



Makelaars

Heerlijk rustig
wonen!

OOSTHUIZEN
Watermuntlaan 4

WATERMUNTLAAN 4

OOSTHUIZEN

Soms hoef je maar één knop om te zetten... en je ziet alles ineens in een ander licht.

Want bij een huis uit 1990 verwacht je geen energielabel A+++ en dat het gasloos is! En toch is het echt zo bij het mega goed verduurzaamde huis aan de Watermuntlaan 4 in Oosthuizen.

Hier komen ruimte, rust en comfort samen in een heerlijk licht familiehuus. Hier woon je comfortabel in een gasloos huis met energielabel A+++ , een eigen warmtepomp op aardwarmte en maar liefst 37 zonnepanelen.

KENMERKEN

Soort woning:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1990
Aanvaarding:	In overleg
Perceeloppervlakte:	290 m ²
Woonoppervlakte:	121 m ²
Inhoud:	548 m ³
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Grond:	Volle eigendom
Energielabel:	A+++

BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaand huis met inpandige garage
- Energielabel A+++ , gasloos en energieneutraal
- Warmtepomp op aardwarmte en 37 zonnepanelen
- Grote, luxe woonkeuken met veel licht
- Vier slaapkamers
- Zonnige tuin op het zuidoosten
- Rustige ligging in kindvriendelijke buurt
- Alles dichtbij: winkels, basisschool, OV en uitvalswegen





Je geniet van vier volwaardige slaapkamers, een royale woonkamer, een inpandige garage, handige bijkeuken, een zonnige tuin en een grote, luxe woonkeuken. Dit is zo'n huis waar je direct voelt: hier klopt het.

In een rustige straat met alles dichtbij. Deze fijne eengezinswoning ligt in een groene en kindvriendelijke buurt. Op steenworp afstand vind je de basisschool, speeltuintjes, een supermarkt en het openbaar vervoer. En met de uitvalswegen om de hoek ben je zó op weg naar je werk of een dagje stad. De Watermuntlaan is zo'n straat waar burens elkaar groeten en kinderen veilig buiten kunnen spelen.

Binnenkijken? Kom mee!

Via de voordeur stap je de hal binnen, waar je toegang hebt tot het toilet, de meterkast en de trap naar boven. De ruime woonkamer strekt zich over de volle diepte van het huis. Er is volop daglicht en dat komt mede door de erker aan de voorzijde. Aan de achterzijde, in de uitbouw, ligt de grote, luxe woonkeuken. De keuken is strak, praktisch en een echte leefkeuken om uitgebreid te koken en te tafelen. Ook hier is het lekker licht door nog een erker. Vanuit de keuken loop je zo de bijkeuken in, perfect voor je voorraad, wasmachine en extra spullen.







De garage is via de bijkeuken bereikbaar en biedt volop fietsen of hobbyproject.

En boven? Alles wat je nodig hebt. Op de eerste verdieping wachten maar liefst vier slaapkamers. De badkamer ligt centraal en is voorzien van een ligbad, aparte douche, wastafel en tweede toilet. Alles bij elkaar een praktische en comfortabele verdieping voor het hele gezin.

En waar laat je de losse spullen die je niet iedere dag gebruikt? Hier is natuurlijk al over nagedacht. Die kun je kwijt op de ruime vliering, bereikbaar via een vliizo-trap. Deze ruimte van 13 m² mag niet als woonoppervlakte mee worden genomen. Echter zou je hier wel een hele fijne slaapkamer of kantoor kunnen realiseren. Vlizotrap eruit en vaste trap erin! Voldoende mogelijkheden.



Een tuin om in weg te dromen. Achter het huis ligt een fijne tuin op het zuidoosten, waar je van 's ochtends vroeg tot in de middag van de zon geniet.

Met genoeg ruimte voor een grote eettafel, een loungeset en misschien zelfs een trampoline of buitenkeuken. Groen, beschermt en heerlijk rustig.

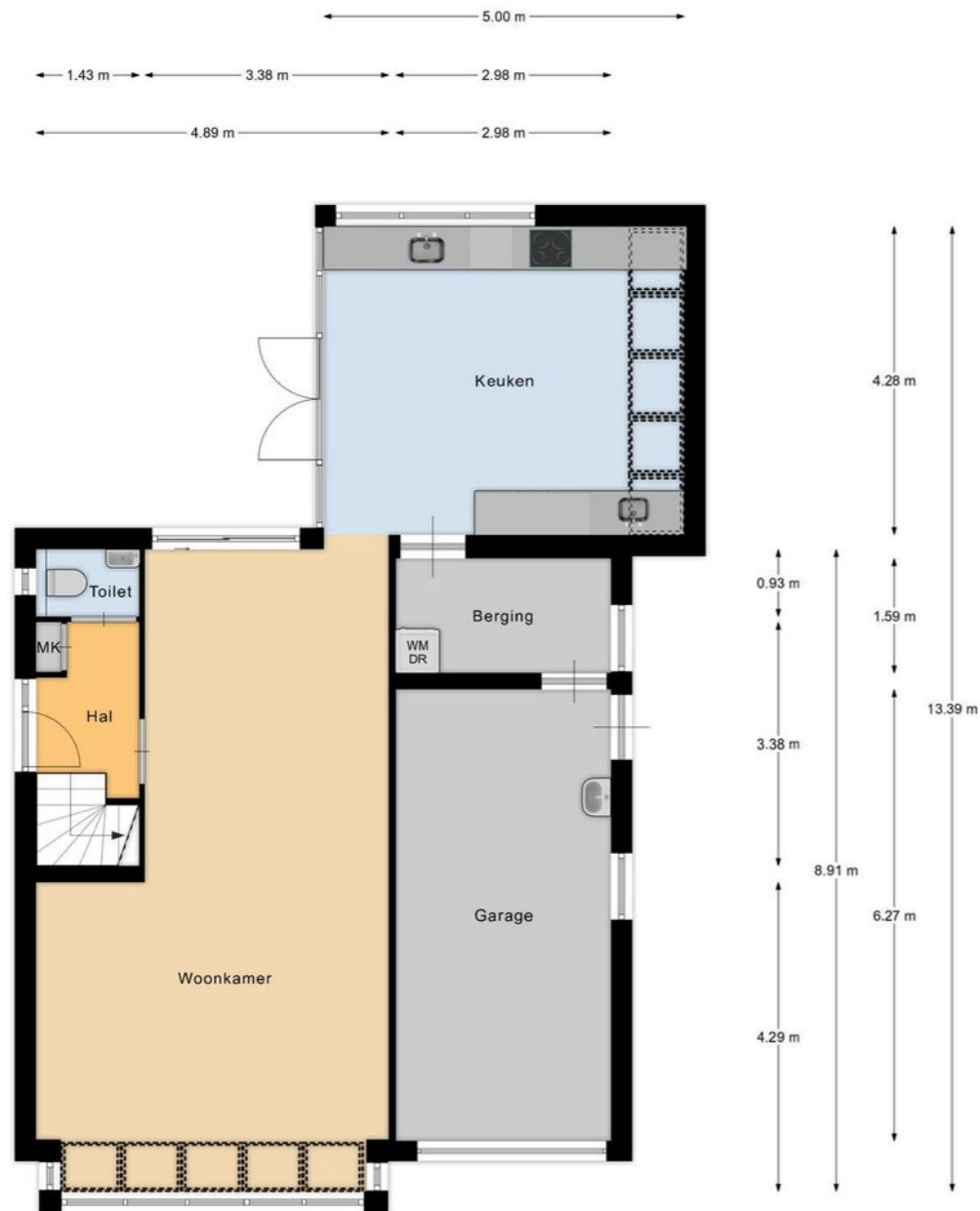
Dit is het huis waar je op zat te wachten. Zie jij jezelf hier al wonen?

Want soms hoeft je maar één knop om te zetten... en dan valt ineens het (Water)muntje.





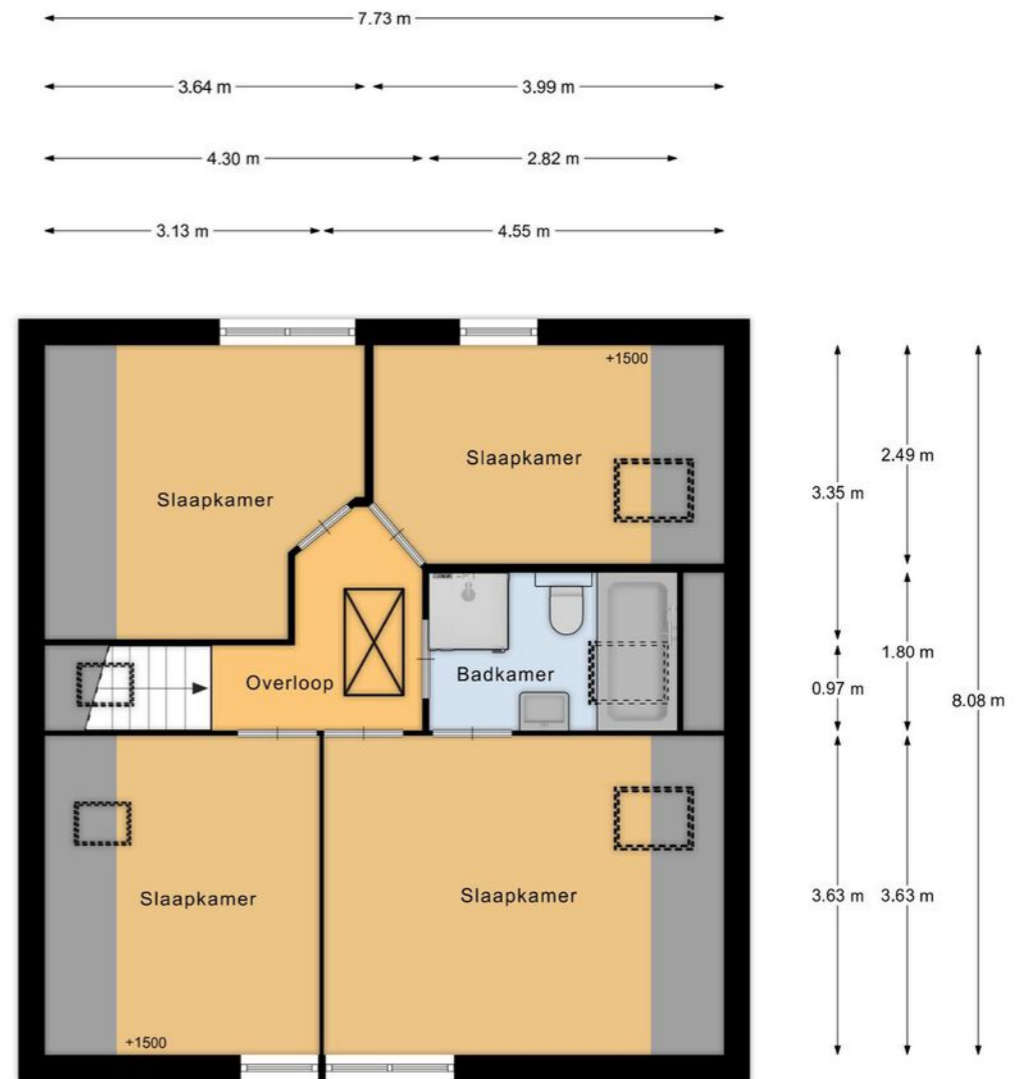
Begane grond



Begane grond

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

1e verdieping



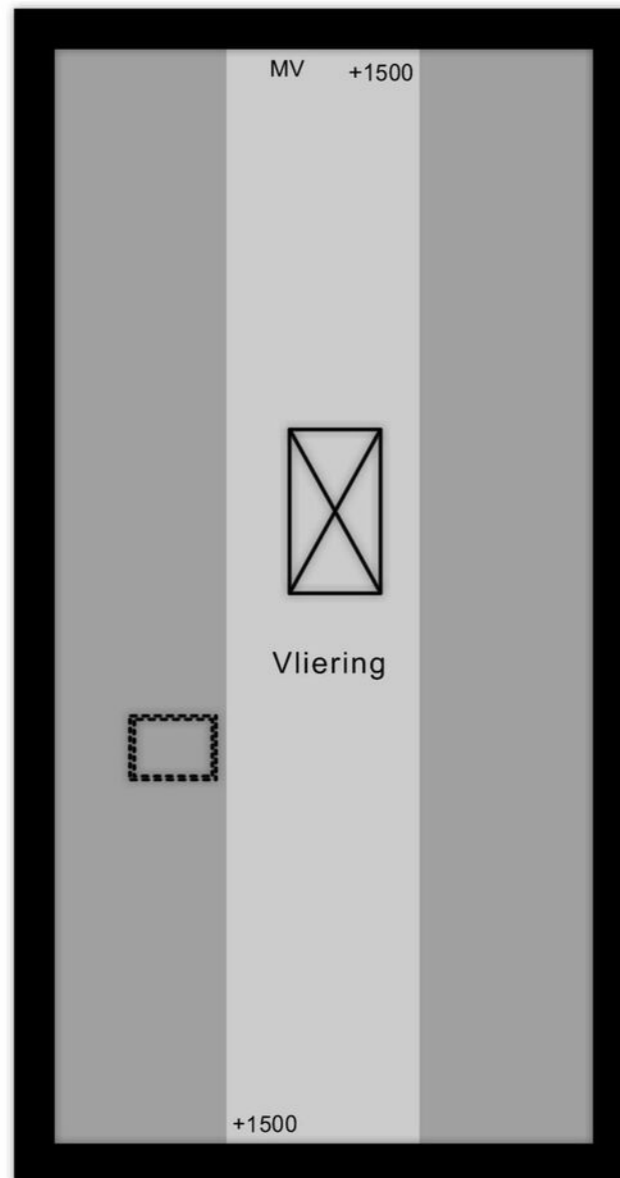
1e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

2e verdieping

← 3.97 m →

← 1.42 m →



8.08 m

Vliering

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

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!