



Seyndersloot 7, 1602 HB Enkhuizen

Vraagprijs € 875.000,- k.k.

Seyndersloot 7, 1602 HB Enkhuizen

Deze locatie is goud waard!

Droom jij van royaal wonen met een unieke indeling en een zee aan ruimte? Laat je dan verleiden door deze schitterende vrijstaande woning. Gelegen op een perceel van 739 m² en gebouwd in 1997, bevindt deze woning zich op een fantastische locatie aan breed vaarwater in Kadijken, die letterlijk goud waard is!

Deze vrijstaande villa, gebouwd onder architectuur, vormt een harmonieus samenspel van vorm en licht. Het ontwerp kenmerkt zich door een compositie waarin ronde en rechte lijnen elkaar versterken en een tijdloze uitstraling creëren. Blickvanger is de elegante halfronde toren, waarin zich een sierlijke trappartij bevindt. Deze toren fungeert niet alleen als architectonisch accent, maar ook als verbindend element tussen de verschillende niveaus van de woning. De ronde vorm doorbreekt op subtiele wijze de strakke lijnen van de gevel en geeft het geheel een dynamisch karakter.

Met een woonoppervlakte van 243 m² biedt deze villa volop leefruimte, waarbij de prachtige tuin en het vrije uitzicht op het water een constante rol speelt in de woonbeleving van het huis. Dankzij energielabel A, 16 zonnepanelen en goede isolatie is de woning bovendien energiezuinig.

Betreed je nieuwe huis en voel je onmiddellijk thuis.

Entreehal met trapopgang naar de verdieping, meterkast en toilet. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer en de 2 extra (slaap)kamers op de begane grond. Aangrenzend aan de grote slaapkamer bevindt zich een compacte badkamer met toilet, douche, wastafelmeubel en vloerverwarming. De kleinste (slaap)kamer is momenteel in gebruik als praktijkruimte aan huis.

De zitkamer bevindt zich in de aan de tuinzijde gelegen halfronde serre, volledig omgeven door glas met openslaande deuren naar de tuin. Deze transparante ruimte zorgt voor een overvloed aan daglicht en biedt een panoramisch uitzicht op de omliggende tuin. De serre vormt een natuurlijke overgang tussen binnen en buiten en versterkt het gevoel van ruimte en openheid.

Ook de eetkamer is heerlijk licht en ruim met grote raampartijen. Via de eetkamer toegang tot de gesloten keuken aan de straatzijde van de woning. De keuken kent een royale opstelling met veel werk- en opberg ruimte en beschikt over de nodige inbouwapparatuur. Via een kleine tussenhal deur naar de grote garage, die is uitgerust met verwarming, elektriciteit, water en een elektrische deur.

De tuin rondom de woning vormt een ware groene oase die in elk seizoen zijn charme behoudt. De met zorg aangelegde tuin is rijk aan volwassen bomen, bloemen, planten en sierlijke struiken, die samen een levendig en kleurrijk decor creëren. Met een ligging op het zuiden nodigt het terras je uit om te genieten van het zonnetje, de rust en de privacy. De kavel wordt aan twee kanten omzoomd door breed vaarwater, dus heb je de mogelijkheid om een bootje aan te meren om het prachtige West-Friese achterland vanaf het water te verkennen.

Voor liefhebbers van tuinieren is dit een droomplek. De royale broeikas op het perceel biedt volop mogelijkheden om het hele jaar door met planten bezig te zijn. Of je nu graag je eigen groenten en kruiden kweekt of jonge plantjes stekt, hier heb je alle ruimte om je groene passie tot uiting te brengen en je tuin naar eigen wens verder te ontwikkelen.

De bovenverdieping is een ware schatkamer van ruimte en rust. Met maar liefst vijf slaapkamers en een badkamer met ligbad, douche en wastafel, biedt deze etage alle ruimte om te ontspannen. Het separate toilet op de overloop zorgt voor extra gemak. Het grote dakterras is de kroon op het geheel: een plek waar je in alle privacy kunt genieten van zonnige dagen en het kabbelende water, terwijl de bootjes voorbij glijden op een mooie zomerdag. Op de zolder vindt je nog een extra kamer, een veelzijdige ruimte die je geheel naar eigen wens kunt invullen.

Parkeren doe je uiteraard op eigen terrein. Voor familie en gasten zijn er voldoende openbare parkeerplaatsen in de directe omgeving.

Neem deze uitnodiging aan om deze prachtige woonkans te ervaren. Wees er snel bij om een bezichtiging te plannen en deze droomwoning de jouwe te maken. Wacht niet en neem nu contact op met de makelaars van CMK makelaars.

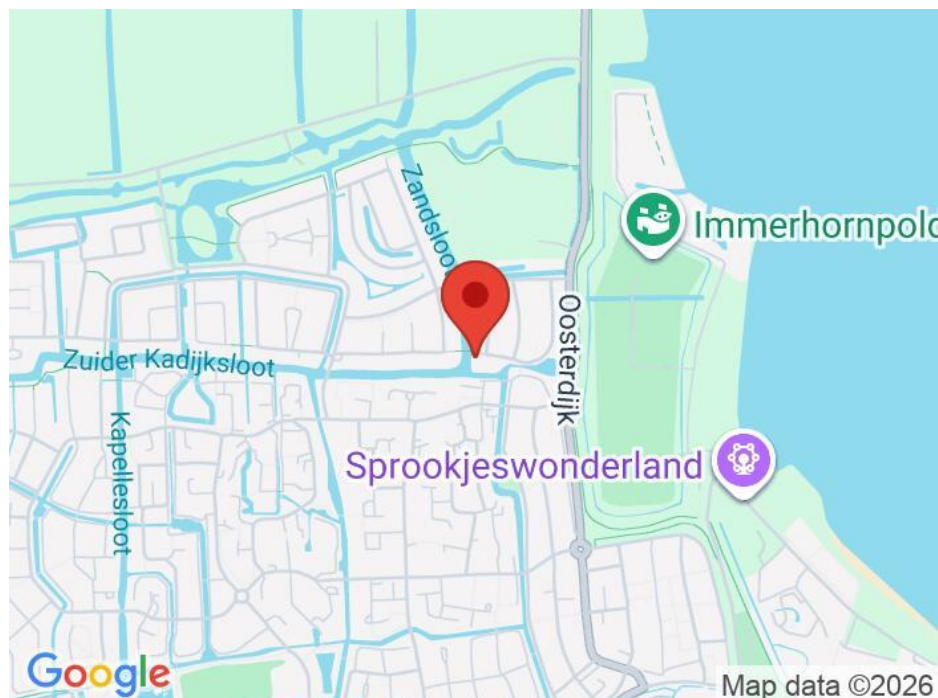
Vraagprijs € 875.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 875.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 9 kamers waarvan 7 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 960 m ³
Perceel oppervlakte	: 739 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 243 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 1997
Ligging	: Aan rustige weg, beschutte ligging, aan vaarwater
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 322 m ²
Garage	: Aangebouwd steen
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

