

WESTFRIES GOED

MAKELAARS & ADVISEURS

Westfries Goed
Veemarkt 10
1621 JC Hoorn
0229-284090



De Zoutman 3, Oostwoud





Algemeen

Zoek je een sfeervol, opvallend licht en royaal familiehuus met maar liefst vijf slaapkamers? Deze mooie twee-onder-een-kapwoning in Oostwoud combineert de geliefde charme van de jaren '30 architectuur met het moderne comfort en de duurzaamheid van nu. Met een uitgebouwde woonkeuken, een eigen oprit, een garage en energielabel B is dit een prachtige kans voor een gezin dat op zoek is naar ruimte, licht en een heerlijke woonomgeving.

Bouwjaar:	2003
Inhoud:	544 m ³
Woonoppervlakte:	143 m ²
Overige inpandige ruimte:	11 m ²
Externe bergruimte:	0 m ²
Kavelgrootte:	206 m ²
Energielabel:	B





Omgeving:

De woning is gelegen in het prachtige Oostwoud in een kindvriendelijke woonwijk met een actieve dorpsgemeenschap. De basisschool, sportvoorzieningen, het mooie openluchtzwembad en de grote speelweide liggen allemaal op korte afstand. Bovendien ben je binnen mum van tijd op de A7 richting Hoorn of Amsterdam. Natuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen: het nabijgelegen vaarwater en natuurgebied Egboetswater liggen om de hoek voor urenlang wandel-, fiets- en vaarplezier.

Hal:

Via de zijentree stap je binnen in de lichte hal met garderobe, een modern toilet, de meterkast en de trapopgang.



Woonkamer en keuken:

Bij binnenkomst valt direct de lichte en sfeervolle woonkamer op. De fraaie erker zorgt voor veel daglicht en geeft de woonkamer een warme, uitnodigende uitstraling. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime, uitgebouwde woonkeuken; een heerlijke plek om te koken, te eten en samen te komen. Dankzij de openslaande deuren loopt u zo de tuin in, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

**Tuin:**

In de onderhoudsvriendelijke achtertuin vind je gedurende de hele zomer altijd een fijne plek in de zon of de schaduw. De tuin is grotendeels ingericht met sierbestrating, aangevuld met plantenbakken.

Garage en bijkeuken:

Een groot pluspunt is de aangebouwde garage met een praktische, binnendoor bereikbare bijkeuken. Hier is plek voor de was opstelling en extra provisie. De garage zelf leent zich uitstekend als bergruimte, werkplek of voor het veilig stallen van de fietsen. Op de eigen oprit is bovendien plaats voor meerdere auto's.





Interesse? Bel 0229-28 40 90



1e verdieping:

Op de eerste verdieping zijn drie riante slaapkamers te vinden. Door het model van het huis hebben alle kamers rechte wanden, zodat ze makkelijk in te delen zijn. Daarnaast bevindt zich hier de badkamer, die is uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, toilet en een wastafel.

2e verdieping:

De tweede verdieping biedt plaats aan nog twee ruime slaapkamers. Eén van deze kamers is voorzien van een dakkapel en de andere kamer beschikt over een vide, wat ideaal is voor een chillhoek of extra slaapruiimte. Verder is er een ruime berging voor alle spullen die je niet dagelijks nodig hebt.



Pluspunten:

- Riante woning in fraaie jaren '30-stijl;
- rustig gelegen;
- vijf goede slaapkamers;
- energiezuinig gebouwd.



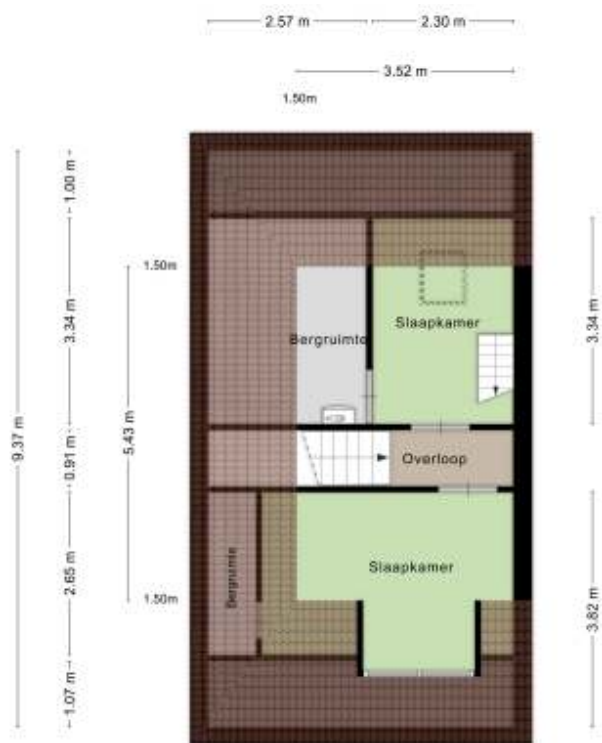




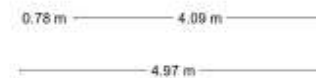
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

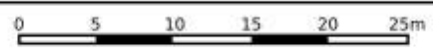
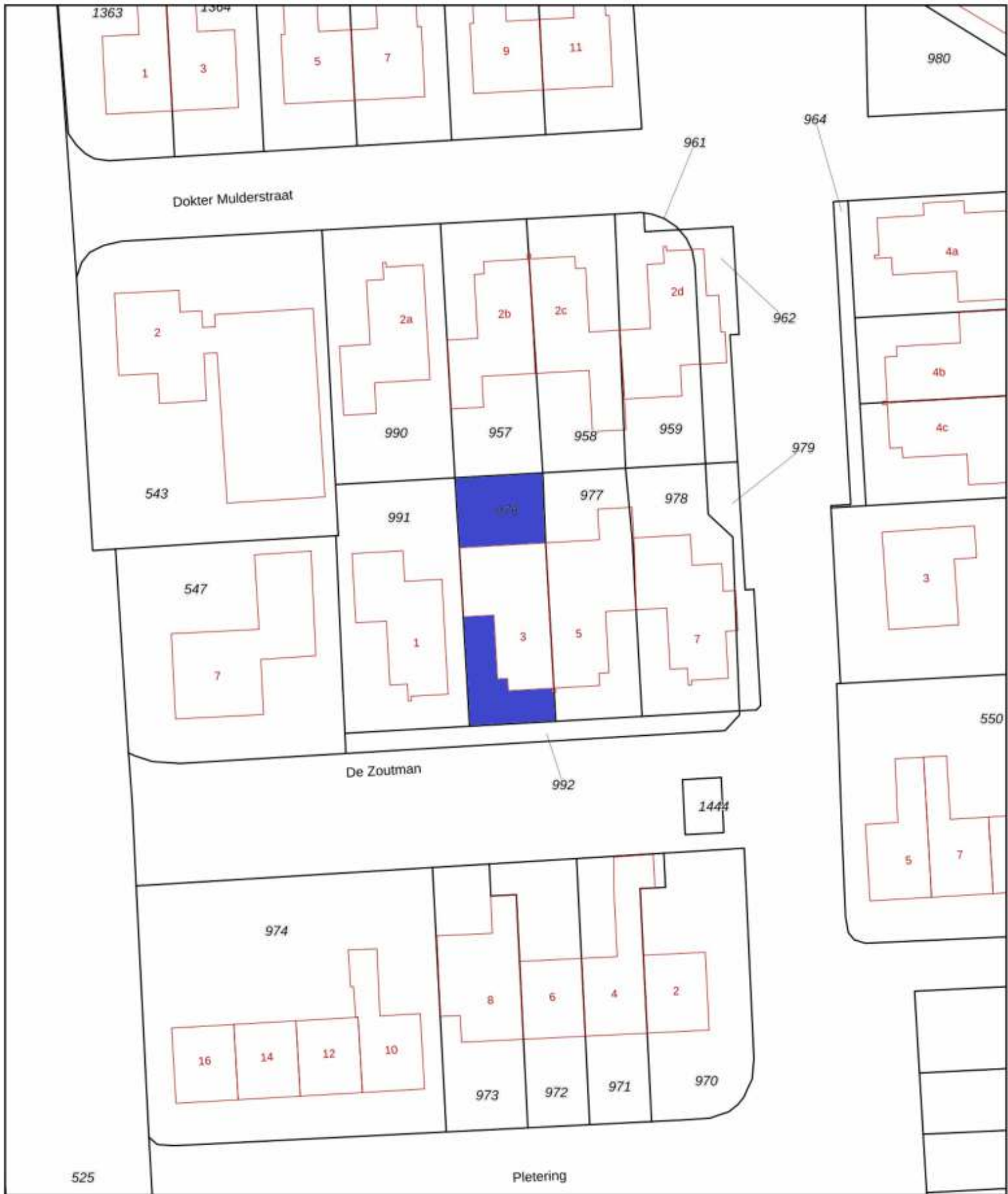



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Noorder-Koggenland</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 976</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

Voor een eensludend uittreksel, geleverd op 17 juni 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.



Lijst met roerende zaken, behorende bij: De Zoutman 3, Oostwoud

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Interieur:			
Inbouwverlichting	x		
Opbouwverlichting	x		
Losse lampen		x	
Kledingkast ouderslaapkamer			x
Gordijnrails	x		
Gordijnen, overgordijnen, rolgordijnen	x		
Jaloezieën	x		
Horren	x		
Vloeren	x		
Keuken en sanitair:			
Keukenblok met bovenkasten	x		
- Koel-vriescombinatie	x		
- Oven	x		
- Vaatwasser	x		
- Afzuigkap	x		
- (Gas)fornuis	x		
Toilet- en badkameraccessoires	x		
Exterieur, installaties, energiebesparing:			
(Video)deurbel	x		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
CV-ketel met toebehoren	x		
Thermostaat	x		
Tuin:			
Tuinaanleg, bestrating en beplanting	x		
Buitenverlichting	x		

Beste lezer,

Deze brochure wordt u aangeboden door de eigenaar van dit object en door WESTFRIES GOED Makelaars & Taxateurs BV. Wij hebben deze brochure met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Mocht u er desondanks vragen over hebben neem dan gerust contact met ons op. De inhoud van de brochure kan afwijken van de werkelijkheid en aan de inhoud kunnen geen rechten ontleend worden.

Verhinderig bij bezichtiging

De verkoper doet veel moeite om de woning zo goed mogelijk te presenteren. Afzeggen van een bezichtiging is dan natuurlijk niet prettig. Komt een afspraak u achteraf tóch ongelegen, geef dat dan zo snel mogelijk aan ons door.

Na een bezichtiging

Als u de woning bezichtigd heeft, wilt u waarschijnlijk een aantal zaken overdenken. Wij stellen het bijzonder op prijs een terugkoppeling van u te krijgen. Ook als uw indruk van de woning minder goed is.

Uw eigen woning verkopen

Wel of niet kopen hangt vaak af van de waarde van uw eigen woning. Wij komen graag bij u langs voor een uitgebreide vrijblijvende waardebepaling.

Financieel advies

Meestal wordt voor een nieuwe woning gebruik gemaakt van een hypothecaire lening. WESTFRIES GOED heeft een onafhankelijke hypotheekadviseur in huis, die u vrijblijvend inzicht geeft in alle producten op dit gebied.

Kosten koper

Kosten koper omvatten de wettelijk verplichte overdrachtsbelasting, de notaris- en kadasterkosten. Deze kosten komen voor rekening van de koper.

Een bod uitbrengen

Een vraagprijs nodigt uit tot een bieding. Wij informeren u bij bieding direct waar u rekening mee dient te houden en op welke wijze de onderhandeling eventueel gaat verlopen. U kunt uw bod ook telefonisch uitbrengen.

Overeenstemming

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt totdat over hoofdzaken (prijs object) én over de details (oplevering, roerende zaken, etc.) overeenstemming is bereikt.

Let op! Een mondelinge overeenkomst tussen particuliere partijen is niet rechtsgeldig. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als particuliere partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend (artikel 7:2 BW). Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekend koopovereenkomst'.

Bij het tot stand komen van een overeenkomst zal WESTFRIES GOED de koopakte naar NVM-model opstellen. **Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.**

Alle door WESTFRIES GOED en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden deze als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en dient aan de notaris te worden voldaan binnen de vastgestelde termijn (maximaal zeven weken na het sluiten van de koopovereenkomst).

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekvoorwaarden) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan twintig jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld worden lager kunnen liggen dan bij nieuwere objecten.

Is de onroerende zaak gebouwd voor 1994 dan bestaat de mogelijkheid dat er asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Het is verkoper en diens makelaar niet bekend dat zich in de grond van het perceel verontreinigde stoffen bevinden die het gebruik als woning verhinderen. De kandidaat-koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld op zijn/haar kosten een bodemonderzoek te laten uitvoeren.

BBMI Clausule:

Koper is ermee bekend dat de maatvoering van het verkochte is vastgesteld met gebruikmaking van de BBMI normering. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. De maatvoering is vastgesteld aan de hand van beschikbare plattegronden dan wel door eigen metingen. Hoewel de metingen zorgvuldig zijn uitgevoerd, sluit noch verkoper, noch diens makelaar uit dat er onjuistheden voorkomen in deze metingen, dan wel niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, hetgeen door koper wordt aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid te dien aangaande.

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar, noch door de verkopend vastgoedadviseur enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standdaardsituatie van de betreffende onroerende zaak weer. Echter, het zou kunnen voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht.

Door WESTFRIES GOED wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.



Huis Kopen of Verkopen? Wij ontzorgen u!

Scan de QR code voor onze WhatsApp
Of bel ons op 0229-284090

Meer info? Kijk op www.westfriesgoed.nl

