

VRAAGPRIJS

€ 429.000 K.K.



DE BOUW 29, BOVENKARSPÉL



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



2-onder-1-kapwoning op een fraaie hoekligging met oprit, bijkeuken, inpandig bereikbare garage, en zonnige tuin in de Rozeboom!

Aan De Bouw, op een schitterende plek in de wijk met een vrij uitzicht richting winkelcentrum het Streekhof, is met deze fraai gelegen tweekapper met garage, oprit en zonnige tuin een hele aantrekkelijke gezinswoning op de markt gekomen. Het geheel beantwoordt aan tal van woonwensen: een lichte woonkamer met erker, een praktische bijkeuken, een inpandig bereikbare garage met elektrische deur, drie tot vier slaapkamers en volop wooncomfort.

Het perceel kent een oppervlakte van 222 m² en ligt op een heerlijke plek in de wijk, centraal tussen het park, het winkelcentrum, basisscholen en uitvalswegen in. De Rozeboom staat te boek als een geliefde wijk, ruim van opzet, kindvriendelijk en groen. De ligging van het huis onderschrijft dat eens te meer: een autoluwe, ruim opgezette straat voor de deur, lopend boodschappen kunnen doen en een tweetal basisscholen en het park om de hoek gelegen. De straat geniet bovendien volop parkeermogelijkheden naast de eigen oprit.

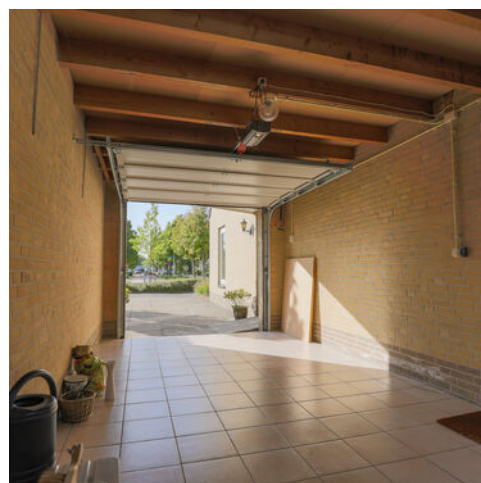
De woning (115 m² plus 19 m² garage), gebouwd in 1992, heeft energielabel B en beschikt over een volledig isolatiepakket en een CV-installatie plus separate boiler voor het warme water. De benedenverdieping voorzien van een sfeervolle openhaard is heerlijk licht dankzij het licht vanuit de erker. Het geheel doet warm en smaakvol aan, mede dankzij de glas-in-lood-ramen die hier smaakvol zijn geplaatst. De bijkeuken, met was- en droogopstelling, als ook de aangrenzende garage zijn via de keuken inpandig te bereiken.

De verdiepingen bieden ruimte aan een drietal goede slaapkamers, de badkamer en de open zolder. Het is hier eenvoudig mogelijk om een vierde slaapkamer te realiseren. De badkamer is voorzien van een toilet, douche en een wastafel.

De achtertuin is gelegen op het noorden en dankzij de grootte en de geringe bebouwing aan de oost- en westzijde de gehele dag heerlijk zonnig. De ramen in de keuken blijven 'buiten schot', terwijl achterin de tuin altijd wel een zonnig plekje te vinden is. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een houten berging. De achterom loopt in de huidige situatie door de garage, maar is indien gewenst eenvoudig te realiseren door een poort in de schutting te plaatsen. Ook voor een eventuele toekomstige uitbouw is de tuin ruim genoeg.

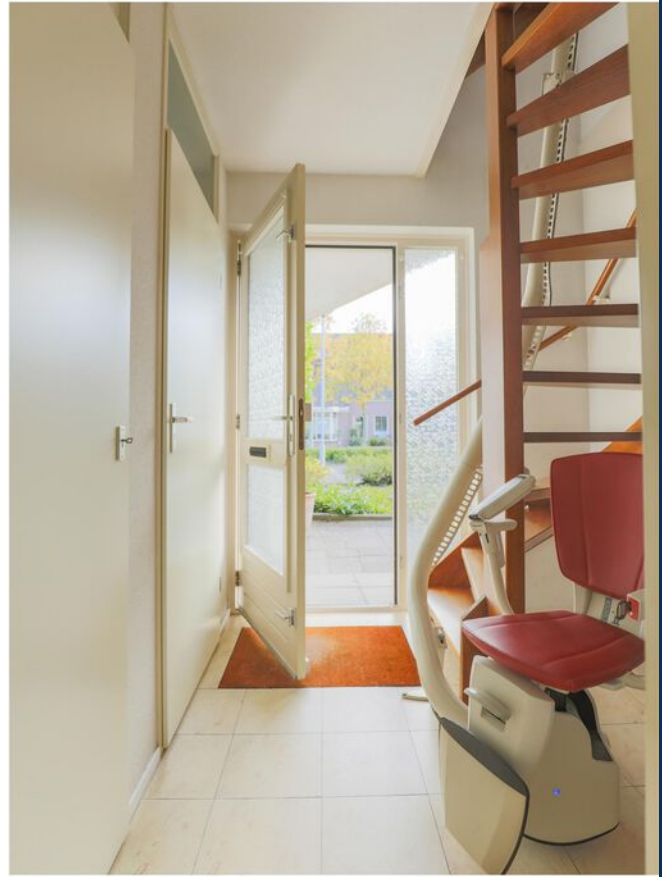
Is deze woning jouw nieuwe thuis, gelegen in een kindvriendelijke wijk nabij winkelcentrum het Streekhof en het park? De (basis-)scholen en sportverenigingen liggen op loop- en fietsafstand en de uitvalswegen, zoals de N307, tref je om de hoek! Niet voor niets kent deze straat weinig verloop en wonen de meeste burens hier al jaren.

