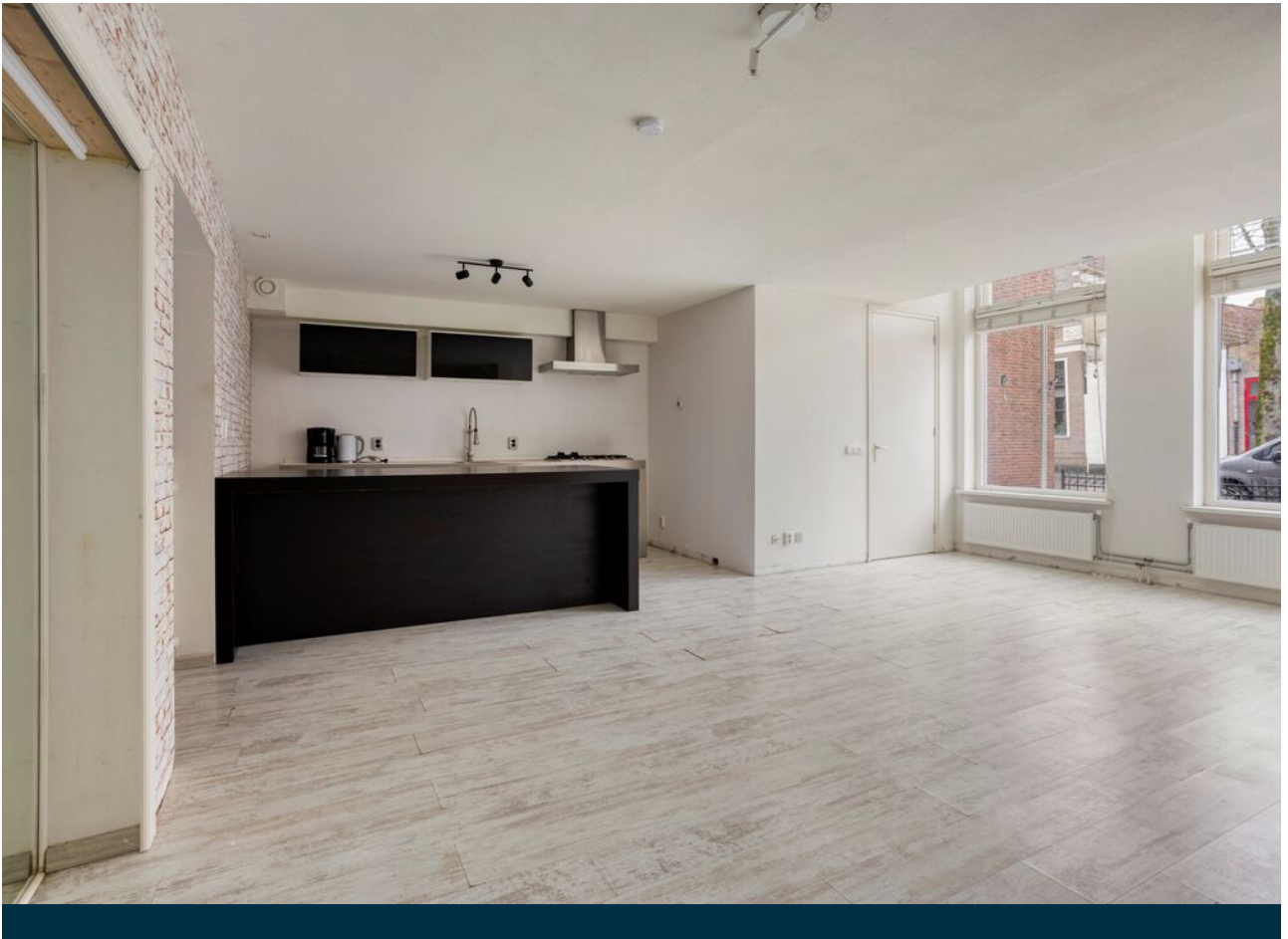
Het VvE-beheer van de VvE Westerstraat 213, 215 en Olifantsteiger 2 te Enkhuizen is in handen van de drie eigenaren. U betaalt vanaf april 2026 per maand € 75,- servicekosten. Dit is inclusief diverse verzekeringen, waaronder een opstalverzekering en glasverzekering en het onderhoud aan het gebouw.

