

4x1 Makelaardij

De 1^e stap bij verhuizen!



ENKHUIZEN | Meeuwenlaan 64, 1602 ND



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



Woonoppervlakte:	119 m ²
Perceeloppervlakte:	164 m ²
Inhoud:	411 m ³
Bouwjaar:	1972
Type woning:	tussenwoning
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Tuinligging:	oost
Energie label:	B
Externe bergruimte:	12 m ²



Meeuwenlaan 64, Enkhuizen

Ruime en keurig verzorgde eengezinswoning met 5 slaapkamers, zonnepanelen en energielabel B! Starters en doorstromers opgelet! Bent u op zoek naar een eengezinswoning met ruimte? Deze leuke woning telt 5 slaapkamers en een fijne achtertuin met stenen berging! Op de begane grond vindt u een lichte woonkamer met aansluitend de keuken. De badkamer is compleet met ligbad en op de tweede verdieping is een groot dakkapel aanwezig. Met een energielabel van B en zonnepanelen bent u verzekerd van een energiezuinige woning, wat niet alleen goed is voor het milieu, maar ook voor uw portemonnee.

De locatie is zeer gunstig. Fraai gelegen in een rustige en groene wijk, nabij het centrum van Enkhuizen. De woning heeft vrij uitzicht en een open ligging aan de achterzijde. Op

loopafstand bevindt zich winkelcentrum Koperwiekplein. Enkhuizen staat bekend om de historische binnenstad met gezellige terrasjes, horeca, leuke winkeltjes, de haven en biedt een NS-station, Filmhuis en theater. Een dagje naar het Zuiderzeemuseum of Sprookjeswonderland? Er is hier genoeg te doen! Daarnaast heeft Enkhuizen een fantastisch strand, scholen (lager en voortgezet onderwijs), sportaccommodaties en uitvalswegen naar Hoorn, Amsterdam en Lelystad.

Bijzonderheden

- Energielabel B
- Vijf slaapkamers
- Zonnepanelen
- Gevoegd en geïmpregneerd in 2020
- Lichte woonkamer
- Badkamer met ligbad
- Dakkapel op de tweede verdieping
- Tuin met stenen berging

Begane grond

In de straat zijn voldoende openbare parkeerplaatsen beschikbaar, wat zorgt voor gemak voor u en uw bezoekers. Via de voortuin bereikt u de voordeur, die toegang geeft tot een ruime en lichte entree. Hier bevindt zich de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Woonkamer

Bij binnenkomst merkt u meteen de gezellige sfeer van deze woning. De woonkamer is een lichte doorzonkamer, met riante raampartijen die voor een prachtige lichtinval zorgen. Aan de voorzijde is er plaats voor een gezellige zithoek en aan de achterzijde is er ruimte voor de eettafel. De wanden zijn gestuukt en de houten toplaag vloer zorgt voor een warme uitstraling. De perfecte plek om thuis te komen!



Keuken

De half open keuken is voorzien van een vaatwasmachine, koel-vriescombinatie, 4 pits gas, afzuiger, oven, spoelbak en een deur naar de achtertuin.

Elektrische installatie

Meterkast met 9 groepen en 2 aardlekschakelaars.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-combiketel Remeha Quinta 2007 HR.

Isolatie

De woning is geïsoleerd door middel van muurisolatie en dubbele beglazing.



1e verdieping

De overloop biedt toegang naar drie slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de 2e verdieping.

Slaapkamers

Op de eerste verdieping zijn drie goede slaapkamers te vinden. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en de derde slaapkamer ligt samen met de badkamer aan de voorzijde.

Badkamer

Deze complete badkamer is uitgerust met een ligbad/douchecombinatie, wastafel in meubel, wandcloset, afzuiger en een designradiator.





2e verdieping

De voorzolder biedt plaats voor de cv-ketel, wasmachineaansluiting en droger.

Slaapkamers

Op de tweede verdieping biedt deze woning nog twee ruime slaapkamers, elk met een eigen karakter. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een dakkapel die niet alleen natuurlijk licht binnenlaat, maar ook een gevoel van ruimtelijkheid creëert. Met vijf royale slaapkamers is er genoeg ruimte voor het hele gezin om zich terug te trekken en te ontspannen. Of u nu een speelkamer, een thuiskantoor of een logeerkamer nodig heeft, deze woning biedt de flexibiliteit die u zoekt!





Tuin

De achtertuin, gelegen op het oosten, is een fijne plek om de dag te beginnen met een kopje koffie of te genieten van een rustige avond in de frisse lucht. Hier kunt u echt tot rust komen en genieten van uw eigen stukje buitenruimte. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en bereikbaar via een achterom. Een extra pluspunt is de royale stenen berging, ideaal voor extra opbergruimte. Deze berging is voorzien van elektra en bereikbaar via een deur vanuit de tuin.



Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee
Tuinaanleg/beplanting	x	
(sier)bestrating	x	
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x	
Vijver	x	
Vijverpomp		x
Buitenverlichting	x	
Zonnepanelen	x	
Gordijnrails: - begane grond; - 1 ^e verdieping 1x; - 1 ^e verdieping 1x; - 2 ^e verdieping.	x	x x x
Gordijnen: begane grond, 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping		x
Vitrage: begane grond		x
Rolgordijnen: begane grond, 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping	x	
Losse horren: begane grond, 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping	x	
Rolhorren: 1 ^e verdieping	x	
Vloer: laminaat en houtenvloer	x	
Klokthermostaat	x	
Sierhaard		x
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat; - afzuigkap; - oven; - magnetron; - koel-vriescombinatie; - vriezer; - vaatwasmachine.	x x x x x x x	x
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	x	
Boeken-, legplanken: begane grond, 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping		x
Opbouwverlichting: - (losse) wandlampen; - hanglampen/plafonnières.		x x
Dimmers	x	
Garage/berging: opbouwverlichting	x	
Kasten: begane grond, 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping		x
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x	
Wastafelmeubel	x	
Veiligheidsschakelaar wasmachine		x

Plattegrond 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

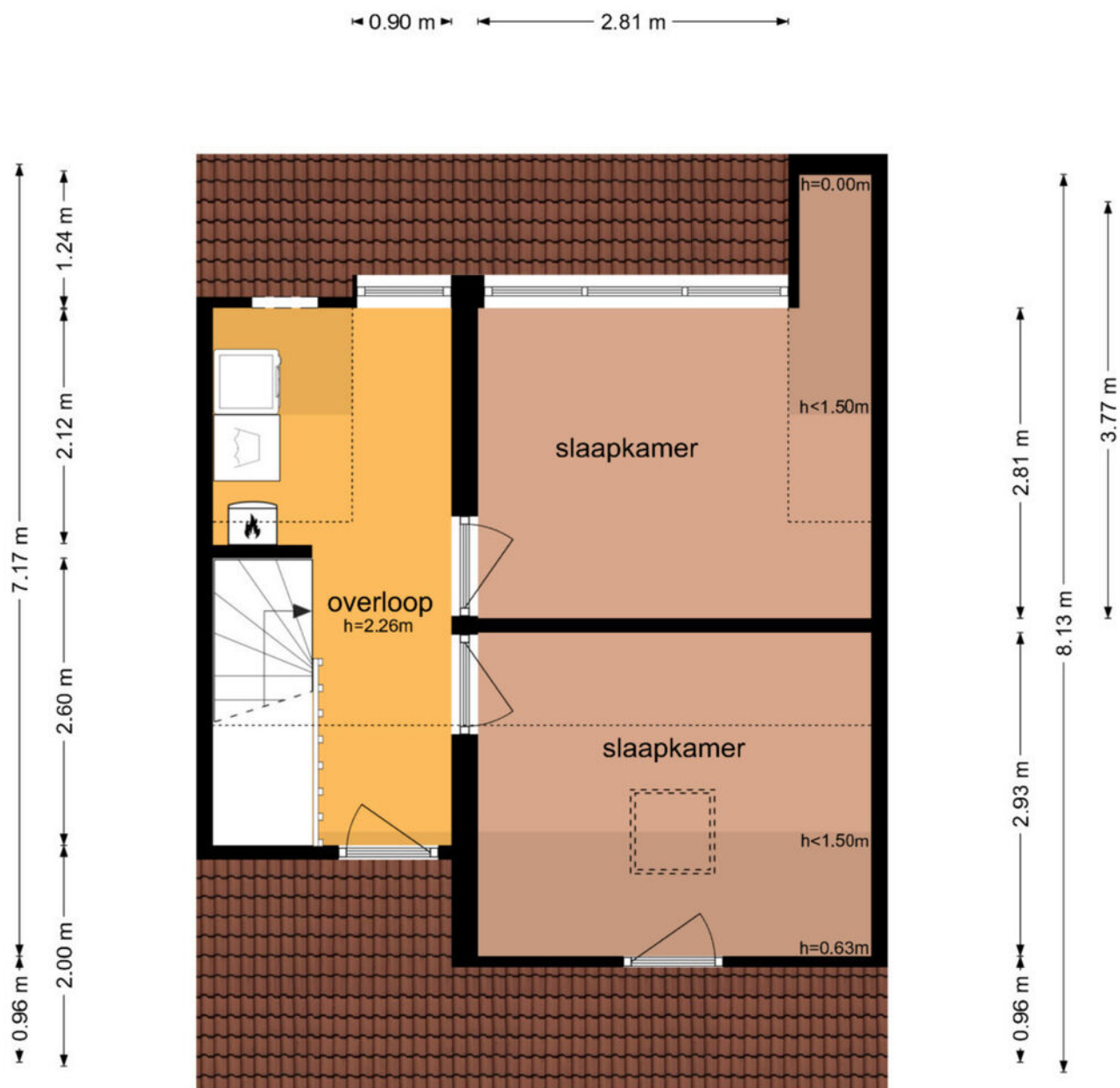
Meeuwenlaan 24 - Enkhuizen Eerste Verdieping



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

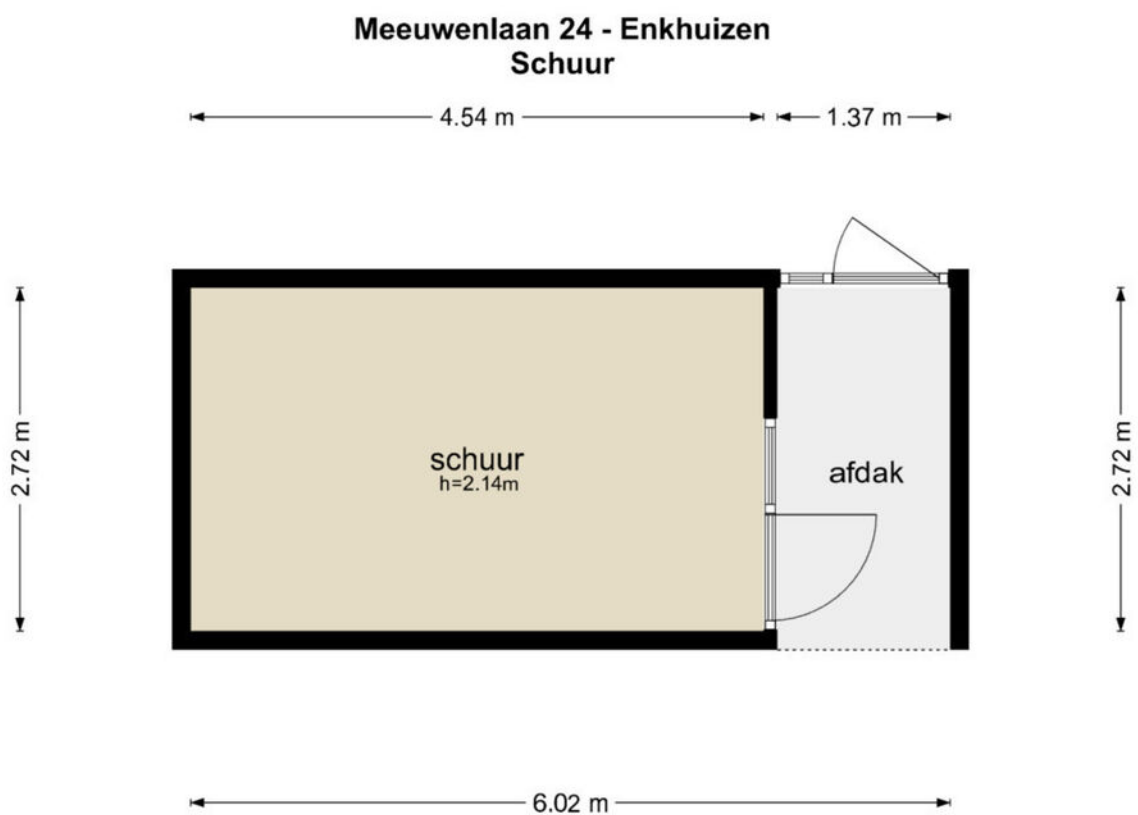
Plattegrond tweede verdieping

Meeuwenlaan 24 - Enkhuizen Tweede Verdieping



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

Plattegrond schuur

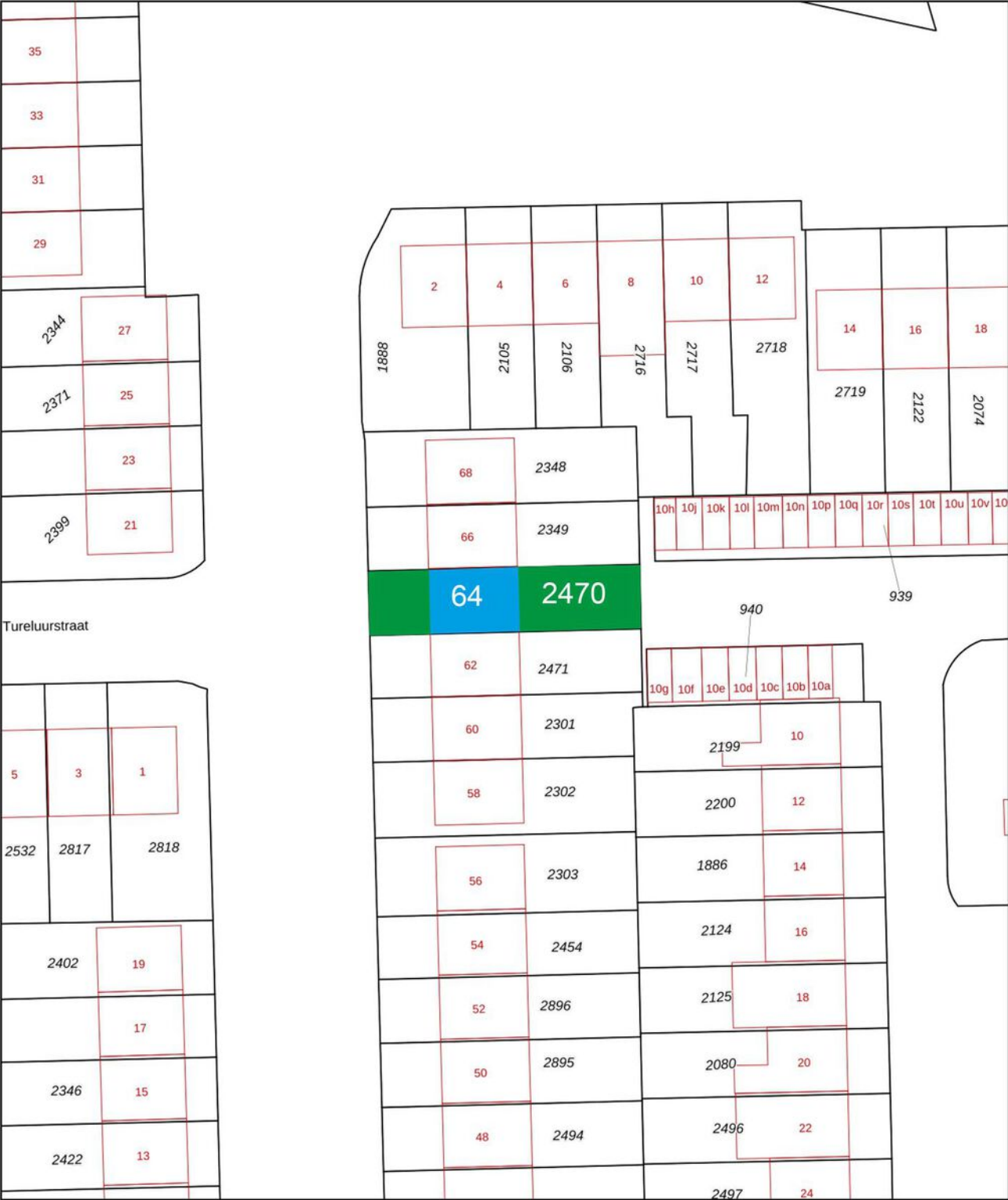


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3356124_1



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente Enkhuizen

Sectie B

Perceel 2470

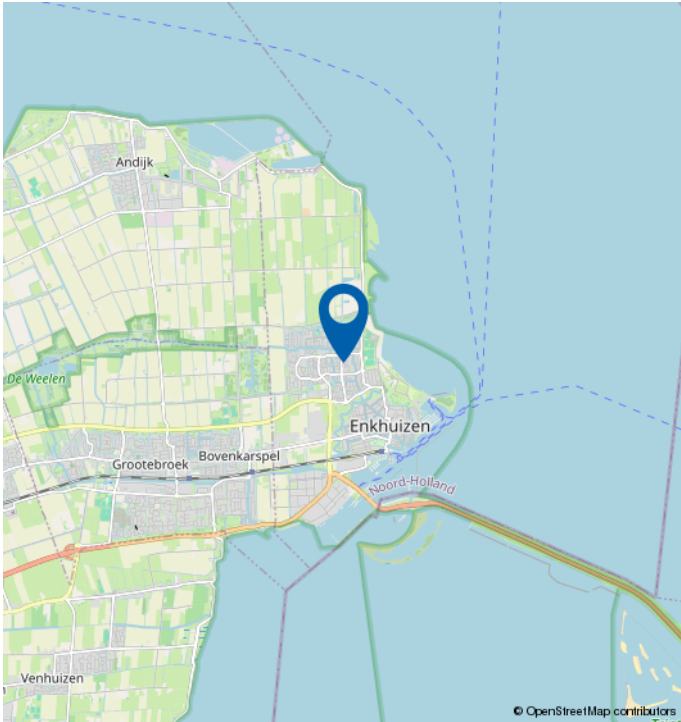
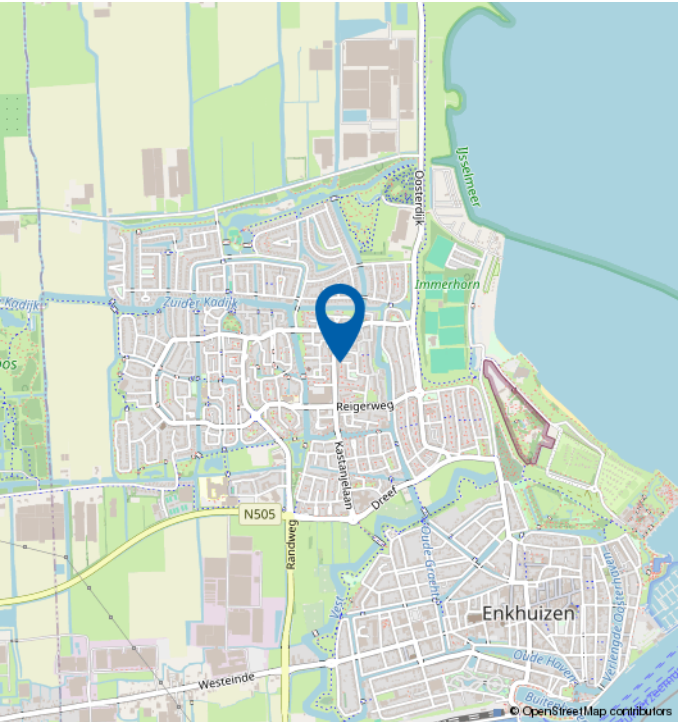
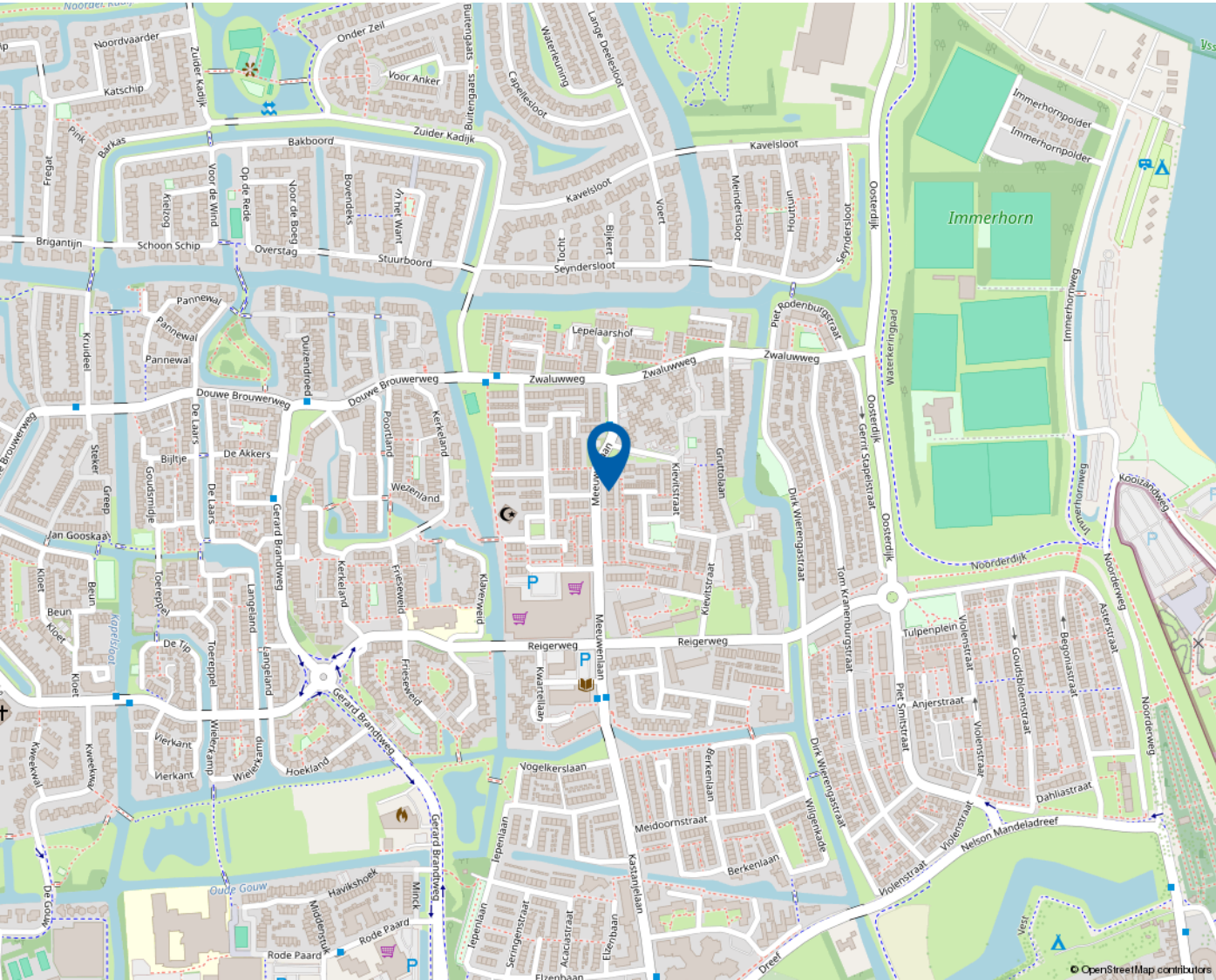
Schaal 1: 500

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 mei 2025
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 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 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