

VRAAGPRIJS

€ 599.000 K.K.



PEPERSTRAAT 4, BOVENKARSPEL



Jelle Ooteman Makelaars

Westerstraat 88
1601 AM Enkhuizen
www.jelleooteman.nl

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





Als de historie van de Broekerhaven wordt gecombineerd met nieuwbouw anno 2023 is dit het resultaat.

Meer dan duurzaam, met bouwjaar 2023, een warmtepomp, 22 zonnepanelen en energielabel A++++. Een excellent bouwkundig niveau verzekert u van een energieneutrale en zorgeloze woonbeleving. Licht, ruimte en het uitzicht op de karakteristieke belendingen rondom zetten de toon, terwijl luxe details als een Sonos Home Sound System en een roomdivider met dubbele 65" QLED 4K tv en doorkijkhaard het sublieme afwerkingsniveau benadrukken. Het realiseren van een derde slaapkamer is mogelijk en er is een ruime zolder aanwezig. Het gehele huis is voorzien van vloerverwarming en een dim-to-warm LED-verlichtingsplan. Beter dan dit gaat het niet worden.

Dit stijlvolle vrijstaande woonhuis met oprit, garage en tuin op het westen is traditioneel gebouwd en er zijn kosten noch moeite gespaard om invulling te geven aan een ongeëvenaarde, buitengewoon comfortabele woonbeleving. Zowel bouwkundig en constructief als cosmetisch zijn louter de beste materialen toegepast. Het eindresultaat laat zich het best omschrijven als futuristisch: aan alle eventuele toekomstige wensen en aanvullende opties is gedacht en het huis is daarmee zijn tijd vooruit, zelfs voor hedendaagse begrippen. Onze makelaars vertellen u hier graag meer over tijdens een bezichtiging.

Op de welbekende hoek van de Peperstraat – met de Broekerhaven, de Overhaal, het Markermeer maar ook het park en voorzieningen in de directe nabijheid – is jarenlang ondernemerschap bedreven. Met de bestemmingswijziging naar wonen is er op een fraai perceel van 236 m2 ruimte ontstaan voor een particulier gebouwd woonhuis met vrijstaande garage en oprit. De hoekligging, met de voordeur aan de Peperstraat, combineert het beste van beide werelden als het gaat om een karakteristieke locatie met tegelijkertijd de ruimte en de beleving van het vrijstaande wonen.

Ervaar dit nieuw opgeleverde, energieneutrale en excellent afgewerkte woonhuis zelf tijdens een bezichtiging. De makelaars van Jelle Ooteman Makelaars leiden u graag rond!



Woonoppervlakte	: 122 m ²
Perceeloppervlakte	: 236 m ²
Inhoud	: 465 m ³
Bouwjaar	: 2023
Soort woning	: Eengezinswoning, vrijstaande woning
Kamers	: 3 (2 slaapkamers, 3 mogelijk)
Isolatie	: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Verwarming	: vloerverwarming geheel, warmtepomp
Energielabel	: A++++



Peperstraat 4, Bovenkarspel





Peperstraat 4, Bovenkarspel

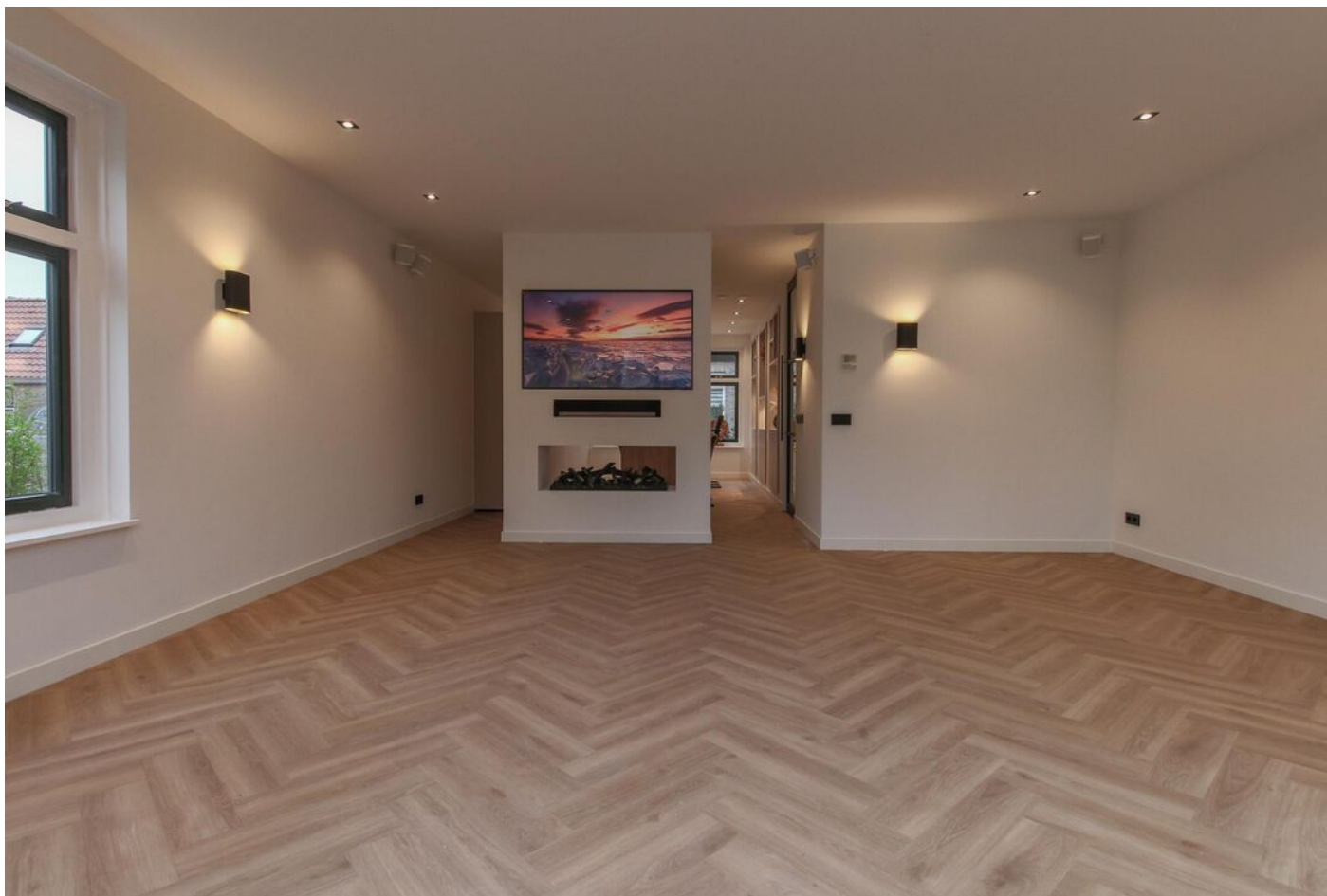
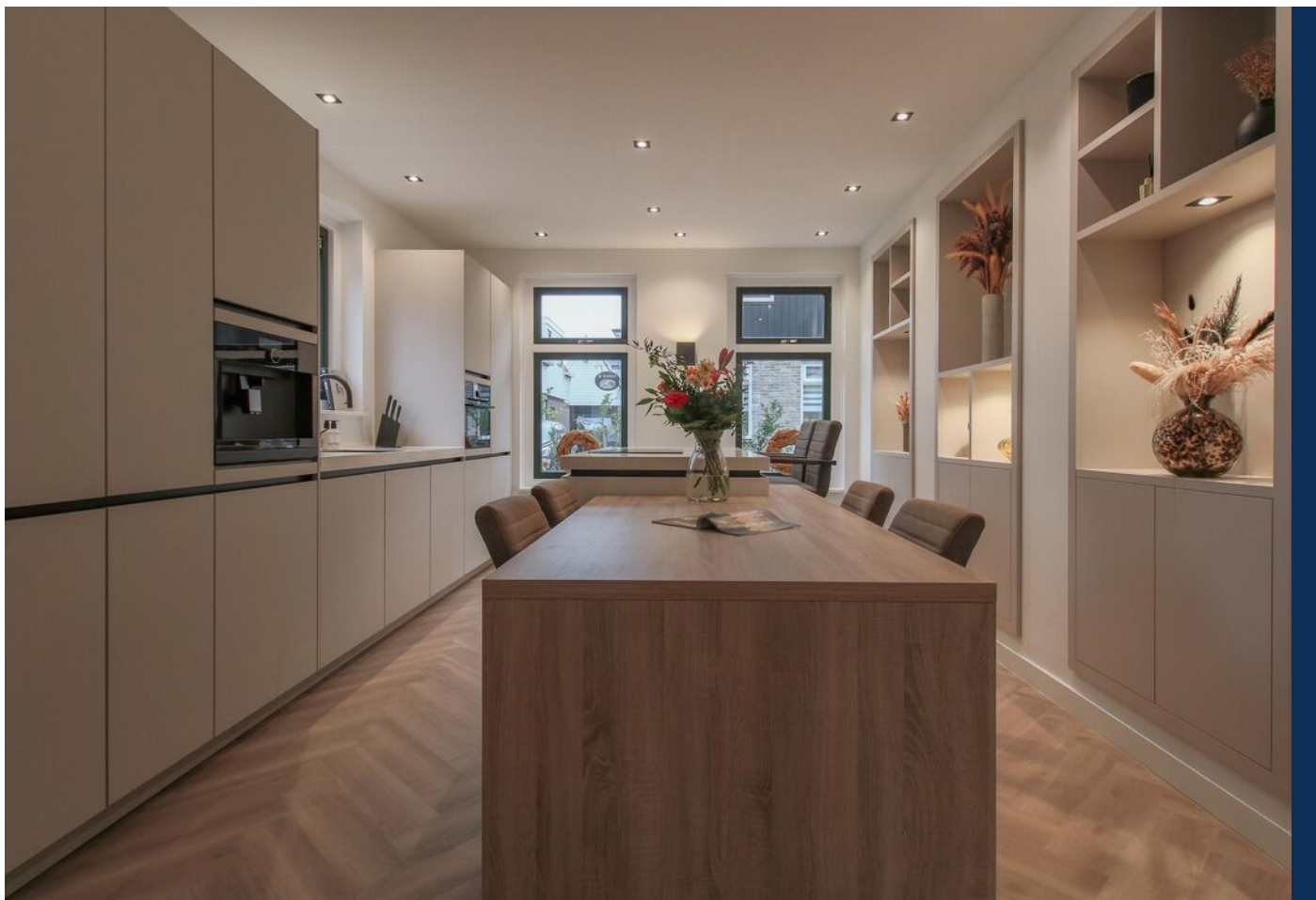




Peperstraat 4, Bovenkarspel









Peperstraat 4, Bovenkarspel



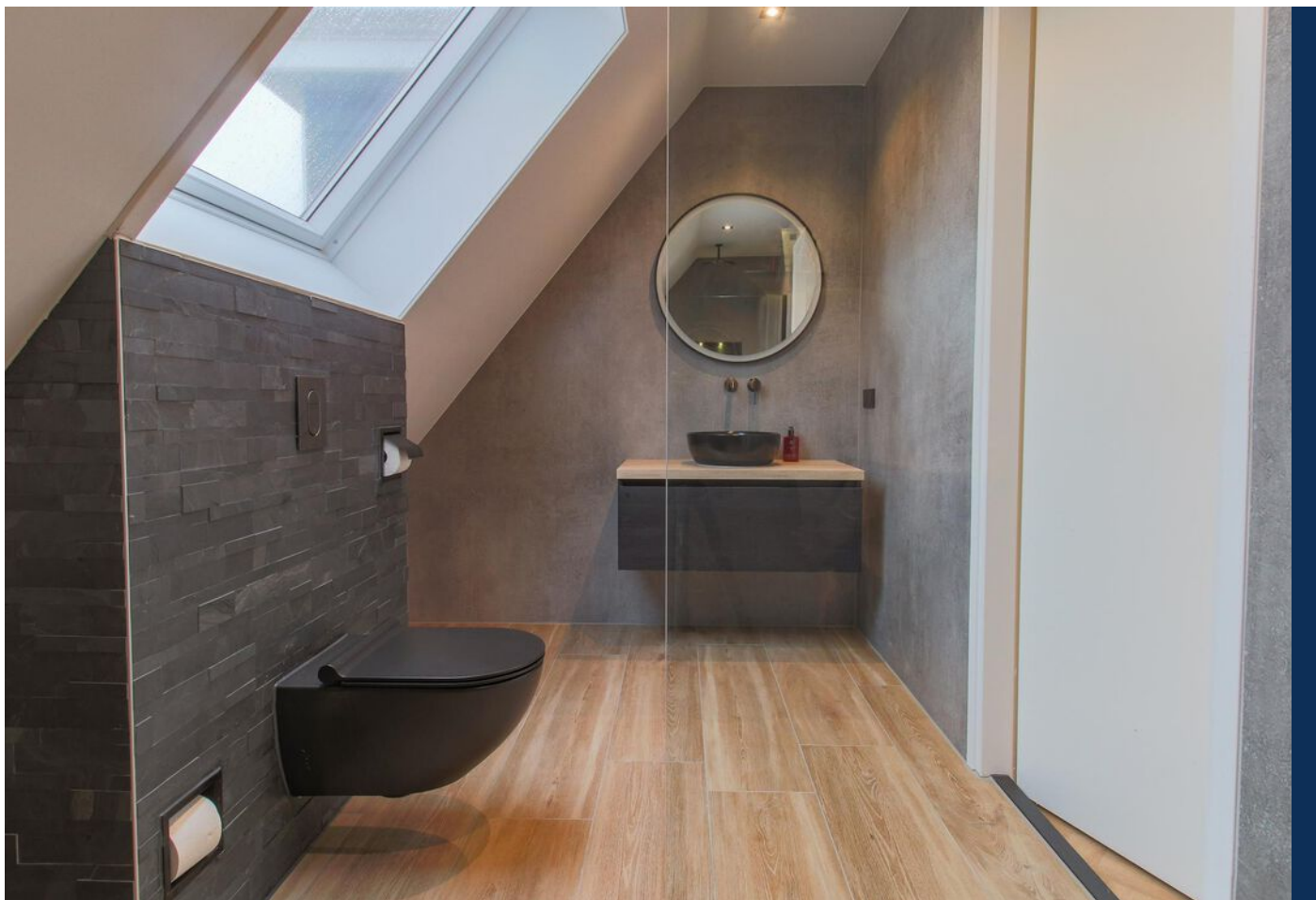


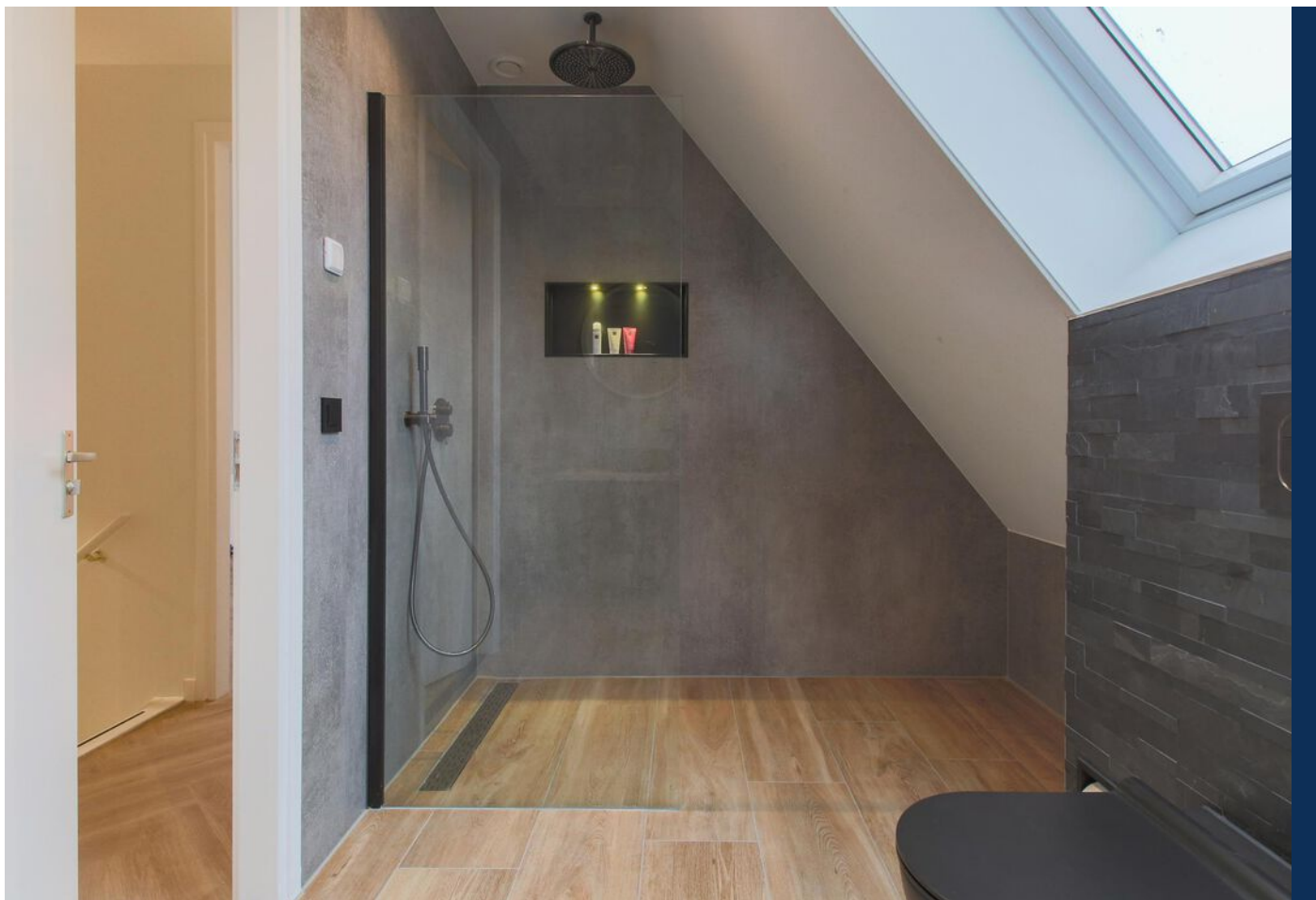
Peperstraat 4, Bovenkarspel





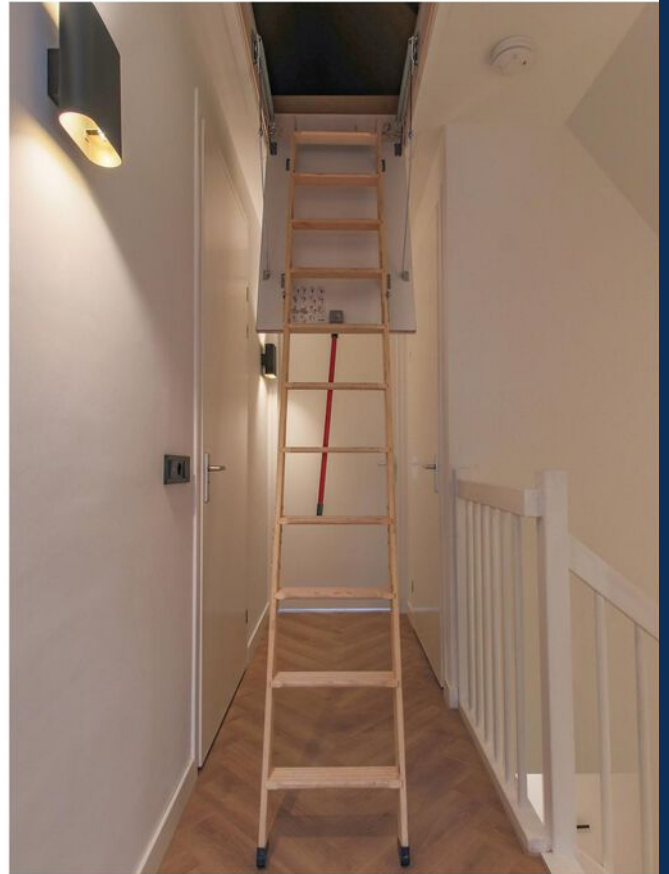
Peperstraat 4, Bovenkarspel





Peperstraat 4, Bovenkarspel



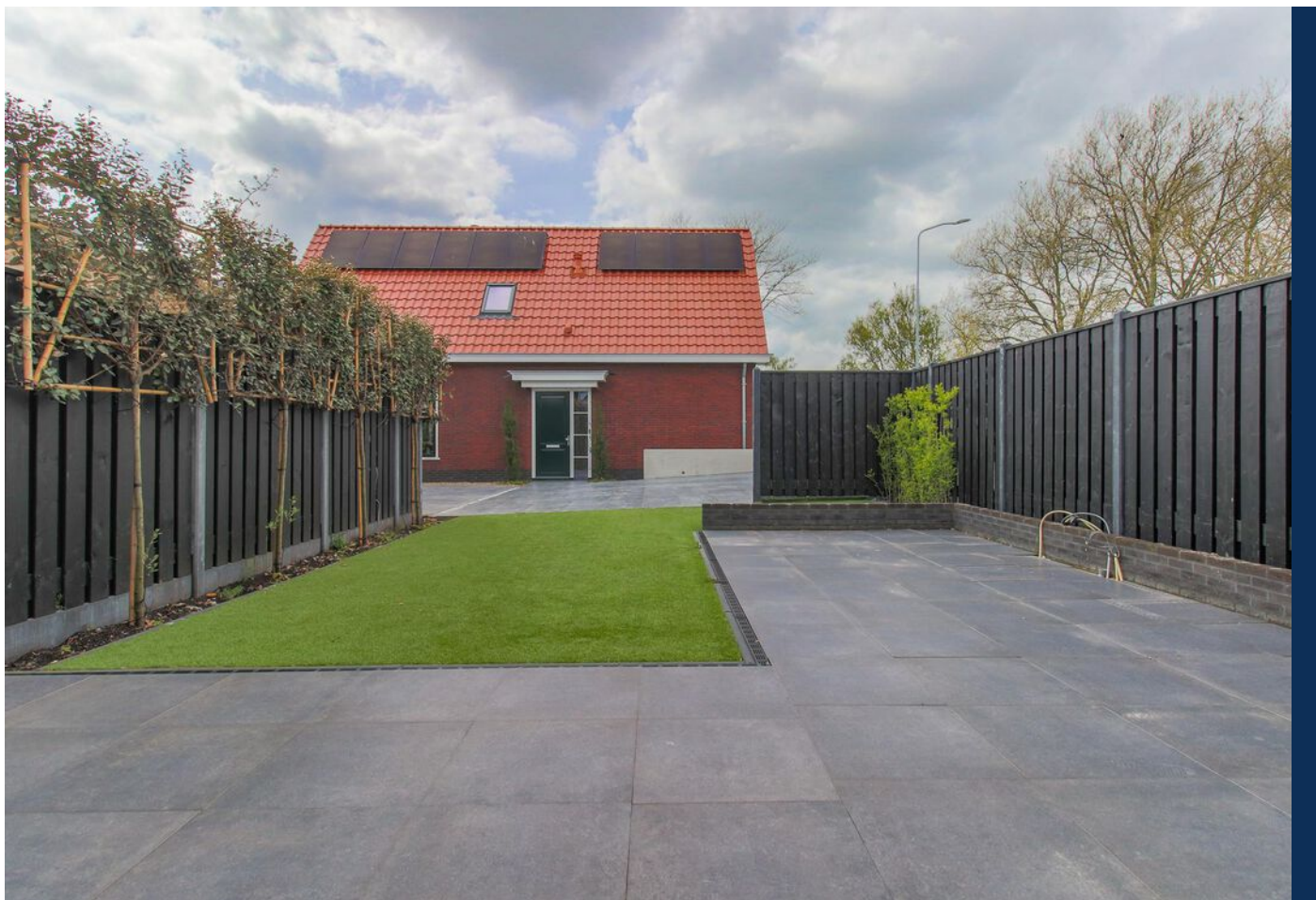


Peperstraat 4, Bovenkarspel





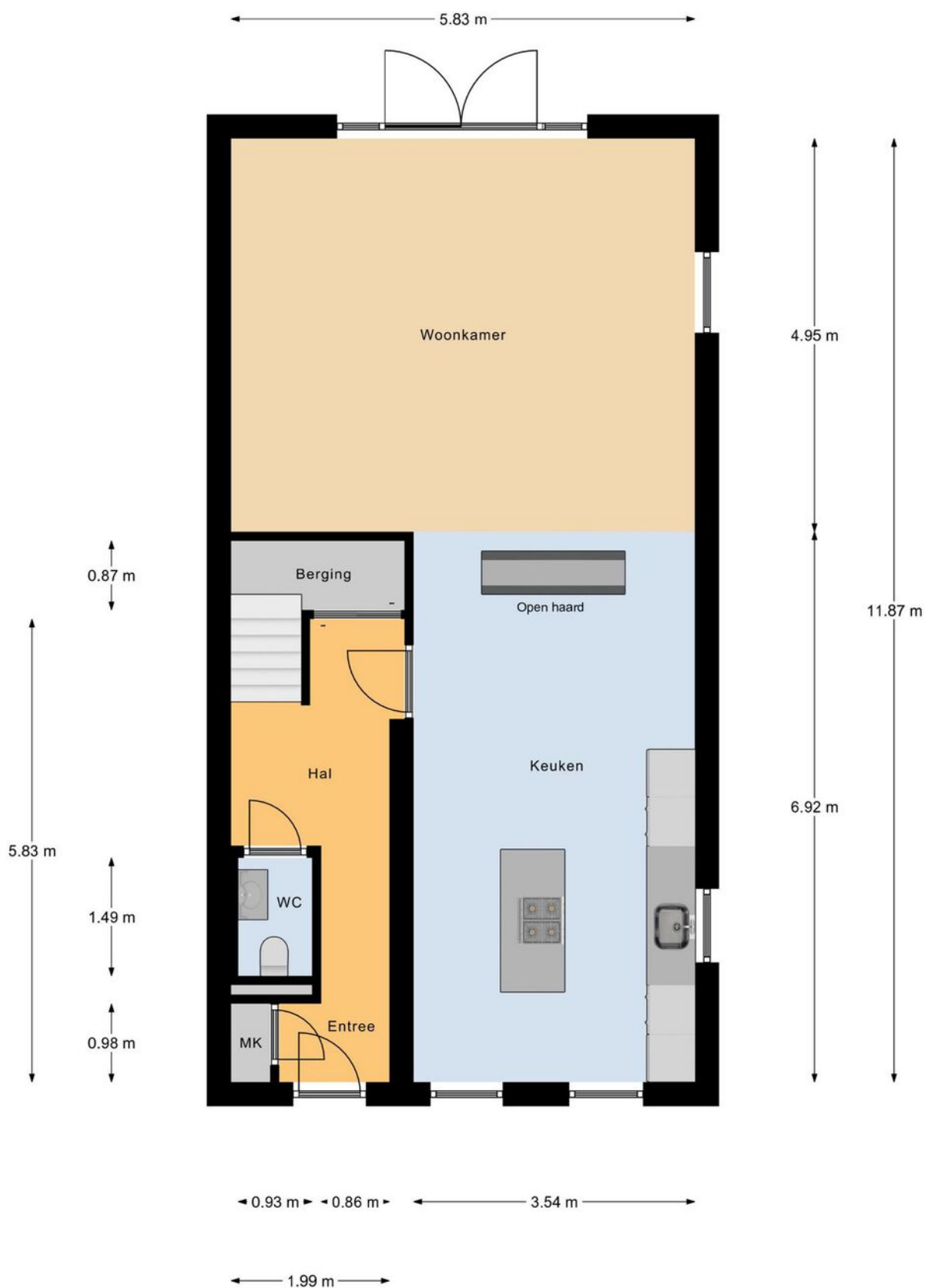
Peperstraat 4, Bovenkarspel





Peperstraat 4, Bovenkarspel





Begane Grond



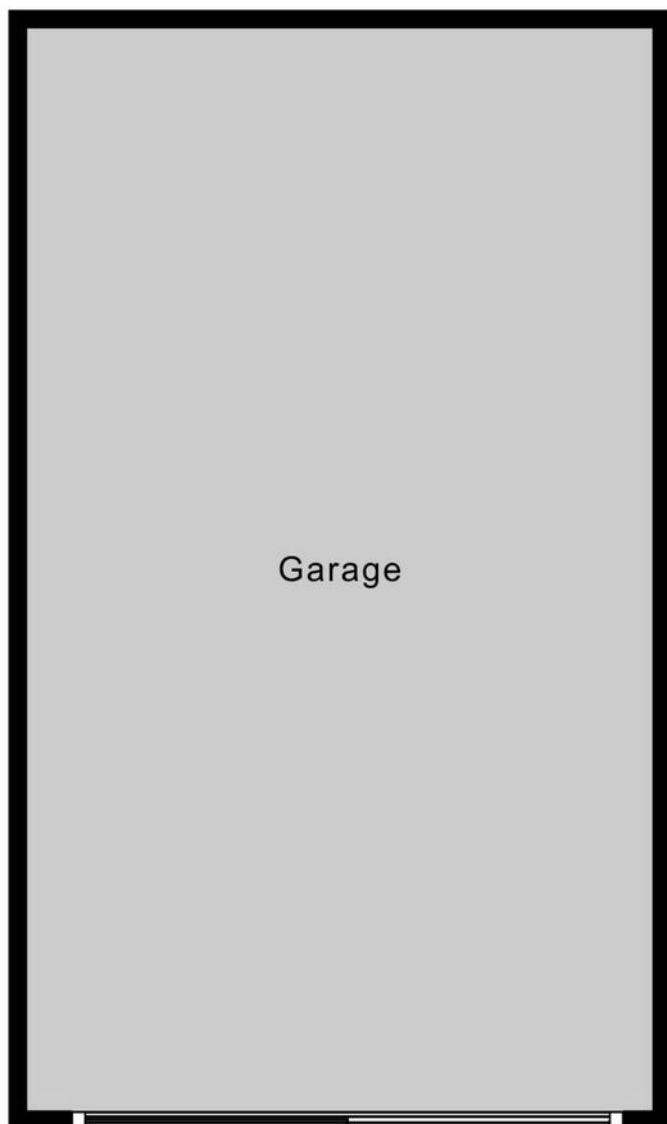


1e Verdieping

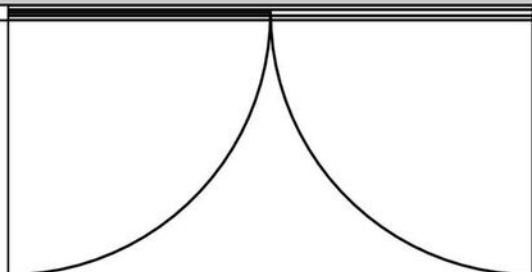




← 3.35 m →



↑
5.80 m
↓



Garage



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 C Perceel 5076	kadaster 
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 november 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.





AANVULLENDE BOUWKUNDIGE INFORMATIE:

Dit betreft een nieuwbouwwoning met bouwjaar 2023. Er is door de verkoper niet in de woning gewoond.

De woning is traditioneel gebouwd en met veel zorg afgewerkt. Er zijn bouwtekeningen aanwezig en er is tal van fotomateriaal van de bouw, van begin tot eind.

ROERENDE ZAKEN:

Er is geen roerende zakenlijst. De woning zal worden opgeleverd zoals op de foto's weergegeven en zoals tijdens de bezichtigingen getoond.

AANVAARDING:

In overleg. Direct mogelijk.



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