

VRAAGPRIJS

€ 575.000 K.K.



HOOFDSTRAAT 215 + 215A, BOVENKARSPÉL



Jelle Ooteman Makelaars

Westerstraat 88
1601 AM Enkhuizen
www.jelleooteman.nl

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





Op een prominente plek aan de Hoofdstraat, centraal gelegen in de dorpskern, mogen wij u namens Jelle Ooteman Makelaars dit indrukwekkende en multifunctionele woon-/werkpand aanbieden.

Het voormalig Raadhuis in Bovenkarspel, een gemeentelijk monument, is een pand met historie en een imposante, eclectische uitstraling. Het exterieur kenmerkt zich door haar neorenaissancistische stijl en de symmetrisch uitgevoerde voorgevel, met het sierlijke metselwerk, de ornamenten en het balkon, is een verademing om te aanschouwen.

Het geheel is gelegen op 505 vierkante meter perceel en biedt thans ruimte aan een kantoor, een royale woning, een zonnige tuin en een vrijstaande garage plus oprit voor meerdere auto's.

Met het totale vloeroppervlak van 271 m² en 869 m³ inhoud beantwoordt de monumentale villa aan tal van woonwensen, welke kunnen worden gecombineerd met een kantoor of praktijk aan de voorzijde. Indien u geen eigen onderneming aan huis ambieert, bestaat ook de mogelijkheid de voorste ruimte te verhuren. Op dit moment is de bestemming wonen met bedrijvigheid. Het eventueel omzetten naar een volledig woonhuis is onder voorbehoud van de goedkeuring van de gemeente op een aanvraag voor een bestemmingswijziging. Onze makelaars vertellen u graag meer over de verschillende gebruiksmogelijkheden.

De kantoorruimte is turn-key, het woongedeelte heeft modernisering. Na verbouwing kunnen er vier tot vijf slaapkamers plus badkamer worden gerealiseerd op de verdieping, terwijl de benedenverdieping met de aangenaam hoge plafonds en grote raampartijen het decor kan gaan vormen van een schitterende tuingerichte living met woonkeuken. De kantoor-/praktijkruimte (70 m²) aan de voorzijde is ingericht met een ontvangstruimte, twee spreekkamers, een pantry, een toilet en een archiefkast/bergruimte.

Aan de achterzijde is de zonnige achtertuin gelegen. Met een afmeting van circa 150 m² staat de tuin in een welkome verhouding tot het omvangrijke pand. De tuin is rijk aan privacy. Er is een souterrain (33 m²) gelegen onder het woongedeelte, met elektrische overheaddeur. De naastgelegen vrijstaande garage (40 m²) voorziet in een overheaddeur, loopdeur, raampartijen en mogelijkheid voor een vliering.

Met de aantrekkelijke ligging aan het dorpslint, centraal gesitueerd tussen het oude centrum en de nieuwbouwwijken van Bovenkarspel, kent het pand een uitstekende bereikbaarheid. In de directe omgeving rondom vindt u onder meer winkelcentrum 't Streekhof, recreatiegebied het Streekbos, de Broekerhaven en de Enkhuizer binnenstad. Ook sportverenigingen en scholen, basis- en voortgezet onderwijs, liggen op fietsafstand. Uitvalswegen liggen om de hoek, via de Veilingweg, en de ring Amsterdam wordt bereikt in ca. 45 autominuten.

*Van Overbeek Makelaars, nu nog gevestigd op dit adres, blijft actief in West-Friesland. Deze verkoop houdt geen verband met Van Overbeek Makelaars.



Woonoppervlakte	: 201 m ²
Oppervlakte bedrijfsruimte	: 70 m ²
Perceeloppervlakte	: 505 m ²
Inhoud	: 869 m ³
Bouwjaar	: 1898
Soort woning	: Monumentale villa
Kamers	: 8 (meer kamers mogelijk)
Verwarming	: c.v.-ketel (Nefit, 2009, eigendom)
Bestemming	: Wonen met bedrijvigheid
Externe berguimtes	: Garage (40 m2) en souterrain (33 m2)



Hoofdstraat 215 + 215A, Bovenkarspel





Hoofdstraat 215 + 215A, Bovenkarspel





Hoofdstraat 215 + 215A, Bovenkarspel





Hoofdstraat 215 + 215A, Bovenkarspel





Hoofdstraat 215 + 215A, Bovenkarspel





Weten wat er mogelijk is met een monument?

De lokale NVM-makelaar adviseert je.



Zeker weten.



