

4x1 Makelaardij

De 1^e stap bij verhuizen!



OPMEER | Mercuriusstraat 9, 1716 WL



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



Woonoppervlakte:	128 m ²
Perceeloppervlakte:	230 m ²
Inhoud:	553 m ³
Bouwjaar:	1975
Type woning:	geschakelde woning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Tuinligging:	noord
Energie label:	C
Overige in pandige ruimte:	23 m ²



Mercuriusstraat 9, Opmeer

Ruime geschakelde semi-bungalow met slaapkamer op de begane grond, inpandige garage, luxe keuken en complete badkamer, vernieuwde achtertuin en veel woonruimte!

Wat een plaatje! Deze instapklare woning biedt een perfecte combinatie van comfort, ruimte en de mogelijkheid tot volledig gelijkvloers wonen. In 2021 is de woning verbouwd, waarbij onder andere de toiletruimte, keuken en de badkamer zijn vernieuwd. Met een woonoppervlakte van 128 m², vier slaapkamers, waarvan een slaapkamer op de begane grond, is dit een woning die zich uitstekend leent voor gezinnen of voor wie gelijkvloers wil wonen met extra ruimte. De slaapkamer op de begane grond is daarnaast te gebruiken als werkkamer of hobbyruimte. Ook aan praktisch gemak ontbreekt het hier niet: via de oprit is er parkeergelegenheid op eigen terrein en er is ook nog ruimte om een auto in de garage te plaatsen.

De woning is gelegen op een rustige locatie en op loopafstand van het centrum. Opmeer biedt alles wat u nodig heeft; van supermarkt en drogisterij tot sportclubs, huisartsenpraktijk, apotheek en bibliotheek. Een fijn dorp met alle voorzieningen binnen handbereik. Ook het openbaar vervoer is hier goed geregeld en er is een snelle autoverbinding naar de A7 richting Amsterdam.

Bijzonderheden

- Geschakelde semi-bungalow
- Aangebouwde garage
- Verbouwd in 2021, wat een plaatje
- Luxe keuken en luxe badkamer
- Slaapkamer op de begane grond
- Drie slaapkamers op de 1e verdieping
- Grote bergzolder
- Parkeren op eigen terrein
- Vernieuwde, moderne achtertuin
- Geschikt voor wonen en werken aan huis
- Op loopafstand van het centrum
- Met 5 minuten op de A7
- Rustig en levensloopbestendig wonen

Begane grond

Bij aankomst parkeert u de auto op uw eigen oprit of in de garage. Via de entree komt u binnen in de hal. Hier zorgt de vide voor een open en ruimtelijk effect. De hal biedt toegang tot een moderne toiletruimte, meterkast, de trapopgang naar de 1e verdieping en de woonkamer.

Keuken

Wie van koken houdt, voelt zich helemaal thuis in de luxe droomkeuken met een keur aan inbouwapparatuur conform de laatste wensen. Uitgevoerd met een granieten werkblad en voorzien van een Quooker, kookplaat met Bora-indirect afzuigstelsel, oven met stoom-/grill-/magnetronfunctie, inbouwkoffiezetapparaat, vaatwasmachine, koelkast en een vriezer. Genieten staat centraal in dit mooie huis, dat is een feit.



Woonkamer

De woonkamer is royaal opgezet en valt direct op door de grote raampartijen aan de voorzijde, die zorgen voor een aangename lichtinval. De ruimte is aangepakt in 2021 en dat is te zien! De wanden zijn strak gestuukt en de moderne vloer zorgt voor een mooi geheel. Ook aan comfort ontbreekt het niet. Er is vloerverwarming aanwezig en de houtkachel vormt een sfeervol middelpunt, wat vooral in de wintermaanden voor extra warmte en gezelligheid zorgt. Er is voldoende plaats voor een grote eettafel, waardoor koken en tafelen hier moeiteloos samenkomen. Dankzij de schuifpui staat de ruimte direct in contact met de fraai aangelegde tuin. De lichtinval en de verbinding met buiten maken dit een prettige leefruimte.



