



BOTERBLOEM 22

OPMEER

B



**BEVAT RUIM
131M²
WOONOPPER-
VLAKTE!**



**Vraagprijs
€ 430.000 k.k.**



PIET SWART
— VASTGOED —



PROFESSIONELE VERKOOPONDERSTEUNING ZONDER PRAATJES



KENMERKEN

WOONOPPERVLAKTE	131 m ²
PERCEELOPPERVLAKTE	387 m ²
INHOUD	456 m ³
TUIN OPPERVLAKTE	234 m ²
AANTAL KAMERS	6
AANTAL SLAAPKAMERS	4
BOUWJAAR	1980
ENERGIELABEL	B



OMSCHRIJVING

Ruime hoekwoning grenzend aan de landerijen! Instapklaar, netje afgewerkt én volop genieten van het buitenleven? Deze nette hoekwoning heeft het allemaal! Dankzij de hoekligging beschikt de woning over een extra ruime kavel, meerdere overkappingen en een zonnige achtertuin op het zuidwesten, waar u heerlijk kunt genieten van het buitenleven!

Binnen treft u een modern interieur, een verzorgde afwerking en vier slaapkamers. Daarnaast is de woning v.v. airco, hybride warmtepomp boiler en zonnepanelen. Een combinatie van comfort, ruimte en buitenleven!

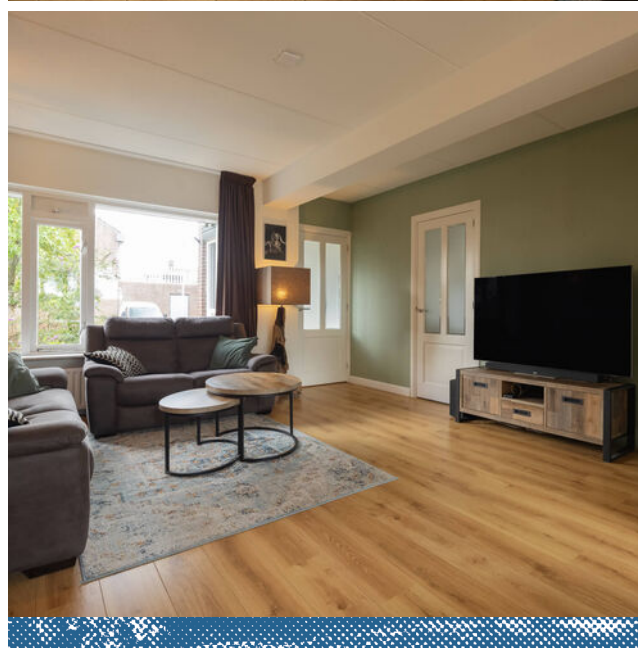
Begane grond: Via de entree komt u in de hal met toiletruimte, meterkast en toegang tot de woonkamer. Aan de straatzijde bevindt zich een ruime en sfeervolle zithoek. Het afgesloten portaal biedt toegang tot de trap naar de eerste verdieping.

Aan de achterzijde ligt de keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken/garage met de aansluitingen voor de wasmachine en droger en is er tevens een directe doorgang naar de tuin.

Eerste verdieping: De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een tweede toilet, wastafelmeubel en douche.

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier vindt u een overloop en de vierde slaapkamer. Vanuit deze slaapkamer is een extra kamer bereikbaar, waar zich de warmtepompinstallatie bevindt. Dankzij de dakkapel is deze verdieping verrassend ruim en goed te benutten.

De achtertuin is absoluut één van de grote pluspunten van deze woning. De tuin is gelegen op het zuidwesten, beschikt over een eigen achterom, grenzend aan de landerijen. Achter de woning bevinden zich maar liefst twee overkappingen en naast de woning een houten berging.







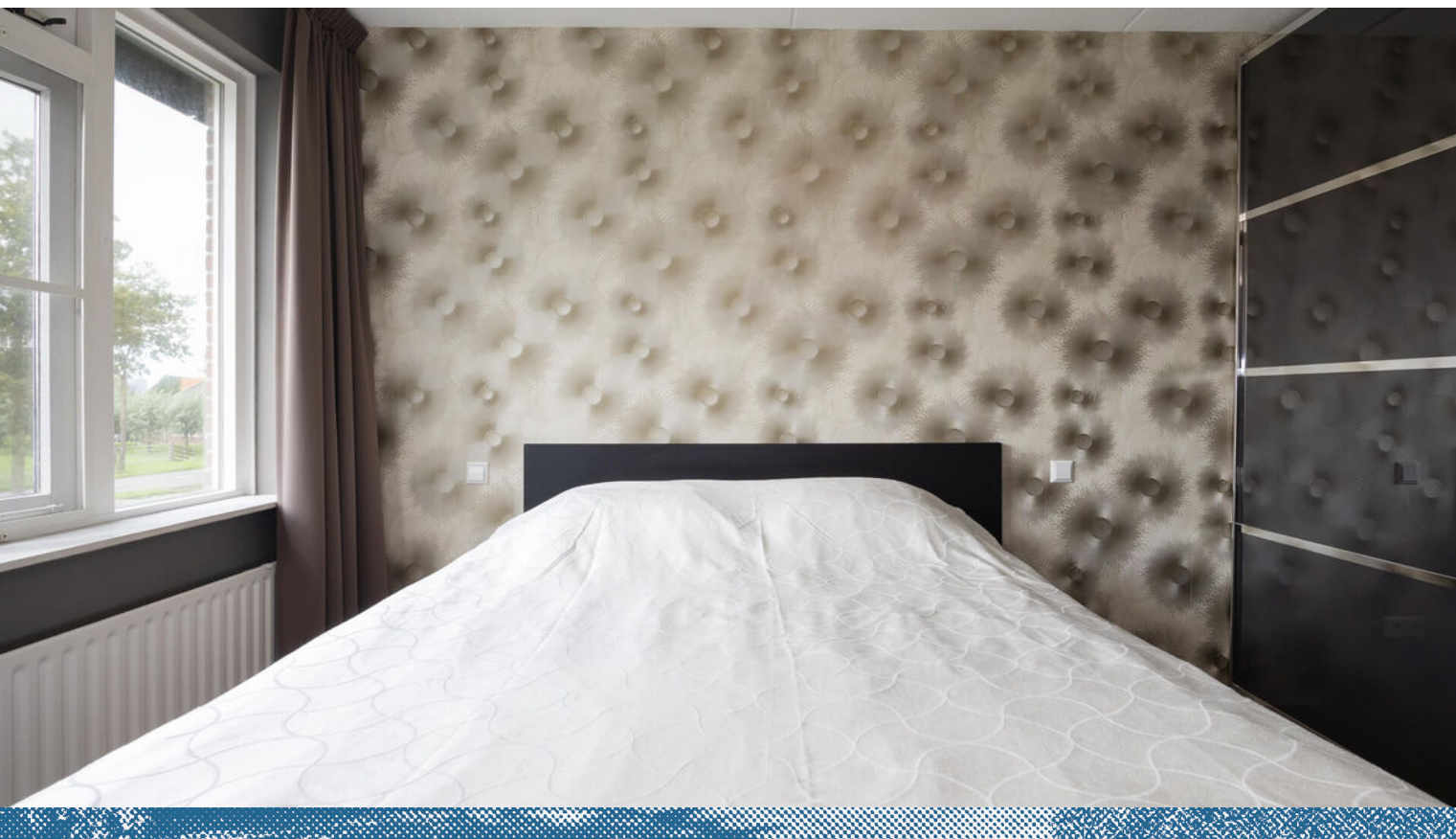
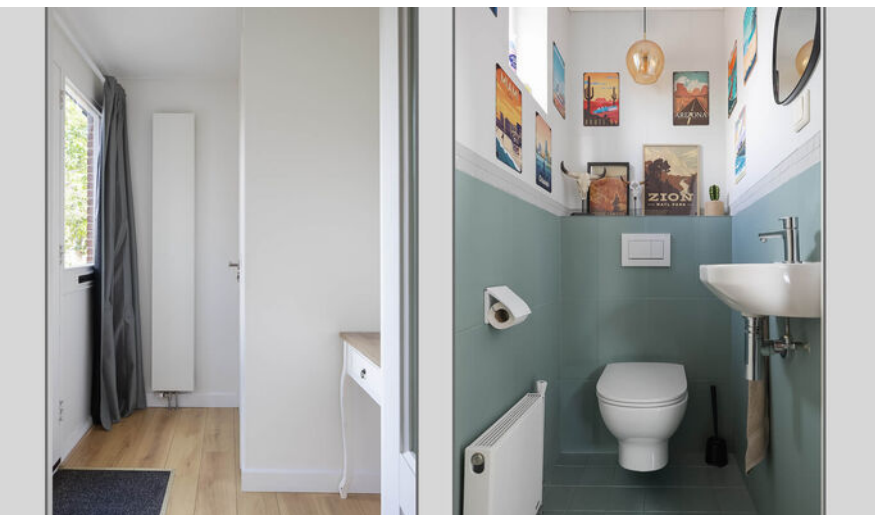
Aan de straatzijde bevindt zich een ruime en sfeervolle zithoek. Het afgesloten portaal biedt toegang tot de trap naar de eerste verdieping. Aan de achterzijde ligt de keuken, voorzien van een vaatwasser, quooker, koelkast, combi-oven, 5-pits gaskookplaat en afzuigkap.





Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken/garage. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en is er tevens een directe doorgang naar de tuin.







De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een tweede toilet, wastafelmeubel en douche.







Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Vanuit de 4e slaapkamer is een extra kamer bereikbaar, waar zich de warmtepompinstallatie bevindt. Dankzij de dakkapel is deze verdieping verrassend ruim en goed te benutten.

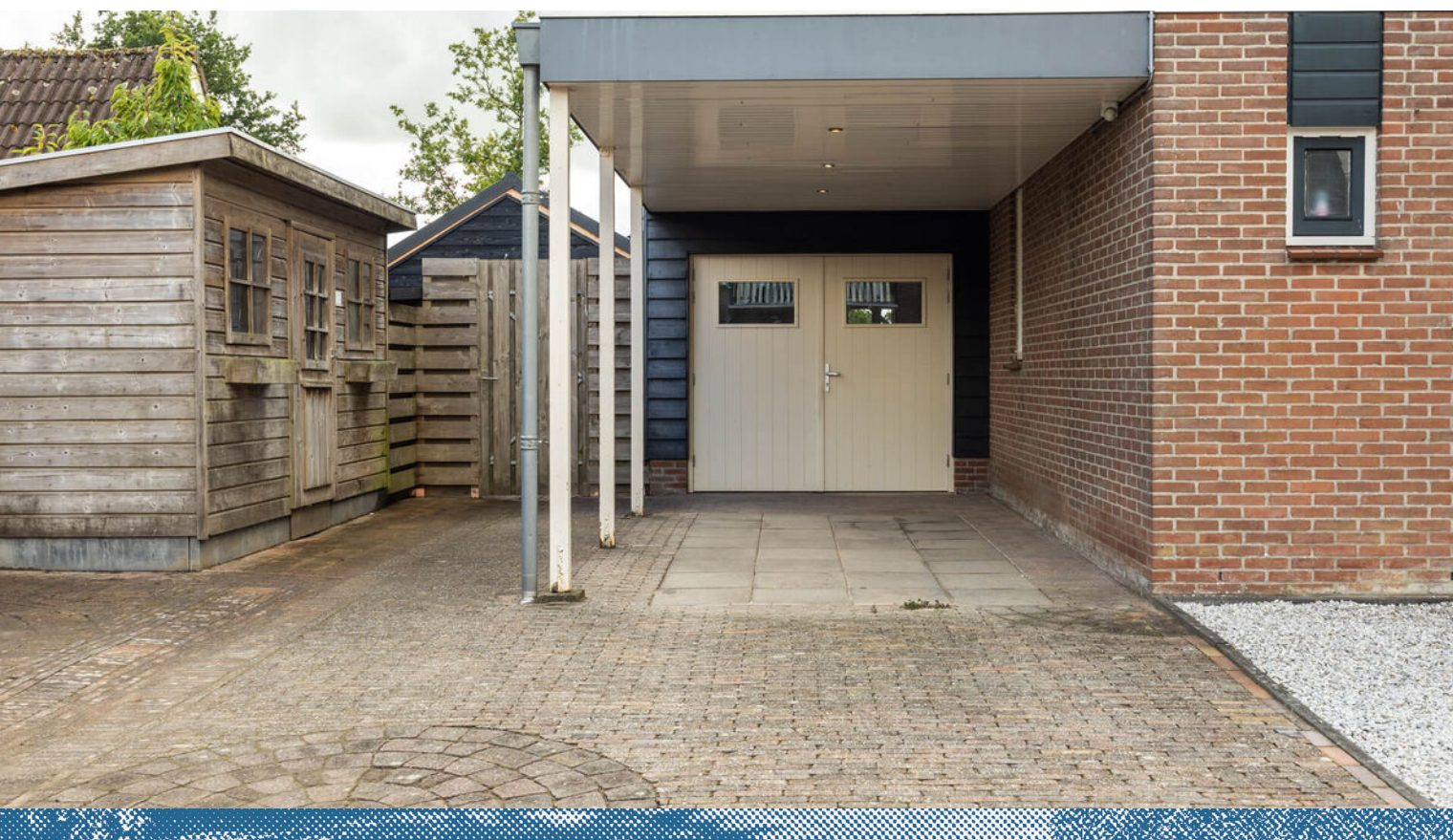






De achtertuin is absoluut één van de grote pluspunten van deze woning. De tuin is gelegen op het zuidwesten, beschikt over een eigen achterom, grenzend aan de landerijen. Achter de woning bevindt zich een overkapping en daarnaast nog een recent geplaatste kapschuur (2025). Naast de woning staat bovendien een praktische houten berging.

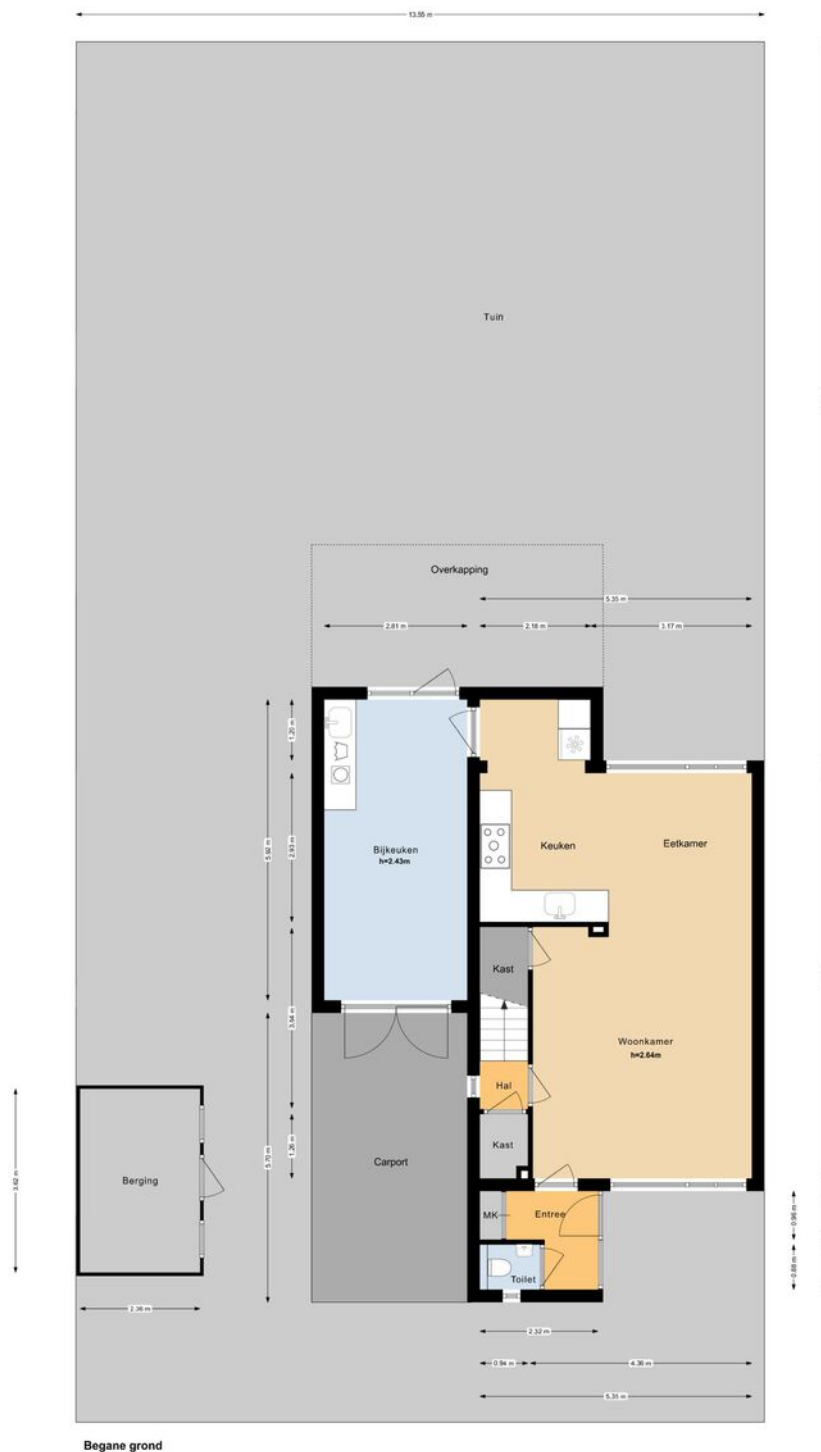






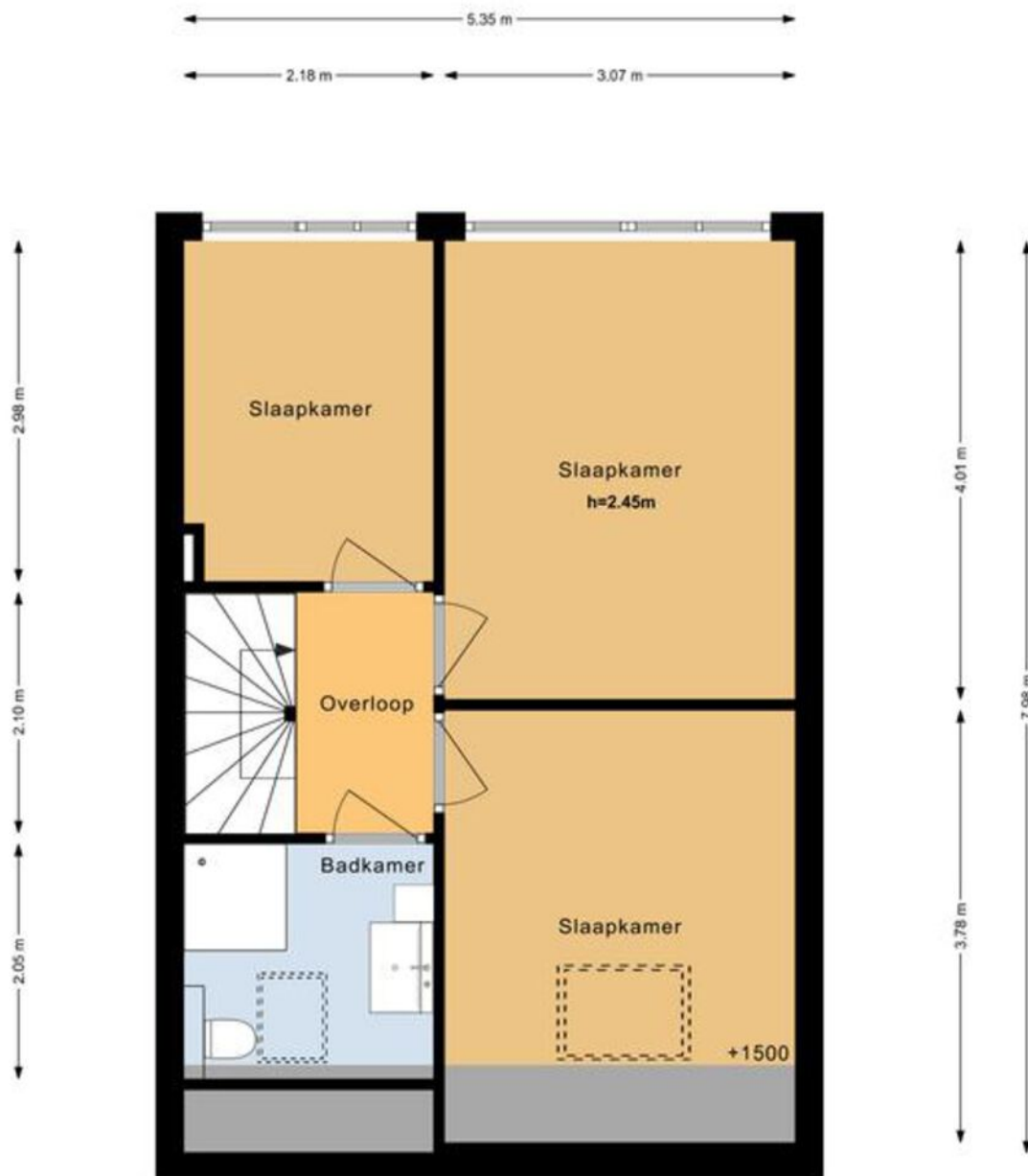


PLATTEGROND BEGANE GROND



T **Thuyshc interieuradvies** - plattegronden en renders zijn indicatief en ter gebruik van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



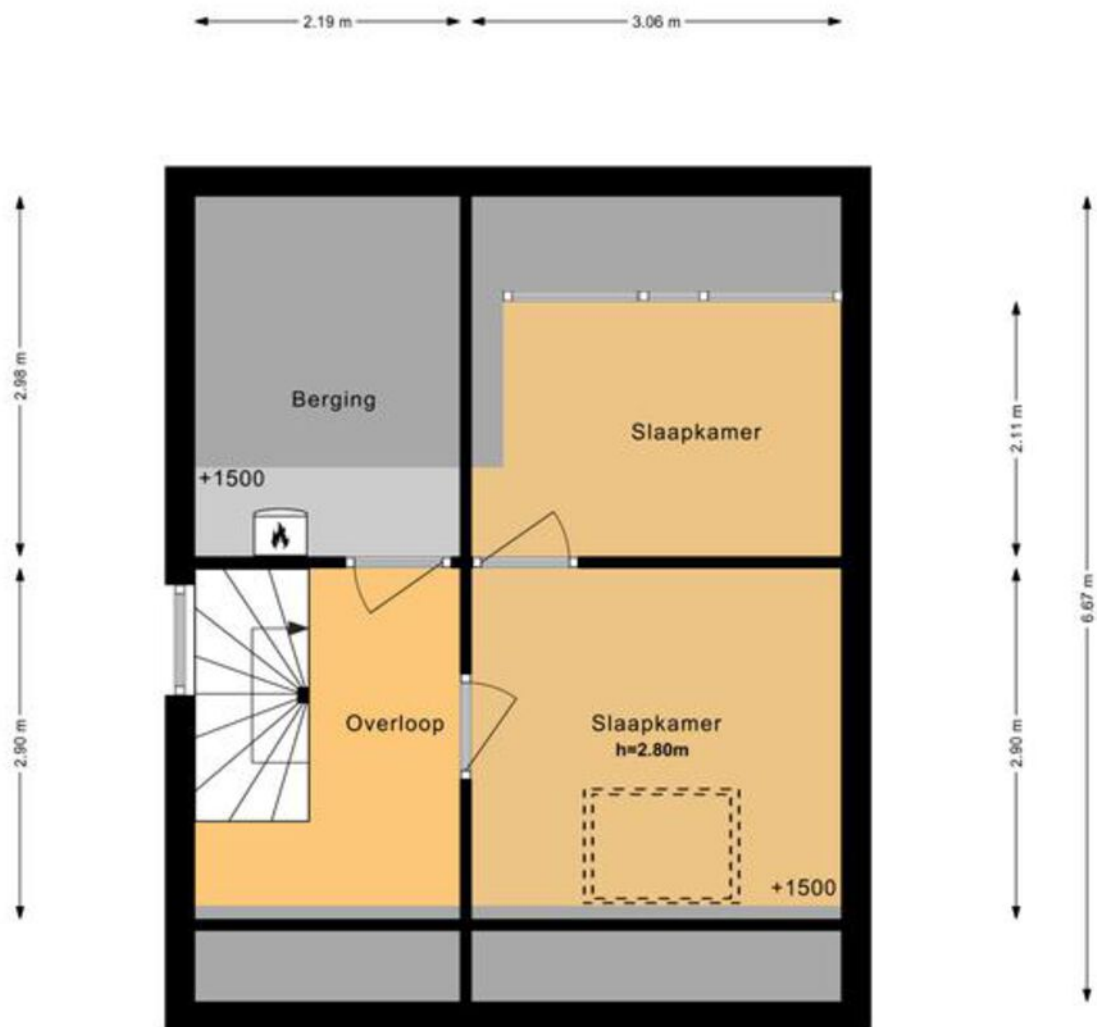
1e verdieping



Thuishet interieuradvies - plattegronden en renders zijn indicatief en ter gebruik van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING

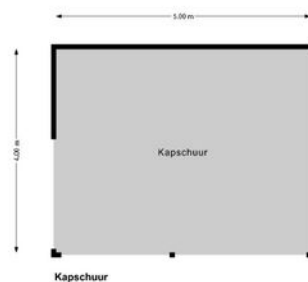


2e verdieping



Thuishet interieuradvies - plattegronden en renders zijn indicatief en ter gebruik van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

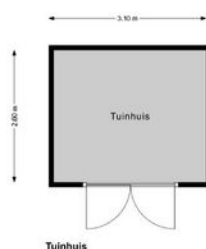
PLATTEGROND KAPSCHUUR



Thuisch Advies & Ontwerp - plattegronden en renders zijn indicatief en ter gebruik van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



PLATTEGROND BERGING



Thuisch Advies & Ontwerp - plattegronden en renders zijn indicatief en ter gebruik van promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Annemarie



12345

Deze kaart is noordgericht

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Opmeer

Sec

Perceel

Opmeer

c

1126

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 april 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.

kadaster



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Eettafellamp			X
- Hanglampen kinderkamer en slaapkamer			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten slaapkamers			X
- Buffetkast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Velux horren tbv veluxramen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- vloerkleed woonkamer			X
- Sidetable			X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Overig, te weten			
- Eettafel met stoelen			X
- TV meubel			X
- Bank stellen			X
- Salontafels 2 stuks			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- 2 planks houder		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Hybride warmtepompboiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Hanglamp in kapschuur			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuintafel met 8 stoelen			X
Groot rond zwembad 5 meter doorsnede 110 cm hoog met pomp/filter en toebehoren			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Speelhuis	X		
- Makita accugrasmaaier zonder accu en lader			X



WELKOM IN OPMEER!

Opmeer is een dorp en een gemeente in de regio West-Friesland in de Nederlandse provincie Noord-Holland. De gemeente Opmeer telt 11.305 inwoners en Opmeer heeft een oppervlakte van 41,68 km².

Opmeer vormt de hoofdkern van de gelijknamige gemeente Opmeer, deze kern ligt het meest centraal en hier is dan ook het gemeentehuis gevestigd. Opmeer komt sinds 1310 al in beschrijvingen voor als Opmeer. De plaatsnaam Opmeer verwijst naar het feit dat Opmeer boven een meer was gelegen.

In het nieuwe wapenschild bevinden zich de elementen van de oude wapens van de voormalige gemeenten Hoogwoud, Aartswoud, Spanbroek en Opmeer. De vlag van Opmeer bestaat uit een rode leeuw in een geel vlak. De leeuw staat symbool voor de gesneuvelde graaf Willem II van Holland.



Toerisme

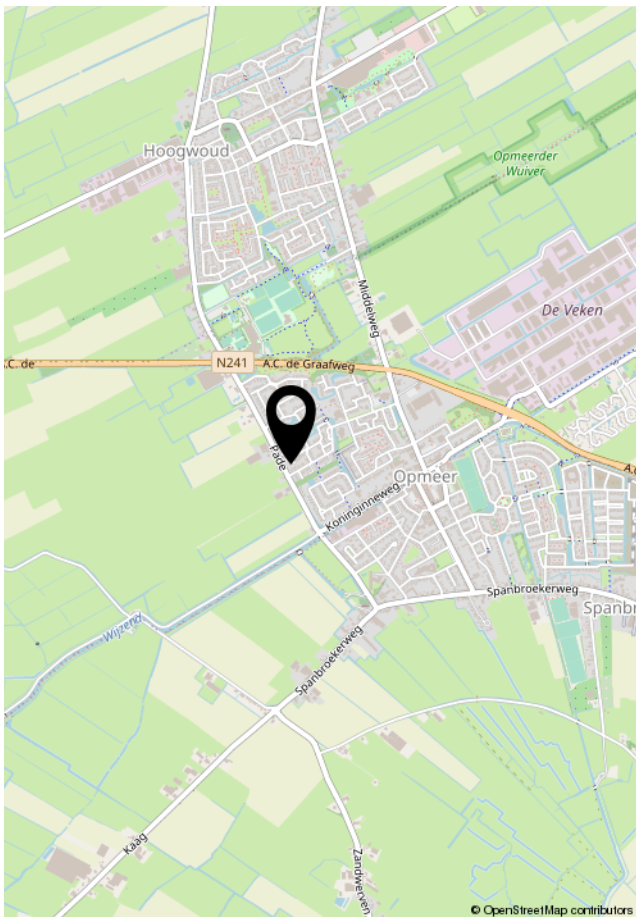
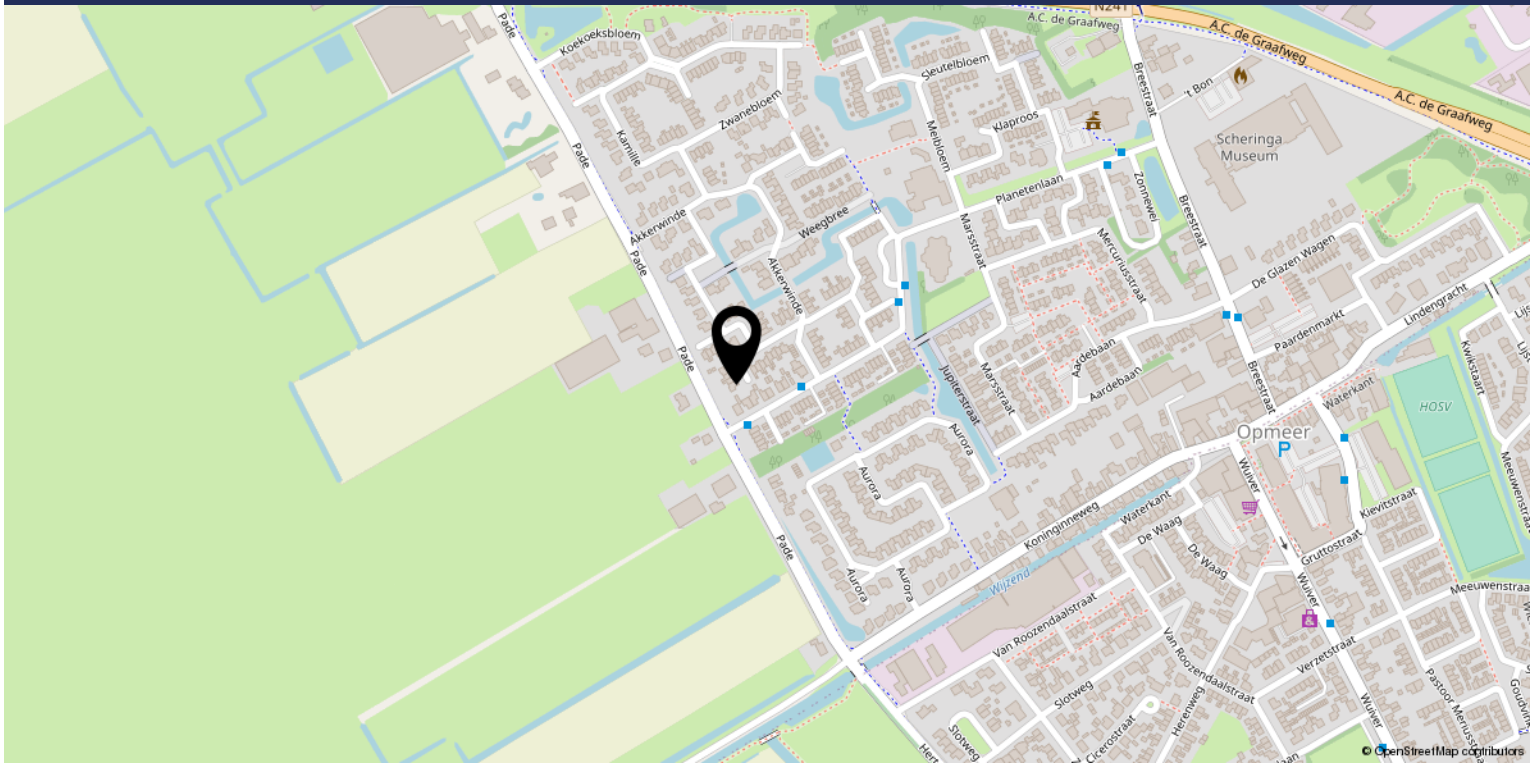
- Museumboerderij West-Frisia
- Rijksmonumenten in Opmeer
- Jaarmarkt op de eerste zaterdag in september
- Kerstcross op 26 december
- Landbouwtentoonstelling en Zomerpopfestival op het recreatieterrein de Weijver



Opmeer was tot het begin van twintigste eeuw een typisch agrarische kern. De grote groei begon vanaf ongeveer 1960.



LOCATIE



Boterbloem, Opmeer

Gelegen aan de rand van het dorp, grenzend aan de landerijen. Maar de faciliteiten nabij... De basisschool is op 450m. Winkelcentrum met supermarkt op 1km. De woning is goed bereikbaar door de ligging nabij de provinciale AC de Graafweg. Op 170m van de woning is een bushalte met een regelmatige busverbinding naar Hoorn.

BELANGRIJKE INFORMATIE VOOR U

Notaris

Ter keuze van de koper, tenzij anders vermeld.

Inschrijving koopakte

Wordt gedaan op verzoek van koper, eventuele kosten hieraan verbonden zijn voor rekening van de koper. Ontbindende voorwaarden: Slechts indien partijen dit in de onderhandelingen overeenkomen is er sprake van ontbindende voorwaarden. De looptijd van deze ontbindende voorwaarden is tenzij anders overeengekomen 6 weken na het bereiken van de (mondelinge) wilsovereenstemming.

Waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming door koper is er een waarborgsom door koper verschuldigd van 10% van de koopsom. Deze dient koper binnen 7 weken na het bereiken van de overeenstemming te storten c.q. bankgarantie te laten stellen bij de notaris.

Opleveringsniveau / Roerende zaken

De woning wordt aan u opgeleverd in de staat waarin deze zich ten tijde van het bereiken van de overeenstemming bevindt, inclusief eventuele lusten en lasten. De roerende zaken die achter blijven staan omschreven in de bijgevoegde lijst van (on)roerende zaken. Alle baten en lasten en verschuldigde canons komen vanaf het moment van de overdracht voor rekening van de koper. De lopende baten en lasten worden naar rato tussen partijen verrekend door de notaris bij het transport.

Koopakteclausules

In de koopakte worden standaard de navolgende clausules opgenomen:

Mogelijk asbest aanwezig

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule standaard van toepassing (bij 15 jaar en ouder)

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 15 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins nietbeantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Woning niet bewoond door

verkoper (indien van toepassing)
Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat verkoper de onroerende

zaak nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van gebreken aan de onroerende zaak welke hij niet kende doch waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij de onroerende zaak zelf feitelijk had gebruikt.

Bouwtechnische keuring

Indien u een bouwtechnische keuring wenst te laten uitvoeren dient u dit kenbaar te maken tijdens de onderhandeling. Tenzij anders overeengekomen dient de koper de bouwtechnische keuring te laten plaatsvinden voor of tijdens de drie dagen bedenktijd.

Mondelinge overeenkomst is niet bindend

De koop door een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.





ONZE DIENSTEN

✕
**KLAAR
VOOR DE
VERKOOP**
€499,-*

✕
**STILLE
VERKOOP**
GRATIS OPTIE*

✕
**ZELF
VERKOPEN
VIA FACEBOOK**
GRATIS*

✕
**FULL
SERVICE
VERKOOP**
€699,-*

***VRAAG NAAR DE VOORWAARDEN**

NOTITIES

A spiral-bound notebook with a dark blue cover. The page is white and features a vertical red margin line on the left side. The page is ruled with horizontal blue lines. The spiral binding is visible on the left edge of the page.



PIET SWART
— VASTGOED —