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



Woonoppervlakte	: 115 m ²
Perceeloppervlakte	: 222 m ²
Inhoud	: 467 m ³
Bouwjaar	: 1992
Soort woning	: Eengezinswoning (2-onder-1-kapwoning)
Kamers	: 4 (3 slaapkamers)
Isolatie	: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming	: c.v.-ketel (Intergas, 2010, eigendom)
Energie label	: B



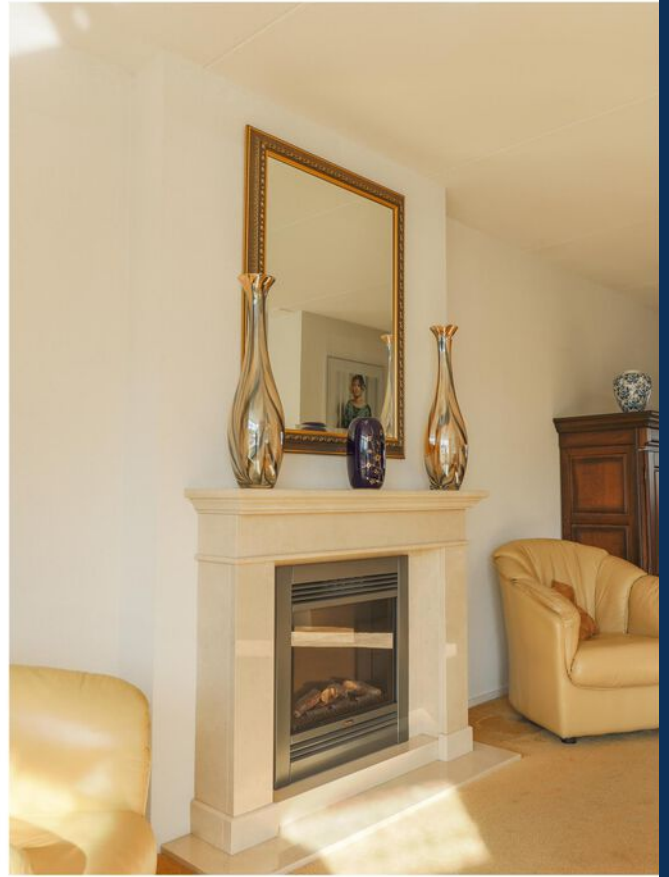




