



Makelaars

Wonen met een  
geweldig uitzicht!

NOORDBEEMSTER  
Oosthuizerweg 48

# OOSTHUIZERWEG 48

## NOORDBEEMSTER

### Vergezichten!

Op Oosthuizerweg 48 kijk je écht ver weg over de uitgestrekte weilanden van de Beemster! Deze grote, vrijstaande woning met garage en zonnepanelen staat op een royaal perceel van 530 m<sup>2</sup>. In 1981 hebben de huidige eigenaren dit huis zelf laten bouwen. Nu dragen zij met plezier het stokje over aan iemand die hier net zo fijn zal wonen als zij dat al die jaren hebben gedaan. We vertellen je straks meer over de woning, maar beginnen eerst met de omgeving.

### KENMERKEN

Soort woning:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1981
Aanvaarding:	In overleg
Perceeloppervlakte:	530 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte:	170 m <sup>2</sup>
Inhoud:	789 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	4
Grond:	Volle eigendom
Energielabel:	C

### BIJZONDERHEDEN

- Prachtig, landelijk gelegen
- Groot huis
- 2 badkamers
- Grote garage





Noordbeemster is een heerlijk landelijk deel van de Beemster, waar indrukwekkende vergezichten over de weilanden je dagelijkse realiteit zijn. Je kunt hier niet alleen bij boerderijwinkels of huizen langs de weg je boodschappen doen, maar ook terecht in Middenbeemster, Oosthuizen of Avenhorn-De Goorn. En goed om te weten: binnen een halfuur ben je in Amsterdam!

Via de gedeelde brug met de burens bereik je het perceel van nummer 48. Voor de garage is ruimte om te parkeren. Vanuit de ruime entree met vide heb je toegang tot het toilet, kantoor, de garage, woonkamer en keuken.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van het huis en biedt een prachtig uitzicht over de weilanden. De haard zorgt voor extra sfeer en warmte tijdens koude winterdagen. Lopen we verder naar achteren, dan komen we eerst in de keuken, die van alle gemakken is voorzien, en vervolgens in de praktische bijkeuken.









Op de eerste verdieping kom je uit op een ruime overloop. Vanuit hier heb je toegang tot de tweede verdieping (momenteel aangemerkt als overige inpandige ruimte), de badkamer en drie slaapkamers.

De slaapkamer boven de garage heeft een leuk extraatje: toegang tot een balkon. De slaapkamer aan de voorzijde heeft óók een mooie toevoeging, namelijk een eigen badkamer.

De recent vernieuwde badkamer is uitgerust met een ligbad, dubbele wastafel, douche en wandcloset.



De tweede verdieping telt momenteel niet mee als woonoppervlakte vanwege onvoldoende daglichttoetreding. Maar met een paar dakramen creëer je hier eenvoudig extra woonruimte. Een slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte? De keuze is aan jou - net zoals de huidige eigenaar het nu als hobbyruimte gebruikt.







De tweede verdieping telt momenteel niet mee als woonoppervlakte vanwege onvoldoende daglichttoetreding. Maar met een paar dakramen creëer je hier eenvoudig extra woonruimte. Een slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte? De keuze is aan jou – net zoals de huidige eigenaar het nu als hobbyruimte gebruikt.

De fraai aangelegde tuin ligt rondom het huis. Je vindt er altijd wel een plekje in de zon of schaduw. Achterin de tuin bevindt zich een heerlijke overkapping, vanwaar je opnieuw prachtig uitkijkt over de weilanden.

- Nog even alles op een rij:
- Prachtig uitzicht over de Beemster weilanden
  - Tien zonnepanelen
  - Tweede verdieping als overige inpandige ruimte; eenvoudig om te vormen tot extra woonoppervlak
  - Grote garage
  - Twee badkamers







## Verkoper vertelt

Oosthuizerweg 48, een huis in de kern van Noordbeemster met een prachtig uitzicht op de groene weiden met grazende koeien, de avondzon met zijn mooie kleuren en in het voorjaar de bloeiende bollenvelden.

Door het raam in de kamer kijk je uit tot aan de kerk van Middenbeemster en achter in de tuin, onder de overkapping, is het fijn toeven met een kopje koffie of iets sterkers en genieten van de rust en de bloeiende planten in de tuin.

We hebben samen met onze twee kinderen in het huis gewoond, er was veel ruimte voor hen. Ze hebben hier een hele mooie tijd gehad!

Op loopafstand is de bushalte met een prima verbinding naar Middenbeemster, Purmerend, Hoorn en Alkmaar. Dichtbij is een tankstation en er is een heerlijke speelplaats (van de oude lagere school) voor de kinderen uit de buurt.

Voor de boodschappen kun je in Middenbeemster terecht bij de Albert Heijn, in Oosthuizen vind je de Plus supermarkt en in de Goorn vind je de LIDL en ook een Albert Heijn. Deze afstanden zijn allemaal prima te doen met de fiets.

Wij hopen dat de nieuwe eigenaren net zoveel gaan houden van het huis en de omgeving als wij dat hebben gedaan.

