

4x1 Makelaardij

De 1^e stap bij verhuizen!



ENKHUIZEN | Acaciastraat 16, 1602 RG



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



Woonoppervlakte:	113 m ²
Perceeloppervlakte:	171 m ²
Inhoud:	403 m ³
Bouwjaar:	1973
Type woning:	tussenwoning
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	4
Tuinligging:	west
Energielabel:	A+
Externe bergruimte:	28 m ²



Acaciastraat 16, Enkhuizen

Fijne eengezinswoning met 4 slaapkamers, stenen garage, energielabel A+, zonnige tuin en 15 zonnepanelen! Deze woning heeft alles wat u zoekt! Geniet van de ideale combinatie: stadsvoorzieningen binnen handbereik én de serene rust van een kindvriendelijke buurt. 15 zonnepanelen en een goede isolatie hebben geresulteerd in het prachtige energielabel A+. Naast het duurzame karakter komt u aan ruimte in deze woning zeker niets te kort. De woning beschikt namelijk over 4 slaapkamers, een garage en een stenen berging. Met een moderne badkamer, een zonnige achtertuin en een woonkamer voorzien van een airco, is dit de ideale woning!

Wonen in een kindvriendelijke buurt met de supermarkt en speeltuintjes op loopafstand. De historische

binnenstad van Enkhuizen ligt op fietsafstand en biedt een groot aanbod van winkels, restaurants, gezellige terrasjes, strandjes en een NS-station. Met de auto rijdt u binnen 25 minuten in Lelystad en met 15 minuten op de A7 richting Amsterdam.

Bijzonderheden

- Fijne woning met garage
- Energielabel A+
- 15 zonnepanelen
- Woonkamer met airco
- Moderne toiletruimte en badkamer
- Vier slaapkamers
- Zonnige achtertuin
- Stenen garage en stenen berging
- Op loopafstand van de supermarkt
- Wonen in een kindvriendelijke buurt
- Nabij de binnenstad met NS-station

Begane grond

Als de voordeur opengaat, voelt u het meteen: dit is een huis dat leeft. Via de verzorgde voortuin komt u binnen in de hal met meterkast en de trapopgang. De moderne toiletruimte is voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

Woonkamer

Deze doorzonwoning ademt licht en ruimte, dankzij de grote ramen die van 's ochtends vroeg tot in de avond een fijne lichtval creëren. De woonkamer is voorzien van een sfeervolle laminaatvloer en een airco die de ruimte kan koelen en verwarmen. Er is plaats voor een fijne zithoek en een gezellig eetgedeelte.



Keuken

De keuken grenst direct aan het eetgedeelte. Ideaal als u graag kookt terwijl u in contact blijft met iedereen aan tafel. Ook hier is de laminaatvloer doorgetrokken, waardoor het één geheel is. De keuken staat in een hoekopstelling en is voorzien van vaatwasmachine, keramische kookplaat, koel-vriescombinatie, oven, afzuiger en een spoelbak.

Elektrische installatie

Meterkast met 9 groepen en 2 aardlekschakelaars.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-ketel Intergas HR 2019 en warmteterugwinunit 2004.

Isolatie

De woning is geïsoleerd door middel van dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas en HR-beglazing.



1e verdieping

Via de vaste trap komt u uit op de overloop, die toegang biedt tot 3 slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de 2e verdieping.

Slaapkamers

Op deze verdieping zijn 3 slaapkamers van verschillende afmetingen aanwezig. De kamers zijn voorzien van een laminaatvloer en door de recht opgetrokken gevels hebben ze allen een goed formaat.

Badkamer

De moderne badkamer is uitgerust met een regendouche, wandcloset, wastafel in meubel en een designradiator.





2e verdieping

De 2e verdieping is bereikbaar via een vaste trap. De ruime voorzolder biedt plaats voor de droger, wasmachine, cv-ketel, en de warmteterugwinunit. Vanaf hier is er toegang tot de 4e slaapkamer.

Slaapkamer

De 4e slaapkamer ligt aan de voorzijde en heeft een dakraam. Via deze kamer is er toegang tot de naastgelegen kamer aan de achterzijde. Dankzij de natuurlijke lichtinval is de extra ruimte geschikt als werkruimte, maar deze kan net zo goed dienen als een volwaardige vijfde slaapkamer, walk-in-closet of hobbykamer. Laat u inspireren door de mogelijkheden die deze unieke opstelling te bieden heeft!



Tuin

De achtertuin is gelegen op het westen, waardoor u in de middag en avond kunt genieten van de zon. De ruimte is grotendeels betegeld, wat zorgt voor een onderhoudsvriendelijk karakter. Plantenborders en beplanting geven de tuin toch een groene en gezellige uitstraling. Ideaal voor wie houdt van buiten zitten zonder al te veel tuinwerk. Aan de achterzijde is er een achterom aanwezig en toegang tot de schuur.



Garage

Een van de fijne verrassingen van dit huis is de praktische stenen garage én de stenen (fietsen)berging. Hier liggen volop mogelijkheden voor hobbyprojecten en extra opslag.





Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuinaanleg/beplanting	x		
(sier)bestrating	x		
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x		
Buitenverlichting	x		
droogmolen incl. voet		x	
Zonneschermen	x		
Zonnepanelen	x		
Gordijnrails: begane grond en 1 ^e verdieping	x		
Gordijnen: begane grond en 1 ^e verdieping	x		
Rolgordijnen: 1 ^e verdieping	x		
Luxaflex: begane grond	x		
Losse horren: 1 ^e verdieping	x		
Rolhorren: 1 ^e verdieping	x		
Vloer: laminaat	x		
Klokthermostaat; merk Intergas	x		
Keuken (inbouw) apparatuur:			
- kookplaat (keramisch);	x		
- afzuigkap;	x		
- oven;	x		
- magnetron;	x		
- koel-vriescombinatie;	x		
- vaatwasmachine.	x		
Boeken-, legplanken: begane grond en 1 ^e verdieping	x		
Opbouwverlichting:			
- (losse) wandlampen;		x	
- hanglampen/plafonnières.		x	
Garage/berging: opbouwverlichting en legplanken	x		
Kasten:			
- begane grond en 1 ^e verdieping;			
- 2 ^e verdieping.		x	x
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x		
Wastafelmeubel	x		
Veiligheidsschakelaar wasmachine	x		
Rookmelders	x		
Airco	x		
Meubels babykamer	x		

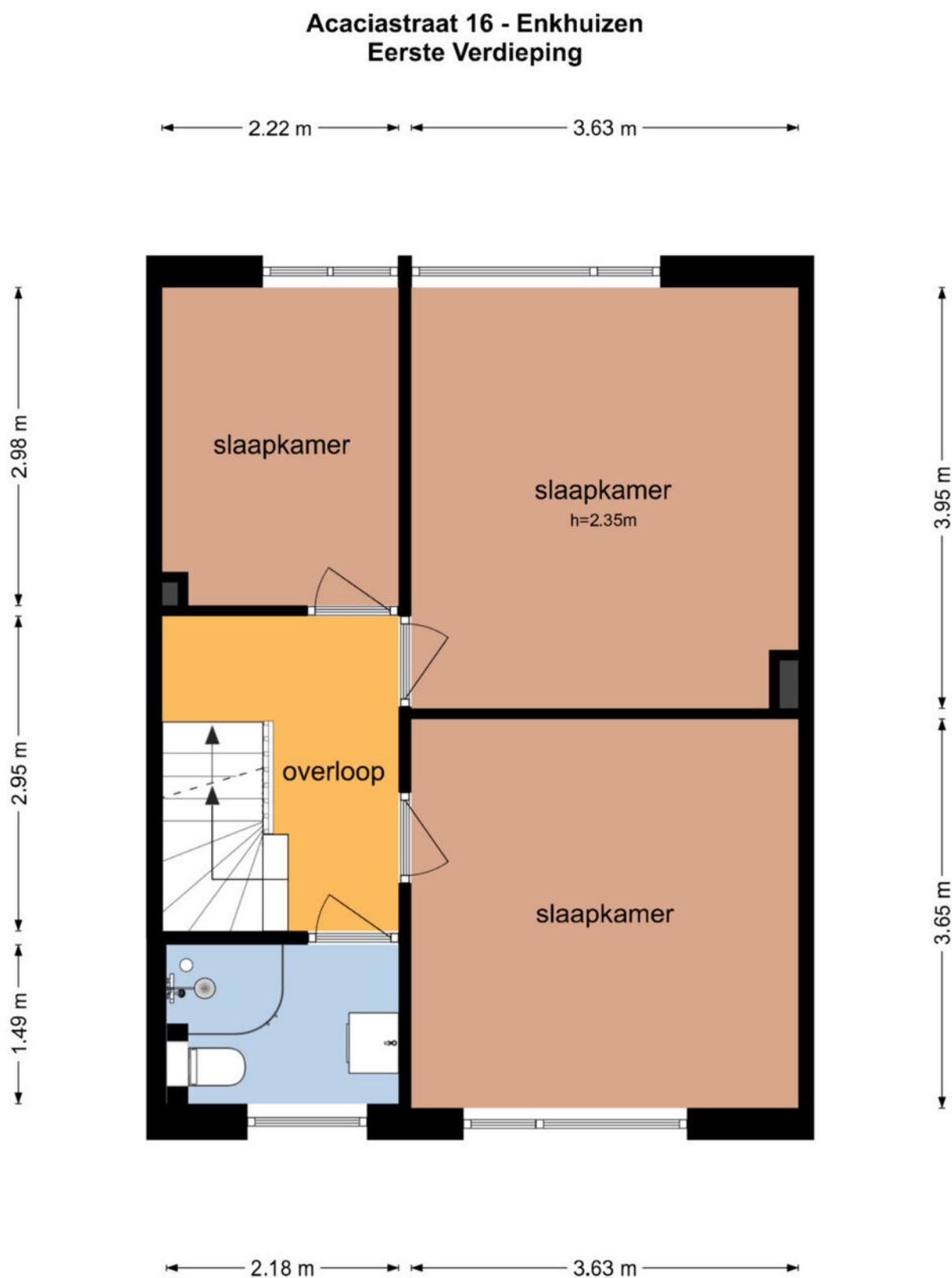
Plattegrond begane grond

Acaciastraat 16 - Enkhuizen Begane Grond



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

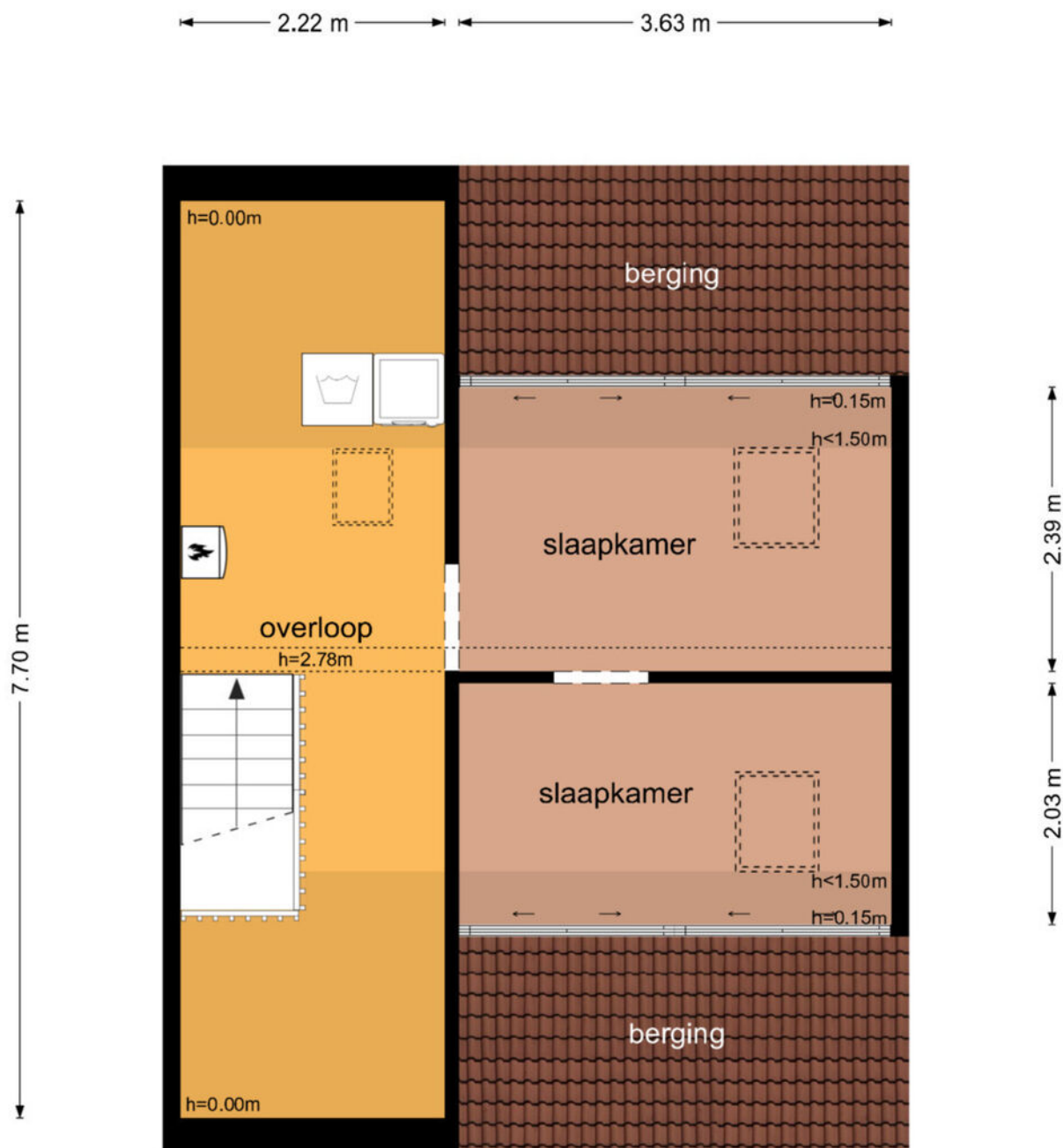
Plattegrond eerste verdieping



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

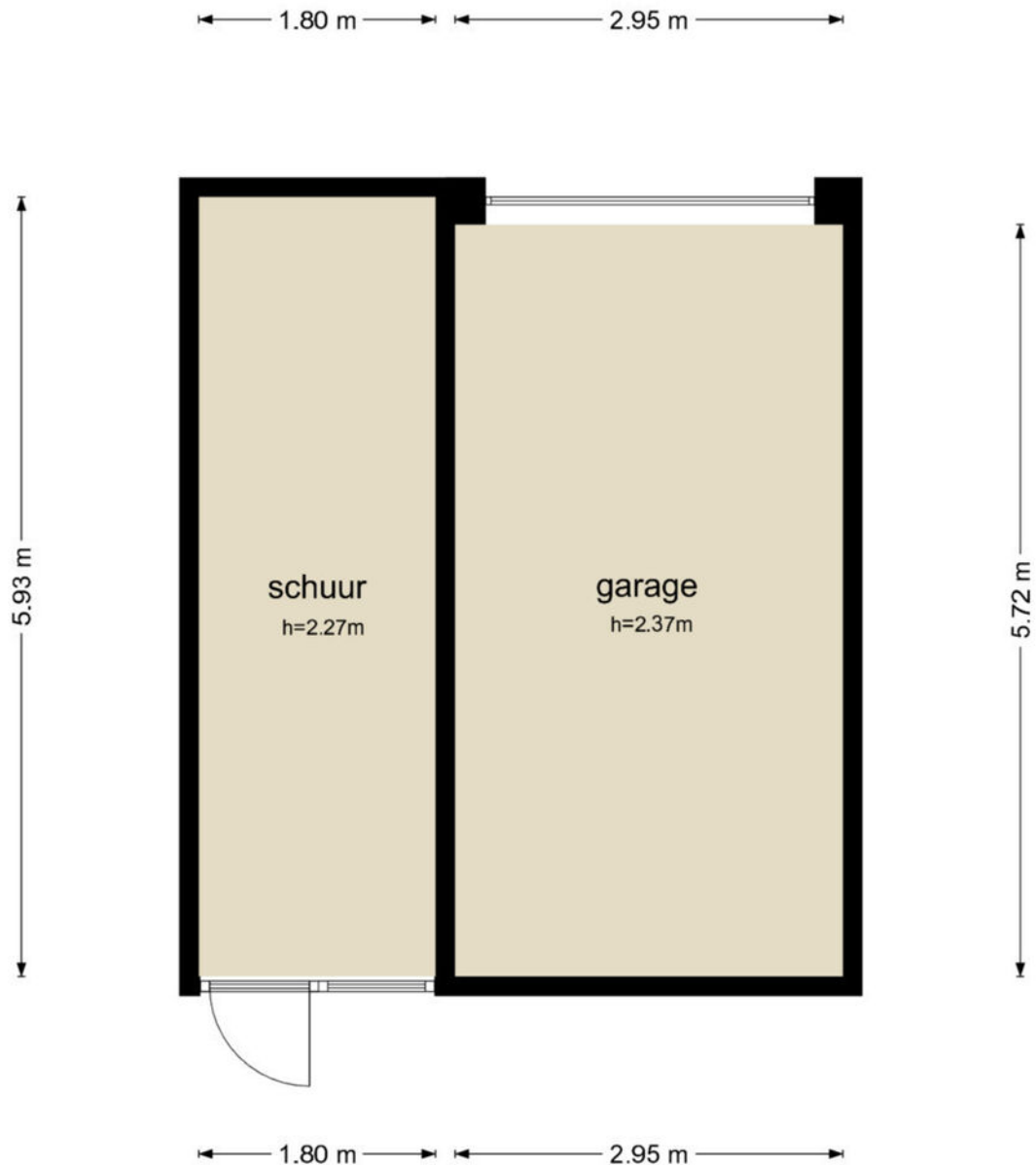
Plattegrond tweede verdieping

Acaciastraat 16 - Enkhuizen Tweede Verdieping



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

Acaciastraat 16 - Enkhuizen
Garage/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: 3474443_1



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Enkhuizen

Sectie C

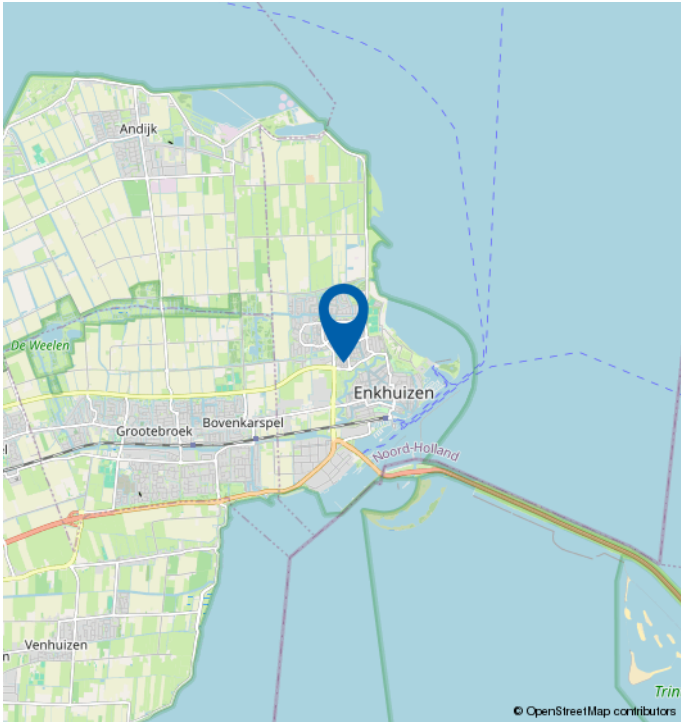
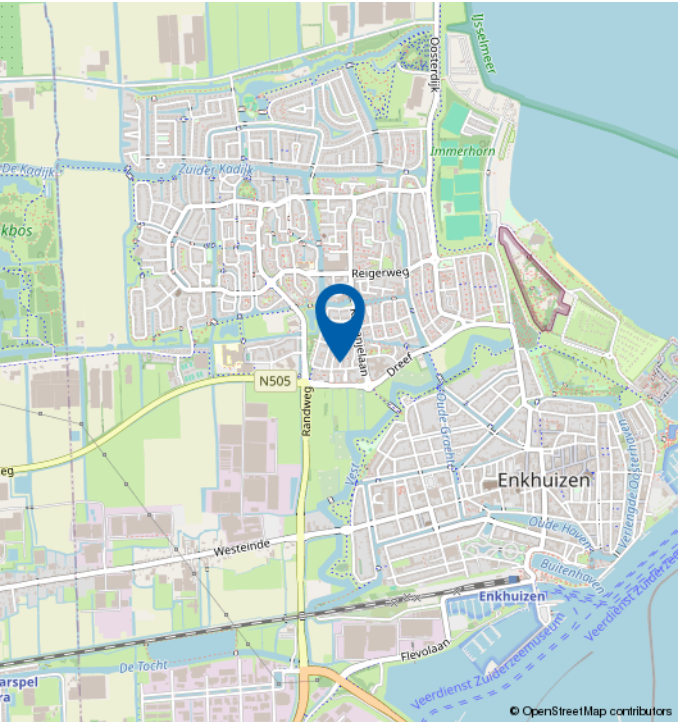
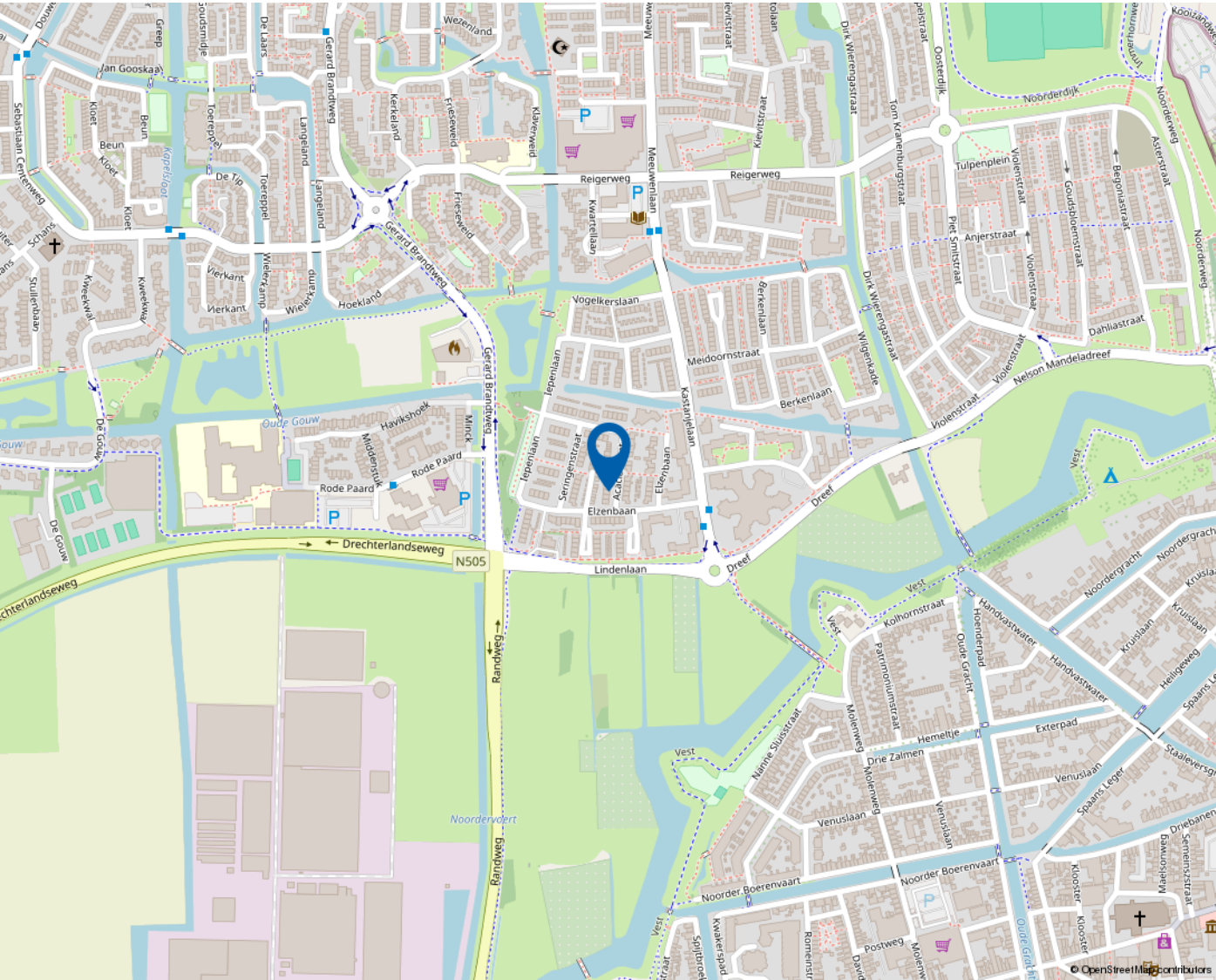
Perceel 1347

kadaster

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 6 augustus 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