

4x1 Makelaardij

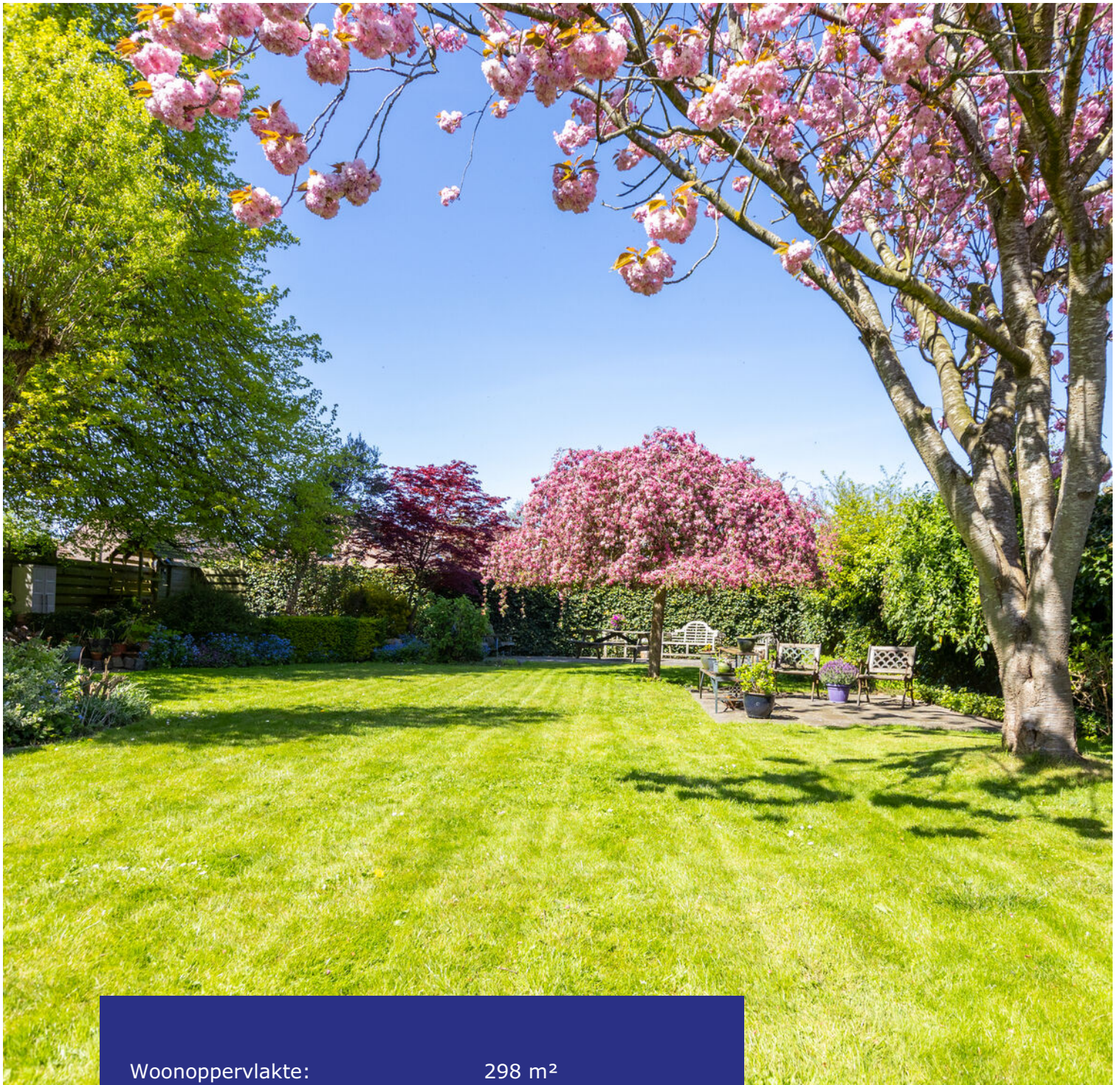
De 1^e stap bij verhuizen!



