



Makelaars

Gelijkvloers wonen
met fantastisch uitzicht

OOSTHUIZEN
Westerkoogstraat 43

WESTERKOOGSTRAAT 43

OOSTHUIZEN

Gelijkvloers wonen met fantastisch uitzicht?

Welkom op Westerkooogstraat 43 in Oosthuizen: een charmante bungalow waar rust, ruimte en comfort samenkomen.

Met een heerlijke tuin op het noorden, vrij uitzicht over het groen, twee ruime slaapkamers én parkeren op eigen erf, is dit een plek om elke dag van te genieten. En dat allemaal op één verdieping. Ideaal!

KENMERKEN

Soort woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1970
Aanvaarding:	in overleg
Perceeloppervlakte:	299 m ²
Woonoppervlakte:	96 m ²
Inhoud:	429 m ³
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Grond:	volle eigendom
Energie label:	C

BIJZONDERHEDEN

- Gelijkvloers wonen in een fijne bungalow
- Twee ruime slaapkamers
- Vrij uitzicht en veel privacy in de tuin
- Parkeren op eigen erf én een garage
- Rustige ligging in geliefde woonwijk
- Alles binnen handbereik in hartje Oosthuizen





Wonen in een dorp met karakter
Oosthuizen is zo'n dorp waar je meteen het gevoel hebt dat je thuiskomt. Je vindt hier rust en ruimte, maar ook gezelligheid en verbondenheid. Een wandelingetje naar de bakker of een rondje over de dijk, alles ligt binnen handbereik. En met Hoorn, Purmerend en Amsterdam op korte rijafstand, heb je het beste van twee werelden: landelijk wonen met de stad dichtbij.



Alles gelijkvloers, alles in balans
Je komt binnen via de ruime hal, met directe toegang tot het gastentoilet, meterkast en de gezellige woonkamer. Dankzij de hoekligging heb je hier volop licht en zicht op het groen. Aansluitend vind je de eetkamer en keuken: een fijne leefruimte die uitnodigt tot lange tafelsessies en koffiemomenten met uitzicht op de tuin.





De bungalow beschikt over twee royale slaapkamers, beiden met prettige lichtinval. De badkamer is netjes en voorzien van een ligbad, douche en wastafel. En ook de wasruimte is slim weggewerkt in de gang, direct naast de tweede slaapkamer.

Genieten van buiten — elke dag weer
De achtertuin is een pareltje: gelegen op het noorden, vrij uitzicht en veel privacy. Of je nu houdt van tuinieren, barbecueën of gewoon in alle rust een boek lezen — hier kan het allemaal. Dankzij de ligging aan het groen is het alsof je een park in je achtertuin hebt. De oprit biedt plek voor meerdere auto's en in de aangebouwde garage is ruimte voor je fietsen, gereedschap of hobbyspullen.

Gelijkvloers, groen én comfortabel wonen? Dan is dit jouw kans. Bekijk de woningvideo, laat je verrassen door de ruimte en sfeer, en wie weet loop jij binnenkort je nieuwe thuis binnen aan de Westerkoogstraat.













Verdieping



Westerkoogstraat 43 Oosthuizen
Begane grond

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

Situatie



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?

*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!