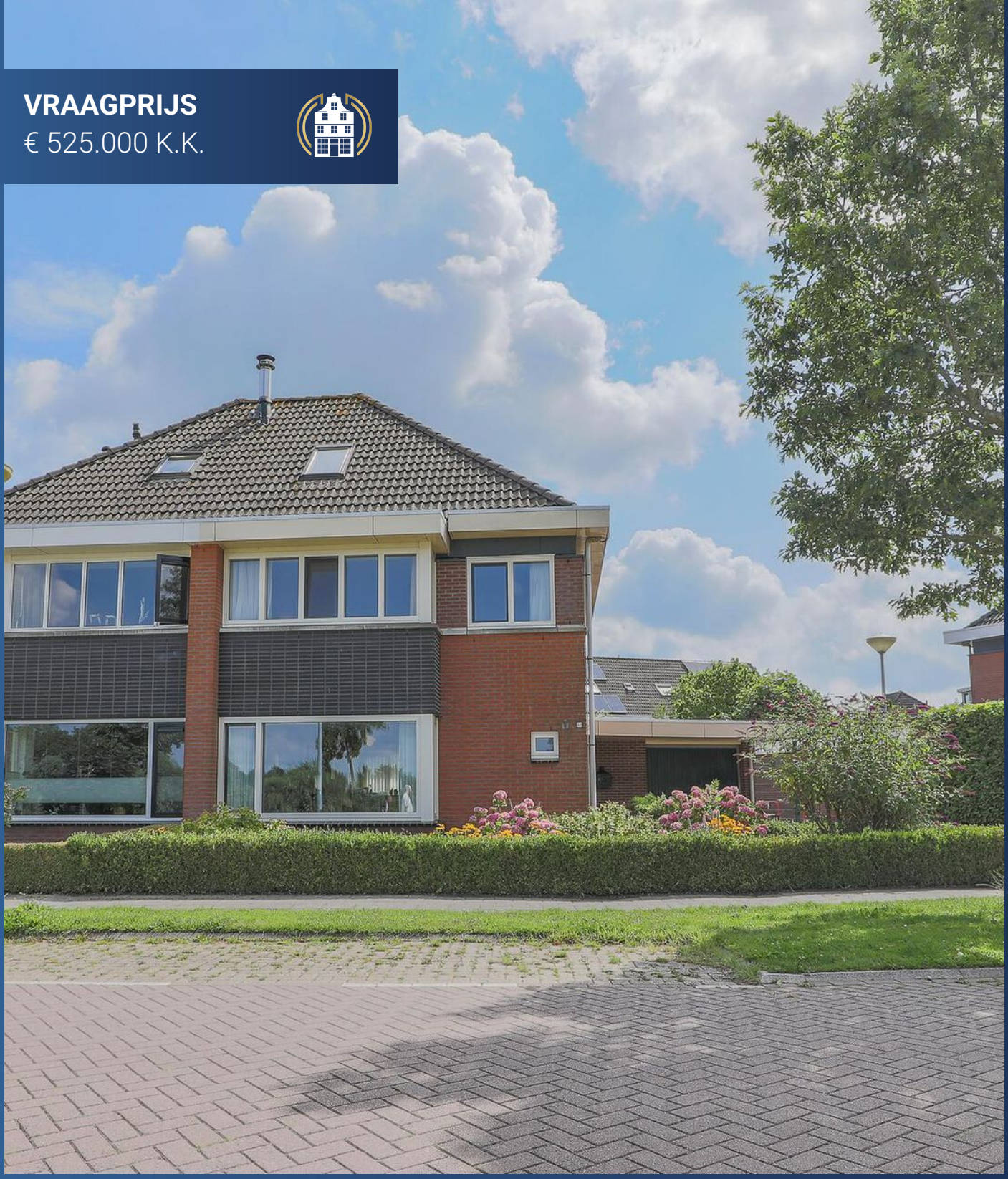
VRAAGPRIJS
€ 525.000 K.K.



ONDER ZEIL 27, ENKHUIZEN

NVM

Jelle Ooteman
MAKELAARS

Jelle Ooteman Makelaars

Westerstraat 88
1601 AM Enkhuizen
www.jelleooteman.nl

0228 - 23 45 00
06 - 86 62 35 81
info@jelleooteman.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Wonen in de geliefde Kadijken, in de nieuwbouw, met tegelijkertijd een vrij uitzicht over water en groen, volop ruimte om het huis en een flinke oprit voor meerdere auto's? Op een onmiskenbaar mooie ligging in de populaire en kindvriendelijke nieuwbouwwijk Kadijken mogen wij deze 2-onder-1-kapwoning met bijkeuken, garage en viertal slaapkamers presenteren. Met een aangenaam breed perceel, een zonnige tuin én een vrij uitzicht aan de voorzijde vormt dit een indrukwekkend geheel. Wat een plek om thuis te komen!

