

VRAAGPRIJS
€ 375.000 K.K.



KAPITTEL 12, GROOTEBROEK



Jelle Ooteman Makelaars

Westerstraat 88
1601 AM Enkhuizen
www.jelleooteman.nl

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





Royale hoekwoning met dubbele oprit, garage en zonnige tuin!

Aan de Kapittel 12, fraai gelegen op een hoek en in een wijk waar kinderen nog heerlijk buiten kunnen spelen, mogen we je deze verrassend ruime gezinswoning mét garage en dubbele oprit presenteren. Bij binnenkomst valt de aangename ruimte op, met alleen al op de benedenverdieping liefst 65 m2 woonoppervlak. De flinke ruimtes worden op doordachte wijze gecombineerd met kamerhoge raampartijen aan meerdere zijdes, waardoor de living ook veel natuurlijke lichtval geniet. Ook de openslaande deuren ontbreken niet.

Met een woonoppervlak van liefst 126 m2 heeft het huis veel te bieden. De verdiepingen bieden ruimte aan een viertal goede slaapkamers en de tweede verdieping is vergroot met een dakkapel. Tel daar de zonnepanelen, meerdere airco's en de heerlijk zonnige tuin bij op, en we kunnen zonder meer spreken van een hele aantrekkelijke woonkans.

De woning heeft energielabel B. Het huis is gelegen op een perceel van 234 m2 met aan de voor- en zijkant een groen karakter, omgeven door de ruim opgezette wijk. De auto's parkeer je op de eigen oprit, terwijl ook de naastgelegen straat voorziet in meer dan genoeg parkeergelegenheid. Wat een fijne plek om thuis te komen!

De architectuur van deze indrukwekkende hoekwoning verklapt aan de buitenkant al hoeveel ruimte er achter de gevel schuilt, en eenmaal binnen wordt dat nog maar eens bevestigd. De woonkamer is ruim 8 meter breed en daarmee een stuk groter dan gemiddeld. De woonkamer beschikt over een sfeervolle open haard, lichte laminaatvloer en gestuukt plafond, afgewerkt met een Amsterdamse plint. De keuken, gelegen aan de voorzijde, voorziet in een natuurstenen werkblad en is uitgevoerd met onder meer een 5-pits fornuis, vaatwasser en een combi-magnetron. Op de verdieping is het huis eveneens breder van opzet, waarbij een hele praktische bergzolder is gecreëerd. Met 457 m3 inhoud voorziet het huis naast een flink woonoppervlak ook in volop bergruimte.

De heerlijke achtertuin, oostelijk georiënteerd, is fraai aangelegd. De tuin beschikt over een terras en beplantingsstroken en is de gehele dag heerlijk zonnig. Er is een elektrisch zonneschermbaan aanwezig. Achterin de tuin bevindt zich de garage, met elektrische sectionaaldeur en loopdeur. Voorts beschikt de tuin over een achterom.

Kapittel is gelegen in een rustige, kindvriendelijke wijk op korte afstand van voorzieningen. Scholen, basis- en voortgezet onderwijs, tref je vlakbij, evenals sportverenigingen. Middelbare school het Martinus College is gelegen op loopafstand. Winkelcentrum het Streekhof en het station NS tref je eveneens vlakbij. Ook geniet de woning een uitstekende verbinding met de uitvalswegen.



Woonoppervlakte	: 126 m ²
Perceeloppervlakte	: 234 m ²
Inhoud	: 457 m ³
Bouwjaar	: 1980
Soort woning	: Eengezinswoning
Kamers	: 5
Isolatie	: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	: c.v.-ketel
Energie label	: B

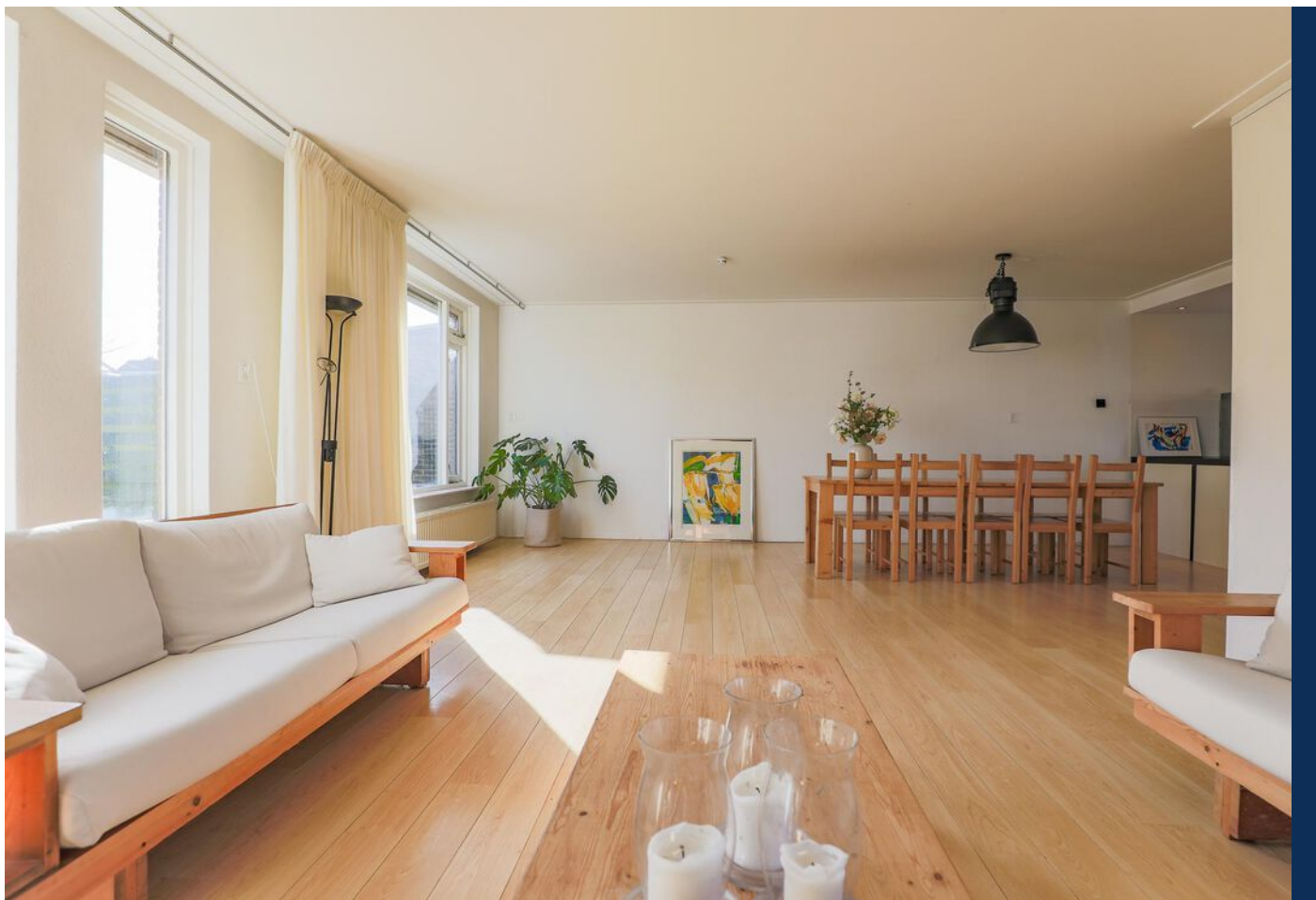






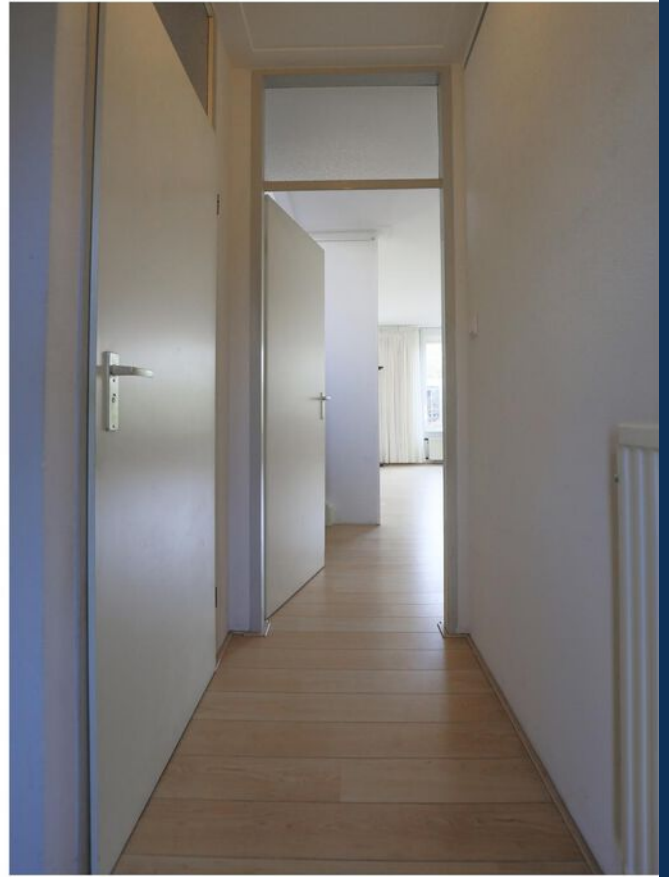
Kapittel 12, Grootebroek































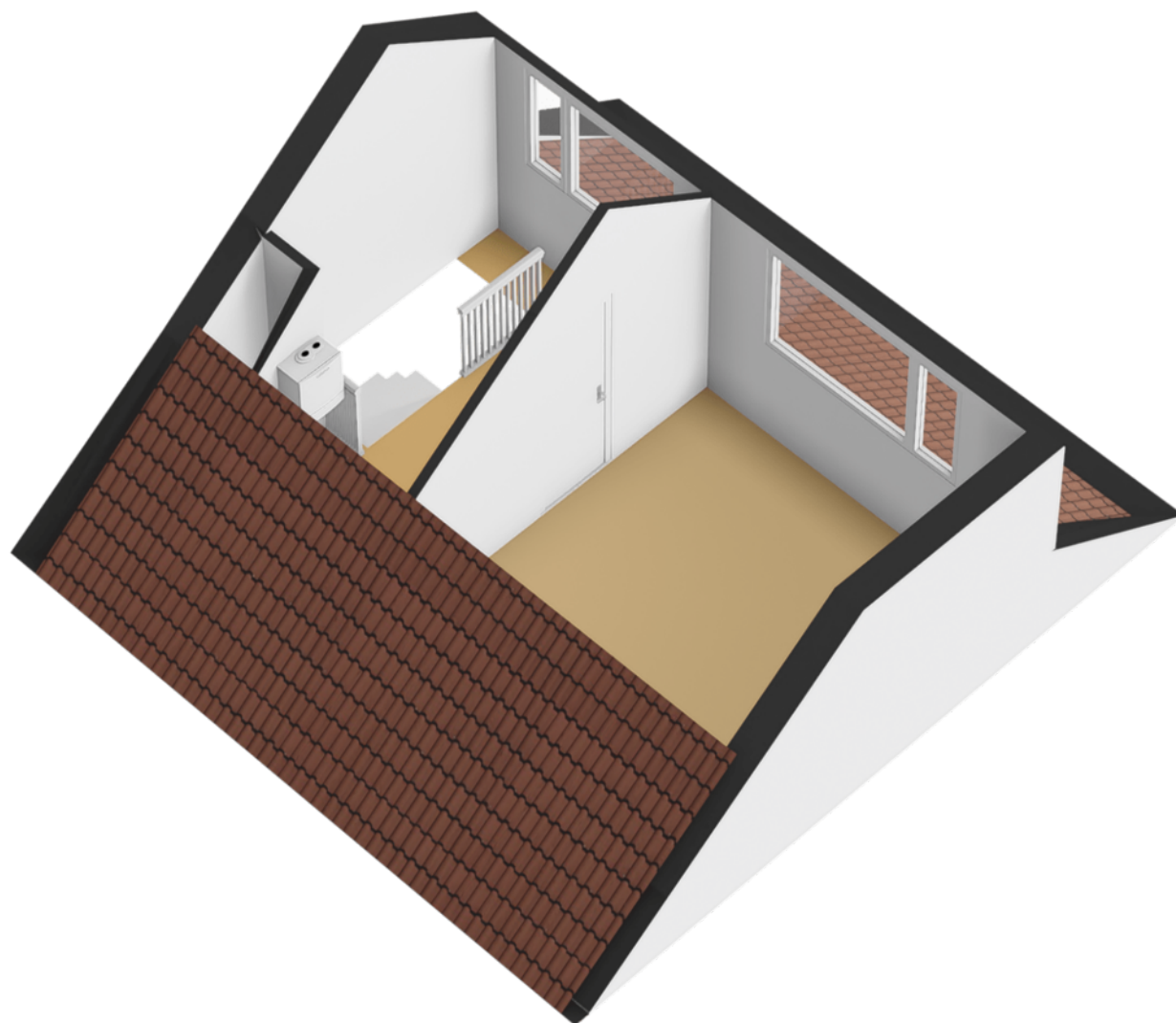


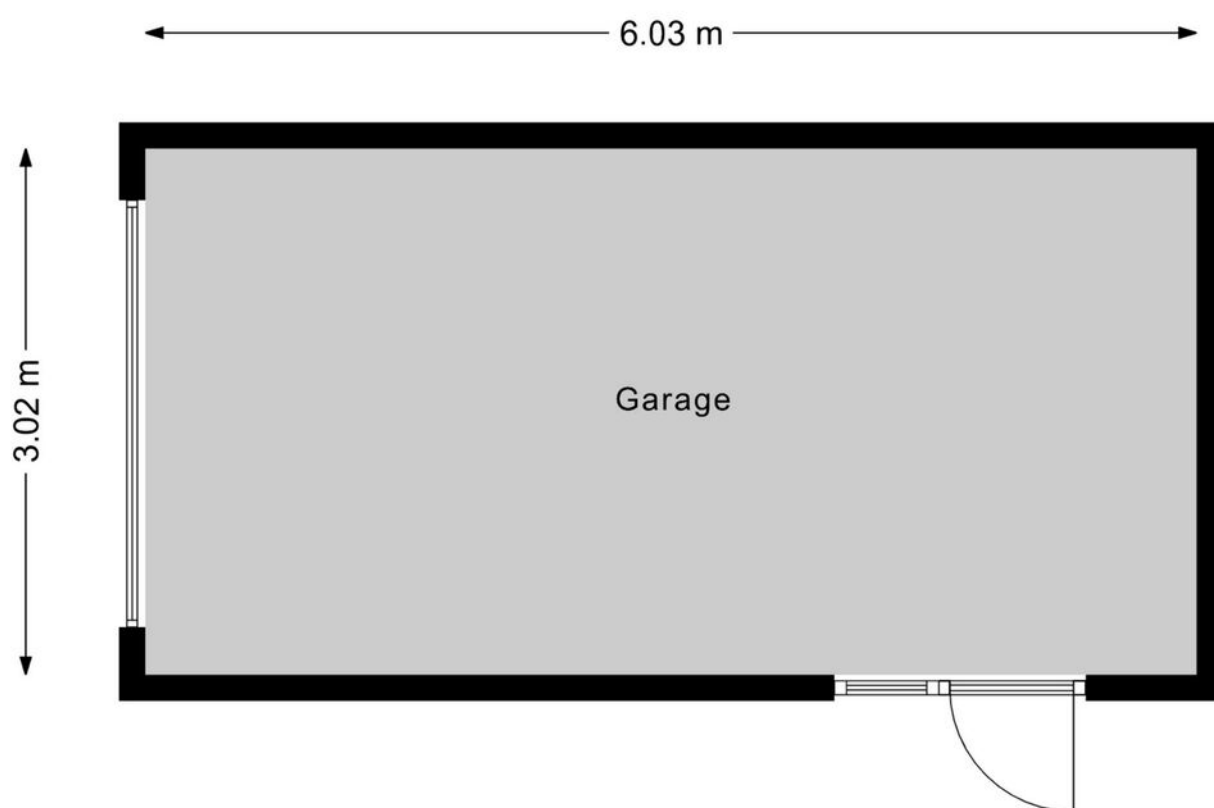


