



# Kleine Kosterij 2

VENHUIZEN

Luxe en vrijstaand wonen op een unieke plek

**ZIJ Makelaardij**

06-42514078

[info@zijmakelaardij.nl](mailto:info@zijmakelaardij.nl)

[www.zijmakelaardij.nl](http://www.zijmakelaardij.nl)

**ZIJ**  
MAKELAARDIJ

# Kenmerken



**Woonoppervlakte**

138 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**

460 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**

4 kamers

**Aantal slaapkamers**

3 slaapkamers

**Bouwjaar**

2007

**Energie label**

A



# Omschrijving

Aan een bijzonder rustige en geliefde plek in Venhuizen staat deze vrijstaande woning op een perceel van 460 m<sup>2</sup> grond. De woning ligt in een unieke doodlopende straat die voelt als een klein eiland met uitsluitend vrijstaande woningen. Een plek waar rust, ruimte en privacy samenkomen.

Wat deze woning extra bijzonder maakt is de hoogwaardige afwerking. In 2021 en 2022 is de woning vrijwel volledig vernieuwd met onder andere nieuwe vloeren, strak stucwerk, een nieuwe keuken en een nieuwe badkamer. Het resultaat is een instapklare woning waar stijl en kwaliteit direct opvallen. Tel daarbij de fijne ligging aan het water, de zonnige tuin en de mogelijkheid om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren op en je begrijpt waarom dit een plek is waar je je meteen thuis voelt.

## Begane grond

Via het eigen pad bereik je de woning, waar je eenvoudig meerdere auto's op eigen terrein kunt parkeren. Je komt binnen in de hal met meterkast, toilet, trapopgang en een praktische trapkast.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken. Dankzij de grote ramen valt hier veel daglicht naar binnen. De keuken is in 2021 volledig vernieuwd en uitgevoerd met luxe inbouwapparatuur. Zo beschikt de keuken over een stoomoven en een reguliere oven van Miele, een vijf zones inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast en veel kastruimte.

Het eetgedeelte vormt het centrale hart van het huis. Hier is volop ruimte voor een grote eettafel waar je gezellig met familie en vrienden kunt samenkomen.

De begane grond is afgewerkt met een fraaie PVC visgraatvloer met vloerverwarming, wat zorgt voor een rustige en stijlvolle uitstraling.

Aan de achterzijde ligt de woonkamer. De grote raampartijen geven een prachtig zicht op de tuin en zorgen voor een lichte en aangename leefruimte.

Aansluitend vind je de bijkeuken met extra bergruimte. Vanuit hier is ook de garage inpandig bereikbaar. De garage is geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming. Hierdoor is deze ruimte niet alleen geschikt voor opslag, maar ook eenvoudig bij de woning te betrekken of bijvoorbeeld te gebruiken als praktijk aan huis.

## Buiten

De achtertuin ligt op het westen en is daarmee een heerlijke plek om van de middag en avondzon te genieten. De tuin is recent vernieuwd en verzorgd aangelegd. De ligging aan het water geeft de tuin een extra vrij en ontspannen gevoel. Hier zit je heerlijk rustig met uitzicht op het groen en het water.

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De grootste slaapkamer biedt de mogelijkheid om deze weer op te splitsen in twee kamers wanneer dat gewenst is.

De badkamer is net als de rest van de woning vernieuwd in 2021. Deze is modern uitgevoerd met een inloopdouche, een wastafelmeubel met dubbele wastafel, designradiator en een toilet.

Daarnaast is er een aparte ruimte aanwezig voor de wasmachine, droger en de cv ketel uit 2022.

## Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereik je de zolderverdieping. Deze ruimte is verrassend ruim en beschikt over stahoogte en twee ramen. Een ideale plek voor extra opslag.

## Omgeving

De Kleine Kosterij is een bijzonder stukje Venhuizen. Een rustige doodlopende straat met uitsluitend vrijstaande woningen waardoor het geheel een bijna dorps en besloten karakter heeft. Hier wonen betekent genieten van rust en ruimte, terwijl de voorzieningen van Venhuizen zoals winkels, scholen, sportverenigingen en horeca op korte afstand liggen. Ook Hoorn, Enkhuizen en de uitvalswegen richting de Randstad zijn goed bereikbaar.

# Foto's

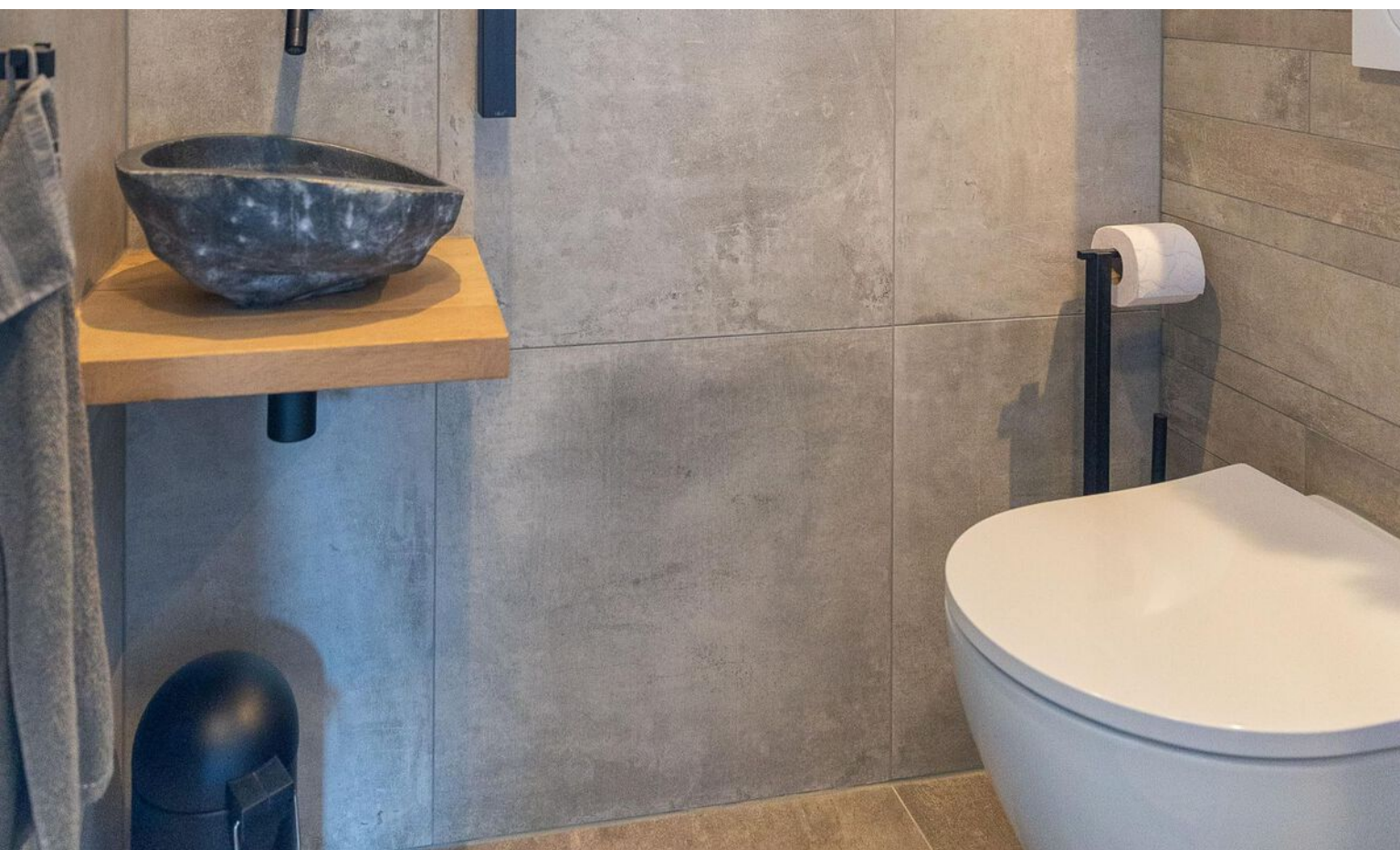














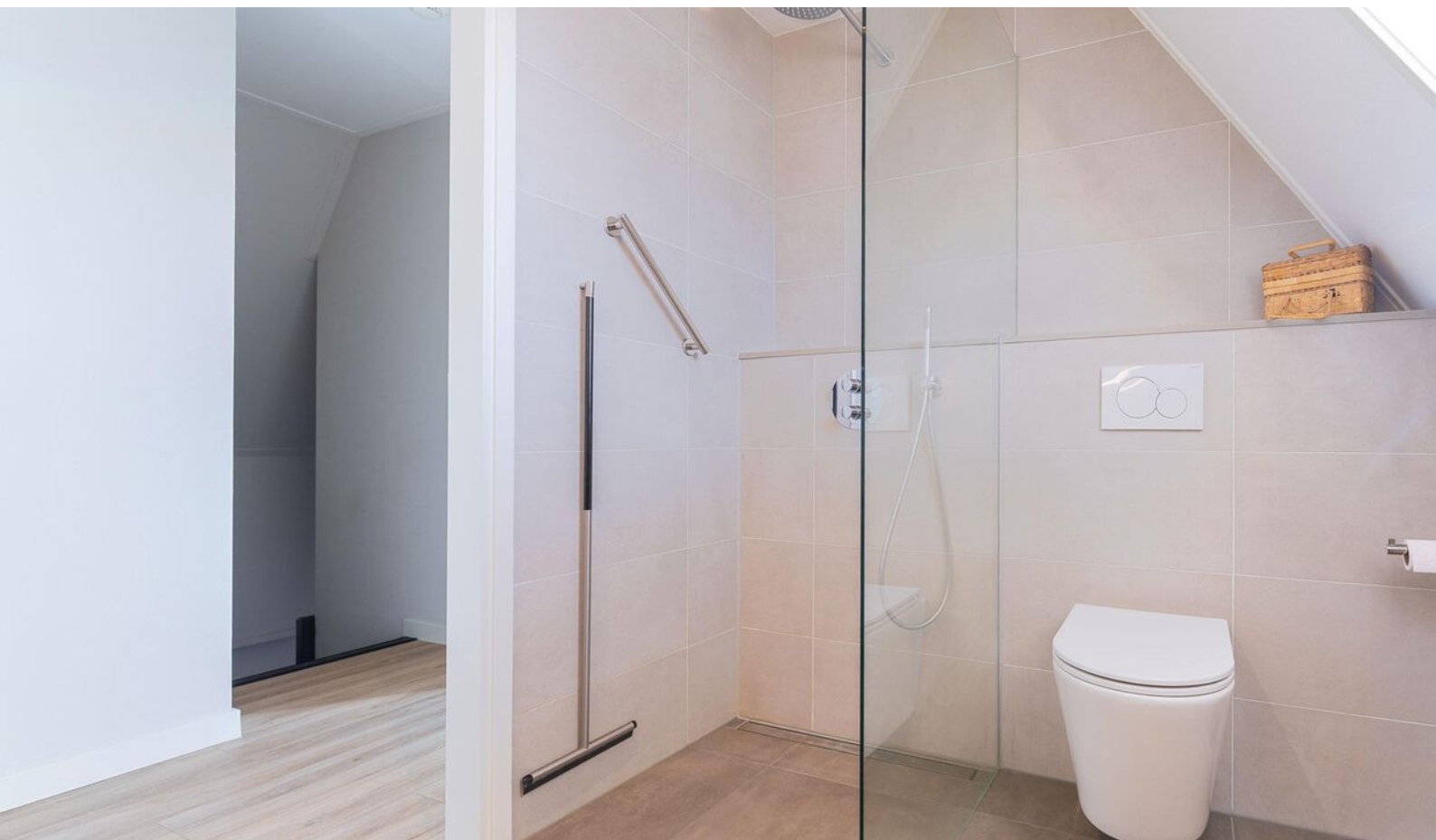


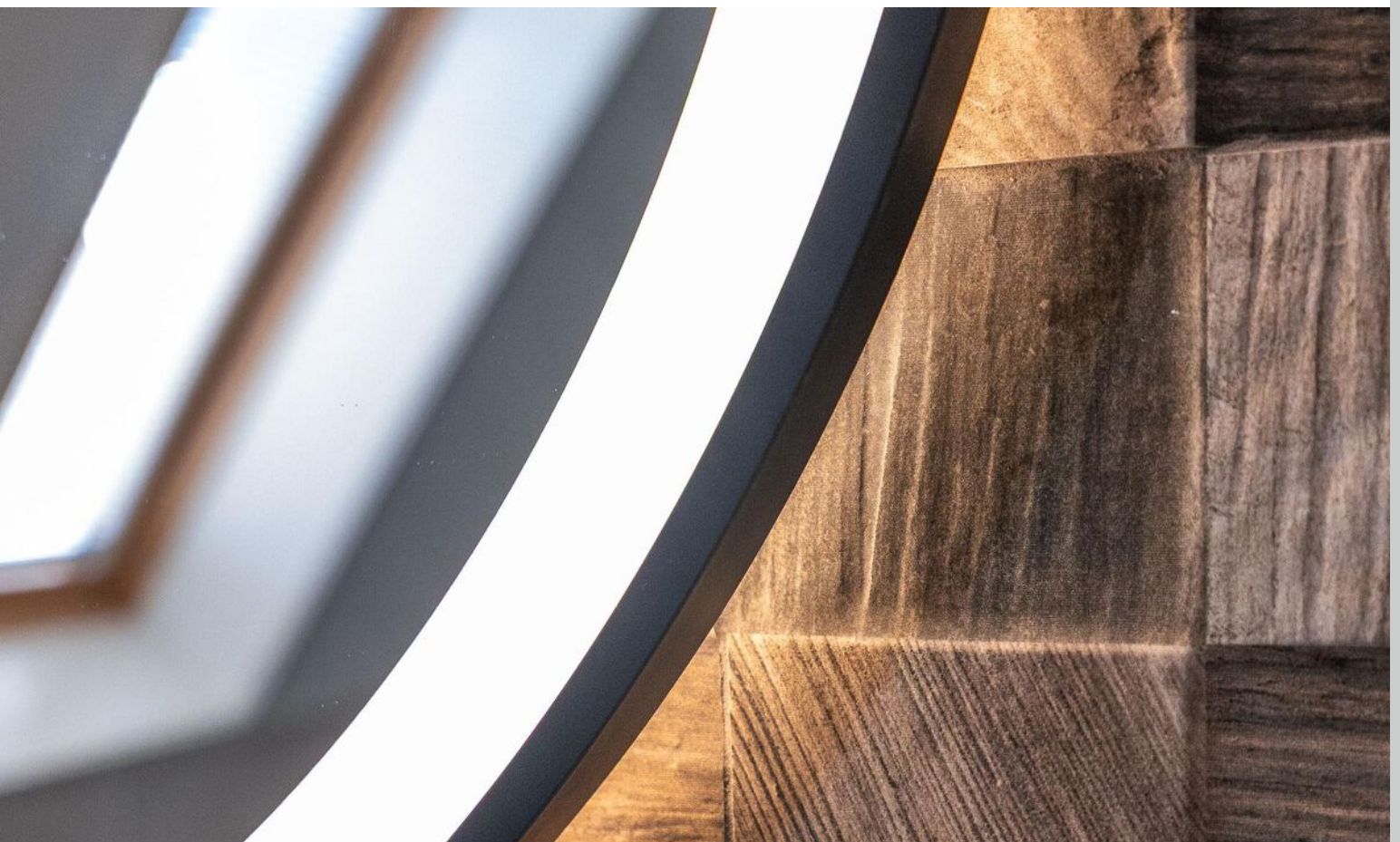


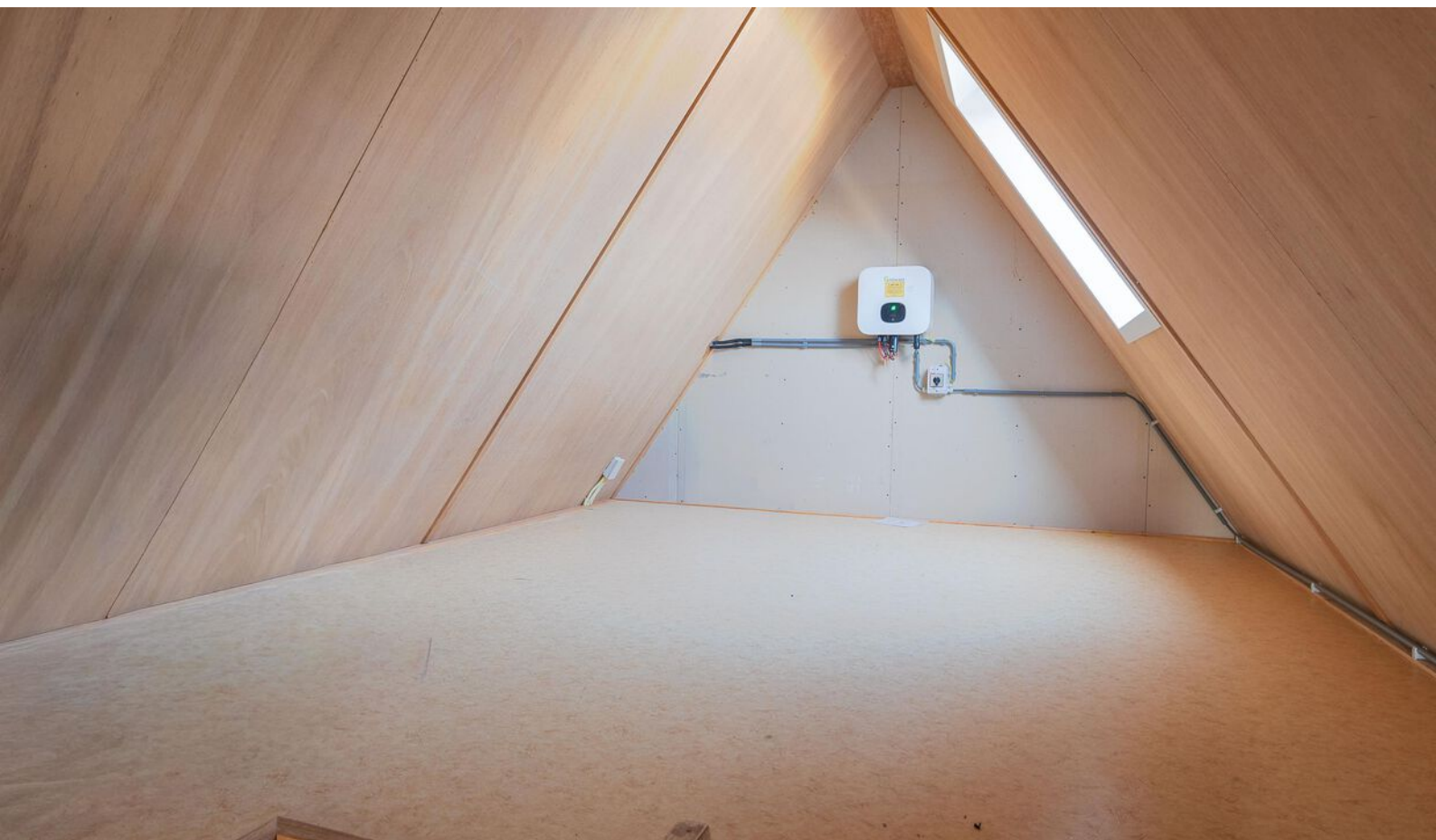


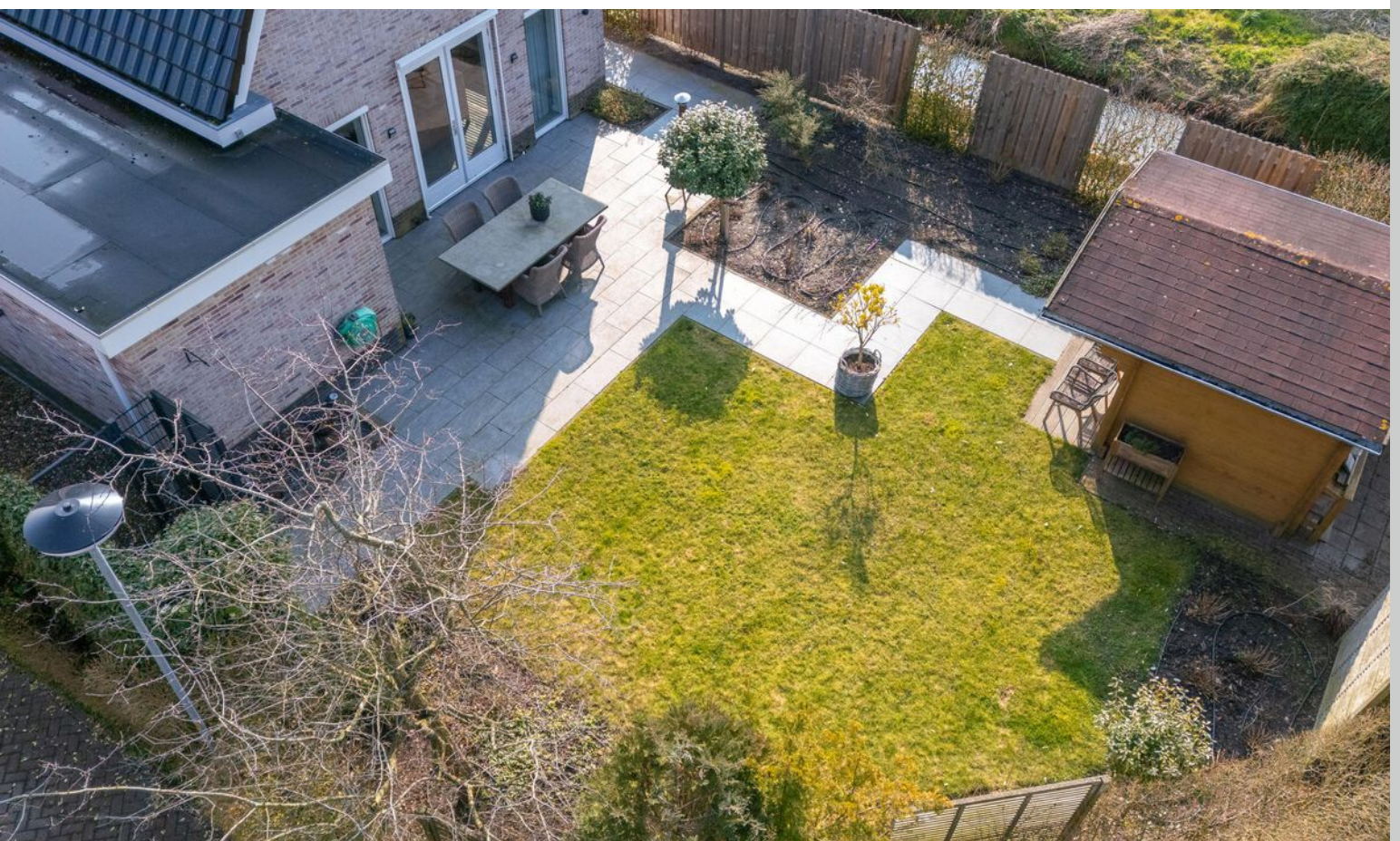








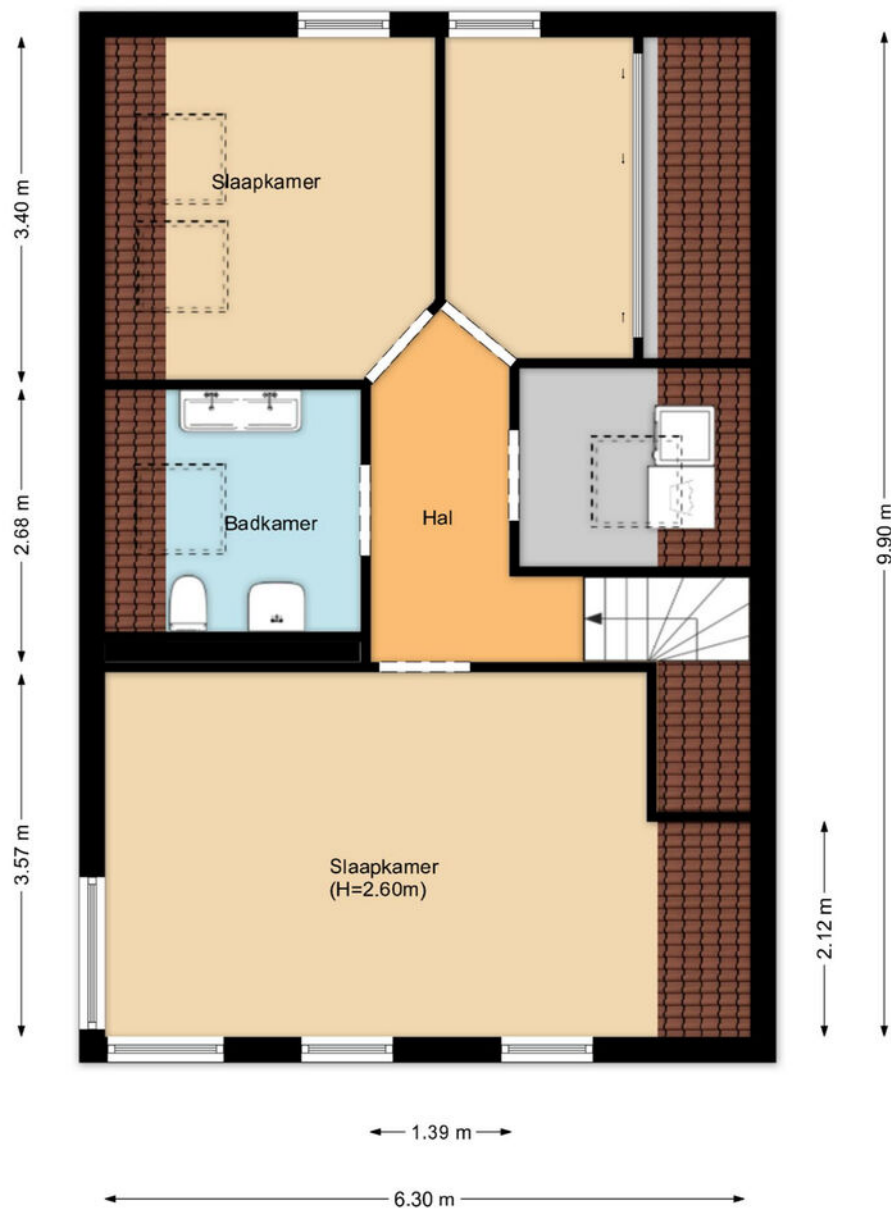




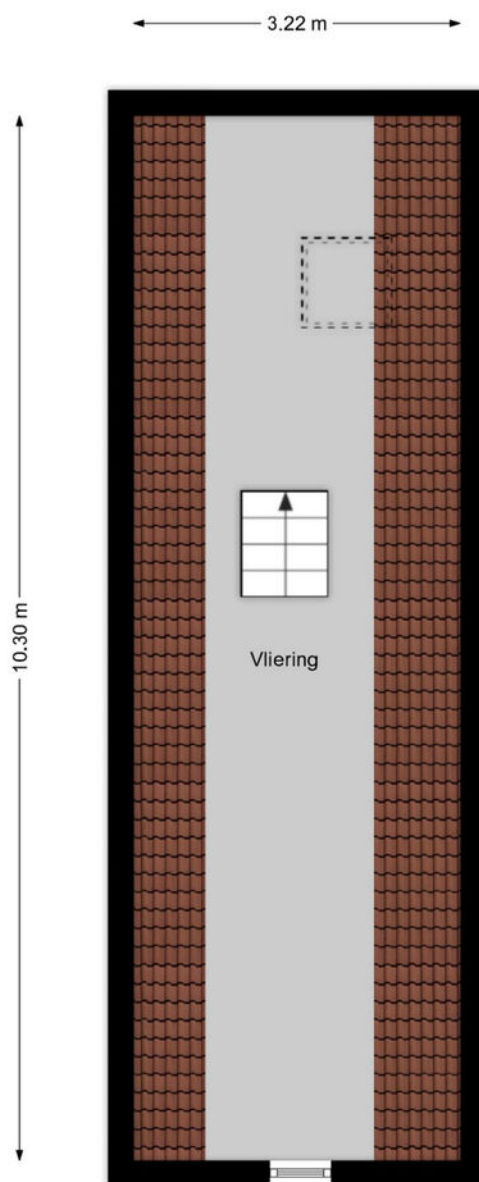
# Plattegrond begane grond



# Plattegrond 1e verdieping



# Plattegrond vlizo



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kleine Kosterij 2



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

## Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Venhuizen

| Sectie | G |
|--------|---|
|--------|---|

Perceel 4192

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 maart 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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*





# Interesse?

Neem contact met ons op!

---

## **ZIJ Makelaardij**

De Stad Riga 9 1606 DC Venhuizen

06-42514078

[info@zijmakelaardij.nl](mailto:info@zijmakelaardij.nl)

[www.zijmakelaardij.nl](http://www.zijmakelaardij.nl)

