



ENKHUIZEN
Trappel-end 4

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1989
Soort:	Vrijstaand
Kamers:	4
Inhoud:	431 m ³
Woonoppervlakte:	90 m ²
Perceeloppervlakte:	341 m ²
Overige inpandige ruimte:	26 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	C.V. ketel, hete lucht verwarming
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie

Omschrijving

Een fraaie woning met prachtige achtertuin aan vaarwater op toplocatie! Dit vrijstaande huis is keurig onderhouden en heeft een lichte woonkamer, nette keuken, drie ruime slaapkamers, goed sanitair en een royale achtertuin met veel privacy. De woning heeft energielabel C en is voorzien van maar liefst 14 zonnepanelen. De locatie is ook een groot pluspunt. Je woont in een gezellige en kindvriendelijke buurt omringd door groenvoorzieningen en bent dichtbij het Streekbos, sportfaciliteiten, winkels, scholen en openbaar vervoer.

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de ruime oprit bereik je de voordeur aan de zijkant van de woning. Achter de voordeur bevindt zich de entree/hal, die toegang biedt tot de trap naar de eerste verdieping, meterkast, toiletruimte met toilet en fonteintje en de woonkamer.

De royale woonkamer is voorzien van een mooie houten vloer. De muren zijn keurig afgewerkt in een combinatie van een lichte kleur en hout. In de woonkamer geniet je van een uitstekende lichtinval dankzij de aanwezigheid van meerdere grote ramen. De raampartij aan de achterzijde heeft openslaande deuren naar de achtertuin.

Aan de achterzijde van de woning is de mooie keuken gelegen. De keuken kenmerkt zich door de witte keukenkastjes en het donkere werkblad. Je beschikt hier over een vaatwasser, inductie kookplaat, afzuigkap en koelkast met vriezer.

Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken. De bijkeuken is ruim opgezet en voorzien van een grote schuifkast en de aansluitingen voor de wasmachine en de droger. De bijkeuken biedt toegang tot de berging. Deze berging is overigens ook via de achtertuin bereikbaar. In de berging heb je ruimte om (tuin-)spullen op te bergen en fietsen te stallen. Er is hier ook een gootsteen aanwezig.

Eerste verdieping:

Via de trap in de entreehal is de ruime overloop van de eerste verdieping bereikbaar. Deze overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Van de drie ruime slaapkamers bevinden zich er twee aan de voorzijde en één aan de achterzijde van de woning. De slaapkamer aan de achterzijde is over de gehele breedte van het huis gelegen en voorzien van een grote schuifkast. Alle slaapkamers beschikken over een laminaatvloer en keurig afgewerkte muren en plafonds. Elke slaapkamer geniet van veel daglicht.

Centraal op deze verdieping is de badkamer te vinden. In de badkamer tref je donkere tegels op de vloer aan en lichte tegels op de wanden. De ruimte heeft een moderne uitstraling en is uitgerust met een zwevend toilet, wastafelmeubel en inloopdouche.

Tweede verdieping:

Vanaf de eerste verdieping leidt een vlizotrap naar de vliering. De vliering is voorzien van de cv-opstelling en biedt mogelijkheden voor het opbergen van spullen.

Tuin:

Het huis heeft royale, netjes verzorgde achtertuin aan het vaarwater. De tuin bestaat uit een combinatie van groen en betegeling. Dankzij de beschikbare ruimte zijn er genoeg mogelijkheden. Op verschillende plekken kan een loungeplek gecreëerd worden om optimaal van het zonnetje te genieten. Daarnaast biedt de tuin voldoende ruimte om speelgelegenheid voor kinderen te creëren.

Door de schuttingen en hoge beplanting is de tuin uitstekend beschermd, waardoor je veel privacy ervaart. Je hebt toegang tot een vrijstaande berging om (tuin-)spullen op te bergen.

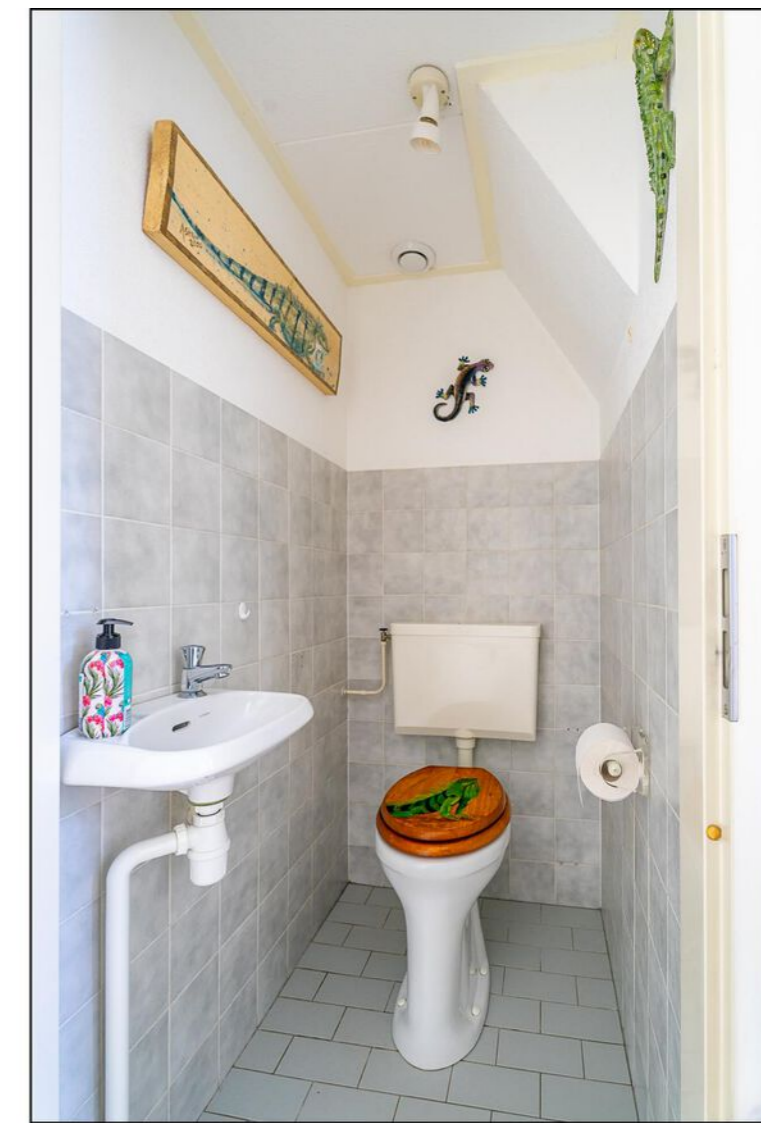
Parkeren kun je op de eigen oprit. Op het pad kun je met gemak 2 auto's parkeren.

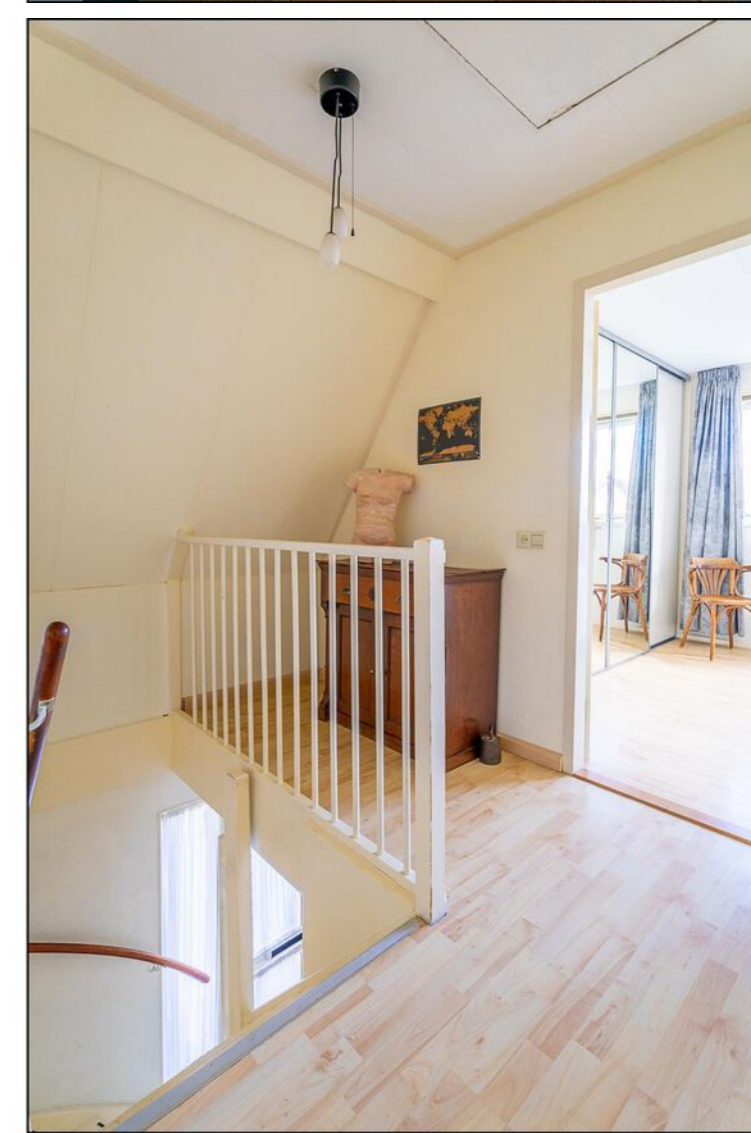
Over de ligging en de buurt:

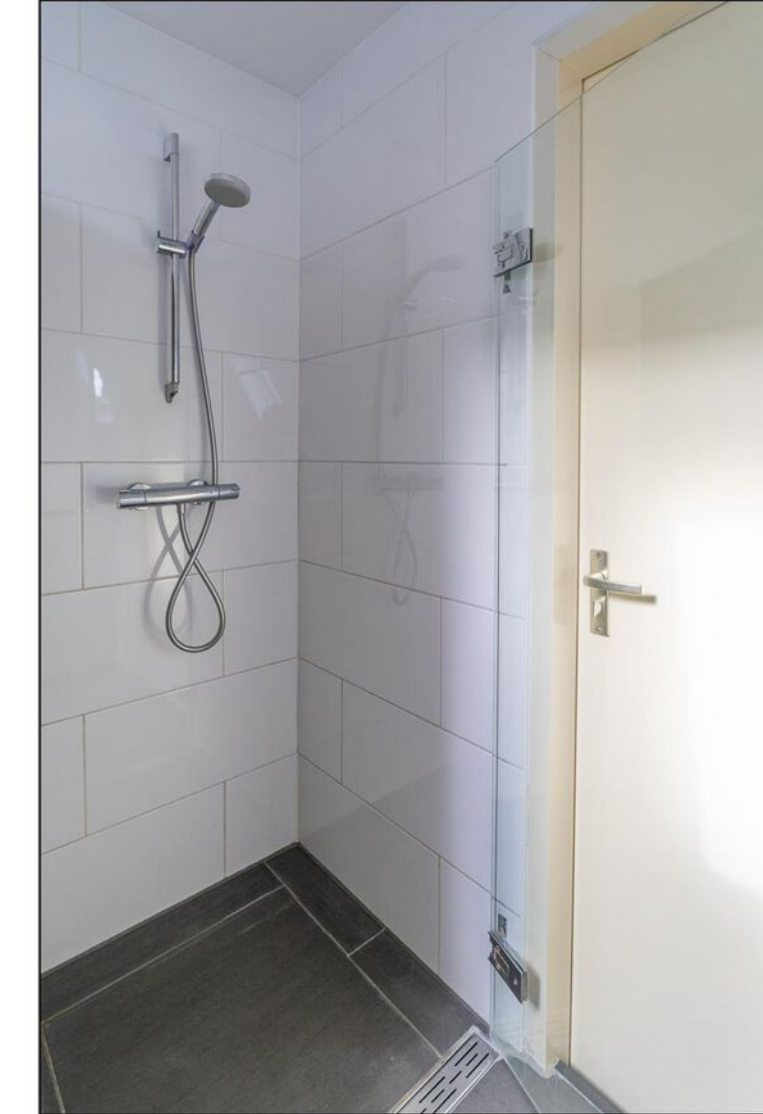
Deze charmante woning, gebouwd in 1989, bevindt zich aan de Trappel-end in Enkhuizen. Het huis is aan de achterzijde aan het vaarwater gelegen. Je woont in de rustige en kindvriendelijke buurt Gommerwijk West. In de nabijheid tref je diverse speel- en groenvoorzieningen aan, waardoor de omgeving ideaal is voor gezinnen. Het Streekbos bevindt zich op korte fietsafstand. Lopend bereik je meerdere sportfaciliteiten, waaronder een voetbalclub, tennisvereniging en ijsbaan.

Het gezellige centrum van Enkhuizen bevindt zich op fietsafstand. In het hart van de stad vind je een verrassende mix van kleine en grote winkels. Van sfeervolle boetieks en unieke speciaalzaken tot modewinkels en ketens van bekende merken, Enkhuizen heeft voor ieder wat wils. In de binnenstad vind je ook een overvloed aan gezellige restaurants, cafés en terrassen.

Net als het centrum zijn ook het treinstation en de dichtstbijzijnde supermarkt met de fiets bereikbaar. De kinderopvang, basisschool en bushalte bevinden zich op loopafstand van de woning. Binnen slechts een paar minuten is de provinciale weg N505 te bereiken.










Kadastrale kaart



Kadastrale kaart

Uw referentie: IHM



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Enkhuizen	
	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 808	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

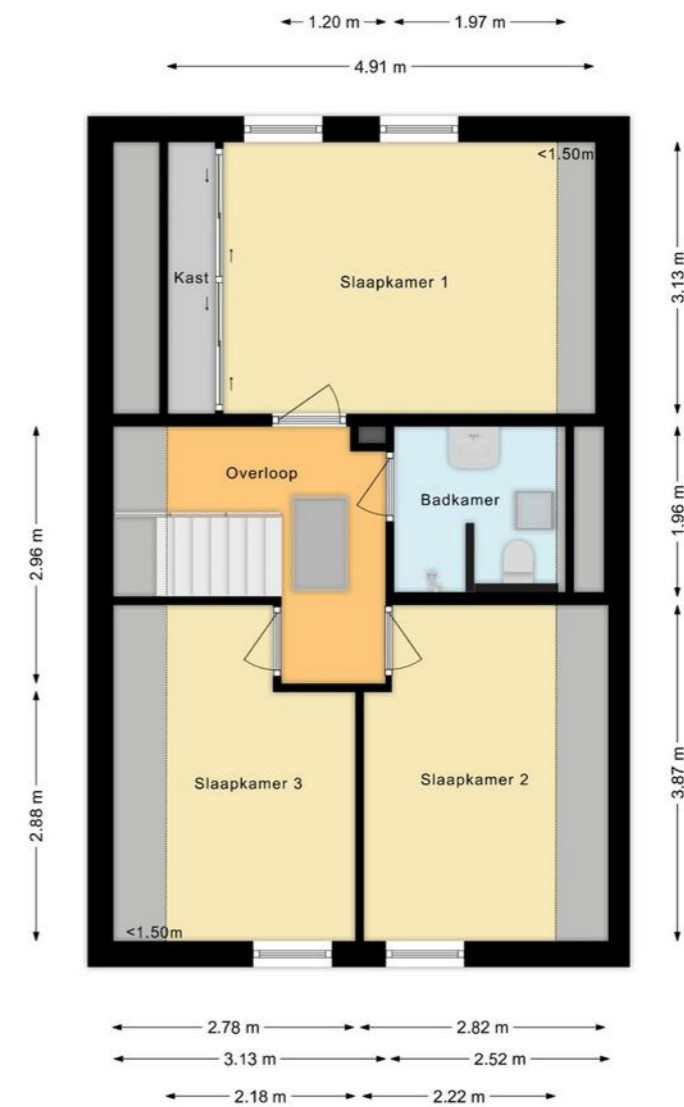
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 december 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Begane grond



Eerste verdieping



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- Lamp boven de eettafel		X	
- Lamp overloop en slaapkamer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten		X	
- Vaste kasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonnepanelen	X		
Buitenkachel		X	
Tuinpotten achter berging		X	
Tuinbankje voor + tuin terrasstoelen		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Picknicktafel			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Potten in de tuin	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Keukenkasjes bijkeuken + kast	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Elektrische grasmaaier			X
- Tuin gereedschap + kruiwagen	X		



Extra informatie

Alle door In Huis Makelaardij en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod. Ondanks dat wij zo zorgvuldig mogelijk alle informatie verwerken in onze presentatie kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

Schriftelijkheidsvereiste: Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend.

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 als bijlage toegevoegd aan de koopovereenkomst, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Ontbindende voorwaarden: Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een financiering en een bouwkundige keuring) worden alleen vermeld in de koopovereenkomst als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

Waarborgsom/bankgarantie: De waarborgsom c.q. bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

Koopovereenkomst: Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopovereenkomst van de NVM, VBO, VastgoedPRO, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. In aanvulling op de koopovereenkomst worden de volgende artikelen toegevoegd:

Ouderdomsclausule: Koper is ermee bekend dat het registergoed ruim 35 jaar oud is en dat de eisen die thans aan de kwaliteit van zaken van soortgelijke aard gesteld mogen worden aanzienlijk hoger liggen dan ten tijde van de toenmalige oprichting. In afwijking van het bepaalde in artikel 6 van deze overeenkomst, garandeert Verkoper niet dat het registergoed vrij is van gebreken:

1. Die het voorgenomen gebruik in de weg zouden kunnen staan en
2. Die direct dan wel indirect verband (kunnen) houden met de ouderdom van het registergoed.

Asbestclausule: Koper is ermee bekend dat ten tijde van de bouw en/of renovatie van het registergoed het normaal was asbest(cement)houdende materialen in de bouw te verwerken. Het is Verkoper niet bekend dat in het registergoed meer asbest(cement)houdende materialen zijn verwerkt dan algemeen gebruikelijk ten tijde van de bouw en/of renovatie van het registergoed. Koper is ermee bekend dat bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen dienen te worden genomen. Koper vrijwaart Verkoper voor alle aansprakelijkheid die kan voortvloeien uit de aanwezigheid van enig asbest in het registergoed.



Interesse?



Het Voert 3 B
1613 KL Grootebroek

0228-722612
info@inhuismakelaardij.nl
inhuismakelaardij.nl