



Makelaars

Verbouwde 2 onder  
1 kap met garage!

OOSTHUIZEN  
Wilgerooslaan 26

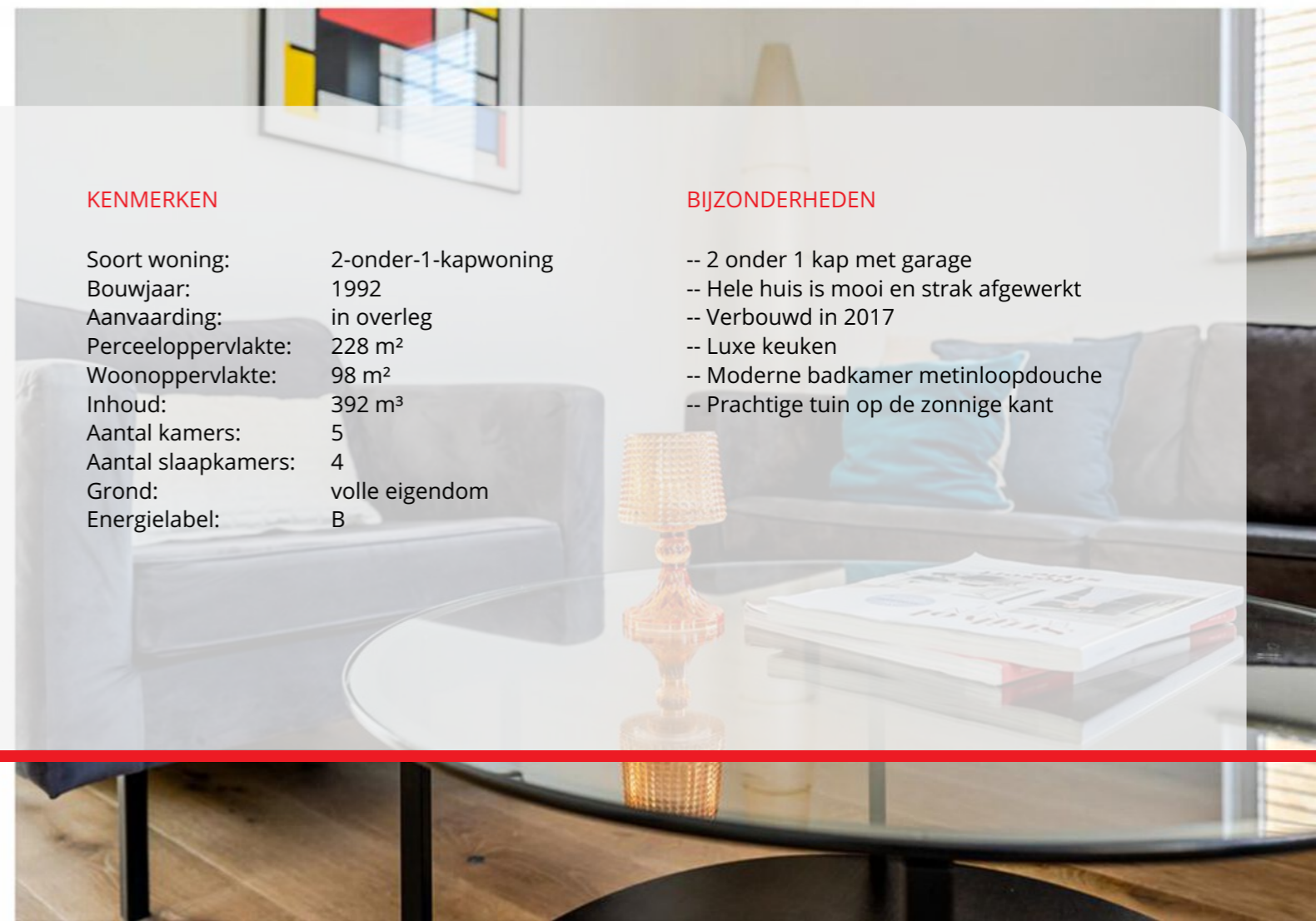


# WILGEROOSLAAN 26

## OOSTHUIZEN

Hang je klus-kleren maar aan de Wilgen bij Wilgerooslaan 26 in Oosthuizen.

Want klussen is echt niet nodig bij de deze 2/1 kapwoning met aangebouwde garage. Het huis is in 2017 volledig verbouwd met gebruikmaking van goede, mooie en luxe materialen! Wellicht dat je aan ander kleurtje op de gestuukte wanden aanbrengt maar je hoeft echt alleen maar je spullen te verhuizen en je kunt direct genieten.



### KENMERKEN

Soort woning:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1992
Aanvaarding:	in overleg
Perceeloppervlakte:	228 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte:	98 m <sup>2</sup>
Inhoud:	392 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Grond:	volle eigendom
Energielabel:	B

### BIJZONDERHEDEN

- 2 onder 1 kap met garage
- Hele huis is mooi en strak afgewerkt
- Verbouwd in 2017
- Luxe keuken
- Moderne badkamer met inloopdouche
- Prachtige tuin op de zonnige kant



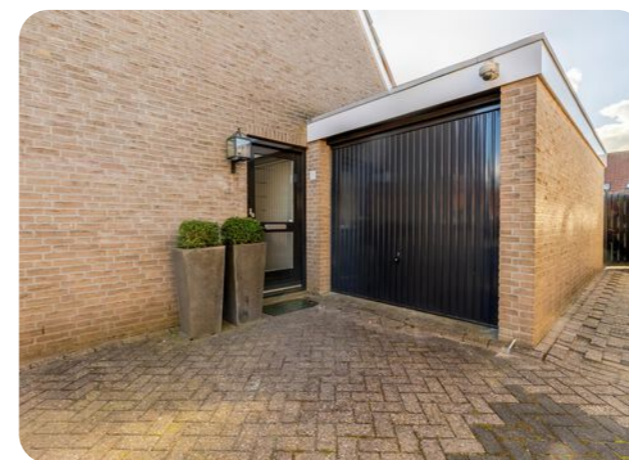


Je geniet niet alleen van het huis zelf maar ook de plek is fantastisch. De achtertuin is sowieso lekker ruim en ligt gunstig op het zuidwesten én aan het water. Ook de tuin is aangepakt en klaar om direct van de zon te genieten. Pak de zonnebrand dus maar vast uit de kast want dit zul je hier zeker nodig hebben.

Laten we eens binnen gaan kijken. Via de voordeur in de zij-gevel kom je de hal binnen met het luxe toilet en de trapopgang. Alle binnendeuren zijn vervangen in het huis en via de mooie stompe deur loop je de woonkamer in. De zitkamer is aan de voorzijde van het huis. Je hebt hier ruimte genoeg voor een grote hoekbank en een lange eettafel in het middengedeelte. Op de

vloer ligt een Eiken parketvloer en alle wanden en plafonds zijn gestuukt. De half open keuken vind je aan de achterzijde van het huis. De greeploze keuken heeft een wand- en een L-opstelling en is voorzien van de nodige inbouwapparatuur.

We lopen door naar de eerste verdieping. Hier zijn 3 verrassend ruime slaapkamers en ook hier zijn alle wanden en plafonds gestuukt. Op de vloer ligt een fraaie laminaatvloer. De badkamer is ook helmaal van nu. Hier is een ruime inloopdouche, een wandcloset en wastafelmeubel met 2 kranen.





De vierde slaapkamer vind je op de tweede verdieping. Dankzij de kunststof dakkapellen aan de achterzijde is ook deze kamer lekker groot en licht. Op de vloer ligt laminaat en de wanden zijn netjes gestuukt. Dat is nog eens een fijne derde slaapkamer!

Reken maar dat je veel van buiten gaat genieten met deze heerlijke achtertuin. Vanaf het vroege voorjaar kun je hier al van het zonnetje genieten. Door de gunstige ligging pak je ook het allerlaatste zonnestraaltje tot zonsondergang. Ook is er nog een lekker zitplekje aan het water gemaakt.

Niet alleen het huis is top, maar ook

de locatie mag er zeker zijn. Boodschappen doe je gewoon in je eigen dorp. De supermarkt, bakker en slager wachten op je in de Raadhuisstraat. Oh, en de kids? Overal zijn speelveldjes in de buurt en ze fietsen of lopen zo naar basisschool de Koningsspil, slechts een paar minuten verderop. Zwemmen doe je zomers bij het Warder zwembad in het Markermeer. Oosthuizen ligt centraal tussen Purmerend, Hoorn en Edam/Volendam. Amsterdam ligt ook dichtbij en met 32 minuten sta je met de bus al op het Amsterdam Centraal.

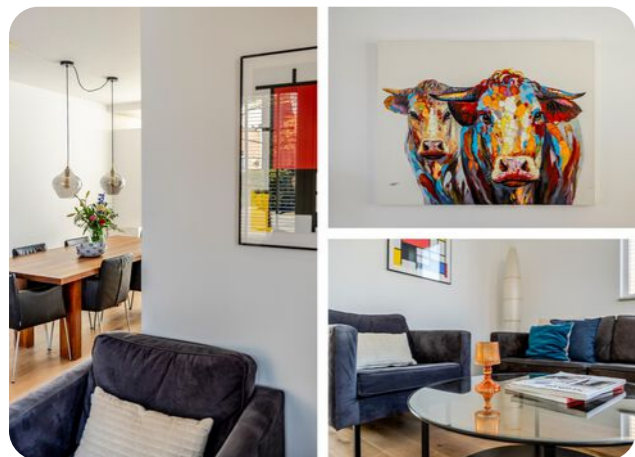


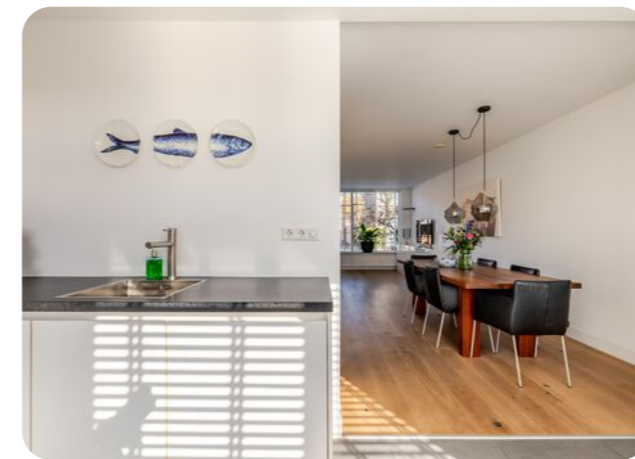
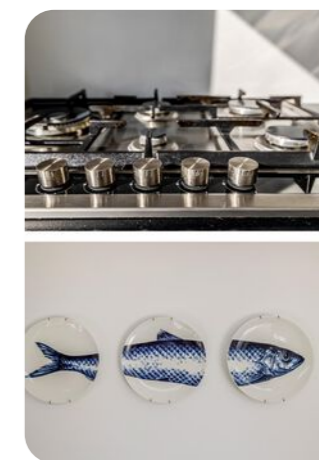
Met de auto zit je zo op de A7 en parkeren is overigens ook geen enkel probleem. Dit doe je namelijk gewoon op eigen erf of in de aangebouwde garage.

Nog even alle bijzonderheden op een rijtje:

- 2/1 kap met garage
- Parkeren op eigen erf
- Het hele huis is mooi en strak afgewerkt
- Alle wanden en plafonds zijn gestuukt
- Prachtige tuin op de zonnige kant en aan het water
- Nieuwe binnendeuren en kozijnen
- Luxe keuken, toilet en badkamer
- CV ketel 2024
- Volledig geïsoleerd
- Energielabel B

Maak je droom waar en kom kijken, wordt verliefd en genieten daarna van je eigen huis aan de Wilgerooslaan 26 in Oosthuizen.













# Verkoper vertelt

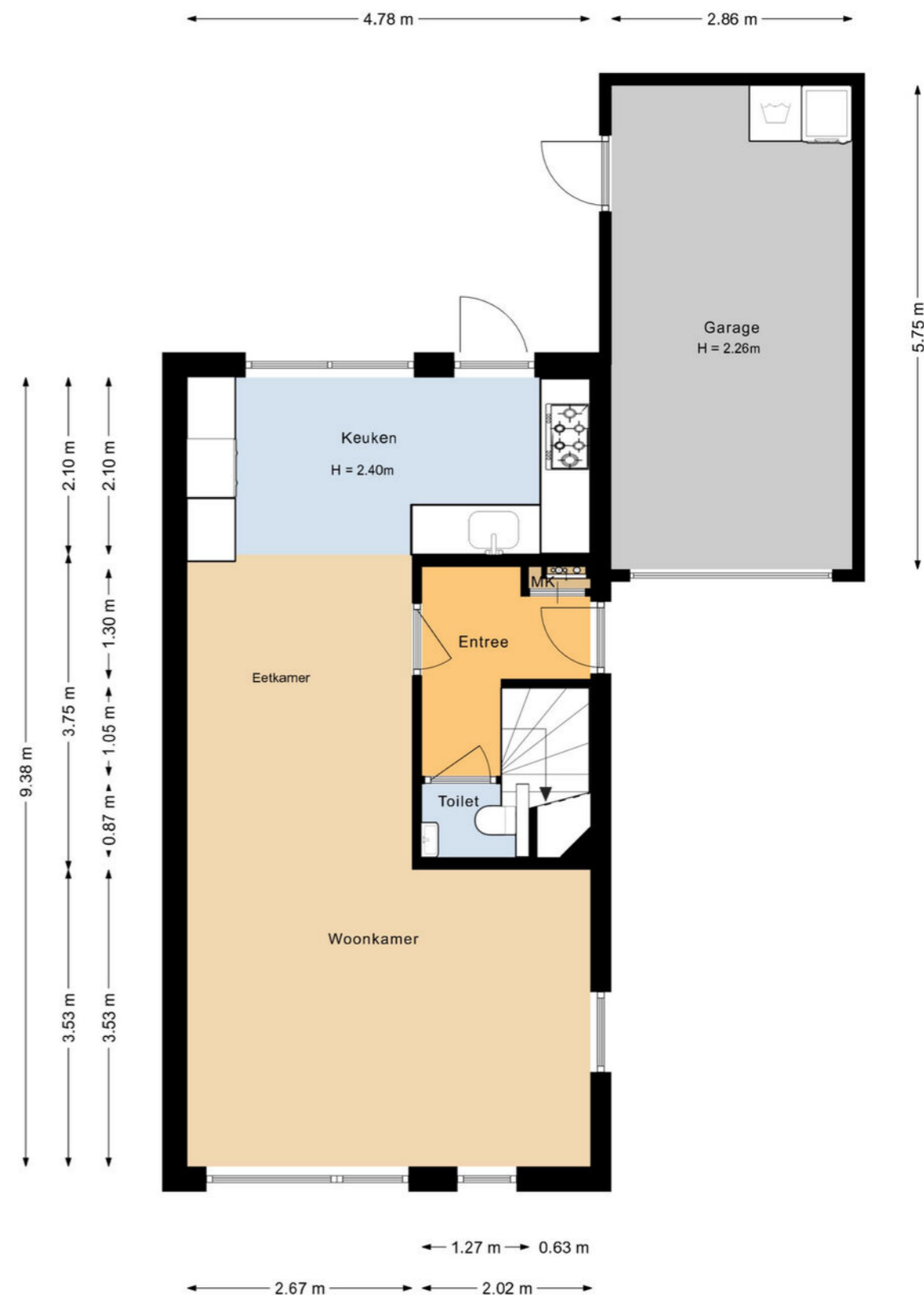
Een heerlijke woning en vooral rustig gelegen.

Het huis is met veel liefde mooi gemaakt. De woning is licht en zonnig. Gezellig eten samen met familie en vrienden. Lekker dicht bij de keuken met zicht op de mooie grote tuin. In het voorjaar kan je daar al snel je kopje koffie drinken en genieten van de eerste zonnestralen. Meestal vliegt of zit er wel een musje, roodborstje of koolmeesje in de tuin.

De woonkamer is een heerlijk lichte ruimte en biedt een leuk uitzicht op de straat. Er is genoeg plek voor een gezellige zithoek. Het geheel is strak afgewerkt met een eiken vloer en strak gestucte wanden. Een ideale basis om het helemaal naar jouw smaak in te richten!

Vriendelijke buren, waarvan de meesten hier ook al jaren wonen. Er wordt tijd gemaakt voor een praatje en behulpzaam waar nodig. Ik hoop dat de toekomstige bewoner(s) er net zo veel van gaan genieten als wij afgelopen jaren heb gedaan.

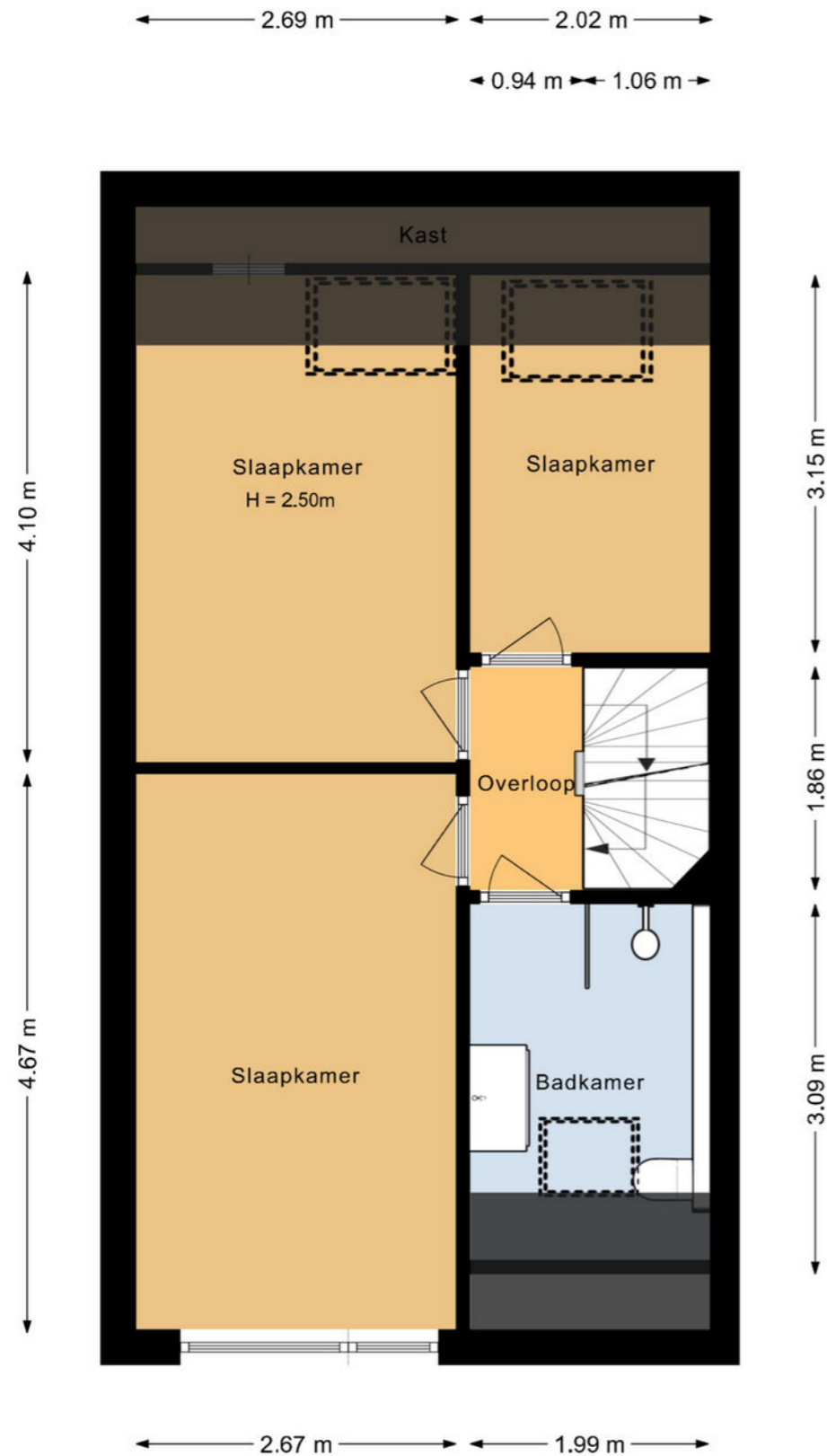
# Begane grond



Wilgerooslaan 26 Oosthuizen  
Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

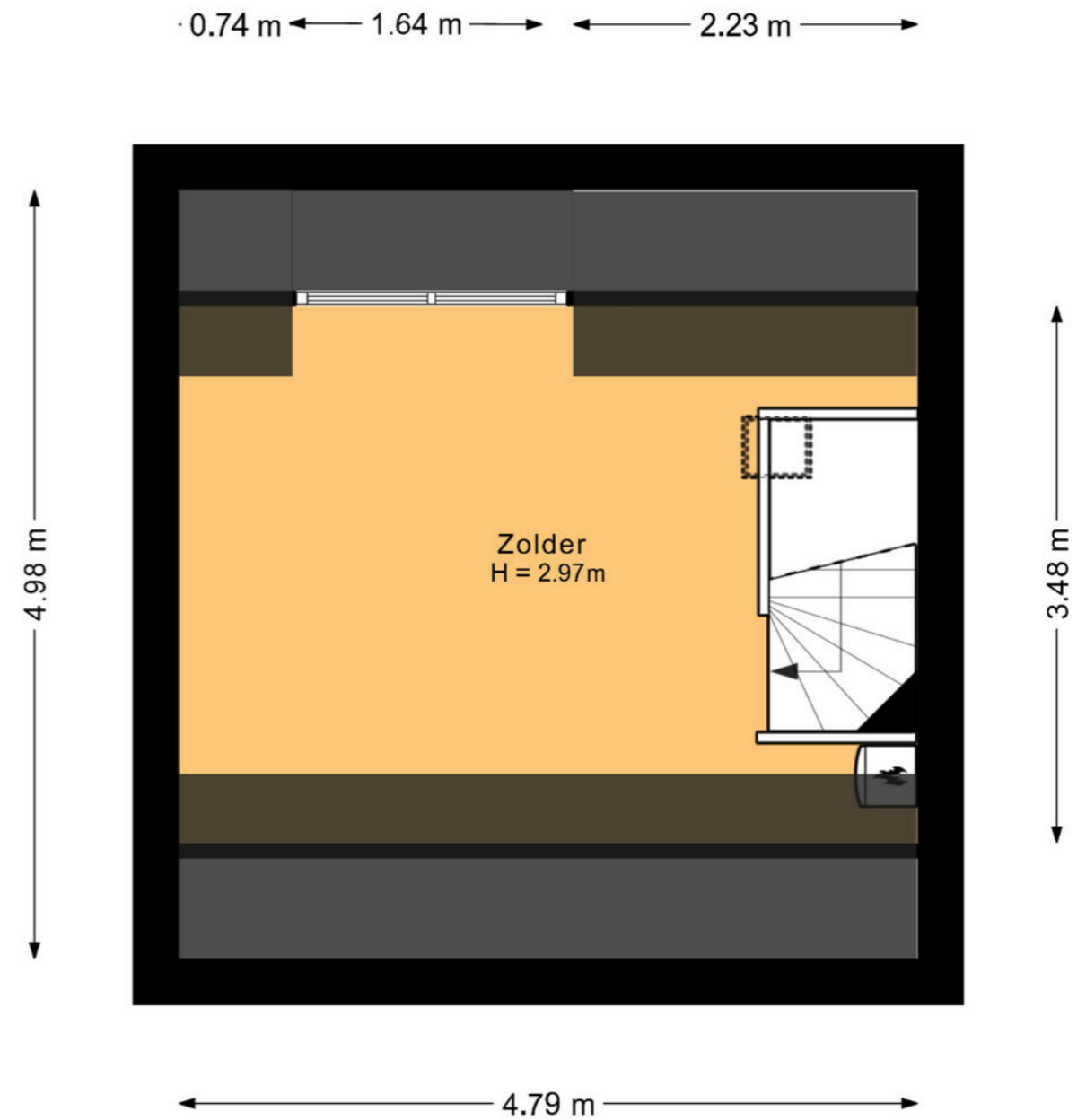
# 1e verdieping



Wilgerooslaan 26 Oosthuizen  
Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# 2e verdieping



Wilgerooslaan 26 Oosthuizen  
Zolder

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# Aanvullende verkoopinformatie

## Uitnodiging

Alle door HR Makelaars en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

## Details

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt. Een koop komt pas tot stand wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is getekend conform het schriftelijkheidsvereiste art. 7:2 BW.

## Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars. De waarborgsom (ofwel bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Eventueel door koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

## Koopakte Amsterdams onroerend goed

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, zoals deze zal worden opgesteld volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoor houdende in de regio Amsterdam. De waarborgsom (ofwel bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn opgenomen.

## Voorbehouden

Wij adviseren je je eigen NVM Makelaar in te schakelen. Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uit worden gegaan dat bovenstaande slechts indicatief is.

De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

## Algemene ouderdomsclausule bij huizen ouder dan 25 jaar

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwere objecten.

## Asbest

Indien het huis gebouwd is voor 1994 kunnen er in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

## Overdrachtbelasting (art. 13 WBR)

Indien partijen met succes beroep kunnen doen op teruggave van overdrachtsbelasting, dan zal dit voordeel ten aller tijde ten gunste van de verkoper komen, tenzij uitdrukkelijk anders is overeen gekomen in de onderhandelingen.

## Verdere informatie

Alle verder van belang zijnde informatie is beschikbaar bij HR Makelaars.



Altijd meer dan  
je verwacht!



Makelaars



Wil jij je huis ook zo presenteren?  
Schakel HR Makelaars in  
om je huis te verkopen.  
Aandacht. Ontzorging. Innovatie.

HR Makelaars is vooruitstrevend en actief en zorgt bij ieder huis voor de mooiste presentatie, de beste positie op Funda en een uitgekiend marketingplan. Onze bevlogen makelaars behalen de hoogste opbrengst voor jou.

Wij doen dit door ouderwets hard werken te combineren met nieuwerwetse media. De verwachtingen overtreffen zit in ons DNA. Hoor jij straks ook bij de honderden tevreden opdrachtgevers die ons gemiddeld waarderen met een 9,5?

*Altijd meer dan  
je verwacht!*



# Neem je eigen HR aankoopmakelaar mee!

Een huis kopen onmogelijk?  
Niet met de HR Aankoopmakelaar!



De HR aankoopmakelaars bieden je:

- Een gratis aankoopstrategiesessie
- Een uniek matchmakersysteem
  - 24/7 vraagbaak
- Hyperlokale marktkennis
- Koopadvies (inclusief onderhandelen)
- Service tot ver na de sleuteloverdracht



## **Purmerend**

Sydneystraat 4  
T 0299 - 20 08 08

## **Amsterdam**

Koopvaardersplantsoen 2  
T 020 - 229 94 74

## **Zaandam**

Ankersmidplein 2  
T 075 - 207 92 05



**HR Hypotheken** T 0299 - 25 42 04

*Altijd meer dan je verwacht!*