

Nijenburg 29

GROOTEBROEK



Exclusieve villa

Waar architectuur en wooncomfort samen komen
Villapark Zessteden
Grootebroek

CMK
MAKELAARS

Kenmerken



Woonopp.	417 m ²	5 slaapkamers
Perceelopp.	1.855 m ²	Energie label A
Inhoud	1.851 m ³	33 Zonnepanelen
Binnenzwembad		2x luchtwarmtepomp
Tuin aan vaarwater		Uitstekend geïsoleerd
Bouwjaar 1998		Vloerverwarming



Sommige woningen zijn groot. Sommige woningen zijn bijzonder. En heel soms komen architectuur, ruimte, water, natuur en wooncomfort samen in een huis dat vanaf het allereerste ontwerp bedoeld is om iets bijzonders te zijn. Nijenburg 29 in Grootebroek is zo'n villa.

Verscholen in het groen, grenzend aan doorgaand vaarwater en het park, staat op een groot perceel van maar liefst 1.855 m² eigen grond deze indrukwekkende vrijstaande villa, ontworpen door de Haarlemse architect Bert Verwey. Deze villa werd in 1995 speciaal ontworpen en maakt deel uit van het villaplan Zesstedenpark. Het ontwerp is tot in detail uitgedacht en vormt een harmonieus geheel van royale leefruimten, bijzondere zichtlijnen, veel licht, tuin en water.

Met 417 m² woonoppervlakte, een inhoud van 1.851 m³, vijf slaapkamers en drie badkamers is de ruimte hier van een zeldzaam niveau. Maar het zijn juist de architectonische details en de bijzondere indeling die deze villa haar eigen karakter geven.

Indeling:

Begane grond: Bij binnenkomst in de royale entreehal met vide maakt direct duidelijk dat dit geen alledaagse woning is. Vanuit de hal ontstaan prachtige zichtlijnen naar het omliggende groen en het water en worden de verschillende gedeelten van de villa met elkaar verbonden.

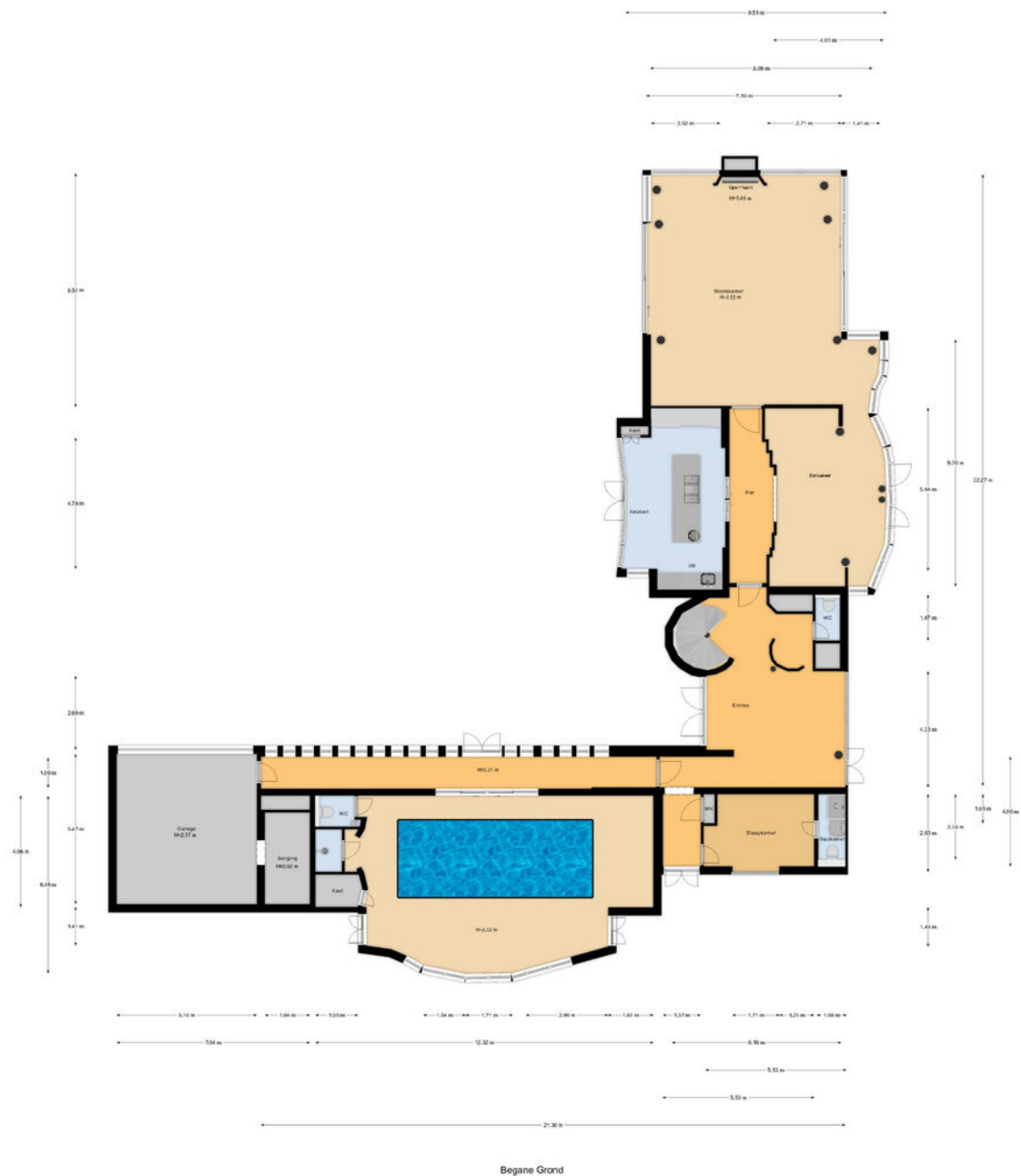
De woonkamer is ruim en licht, heeft een hoog plafond, een strakke afwerking en een sfeervolle haard. Grote raampartijen halen het buitenleven naar binnen en via twee schuifpuien bereikt u de overdekte terrassen aan weerszijden van de woonkamer. Binnen en buiten lopen hier op een vanzelfsprekende manier in elkaar over.

De woonkeuken is in 2020 gedeeltelijk gemoderniseerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Een praktische ingebouwde kastenwand biedt niet alleen veel bergruimte, maar herbergt tevens een werkplek die na gebruik eenvoudig kan worden afgesloten. Zo is thuiswerken onderdeel van de leefruimte, zonder dat de werkplek voortdurend in het zicht hoeft te zijn. Via openslaande deuren stapt u vanuit de keuken rechtstreeks het zonovergoten terras op.

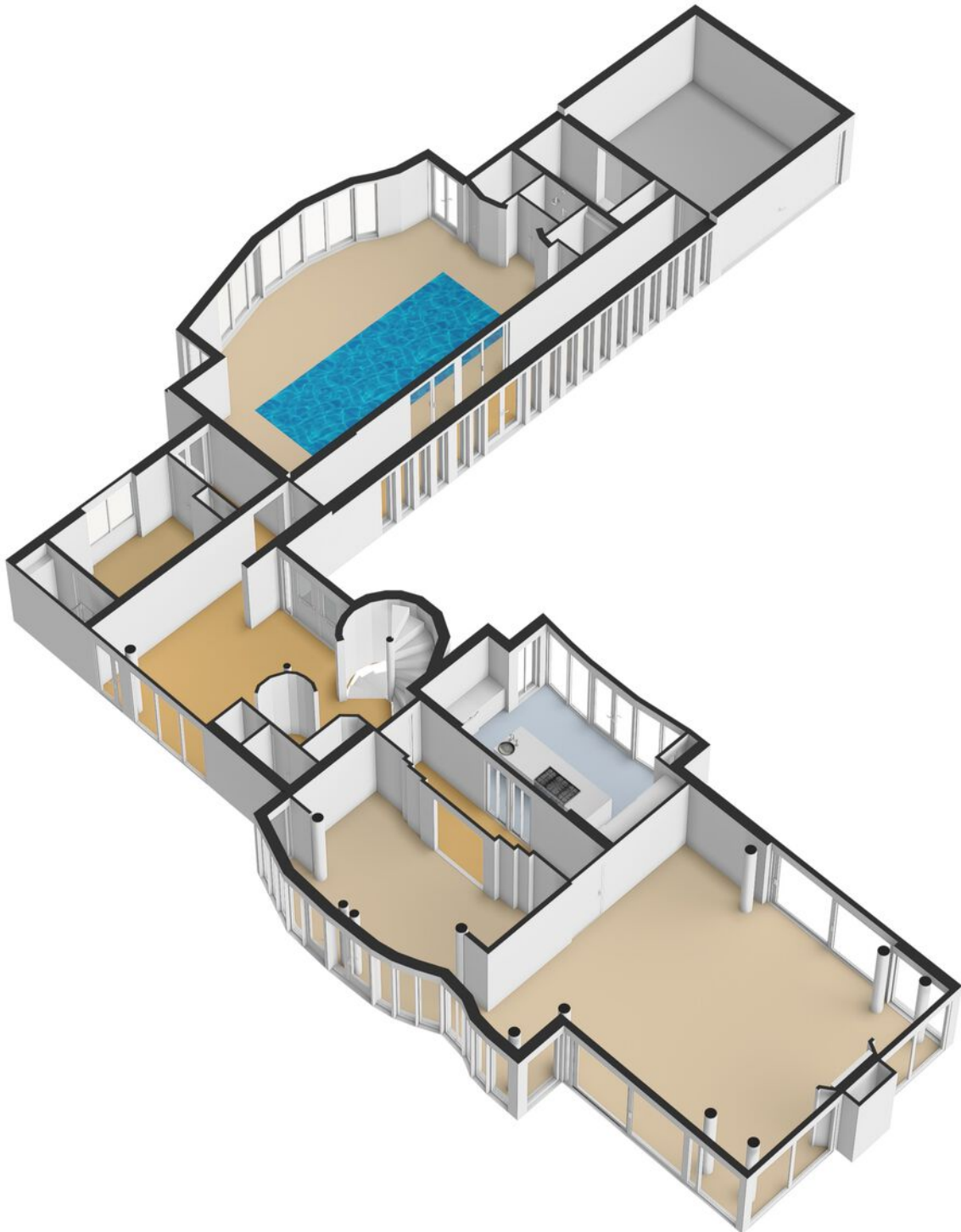
Aansluitend bevindt zich de eetkamer met directe toegang tot de achtertuin aan het water. De keuken en eetkamer vormen samen een heerlijke plek voor het dagelijks leven en voor lange avonden met familie en vrienden.



Plattegrond



Plattegrond











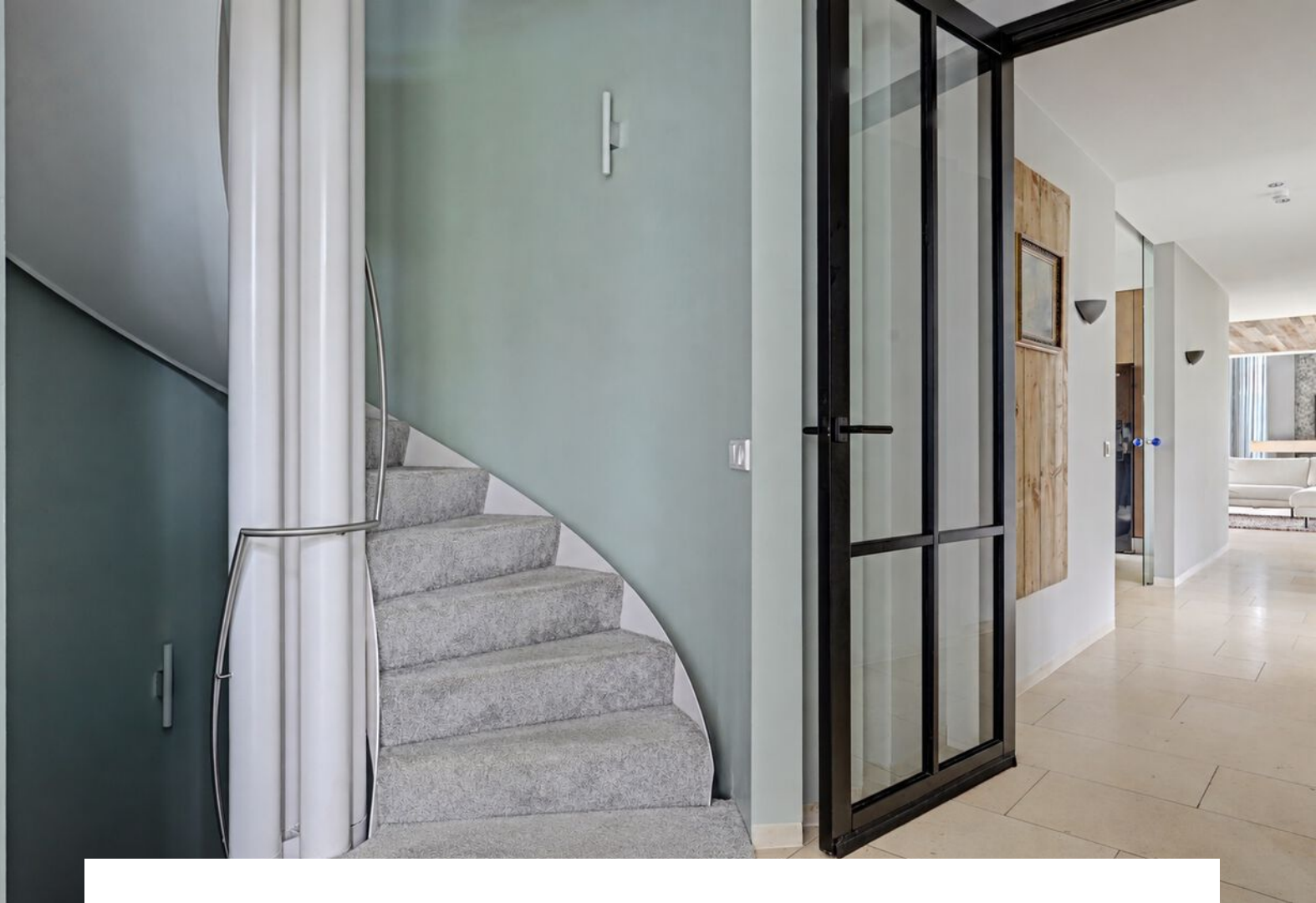
















In de zijvleugel van de villa bevindt zich een comfortabele slaapkamer met eigen badkamer. Hierdoor biedt de woning ook de mogelijkheid om grotendeels gelijkvloers te wonen of gasten een eigen gedeelte van het huis te bieden.

Een van de absolute blikvangers bevindt zich eveneens in deze vleugel: het verwarmde inpandige zwembad met jetstream. Hier is een compleet wellnessgedeelte gecreëerd met onder andere een stoomcabine en douchegelegenheid.

Het zwembad is volledig geïntegreerd in het oorspronkelijke ontwerp en maakt van de villa ook binnenshuis een plek waar ontspanning centraal staat. Aansluitend bevinden zich de inpandige garage, berging en technische ruimte.

Kelder

Ook onder de woning gaat de ruimte verder. Vanuit de hal bereikt u de royale kelder, waar ruimte is voor de wasmachine en droger en waar zich diverse technische installaties bevinden. Daarnaast is er volop praktische berging. In de oorspronkelijke ontwerptekeningen werd hier zelfs een aparte ruimte voor wijn en voorraad opgenomen. Een toepasselijke plek voor het aanleggen van een mooie wijncollectie.

Buiten is de ligging misschien wel net zo bijzonder als de villa zelf. De tuin rondom biedt volop privacy, ruimte en verschillende plekken om van het buitenleven te genieten. Dankzij de verschillende terrassen is er altijd wel een fijne plek in de zon of juist in de schaduw te vinden.

Het perceel grenst direct aan doorgaand (polder)vaarwater en aan het park. Vanaf uw eigen tuin stapt u in de boot en vaart u richting het Streekbos en verder naar het water rondom Enkhuizen. Een bijzondere combinatie van wonen aan het water, veel groen, privacy en de rust en ruimte van het Zesstedenpark.







Wellness en ontspanning binnenshuis

Eerste verdieping

Via de trap vanuit de centrale hal bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich vier slaapkamers en twee badkamers, waarbij één van de slaapkamers momenteel als werkkamer en slaapkamer in gebruik is.

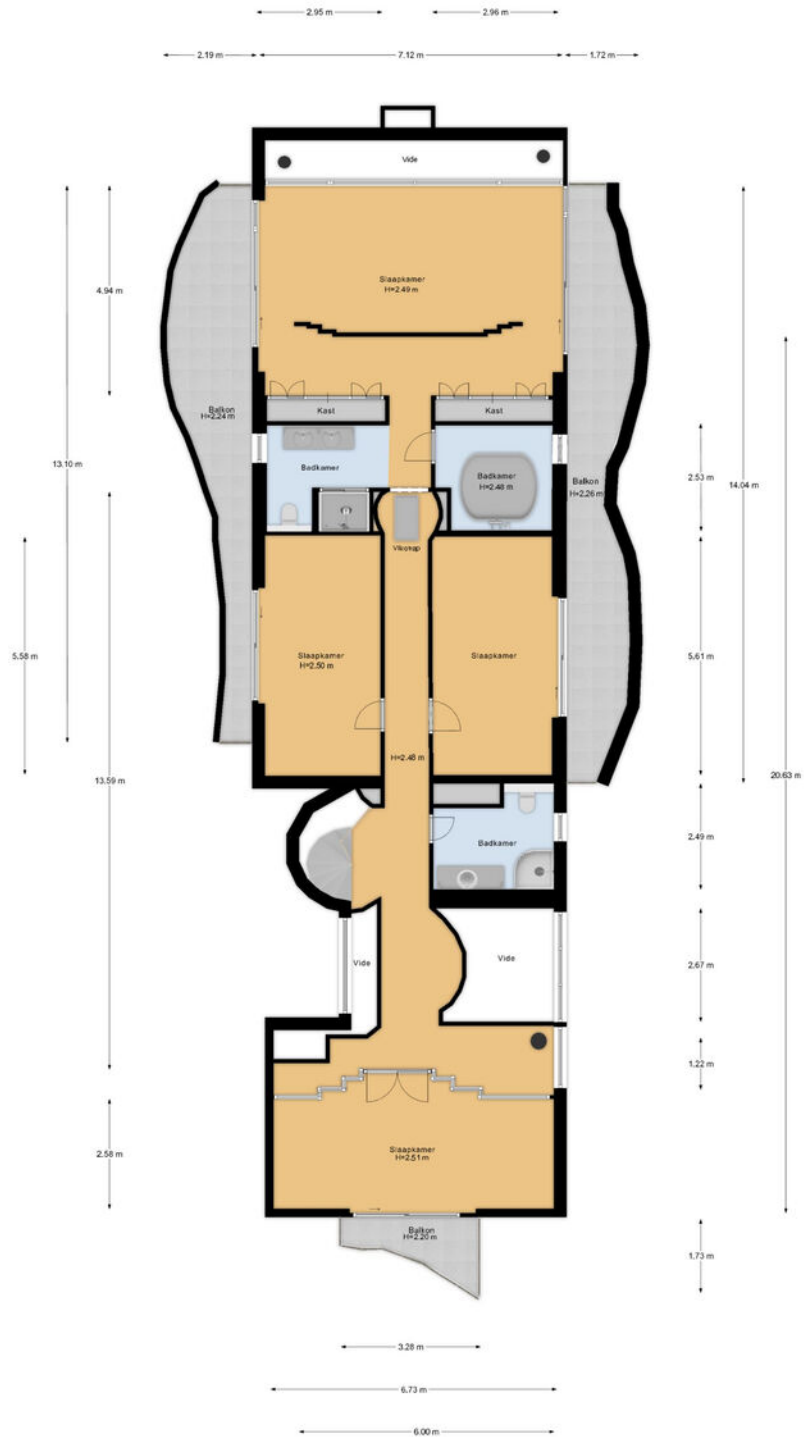
De master bedroom is een echte blikvanger. De royale afmetingen, uitgebreide kastenwand en eigen badkamer geven deze kamer het karakter van een hotelsuite. De badkamer is ruim opgezet en voorzien van een dubbele wastafel, douche, hangcloset en jacuzzi. De twee karakteristieke ronde ramen zijn hier een bijzonder stijlvol architectonisch detail en laten opnieuw zien hoeveel aandacht aan het oorspronkelijke ontwerp is besteed.

De overige slaapkamers bieden volop ruimte voor kinderen, gasten of een thuiswerkplek en beschikken samen over een tweede badkamer.

Bergzolder

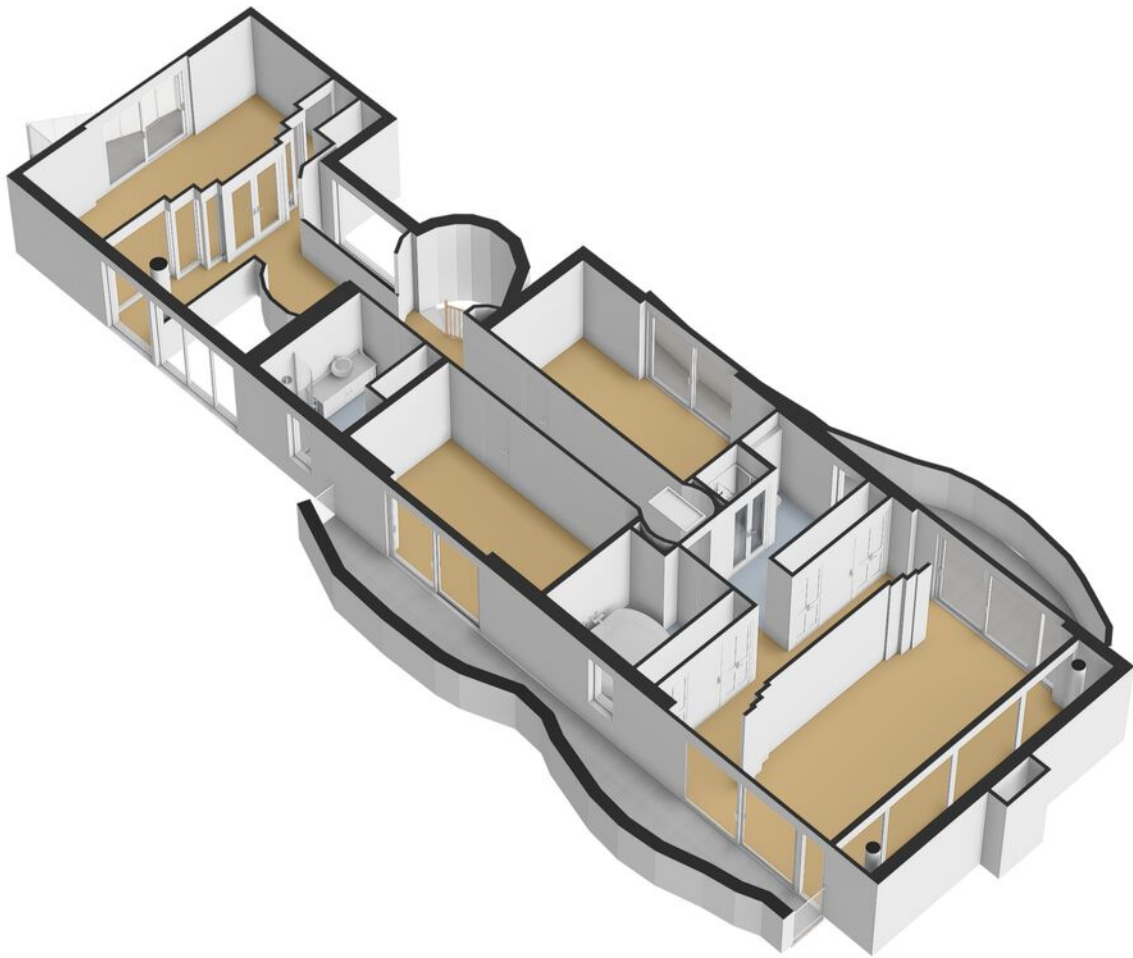
Boven de eerste verdieping bevindt zich nog een praktische, bevloerde bergzolder. Deze is bereikbaar via een vlizotrap en biedt aanvullende bergruimte.

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

















Buiten is de ligging misschien wel net zo bijzonder als de villa zelf. De tuin rondom biedt volop privacy, ruimte en verschillende plekken om van het buitenleven te genieten. Dankzij de verschillende terrassen is er altijd wel een fijne plek in de zon of juist in de schaduw te vinden.

Het perceel grenst direct aan doorgaand vaarwater en aan het park. Vanaf uw eigen tuin stapt u in de boot en vaart u richting het Streekbos en verder naar het water rondom Enkhuizen. Een bijzondere combinatie van wonen aan het water, veel groen, privacy en de rust en ruimte van het Zesstedenpark.

Ook de bereikbaarheid maakt deze plek aantrekkelijk. Grootebroek biedt een prettige combinatie van rust, voorzieningen en de karakteristieke West-Friese omgeving, terwijl steden als Enkhuizen en Hoorn goed bereikbaar zijn. Amsterdam is vanaf deze locatie bovendien in circa 40 minuten met de auto bereikbaar.

Comfort van vandaag

De villa is voorzien van hedendaags wooncomfort. De woning beschikt over energielabel A, twee warmtepompen, 31 zonnepanelen en vloerverwarming op de begane grond en verdieping. Daarmee wordt het oorspronkelijke architectonische concept gecombineerd met voorzieningen die passen bij het wooncomfort van vandaag.

Nijenburg 29 is geen woning die zich gemakkelijk laat vangen in een paar kenmerken. Het is een door een architect ontworpen villa, oorspronkelijk gerealiseerd voor een specifieke opdrachtgever, waarin bijna ieder onderdeel deel uitmaakt van hetzelfde ontwerpverhaal. Van de licht terra gevels en donkerblauw geglazuurde dakpannen die Bert Verwey in zijn oorspronkelijke gevelontwerp voorschreef tot de grote raampartijen, bijzondere ronde ramen, royale leefruimten, het in pandige zwembad en de directe verbinding met het water en het groen.

Een huis voor wie niet alleen op zoek is naar veel ruimte, maar vooral naar een woning met karakter, architectuur en een uitzonderlijke woonbeleving.

“Ruimte, architectuur, privacy en volop mogelijkheden voor ontspanning en recreatie – kom binnen bij Nijenburg 29 en ervaar zelf wat deze bijzondere villa te bieden heeft.



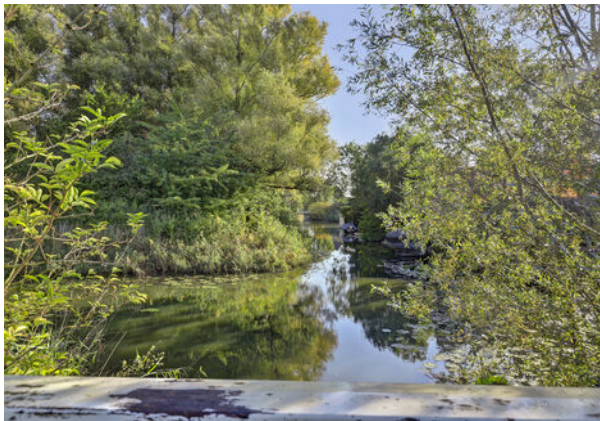
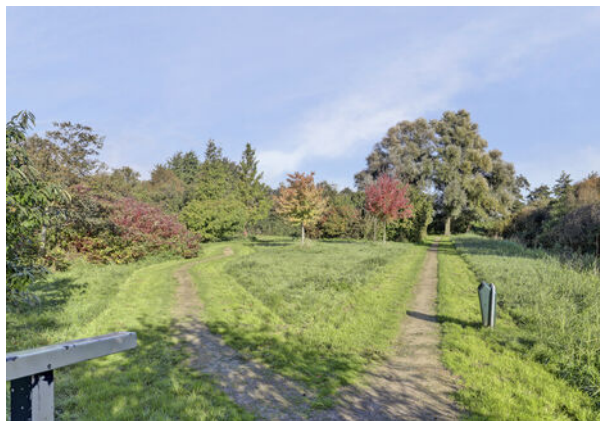
Een tuin volop privacy en ruimte en ligging aan vaarwater



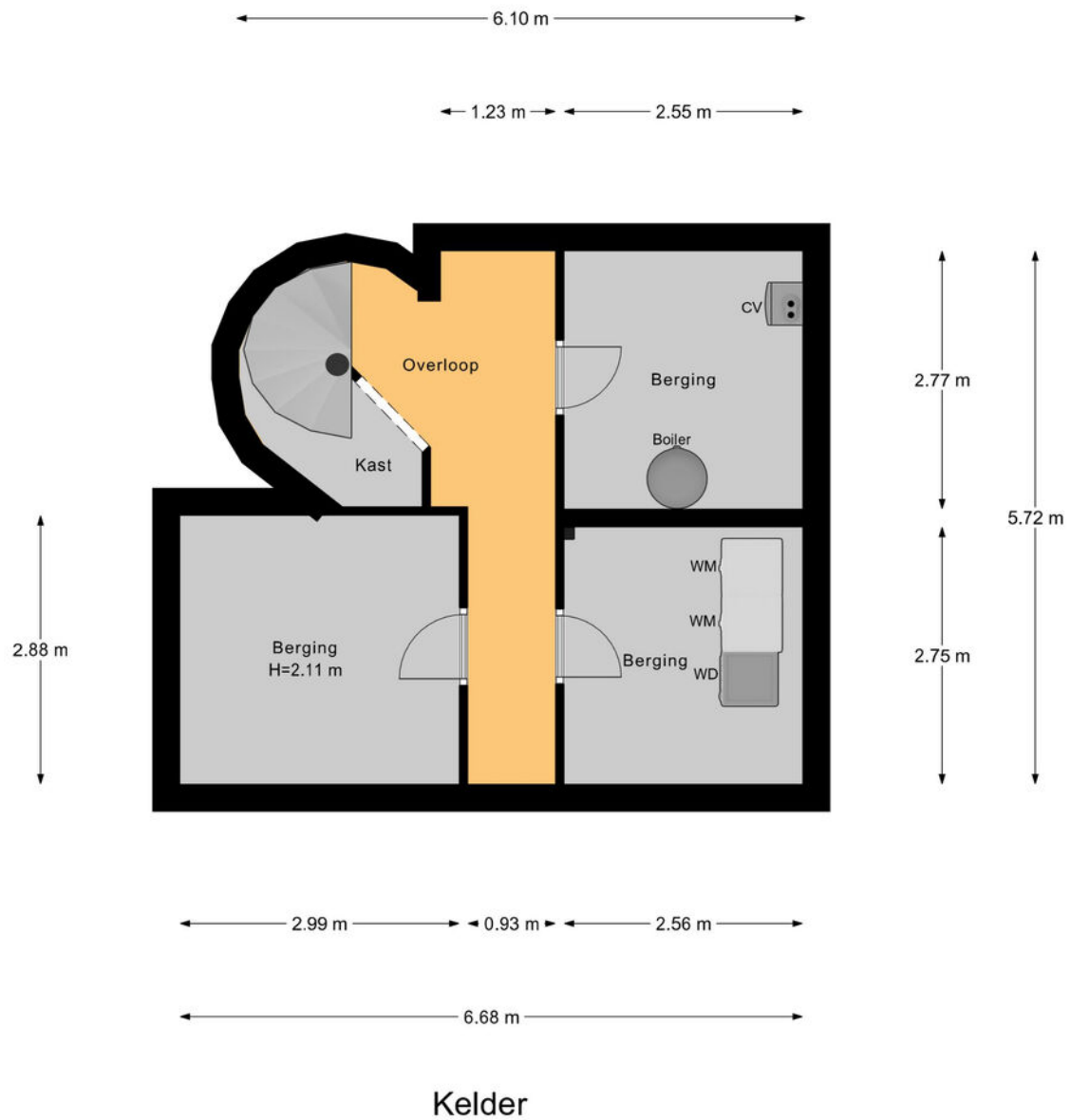




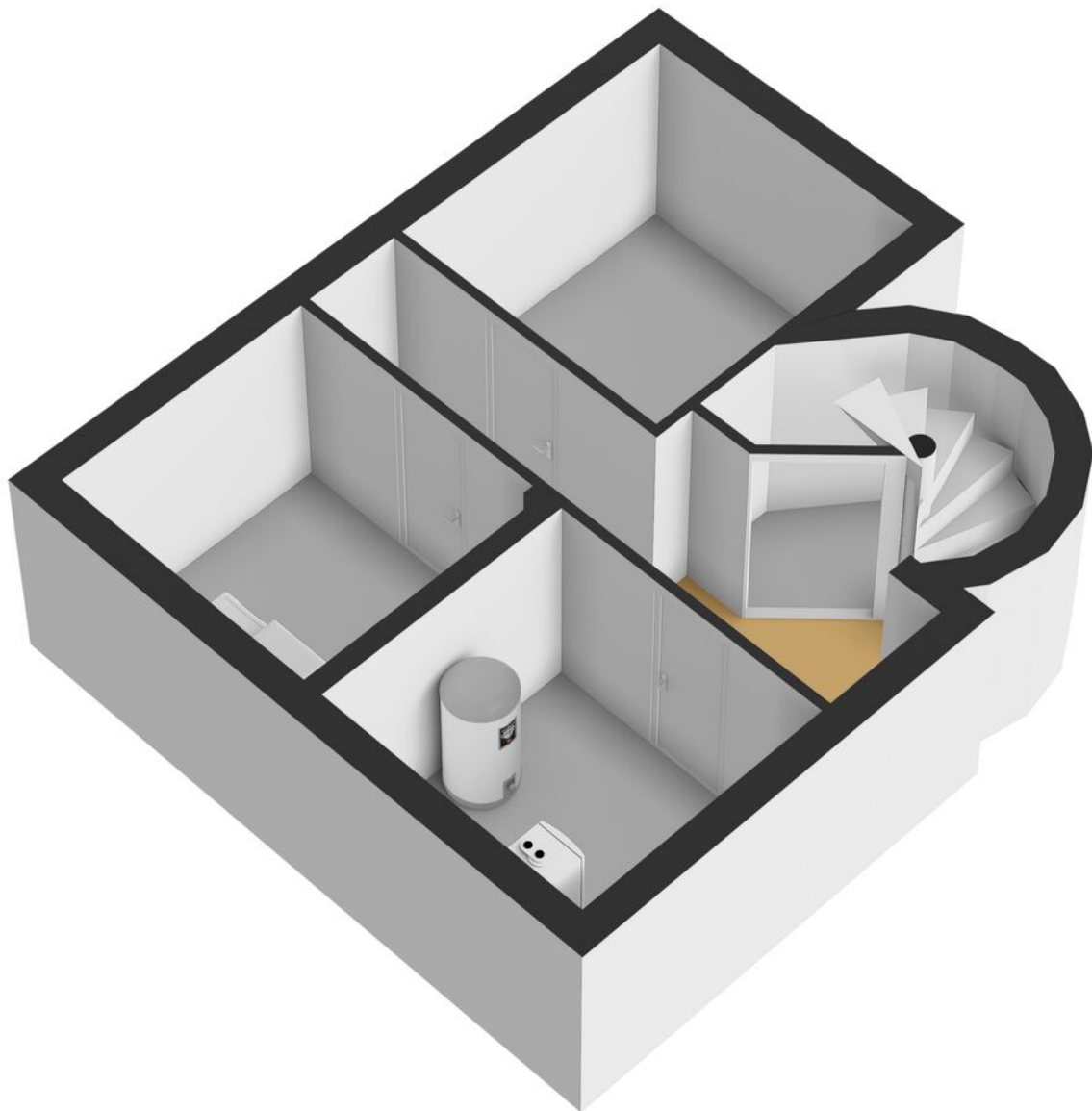




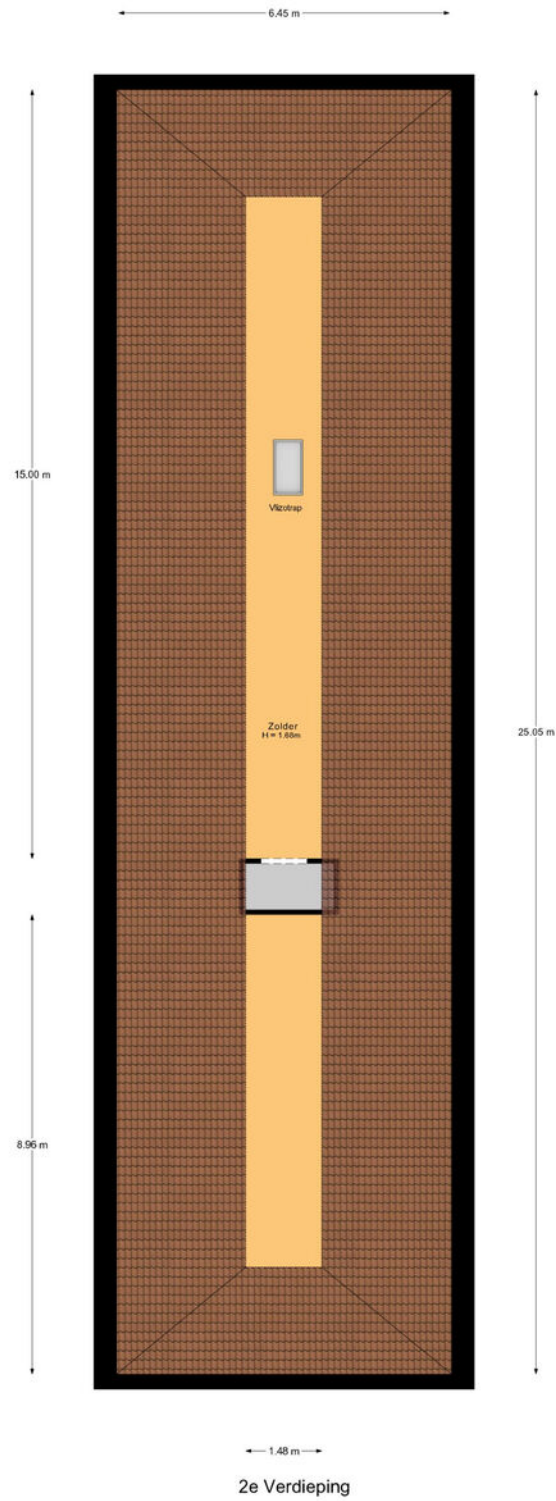
Plattegrond



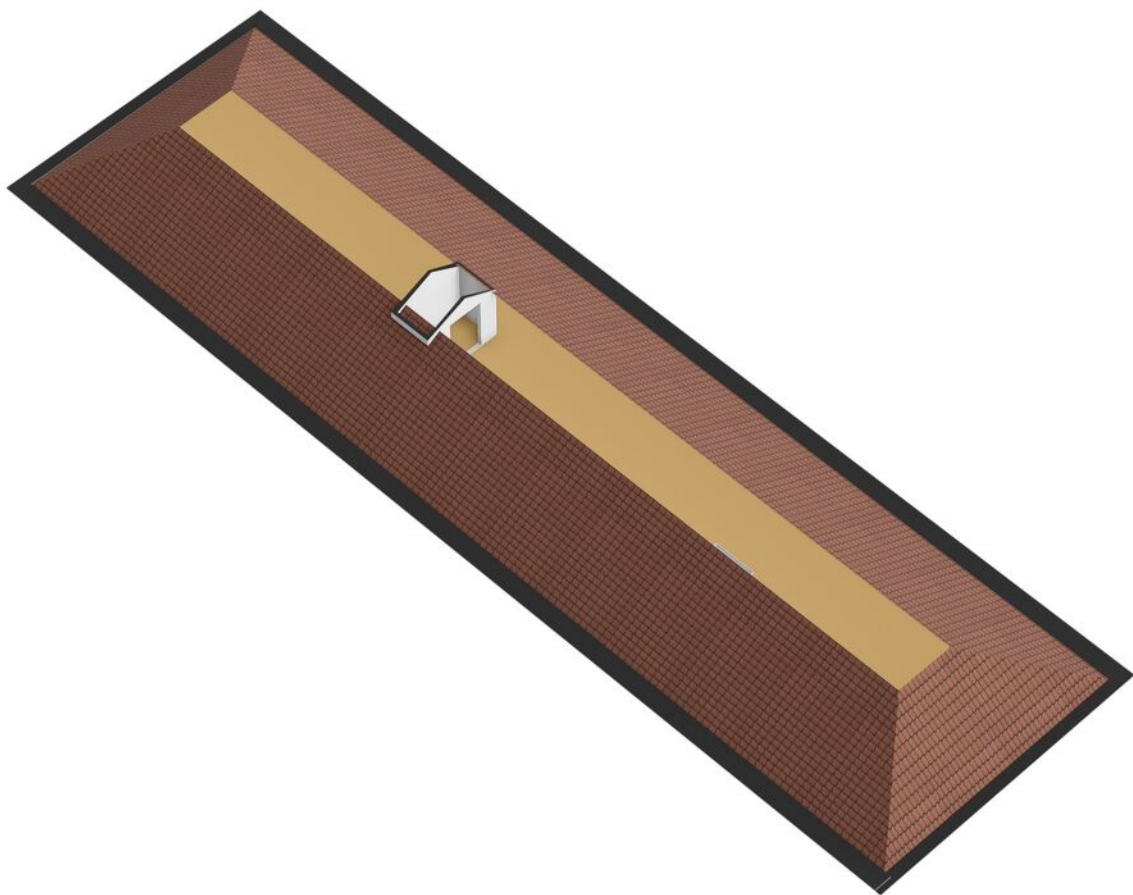
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Uw referentie: Nijenburg 29



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Stede Broec
Sectie	B
Perceel	2897

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 september 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.

Lijst van zaken

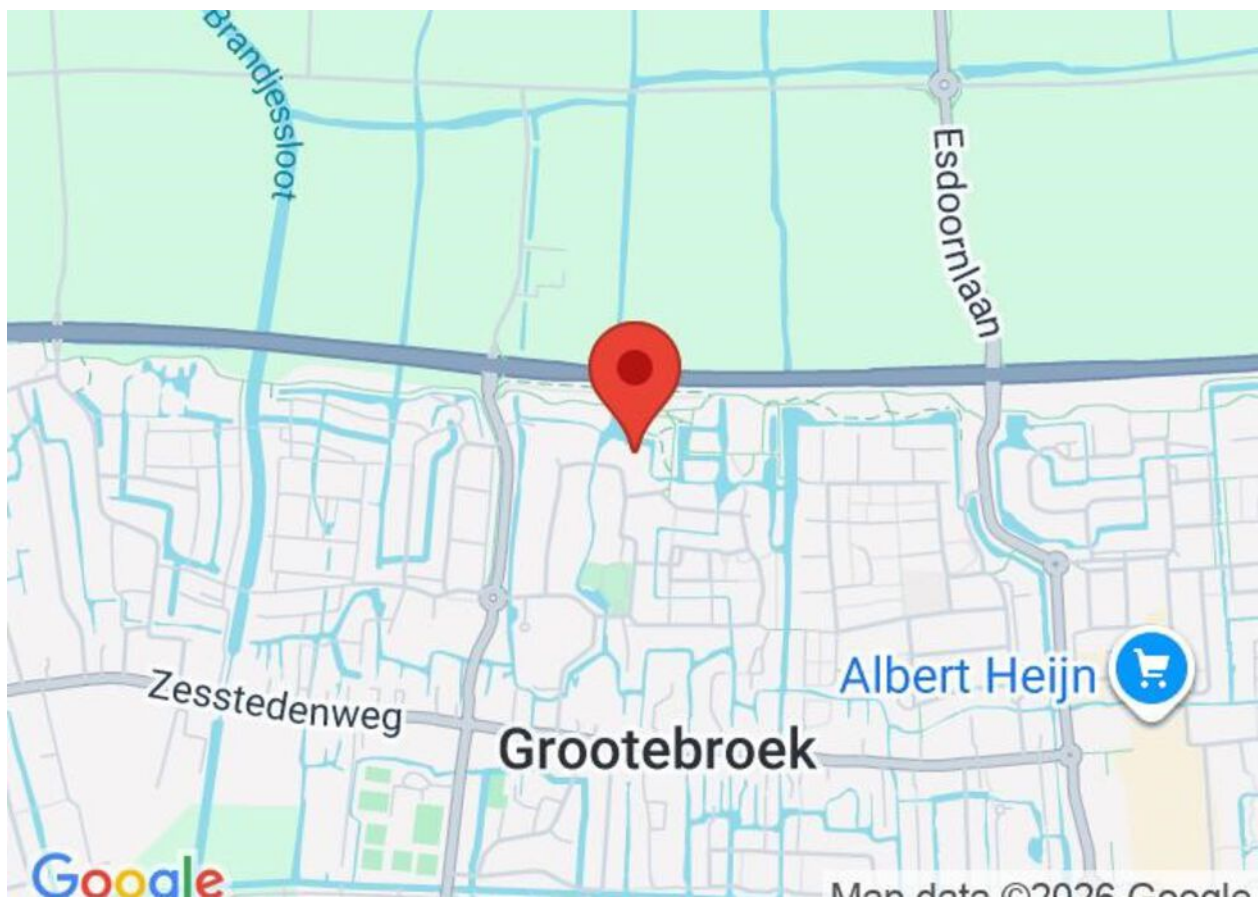
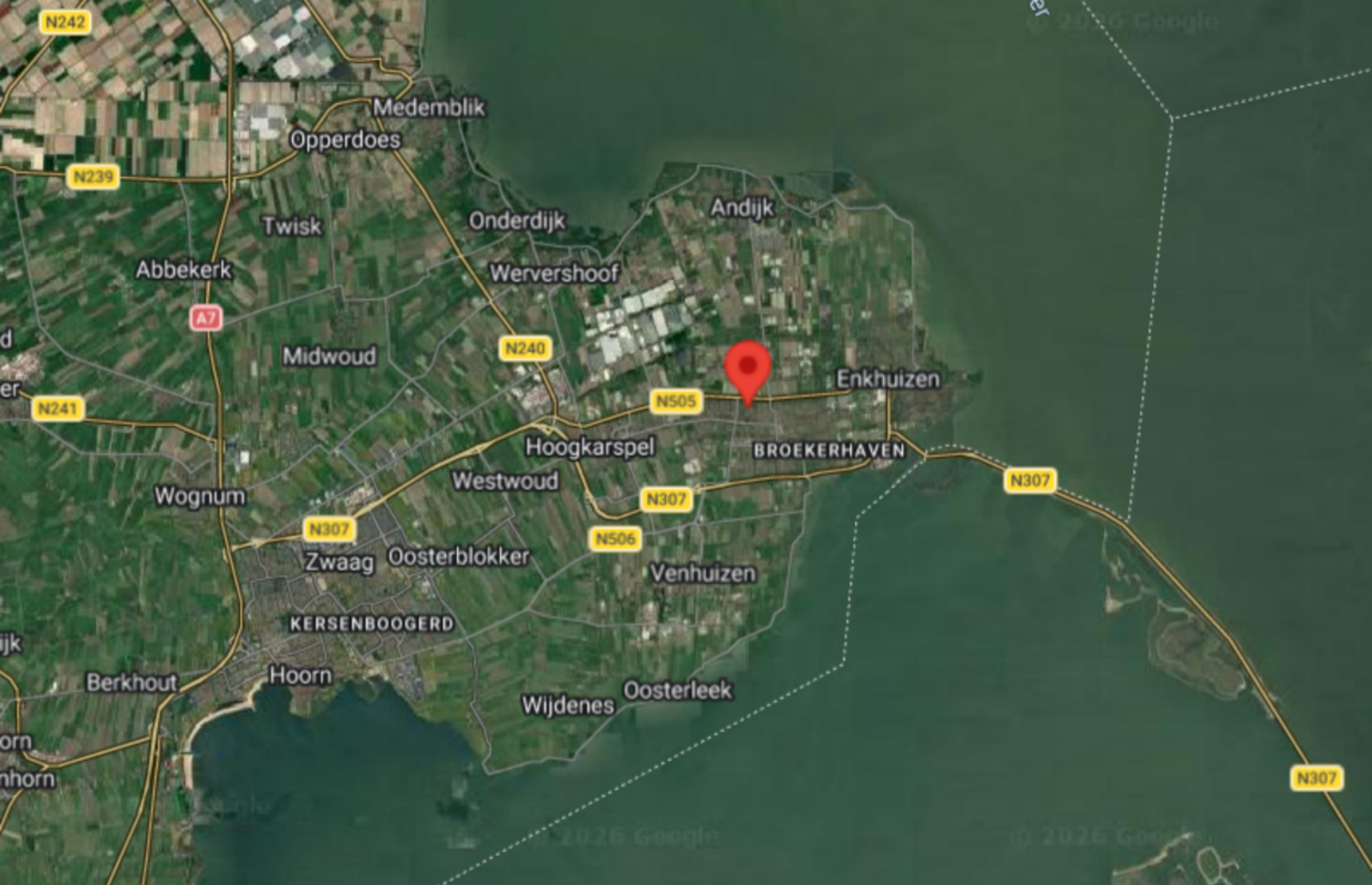
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- Opbouwspots/armaturen blijft deels achter	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Door 't Klooster op maat gemaakte kasten in de Eetkamer blijven achter	X		
- De kastenwand in de ouder slaapkamer en kantoor blijft achter. De kasten in garage blijven achter	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Overgordijnen kantoor en slaapkamer bgg kunnen worden overgenomen			X
- Zwart/grijze overgordijnen ouderslaapkamer aan glaszijde kunnen worden overgenomen.			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
- Tafel en kast zolderverdieping blijft achter incl. accessoires van keuken (SMEG).	X		
Overig, te weten			
- Houten rekken en kasten in de kelder blijven achter	X		
Woning - Keuken			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Koel-vriescombinatie in het zwembad gaat mee	X		
- TV Bang & Olufsen blijft achter	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- 4 barkrukken blijven achter	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Zwembad: werkruimte met zwembadstofzuiger, granulaat, voorraadkast e.d. blijft achter	X		
Zwembad: Sportschoolapparaten en plant blijven achter	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- houten wandplanken badkamer		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Appelboom in de walzijde (achterkant woning) gaat mee		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Robotmaaier, volledig ingeregeld blijft achter	X		





Een pachtig park in de directe omgeving





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 verkoopovereenkomst 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'.

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.

INTERESSE IN DEZE VILLA?



CMK
MAKELAARS

Koen Manshanden
Rebecca Hagelaars

0228-350 850 | Venedie 7, 1601 HA Enkhuizen
info@cmkmakelaars.nl | www.cmkmakelaars.nl