



Makelaars

Wonen én werken
op een unieke plek!

OOSTHUIZEN
Raadhuisstraat 25

RAADHUISSTRAAT 25

OOSTHUIZEN

Wonen én werken op een unieke plek? Of juist investeren in een pand vol potentie?

Welkom in dit karaktervolle woon-werkpand aan de geliefde Raadhuisstraat in Oosthuizen. Een pand met ruimte én eindeloze mogelijkheden. Combineer hier wonen en ondernemen, geef je kinderen een eigen plek of kies voor verhuur als slimme investering. En dat allemaal op een toplocatie, pal aan de Ringvaart én tegenover het nieuwe grand café met zonnig terras. Hier gebeurt het. Hier wil je zijn.

KENMERKEN

Soort woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1968
Aanvaarding:	in overleg
Perceeloppervlakte:	256 m ²
Woonoppervlakte:	318 m ²
Inhoud:	1118 m ³
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	4
Grond:	volle eigendom
Energielabel:	E

BIJZONDERHEDEN

Aan de ringvaart
Achterzijde ligt op het noorwesten (avondzon)
Volop mogelijkheden om te ondernemen,
wonen en/of ontwikkelen





De echte blikvangers? Het dakterras van maar liefst 45 m² én het fantastische uitzicht over de Beemster. Hier zit je lekker in de zon of sluit je af met een goed glas wijn, in alle rust, midden in het dorp met uitzicht over de Beemster-weilanden. Ook is er een complete badkamer, een apart toilet en een ruime berging.

Voor wie?
Voor ondernemers die willen werken aan huis. Voor beleggers die zoeken naar rendement. Voor samengestelde gezinnen of ouders met kinderen die nét iets meer ruimte nodig hebben. Voor creatieve doeners met plannen. Of je nu onderneemt, verhuurt of samengestelde gezinnen samenbrengt: dit pand beweegt met je

mee.

Nog even alles op een rijtje:
 * Uniek woon-werkpand in het hart van Oosthuizen
 * Zichtlocatie tegenover het grand café met terras
 * Gelegen aan de Ringvaart – directe ligging aan vaarwater
 * Winkel-/kantoorruimte met meerdere opslagruimtes
 * Volwaardige bovenwoning met 4 slaapkamers en riant dakterras
 * Flexibel in gebruik: wonen, werken, verhuren of combineren
 * Ideaal voor ondernemers, beleggers en/of dubbele bewoning
 * Mogelijk als kangoeroewoning of voor ouders/kinderen

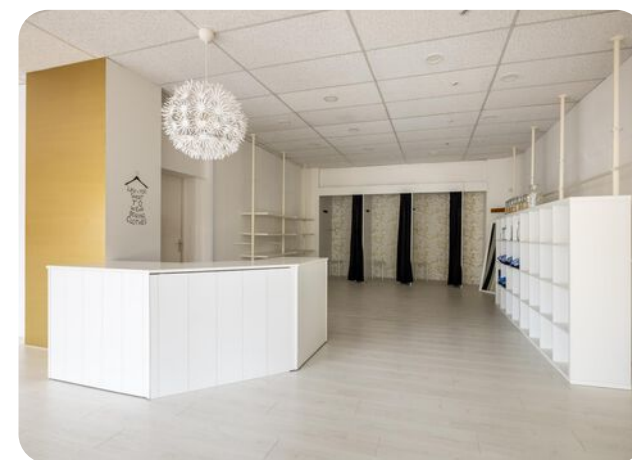
De ligging? Onverslaanbaar
Aan de voorzijde uitzicht op de levendigheid van het dorpscentrum, aan de achterzijde de rust van het water: de Ringvaart stroomt letterlijk langs je achterdeur. Je woont hier in het hart van Oosthuizen, met alle voorzieningen op loopafstand. En straks geniet je op je vrije middag van een cappuccino bij het nieuwe grand café aan de overkant — een bruisende plek die het dorp een nieuw leven inblaast. Dit is een plek die leeft én blijft verrassen.

De begane grond: ondernemen of verhuren
Via de representatieve entree stap je direct de ruime winkel- of kantoorruimte binnen. Licht, open en

met een brede etalage, klaar om klanten te ontvangen of om een inspirerende werkplek van te maken. Daarachter vind je meerdere opslagruimtes, een toiletgroep en een woonkeuken. Deze verdieping is ook perfect te verhuren als zelfstandig bedrijfspand of juist in te richten als woonruimte voor kinderen of ouders.

De eerste verdieping: royaal wonen met dakterras
Boven vind je een complete, zelfstandige woning met vier slaapkamers, een sfeervolle woonkamer en een centrale keuken.



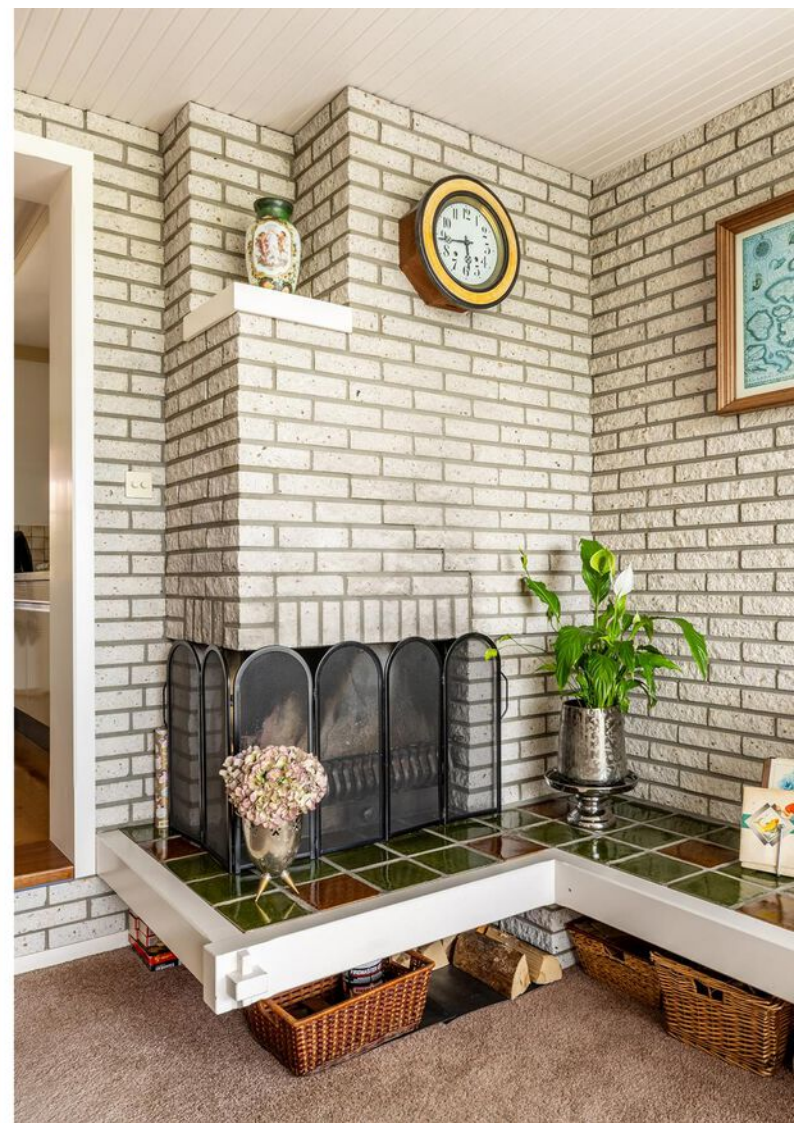


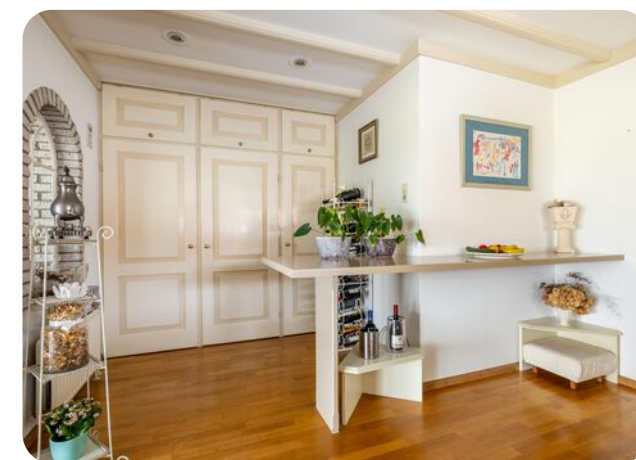
Zie jij het al voor je?
Wacht niet langer. Dit is zo'n plek waar je zelden een kans op krijgt. Dit pand biedt meer dan vierkante meters, Het biedt vrijheid, mogelijkheden en toekomst. Of je nu komt om te wonen, werken of investeren, hier begint jouw nieuwe hoofdstuk. Bekijk vooral ook de woningvideo met prachtige dronebeelden voor een sfeerimpressie van deze unieke plek.





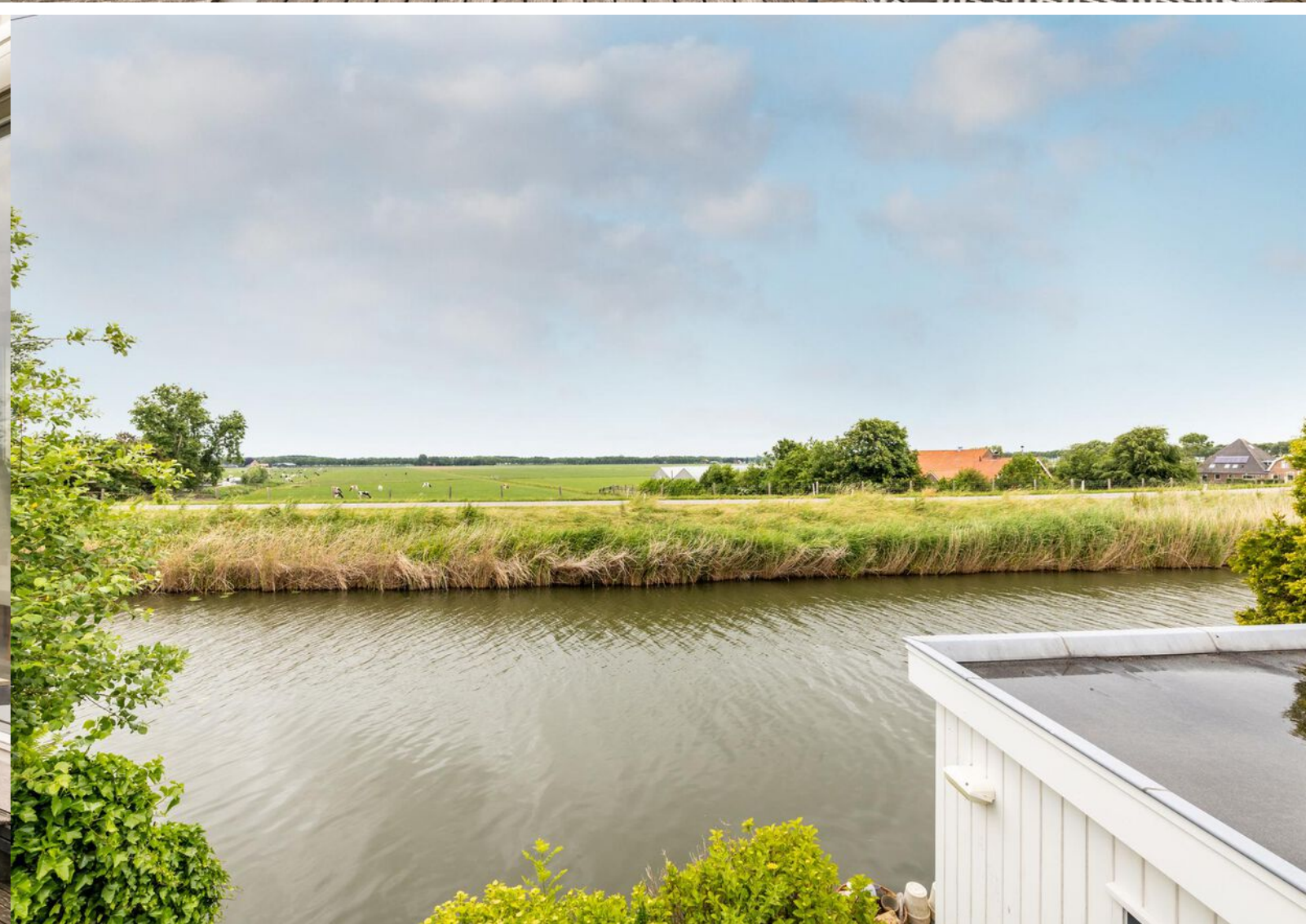








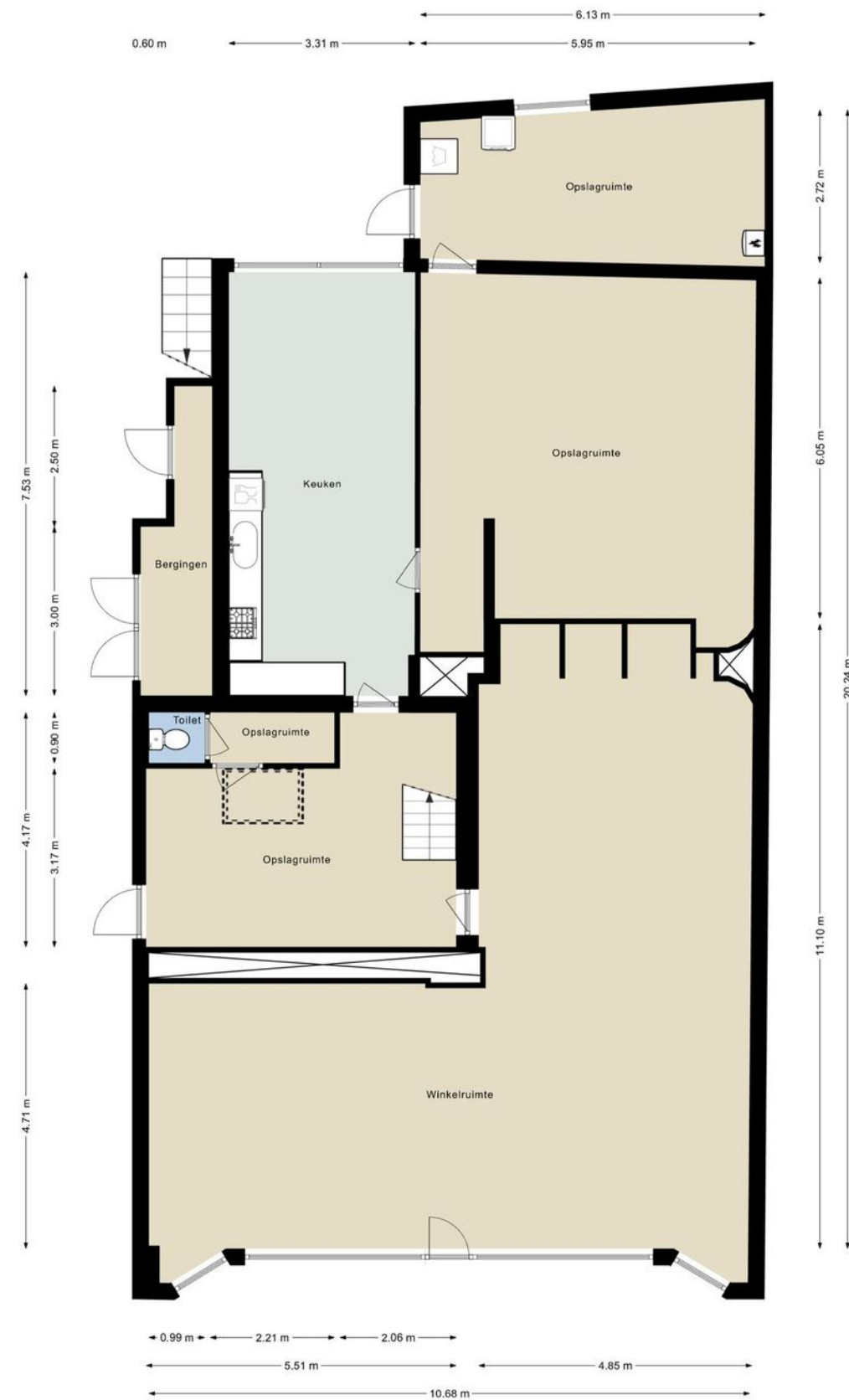








Begane grond



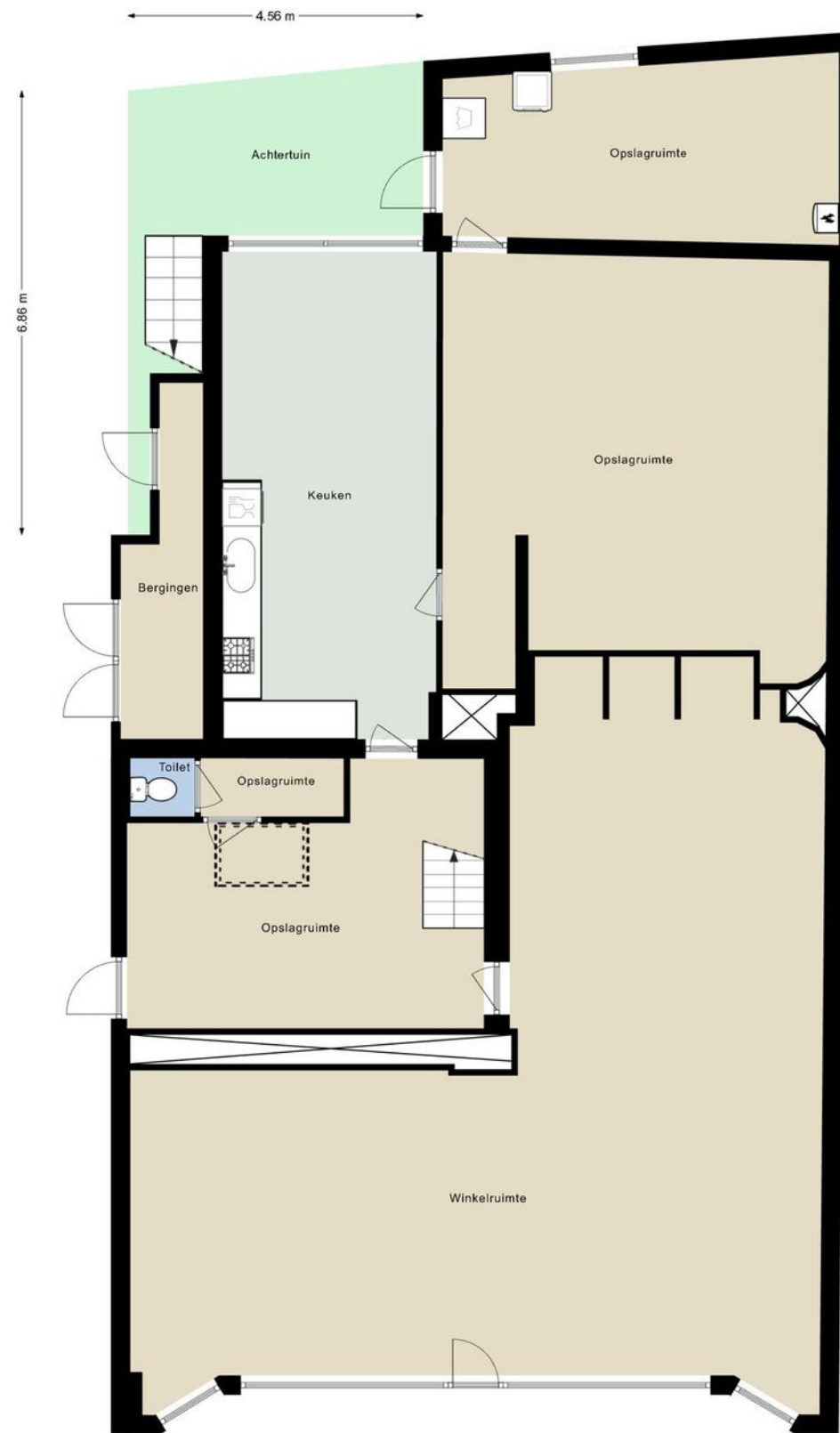
Raadhuisstraat 25, Oosthuizen
Begane grond

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

1e verdieping



Situatie



Raadhuisstraat 25, Oosthuizen
Situatie

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.



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?

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



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!