

4x1 Makelaardij

De 1^e stap bij verhuizen!



ENKHUIZEN | Breedstraat 112, 1601 KE



0229-285170 | info@4x1.nl | www.4x1.nl



Woonoppervlakte:	82 m ²
Perceeloppervlakte:	82 m ²
Inhoud:	284 m ³
Bouwjaar:	1890
Type woning:	vrijstaande woning
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Tuinligging:	west



Breedstraat 112, Enkhuizen

Charmante en fijne stadswoning uit 1890 met fraaie voorgevel, voor de liefhebbers van de gezellige monumentale binnenstad van Enkhuizen! Dit snoepje van een huis is prachtig gelegen in hartje binnenstad van Enkhuizen met zijn historische straatjes en grachten. Als stadswoning heeft het alles wat u nodig heeft: een ruime woonkamer, lichte keuken, twee slaapkamers, een badkamer op de eerste verdieping en een stadstuin op het zonnige westen! De huizen aan dit geliefde stukje van de Breedstraat vormen een welhaast schilderachtig decor. De Breedstraat maakt deel uit van de West-Friese Omringdijk en is een van de oudste straten in dit prachtige historische centrum. Men kan Enkhuizen beschouwen als ontstaan bij de plaats waar De Streek (in Enkhuizen de Westerstraat) en de dijk bij elkaar komen. Van oudsher wordt deze buurt `t Suud genoemd, vroeger het thuis van vissers en zeelui en tegenwoordig een gewilde plek om te wonen met de vele prachtige monumentale gebouwen.

Enkhuizen staat bekend om de historische binnenstad met gezellige terrasjes, horeca, leuke winkeltjes, de haven en biedt een NS-station, Filmhuis en theater. Een dagje naar het Zuiderzeemuseum of Sprookjeswonderland? Er is hier genoeg te doen! Daarnaast heeft Enkhuizen een fantastisch strand, scholen (lager en voortgezet onderwijs), sportaccommodaties en uitvalswegen naar Hoorn-Amsterdam en Lelystad.

Bijzonderheden

- Bijzonder charmante stadswoning 1890
- Authentieke elementen
- Fantastische locatie op de Breedstraat
- Cv-ketel vernieuwd in 2021
- HR++ en dubbele beglazing
- Aangebouwde bijkeuken
- Lichte leefruimte
- Keuken met openslaande deuren
- Twee slaapkamers en zonnige stadstuin
- Rijksmonument, nummer 15018
- Goede verbinding naar Hoorn en Lelystad
- Wonen in de historische binnenstad

Begane grond

Van buiten ziet het er al aantrekkelijk uit, met fraai metselwerk, prachtige ramen en het stenen gezichtje op de fraaie voorgevel. Dit zijn de klassieke details die passen bij een historische stadswoning. Binnen is het iets eenvoudiger, maar biedt zeker potentie voor verbetering. Het huis beschikt over twee verdiepingen met een bergzolder en is zeer charmant te noemen. We betreden de woning via de diepe hal met hoog plafond. Vanaf hier is er toegang tot de meterkast en de woonkamer.



Woonkamer

Wandel de lichte woonkamer in, die door de grote ramen aan de voorzijde nog ruimer oogt dan het al is! Het balkenplafond geeft deze ruimte de warme, klassieke sfeer. De woonkamer loopt vloeiend over in de open keuken.





Keuken

De keuken is gelegen aan de achterzijde. Het geheel is geplaatst in een recht keukenblok en is voorzien van een vaatwasmachine, 4 pits gas, dubbele spoelbak en een afzuiger. Dit is het hart van de woning, hier wordt samen gegeten, de dag doorgesproken en er worden verhalen gedeeld. De openslaande deuren zorgen ook voor een fijne interactie tussen de keuken en de grote tuin. Op een zomerse dag laat u zo heerlijk het frisse briesje de kamer koelen, ideaal! Via de keuken hebben we toegang tot de praktische bijkeuken.



Bijkeuken

De aangebouwde bijkeuken biedt plaats voor de wasmachine, droger en de cv-ketel. Er is een toiletruimte aanwezig, een vaste kast en toegang naar de tuin.





Tuin

Het knusse stadstuintje is gelegen op het westen. Ondanks het onderhoudsvriendelijke ontwerp biedt de tuin voldoende bloemen en planten om een levendige sfeer te creëren. Hier kunt u leuk zitten en in de zomer genieten van de middag- en avondzon.