Dit is een op en top gezinswoning, met vier slaapkamers, kunststof kozijnen, vloerverwarming en 11 zonnepanelen. Het huis is volledig geïsoleerd vanuit de bouw en heeft energielabel A. Aan de buitenkant laat deze 2-onder-1-kapwoning in jaren '30 stijl al een glimp zien wat je kunt verwachten. Recht opgetrokken wanden op de verdieping, volop inhoud en 134 m2 woonoppervlak. Ook de garage en de diepe, zonnige tuin ontbreken niet.

De indeling verzekert je van een hoge mate van wooncomfort. Met een ruime overloop, vier goede slaapkamers plus volop extra (berg-)ruimte op de overloop en zolder bieden de verdiepingen je alle ruimte, terwijl je op de benedenverdieping beschikt over een bijkeuken én garage. De begane grond en eerste verdieping zijn voorzien van kunststof kozijnen. Het is indien gewenst ook mogelijk de keuken nog verder uit te breiden door de bijkeuken hierbij te betrekken. De woonkamer biedt volop licht, uitzicht én privacy. Zittend op de bank geniet je een groenrijk uitzicht, zonder overburen, en dat maakt deze plek extra bijzonder.

De tuin is gelegen op het oosten en dankzij de diepte, ruim 13 meter, de gehele dag heerlijk zonnig. Met diverse zitgedeeltes en beplantingsstroken is de tuin fraai aangelegd. De woning beschikt over een achterom, achter in de tuin, uitkomend in de steeg, en een mogelijkheid om via de garage de voorzijde te bereiken. Hier tref je de ruime oprit met plek voor meerdere auto's. De straat is ruim van opzet en daarmee kindvriendelijk aangelegd. Aan de overzijde bevindt zich doorgaand vaarwater.

In de directe nabijheid treft u onder meer het Kadijker speeleiland en het buurtbos. Ook aan de achterzijde komt de steeg uit op een speelveldje. In enkele fietsminuten ben je bij het winkelcentrum, recreatiegebieden het Streekbos en het Enkhuizerzand of de binnenstad. Ook scholen en voorzieningen zijn vlakbij, terwijl uitvalswegen in enkele autominuten worden bereikt.

Heb je interesse in dit huis en behoefte aan een professional die je adviseert? Schakel dan je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vind je op Funda.

Woonoppervlakte	: 134 m²
Perceeloppervlakte	: 293 m²
Inhoud	: 543 m³
Bouwjaar	: 2000
Soort woning	: Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Kamers	: 6 (4 slaapkamers)
Isolatie	: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geisoleerd
Verwarming	: c.v.-ketel (Nefit, 2018, eigendom)
Energielabel	: A

Onder Zeil 27, Enkhuizen

Onder Zeil 27, Enkhuizen

Onder Zeil 27, Enkhuizen

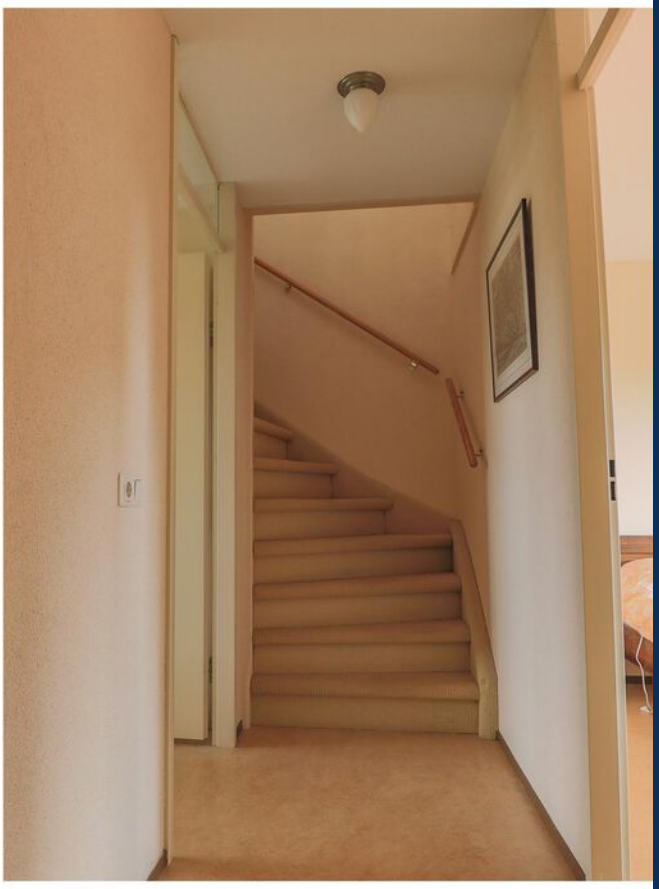
Onder Zeil 27, Enkhuizen

Miele

Onder Zeil 27, Enkhuizen

Onder Zeil 27, Enkhuizen

Onder Zeil 27, Enkhuizen



Onder Zeil 27, Enkhuizen

EPSON

Onder Zeil 27, Enkhuizen

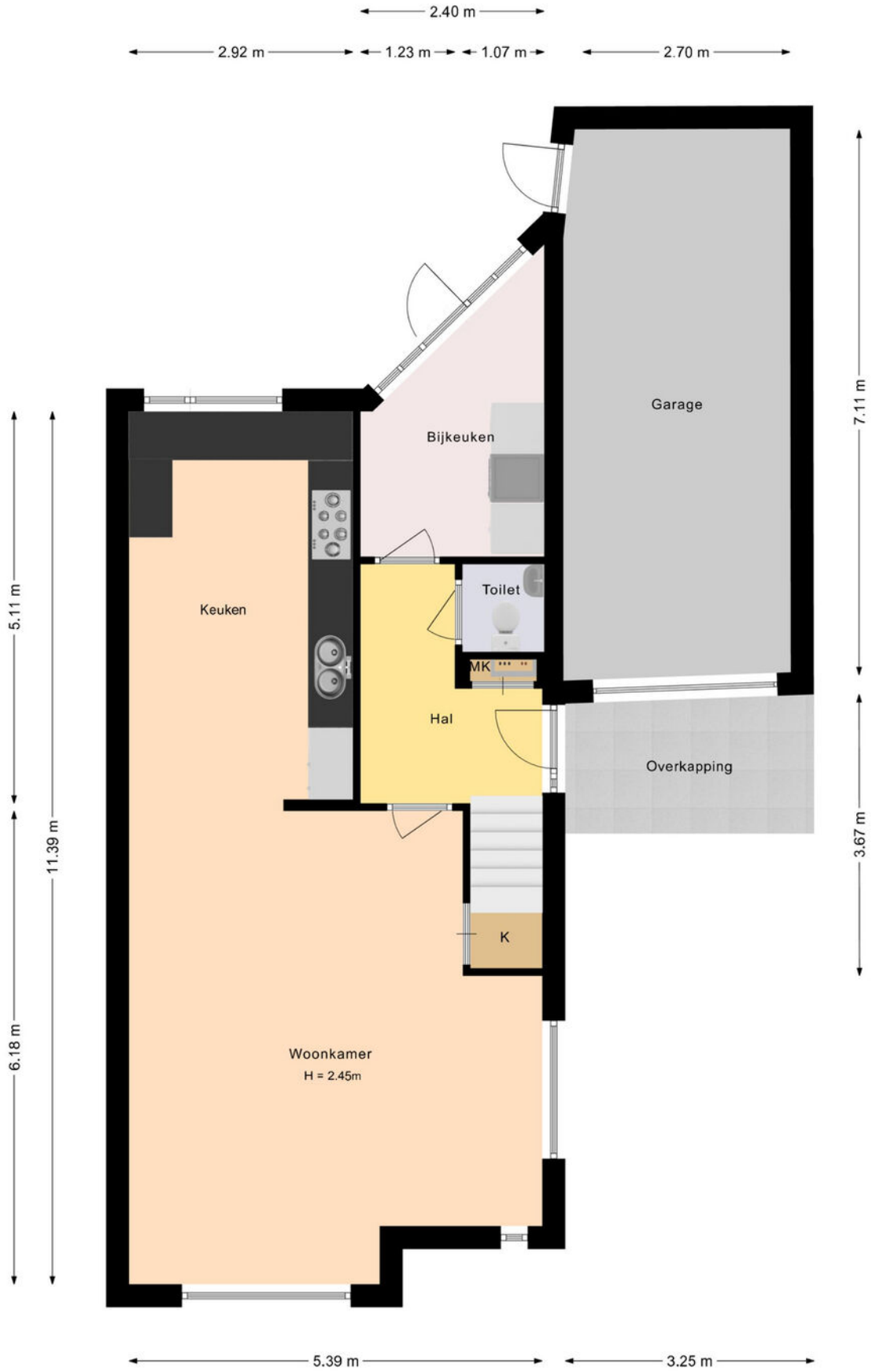
Onder Zeil 27, Enkhuizen

Onder Zeil 27, Enkhuizen

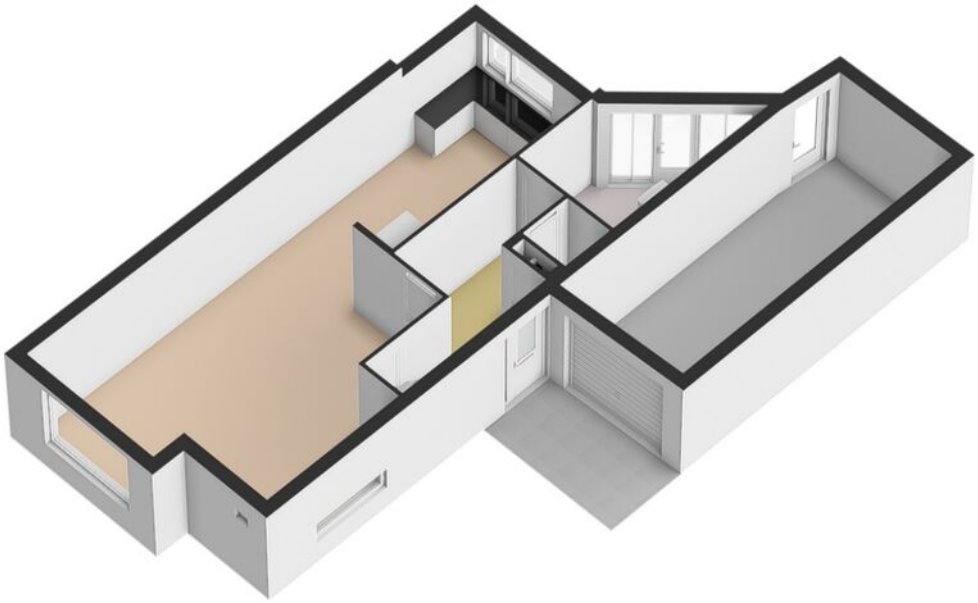
27

Onder Zeil 27, Enkhuizen

PLATTEGROND

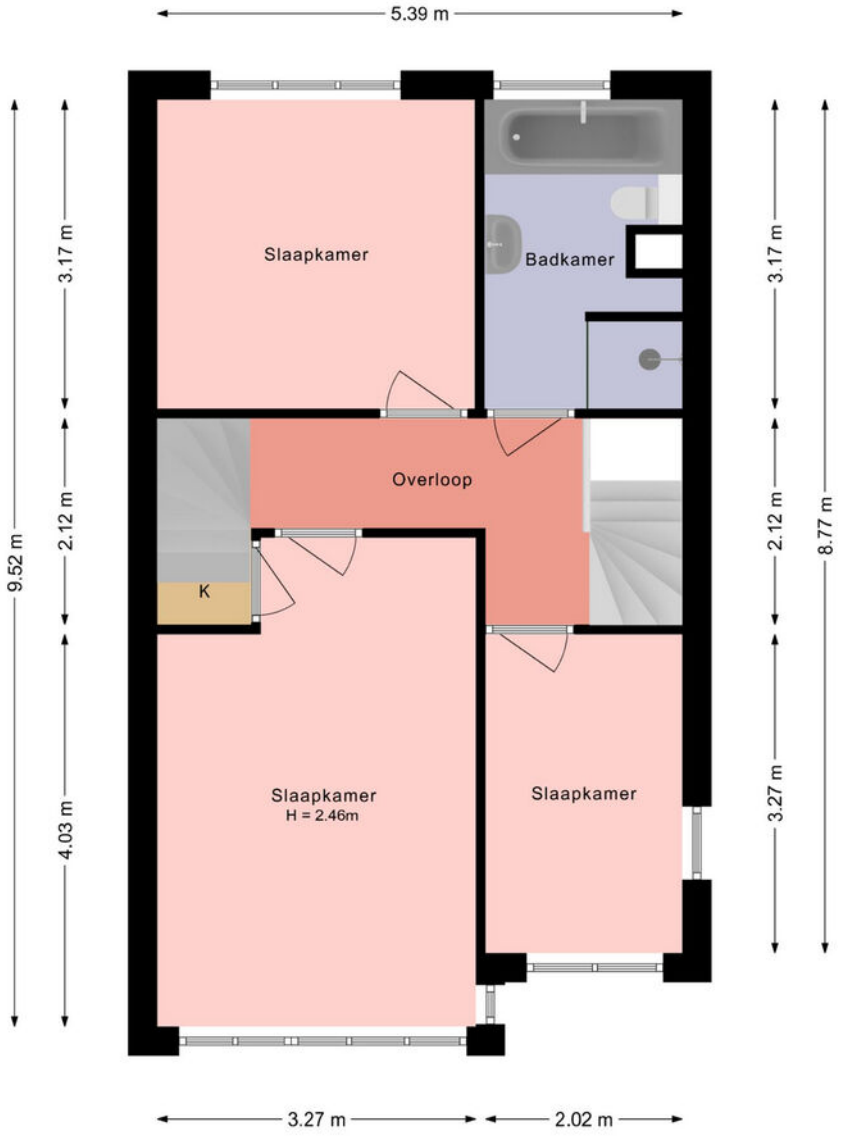


PLATTEGROND

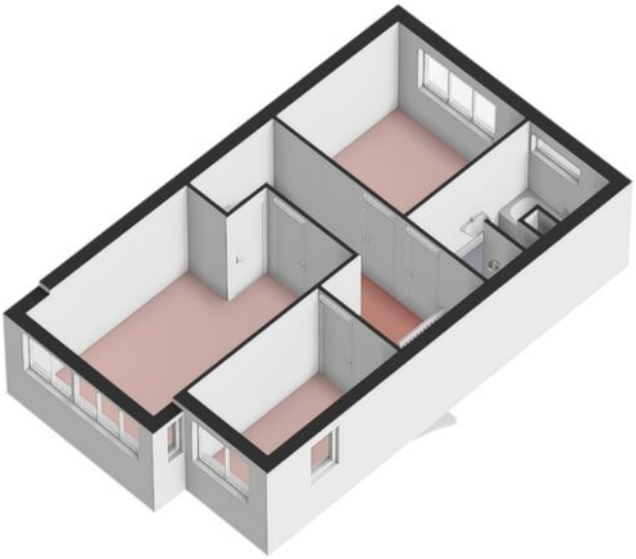


Onder Zeil 27, Enkhuizen

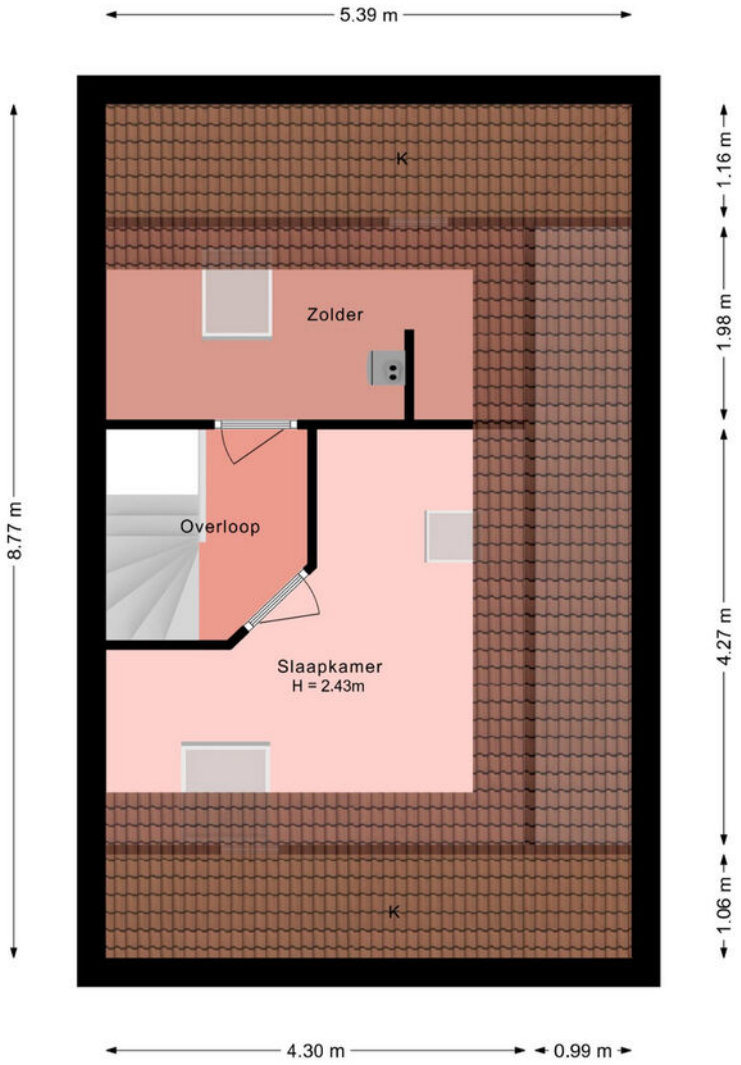
PLATTEGROND



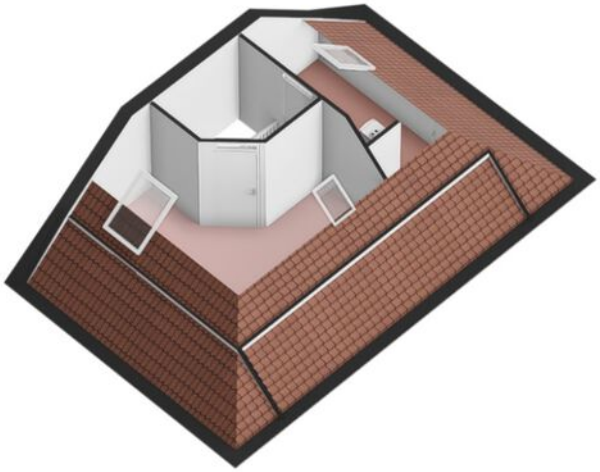
PLATTEGROND



PLATTEGROND



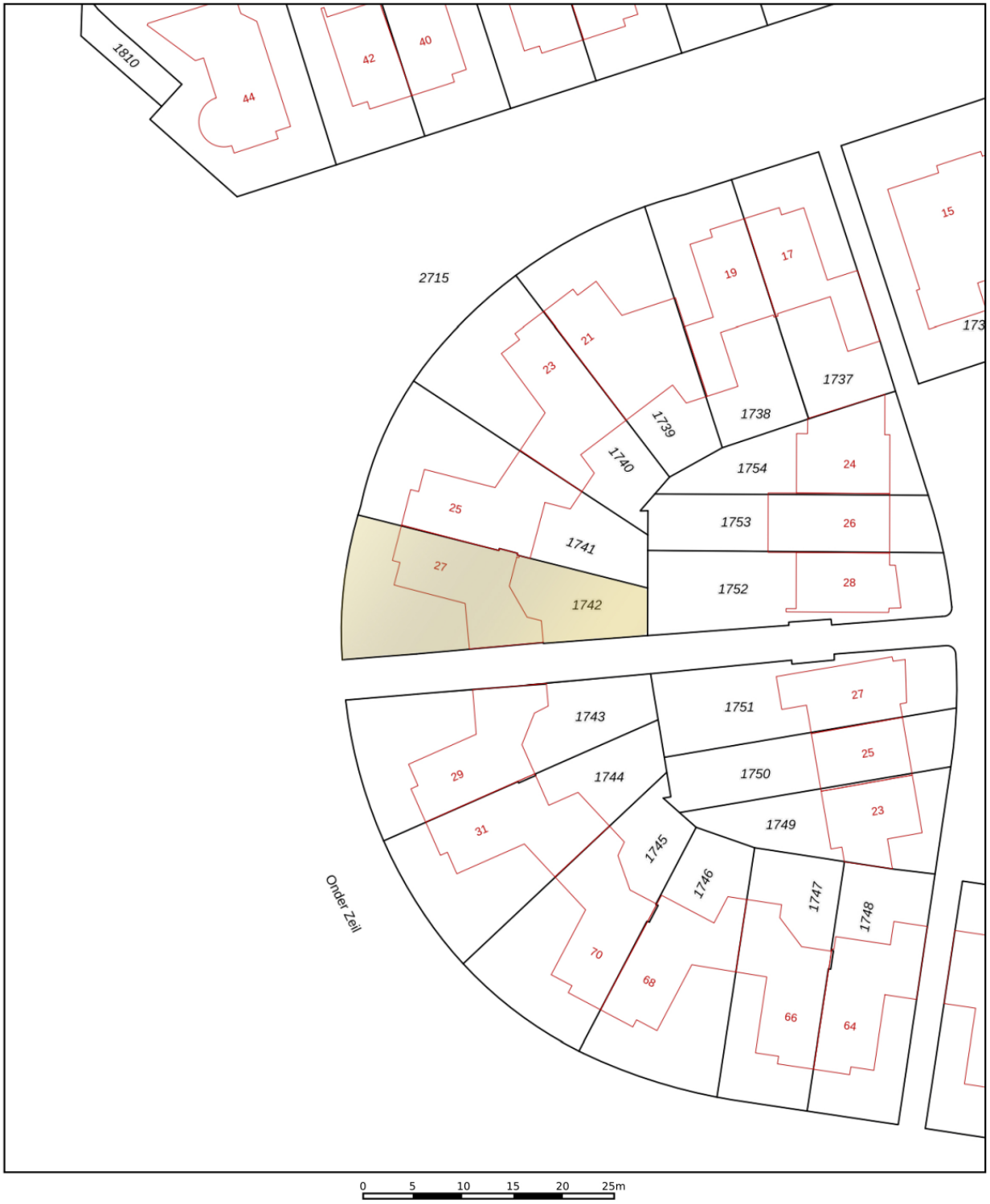
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Jelle Ooteman



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Enkhuizen
Sectie	H
Perceel	1742

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 juli 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.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Bijzonderheden 1 A.	
Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 B.	
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, toezeggingen, erfafscheidingen.)	Nee
Zo ja, welke zijn dat?	
Bijzonderheden 1 C.	
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren.)	Nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	
Bijzonderheden 1 D.	
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?	Nee
Zo ja, graag nader toelichten:	
Bijzonderheden 1 E.	
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Zo ja, welke grond?	
Bijzonderheden 1 F.	
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 G.	
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Bijzonderheden 1 H.	
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee
Zo ja, hoe lang nog?	
Bijzonderheden 1 I.	
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee

Vraag	Antwoord
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee
Bijzonderheden 1 J.	
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	Nee
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:	
Duur:	
Bijzonderheden 1 K.	
Is er sprake van onteigening?	Nee
Bijzonderheden 1 L.	
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?	
Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:	
Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?	
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?	
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)	
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?	
Zo ja, hoeveel?	
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 M.	
Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/ kwesties met buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)	
Zo ja, welke is/zijn dat?	
Bijzonderheden 1 N.	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Bijzonderheden 1 O.	
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 P.	
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 Q.	

Vraag	Antwoord
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 R.	
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)	Nee
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 S.	
Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)	Woning
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?	
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?	
Gevels 2 A.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 B.	
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 C.	
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	
Gevels 2 D.	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	Bouwjaar (2000)
Overige daken:	Bouwjaar (2000)
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 C.	

Vraag	Antwoord
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 D.	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	
Dak(en) 3 E.	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Dak(en) 3 F.	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Dak(en) 3 G.	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 A.	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	begane grond en verdieping kunststof kozijnen
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	houten dakgoot, 2 jaar geleden
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Zo ja, door wie?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 C.	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 D.	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 E.	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja

Vraag	Antwoord
Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 F.	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 A.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 B.	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 C.	
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/ aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 D.	
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 E.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 F.	
Is er sprake van vloerisolatie?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Bij de bouw
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Zo ja, waar?	

Vraag	Antwoord
Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.	
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Ja
Zo nee of meestal, toelichting:	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Zo ja of soms, toelichting:	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.	
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	N.v.t
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	
Installaties 7 A.	
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)	CV-installatie
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/ leaseprijs vermelden)	
Merk van de installatie(s):	Nefit
Type(nummer) van de installatie(s):	
Installatiedatum van de installatie(s):	2018
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	De gaswacht
Installaties 7 B.	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	
Installaties 7 C.	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 D.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	
Installaties 7 E.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	

Vraag	Antwoord
Installaties 7 F.	
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Ja
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	Nee
warm water:	Ja
overig, namelijk	
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	Begane grond woonkamer en keuken
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	
Installaties 7 G.	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 H.	
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Ja
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	11
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	2019
Installateur:	
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	
Aantal kWh:	
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Ja
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	Nee
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
Installaties 7 I.	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
Installaties 7 K.	

Vraag	Antwoord
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	Nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 L.	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?	
Blijft deze achter?	
Installaties 7 M.	
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	Bouwjaar (2000)
Installaties 7 N.	
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
Installaties 7 O.	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	Verschillend
Sanitair, riolering en keuken 8 A.	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair, riolering en keuken 8 B.	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	Bouwjaar (2000)
Sanitair, riolering en keuken 8 C.	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
Sanitair, riolering en keuken 8 D.	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Sanitair, riolering en keuken 8 E.	

Vraag	Antwoord
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair, riolering en keuken 8 F.	
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	
Sanitair, riolering en keuken 8 G.	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	Bouwjaar (2000)
Sanitair, riolering en keuken 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	Bouwjaar (2000)
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	
Sanitair, riolering en keuken 8 I.	
Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)	Ja
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	
Diversen 9 A.	
Wat is het bouwjaar van de woning?	2000
Diversen 9 B.	
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)	Nee
Zo ja, welke en waar?	
Diversen 9 C.	
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Diversen 9 D.	
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 E.	
Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)	Nee
Diversen 9 F.	
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee

Vraag	Antwoord
Diversen 9 G.	
Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)	Nee
Diversen 9 H.	
Is de grond verontreinigd?	Nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	N.v.t
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	Nee
Diversen 9 I.	
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	N.v.t
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	Nee
Diversen 9 J.	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 K.	
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Zo ja, waar?	
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	N.v.t
Zo ja, wanneer?	
Zo ja, door welk bedrijf?	
Diversen 9 L.	
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 M.	
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	
Zo ja, in welk jaartal?	
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	
Diversen 9 N.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zo ja, welke?	
Diversen 9 O.	
Is er sprake van glasvezel internet?	Niet bekend

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Diversen 9 P.	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/ energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	A
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	163,90
Belastingjaar?	
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	440000,00
Peiljaar?	
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	129,57
Belastingjaar?	
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	78,56
Belastingjaar?	
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	85,00
Elektra:	
Water:	
Stadsverwarming:	
Anders:	
Te weten:	
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m^3):	
Elektriciteit hoog (kWh):	
Elektriciteit laag (kWh):	
Elektriciteit totaal (kWh):	
Water (m3):	
Stadsverwarming (GJ):	
Anders:	
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	1
Vaste lasten 10 F.	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	
Duur:	

Vraag	Antwoord
Vaste lasten 10 G.	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	
Heeft u alle canons betaald?	
Is de canon afgekocht?	
Zo ja, tot wanneer?	
Vaste lasten 10 H.	
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	
Vaste lasten 10 I.	
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	
Garanties 11 A.	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
Nadere informatie 12 A.	
Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	

AANVULLENDE INFORMATIE

Als verkopend makelaar organiseert Jelle Ooteman Makelaars het verkoopproces van deze woning op een nette, heldere en ethisch verantwoorde wijze. Op deze pagina informeren we u graag over dit proces.

HET UITBRENGEN VAN EEN BOD & FINANCIEREN:
Een goed voorbereid bod maakt indruk en details kunnen het verschil voor u maken. Een correct bod bestaat altijd uit de prijs, gewenste sleuteldatum en eventuele voorwaarden.

Wij adviseren u voor het uitbrengen van een bieding in gesprek te gaan met een financieel adviseur. **Indien gewenst maken wij graag vrijblijvend en kosteloos een afspraak voor een orienterend gesprek met een van onze uitstekende adviseurs.**

Bent u van plan te gaan **overbieden?** Houdt u er dan rekening mee dat hier in de meeste gevallen eigen geld voor benodigd is. Dit illustreren wij graag in volgend voorbeeld

Koper A besluit €360.000 te bieden op een woning met een prijs van €350.000. Na aankoop wordt de gekochte woning door een onafhankelijke taxateur gewaardeerd op €350.000. De maximale hypotheek die koper A kan aanvragen, bedraagt dan €350.000. Er is op dat moment €10.000 eigen geld benodigd om het verschil tussen de maximale hypotheek en het aankoopbedrag te dekken. De €10.000 dient koper A met eigen geld bij te leggen. Let op: hier komt de kosten koper (k.k.) nog bij. Indien dit eigen geld er niet is, komt koper A in de problemen.

In bepaalde situaties kunnen wij u vragen uw bieding toe te lichten of aan te geven welk percentage (%) van de koopsom u middels een hypothecaire lening wenst te financieren.

Op ons kantoor kunt u snel, eenvoudig en kosteloos een afspraak maken met een van onze adviseurs. Zo weet u precies waar u aan toe bent. Ook dit wekt vertrouwen bij de verkopende partij!

GOED OM TE WETEN:

Onderhandeling: Pas wanneer de verkoper een reactie uitbrengt op uw bieding, is er sprake van een onderhandeling. De verkoper behoudt zich het recht op gunning en/of het aanpassen van de procedure.

Schriftelijkheidsvereiste: Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een overeenkomst niet eerder tot stand is gekomen dan nadat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend.

Ontbindende voorwaarden: Enkele voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn financiering, bouwkundige keuring en verkoop eigen woning (2x24 uurs-clausule / no-risk clausule). Eventuele ontbindende voorwaarden worden alleen vermeld in de koopakte als deze zijn afgesproken.

Ouderdomsclausule: Indien van toepassing, zal er een gebruikelijke ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopakte.

Bankgarantie/waarborgsom: In de koopakte zal een aanbetaling van 10% worden opgenomen.

Erfdienstbaarheden: Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden deze als bijlage toegevoegd aan de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

AANKOOPMAKELAAR / AANKOOPBEGELEIDING:

Een aankoopmakelaar ontzorgt, adviseert en maximaliseert de kans van slagen bij uw zoektocht. De aanwezigheid van een makelaar zet uw bod kracht bij en wekt vertrouwen. U laat zien een solide koper te zijn en dat kan het verschil maken!

Verder zoeken? Wij maken graag het verschil voor u! Onze aanpak betreft maatwerk en we bieden u een scherp tarief. Vraag naar de mogelijkheden!

OVER JELLE OOTEMAN MAKELAARS

Juist waar de belangen het grootst zijn, is het zaak om alles in het werk te stellen voor een topresultaat. In een tijd waarin de eerste indruk *online* wordt opgedaan en de persoonlijke benadering *offline* nog altijd essentieel blijkt, onderscheiden wij ons als modern en innovatief makelaarskantoor door het beste van beide werelden te bieden binnen onze eigentijdse dienstverlening.

Jelle Ooteman Makelaars is in 2022 uitgeroepen tot Beste Jonge Makelaarskantoor van Nederland en in 2024 verkozen tot Beste Makelaar Klein in de regio Noord-Oost Nederland bij de Nationale Makelaar Awards. Prijzen waar we trots op zijn. Ons kantoor is gevestigd in het centrum van Enkhuizen, in een Rijksmonumentaal pand op het kruispunt van de winkelstraat en de terrassen, en de deur staat altijd open.

Met heel veel plezier werken we samen met jou aan een onvergetelijke campagne of een doelgerichte huizenjacht. Meer weten over het vergroten van jouw kansen op een nieuwe woning of juist benieuwd naar de mogelijkheden voor een succesvolle verkoop? Een kennismaking en waardebepaling is altijd gratis en vrijblijvend. We halen graag alles uit de kast voor een bijzondere verkoop van jouw woning, bijvoorbeeld met ons *Signatuur*-programma.

Ook in de stille verkoop matchen wij kopers en verkopers doorlopend "achter de schermen". Sluit je aan bij ons kantoor om te profiteren van een groter woningaanbod, buiten Funda om. Maak nu een afspraak of vraag gratis ons magazine aan per post.

Kijk op www.jelleooteman.nl en volg ons op sociale media (@jelleootemanmakelaars) om niets te missen van ons nieuwste aanbod.

De woningmarkt op?
We maken het onvergetelijk.

"Het makelaarskantoor in hartje centrum van Enkhuizen staat bij veel mensen misschien bekend vanwege de opvallende marketingacties om een woning onder de aandacht te brengen. Het tekent de ambitie en het ondernemerschap van de makelaars van Jelle Ooteman Makelaars."
VastgoedActueel, vakblad voor de makelaardij, maart 2025

"Met een eigentijdse en onderscheidende manier van werken en het slim inzetten van data en technieken zijn zij allesbehalve het traditionele makelaarskantoor. Klanten ervaren de manier van werken als een onvergetelijke campagne. Kortom: hard werken dat aanslaat."
Vakjury Nationale Makelaar Awards, september 2022

Jelle Ooteman Makelaars is aangesloten bij de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars) en is als gecertificeerd kantoor geregistreerd in het VastgoedCert-register.
Foto v.l.n.r: Mona Nielsen, Jelle Ooteman, Belinda Winkster & Denise Ooteman

vastgoedcert NVM

Jelle Ooteman

MAKELAARS

Jelle Ooteman Makelaars

Westerstraat 88
1601 AM Enkhuizen
www.jelleooteman.nl

0228 - 23 45 00
06 - 86 62 35 81
info@jelleooteman.nl

Jelle Ooteman

MAKELAARS