

BIEDPRIJS V.A.

€ 275.000 K.K.



MOLENSINGEL 26, BOVENKARSPEL



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



Deze verkoop wordt gestart met twee kijkdagen op donderdag 24 en zaterdag 26 februari. U bent van harte welkom om de woning op afspraak te komen bezichtigen. Dit betreft een biedprijs v.a. €275.000 k.k.

Royale gezinswoning met bijkeuken en dubbele berging op een heerlijke ligging in de wijk!

Deze middenwoning (128 m²) met aangebouwde bijkeuken, berging en overkapping plus royale zolderverdieping herbergt volop ruimte. Vijf tot zelfs zes slaapkamers realiseert u hier moeiteloos, terwijl de breedte en de functionele indeling van de woning extra ruimte bieden aan praktische zaken als de wasopstelling, een extra bijkeuken en volop bergruimte.

De woning behoeft modernisering en biedt een solide basis om geheel naar wens te upgraden. Zo is de volledige woning in 2019 voorzien van nieuwe kunststof kozijnen, kunststof voordeur, schuifpui en kunststof dakkapel op de tweede verdieping. De robuuste middenwoning beschikt voorts over dakisolatie, dubbele beglazing en energielabel C. Ook de CV-installatie is in 2019 vernieuwd.

De ligging in de wijk vormt zonder meer één van de grote pluspunten van deze gezinswoning. De Molensingel, vernoemd naar de singel aan het water waar de woning is gelegen én molen Ceres, is van naam al even idyllisch als het kindvriendelijke, groenrijke uitzicht van de breed opgezette straat met trottoir en groenstrook plus wandelpad aan de overzijde. Zonder directe overburen en met volop parkeergelegenheid voor de eigen woning mag het hier met recht een fantastische stek worden genoemd.

Nieuwsgierig naar de ruimtes en potentie van deze indrukwekkende middenwoning? Ervaar dit zelf tijdens een bezichtiging! De makelaars van Jelle Ooteman Makelaars leiden u graag rond.

De woning in vogelvlucht: entree met hal, garderobe, meterkast, trapopgang en toilet. Ruime woonkamer met aan de voorzijde een vrijelijk uitzicht en aan de achterzijde tuingericht eetgedeelte met schuifpui. Aangrenzend treft u de dichte keuken. Hier kan indien gewenst uiteraard een open keuken worden gerealiseerd. De aangrenzende bijkeuken biedt volop extra opbergruimte, plek voor onder meer de vriezer, en geeft toegang tot de achtertuin.

De eerste verdieping telt een viertal slaapkamers en de badkamer. De licht betegelde badkamer is voorzien van douche, wastafel en toilet. De slaapkamers, v.v. laminaatvloer, zijn van aangenaam formaat en voorzien van recht opgetrokken wanden. De kunststof kozijnen beschikken over draai-/kiepramen en aan de achterzijde zijn de ramen thans voorzien van horren.

Op de tweede verdieping heeft u de beschikking over een royaal oppervlak welke is in te richten als vijfde (of zelfs vijfde en zesde) slaapkamer plus overloop met ruimte voor de was- en droogopstelling. De verdieping is in 2019 vergroot met het plaatsen van een kamerbreed dakkapel en kent daarmee ook volop extra lichtinval. Ook beschikt de zolder over extra bergruimte en treft u hier de CV-installatie.

Achter de woning is de zonnige tuin gelegen op het oosten, welke grotendeels is bestraat en tevens beschikt over een vijver, beplanting, dubbele berging, overkapping en achterom. De berging grenst aan de bijkeuken en biedt meer dan genoeg ruimte voor de fietsen, het gereedschap en de tuinspullen. Voorts geniet de tuin achterin een tweede houten berging. De tuin kent het merendeel van de dag zon dankzij de geringe bebouwing aan de zuidkant. Hier is het heerlijk vertoeven!

De Molensingel 26 is gelegen in een kindvriendelijke, ruim opgezette woonwijk. De woning bevindt zich in de directe nabijheid van uitvalswegen, het station NS en voorzieningen. Winkelcentrum 't Streekhof, supermarkten, meerdere basisscholen en de speeltuin in het dorp zijn gelegen op loopafstand.



