

Kosterij 18 Venhuizen



Vraagprijs € 475.000,- k.k.



DE MAKELZAAK
MAKELAARS | TAXATEURS

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1999
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	452m ³
Woonoppervlakte:	128m ²
Perceeloppervlakte:	212m ²
Externe bergruimte:	20m ²
Verwarming:	Heteluchtverwarming, CV installatie en warmteterugwininstallatie
Isolatie:	Volledig geïsoleerd en HR beglazing
Energielabel:	A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 475.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1999
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Schilddak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	212 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	128 m ²
Inhoud	452 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	20 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	2

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja

Kenmerken & specificaties

Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Hete luchtverwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmterecuperatiesysteem
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft een balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Omschrijving

Deze ruime en karakteristieke twee-onder-een-kapwoning met ca. 128m² woonoppervlakte in jaren '30-stijl met "koepeltje", uitbouw, zonnige achtertuin op het westen, vrijstaande garage en mogelijkheden voor extra slaapkamers ligt in een rustige, kindvriendelijke straat in het centraal gelegen Venhuizen, tussen Hoorn en Enkhuizen. Kenmerkend zijn de recht opgetrokken gevels, het schilddak, de royale dakoverstekken en de twee erkers, beide voorzien van een eigen balkon.

De woning is gebouwd volgens het principe van houtskeletbouw, wat bekend staat om zijn energiezuinige eigenschappen: warm in de winter en koel in de zomer. De zonnige achtertuin op het westen, parkeergelegenheid op eigen terrein of in de garage en de kindvriendelijke wijk maken dit huis extra aantrekkelijk.

Indeling

In tegenstelling tot vergelijkbare woningen in de straat bevindt de voordeur zich aan de voorzijde van de woning. Via de hal, met meterkast, toilet, wasruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische trapkast, komt u in de woonkamer.

De gehele begane grond is voorzien van een strakke tegelvloer. Wanden en plafonds zijn afgewerkt met spuitpleister. De tuingerichte woonkamer is circa 10 m² uitgebouwd. Dankzij de gunstige ligging, de nieuwe kunststof kozijnen en de erker aan de zijgevel is er een royale en lichte leefruimte ontstaan.

De keuken bevindt zich aan de straatzijde en is op maat gemaakt van goede kwaliteit. De keuken heeft houten fronten, veel bergruimte en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur/inbouwapparatuur

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich de overloop met toegang tot de badkamer en drie slaapkamers, waarvan twee met een eigen balkon. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een wastafelmeubel, inlopdouche en een tweede toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Dit is momenteel een open ruimte waar de heteluchtverwarmingsinstallatie uit 2024 en Cv-installatie uit 2019 en Warmte-terug-wininstallatie zijn opgesteld. De ruimte beschikt over een dakvenster en rondom bergruimte achter de knieschotten. Het realiseren van een vierde en/of vijfde slaapkamer behoort hier zeker tot de mogelijkheden!

Tuin en garage

De achtertuin ligt op het zonnige westen en is bereikbaar via een achterom. Achter in de tuin bevindt zich de stenen garage met een aparte loopdeur en een stalen kanteldeur. De garage is bereikbaar via het pad langs de woning, dat uitsluitend voor dit perceel toegankelijk is met de auto.

Venhuizen ligt centraal tussen Hoorn en Enkhuizen. Lelystad bereikt u binnen ongeveer een half uur en Amsterdam ligt op circa 55 kilometer afstand. In het dorp vindt u onder andere een supermarkt, een wijkgebouw, twee cafés, een drogisterij met postloket, bakker, basisschool en verschillende sportverenigingen.

Bent u op zoek naar een ruim opgezette, goed gelegen en karakteristieke twee-onder-een-kapwoning met een eigen uitstraling? Wij vertellen u graag meer tijdens een bezichtiging.





























