

4x1 Makelaardij

De 1^e stap bij verhuizen!



ENKHUIZEN | Seyndersloot 33



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



Woonoppervlakte:	267 m ²
Perceeloppervlakte:	542 m ²
Inhoud:	1036 m ³
Bouwjaar:	1998
Type woning:	vrijstaande woning
Aantal kamers:	9
Aantal slaapkamers:	7
Tuinligging:	zuid
Energie label:	A
Overige inpandige ruimte:	31 m ²



Seyndersloot 33, Enkhuizen

Royale en lichte vrijstaande woning met een garage, eigen oprijpad, 7 slaapkamers en een fantastische tuin op het zuiden en aan doorgaand vaarwater!

Een echt gezinshuis waar iedereen zich direct thuis zal voelen! Dit prachtige huis met kunststof kozijnen heeft zeeën van ruimte en licht. De aangebouwde serre in de woonkamer zorgt hier voor nog meer daglichttoetreding. Altijd al uw eigen bedrijf aan huis willen hebben? Op Seyndersloot 33 heeft u uw eigen kantoorruimte of praktijkruimte aan huis! De 1e verdieping telt in totaal 5 slaapkamers en een royale badkamer. Op de 2e verdieping bevinden zich nog 2 slaapkamers. De grote achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden en is tevens gelegen aan doorgaand vaarwater. Een gezellig gezicht met langsvarende bootjes op de warmere dagen!

In de tuin bevinden zich ook diverse bomen en fruitbomen. Hmm... dat wordt smullen van eigen oogst! Bij het huis hoort ook nog een inbandige garage. Hier heeft u voldoende ruimte voor uw auto, fietsen, motoren en gereedschap. Uw auto kunt u ook met gemak op uw eigen oprijpad kwijt voor de garage. De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke omgeving met de binnenstad en het NS-station van Enkhuizen op fietsafstand.

Begane grond

Via de voorentree komt u in de hal met daarin een meterkast, trapopgang naar de 1e verdieping, trapkast en een toiletruimte. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset en een fonteintje. Via de hal heeft u toegang tot de woonkamer en de keuken. De hele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Woonkamer

Het eerste wat u hier opvalt is de hoeveelheid licht en ruimte! Het betreft een zeer royale living met een plavuizen vloer en vloerverwarming, spotverlichting, elektrische screens, een schuifdeur naar de achtertuin en een fantastische aangebouwde serre.

Kantoorruimte

Een kans om uw eigen bedrijf te starten! Grenzend aan de woonkamer bevindt zich namelijk een ruimte die u gemakkelijk in gebruik kunt nemen als kantoorruimte of praktijkruimte. Deze ruimte is ook bereikbaar via de bijkeuken.

Woon-eetkeuken

De woon-eetkeuken met spotverlichting is gelegen aan de voorzijde en beschikt over diverse keukenapparatuur, zoals een koel-vriescombinatie, afzuigkap, hetelucht combi-ovenmagnetron, vaatwasmachine en een keramische kookplaat. Hier heeft u ook ruimte voor een eettafel.





**Fantastische
vrijstaande
woning aan het
water gelegen!**





Bijkeuken

De bijkeuken is bereikbaar via de kantoorruimte, garage en van buitenaf. In de bijkeuken treft u een uitstortgootsteen aan.

Garage

De royale en in pandig te bereiken garage is uitgerust met een rolsegmentdeur, een zijdeur en veel lichtinval. De garage dient ideaal voor uw auto, fietsen, motoren, en gereedschap.

1e verdieping

De 1e verdieping is bereikbaar via de vaste trap en biedt toegang tot de 5 slaapkamers en de badkamer.





