



DORPSWEG 8

OUDENDIJK

E



✘
**BEVAT RUIM
96M²
WOONOPPER-
VLAKTE!**



**Vraagprijs
€ 395.000 k.k.**



PIET SWART
— VASTGOED —



PROFESSIONELE VERKOOPONDERSTEUNING ZONDER PRAATJES



KENMERKEN

WOONOPPERVLAKTE	96 m ²
PERCEELOPPERVLAKTE	715 m ²
INHOUD	301 m ³
TUIN OPPERVLAKTE	600 m ²
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMERS	3
BOUWJAAR	1910
ENERGIELABEL	E



OMSCHRIJVING

Vrijstaande woning met royale garage op unieke landelijke locatie in Oudendijk!

Bent u op zoek naar een vrijstaande woning met een ruime garage en een royale tuin op een fantastische plek? In het landelijke Oudendijk staat deze woning aan de voet van de dijk, direct aan de Beemster Uitwatering. Hier geniet u van een prachtig vrij uitzicht over de landerijen richting Grosthuisen.

De woning vraagt om onderhoud, maar biedt tegelijkertijd volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens te moderniseren en in te richten.

Indeling:

Via de entree aan de voorzijde komt u in de hal met trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit hier heeft u toegang tot het toilet, de meterkast, de slaapkamer / studeerkamer, de badkamer en de woonkamer.

De woonkamer is heerlijk licht en biedt zowel aan de voor- als achterzijde een schitterend uitzicht. Daarnaast kijkt u uit op de royale tuin rondom de woning.

De aangebouwde keuken is eenvoudig uitgevoerd en voorzien van een wasmachine. Op de begane grond bevinden zich tevens een slaapkamer / studeerkamer en de aangrenzende badkamer.

Op de eerste verdieping bereikt u via de overloop twee slaapkamers en een praktische kastruimte.

Buitenruimte

De grote tuin ligt rondom de woning en is voornamelijk gesitueerd op het zuidoosten, waardoor u optimaal van de zon kunt genieten. Naast de woning bevindt zich een verhoogd terras met uitzicht over de tuin en de omgeving.

De vrijstaande garage is royaal van formaat en biedt tal van mogelijkheden, bijvoorbeeld voor hobby, opslag of

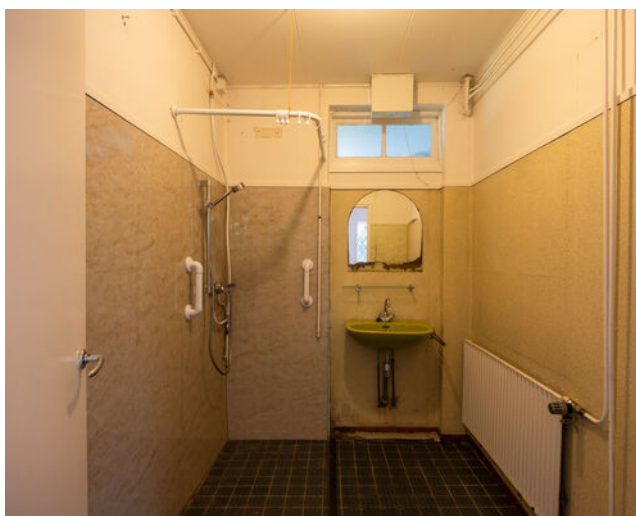






Vollop mogelijkheden

De woning vraagt om onderhoud, maar biedt tegelijkertijd volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens te moderniseren en in te richten.

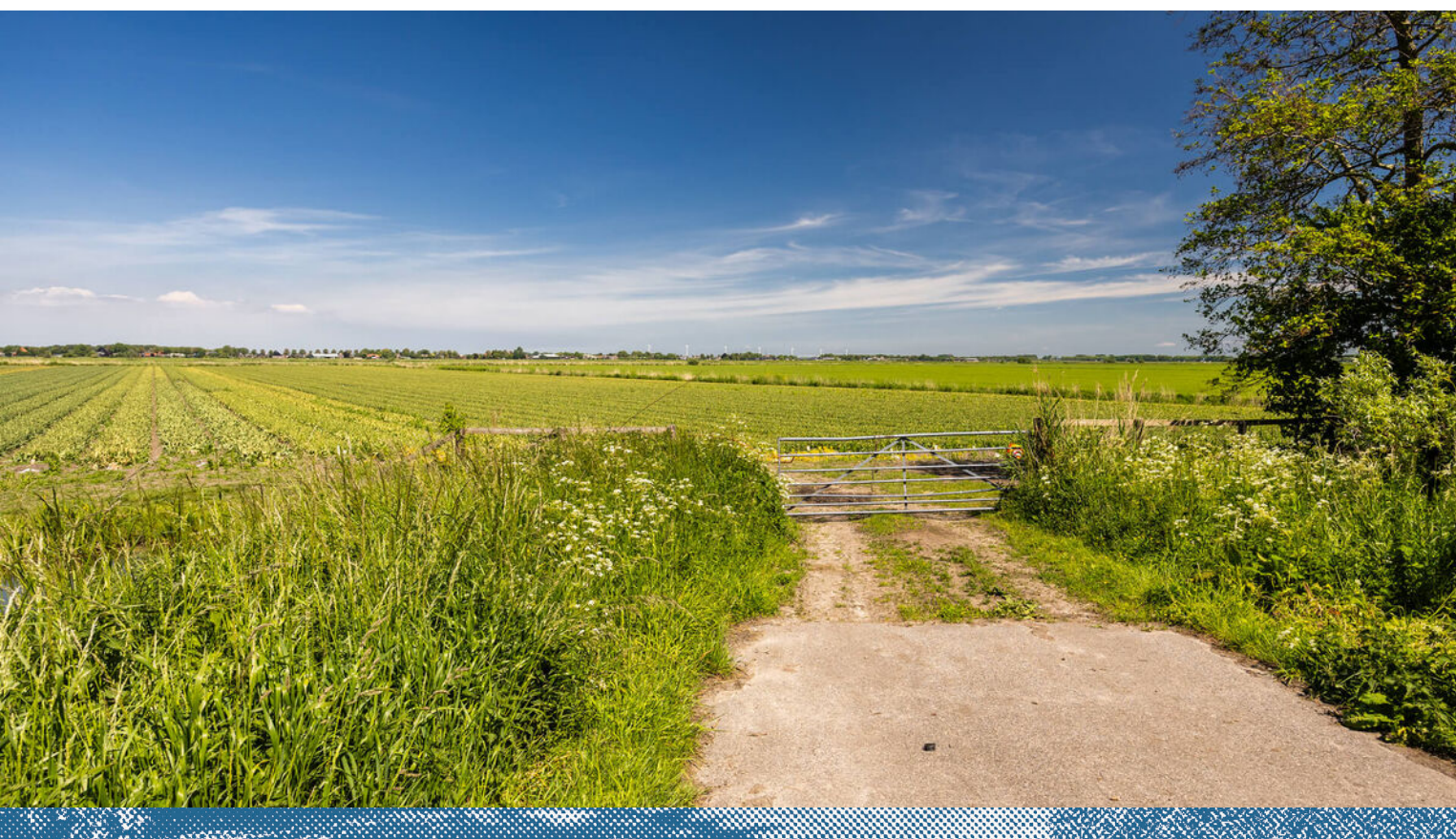




Tekst

In het landelijke Oudendijk staat deze woning aan de voet van de dijk, direct aan de Beemster Uitwatering. Hier geniet u van een prachtig vrij uitzicht over de landerijen richting Grosthuizen.







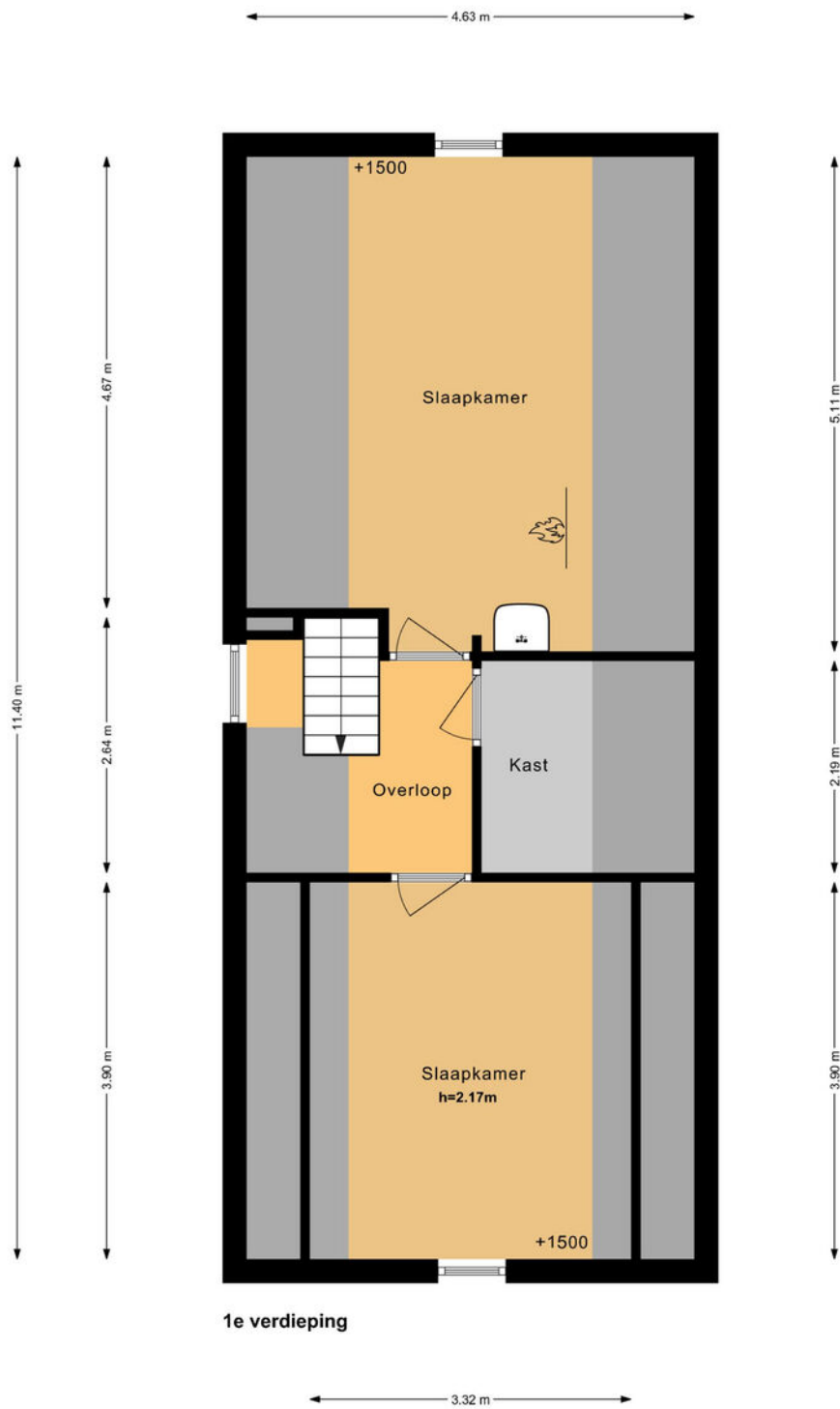
PLATTEGROND BEGANE GROND



Thuisch Advies & Ontwerp - plattegronden en renders zijn indicatief en ter gebruik van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



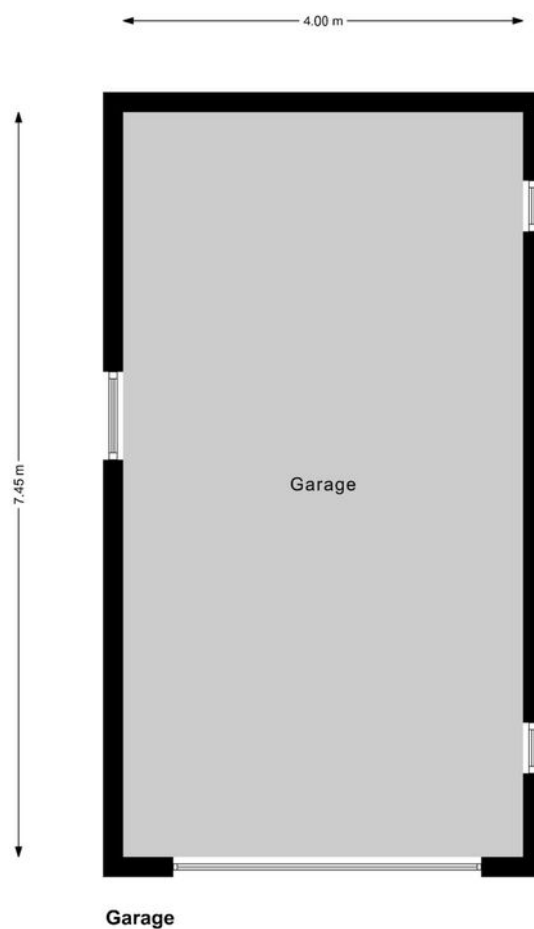
PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



Thuisch Advies & Ontwerp - plattegronden en renders zijn indicatief en ter gebruik van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



PLATTEGROND GARAGE



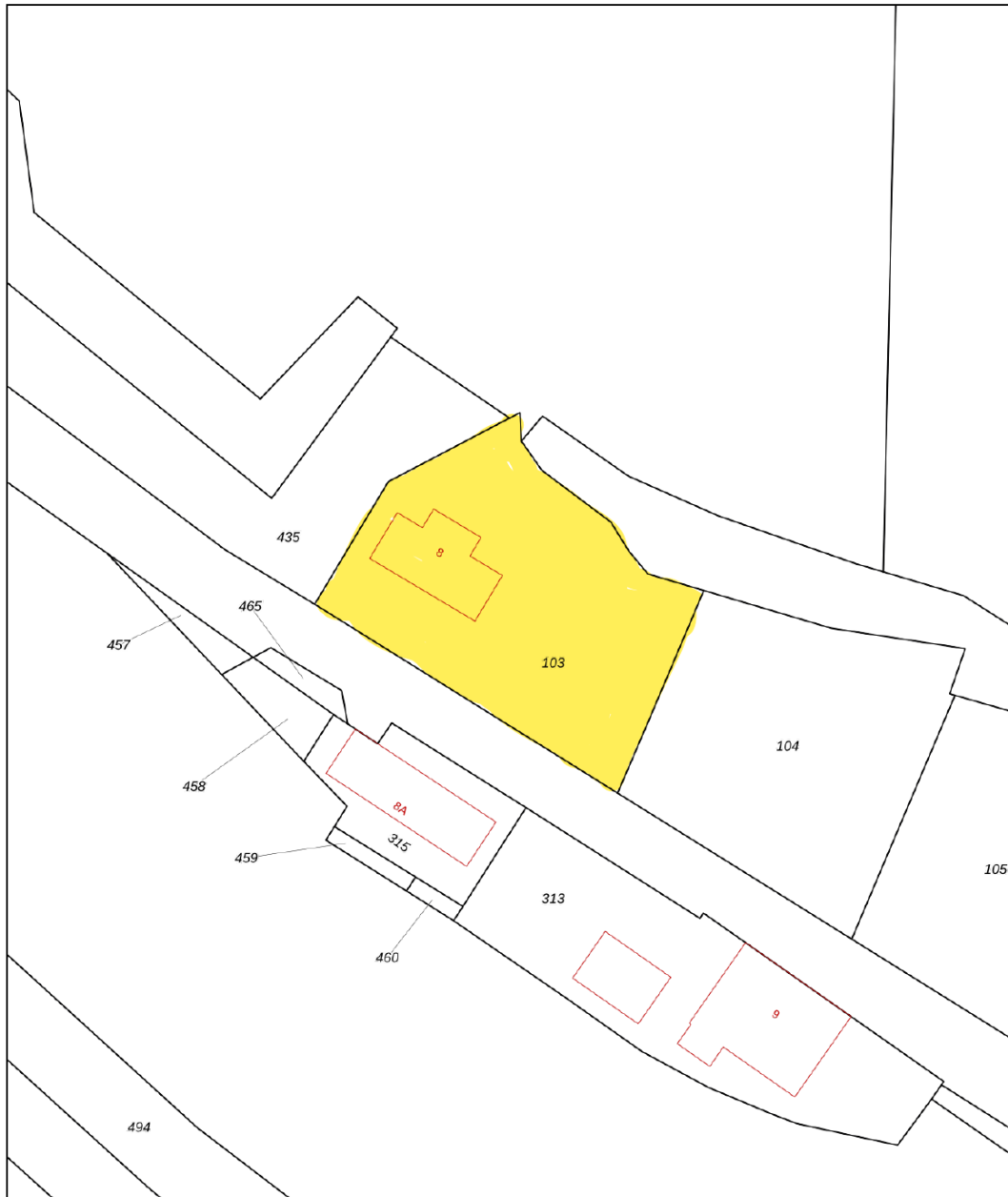
Thuisch Advies & Ontwerp - plattegronden en renders zijn indicatief en ter gebruik van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: sebastiaan



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wester-Koggenland</p> <p>Sectie AF</p> <p>Perceel 103</p> <p>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.</p>	
--	---	---



WELKOM IN OUDENDIJK

Oudendijk is een dorp en dijk in de gemeente Koggenland in de Nederlandse provincie Noord-Holland, ligt halverwege Hoorn en Purmerend en maakt deel uit van de Westfriese Omringdijk. Oudendijk is daarmee het zuidelijkste dorp van West-Friesland.

De dijkplaats komt in 1395 voor als oudendijc. Door de eeuwen heen werd het ook gespeld als Oudendyck (1639) en Oudendyck (1745). De oorspronkelijke uitspraak is echter Altdik en later ouwe(n)dik.

De Plaagrijm van Oudendijk:

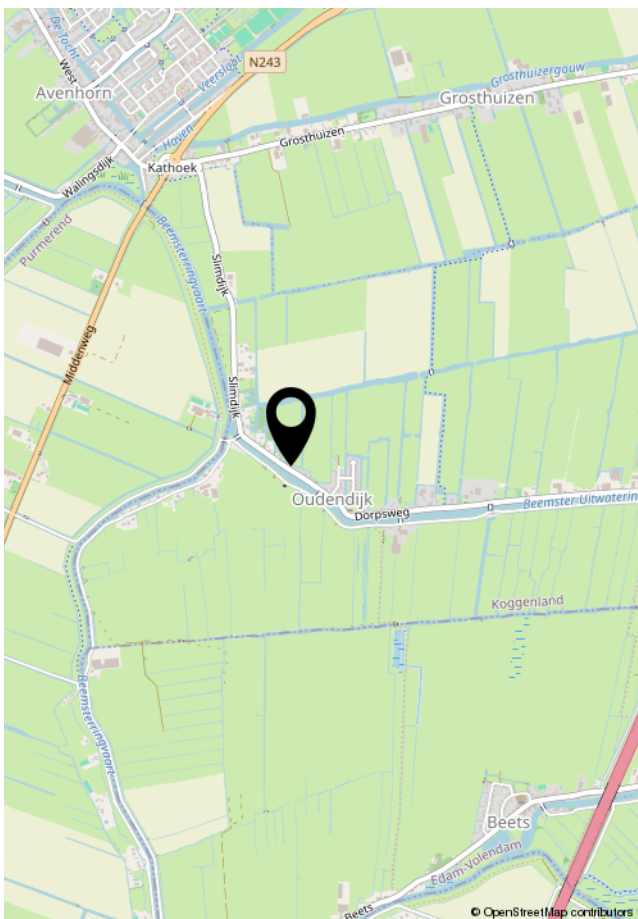
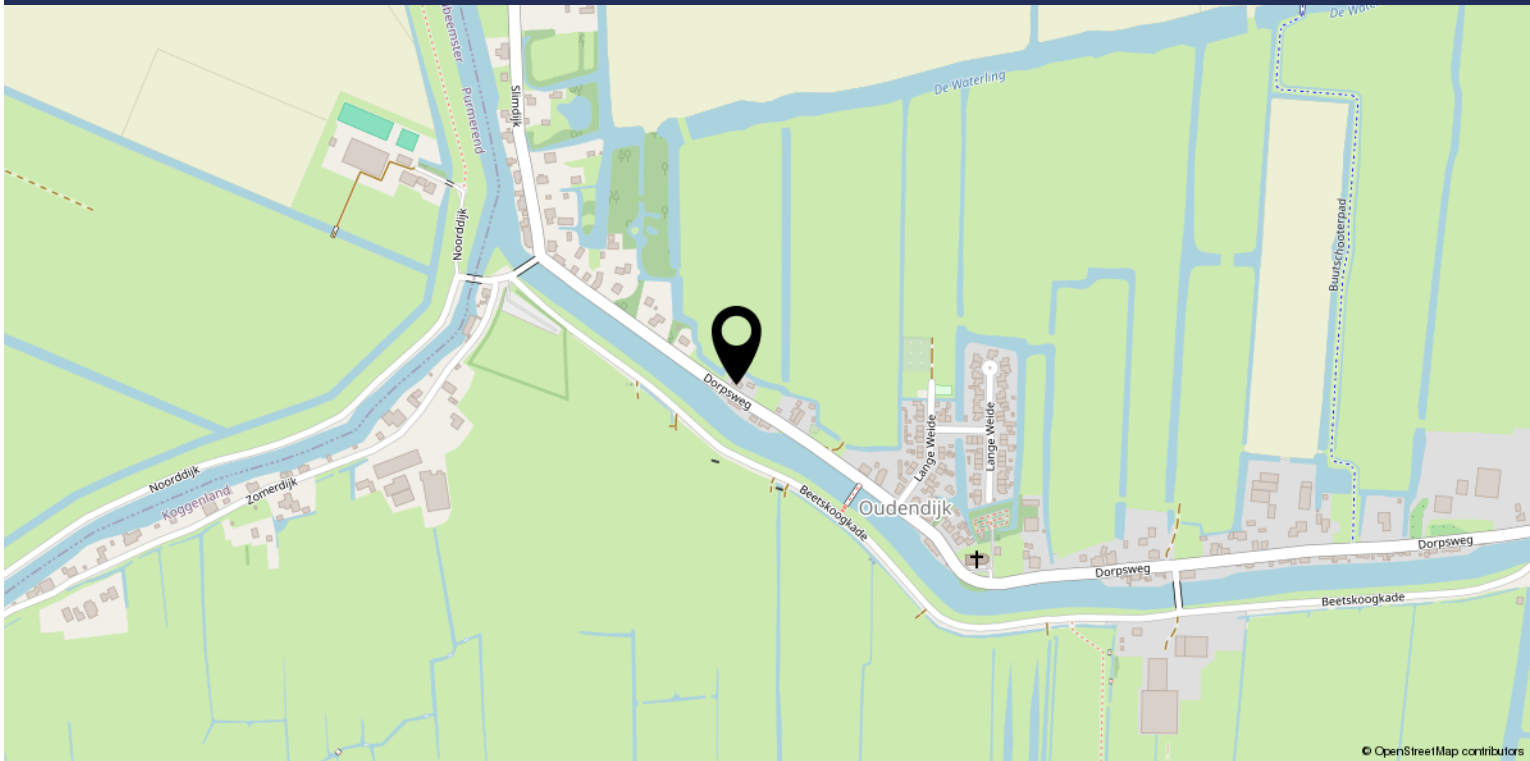
Op Oudendijk.
Daar zijn ze rijk.
Daar eten ze rijst met krenten!
Waarom zouden ze dat niet doen?
Ze leven van d'r renten



De Beemsterringvaart loopt langs het dorp naar het Markermeer. Het dorp is ontstaan bij een dijk die erg oud was. De dijk behoorde bij de vele van west naar oost lopende dijken in de regio en is op een bepaald moment verhoogd om het noordelijk gelegen beter te beschermen. De andere in het zuiden gelegen dijken waren minder hoog



LOCATIE



Dorpsweg, Oudendijk

De Dorpsweg is de centrale en langste straat in het pittoreske dorp Oudendijk. Het dorp is landelijk gelegen. Het heeft meerdere verenigingen om de cohesie in het dorp te behouden.

Voor de dagelijkse boodschappen is winkelcentrum Vijverhof in Avenhorn het dichtst bijzijnde.

Een bushalte is op 1,6km van de woning gelegen. Met de auto is de woning goed bereikbaar door de ligging nabij de provinciale weg en Rijksweg A7.

BELANGRIJKE INFORMATIE VOOR U

Notaris

Ter keuze van de koper, tenzij anders vermeld.

Inschrijving koopakte

Wordt gedaan op verzoek van koper, eventuele kosten hieraan verbonden zijn voor rekening van de koper. Ontbindende voorwaarden: Slechts indien partijen dit in de onderhandelingen overeenkomen is er sprake van ontbindende voorwaarden. De looptijd van deze ontbindende voorwaarden is tenzij anders overeengekomen 6 weken na het bereiken van de (mondelling) wilsovereenstemming.

Waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming door koper is er een waarborgsom door koper verschuldigd van 10% van de koopsom. Deze dient koper binnen 7 weken na het bereiken van de overeenstemming te storten c.q. bankgarantie te laten stellen bij de notaris.

Opleveringsniveau / Roerende zaken

De woning wordt aan u opgeleverd in de staat waarin deze zich ten tijde van het bereiken van de overeenstemming bevindt, inclusief eventuele lusten en lasten. De roerende zaken die achter blijven staan omschreven in de bijgevoegde lijst van (on)roerende zaken. Alle baten en lasten en verschuldigde canons komen vanaf het moment van de overdracht voor rekening van de koper. De lopende baten en lasten worden naar rato tussen partijen verrekend door de notaris bij het transport.

Koopakteclausules

In de koopakte worden standaard de navolgende clausules opgenomen:

Mogelijk asbest aanwezig

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule standaard van toepassing (bij 15 jaar en ouder)

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 15 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins nietbeantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Woning niet bewoond door

verkoper (indien van toepassing) Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat verkoper de onroerende

zaak nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van gebreken aan de onroerende zaak welke hij niet kende doch waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij de onroerende zaak zelf feitelijk had gebruikt.

Bouwtechnische keuring

Indien u een bouwtechnische keuring wenst te laten uitvoeren dient u dit kenbaar te maken tijdens de onderhandeling. Tenzij anders overeengekomen dient de koper de bouwtechnische keuring te laten plaatsvinden voor of tijdens de drie dagen bedenktijd.

Mondelinge overeenkomst is niet bindend

De koop door een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.





ONZE DIENSTEN

✕
**KLAAR
VOOR DE
VERKOOP
€499,-***

✕
**STILLE
VERKOOP

GRATIS OPTIE***

✕
**ZELF
VERKOPEN
VIA FACEBOOK
GRATIS***

✕
**FULL
SERVICE
VERKOOP
€699,-***

***VRAAG NAAR DE VOORWAARDEN**

NOTITIES

A spiral-bound notebook page with a dark blue cover. The page is white and features a red vertical margin line on the left side. The page is ruled with light blue horizontal lines. The spiral binding is on the left side.



PIET SWART

— VASTGOED —