



## Oorgat 5 j, 1135 CP Edam

Vraagprijs € 1.250.000,00 kosten koper



## Omschrijving

### Oorgat 5 j, 1135 CP Edam

Welkom bij Oorgat 5J in Edam.

In deze luxe, vrijstaande woning komt alles samen. Een unieke ligging, veel ruimte, garage, hoog wooncomfort en een prachtige tuin aan het water.

Het Oorgat 5J bevindt zich tussen het historische hart van Edam en de charmante sluis richting het IJsselmeer. Het IJsselmeer, strandbad Edam met haar jachthaven bevinden zich op ca. 300 meter. Ideaal voor de liefhebber van watersport.

Het historische centrum van Edam ligt op een steenworp afstand. Het is daar heerlijk flaneren tussen de karakteristieke grachtenpanden, kaaspakhuisen, pittoreske winkeltjes en sfeervolle terrassen. Genieten van de culinaire verrassingen in de uitnodigende restaurants. Op 100 meter bevindt zich het Fort Edam, onderdeel van de Stelling van Amsterdam en Unesco Werelderfgoedlijst. Het Oorgat is een unieke plaats om te wonen.

De woning is met 197 m<sup>2</sup> woonoppervlakte én een garage van 17 m<sup>2</sup> heerlijk ruim. De woning is degelijk gebouwd en voorzien van dak-, vloer- en gevelisolatie, HR glas, WTW-installatie en vloerverwarming over de hele begane grond en in de badkamer. Het energielabel is A.

Het perceel van 467 m<sup>2</sup> mag zeker royaal genoemd worden. Zo is er, naast de garage, op eigen terrein ruimte om vijf auto's te parkeren. Aan de andere kant ligt de fraai aangelegde en keurig verzorgde tuin aan het water, met verschillende terrassen, knusse zithoekjes, veel groen en plantenperkjes. De tuin ligt op het zonnige zuiden, waardoor je hier de hele dag van de zon kunt genieten. Er is zelfs een steiger, waar u met uw eigen boot kunt aanleggen.

#### Indeling

Begane grond: Ruime entree/hal met trapopgang, meterkast en mooi betegeld toilet met fonteintje. De hal biedt enerzijds toegang tot de bijkeuken. In de bijkeuken bevindt zich de wasmachine-aansluiting en kastenwand. Aansluitend treft u de ruime garage met handmatige garagedeur en kastenwand.

Aan de andere zijde van de hal ligt de prachtig afgewerkte, ruime woonkamer. De woonkamer is voorzien van een luxe, natuurstenen vloer met vloerverwarming, gladde stucplafonds en een sfeervolle gasgestookte open haard. De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en een prachtig uitzicht over de tuin en het doorgaande vaarwater. Via de openslaande deuren is de



prachtige tuin te bereiken. De moderne open keuken met eiland is uitgerust met oven, warmhoud-lade, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast met vrieslades, vaatwasser en Quooker.

Op de begane grond bevindt zich ook nog een praktische werk-, slaap- of hobbykamer.

Eerste verdieping: Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, twee badkamers en een ruime walk-in closet. De eerste slaapkamer ligt aan de tuinzijde van de woning en is mooi afgewerkt met schuifkasten, radiator betimmering, airco en rondom draaikiepramen met een prachtig uitzicht.

Via de slaapkamer is de eerste badkamer bereikbaar. De badkamer is riant van afmeting, hoogwaardig uitgevoerd en voorzien van jacuzzi, douche, dubbele wastafel met meubel, toilet en vloerverwarming.

De riante walk-in closet biedt volop kastruimte en is bereikbaar via de badkamer of via de overloop.

De tweede badkamer is keurig betegeld en voorzien van toilet, wastafelmeubel en inloepdouche.

Aan de voorzijde ligt zich de tweede slaapkamer, voorzien van kastenwand en draaikiepramen.

Tweede verdieping: Via de vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier ligt de derde, ruime slaapkamer met aan weerszijden verrassend grote bergruimtes en een flinke bergzolder.

Bent u op zoek naar een woning met comfort, veel ruimte en een werkelijk unieke ligging? Dan nodigen we u graag uit voor een bezichtiging aan het Oorgat 5J in Edam.

