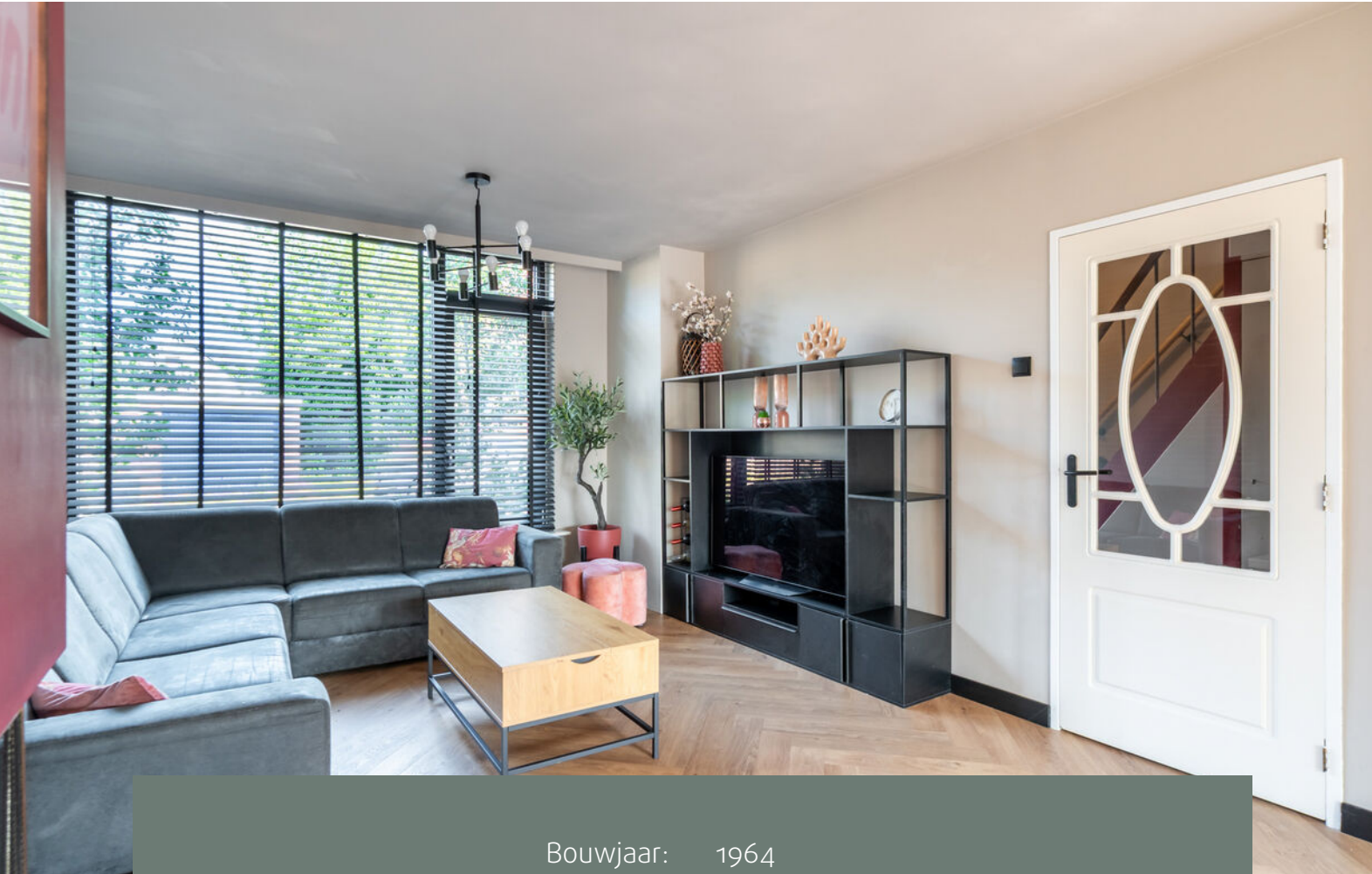




ENKHUIZEN
M. Hommesstraat 5

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1964
Soort:	Hoekwoning
Kamers:	5
Inhoud:	462 m ³
Woonoppervlakte:	96 m ²
Perceeloppervlakte:	186 m ²
Overige inpandige ruimte:	34 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	C.V. ketel (Atag, 2017), Open Haard
Isolatie:	Dubbel glas



Omschrijving

Uitgebouwde hoekwoning met garage en zonnige tuin!

Ben je op zoek naar veel ruimte, vier slaapkamers (met de mogelijkheid tot vijf), een uitgebouwde eetkamer en keuken, een fijne ligging nabij de binnenstad én een garage? Dan is deze verrassend ruime hoekwoning aan de Meester Hommesstraat 5 in Enkhuizen absoluut een bezichtiging waard!

De woning is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor er een royale leefruimte is ontstaan. Daarnaast beschikt de woning over vier slaapkamers op de eerste verdieping en een zeer ruime zolderkamer die eenvoudig kan worden ingericht als vijfde slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Deze woning biedt volop mogelijkheden om er jouw droomhuis van te maken.

Een eerste rondleiding door je (t)huis

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast, modern toilet met hangend closet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal stap je de ruime en heerlijk lichte woonkamer binnen. Dankzij de grote raampartijen valt er veel daglicht naar binnen, wat zorgt voor een aangename en uitnodigende sfeer. De sfeervolle open haard vormt daarbij een fraaie aanvulling op de leefruimte en maakt het geheel extra gezellig.

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, waardoor een royale eetkamer is ontstaan. Hier is volop ruimte voor een grote eettafel, ideaal voor lange diners of gezellige momenten met familie en vrienden. De schuifpui zorgt voor een prettige verbinding met de tuin en laat veel natuurlijk licht binnen.

De open keuken sluit naadloos aan op de eetkamer en is uitgevoerd in een nette rechte opstelling. De keuken biedt voldoende werk- en opbergruimte en beschikt over een deur naar de tuin, waardoor je gemakkelijk naar buiten loopt. Samen vormen de woonkamer, eetkamer en keuken een fijne leefruimte met volop mogelijkheden voor het hele gezin.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop heb je toegang tot vier slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn van een prettig formaat, beschikken over rechte wanden en bieden daardoor volop mogelijkheden voor het creëren van comfortabele slaap-, werk- of hobbykamers. Twee van de vier slaapkamers zijn voorzien van een praktische vaste kast, wat zorgt voor extra bergruimte. De kamers zijn netjes afgewerkt met strak gestucte wanden en een stijlvolle pvc-vloer in visgraatmotief, wat zorgt voor een moderne en verzorgde uitstraling. Daarnaast zijn de slaapkamers aan de achterzijde voorzien van rolluiken, waardoor je profiteert van extra privacy, verduistering en comfort. De kozijnen op deze verdieping zijn deels uitgevoerd in hout en deels in onderhoudsvriendelijk kunststof. De badkamer is functioneel, maar gedateerd en biedt de mogelijkheid om volledig naar eigen wens te worden vernieuwd.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de royale zolderverdieping. Deze ruimte is momenteel in gebruik als was- en bergruimte, maar biedt uitstekende mogelijkheden voor het realiseren van een volwaardige vijfde slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Buitenruimte

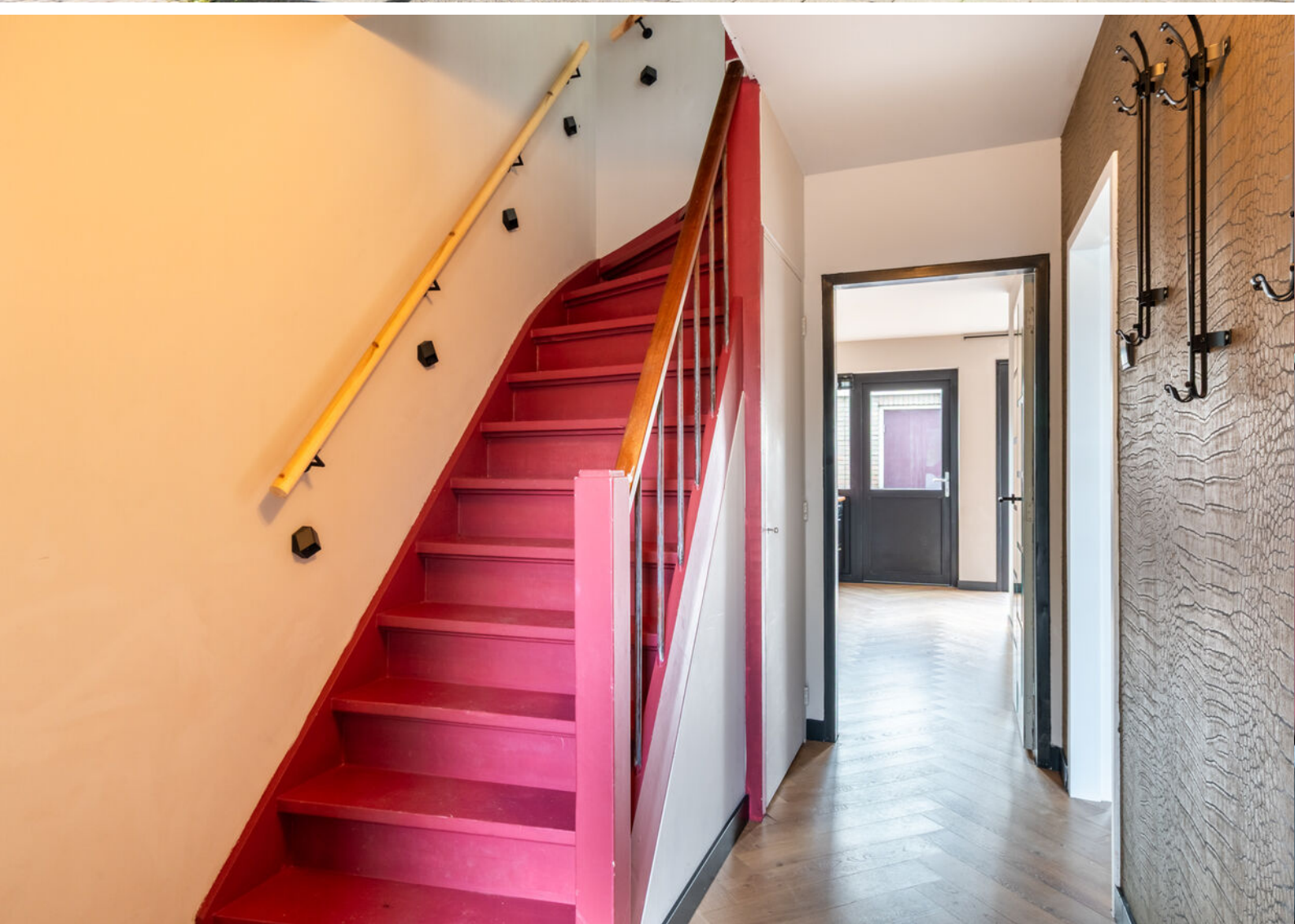
De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidoosten, waardoor je vrijwel de hele dag kunt genieten van de zon. De tuin is verzorgd aangelegd met een houten terras en een border met vaste planten, waardoor er een fijne balans is tussen groen en ruimte om te zitten. Dankzij de zonnige ligging is dit een heerlijke plek om te ontspannen, te tuinieren of gezellig buiten te eten.

Vanuit de tuin heb je toegang tot zowel de garage als de separate berging. Deze ruimtes bieden volop mogelijkheden voor het stallen van fietsen, het opbergen van gereedschap en tuinspullen of het uitoefenen van een hobby. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom via een poort naar de steeg, wat zorgt voor extra gemak en een goede bereikbaarheid.

Ook de voortuin is netjes aangelegd en deels voorzien van vaste beplanting. Het ruime oprijpad biedt de mogelijkheid om een auto op eigen terrein te parkeren. Samen maken de voor- en achtertuin deze woning compleet en bieden ze volop ruimte om van het buitenleven te genieten.

Omgeving

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk van Enkhuizen. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen zoals scholen, sportfaciliteiten, winkels en openbaar vervoer. Ook het historische centrum van Enkhuizen, de haven en het IJsselmeer zijn binnen korte afstand bereikbaar. Dankzij de goede ontsluitingswegen ben je bovendien snel onderweg richting Hoorn en de Randstad.







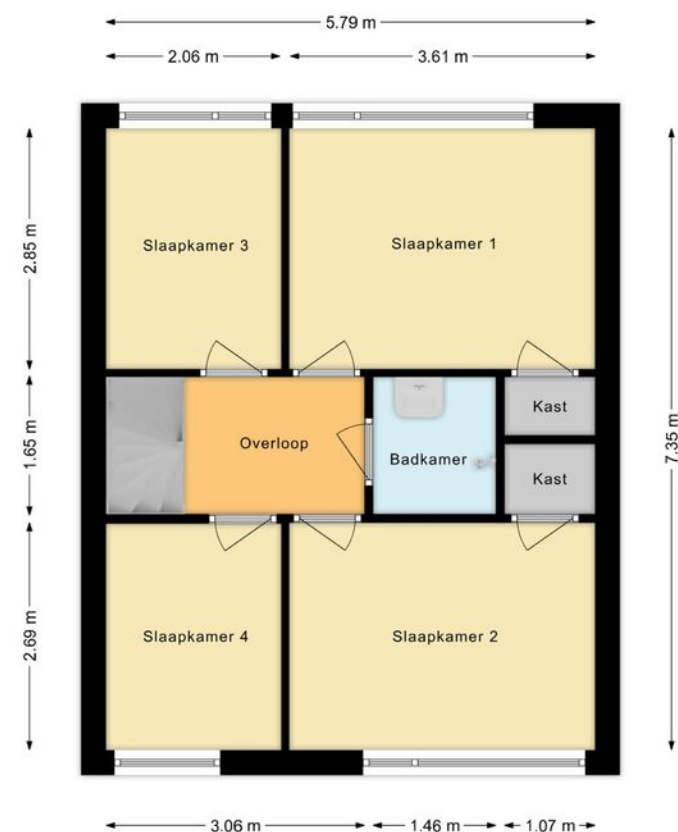




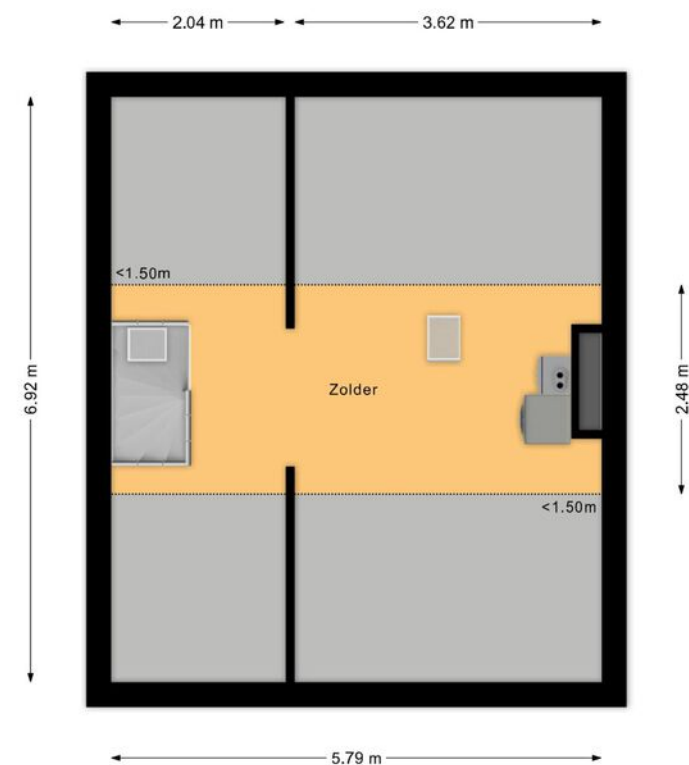
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast kleine kamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Extra koelkast schuur		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

Extra informatie

Ouderdomsclausule

Koper is ermee bekend dat het registergoed ruim 62 jaar oud is en dat de eisen die thans aan de kwaliteit van zaken van soortgelijke aard gesteld mogen worden aanzienlijk hoger liggen dan ten tijde van de toenmalige oprichting. In afwijking van het bepaalde in artikel 6 van deze overeenkomst, garandeert Verkoper niet dat het registergoed vrij is van gebreken:

1. Die het voorgenomen gebruik in de weg zouden kunnen staan
2. Die direct dan wel indirect verband (kunnen) houden met de ouderdom van het registergoed.

Asbestclausule

Koper is ermee bekend dat ten tijde van de bouw en/of renovatie van het registergoed het normaal was asbest(cement)houdende materialen in de bouw te verwerken. Het is verkoper niet bekend dat in het registergoed meer asbest(cement)houdende materialen zijn verwerkt dan algemeen gebruikelijk ten tijde van de bouw en/of renovatie van het registergoed. Koper is ermee bekend dat bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen dienen te worden genomen. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die kan voortvloeien uit de aanwezigheid van enig asbest in het registergoed.

Gemeentegrond

Koper is ermee bekend dat circa 25 m2 van de voortuin in eigendom toebehoort aan de gemeente Enkhuizen en derhalve niet in eigendom wordt overgedragen. Vorenbedoelde grond wordt thans door verkoper gehuurd van de gemeente Enkhuizen.

Bodem

Koper is ermee bekend dat er een publiekrechtelijke beperking is opgenomen inzake de wet bodembescherming. Dit omdat de woning is gelegen in een omgeving met bodemverontreiniging. Er zijn geen risico's bekend voor het gebruik als woning met tuin.

Septictank

De woning is aangesloten op het gemeentelijk riool. In de voortuin is vermoedelijk nog wel een oude septictank aanwezig.

Meetcertificaat (BBMI)

Koper is ermee bekend dat de maatvoering van het verkochte is vastgesteld met gebruikmaking van de BBMI normering. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. De maatvoering is vastgesteld aan de hand van een meetcertificaat, welke is opgemaakt door een externe partij. Dit meetcertificaat wordt als bijlage bij deze overeenkomst wordt gevoegd. Hoewel de metingen zorgvuldig zijn uitgevoerd, sluit noch verkoper, noch diens makelaar uit dat er onjuistheden voorkomen in deze metingen, dan wel niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, hetgeen door koper wordt aanvaard.

Extra informatie

Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid te dien aangaande.

Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG)

In het kader van de privacywetgeving geven koper en verkoper bij ondertekening van deze koopovereenkomst uitdrukkelijk toestemming aan: - de notaris om de voor levering relevante stukken (concept leveringsakte, concept nota van afrekening) aan de aan- en/of verkopend makelaar te verstrekken; - de verkopend makelaar om de kopie legitimatie aan de aankopend makelaar en de notaris te zenden; - de aankopend makelaar om de kopie legitimatie aan de verkopend makelaar en de notaris te zenden. Genoemde partijen worden geachte alle noodzakelijke maatregelen te treffen om deze documenten volgens de geldende AVG te verwerken.

Interesse?



Het Voert 3 B
1613 KL Grootebroek

0228-722612
info@inhuismakelaardij.nl
inhuismakelaardij.nl