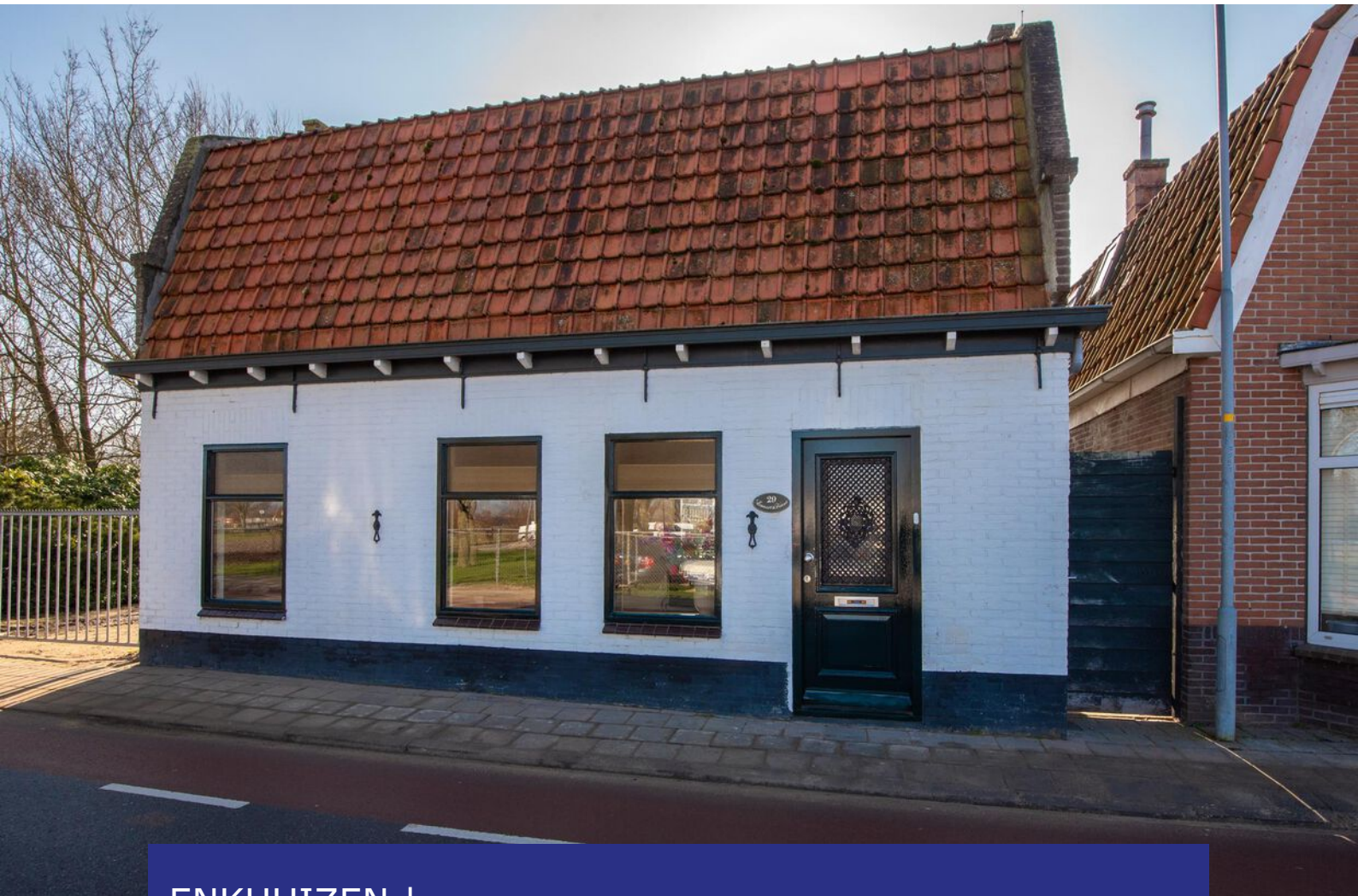


4x1 Makelaardij

De 1^e stap bij verhuizen!



ENKHUIZEN | Westeinde 29, 1601 BJ



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



Woonoppervlakte:	87 m ²
Perceeloppervlakte:	139 m ²
Inhoud:	304 m ³
Bouwjaar:	1905
Type woning:	vrijstaande woning
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Tuinligging:	zuid
Energielabel:	D



Westeinde 29, Enkhuizen

Vrijstaande en karakteristieke woning met twee slaapkamers, moderne badkamer en tuin op het zuiden!

Starters opgelet! Ontdek de charme van deze leuke woning en kom gauw kijken! Met zijn authentieke details, lichte ruimtes en een zonnige achtertuin op het zuiden is dit huis een heerlijke plek om thuis te komen. De kans om op slag 'verliefd' te raken is erg groot. De woning telt 2 ruime slaapkamers, een moderne badkamer, een praktische bergzolder en het schilderwerk is recent nog gedaan in 2024. Een mooie aanvulling is ook de dakopbouw op de 1e verdieping, die zorgt voor een extra ruimtelijk gevoel. Wonen aan het welbekende dorpslint 't Westeinde. Het huis kent een uitstekende bereikbaarheid en heeft een zeer goede aansluiting op de uitvalswegen naar Hoorn, Amsterdam en Lelystad. Enkhuizen is een stadje

met een geschiedenis die teruggaat tot in de middeleeuwen, een charmant stukje historie. De gezellige havens, de winkels en de horeca van Enkhuizen bevinden zich op enkele minuten lopen of fietsen, net als het winkelcentrum 't Streekhof in Bovenkarspel.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning
- Karakteristieke elementen
- Moderne badkamer
- Schilderwerk 2024
- Vernieuwde meterkast
- Tuin op het zuiden
- Twee ruime slaapkamers
- Dakopbouw en praktische bergzolder
- Balkenplafond en paneeldeuren
- Openslaande deuren
- Veel lichtinval en leuk gelegen
- Nabij winkelcentrum 't Streekhof
- Goede verbinding met uitvalswegen
- Op korte afstand van de binnenstad Enkhuizen

Begane grond

Via de karakteristieke voordeur komt u binnen in de hal met meterkast. Vanaf hier is er toegang tot de woonkamer.

Woonkamer

De woonkamer is een perfecte match van nieuw en oud. Karakteristieke elementen zoals het balkenplafond worden hier gecombineerd met gestuukte wanden en moderne raambekleding. Het sfeertje is fantastisch! Deze leefruimte wordt verlicht door grote ramen aan de voor- en achterzijde. Er is genoeg plaats voor een complete zithoek en een gezellig eetgedeelte. Via de openslaande deuren is er toegang naar de tuin.





Keuken

Via de toeg in de woonkamer komt u terecht in de keuken. De keuken staat in een hoekopstelling en is voorzien van een vaatwasmachine, inductiekookplaat, oven, koel-vriescombinatie, spoelbak en een afzuiger. Er is een aparte kast voor de witgoedapparatuur en de toiletruimte is modern afgewerkt met een wandcloset en een fonteintje.





Tuin

Hier is het goed vertoeven! De achtertuin is pal gelegen op het zuiden en biedt u de hele dag zon. Perfect voor gezellige barbecues, tuinfeestjes of gewoon om rustig van een kop koffie te genieten. De tuin beschikt over een moderne schutting, twee terrassen, gazon en een achterom.





1e verdieping

De vaste trap naar de overloop op de 1e verdieping biedt toegang tot de twee slaapkamers, de cv-kast en de badkamer.

Slaapkamers

Hier vindt u twee sfeervolle slaapkamers met vrij uitzicht op de achterliggende percelen. Beide kamers hebben een balkenplafond en paneeldeuren, die een warme en authentieke uitstraling geven. De 1e slaapkamer is centraal gelegen in het midden en heeft een airco. De 2e slaapkamer is gelegen aan de zijde en heeft spotverlichting, 2 zijramen en een deur naar het platte dak.



Badkamer

De moderne badkamer is uitgerust met een inloop-regendouche, wandcloset, wastafel in meubel en een handdoekenkast. Afgewerkt met moderne wit en grijsstinten, stijlvolle elementen en comfortabele vloerverwarming. In deze fijne badkamer komt u helemaal tot rust!

2e verdieping

De 2e verdieping is nu in gebruik als bergzolder.

Elektrische installatie

Nieuwe meterkast met 8 groepen.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-combiketel Remeha Avanta HR 2012 in eigendom.

