



Prinsengracht 4, 1601 CT Enkhuizen

Vraagprijs € 550.000,- k.k.



Omschrijving

Prinsengracht 4, 1601 CT Enkhuizen

Wat een een vorstelijke woonkans aan de Prinsengracht!

In bijna 100 jaar tijd telt dit klassieke woonhuis slechts twee eigenaren. Dat zegt meer dan genoeg over de woning en over de fijne locatie, een rustig doodlopend straatje zonder doorgaand verkeer middenin het centrum. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich de grachten van Enkhuizen, vanuit de erker in de woonkamer of gewoon op een bankje voor het huis kijk je uit op de reuring en gezelligheid van de langsvarende bootjes. Aan jou de dankbare taak om deze ruime vrijstaande woning met veel extra's om te toveren in jouw eigen paleis met allure, de Prinsengracht waardig.

Niet alleen de woning zelf, maar ook de in 1985 aangebouwde garage, het perceel eigen walkant, de ruime tuin en niet te vergeten de meer dan riante stenen schuurruimte geven ontelbare mogelijkheden in en rondom het huis.

Indeling: Entreehal met toegang tot de woonkamer, de keuken, het toilet en de trap naar de eerste verdieping. Wat direct in het oog springt in de woonkamer en-suite zijn de antieke delfts blauwe tegeltableaus in de schouwen en de kleurrijke glas-in-lood bovenraampjes in de erker en de zijgevel. In de achterkamer geeft een schuifpui toegang tot de achtertuin op het noordoosten.

Vanuit de (gesloten) keuken kun je direct doorlopen naar de bijkeuken met de wasmachine/droger aansluiting en opstelling van de CV ketel.

De tuin biedt voldoende ruimte voor een groot terras, vanuit de tuin is zowel de aangebouwde garage naast de woning als de op zichzelf staande megagrote schuur te bereiken. Met een oppervlakte van maar liefst 69 m² én een eigen uitgang naar de Vierbeentjes is deze schuur de droom van elke klusser of degene die ruimte aan huis zoekt voor de uitoefening van zijn of haar beroep.

De eerste verdieping telt 4 slaapkamers waarvan 2 royale slaapkamers en 2 wat kleinere slaapkamers. Vanuit de slaapkamer aan de voorzijde van de woning is een eenvoudige douchegelegenheid bereikbaar. Het achtergelegen dakterras, wat op de bijkeuken rust is bereikbaar via één van de aan de achterzijde gelegen slaapkamers. Vlizotrap naar de zolderverdieping met voldoende ruimte om veel spullen op te bergen.

Heb jij de visie en de energie om deze woning te moderniseren anno 2026? Plan dan snel een bezichtiging in bij CMK Makelaars en ervaar zelf wat voor mogelijkheden er voor jou achter deze voordeur schuilen.

Vraagprijs € 550.000,- k.k.



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

Kenmerken

Vraagprijs	: € 550.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 789 m ³
Perceel oppervlakte	: 267 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 119 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1928
Ligging	: In centrum, aan vaarwater
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 89 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 15 m ² (517 bij 282 cm)
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel, Gashaard
Isolatie	: Muurisolatie, Voorzetramen, Grotendeels dubbelglas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Schuifpui, Natuurlijke ventilatie, Prive dakterras

Locatie

Prinsengracht 4
1601 CT ENKHUIZEN

















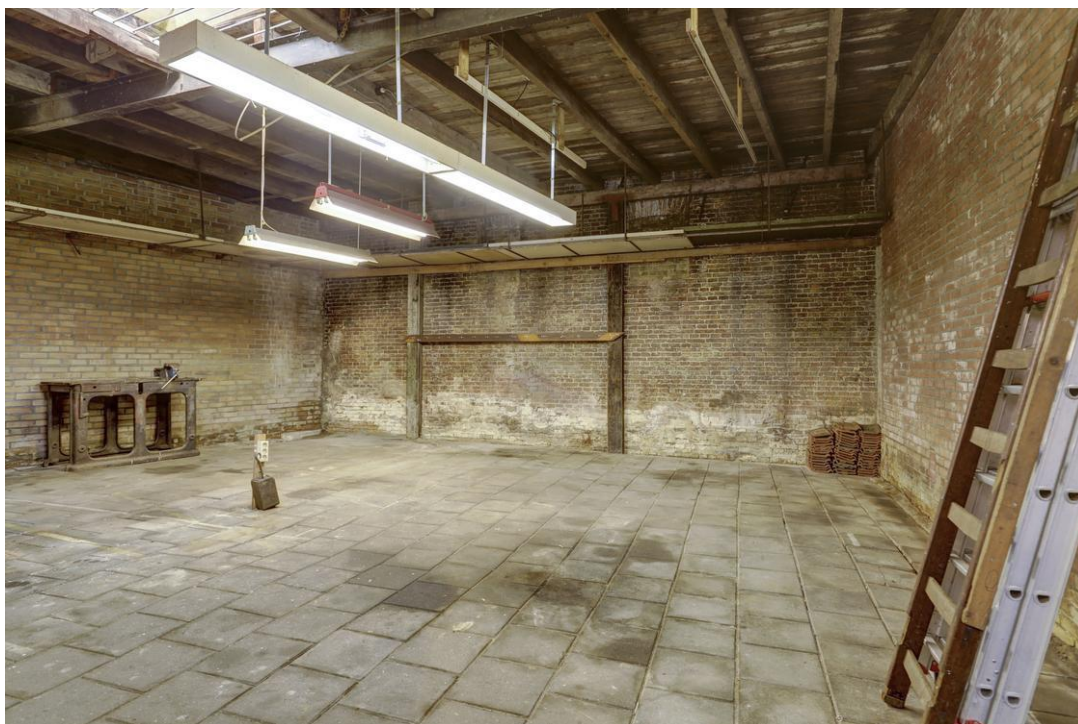




























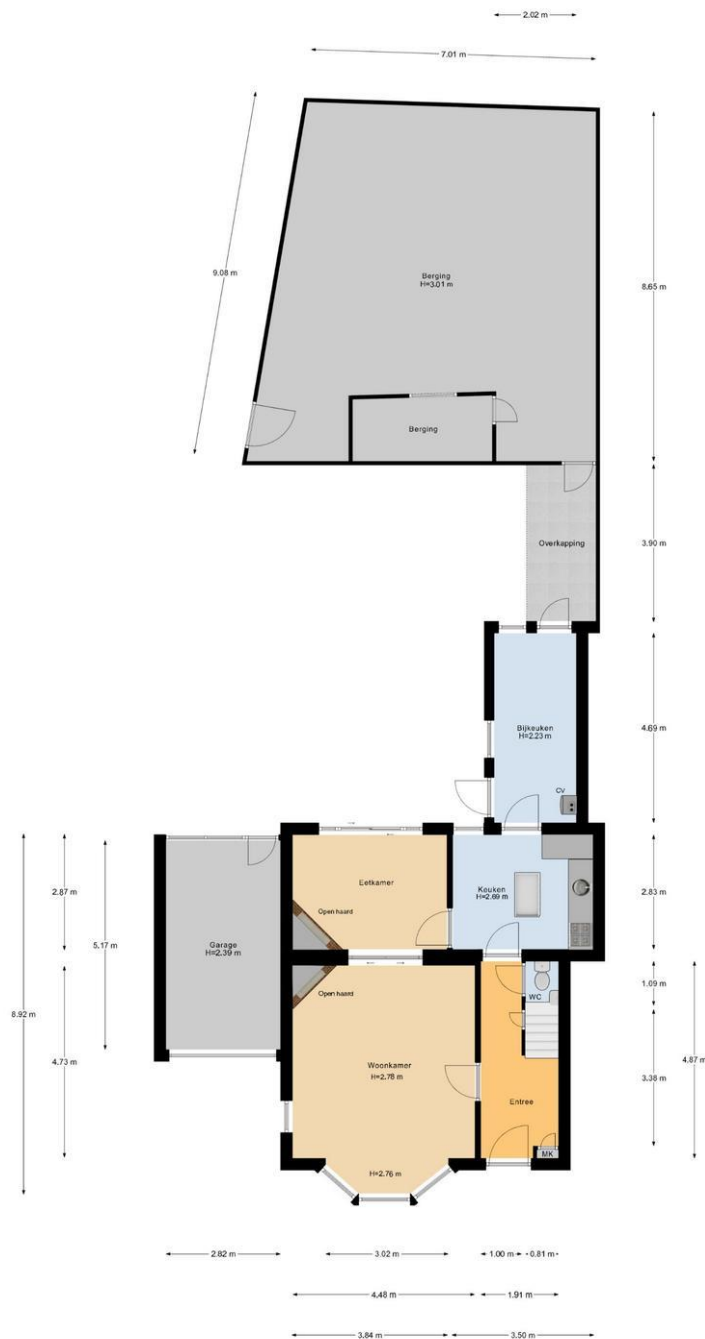






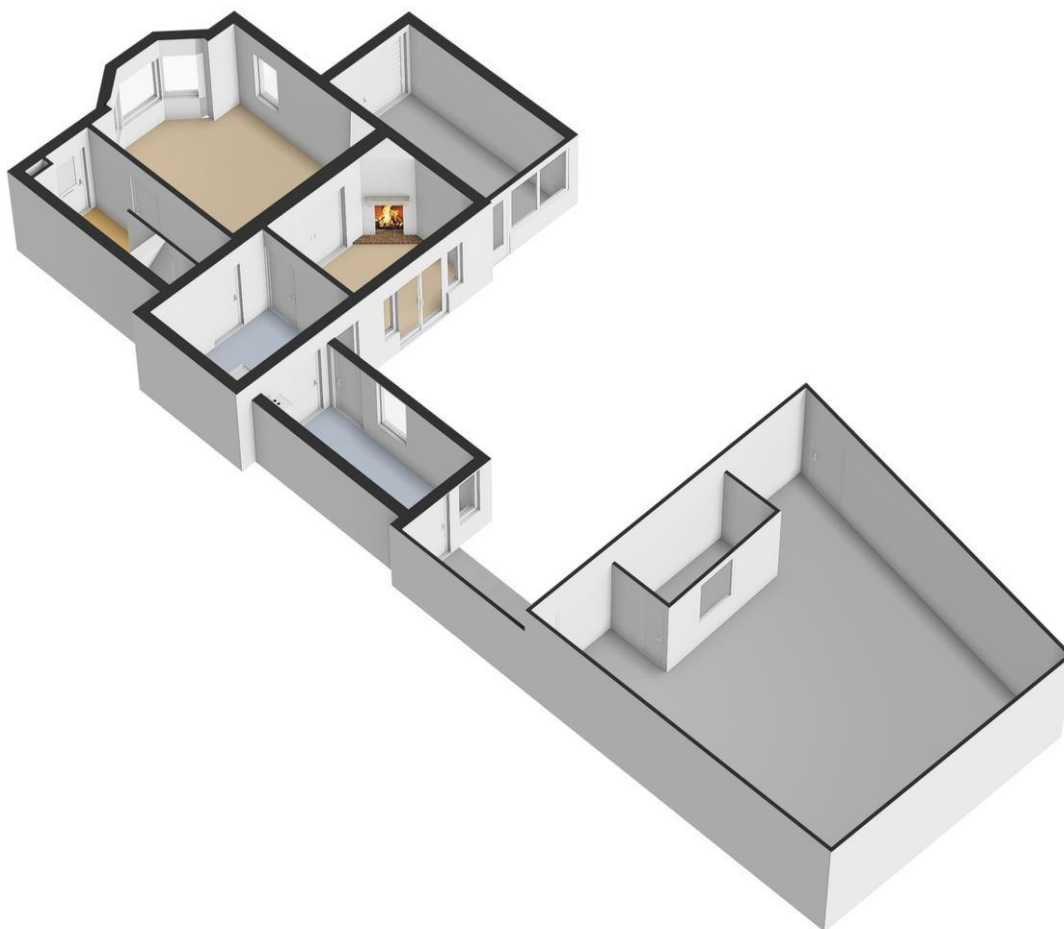


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond

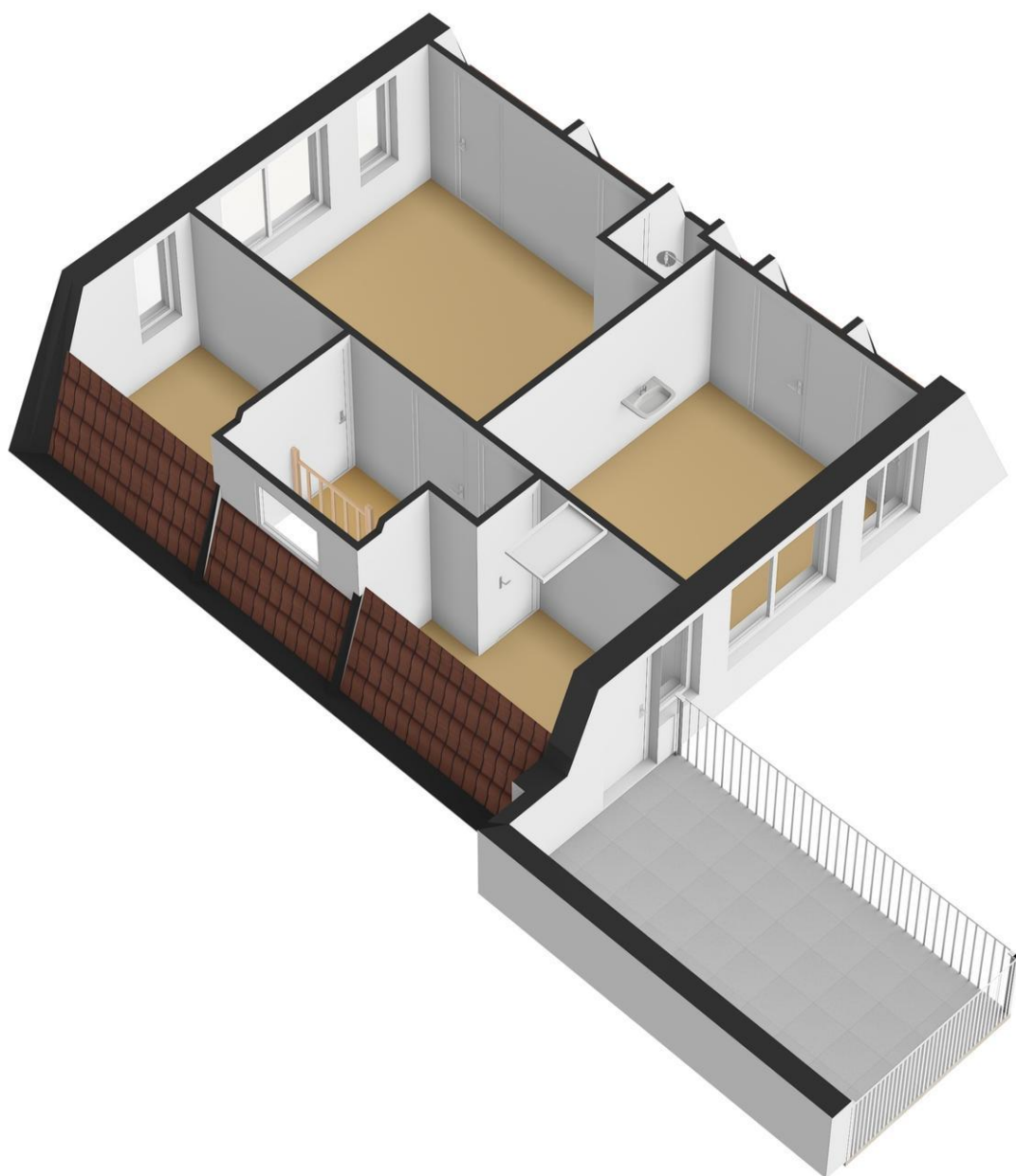


Plattegrond

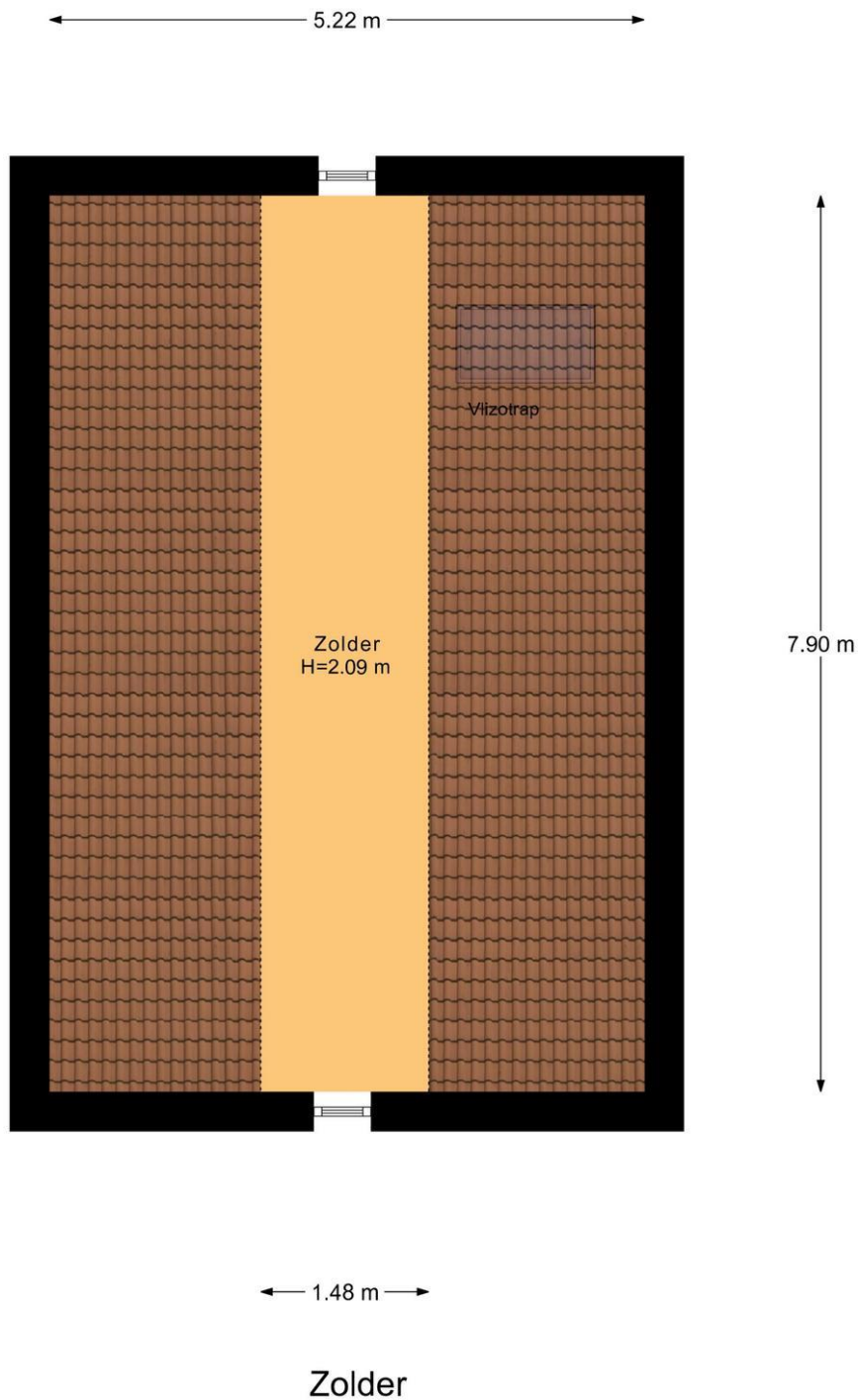


1e Verdieping

Plattegrond



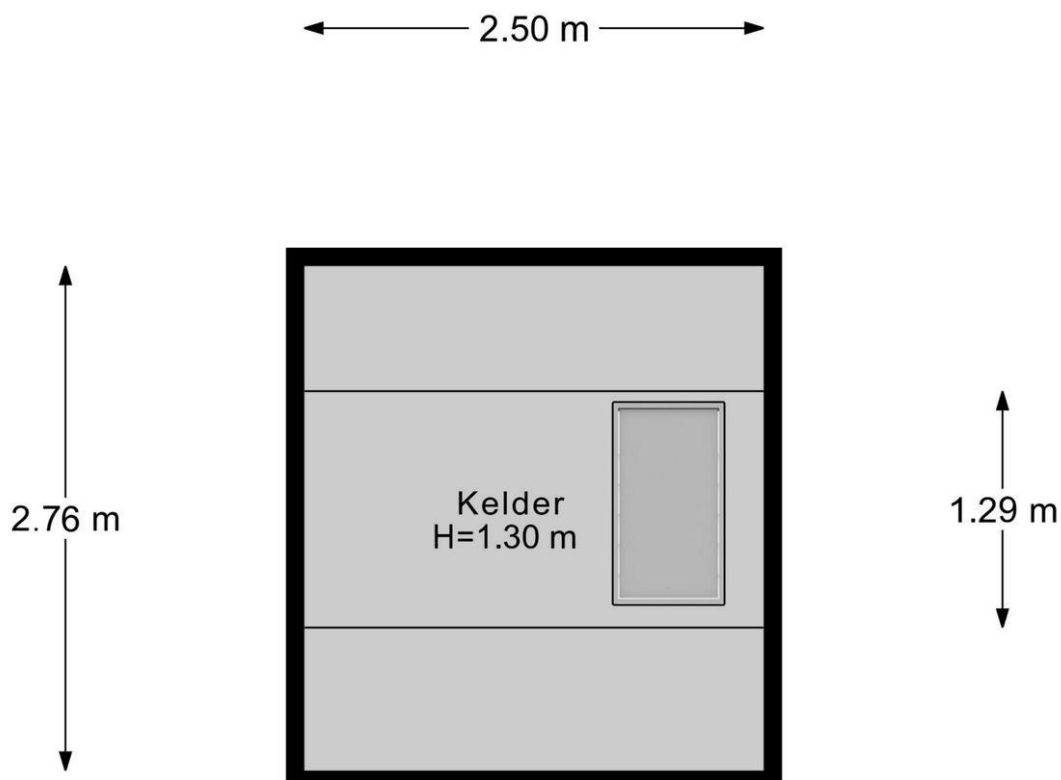
Plattegrond



Plattegrond

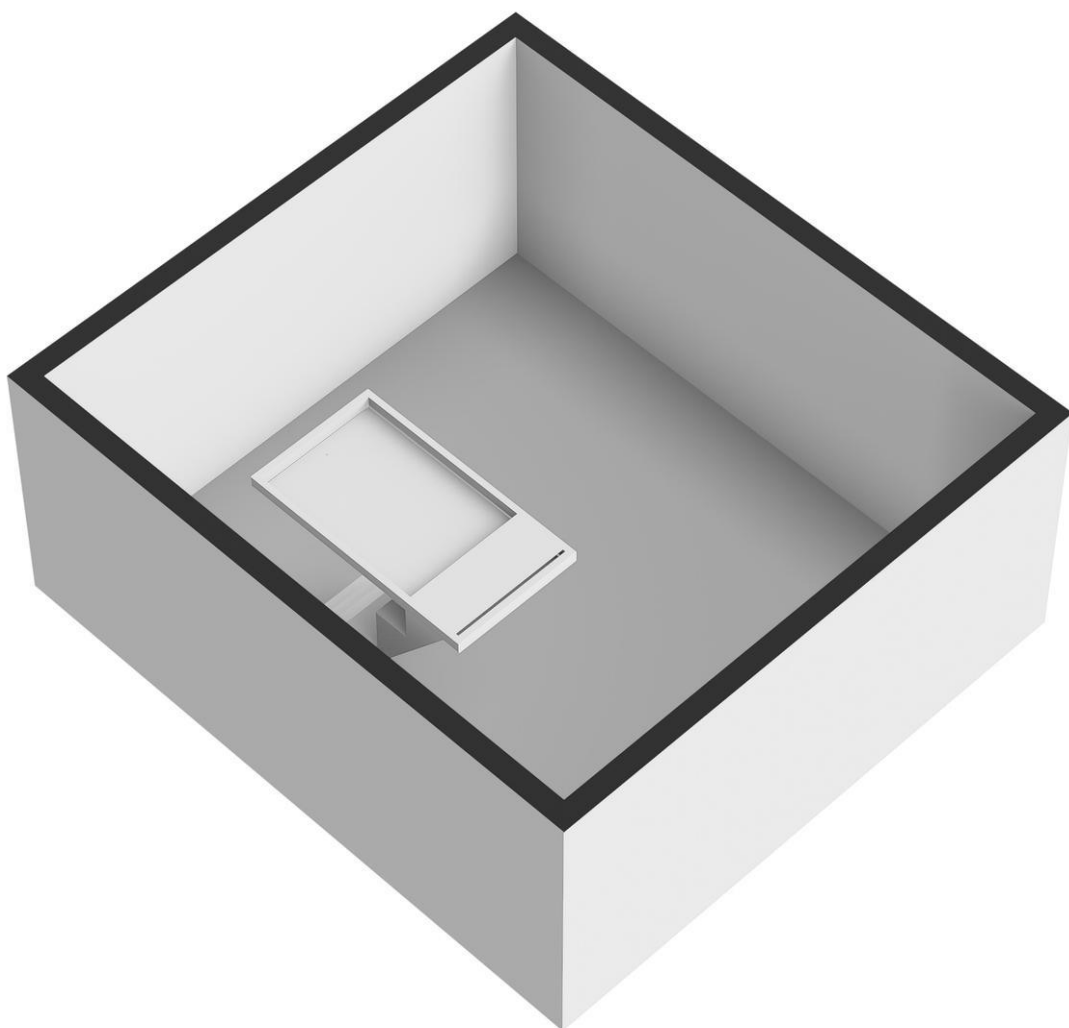


Plattegrond



Kelder

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: VK Prinsengracht 4



Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
12345 25 Perceelnummer Huisnummer	Kadastrale gemeente Enkhuizen	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Sectie D	
	Perceel 2413	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 januari 2026 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.		

CMK Makelaars, daar voel je je thuis!

MK 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 koopovereenkomst 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 aankoopadvies, 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, erfdienstbaarheden, 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/>



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