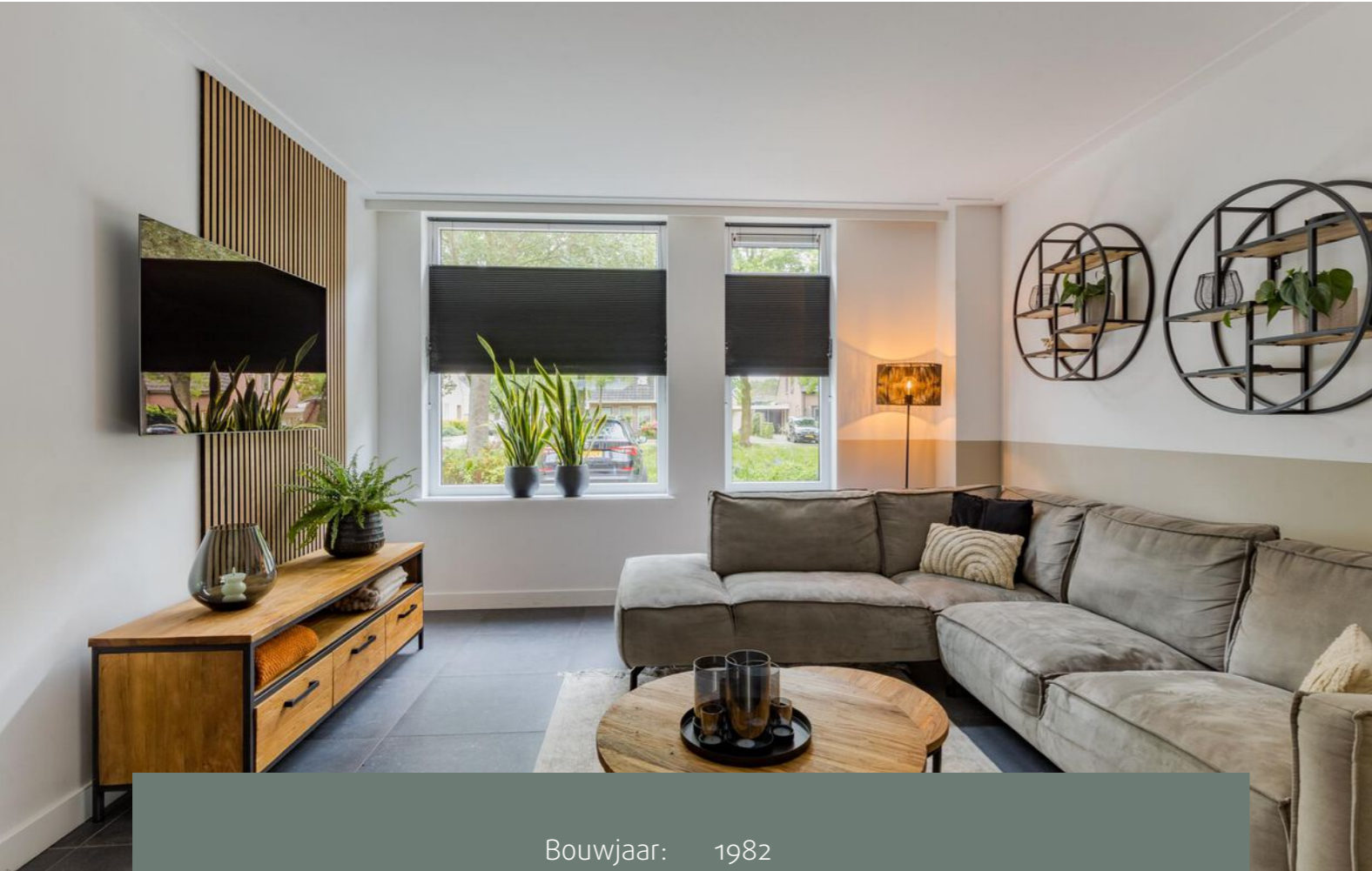




ENKHUIZEN
Seb. Centenweg 74

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1982
Soort:	Tussenwoning
Kamers:	6
Inhoud:	497 m ³
Woonoppervlakte:	132 m ²
Perceeloppervlakte:	150 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	C.V. ketel (Intergas, 2020), gedeeltelijk vloerverwarming
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, en dubbel glas

Omschrijving

Wow, wat een plaatje! Deze trendy woning biedt comfort, kwaliteit en luxe op een mooie locatie met uitzicht op groen en vaarwater. In 2021 is de woning grotendeels verbouwd, waarbij er onder andere een uitbouw, een fantastische keuken met eiland, luxe toilet en een werkkamer op de begane grond is gerealiseerd. De woning heeft verder maar liefst 132 m² woonoppervlakte, 4 slaapkamers en is bijna geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ en HR+++ glas. Met een perceel van 150 m² en een heerlijke tuin met veranda en berging is ook buiten aan alles gedacht. En dit alles op een rustige en toch centrale ligging, dichtbij de voorzieningen.

Een eerste rondleiding door je nieuwe huis:

Begane grond:

Via de overdekte voordeur kom je in de hal met daarin de garderobe en de vernieuwde meterkast. Vervolgens kom je in de woonkamer en open keuken. Hier wordt je verrast door een zee aan ruimte, vanwege de riante uitbouw aan de achterzijde. Ook is er een zeer stijlvolle afwerking. De gehele begane grond heeft een moderne tegelvloer, hoge plinten, vloerverwarming en strak stuukwerk bij de wanden en het plafond. De lattenwanden en mooie raambekleding maken de sfeer compleet.

Vanuit de woonkamer kom je in de tussenhal, waar de trapopgang is en de toiletruimte. De toiletruimte is luxe afgewerkt en heeft een hangcloset en een fonteintje.

Aan de achterzijde van de woonkamer is de keuken te vinden. Deze open keuken is werkelijk om door een ringetje te halen. De keuken bestaat uit een blok met een hoge kastenwand en werkblad en groot eiland met bar. Je beschikt hier over de volgende hoogwaardige apparatuur: 5-pits gasfornuis met afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, gasfornuis, koelkast, vriezer en 10 liter boiler. In de keuken geniet je van veel daglicht dankzij de lichtstraat en de openslaande tuindeuren aan de achterzijde.

In de keuken is een schuifdeur naar de werkkamer, welke nu in gebruik is als salon. Deze sfeervolle ruimte is ook zeer geschikt als bijvoorbeeld kantoor, studeer- of speelkamer.

Eerste verdieping:

Via de trap in de hal bereik je de ruime overloop, 3 slaapkamers en de badkamer. Op de overloop bevindt zich een airconditioningsunit (2023). Alle slaapkamers beschikken over een mooie laminaatvloer en netjes afgewerkte muren en plafonds. De moderne badkamer bevindt zich aan de voorzijde. De badkamer is geheel betegeld en uitgerust met een inloopdouche, wastafelmeubel en hangcloset.

Tweede verdieping:

De ruime overloop van de tweede verdieping is bereikbaar via een trap. Hier vindt je de wasmachine- en drogeraansluiting en de cv-opstelling (Intergas CW-5 Extreme uit 2020). Verder biedt de overloop toegang tot een kleine bergruimte in de nok en de vierde slaapkamer. Deze slaapkamer is ruim opgezet en beschikt over een mooie vloer en strakke wanden. Er is een groot dakraam aanwezig, waardoor er veel daglicht naar binnen komt. Verder zijn er knieschotten met extra bergruimte.

Tuin:

Het huis heeft een netjes verzorgde, betegelde achtertuin. De tuin is onderhoudsvrij en biedt voldoende ruimte om tuinmeubilair te plaatsen. Het is dan ook een heerlijke plek om tijd te spenderen als het zonnetje schijnt. Genieten van het lekkere weer doe je in alle rust, want de achtertuin is uitstekend beschut. Er is sfeervolle tuinverlichting, welke werkt via een afstandsbediening.

Achterin de tuin beschik je over een moderne en royale veranda, die het mogelijk maakt om ook overdekt van de buitenlucht te genieten. Vanaf de achtertuin heb je ook toegang tot de berging achter de woning. Deze berging biedt voldoende ruimte om spullen op te bergen en/of fietsen te stallen. De tuin is bereikbaar via een afsluitbare achterom en een steeg. Zowel de berging als de veranda zijn gebouwd in 2019 gebouwd en dus nog maar 5 jaar oud.

Over de ligging en de buurt:

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke straat, dichtbij de kinderopvang, basisscholen en ook het voortgezet onderwijs. Vanuit de steeg is een speeltuintje te bereiken. De straat is aan vaarwater gelegen, dus je kunt hier opstappen voor een rondje met de boot in de zomer of een rondje schaatsen in de winter. De water en de bruggen zorgen voor een sfeervolle omgeving. Voor de woning is parkeergelegenheid.

Met de fiets bereik je het Streekbos, waar je heerlijk kunt wandelen, fietsen en recreëren. Het Enkhuizer zand en Sprookjeswonderland bevindt zich ook op fietsafstand van de woning. Er zijn ook diverse sportvoorzieningen in de dichte omgeving gelegen, waaronder een sportschool, tennisvereniging en voetbalclub.

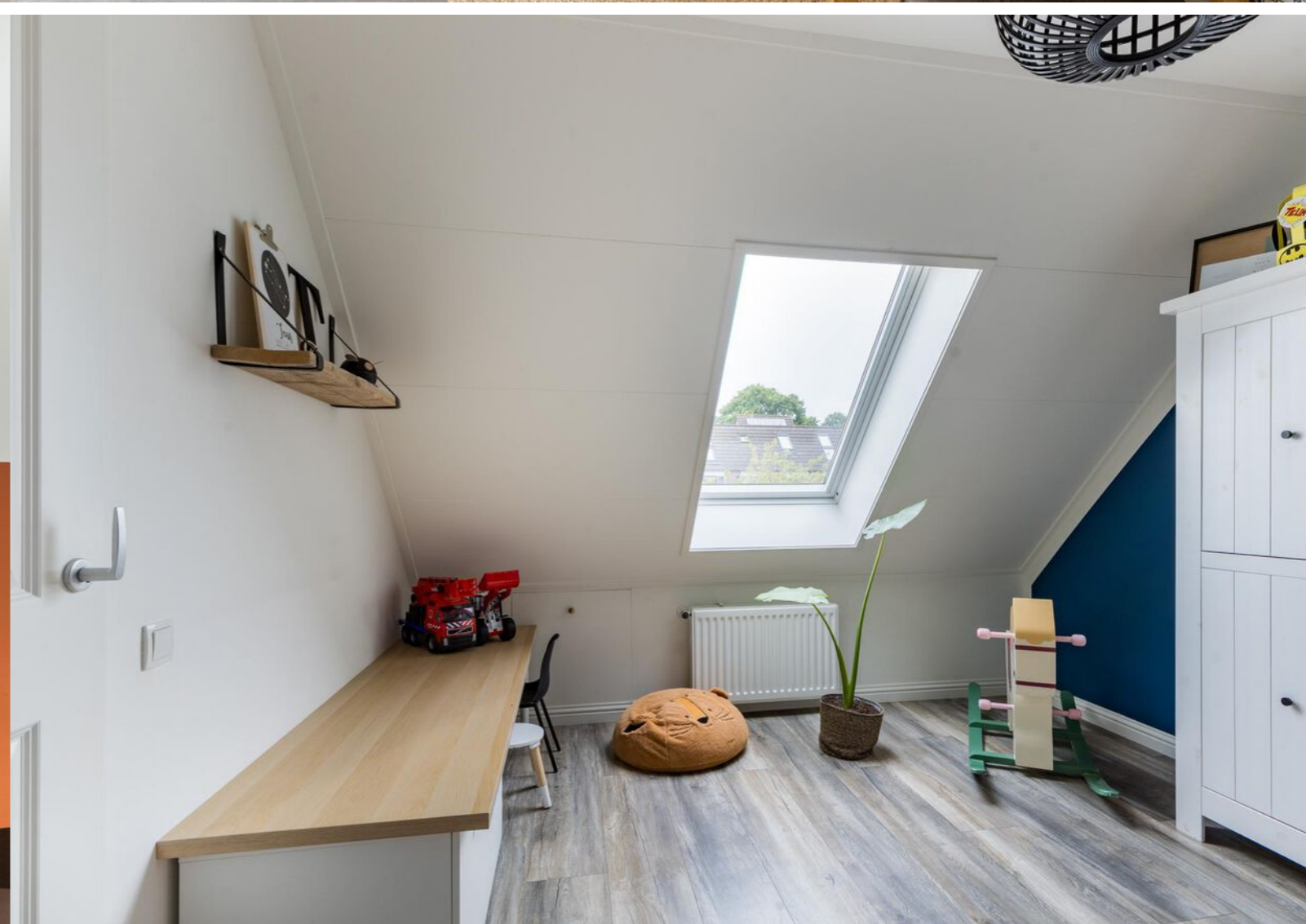
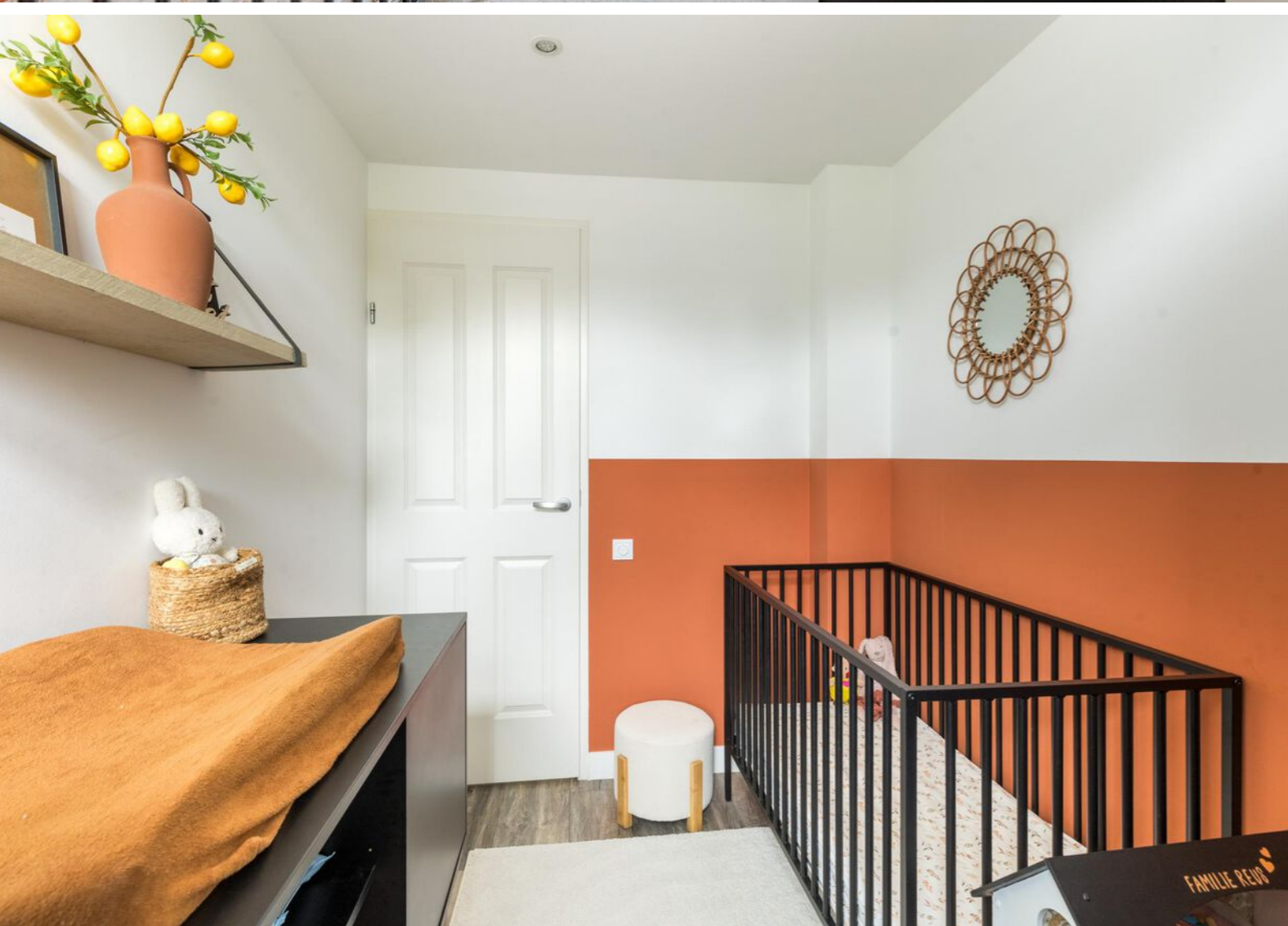
Het centrum van Enkhuizen is met de fiets bereikbaar. De binnenstad voorziet jou van een mooie mix van winkels en diverse speciaalzaken. Voor een hapje of drankje kun je terecht bij een van de vele gezellige restaurants, cafés en terrassen.

Werk, studie of familie verderop? De uitvalswegen in de richting van Hoorn, Lelystad, Alkmaar en Amsterdam zijn goed met de auto te bereiken. Via de N307 is de ring A10 binnen ongeveer 40 minuten rijden. Het NS-station is 10 minuten fietsen en met de trein ben je via een rechtstreekse verbinding via Hoorn in minder dan een uur in Amsterdam.