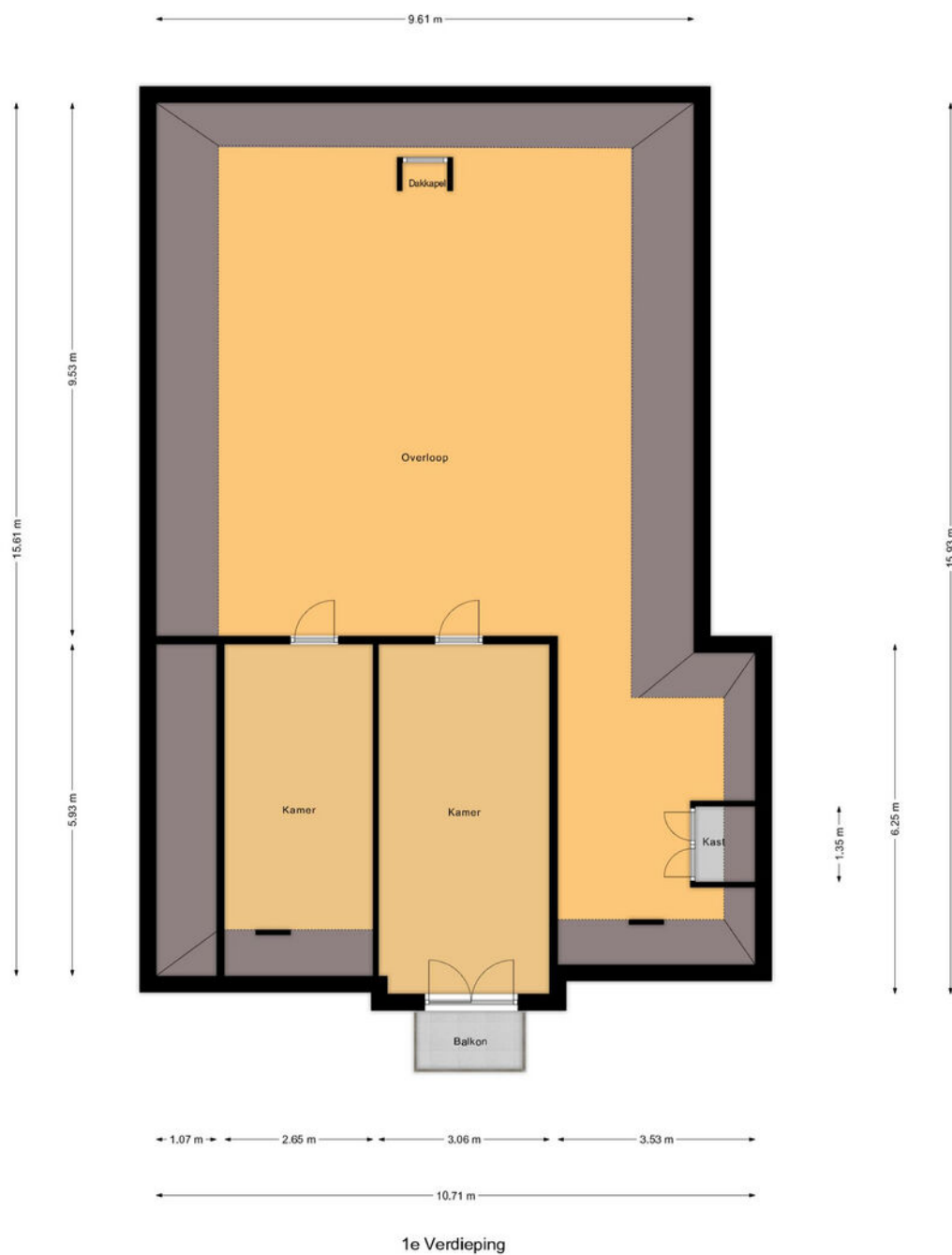
Hoofdstraat 215 + 215A, Bovenkarspel

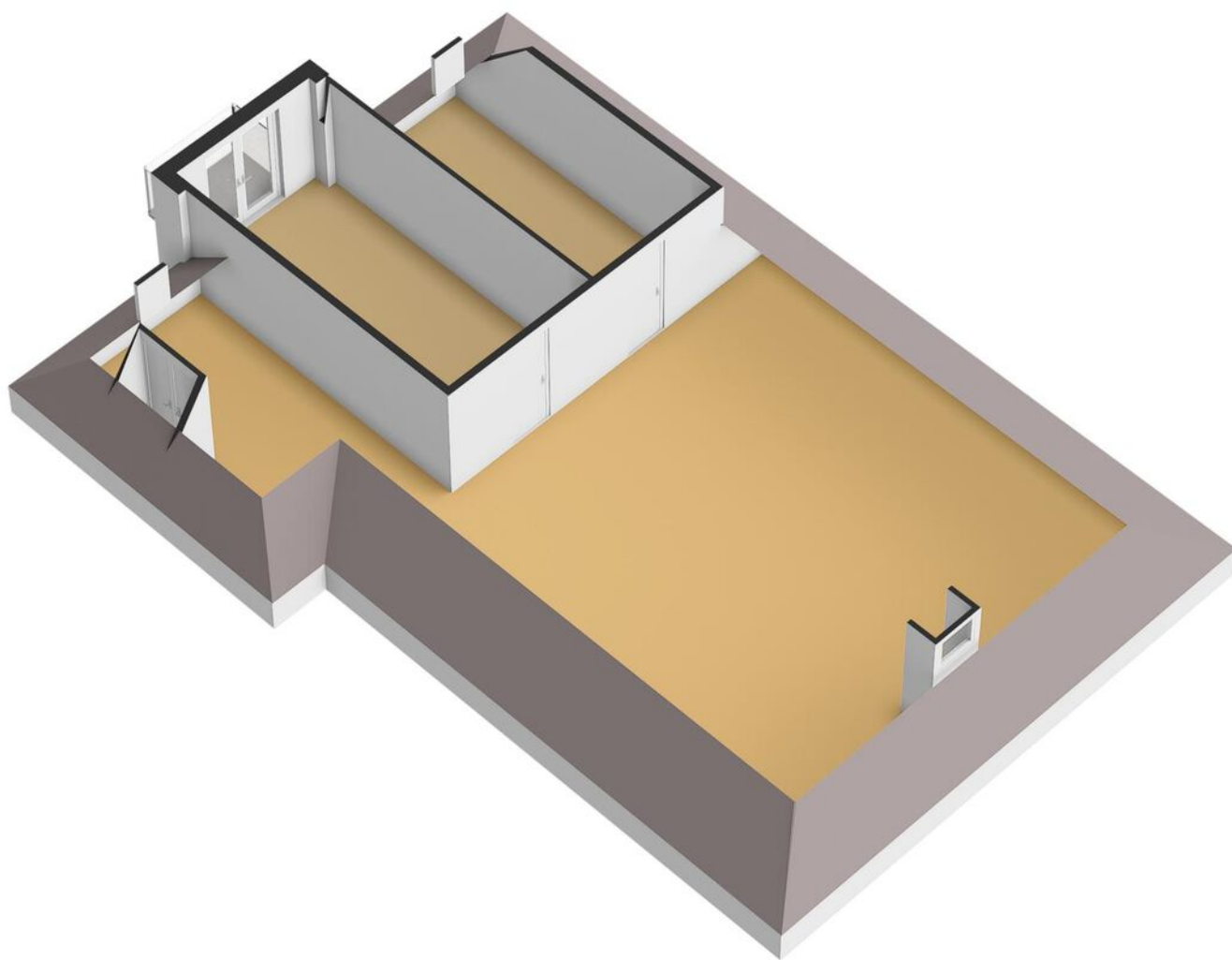


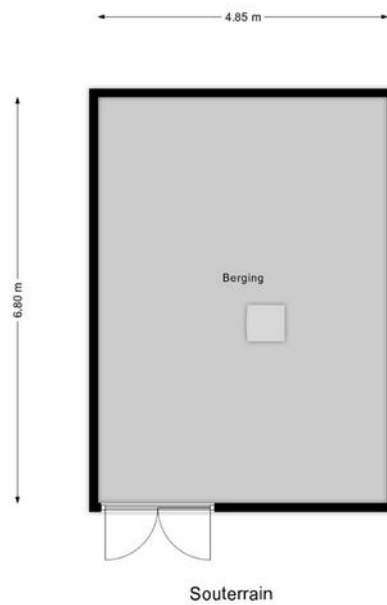
Begane Grond

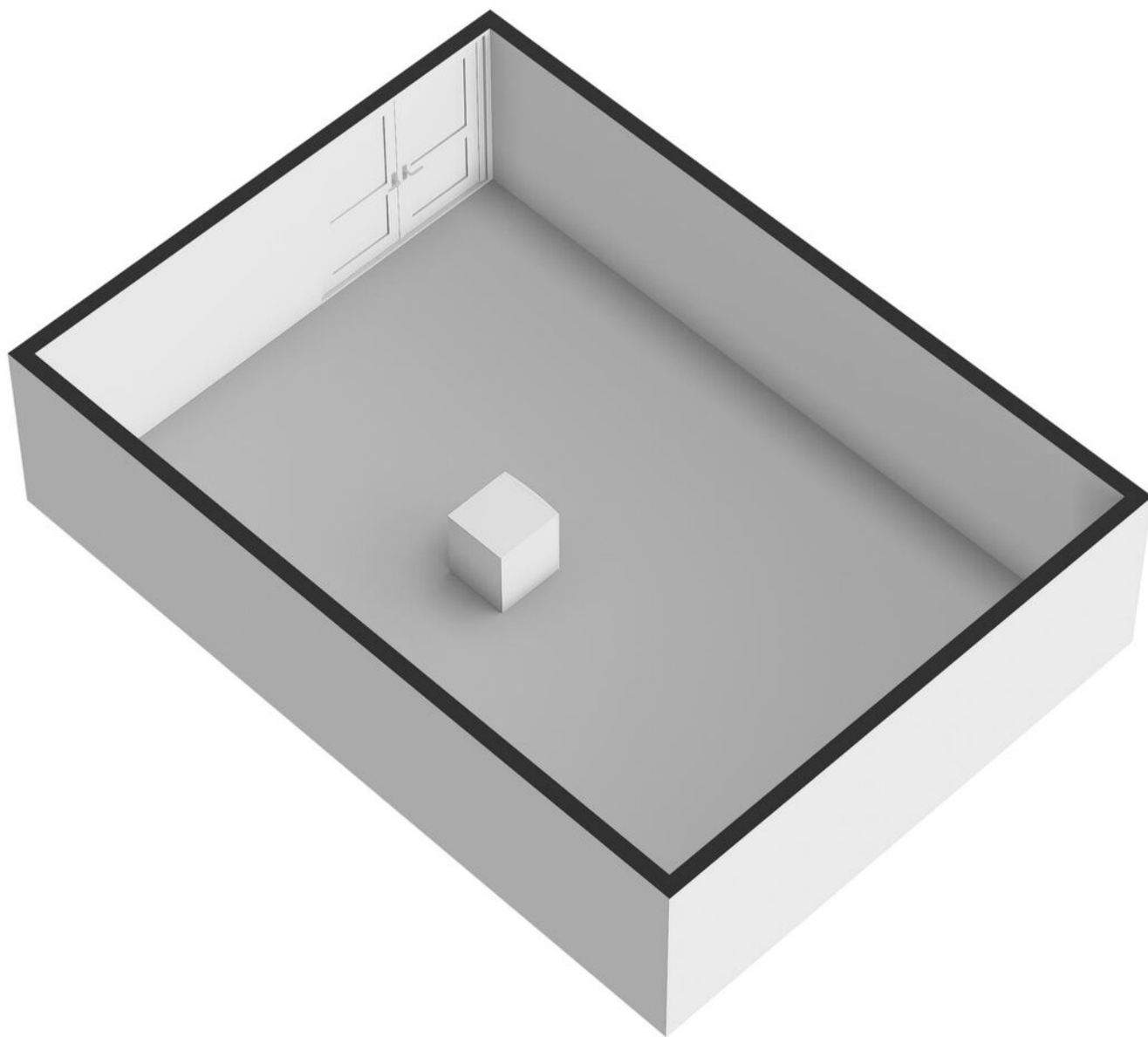


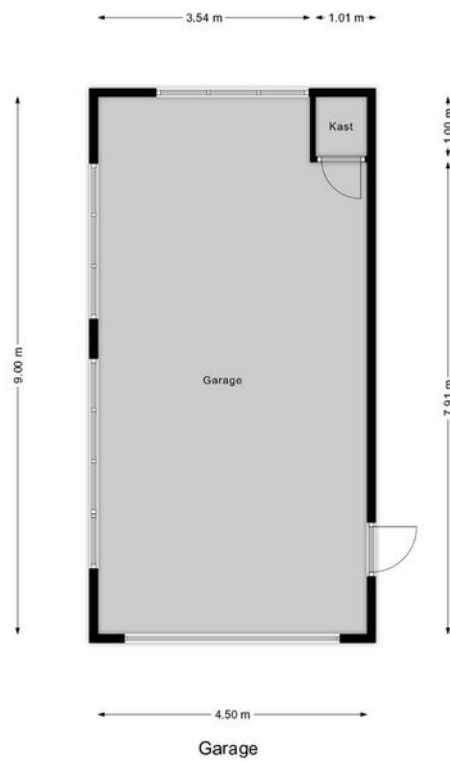


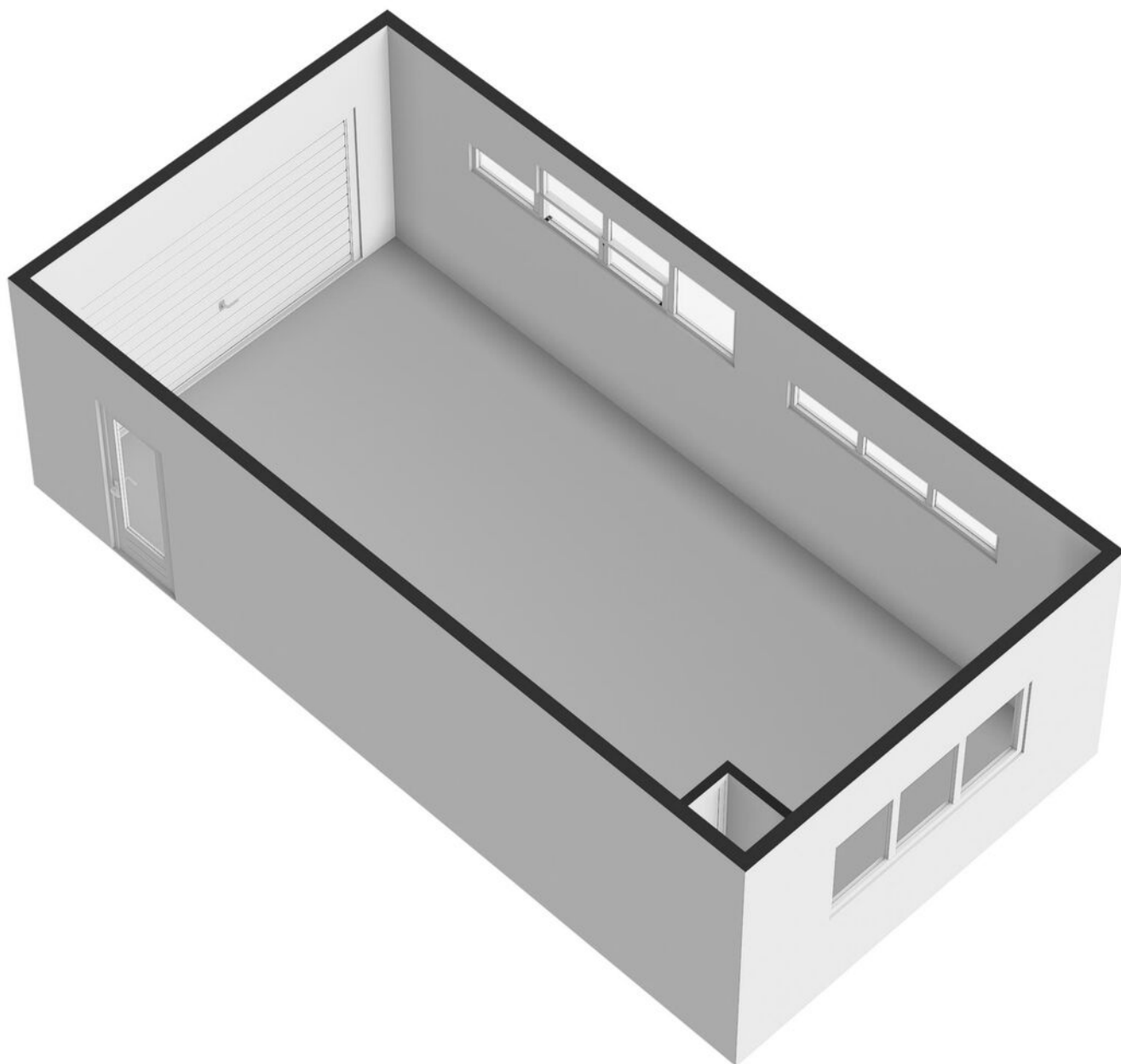














Kadastrale kaart

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 109	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 september 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.





CLAUSULES

In de koopovereenkomst zullen de volgende clausules worden opgenomen:

"As is where is"-clausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak gedeeltelijk een kluswoning betreft en (grondig) gerenoveerd moet worden. Verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid t.a.v. zichtbare en onzichtbare gebreken in en om de woning. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat artikel 6 lid 3 van de koopakte niet van toepassing is. Dit betekent dat als de onroerende zaak bij de eigendomsoverdracht niet de (feitelijke) eigenschappen bezit die nodig zijn voor een normaal gebruik als woonhuis, dit voor rekening en risico van koper komt.

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.

Energie label n.v.t. bij monument

De woning is aangewezen als gemeentelijk monument zoals bedoeld in de gemeentelijke monumentenvordering, verkoper is derhalve vrijgesteld van de levering van een definitief energie label aan 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!





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