OOSTERBLOKKER | Oosterblokker 100, 1696 BK



0229-285170 | info@4x1.nl | www.4x1.nl



Woonoppervlakte:	298 m ²
Perceeloppervlakte:	1070 m ²
Inhoud:	1175 m ³
Bouwjaar:	1870
Type woning:	vrijstaande woning
Aantal kamers:	8
Aantal slaapkamers:	6
Overige inpandige ruimte:	6 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	1 m ²



Oosterblokker 100, Oosterblokker

Vrijstaand woonhuis met allure, circa 300 m² aan woonruimte en 1.070 m² eigen grond

Karakter, ruimte en mogelijkheden komen aan de Oosterblokker 100 uitzonderlijk mooi samen. Deze vrijstaande voormalige pastorie biedt circa 300 m² woonoppervlak op een perceel van 1.070 m² en is daarmee veel meer dan alleen een sfeervol en uniek woonhuis. Dit is een woning voor mensen die royaal willen wonen én opties zoeken voor in de toekomst. Met momenteel 6 slaapkamers en een royale tweede verdieping die ruimte biedt voor extra kamers, is dit een huis dat zich gemakkelijk aanpast aan verschillende woonwensen en levensfasen.

Binnen valt direct de sfeer van het huis op. Hoge plafonds, grote raampartijen, authentieke details en fraaie schouwen zorgen voor licht,

ruimte en karakter. De indeling is ruim en veelzijdig. Ook buiten heeft dit huis veel te bieden. De tuin rondom zorgt voor rust, privacy en verschillende plekken in zon en schaduw. Op eigen terrein is ruimte om meerdere auto's te parkeren en de open ligging geeft een vrij en ruimtelijk gevoel.

Ook de locatie is een groot pluspunt. De combinatie van rustig en royaal wonen met een gunstige bereikbaarheid richting Hoorn, Purmerend en Amsterdam, maakt deze woning extra aantrekkelijk. Daarmee biedt Oosterblokker 100 namelijk het beste van twee werelden: wonen in een karaktervolle, landelijke omgeving, met voorzieningen, werk en uitvalswegen op redelijke afstand. De ligging nabij Hoorn en de A7 is daarbij een concreet voordeel.

Begane grond

De statige entree geeft toegang tot een ruime hal met marmeren vloer. Het voorhuis heeft een fraaie symmetrische indeling, met aan weerszijden een kamer en verderop de verbinding naar het achterhuis. In de hal bevinden zich een vaste trapkast, de trapopgang en de toegang tot een ruime, droge kelder. De rondboog tussen hal en het achtergelegen gedeelte onderstreept het karakter van de woning. Aan de achterzijde ligt een extra kamer met openslaande deuren naar de tuin.



Woonkamer

De woonkamer en suite vormt een van de sfeervolste delen van het huis. Aan de tuinzijde zorgen een grote raampartij en dubbele openslaande deuren voor veel licht en een prettige verbinding met buiten. Authentieke details zoals de geprofileerde lijsten, houten plankenvloeren en de schouw met houtkachel geven de ruimte warmte en karakter. Via de en-suite-deuren staat de woonkamer in verbinding met de eetkamer aan de voorzijde, waar eveneens hoge ramen en een fraaie schouw voor een statige uitstraling zorgen.

