

VRAAGPRIJS
€ 325.000 K.K.



PARELDUIKER 5, HOOGKARSPEL



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



Verzorgde, energiezuinige semi-bungalow nabij het centrum van Hoogkarspel!

In de geliefde nieuwbouw van Hoogkarspel, op steenworpafstand van het Raadhuisplein, openbaar vervoer en voorzieningen, mogen wij u deze buitengewoon aantrekkelijke semi-bungalow met berging, zonnepanelen, tweetal slaapkamers en zonnige achtertuin aanbieden. De woning is, met de grootste slaapkamer en de badkamer op de begane grond, geheel gelijkvloers te bewonen en beschikt daarmee over een levensloopbestendig karakter.

Met bouwjaar 2003 beantwoordt het jonge en uitstekend onderhouden huis op bouwkundig vlak aan alle wensen. Een volledig isolatiepakket, dubbel glas, zonnepanelen en energielabel A verzekeren u van een fijne basis om comfortabel te wonen. Het geheel is met zorg bewoond en zowel interieur als exterieur genieten een keurig afwerkingsniveau.

De woning beschikt over een zonnige voor- en achtertuin, openslaande deuren en een hoge mate van daglichttoetreding dankzij de slim geplaatste kamerhoge raampartijen. De living, met open woonkeuken, is aangenaam ruim van opzet en biedt alle ruimte aan een grote eettafel en gezellige zithoek voor als er visite komt. Met een woonoppervlak van 89 m² en de tweede slaapkamer alsmede de extra bergruimte op zowel de verdieping en de bergzolder als in de tuinberging, biedt het huis bovendien ook volop ruimte voor uw inrichting en het opbergen van spullen.

De indeling is praktisch van opzet en de benedenverdieping beschikt naast de badkamer – met inloepdouche, wastafel en toilet – thans over een separaat tweede toilet in de hal. De keuken is ruim van opzet en is voorzien van vaatwasser op hoogte, koel- en vriescombinatie, kookplaat en afzuigkap. De slaapkamer, met aangrenzende badkamer en suite, is ruim bemeten en eveneens voorzien van volop raampartijen, waarmee een prettige verbinding wordt gecreëerd met de eigen achtertuin.

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en kent nagenoeg de gehele dag zon, tot in de avonduren. Met de ligging op het noordwesten blijft de glazen achterpui grotendeels 'buiten schot', terwijl de rest van de tuin – met name achterin – volop zon geniet. Zowel schaduw als zon, en op mooie dagen

kan er al snel buiten worden gezeten. De openslaande deuren zorgen voor een gezellige verbinding met de woonkamer op zomerse dagen.

Aan de voorzijde geniet de woning volop parkeergelegenheid, met extra brede parkeerstroken aan de overzijde. Bovendien heeft u geen directe overburen maar kijkt u uit op een groenstrook. De straat zelf kent enkel bestemmingsverkeer en is heerlijk ruim van opzet. Het geheel is gelegen op een perceel van 132 m² in de directe nabijheid van supermarkten, het winkelcentrum en voorzieningen. Openbaar vervoer en uitvalswegen treft u eveneens 'om de hoek'.

