



OOSTERDIJK 61 E ENKHUIZEN

VRAAGPRIJS € 825.000 K.K.

‘ Prachtig gelegen aan het IJsselmeer



KENMERKEN



BOUWJAAR
2000



WOONOPPERVLAKTE
180 M²



ENERGIELABEL
A



INHOUD
722 M³



PERCEELOPPERVLAKE
955 M²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

Prachtig gelegen aan het IJsselmeer in het idyllische Oosterdijk/Enkhuizen bieden wij aan dit unieke en riante woonhuis (ca. 180m² woonoppervlakte) met uitgebouwde bijkeuken, dakopbouw en dakkapel, tuinhuis (ca.14m²) en een groot multifunctioneel eikenhouten bijgebouw (ca. 58m²) v.v. carport, handgesmede elektrisch bedienbare toegangspoort en sierhekwerk op ca. 955m² eigen grond.

Indeling: Via de op maat gemaakte kapitale voordeur in Amsterdamse School-stijl komt u in de ruime hal met garderobe, toilet en de uitgebreide meterkast. Lichte en zonnige woonkamer met schouw, hardhouten openslaande deuren en hardhouten bordestrap. Aan de oostzijde ligt de woonkeuken van Italiaans design met kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur met 2x openslaande deuren naar de verzorgde tuin. De bijkeuken is ruim, voorzien van aansluitingen voor wasmachine en dergelijke en heeft ook toegang tot de tuin. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, een natuurstenen vloer (Kwartsiet) in de woonkamer en bijkeuken, marmer in de hal.

Eerste verdieping: Royale overloop met toegang tot balkon, 3 ruime slaapkamers en de badkamer. De op het oosten gelegen riante hoofdslaapkamer heeft een vide, inloopkast en 'ensuite' badkamer.

Tweede verdieping: Vlizotrap naar zolder met stahoogte, unit van de mechanische ventilatie en de CV-opstelling.

Wat maakt dit woonhuis zo bijzonder!

- De prachtige ligging, rust, ruimte en natuur!
- Op korte afstand van het historische stadje Enkhuizen met o.a. het Zuiderzeemuseum, de oude haven, Drommedaris en het Sprookjesbos
- Energielabel A
- 18 zonnepanelen
- Bouwjaar woonhuis 2000
- Multifunctioneel volledig geïsoleerd eikenhouten bijgebouw bouwjaar 2016 met vaste trap naar zolderverdieping en royale inpandige carport



AANTAL SLAAPKAMERS

3



EXTERNE BERGRUIMTE

72 m²



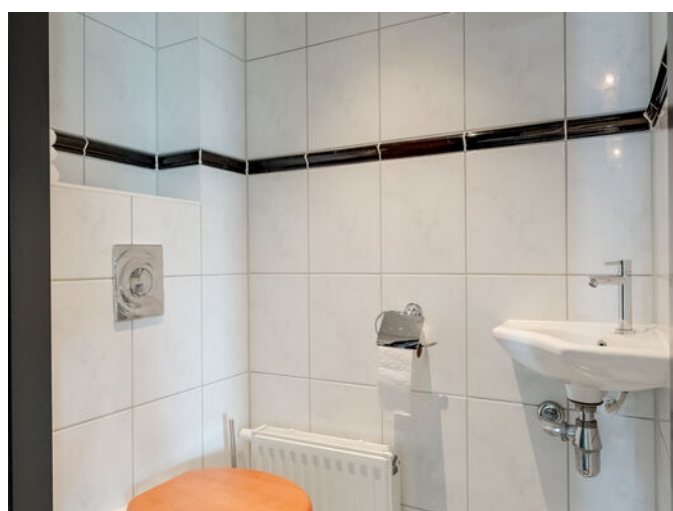
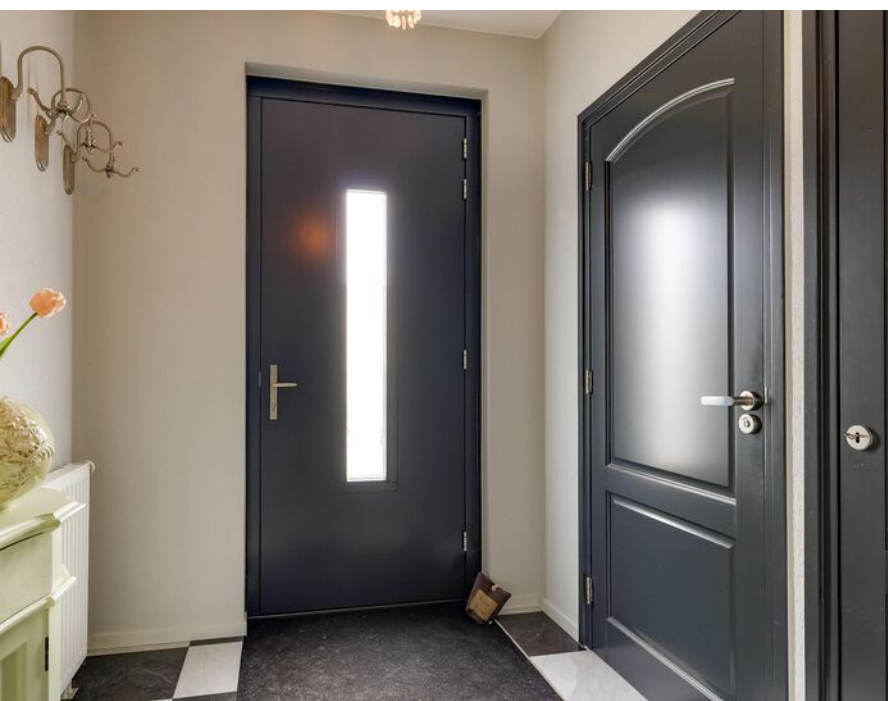
- In 2022/2023 is de benedenverdieping vernieuwd waaronder de renovatie van de prachtige woonkeuken, 6 nieuwe hardhouten tuindeuren v.v. HR Triple glas, 7 nieuwe hardhouten ramen v.v. HR++ glas, handgemaakte geïsoleerde voordeur, deuren en keukenraam uitgevoerd met hardstenen onderdorpels.
- In 2024 op de eerste verdieping alle ramen en de nieuwe balkondeur v.v. HR++ glas
- Parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein
- Ligging aan water met hardhouten beschoeiing
- Gebruik van hoogwaardige materialen
- Perceel oppervlakte ca. 955m²





**"Rust, ruimte en
natuur!"**



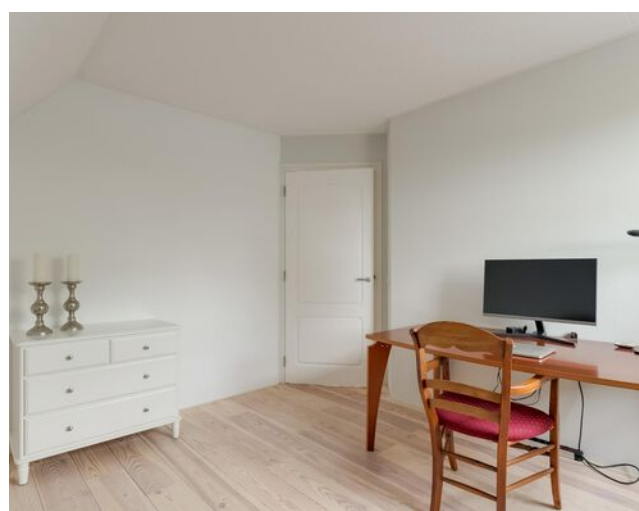
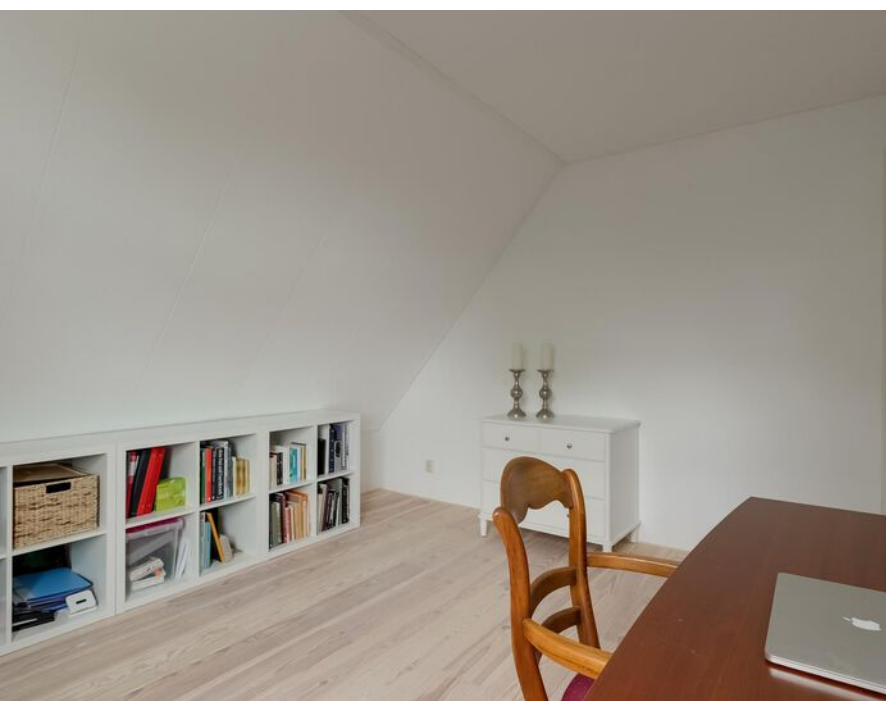












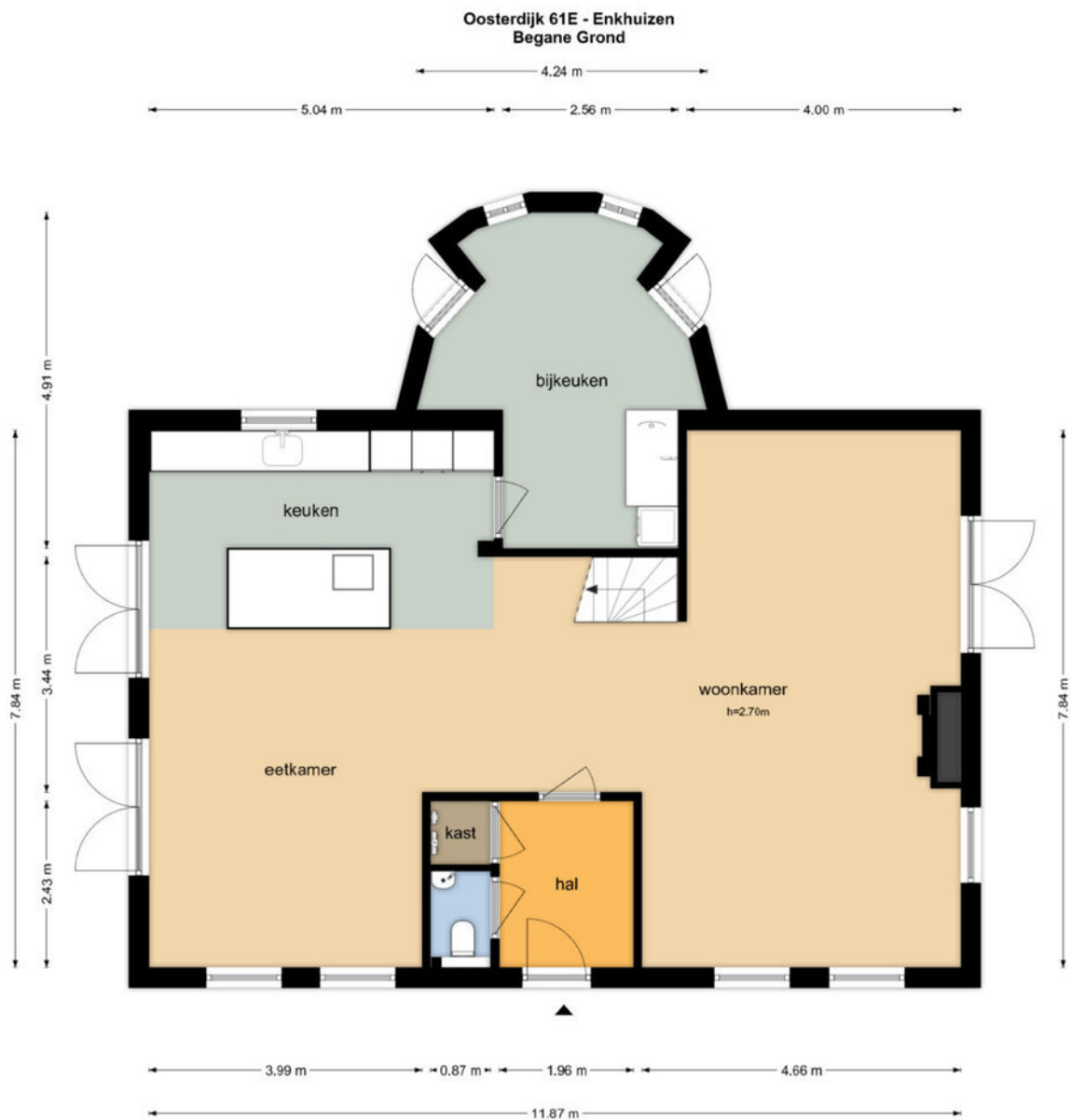








PLATTEGROND



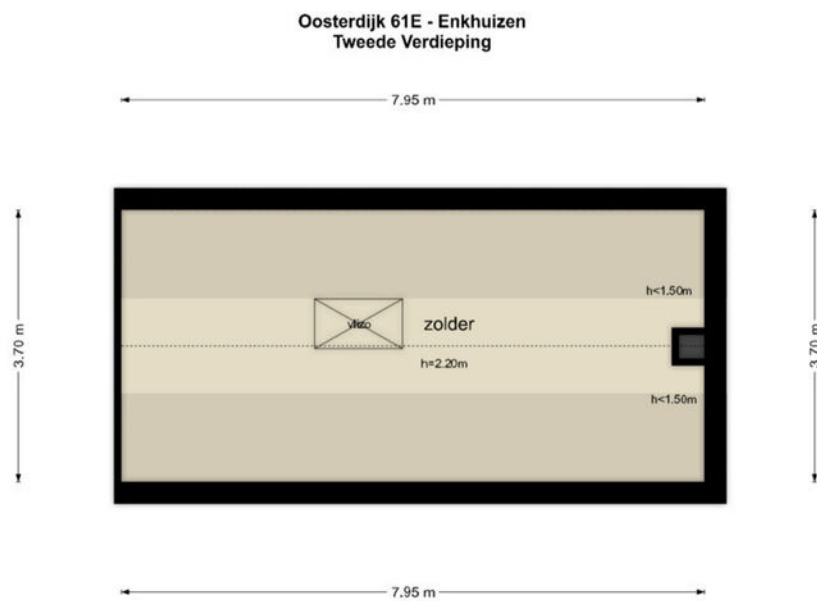
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



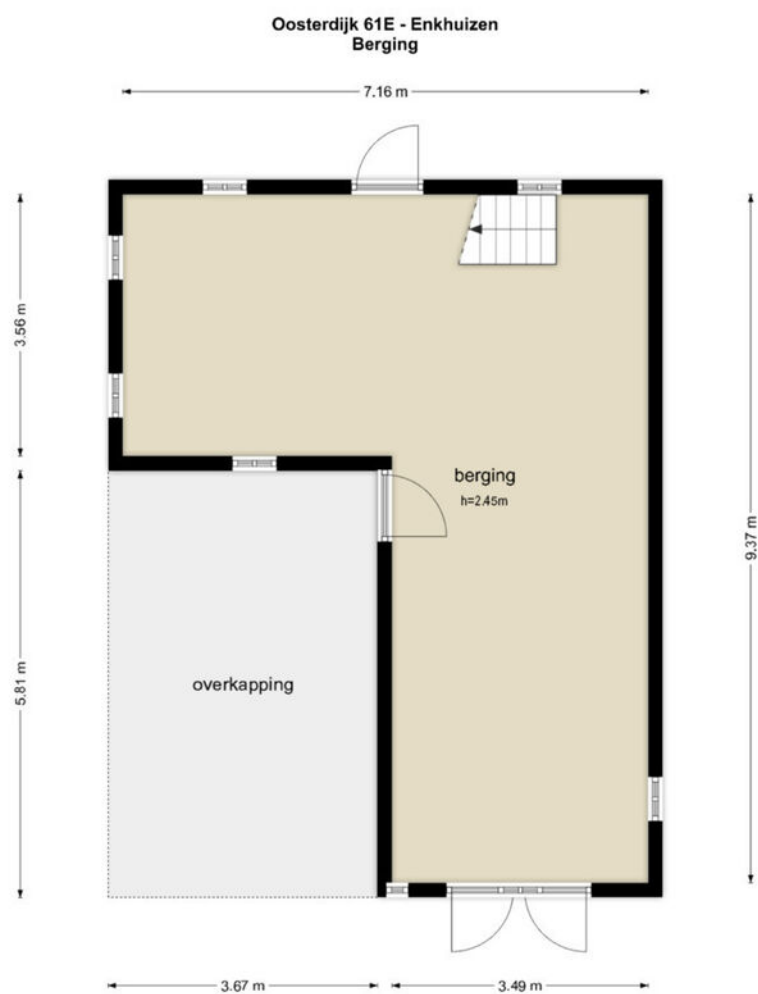
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



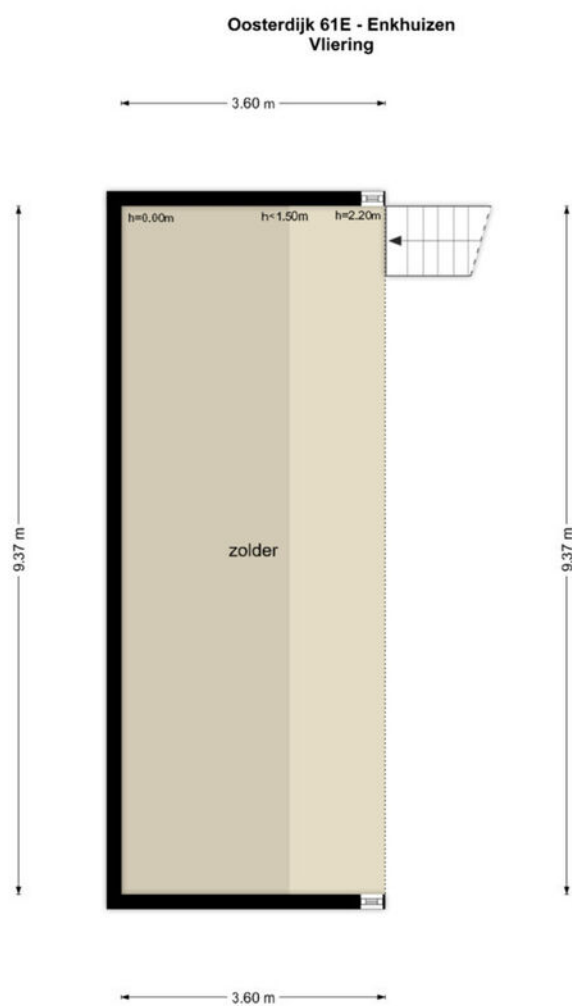
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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



KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oosterdijk 61 E



ADRES

KADASTRALE GEMEENTE

SOORT EIGEN GROND

KADASTRAAL PERCEEL

OOSTERDIJK 61 E

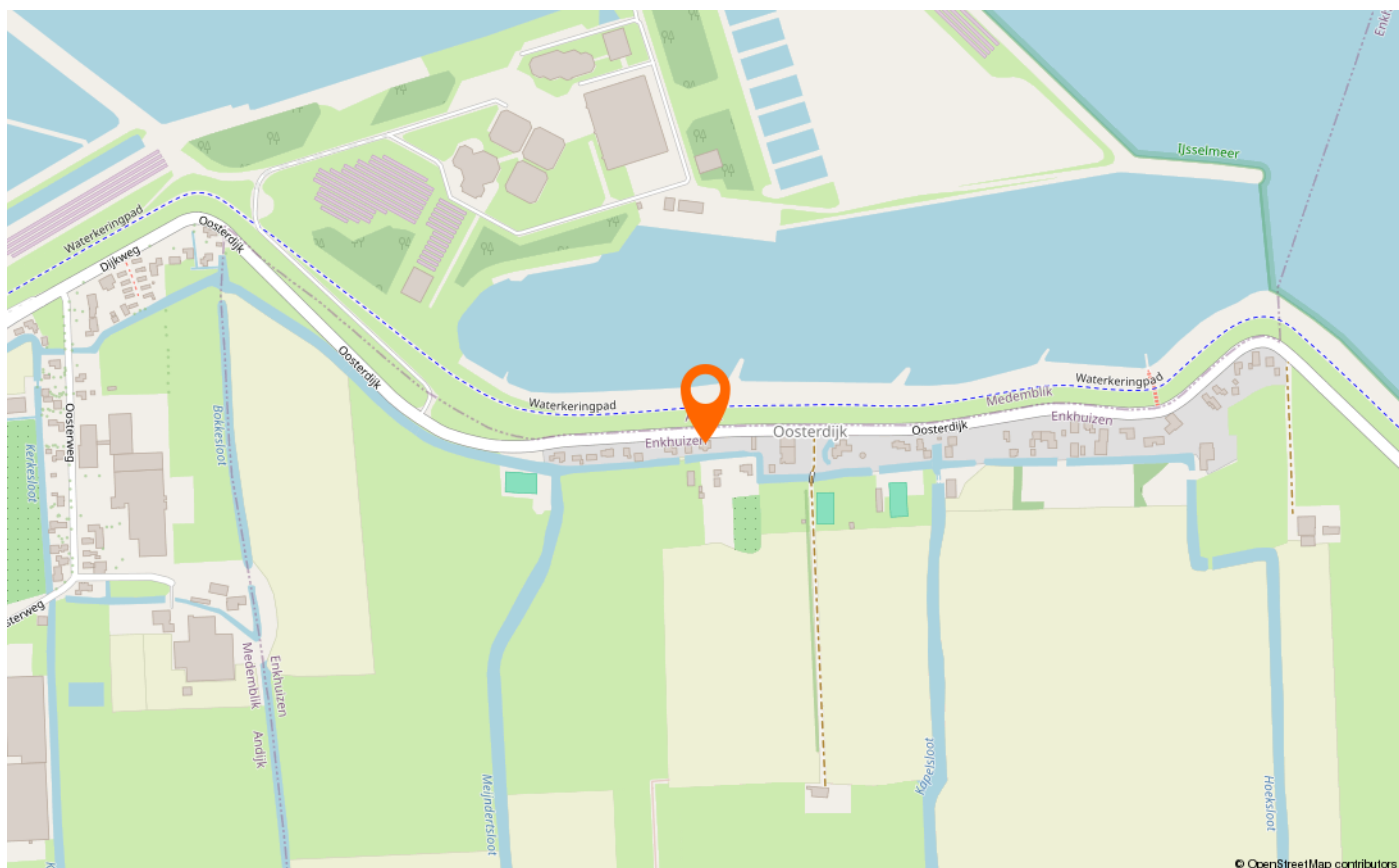
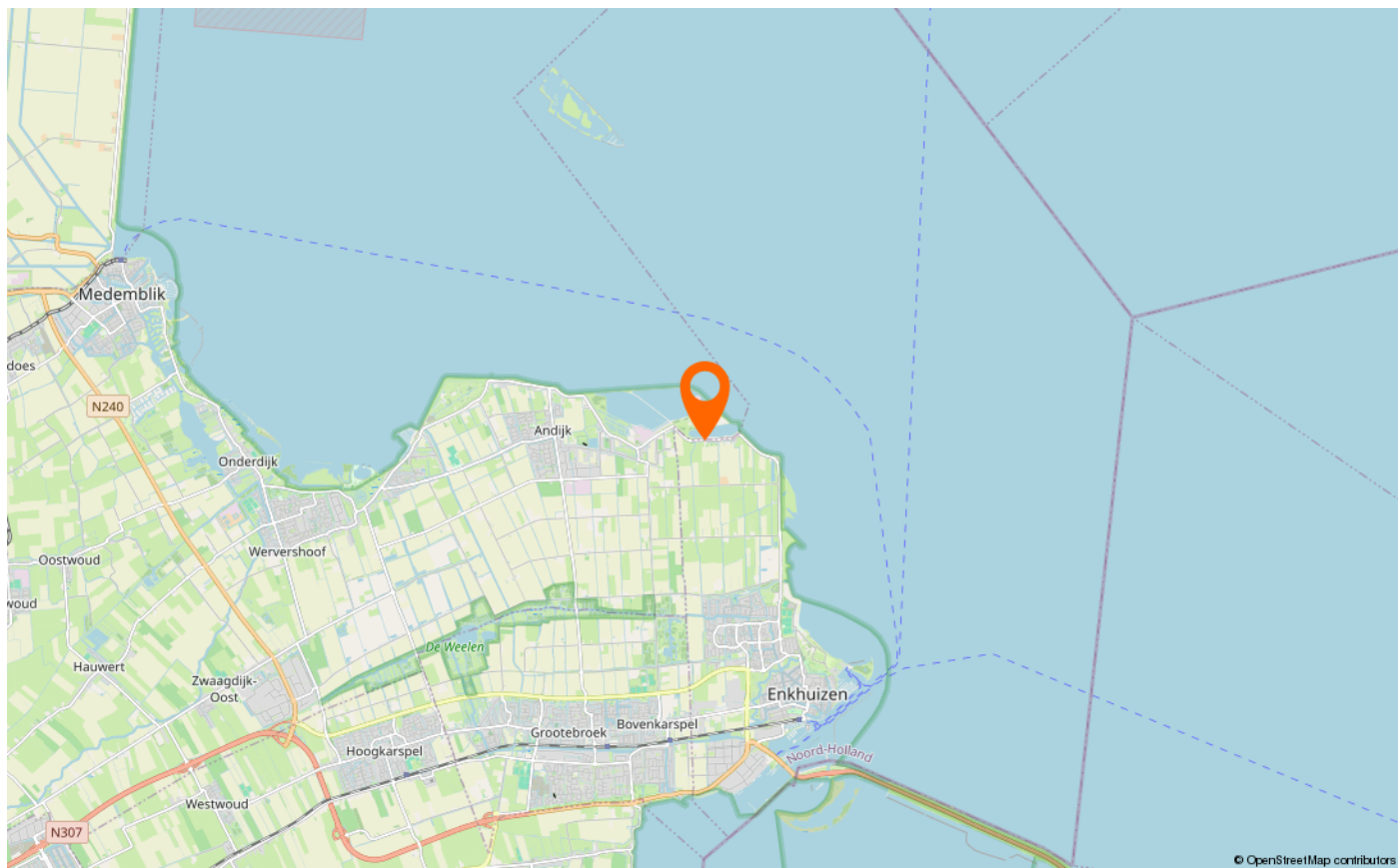
ENKHUIZEN, ENKHUIZEN

EIGENDOM BELAST MET OPSTAL, VOLLE

EIGENDOM

2063, 1480

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	
- Novy keukenlampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- inloopkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Gordijnen boven		X	
- Overgordijnen beneden	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- Natuurstenen kwartsiet	X		
- Marmer	X		
Overig, te weten			
- Gaskachel, niet gebruikt sinds 2021, geen afstandsbediening aanwezig	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Afzuiging in kookplaat	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- 4 Witte kasten bijkeuken	X		
- Spiegelkast bijkeuken	X		
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		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Thermostaatkraan	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Vorbereiding (buizen) eventuele warmtepomp	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Beelden/potten etc.		X	

LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X
Garderobekast in tuinhuis/berging	X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten	
- (sier)hek	X
- Smeedijzeren toegangspoort incl. motoren (2022)	X

VOORWAARDEN

Algemeen

Alle door Teunisse makelaars Purmerend en de verkoper verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

De verstrekte informatie is slechts indicatief, er kunnen geen rechten aan ontleend worden en alle aansprakelijkheden wordt uitgesloten.

Koopovereenkomst

De koop van een woning waarbij de koper een consument is, kan uitsluitend schriftelijk tot stand komen. De ondertekende NVM-koopakte bepaalt of en wanneer er wilsovereenstemming tussen partijen bestaat, deze overeenstemming bestaat niet alleen over de hoofdzaken (object, prijs) maar ook over alle details (zoals oplevering, roerende zaken enz.). In de NVM-koopakte is opgenomen de wettelijke bepaling van de 3 dagen bedenktijd.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn. Neem zo nodig uw eigen NVM makelaar mee!

Koopakte

Behoudens afwijkende afspraken gelden de standaard regels zoals deze voorkomen in de meest recente NVM-koopakte welke door Teunisse makelaars wordt gehanteerd. De waarborgsom (of bankgarantie) bedraagt 10 % van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris binnen vier weken na overeenstemming. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, hypotheekgarantie of een woonvergunning) worden alleen gehonoreerd als deze in de voorgaande onderhandelingen zijn overeengekomen.

Algemene Ouderdomsclausule

De woning die u gaat bezichtigen of reeds heeft bezichtigd kan ouder zijn dan 25 jaar. Dat betekent dat de eisen die aan de kwaliteit van de woning gesteld mogen worden anders (kunnen) liggen dan bij een nieuwe woningen. Het betekent eveneens dat in de woning asbest houdend materiaal verwerkt kan zijn (oude golfplaten, vloerbedekking, rookkanalen, enz.). Voor verwijdering van dergelijke materialen gelden milieuvorschriften. Tevens kan de mogelijkheid bestaan dat bij bepaalde woningen een betonvloer aanwezig is van een fabricaat dat gevoelig is voor betonschade veroorzaakt door toevoeging van calcium chloride bij het fabricageproces. In voorkomende gevallen zal dit worden opgenomen in de NVM-koopakte.

Tekeningen

Het is mogelijk dat eventueel bijgeleverde tekeningen afwijken van de werkelijke situatie (bijvoorbeeld maten, inrichting keuken, badkamer, zolder, schaal).

© 2006 The Authors
Journal compilation © 2006 Blackwell Publishing Ltd



OVER ONS

Kolkstraat 16 | 1441 CA | Purmerend

0299 420 958 | info@teunisse.nl | www.teunisse.nl

TEUNISSE



MAKELAARSVAN
PURMEREND



Gewoon Wonen..... Al meer dan 40 jaar begeleiden wij mensen bij het kopen, verkopen en taxeren van hun woning. Onze deskundige en ervaren NVM-Makelaars staan elke dag voor u klaar met een aanpak die duidelijk, proactief en professioneel is.

Of u nu starter, doorstromer of senior bent – in Purmerend en omstreken zorgen wij voor een soepel en succesvol traject. Vanuit ons goed bereikbare kantoor in hartje Purmerend kennen we elke straat en wijk, en weten we van talloze woningen zelfs de bouwtechnische details. Dat betekent snel, secuur en solide kopen, verkopen en taxeren.

Onze NVM-Makelaars hebben een diepgaande kennis van Purmerend, Beemster, Waterland en de Zaanstreek. We werken persoonlijk, zonder poeha, met een nuchtere aanpak die altijd gericht is op uw succes. Bij Teunisse Makelaars gaan we altijd een stap verder – voor úw woondroom.





**INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR**

Kolkstraat 16 | 1441 CA | Purmerend

0299 420 958 | info@teunisse.nl | www.teunisse.nl

TEUNISSE



MAKELAARSVAN
PURMEREND