



Makelaars

Vrijstaande woonboerderij  
gelegen aan het water!

OOSTHUIZEN  
Raadhuisstraat 58



# RAADHUISSTRAAT 58

## OOSTHUIZEN

Wonen in een uniek object uit 1723! Dit kan aan vaarwater in het centrum van Oosthuizen!

Welkom in een huis waar geschiedenis, charme en ruimte samenkomen op een plek die je hart direct veroverd. Raadhuisstraat 58 is geen dertien-in-een-dozijn woning. Deze 'bakkerij' uit 1723 ademt sfeer, biedt verrassend veel ruimte en ligt op een droomlocatie aan open vaarwater, midden in het gezellige centrum van Oosthuizen. Hier geniet je van unieke details, een speelse indeling, meerdere multifunctionele ruimtes en een heerlijke tuin op het noordwesten.

### KENMERKEN

Soort woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1723
Aanvaarding:	in overleg
Perceeloppervlakte:	275 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte:	223 m <sup>2</sup>
Inhoud:	782 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	8
Aantal slaapkamers:	5
Grond:	volle eigendom
Energielabel:	B

### BIJZONDERHEDEN

- Unieke gerenoveerde woonboerderij
- Speelse indeling
- Kelder
- Zonnige achtertuin met een aanlegsteiger
- Gelegen in het centrum





Een oude woning maar helemaal vernieuwd met zonnepanelen, isolatie en een warmtepomp ben je helemaal voorbereid op de toekomst. Klaar om verliefd te worden?

Wonen in het historische hart van Oosthuizen  
Met de jachthaven in Edam, gezellige terrassen in het dorp en in de nabije omgeving en een directe vaarverbinding naar het Markermeer, is dit een plek voor echte levensgenieters. Oosthuizen combineert het dorpse gevoel met een rijk verenigingsleven, basisscholen, sportvoorzieningen en goede bereikbaarheid richting Hoorn, Purmerend en Amsterdam. Kortom: rustig wonen met alle gemakken

dichtbij.

Indeling: verrassend ruim en speels ingedeeld

Begane grond

Via de entree met trapopgang loop je de heerlijk ruime woonkamer binnen. Hoge ramen, een pelletkachel en speelse zichtlijnen zorgen voor een fijne sfeer. De eethoek sluit hier mooi op aan en hier is het luik naar de ruime kelder te vinden: perfect als wijnopslag of extra bergruimte. De halfopen keuken met landelijke uitstraling is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een oven, inductiekookplaat en vaatwasser en kijkt uit op de achtertuin.





Aansluitend vind je een praktische bijkeuken met koelkast en veel opslagruimte en een royale multifunctionele ruimte — ideaal als kantoor, hobbyruimte of speelkamer, hier is tevens het toilet te vinden.

#### Eerste verdieping

Op de eerste etage zijn maar liefst vier slaapkamers te vinden, elk met hun eigen karakter. De grootste kamer aan de achterzijde is riant met een hoog plafond en biedt een prachtig uitzicht. De badkamer is compleet met douche, toilet en wastafelmeubel. Er is een bergruimte te vinden waar de installatie te vinden is van de CV-ketel, hybride warmtepomp en warmtepomp(boiler). Dit is allemaal netjes weggewerkt in deze bergruimte. De hal geeft naast veel licht ook een karakteristiek gevoel met de fraaie raampartijen.



### Tweede verdieping

De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt volop mogelijkheden. Denk aan een logeerkamer, atelier of extra werkruimte. De overloop en zolderkamer zijn beide voorzien van dakramen die zorgen voor een fijne lichtinval.

### Kelder

Onder de eethoek ligt een verrassend grote kelder van bijna 5 m<sup>2</sup>. Ideaal voor voorraad, wijn, of gewoon als extra opslagruimte.

### Buitenleven aan het water

De achtertuin ligt op het noordwesten en is daarmee een zonnige oase waar je de hele dag kunt genieten. Met een

aanlegsteiger aan doorgaand vaarwater, is dit de perfecte plek voor wie houdt van bootje varen, suppen of gewoon lekker dobberen. De tuin biedt daarnaast volop privacy, groen en ruimte voor een loungehoek, buitenkeuken of speelplek voor de kids. Hier voel je je elke dag een beetje op vakantie.

Nog even alles op een rijtje:

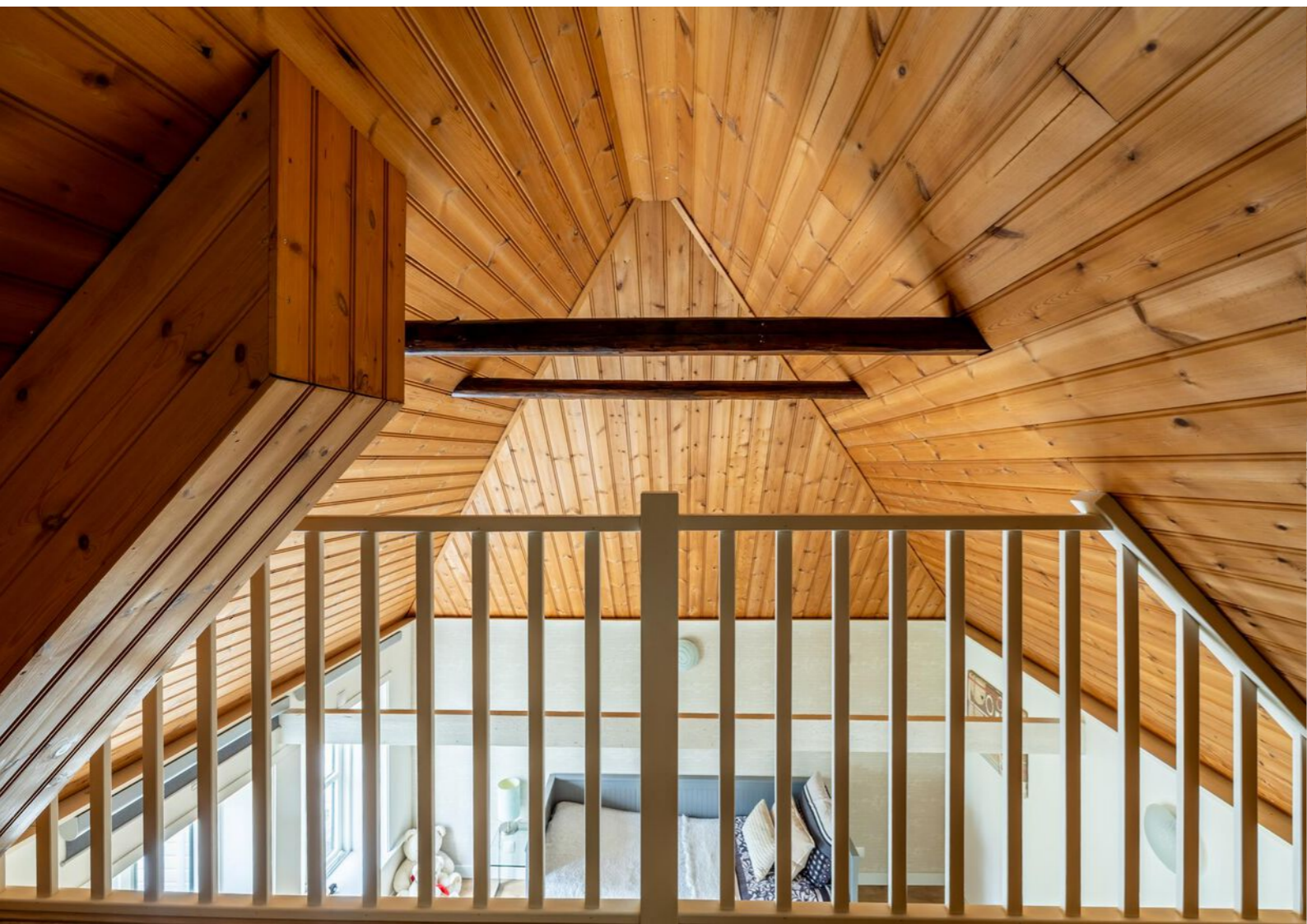
- Karakteristiek pand uit 1723 met authentieke details;
- Volledig gerenoveerd met zonnepanelen en hybride warmtepomp en warmtepomp(boiler)
- Royale woonoppervlakte met 5 slaapkamers en multifunctionele ruimte
- Woonkamer met pelletkachel en sfeervolle eethoek
- Zonnige tuin op het noordwesten met aanlegsteiger aan open vaarwater
- Gelegen in het hart van Oosthuizen met alle voorzieningen op loopafstand

Laat je verrassen door de ruimte, sfeer en locatie van dit unieke huis. Plan een bezichtiging en ervaar zelf wat Raadhuisstraat 58 zo bijzonder maakt. Bekijk ook de woningvideo voor een eerste indruk.

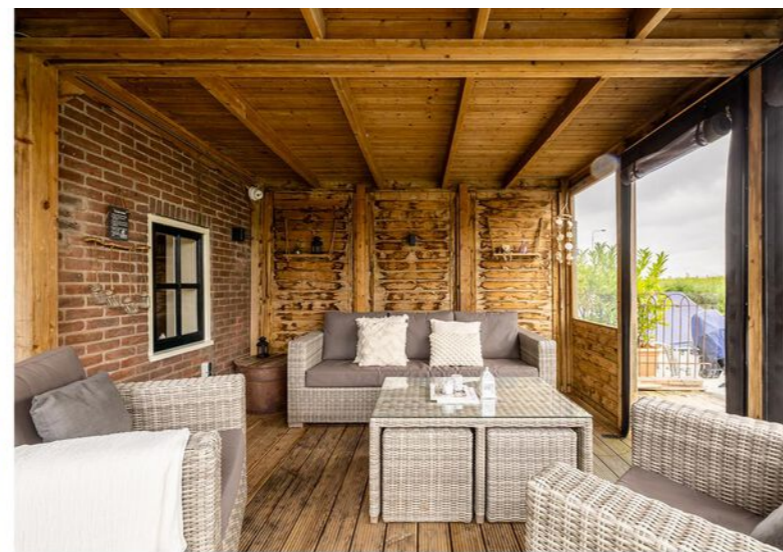


















# Begane grond



Raadhuisstraat 58  
Begane grond

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

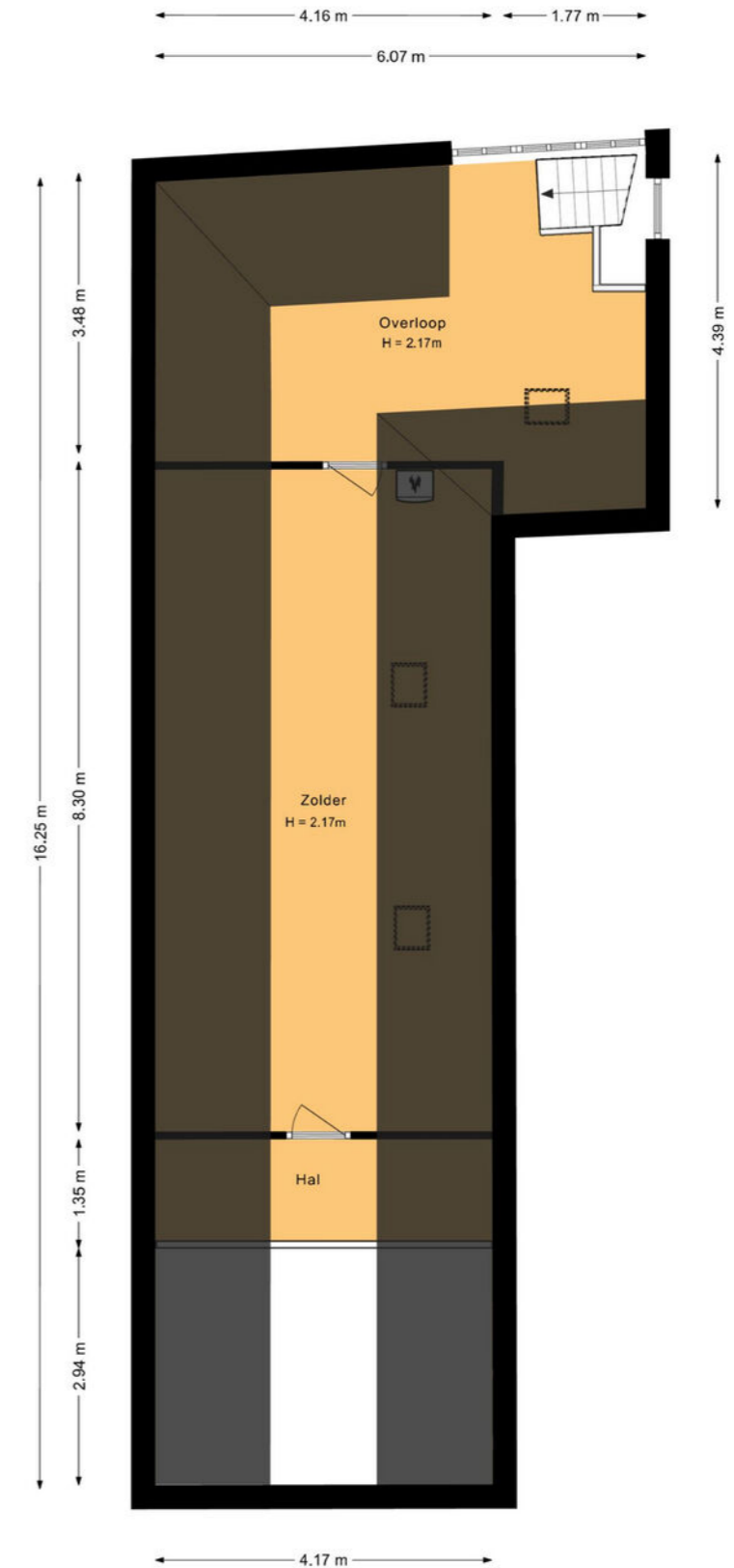
# 1e verdieping

# 2e verdieping



Raadhuisstraat 58  
Eerste verdieping

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



Raadhuisstraat 58  
Tweede verdieping

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

# 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!*