

Wonen in een monument waar
historie, natuur en modern comfort
samenkomen

**Oostmijzerdijk 13 A,
1636 WC Schermerhorn**

Welkom

bij Broekman Makelaars

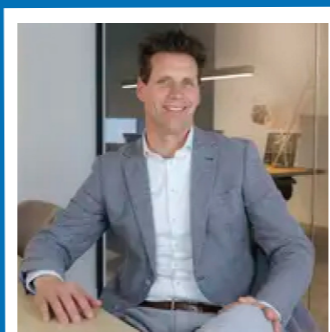
Beste belangstellende,

Met de informatie uit deze brochure kunt u al een aardig idee krijgen of deze aanbieding aan uw wensen en eisen voldoet. Spreekt het pand u aan? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging! Bij voorbaat willen wij u melden dat het niet vreemd is om een pand nogmaals te bezichtigen. Welke drempels er ook kunnen zijn om een koopbeslissing te nemen; wij zullen alles in het werk stellen u zo goed mogelijk te helpen.

Financiële mogelijkheden. U kunt bij ons terecht voor een vrijblijvend hypotheekgesprek. Zo weet u wat uw mogelijkheden zijn en kunt u gericht op zoek gaan naar een passende woning. Uw interesse gewekt? Voor afspraken/bezichtigingen en/of vragen kunt u contact opnemen met ons kantoor. Laat u geheel vrijblijvend informeren over wat wij voor u kunnen betekenen. Dit kan via ons telefoonnummer, mailadres of u loopt even bij ons naar binnen:

- 072 562 55 44
- demare@broekmanmakelaars.nl
- Europaboulevard 10 - 12 Winkelcentrum De Mare, 1825 SB Alkmaar

Als u voornemens bent om uw huis te gaan verkopen is er sprake van een waardebepaling. U ontvangt dan geen taxatierapport, maar wij geven u een indicatie van de opbrengst van uw woning in de huidige markt. Een waardebepaling met daaraan gekoppeld een oriënterend gesprek is gratis.



John Duinmaijer

Maak kennis met
jouw makelaar!



Kenmerken

van de woning

Adres	Oostmijzerdijk 13 A
Postcode	1636 WC
Plaats	Schermerhorn
Gemeente	Alkmaar
Ligging	Aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwworm	Bestaande bouw



Bouwjaar	2018
Inhoud	1141 m ³
Woonoppervlakte	206 m ²
Perceeloppervlakte	8535 m ²
Energie label	A ++++

Soort woning	Villa
Aantal kamers	4
Verwarming	Houtkachel, warmtepomp
Ligging tuin/balkon	Rondom
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas





Omschrijving van de woning

Oostmijzerdijk 13A, Schermerhorn

Wonen in een monument waar historie, natuur en modern comfort samenkomen

Aan de idyllische Oostmijzerdijk, midden in het uitgestrekte polderlandschap van Schermerhorn, staat dit werkelijk unieke woonobject: een volledig gerestaureerd voormalig stoomgemaal dat in 2018 met uitzonderlijke zorg en vakmanschap nieuw leven is ingeblazen.

Hier woont u landelijk, vrij en omgeven door rust, terwijl voorzieningen, uitvalswegen en dorpskernen verrassend dichtbij zijn. De ligging is bijzonder: drie woningen bevinden zich op ruime afstand van elkaar, waardoor u profiteert van een prettige nabijheid zonder enige inbreuk op privacy. Het gevoel van vrijheid is hier overal aanwezig.

De woning wordt gekenmerkt door een overweldigende hoeveelheid daglicht. Dankzij de vele raampartijen en de doordachte architectuur stroomt het licht vanuit alle windrichtingen naar binnen. Vanuit vrijwel iedere ruimte geniet u van een fenomenaal uitzicht over de omliggende landerijen, watergangen en het karakteristieke Noord-Hollandse polderlandschap. Elk seizoen biedt hier een nieuw panorama.

De combinatie van het historische karakter met eigentijdse woonkwaliteit maakt dit object uitzonderlijk. De restauratie heeft ervoor gezorgd dat authentieke elementen behouden zijn gebleven, terwijl dankzij de aanbouw het wooncomfort volledig voldoet aan de eisen van deze tijd.

Ook buiten biedt het perceel volop mogelijkheden. Er is een ruime carport aanwezig, evenals een schuur, een stal en uw eigen weiland. Voor liefhebbers van het buitenleven biedt het erf en weiland voldoende ruimte voor het houden van kleinvee, hobbydieren of het realiseren van andere landelijke woonwensen.

Oostmijzerdijk 13A is meer dan een woning; het is een plek met een verhaal. Een plek waar historie zichtbaar blijft, waar architectuur inspireert en waar rust, ruimte en natuur dagelijks onderdeel zijn van het leven.

Een unieke kans voor wie op zoek is naar iets dat niet te vergelijken is met een standaard woningaanbod!

Locatie:

Geniet van het beste van twee werelden: een landelijke woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Het centrum van Avenhorn ligt op slechts 5 minuten rijden, terwijl Alkmaar en Hoorn binnen 15 minuten bereikbaar zijn. Amsterdam bevindt zich op circa 40 minuten afstand.

Aannemer aan het woord:

Het voormalige stoomgemaal aan de Oostmijzerdijk 13A, gelegen aan de oever van de Gouw in Schermerhorn, is een markant monument uit de 19de eeuw. Dit historische gemaal, ontworpen door J. Goldberg, heeft tot 1920 water uit de polder gepompt en via een molenkolk naar de Beemsterringvaart afgevoerd. Het gemaal is een prachtig voorbeeld van de industriële architectuur uit de 19e eeuw, met zijn kenmerkende hoofdvorm, robuuste constructie en bijzondere details. Het oude gemaal herinnert ons aan de landschappelijke ontwikkeling van de Mijzenpolder en heeft zijn iconische status in de regio weer teruggekregen door de restauratie in 2018.

Restauratie van het historische gemaal

In 2018 werd het gemaal volledig gerestaureerd, waarbij zowel de buitenkant als het interieur in oude glorie zijn hersteld. Bij de restauratie werd zorgvuldig rekening gehouden met de oorspronkelijke stijl en het historische karakter van het gebouw. De indrukwekkende vijzelkom, die een belangrijk element is van het gemaal, is behouden en blijft een tastbare herinnering aan het verleden. Het resultaat is een gebouw dat de geschiedenis van de Mijzenpolder levendig houdt, terwijl het tegelijkertijd een eigentijdse functie kan vervullen.

Contrasterende Nieuwbouw

Nast de restauratie van het oude gemaal is er ook een modern nieuwbouwgedeelte gerealiseerd, dat in sterk contrast staat met de historische uitstraling van het gemaal. Deze nieuwbouw heeft een eigentijdse uitstraling, maar blijft in balans met het omliggende

landschap en het gerenoveerde gemaal. De transparante lichtstraat die de twee gebouwen met elkaar verbindt, accentueert de scheiding tussen het historische en het moderne deel, en biedt tegelijkertijd een visuele verbinding tussen het verleden en de toekomst.

Het nieuwe gebouw bevat een kas, waar diverse planten zich uitstekend kunnen ontwikkelen, en zorgt voor een levendig element in het ontwerp. De kas staat symbool voor de voortschrijdende tijd, terwijl het oude gemaal zijn authentieke uitstraling behoudt.

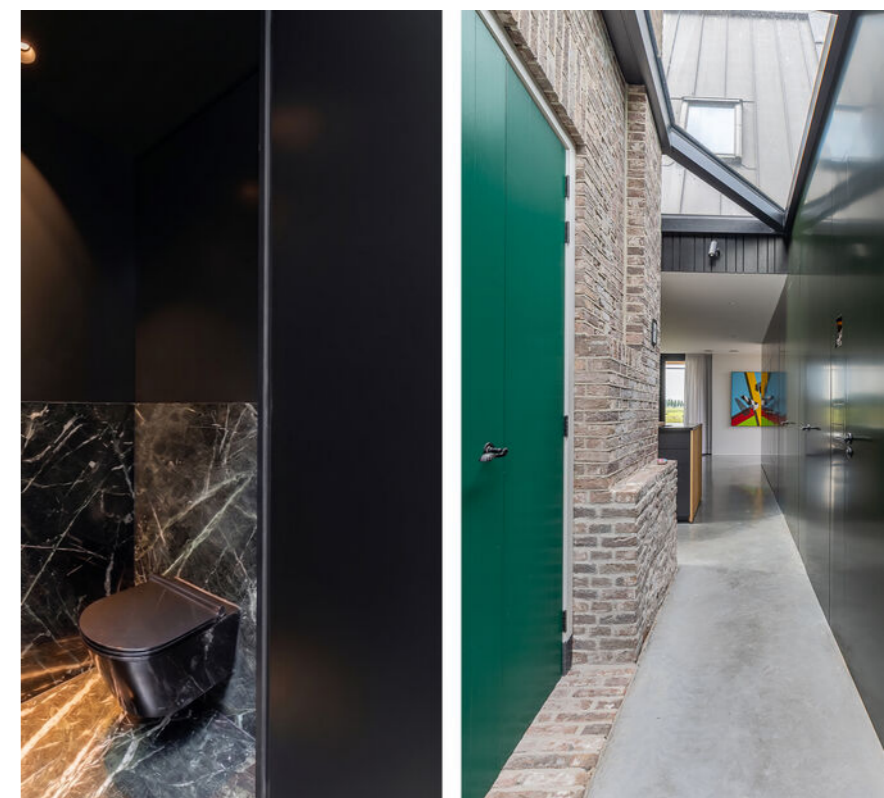
Duurzaam en toekomstgericht

Het project is niet alleen een prachtig voorbeeld van historische restauratie, maar ook van duurzame nieuwbouw. De verwarming van het complex wordt verzorgd door een innovatieve combinatie van technieken: een houtkachel met CV-aansluiting, een Heatpipe-installatie, een warmtepomp en zonnepanelen. Deze duurzame oplossingen zorgen voor een energiezuinige en milieuvriendelijke werking van zowel de oude als de nieuwe gebouwen.

De restauratie en nieuwbouw van het gemaal aan de Oostmijzerdijk 13A vormt een harmonieus samenspel van historie en moderniteit. Het project draagt bij aan het behoud van de regio's historische waarde, terwijl het tegelijk inspelt op de behoeften van de toekomst.





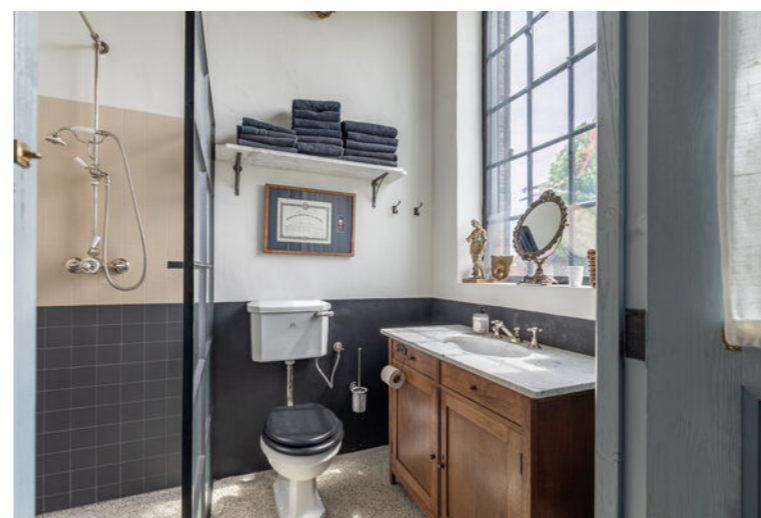
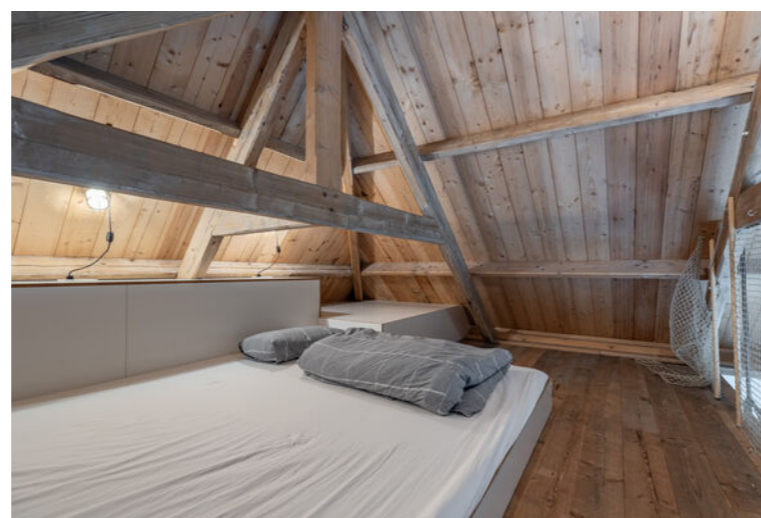


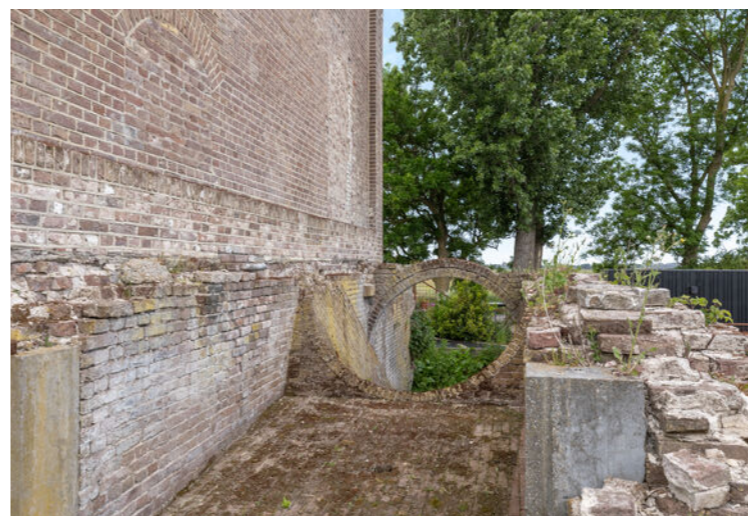


"Het nieuwe gebouw bevat een kas, waar diverse planten zich uitstekend kunnen ontwikkelen"













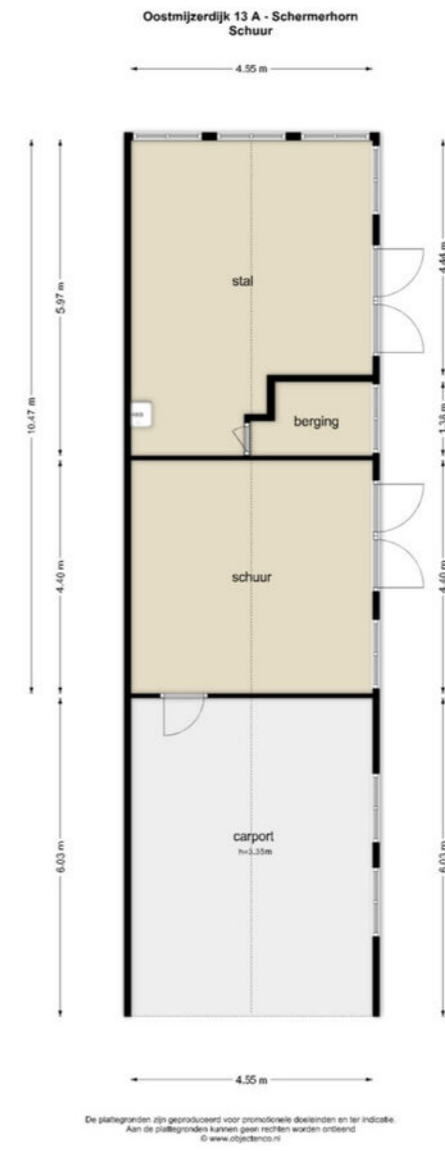
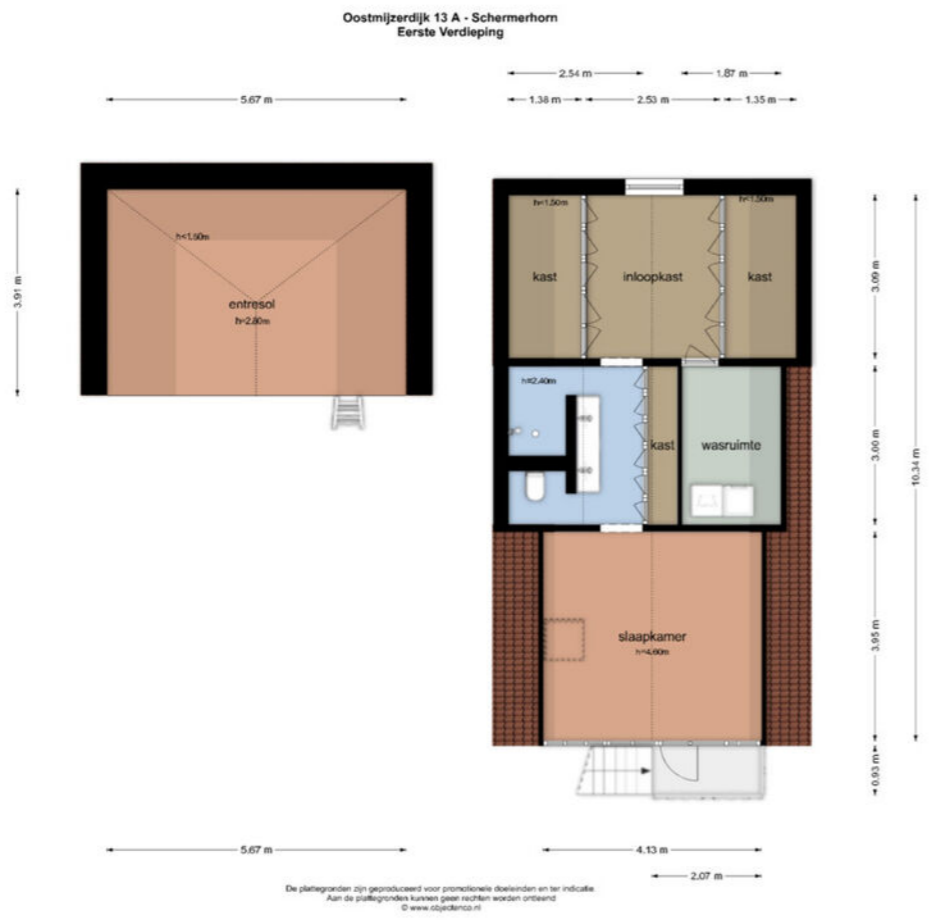
"Voor liefhebbers van het buitenleven zijn er volop mogelijkheden"

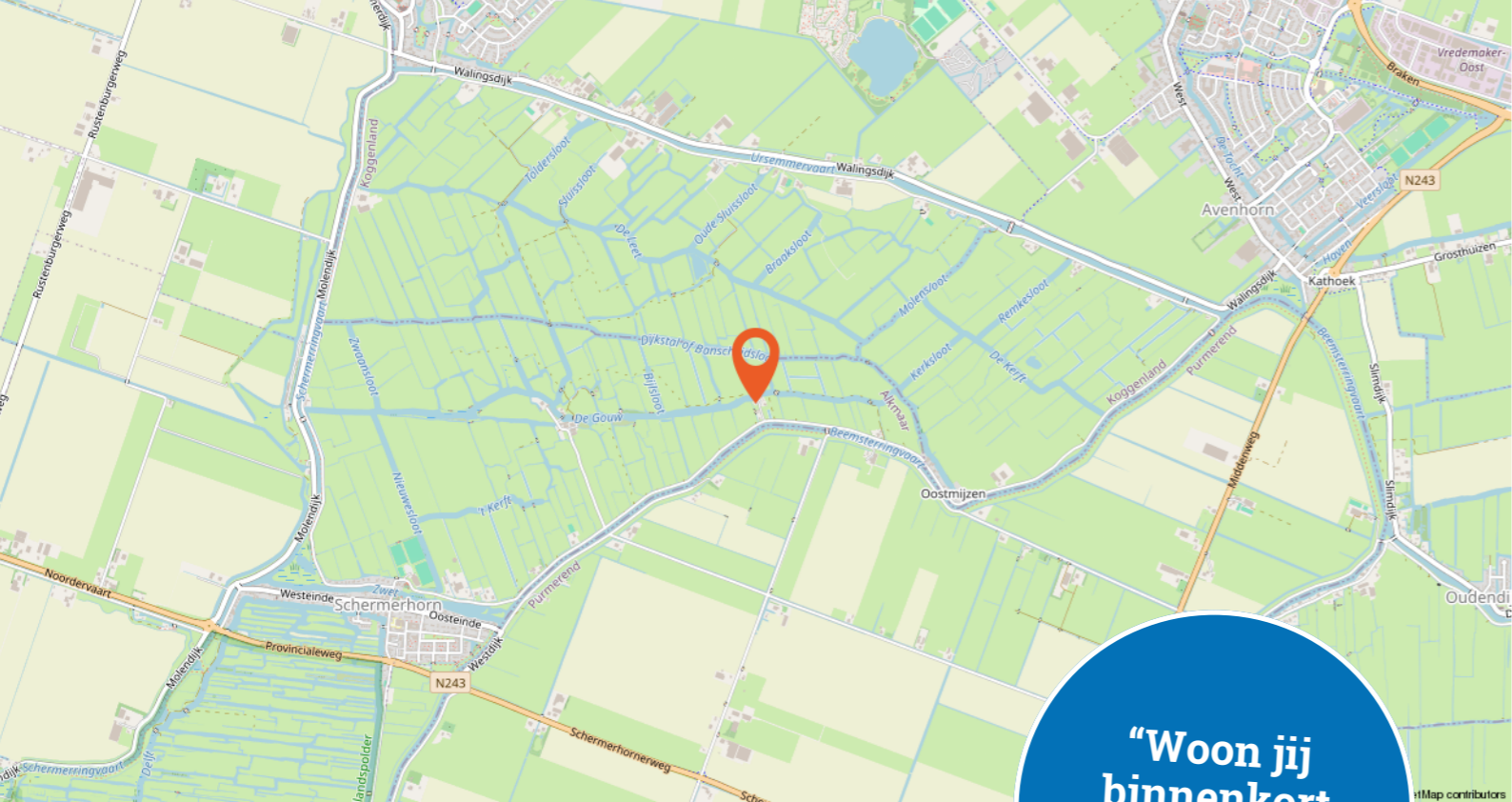




Plattegronden van de woning.

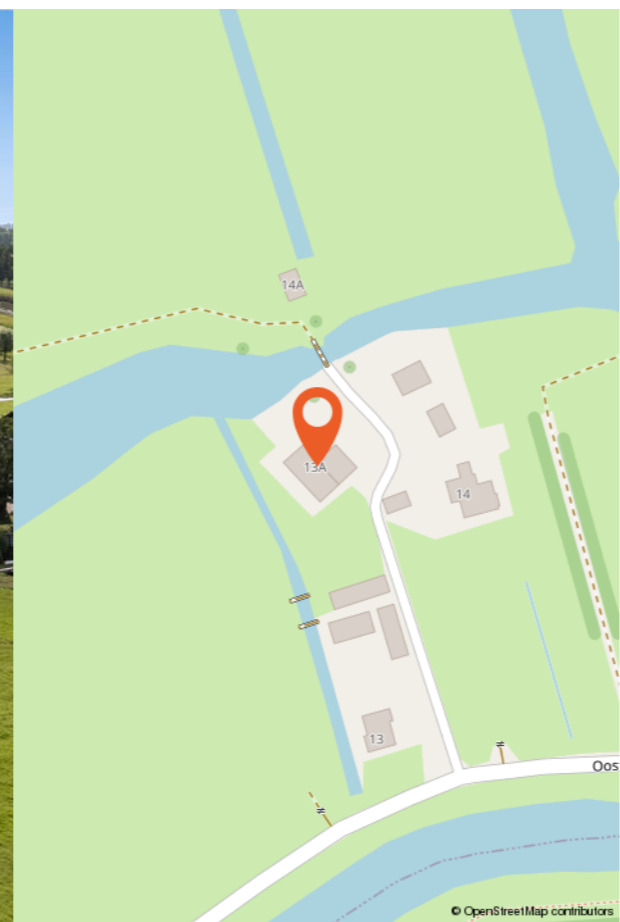






“Woon jij binnenkort op deze locatie?”


De locatie op de kaart.



Kadastrale kaart van de woning.

Kadastrale kaart Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Schermer</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1670</p>	
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen		x		
Gordijnrails	x			
Gordijnen				x
Overgordijnen				x
Vitrages	x			
Rolgordijnen				x
Lamellen				x
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren				x
Vloerbedekking	x			
Parketvloer	x			
Houten vloer(delen)	x			
Laminaat				x
Plavuizen				x
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel	x			
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking				x
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsysteem				x
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat	x			
(Gas) fornuis	x			
Afzuigkap	x			
Magnetron				x
Oven	x			
Combi-oven/combimagnetron				x
Koelkast				x
Vriezer				x

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Koel-vriescombinatie	x			
Vaatwasser	x			
Quooker	x			
Koffiezetapparaat				x
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Fontein	x			
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast				x
Badkamer Toilet	x			
Badkamer Toiletrolhouder	x			
Badkamer Toiletborstel(houder)	x			
Sauna met toebehoren				x
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus				x
Kluis				x
(Voordeur)bel	x			
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				x
Rookmelders	x			
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning				x
CV-installatie	x			
Boiler	x			
Geiser				x

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten				x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				x
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen	x			
Oplaadpunt elektrische auto	x			
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x			
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x			
(Broei)kas	x			
(Sier)hek	x			
Vlaggenmast(houder)	x			



Wonen in Schermer

Schermer is een groot poldergebied in Alkmaar Oost waar de gezellige dorpen Grootchermer, Driehuizen, Zuidchermer, Schermerhorn, Stompetoren en Oterleek zijn gelegen. Schermer is een prachtige plek tussen de polders waar de windmolens de weidse horizon onderbreken. Ook de vaarwegen verbinden de weidse omgeving met een directe vaarverbinding met het Noord-Hollandskanaal, het IJsselmeer of de grachten van de bruisende binnenstad van Alkmaar. De polders hier zijn de pareltjes in het Hollandse veen en rijk aan weidevogels en vormen een pleisterplaats voor wintertrek vogels. Met de verschillende uitnodigende, authentieke en gezellige dorpen en een uitstekende bereikbaarheid met de omliggende grote steden is Schermer een prachtig gebied waar alle aspecten bij elkaar komen voor een perfecte thuisbasis.

"Kortom: laat je verrassen en kom snel is kijken!"

Buurtinformatie

Buurtinformatie - Alkmaar / Schermerhorn

Leeftijd



0 - 14: 15% 15 - 24: 11% 25 - 44: 24%
45 - 64: 28% 65+: 22%

Koop / Huur



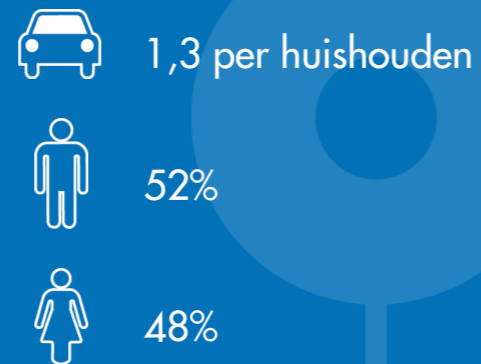
Koop: 73% Huur: 27%

Huishouden



Eenpersoons: 34% Zonder kinderen: 31%
Met kinderen: 35%

Algemene informatie



Woning aankopen met behulp van een aankoopmakelaar? Doen!

Aankopen met Broekman Makelaars

Zeker in een tijd waarin de vastgoedmarkt dynamisch en competitief is. Een aankoopmakelaar kan van onschatbare waarde zijn bij het aankoopproces van een woning en onnodige fouten voorkomen. Twijfelt u? Neem gratis en vrijblijvend een aankoopmakelaar mee voor een eerste aankoopbezichtiging.

Stap 1. Opstellen van een zoekopdracht

Tijdens het intakegesprek met de makelaar bespreken we het aankooptraject, dat wat u van ons mag verwachten en uw persoonlijke woonwensen. Denk hierbij aan de grootte van de woning, mogelijke locaties en de gewenste prijsklasse. Tevens bespreken we de huidige woningmarkt en de kansen en bedreigingen, zitten we in een stijgende of dalende woningmarkt. Vervolgens een gen vrijblijvend gesprek met de hypotheekadviseur en dan gaan wij op zoek!

Stap 2. De bezichtiging van uw toekomstige droomhuis

Uit een door Broekman samengesteld aanbod selecteert u de woning- en die u aanspreken. U, of wij maken een afspraak met de verkopers (of diens makelaar) voor de bezichtiging. Daar waar u zich concentreert op aspecten als sfeer, grootte en ligging, kijken wij vooral naar de staat van het onderhoud en adviseren we wellicht een bouwkundige keuring, de staat van de aanwezige apparatuur, de bouwkundige en juridische aspecten en overige zaken die bepalend zijn voor de marktwaarde van het object.

Stap 3. Enthousiast? Dan gaan we over tot de prijsonderhandeling

We adviseren u over de juiste biedingstrategie, wordt het een openingsvoorstel of direct een eindvoorstel door een inschrijving? Voor een accurate prijs gaan we kijken naar de modelwaardes, referenties die recent zijn verkochten uiteraard naar de woning zelf. We zijn er bij elke vervolgstap en zorgen dat alle afspraken goed worden vastgelegd in de koopovereenkomst!

Stap 4. Van het tekenen van de koopovereenkomst tot de sleuteloverdracht

In de koopakte komen verschillende data voor, denk aan uw ontbindende voorwaarden en bouwtechnische keuring. Deze data worden door ons nauwlettend in de gaten gehouden en wanneer nodig gaan we over tot actie. Ook voor onafhankelijk hypotheekadvies bent u bij ons aan het juiste adres. En dan komt het moment van de sleuteloverdracht en organiseren we de eindinspectie. Komt u achteraf toch een gebrek tegen in de woning of heeft u andere vragen? Ook dan staan we voor u klaar.



Interesse in deze woning?

Neem vrijblijvend contact met ons op!

Broekman Makelaars Alkmaar - De Mare

Europaboulevard 10-12, 1825 SB Alkmaar
072-5625544 - demare@broekmanmakelaars.nl

Broekman Makelaars Alkmaar - Zuid

Limmerhoek 63-64, 1811 BA Alkmaar
072-3034175 - alkmaar@broekmanmakelaars.nl

Broekman Makelaars Heerhugowaard

Beukenlaan 2-M 1701 DA Heerhugowaard
072-3030406 - hhw@broekmanmakelaars.nl

Broekman Makelaars De Rijp

Venbuurt 20 1483 BV De Rijp
072-5625544 - demare@broekmanmakelaars.nl

Broekman Makelaars Obdam

Zwaansvliet 10 1713 CW Obdam
072-3030406 - hhw@broekmanmakelaars.nl