Isolatie

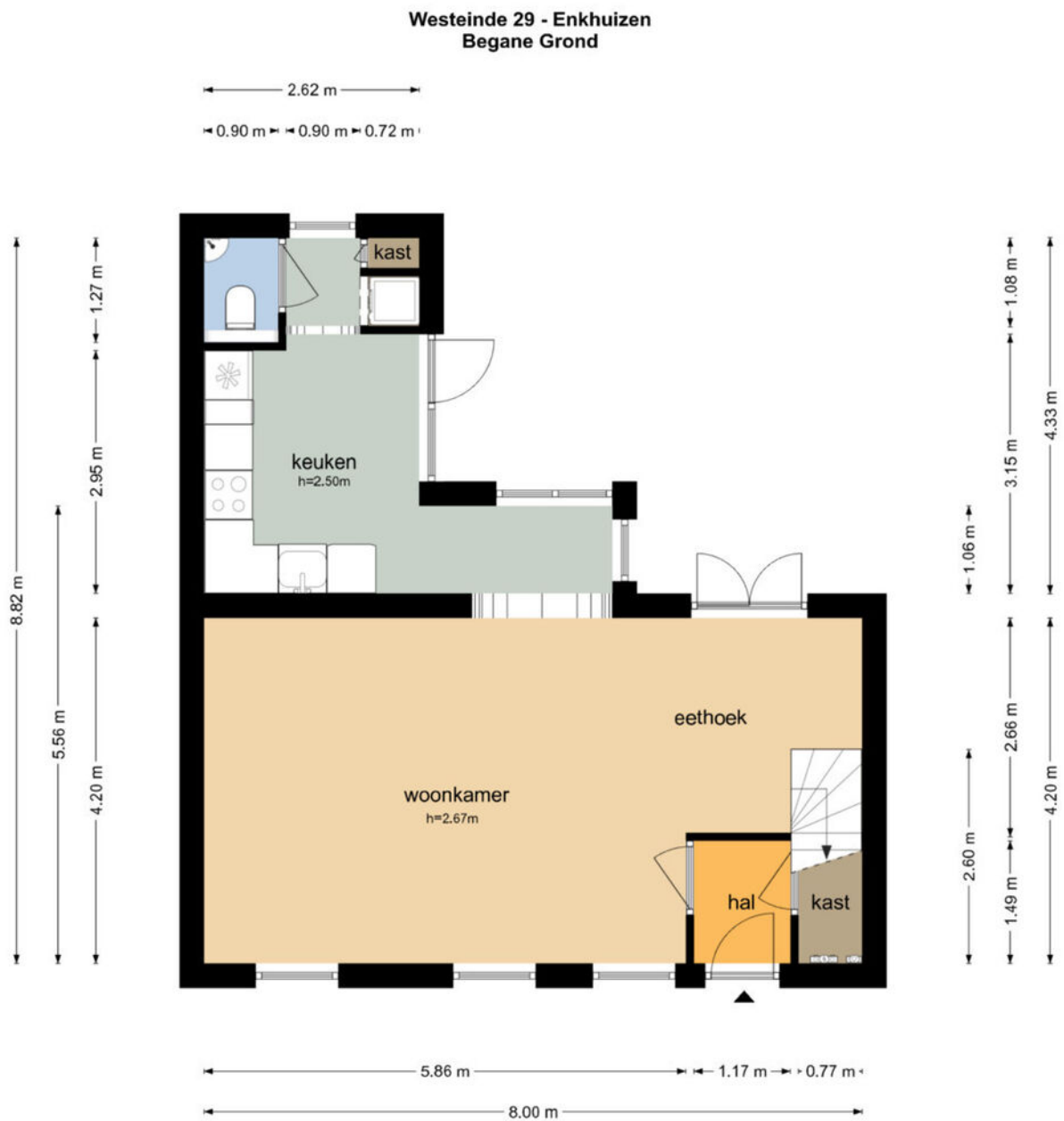
De woning is geïsoleerd door middel van dakisolatie, muurisolatie en dubbele beglazing.



Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee
Tuinaanleg/beplanting	x	
Olijfboom		x
(sier)bestrating	x	
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x	
Buitenverlichting	x	
Tuinhuisje/buitenberging	x	
Speciale deurbel/ bel & trafo	x	
Gordijnen: 1 ^e verdieping	x	
Vitrage: 1 ^e verdieping	x	
Rolgordijnen: 1 ^e verdieping	x	
Houten jaloezieën: begane grond	x	
Plissé gordijn: begane grond	x	
Rolhorren: begane grond	x	
Vloer: laminaat	x	
Klokthermostaat	x	
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (gas/inductie/keramisch); - afzuigkap; - combimagnetron/oven; - koel-vriescombinatie; - vaatwasmachine.	x x x x x	
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	x	
Opbouwverlichting: - (losse) wandlampen; - hanglampen/plafonnières.		x x
Berging: opbouwverlichting en legplanken	x	
Kasten: - begane grond; - 1 ^e verdieping.	x	x
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x	
Spiegel en schilderij toiletruimte		x
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x	
Wastafelmeubel	x	
Rookmelders	x	