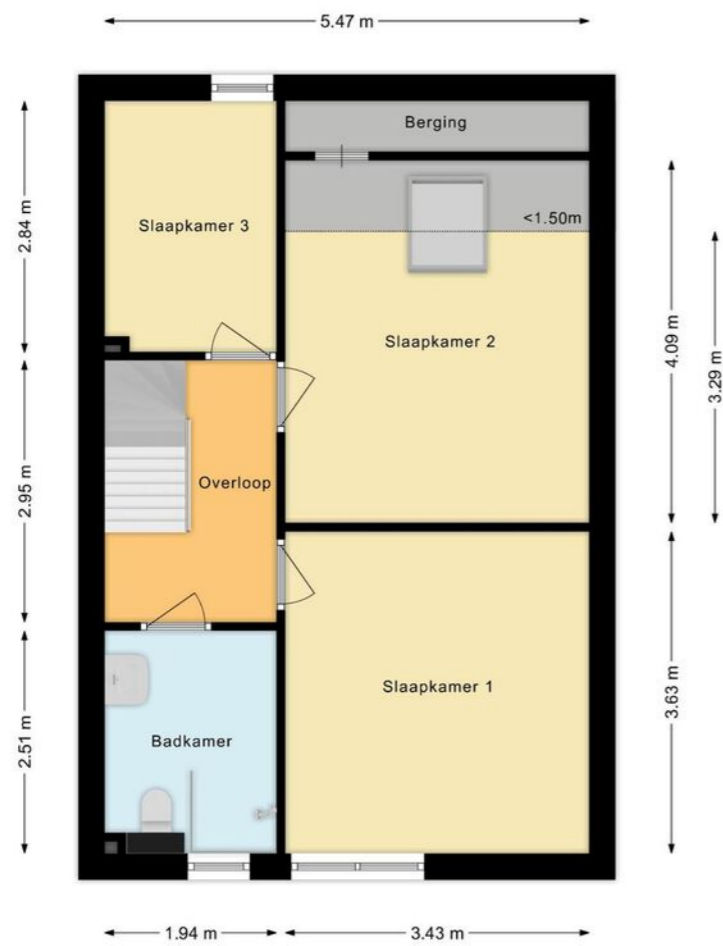


Kadastrale kaart

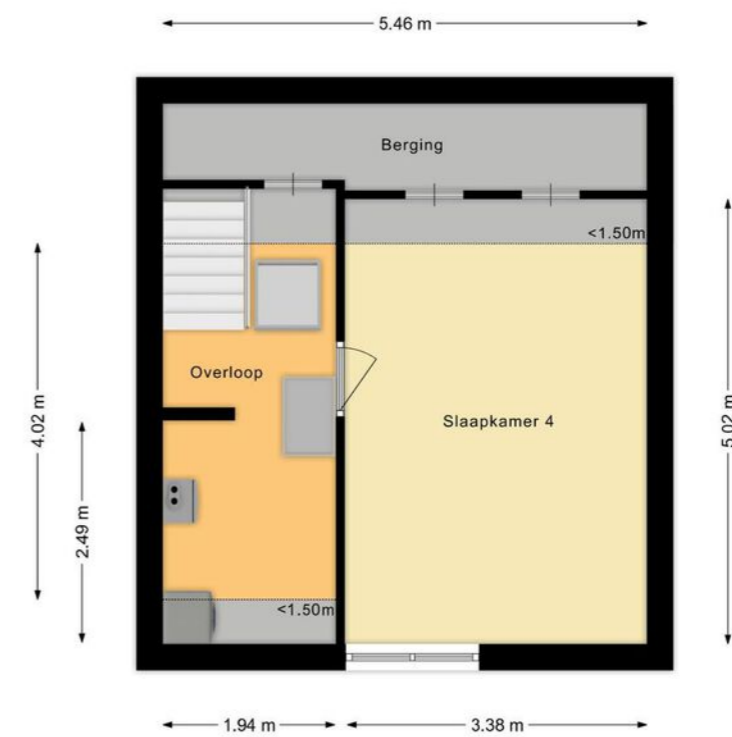
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Losse hanglampen gaan mee		X	
- Plafonieres blijven achter	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten slaapkamers		X	
- Kast op zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Duettes woonkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Losse koelvriescombinatie berging		X	
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		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 42 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