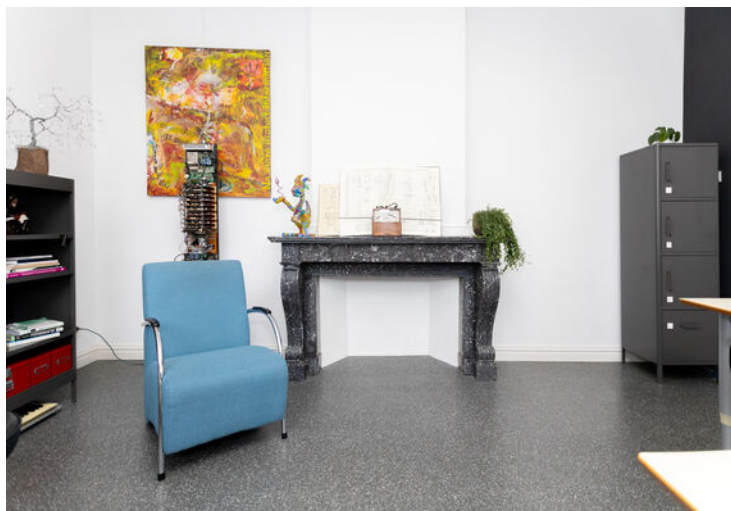


Extra kamer / werkkamer

Op de begane grond bevindt zich daarnaast nog een aparte kamer, momenteel in gebruik als werkkamer. Deze ruimte is uitstekend bruikbaar als slaapkamer, logeerkamer of kantoor aan huis. De hoge ramen en natuurstenen schouw geven ook deze kamer veel sfeer en karakter.

Kelder

De kelder is via een vaste trap bereikbaar en biedt een praktische bergruimte van circa 4,0 x 1,5 meter. Dankzij de stahoogte is deze ruimte goed toegankelijk en geschikt voor provisie en andere voorraden.



Keuken

De keuken ligt aan de achterzijde van de woning en heeft een hoog plafond, grote ramen en een prettig uitzicht op de Pancratiuskerk. De moderne keuken is compleet ingericht met een 6-pits gasfornuis, een oven van 90 cm, vaatwasmachine, magnetron, koel-vriescombinatie, afzuigkap en spoelbak. Een fijne plek om te koken, met veel licht en direct contact met de tuin.



Eerste verdieping

Via de vaste trap bereikt u de ruime overloop, waar glas-in-loodraam, sierlijsten, houten binnendeuren en authentieke details direct in het oog springen. Aan deze verdieping grenzen vier slaapkamers, een royale badkamer, een apart toilet en openslaande deuren naar het balkon aan de voorzijde. Ook hier is de indeling doordacht en praktisch, met vaste kasten die mooi in het geheel zijn opgenomen.

Slaapkamers

De woning beschikt over 6 slaapkamers, met mogelijkheden voor uitbreiding naar 8 of meer slaapkamers. Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers, die beschikken over hoge plafonds en grote ramen. Juist die combinatie van omvang, indelingsvrijheid en karakter maakt dit een bijzonder interessant huis voor kopers die verder kijken dan een standaard gezinswoning.





Badkamer

De badkamer is comfortabel ingedeeld en ingericht met een vrijstaand ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en een verwarmde spiegel met verlichting. Daarnaast zijn hier de wasmachineaansluiting en de opstelplaats voor de droger aanwezig.

Elektrische installatie

Meterkast met 8 groepen en 3 aardlekschakelaars.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-combiketel Vaillant 2017 HR Ecotec.

Isolatie

De woning is geïsoleerd door middel van dakisolatie, vloerisolatie, muurisolatie, dubbele beglazing, enkel glas.



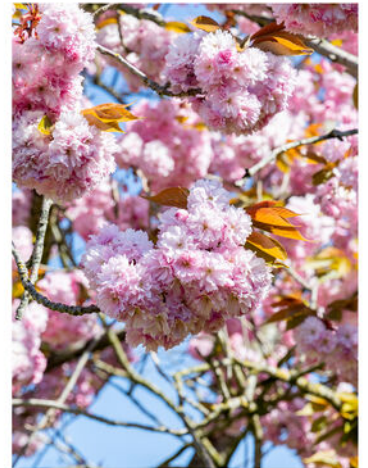
2e verdieping

De tweede verdieping is een verrassend ruime en sfeervolle extra woonlaag. Dankzij de lichtinval, de charmante dakkapel aan de voorzijde en de zichtbare dakconstructie heeft deze verdieping een warme en karaktervolle uitstraling. De ruimte is flexibel in te delen en leent zich uitstekend voor een thuiswerkplek, atelier, hobbyruimte, kantoor aan huis of het realiseren van extra slaapkamers. Aansluitend is er praktische bergruimte met de opstelling van de cv-ketel.



Tuin

De woning staat op een fraai perceel van 1.070 m². Aan de voorzijde is ruimte om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren. De tuin rondom biedt rust, privacy en verschillende plekken om van zon of schaduw te genieten. Verspreid over het perceel staan diverse fruitbomen, die de tuin extra sfeer en karakter geven.





Bijzonderheden

- Vrijstaande voormalige pastorie
- Circa 300 m² woonoppervlak
- Gelegen op 1.070 m² eigen grond
- Mogelijkheid tot 8 slaapkamers of meer
- (royale) tweede verdieping met diverse gebruiksmogelijkheden
- Geschikt voor wonen en werken aan huis of kangoeroewonen
- Hobby's, atelier of B&B-mogelijkheden
- Gemeentelijk monument
- Woonkamer en suite
- Hoge plafonds, schouwen en authentieke details
- Keuken met uitzicht op de Pancratiuskerk
- Kelder (404 x 150 x 201 cm)
- Tuin rondom en parkeergelegenheid op eigen terrein
- Rustige en landelijke ligging op korte afstand van Hoorn
- Uitstekende bereikbaarheid richting Purmerend en Amsterdam via de A7



Lijst van zaken

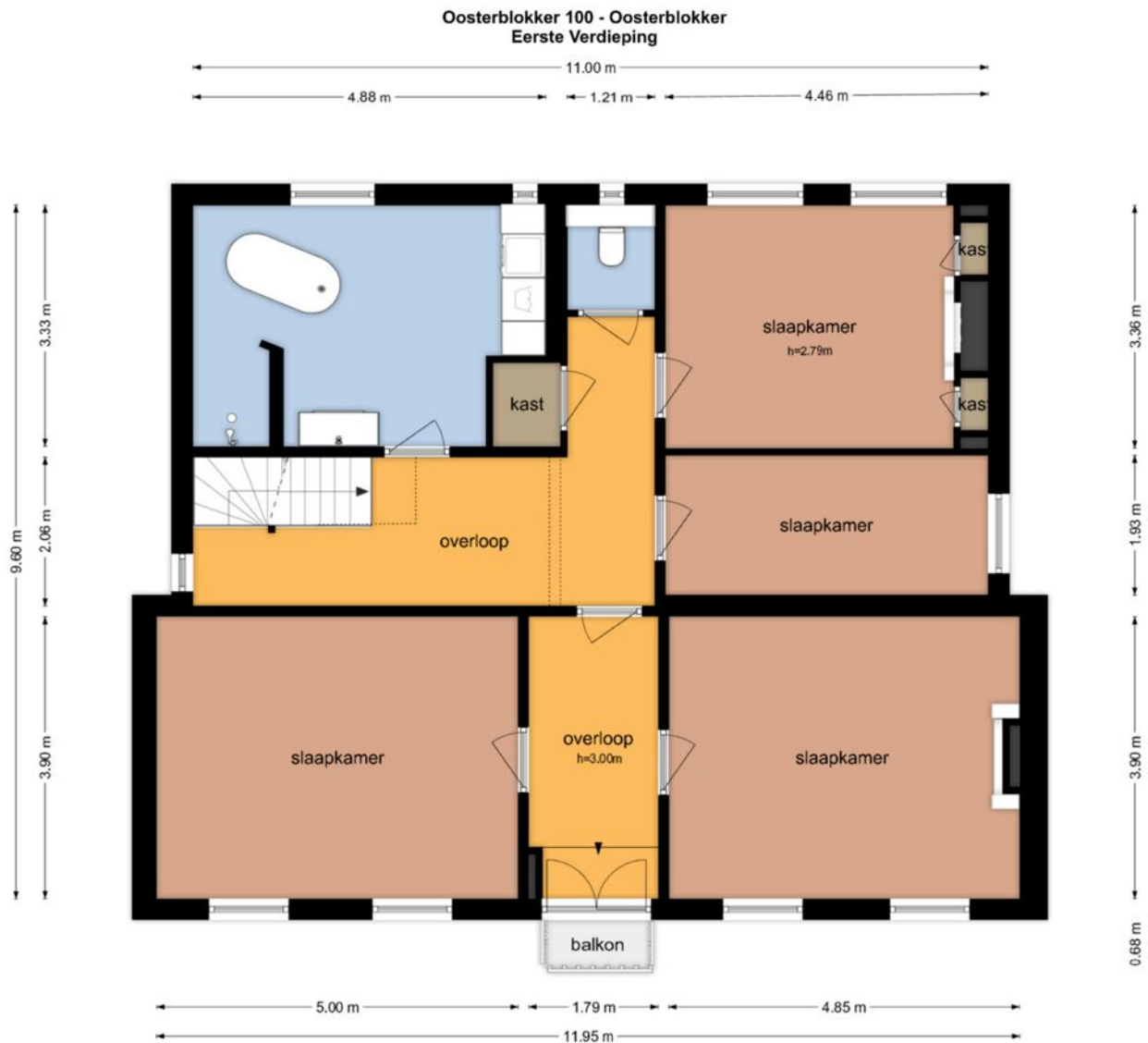
	blijft achter	gaat mee
Tuinaanleg/beplanting	x	
(sier)bestrating	x	
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x	
Buitenverlichting	x	
Tuinhuisje/buitenberging	x	
Speciale deurbel		x
Gordijnrails: begane grond en 1 ^e verdieping	x	
Gordijnen: begane grond en 1 ^e verdieping	x	
Rolgordijnen: begane grond en 1 ^e verdieping	x	
Luxaflex: begane grond	x	
Vloer: tapijt, laminaat, linoleum/marmoleum en houtenvloer	x	
Klokthermostaat	x	
Toebehoren openhaard	x	
Losse houtkachels	x	
Keuken (inbouw) apparatuur: - afzuigkap; - fornuis met oven; - magnetron; - koel-vriescombinatie; - vaatwasmachine.	x x x x x	
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	x	
Opbouwverlichting: hanglampen/plafonnières		x
Dimmers	x	
Kasten: - begane grond; - 1 ^e verdieping; - 2x grote kasten grenen 1 ^e verdieping; - 2 ^e verdieping.	x	x x x
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril etc.)	x	
Badkameraccessoires (spiegel etc.)	x	
Wastafelmeubel	x	
Rookmelders	x	
Picknick tafel 1x	x	

