

Sopar

M A K E L A A R S



OOSTHUIZEN
Meerkoetstraat 24

Welkom!

Met veel zorg en aandacht hebben wij deze brochure voor je samengesteld. Wij staan te popelen om je een goed en compleet beeld te geven van deze woning. Ons doel is om jou tijdens het bezichtigen te begeleiden en op de juiste manier een fijne en eerlijke indruk van het huis te geven.

Heb je na afloop nog vragen of wil je extra informatie? Wij staan altijd voor je klaar.

Veel kijkplezier!

Hartelijke groet,

Erika Doezie

Register Makelaar

erika@sopar.nl 06-52306141

verkoop

9.2

funda

aankoop

9.5

funda



www.sopar.nl

| 0299-420097


| info@sopar.nl





KENMERKEN

€ VRAAGPRIJS
€ 795.000

 BOUWJAAR
2022

 WOONOPPERVLAKTE
173 M²

 PERCELOPPERVLAKTE
431 M²

 INHOUD
613 M³

 ENERGIELABEL
A++



Verkoper vertelt...

Sommige huizen zijn een plek om te wonen. Voor ons werd Meerkoetstraat 24 een plek om te leven. Vanaf de eerste dag voelde het alsof we hier iedere dag een beetje op vakantie waren. De rust, het water, het groen en de ruimte zorgden voor een gevoel dat moeilijk in woorden is uit te drukken. Het is een huis waarin herinneringen zijn gemaakt en waar met ontzettend veel liefde is gewoond. Eigenlijk leefde ik het grootste deel van het jaar buiten. In de ochtend met een kop koffie tussen het groen, overdag genietend van de zon die door de tuin trekt en 's avonds bij de heerlijke zit- en visplek aan het water, met de kachel aan en alleen het geluid van vogels en riet dat zachtjes beweegt. Niet alleen wij voelden ons hier thuis. Al snel ontdekten de metselbijen de tuin en maakten ze dankbaar gebruik van de speciaal voor hen aangelegde plekken. De nestkastjes zijn ieder jaar opnieuw bewoond door pimplmezen, koolmezen en mussen. Het blijft bijzonder om de jonge vogeltjes hun eerste vlucht te zien maken, waarbij ze de nieuwe uitlopers van de kamperfoelie gebruiken als springplank naar de rest van de tuin. En dan zijn er natuurlijk onze trouwe bezoekers: de loopeenden. Sneeuwwitje verscheen als eerste en voelde zich hier blijkbaar zo welkom dat ook Kees en Piet hun weg naar onze tuin vonden. Bijna iedere dag kwamen ze even langs voor een hapje en een nieuwsgierige blik. Het zijn juist die kleine momenten die deze plek zo bijzonder maken. De tuin is met veel aandacht aangelegd en uitgegroeid tot een groene oase. De slingerende schelpenpaden verbinden de verschillende terrassen en zitjes, terwijl de sfeervolle verlichting de tuin ook in de avond een warme uitstraling geeft. Door de beschutte ligging is het er vaak heerlijk windstil en dankzij de indeling is er altijd wel een fijne plek in de zon of juist in de schaduw te vinden. Wie graag tuiniert, kan hier zijn hart ophalen. Er is volop ruimte voor een moestuin en er groeien al diverse fruitbomen. Ook aalbessen, kruisbessen, blauwe- en witte druiven, waarvan ieder seizoen weer genoten kan worden. Het volledig ingerichte atelier heeft ons daarnaast enorm veel flexibiliteit gegeven. Een plek om te werken, te creëren, vrienden te ontvangen of simpelweg even helemaal tot rust te komen met uitzicht over de landerijen en soms de koeien die er heerlijk lopen grazen. Juist omdat we zo van deze plek houden, was de beslissing om te verhuizen allesbehalve eenvoudig. Ons hart én onze ziel zitten in dit huis én in deze tuin. Maar soms verandert het leven en merk je dat een woning en een perceel van deze omvang niet meer helemaal aansluiten bij de fase waarin je je bevindt. We hopen daarom dat de volgende bewoners hier net zoveel geluk zullen vinden als wij. Dat zij iedere ochtend wakker worden met het uitzicht op het groen, de bloemen, de laurierboom en zullen genieten van de vogels die zich hier thuis voelen, de loopeenden begroeten alsof het oude bekenden zijn en lange zomeravonden doorbrengen aan het water, of in de heerlijke overkapping. Want sommige huizen koop je met je verstand. Maar de Meerkoetstraat 24 is een plek die je voorgoed in je hart sluit.



AANTAL SLAAPKAMERS

3



EXTERNE BERGRUIMTE

-

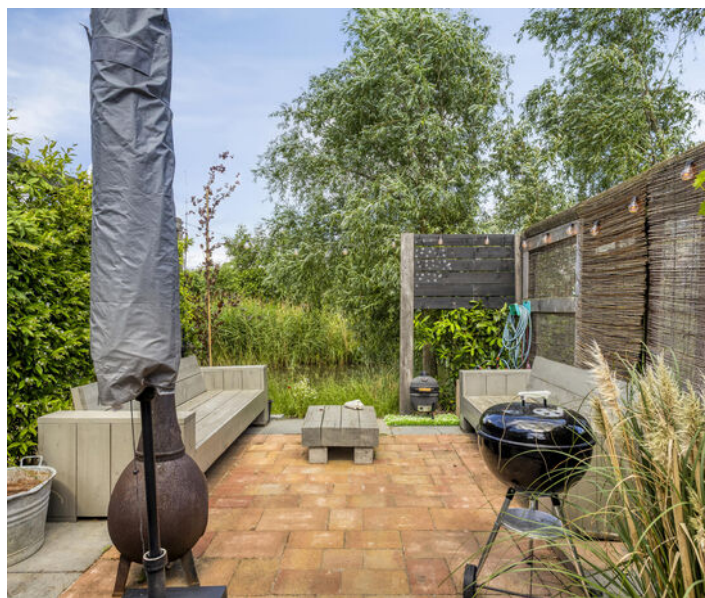































KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



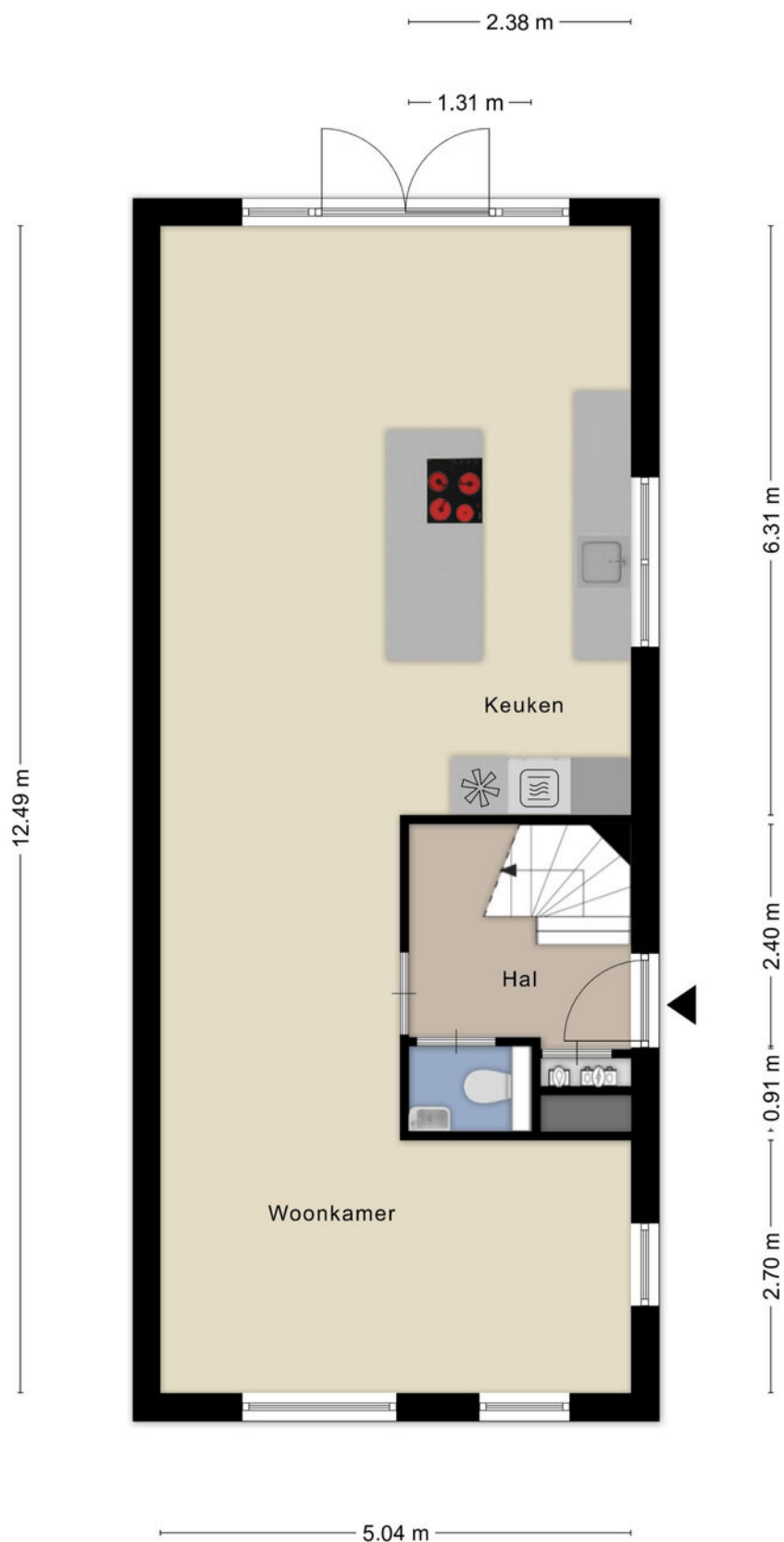
0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Oosthuizen	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2639	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