Plattegrond begane grond



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

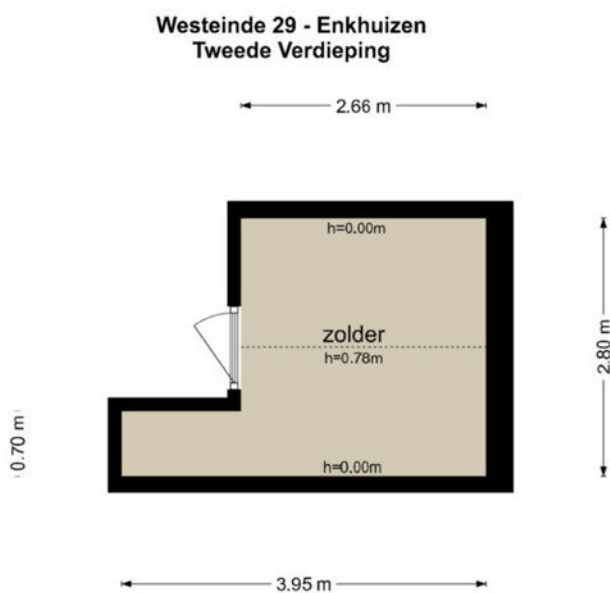
Plattegrond eerste verdieping

Westeinde 29 - 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



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: 3257203_1



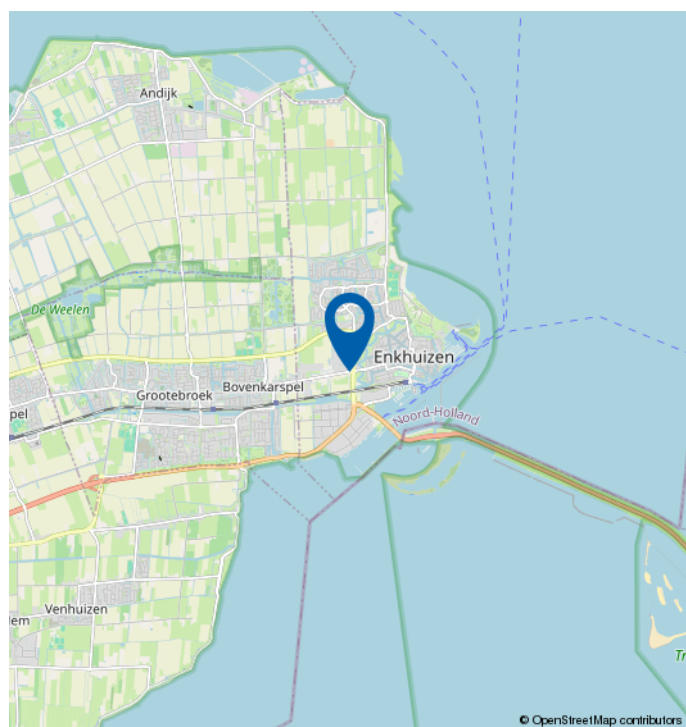
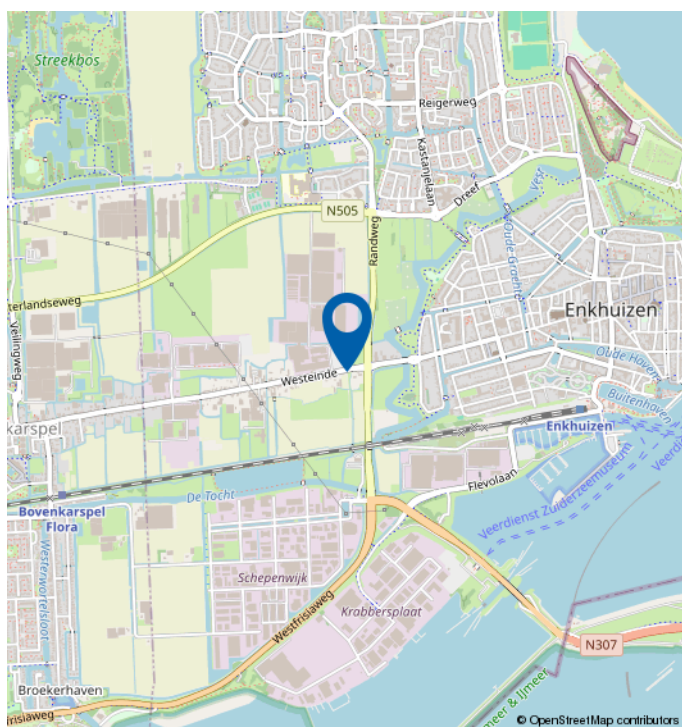
