



ENKHUIZEN
Visserdijk 32

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1912
Soort:	Twee-onder-een-kapwoning
Kamers:	4
Inhoud:	313 m ³
Woonoppervlakte:	75 m ²
Perceeloppervlakte:	92 m ²
Overige inpandige ruimte:	10 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m ²
Verwarming:	C.V. ketel (2003)
Isolatie:	dakisolatie

Omschrijving

Sfeervolle twee-onder-een-kapwoning met stadstuin in hartje Enkhuizen. Ben je op zoek naar een woning met karakter waar je helemaal je eigen draai aan kunt geven? Welkom aan de Vissersdijk 32 – een charmante twee-onder-een-kapwoning op een fijne locatie in het historische centrum van Enkhuizen.

Deze sfeervolle woning biedt volop mogelijkheden om te moderniseren en naar eigen wens te verbouwen. Met een lichte woonkamer, drie slaapkamers en een gezellige stadstuin is dit een kans die je niet wilt missen!

Ben jij handig en zoek je een woning waar je jouw eigen woonideeën kunt realiseren? Dan is de Vissersdijk 32 precies wat je zoekt! Neem contact op met In Huis Makelaardij en plan een bezichtiging – wij leiden je graag persoonlijk rond.

Een eerste rondleiding door je nieuwe (t)huis
Indeling van de woning

Begane grond

Via de entree stap je binnen in de hal met toilet en toegang tot de woonkamer. De ruime, lichte woonkamer heeft grote ramen aan de voor- en achterzijde, waardoor het daglicht mooi binnenvalt en de ruimte een prettige sfeer ademt. Vanuit de woonkamer heb je een mooi uitzicht op de Zuidertoren en is de eerste verdieping bereikbaar. De keuken bevindt zich aan de achterzijde en is eenvoudig, maar netjes uitgevoerd. Hier vind je tevens de douchegelegenheid – praktisch en functioneel ingericht. Vanuit de keuken heb je toegang tot de tuin.

Eerste verdieping

Overloop met veel kastruimte en toegang tot drie slaapkamers, waarvan twee aan de voorzijde met tevens met uitzicht op de Zuidertoren en één aan de achterzijde. De kamers bieden een fijne basis om te moderniseren en comfortabel in te delen. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een wastafel en heeft een deur naar het platte dak.

Zolder

Via een losse trap is de bergzolder bereikbaar – een ideale plek voor extra opslag.

Buitenleven

De stadstuin aan de achterzijde is een gezellige en beschutte plek waar je fijn kunt genieten. De tuin beschikt over een houten berging en een overdekte steeg met poort naar de straat.

Ligging en omgeving

De woning ligt aan de Vissersdijk, een doorgaande straat in het karakteristieke centrum van Enkhuizen. Alle voorzieningen zijn op loopafstand gesitueerd: winkels, horeca, scholen en het station liggen letterlijk om de hoek. Ook de haven, het Wilhelminaplantsoen, het IJsselmeer en diverse wandelroutes zijn binnen enkele minuten bereikbaar.







Artist Impression





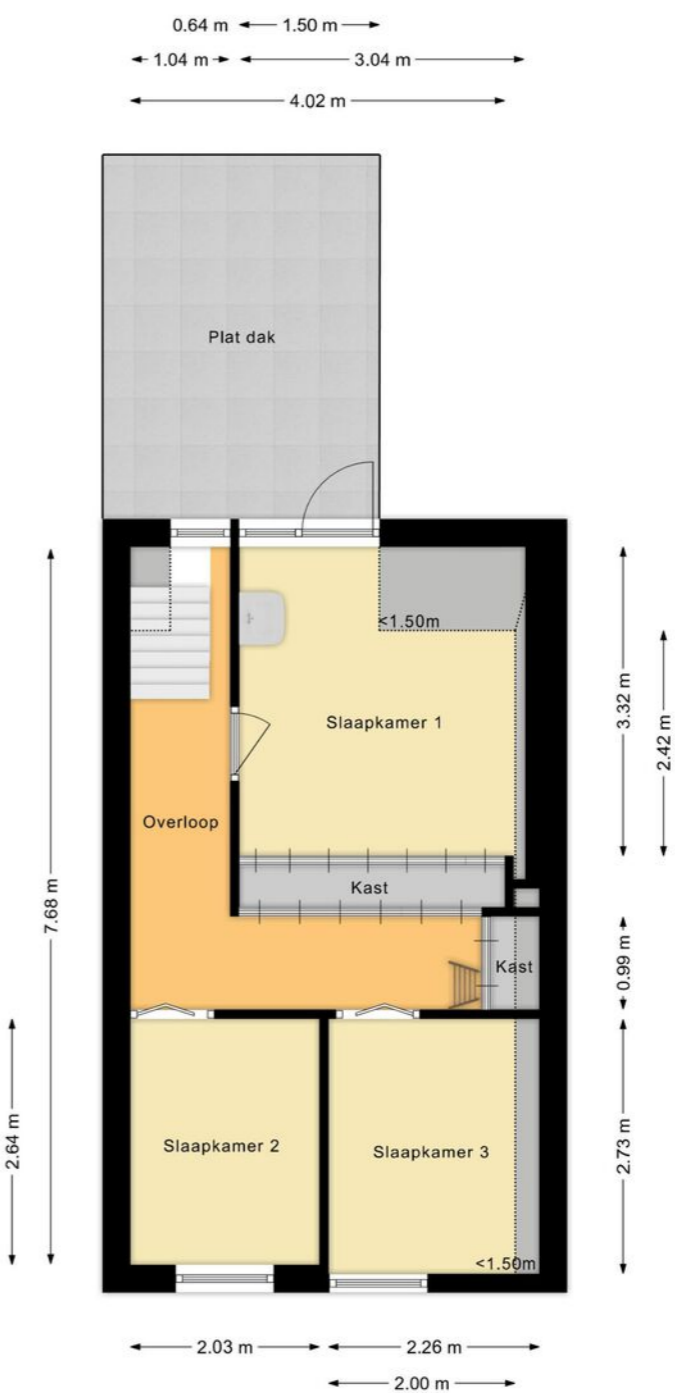
Kadastrale kaart



Begane grond



Eerste verdieping



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis			X
- afzuigkap			X
- oven			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

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.

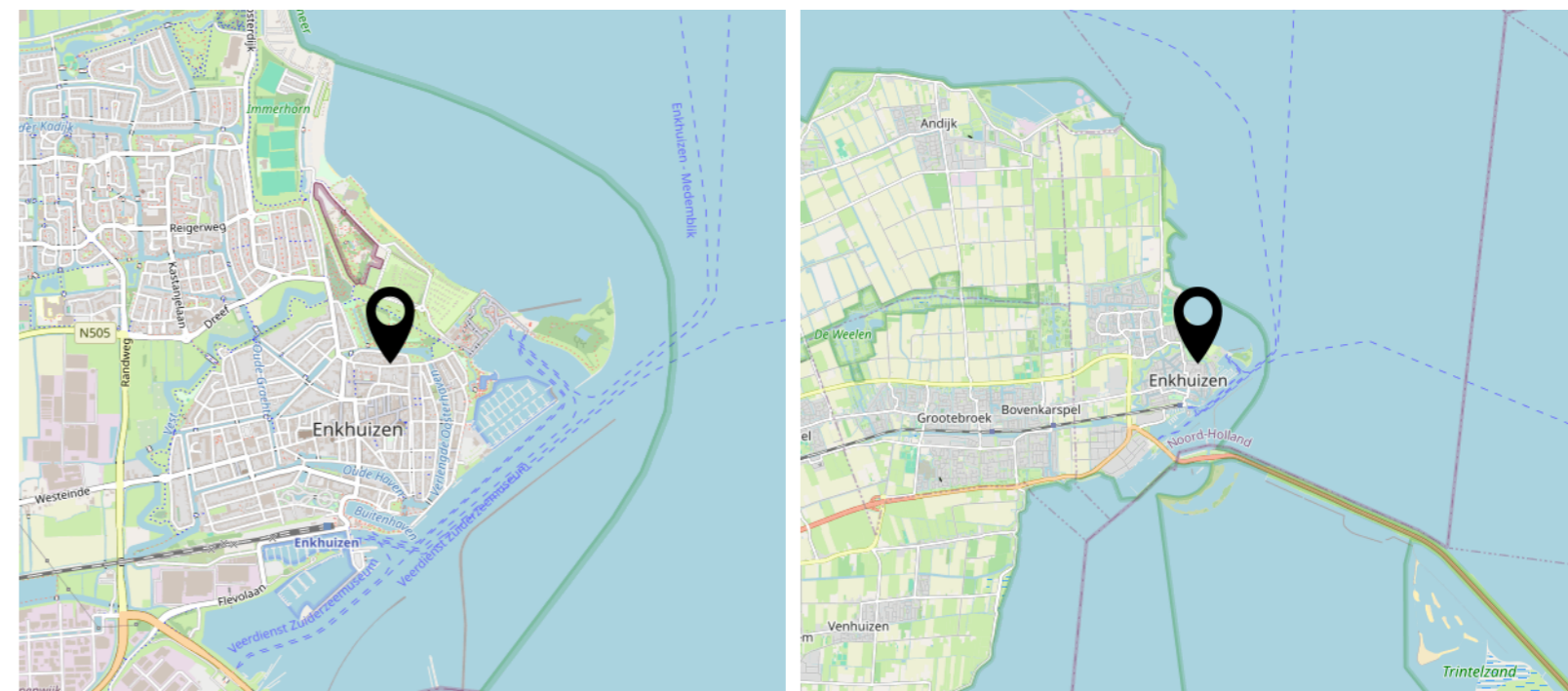
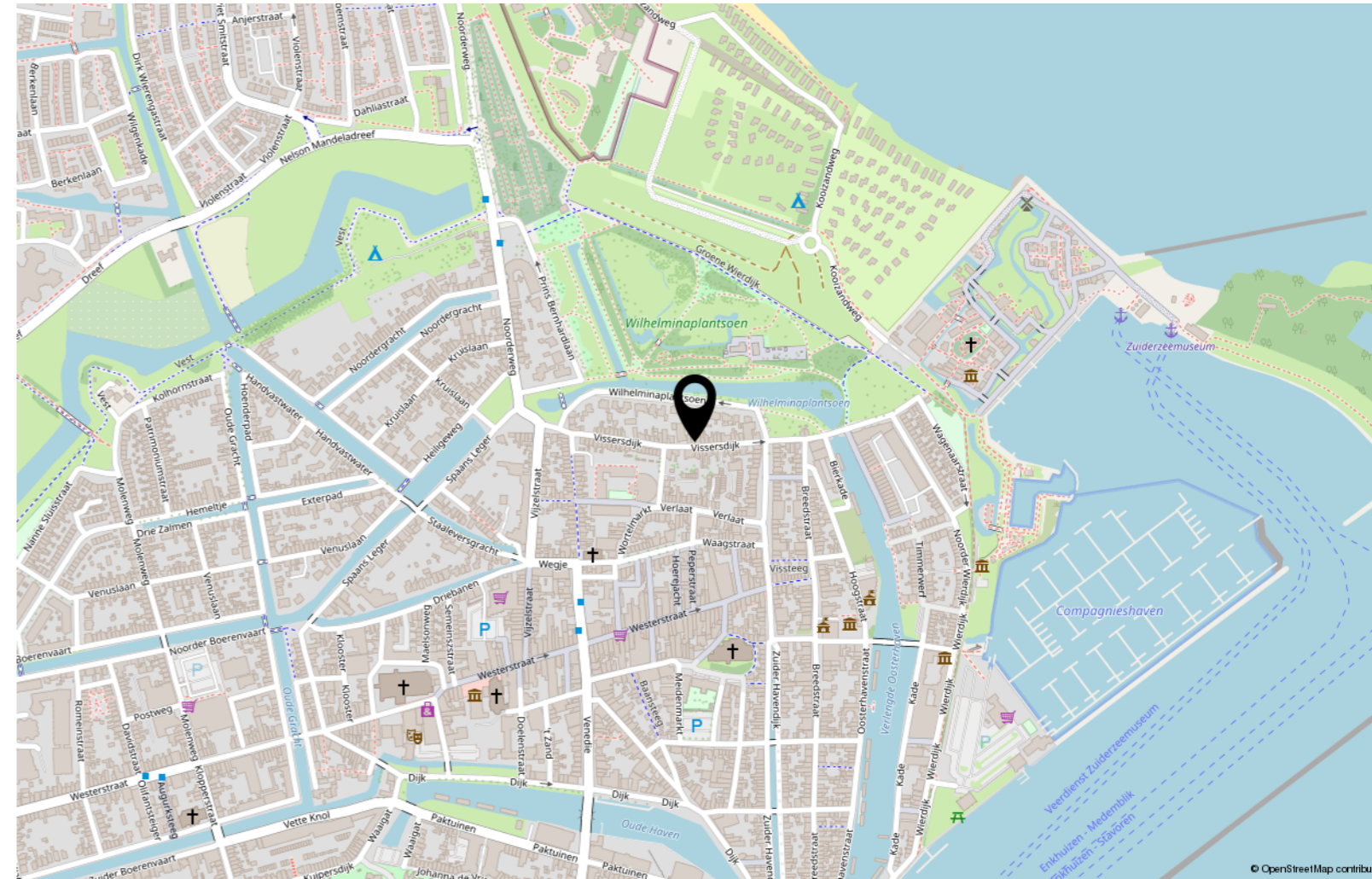
Koopovereenkomst: Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopovereenkomst van de NVM, VBO, VastgoedPRO, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. In aanvulling op de koopovereenkomst worden de volgende artikelen toegevoegd:

Ouderdomsclausule: Koper is ermee bekend dat het registergoed ruim 113 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.

Verkoper heeft het registergoed (recent) 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.

Locatie op de kaart



Interesse?



Het Voert 3 B
1613 KL Grootebroek

0228-722612
info@inhuismakelaardij.nl
inhuismakelaardij.nl