

4x1 Makelaardij

De 1^e stap bij verhuizen!



OOSTHUIZEN | Smidswerf 4, 1474 JJ



0229-285170 | info@4x1.nl | www.4x1.nl



Woonoppervlakte:	111 m ²
Perceeloppervlakte:	255 m ²
Inhoud:	482 m ³
Bouwjaar:	1998
Type woning:	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	2
Tuinligging:	zuidoost
Energie label:	B
Overige inpandige ruimte:	25 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²



Smidswerf 4, Oosthuizen

Levensloopbestendige 2/1 kapwoning met garage, eigen oprit, 14 zonnepanelen, label B en gelegen op een ruim perceel van 255 m²! Bent u op zoek naar een woning die meegroeit met uw levensbehoeften? Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond is deze 2/1 kapwoning perfect voor wie het gemak van gelijkvloers wonen waardeert, maar toch de ruimte van een verdiepingswoning wil behouden. De woning staat op een perceel van 255 m² en is uitgerust met vloerverwarming en 14 zonnepanelen. Aan de voorzijde kunt u 2 auto's parkeren op eigen terrein. Met een energielabel B bent u verzekerd van een energiezuinige woning, wat niet alleen goed is voor het milieu, maar ook voor de portemonnee. Wonen in een rustige, verkeersluwe straat, een vrije ligging aan de voorzijde en uitzicht op het water.

Oosthuizen is een dorp met een rijke geschiedenis en een levendige gemeenschap. In het dorp kunt u zichzelf

prima redden. Zo is de Plus-supermarkt vlakbij, net zoals de bakker en de slager. Verder is er een basisschool, park, tennisclub en een voetbalvereniging. Er is een goede busverbinding met Hoorn, Purmerend, Edam en zelfs Amsterdam Centraal! Via de N247 en de A7 zijn Hoorn, Edam, Volendam en Purmerend binnen handbereik. De afstand tot de Ring A10 is circa 20 minuten.

Bijzonderheden

- Ruime 2/1 kapwoning
- Levensloopbestendige woning
- Stenen garage
- Parkeren op eigen terrein
- Slaapkamer en badkamer begane grond
- Keuken met kookeiland
- Lichte woonkamer
- Zonnige tuin op het zuidoosten
- Ruim perceel van 255 m²
- 14 zonnepanelen
- Energielabel B
- Rustig gelegen
- Op korte afstand van Purmerend

Begane grond

Via de keurig aangelegde voortuin bereikt u de voordeur, die toegang geeft tot een lichte entree. Hier bevindt zich de meterkast en de toiletruimte, die is voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Woonkamer

Eenmaal in de woonkamer aangekomen, valt het overvloedige natuurlijke licht dat binnenvalt door de grote raampartijen direct op. Ook is er een houten eiken vloer aanwezig, welke zorgt voor een open en licht geheel. De ruimte is praktisch in te delen, met volop mogelijkheden voor het creëren van zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek.

Keuken

De half open keuken is voorzien van een vaatwasmachine, combimagnetron-oven, koelkast, afzuiger, spoelbak en keramische kookplaat. Het geheel is geplaatst in een wandopstelling, gecombineerd met een vrijstaand kookeiland.





Slaapkamer

Via de keuken is er toegang naar de 1e slaapkamer. Deze slaapkamer is gelegen op de begane grond. Via de openslaande deuren is er toegang tot de tuin en de ruimte kan zowel gekoeld als verwarmd worden middels een airco.

Badkamer

Vanuit de slaapkamer is er toegang naar de badkamer. Deze royale badkamer op de begane grond heeft een douche, wastafel in meubel, vloerverwarming en een raam.

Garage

De aangebouwde stenen garage biedt plaats voor één auto en is voorzien van verwarming, elektra, water, dakisolatie, muurisolatie en vloerisolatie. Tevens treft u hier in de vaste kastenwand de aansluitingen voor uw witgoedapparatuur.





1e verdieping

Vaste trap naar de 1e verdieping. De ruime overloop biedt een vaste kast, veel lichtinval en toegang naar de 2e slaapkamer, de 2e badkamer en de trapopgang naar de zolderverdieping.

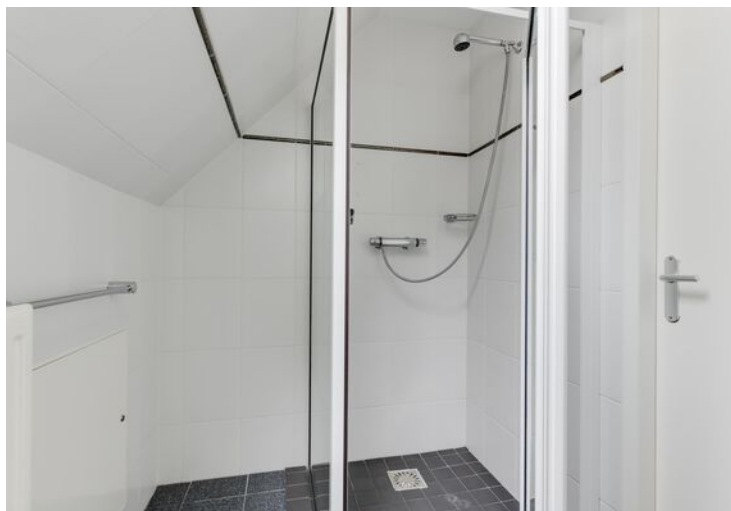
Slaapkamer

Aan de voorzijde is er een grote slaapkamer aanwezig. Hier zorgt de dakkapel voor extra ruimte en veel daglicht.



Badkamer

De badkamer op de 1e verdieping is uitgerust met een douche, wastafel, dakraam en verwarming.



2e verdieping

Via de vaste trap komt u uit op de 2e verdieping. Hier staat de cv-installatie en er is een kamer aanwezig. Deze kamer is ideaal om te gebruiken als logeerkamer of bergruimte.

Elektrische installatie

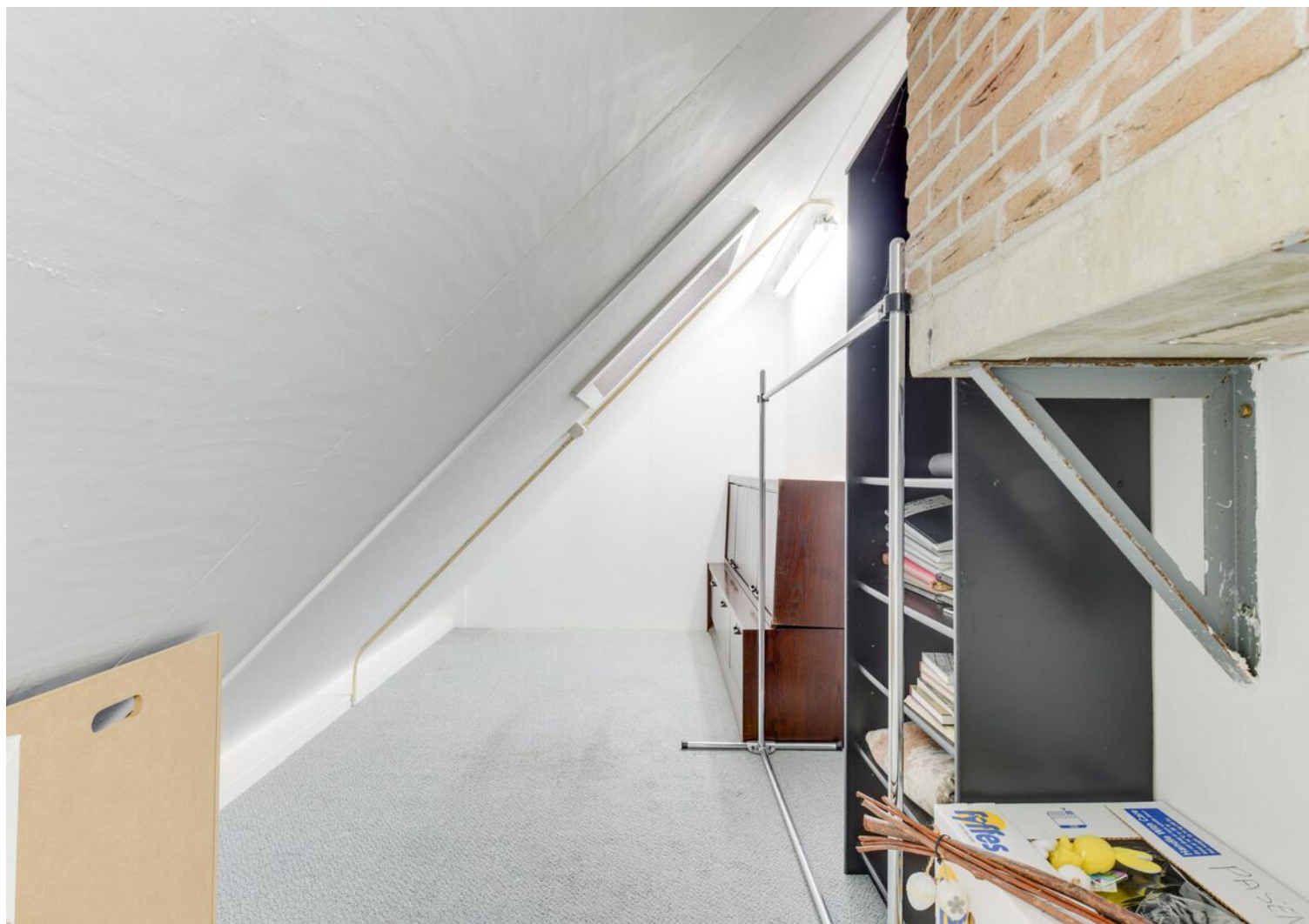
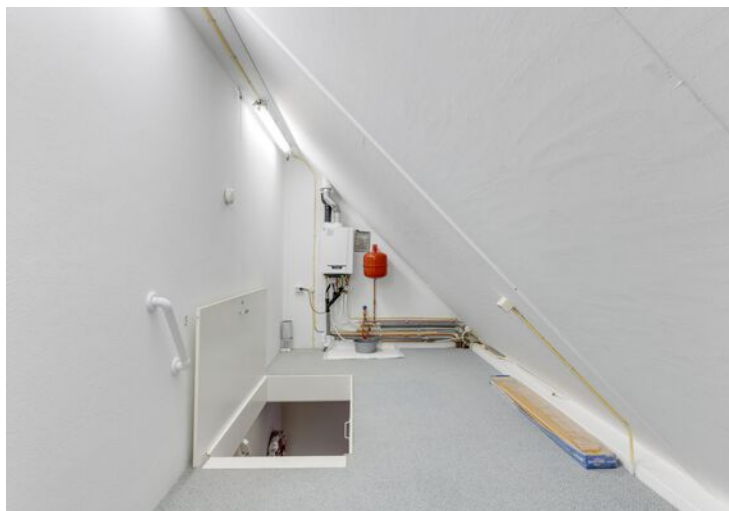
Meterkast met 15 groepen en 4 aardlekschakelaars.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-combiketel Remeha Tzerra 2014 HR in eigendom.

Isolatie

De woning is geïsoleerd door middel van dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbele beglazing.



Tuin

Aan de voorzijde is er plaats om twee auto's te parkeren op eigen terrein. De zonnige achtertuin is gelegen op het zuidoosten en is voorzien van een geïsoleerde berging met verwarming. Deze tuin is perfect voor gezellige barbecues, tuinfeestjes of gewoon om rustig van een kop koffie te genieten.



Lijst van zaken

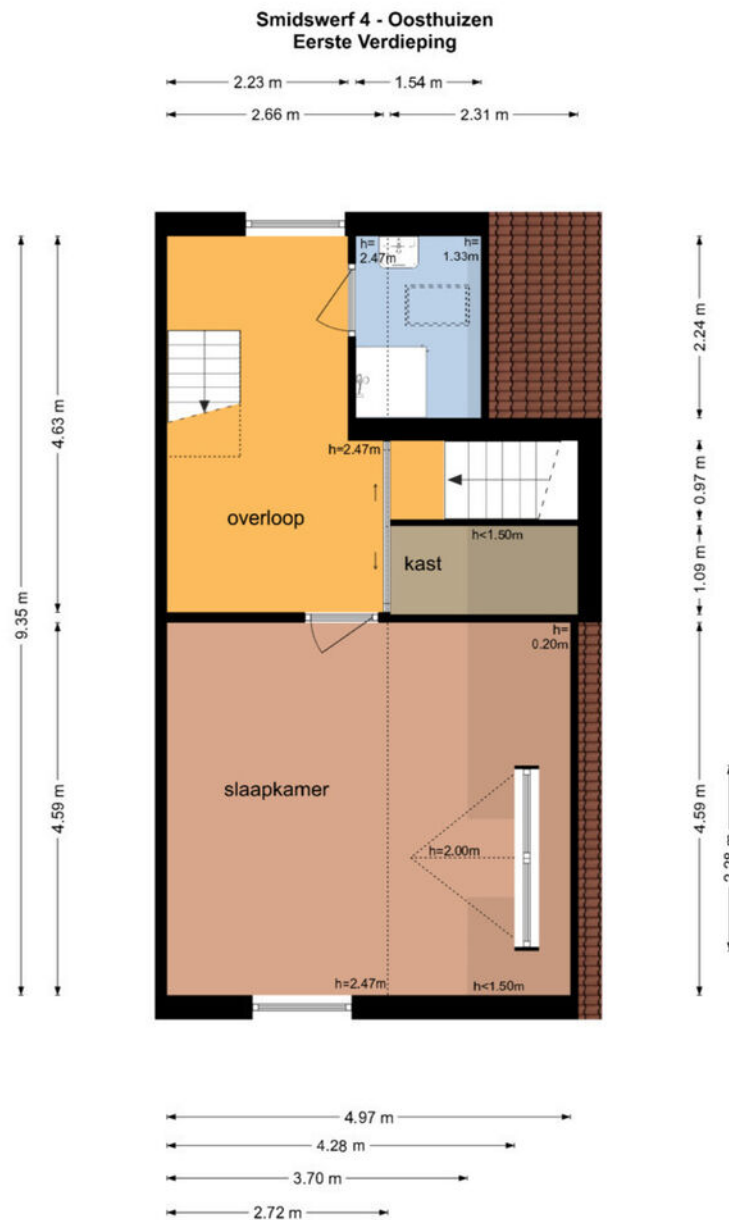
	blijft achter	ter overname
Tuinaanleg/beplanting	x	
(sier)bestrating	x	
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x	
Buitenverlichting 3x en tuinspots	x	
Buitenberging met stellingen en kastjes	x	
Zonneschermen	x	
Zonnepanelen	x	
Screens	x	
Speciale deurbel/ bel & trafo / tuinbel	x	
Gordijnrails: begane grond slaapkamer	x	
Gordijnen: begane grond slaapkamer	x	
Vitrage: begane grond inbetween		x
Luxaflex: begane grond ramen achter en 1 ^e verdieping douche	x	
Lamellen: 1 ^e verdieping slaapkamer	x	
Horren: begane grond 2x hordeur		x
Rolhorren: begane grond douche, 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping	x	
Vloer:		
- tapijt 2 ^e verdieping/ trap;	x	
- laminaat begane grond slaapkamer;	x	
- houtenvloer begane grond.	x	
Klokthermostaat; merk CR Remeha Isense	x	
Keuken (inbouw) apparatuur:		
- kookplaat keramisch;	x	
- afzuigkap;	x	
- combimagnetron/oven;	x	
- koelkast met 3 lade Liebherr;	x	
- vriezer los;	x	
- vaatwasmachine Siemens.	x	
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	x	
Dimmers	x	
Garage/berging: opbouwverlichting	x	
Kasten: begane grond berging	x	
Wastafelmeubel met spiegels	x	
Veiligheidsschakelaar wasmachine	x	
Rookmelders	x	
Buitenkraan tuin achter	x	
Electrapunt voor	x	
Vakkenkast 1 ^e verdieping		x

Plattegrond begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

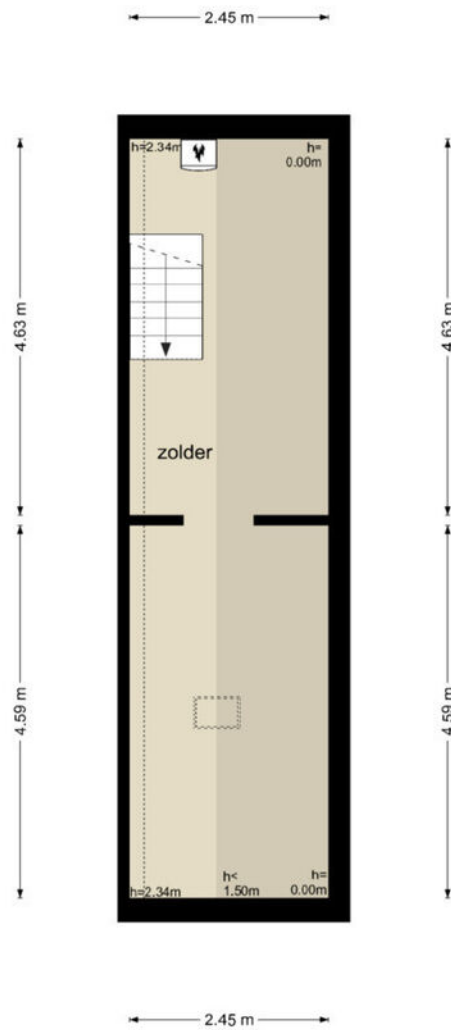
Plattegrond eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

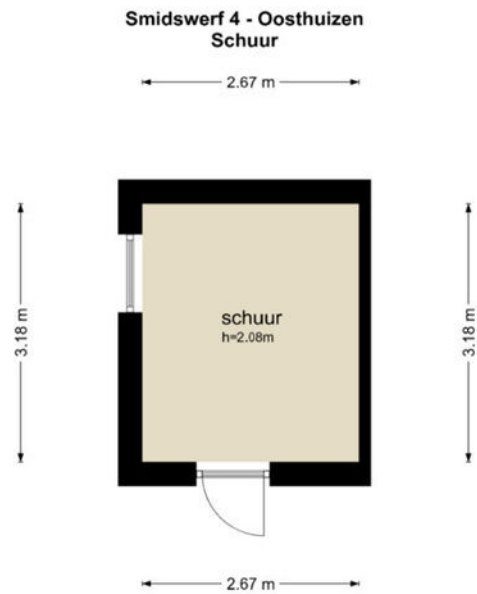
Plattegrond tweede verdieping

Smidswerf 4 - Oosthuizen
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond schuur



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3131419 1



Deze kaart is noordgericht

12345
25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Oosthuizen
Sectie	E
Perceel	1932

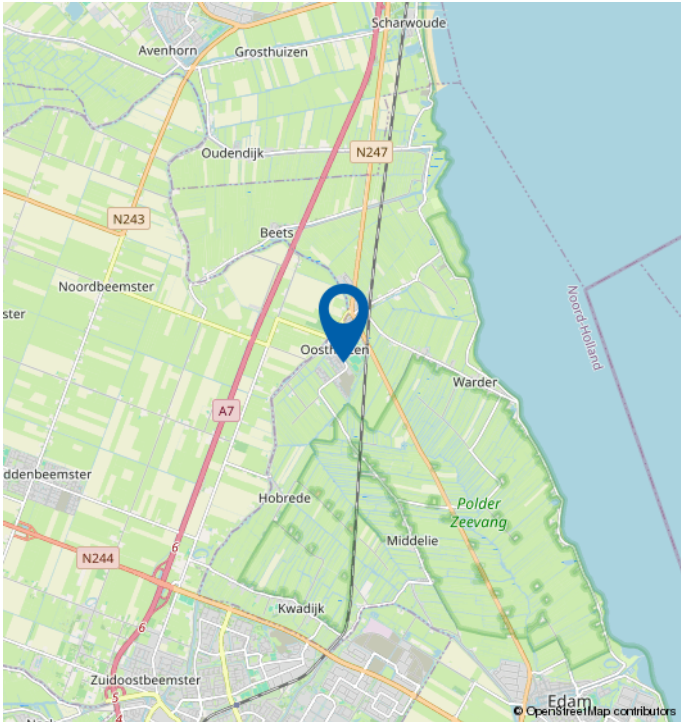
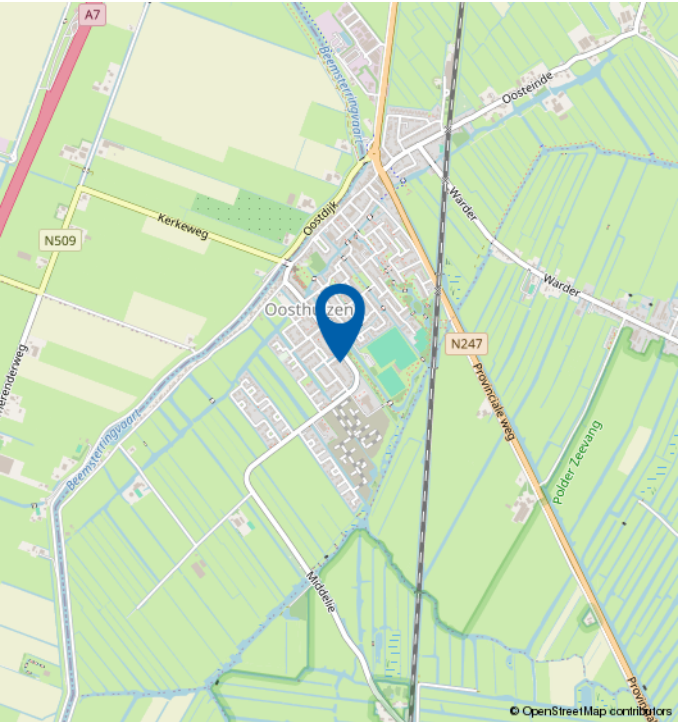
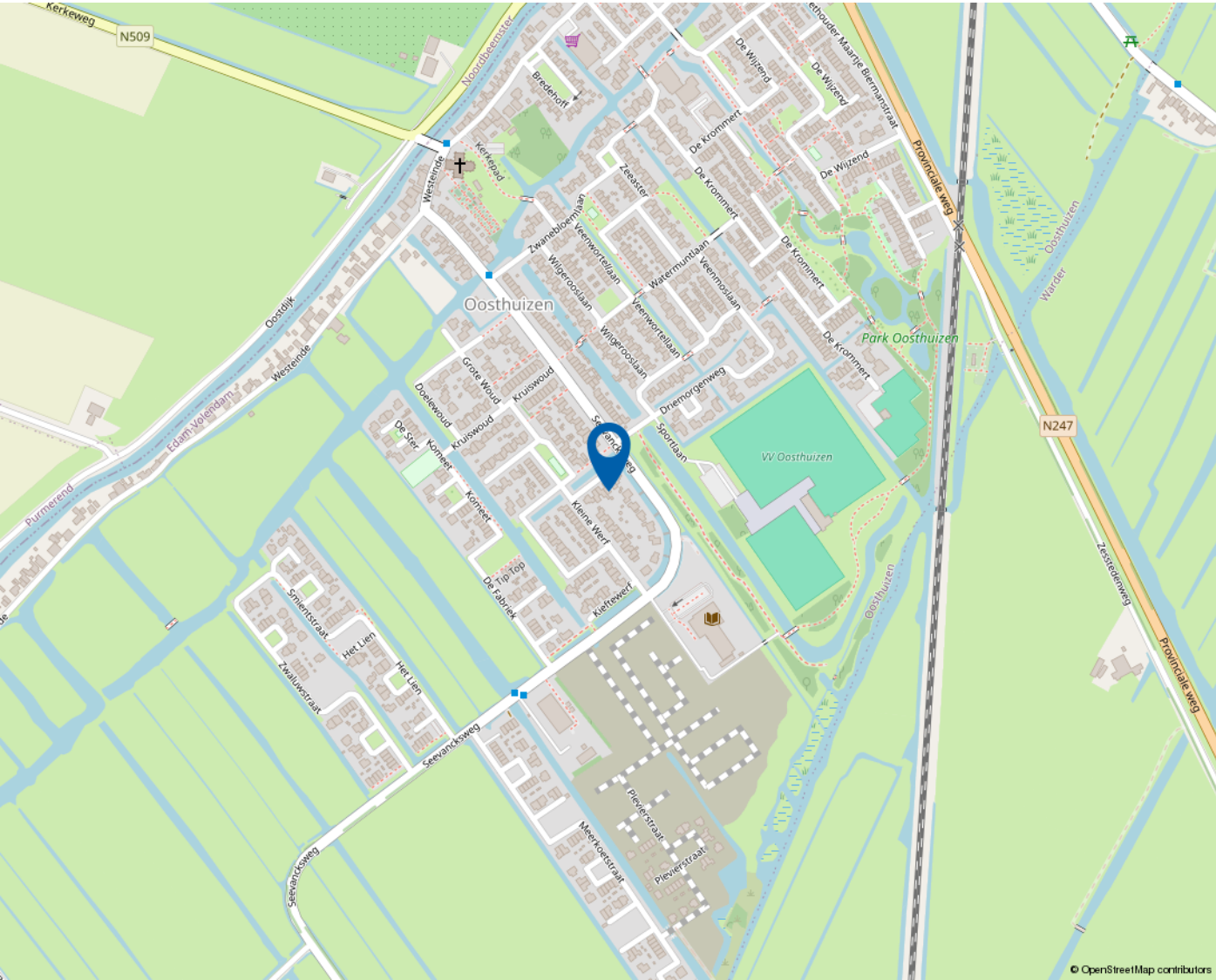
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Locatie op de kaart



Mooie regio vol mogelijkheden

WEST-FRIESLAND

West-Friesland is een waardevolle woonomgeving. Een regio waar water en land zorgen voor een afwisselende en aantrekkelijke leefomgeving. Met rust en ruimte, maar ook met bruisende binnensteden waar je heerlijk kunt shoppen, stappen en socializen. Dat het heerlijk toeven is in deze veelzijdige en verrassende woonomgeving waarderen de bezoekers en weten de bewoners. Ook de bloeiende woningmarkt van deze mooie regio bevestigt de waarde van West-Friesland.

Omsloten door de Omringdijk

West-Friesland is een regio in het noorden van de provincie Noord-Holland, omsloten door de Westfriese Omringdijk en gelegen ten zuiden van de Wieringermeer. Hoorn, Enkhuizen, Medemblik en Schagen zijn de belangrijkste plaatsen in de regio. Ook een gedeelte van de gemeente Alkmaar valt binnen de Westfriese Omringdijk. Het karakter van het gebied is voornamelijk agrarisch met lange lintdorpen. De havenplaatsen Hoorn, Enkhuizen en Medemblik zijn populair vanwege hun historische karakter en vele moderne voorzieningen.

Wonen bij het water

Het water is een van de belangrijkste trekpleisters van West-Friesland. Zowel recreatief als sportief. Omdat West-Friesland zowel aan het IJsselmeer als aan het Markermeer ligt, kan de regio zich met trots wereldwijd profileren als watersportgebied. De

steden Hoorn en Medemblik hebben zich ingezet om de disciplines openwaterzwemmen en zeilen te organiseren indien Nederland zich kandidaat stelt voor de Olympische Zomerspelen 2028. Beide steden zijn aangewezen als kandidaat.

Kijk voor meer informatie op
www.westfriesland.nl

Algemene informatie

Na het bestuderen van deze brochure komen er mogelijk vragen bij u op. Onderstaand vindt u het antwoord op vragen die veel gesteld worden. Mocht u meer of andere informatie wensen, horen wij dat uiteraard graag. Mail uw vraag naar info@4x1.nl. Wij geven dan zo spoedig mogelijk antwoord.

Informatie onder voorbehoud

In deze brochure geven wij een zo goed mogelijke inventarisatie van de beschikbare informatie. Deze gegevens hebben wij mondeling of schriftelijk van de verkopende partij aangeleverd gekregen en zijn derhalve indicatief. U kunt hierdoor geen rechten aan deze informatie ontlenen en 4x1 Makelaardij aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden in omschrijvingen, afmetingen, bedragen, oppervlakten of jaartallen. Tevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele bodemverontreiniging. De koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Daartoe behoort o.a. het bestuderen van deze brochure, een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden en/of het inschakelen van een bouwkundige of andere deskundigen.

Ouderdomsclausule

Indien de woning meer dan 15 jaar oud is, geldt er een ouderdomsclausule. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper dit expliciet vermeldt, staat hij niet in voor o.a. de kwaliteit van vloeren, daken, leidingen, rioleringen of de afwezigheid van ongedierte c.q. schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) of de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven woongebruik. Verkoper is verplicht om - zover het in zijn kennis ligt - gebreken te melden aan koper.

Asbestclausule

Indien het pand van 1993 of ouder is, kunnen er asbesthoudende materialen in het pand verwerkt zijn. Bijvoorbeeld in het kruipluik, de schoorsteen of het luchtkanaal, in golfplaten op de berging of in plaatmateriaal achter of onder de CV-ketel of de meterkast. Verkoper stelt zich hiervoor niet aansprakelijk. Bij verwijdering en afvoer van asbestmaterialen dient u rekening te houden met aanvullende milieubeperkingen. Indien van toepassing wordt deze clausule opgenomen in de koopovereenkomst. Verkoper is verplicht de aanwezigheid van asbest te melden wanneer dit bij hem bekend is.

Uitbrengen van een bieding

Deze brochure dient als uitnodiging voor een vervolgesprek of het uitbrengen van een bieding. Indien er min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een bieding wordt uitgebracht, is de verkoper gerechtigd met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit dat het voor potentiële kopers raadzaam is direct een zo goed mogelijk voorstel te doen qua prijs en aanvullende voorwaarden. Het doen van een bieding betekent niet dat daar rechten aan ontleend kunnen worden. Indien de vraagprijs exact of hoger wordt geboden, kan de verkoper nog steeds beslissen of hij dit bod wel of niet aanvaardt.

Onderhandeling

Er is sprake van een onderhandeling als er door verkoper een tegenvoorstel is gedaan op een openingsbod. Indien verkoper een openingsvoorstel afwijst, dan is deze (nog) niet in onderhandeling en dus vrij om met een andere partij in onderhandeling te gaan.

Koopovereenkomst

Een verkoop komt pas tot stand wanneer er overeenstemming is bereikt over zowel de hoofdzaken (koopsom) als de details (oplevering, roerende zaken). Pas hierna stelt 4x1 Makelaardij de koopovereenkomst op, waarin een betaling door koper wordt opgenomen door middel van een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. Ontbindende voorwaarden (zoals financiering, NHG, bouwkundige keuring) kunnen alleen worden opgenomen als deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. Na het verlopen van de ontbindende voorwaarden is de koop definitief.



4x1 Makelaardij

Breed 3a
1621 KA Hoorn

0229-285170
info@4x1.nl

Corné van Dis
cornevandis@4x1.nl
06-52048865



wie is de
beste makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd