



Makelaars

Heerlijk wonen in een
licht en ruim huis!

OOSTHUIZEN
De Wijzend 31

DE WIJZEND 31

OOSTHUIZEN

Welkom bij De Wijzend 31 in Oosthuizen! Dit is niet zomaar een huis, dit is jouw toekomstige droomhuis.

Dit keer geen "standaard" makelaars tekst (misschien wel door ChatGPT gegenereerd?), maar een verhaal recht uit het hart van de verkopers. Want wat zijn ze trots op hun huis, en terecht. Bij deze veel leesplezier want hier volgt: "verkoper vertelt":

KENMERKEN

Soort woning:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1974
Aanvaarding:	In overleg
Perceeloppervlakte:	126 m ²
Woonoppervlakte:	111 m ²
Inhoud:	383 m ³
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Grond:	volle eigendom
Energielabel:	B

BIJZONDERHEDEN

- hele huis is opgeknapt en netjes
- keuken uit 2023
- vier volwaardige slaapkamers
- twee badkamers
- parkeren op eigen erf





Wij wonen met veel plezier al ruim tien jaar op De Wijzend 31 in Oosthuizen. Het huis is zeer licht en warm. In de afgelopen jaren hebben wij, met de groei van ons gezin, het huis met liefde volledig verbouwd en verbeterd. Er hangt een gezellige, huiselijke sfeer. Elke centimeter van de woning is doordacht benut en heeft een functie.

Op zolder hebben wij de masterbedroom gecreëerd, compleet met een eigen badkamer. Hierdoor beschikken wij over een privéverdieping met een dakkapel en een kleine inloopkast, waar verrassend veel spullen in passen.

De kinderen hebben een eigen verdieping met drie slaapkamers en

een eigen badkamer met een ligbad. Hier badderen en spelen de kleintjes vaak, maar ook wij volwassenen kunnen er heerlijk ontspannen. Dankzij de goede isolatie van het huis en het feit dat het een tussenwoning is, kunnen wij met gemak zo vaak als gewenst een warm bad nemen.

In de zomer genieten we volop van onze tuin, waar we volledig omringd zijn door groen. De overkapping fungeert dan als een verlengstuk van ons huis. Op warme dagen zetten we een zwembad op voor de kinderen, waar ze lekker in kunnen plonzen, terwijl wij als volwassenen genieten van een barbecue.

We hebben geweldige burens waar we

altijd op kunnen rekenen. Wonen in Oosthuizen is heel fijn, want we laten de kinderen met een gerust hart spelen op de vele speelplaatsen die het dorp biedt.

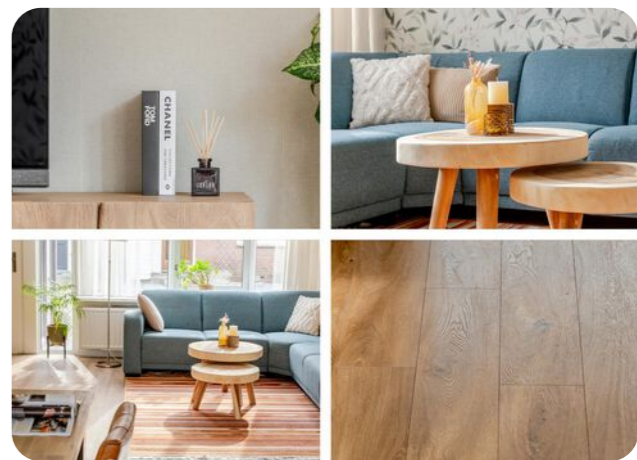
Bij de voortuin hebben we bewust ruimte vrijgelaten voor een parkeerplaats, waar we veel gebruik van hebben gemaakt toen onze kinderen nog in de Maxi-Cosi zaten. Tegenwoordig gebruiken we de voordeur eigenlijk alleen nog voor de postbode, want hier in het dorp is de achterom de primaire toegang.

Wij hopen dat dit huis de nieuwe bewoners net zo veel liefde en vreugde zal brengen als het ons heeft gegeven.