De Bouw 29, Bovenkarspel

















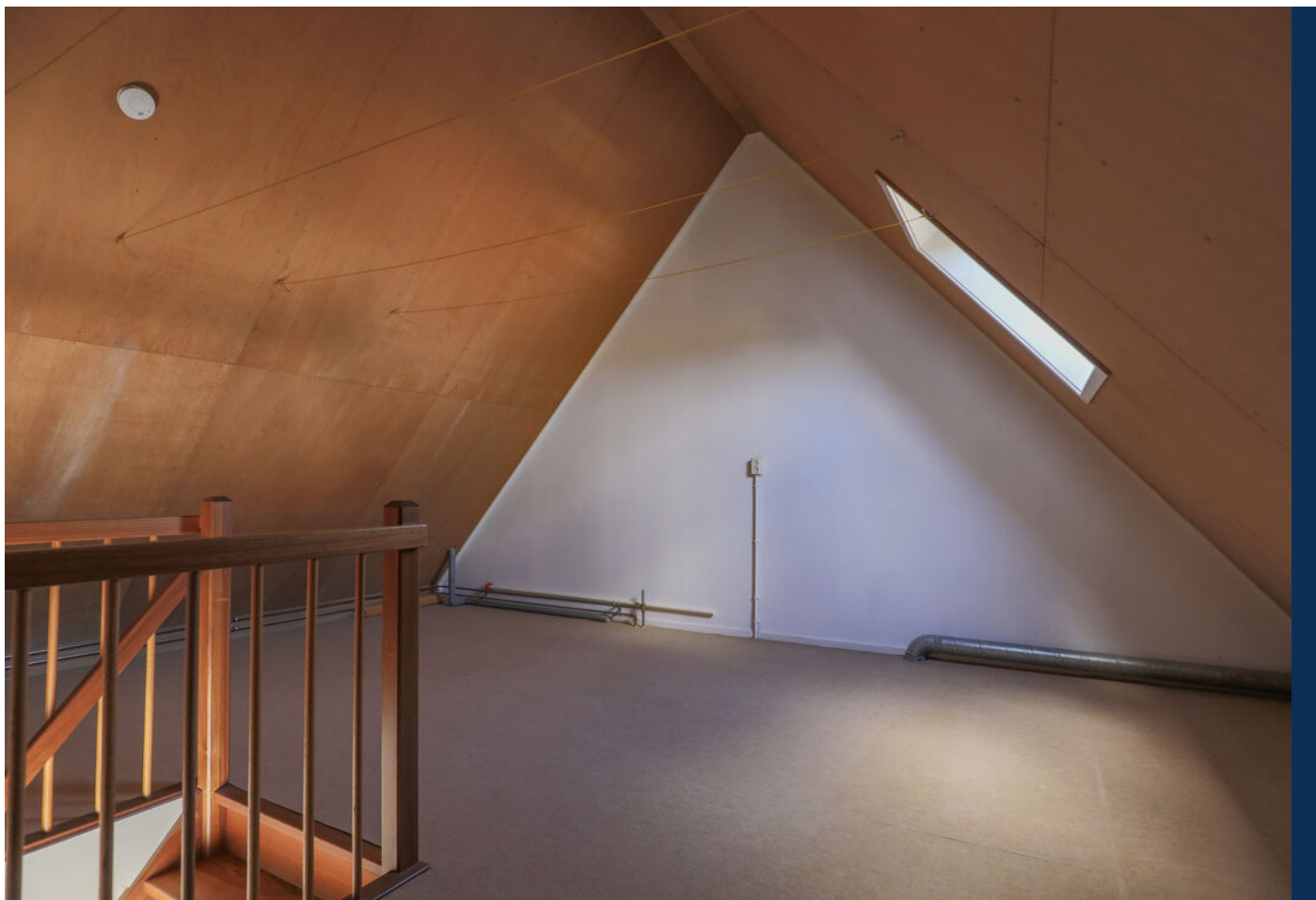
De Bouw 29, Bovenkarspel













De Bouw 29, Bovenkarspel





De Bouw 29, Bovenkarspel



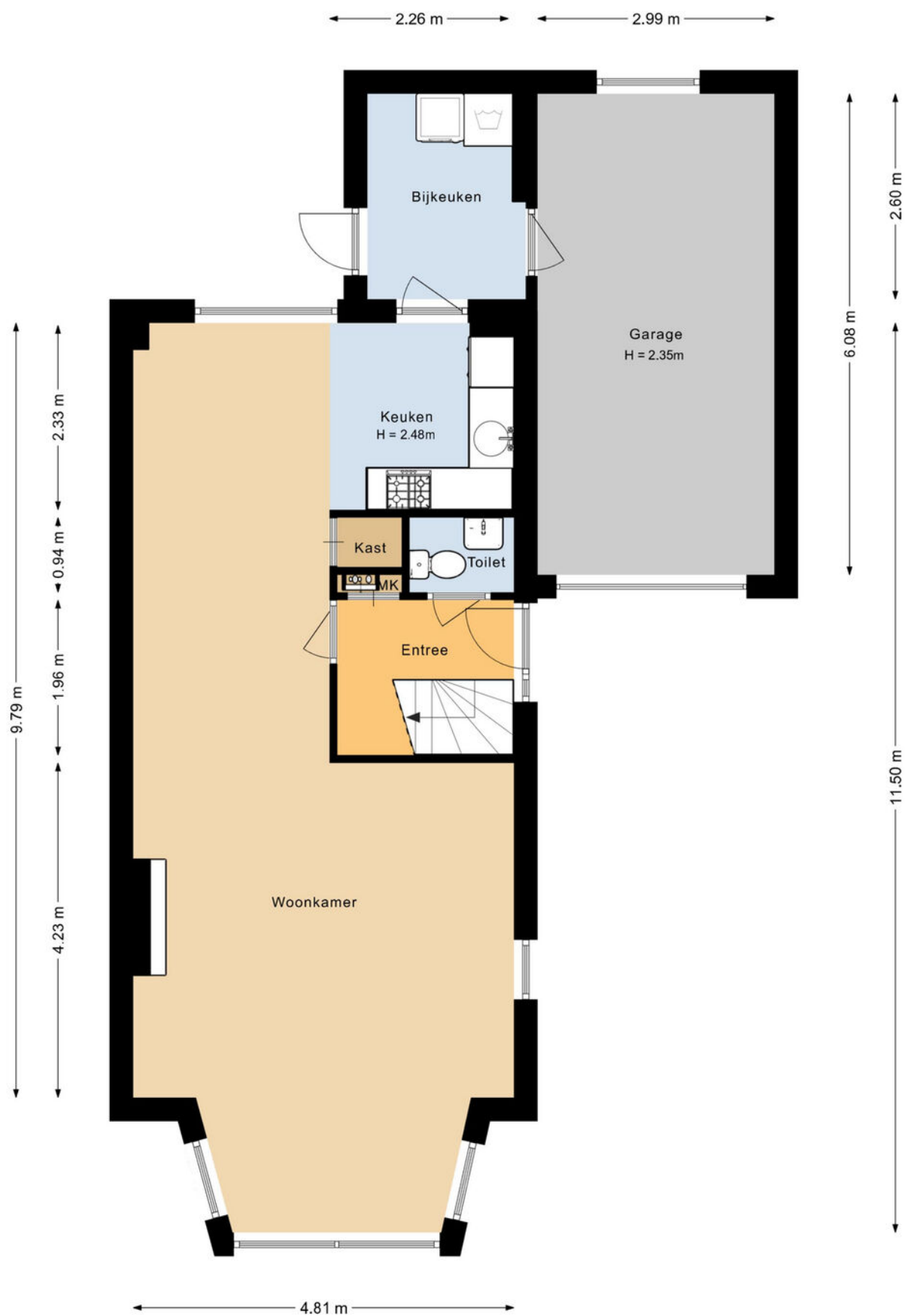


De Bouw 29, Bovenkarspel

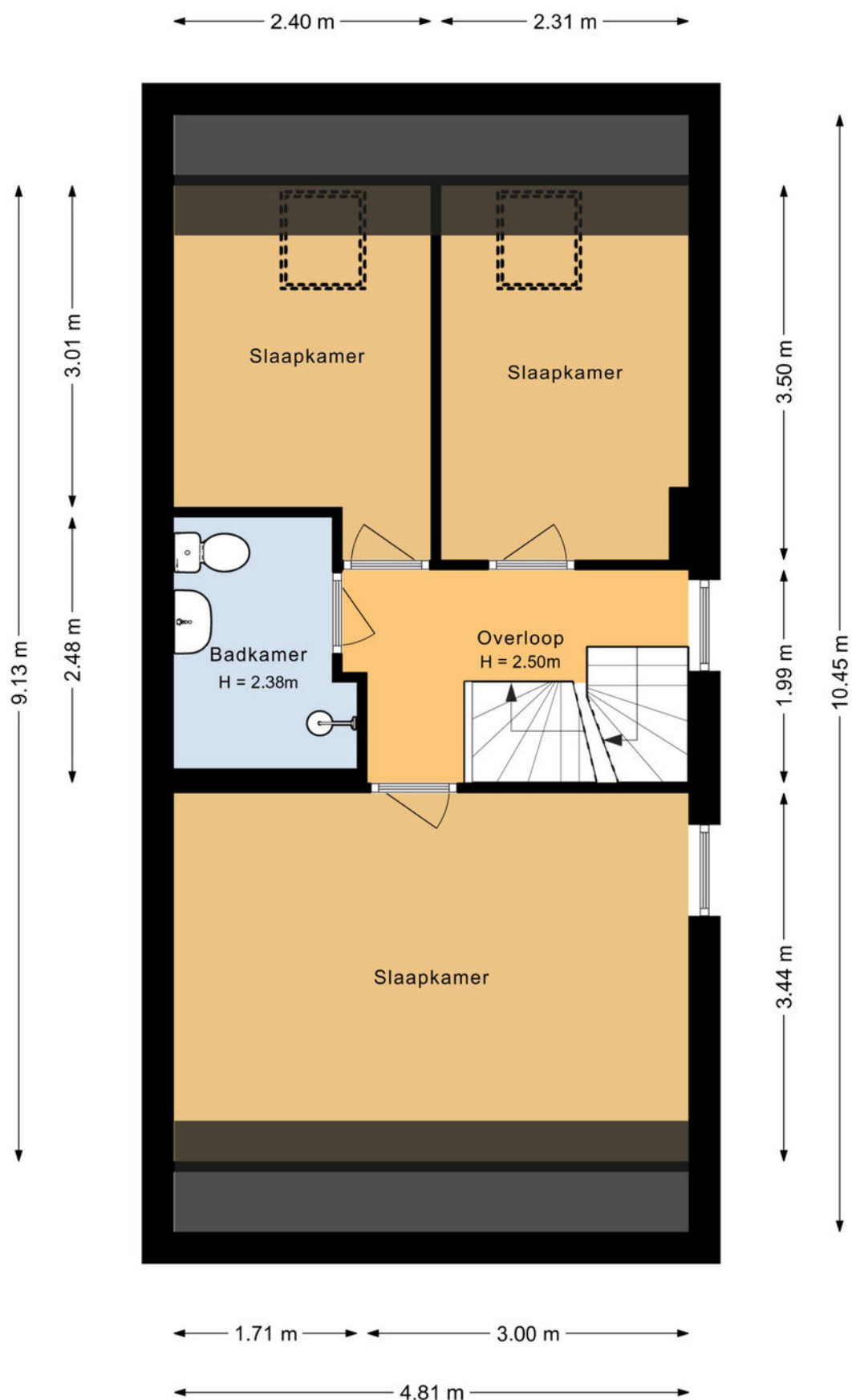


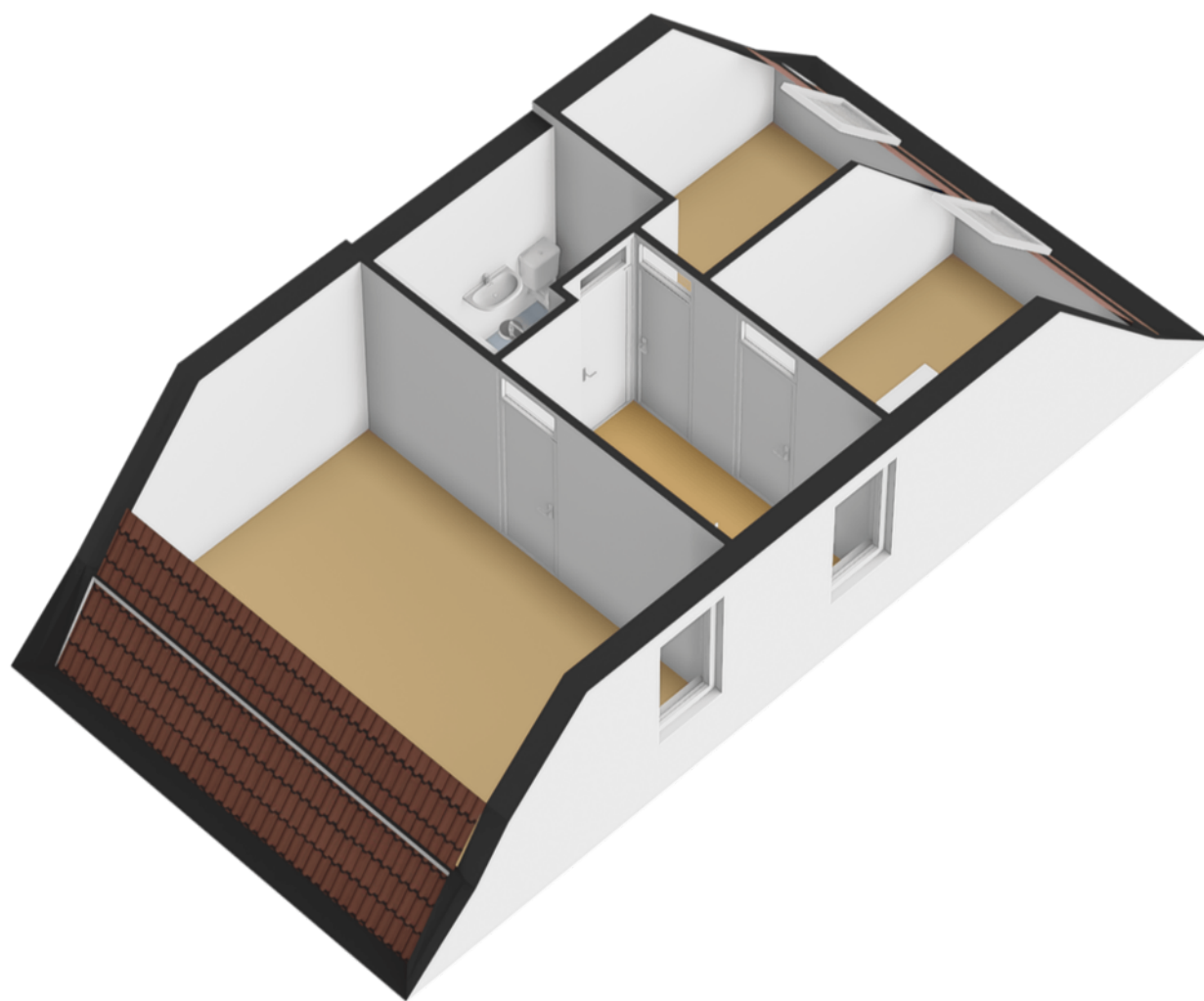


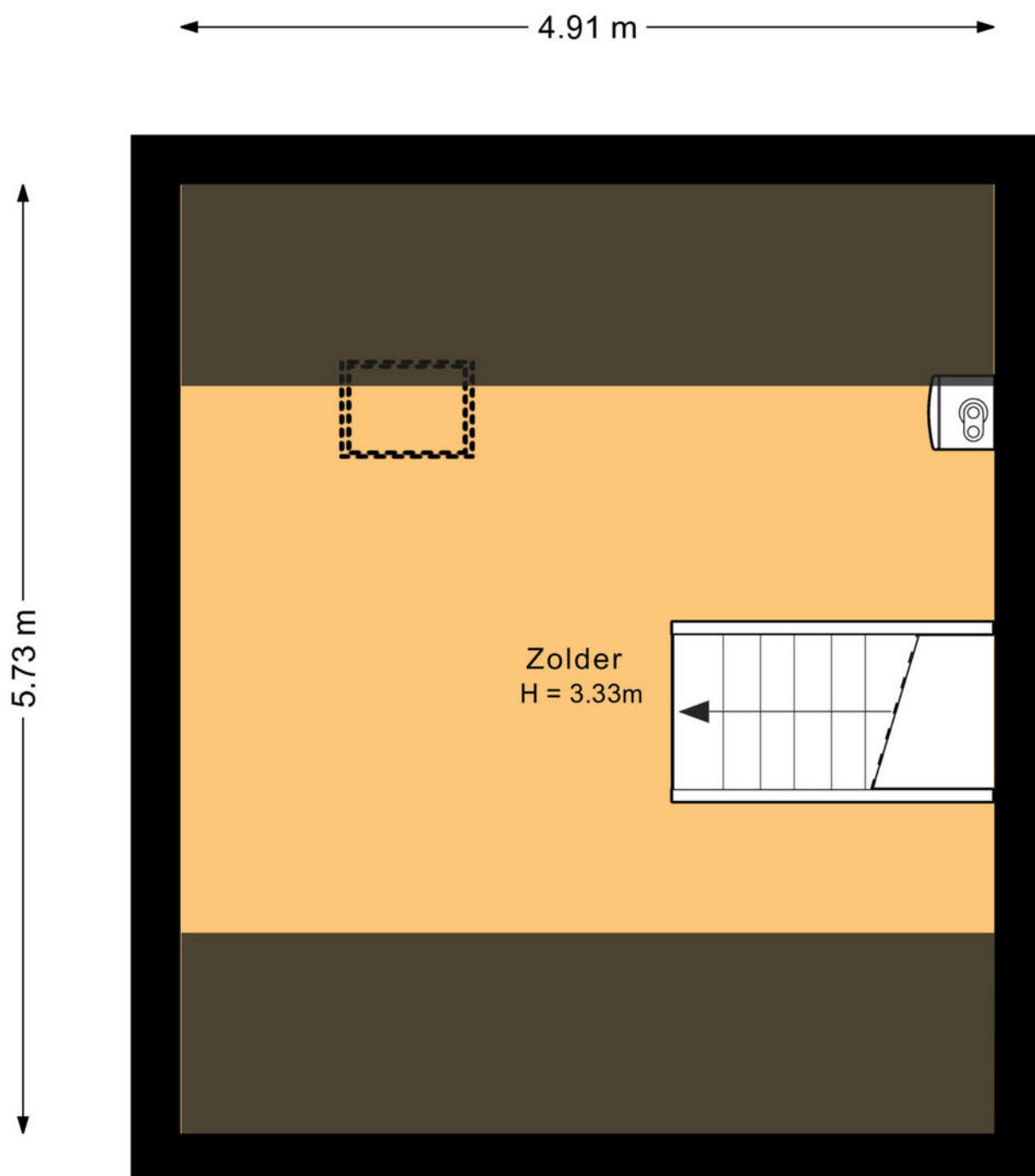