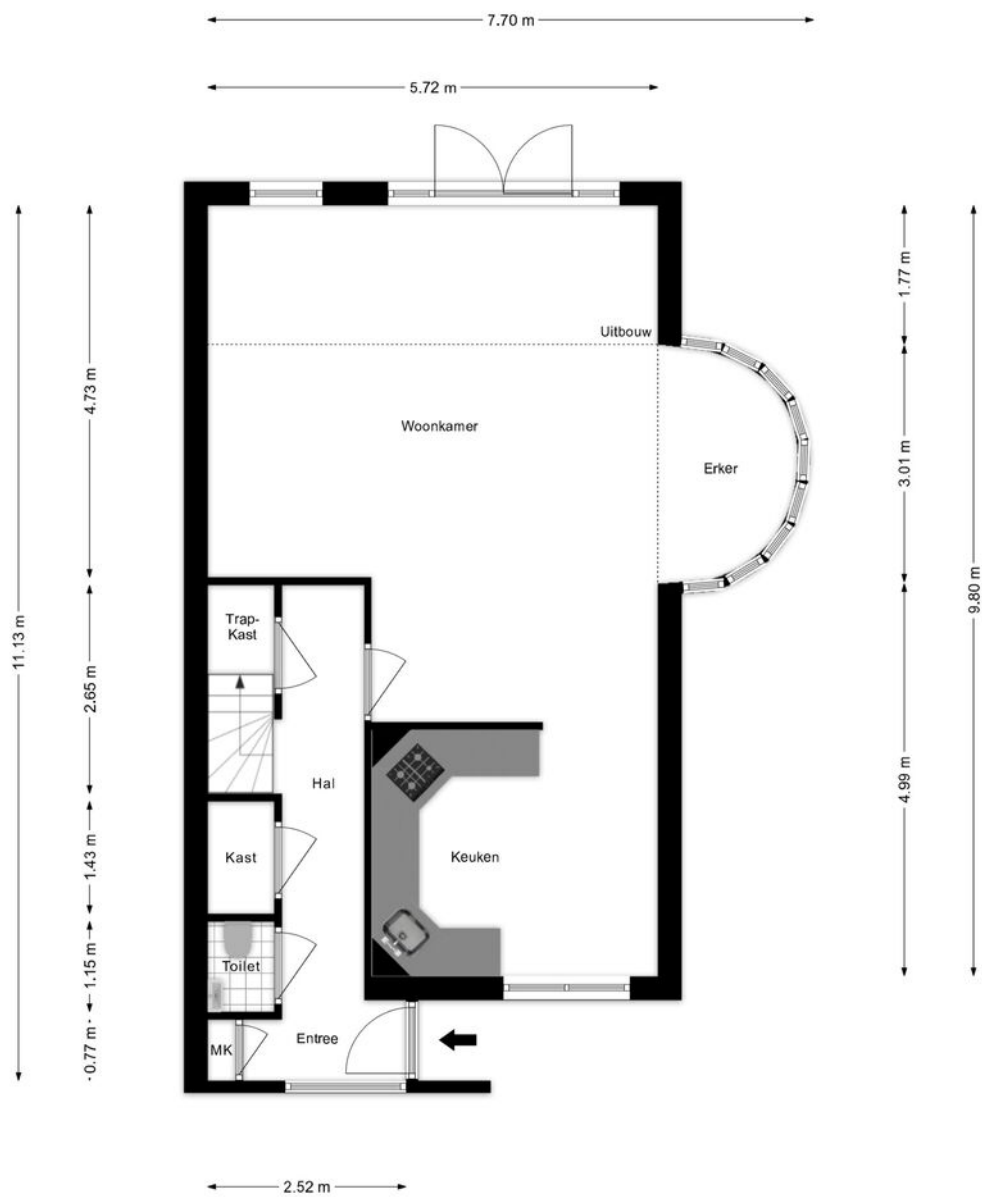




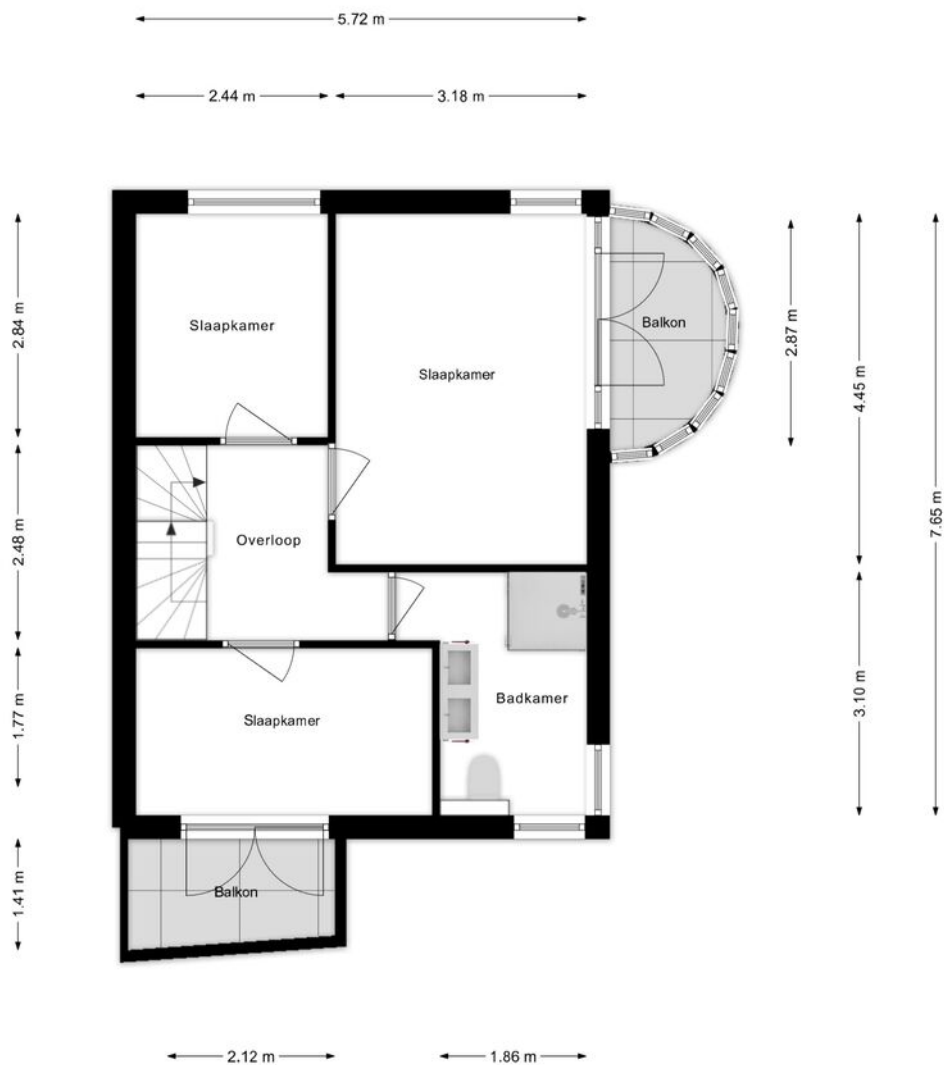