### **Enkhuizen**

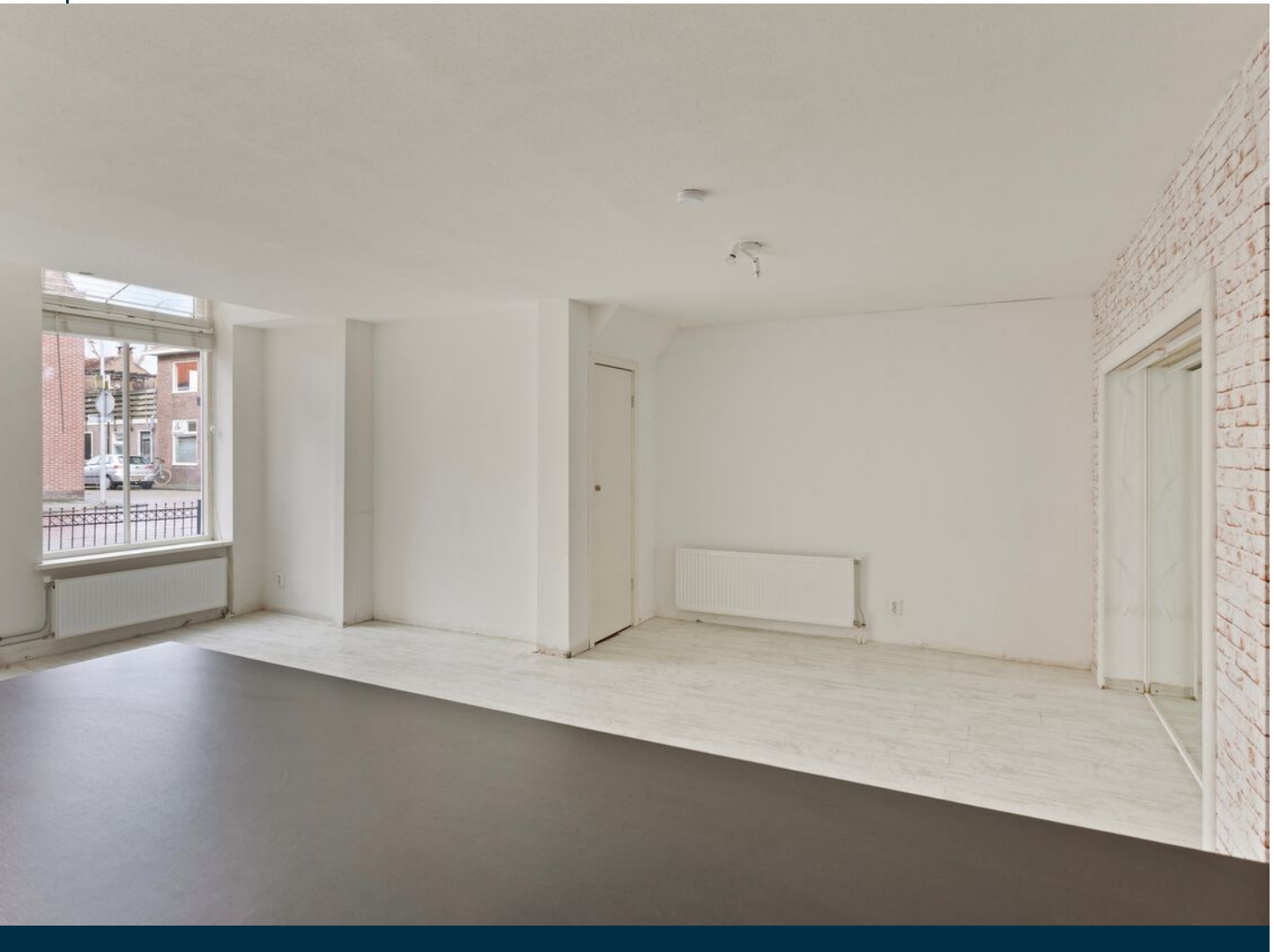
Enkhuizen heeft alles! Een gezellige binnenstad met winkels en horeca, attractiepark Sprookjeswonderland, recreatiezwembad Enkhuizerzand, het strand, het Zuiderzeemuseum en diverse jachthavens. Er zijn meerdere basisscholen, een middelbaar voortgezet onderwijs-school (RSG) en tal van sportvoorzieningen 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.



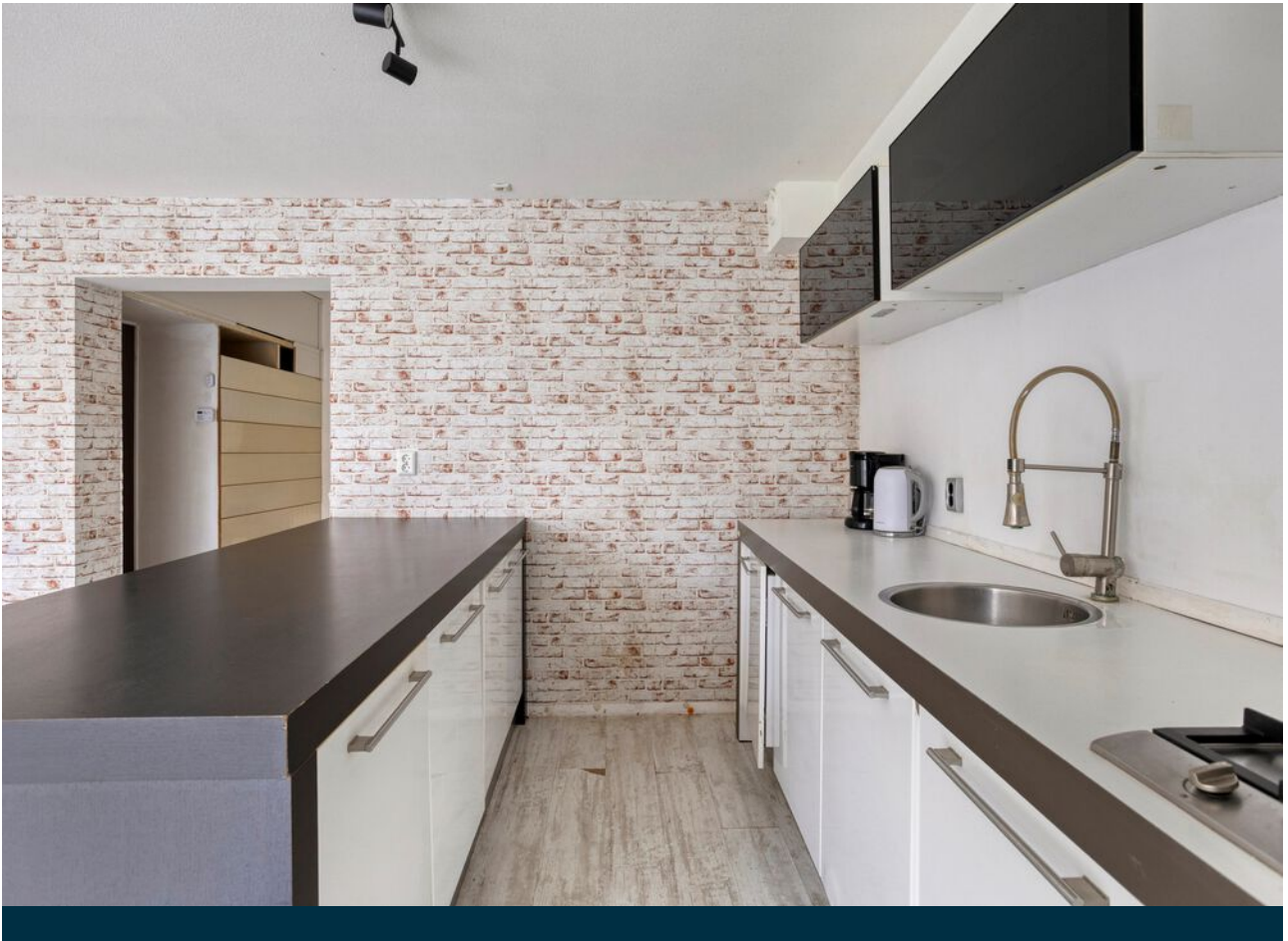


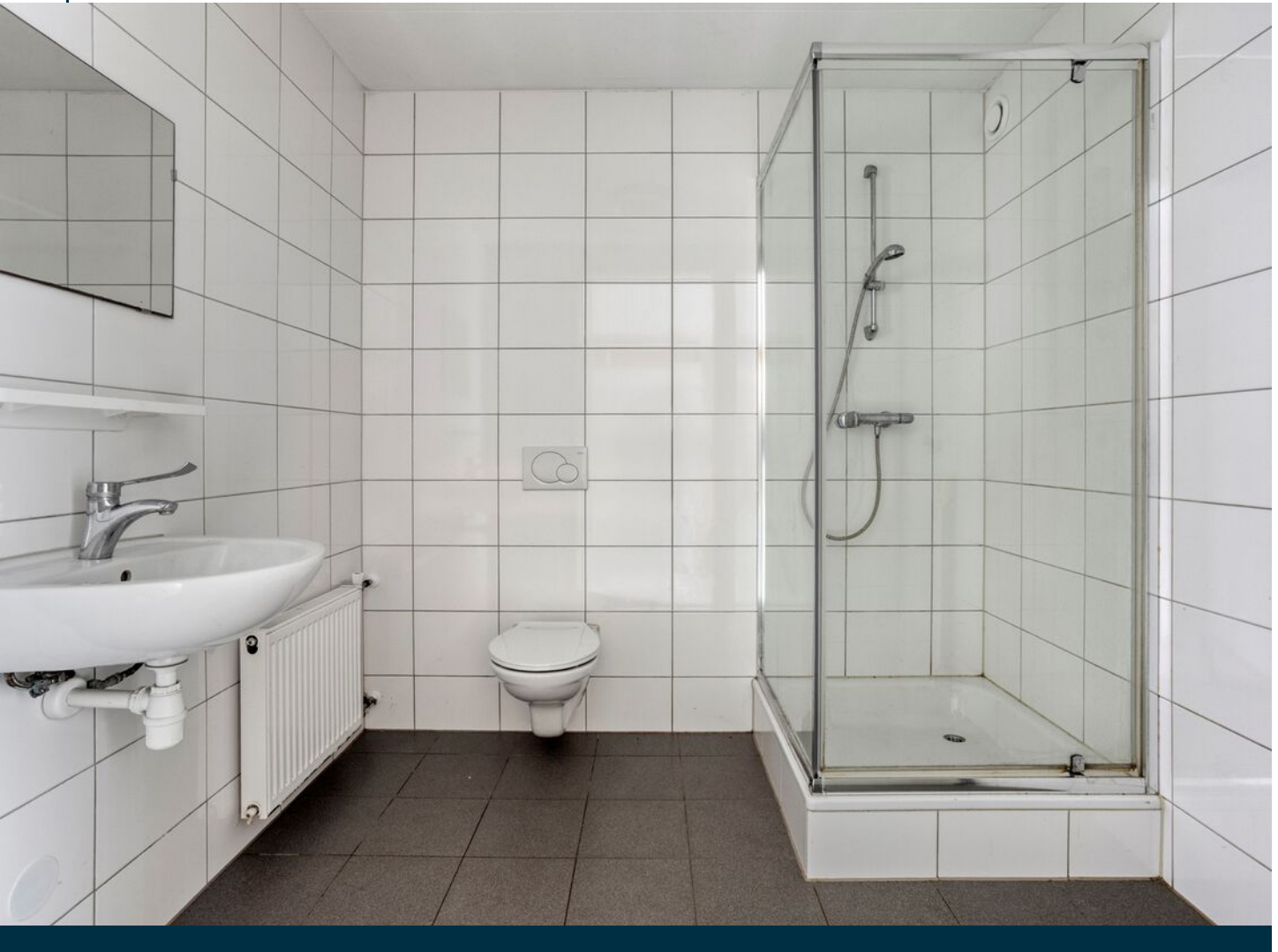
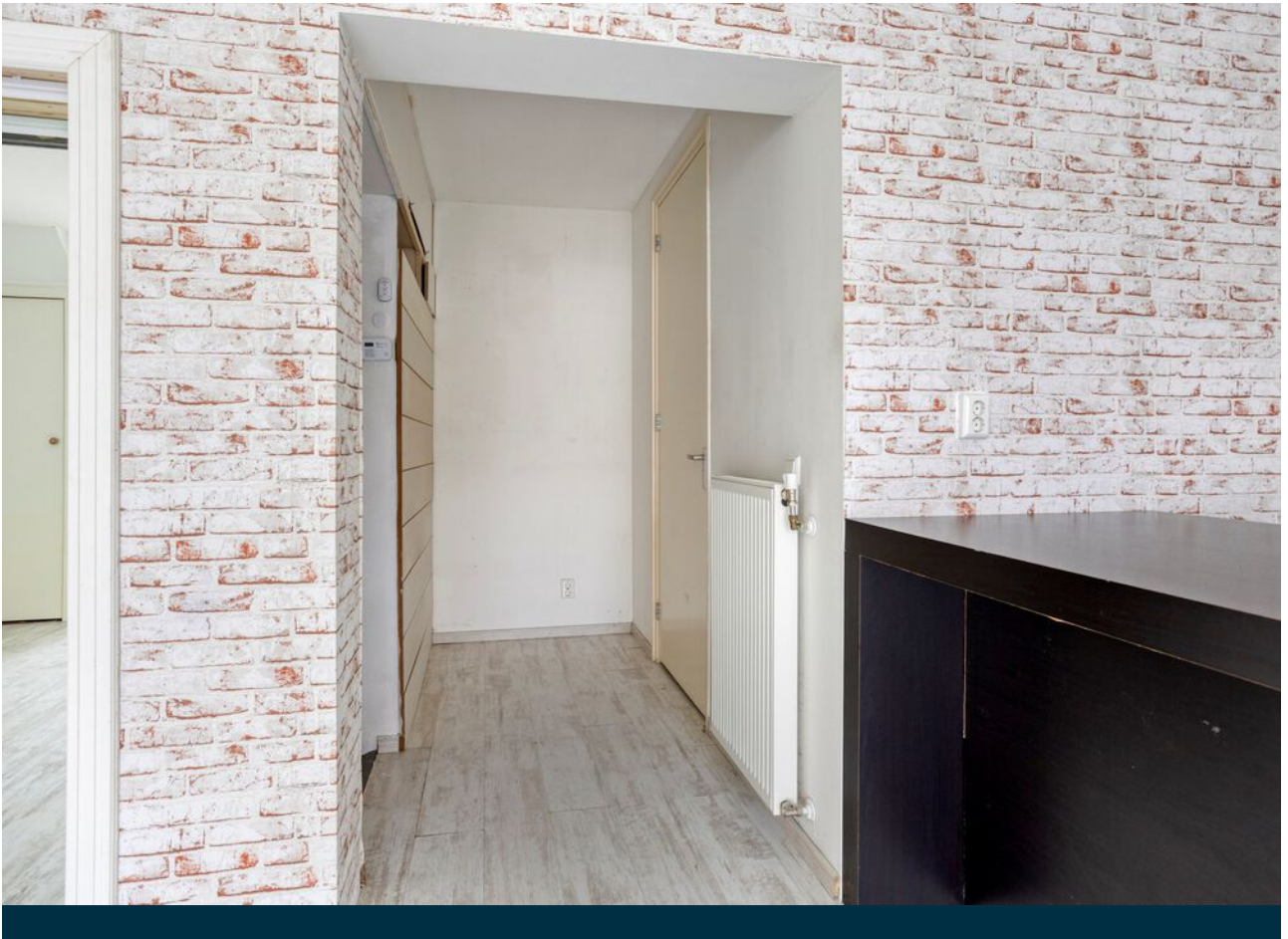






















# Plattegrond





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: YvanderJagtMakelaars



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Enkhuizen	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3836	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 maart 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Kenmerken

## Algemene informatie

Type object	Appartement
Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1962
Inhoud	191,94 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	58 m <sup>2</sup>
Kadastrale gegevens	Gemeente Enkhuizen, sectie D, nummer 3844

## Indeling

Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	1

## Energie label informatie

CV ketel	Atag A244C / CW4
Verwarmingssysteem	CV ketel
Warmwater	CV ketel
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja
Isolatie	HR glas
Energie label	B, registratienummer 894238206, geldig tot 10 maart 2036

## Over ons

We geven u graag een inblik 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 bevoegd 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.

### **Marijke**

Als backoffice officemanager zorg ik ervoor dat Cock en Yvonne zich volledig kunnen richten op hun kernactiviteiten, doordat ik diverse administratieve taken uit handen neem.

*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.



**Yvonne (makelaar)**

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

**Cock (makelaar)**

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

**Marijke (back-office manager)**

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



Neem dan contact op met ons kantoor:

0228 - 751 795

[yvonne@yvonnevanderjagt.nl](mailto:yvonne@yvonnevanderjagt.nl)

[www.yvonnevanderjagt.nl](http://www.yvonnevanderjagt.nl)