

WESTFRIES GOED

MAKELAARS & ADVISEURS

Westfries Goed
Veemarkt 10
1621 JC Hoorn
0229-284090



Westeinde 125, Enkhuizen





Algemeen

Een prachtige kans! Deze karakteristieke vrijstaande woning, gelegen op een royaal perceel van maar liefst 900 m² met een zonnige tuin op het zuiden, wordt momenteel aangeboden door Westfries Goed. De woning beschikt over een moderne keuken, vier slaapkamers, 18 zonnepanelen en airconditioning. Een prettige woning die karakter en modern wooncomfort perfect combineert.

Bouwjaar:	1958
Inhoud:	585 m ³
Woonoppervlakte:	146 m ²
Overige inpandige ruimte:	12 m ²
Externe bergruimte:	41 m ²
Kavelgrootte:	901 m ²
Energie label:	C





Omgeving:

Het Westeinde is een mooi dorpslint in Enkhuizen op enkele minuten fietsen van winkelstraten, terrassen, havens, openbaar vervoer en het IJsselmeer. Op enkele autominuten treft u de provinciale wegen naar Lelystad en de A7 Amsterdam - Den Oever. Door de aanleg van de N23 bent binnen circa 10 minuten vanaf de A7 in Enkhuizen.

Hal:

De zijentree bereikt u middels een trapje vanuit het oprijpad. In de hal treft u de meterkast en de trap naar de eerste verdieping. Een deur geeft u toegang tot woonkamer.



Woonkamer:

De woonkamer kijkt door een groot raam uit over de straat. De woonkamer loopt door tot aan de achterzijde van de woning waar een grote schuifpui u toegang geeft tot de tuin.



Keuken:

De moderne U-vormige keuken is half open en bereikbaar vanuit de woonkamer. De keuken is voorzien van divers inbouwapparatuur en biedt vanuit het raam, uitzicht op de heerlijke buitenruimte. Vanuit de keuken bereikt u de bijkeuken waar ook het toilet te vinden is.

Tuin:

De tuin ligt op het zonnig zuiden. U kunt hier heerlijk zitten bij de schuifpui onder de zonwering. De woning staat op een verhoging. De garage is bereikbaar door een hellend looppad vanaf de woning en vanaf het oprijpad. De tuin is grotendeels belegd met beton of bestraat. Voldoende parkeerplaats voor meerdere auto's.

Garage:

Vrijstaande stenen garage op het perceel welke is voorzien van elektra en water. De garage kan voor verschillende doeleinden gebruikt worden en biedt uiteraard een fijne opberg/werkplaats.

Bijkeuken:

De bijkeuken is voorzien van wasmachine-drogeraansluiting en biedt voldoende opbergruimte.





Interesse? Bel 0229-28 40 90



1e verdieping:

De overloop geeft u toegang tot 4 slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Deze slaapkamer beslaat de gehele breedte van het huis. De ingebouwde kasten bieden veel opbergruimte.

Badkamer:

De badkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Deze is voorzien van een ligbad, douche, wastafel en een tweede toilet.



2e verdieping:

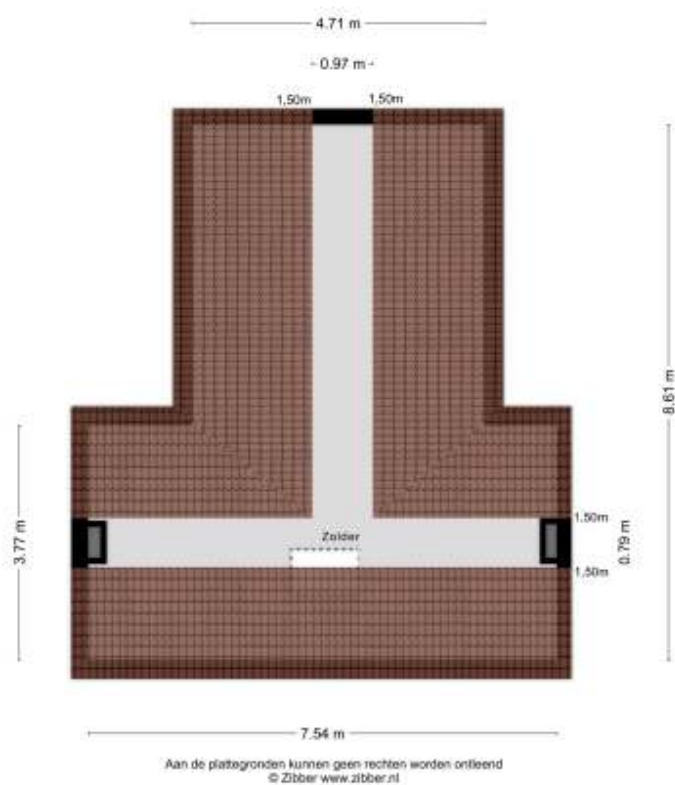
Een vlizotrap geeft u toegang tot de tweede verdieping. Dit biedt ruimte voor het opbergen van diverse spullen.

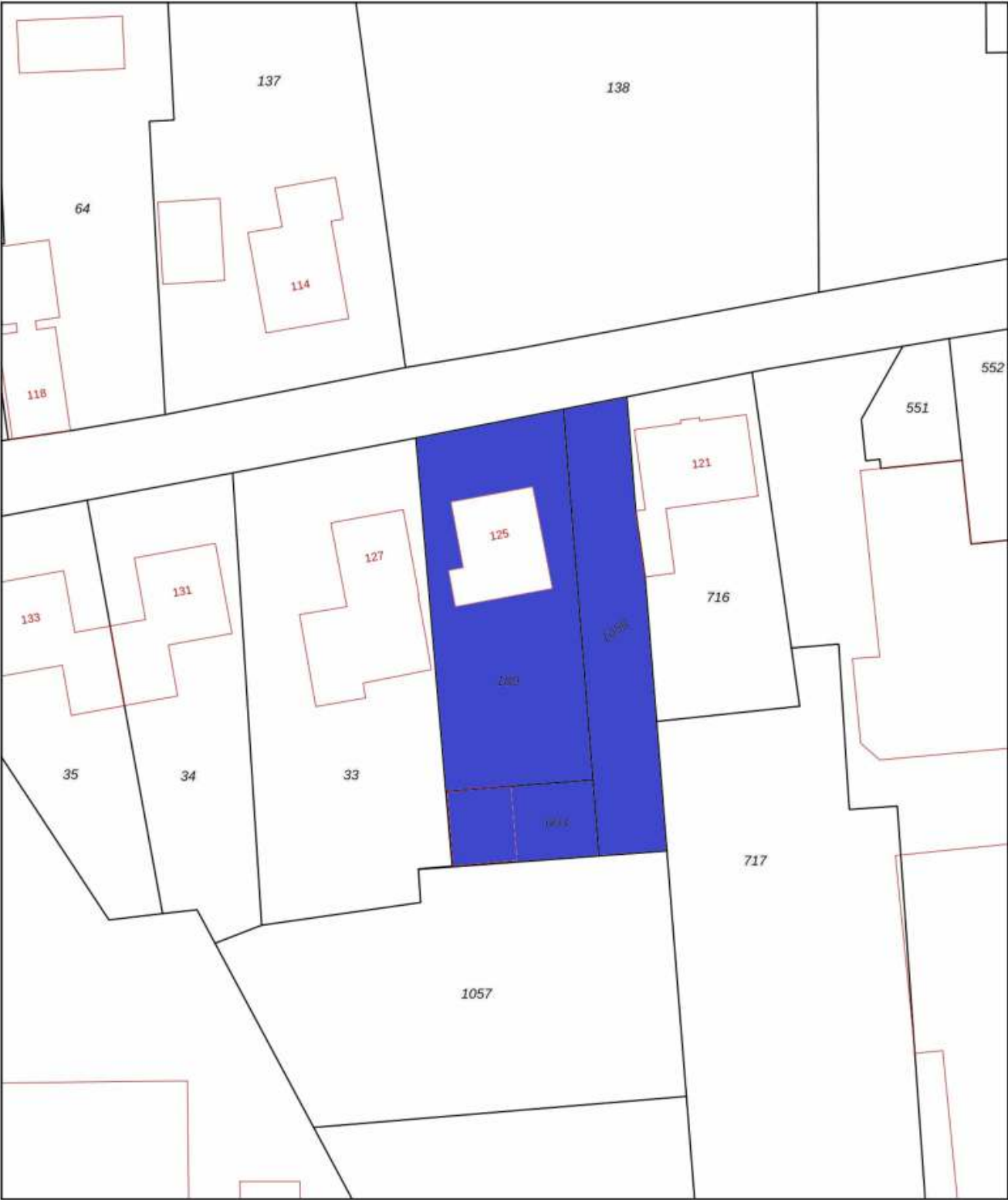
Pluspunten:

- Karakteristiek vrijstaand wonen;
- royaal perceel van maar liefst 901 m ;
- moderne keuken;
- 18 zonnepanelen;
- aan mooi dorpslint.









0 5 10 15 20 25m

12345
Perceelnummer

25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Enkhuizen

Sectie I

Perceel 189

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.

kadaster





Lijst met roerende zaken, behorende bij: Westeinde 125, Enkhuizen

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Interieur:			
Inbouwverlichting	X		
Opbouwverlichting, losse (hang)lampen		X	
Grote slaapkamer kledingkasten	X		
Gordijnrails, gordijnen		X	
Rolgordijnen, jaloezieën	X		
Vloeren; laminaat, plavuizen	X		
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X	
Keuken en sanitair:			
Keukenblok met bovenkasten	X		
- Koel-vriescombinatie, koffiezetapparaat		X	
- Oven	X		
- Vaatwasser	X		
- Afzuigkap	X		
- Kookplaat	X		
Toilet- en badkameraccessoires	X		
Exterieur, installaties, energiebesparing:			
Brievenbus	X		
(Video)deurbel		X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen met installatie	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Oplaadpunt elektrische auto	X		
CV-ketel met toebehoren	X		
Thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Tuin:			
Tuinaanleg, bestrating en beplanting	X		
Losse palmboom en een enkele plant		X	
Buitenverlichting	X		
Tijd- of bewegingsschakelaar	X		
Tuinhuis	X		
Kasten/werkbrand in tuinhuis/berging		X	
Grote houten werkbank en hangende kastje	X		
Elektrische poort	X		
(Sier)hek	X		

Beste lezer,

Deze brochure wordt u aangeboden door de eigenaar van dit object en door WESTFRIES GOED Makelaars & Taxateurs BV. Wij hebben deze brochure met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Mocht u er desondanks vragen over hebben neem dan gerust contact met ons op. De inhoud van de brochure kan afwijken van de werkelijkheid en aan de inhoud kunnen geen rechten ontleend worden.

Verhinderig bij bezichtiging

De verkoper doet veel moeite om de woning zo goed mogelijk te presenteren. Afzeggen van een bezichtiging is dan natuurlijk niet prettig. Komt een afspraak u achteraf tóch ongelegen, geef dat dan zo snel mogelijk aan ons door.

Na een bezichtiging

Als u de woning bezichtigd heeft, wilt u waarschijnlijk een aantal zaken overdenken. Wij stellen het bijzonder op prijs een terugkoppeling van u te krijgen. Ook als uw indruk van de woning minder goed is.

Uw eigen woning verkopen

Wel of niet kopen hangt vaak af van de waarde van uw eigen woning. Wij komen graag bij u langs voor een uitgebreide vrijblijvende waardebeoordeling.

Financieel advies

Meestal wordt voor een nieuwe woning gebruik gemaakt van een hypotheeklening. WESTFRIES GOED heeft een onafhankelijke hypotheekadviseur in huis, die u vrijblijvend inzicht geeft in alle producten op dit gebied.

Kosten koper

Kosten koper omvatten de wettelijk verplichte overdrachtsbelasting, de notaris- en kadasterkosten. Deze kosten komen voor rekening van de koper.

Een bod uitbrengen

Een vraagprijs nodigt uit tot een bieding. Wij informeren u bij bieding direct waar u rekening mee dient te houden en op welke wijze de onderhandeling eventueel gaat verlopen. U kunt uw bod ook telefonisch uitbrengen.

Overeenstemming

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt totdat over hoofdzaken (prijs object) én over de details (oplevering, roerende zaken, etc.) overeenstemming is bereikt.

Let op! Een mondelinge overeenkomst tussen particuliere partijen is niet rechtsgeldig. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als particuliere partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend (artikel 7:2 BW). Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekend koopovereenkomst'.

Bij het tot stand komen van een overeenkomst zal WESTFRIES GOED de koopakte naar NVM-model opstellen. **Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.**

Alle door WESTFRIES GOED en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

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 deze als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en dient aan de notaris te worden voldaan binnen de vastgestelde termijn (maximaal zeven weken na het sluiten van de koopovereenkomst).

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekvoorwaarden) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan twintig jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld worden lager kunnen liggen dan bij nieuwere objecten.

Is de onroerende zaak gebouwd voor 1994 dan bestaat de mogelijkheid dat er asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Het is verkoper en diens makelaar niet bekend dat zich in de grond van het perceel verontreinigde stoffen bevinden die het gebruik als woning verhinderen. De kandidaat-koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld op zijn/haar kosten een bodemonderzoek te laten uitvoeren.

BBMI Clausule:

Koper is ermee bekend dat de maatvoering van het verkochte is vastgesteld met gebruikmaking van de BBMI normering. Koper verklaart volgendende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. De maatvoering is vastgesteld aan de hand van beschikbare plattegronden dan wel door eigen metingen. Hoewel de metingen zorgvuldig zijn uitgevoerd, sluit noch verkoper, noch diens makelaar uit dat er onjuistheden voorkomen in deze metingen, dan wel niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, hetgeen door koper wordt aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid te dien aangaande.

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar, noch door de verkopend vastgoedadviseur enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standdaardsituatie van de betreffende onroerende zaak weer. Echter, het zou kunnen voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht.

Door WESTFRIES GOED wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.



Huis Kopen of Verkopen? Wij ontzorgen u!

Scan de QR code voor onze WhatsApp
Of bel ons op 0229-284090

Meer info? Kijk op www.westfriesgoed.nl