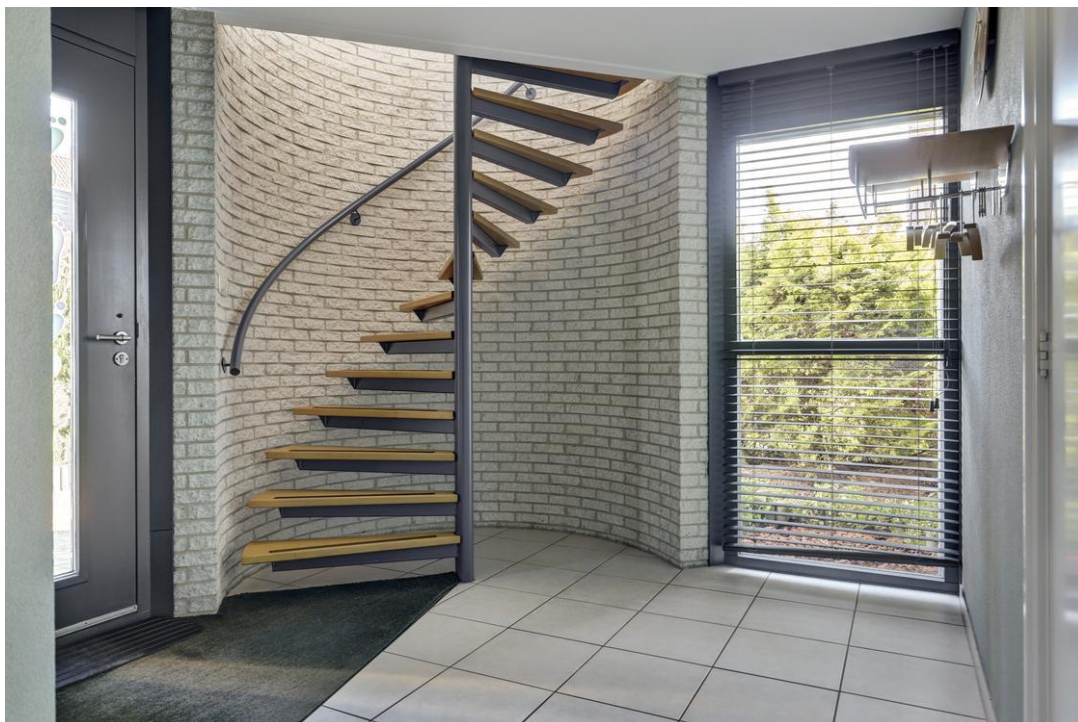
Locatie

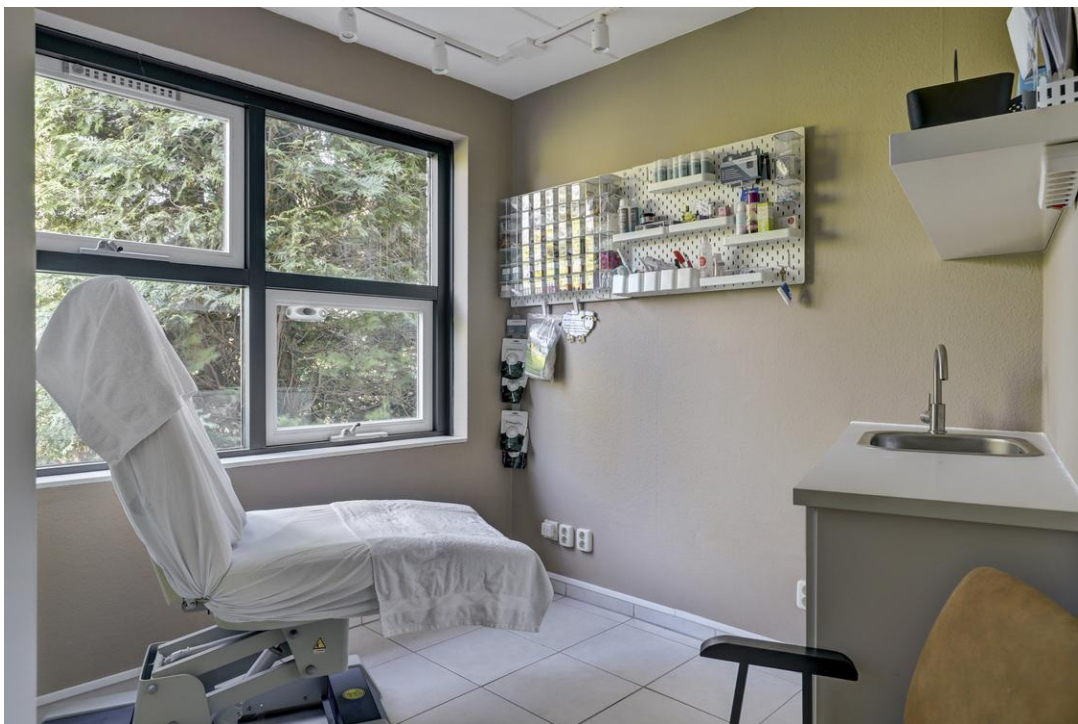
Seyndersloot 7
1602 HB ENKHUIZEN























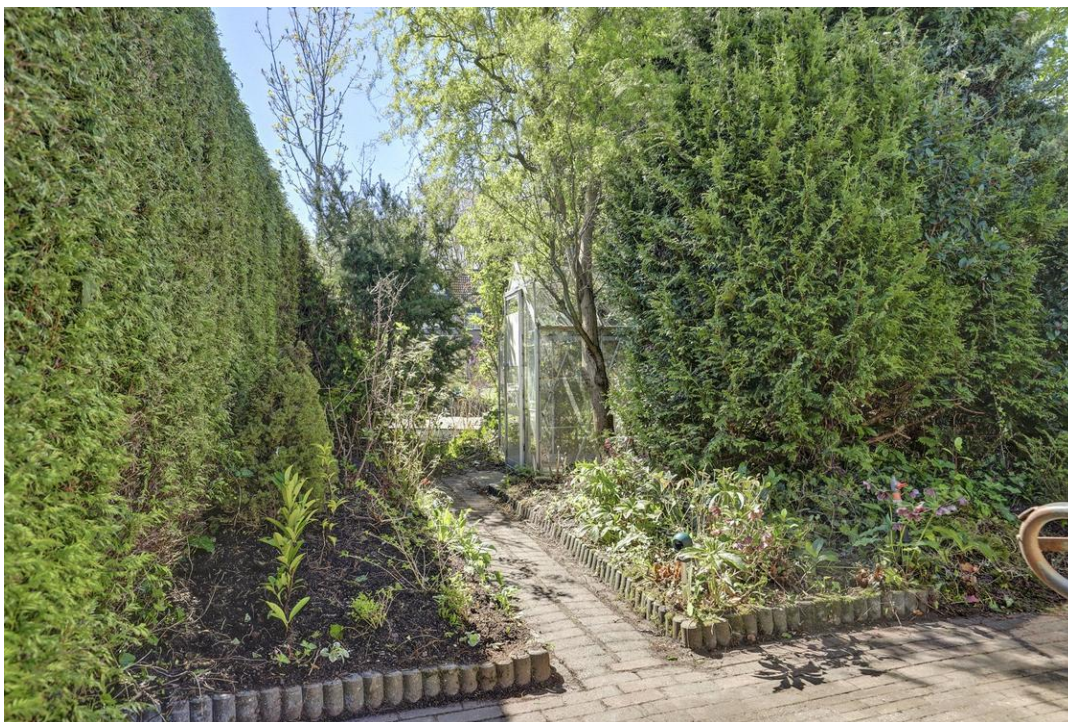
















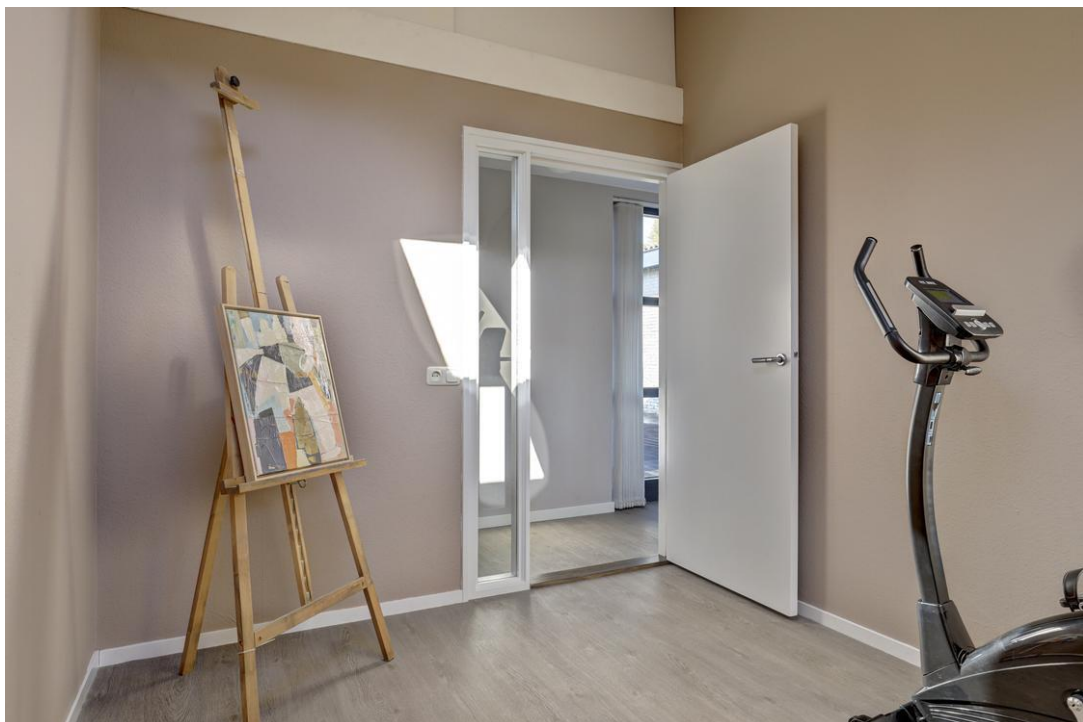


























Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Seyndersloot 7



Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Enkhuizen Sectie H Perceel 1246 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