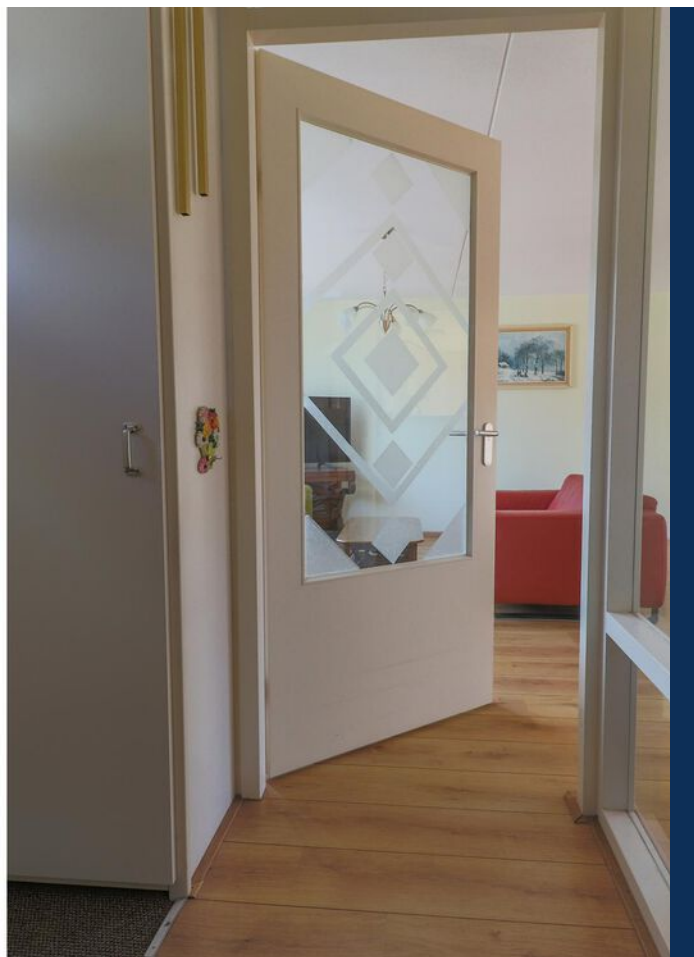
Ervaar deze verzorgde woning zelf tijdens een bezichtiging. De makelaars van Jelle Ooteman Makelaars leiden u graag rond!



Woonoppervlakte	: 89 m ²
Perceeloppervlakte	: 132 m ²
Inhoud	: 329 m ³
Bouwjaar	: 2003
Soort woning	: Eengezinswoning (semi-bungalow)
Kamers	: 3 (2 slaapkamers)
Isolatie	: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming	: c.v.-ketel (Intergas, 2003, eigendom)
Energielabel	: A



Parelduiker 5, Hoogkarspel





Parelduiker 5, Hoogkarspel



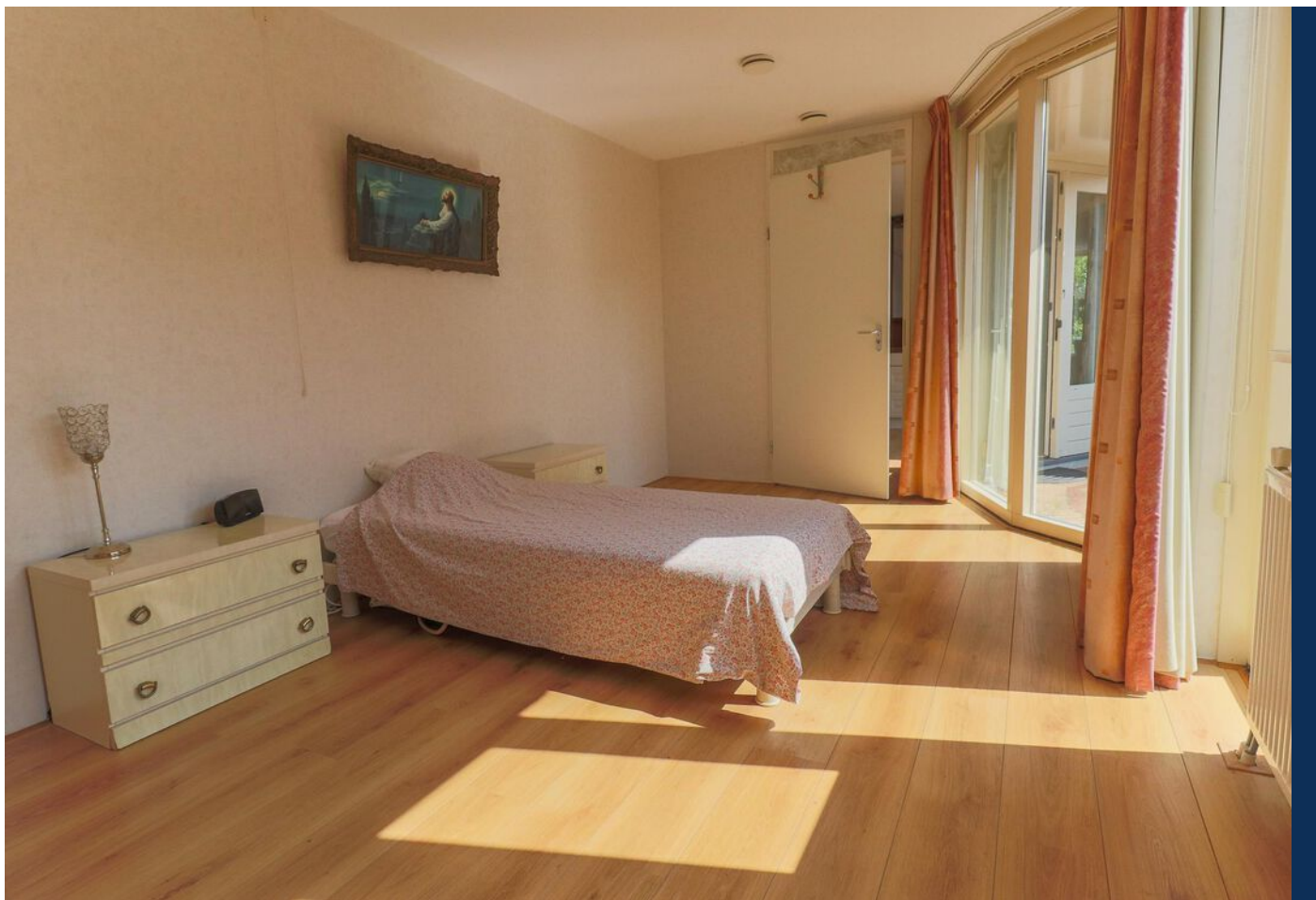


Parelduiker 5, Hoogkarspel





Parelduiker 5, Hoogkarspel





Parelduiker 5, Hoogkarspel





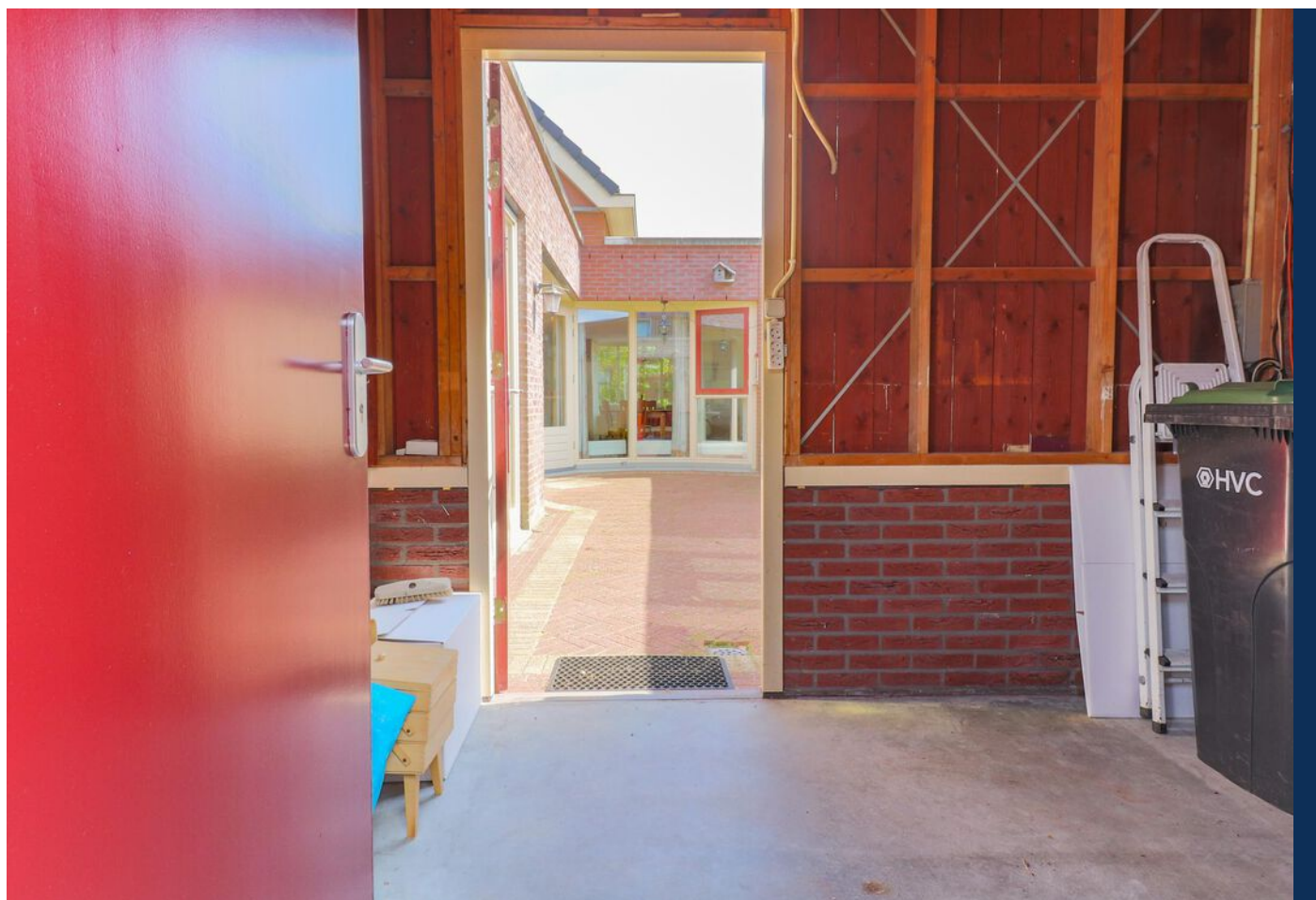
Parelduiker 5, Hoogkarspel





Parelduiker 5, Hoogkarspel





Parelduiker 5, Hoogkarspel



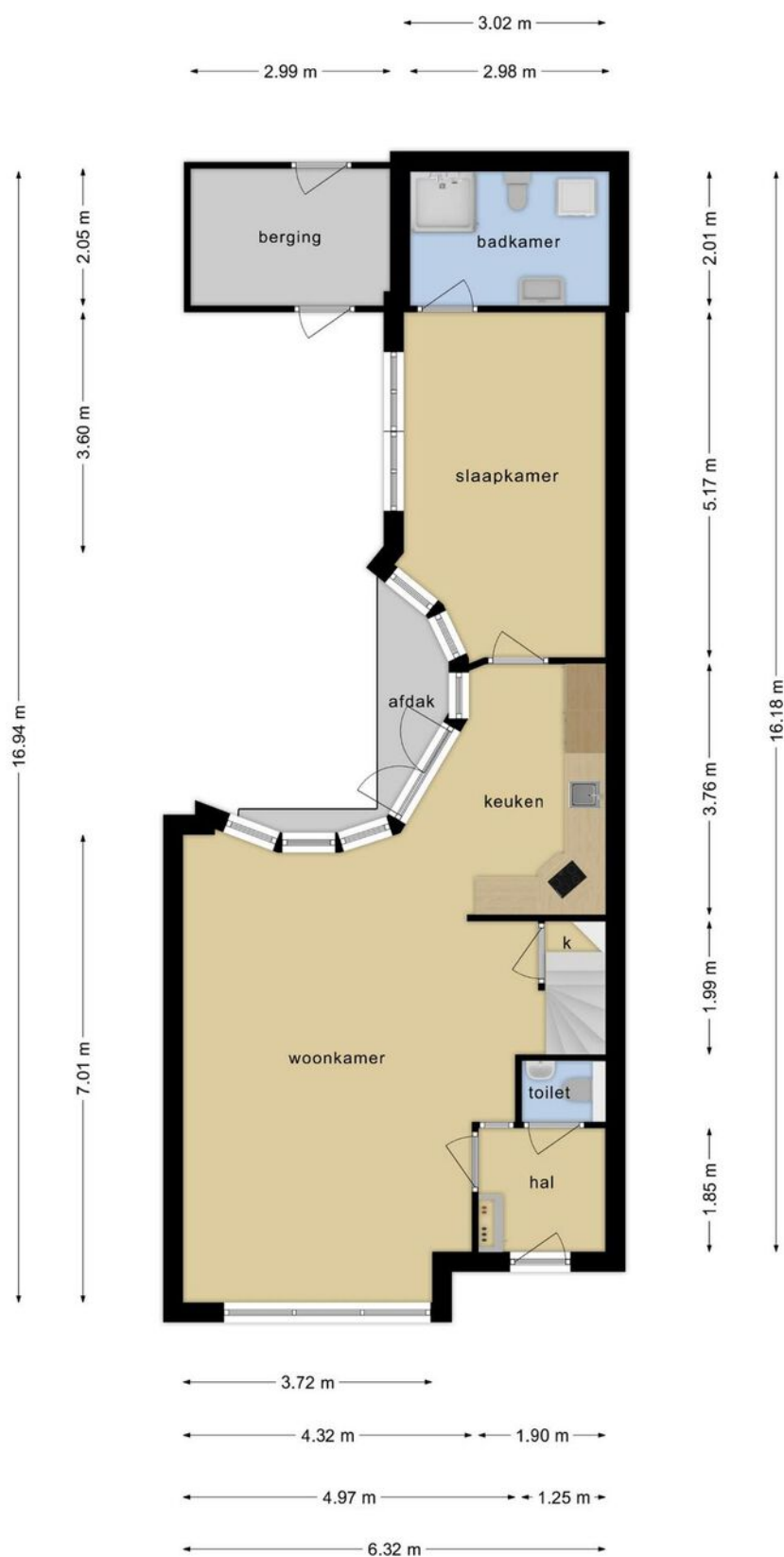


Parelduiker 5, Hoogkarspel



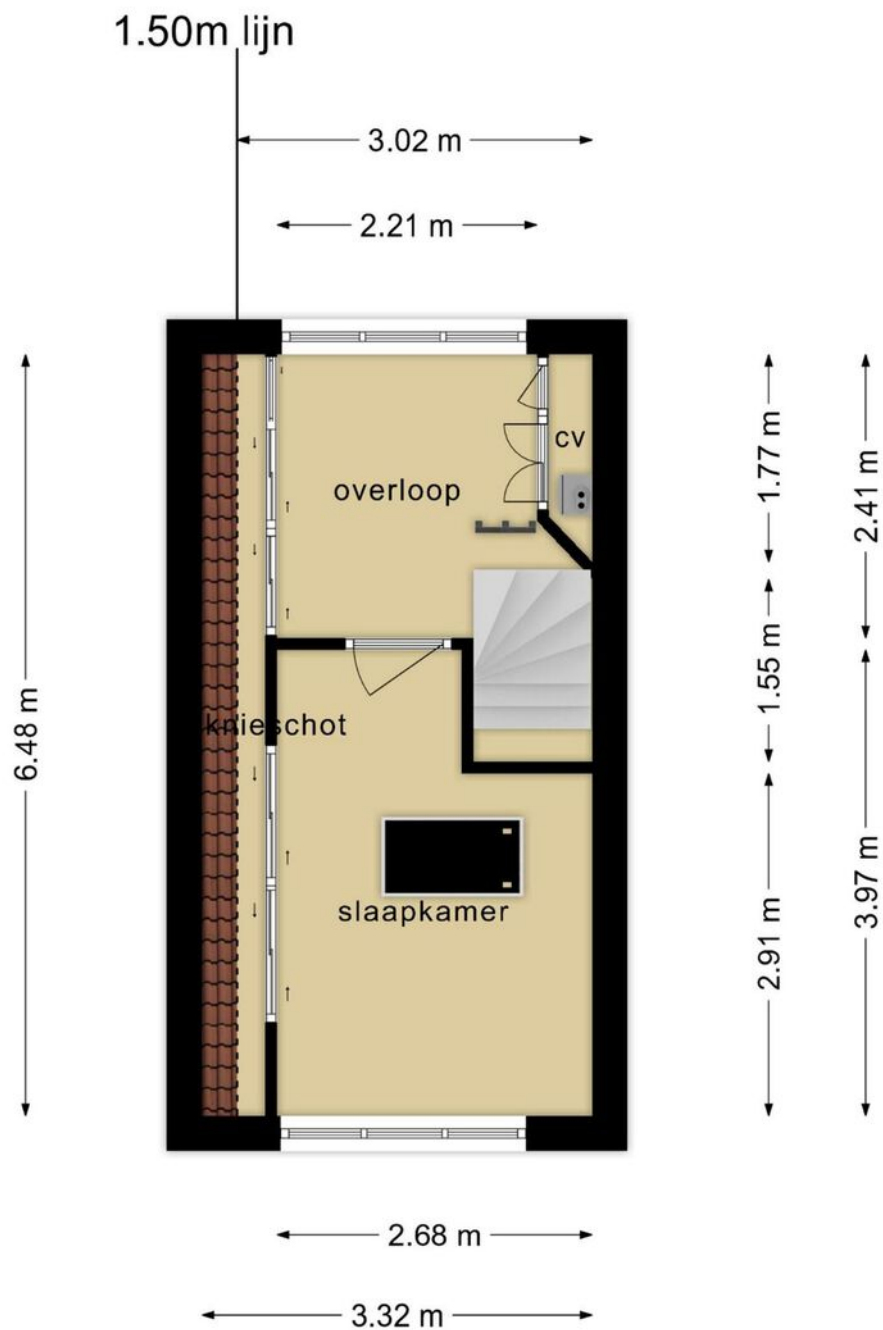


Parelduiker 5, Hoogkarspel

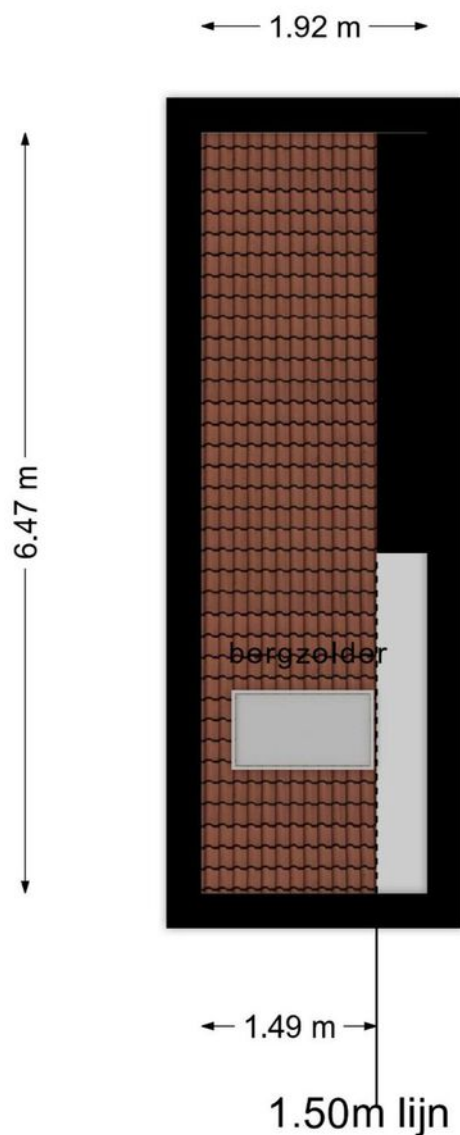


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





**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



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Drechtterland	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2603	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 april 2023 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.			



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Hanglamp vlakbij raam	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Trapkast planken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		





	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- Zitje in douche	X		
- Steun naast toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		



Blijft achter Gaat mee Ter overname

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X





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 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!



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.





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