



Makelaars

Instapklare hoekwoning
met garage!

OOSTHUIZEN
Oosteinde 22 a

OOSTEINDE 22 A

OOSTHUIZEN

Oost west... Op Oosteinde woon je het best!

Want zeg nou zelf: wie wil er nou niet wonen in een instapklaar huis, met parkeergelegenheid op eigen erf, een garage én een carport uit 2021? En dat alles op een hele fijne plek, namelijk in het dorp Oosthuizen.

We vertellen je graag meer over deze fijne hoekwoning, maar beginnen bij de omgeving.

KENMERKEN

Soort woning:	hoekwoning
Bouwjaar:	1996
Aanvaarding:	in overleg
Perceeloppervlakte:	192 m ²
Woonoppervlakte:	90 m ²
Inhoud:	315 m ³
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Grond:	B
Energie label:	volle eigendom

BIJZONDERHEDEN

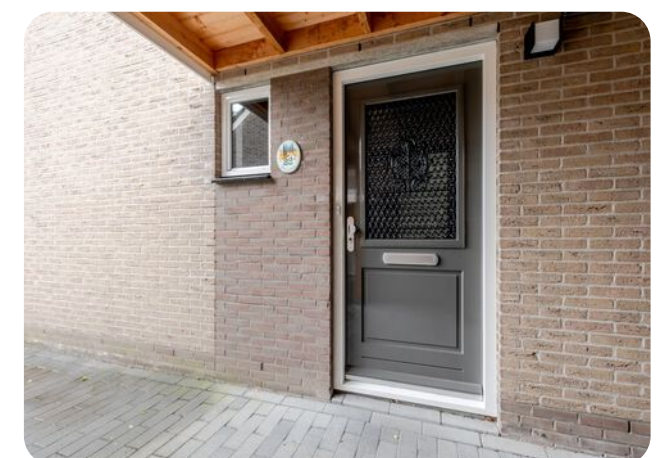
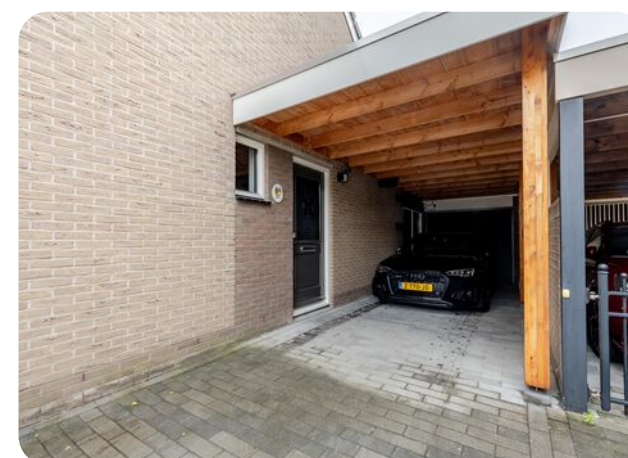
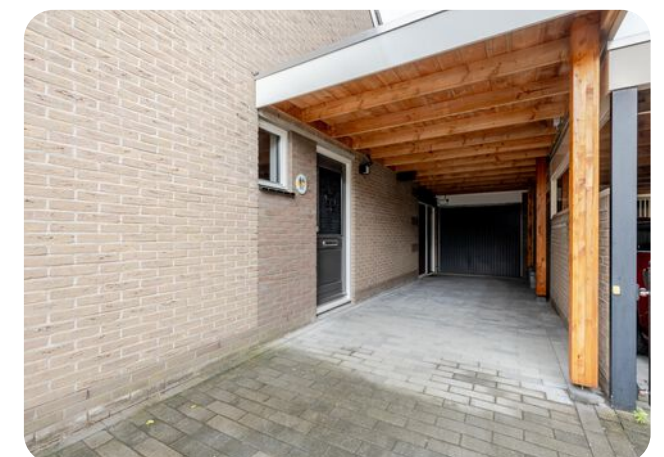
- Hoekwoning met carport en garage
- Keuken vernieuwd in 2016
- Ruime badkamer
- 2 Dakkapellen
- Heerlijke achtertuin
- Parkeren op eigen erf





Oosthuizen biedt de perfecte combinatie van rust en gemoedelijkheid, met alle voorzieningen op loop- of fietsafstand. Dankzij een goede busverbinding naar Hoorn en Amsterdam, een basisschool, winkels en tal van verenigingen, bruist het hier van de activiteit. En ben je natuurliefhebber? Dan zit je helemaal goed, want je woont vlak bij het Markermeer – ideaal voor een wandeling of fietstocht. Je auto parkeer je eenvoudig naast het huis, in de garage of onder de carport. Via de voordeur kom je binnen in de hal. Vanuit hier heb je toegang tot het toilet, de trap naar de eerste verdieping, en natuurlijk de woonkamer en keuken. De woonkamer ligt aan de voorzijde

van de woning en is een fijne, lichte ruimte. Aan de achterzijde vinden we de keuken, die is voorzien van alle gemakken: een composiet aanrechtblad, vaatwasser, inductiekookplaat, koelkast en combi-oven. Op de eerste verdieping bevindt zich de badkamer, uitgerust met een douche, toilet, wastafel en de aansluiting voor de wasmachine. Dankzij de dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde bieden alle drie de slaapkamers voldoende ruimte. De vliering is de ideale plek om spullen op te bergen.



In de ruime tuin is het heerlijk vertoeven met vrienden en familie. Bovendien heb je vanuit hier toegang tot de garage. Deze is deels geïsoleerd. Gebruik je de garage als berging, parkeerplek of heb je er misschien een heel ander plan mee?

Zet je de auto niet in de garage, dan kun je hem natuurlijk gewoon onder de carport kwijt.

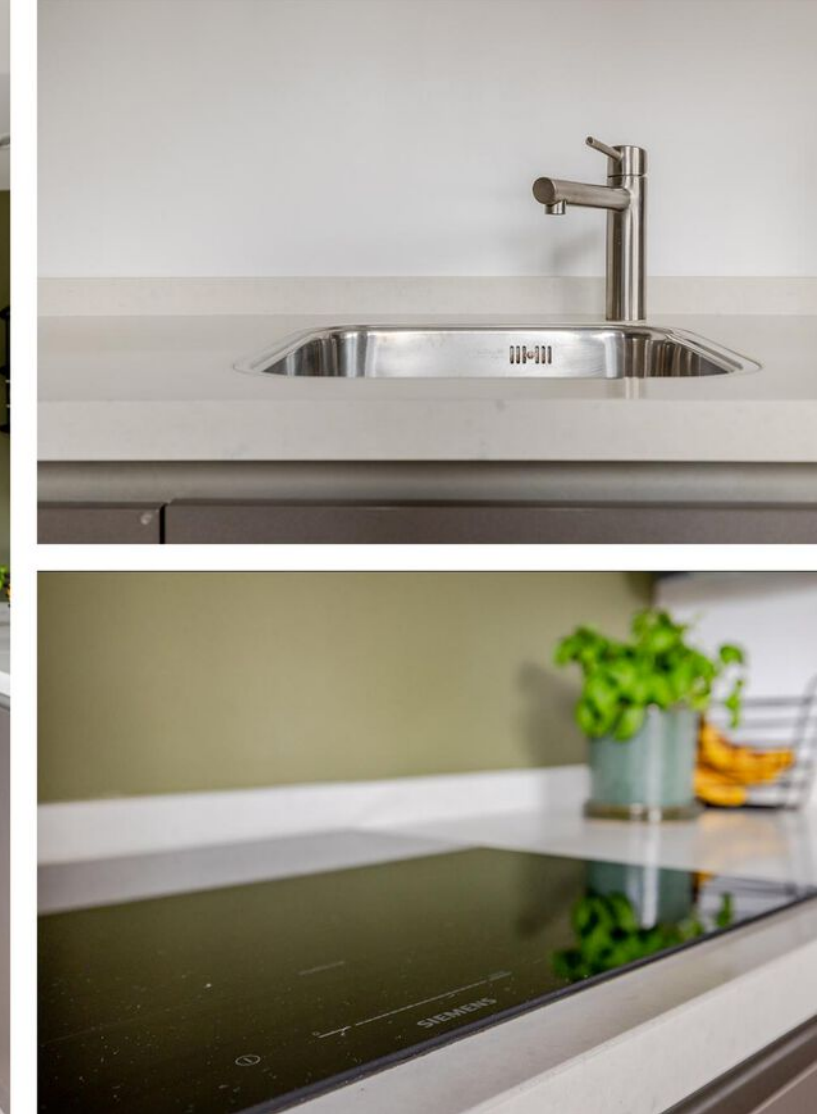
Nog alles op een rij:

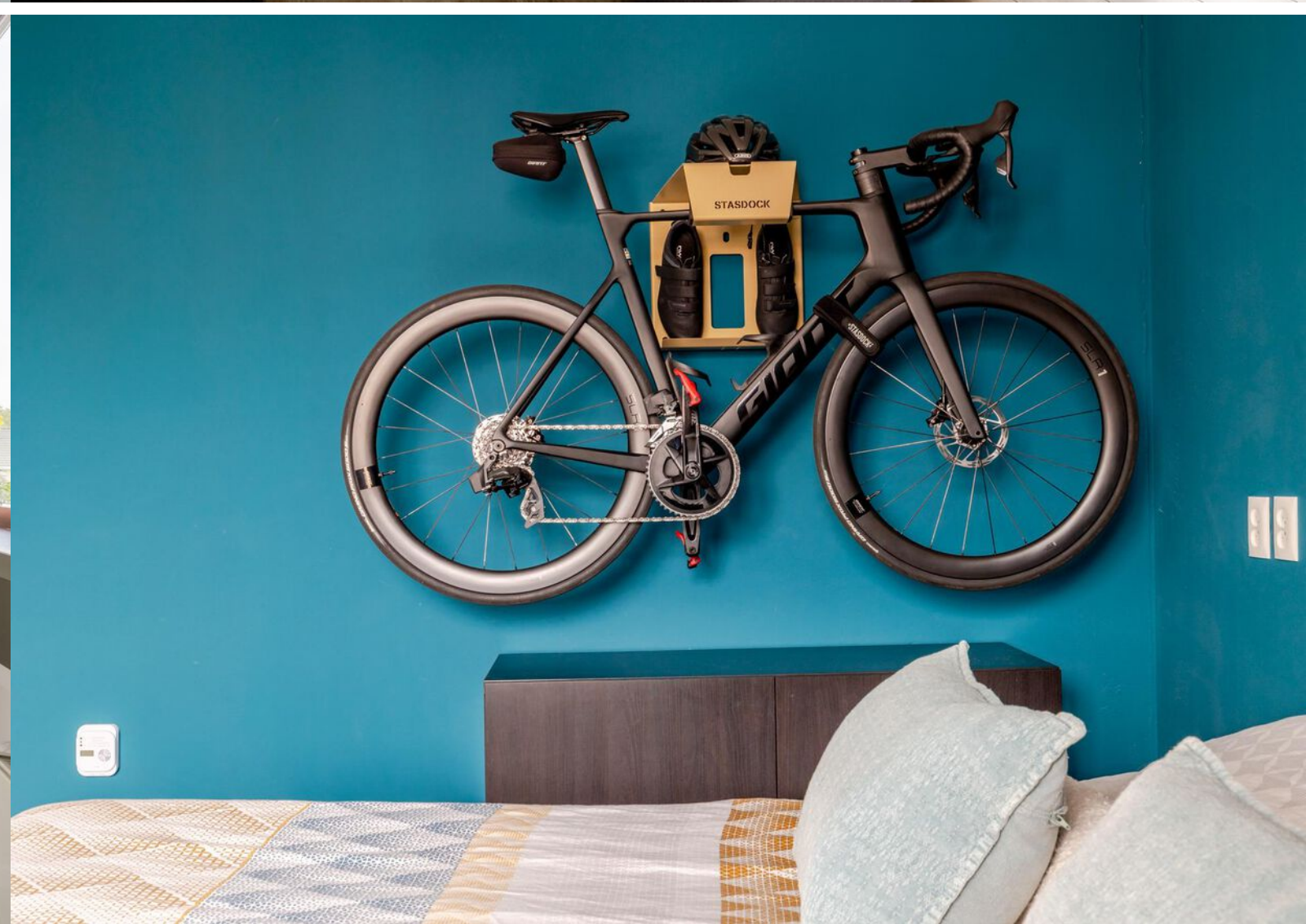
- Hoekwoning
- Garage, carport en parkeren op eigen erf
- Gelegen in een gemoeidelijk dorp maar wel met alle voorzieningen in de buurt

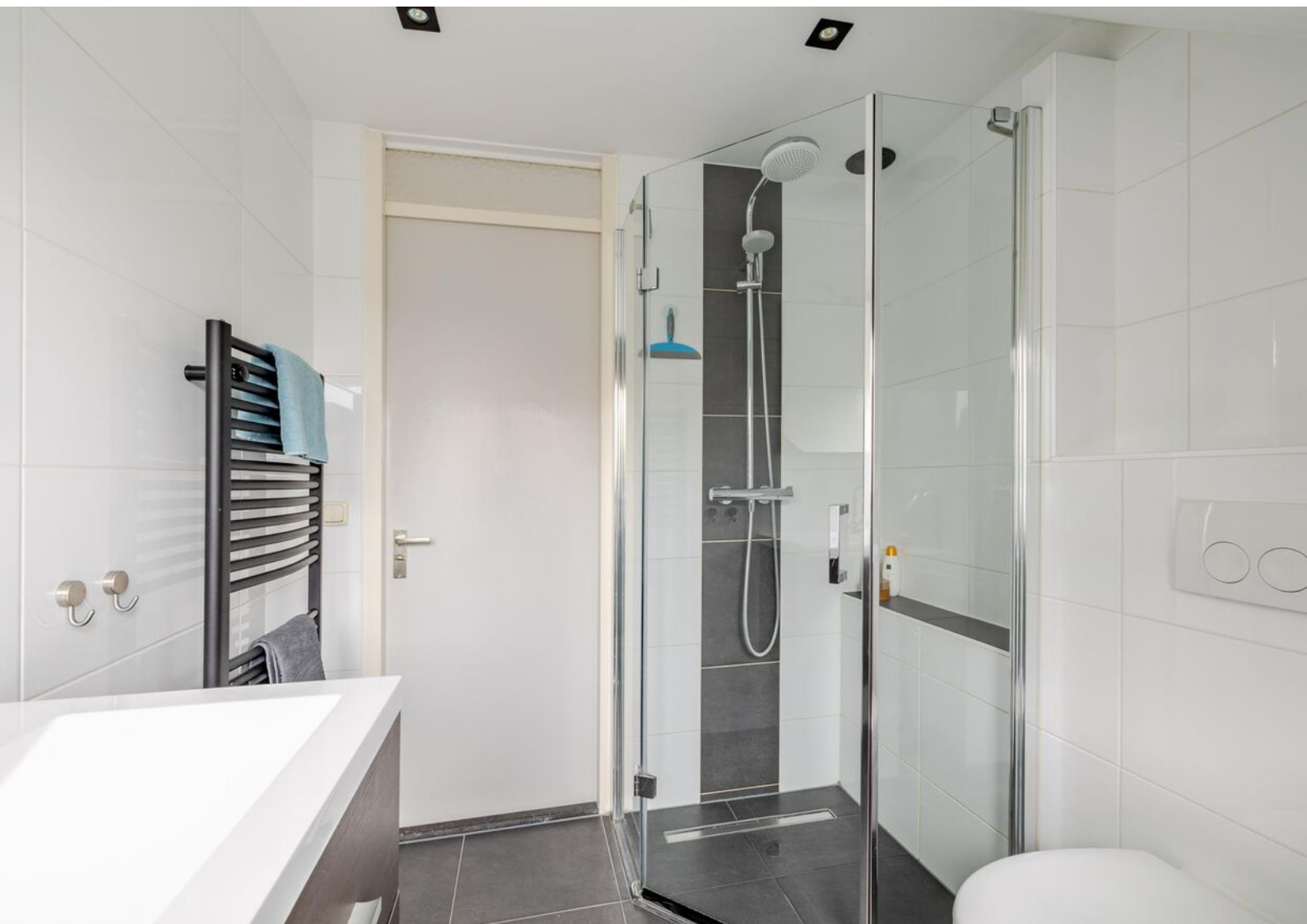
Oost, west...Op Oosteinde woon je zeker op je best! Maak jij snel een afspraak voor deze fijne hoekwoning?







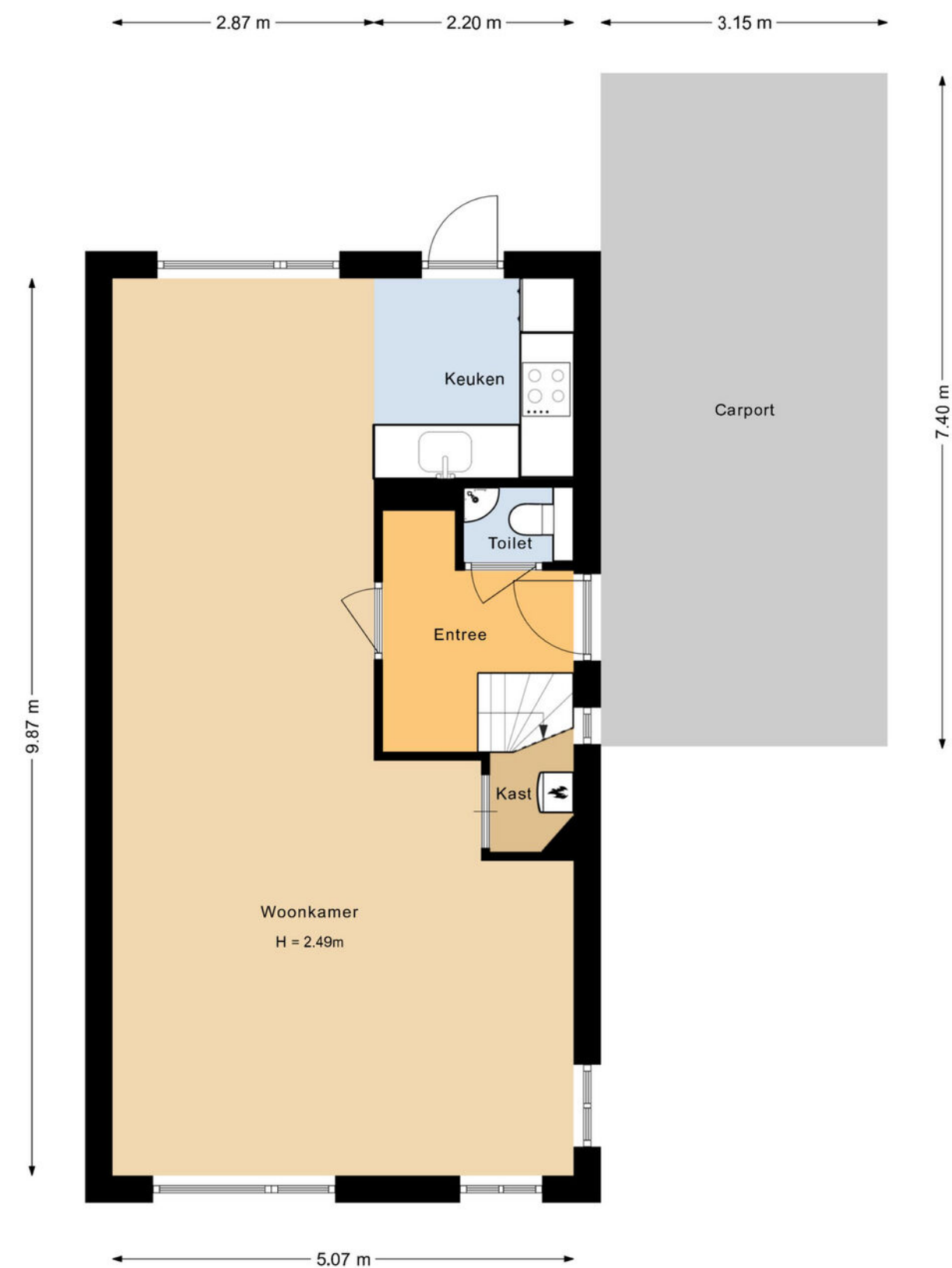








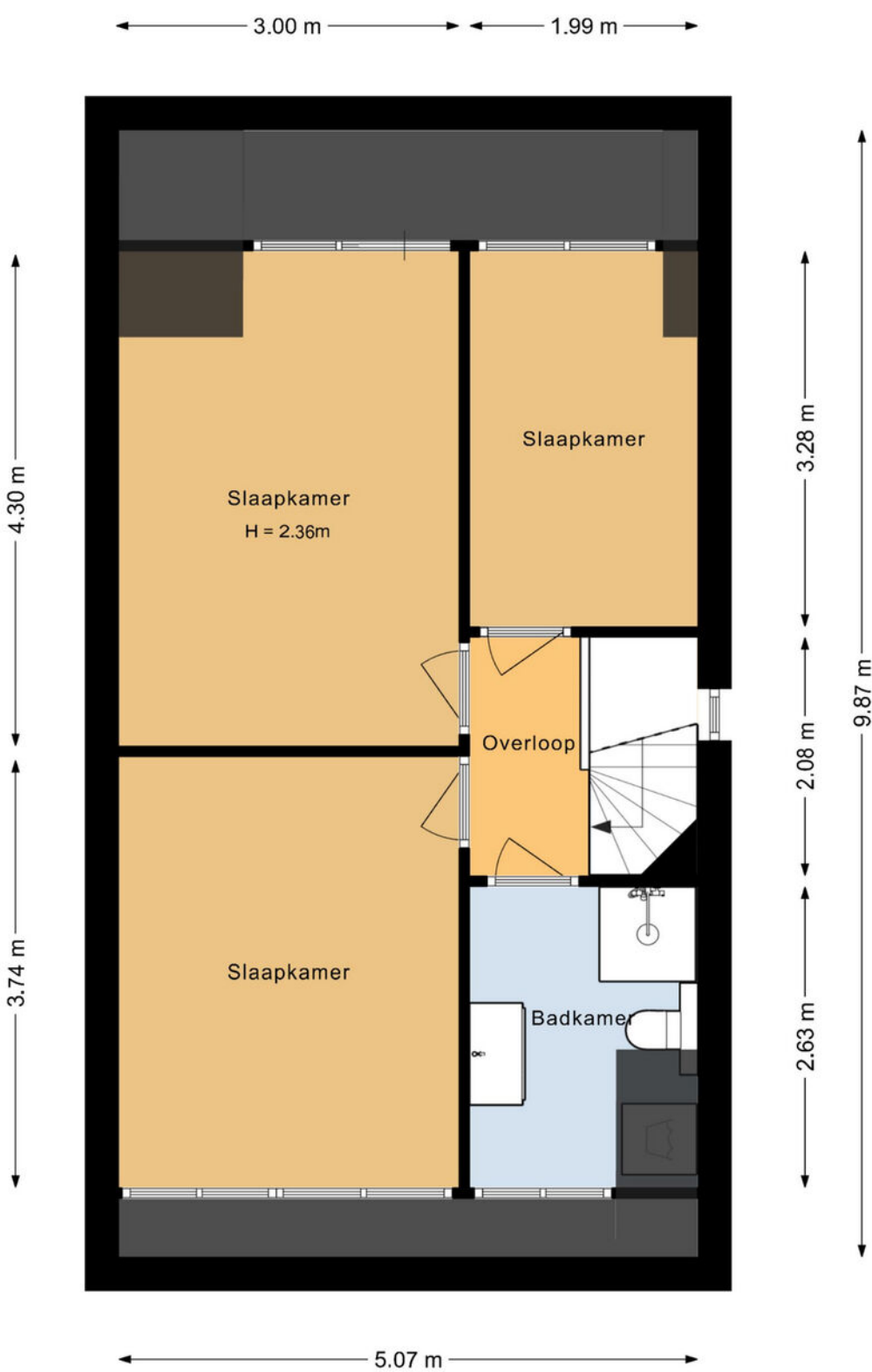
Begane grond



Oosteinde 22 a Oosthuizen
Begane grond

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

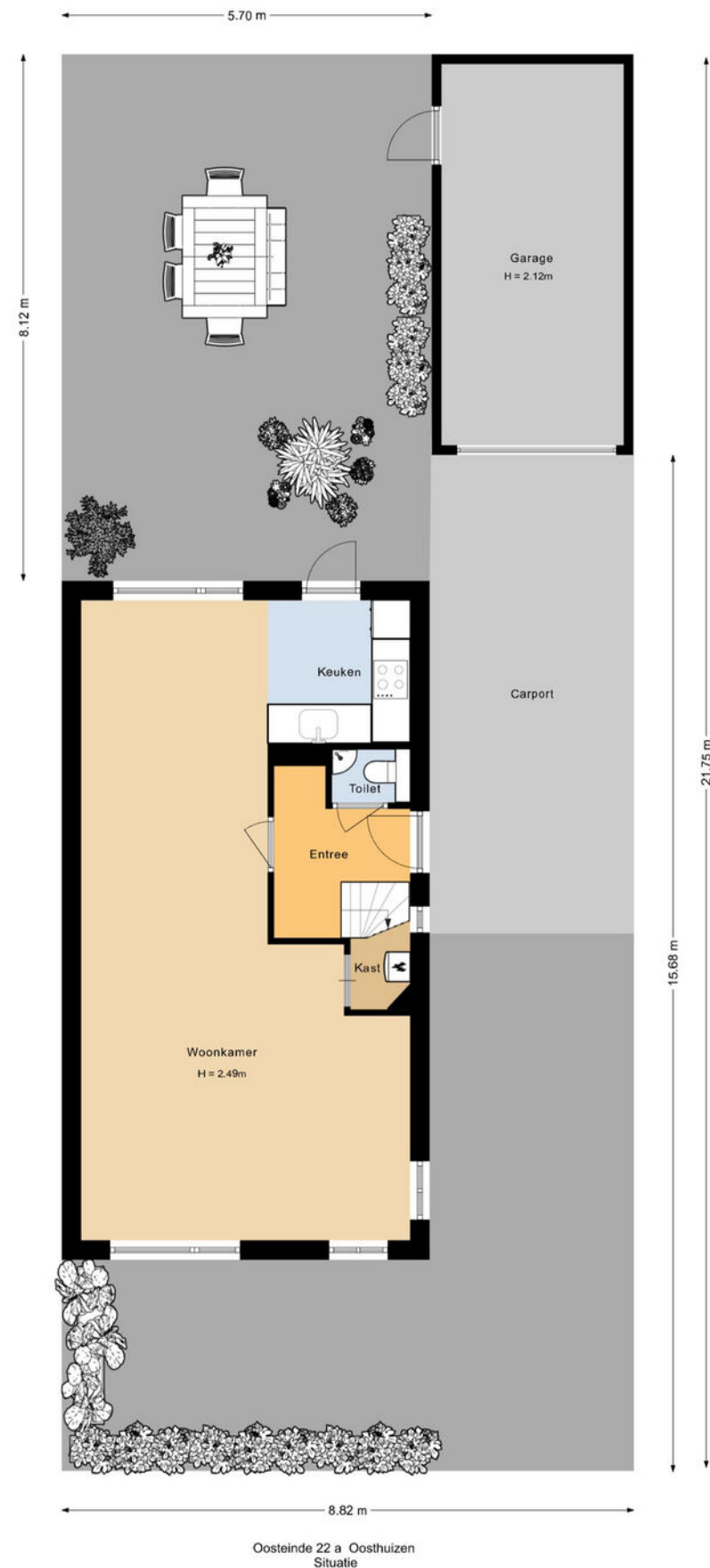
1e verdieping



Oosteinde 22 a Oosthuizen
Eerste verdieping

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

2e verdieping



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

Wonen in Oosthuizen

Oosthuizen kent een rijke geschiedenis. Al in 1214 werd het genoemd als Asthusa minora. Vanwege het steeds verder oprukkende Beemstermeer verplaatste het zich, tot het droogleggen van de Beemster in 1614, langzaam oostwaarts. Vanaf 1795 vormde het dorp samen met andere dorpen een "heerlijkheid". Later viel het met diverse dorpen onder de gemeente Zeevang. Sinds 1 januari 2016 valt Oosthuizen onder de gemeente Edam-Volendam.

Het oude dorp combineert veel mooie oude statige gebouwen met moderne nieuwbouw en dat op een mooi plekje op een steenworp afstand van Purmerend, Hoorn maar ook het IJsselmeer. Boodschappen doe je in het dorp zelf. Een supermarkt die 7 dagen per week open is, diverse kleine winkels en zelfs een pizzeria vind je hier. Ook kent Oosthuizen een rijk verenigingsleven. Veel verenigingen huizen in het recent gebouwde MFA waar je ook de basisschool en kinderopvang vindt.



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?

Neem je eigen HR aankoopmakelaar mee!

*Altijd meer dan
je verwacht!*



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!