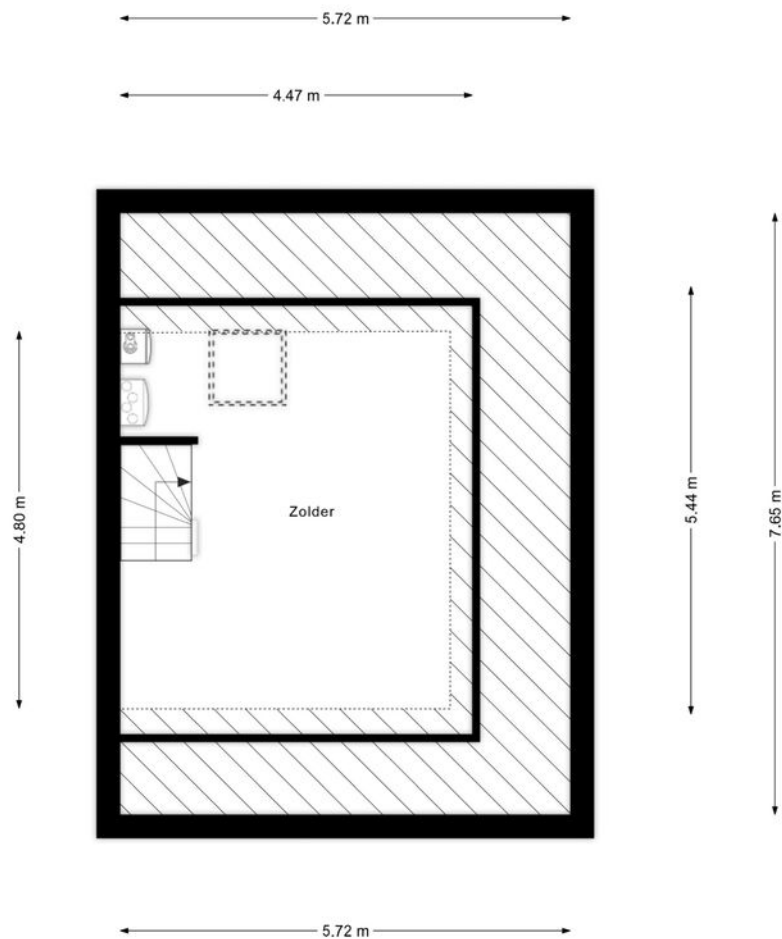
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Venhuizen

Sectie G

Perceel 3731

kadaster

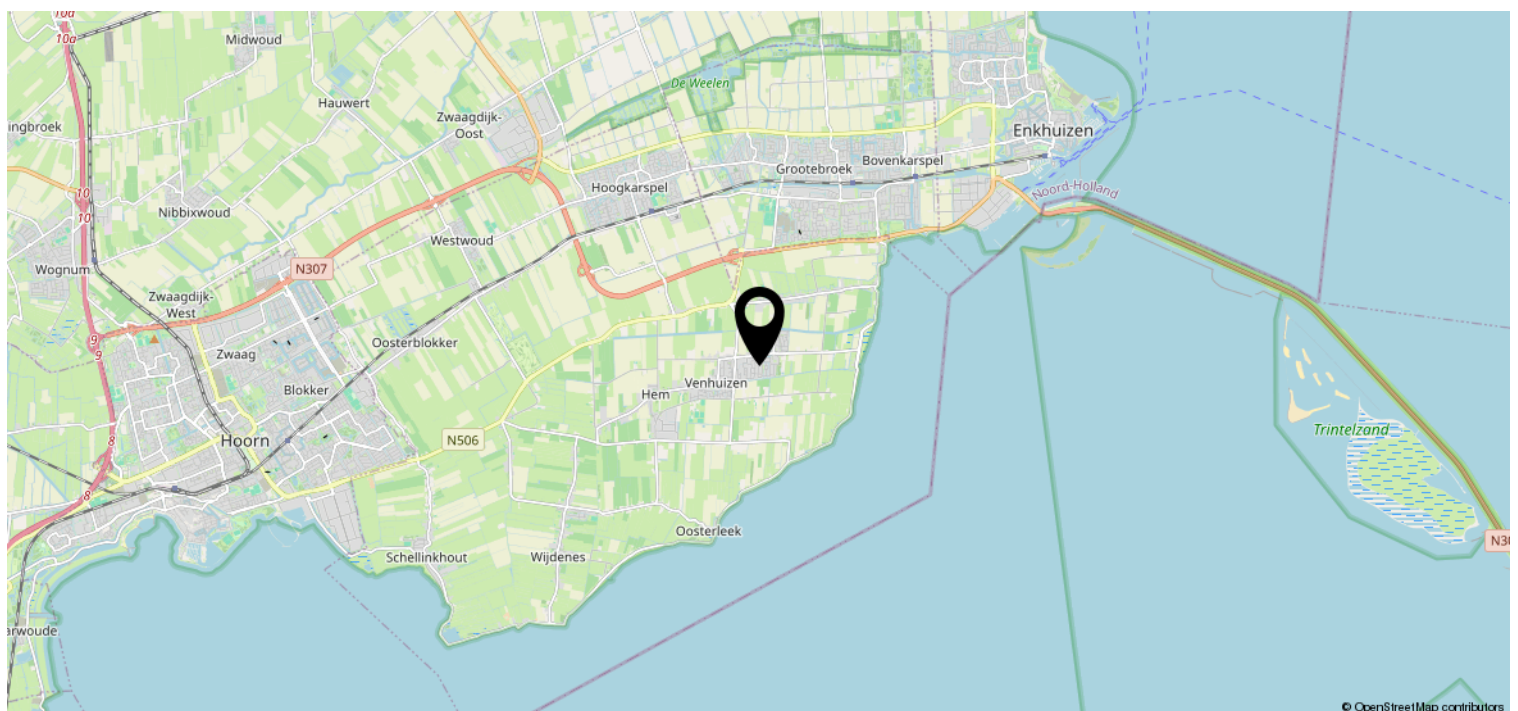
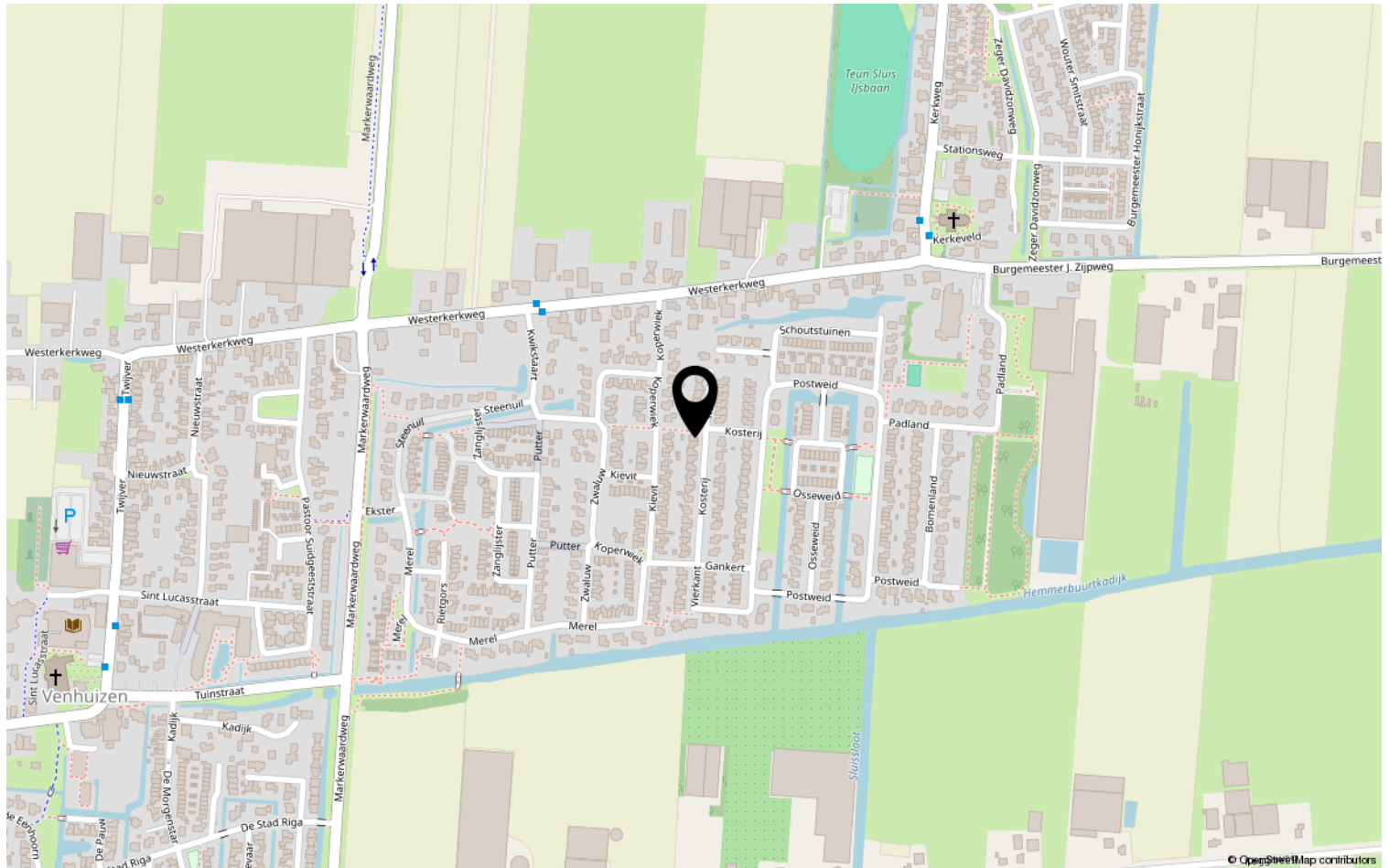
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 februari 2026

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



Bekijk deze woning online!



Kosterij 18, Venhuizen



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

