

4x1 Makelaardij

De 1^e stap bij verhuizen!



OOSTERBLOKKER | Oosterblokker 100, 1696 BK



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



Woonoppervlakte:	298 m ²
Perceeloppervlakte:	1070 m ²
Inhoud:	1175 m ³
Bouwjaar:	1870
Type woning:	vrijstaande woning
Aantal kamers:	8
Aantal slaapkamers:	6
Overige inpandige ruimte:	6 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	1 m ²



Oosterblokker 100, Oosterblokker

Riant en vrijstaand monumentaal woonhuis met 300 m² aan woonoppervlakte op een royaal perceel van 1.070 m².

Statig wonen aan de Oosterblokker. Welkom bij deze unieke kans om eigenaar te worden van een stukje geschiedenis. Deze voormalige pastorie is gelegen naast de Pancratiuskerk en heeft niet ingeboet op haar authentieke karakter. Dit herenhuis ademt warmte en historie. Hoge plafonds, originele details, prachtige schouwen en grote raampartijen zorgen voor een licht en ruimtelijk gevoel in elke kamer. De woning is uitstekend onderhouden en met zorg verbouwd in 2008, waarbij stijl en comfort hand in hand zijn gegaan. Met een prachtige tuin, maar liefst zes slaapkamers, een luxe badkamer en een royale zolderverdieping, is dit het ideale gezinshuis. De woning heeft een

gebruiksoppervlakte van 300 m² en is gelegen op een perceel grond van maar liefst 1.070 m². Het pand ademt geschiedenis, maar heeft vooral ook veel toekomst in zich. Wellicht die van ú.

Het pand staat aan de hoofdweg in Oosterblokker. Omringd door woningen en boerderijen, hier woont u rustig en landelijk. Het dorp staat bekend om zijn vriendelijke karakter en biedt goede voorzieningen zoals een basisschool, kinderopvang, gezondheidscentrum en diverse sportgelegenheden. Omringd door natuur (Drachterveld) en met een gunstige ligging nabij Hoorn en de A7 voor stadse voorzieningen.

Begane grond

De voormalige pastorie (1870) is een typologisch goed en vrijwel gaaf bewaard gebleven voorbeeld van een notabelenwoning in neo-classicistische stijl uit de tweede helft van de negentiende eeuw, met een later toegevoegd achterhuis in neo-rennaissance stijl uit het begin van de twintigste eeuw. De gevel heeft bovenin een aantal verfijnd vormgegeven muurankers. Vooral bijzonder zijn de vier met vrouwenkopjes, helemaal bovenin. Tijdens de restauratie zijn de ornamenten zorgvuldig hersteld en opnieuw wit afgewerkt. In 2015 kreeg het pand de status van gemeentelijk monument vanwege zijn cultuurhistorische betekenis en goed bewaarde bouwstijl. Laten we ook naar binnen gaan om de ruimte en de schoonheid van deze woning te ervaren.



De statige entree leidt naar een royale hal met marmeren vloer. Het voorhuis heeft een symmetrische indeling met een langwerpige hal en aan weerszijden een kamer. Vanuit de hal is er tevens toegang tot het achterhuis. Linksachter bevindt zich de keuken en links in het midden de trap naar boven. Onder de trap is een ruime kast. In de hal bevindt zich daarnaast een ondervloerse toegang tot een ruime, droge kelder. De hal bij de trap en de keuken wordt gekenmerkt door een fraaie rondboog. Rechtsachter ligt een achterkamer met openslaande deuren naar de tuin.



Woonkamer

De woonkamer betreft een woonkamer en suite. Aan de achterzijde ziet u een grote raampartij met dubbele openslaande deuren naar de tuin. De originele geprofileerde lijsten rond deuren en vensters zijn nog aanwezig, evenals de houten plankenvloeren. De houtkachel staat in een fraaie schouw. Via de ensuite-deuren heeft u toegang tot de eetkamer aan de voorzijde. Ook hier geniet u van hoge ramen en een prachtige schouw.



Keuken

De keuken is gelegen aan de achterzijde en voorzien van een hoog plafond, moderne laminaatvloer en prachtige hoge ramen. Hier heeft u een uniek uitzicht op de Pancratiuskerk! Koken kan hier in de moderne keuken, compleet ingericht met een 6-pits gasfornuis, 90 cm oven, vaatwasmachine, magnetron, koel-vriescombinatie, afzuiger en een spoelbak.



Slaapkamer

Op de begane grond vinden wij nog een kamer. Deze kamer is nu ingericht als werkkamer, maar is ook geschikt als slaapkamer. Voorzien van een natuurstenen schouw en mooie hoge ramen.

Kelder

Ruime en droge kelder, bereikbaar via een vaste trap.

Elektrische installatie

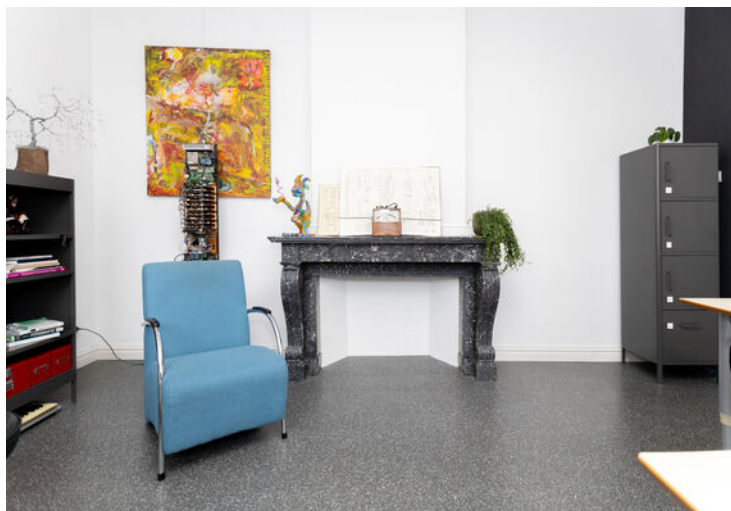
Meterkast met 8 groepen en 3 aardlekschakelaars.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-combiketel Vaillant 2017 HR Ecotec.

Isolatie

De woning is geïsoleerd door middel van dakisolatie, vloerisolatie, muurisolatie, dubbele beglazing, enkel glas en geen spouw.



1e verdieping

Via de vaste trap komt u uit op de overloop met glas-in-loodramen, neuten, sierlijsten en houten binnendeuren. Aan deze ruime overloop grenzen maar liefst vier slaapkamers, een enorme badkamer, een apart toilet en het balkon aan de voorzijde met haar openslaande deuren. Bestudeer vooral de plattegrond van deze verdieping om te zien hoe ook hier vaste kasten zijn ingebouwd.

Badkamer

De badkamer is royaal opgezet en voorzien van een luxe vrijstaand ligbad, inloopdouche, wastafel in meubel en verwarmde spiegel met verlichting, wasmachineaansluiting en plaats voor de droger.



Slaapkamers

Op deze verdieping zijn er vier slaapkamers aanwezig. De zogenaamde 'master bedroom' aan de voorzijde van de pastorie is terecht meesterlijk. Door de grote ramen kijkt u uit over de hoofdstraat en de landerijen. Het natuurlijke licht valt hier rijkelijk binnen, wat de kamer een rustige, lichte sfeer geeft. Het is een royale kamer met de balken in het zicht en een plafond van ruim 3 meter hoog. Ook de 2e slaapkamer is groot en aan de voorzijde gelegen. Het zal hier heerlijk zijn met de ogen dicht, maar met de ogen open is het zeker niet minder. Zo is ook deze kamer voorzien van een schouw en een hoog balkenplafond. Aan de andere zijde van de pastorie vinden wij nog twee slaapkamers van verschillende formaten, maar beide royaal van opzet.





2e verdieping

De tweede verdieping vormt een aangename verrassing: een royale ruimte met veel lichtinval en een warme uitstraling. Aan de voorzijde bevindt zich een charmante dakkapel en de fraaie dakconstructie met zijn balken is duidelijk zichtbaar. De ruimte kan voor meerdere doeleinden gebruikt worden. Zo kan deze ingericht worden als thuiswerkplek, kantoorruimte en u kunt hier meerdere slaapkamers creëren. De inloopbergruimte biedt plaats voor de opstelling van de cv-ketel.



Tuin

De pastorie staat op een fraai perceel van 1.070 m². Aan de voorzijde is er plaats om meerdere auto's te parkeren op eigen terrein. De achtertuin biedt een plek om te genieten van rust, ruimte, in de zon of in de schaduw of op een van de diverse terrassen. Tussen het gazon staan diverse fruitbomen, elk met hun eigen schoonheid. In de lente zijn de bloesems een adembenemend gezicht, rozen en witte bloemen die zich uitspreiden over de takken en de tuin vullen met een delicate geur. Aan de achterzijde, bij de keukenzijde, ligt een gemetselde regenwaterput uit de 19e eeuw. Een stille getuige van een tijd zonder waterleiding. Leuk weetje: regenputten zoals deze kwamen vaak voor bij pastorieën en buitenhuizen; ze waren niet alleen praktisch, maar ook een teken van welstand. Een eigen waterbron vóórdát er waterleiding bestond.



Bijzonderheden

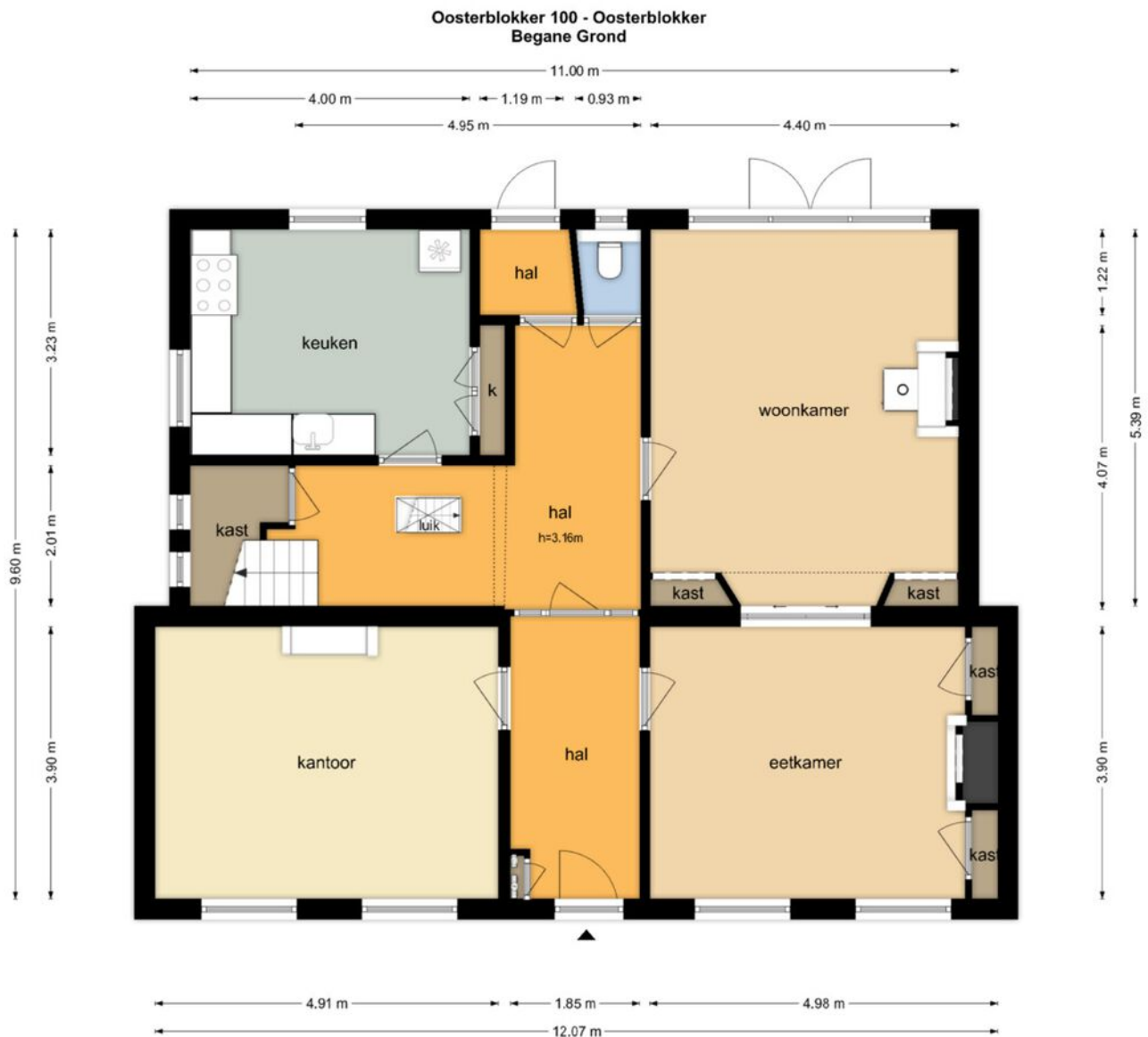
- Voormalige pastorie
- Vrijstaand wonen op 1.070 m² grond
- Pand met allure, met zorg gerenoveerd
- Prachtige tuin
- Parkeren op eigen terrein
- Originele details en historische sfeer
- 300 m² woonoppervlakte
- Zes slaapkamers
- Woonkamer en suite
- Hoge plafonds en prachtige schouwen
- Keuken met uniek uitzicht op de kerk
- Royale zolderverdieping
- Gemeentelijk monument
- Op 10 minuten van Hoorn
- Gelegen in een vriendelijke dorp
- Fantastische kans voor wie wil wonen in een uniek object met veel historie!



Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee
Tuinaanleg/beplanting	x	
(sier)bestrating	x	
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x	
Buitenverlichting	x	
Tuinhuisje/buitenberging	x	
Speciale deurbel		x
Gordijnrails: begane grond en 1 ^e verdieping	x	
Gordijnen: begane grond en 1 ^e verdieping	x	
Rolgordijnen: begane grond en 1 ^e verdieping	x	
Luxaflex: begane grond	x	
Vloer: tapijt, laminaat, linoleum/marmoleum en houtenvloer	x	
Klokthermostaat	x	
Toebehoren openhaard	x	
Losse houtkachels	x	
Keuken (inbouw) apparatuur: - afzuigkap; - fornuis met oven; - magnetron; - koel-vriescombinatie; - vaatwasmachine.	x x x x x	
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	x	
Opbouwverlichting: hanglampen/plafonnières		x
Dimmers	x	
Kasten: - begane grond; - 1 ^e verdieping; - 2x grote kasten grenen 1 ^e verdieping; - 2 ^e verdieping.	 x	x x x
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril etc.)	x	
Badkameraccessoires (spiegel etc.)	x	
Wastafelmeubel	x	
Rookmelders	x	
Picknick tafel 1x	x	

Plattegrond begane grond



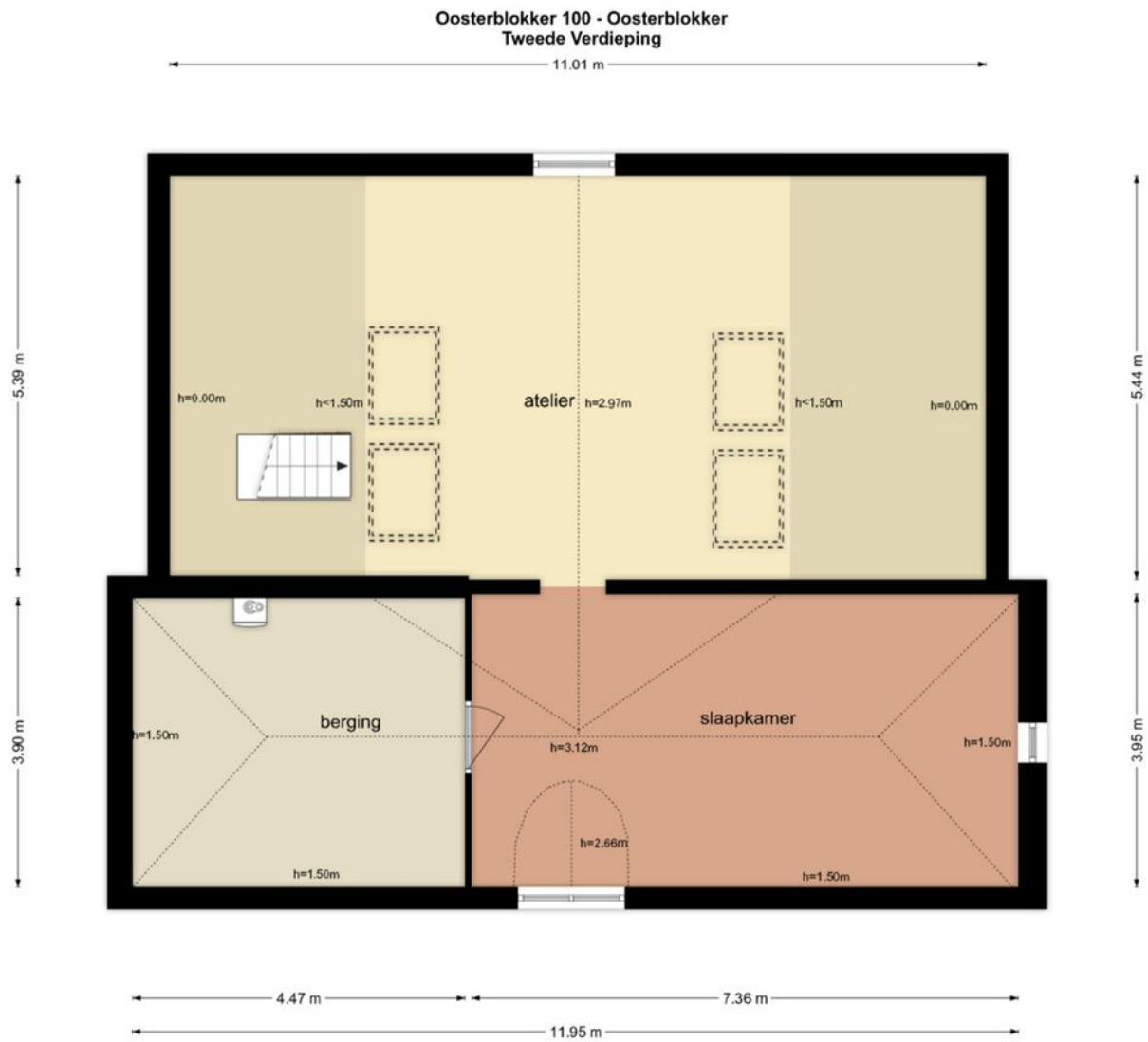
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond eerste verdieping

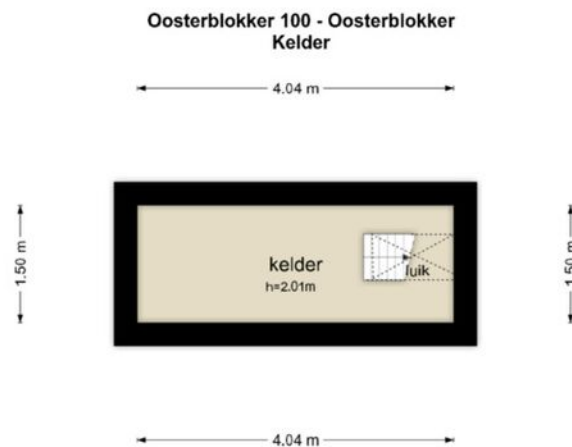


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond kelder



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: 3618627_1



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Drechterland

N

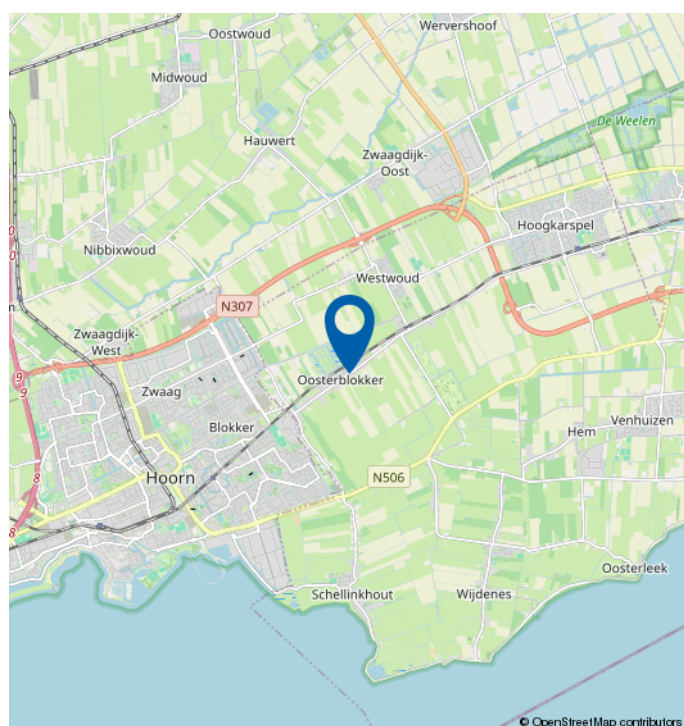
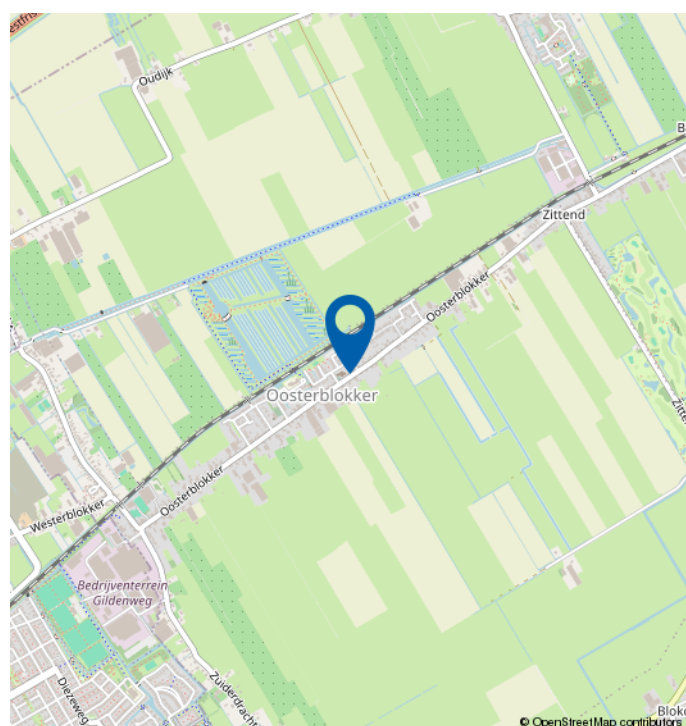
423

Schaal 1: 500

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.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

[illegible]

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