Woonoppervlakte	: 128 m ²
Perceeloppervlakte	: 159 m ²
Inhoud	: 442 m ³
Bouwjaar	: 1971
Soort woning	: Eengezinswoning, tussenwoning
Kamers	: 6 (4 slaapkamers)
Isolatie	: dakisolatie, dubbel glas
Verwarming	: c.v.-ketel (Remeha Avanta, 2019, eigendom)
Energielabel	: C



Molensingel 26, Bovenkarspel





Molensingel 26, Bovenkarspel









Molensingel 26, Bovenkarspel





Molensingel 26, Bovenkarspel



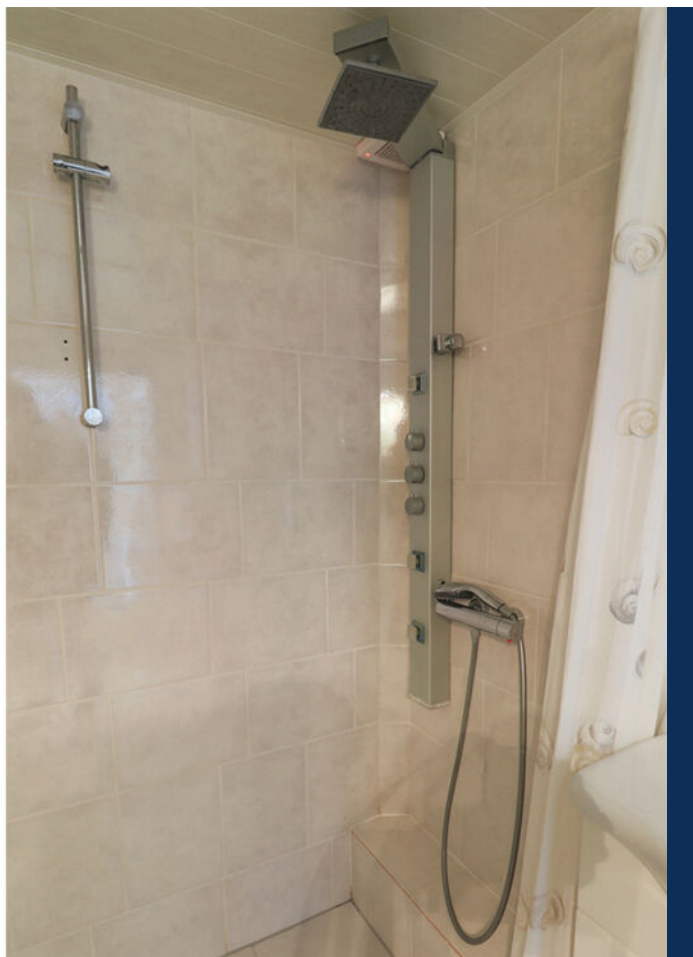


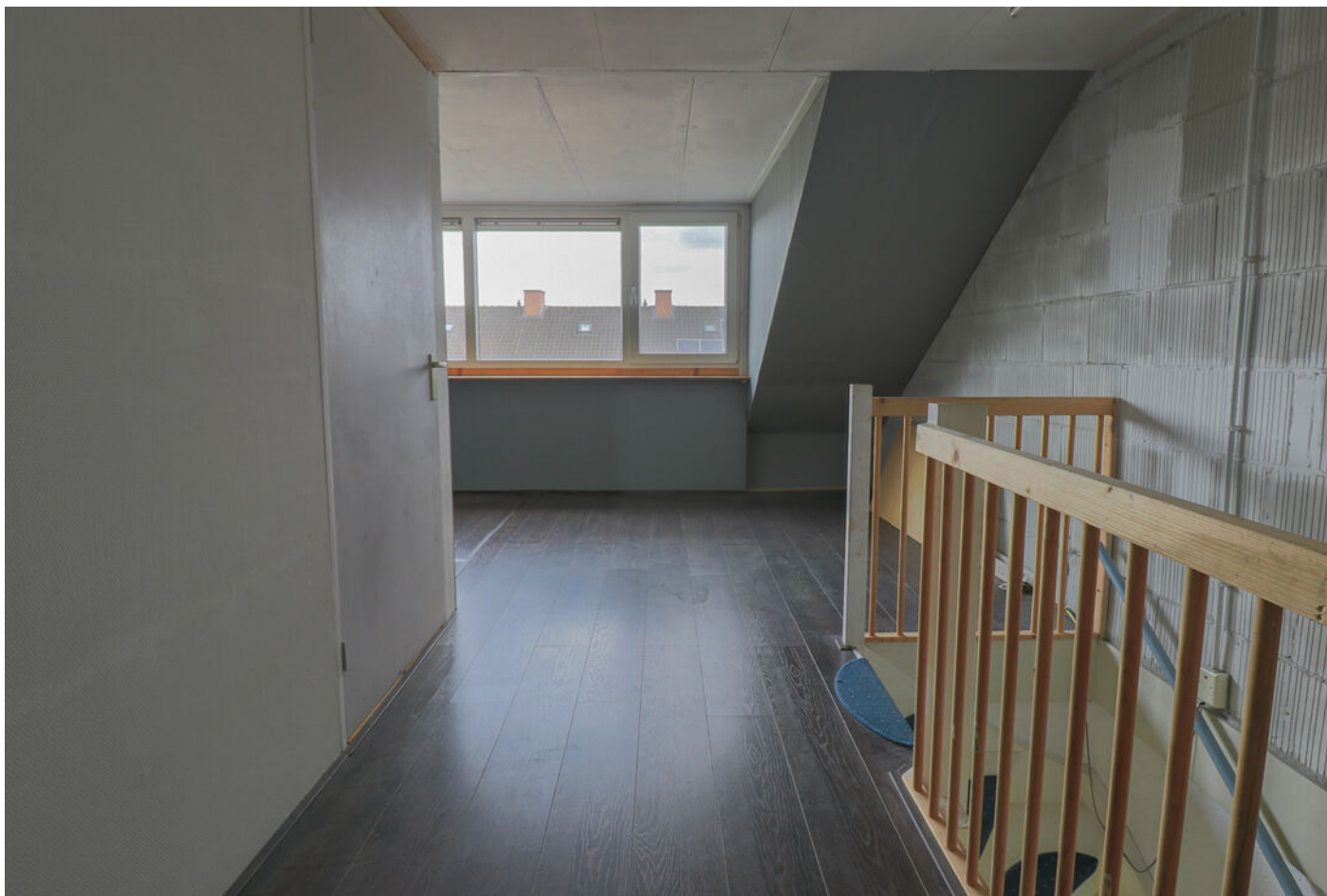
Molensingel 26, Bovenkarspel





Molensingel 26, Bovenkarspel





Molensingel 26, Bovenkarspel





Molensingel 26, Bovenkarspel













Molensingel 26, Bovenkarspel





Molensingel 26, Bovenkarspel



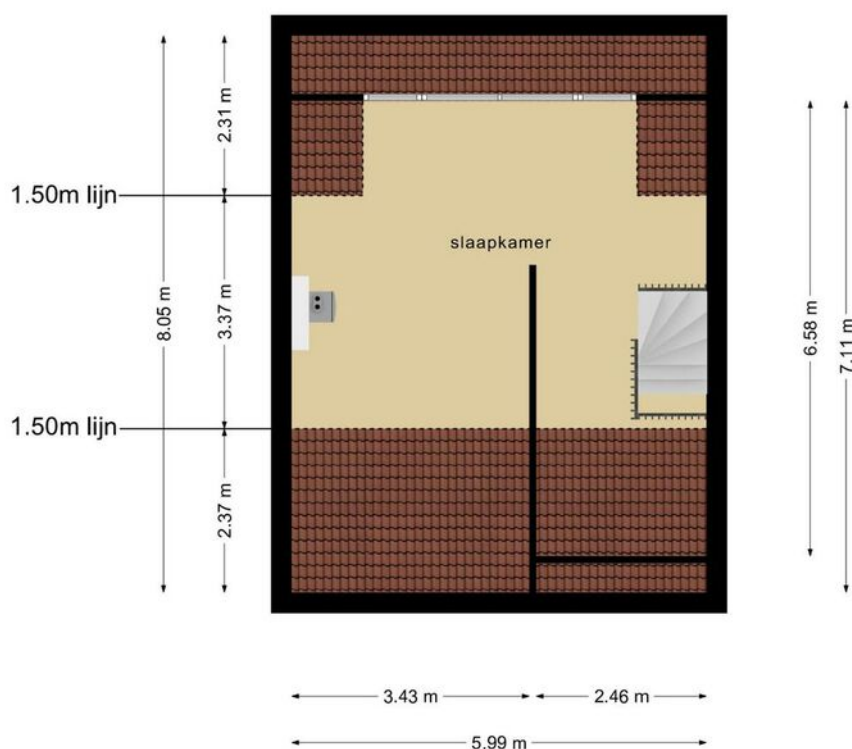


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

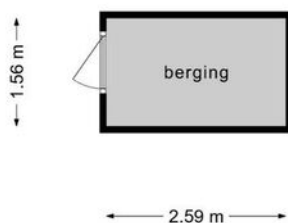


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**





Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Uw referentie: Jelle Ooteman



0 5 10 15 20 25m

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 C

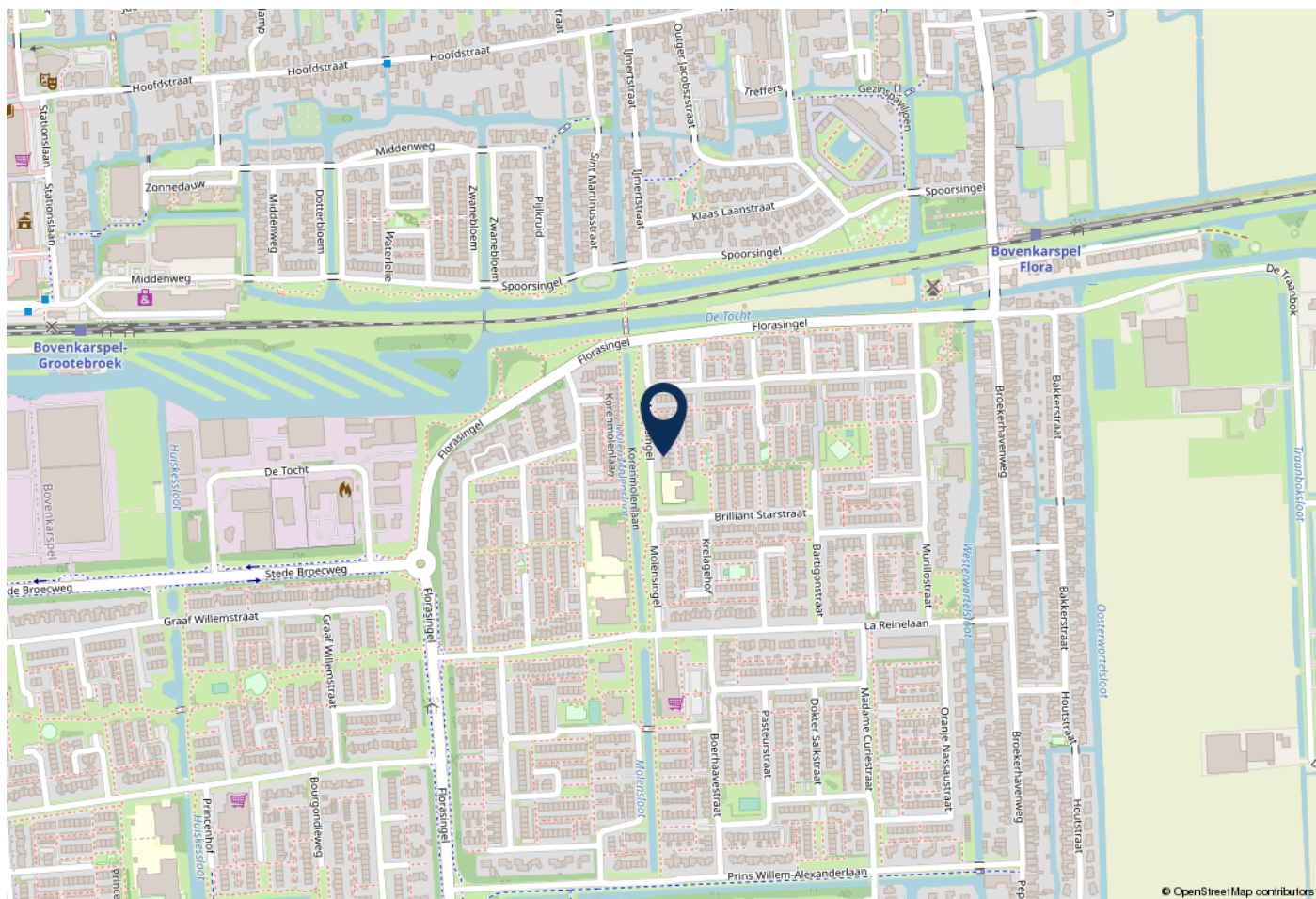
Perceel 1577

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 februari 2022
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.





ROERENDE ZAKEN:

De woning zal worden opgeleverd zoals op de foto's en tijdens de bezichtigingen getoond.

AANVULLENDE BOUWKUNDIGE INFORMATIE:

- De begane grondvloer is deels hout, deels beton.
- De kunststof kozijnen en het dakkapel zijn in 2019 geplaatst.
- Muur kleine slaapkamer voorzijde was vochtig door lekkage burens; dit is verholpen en gestuukt.
- Het rookkanaal is niet (recent) in gebruik geweest.
- Qua afwerking dient de woning te worden gemoderniseerd.

CLAUSULES:

In de koopovereenkomst zal de volgende clausule worden opgenomen:

Niet-zelfbewoningsclausule

Verkoper heeft het registergoed nooit zelf bewoond. Dit betekent dat verkoper mogelijk niet dezelfde informatie over zichtbare en onzichtbare gebreken kan verstrekken als wanneer verkoper het verkochte feitelijk zelf zou hebben 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 derhalve voor rekening en risico van koper.



De huidige markt kenmerkt zich door een overgrote vraag, schaarste en lage rentes. 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 €260.000 te bieden op een woning met een prijs van €250.000. Na aankoop wordt de gekochte woning door een onafhankelijke taxateur gewaardeerd op €250.000. De maximale hypotheek die koper A kan aanvragen, bedraagt dan €250.000. 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!









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



**De grootste makelaars-
pagina van West - Friesland!**

Volg ons op
facebook.com/jelleooteman