



Vraagprijs € 315.000 K.K.

OOSTEINDE 12 22
OPPERDOES



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 315.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, bungalow, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2004
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	250 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	78 m ²
Inhoud	270 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan water Platteland
---------	-------------------------

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja

KENMERKEN

Oriëntering	Noord west
Staat	Goed onderhouden

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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



KENMERKEN

Woonoppervlakte	78m ²
Perceeloppervlakte	250m ²
Inhoud	270m ³
Bouwjaar	2004
Energielabel	





OMSCHRIJVING

Deze moderne recreatiewoning, gelegen op (voormalig) park Klein Giethoorn in Opperdoes, biedt een ideale plek voor een ontspannen verblijf tussen de weilanden. De woning is geschikt voor 5 personen en beschikt over een lichte, sfeervolle woonkamer met openslaande deuren en een open keuken in een praktische L-opstelling. De woning heeft een moderne badkamer en een separaat toilet op de begane grond en op de eerste verdieping tref je twee goed bemeten slaapkamers en een toilet. Buiten kun je genieten van een ruim perceel (250m²) aan doorgaand vaarwater. Bovendien biedt de prachtige omgeving volop mogelijkheden voor wandelingen en fietstochten door de polder of het gezellige centrum van Medemblik. Een ideale uitvalsbasis!

Locatie

Ben jij op zoek naar rust en water? Dan zit je in Opperdoes goed. Met de havens van Medemblik en het stadshart op korte afstand kan je hier je hart ophalen. In het centrum van Medemblik vind je verschillende horecagelegenheden en diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen. Een gezellig oud centrum waar ontzettend veel te ontdekken valt.

Zin om uitgebreid te winkelen? De plaatsen Alkmaar en Hoorn zijn vanaf hier gemakkelijk bereikbaar. Liever iets verder op pad? Amsterdam ligt op iets minder dan 1 uur rijden afstand.

Indeling

Stap via de zijkant de recreatiewoning binnen. Vanuit de hal heb je toegang tot alle vertrekken. De woonkamer is een fijne lichte ruimte met openslaande deuren waardoor je een fantastisch zicht hebt op de omliggende tuin. Hier creëer je een heerlijke zithoek voor een ontspannen vakantie. De moderne open keuken, staat in een L-opstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur, zoals een gaskookplaat, oven, vaatwasser en een koel-vriescombinatie. Er is ruimte genoeg voor een flinke eettafel in de eethoek. Dit zorgt voor een fijne sfeer in de woning! De woning is voorzien van twee slaapkamers met in totaal vijf slaapplekken. De hoofdslaapkamer is voorzien van drie boxspring bedden en een dakkapel. De tweede slaapkamer beschikt over twee boxspring bedden en een dakkapel. Tussen de slaapkamers in vindt je nog een toilet met fontein.

De, recente, badkamer op de begane grond is geheel betegeld in een moderne kleurstelling. De ruimte beschikt over alles wat je nodig hebt, zoals een wastafelmeubel, douche en een designradiator. Het separate toilet met fonteintje bevindt zich in de hal.

Exterieur

Het exterieur van deze recreatiewoning is net zo uitnodigend als het interieur. De woning staat op een perceel van 250 m² eigen grond. De tuin is fraai aangelegd met een terras en een gazon en biedt een prachtig uitzicht over het water. Dit

maakt het een ideale plek om te genieten van het buitenleven, of je nu lekker wilt ontspannen in de zon of rustig wil dineren. Daarnaast beschikt de woning over een praktische frontberging, perfect voor het opbergen van fietsen of tuinmeubilair. De eigen parkeerplaats zorgt voor extra comfort, zodat u altijd dichtbij kunt parkeren. Kortom, een heerlijke plek voor rust en ontspanning in de natuur.