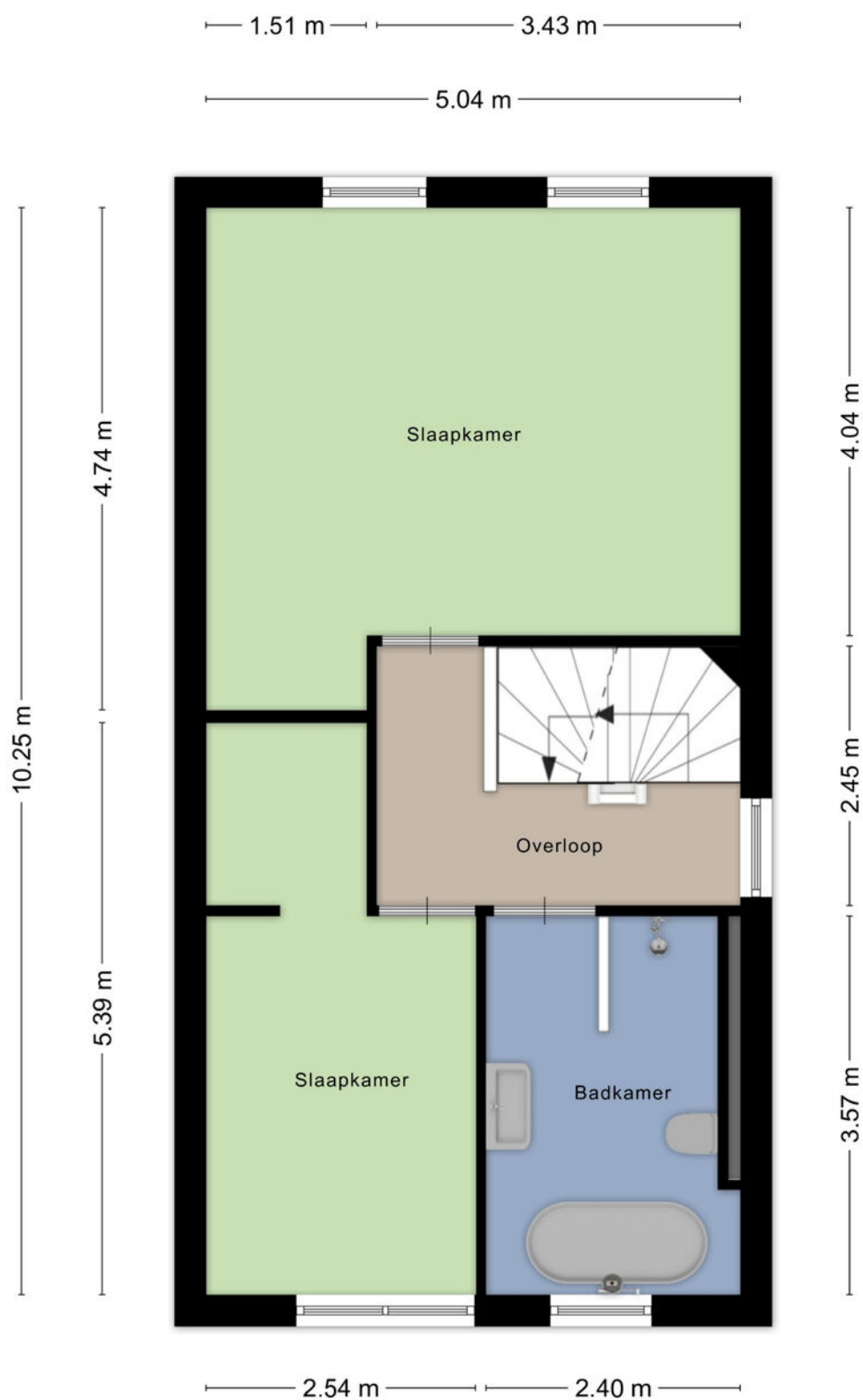
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

PLATTEGROND



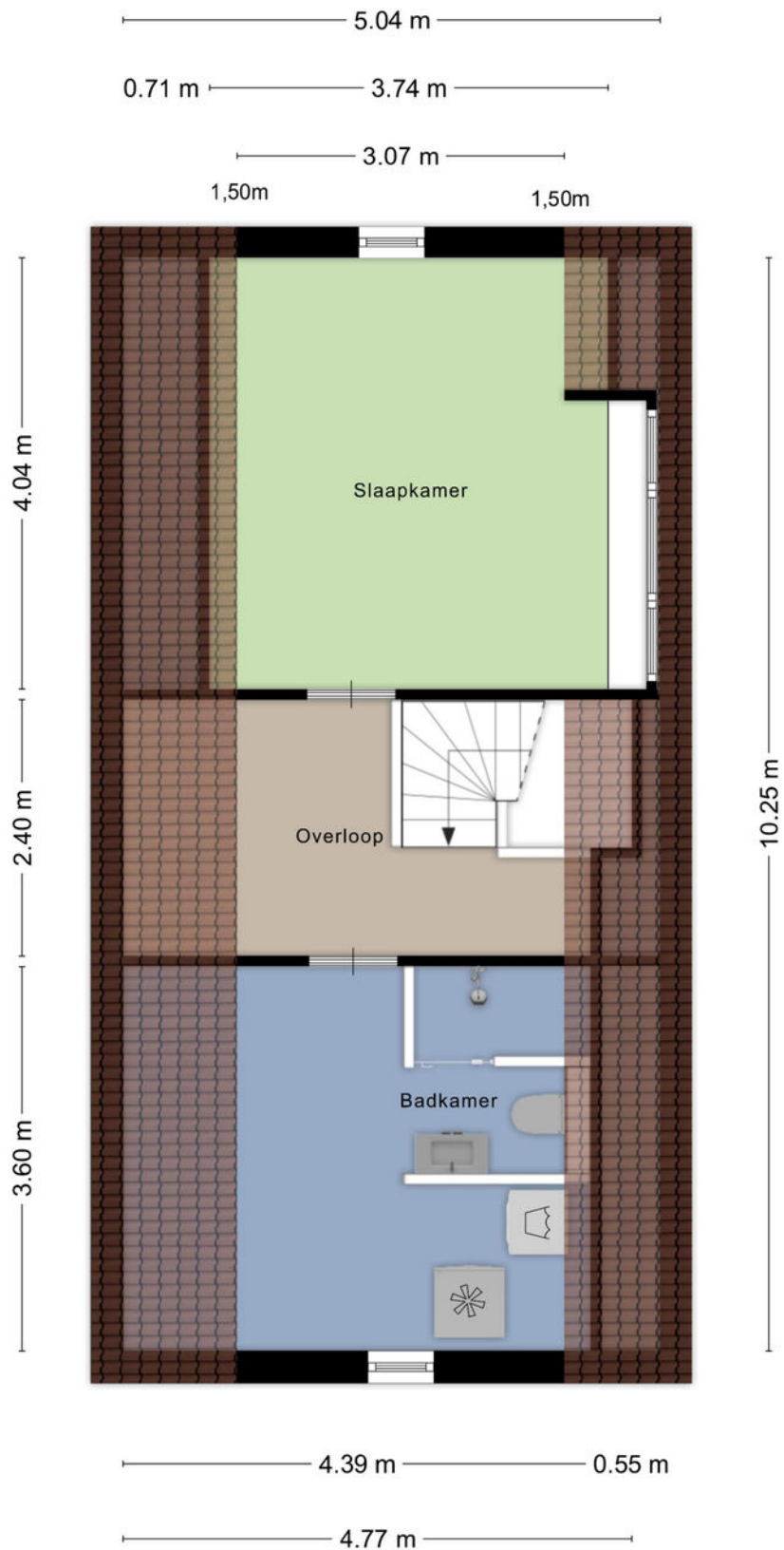
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- De kasten op de zolder (7 stuks aan de schuine wand)			X
- De hoge Ikea kasten in de slaapkamers 1e verdieping			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Vouwgordijnen zandkleur aan de voor- en achterkant van de woning			X
- De zwarte plisses (voordeur, keukenraam en tiny house gaan mee.		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
- Waterkranen toilet begane grond en 1e etage	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rollluiken	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Zonnescherf zandkleurig achtergevel		X	
Zonnescherf grijs gestreept zijgevel	X		
Zonnepanelen: Warmtefonds saldo restant 5 duizend euro. Behoort tot de woning			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Tesy boiler 200 liter			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuif/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuif/berging	X		
Overkapping 15m2	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Diverse boompjes/groen		X	
- Parasol en wasmolen		X	
Overig - Contracten			
Zonnepanelen: Moet worden overgenomen			



Ik wil mijn huis verkopen

Het verkopen van je woning is een belangrijke beslissing waarbij veel komt kijken. Bij Sopar begrijpen we dat geen enkele woning en geen enkele verkoper hetzelfde is. Daarom starten we altijd met een persoonlijk gesprek, waarin we luisteren naar jouw wensen en verwachtingen. Op basis daarvan bepalen we samen de juiste verkoopstrategie.

Wij zorgen voor een sterke presentatie van je woning, met professionele fotografie, duidelijke informatie en maximale zichtbaarheid op de juiste kanalen. Tijdens het hele verkoopproces houden we je actief op de hoogte en staan we klaar met eerlijk advies. Zo verloopt de verkoop transparant, ontspannen en met het beste resultaat voor jou.

- S** Persoonlijke begeleiding van eerste gesprek tot overdracht.
- S** Een doordachte verkoopstrategie, afgestemd op jouw woning.
- S** Professionele presentatie en maximale zichtbaarheid Actieve begeleiding van bezichtigingen en onderhandelingen.
- S** Gericht op een snelle doorlooptijd én een optimale verkoopopbrengst.
- S** Duidelijke communicatie en volledige ontzorging.

Ik wil een huis kopen

Een huis kopen is spannend. Onze aankoopmakelaar begeleidt je persoonlijk bij elke stap, van het in kaart brengen van je woonwensen tot de sleuteloverdracht.

Met ons persoonlijke zoekstelsel ontvang je als eerste woningen die aansluiten bij jouw wensen, vaak nog vóór ze openbaar worden aangeboden.

We adviseren je bij bezichtigingen, bieden en onderhandelingen en zorgen voor een soepel en duidelijk aankoopproces. Zo koop je met zekerheid én een goed gevoel een woning die echt bij je past.

- S** Persoonlijk gesprek om jouw woonwensen helder te krijgen.
- S** Toegang tot ons persoonlijke zoekstelsel.
- S** Als eerste op de hoogte van woningen die bij je passen.
- S** Deskundig advies bij bezichtigingen, bieden en onderhandelen.
- S** Begeleiding tot en met de sleuteloverdracht.

Scan de QR code en lees meer over onze aankoopbegeleiding.





Ook **S**uccesvol je woning verkopen?

Wij komen graag bij je langs voor een **gratis** waardedbepaling.

Wij komen geheel vrijblijvend bij je langs om je deskundig advies te geven over de waarde van je woning en hoe wij als jouw makelaar je woning zo goed mogelijk zouden presenteren in de markt.

Scan de QR-code en plan direct een vrijblijvende waarde-indicatie!





INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Nieuwstraat 74 -78 | 1441 CN | Purmerend
0299-420097 | info@sopar.nl | www.sopar.nl

Sopar
M A K E L A A R S