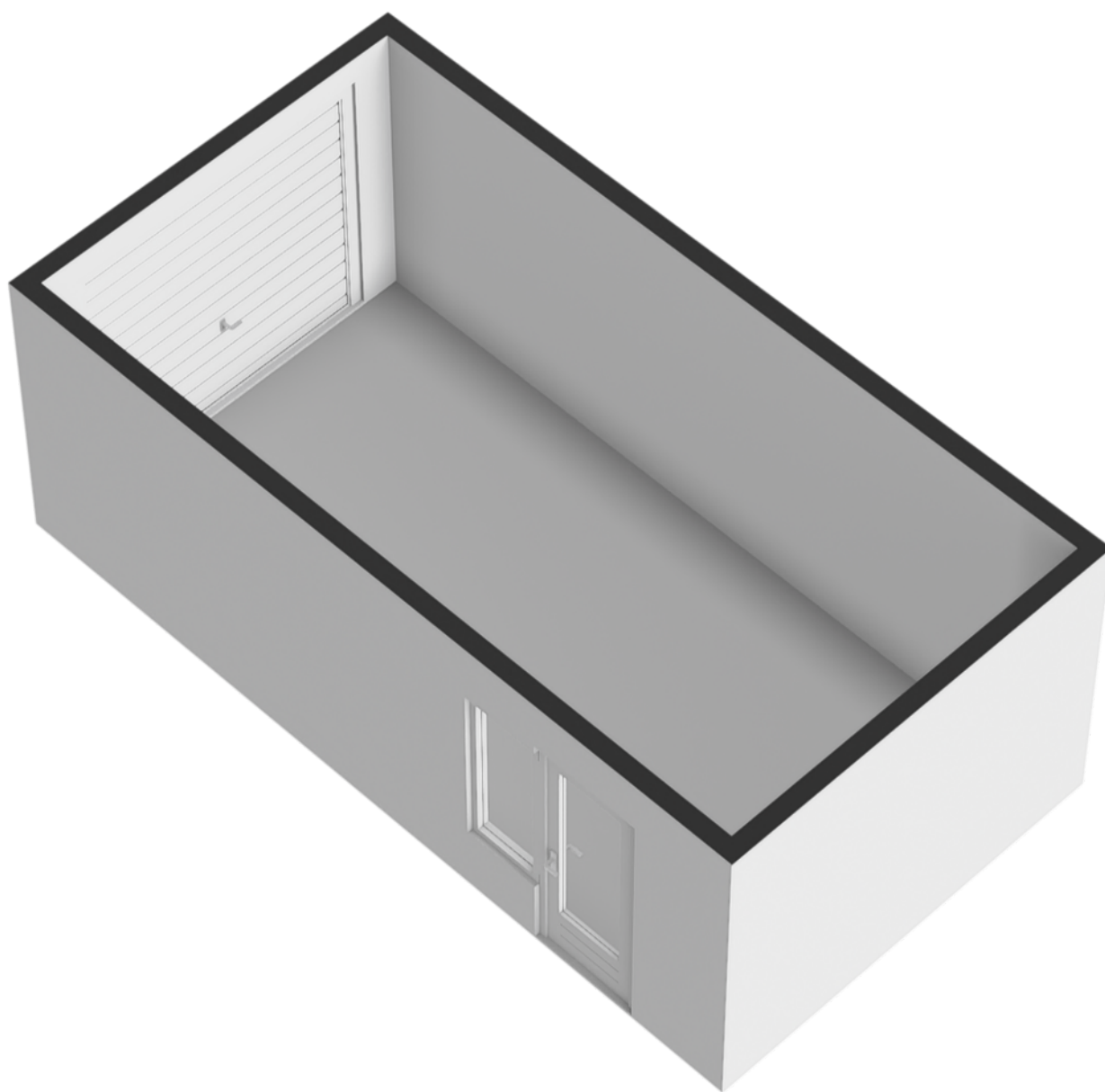












Kadastrale kaart

Uw referentie: Jelle Ooteman



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Stede Broec Sectie E Perceel 1770 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.	kadaster
--	--	--	-----------------



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken op zolder	X		
- Kasten en planken in schuur	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
- Bureau & rolkast behorend bij bureau zolder	X		
-	X		
- Bureaustoel zolder	X		





	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		





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!





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