Kenmerken

Bouwjaar: 2004

Soort grond: eigen grond

Gassoort: ---

Huisdieren toegestaan: ja

Inventaris: gedeeltelijk gestoffeerd (eventueel gemeubileerd)

Verhuurmogelijkheden: ja, zowel via het park als zelf

CAI per jaar (2024): €

Afvalstoffenheffing (2024) €

Vastrecht/netwerkkosten GWE (2024):

Bijzonderheden

- Heerlijk zonnige tuin;
- Nabij centrum Medemblik;
- Volledig geïsoleerd;
- Bouwjaar 2004;
- Woonoppervlakte circa 78m²;
- 250m² eigen grond;
- Inhoud circa 270m³;
- Warm water en verwarming middels CV ketel (Intergas 2024).



















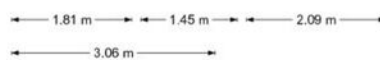
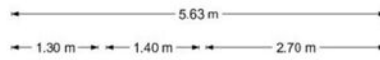






PLATTEGROND

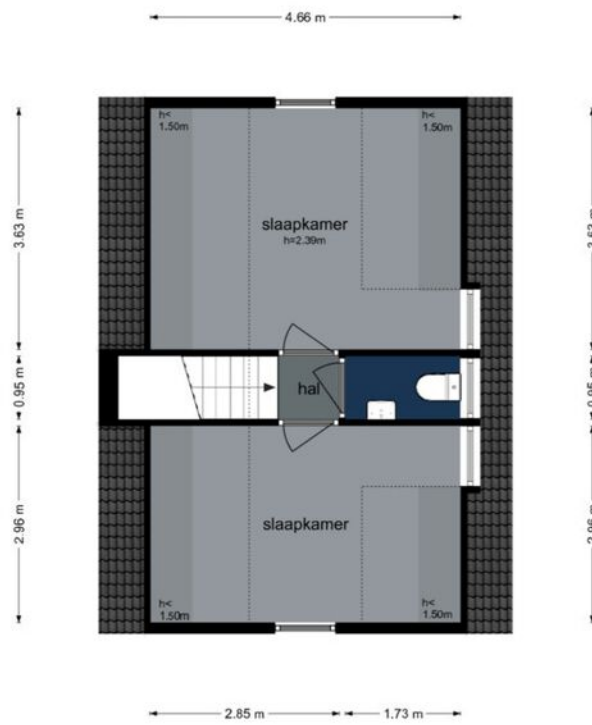
Oosteinde 12 - 22 - Opperdoes
Begane Grond



