

# 4x1 Makelaardij

De 1<sup>e</sup> stap bij verhuizen!



ENKHUIZEN | Semeinszstraat 26, 1601 NR



0229-285170 | [info@4x1.nl](mailto:info@4x1.nl) | [www.4x1.nl](http://www.4x1.nl)





Woonoppervlakte:	105 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	261 m <sup>2</sup>
Inhoud:	747 m <sup>3</sup>
Bouwjaar:	1910
Type woning:	vrijstaande woning
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	4
Tuinligging:	oost
Energie label:	D
Overige in pandige ruimte:	83 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte:	89 m <sup>2</sup>





## Semeinszstraat 26, Enkhuizen

**In de binnenstad van Enkhuizen gelegen pand met mogelijkheden! Een ruime aangebouwde garage, een royale tuin met achteringang, dakterras, authentieke details en vier slaapkamers vormen een handvol pluspunten om de kern van dit buitengewone geheel samen te vatten. Deze superleuke stadswoning in hartje centrum oogt klassiek aan de buitenkant en is van binnen verrassend ruim! Op de begane grond bevinden zich een slaapkamer en badkamer, wat deze woning levensloopbestendig maakt.**

**De woning is centraal gelegen in het historische centrum van het V.O.C. stadje Enkhuizen, met de supermarkt, winkels, de haven en diverse restaurantjes op loopafstand. Enkhuizen is een leuke stad. U waant uzelf in de Gouden Eeuw als u door de historische binnenstad loopt.**

**Binnen enkele fietsminuten bereikt u het NS-station van Enkhuizen en binnen 10 minuten rijdt u op de N505 richting Hoorn of de N307 richting Lelystad.**

### **Bijzonderheden**

- Vrijstaand wonen in de binnenstad
- Grote garage (80 m<sup>2</sup>)
- Slaap- en badkamer op de begane grond
- Royale tuin met achteringang
- Zonnepanelen
- Authentieke details
- Glas-in-loodramen
- 4 slaapkamers
- Woonkamer met hoog plafond
- Dakterras
- Centraal gelegen
- Supermarkt op loopafstand
- Binnen enkele minuten bij het NS-station
- Gezellige binnenstad
- Diverse winkels en haven
- Fantastische (woon)kans!

### **Begane grond**

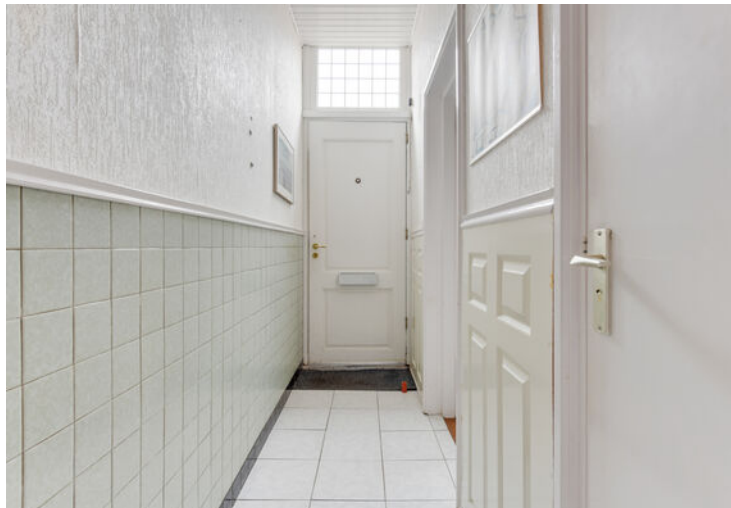
U komt binnen in de hal, welke is voorzien van een vaste kast en een toiletruimte. Vanuit hier heeft u toegang tot een van de slaap- of werkkamers en de woonkamer.

### **Woonkamer**

De royale woonkamer kenmerkt zich door het hoge plafond en de karakteristieke glas-in-loodramen. Het is een lichte ruimte, mede door de grote ramen aan de voor- en achterzijde. Er is een aansluiting voor een (gas)haard, er is een trapkast aanwezig en het eetgedeelte is aan de achterzijde gesitueerd.

### **Keuken**

De keuken staat in hoekopstelling en kijkt uit over de tuin. Er is een ruim aanrecht met 4-pits-gasfornuis, vaatwasmachine, afzuigkap en spoelbak. De karakteristieke boerendeur in twee delen geeft toegang tot de tuin.







### **Bijkeuken**

Via de keuken bereikt u de bijkeuken. Hier is een wasmachineaansluiting en plaats voor de droger.

### **Badkamer**

De badkamer bevindt zich op de begane grond en is voorzien van inloopdouche, toilet, wastafel, designradiator en een dakraam.

### **Slaapkamer**

De hal geeft toegang naar het zijgebouw. Hier bevindt zich de meterkast en een kamer die u kunt gebruiken als slaapkamer of werkkamer. Boven de kamer bevindt zich een bergzolder.









## Garage

De tussenhal bij de trap geeft toegang tot de ruime garage (80 m<sup>2</sup>). Deze is inpandig maar ook van buitenaf te bereiken met een deur vanuit de tuin. Er is een roldeur, elektra, verlichting, een zijraam en een lichtkoepel. De ruimte wordt verwarmd door diverse radiatoren, het dak is geïsoleerd en achterin is er een toiletruimte gecreëerd.

## Tuin

Aan de achterzijde is de royale, groen aangelegde tuin gelegen op het oosten en daarmee heerlijk zonnig. Er is een achterom met toegang tot de keuken en garage.









### **1e verdieping**

Via de vaste trap komt u uit op de ruime overloop met dakkapel, die toegang geeft tot het dakterras boven de schuur en 3 slaapkamers.

### **Slaapkamers**

De 1e slaapkamer is gesitueerd over de volledige breedte van de woning, heeft twee vaste kasten en een wastafel. De 2e slaapkamer heeft een Velux dakraam. De 3e slaapkamer ligt aan de achterzijde over de volledige breedte van de woning en heeft een vaste kast.

### **2e verdieping**

De 2e verdieping wordt nu gebruikt als bergzolder.





### **Elektrische installatie**

Meterkast met 3 groepen en 3 fase.

### **Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening**

Cv-ketel ATAG uit 1992.

### **Isolatie**

De woning is geïsoleerd door middel van dakisolatie (aangebracht tijdens volledige dakrenovatie medio 2015) en dubbel glas.





# Lijst van zaken

**blijft ter  
achter overname**

Tuinaanleg/beplanting	<b>x</b>	
(sier)bestrating	<b>x</b>	
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	<b>x</b>	
Buitenverlichting	<b>x</b>	
Zonnepanelen	<b>x</b>	
Gordijnrails: begane grond	<b>x</b>	
Gordijnen: begane grond	<b>x</b>	
Rolgordijnen: 1 <sup>e</sup> verdieping	<b>x</b>	
Luxaflex: begane grond en 1 <sup>e</sup> verdieping	<b>x</b>	
Lamellen: begane grond en 1 <sup>e</sup> verdieping	<b>x</b>	
Rolhorren: 1 <sup>e</sup> verdieping	<b>x</b>	
Vloer: tapijt en kurk	<b>x</b>	
Klokthermostaat; merk Emos	<b>x</b>	
Toebehoren openhaard	<b>x</b>	
Losse hout-/gaskachels		<b>x</b>
Sierhaard	<b>x</b>	
Losse isolatievoorz. (voorzetramen)	<b>x</b>	
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (gas); - afzuigkap; - combimagnetron/oven; - koelkast; - vriezer; - vaatwasmachine; - close-in-boiler.	<b>x</b> <b>x</b> <b>x</b>   <b>x</b>	   <b>x</b> <b>x</b> <b>x</b>
Opbouwverlichting: hanglampen/plafonnières	<b>x</b>	
Garage/berging: - opbouwverlichting; - legplanken.	<b>x</b> <b>x</b>	
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	<b>x</b>	
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc. )	<b>x</b>	
Wasmachine		<b>x</b>



# Plattegrond begane grond

Semeinszstraat 24-26, Enkhuizen  
Begane Grond



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

# Plattegrond eerste verdieping

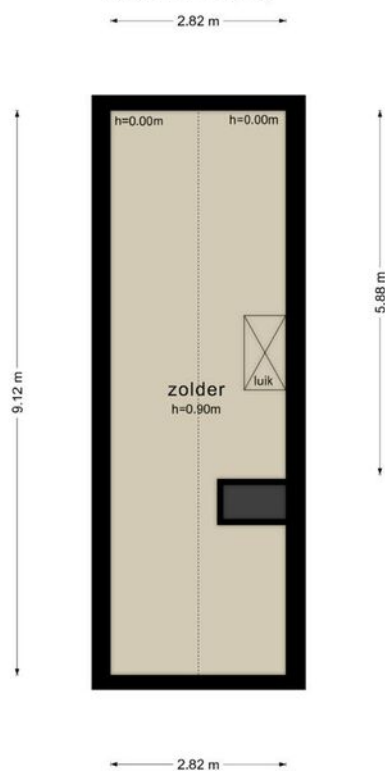


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



# Plattegrond tweede verdieping

## Semeinszstraat 24-26, Enkhuizen Tweede Verdieping



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




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2676922\_1



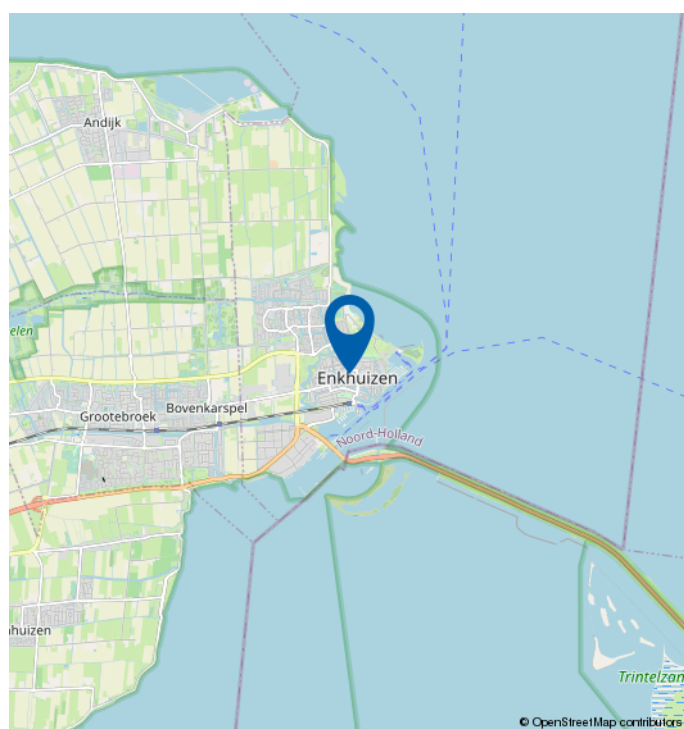
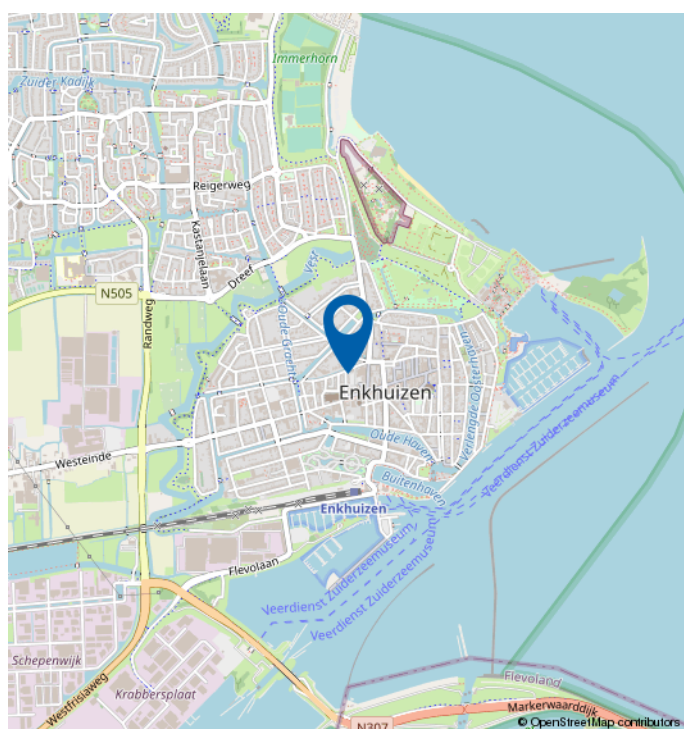
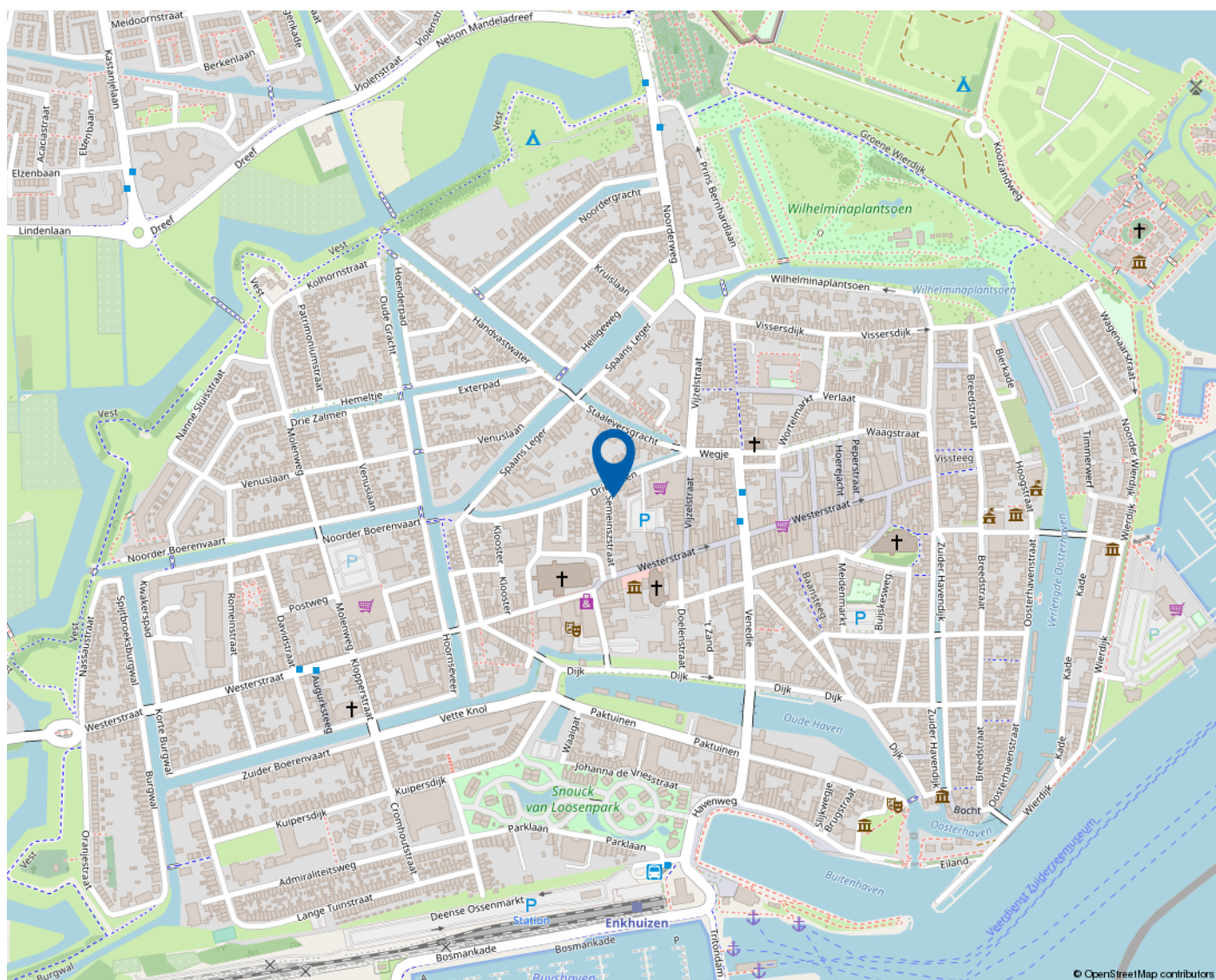
<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Enkhuizen</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 4233</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	---	--

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 21 november 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](http://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](mailto: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



wie is de  
**beste makelaar**



**vastgoedcert**  
gecertificeerd