Slaapkamers

De 1e royale slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en is voorzien van een vaste kastenwand en veel lichtinval. De 2e slaapkamer is tevens aan de voorzijde gelegen en is voorzien van een vaste kast. De 3e (slaap)kamer is gelegen aan de zijkant en is voorzien van schuifdeurkasten. De 4e slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en is voorzien van een vaste kast en rolluiken. De 5e slaapkamer is tevens gelegen aan de achterzijde en voorzien van een schuifkastenwand en een rolluik.





**Interesse? Bel
0229-285170!**



Badkamer

Naast een lichte woning kan een lichte badkamer natuurlijk niet achterblijven. De ruime badkamer beschikt over een douche, een wandcloset, een dakraam, een vloerverwarming, een wastafel in meubel, een design radiator, een ligbad en is geheel betegeld.

2e verdieping

De 2e verdieping is bereikbaar via de vaste trap en biedt toegang tot de 2 slaapkamers. Tevens kunt u deze ruimte benutten voor de was en fitness attributen. Multifunctioneel! Op de overloop bevindt zich de Cv-ketel in een kast.



Slaapkamers

De 6e slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en de 7e royale slaapkamer is gelegen aan de achterzijde.

Tuin

De brede, kindvriendelijke achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden en aan doorgaand vaarwater. Dat brengt op de warmere dagen een gezellige sfeer met zich mee! De tuin is voorzien van sierbestrating, een houten vlonder, gazon en diverse bomen en fruitbomen. Dat wordt smullen van eigen oogst!



Elektrische installatie

8 groepen en twee aardlekschakelaars

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Atag 2003 Blauwe Engel

Isolatie

Dak,- muur,- vloerisolatie en dubbele beglazing

Bijzonderheden

- Fantastische vrijstaande woning!
- Ruimte, ruimte en nog eens ruimte;
- Ontworpen door architect;
- Zwevende betonnen vloeren (geluiddempend);
- Akoestisch plafond;
- Garage met eigen oprijpad;
- 7 slaapkamers;
- Hele woning kunststof kozijnen;
- Zonnige tuin op het zuiden;
- Gelegen aan doorgaand vaarwater;
- Rustige en kindvriendelijke wijk!



Lijst van zaken

Seyndersloot 33 te Enkhuizen

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuinaanleg/beplanting	X		
(sier)bestrating	X		
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	X		
Buitenverlichting	X		
Sierhek	X		
Gordijnrails: - begane grond; - 1 ^e verdieping;	X X		
Gordijnen: - begane grond; - 1 ^e verdieping;			X X
Plissé gordijn: - begane grond;			X
Losse horren: - begane grond;	X		
Vloer: - tapijt;	X		
Klokthermostaat;	X		
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (gas/inductie/keramisch); - afzuigkap; - combimagnetron/oven; - koel-vriescombinatie; - vaatwasmachine;	X X X X X		
Boeken-, legplanken: - begane grond;			X
Opbouwverlichting: - hanglampen/plafonnières.		X	
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	X		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	X		
Wastafelmeubel	X		

Plattegrond begane grond

Seyndersloot 33 - Enkhuizen
Begane Grond



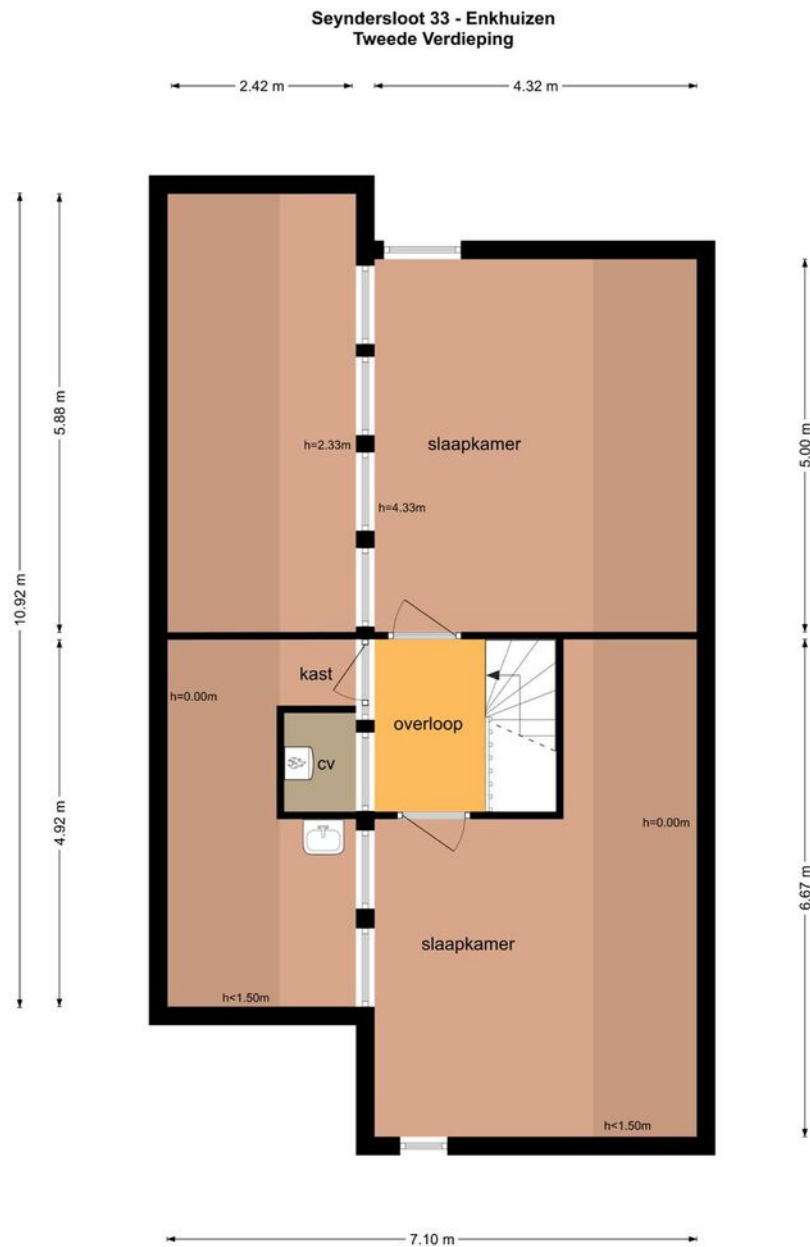
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

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

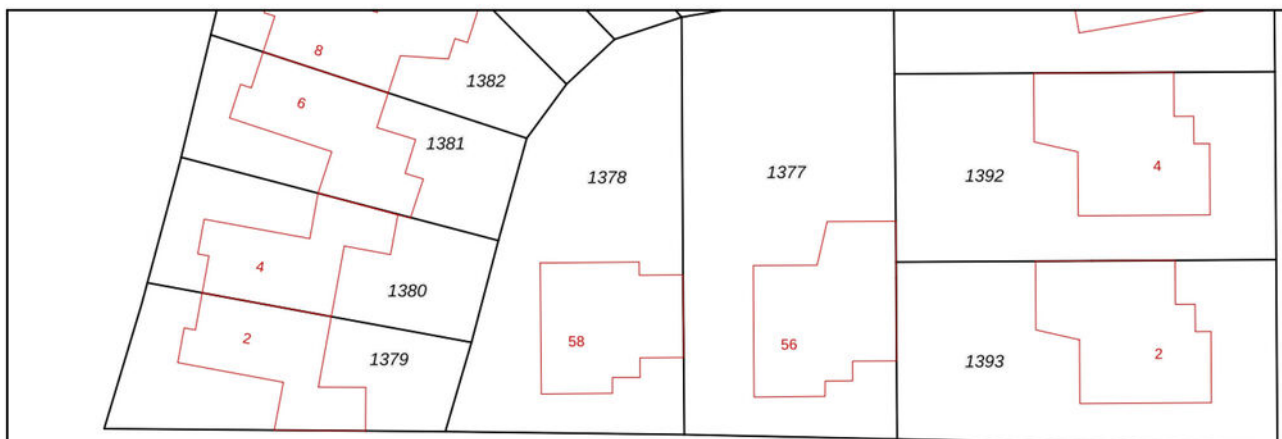


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

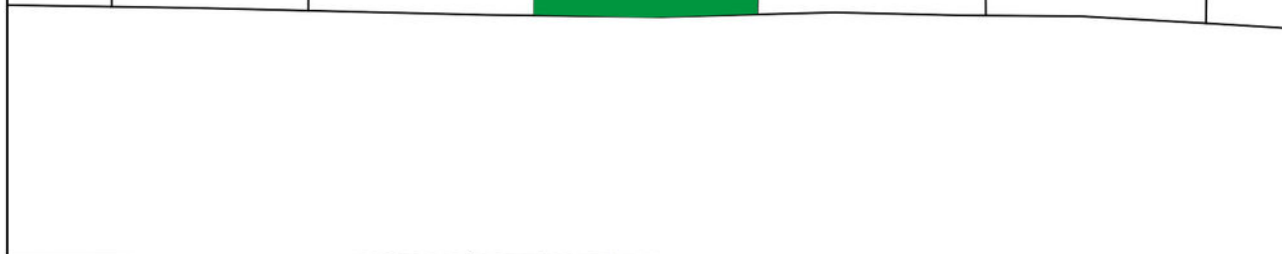
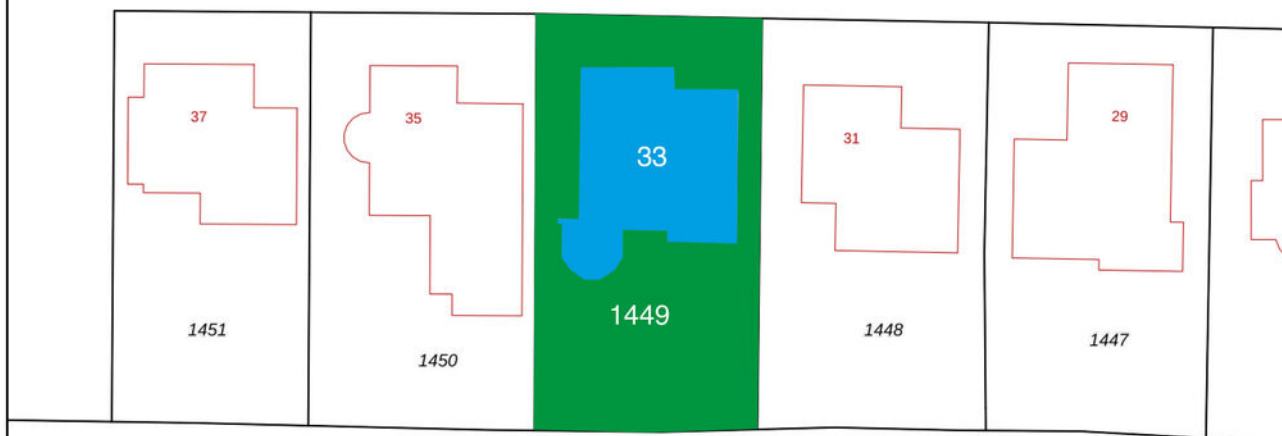
Kadastrale kaart


Kadastrale kaart

Uw referentie: 1401904_2



Seyndersloot



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1 : 500</p> <p>Kadastrale gemeente Enkhuizen</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 1449</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 juli 2020
 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.

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 aanvaardt 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

Edward Roozendaal
edwardroozendaal@4x1.nl
06-10501615

Donna van Dijk
donna vandijk@4x1.nl
06-25287337



Annemarie Kat, Corné van Dis, Donna van Dijk en Edward Roozendaal.

