

4x1 Makelaardij

De 1^e stap bij verhuizen!



ENKHUIZEN | Zuider Kadijk 60, 1602 HM



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



Woonoppervlakte:	140 m ²
Perceeloppervlakte:	232 m ²
Inhoud:	572 m ³
Bouwjaar:	2001
Type woning:	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	3
Tuinligging:	noord
Energie label:	A
Overige inpandige ruimte:	23 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	11 m ²



Zuider Kadijk 60, Enkhuizen

Wilt u comfortabel wonen in een kindvriendelijke en plezierige woonwijk de Kadijken? Dan is deze uitgebouwde, prachtig gelegen en goed onderhouden 2/1 kap woning met garage/berging en parkeren op eigen terrein wellicht iets voor u! Deze jaren 30 stijl woning is gebouwd in 2001 en heeft energielabel A.

De royale woning is aan de voorzijde gelegen aan doorgaand vaarwater en u heeft geen directe over-/achterburen. Deze woning is gelegen op fietsafstand van de binnenstad van Enkhuizen, NS stations, winkels en het Streekbos. En gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen naar Hoorn, Lelystad of Amsterdam.

Bijzonderheden

- Royale twee onder een kap woning;
- Aan de voorzijde aan vaarwater gelegen;
- Energielabel A;
- Geen directe voor of achterburen;
- Ruim perceel van 232 m2 eigen grond;
- 3 slaapkamers, 4 mogelijk;
- Gebouwd in 2001;
- Tuin op het noorden met overkapping;
- Alles betonvloeren;
- Buitenom geschilderd in 2022;
- Gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen naar Hoorn Lelystad of Amsterdam;
- Wonen in alle rust met ruimte om u heen, uitzicht om van te genieten.

Begane grond

U komt binnen via de zijentree, waar zich de meterkast, de toiletruimte en de toegang tot de woonkamer en wooneetkeuken bevinden. In deze toiletruimte is een wandcloset en een fonteintje aanwezig.

Woonkamer

De royale woonkamer met erker heeft een plavuizenvloer met vloerverwarming en een sfeervolle gashaard. Vanuit de lichte woonkamer heeft u een prachtig vrij uitzicht. Zowel in de woonkamer als in de wooneetkeuken is ruimte voor een eettafel.





**Goed
onderhouden
2/1 kap woning
met garage,
3 slaapkamers en
energielabel A**





Woon-eetkeuken

De uitgebouwde wooneetkeuken met vloerverwarming bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Vanuit de wooneetkeuken heeft u toegang tot de achtertuin. Er is een complete hoek opgestelde keuken met een inductiekookplaat, combimagnetron/oven, afzuiger, vaatwasmachine op werkhoogte. Tevens is er een ruime kastenwand geplaatst.





1e verdieping

Middels de vaste trap komt u op de overloop, welke toegang geeft tot 2 slaapkamers en een badkamer. Op de overloop bevindt zich een ideale (kleding)kastenwand. De woning heeft zowel aan de voor als aan de voorzijde rechte wanden, waardoor u de ruimte optimaal kunt benutten.

Slaapkamers

De zeer royale eerste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft een schuifkastenwand. Deze slaapkamer is zo royaal doordat de oorspronkelijke twee slaapkamers zijn samengevoegd, u heeft de mogelijkheid om hier twee slaapkamers van te maken. De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en is voorzien van airco en een elektrisch rolluik.



Badkamer

De complete en ruime badkamer met vloerverwarming, is aan de achterzijde van de woning gelegen. De muren in de badkamer zijn tot bovenaan betegeld, er is een raam voor de natuurlijke ventilatie, een ruime douche en een separaat ligbad. De badkamer is tevens voorzien van 2e wandcloset toilet, een design radiator en wastafelmeubel.

2e verdieping

Via de vaste trap komt u uit op de voorzolder, vanwaar u toegang heeft tot de derde slaapkamer en de wasruimte. Op de voorzolder bevindt zich een luik naar bergruimte op de 3e verdieping.

Wasruimte

De wasruimte aan de voorzijde van de woning is voorzien van een dakraam en een mogelijkheid voor een werkplek, ketelopstelling, mechanische ventilatie en bergruimte.



Slaapkamer

De derde slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een dakkapel en knieschotten voor extra bergruimte.

Elektrische installatie

Meterkast 9 groepen, kookgroep en 2x aardlekschakelaar

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

CV Combiketel HR Remeha Tzerra 2015

Isolatie

De woning is volledig geïsoleerd: Dak-, Muur-, Vloerisolatie en HR beglazing.



Garage

De inpandig te bereiken voormalige garage is thans in gebruik als bijkeuken met garderobe-gedeelte en heeft plaats voor een extra koelkast of vriezer en aansluitend de berging voor het plaatsen van uw fietsen en of extra bergruimte. De ruimte is verder voorzien van een betonvloer, elektra, verlichting, een deur naar de tuin en dubbele deuren aan de voorzijde.



Tuin

De brede tuin is gelegen op het noorden, waar u in de zomer lekker kunt genieten van de zon. De tuin is deels sierbestraat en deels voorzien van beplanting. Verder zijn er in de achtertuin tuinkasten geplaatst als extra bergruimte. Onder de ruime overkapping is het heerlijk vertoeven en geniet u van de west-zon.





**Interesse? Bel
0229-285170**



Lijst van zaken

**blijft
achter**

Tuinaanleg/beplanting	X
Bewateringssysteem	X
(sier)bestrating	X
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	X
Buitenverlichting	X
Tuinkasten/berging	X
Rolluiken	X
Brievenbus	X
Gordijnrails: - begane grond en 1 ^e verdieping.	X
Gordijnen: - begane grond en 1 ^e verdieping.	X
Rolgordijnen: - begane grond	X
Lamellen: - begane grond en 1 ^e verdieping.	X
Vloer: - tapijt.	X
Klokthermostaat; merk Remeha	X
Gashaard met afstandsbediening	X
Keuken (inbouw) apparatuur: - inductie kookplaat; - afzuigkap; - combimagnetron/oven; - koelkast; - vaatwasmachine.	X X X X X
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	X
Opbouwverlichting: - plafonnières.	X
Dimmers	X
Garage/berging: - opbouwverlichting; - legplanken/ stelling	X X
Vast kasten: - begane grond en 1 ^e verdieping.	X
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	X
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	X
Wastafelmeubel	X
Rookmelders	X

Plattegrond begane grond

Zuider Kadijk 60 - Enkhuizen
Begane Grond



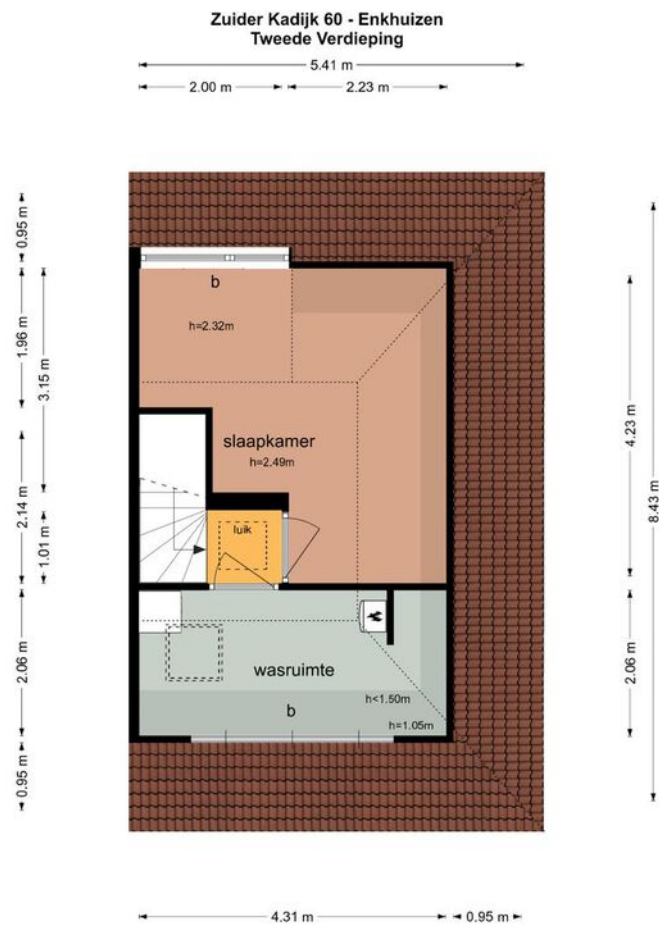
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond eerste verdieping



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

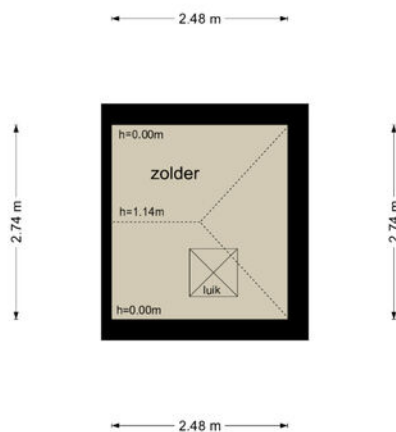
Plattegrond tweede verdieping



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

Plattegrond zolder

Zuider Kadijk 60 - Enkhuizen Derde 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: 2363391_1



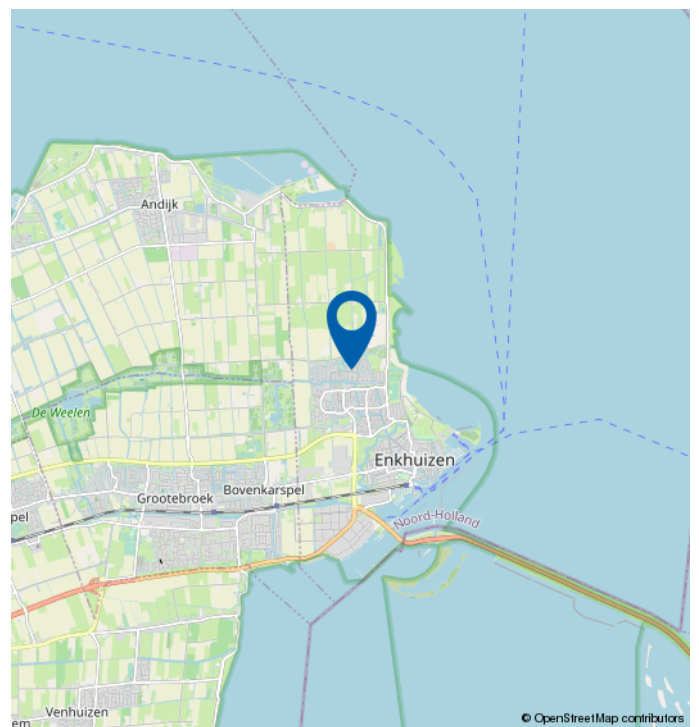
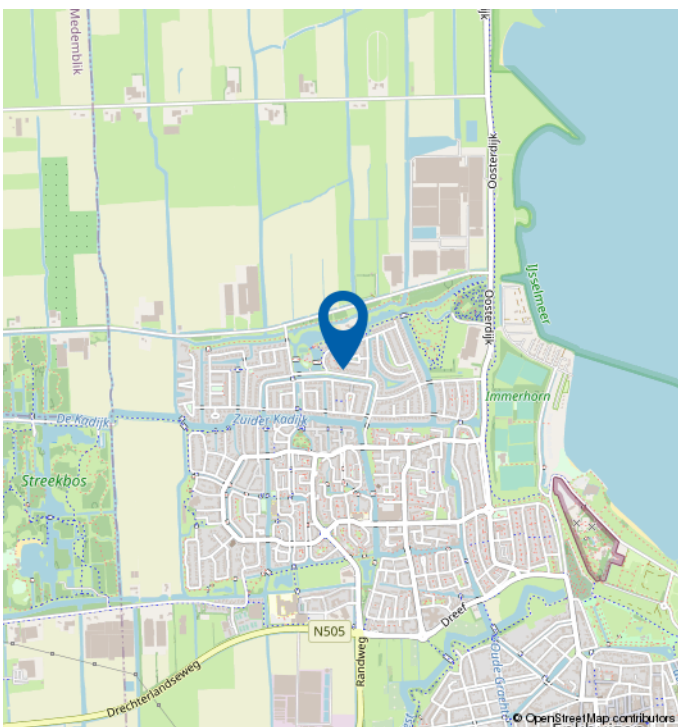
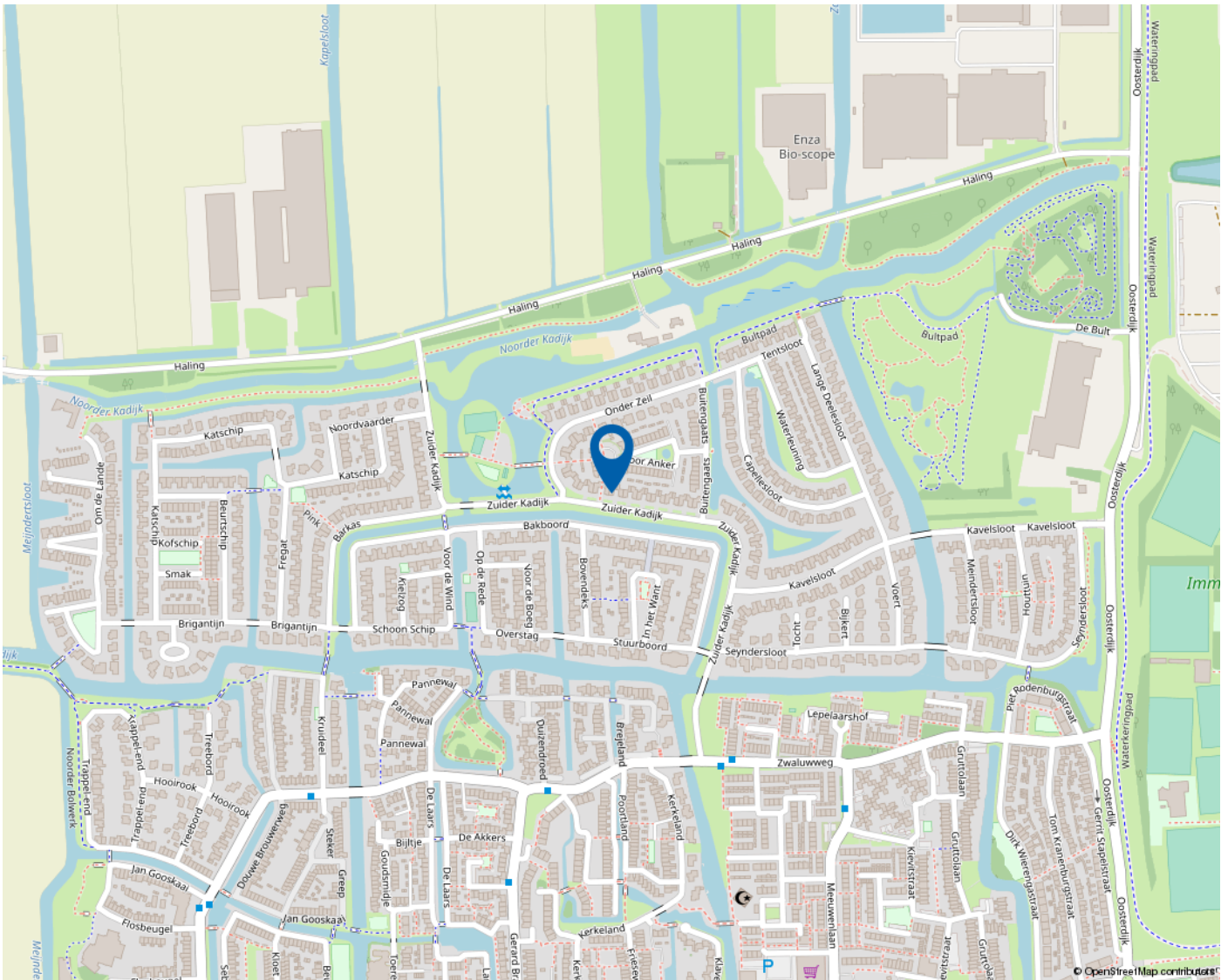
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Enkhuzen	
—	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1778	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 januari 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 aanvaard 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