**Vraagprijs € 1.250.000,00 kosten koper**

## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort woning</b>	Villa
<b>Type woning</b>	Vrijstaande woning
<b>Bouwjaar</b>	2002

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	5 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	796 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	467 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	197 m <sup>2</sup>
<b>Woonkamer</b>	52 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	Aan water, vrij uitzicht, aan vaarwater
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, Buitenzonwering, Airconditioning, Glasvezel kabel, Balansventilatie, Openslaande deuren
<b>Bijzonderheden</b>	Gedeeltelijk gestoffeerd
<b>Schuur / berging</b>	Aangebouwd steen
<b>Kabel</b>	Nee
<b>Buitenzonwering</b>	Ja

Energie	
<b>Energie label</b>	A
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR-glas
<b>Verwarming</b>	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
<b>Warmwater</b>	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Achtertuint, voortuint, zijtuint
<b>Tuin diepte (cm)</b>	1.250
<b>Tuin breedte (cm)</b>	1.450
<b>Hoofdtuint</b>	Achtertuint
<b>Positie</b>	Zuid
<b>Kwaliteit</b>	Verzorgd













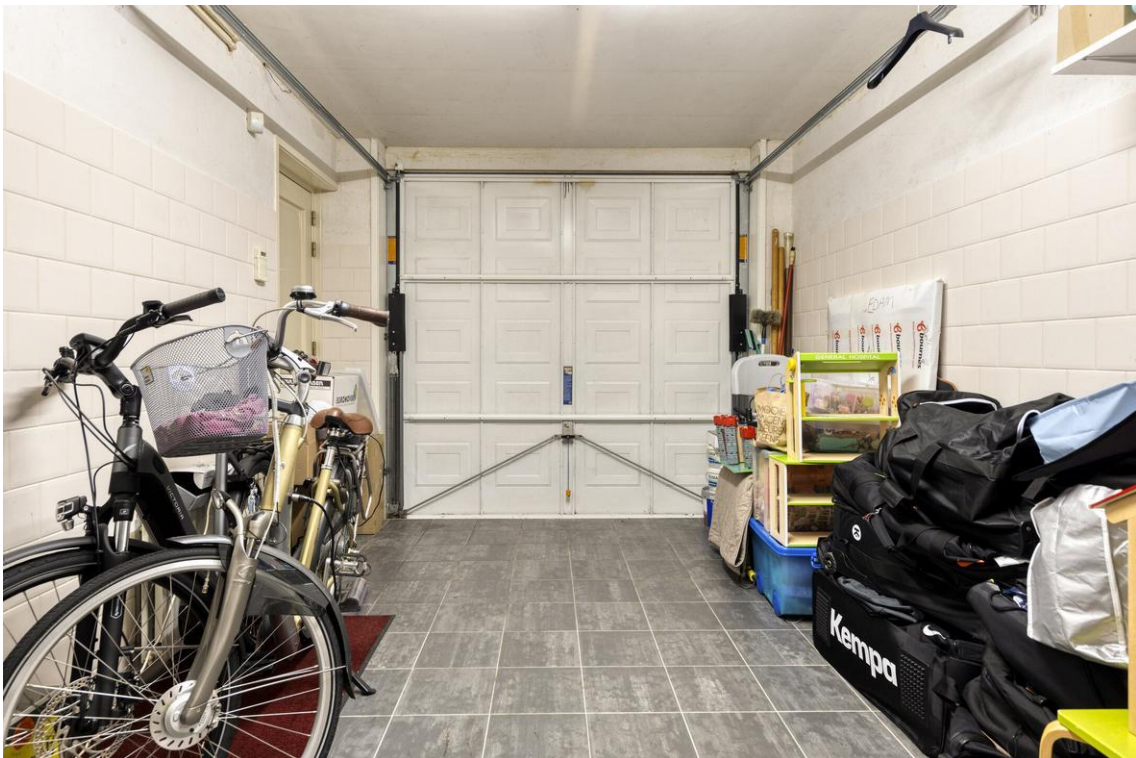
















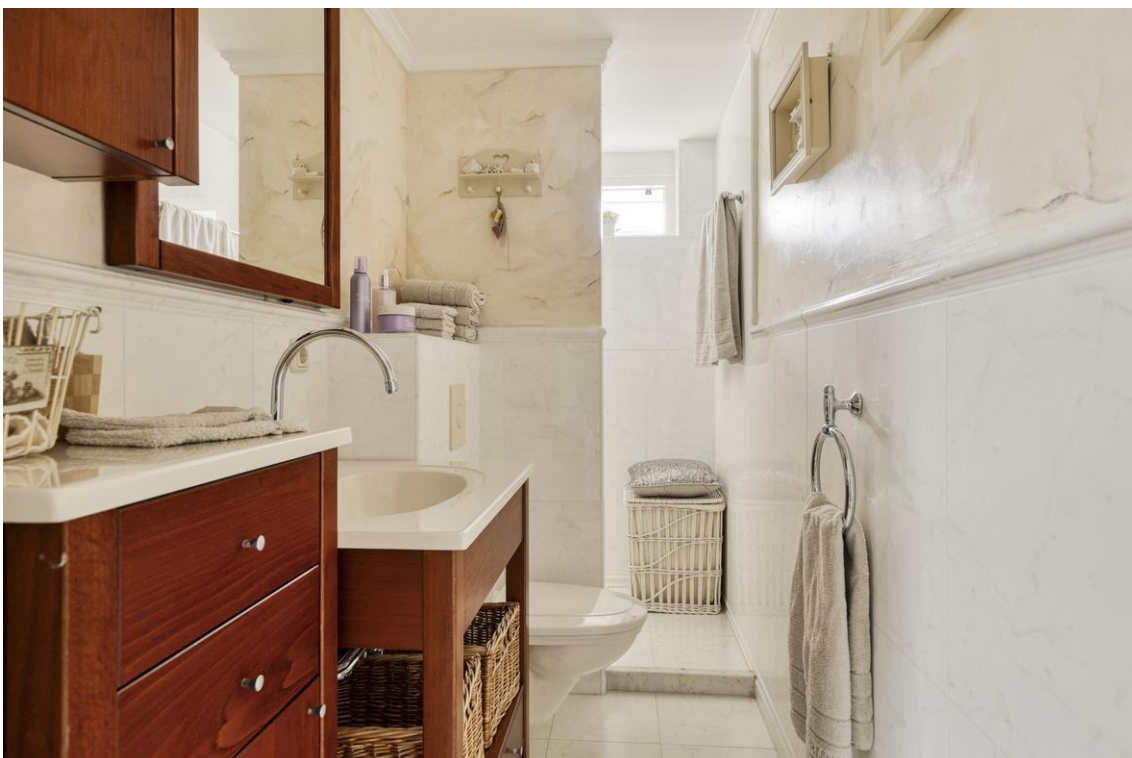














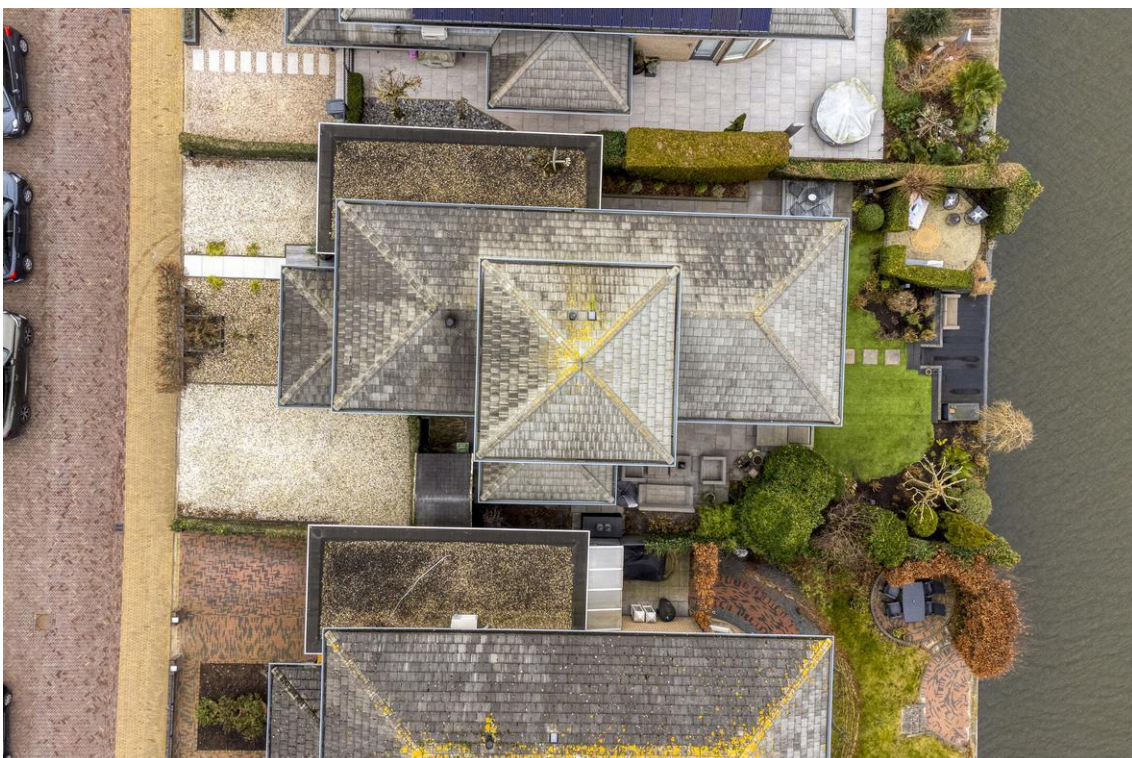




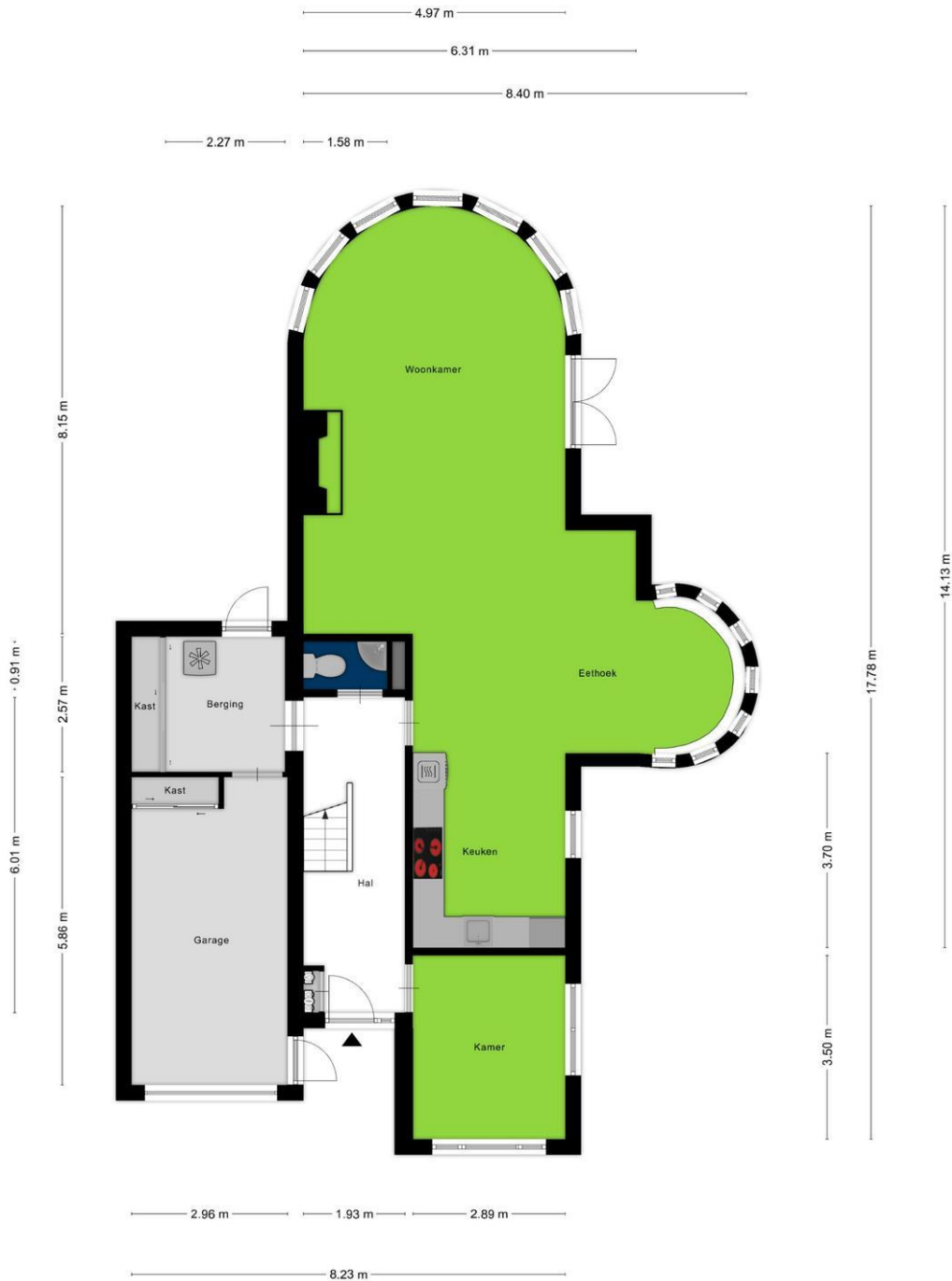








# Plattegrond

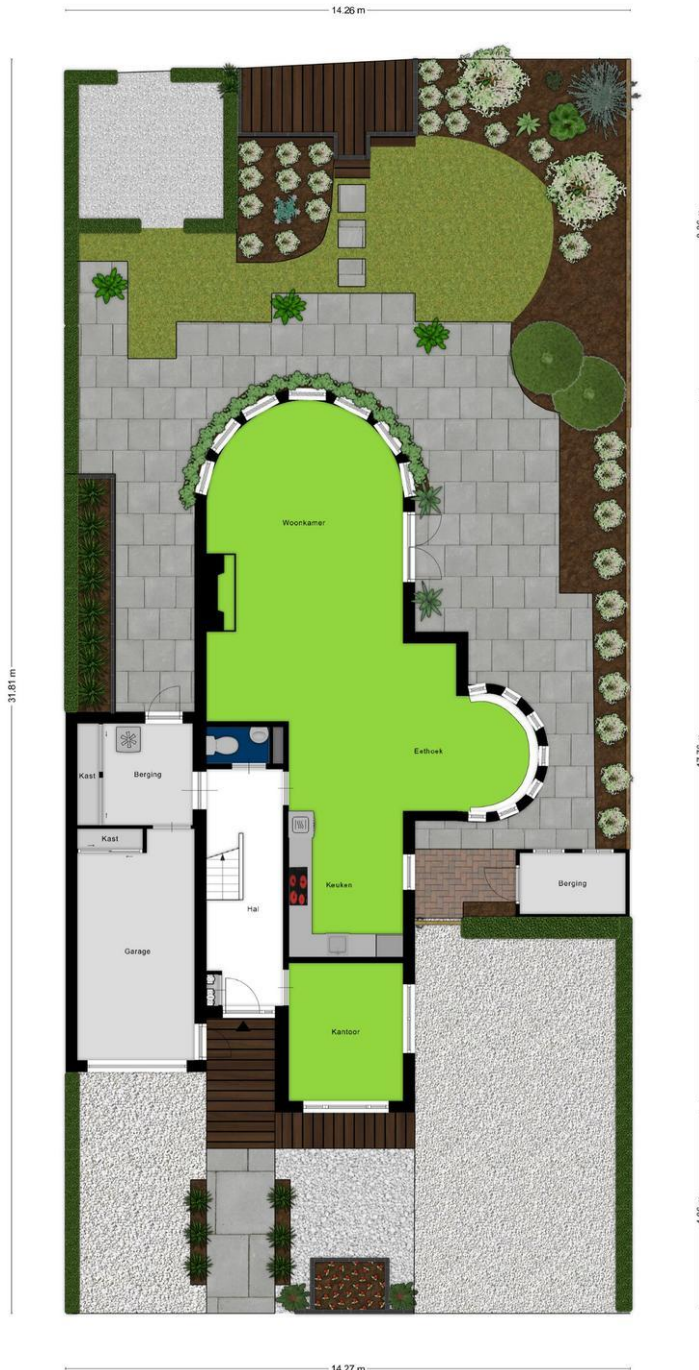


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

## Plattegrond



## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

## Plattegrond

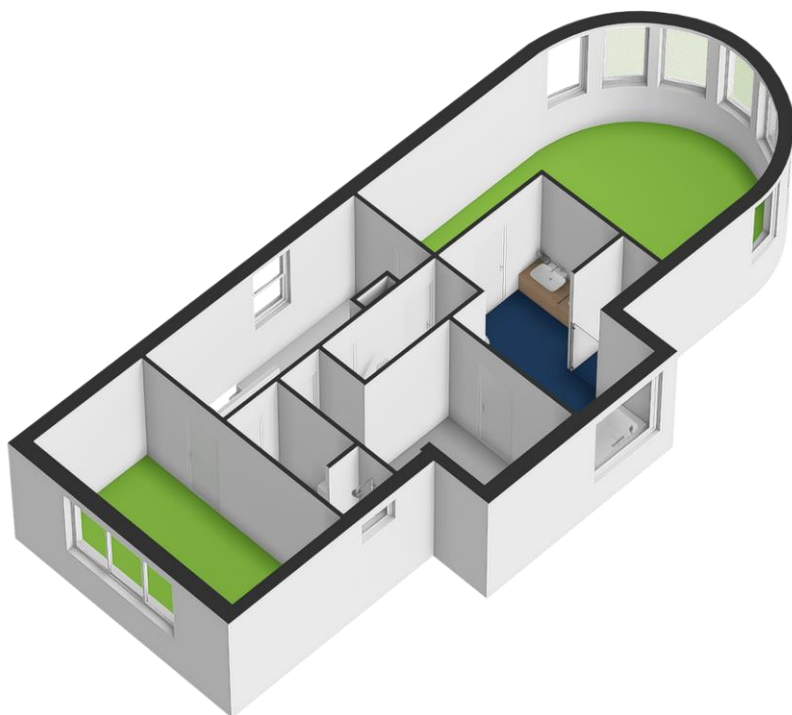


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

## Plattegrond

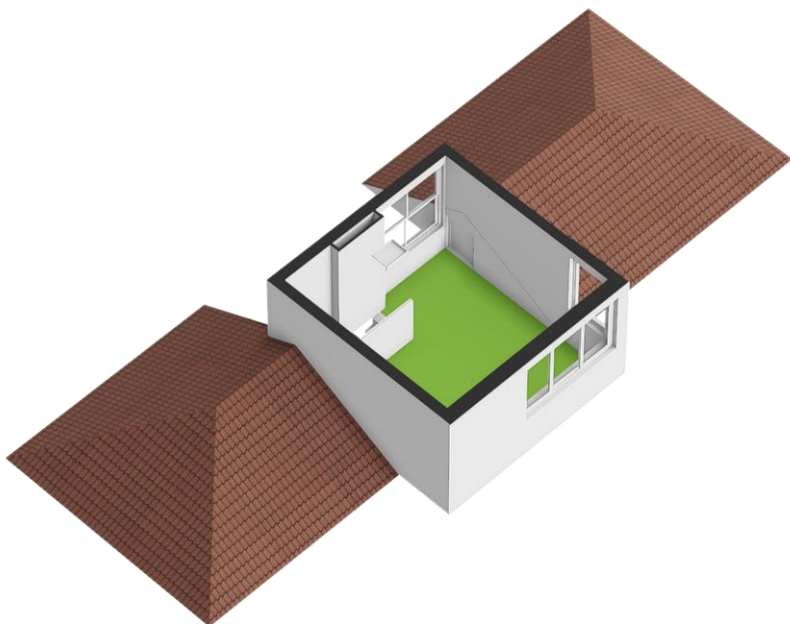


## Plattegrond

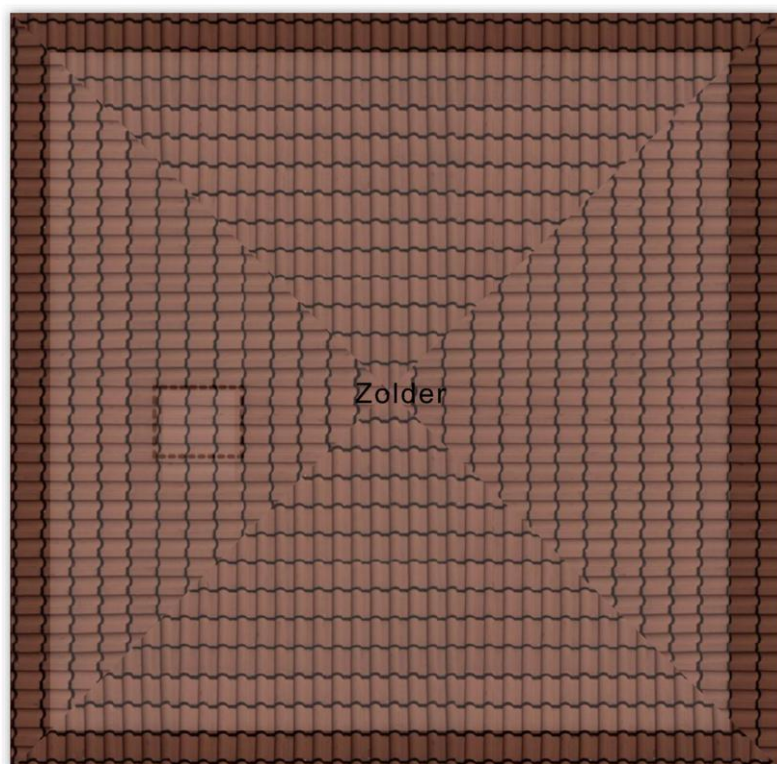


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

## Plattegrond



## Plattegrond

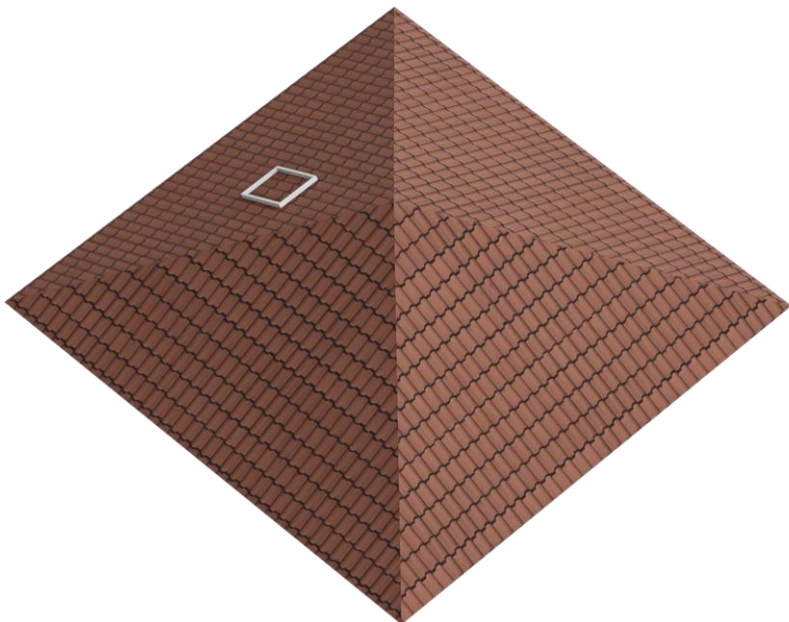


4.29 m

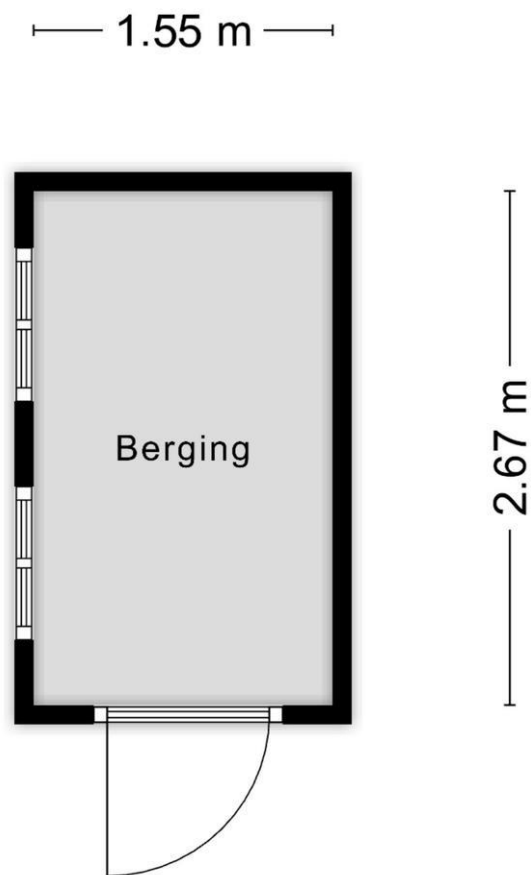
4.29 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond

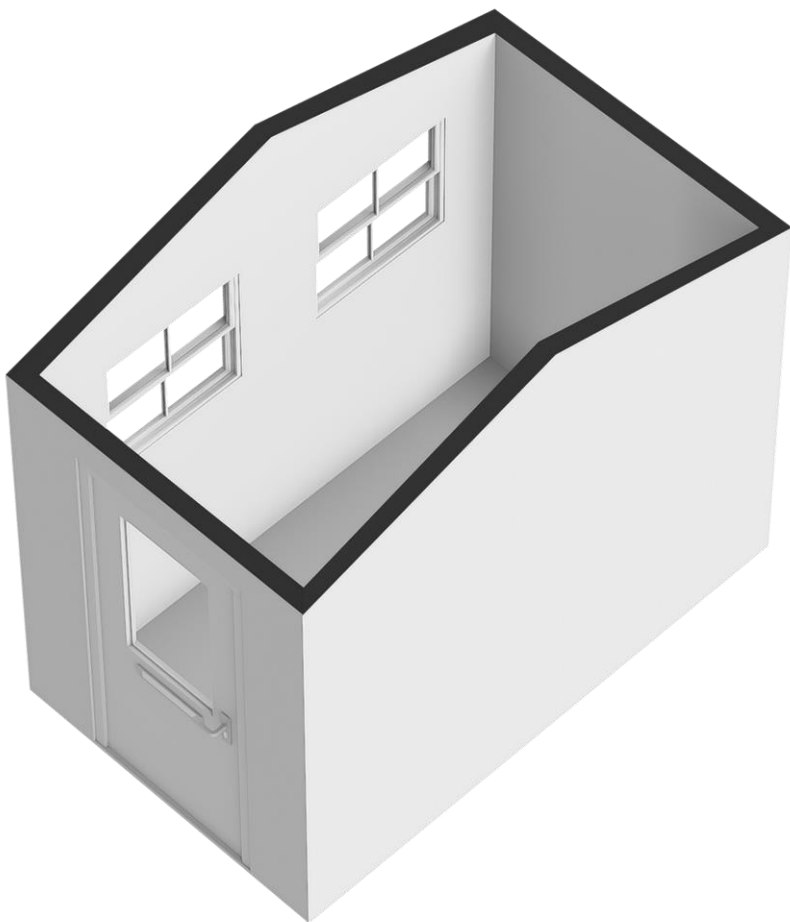


## Plattegrond



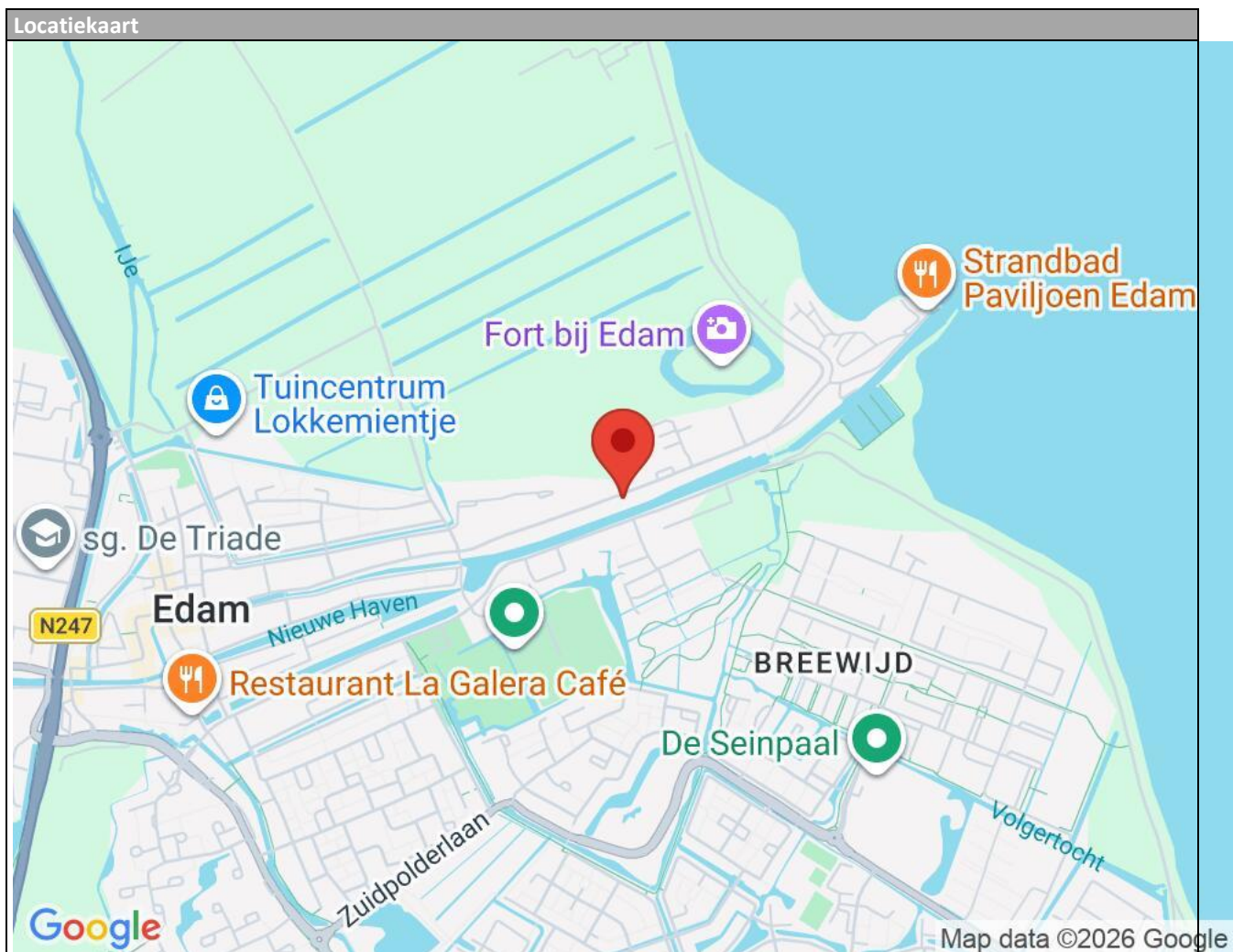
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond



## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Oorgat 5 j
Postcode / plaats	1135 CP Edam
Provincie	Noord-Holland





## Daarom Steur Makelaars!

Steur Makelaars is al 60 jaar uw betrouwbare en deskundige makelaar in Edam-Volendam, niemand kent de markt zoals wij. Onze ervaren NVM makelaars staan bekend om hun gedegen kennis en eerlijke advies. Dit blijkt uit onze hoge klanttevredenheid. Daarmee is Steur altijd een betrouwbare en deskundige partner. Bij een woning komt ook vaak een hypotheek om de hoek kijken. Omdat wij onafhankelijk zijn kunnen wij de beste vergelijking maken en zo bent u altijd verzekerd van de hypotheek die bij u past. Niet alleen nu, maar ook in de toekomst!

### **Uw huis of bedrijfspand verkopen of verhuren**

Wij kennen de woning- en bedrijfsonroerendgoedmarkt in Edam-Volendam als geen ander.

### **Gratis waardebeoordeling**

Denkt u na over verhuizen en het verkopen van uw huis? Onze makelaars laten u zien wat de waarde en de verkoopkansen zijn.

### **Taxeren van uw huis of bedrijfspand**

Een taxatie vraagt om ervaring en gedegen marktkennis. Dat voorkomt teleurstelling of discussie.

### **Aankoopmakelaar**

Een woning is één van de grootste uitgaven in uw leven. Dat vraagt om kennis en ervaring. Onze makelaars geven u inzicht in de waarde en adviseren u bij de aankoop.

### **Hypotheek op maat**

Elk mens is anders en elke hypotheek ook. Wij maken voor u een advies op maat, vergelijken alle hypotheekverstrekkers en regelen voor u de beste hypotheek!

**Steur Makelaars o.g. B.V.**  
**Julianaweg 141**  
**1131 DH, VOLENDAM**  
**Tel: 0299-363634**  
**E-mail: info@steur.nl**