



ENKHUIZEN
Breestraat 139

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1926
Soort: Geschakelde woning
Kamers: 3
Inhoud: 352 m³
Woonoppervlakte: 82 m²
Perceeloppervlakte: 80 m²
Externe bergruimte: 5 m²
Verwarming: C.V. ketel (Remeha, 2016)
gedeeltelijk vloerverwarming



Omschrijving

Karakteristiek wonen midden in de historische binnenstad van Enkhuizen
Wil je wonen in een sfeervolle stadswoning, met de gezelligheid van de binnenstad letterlijk om de hoek? Aan de geliefde Breedstraat vind je deze verrassend ruime woning vol karakter. Denk aan hoge plafonds, zichtbare balken, authentieke sierlijsten, paneeldeuren en een bedstee. Tegelijkertijd beschikt de woning over hedendaags comfort, zoals vloerverwarming op de begane grond en een keuken met inbouwapparatuur.

Met een lichte woonkamer, royale eetkamer, twee slaapkamers en een beschutte stadstuin biedt het huis een fijne basis. De woning verdient van binnen de nodige aandacht, maar juist daardoor krijg je alle ruimte om hier een eigentijdse en persoonlijke stadswoning van te maken.

Kortom een karaktervolle stadswoning met ruimte, sfeer en vooral heel veel potentie. Een mooie kans voor wie graag de handen uit de mouwen steekt en midden in het historische Enkhuizen zijn eigen droomplek wil creëren!

Wil je de ruimte, sfeer en mogelijkheden zelf ook ervaren? Bel In Huis Makelaardij voor een uitgebreide rondleiding. We vertellen je graag meer.

Indeling

Begane grond:

Entree aan de voorzijde met toegang tot de hal. Vanuit hier bereik je de woonkamer aan de straatzijde. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en geven leuk zicht op de Breedstraat. De karakteristieke balkenplafonds en paneeldeuren dragen bij aan de sfeer van de woning.

Aansluitend bevindt zich een tweede kamer. Deze ruimte leent zich uitstekend als eetkamer en vormt samen met de woonkamer een fijne leefruimte. Vanuit hier is tevens de hal met trapopgang bereikbaar.

Via de openslaande deuren stap je de beschutte stadstuin/patio in. Een fijne buitenruimte midden in de stad, met aan de achterzijde een houten berging.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken met veel werk- en kastruimte. Vanuit de keuken zijn de badkamer met douche en wastafel en het separate toilet bereikbaar. En kom je in de achteruin.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping:

De overloop biedt bergruimte en geeft toegang tot twee slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde heeft twee ramen met uitzicht op de Breedstraat en beschikt over een vaste kast en een wastafel.

De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde en strekt zich uit over een groot deel van de verdieping. De zichtbare kapconstructie en houten balken zorgen ook hier voor een sfeervolle uitstraling.

Via een deur op de overloop is het platte dak bereikbaar. Hier liggen mogelijkheden voor het realiseren van een dakterras.

