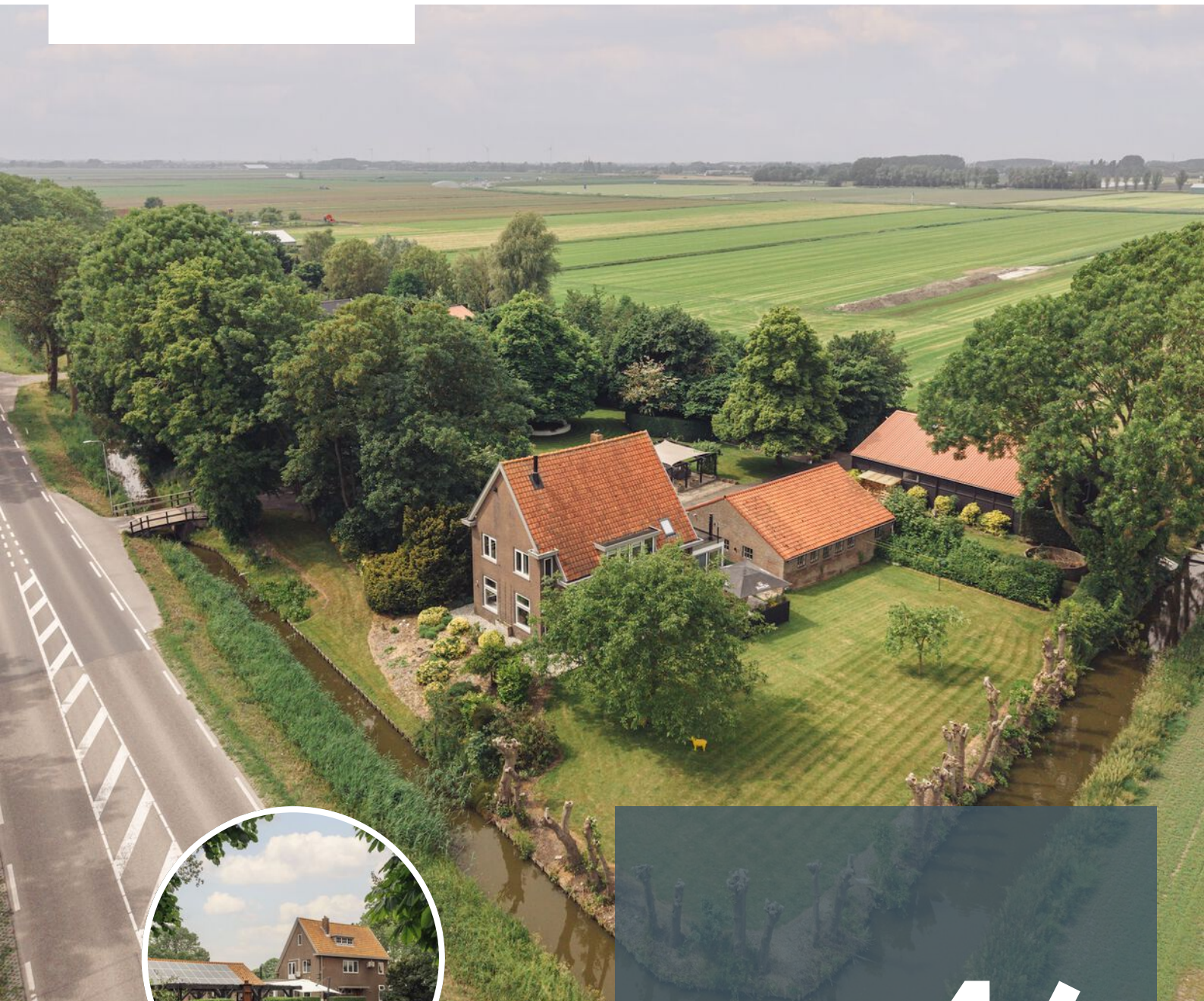




46

DE HOUT

HEM



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**

Authentieke jaren '30 woning met schuren en volledig gestoffeerd en ingerichte recreatiewoningen

**ENERGIELABEL: C****BOUWJAAR:**

1934

**INHOUD:**

1320 m<sup>3</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE:**

4430 m<sup>2</sup>





An aerial photograph of a residential property. In the foreground, a brick building with a red-tiled roof is covered with a large array of solar panels. To its right is a semi-detached house with a similar red-tiled roof and a dormer window. The property is surrounded by lush green trees and a well-maintained lawn. In the background, a road with a few cars and more trees is visible under a cloudy sky. A semi-transparent dark blue rectangle is overlaid on the right side of the image, containing white text.

**Wonen en  
ondernemen  
op één  
locatie**



Wonen, ondernemen en recreëren op één unieke locatie!

Droomt u van vrij wonen in het buitengebied, met volop ruimte voor hobby's, bedrijf aan huis of recreatieve verhuur? Dan biedt deze bijzondere woonlocatie aan De Hout een uitzonderlijke kans. Op een perceel van maar liefst 4.430 m<sup>2</sup> eigen grond vindt u een karakteristieke vrijstaande jaren '30 woning, twee goed renderende recreatiewoningen, een royale garage, een grote schuur en een prachtige tuin met vrij uitzicht over de omliggende bollenvelden.

Hier koopt u feitelijk drie adressen: De Hout 46, 46A en 46B. De combinatie van wonen, werken en recreëren maakt dit object uniek in zijn soort. Of u nu droomt van een werkplaats voor uw hobby of onderneming, ruimte voor uw camper of caravan, of juist een woning met een aantrekkelijke inkomstenbron; hier komt alles samen.

De authentieke jaren '30 sfeer is uitstekend bewaard gebleven. Originele details zoals glas-in-loodramen, granito vloeren, paneeldeuren, ornamentenplafonds en de klassieke kamer-en-suite indeling vormen samen een sfeervol geheel.

Tegelijkertijd zijn belangrijke onderdelen gemoderniseerd, waaronder de keuken en badkamer (2020) en vloerisolatie met vloerverwarming en grotendeels nieuwe kozijnen (2022) waardoor hedendaags comfort perfect samengaat met karakter en charme.

De woning is gelegen in het landelijke buitengebied van de gemeente Drechterland, midden tussen de karakteristieke West-Friese landerijen en bollenvelden. Hier geniet u dagelijks van rust, ruimte en weidse uitzichten, terwijl voorzieningen verrassend dichtbij zijn. In de directe omgeving bevinden zich winkels, supermarkten, een basisschool, recreatiemogelijkheden en het IJsselmeer en

Markermeer. Voor een verfrissende duik kunt u terecht bij buitenzwembad 't Hemmerven. Ook het NS-station van Hoogkarspel ligt op korte afstand en is eenvoudig per fiets bereikbaar.

Dankzij de nabijgelegen Westfriisaweg zijn Hoorn, Enkhuizen, Alkmaar en Amsterdam uitstekend bereikbaar. Binnen circa een uur staat u in hartje Amsterdam.

Indeling Begane grond:

Via de overdekte entree en authentieke voordeur betreedt u de vestibule en de ruime ontvangsthal. Direct vallen de karakteristieke details op, zoals de granito vloer, het originele tegelwerk en de fraaie paneeldeuren met glas in loodramen.

De woonkamer is uitgevoerd als klassieke kamer-en-suite, waarbij de voor- en achterkamer door middel van schuifdeuren met glas in lood van elkaar gescheiden kunnen worden.

De voorkamer beschikt over grote raampartijen en een sfeervolle, moderne houtkachel. De achterkamer biedt eveneens veel leefruimte en staat via openslaande deuren in verbinding met de serre. De serre vormt een heerlijke verlenging van de woonruimte. Hier bevindt zich een tweede houtkachel. De keuken is in 2020 vernieuwd en voorzien van een moderne inrichting met onder andere een natuurstenen werkblad, spoelbak, kokend water kraan, extra grote inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en de koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken is tevens de praktische kelderkast bereikbaar.



# PLATTEGROND



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



























#### Eerste verdieping:

Via de prachtige hal met de trap met tussen bordes en hoge glas-in-lood ramen bereikt u de overloop. De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers, waarbij een derde slaapkamer momenteel is ingericht als kleedkamer. Deze ruimte kan eenvoudig weer als slaapkamer worden gebruikt.

De in 2020 vernieuwde badkamer is modern en luxe uitgevoerd met elektrische vloerverwarming, een royale inloopdouche, wandkranen, wastafelmeubel en toilet.

Op de overloop is tevens een trapkast.

De voormalige badkamer/overloop naar de tweede verdieping is ingericht als praktische wasruimte.

#### Tweede verdieping:

Via een vaste steektrap bereikt u de verrassend ruime zolderverdieping. Hier bevinden zich een royale slaapkamer met wastafelmeubel, een ruime overloop met dakkapel en een voorzolder waar de cv-installatie is opgesteld. Daarnaast is extra bergruimte gecreëerd in de nok van de woning.



# PLATTEGROND



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





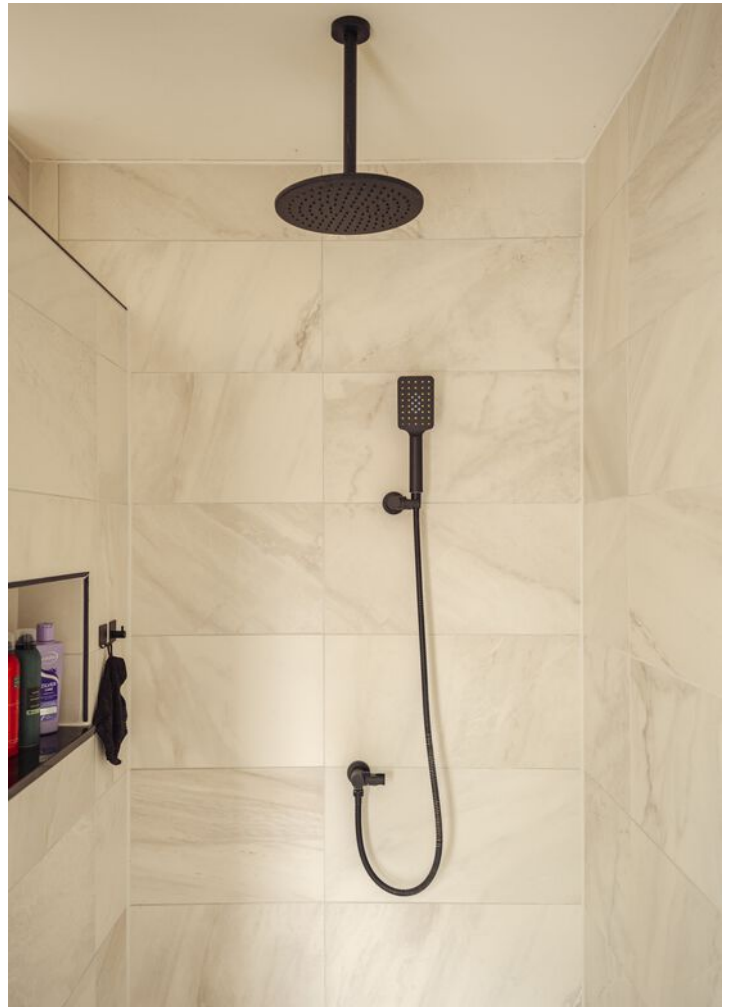








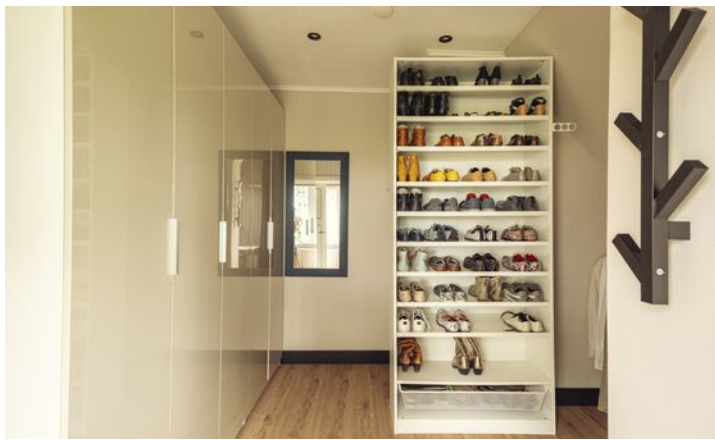














# Buitenruimtes

Het perceel biedt ongekend veel mogelijkheden. De fraai aangelegde tuin vormt een groene oase met volop privacy en prachtige uitzichten over de omliggende pioenrozen- en bollenvelden. De twee schuren hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 280 m<sup>2</sup>: Voorste schuur: circa 11,50 x 9,60 meter Achterste schuur: circa 15,00 x 11,90 meter De voorste schuur beschikt over een geïsoleerd dak met maar liefst 33 zonnepanelen.

De achterste schuur is verdeeld in meerdere compartimenten en daardoor geschikt voor uiteenlopende doeleinden zoals opslag, hobbyruimte, werkplaats of bedrijf aan huis. In deze schuur zijn tevens twee (vergunde) recreatiewoningen gerealiseerd.

Deze bieden niet alleen extra gebruiksmogelijkheden voor familie en gasten, maar vormen ook een aantrekkelijke inkomstenbron.

De recreatiewoningen worden momenteel recreatief verhuurd en zijn te vinden via onder andere Booking (waardering 9,4 / 10), AirBnB (waardering 4.83 / 5) en Natuurhuisje.