Slaapkamer

De kamer op de begane grond kan eenvoudig worden ingericht als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. De bijkeuken kan worden omgebouwd tot een badkamer, wat gelijkvloers wonen hier mogelijk maakt.

Bijkeuken

De bijkeuken is voorzien van een vaste kastenwand, wasmachineaansluiting en er is plaats voor de droger.

Garage

De garage is te bereiken vanuit de woning en via de dubbele openslaande deuren aan de voorzijde. De ruimte is voorzien van een wasbak en verwarming.





1e verdieping

Via de vaste trap komt u uit op de 1e verdieping. De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers

Deze verdieping beschikt over 3 slaapkamers. De 2 slaapkamers aan de achterzijde beschikken over een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en veel lichtinval. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een zijraam en is geschikt als master bedroom.

Badkamer

De badkamer is luxe uitgevoerd met moderne tegels, een ligbad, inloopdouche, wastafel in meubel en een designradiator. Vloerverwarming zorgt hier voor een comfortabel klimaat.



2e verdieping

Een vlioztrap brengt u naar de 2e verdieping, die nu in gebruik is als bergzolder. Hier bevinden zich tevens de technische installaties.

Elektrische installatie

Meterkast met 10 groepen en 2 aardlekschakelaars.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-combiketel Intergas HR 3630 in eigendom 2017.

Isolatie

De woning is geïsoleerd door middel van dakisolatie, vloerisolatie en HR+ beglazing.



Tuin

De tuin is net zoals het huis tot in de puntjes verzorgd. Aangelegd met strakke bestrating en een heerlijk terras. Ondanks het onderhoudsvriendelijke ontwerp biedt de tuin voldoende bloemen en planten om een levendige sfeer te creëren.





Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuinaanleg/beplanting	x		
(sier)bestrating	x		
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x		
Buitenverlichting	x		
Opslag hout, incl. hout	x		
Zonnescherm voor	x		
Gordijnrails: begane grond en 1 ^e verdieping	x		
Vitrage (schuifpui)			x
Luxaflex: begane grond	x		
Vloer: laminaat	x		
Klokthermostaat; merk Honeywell home	x		
Toebehoren houtkachel	x		
Houtkachel	x		
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (inductie); - afzuigkap; - stoom/grilloven; - koelkast; - vriezer; - vaatwasmachine; - Quooker; - inbouwkoffzetapparaat.	x x x x x x x x		
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	x		
Opbouwverlichting: - (losse) wandlampen; - hanglampen/plafonnières.		x x	
Dimmers	x		
Garage/berging: opbouwverlichting en legplanken	x		
Kasten: begane grond (bijkeuken)	x		
Spiegelwanden	x		
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x		
Wastafelmeubel	x		
Rookmelders	x		
Sun shower badkamer			x
Eettafel + 6 stoelen + lamp			x

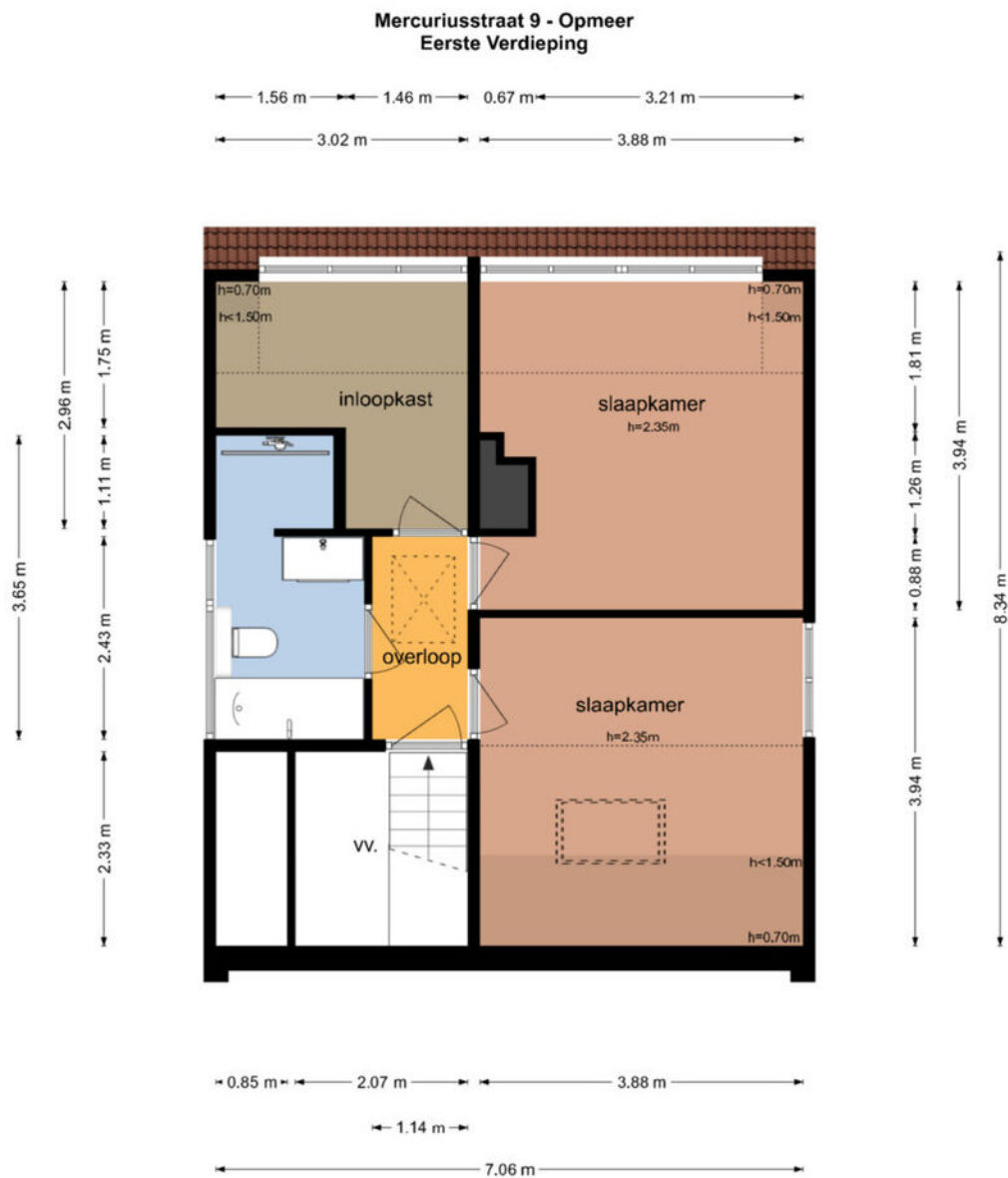
Plattegrond begane grond

Mercuriusstraat 9 - Opmeer
Begane Grond



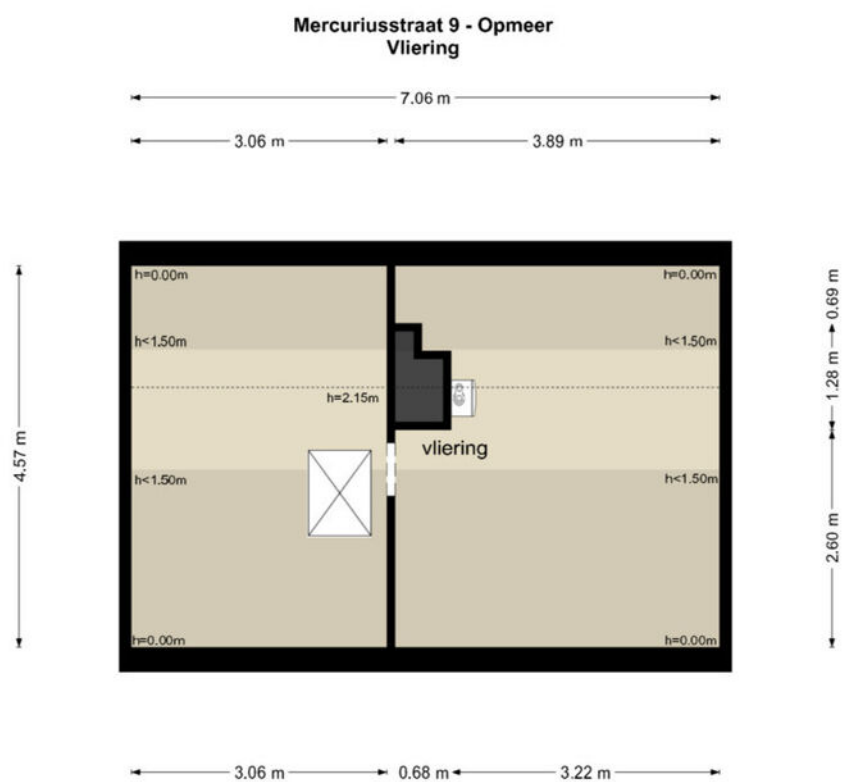
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: 3876639_2



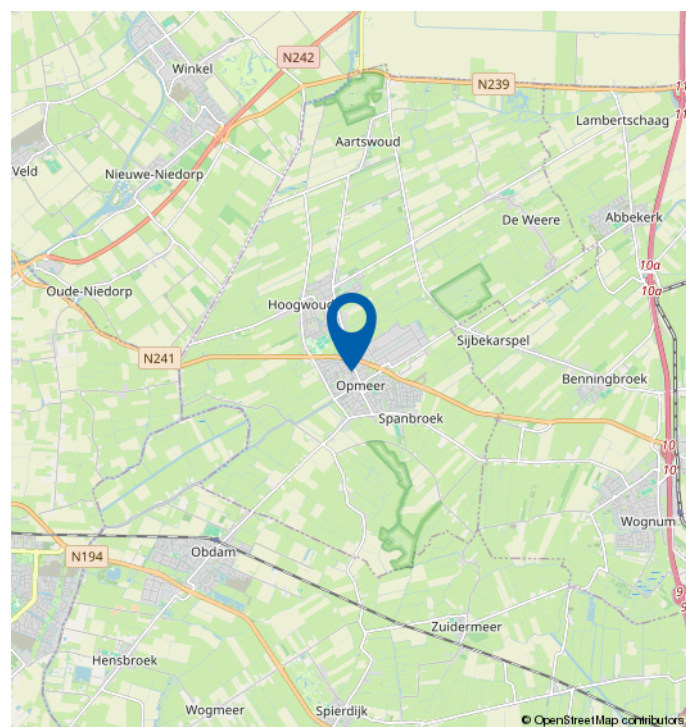
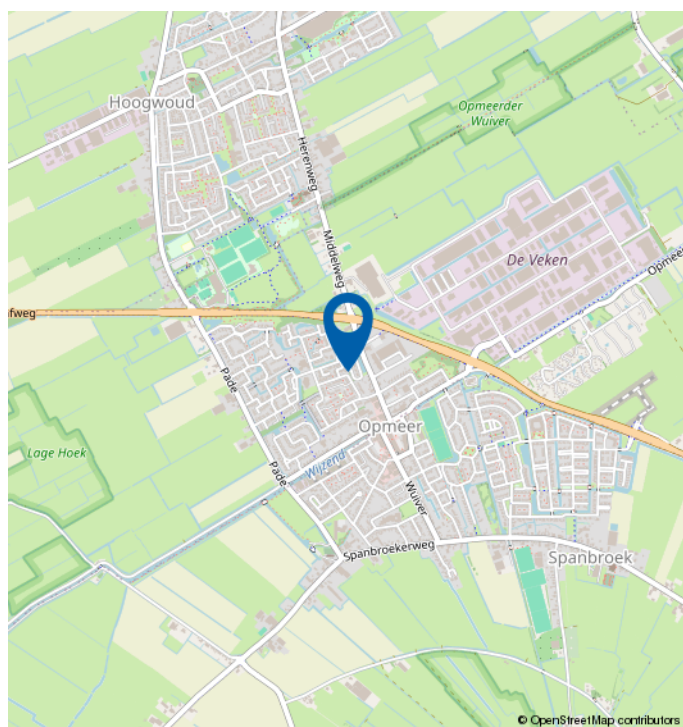
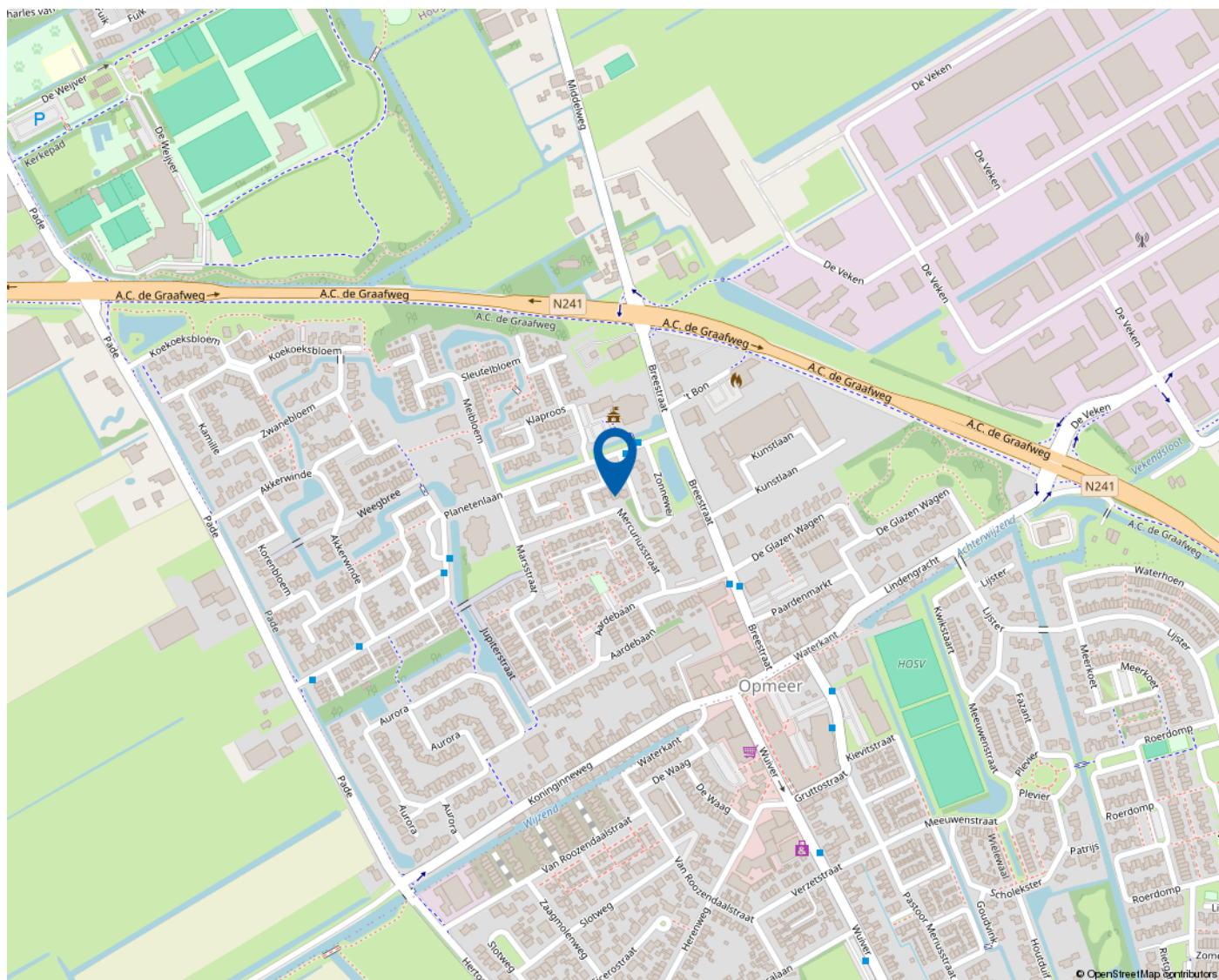
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente	Opmeer
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	C
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel	1103
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 mei 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.



Locatie op de kaart



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 aanvaard 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