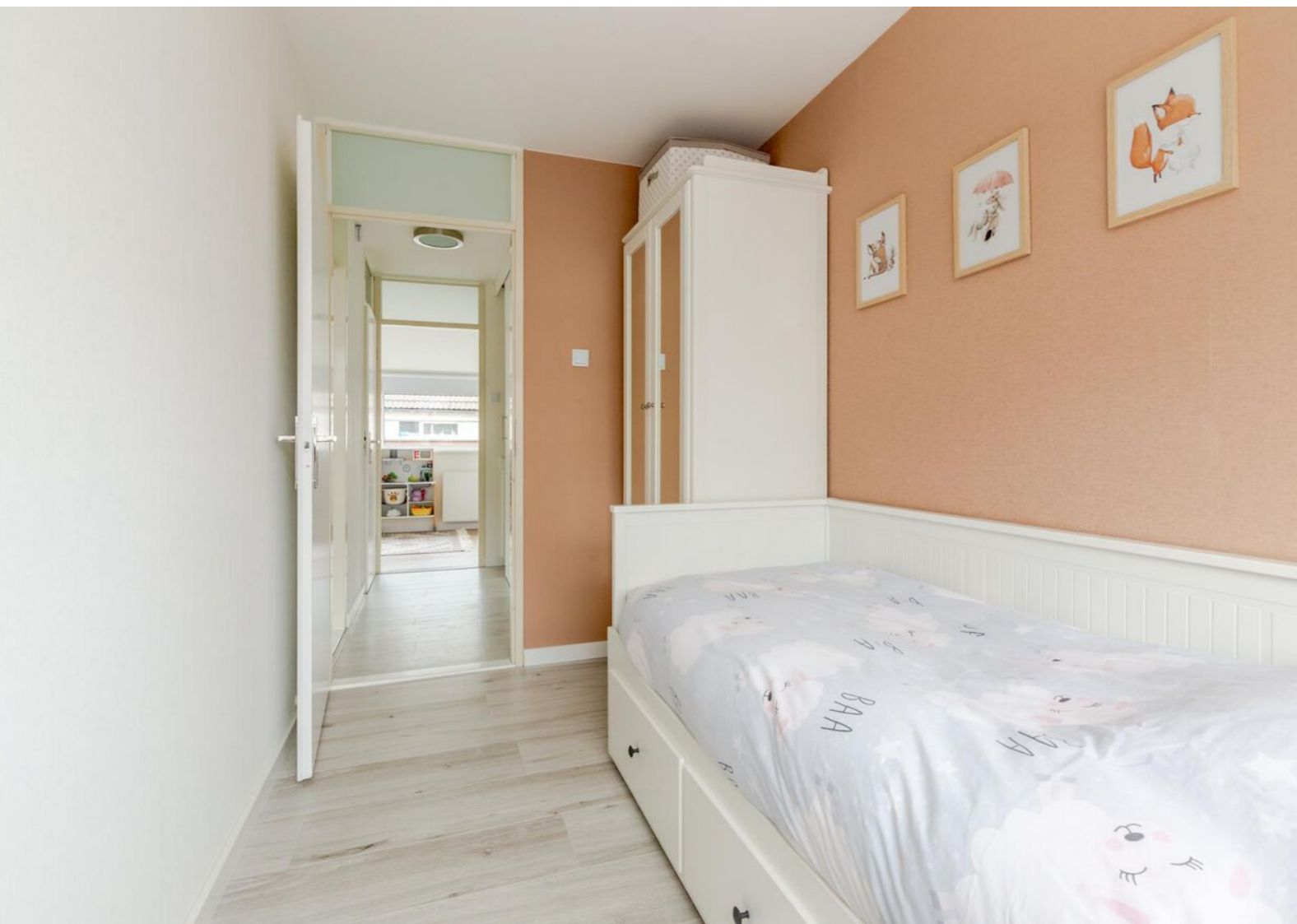
Nog even alle bijzonderheden op een rij:

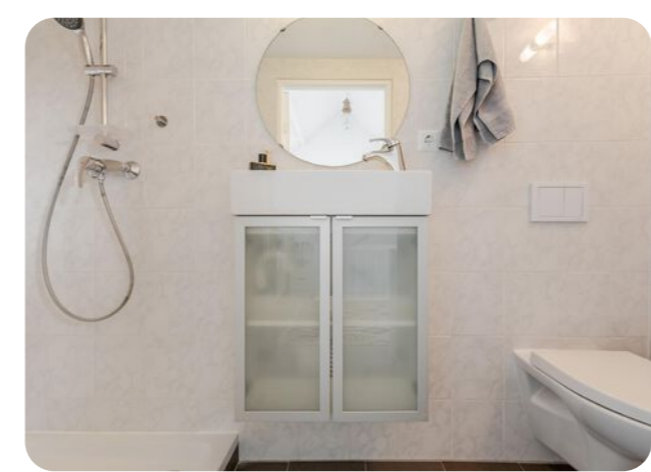
- Hele huis is strak en netjes afgewerkt
- Luxe keuken uit 2023
- Twee badkamers
- Vier volwaardige slaapkamers
- Mooie overkapping aan het huis
- Parkeren op eigen erf
- Volledig geïsoleerd
- Energielabel B (bijna A...)

Waar vind je het perfecte huis? Op De Wijzend 31 in Oosthuizen! Wil je meer zien van dit huis? Bekijk dan alvast de woningvideo die Mariska ter plekke heeft opgenomen en/of maak een afspraak voor een uitgebreide bezichtiging. Dan laten wij je dit pareltje graag live zien.





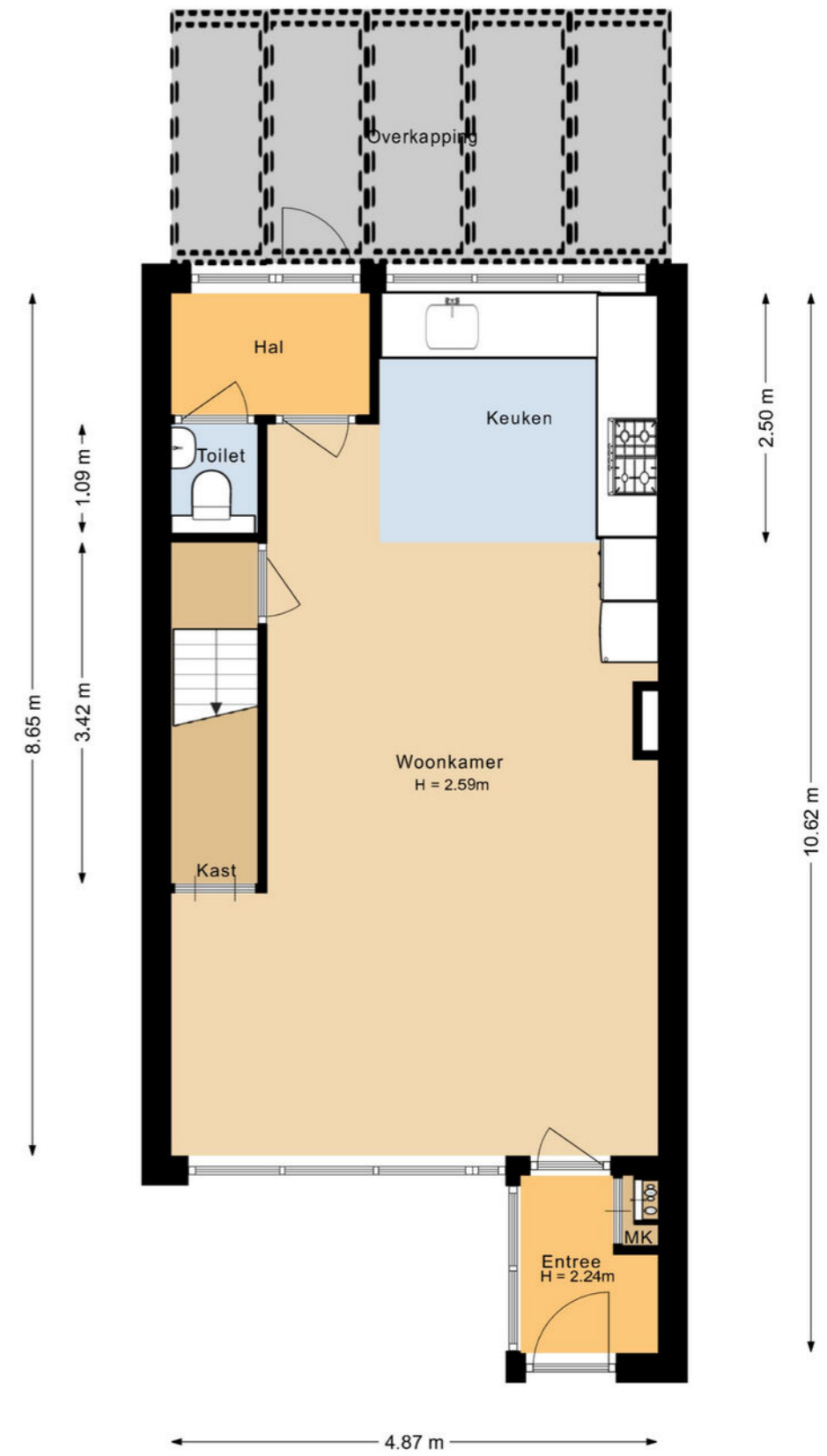








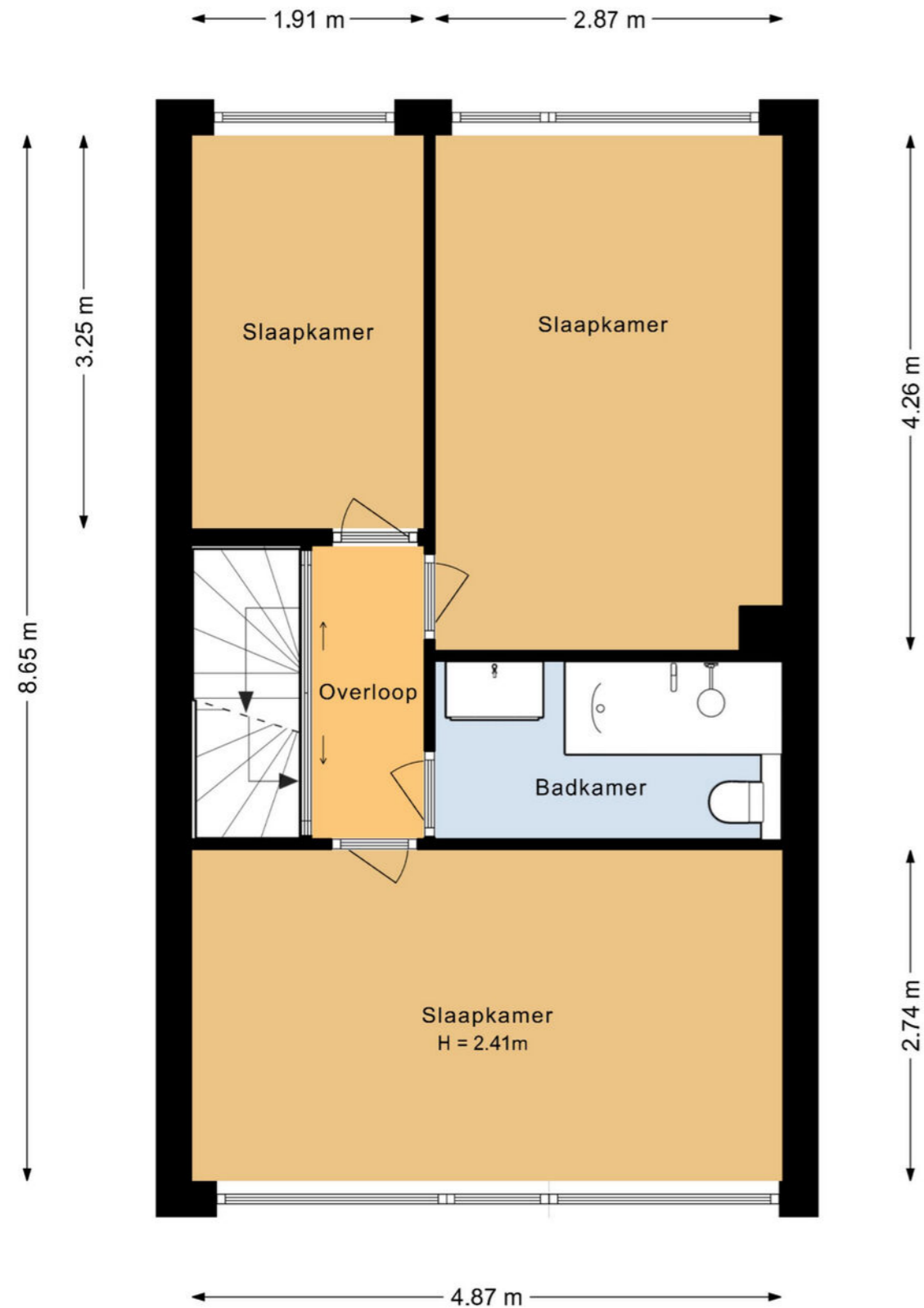
Begane grond



De Wijzend 31 Oosthuizen
Begane grond

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

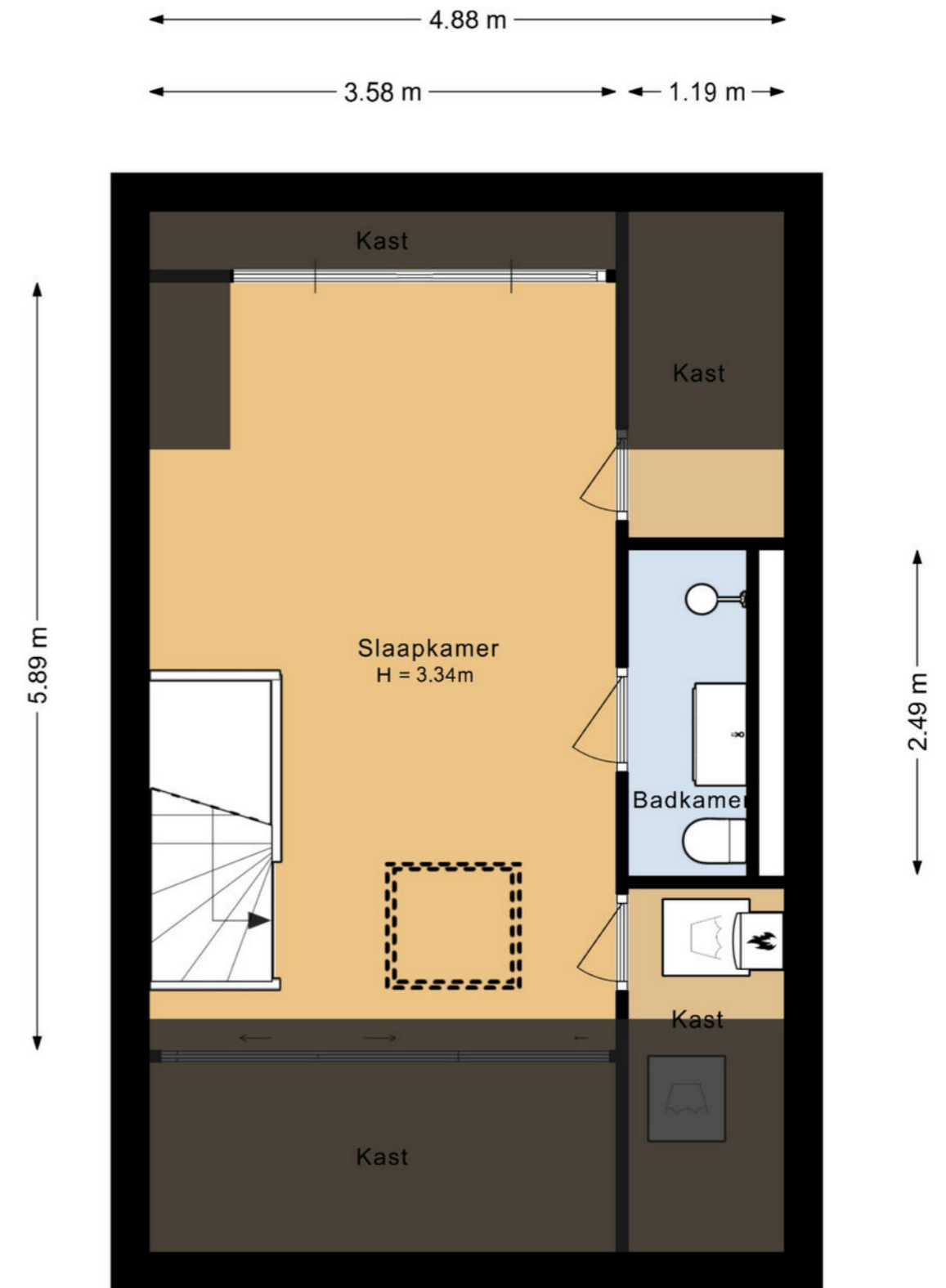
1e verdieping



De Wijzend 31 Oosthuizen
Eerste verdieping

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

2e verdieping



De Wijzend 31 Oosthuizen
Tweede 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



meer dan je verwacht!

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?