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

PLATTEGROND

Oosteinde 12 - 22 - Opperdoes Eerste Verdieping

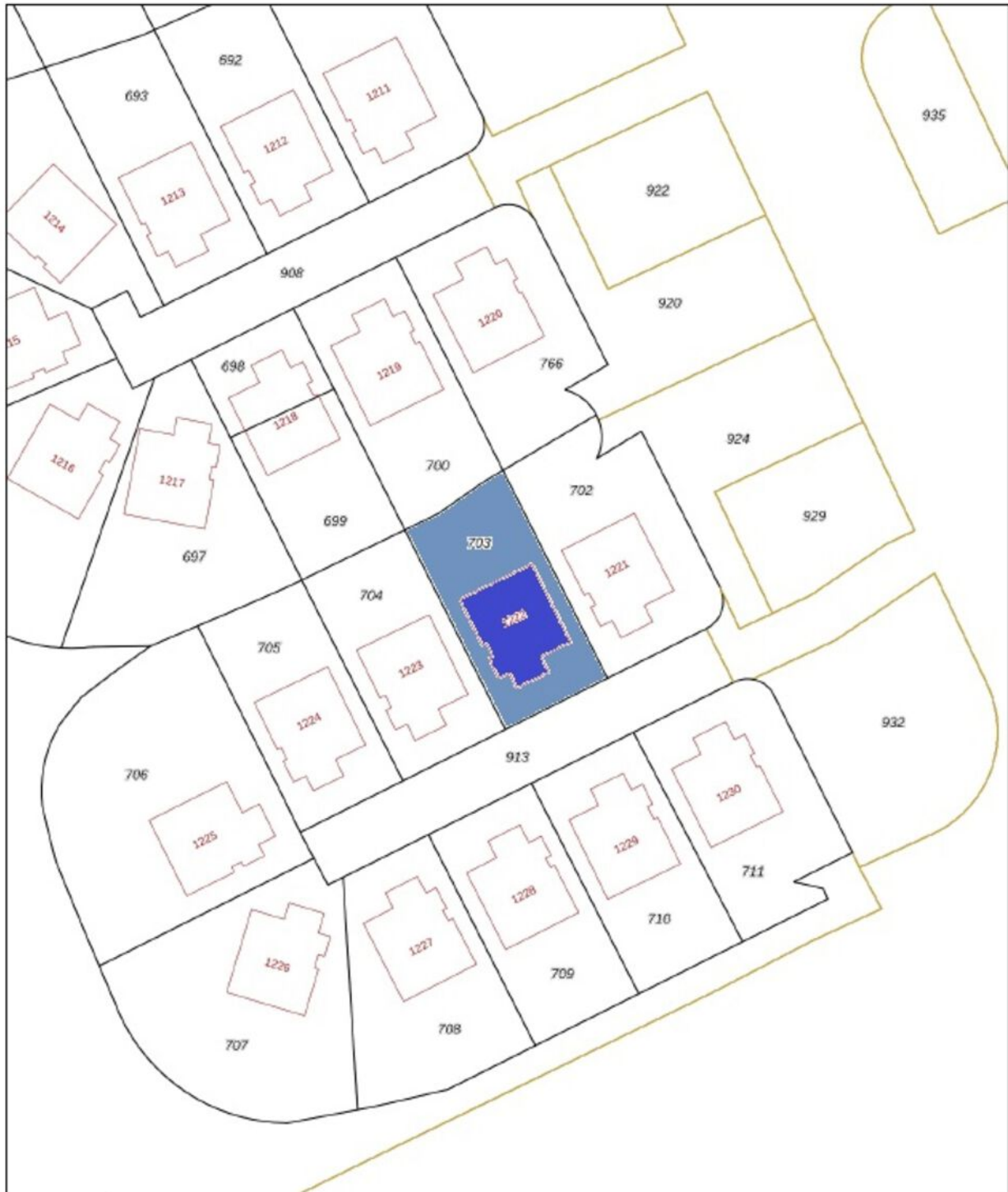


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

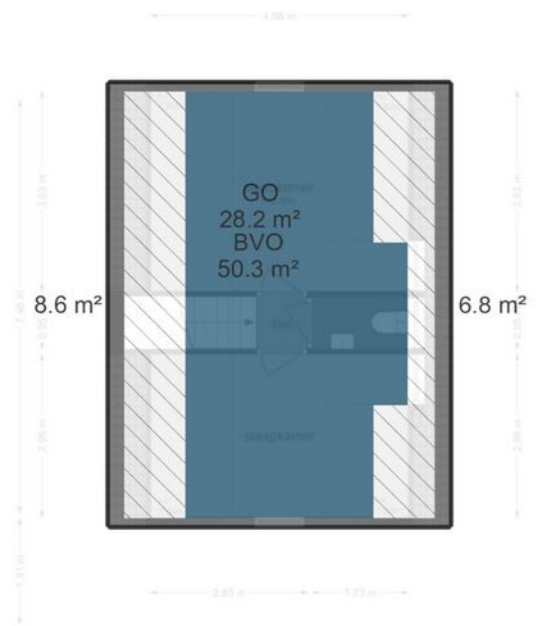
Uw referentie: Oosteinde 12-22



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Noorder-Koggenland	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie O	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 703	
—	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 december 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>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 databankrecht.</p>			

PLATTEGROND





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

