



Makelaars

Groot huis met
zonnige tuin!

OOSTHUIZEN
De Wijzend 133

DE WIJZEND 133

OOSTHUIZEN

Veel plezier!

Veel plezier zul je zeker hebben tijdens het wonen aan De Wijzend 133. Is het niet vanwege de ruimte die dit huis biedt met maar liefst 121 m² woonoppervlak... dan zijn het wel de 22 zonnepanelen die zorgen voor een lekker lage energierekening. En dit huis heeft nóg meer te bieden! We nemen je dan ook graag met veel plezier mee naar De Wijzend 133.

KENMERKEN

Soort woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1976
Aanvaarding:	in overleg
Perceeloppervlakte:	122 m ²
Woonoppervlakte:	121 m ²
Inhoud:	401 m ³
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Grond:	volle eigendom
Energielabel:	A

BIJZONDERHEDEN

- Huis met heel veel ruimte
- Diepe zonnige voortuin
- Bijkeuken
- Badkamer met inloopdouche
- 22 Zonnepanelen



Life is short
Break the rules
Forgive quickly
Kiss slowly
Love truly
Laugh uncontrollably
And never regret anything
That made you smile



Het huis ligt in het gezellige dorp Oosthuizen. Je woont hier op minder dan een half uur rijden van Amsterdam, en Hoorn en Purmerend bereik je in slechts 15 minuten. Voor de dagelijkse voorzieningen hoef je het dorp niet uit. Zo is er een supermarkt die 7 dagen per week open is, een bakker, een slager en diverse andere leuke winkels. De kinderen kunnen vanaf het huis veilig op de fiets naar de basisschool, zonder een weg over te hoeven steken. Bovendien heeft Oosthuizen een actief verenigingsleven: voetballen, toneelspelen of tennissen — het kan allemaal in het dorp.

Je ziet het niet vaak: een diepe voortuin die daadwerkelijk dienstdoet

als hoofdtuin. Maar dat is in dit geval een logische keuze, want de voortuin ligt op het zuidoosten. Hier geniet je dus volop van de zon, terwijl de tuin goed is afgeschermd voor maximale privacy.

Bij dit huis pakken we het net even anders aan: we gaan via de achterzijde naar binnen.

Via de entree — waar je ook direct de aansluiting voor de wasmachine vindt — heb je toegang tot de bijkeuken, de woonkamer en de keuken. De L-vormige keuken is van alle gemakken voorzien, en de woonkamer is ruim en prettig ingedeeld. Vanuit hier kom je in de hal (de officiële voordeurzijde), waar zich de meterkast en toegang tot de tuin bevinden.



Op de eerste verdieping zijn er drie ruime slaapkamers en een nette badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet.

De tweede verdieping biedt ruimte genoeg om eenvoudig een vierde slaapkamer te realiseren.

Zoals eerder genoemd ligt de hoofdtuin op het zuidoosten — dat betekent heel veel zonuren! Achterin de tuin staat een houten berging voor al je tuinspullen.

En extra fijn: de tuin grenst aan een speelveldje — ideaal voor de kinderen!

Alles op een rij:

- Energielabel A
- 22 zonnepanelen
- Zonnige achtertuin gelegen op het zuidoosten

Met veel plezier wonen in Oosthuizen kan op De Wijzend 133!

Maak jij snel een afspraak voor een uitgebreide rondleiding?















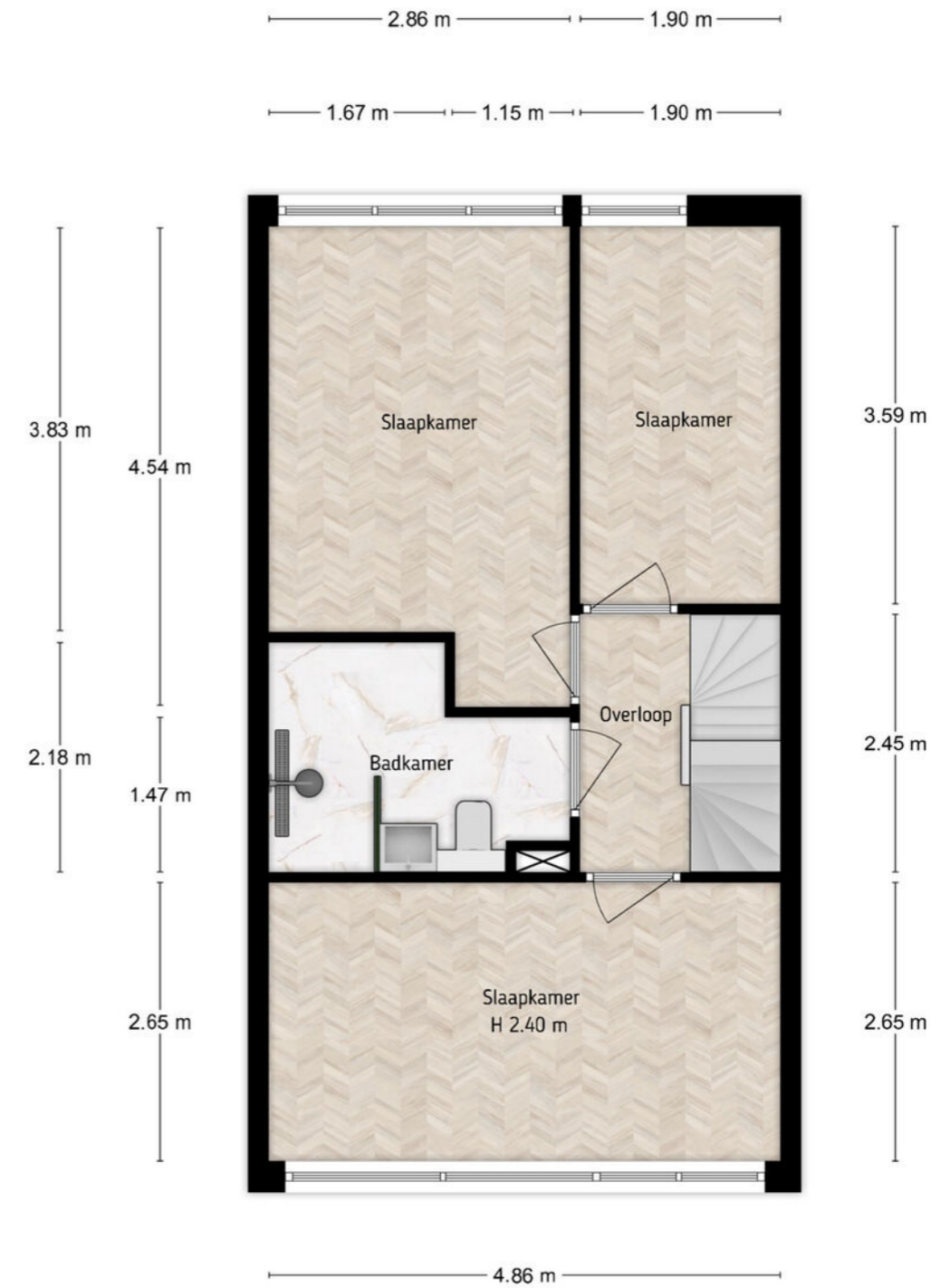
Begane grond



De Wijzend 133, Oosthuizen
Begane-grond
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

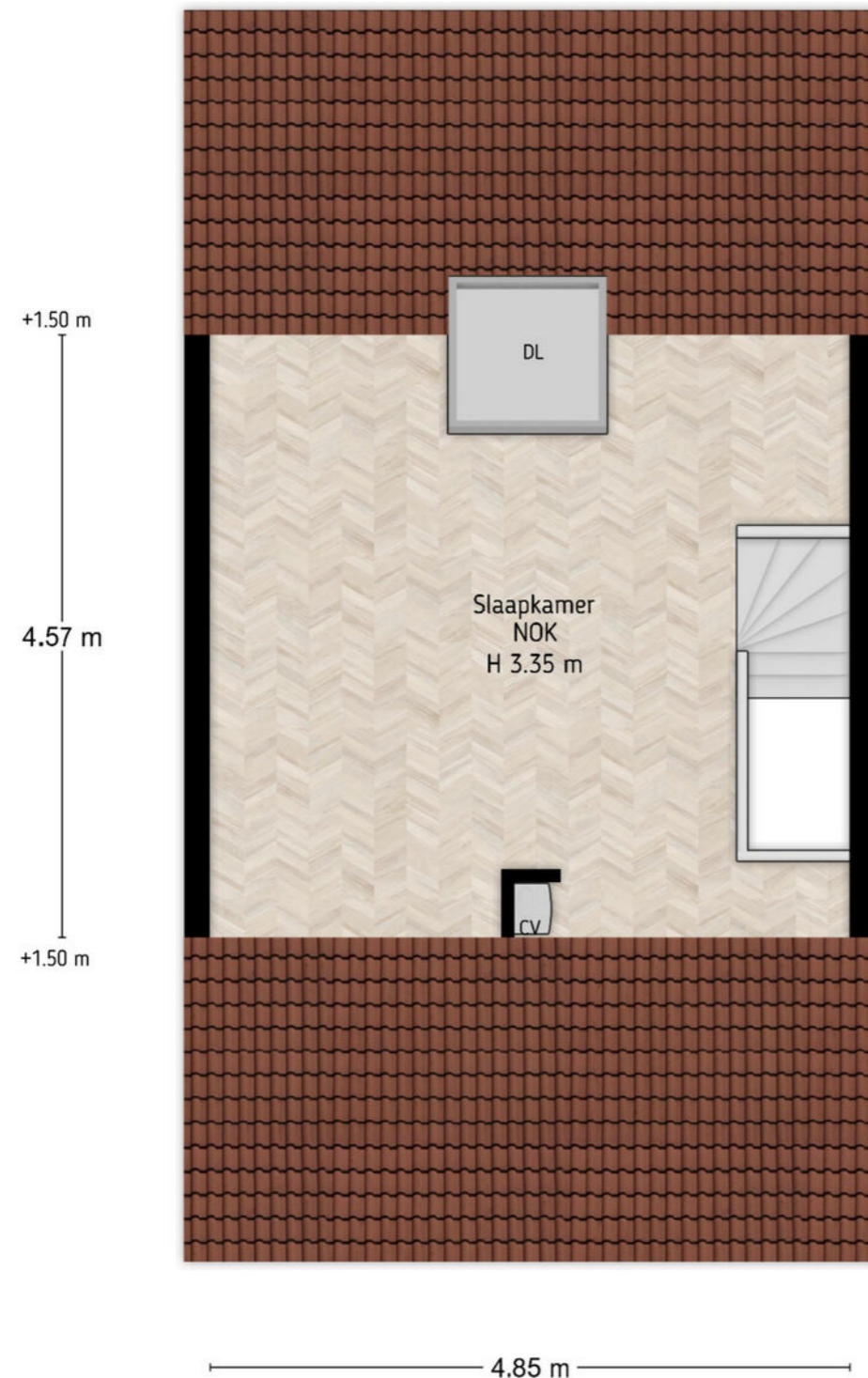
1e verdieping



De Wijzend 133, Oosthuizen
Eerste verdieping
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

2e verdieping



De Wijzend 133, Oosthuizen
Tweede verdieping
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

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!