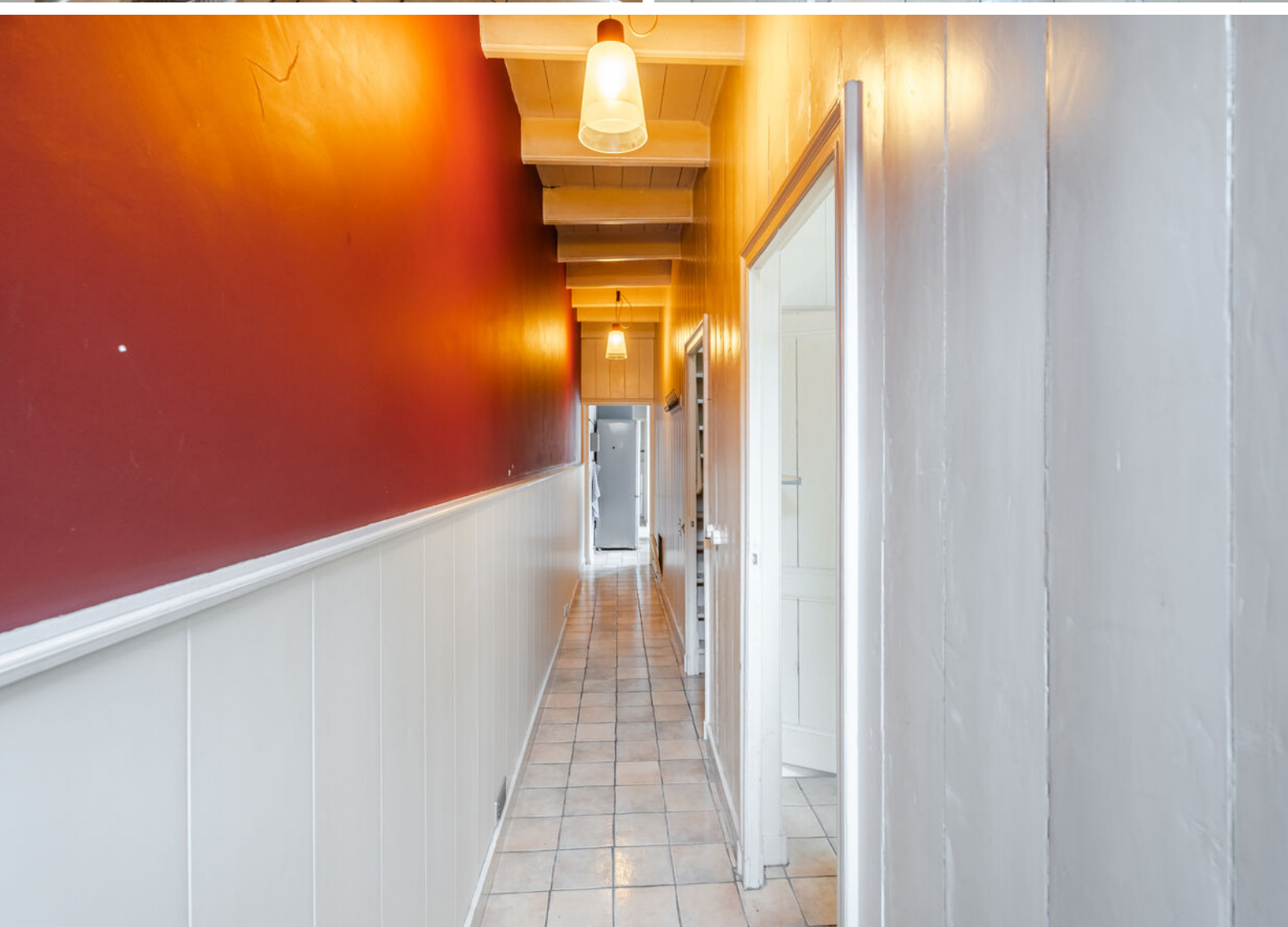
Buiten:

De woning beschikt over een volledig omsloten stadstuin. Door de beschutte ligging tussen de woning en de berging kun je hier een heerlijke buitenplek creëren, met ruimte voor groen, een eettafel of een gezellige loungehoek. De vrijstaande berging biedt praktische opslagruimte.

Omgeving:

De Breedstraat is een geliefde straat in de historische binnenstad van Enkhuizen: rustig wonen met alle gezelligheid dichtbij. De winkels aan de Westerstraat, restaurants, cafés en sfeervolle havens bevinden zich op korte loopafstand. Ook het Zuiderzeemuseum, het Wilhelminaplantsoen, speeltuin Kindervreugd en het Hertenkamp met de gezellige theetuin liggen in de directe omgeving.

Basisscholen en kinderopvang zijn lopend bereikbaar. Middelbare scholen, sportvoorzieningen en Sprookjeswonderland liggen op korte fietsafstand. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Het NS-station ligt op slechts enkele minuten fietsen en biedt een rechtstreekse treinverbinding via Hoorn naar Amsterdam. Met de auto zijn onder andere Hoorn, Lelystad, Alkmaar en Amsterdam goed bereikbaar. Via de nabijgelegen N307 rijd je in circa 35 minuten naar de ring A10.





AI impressie

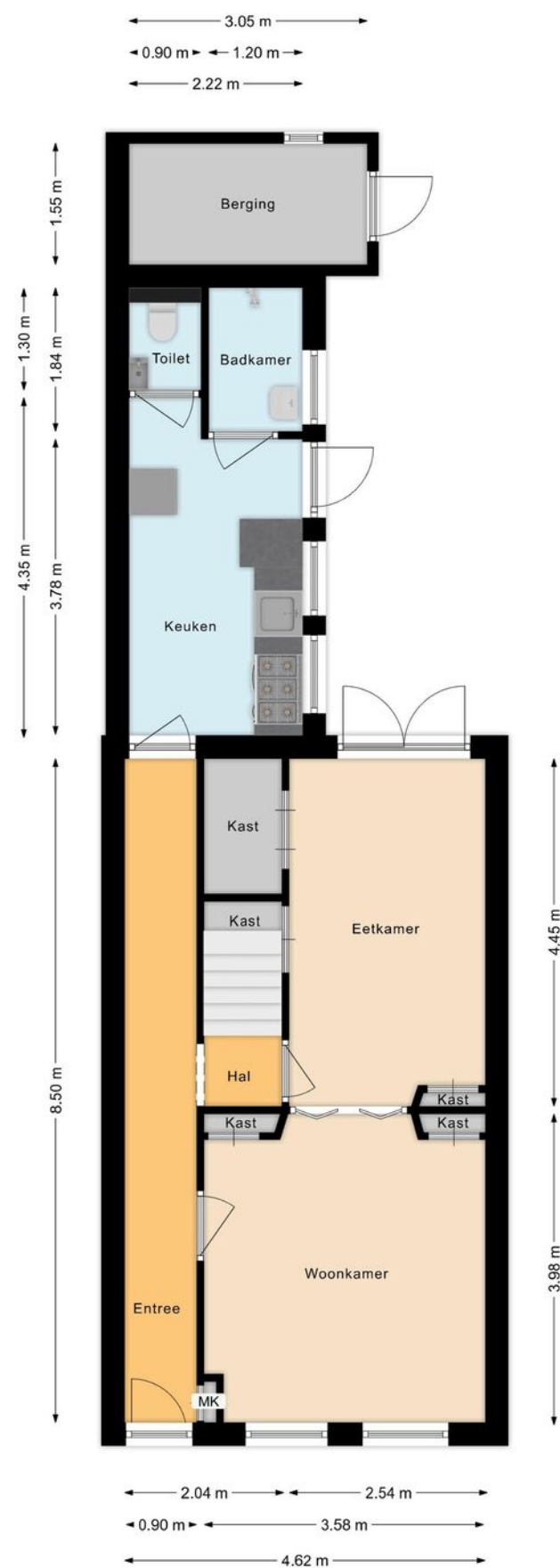
AI impressie



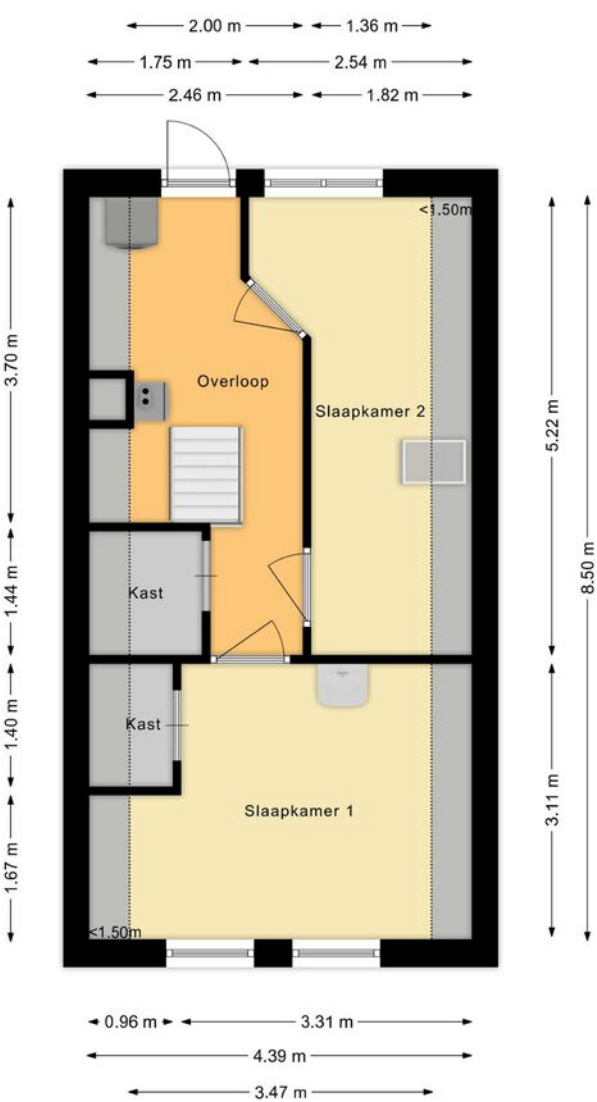




Begane grond



Eerste verdieping



Kadastrale kaart

Extra informatie

Alle door In Huis Makelaardij en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod. Ondanks dat wij zo zorgvuldig mogelijk alle informatie verwerken in onze presentatie kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

Schriftelijkheidsvereiste: Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend.

Erfdienstbaarheden: Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage toegevoegd aan de koopovereenkomst, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Ontbindende voorwaarden: Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een financiering en een bouwkundige keuring) worden alleen vermeld in de koopovereenkomst als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

Waarborgsom/bankgarantie: De waarborgsom c.q. bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

Koopovereenkomst: Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopovereenkomst van de NVM, VBO, VastgoedPRO, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. In aanvulling op de koopovereenkomst worden de volgende artikelen toegevoegd:

Ouderdomsclausule: Koper is ermee bekend dat het registergoed ruim 100 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.

Niet bewonersclausule: Verkoper heeft het registergoed niet zelf bewoond. In afwijking van het bepaalde in artikel 6 lid 3 van deze overeenkomst en artikel 7:17 lid 1 en lid 2 BW, komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van het registergoed voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van het registergoed aan de overeenkomst, voor rekening en risico van koper.



Interesse?



Het Voert 3 B
1613 KL Grootebroek

0228-722612
info@inhuismakelaardij.nl
inhuismakelaardij.nl