De Bouw 29, Bovenkarspel

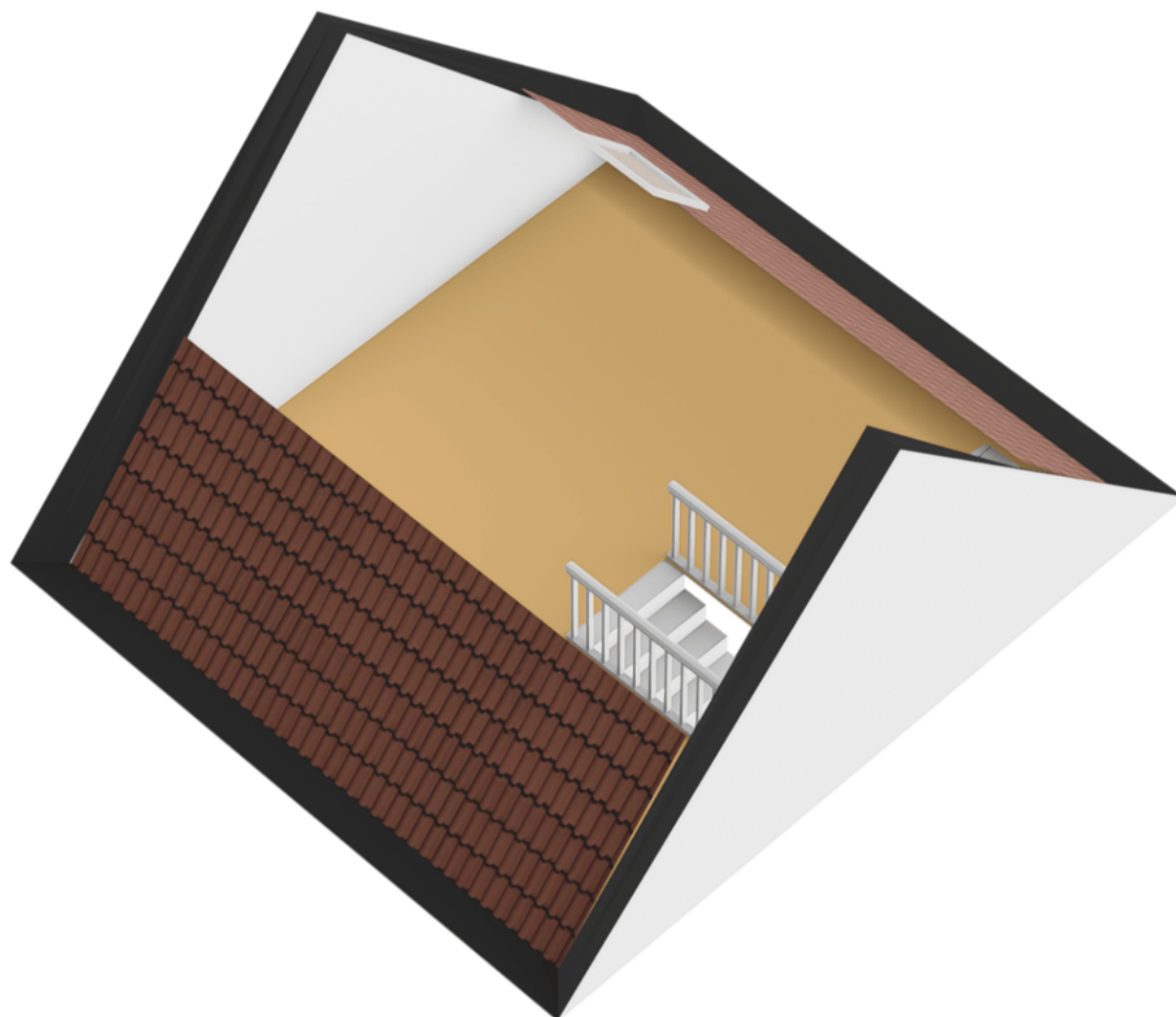




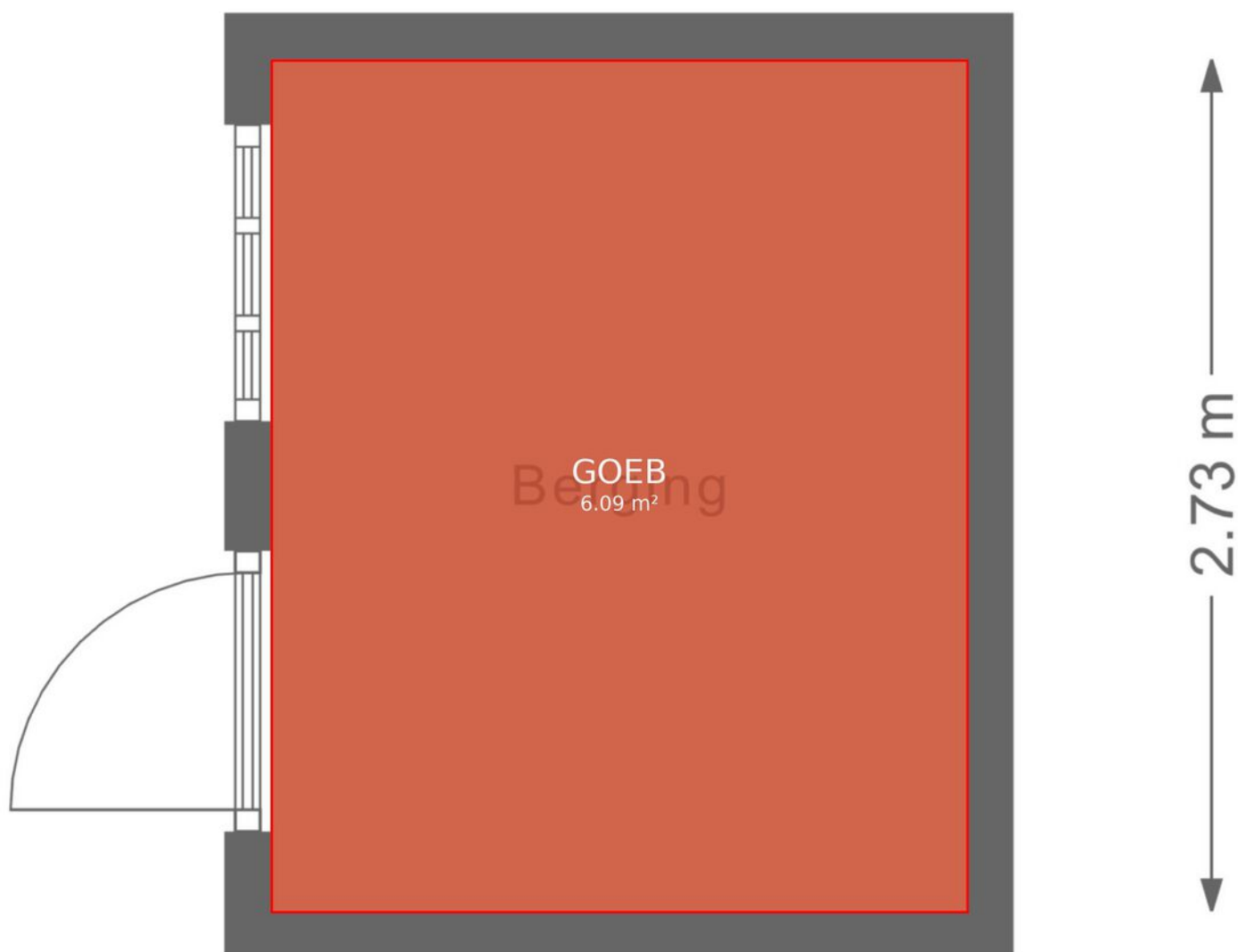


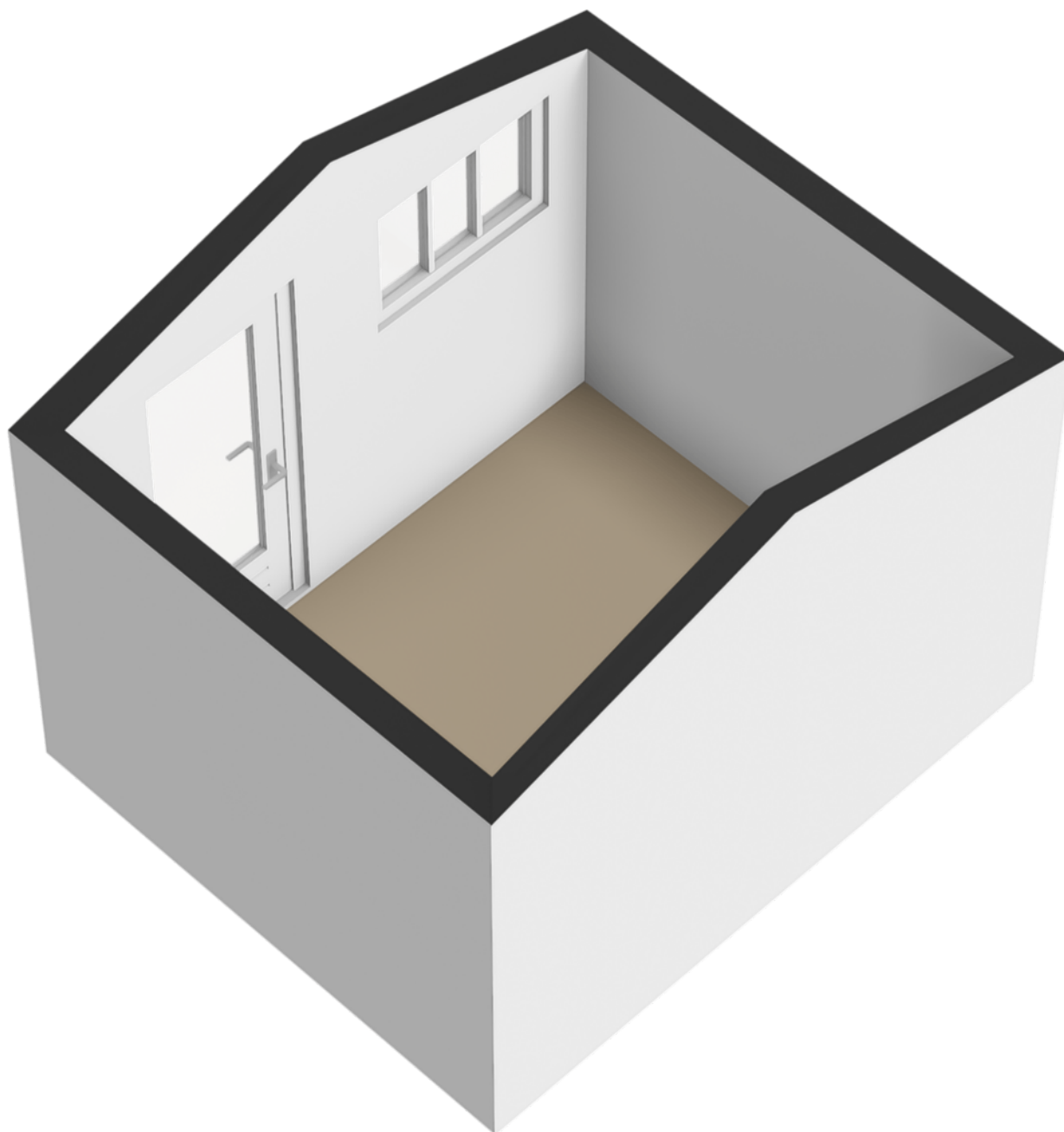






← 2.23 m →





Kadastrale kaart

Uw referentie: Jelle Ooteman



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Stede Broec Sectie A Perceel 1393	kadaster 
---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 augustus 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.



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





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