

Twée voor de prijs van één!



ENKHUIZEN | Vijzelstraat 1

Vraagprijs € 425.000 K.K.



0229-506471 | info@johngreutermakelaardij.nl
johngreutermakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1930
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	4
Inhoud:	400m ³
Woonoppervlakte:	100m ²
Perceeloppervlakte:	122m ²
Verwarming:	cv ketel Intergas Xtreme 2025
Isolatie:	dakisolatie, gedeeltelijk dubbelglas
Energie label:	F

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1930
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Dakisolatie Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	122 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	100 m ²
Inhoud	400 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan drukke weg In centrum Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Staat	Dient nog te worden aangelegd.

Energieverbruik

Kenmerken & specificaties

Energie label

F

CV ketel

CV ketel

Intergas

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2025

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Tuin aanwezig

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Eigendom

Eigen grond



Omschrijving

Twee panden voor de prijs van één!

Ja, die witte hoort er ook bij!

Op de hoek van de Vijzelstraat staat dit bijzondere object dat eigenlijk uit twee panden bestaat (Vijzelstraat 1 en 3), samengevoegd tot één geheel. Een ruwe diamant... zo ruw dat het zelfs nog koolstof is. Hier ligt een geweldige kans voor de belegger of aannemer die niet terugdeinst voor een flinke klus.

Wat krijg je?

Het hoofdgebouw stamt uit de jaren '30 en ademt die sfeer nog steeds. Binnen is echter alles te renoveren. Denk groot, want de mogelijkheden zijn eindeloos!

Begane grond: een straatgerichte woonkamer, keuken, bijkeuken en een voorentree die ook direct toegang biedt tot de naastgelegen woning. De buitenmuren zijn al verwijderd, dus de verbinding is er letterlijk.

Eerste verdieping hoofdgebouw: twee slaapkamers en een badkamer.

Eerste verdieping naastgelegen woning: nog een extra slaapkamer.

En buiten?

De gevels ogen nog redelijk, maar eerlijk is eerlijk: verwacht geen schoonheid. Met een frisse blik en de juiste aanpak kun je hier echter een plaatje van maken.

Voor wie?

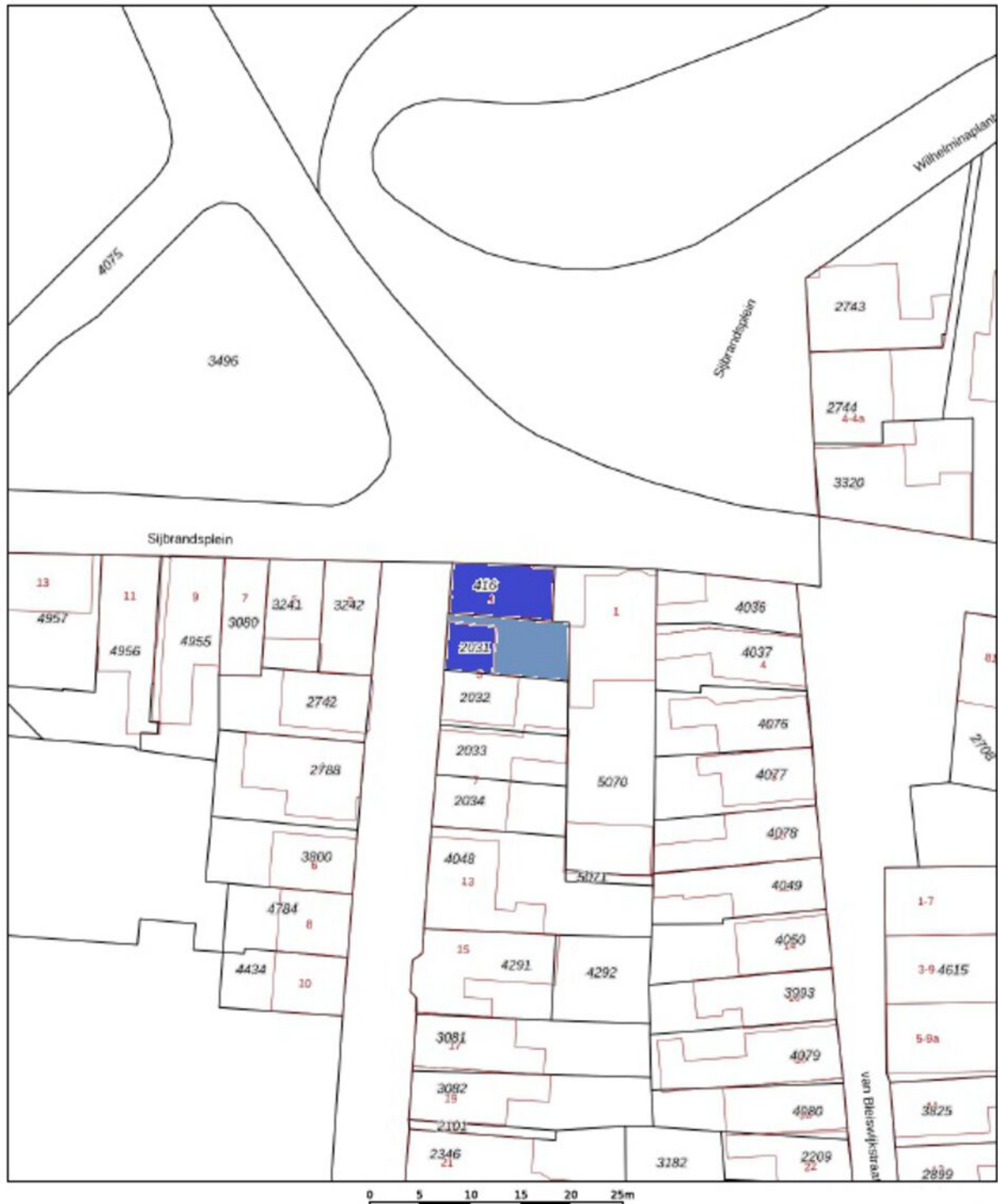
Dit is geen huis voor iemand die alleen maar zijn verhuisdozen wil neerzetten. Dit is een project voor de doorpakker, de belegger of aannemer die de potentie ziet en durft te investeren.

Kortom: een uniek dubbelpand in hartje Enkhuizen dat wacht op iemand die er écht iets bijzonders van maakt.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vijzelstraat 1

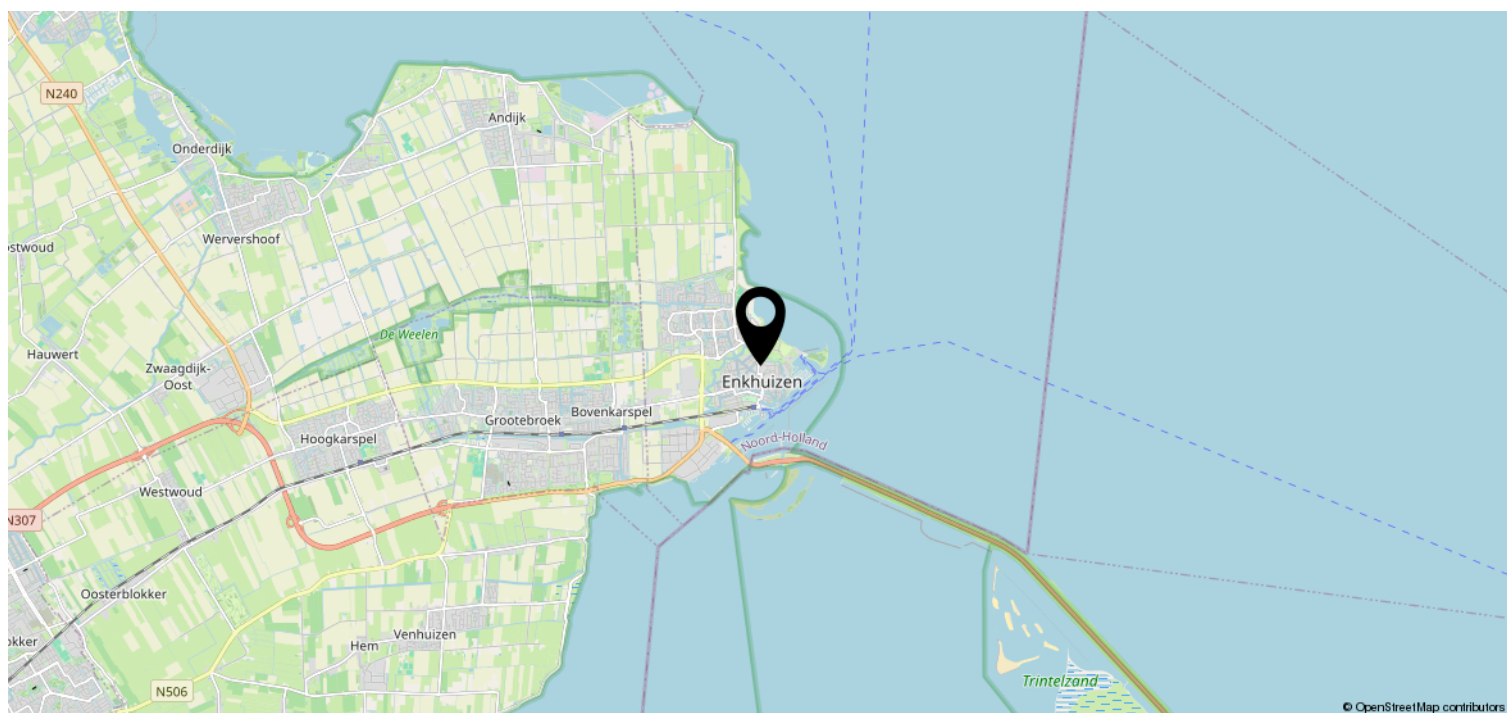
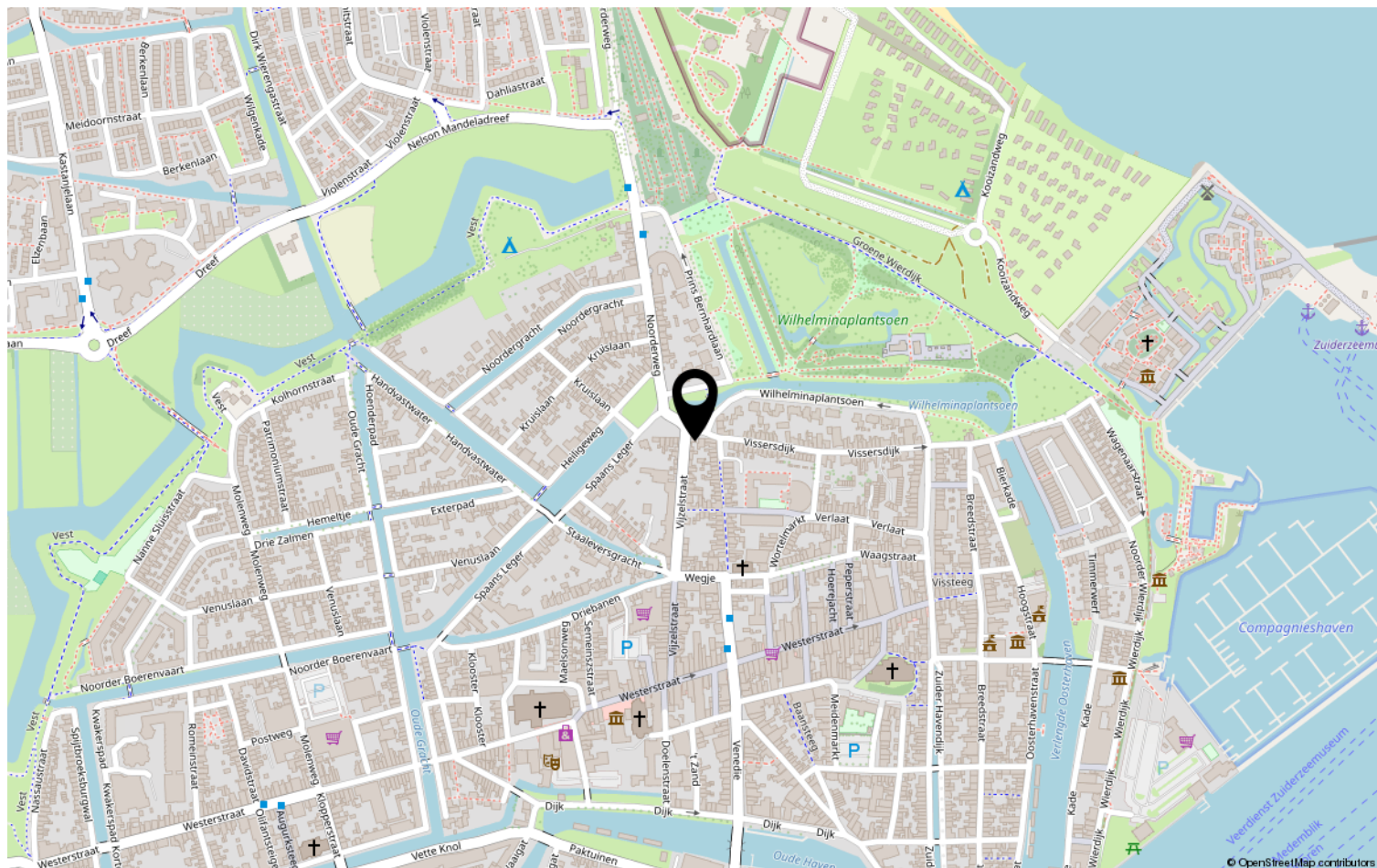


12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Enkhuizen	Sectie E	
— Voorlopige kadastrale grens	Perceel 416		
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 juli 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



Heeft u interesse?



De Oude Veiling 55 B
1689 AC Hoogkarspel

0229-506471 | info@johngreutermakelaardij.nl
johngreutermakelaardij.nl