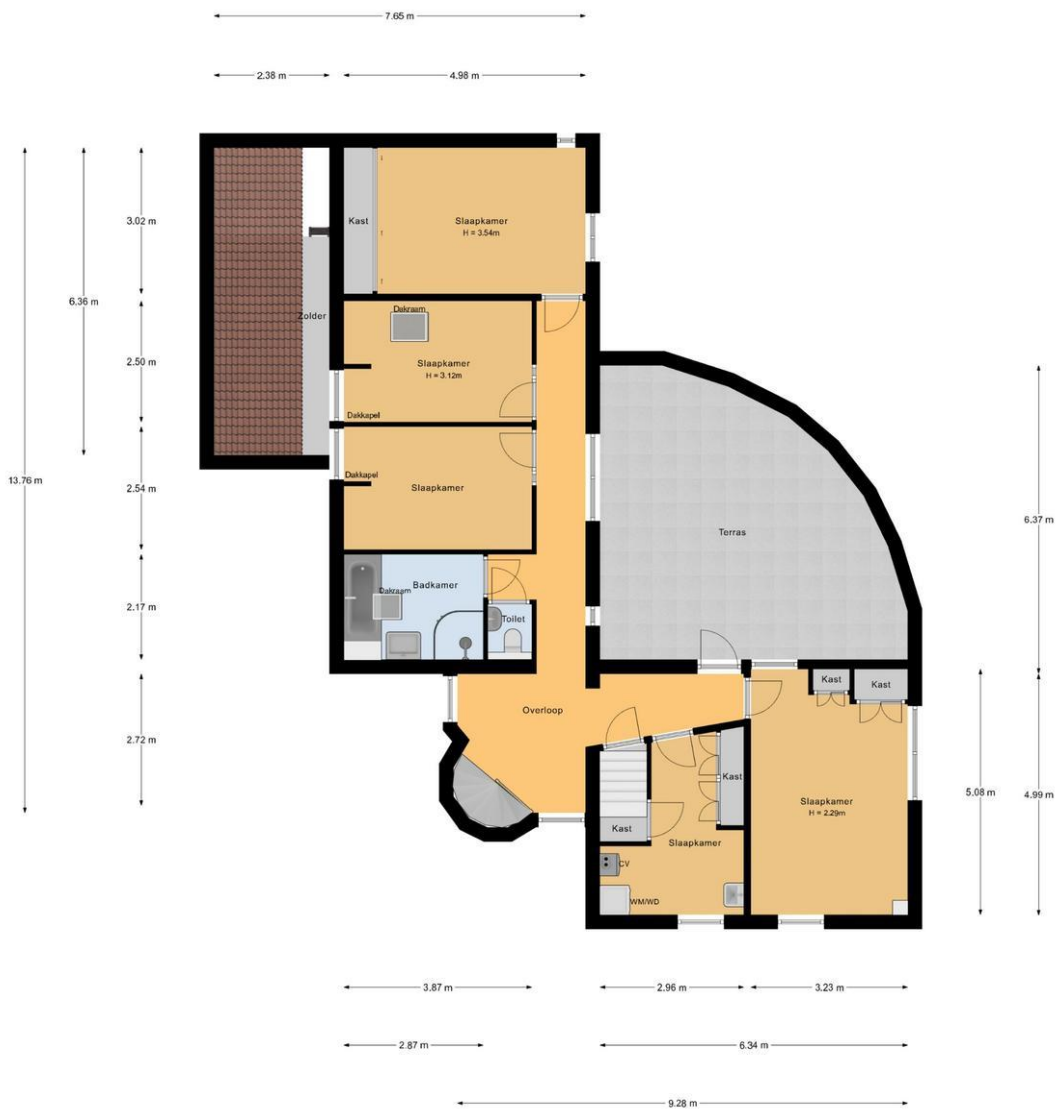


Begane Grond



Plattegrond Begane grond 3D

Plattegrond 1e Verdieping

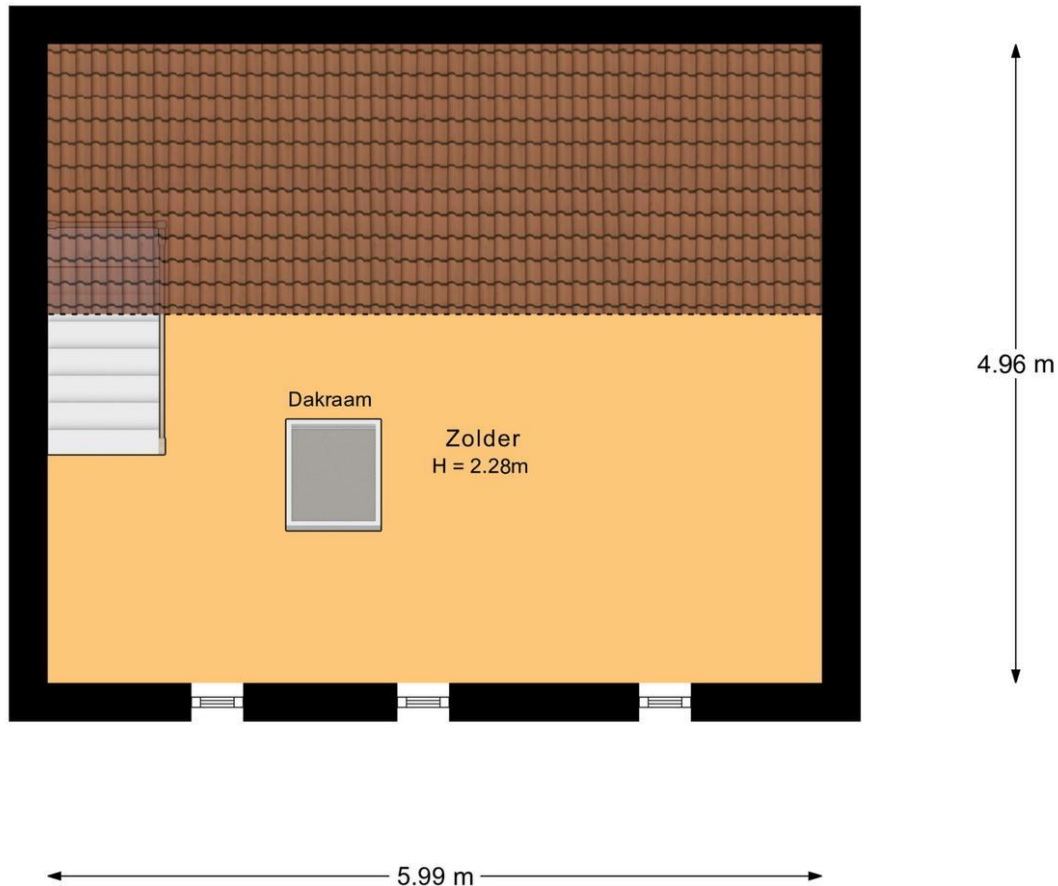


1e Verdieping

Plattegrond 1e Verdieping 3D

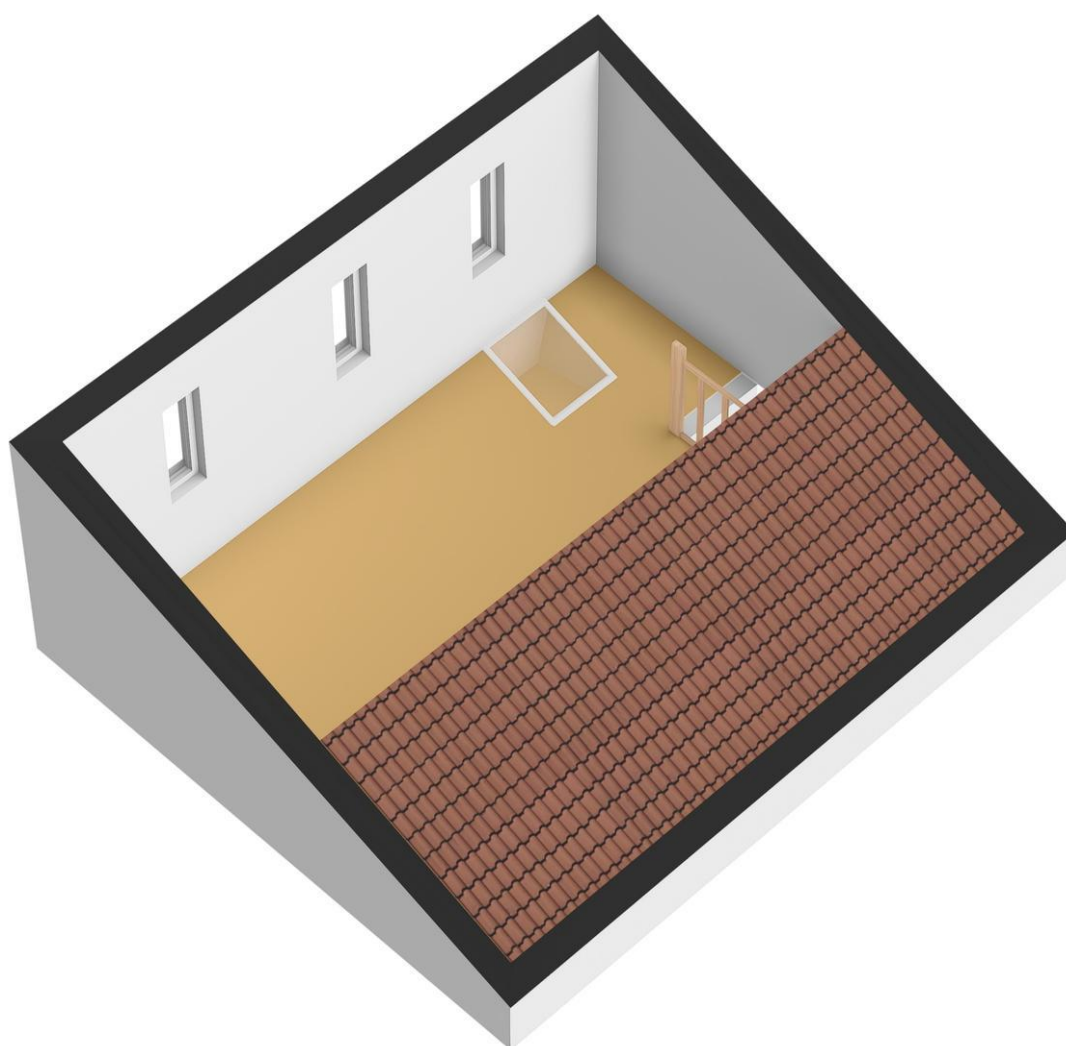


Plattegrond Zolder

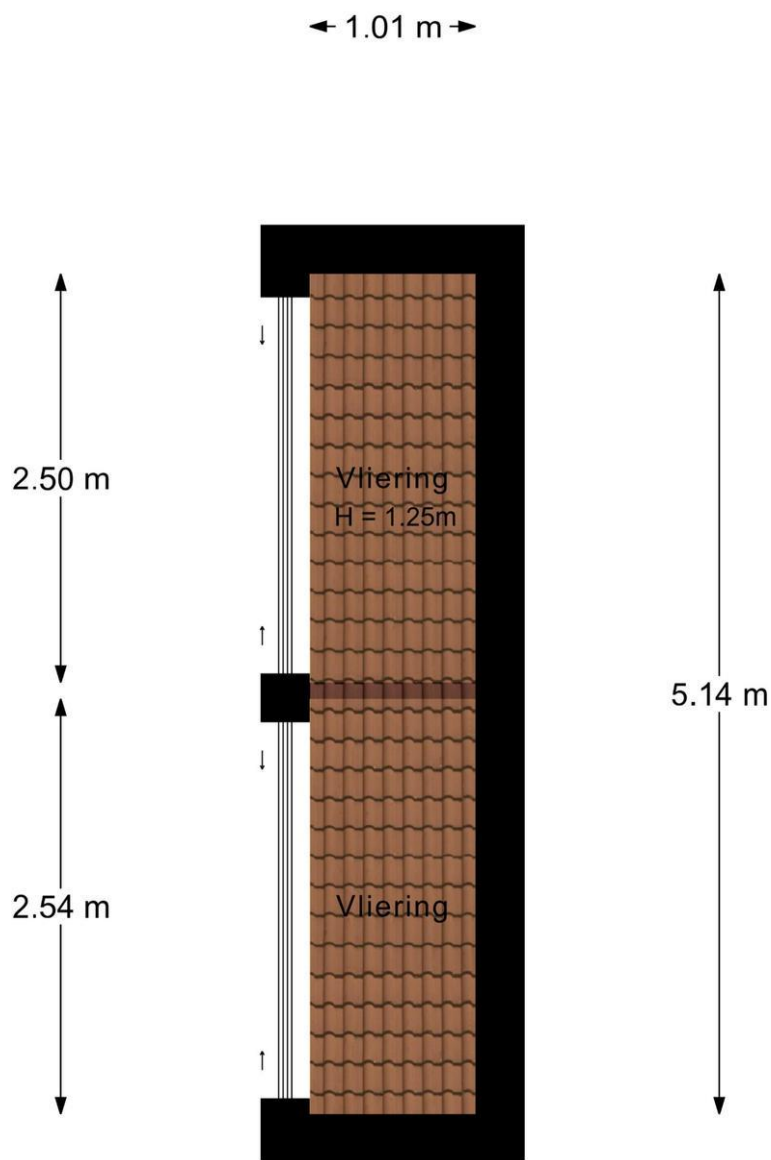


Zolder

Plattegrond Zolder 3D

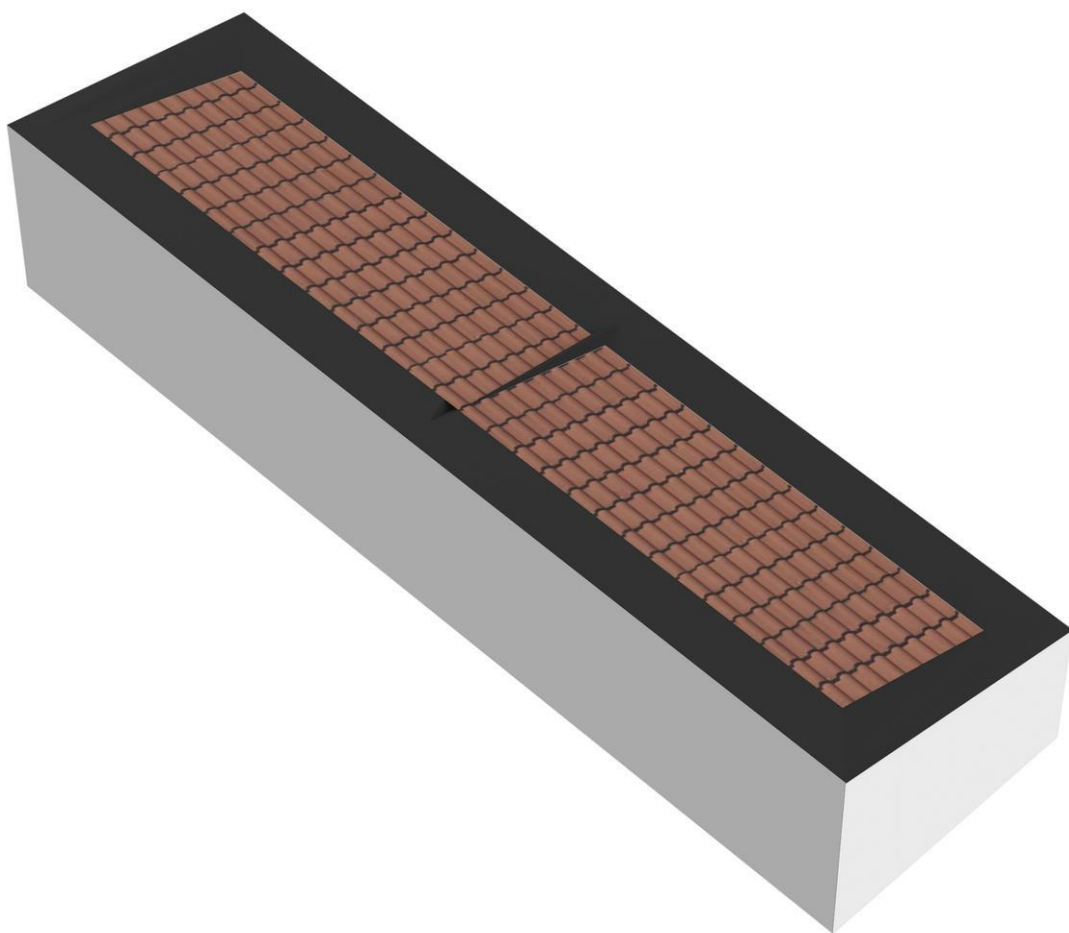


Plattegrond Vliering

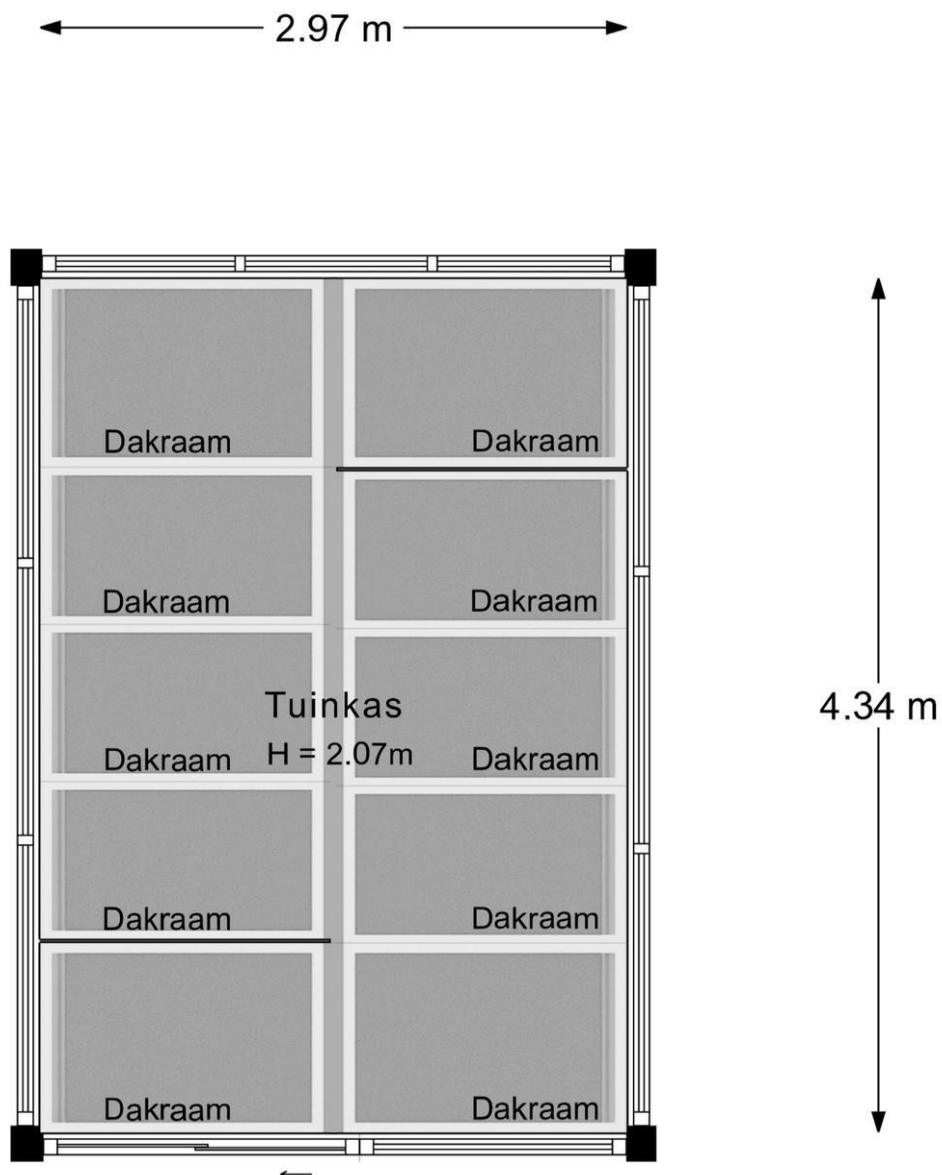


Vliering

Plattegrond Vliering 3D

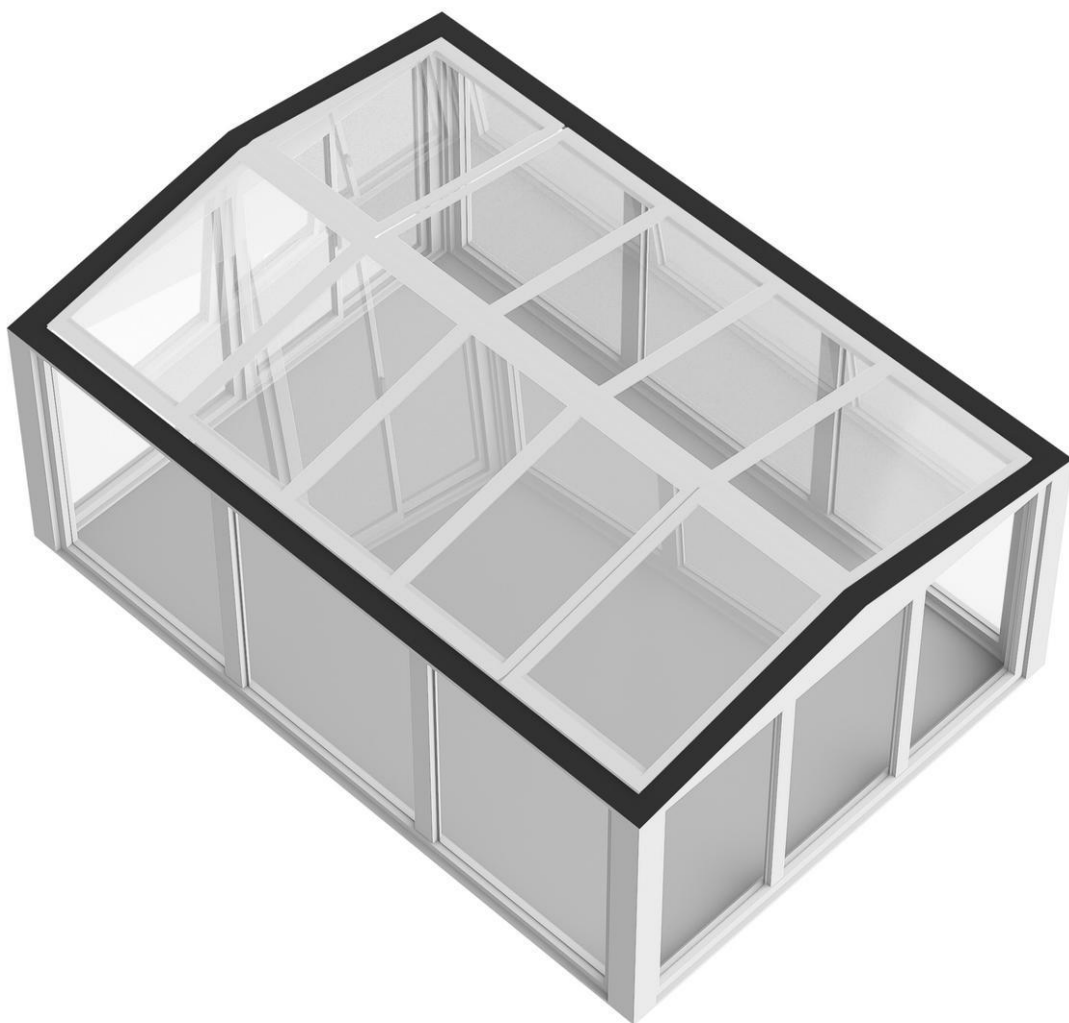


Plattegrond Tuinkas

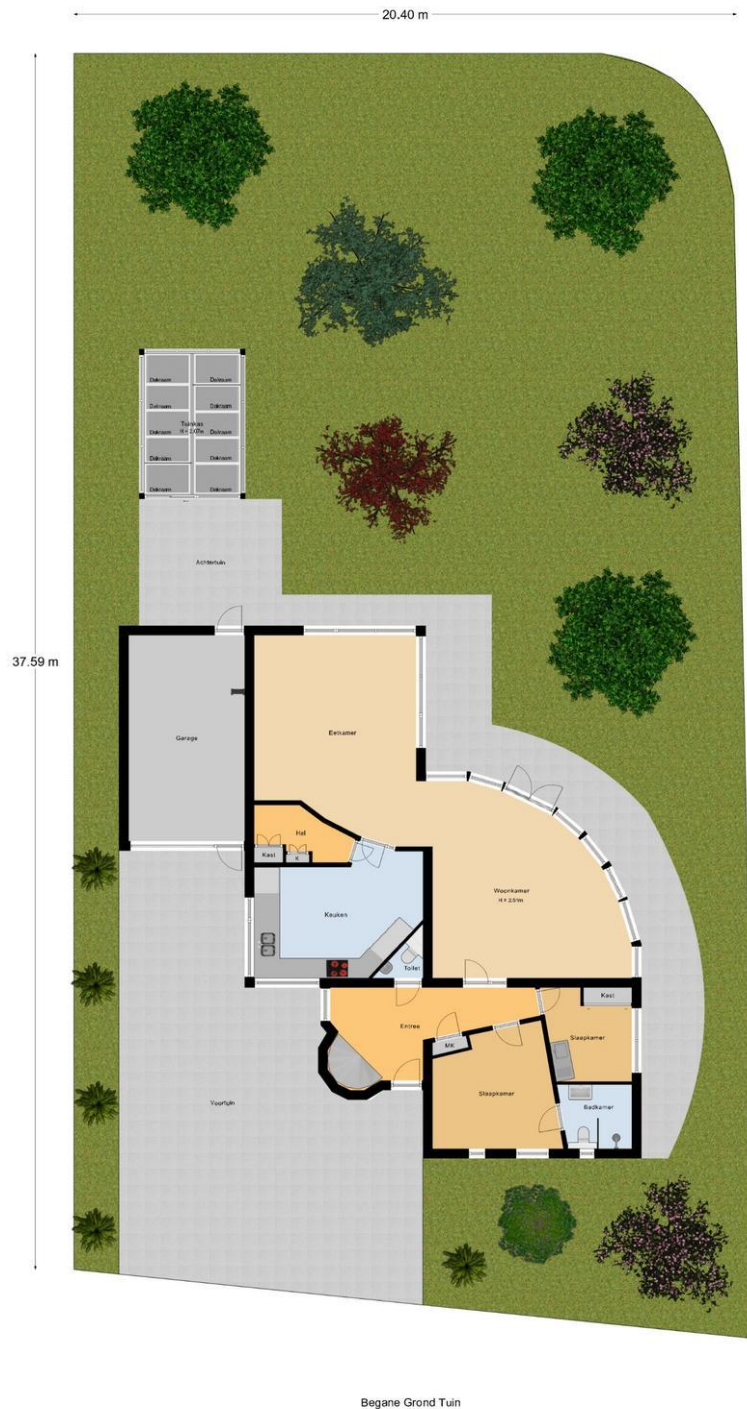


Tuinkas

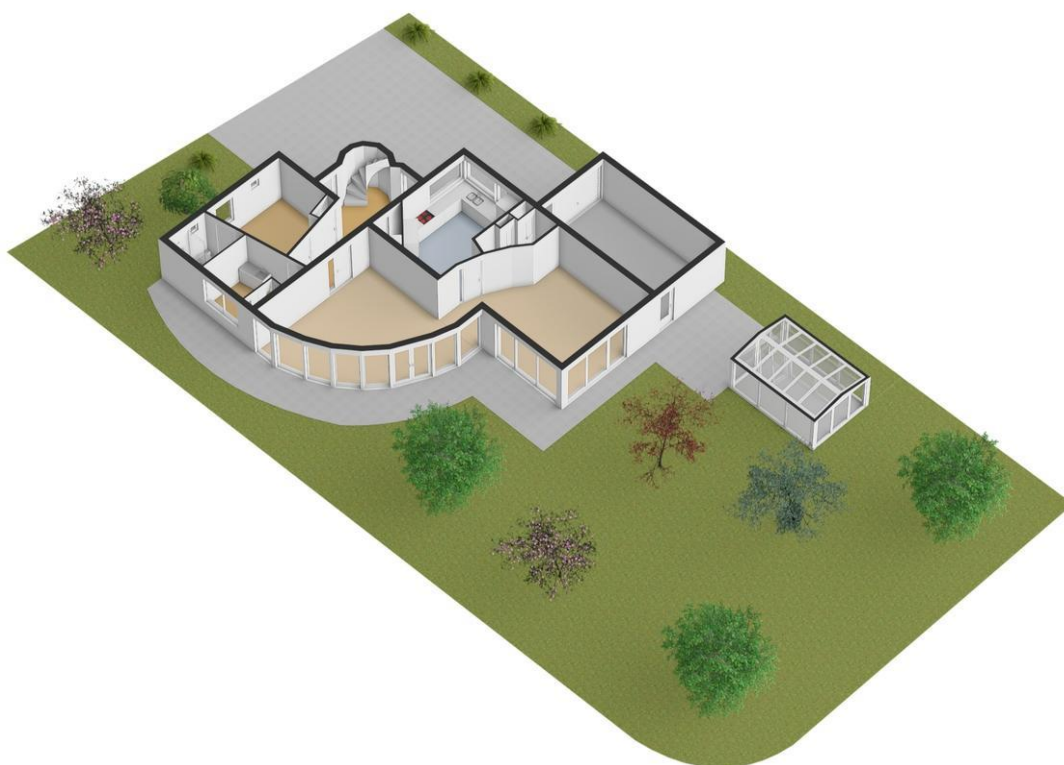
Plattegrond Tuinkas 3D



Plattegrond Totaal overzicht



Plattegrond Totaal overzicht 3D



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Inbouwkasten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☒	☐
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:	
-	
-	

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 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.



Disclaimer

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld door CMK Makelaars. Desondanks kan het voorkomen dat de informatie in deze brochure onvolledig, verouderd of onjuist is. Aan de inhoud van deze brochure kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Alle informatie in deze brochure, waaronder maar niet beperkt tot vraagprijzen, beschikbaarheid, omschrijvingen, foto's, plattegronden, oppervlaktes en overige gegevens van onroerende zaken, is uitsluitend bedoeld ter indicatie. Deze informatie geldt nadrukkelijk niet als een aanbod of offerte in de zin van het Burgerlijk Wetboek.

De vermelde informatie is met zorg samengesteld, mede op basis van gegevens die door derden aan ons zijn verstrekt. CMK Makelaars kan echter niet instaan voor de juistheid of volledigheid van deze informatie. Eventuele onjuistheden of omissies kunnen voorkomen. Wij adviseren geïnteresseerden altijd om zelf onderzoek te doen of een deskundige in te schakelen.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Verschillen tussen de opgegeven en de werkelijke grootte geven geen recht op schadevergoeding of prijsaanpassing.

CMK Makelaars aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor directe of indirecte schade, gevolgschade, verlies van gegevens, gederfde winst of andere schade die voortvloeit uit het gebruik van deze brochure of de informatie die via deze brochure beschikbaar wordt gesteld.

Aanbiedingen van onroerende zaken zijn vrijblijvend en onder voorbehoud van goedkeuring door verkoper of verhuurder. Een overeenkomst komt uitsluitend tot stand na schriftelijke vastlegging en ondertekening door alle betrokken partijen.

Alle rechten van intellectuele eigendom met betrekking tot de inhoud van deze brochure, waaronder teksten, foto's, illustraties, logo's, grafisch materiaal en software, berusten bij CMK Makelaars of haar licentiegevers. Het is niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van CMK Makelaars informatie van deze website te kopiëren, te reproduceren, te publiceren, te verspreiden of op andere wijze te gebruiken.

Door gebruik te maken van deze brochure stemt de gebruiker in met deze disclaimer.



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