

4x1 Makelaardij

De 1^e stap bij verhuizen!



BENNINGBROEK | Oosterstraat 38, 1654 JK



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



Woonoppervlakte:	215 m ²
Perceeloppervlakte:	230 m ²
Inhoud:	901 m ³
Bouwjaar:	1900
Type woning:	geschakelde woning
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	4
Tuinligging:	west
Energie label:	C
Gebouw gebonden buiten ruimte:	35 m ²
Externe bergruimte:	22 m ²



Oosterstraat 38, BENNINGBROEK

Riant herenhuis met 215 m² aan woonoppervlakte, stenen garage, veranda, moderne inrichting en prachtig vrij uitzicht over de landerijen!

Op de hoek van de Oosterstraat en de Kerkelaan in Benningbroek staat dit riante woonhuis aan de Oosterstraat 38. Het is een imposant herenhuis op een prominente plek, gesitueerd voor de voorgevellijn van de bebouwing aan de Oosterstraat. Het geheel bestaat uit een woning met 215 m² aan woonoppervlakte, een tuin met sfeervolle veranda, parkeergelegenheid op eigen terrein en een grote stenen garage net om de hoek. Het pand is gebouwd in ca. 1900 en ademt historie. Voorzien van authentieke elementen, grote ramen en hoge plafonds. Vroeger werd het pand onder andere gebruikt als café, kruidenierswinkel en hotel, waarbij veel mensen uit de omgeving het nog kennen als café De Roode Leeuw. Na een grondige verbouwing is het getransformeerd tot een

modern en sfeervol familiehuis. Wij nodigen u van harte uit om dit prachtige pand te komen bezichtigen.

De strategische ligging direct nabij de snelweg A7 maakt Benningbroek een perfecte uitvalsbasis. U geniet hier van de rust van het platteland, terwijl u binnen circa 10 tot 15 minuten in het historische centrum van Hoorn bent, en met een half uur rijden in Amsterdam staat. Voor winkelveorzieningen kunt u terecht in het naastgelegen dorp Wognum.

Bijzonderheden

- Riant herenhuis uit ca. 1900
- Stenen garage en 215 m² wonen
- 4 royale slaapkamers met de optie tot 5
- Luxe en complete badkamer
- Moderne woonkeuken met hoog plafond
- Sfeervolle tuin met veranda
- Parkeren op eigen terrein
- Energielabel C
- Vrij uitzicht over de landerijen
- Dicht bij uitvalswegen

Begane grond

Via de statige entree aan de voorzijde betreedt u het pand. U komt binnen in de hal met meterkast, trapopgang naar de 1e verdieping en een moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Dit huis is op een bijzonder fraaie en doordachte wijze verbouwd met een over drie woonlagen optimaal ingedeelde functies en vertrekken. Aan de rechterzijde vindt u de woonkamer.

Woonkamer

Deze royale woonkamer ademt ruimte en karakter. De grote raampartijen zorgen voor een zee aan natuurlijk licht en bieden een fraai uitzicht naar buiten. In combinatie met het hoge plafond ontstaat een heerlijk ruimtelijk gevoel, waarbij de authentieke charme van het historische pand prachtig samengaat met een eigentijdse uitstraling. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige plek om samen te komen. Via de schuifpui is er toegang tot de veranda.



Keuken

Deze woonkeuken combineert een moderne, luxe afwerking met authentieke allure. Hier vindt u een sfeervol balkenplafond en grote ramen met prachtig vrij uitzicht over de landerijen. Het eetgedeelte biedt alle ruimte om gezellig te tafelen en samen te genieten. De keuken zelf is royaal van opzet en biedt veel werk- en kastruimte. Modern uitgevoerd en voorzien van een 5 pits gasfornuis, combimagnetron-oven en een vaatwasmachine. Een stijlvolle leefruimte waar comfort en sfeer perfect samenkomen.



1e verdieping

U komt boven op een grote overloop met plaats voor een kast en werkruimte. Vanaf hier heeft u toegang tot 2 grote slaapkamers, de badkamer, een separate toiletruimte en de trapopgang naar de 2e verdieping.

Slaapkamers

De eerste verdieping omvat twee goed bemeten slaapkamers, beide voorzien van een moderne laminaatvloer. De kamers sluiten qua uitstraling en afwerking naadloos aan bij de stijl van het huis en hebben raampartijen met veel lichtinval. Dankzij de prettige afmetingen is er plaats voor een tweepersoonsbed en een grote kast.



Badkamer

De badkamer is luxe afgewerkt en beschikt over een inloopdouche, ligbad, wastafel in meubel, spiegel met verlichting en een designradiator. Hoogwaardige materialen, een eigentijdse vormgeving en een verzorgde afwerking zorgen voor een exclusieve sfeer. De badkamer biedt een heerlijke plek om tot rust te komen en te genieten van een moment voor uzelf.



2e verdieping

Vaste trap naar de 2e verdieping. De zolderverdieping vormt een volwaardige extra woonlaag en beschikt over twee slaapkamers, veel bergruimte en een praktische wasruimte.

Slaapkamers

Hier bevinden zich nog twee ruime slaapkamers die uitstekend geschikt zijn als slaapvertrek, werkruimte of hobbykamer. Daarnaast is er een waskamer aanwezig, die dankzij de ruime opzet de mogelijkheid biedt om op deze etage een extra slaapkamer te realiseren.



Buiten

De woning beschikt over een sfeervolle en onderhoudsvriendelijke achtertuin. De grote veranda sluit direct aan op de woonkamer en vormt daarmee een verlengstuk van het dagelijks wonen. Daarnaast beschikt de woning over een zijtuin met poort en een eigen oprit, wat zorgt voor praktisch gemak. Gaat u de hoek om, dan treft u de stenen garage (2,5 x 9 meter). Voor de garage is er ook plaats om te parkeren op eigen terrein.



Elektrische installatie

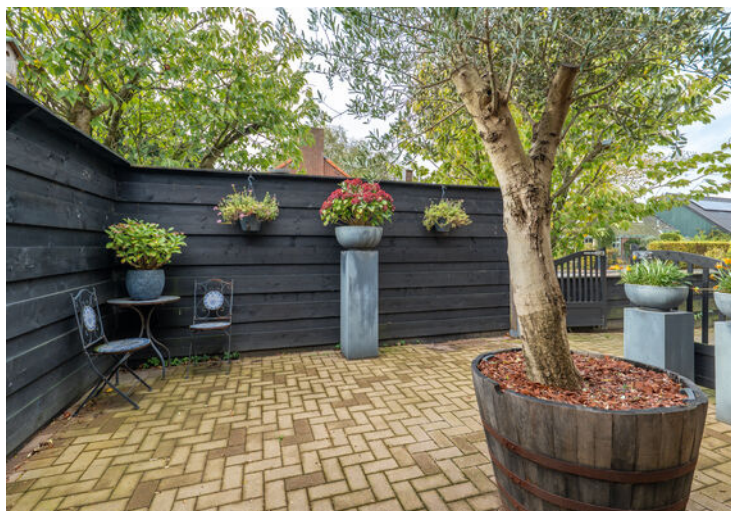
Meterkast met 9 groepen, 3 aardlekschakelaars, 3 fasen en glasvezel.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-combiketel Intergas HR 2018 in eigendom 2x.

Isolatie

De woning is geïsoleerd door middel van dakisolatie, muurisolatie en dubbel glas.

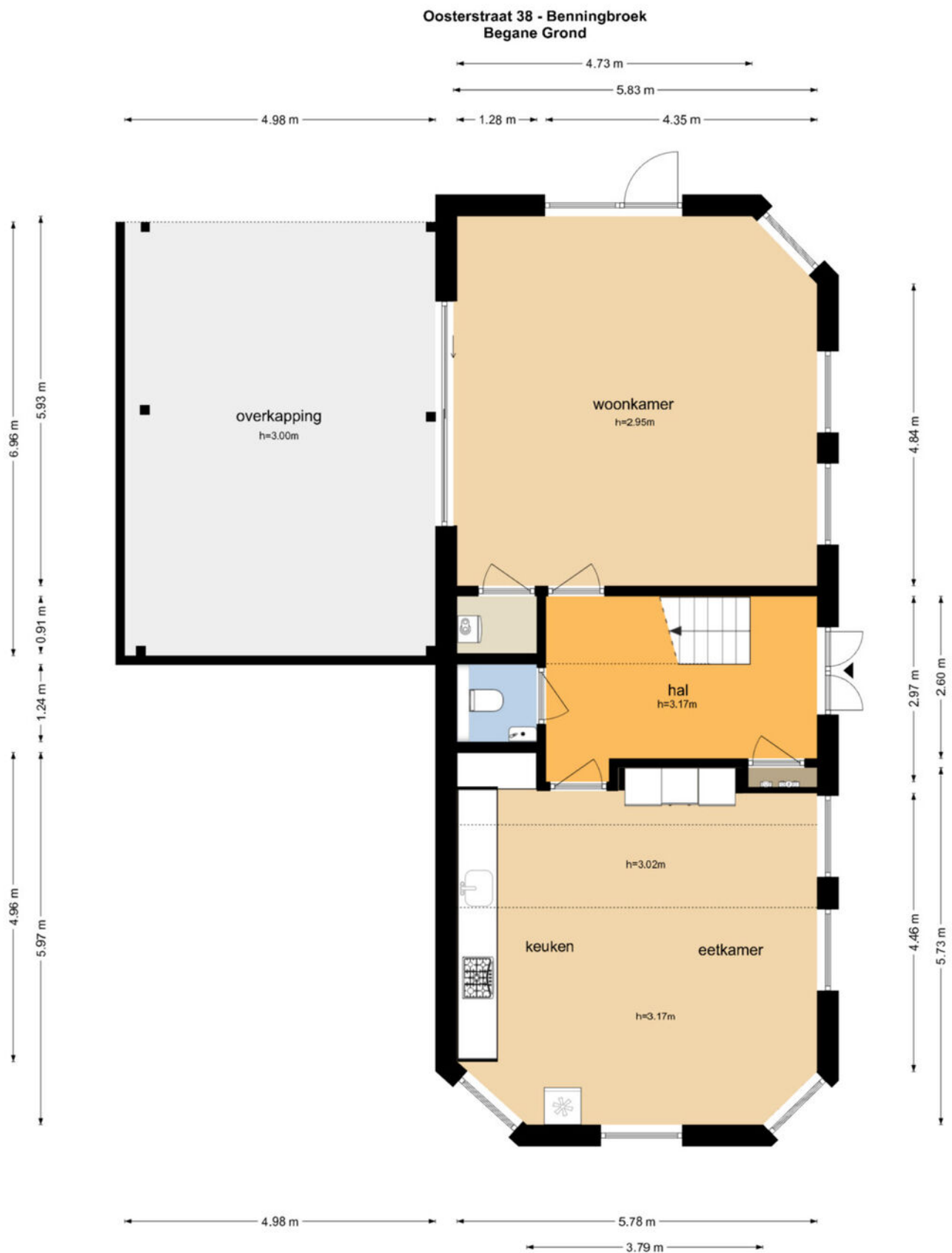




Lijst van zaken

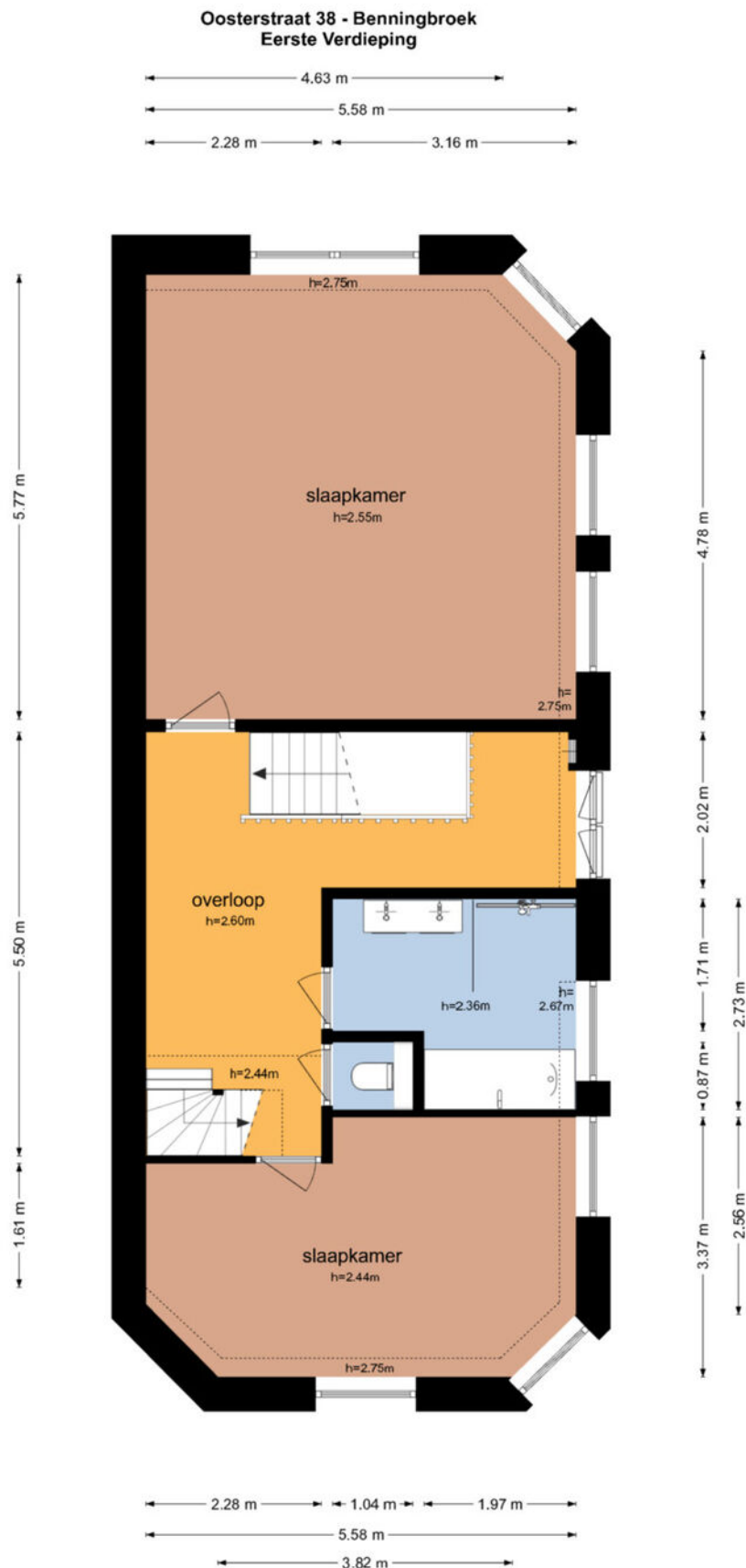
	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuinaanleg/beplanting	x		
(sier)bestrating	x		
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x		
Speciale deurbel/ bel & trafo	x		
Gordijnroede: begane grond en 1 ^e verdieping	x		
Gordijnen: begane grond en 1 ^e verdieping	x		
Rolgordijnen: begane grond en 2 ^e verdieping	x		
Luxaflex: 1 ^e verdieping	x		
Rolhorren: begane grond en 1 ^e verdieping	x		
Vloer: tapijt trappen en laminaat	x		
Klokthermostaat; merk Intergas	x		
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat; - afzuigkap; - combimagnetron/oven; - koel-vriescombinatie; - koelkast SMEG; - vaatwasmachine.	x x x x x	x	
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	x		
Opbouwverlichting: - (losse) wandlampen; - hanglampen/plafonnières; - badkamer spots wit.	x	x x	
Garage/berging: opbouwverlichting	x		
Kasten: - begane grond; - 1 ^e verdieping; - 2 ^e verdieping.	x x	x	
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x		
Wastafelmeubel	x		
Rookmelders	x		
Spiegel hal, kapstokken hal, sleutelplankje hal, wandkastje pick-up woonkamer, kast overkapping, antieke kluis (hoort bij pand), salontafels, vitrinekastje keuken (zonder servies)	x		
Eethoek keuken 8 stoelen			x
Eethoek veranda 7 stoelen			x
2x bruin leren stoel + hocker			x
Bed 240x200			x

Plattegrond begane grond



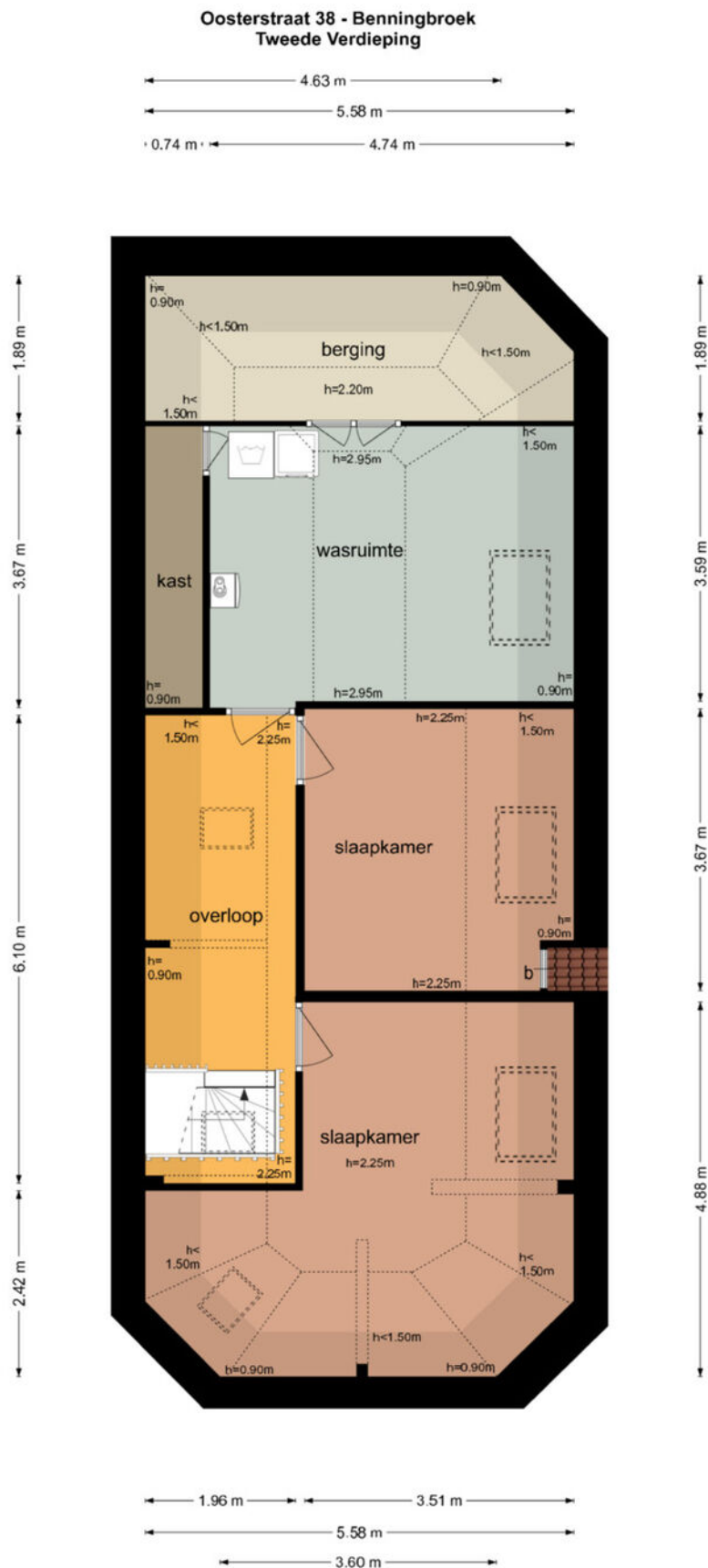
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objecten.nl

Plattegrond eerste verdieping

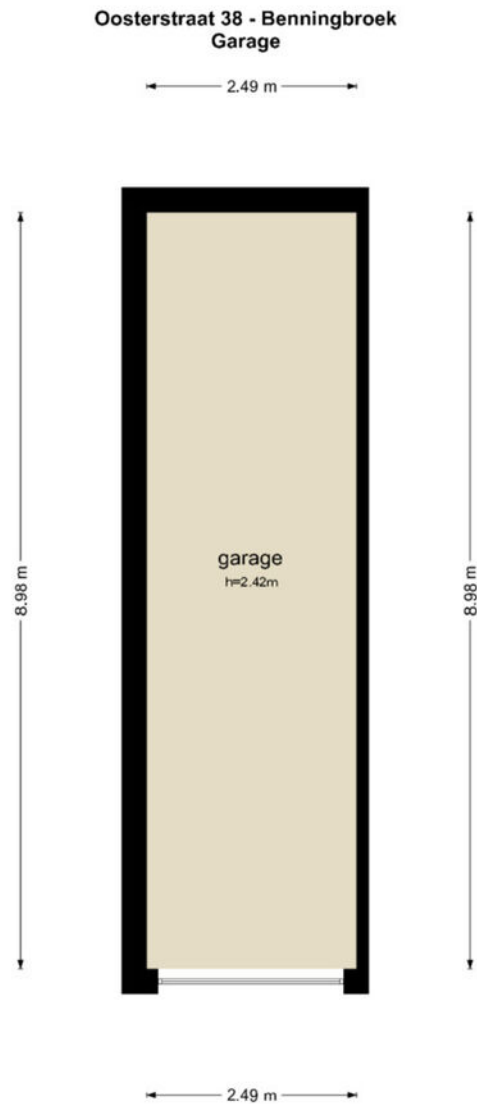


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond garage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4155628_1



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Noorder-Koggenland

S

381

kadaster

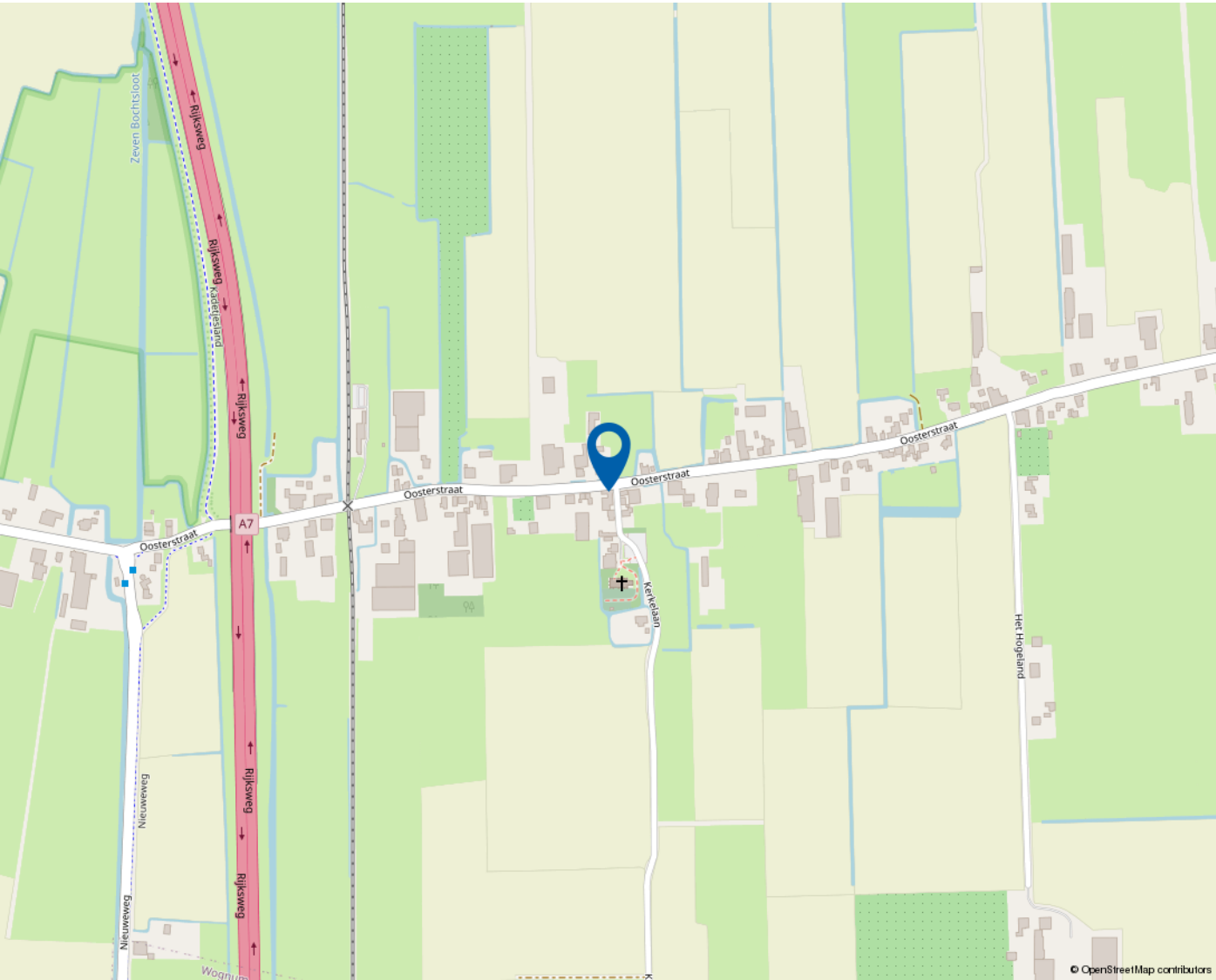
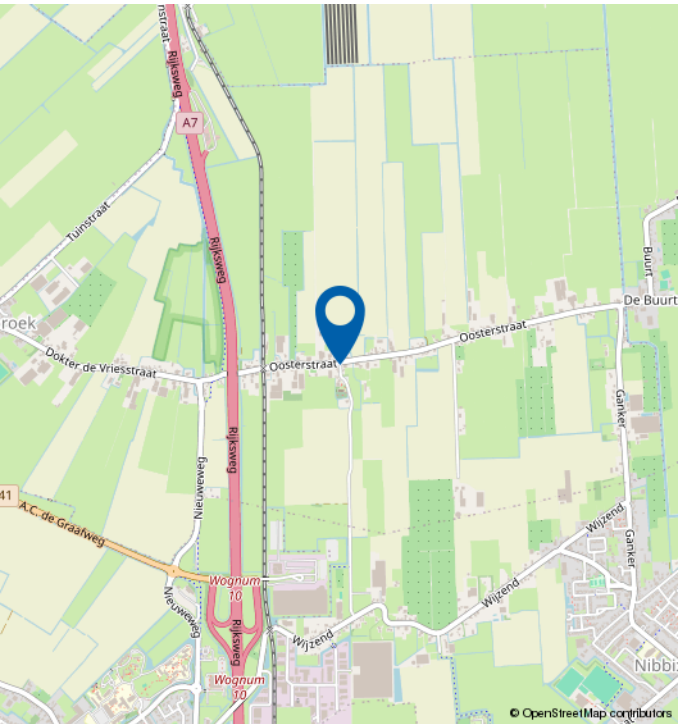
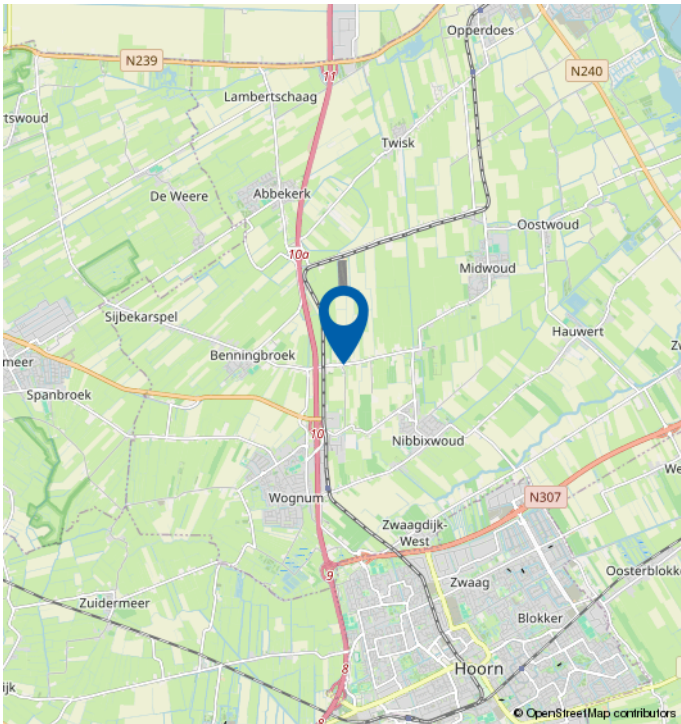
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 oktober 2026

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 aanvaardt 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 vervolgesprek 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 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



wie is de
beste makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd