

VRAAGPRIJS

€ 295.000 K.K.



ROODBORST 30, HOOGKARSPEL



Jelle Ooteman Makelaars

Westerstraat 88
1601 AM Enkhuizen
www.jelleooteman.nl

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



Deze verkoop wordt gestart met twee kijkmomenten op dinsdag 16 september en vrijdag 19 september. Neem contact op met ons kantoor om een afspraak te plannen en de brochure en verdere informatie te ontvangen.

Modieus en instapklaar appartement gelegen op de begane grond met diepe achtertuin en berging!

In de jonge en populaire woonwijk "Reigersborg Noord, met in de directe omgeving scholen, groen, het winkelcentrum en voorzieningen, mogen wij je namens Jelle Ooteman Makelaars dit modern afgewerkte driekamerappartement met berging en zonnige achtertuin aanbieden. Met bouwjaar 2006, energielabel A en een uitstekend isolatiepakket ben je hier verzekerd van duurzaamheid en een comfortabele woonbeleving. Spullen neerzetten en wonen maar!

Het appartement, een benedenwoning, maakt deel uit van een actieve en gezonde Vereniging van Eigenaren in een kleinschalig complex. De servicekosten bedragen € 65,00 per maand.

Woning in vogelvlucht:

Entree, toilet en toegang woonkamer. Woonkamer met moderne keuken v.v. 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combimagnetron en vaatwasser. Ruimte voor een grote eettafel. Aan de voorzijde het zitgedeelte met zicht op de voortuin en de straat.

Achterin bevinden zich twee kamers, waarvan de grootste de slaapkamer is met aangrenzend de badkamer en suite. De tweede kamer is in gebruik als bijkeuken en thans voorzien van kastenwand met hierin ook de CV-installatie en de mechanische ventilatie. Indien gewenst is het mogelijk deze kamer in gebruik te nemen als tweede slaapkamer / kinderkamer. De badkamer is ruim ingericht en voorzien van inloofdouche, wastafel op een fraai eiken blad, kastenwand en plek voor de was- en droogopstelling.

De 9,5 meter diepe achtertuin gelegen is gelegen op het noordwesten. De tuin is onderhoudsvriendelijk en heeft een berging en een achterom. De tuin geniet dankzij de diepte volop zon, met name ook in de avonden na het werk is het hier heerlijk vertoeven. Er is volop parkeergelegenheid voor de deur en op de parkeerplaats vlak naast het appartement.

Het winkelcentrum, huisartsenpraktijk, het NS-station, de sportvelden en een zwembad bevinden zich op loopafstand. In de wijk zijn er verschillende speeltuintjes, de scholen zijn vlakbij en de woning ligt nabij het park. Uitvalswegen richting Hoorn, Amsterdam en Enkhuizen worden gemakkelijk bereikt. De jonge wijk is ruim van opzet en staat te boek als een fijne en kindvriendelijke wijk.

Nieuwsgierig? Jelle Ooteman Makelaars laat u deze woonkans graag zien!



Woonoppervlakte	: 57 m ²
Perceeloppervlakte	: 0 m ²
Inhoud	: 188 m ³
Bouwjaar	: 2006
Soort woning	: Benedenwoning
Kamers	: 3 (2 slaapkamers)
Isolatie	: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming	: c.v.-ketel (Intergas, 2018, eigendom)
Energie label	: A



Roodborst 30, Hoogkarspel





Roodborst 30, Hoogkarspel





Roodborst 30, Hoogkarspel





Roodborst 30, Hoogkarspel









Roodborst 30, Hoogkarspel





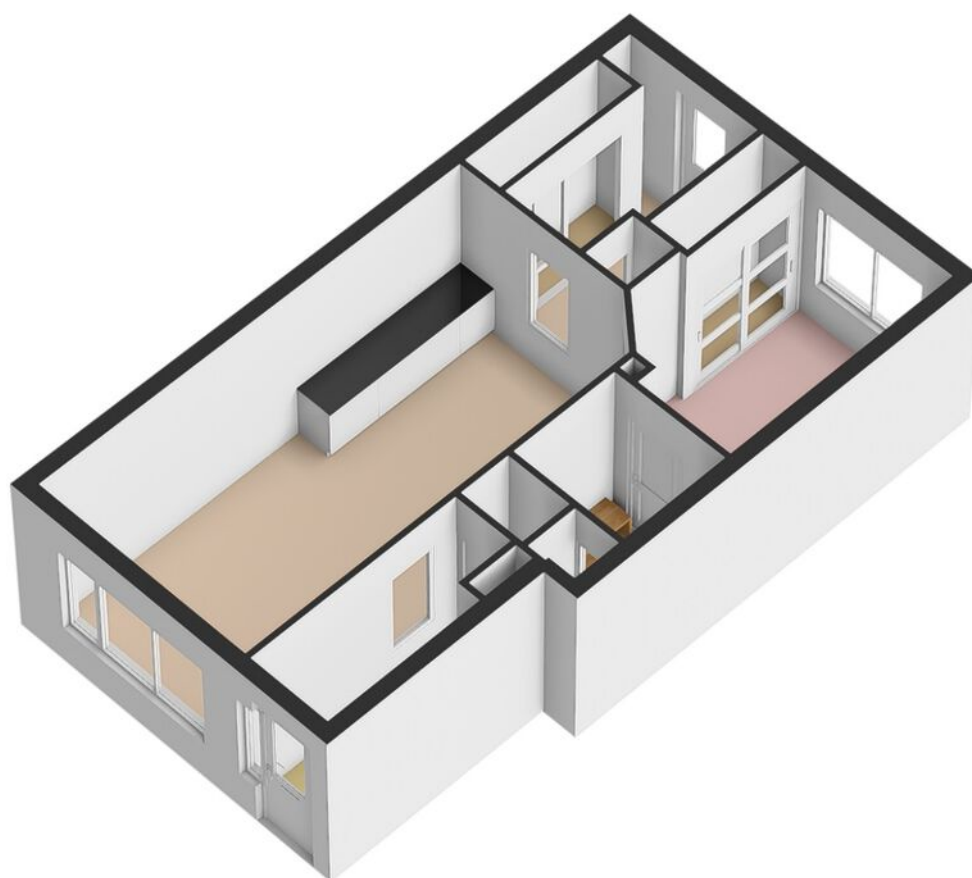


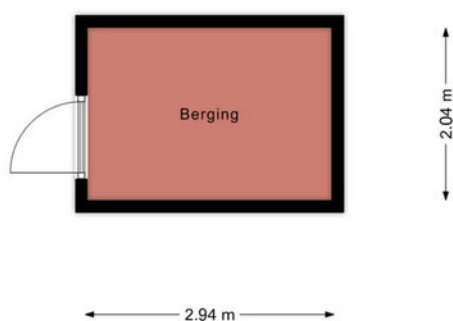


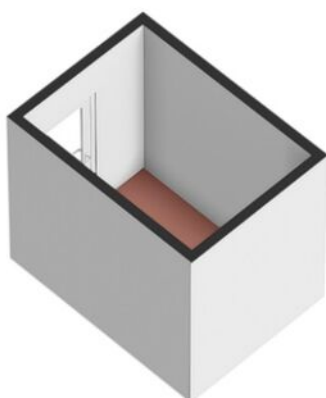
Roodborst 30, Hoogkarspel













Blijft achter Gaat mee Ter overname

Woning - Interieur

Designradiator(en) X

Verlichting, te weten

- losse (hang)lampen X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- gordijnen X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat X

Overig, te weten

- spiegelwanden X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat X

- (gas)fornuis X

- afzuigkap X

- combi-oven/combimagnetron X

- koelkast X

- vriezer X

- koel-vriescombinatie X

- vaatwasser X



Blijft achter Gaat mee Ter overname

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- fontein	X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)	X
- wastafel	X
- wastafelmeubel	X
- toiletkast	X
- toiletrolhouder	X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Rookmelders	X
(Klok)thermostaat	X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X
Warmwatervoorziening, te weten	
- CV-installatie	X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X
Beplanting	X

Tuin - Verlichting/installaties



Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Buitenverlichting

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X



CLAUSULES

In de koopovereenkomst zullen de volgende clausules worden opgenomen:

Niet zelfbewoningsclausule

Verkoper heeft het registergoed nooit zelf bewoond. In afwijking van het bepaalde in artikel 6 lid 3 van deze overeenkomst en artikel 7:17 lid 1 en lid 2 BW, komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van het registergoed voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van het registergoed aan de overeenkomst, voor rekening en risico van Koper.





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 oriënterend 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 uren-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!



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 waardebeoordeling 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