# Begane grond



Oosthuizenweg 48 Noordbeemster  
Begane grond

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

# 1e verdieping

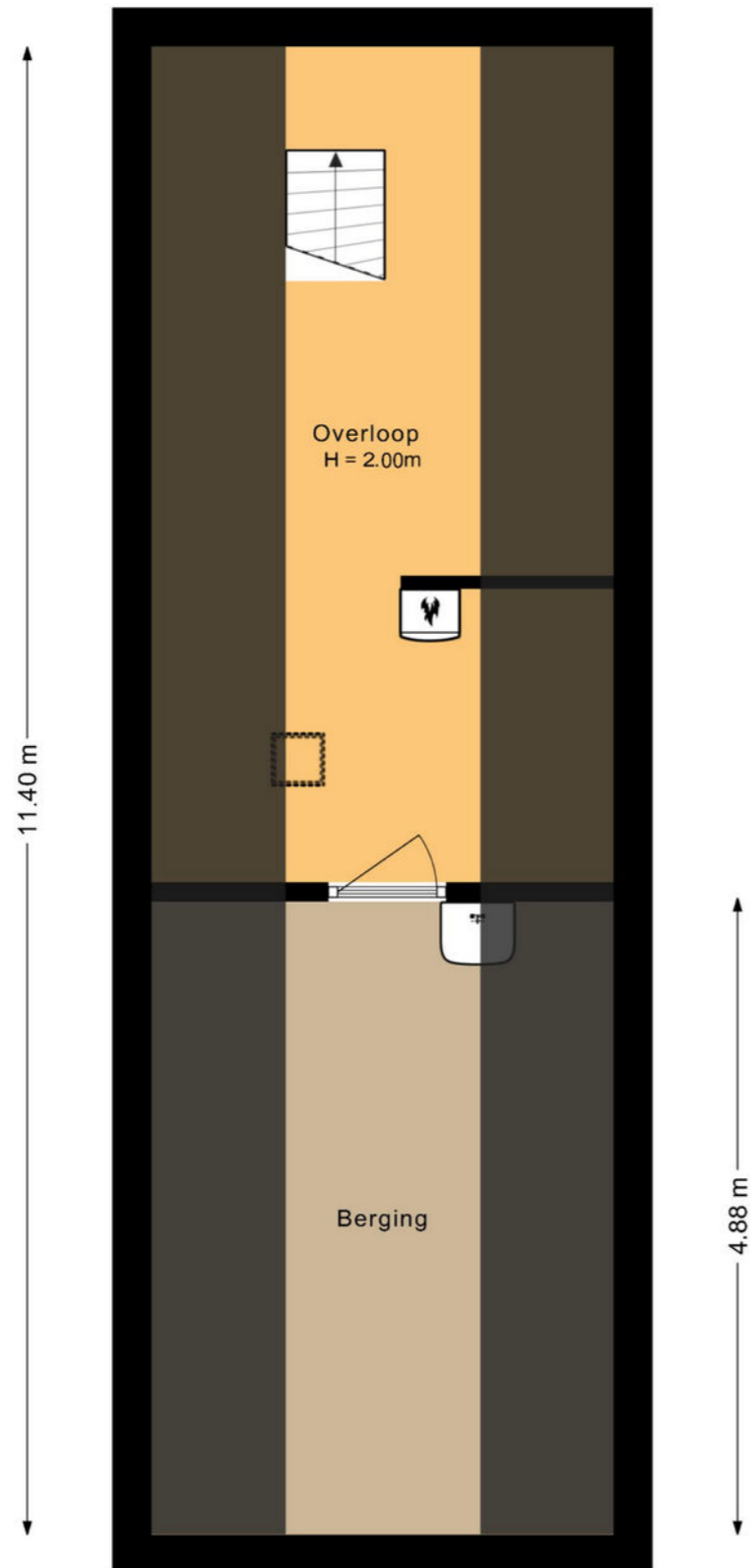


Oosthuizenweg 48 Noordbeemster  
Eerste verdieping

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

# 2e verdieping

## Wonen in de Beemster



Oosthuizerweg 48 Noordbeemster  
Tweede verdieping

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

Werelderfgoed de Beemster kent een rijke geschiedenis. Het Beemstrameer was de eerste polder die onder leiding van Jan Adriaanszoon Leeghwater in 1612 door 43 windmolens leegepompt. De Beemsterpolder was een feit. De rijke grond werd de graanschuur van Amsterdam en rijke Amsterdammers bouwden hier hun zomerhuis. Wegen en sloten werden in ruitpatroon aangelegd. Dit inspireerde de stad New York tot haar stratenplan en was aanleiding voor de Unesco de Beemster in 1999 uit te roepen tot werelderfgoed.

De gemeente Beemster telt ruim 8900 inwoners. Zij wonen verspreid over de kernen West, Midden, Noord-, en Zuidoostbeemster. In Middenbeemster zijn een supermarkt en diverse winkels te vinden. Wil je een avond uit eten dan is er keuze uit maar liefst 4 restaurants maar ook is hier een snackbar. Je conditie houdt je op peil in het sportcentrum of je wordt lid van een van de vele sportverenigingen. Verder heeft de Beemster 3 basisscholen en op verschillende plaatsen goede kinderopvang.



# 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!*