



Te koop

Berkhout • Oliesloot 6

Vraagprijs **€ 735.000 k.k.**

T 072 711 27 40

E hallo@zicht-makelaars.nl

ZICHT
MAKELAARS



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar	:	2017
Soort	:	eengezinswoning
Kamers	:	7
Inhoud	:	622 m ³
Woonoppervlakte	:	180 m ²
Perceeloppervlakte	:	284 m ²
Overige inpandige ruimte	:	7 m ²
Verwarming	:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Energielabel	:	A

Omschrijving

Luxe afgewerkte 2-onder-1-kapwoning aan het water in Berkhout

Ruimte, luxe, comfort én een fantastische ligging aan het water. Deze fraai gebouwde en uitstekend onderhouden 2-onder-1-kapwoning in Berkhout heeft het allemaal. Gelegen in een ruim opgezette en rustige woonwijk, direct aan doorgaand vaarwater, biedt deze woning een heerlijk gevoel van vrijheid en ruimte. Met maar liefst 180 m² woonoppervlak, een ruime woonkeuken, vier royale slaapkamers, twee badkamers, 17 zonnepanelen en een zonnige tuin op het zuiden aan het water, is dit een woning waar u zich direct thuis zult voelen. De woning staat bovendien op een ruim perceel van 284 m² en beschikt over een royale berging. De woning is smaakvol en luxe afgewerkt en verkeert in een uitstekende staat. In 2026 is de volledige binnenkant van de woning geschilderd. De vernieuwde keuken uit 2026, de ruime vertrekken en de mogelijkheid om een extra slaap-/werkkamer te realiseren maken dit een bijzonder compleet geheel. Kortom: een instapklare woning waar ruimte en wooncomfort centraal staan.

Bijzonderheden van de woning

- Luxe afgewerkte 2-onder-1-kapwoning
- Gelegen aan direct doorgaand vaarwater
- Maar liefst 180 m² woonoppervlak
- Ruim perceel van 284 m²
- Twee complete badkamers
- Keuken vernieuwd in 2026
- Vier ruime slaapkamers
- Mogelijkheid tot het realiseren van een vijfde slaapkamer
- 17 zonnepanelen
- Energielabel A
- Parkeren op eigen terrein
- Inclusief laadpaal
- Zonnige tuin op het zuiden aan het water
- Ruime berging
- Funderingsrisico: geen verhoogd risico (A, B of C)

Een luxe, ruime en instapklare woning op een prachtige plek aan het water, dit is een woning die u zelf moet ervaren.

Omschrijving

Indeling

U komt binnen in de entree, waar zich het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping bevinden. Vanuit de hal bereikt u de ruime en sfeervolle eetkamer. De open keuken, vernieuwd in 2026, vormt een prachtig middelpunt van deze verdieping. De keuken is uitgevoerd met een spoeliland en diverse inbouwapparatuur.. Via stijlvolle openslaande stalen deuren komt u in de ruime woonkamer. Hier is alle ruimte voor een comfortabele zithoek. Dankzij de openslaande deuren staat de woonkamer bovendien direct in verbinding met de zonnige tuin, die op het zuiden is gelegen. Vanuit de woonkamer is tevens de praktische zijkamer bereikbaar. Deze ruimte biedt verschillende gebruiksmogelijkheden en kan bijvoorbeeld uitstekend worden ingericht als speelkamer of thuishkantoor. De aansluiting voor de wasmachine en de droger bevindt zich ook in deze ruimte. Vanuit de zijkamer heeft u eveneens toegang tot de tuin en de berging.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en de eerste badkamer. De slaapkamers zijn royaal van formaat en bieden volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerkplek of logeerkamer. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om een derde slaapkamer te realiseren door het plaatsen van een tussenwand. De badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een comfortabele inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel en een tweede toilet.

Tweede verdieping:

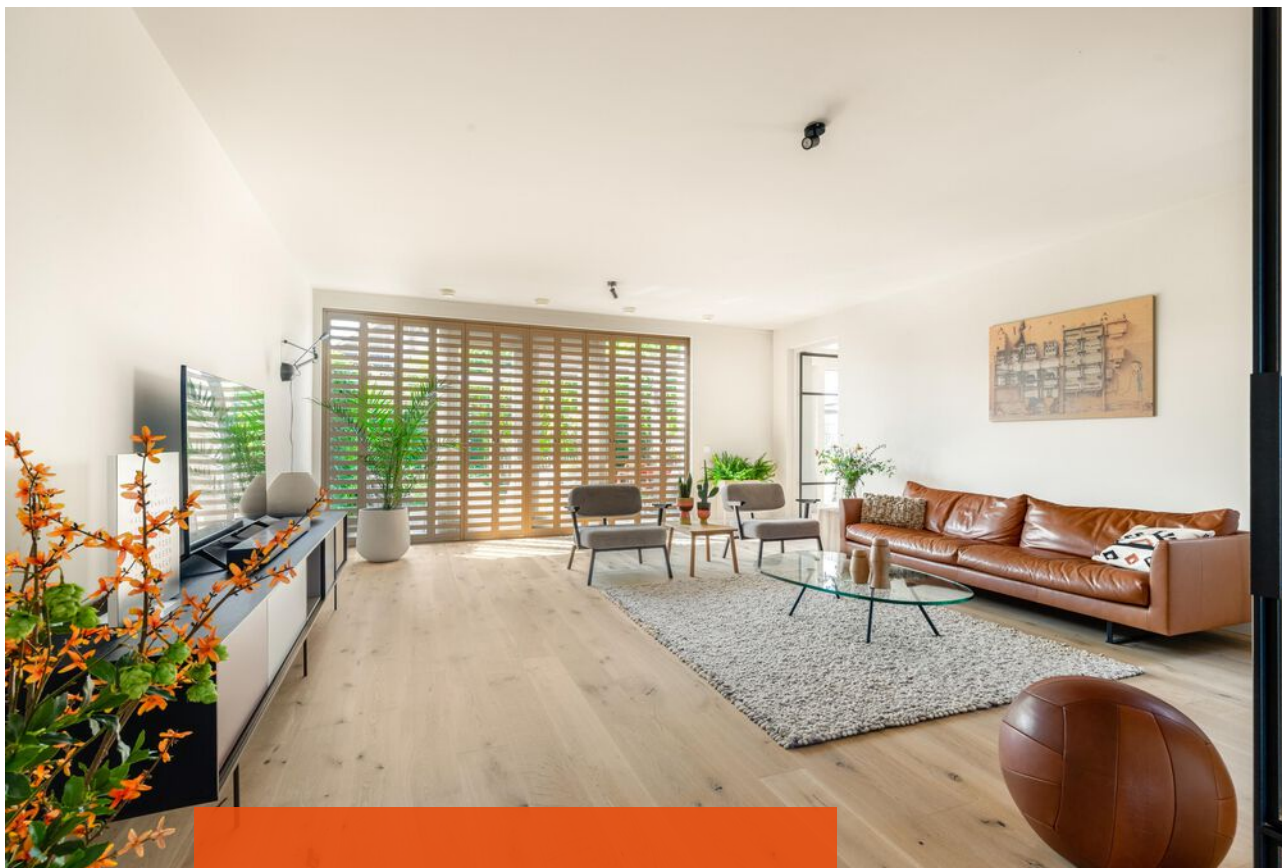
Ook de tweede verdieping biedt volop ruimte. Hier bevinden zich opnieuw twee ruime slaapkamers en een tweede badkamer. Beide slaapkamers zijn prettig van formaat. De tweede badkamer is modern en compleet afgewerkt en beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel en zelfs een derde toilet. Met vier volwaardige slaapkamers en de mogelijkheid om op de eerste verdieping nog een extra kamer te realiseren, is er aan ruimte voor het hele gezin geen gebrek. Op de overloop is er eveneens een aansluiting voor de wasmachine.

Externe voorzieningen:

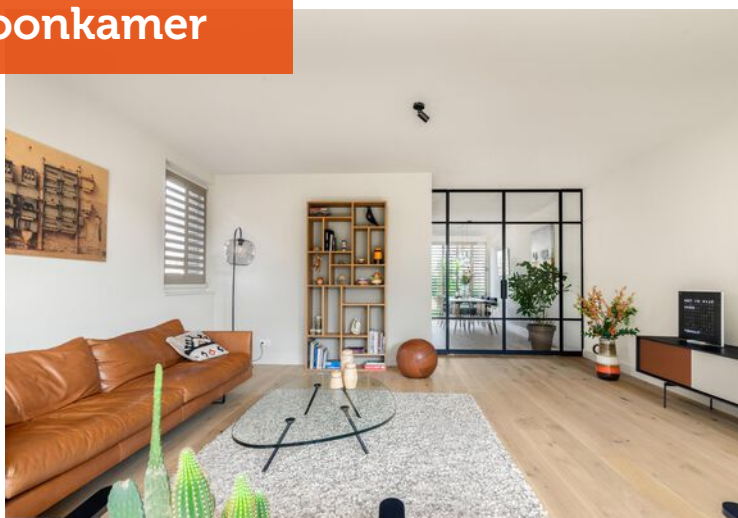
De fraai aangelegde en keurig onderhouden tuin is zonder twijfel één van de grote pluspunten van deze woning. De tuin grenst direct aan het doorgaande vaarwater en is gunstig gelegen op het zuiden. Op het ruime terras kunt u met een groot gezelschap heerlijk dineren, borrelen of simpelweg genieten van de rust en het buitenleven. Dankzij de ligging op het zuiden kunt u hier tot laat op de dag van de zon genieten. Aan de achterzijde ligt het geliefde doorgaande vaarwater. Een ideale plek voor liefhebbers van varen: stap in uw bootje en geniet van de prachtige omgeving vanaf het water. Ook voor de sportieve visser is dit natuurlijk een fantastische plek. Langs de woning kunt u bovendien achterom komen.

Omgeving:

De woning bevindt zich in een rustige en ruim opgezette woonomgeving, terwijl diverse voorzieningen zoals speeltuinen, scholen en sportverenigingen in de nabije omgeving te vinden zijn. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht in de omliggende dorpen en natuurlijk in Hoorn. Ook voor forenzen is de ligging bijzonder aantrekkelijk: binnen circa vijf minuten rijdt u de A7 op, met een goede verbinding richting de Randstad. De historische binnenstad van Hoorn bereikt u binnen circa 15 minuten fietsen. Hier vindt u gezellige terrassen, diverse winkels, het NS-station en natuurlijk het prachtige stadsstrand.



Zicht op de woonkamer





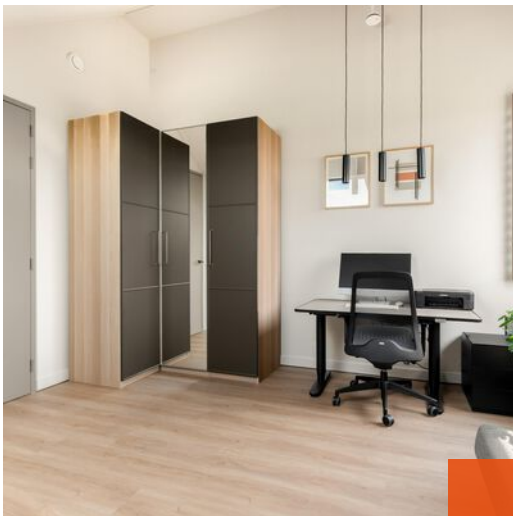
Zicht op de keuken





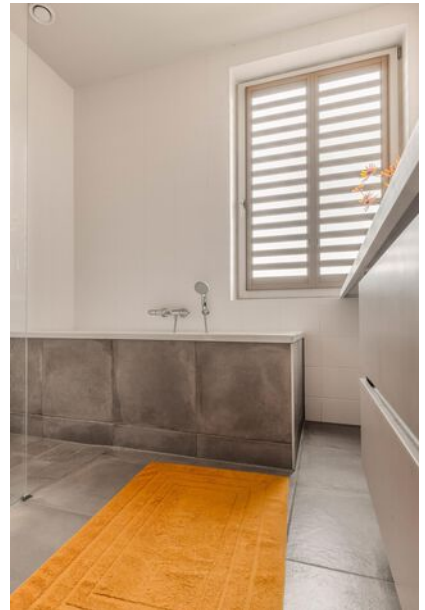
Zicht op de slaapkamers

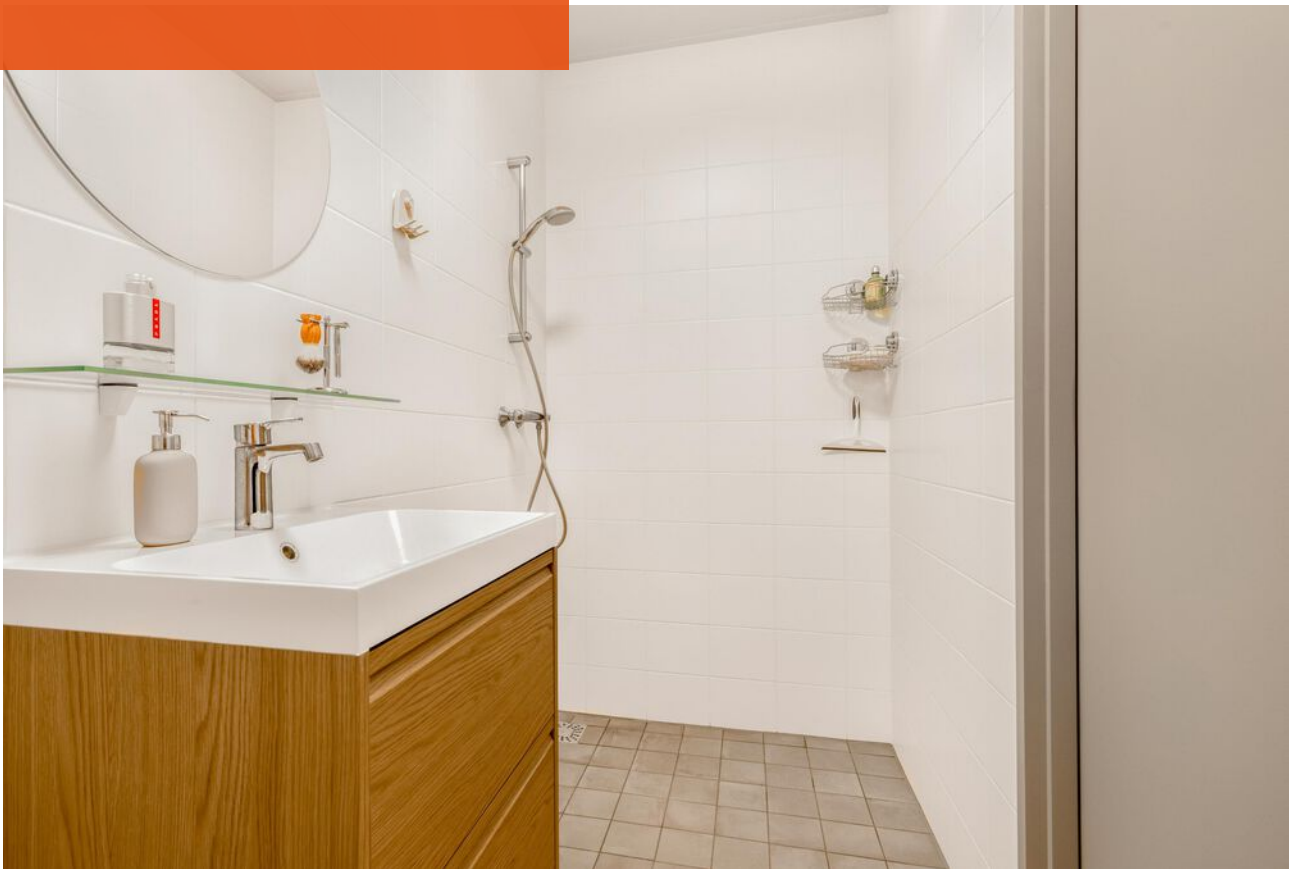






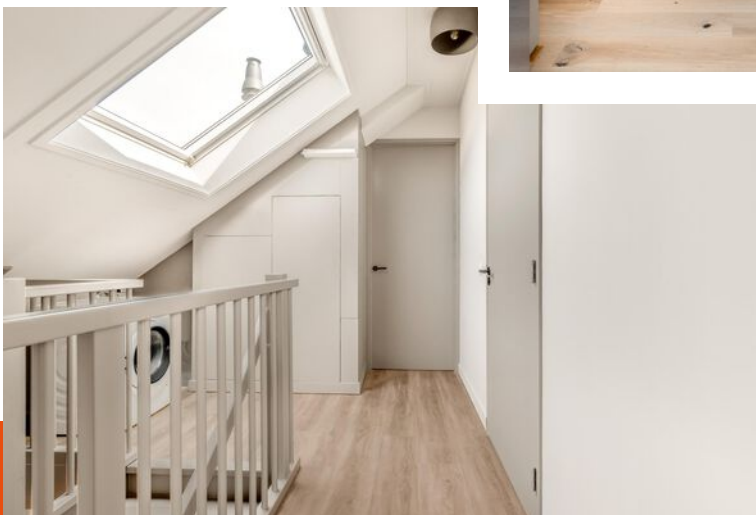
Zicht op de badkamers

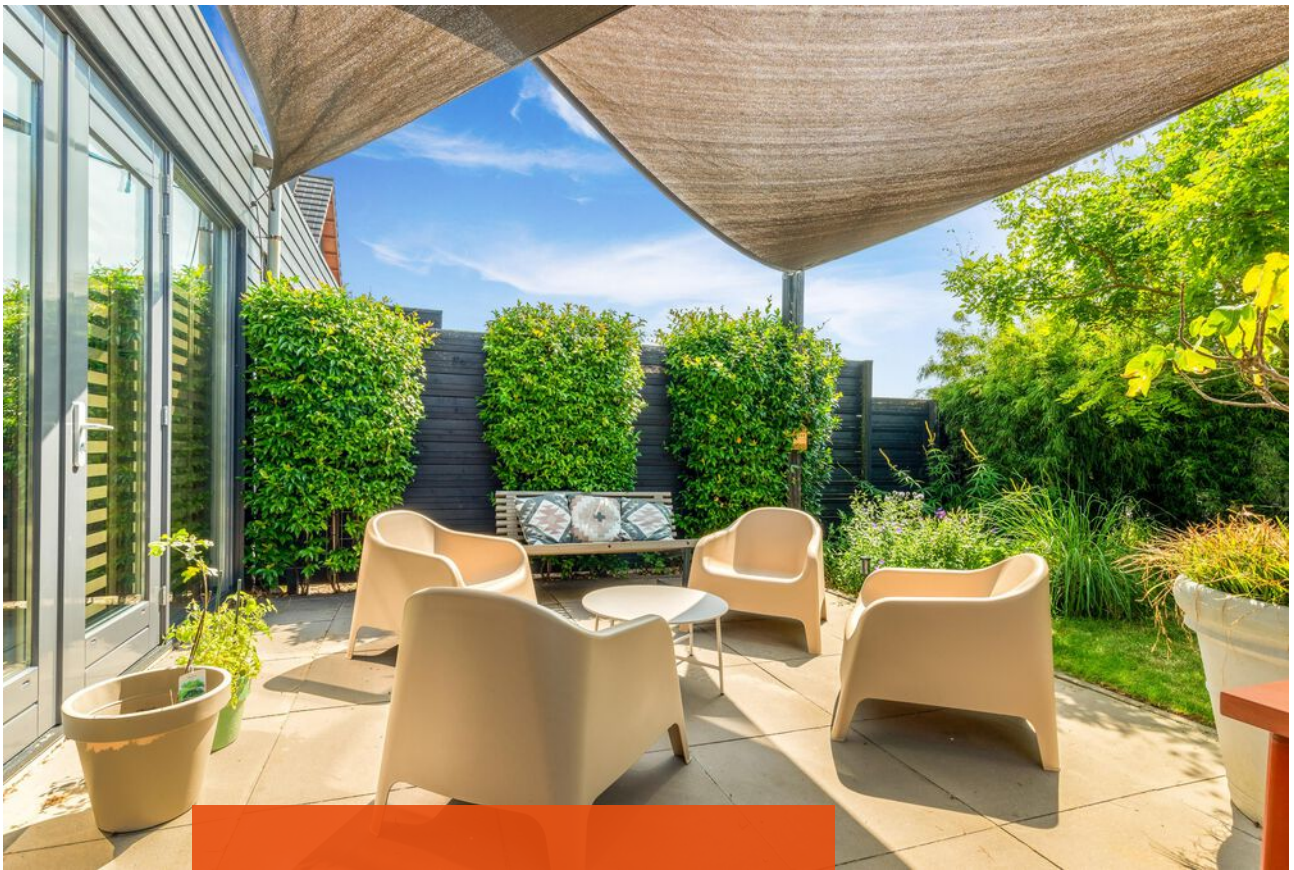




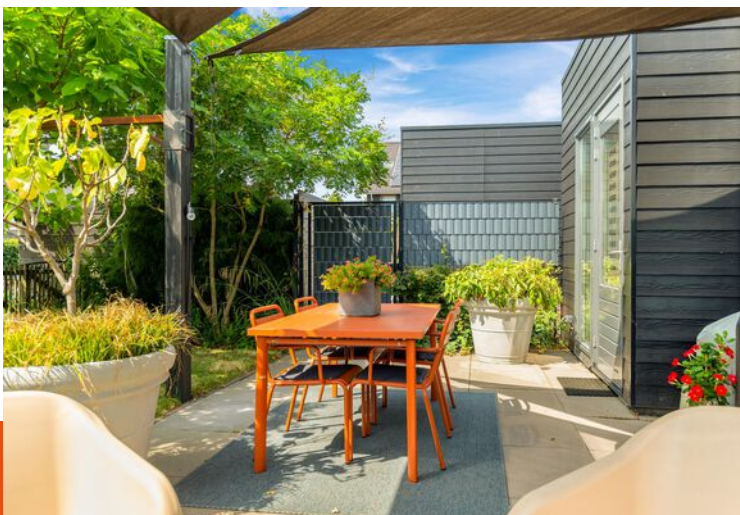


Zicht op de details





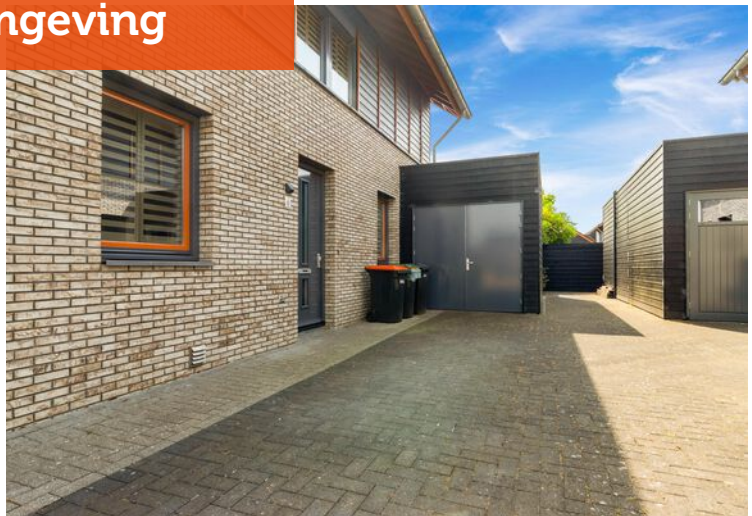
Zicht op de tuin







Zicht op de omgeving



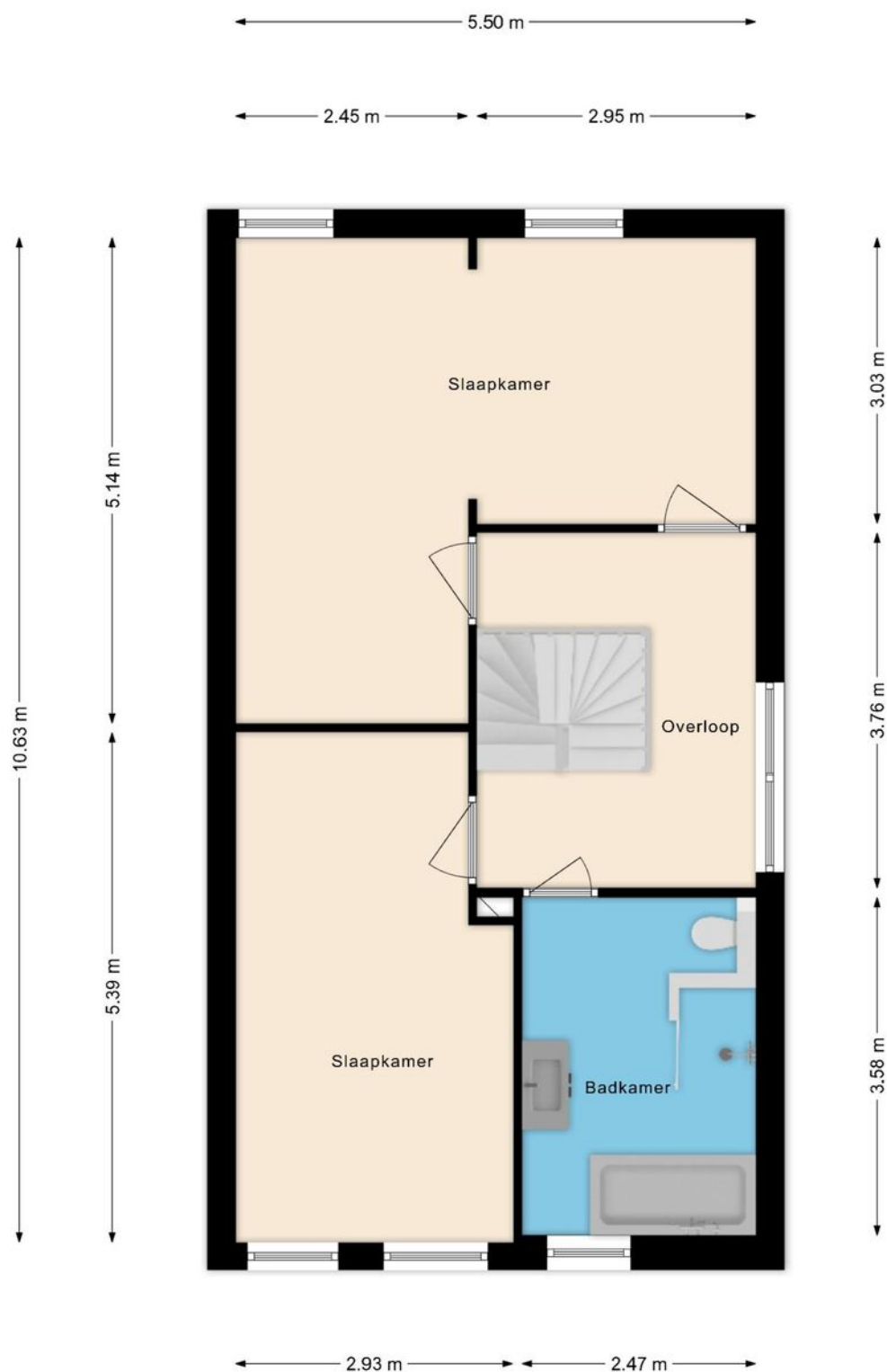
Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Zicht op de Begane grond

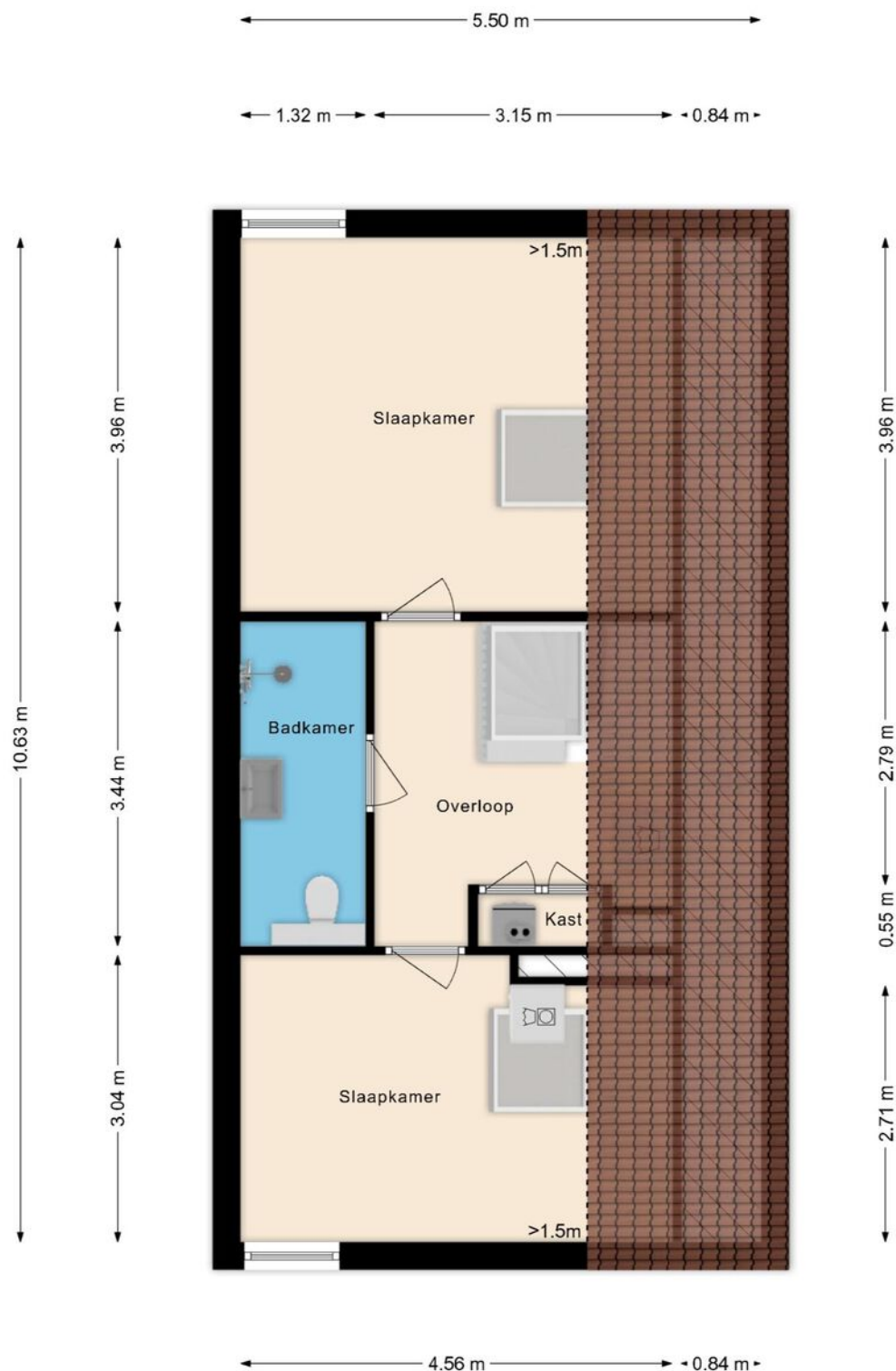
Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Zicht op de Eerste verdieping

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Zicht op de Tweede verdieping

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Zicht op de Begane grond met tuin

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oliesloot 6



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wester-Koggenland

Sectie C

Perceel 1258

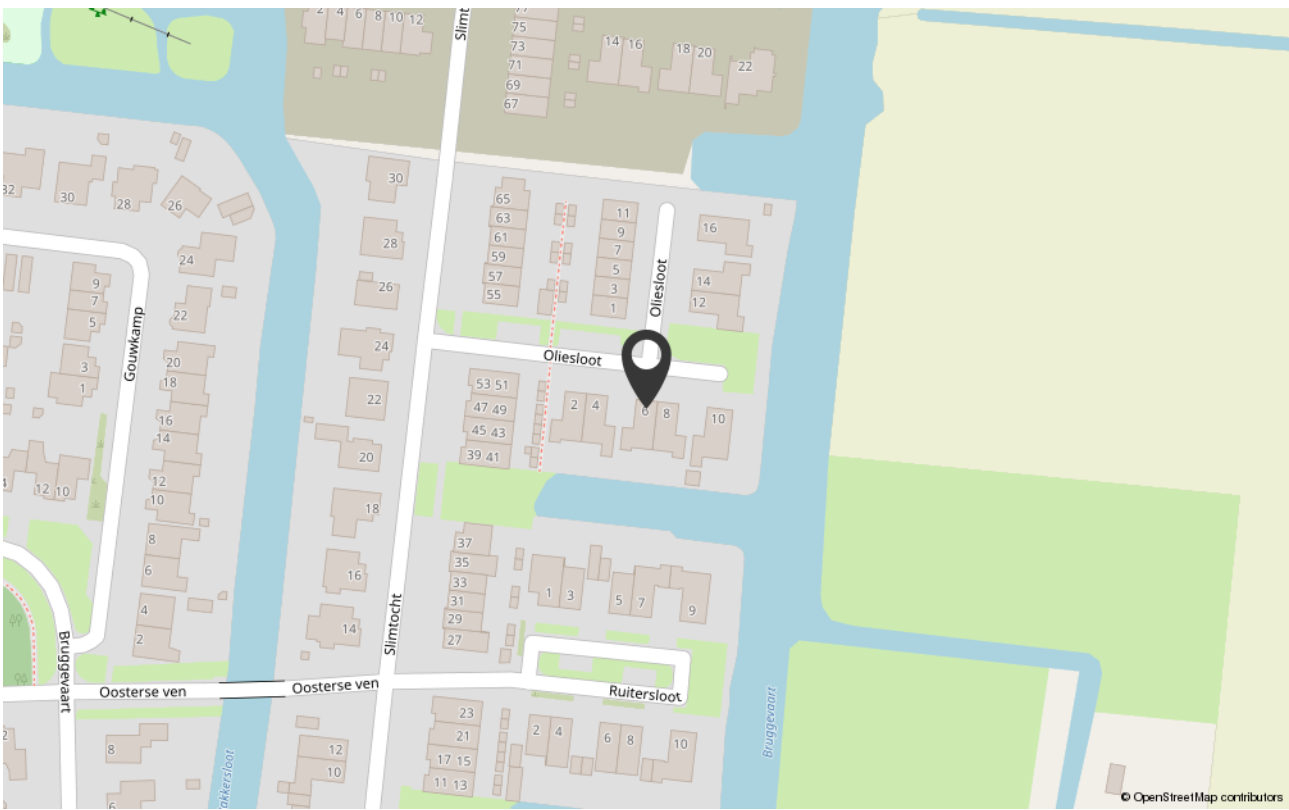
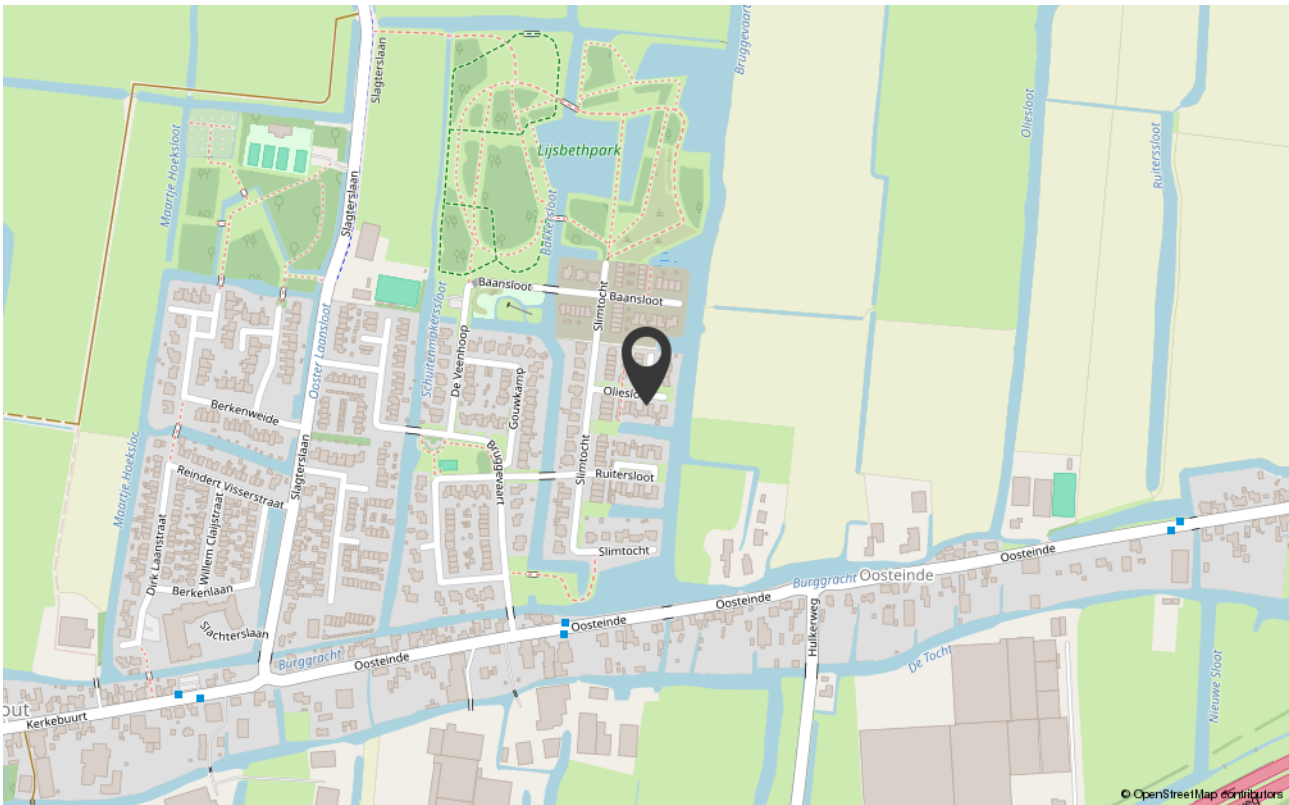
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- IKEA-kasten op zolderskamers	X		
- IKEA-kasten in slaapkamers 1e etage en zijkamer BG			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Raambekleding door het hele huis: Fractions van Unilux	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Alle losse accessoires in keuken		X	

Lijst van zaken

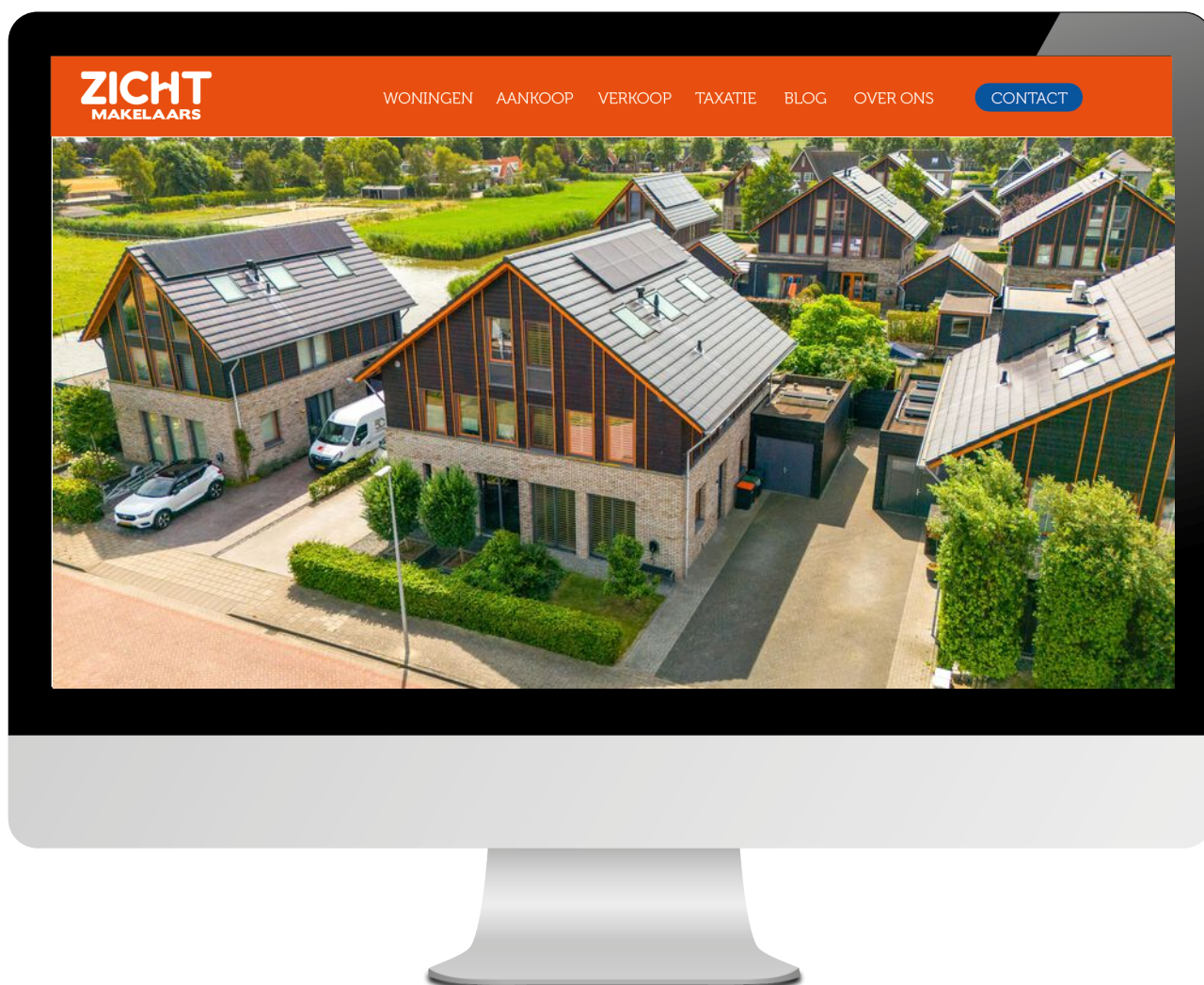
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Hoge kast	X		
- Spiegel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Schaduwdoeken(drie stuks) te gebruiken met aangebrachte bevestigingspunten.	X		
Plug-In batterij		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Lijst van zaken

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- WTW	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Twee grote sierpotten	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Losse lampen op zonne-energie.		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Aluminium bootje met elektrische buitenboordmotor, accu, acculader en dompelpomp.			X

Online bezichting



Bezichtig op: zicht-makelaars.nl/woning/Berkhout-Oliesloot-6

Notities



ZICHT MAKELAARS

Voor het beste
**zicht op jouw
woning!**

T 072 711 27 40

E hallo@zicht-makelaars.nl

www.zicht-makelaars.nl