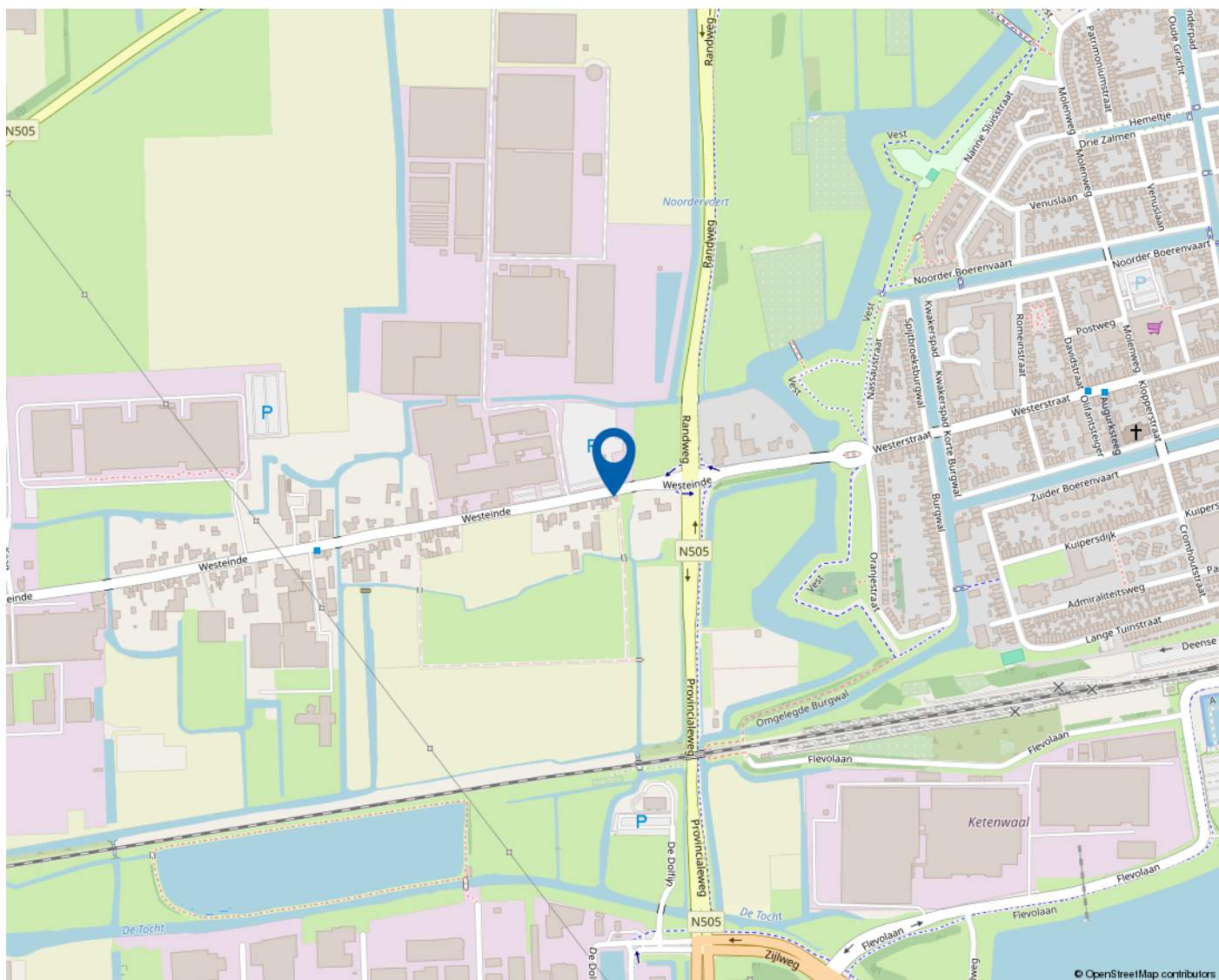
0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Enkhuzen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie I	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 maart 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 aanvaardt 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