1e verdieping

Via de vaste trap komt u uit op de 1e verdieping. De ruime overloop is voorzien van een groot raam en een vaste kast. Hier zou u een 3e slaapkamer kunnen creëren!

Slaapkamers

We openen bij bovenkomst de 1e deur aan onze rechterhand. Deze deur geeft toegang tot een ruime slaapkamer die aan de voorzijde van het huis gelegen is. De 1e slaapkamer heeft een fijn lichtinval en veel opbergruimte achter de knieschotten. De 2e slaapkamer is gelegen aan de achterzijde, is ruim en heeft een groot raam. Vanaf hier is er toegang tot de badkamer en de separate toiletruimte.



Badkamer

Badkamer met wastafel in meubel, designradiator, raam en douche met thermostaatkraan.

2e verdieping

Via een luik heeft u entree naar een klein zoldertje. Ideaal voor het opbergen van uw spullen!

Elektrische installatie

Meterkast met 5 groepen en aardlekschakelaar.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-combiketel Atag HR uit 2021.



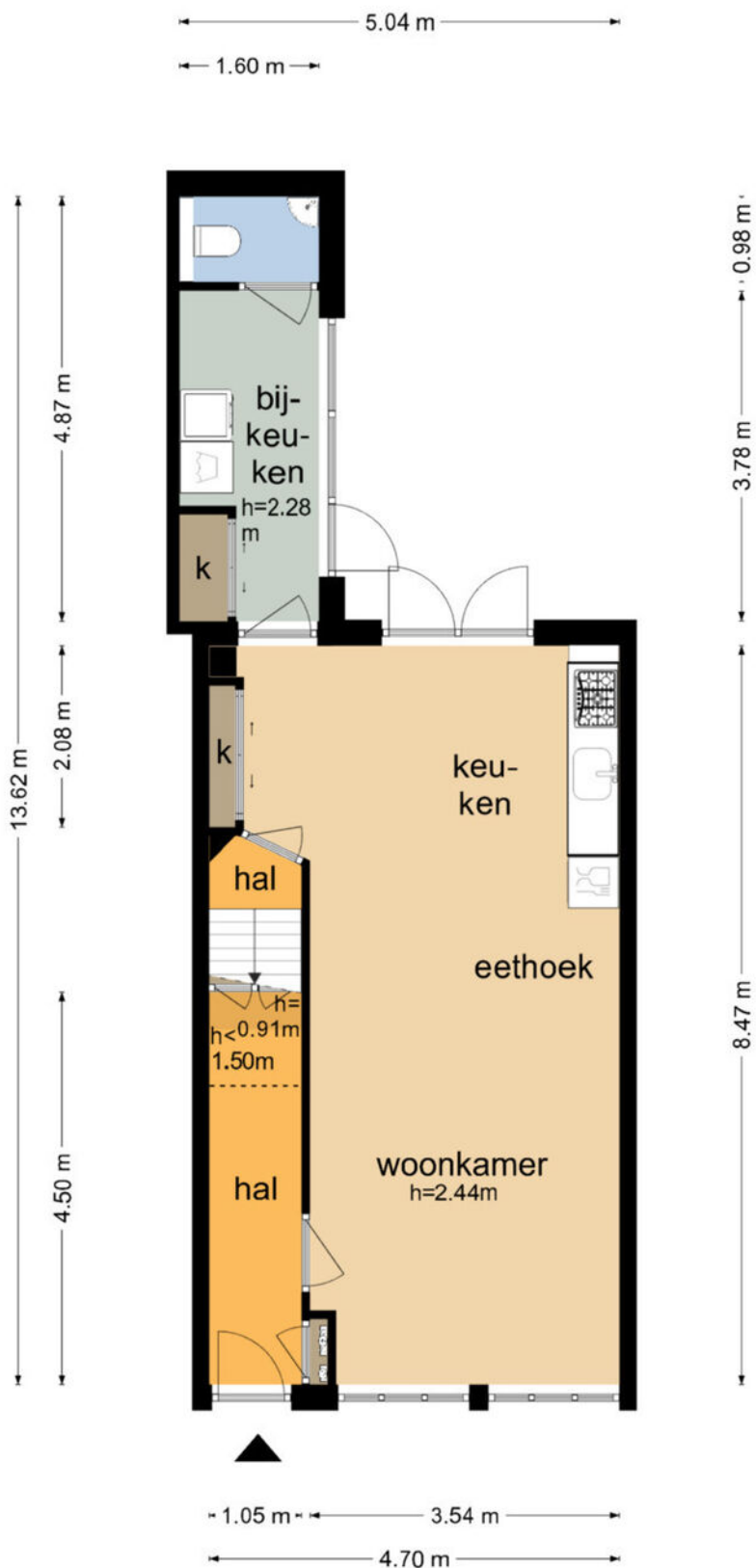
Lijst van zaken

**blijft
achter**

Tuinaanleg/beplanting	x
(sier)bestrating	x
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x
Buitenberging	x
Gordijnrails: begane grond en 1 ^e verdieping	x
Rolgordijnen: begane grond	x
Luxaflex: begane grond	x
Vloer: tapijt, laminaat en linoleum/marmoleum	x
Klokthermostaat	x
Keuken (inbouw) apparatuur:	
- kookplaat (gas);	x
- afzuigkap;	x
- oven;	x
- vaatwasmachine (defect).	x
Opbouwverlichting: hanglampen/plafonnières	x
Kasten: begane grond en 1 ^e verdieping	x
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x
Wastafelmeubel	x

Plattegrond begane grond

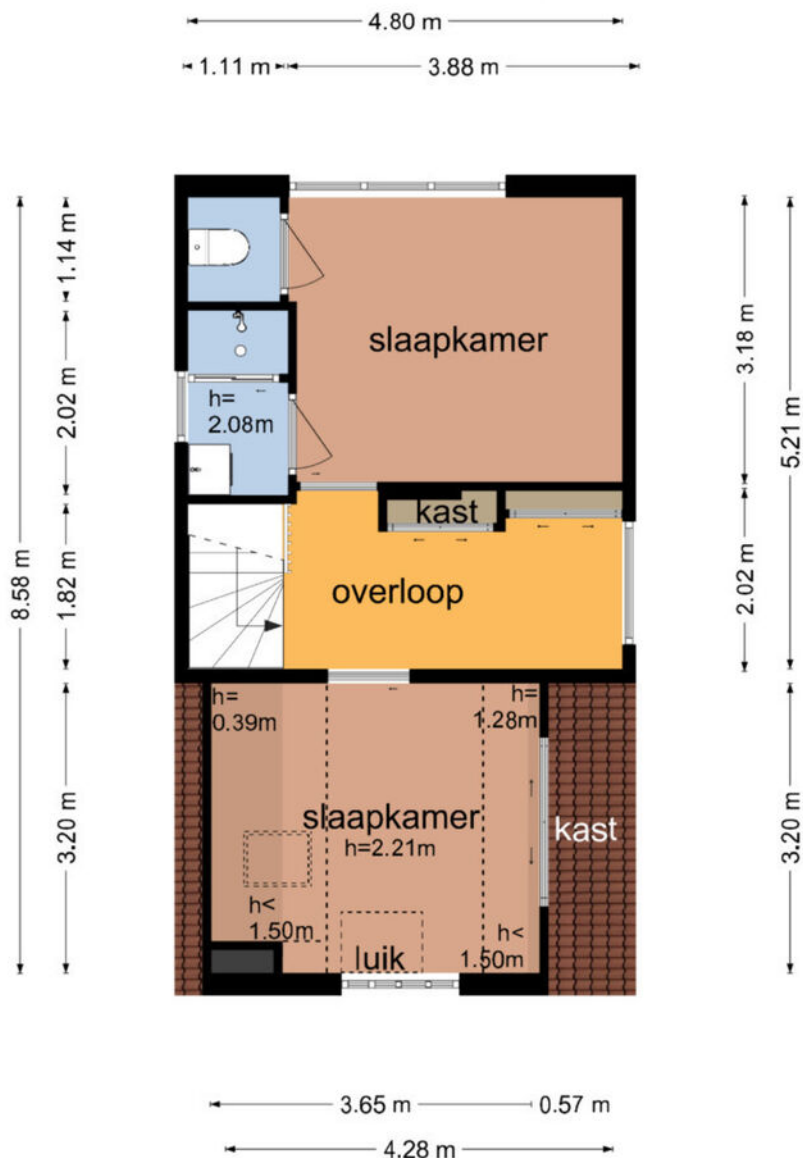
Breedstraat 112 - Enkhuizen Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond eerste verdieping

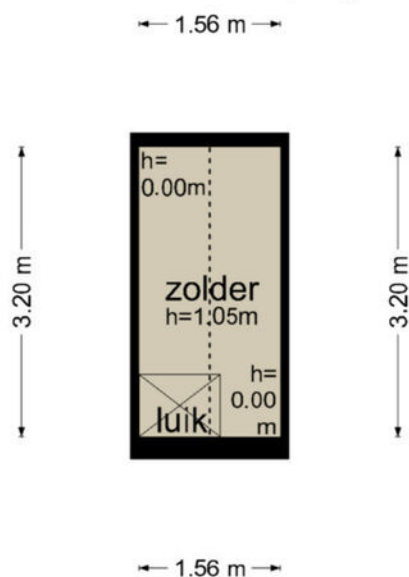
Breedstraat 112 - Enkhuizen Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond tweede verdieping

Breedstraat 112 - Enkhuizen Tweede Verdieping

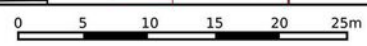
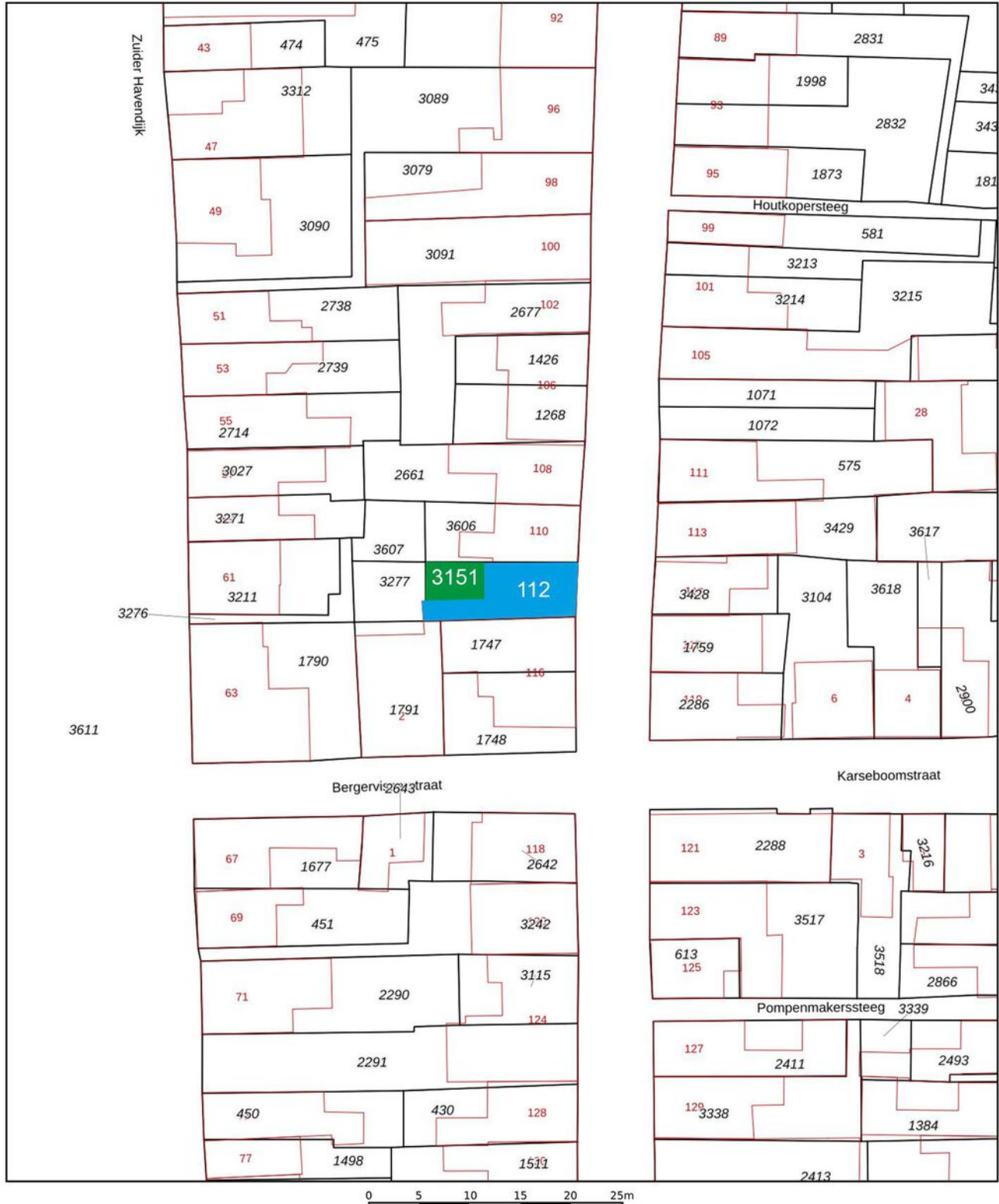