Plattegrond begane grond



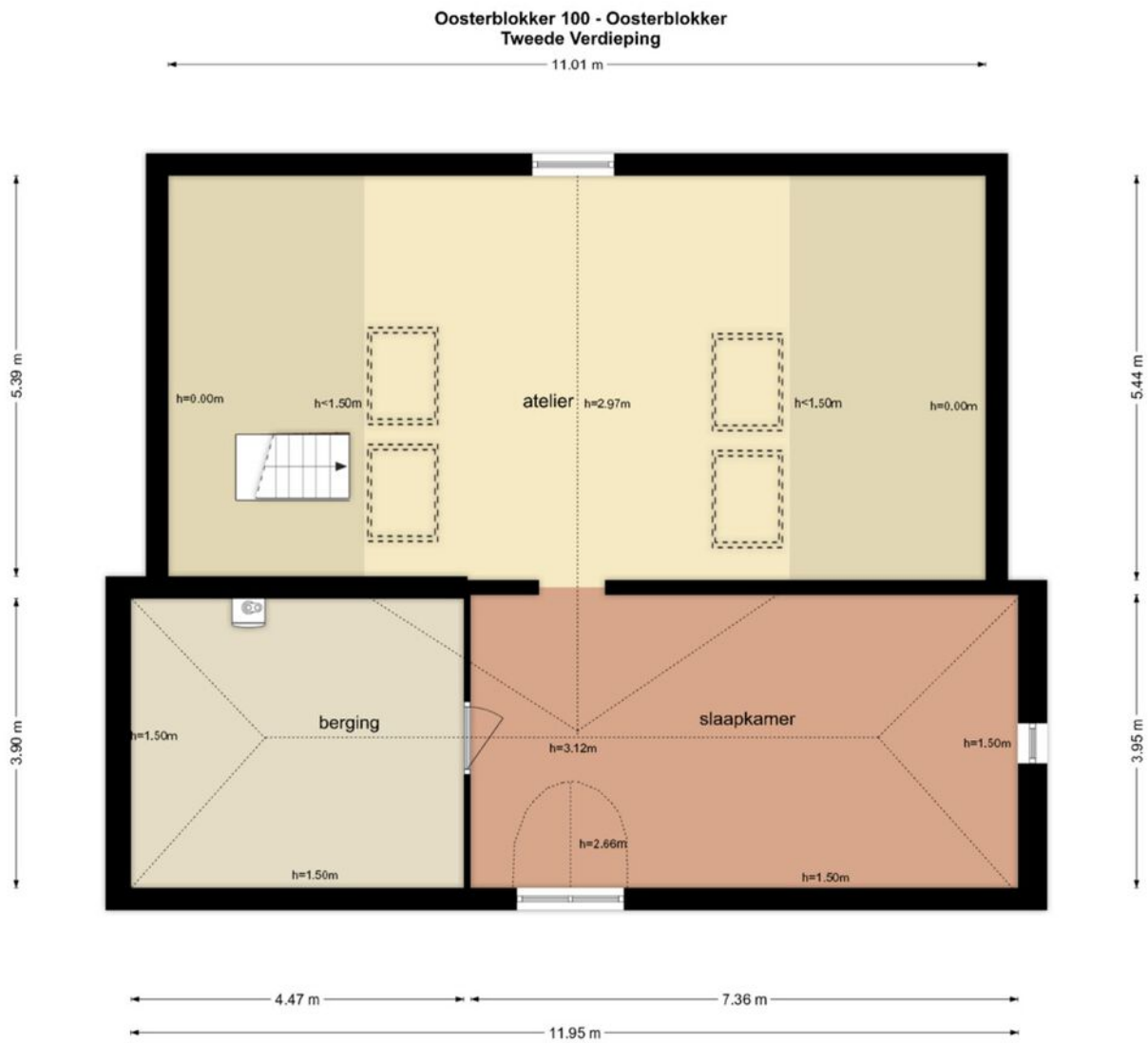
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond eerste verdieping



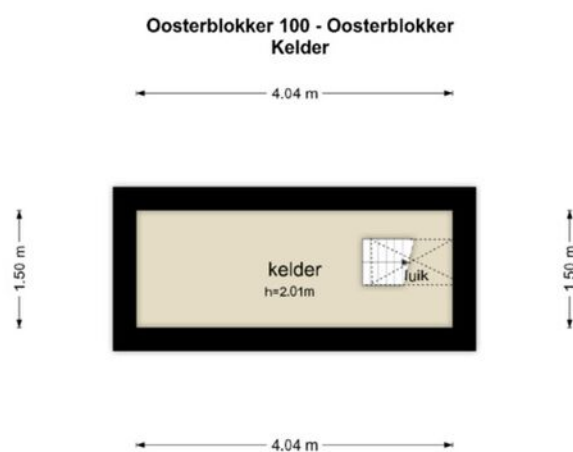
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond kelder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3618627_1



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Drechteland	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie N	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	Perceel 423	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 november 2025
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.

Mooie regio vol mogelijkheden

WEST-FRIESLAND

West-Friesland is een waardevolle woonomgeving. Een regio waar water en land zorgen voor een afwisselende en aantrekkelijke leefomgeving. Met rust en ruimte, maar ook met bruisende binnensteden waar je heerlijk kunt shoppen, stappen en socializen. Dat het heerlijk toeven is in deze veelzijdige en verrassende woonomgeving waarderen de bezoekers en weten de bewoners. Ook de bloeiende woningmarkt van deze mooie regio bevestigt de waarde van West-Friesland.

Omsloten door de Omringdijk

West-Friesland is een regio in het noorden van de provincie Noord-Holland, omsloten door de Westfriese Omringdijk en gelegen ten zuiden van de Wieringermeer. Hoorn, Enkhuizen, Medemblik en Schagen zijn de belangrijkste plaatsen in de regio. Ook een gedeelte van de gemeente Alkmaar valt binnen de Westfriese Omringdijk. Het karakter van het gebied is voornamelijk agrarisch met lange lintdorpen. De havenplaatsen Hoorn, Enkhuizen en Medemblik zijn populair vanwege hun historische karakter en vele moderne voorzieningen.

Wonen bij het water

Het water is een van de belangrijkste trekpleisters van West-Friesland. Zowel recreatief als sportief. Omdat West-Friesland zowel aan het IJsselmeer als aan het Markermeer ligt, kan de regio zich met trots wereldwijd profileren als watersportgebied. De

steden Hoorn en Medemblik hebben zich ingezet om de disciplines openwaterzwemmen en zeilen te organiseren indien Nederland zich kandidaat stelt voor de Olympische Zomerspelen 2028. Beide steden zijn aangewezen als kandidaat.

Kijk voor meer informatie op
www.westfriesland.nl

Algemene informatie

Na het bestuderen van deze brochure komen er mogelijk vragen bij u op. Onderstaand vindt u het antwoord op vragen die veel gesteld worden. Mocht u meer of andere informatie wensen, horen wij dat uiteraard graag. Mail uw vraag naar info@4x1.nl. Wij geven dan zo spoedig mogelijk antwoord.

Informatie onder voorbehoud

In deze brochure geven wij een zo goed mogelijke inventarisatie van de beschikbare informatie. Deze gegevens hebben wij mondeling of schriftelijk van de verkopende partij aangeleverd gekregen en zijn derhalve indicatief. U kunt hierdoor geen rechten aan deze informatie ontlenen en 4x1 Makelaardij aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden in omschrijvingen, afmetingen, bedragen, oppervlakten of jaartallen. Tevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele bodemverontreiniging. De koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Daartoe behoort o.a. het bestuderen van deze brochure, een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden en/of het inschakelen van een bouwkundige of andere deskundigen.

Ouderdomsclausule

Indien de woning meer dan 15 jaar oud is, geldt er een ouderdomsclausule. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper dit expliciet vermeldt, staat hij niet in voor o.a. de kwaliteit van vloeren, daken, leidingen, rioleringen of de afwezigheid van ongedierte c.q. schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) of de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven woongebruik. Verkoper is verplicht om - zover het in zijn kennis ligt - gebreken te melden aan koper.

Asbestclausule

Indien het pand van 1993 of ouder is, kunnen er asbesthoudende materialen in het pand verwerkt zijn. Bijvoorbeeld in het kruipluik, de schoorsteen of het luchtkanaal, in golfplaten op de berging of in plaatmateriaal achter of onder de CV-ketel of de meterkast. Verkoper stelt zich hiervoor niet aansprakelijk. Bij verwijdering en afvoer van asbestmaterialen dient u rekening te houden met aanvullende milieubeperkingen. Indien van toepassing wordt deze clausule opgenomen in de koopovereenkomst. Verkoper is verplicht de aanwezigheid van asbest te melden wanneer dit bij hem bekend is.

Uitbrengen van een bieding

Deze brochure dient als uitnodiging voor een vervolgesprek of het uitbrengen van een bieding. Indien er min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een bieding wordt uitgebracht, is de verkoper gerechtigd met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit dat het voor potentiële kopers raadzaam is direct een zo goed mogelijk voorstel te doen qua prijs en aanvullende voorwaarden. Het doen van een bieding betekent niet dat daar rechten aan ontleend kunnen worden. Indien de vraagprijs exact of hoger wordt geboden, kan de verkoper nog steeds beslissen of hij dit bod wel of niet aanvaardt.

Onderhandeling

Er is pas sprake van een onderhandeling als er door verkoper een tegenvoorstel is gedaan op een openingsbod. Indien verkoper een openingsvoorstel afwijst, dan is deze (nog) niet in onderhandeling en dus vrij om met een andere partij in onderhandeling te gaan.

Koopovereenkomst

Een verkoop komt pas tot stand wanneer er overeenstemming is bereikt over zowel de hoofdzaken (koopsom) als de details (oplevering, roerende zaken). Pas hierna stelt 4x1 Makelaardij de koopovereenkomst op, waarin een betaling door koper wordt opgenomen door middel van een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. Ontbindende voorwaarden (zoals financiering, NHG, bouwkundige keuring) kunnen alleen worden opgenomen als deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. Na het verlopen van de ontbindende voorwaarden is de koop definitief.



4x1 Makelaardij

Breed 3a
1621 KA Hoorn

0229-285170
info@4x1.nl

Corné van Dis
cornevandis@4x1.nl
06-52048865



wie is de
beste makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd