

Leuke kwadrantwoning
met aangebouwde serre in autoluw hofje.



Duizendroed 23 - Enkhuizen
Richtprijs € 315.000 k.k.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl



Duizendroed 23 – Enkhuizen

Richtprijs: € 315.000,- k.k.

Perceel: 158 m² | Bouwjaar: 1980

Aantal slaapkamers: 3

Wonen in een rustige, groene omgeving mét prachtig uitzicht op het water? Welkom aan Duizendroed 23! Deze leuke kwadrantwoning is verrassend speels ingedeeld, beschikt over een heerlijke aangebouwde serre en ligt aan een autoluw woonhofje met een gezellig speelveldje voor de deur. Ideaal voor starters, kleine gezinnen of voor iedereen die graag vrij woont in een rustige wijk.

We nemen je graag mee:

De serre is dé eyecatcher van het huis: een fijne extra leefruimte met uitzicht op een natuurparkje en vaarwater. Dankzij de zuidwestligging geniet je hier van veel zon én privacy. In de tuin is het goed toeven: volop groen, lekker beschut én voorzien van een stenen berging én een extra houten berging. Handig voor je tuinspullen of hobbyprojecten.

Binnen tref je een nette keuken, voorzien van een vernieuwde vaatwasser en kookplaat. De woonkamer is voorzien van vloerverwarming, net als de serre, dus gegarandeerd warme voeten! De kozijnen en gevelbeplating zijn (grotendeels) vernieuwd (kunststof en hout, deels in 2025 geschilderd) en ook de gevelafwerking is gedeeltelijk aangepakt.

Wat je nog meer kunt verwachten:

- leuke kwadrantwoning met speelse indeling;
- prachtige serre met vrij uitzicht op groen en water;
- zonnige, groene tuin op het zuidwesten met veel privacy;
- nette keuken, deels gemoderniseerd, met veel kookcomfort;
- vloerverwarming in woonkamer en serre;
- deels kunststof kozijnen en vernieuwde gevelafwerking;
- grotendeels dubbel glas (m.u.v. 2 dakramen);
- 4 goed bemeten slaapkamers;
- stenen berging én houten berging in de tuin;
- parkeren in de buurt is geen enkel probleem;
- gelegen aan een autoluw hofje met speelveld voor de deur;
- nabij scholen, winkels en andere voorzieningen.

Deze woning is netjes onderhouden en hier en daar klaar voor een nieuwe frisse touch. Daardoor kun je het geheel naar eigen smaak moderniseren. Zie jij jezelf hier al zitten, in de serre met uitzicht op het groen? Dat begrijpen wij heel goed. Bel ons op 0229 27 96 97 en we plannen graag een bezichtiging met je in. De oplevering doen we natuurlijk met elkaar in overleg..

Richtprijs € 315.000 k.k.



KINGMA
MAKELAARS



Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Ligging	aan park, aan rustige weg, in woonwijk, aan vaarwater
Bouwjaar	1980
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	Woonruimte

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	420 m ³
Perceeloppervlakte	158 m ²
Woonoppervlakte	123 m ²

Details

Energie label	C
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Berging	vrijstaand steen
Kabel	
Alarm	
Zonwering	

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin diepte	860 cm
Tuin breedte	940 cm
Ligging	zuidwest
Kwaliteit	fraai aangelegd

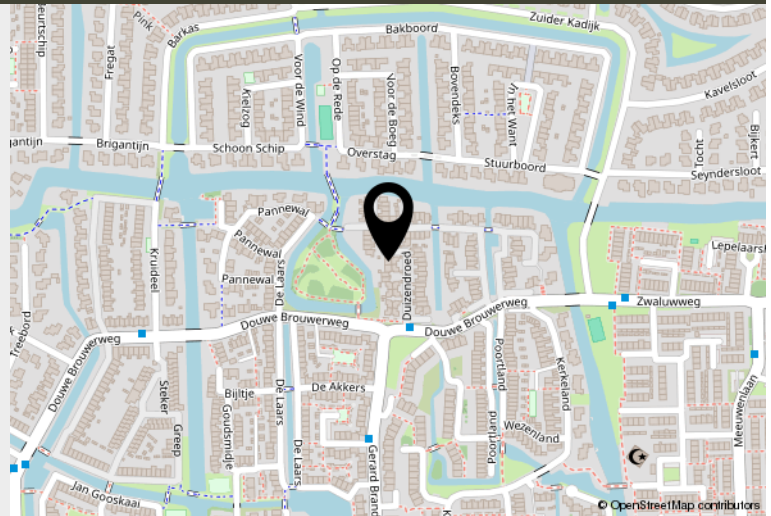
**KINGMA**
MAKELAARS

LOCATIE

Duizendroed 23 - Enkhuizen

Adres gegevens

Adres Duizendroed 23
Postcode / plaats 1602 KT Enkhuizen



Wonen in een rustige, groene omgeving mét prachtig uitzicht op het water? Welkom aan Duizendroed 23! Deze leuke kwadrantwoning is verrassend speels ingedeeld, beschikt over een heerlijke aangebouwde serre en ligt aan een autoluw woonhofje met een gezellig speelveldje voor de deur. Ideaal voor iedereen die graag vrij woont in een rustige wijk.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



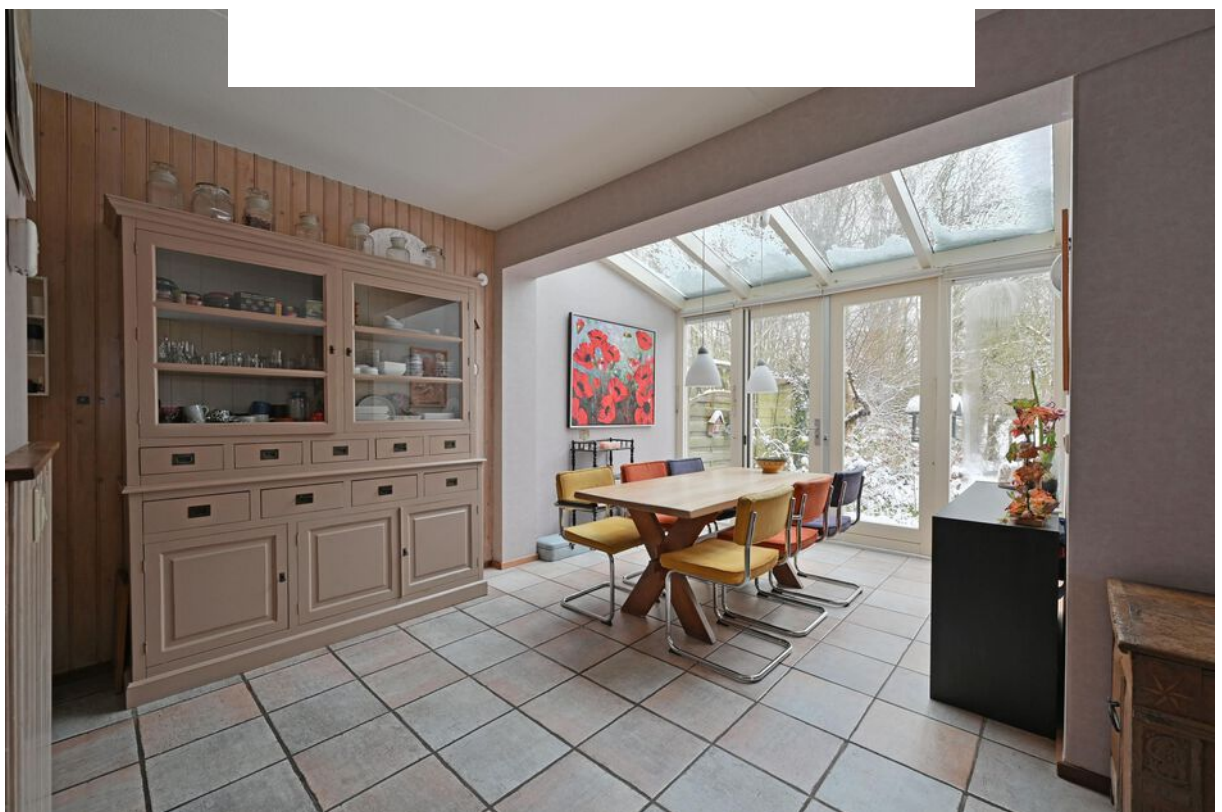


*In de woonkamer en
serre ligt
vloerverwarming, wel
zo lekker!*





Prachtige serre met vrij uitzicht op groen en water.



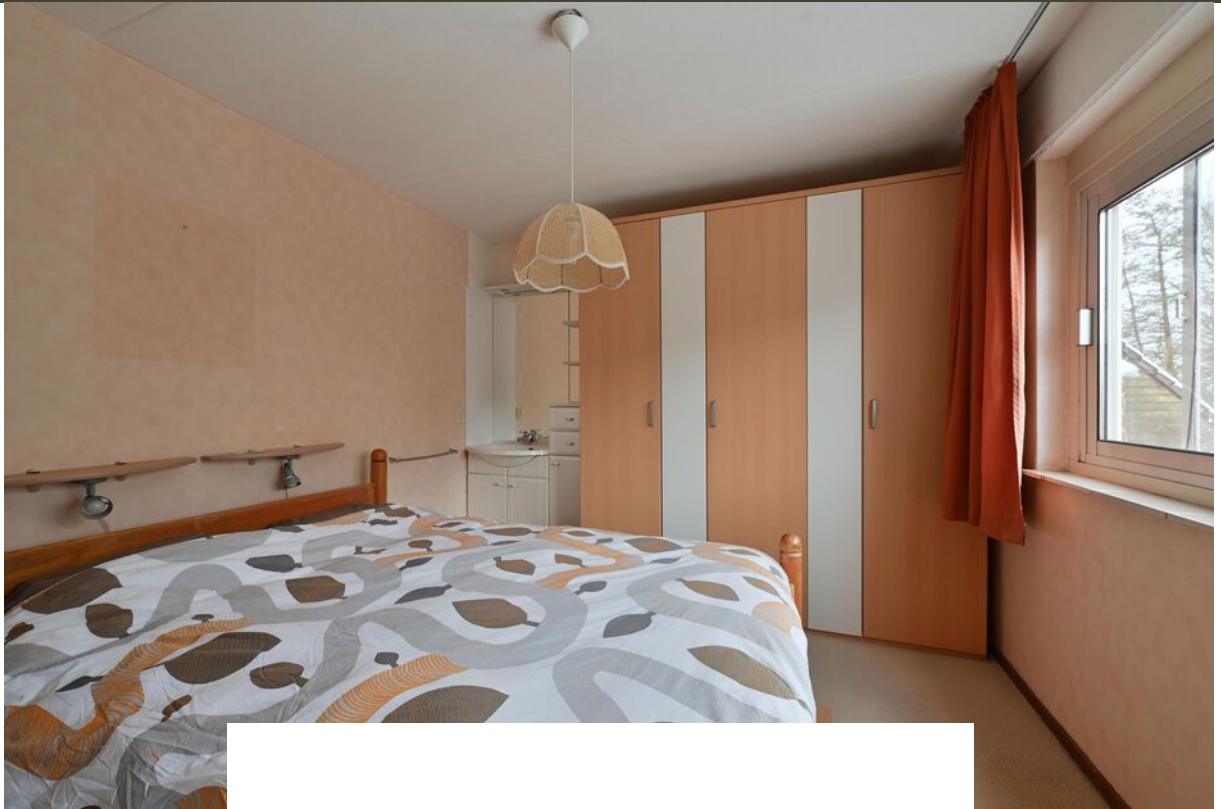


Nette keuken, deels gemoderniseerd, met veel kookcomfort.

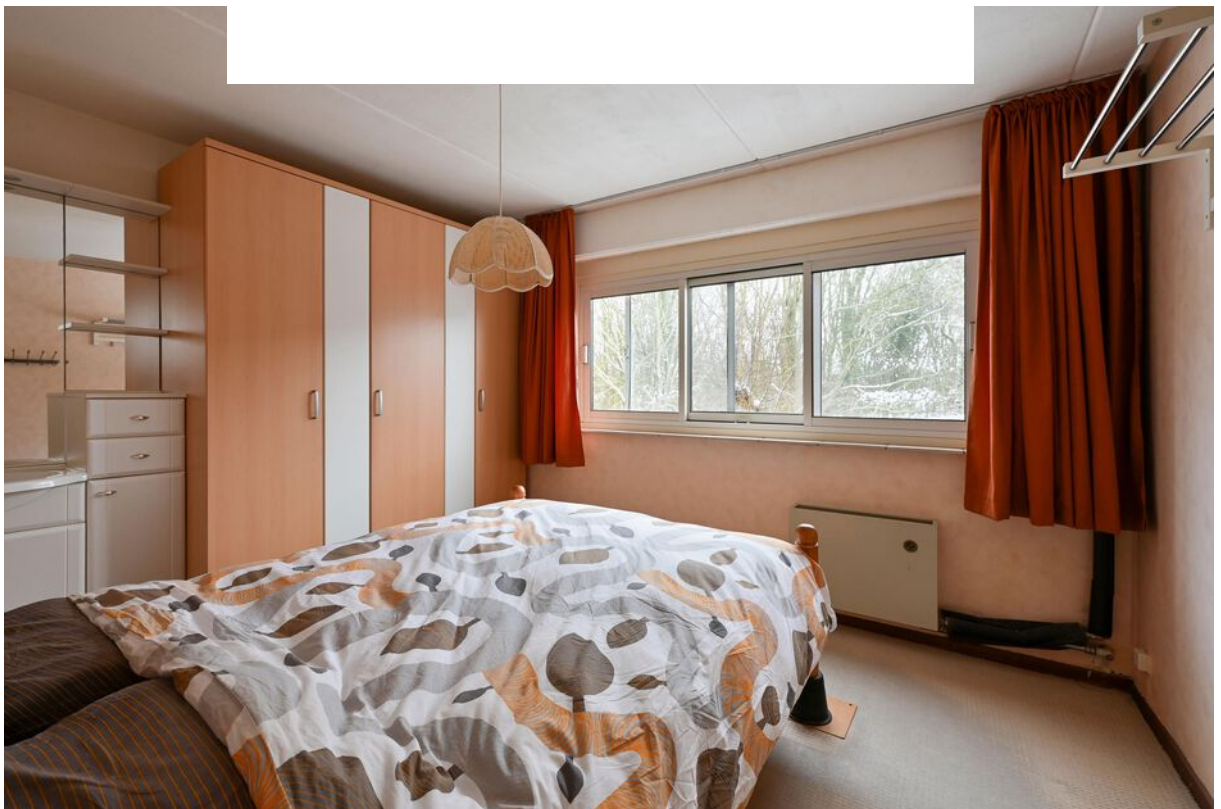


*De hal met de trap
naar de eerste
verdieping, het toilet
en de trap naar de
tweede verdieping.*





De hoofdslaapkamer.





De tweede slaapkamer op de eerste verdieping.







*Badkamer met douche, toilet, wastafel en ruimte voor
wasmachine en droger.*

*Overloop op de
tweede verdieping en
de derde slaapkamer.*





*De vierde slaapkamer
met balkon.*





*Zonnige tuin op het zuidwesten met
veel privacy.*

Water aan de achterzijde van de woning.



KADASTER

Adres	Duizendroed 23
Postcode / plaats	1602 KT Enkhuizen
Gemeente	Enkhuizen
Sectie perceel	B / 1694
Oppervlakte	158 m²



KINGMA
MAKELAARS

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl





Begane grond, Duizendroed 23 in Enkhuizen

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoverlappende. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitleg niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. www.gerisbouwtechniek.nl

Branchbrede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen	123 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	3 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	7 m ²
Externe berging(n)	5 m ²

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



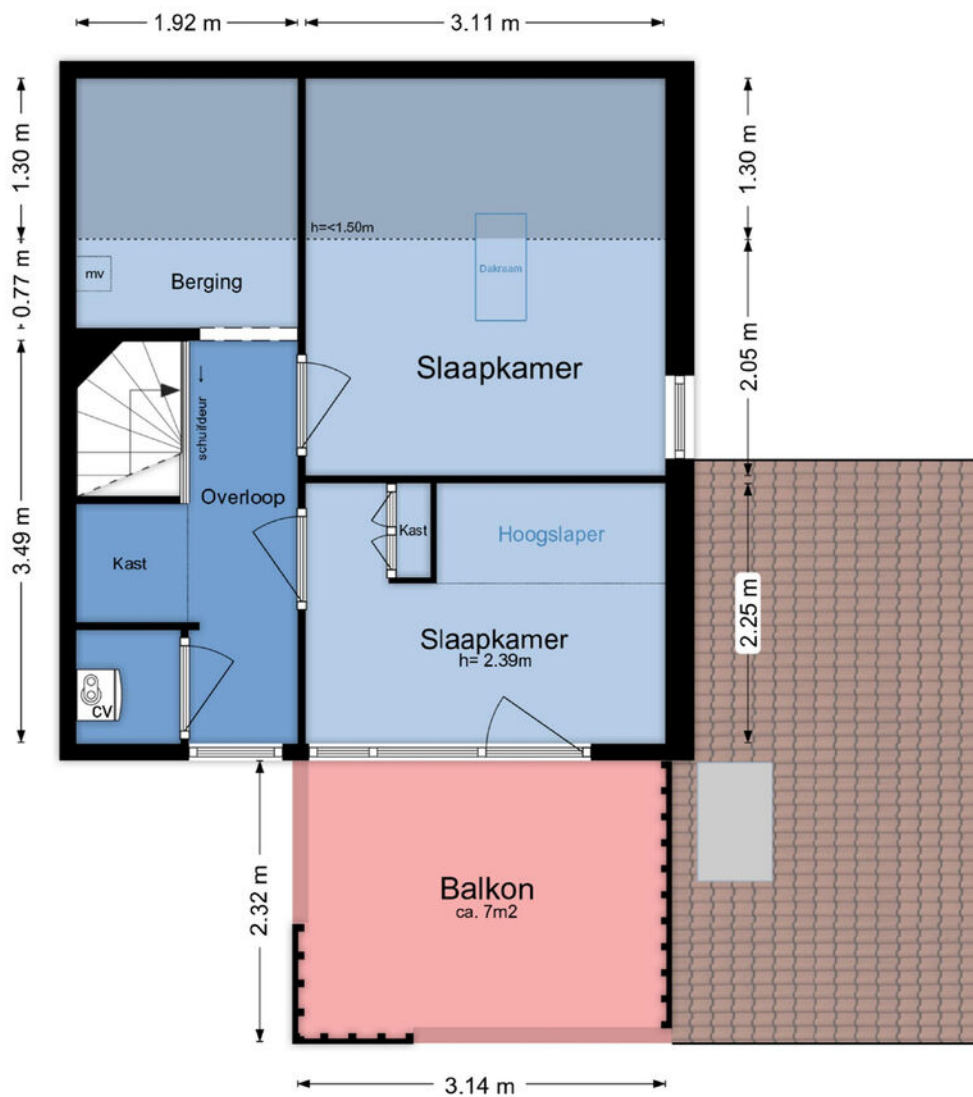
Eerste verdieping, Duizendroed 23 in Enkhuizen

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovername. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitleg niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. © [gerisbouwtechniek.nl](http://www.gerisbouwtechniek.nl)

Branchbrede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen	123 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	3 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	7 m ²
Externe bergruimte(n)	5 m ²

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



Tweede verdieping, Duizendroed 23 in Enkhuizen

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovername. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuikomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. © [gerisbouwtechniek.nl](http://www.gerisbouwtechniek.nl)

Branchbrede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen	123 m²
Overige inpandige ruimte(n)	3 m²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	7 m²
Externe berging(n)	5 m²

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



Perceel, Duizendroed 23 in Enkhuizen

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovername. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitleg niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. www.gerisbouwtechniek.nl

Branchbrede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen	123 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	3 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	7 m ²
Externe berging(n)	5 m ²

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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Vaste kasten blijven achter, losse kasten gaan mee	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- laminaat				X
- plavuizen	X			
- Kurk	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstels				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer			X	
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Duizendroed 23 - Enkhuizen

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



Welkom bij Kingma makelaars in Hoorn!

Hét enige makelaarskantoor in Hoorn, waar uitgesproken professionals onder leiding van beëdigd makelaar/taxateur Lars Kingma, de makelaardij op een andere manier benaderen. Verrassend, lekker duidelijk en afgestemd op verschillende "smaken". Qua service en creatieve oplossingen én qua prijs: wij zijn het enige makelaarskantoor in Hoorn en omstreken dat vaste, vooraf gesproken prijzen hanteert!

Uitnodiging

Deze door Kingma Makelaars en de verkoper verstrekte brochure moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Overeenstemming

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over zaken als oplevering, voorwaarden, roerende zaken etc. overeenstemming is bereikt.

Ontbindende voorwaarden

Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Alsieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de NVM. De waarborgsom c.q. bankgarantie bedraagt 10 % van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Voorbehouden

Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet er van uitgegaan worden dat de informatie slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Wij adviseren u hierover uw eigen NVM-makelaar te raadplegen. Uiteraard zullen wij u naar behoefte informeren.

Algemene ouderdomsclausule bij onroerende zaken ouder dan 20 jaar

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.



KINGMA
MAKELAARS



kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl

Welkom bij Kingma makelaars in Hoorn!

Energielabel

Het energielabel is vanaf januari 2015 verplicht. Het geeft een indicatie van de energieprestatie van een woning. Koper of huurder van een woning dient geïnformeerd te worden over de hoogte van o.a. de stookkosten en de eventueel genomen maatregelen om dit te verbeteren. Verkoper is verplicht bij de eigendomsoverdracht het definitieve energielabel te overhandigen. Bij het leveren van een woning zonder een definitief energielabel, kan vanaf januari 2015 een sanctie aan de verkoper worden opgelegd. Kingma Makelaars legt - bij het woningaanbod wat via hen wordt verkocht - alle details inzake het energielabel vast in de koopovereenkomst.

Een bezichtiging zeker waard!

Bent u nieuwsgierig geworden naar deze fantastische woning? Neem dan contact met ons op zodat we een bezichtigingsafspraak met u kunnen maken. U kunt ons bereiken via 0229 27 96 97 of via info@kingmamakelaars.nl. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Hypotheek en Verzekeringen

Wij werken samen met gerenommeerde bemiddelaars in hypotheek en verzekeringen. Daarover vertellen wij u graag meer. U kunt ons hiervoor bellen op 0229 27 96 97 of mailen via info@kingmamakelaars.nl. Wij maken graag een afspraak met u voor een gratis en verblijvend adviesgesprek. Bij u of bij ons.



KINGMA
MAKELAARS



kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl