



Makelaars

Vrij wonen op een
groot perceel!

OOSTHUIZEN
Etersheim 11

ETERSHEIM 11

OOSTHUIZEN

Wonen op een prachtig perceel in een woning waar je nu alle kanten mee op kunt!
Etersheim 11 is zo'n plek waar ruimte, rust en mogelijkheden samenkomen. Met een perceel van maar liefst 2.277 m² heb je hier alle vrijheid om je woondromen waar te maken. Of je nu houdt van buitenleven, hobby's met ruimtebehoefte of gewoon lekker veel privacy: dit huis past zich moeiteloos aan jouw wensen aan. De woning zelf is royaal opgezet, biedt volop potentie om te moderniseren én ligt op een unieke locatie, vlak bij het Markermeer. De grote garage met oprit maakt het plaatje compleet, dit is een huis met toekomst.

KENMERKEN

Soort woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1967
Aanvaarding:	in overleg
Perceeloppervlakte:	2277 m ²
Woonoppervlakte:	112 m ²
Inhoud:	443 m ³
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Grond:	volle eigendom
Energielabel:	C

BIJZONDERHEDEN

- Vrij wonen maar niet afgelegen
- Royaal perceel
- Gelijkvloers wonen
- Lichte royale woonkamer
- Grote garage





Omgeving

Je woont hier vrij, maar zeker niet afgelegen. Etersheim is zo'n idyllisch plekje waar rust de boventoon voert en je het gevoel hebt écht buiten te wonen. Tegelijkertijd ben je in een paar minuten in Oosthuizen, waar je alles vindt wat je nodig hebt: een supermarkt, basisscholen, een bakker, slager én een bushalte met directe verbinding naar Amsterdam. Zo combineer je het beste van twee werelden – landelijk wonen met alle gemakken om de hoek.

Binnenkijken

Via de ruime oprit stap je binnen in de centrale entreehal van het huis. Direct links vind je de lichte en royale woonkamer – een fijne leefruimte met

grote ramen en volop indelingsmogelijkheden. Aan de andere kant van de hal ligt de gesloten keuken met daarachter een praktische bijkeuken, perfect voor extra opslag, wasruimte of als doorgang naar buiten.

Aan de achterzijde van het huis bevinden zich maar liefst drie slaapkamers, allemaal lekker licht en ruim van opzet. Ook de badkamer ligt op de begane grond en beschikt over een douche, wastafel en er is een separaat toilet. Alles gelijkvloers dus – ideaal voor nu én de toekomst!





Via de vaste trap kom je op de zolderverdieping, een grote open ruimte met volop mogelijkheden. Denk aan extra slaapkamers, een werkplek, atelier of een speelzolder – hier geef je je fantasie de vrije loop. De nokhoogte is comfortabel en met wat aanpassingen maak je hier een volwaardige extra verdieping van.

Buitenleven met eindeloze mogelijkheden
Buiten is het minstens zo bijzonder. Het perceel is maar liefst 2.277 m² groot en geeft je letterlijk en figuurlijk alle ruimte. Nu is het vooral grasland, omringd door volwassen bomen die zorgen voor volop privacy en een natuurlijke sfeer. Maar wat jij ervan maakt? Dat bepaal je helemaal zelf. Een grote moestuin, een speelparadijs voor de kids, een weelderige siertuin of misschien wel een droom van een veranda met uitzicht over je eigen land, hier kan het allemaal. Dankzij de vrije ligging is er altijd een plek in de zon te vinden.



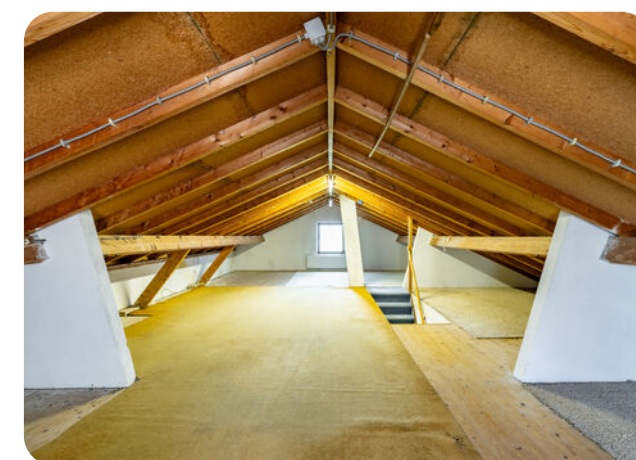
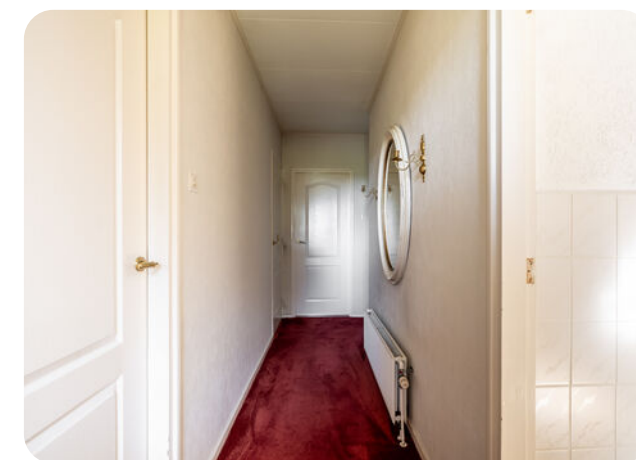
Nog even alles op een rijtje:

- Royaal perceel van 2.277 m²
- Vrij gelegen maar met alle voorzieningen nabij;
- Gevel is na-geïsoleerd;

Ben je op zoek naar ruimte, vrijheid en een huis waar je écht je eigen stempel op kunt drukken? Dan is Etersheim 11 jouw kans. Met drie slaapkamers op de begane grond, een ruime zolder, grote garage en een gigantische tuin rondom, biedt dit huis alles wat je nodig hebt en meer. En dat op een unieke locatie vlak bij het Markermeer én met alle voorzieningen in de buurt. Zie je jezelf hier al wonen? Bekijk dan snel de woningvideo en plan je bezichtiging.















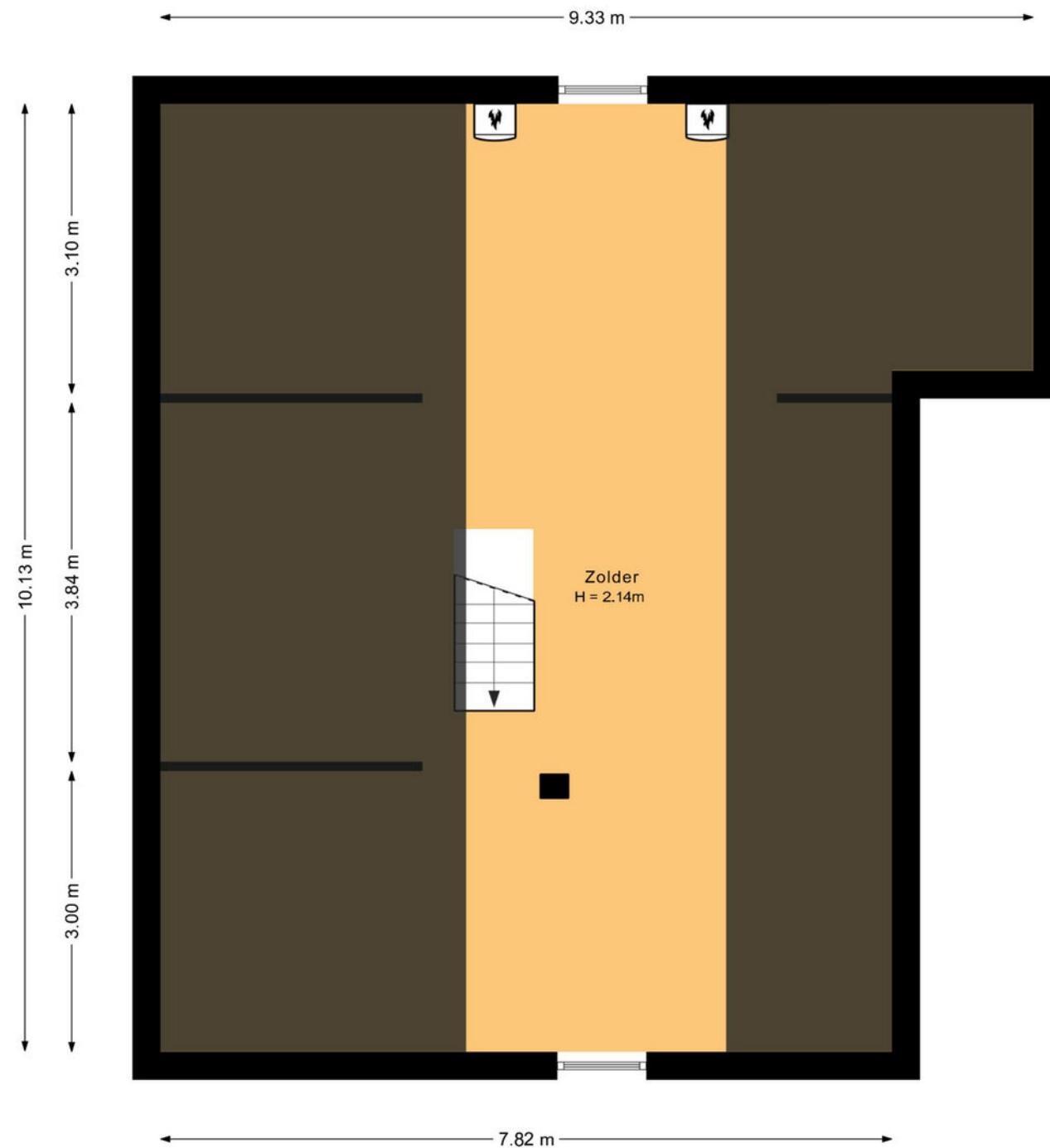
Begane grond



Etersheim 11 Oosthuizen
Begane grond

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

Zolder



Etersheim 11 Oosthuizen
Zolder

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.



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?

Neem je eigen HR aankoopmakelaar mee!

*Altijd meer dan
je verwacht!*



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



Makelaars



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!