De recreatiewoningen worden volledig gestoffeerd en ingericht verkocht, compleet met ingerichte keukens (inclusief oven, vaatwasser, inductiekookplaat, koel-vriescombinatie, televisie, beddengoed en handdoeken, buitenmeubilair en (indien gewenst) reeds gemaakte boekingen. De huidige eigenaren combineren momenteel de verhuur met een fulltime baan. Er wordt geen ontbijt geserveerd.

Op eigen terrein is ruime parkeergelegenheid aanwezig en zijn de schuren uitstekend bereikbaar voor auto's, in de schuur ook voor een camper, caravans en/of andere grotere voertuigen.

Tot slot

Objecten als deze komen zelden op de markt.

Een karakteristieke jaren '30 woning, twee goedlopende recreatiewoningen, royale schuren, een prachtig perceel van 4.430 m<sup>2</sup> en een landelijke ligging met uitstekende bereikbaarheid vormen samen een unieke combinatie.

Bent u op zoek naar een plek waar wonen, werken, recreëren en ondernemen samenkomen? Dan nodigen wij u graag uit voor een uitgebreide bezichtiging. De mogelijkheden zijn simpelweg te groot om volledig in woorden te vatten. Kom de sfeer ervaren en ontdek zelf wat deze bijzondere woonlocatie u te bieden heeft.



A photograph of a modern outdoor patio. The patio is covered by a wooden pergola with a light-colored wooden slat roof and dark wooden beams. A grey outdoor sofa with cushions is positioned on the left. In the center, there is a white circular table and a tall, dark metal fireplace. The floor is made of light-colored wooden planks. In the foreground, there is a large concrete planter with white and purple flowers, a small dark metal sculpture of a dog, and a pair of wooden clogs. The background shows a green lawn and a dense green hedge. A semi-transparent dark blue rectangle is overlaid on the right side of the image, containing white text.

'Wonen,  
genieten en  
ontvangen.'































# PLATTEGROND

De hout 46 - Hem  
Garage\_AirB&B



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







# KADASTRALE KAART





# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

## **CMK Makelaars**

Venedie 7

1601 HA, Enkhuizen

0228-350 850

[info@cmkmakelaars.nl](mailto:info@cmkmakelaars.nl)

[www.cmkmakelaars.nl](http://www.cmkmakelaars.nl)

**CMK**  
MAKELAARS