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3196596_1

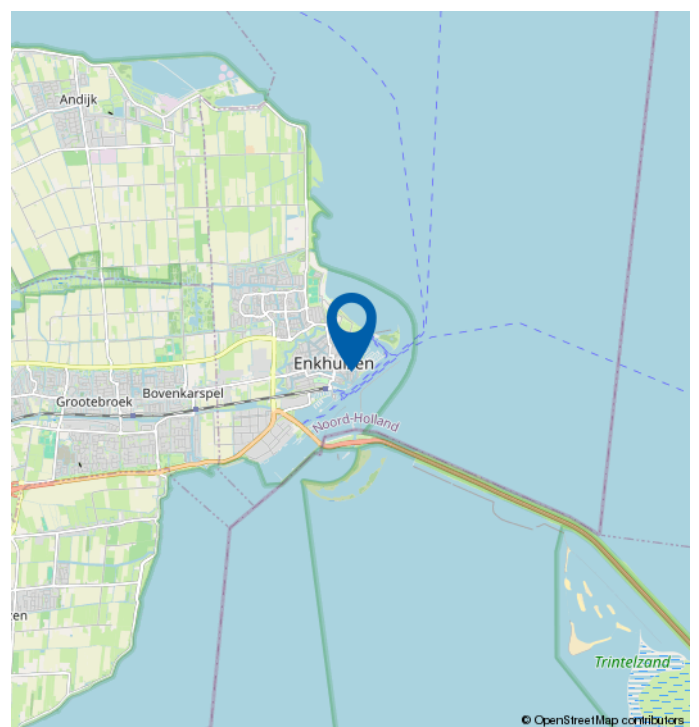
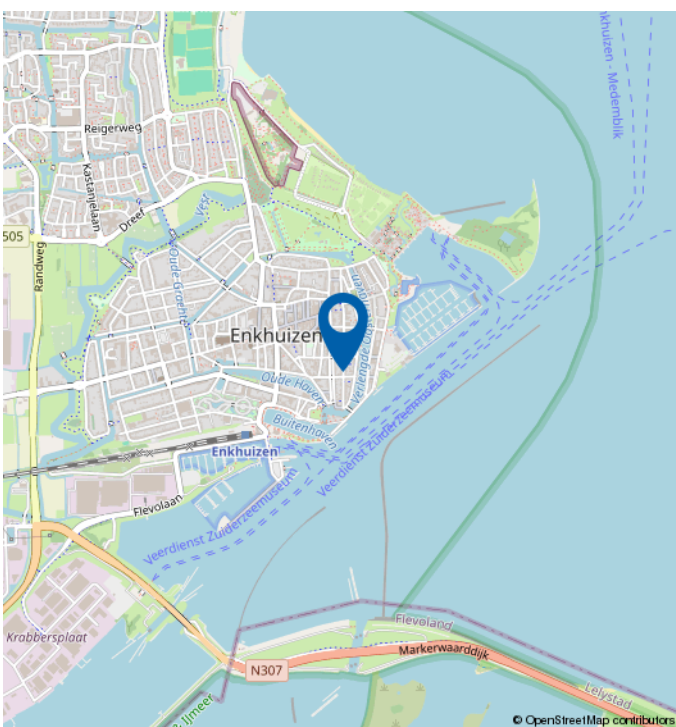
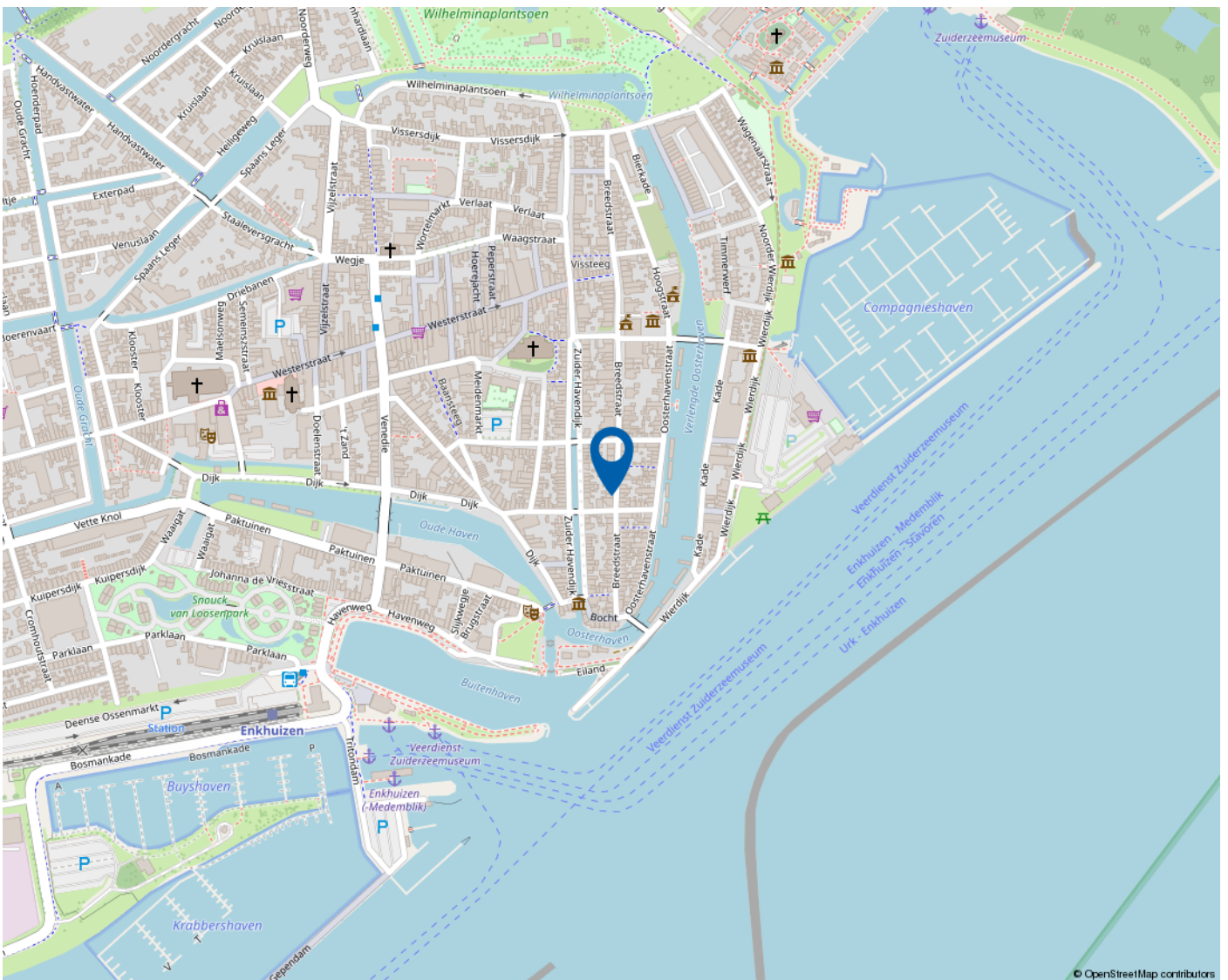


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Enkhuizen</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 3151</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 januari 2025
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.

Locatie op de kaart



Mooie regio vol mogelijkheden

WEST-FRIESLAND

West-Friesland is een waardevolle woonomgeving. Een regio waar water en land zorgen voor een afwisselende en aantrekkelijke leefomgeving. Met rust en ruimte, maar ook met bruisende binnensteden waar je heerlijk kunt shoppen, stappen en socializen. Dat het heerlijk toeven is in deze veelzijdige en verrassende woonomgeving waarderen de bezoekers en weten de bewoners. Ook de bloeiende woningmarkt van deze mooie regio bevestigt de waarde van West-Friesland.

Omsloten door de Omringdijk

West-Friesland is een regio in het noorden van de provincie Noord-Holland, omsloten door de Westfriese Omringdijk en gelegen ten zuiden van de Wieringermeer. Hoorn, Enkhuizen, Medemblik en Schagen zijn de belangrijkste plaatsen in de regio. Ook een gedeelte van de gemeente Alkmaar valt binnen de Westfriese Omringdijk. Het karakter van het gebied is voornamelijk agrarisch met lange lintdorpen. De havenplaatsen Hoorn, Enkhuizen en Medemblik zijn populair vanwege hun historische karakter en vele moderne voorzieningen.

Wonen bij het water

Het water is een van de belangrijkste trekpleisters van West-Friesland. Zowel recreatief als sportief. Omdat West-Friesland zowel aan het IJsselmeer als aan het Markermeer ligt, kan de regio zich met trots wereldwijd profileren als watersportgebied. De

steden Hoorn en Medemblik hebben zich ingezet om de disciplines openwaterzwemmen en zeilen te organiseren indien Nederland zich kandidaat stelt voor de Olympische Zomerspelen 2028. Beide steden zijn aangewezen als kandidaat.

Kijk voor meer informatie op
www.westfriesland.nl

Algemene informatie

Na het bestuderen van deze brochure komen er mogelijk vragen bij u op. Onderstaand vindt u het antwoord op vragen die veel gesteld worden. Mocht u meer of andere informatie wensen, horen wij dat uiteraard graag. Mail uw vraag naar info@4x1.nl. Wij geven dan zo spoedig mogelijk antwoord.

Informatie onder voorbehoud

In deze brochure geven wij een zo goed mogelijke inventarisatie van de beschikbare informatie. Deze gegevens hebben wij mondeling of schriftelijk van de verkopende partij aangeleverd gekregen en zijn derhalve indicatief. U kunt hierdoor geen rechten aan deze informatie ontlenen en 4x1 Makelaardij aanvaard geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden in omschrijvingen, afmetingen, bedragen, oppervlakten of jaartallen. Tevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele bodemverontreiniging. De koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Daartoe behoort o.a. het bestuderen van deze brochure, een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden en/of het inschakelen van een bouwkundige of andere deskundigen.

Ouderdomsclausule

Indien de woning meer dan 15 jaar oud is, geldt er een ouderdomsclausule. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper dit expliciet vermeldt, staat hij niet in voor o.a. de kwaliteit van vloeren, daken, leidingen, rioleringen of de afwezigheid van ongedierte c.q. schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) of de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven woongebruik. Verkoper is verplicht om - zover het in zijn kennis ligt - gebreken te melden aan koper.

Asbestclausule

Indien het pand van 1993 of ouder is, kunnen er asbesthoudende materialen in het pand verwerkt zijn. Bijvoorbeeld in het kruipluik, de schoorsteen of het luchtkanaal, in golfplaten op de berging of in plaatmateriaal achter of onder de CV-ketel of de meterkast. Verkoper stelt zich hiervoor niet aansprakelijk. Bij verwijdering en afvoer van asbestmaterialen dient u rekening te houden met aanvullende milieubeperkingen. Indien van toepassing wordt deze clausule opgenomen in de koopovereenkomst. Verkoper is verplicht de aanwezigheid van asbest te melden wanneer dit bij hem bekend is.

Uitbrengen van een bieding

Deze brochure dient als uitnodiging voor een vervolgesprek of het uitbrengen van een bieding. Indien er min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een bieding wordt uitgebracht, is de verkoper gerechtigd met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit dat het voor potentiële kopers raadzaam is direct een zo goed mogelijk voorstel te doen qua prijs en aanvullende voorwaarden. Het doen van een bieding betekent niet dat daar rechten aan ontleend kunnen worden. Indien de vraagprijs exact of hoger wordt geboden, kan de verkoper nog steeds beslissen of hij dit bod wel of niet aanvaardt.

Onderhandeling

Er is pas sprake van een onderhandeling als er door verkoper een tegenvoorstel is gedaan op een openingsbod. Indien verkoper een openingsvoorstel afwijst, dan is deze (nog) niet in onderhandeling en dus vrij om met een andere partij in onderhandeling te gaan.

Koopovereenkomst

Een verkoop komt pas tot stand wanneer er overeenstemming is bereikt over zowel de hoofdzaken (koopsom) als de details (oplevering, roerende zaken). Pas hierna stelt 4x1 Makelaardij de koopovereenkomst op, waarin een betaling door koper wordt opgenomen door middel van een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. Ontbindende voorwaarden (zoals financiering, NHG, bouwkundige keuring) kunnen alleen worden opgenomen als deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. Na het verlopen van de ontbindende voorwaarden is de koop definitief.



4x1 Makelaardij

Breed 3a
1621 KA Hoorn

0229-285170
info@4x1.nl

Corné van Dis
cornevandis@4x1.nl
06-52048865



wie is de
beste makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd