



Dirk Wierengastraat 1, 1602 TJ Enkhuizen

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Omschrijving

Dirk Wierengastraat 1, 1602 TJ Enkhuizen

De huidige eigenaar ging de uitdaging aan om deze jaren '60 woning compleet te transformeren in een ruimere en uitstekend geïsoleerde versie anno 2025. En in die opzet is hij méér dan geslaagd, de lijst van werkzaamheden die al zijn gerealiseerd is indrukwekkend. Zo werd er een ruime aanbouw met lichtkoepel gerealiseerd, is alle bedrading vervangen, zijn er nieuwe goten geplaatst, het leidingwerk vernieuwd, de complete woning gestuukt, is er vloerverwarming op de begane grond aangebracht en zijn er zonnepanelen en een nieuwe cv-installatie met hybride warmtepomp en Atag boiler geïnstalleerd. Ook zijn er meerdere kozijnen vervangen door kunststof exemplaren en is de gehele woning voorzien van HR+ glas.

Met als resultaat een prachtig energielabel A+ is deze casco hoekwoning klaar voor een volgende eigenaar die de 'finishing touch' voor zijn rekening kan nemen. Zo komt de plaatsing van de keuken, de badkamer, het toilet begane grond en de verdere afwerking van de woning op jouw 'to-do lijst', waarbij je nog in alles jouw eigen smaak kunt doorvoeren. We hebben tussen de foto's een drietal artist impressies geplaatst om je een idee te geven van het eindresultaat: een comfortabele eengezinswoning met veel leefruimte op de begane grond, drie slaapkamers en een méér dan vriendelijke energierekening!

De begane grond is voorzien van vloerverwarming en door de aanbouw heb je een riante woonkamer/woonkeuken tot je beschikking. In de achtergevel zijn openslaande tuindeuren aangebracht.

Eerste verdieping: overloop en twee grote slaapkamers. Tevens is er een kleine 3e kamer, die benut kan worden als kleedkamer of in pandige bergruimte voor de wasmachine en droger. In de casco badkamer is al het leidingwerk al voorbereid voor de installatie van de douchegelegenheid, wastafel(meubel) en een 2e toilet. Vaste trap naar de 2e verdieping met voorzolder met de technische installaties en cv-ketel en een ruime 3e slaapkamer.

De totale tuinoppervlakte bedraagt 85 m² en heeft een oostelijke ligging, perfect voor het genieten van ochtendzon. Door de zijtuin naast het huis valt het avondzonnetje ook heerlijk in de tuin en kun je daar uitgebreid van genieten! De tuin is netjes bestraat en biedt ook achterom een toegang. Er is tevens een vrijstaande stenen berging met een betonvloer en elektra.

Je vindt deze hoekwoning in een rustige straat met vrij uitzicht, dichtbij een aantal speeltuintjes voor de kids en diverse scholen - een ideale plek voor gezinnen. Binnen een paar minuutjes fiets je naar het winkelcentrum Koperwiekplein voor al je dagelijkse boodschappen en op een steenworp afstand kun je een bootje aanleggen om lekker op het water te genieten van een zomerse dag.

Ben jij bereid om je mouwen op te stropen en deze woning geheel naar eigen smaak verder af te werken? Neem dan contact op voor een bezichtiging met één van de makelaars van CMK Makelaars

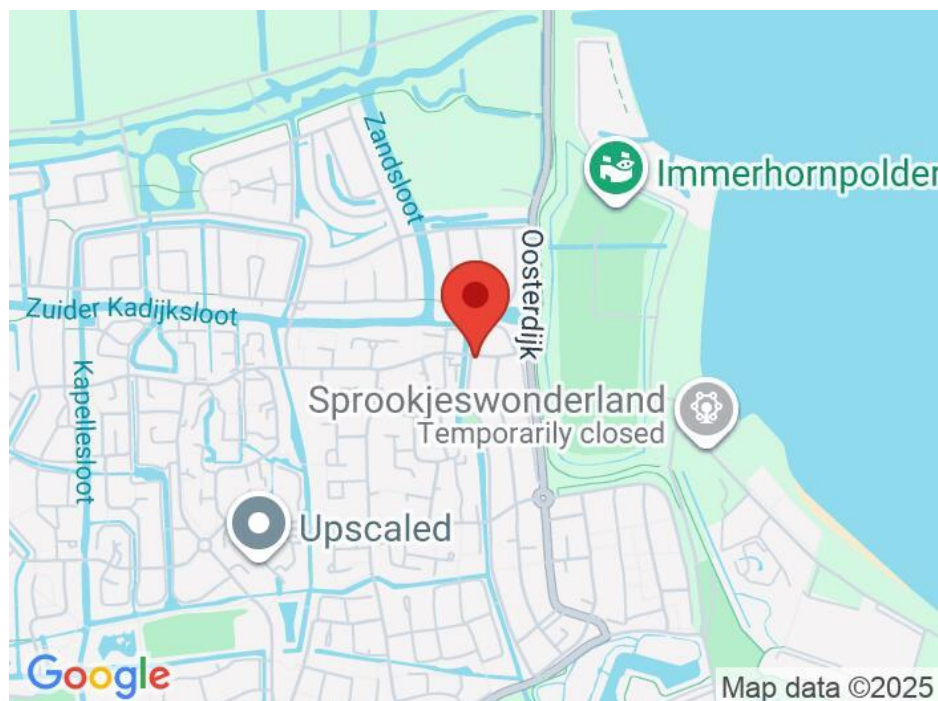
Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 375.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 383 m ³
Perceel oppervlakte	: 167 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 106 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1965
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 60 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A+
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

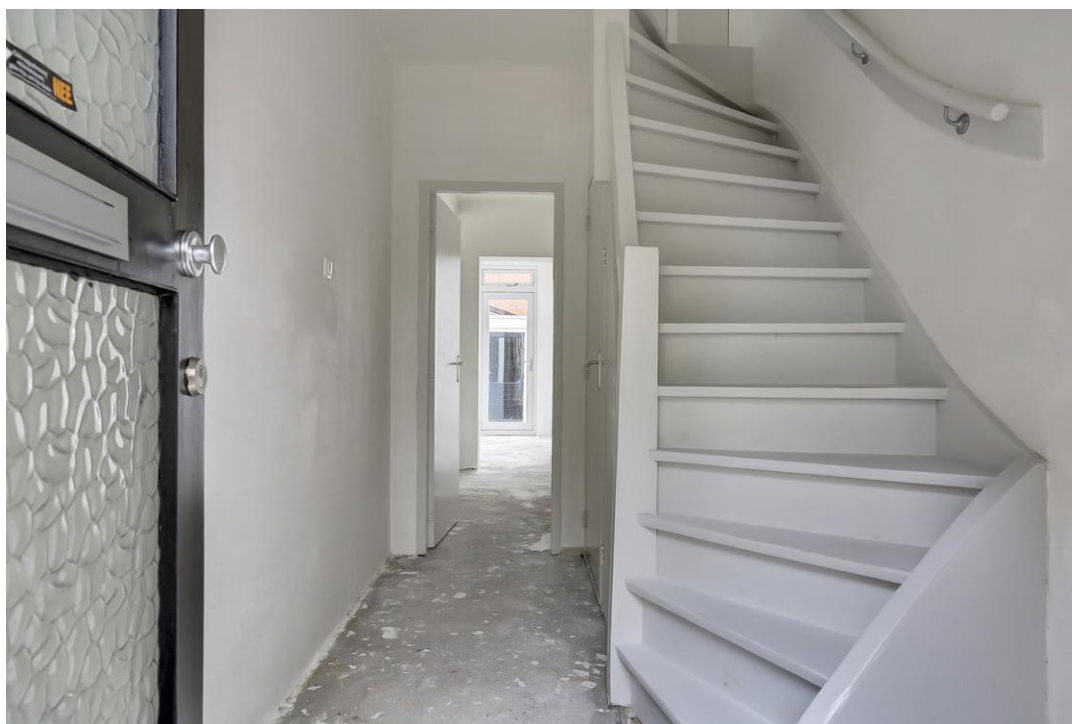
Locatie

Dirk Wierengastraat 1
1602 TJ ENKHUIZEN













































Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: D. Wierengstraat 1



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Enkhuizen
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	B
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	660
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2025
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.

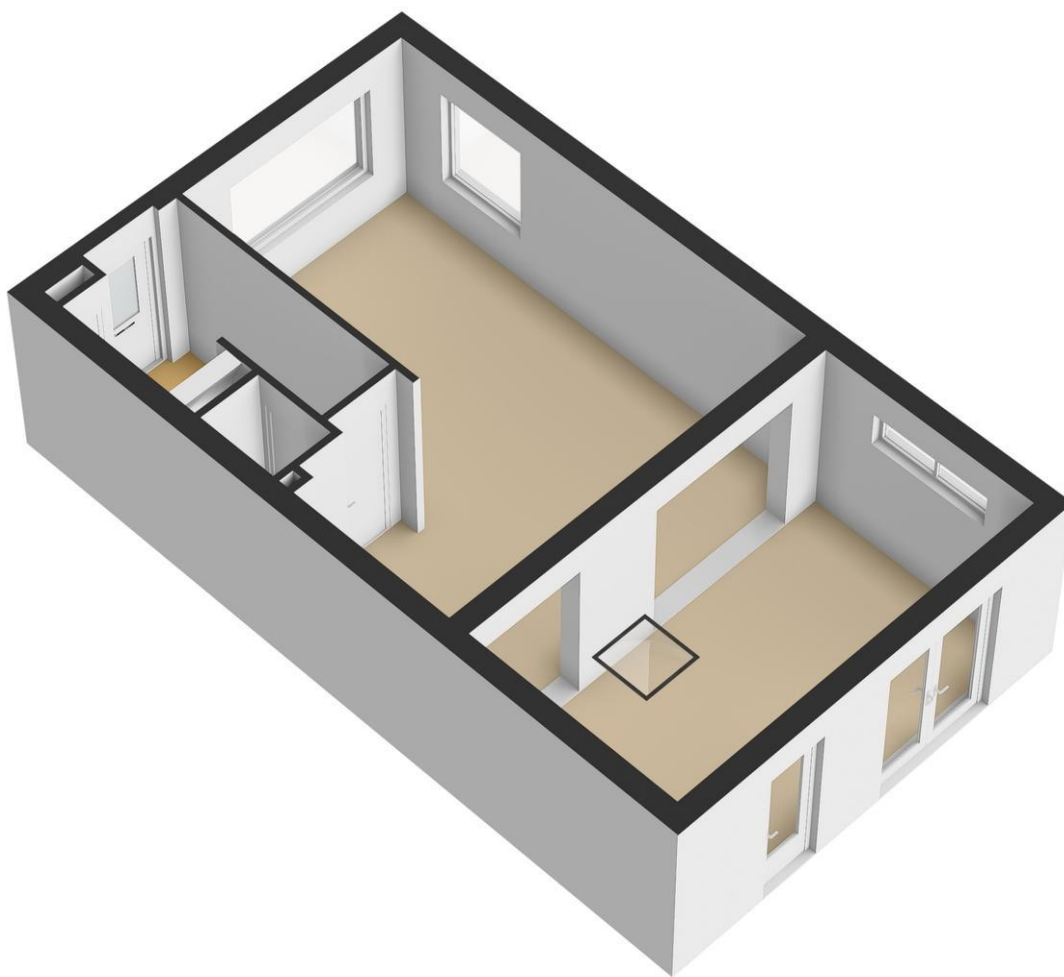
kadaster

Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond

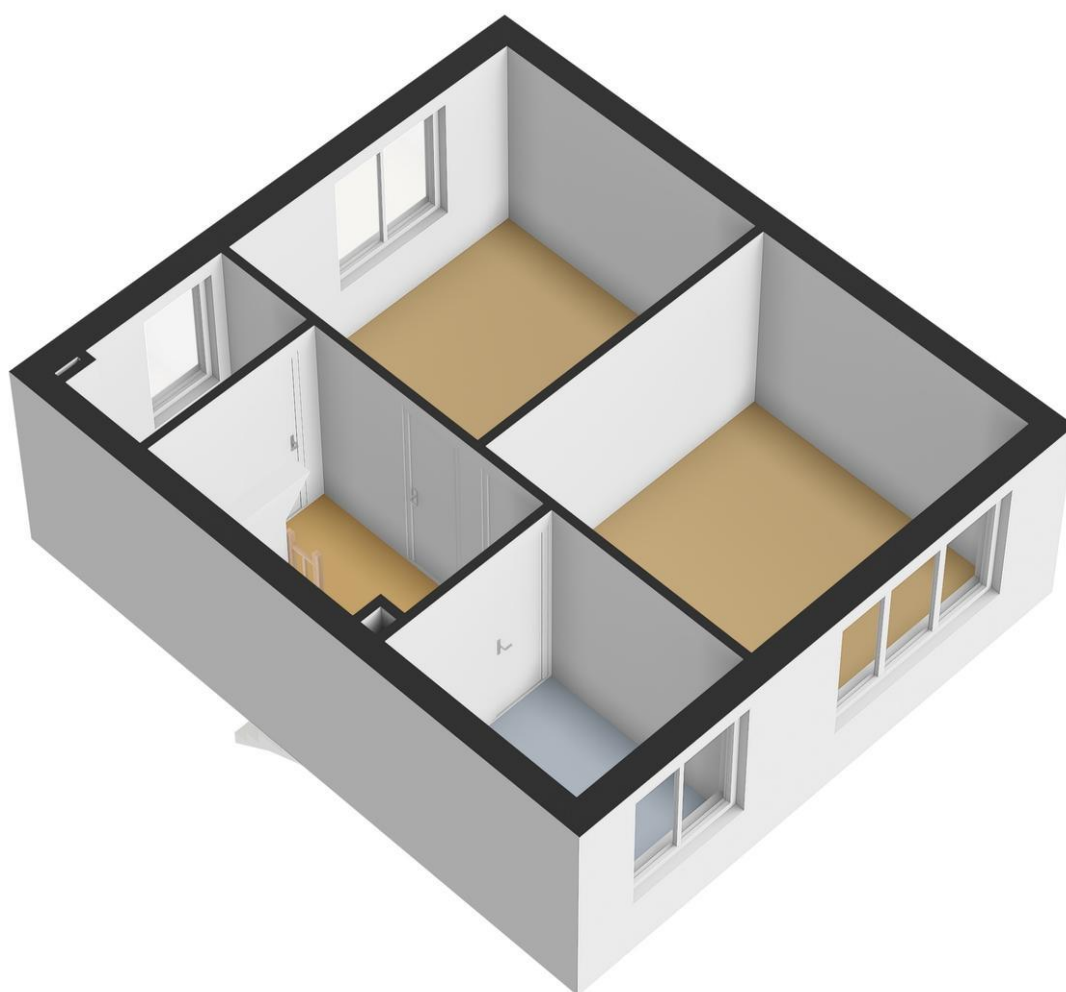


Plattegrond

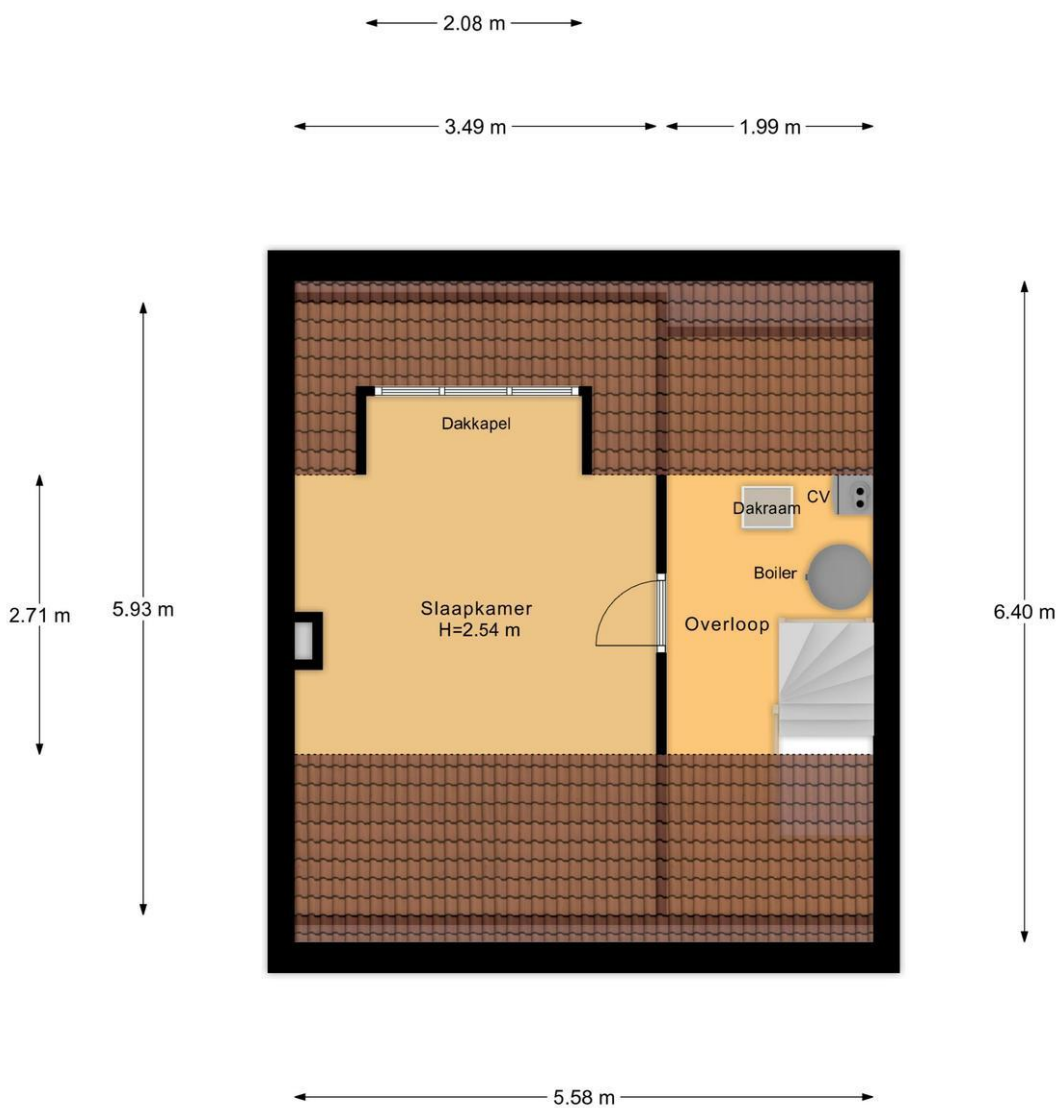


1e Verdieping

Plattegrond

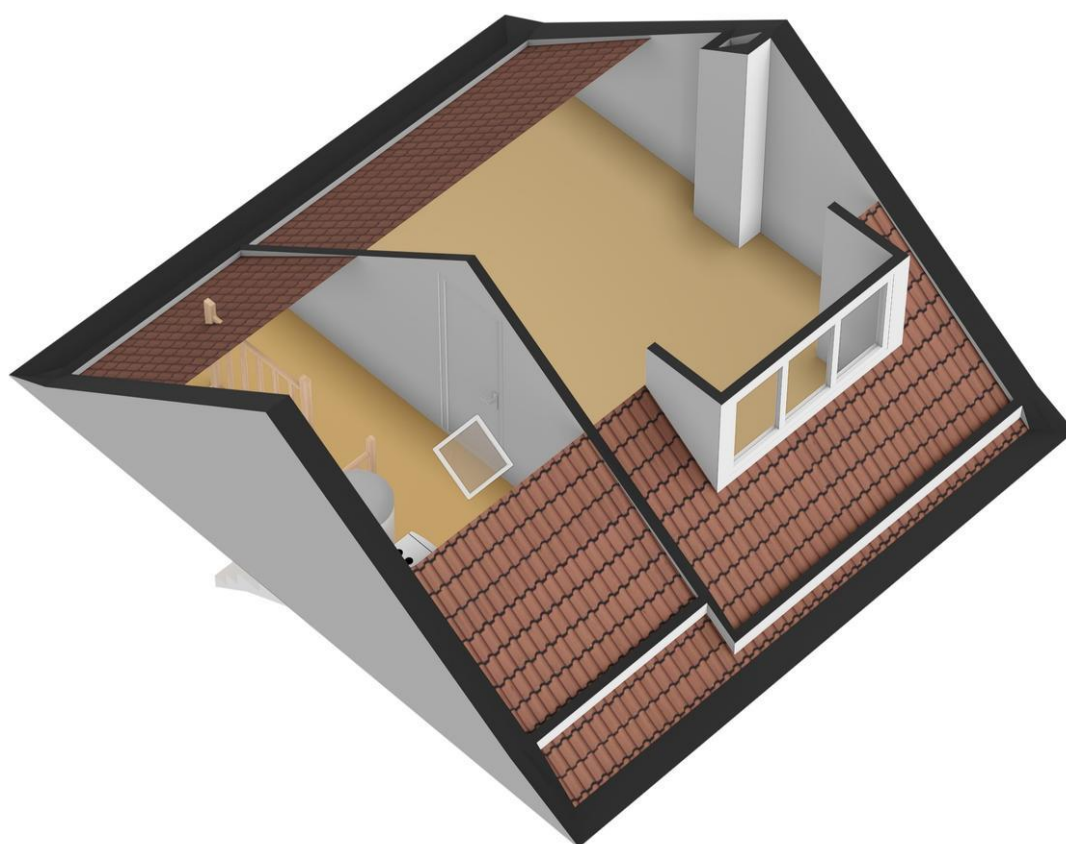


Plattegrond

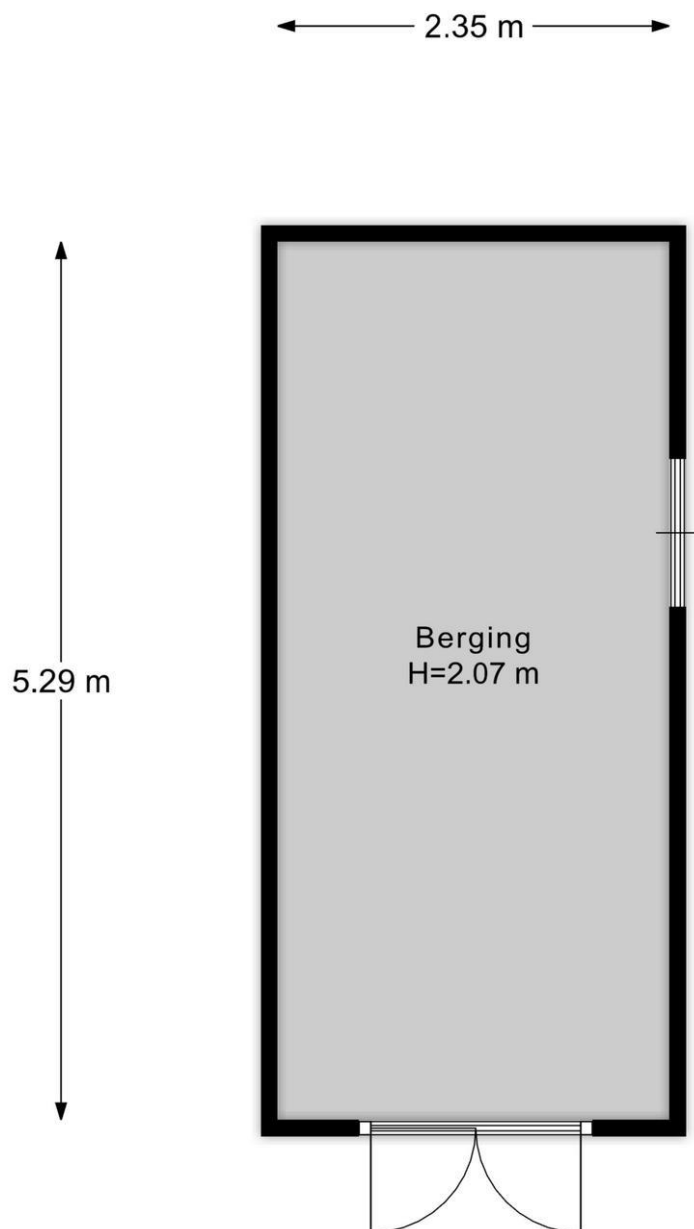


2e Verdieping

Plattegrond

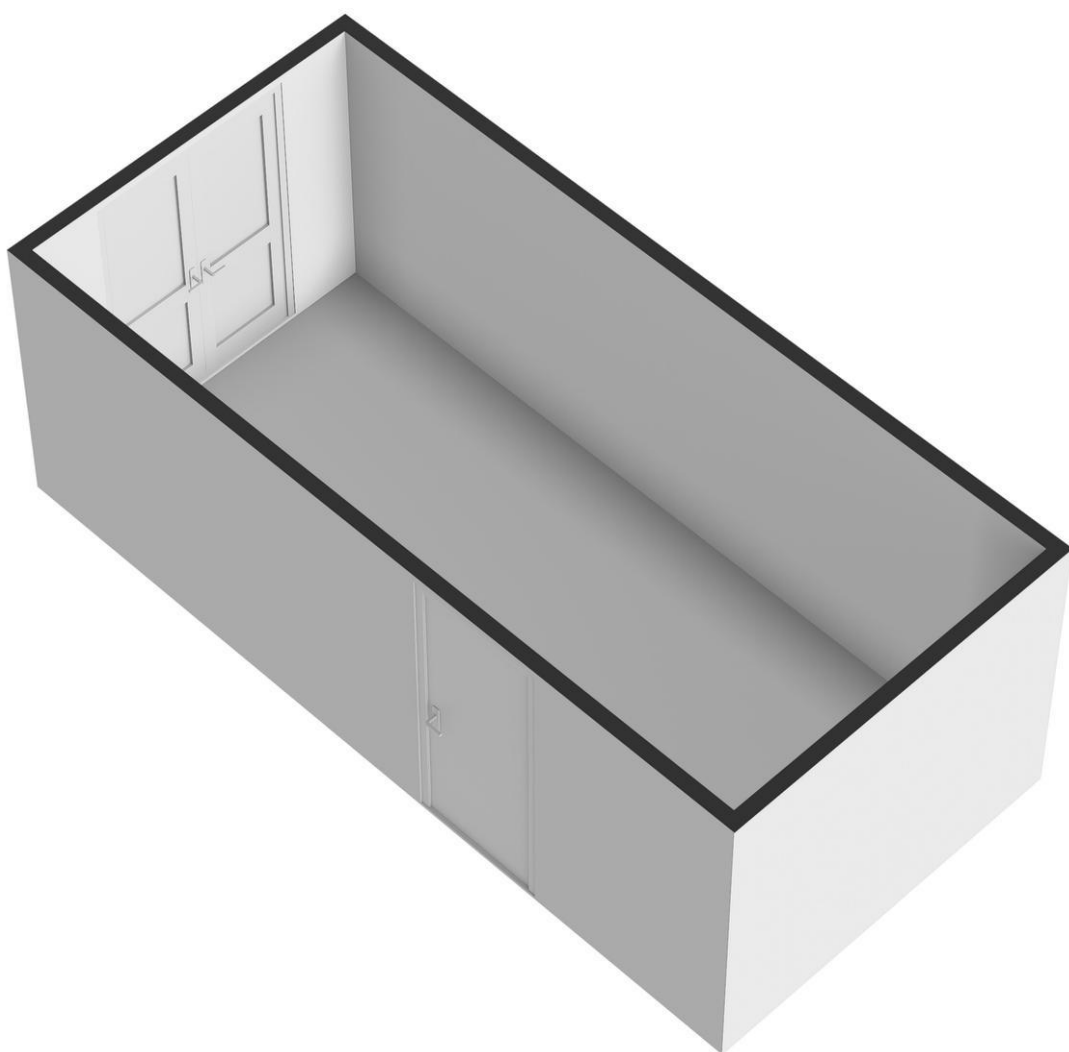


Plattegrond



Berging

Plattegrond



CMK Makelaars, daar voel je je thuis!

CMK Makelaars heeft meer dan 40 jaar ervaring in onroerende zaken, hierdoor kunnen wij je binnen ons werkgebied (regio West-Friesland) een zeer volwaardige dienstverlening aanbieden. Het ervaren en deskundige CMK team staat 6 dagen per week (ook op zaterdag) voor je klaar om je op alle fronten van de makelaardij te begeleiden.

Bezichtiging

Mocht je belangstelling hebben voor dit pand, dan kun je altijd vrijblijvend een afspraak maken voor een bezichtiging. Wij staan van maandag tot en met zaterdag voor je klaar!

Onderhandelen

Na het uitbrengen van een openingsbod is het afwachten. Je bent namelijk pas officieel in onderhandeling als de verkoper een tegenbod uitbrengt, of als de verkoper expliciet meldt dat jullie in onderhandeling zijn. Indien er gelijktijdig door meerdere gegadigden wordt geboden, is verkoper gerechtigd met één van hen een verkoopovereenkomst te sluiten. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (object, prijs, ontbindende voorwaarden), maar ook over de details (zoals de datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt. Blijkt de belangstelling voor het pand zodanig groot dan kan de verkoper tijdens de verkoopprocedure overgaan tot verkoop bij inschrijving. Lopende onderhandelingen worden dan afgebroken en geïnteresseerden kunnen een eenmalig een voorstel uitbrengen door het inschrijfformulier volledig in te vullen en in een gesloten envelop af te geven op ons kantoor. Het inschrijfformulier kan ook via e-mail toegezonden worden. Alle biedingen worden uiterlijk op een vastgestelde datum en tijdstip verwacht, het "sluitingstijdstip" genoemd. Houd er rekening mee dat bij een late reactie niet altijd meer gelegenheid is voor een bezichtiging of nader onderzoek!

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Onderzoeksplicht en meldingsplicht

De koper heeft een onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn, net zoals de verkoper een meldingsplicht heeft. Dit wil zeggen dat de verkoper de koper alle hem bekende gebreken moet melden, maar als koper ben je eveneens verplicht om alle essentiële zaken te onderzoeken of te laten onderzoeken. Het kan raadzaam zijn om een bouwkundige keuring te laten uitvoeren door een bouwkundig expert.

Ouderdomsclausule

Indien de woning meer dan 25 jaar geleden is gebouwd, wordt in de koopovereenkomst de ouderdomsclausule opgenomen. Een bouwjaar van meer dan 25 jaar geleden betekent dit dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat de verkoper niet in voor gebreken aan vloeren, leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht.

Aansprakelijkheid

Bij het samenstellen van de informatie in deze brochure is uiterste zorgvuldigheid betracht. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



CMK Makelaars
Venedie 7
1601 HA, ENKHUIZEN
Tel: 0228-350 850
E-mail: info@cmkmakelaars.nl
www.cmkmakelaars.nl



Onze dienstverlening

Aankoop

Je zoekt jouw droomhuis of je hebt het net gevonden bij één van onze collega's..... Dit betekent dat je als koper goed beslagen ten ijs moet komen. Het inschakelen van een ervaren makelaar voor jouw aankoopbegeleiding, welke jouw belangen als potentiële koper behartigt is daarom een verstandige beslissing. De kosten staan niet in verhouding tot de grote voordelen voor jou als koper.

Verkoopadvies

Voor het nemen van een juiste aankoopbeslissing kan het van groot belang zijn om te weten wat de waarde is van jouw huidige woning. Om daarvoor een deskundig en eerlijk advies te krijgen, kun je een afspraak maken met een van onze makelaars voor een gratis verkoopadviesgesprek van jouw huidige woning.

Verkoop

Als verkoper heb je belang bij een vlot verloop van de verkoopprocedure, een goed resultaat, deskundige adviezen en optimale service. Omdat dit voor de meeste mensen geen dagelijkse routine is en wij exact weten wat er bij een verkoop komt kijken, kan CMK Makelaars je hiermee op deskundige wijze begeleiden. We maken bij verkoop een verkoopplan op maat!

Huismatch West-Friesland

Wil je verhuizen, maar kun je jouw droomhuis niet vinden op Funda?

Informeer dan naar de mogelijkheden met behulp van HuisMatch WF! CMK Makelaars beheert samen met 6 collega NVM makelaars een exclusief platform waar vraag en aanbod elkaar ontmoeten. Je wordt op de hoogte gehouden van het woningaanbod dat in de stille of vertrouwelijke verkoop is. Daarbij begeleiden we je in het gehele traject bij de aankoop van jouw droomwoning, vanaf de bezichtiging, het verkoopadvies, de onderhandeling of inschrijving, het controleren van de koopovereenkomst tot aan de overdracht bij de notaris en de nazorg.

Taxaties

Bij een taxatie (bijv. voor de financiering van een nieuwe woning) wordt de objectieve waarde van jouw woning bepaald door een onafhankelijke taxateur. Dit houdt in dat er o.a. gekeken wordt naar kadastrale gegevens, erfdiensbaarheden, het gebruik, de verkoopbaarheid, de ligging, de bouwkundige staat en de staat van onderhoud van de woning. In tegenstelling tot een verkoopadvies zijn er aan het laten taxeren van een woning kosten verbonden. Meer weten en benieuwd naar het tarief? Neem dan contact met ons op.

CMK Makelaars is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Meer informatie over het kopen van een woning? Kijk op <https://www.nvm.nl/wonen/kopen/>