4x1 Makelaardij

De 1e stap bij verhuizen!

BENNINGBROEK | Oosterstraat 69, 1654 JN

0229-285170 | info@4x1.nl | www.4x1.nl

Woonoppervlakte:	158 m²
Perceeloppervlakte:	3125 m²
Inhoud:	2023 m³
Bouwjaar:	1850
Type woning:	vrijstaande woning
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Energielabel:	G
Overige inpandige ruimte:	380 m²

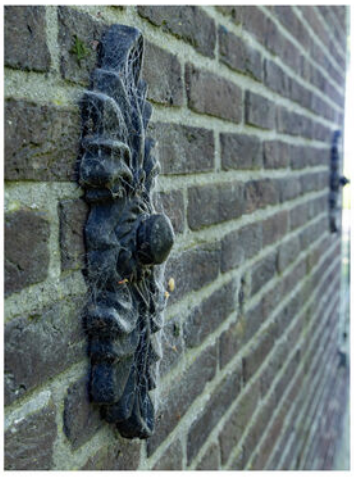
Oosterstraat 69, Benningbroek

Rietgedekte woonboerderij met vrij uitzicht en parkachtige tuin op 3.125 m² eigen grond! Omringd door landerijen staat deze karakteristieke stolpboerderij uit ca 1850. Met een royaal perceel van 3.125 m² voelt dit als een eigen eiland midden in het groen. Volwassen bomen en een parkachtige tuin zorgen samen voor een locatie waar de romantiek en de potentie van de geliefde stolpboerderij samenkomen. Een unieke kans voor wie droomt van landelijk wonen met ruimte, rust en talloze mogelijkheden. De woning zelf ademt karakter en is geheel naar eigen wens te renoveren. Oude stijlelementen zijn behouden, waaronder de boerderijhaard (CV is aanwezig), de waterput en de schoorsteen. Het vierkant van de boerderij is in de loop der tijd gerenoveerd en voorzien van een degelijke betonnen vloer en een stalen constructie, met behoud van de originele stenen en dikke balkenconstructie. Eventuele mogelijkheden zijn: uitbreiding van het aantal slaapkamers aan achterzijde of op 3e woonlaag, 2 gasten verblijven of tuinhuis met uitzicht op de groentetuin of op achterzijde van de tuin, een inpandig zwembad en een inpandig balkon aan achterzijde. Door het grote volume bestaat er ook een goede mogelijkheid voor alternatieve c.q. gedeelde woonvormen, wonen en werken, mantelzorg, samengestelde gezinnen of een meerdere-generatie-woning. Het is een grote, vrijstaande (familie)stolpboerderij, die recht in het midden van het perceel staat. De boerderij heeft een voor- en achtertuin en aan weerskanten van het huis. Rondom de boerderij heeft u vrij landelijk uitzicht. Het uitzicht aan de voorzijde heeft een agrarische bestemming en mag niet worden bebouwd. Benningbroek is een charmant dorp in de gemeente Medemblik. De omgeving wordt gekenmerkt door uitgestrekte weilanden en typische polderlandschappen, wat het gebied ideaal maakt voor wandelingen en fietstochten. Er is een snelle ontsluiting tot de A7 en Hoorn is bereikbaar in 15 minuten.

Begane grond
Binnenkomen in deze boerderij voelt als thuis: de landelijke sfeer is direct voelbaar. Via de hal met meterkast is er toegang tot de woonkamer.

Woonkamer
De woonkamer is gelegen aan de voorzijde en biedt een prachtig uitzicht over de uitgestrekte weilanden. De sfeervolle haard vormt het hart van de woonkamer en biedt een knusse plek om samen te komen. Overdag stroomt het natuurlijke licht rijkelijk naar binnen en ’s avonds geniet u van een warme en intieme sfeer.

Keuken
De grote woonkeuken is gelegen aan de achterzijde. Deze ruimte biedt een uitstekende basis voor wie droomt van een royale leefkeuken waar koken, tafelen en samenzijn centraal staan. Dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin geniet u hier van een groen uitzicht en een heerlijk vrij gevoel.



Badkamers
En dan door naar de badkamers! De 1e badkamer is voorzien van een ligbad, separate douche en een wastafel. De 2e badkamer bestaat uit een douchegelegenheid met een toilet. De ruimtes hebben potentie en zijn klaar om te worden omgetoverd tot de droombadkamers die perfect aansluiten bij uw woonwensen.

Slaapkamers
Op dit moment zijn er vijf sfeervolle slaapkamers aanwezig, waarvan 2 op de begane grond en 3 op de 1e verdieping. Uitbreiding van het aantal slaapkamers aan achterzijde of op 3e woonlaag is mogelijk.

Bergruimte
Zoals bij veel woonboerderijen is het woongedeelte gecompartimenteerd binnen het veelomvattende bouwwerk. Daaromtrent treffen wij in de klassieke onderdelen zoals de dars veel vrije ruimte voor diverse doeleinden. Het achterste gedeelte bestaat nu uit een bergruimte met cv-ketel en een wasmachineaansluiting. Aan de voorzijde zitten de originele darsdeuren en er is binnen plaats om 2 auto's te parkeren.

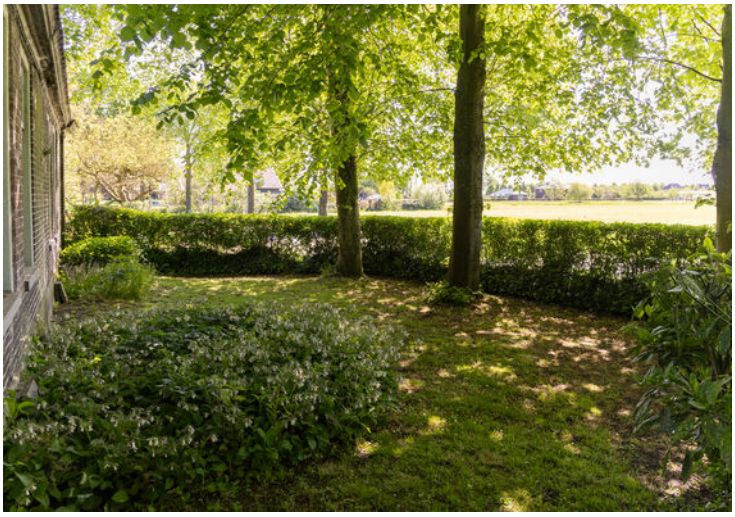
Kelder
Praktische voorraadkelder, droog en een vrij in te delen ruimte.

1e verdieping
Grote verdieping met 3 slaapkamers. De karakteristieke palen zijn hier nog in het zicht. De master bedroom heeft uitzicht op de boomgaard aan de linkerzijde.

2e verdieping
Via een trap bereikt u de tweede verdieping, die is voorzien van een nieuwe vloer, een dakraam en een stalen balkconstructie. Deze verdieping fungeert nu als royale bergruimte: ideaal voor het opbergen van seizoensspullen, kerstdecoratie of andere items die u niet dagelijks nodig heeft. Dankzij de ruime opzet kunt u deze verdieping volledig naar eigen wens indelen: denk aan meerdere slaapkamers, een werkkamer, een extra badkamer of juist een open studio-achtige leefruimte.

Tuin

De parkachtige tuin rondom de boerderij is een waar paradijs. Hier kunt u volop genieten van het buitenleven! Volwassen bomen, slootjes en het weidse uitzicht geven een ultiem gevoel van vrijheid en ruimte. Deze tuin heeft veel te bieden. Er zijn hier diverse zitplekjes om heerlijk in de volle zon, halfzon of onder de bomen te zitten en te eten. Achterin staat een stenen kippenhok, er is een groentetuin aanwezig, een waterput en aan de achterzijde is er ruimte voor een buitenkeuken met BBQ plaats. Ook staan er diverse volwassen fruit- en notenbomen, waaronder appel, pruimen, meerdere walnotenbomen, tamme kastanjeboom, bessenstruiken, druivenranken en perenbomen, waaronder grote stoofperen. Hier kunt u volledig opgaan in de rust en de natuur, met niets anders dan de sereniteit van het rustieke platteland. Verder is er ruime parkeergelegenheid op eigen terrein en voor het huis staan lommerrijke linden.



Elektrische installatie
Meterkast met 5 groepen en krachtstroomgroep.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening
Cv-combiketel Intergas HR 2021 Lease.

Isolatie
De woning is geïsoleerd door middel van dubbele beglazing en voorzetramen.

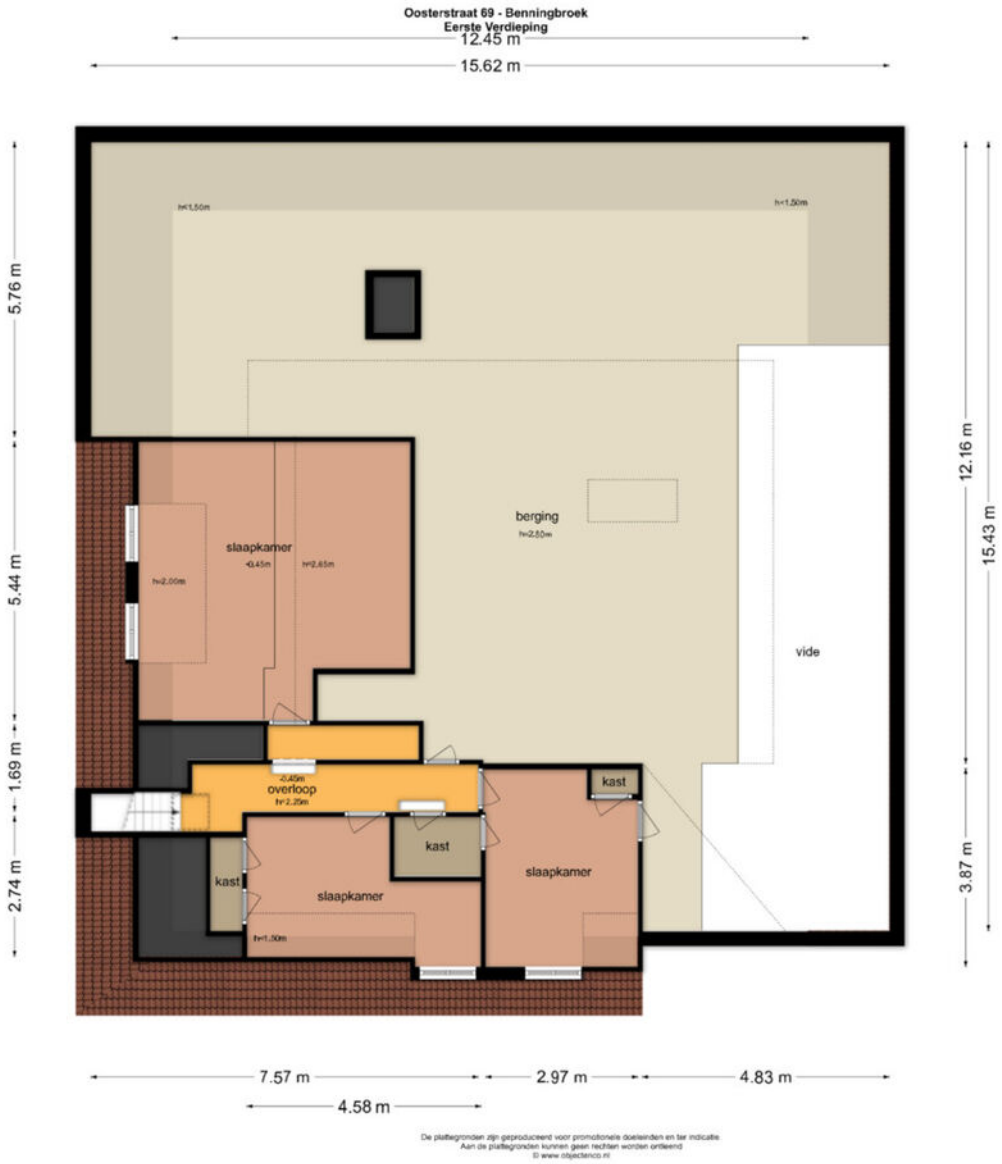
Bijzonderheden
- Rietgedekte woonboerderij
- Prachtige locatie
- Vrij uitzicht rondom de woning
- 3.125 m² eigen grond
- Parkachtige tuin met volwassen bomen
- Geheel naar eigen wens te moderniseren
- Volop mogelijkheden
- Het rieten dak is vervangen
- Stalen constructie en gedeelte betonvloer
- Originele darsdeuren
- Garage voor 2 auto's
- Ruimtelijk en veelzijdig

Lijst van zaken

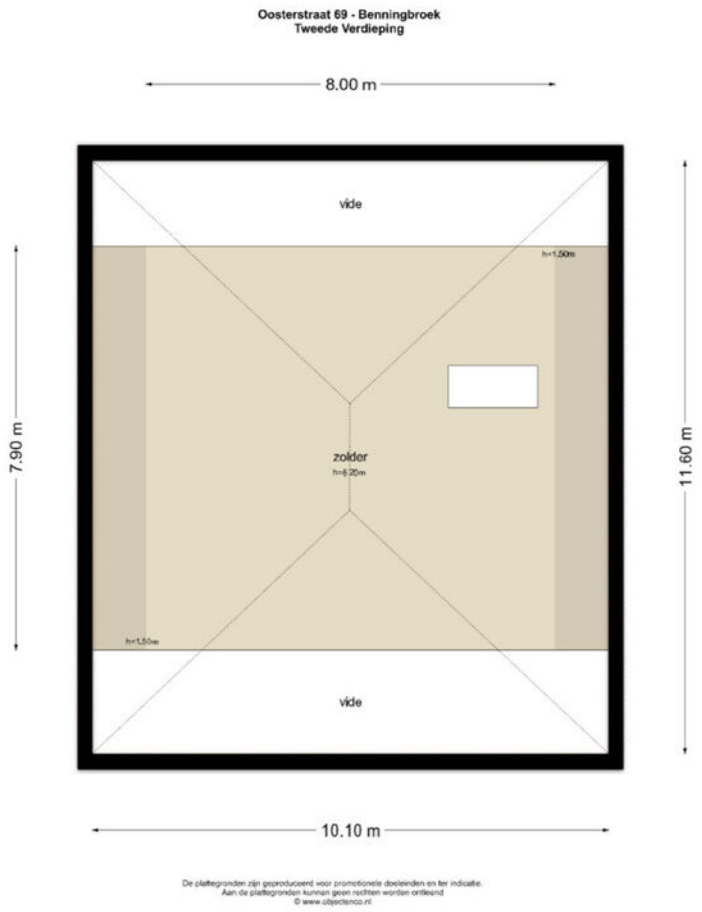
	blijft achter
Tuinaanleg/beplanting	**x**
(sier)bestrating	**x**
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	**x**
Buitenverlichting	**x**
2x pergola/ terrasoverkapping, tafeltennistafel, fitness apparaat, kruiwagen, 3x grasmaaier (benzine, elektrisch en handbediening) en tuinbank	**x**
Gordijnrails: begane grond en 1e verdieping	**x**
Gordijnen: begane grond en 1e verdieping	**x**
Vitrage: begane grond en 1e verdieping	**x**
Rolgordijnen: begane grond	**x**
Vloer: tapijt, laminaat en linoleum/marmoleum	**x**
Thermostaat	**x**
Losse gaskachel	**x**
Keuken apparatuur: - afzuigkap; - fornuis met oven; - koel-vriescombinatie; - vaatwasmachine.	 **x** **x** **x** **x**
Boeken-, legplanken: begane grond en 1e verdieping	**x**
Opbouwverlichting: hanglampen/plafonnières	**x**
Garage/berging: opbouwverlichting en legplanken	**x**
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	**x**
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	**x**
Wastafelmeubel	**x**
Diverse gereedschap	**x**
Diverse houtenbalken/ planken	**x**

Plattegrond begane grond

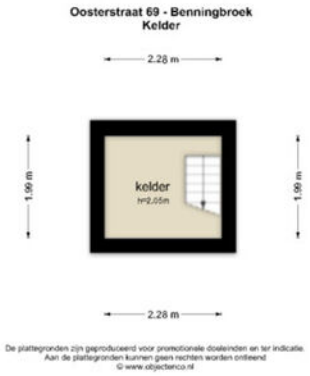
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



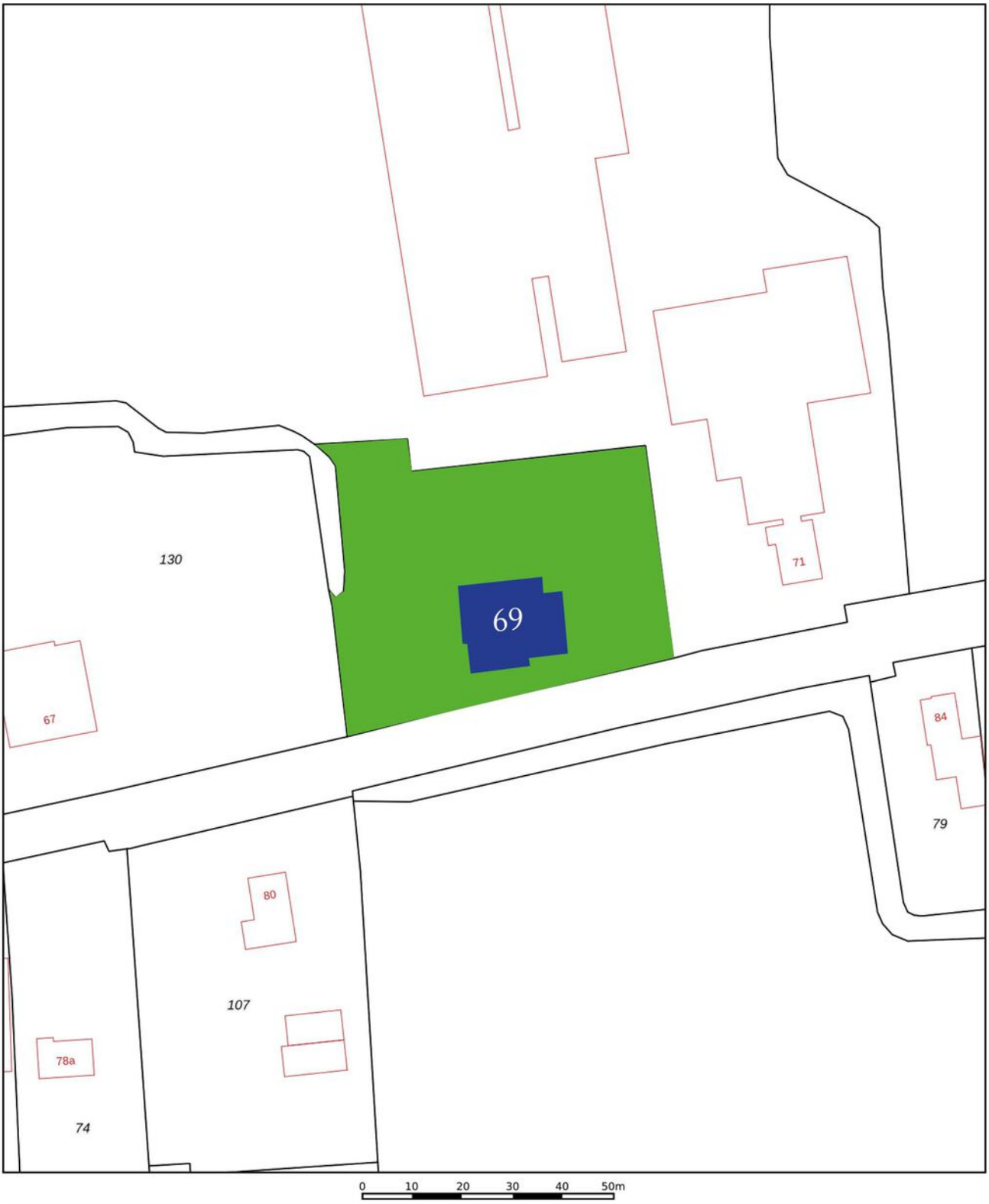
Plattegrond kelder



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3885186_1



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

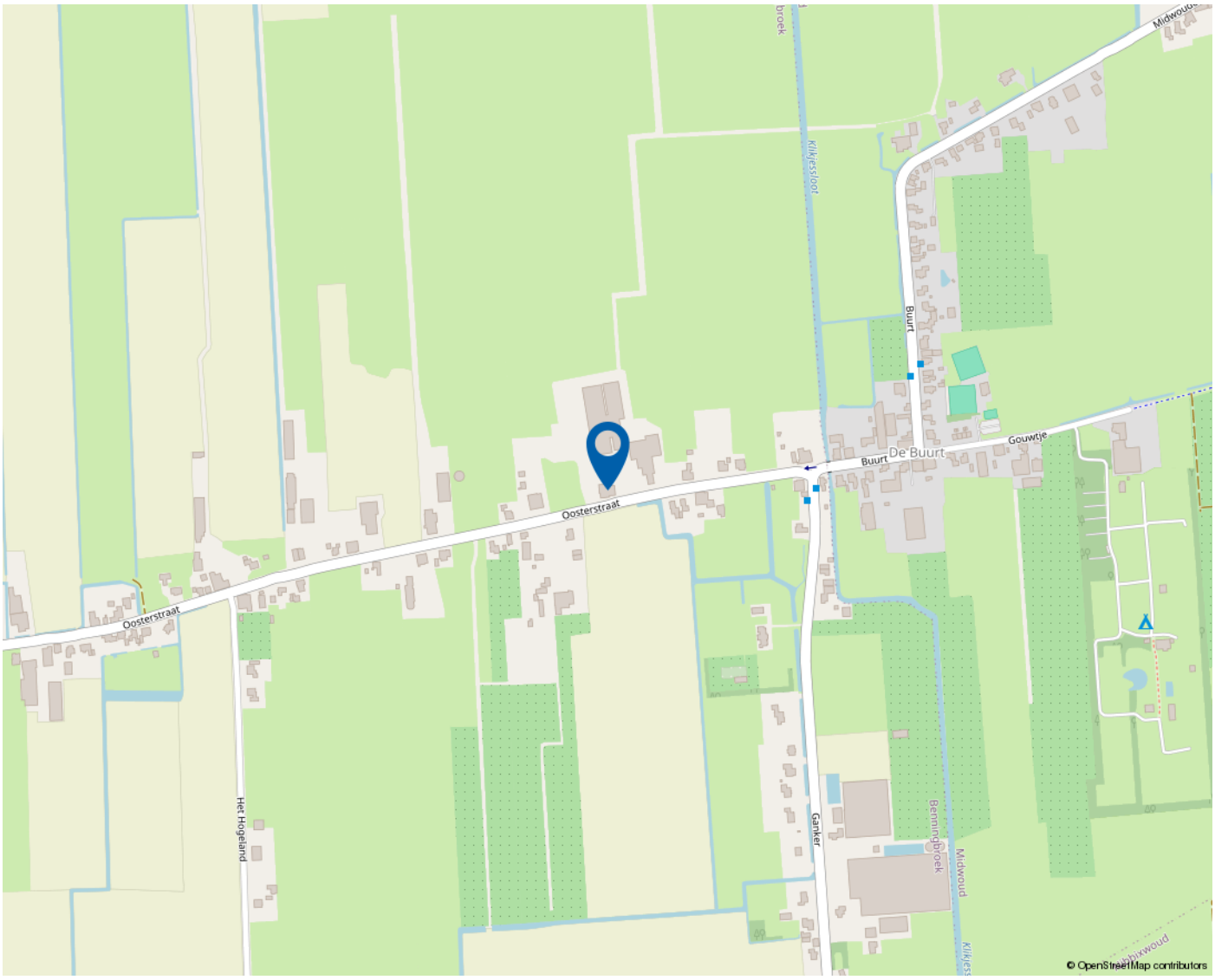
Kadastrale gemeente	Noorder-Koggenland
Sectie	S
Perceel	128

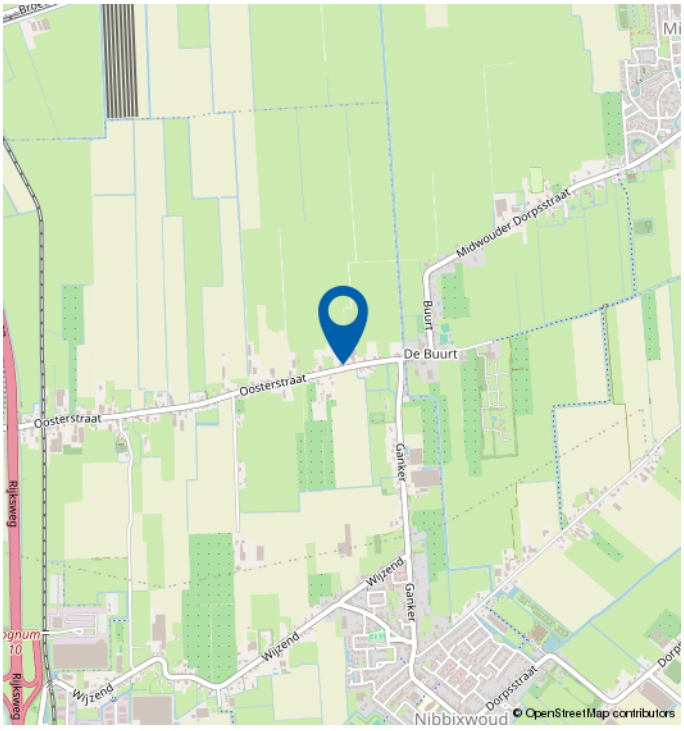
kadaster

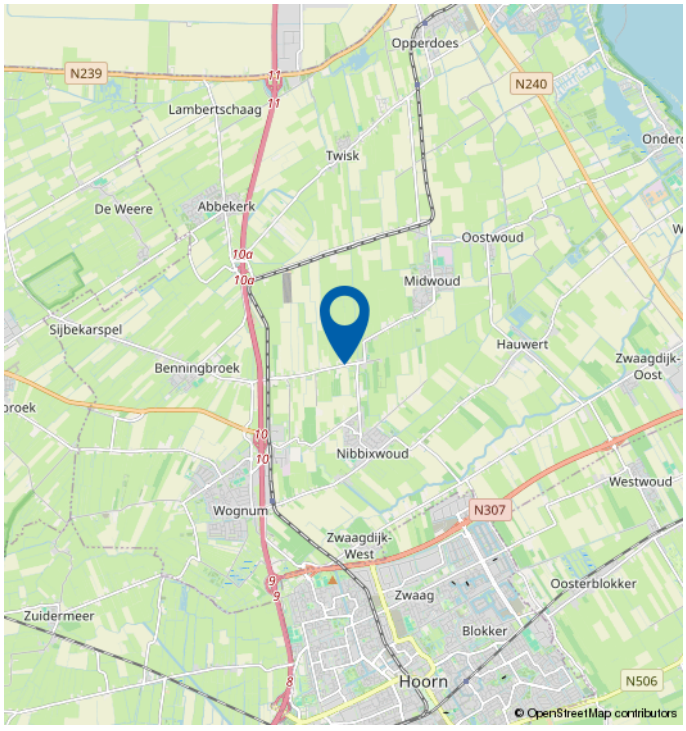
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart







Mooie regio vol mogelijkheden

WEST-FRIESLAND

West-Friesland is een waardevolle woonomgeving. Een regio waar water en land zorgen voor een afwisselende en aantrekkelijke leefomgeving. Met rust en ruimte, maar ook met bruisende binnensteden waar je heerlijk kunt shoppen, stappen en socializen. Dat het heerlijk toeven is in deze veelzijdige en verrassende woonomgeving waarderen de bezoekers en weten de bewoners. Ook de bloeiende woningmarkt van deze mooie regio bevestigt de waarde van West-Friesland.

Omsloten door de Omringdijk
West-Friesland is een regio in het noorden van de provincie Noord-Holland, omsloten door de Westfriese Omringdijk en gelegen ten zuiden van de Wieringermeer. Hoorn, Enkhuizen, Medemblik en Schagen zijn de belangrijkste plaatsen in de regio. Ook een gedeelte van de gemeente Alkmaar valt binnen de Westfriese Omringdijk. Het karakter van het gebied is voornamelijk agrarisch met lange lintdorpen. De havenplaatsen Hoorn, Enkhuizen en Medemblik zijn populair vanwege hun historische karakter en vele moderne voorzieningen.

Wonen bij het water
Het water is een van de belangrijkste trekpleisters van West-Friesland. Zowel recreatief als sportief.
Omdat West-Friesland zowel aan het IJsselmeer als aan het Markermeer ligt, kan de regio zich met trots wereldwijd profileren als watersportgebied. De steden Hoorn en Medemblik hebben zich ingezet om de disciplines openwaterzwemmen en zeilen te organiseren indien Nederland zich kandidaat stelt voor de Olympische Zomerspelen 2028. Beide steden zijn aangewezen als kandidaat.

Kijk voor meer informatie op
www.westfriesland.nl

Algemene informatie

Na het bestuderen van deze brochure komen er mogelijk vragen bij u op. Onderstaand vindt u het antwoord op vragen die veel gesteld worden. Mocht u meer of andere informatie wensen, horen wij dat uiteraard graag. Mail uw vraag naar info@4x1.nl. Wij geven dan zo spoedig mogelijk antwoord.

Informatie onder voorbehoud
In deze brochure geven wij een zo goed mogelijke inventarisatie van de beschikbare informatie. Deze gegevens hebben wij mondeling of schriftelijk van de verkopende partij aangeleverd gekregen en zijn derhalve indicatief. U kunt hierdoor geen rechten aan deze informatie ontlenen en 4x1 Makelaardij aanvaard geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden in omschrijvingen, afmetingen, bedragen, oppervlakten of jaartallen. Tevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele bodemverontreiniging. De koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Daartoe behoort o.a. het bestuderen van deze brochure, een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden en/of het inschakelen van een bouwkundige of andere deskundigen.

Ouderdomsclausule
Indien de woning meer dan 15 jaar oud is, geldt er een ouderdomsclausule. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper dit expliciet vermeldt, staat hij niet in voor o.a. de kwaliteit van vloeren, daken, leidingen, rioleringen of de afwezigheid van ongedierte c.q. schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) of de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven woongebruik. Verkoper is verplicht om - zover het in zijn kennis ligt - gebreken te melden aan koper.

Asbestclausule
Indien het pand van 1993 of ouder is, kunnen er asbesthoudende materialen in het pand verwerkt zijn. Bijvoorbeeld in het kruipluik, de schoorsteen of het luchtkanaal, in golfplaten op de berging of in plaatmateriaal achter of onder de CV-ketel of de meterkast. Verkoper stelt zich hiervoor niet aansprakelijk. Bij verwijdering en afvoer van asbestmaterialen dient u rekening te houden met aanvullende milieubeperkingen. Indien van toepassing wordt deze clausule opgenomen in de koopovereenkomst. Verkoper is verplicht de aanwezigheid van asbest te melden wanneer dit bij hem bekend is.

Uitbrengen van een bieding
Deze brochure dient als uitnodiging voor een vervolggesprek of het uitbrengen van een bieding. Indien er min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een bieding wordt uitgebracht, is de verkoper gerechtigd met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit dat het voor potentiële kopers raadzaam is direct een zo goed mogelijk voorstel te doen qua prijs en aanvullende voorwaarden. Het doen van een bieding betekent niet dat daar rechten aan ontleend kunnen worden. Indien de vraagprijs exact of hoger wordt geboden, kan de verkoper nog steeds beslissen of hij dit bod wel of niet aanvaardt.

Onderhandeling
Er is pas sprake van een onderhandeling als er door verkoper een tegenvoorstel is gedaan op een openingsbod. Indien verkoper een openingsvoorstel afwijst, dan is deze (nog) niet in onderhandeling en dus vrij om met een andere partij in onderhandeling te gaan.

Koopovereenkomst
Een verkoop komt pas tot stand wanneer er overeenstemming is bereikt over zowel de hoofdzaken (koopsom) als de details (oplevering, roerende zaken). Pas hierna stelt 4x1 Makelaardij de koopovereenkomst op, waarin een betaling door koper wordt opgenomen door middel van een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. Ontbindende voorwaarden (zoals financiering, NHG, bouwkundige keuring) kunnen alleen worden opgenomen als deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. Na het verlopen van de ontbindende voorwaarden is de koop definitief.

4x1 Makelaardij
Breed 3a
1621 KA Hoorn

0229-285170
info@4x1.nl

Corné van Dis
cornevandis@4x1.nl
06-52048865