

- Kerk met woonbestemming;
- Authentieke stijl;
- **Royaal oppervlakte;**
- 3 badkamers en 4 toiletten.





Algemeen

Hoe vaak komt deze unieke kans voorbij? Deze kerk in neogotische stijl mét woonbestemming, op slechts een half uurtje van Amsterdam! Er is door de jaren heen met veel liefde voor het pand gezorgd. Zo zijn authentieke elementen als de spitsboogvensters en baksteenarchitectuur nagenoeg volledig behouden gebleven. De kerk huisvest momenteel een Bed & Breakfast-accommodatie, maar kan uiteraard ook op andere manier ingedeeld worden.



Bouwjaar:	1901
Inhoud:	1384 m3
Woonoppervlakte:	262 m2
Overige inpandige ruimte:	111 m2
Externe bergruimte:	6 m2
Kavelgrootte:	460 m2
Energie label:	F





Wonen:

Binnenkomst is in de statige entree onder de toren. De klassieke, grote houten deuren zijn nog steeds in gebruik. Op deze etage is een handige wasruimte, toilet en een opslag, alsmede toegang tot de werkplaats. In de jaren 80 is hier een trappenhuis geplaatst, om het gebruik als woning beter mogelijk te maken.

De royale woonkamer met open keuken is een absolute blikvanger van het pand. Omdat de woonverdieping op de eerste verdieping is, geniet je van schitterend uitzicht over de weilanden en over het Markermeer. Bovendien bevat deze ruimte uitstekend het karakter van het wonen in een historische kerk. De woonkamer heeft rondom de klassieke gietijzeren kozijnen met spitsbogen. De keuken is in hoekopstelling geplaatst. Aan de voorzijde zijn twee kamers die momenteel als kantoor- en atelier in gebruik zijn. Op de tweede verdieping is de slaapverdieping. Daar boven bevindt zich onder de kap nog een riante bergzolder.



De interne dragende constructie is geheel gemoderniseerd d.m.v. stalen kolommen en liggers. Op deze manier blijft de karakteristieke constructie van de kerk met o.a. de balusters zichtbaar.





Interesse? Bel 0229-28 40 90



Slapen en sanitair:

Op de tweede verdieping zijn drie goede slaapkamers en de badkamer met ligbad. De badkamer is recent gemoderniseerd. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde heeft, doordat er drie grote dakramen zijn geplaatst, werkelijk schitterend uitzicht rondom. Op deze etage bevindt zich tevens aan de straatzijde de grote kamer voor de Bed & Breakfast.

Bed & Breakfast:

Momenteel is een deel van de woning ingericht als Bed & Breakfast. Op de begane grond is een tweepersoonskamer met pantry en vide. Daarnaast is een badkamer gerealiseerd. Op de tweede verdieping bevindt zich de grotere Bed & Breakfast, met eigen overloop met pantry en eigen badkamer. Vanuit hier is er prachtig uitzicht richting het Markermeer. Via deze ruimte is ook de toren bereikbaar. Van bovenop de toren is er wijds uitzicht over de gehele omgeving.





Interesse? Bel 0229-28 40 90





Werkplaats:

In het souterrain is een enorme werkplaats gerealiseerd. Hier zijn onderdelen van het schip van de kerk terug te zien, zoals de natuurstenen vloer. Ideale ruimte voor klussen of opslag, maar hier zou eventueel ook een woonverdieping gerealiseerd kunnen worden. Bovendien is er een achterdeur in deze ruimte.

Pluspunten:

- Kerk met woonbestemming;
- authentieke stijl;
- royaal oppervlakte;
- 3 badkamers 4 toiletten;
- Glasvezelaansluiting;
- idyllische ligging;
- aan Markermeer;
- nabij Amsterdam.





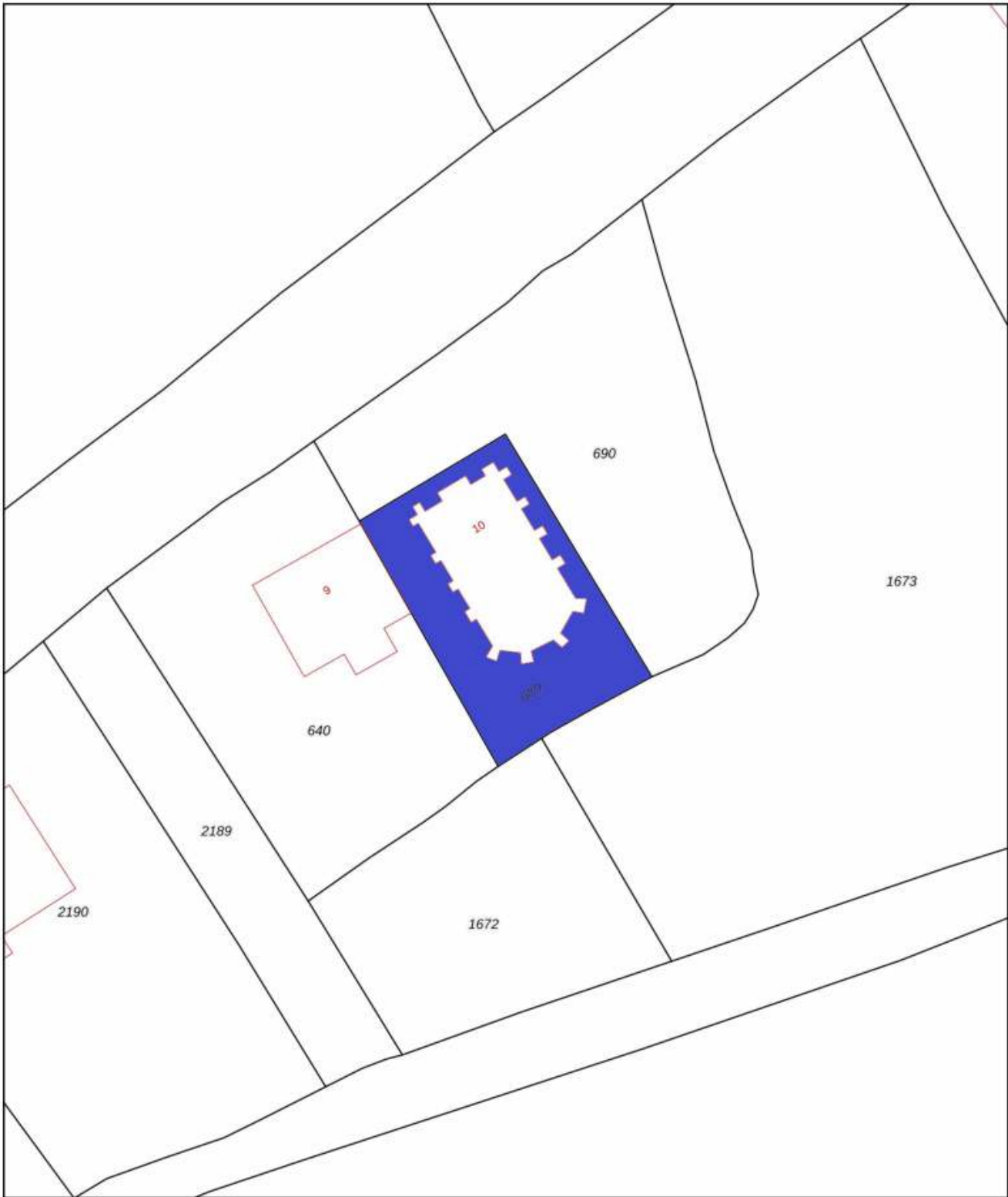
**Buiten:**


Het terrein rondom de kerk is grotendeels in gebruik als privé tuin. Aan de zijkant is een pad met ruimte om de auto te parkeren. Bovendien is er een houten berging met houtopslag en fietsenberging. De achterkant van de tuin heeft een prachtige ligging aan het water, met zicht over de weilanden.

Omgeving:

Gelegen op een schitterende locatie, met uitzicht over het Markermeer, de weilanden en op loopafstand van een zwemstrandje. Etersheim is een lintdorp midden in het poldergebied van Noord-Holland. Aan het lint staan diverse historische panden, met onder andere klassieke stolpen, de pastorie en het oude schooltje. Het oude schoolgebouw, bekend als Het Schooltje van Dik Trom, is sinds 2013 een museum. Rondom Etersheim zijn diverse wandel- en fietsroutes. Op korte afstand bevindt zich de dorpskern van Oosthuizen, met een basisschool, winkels en openbaar vervoer.





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oosthuizen Sectie E Perceel 689</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>	<p>kadaster</p> 
--	---	---



Lijst met roerende zaken, behorende bij: Etersheim 10, Oosthuizen

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Interieur:			
Losse lampen			X
Werkplaats met houtstelling en werkbanken (in overleg)			X
Zware cirkelzaagtafel en valk/vandiktebank (in overleg)			X
Gordijnrails	X		
Gordijnen	X		
Rol gordijnen	X		
Vloeren	X		
Houtkachel	X		
Bronzen luidklok uit 1609 met historische waarde			X
Keuken en sanitair:			
Keukenblok met bovenkasten	X		
- Koelkast, vriezer		X	
- Oven, magnetron		X	
- Vaatwasser	X		
- Afzuigkap	X		
- (gas)fornuis		X	
- Koffiezetapparaat		X	
Toilet- en badkameraccessoires	X		
Exterieur, installaties, energiebesparing:			
Brievenbus	X		
(Video)deurbel	X		
Veiligheidsslotsen en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
CV-ketel met toebehoren	X		
Thermostaat	X		
Tuin:			
Tuinaanleg, bestrating en beplanting	X		
Enkele plantjes en stekjes		X	
Buitenverlichting	X		
Tuinhuis/berging	X		
(Sier)hek	X		
Rozenbogen 3 stuks		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 standaardsituatie 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

