



Vraagprijs
€ 460.000,- k.k.

Oostwouder Dorpsstraat 57 Oostwoud



Beschrijving

Charmante, goed onderhouden vrijstaande woning met vrij uitzicht over de weilanden

Deze charmante woning ligt zeer idyllisch aan de karakteristieke lintbebouwing van Oostwoud, aan een mooie waterpartij, met een geweldig vrij uitzicht over de weilanden. De woning is in zeer goede staat en dus goed onderhouden!

Betonnen begane grond vloer, goed geïsoleerde nieuw in spouw gemetselde gevels in 2002, en een geheel nieuw en geïsoleerd dak in 2018, met op de nok een mooie versiering met een makelaar. De dakkapellen en de uitbouw zijn toen bekleed met een stoer zwart Zweeds rabbat. In de gehele woning is HR++ glas geplaatst.

Grote living, superleuke woonkeuken, boven drie tot vier slaapkamers. Leuke overkapping en een nieuw vlonderterras in de zeer nette tuin. Inpandige berging met vliering en nog eens een grote

externe berging in de tuin. De auto kan op uw eigen perceel staan!

INDELING

Auto geparkeerd op uw eigen perceel

U komt binnen via de zij-entree. Ruime hal met plavuizen en deuren naar de meterkast (2002/alle bedrading vernieuwd), living, badkamer en woonkeuken. Ook de trap naar boven bevindt zich in de hal.

Living aan straatzijde

Grote living (gemiddeld 6,20 m lang en 4,55 m breed). Vijf hardhouten kozijnen in de voor- en zijgevel met raamroedes geven ruim daglicht. De stoere massieve houten planken vloer past helemaal in deze sfeer, in combinatie met het houten balken plafond. Iedere opstelling voor zithoek/speelhoek/kantoorhoek is denkbaar. Ruimte voldoende!

Woonkeuken aan tuinzijde

Tja, waar zit u liever? Misschien wel hier, in deze geweldige woonkeuken! Met vrij uitzicht op de weilanden waar nu schaapjes lopen is dit wel een heel rustgevende aanblik. Een tafel met acht stoelen kunt u met gemak kwijt! De drie ramen in de zijgevel en openslaande tuindeuren in de achtergevel geven ook hier de daglichttoetreding die u wenst! De open keuken (2006) met landelijke uitstraling heeft een half-ovale opstelling, met voldoende kastruimte. Inbouwapparatuur: koelvriescombinatie (2026), oven (2024), vaatwasser (2020), vijfspots gaskookplaat (2006) en afzuigkap (2006).

Inpandige berging cq bijkeuken met bergzolder

Ook in deze ruimte is op het aantal m2 niet bezuinigd. Met een afmeting van 5.93 m bij 2.20 m is dit met recht een berging annex bijkeuken waar u echt iets aan heeft. Gereedschap, tuinspullen, fietsen. Plek genoeg! Uw wasmachine en droger kunt u hier plaatsen en ook de CV-ketel (2009) staat hier opgesteld. De bergzolder erboven is te bereiken met een vlizotrap. Ook hier kunt u echt veel kwijt! De berging is ook vanaf buiten te betreden, via een loopdeur of via een dubbele houten deur. Deze ruimte is aan de binnenkant af te sluiten met een sfeervolle houten loftdeur.

Badkamer

Prima ruimte tussen de living en woonkeuken in. Praktische indeling en alles is aanwezig! Inloopdouche, ligbad, toilet, handdoekradiator en badkamermeubel met plank en spiegel. Op de volledig betegelde wanden een creme witte tegel met sierrandje en op de vloer een landelijk ogende donkerbruine tegel, met zwarte sierrand. Mechanische afzuiging is aanwezig.

Overloop met toiletruimte

Trap op naar boven. Kijkt u even om naar de vrolijke giraffe! Ruime overloop met wederom veel ramen. Een glimlach kunt u niet onderdrukken als u de toiletruimte inloopt. Glim en kleur komt u tegemoet. De inrichting is gekozen door de kinderen des huizes. Shiny bronskleurige tegeltjes op de wanden met erboven een knalroze wandbekleding! Lekker niet standaard. Keurig closet aan de wand.

Drie a vier slaapkamers boven

Op deze verdieping wordt u echt verrast door de ruimte! Aan de voorzijde twee identieke, goed bemeten slaapkamers, mede door de dakkapellen over de volle lengte van de kamers aan weerszijden. Veel ramen aan de beide zijkanten en de voorzijde. Er kan goed geventileerd worden en het daglicht stroomt lekker binnen! Op de vloer een keurige laminaatvloer die drempelloos is gelegd op de gehele bovenverdieping.

De master slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde. Knusse kamer onder het schuine dak met de dakspanten in het zicht. Vanuit het raam hier een eindeloos vergezicht! Sfeervol af te sluiten met twee halve houten toegdeuren. Leuk gedaan! En, voorzien van een monoblock airco-unit, voor koelen en verwarmen. Voor de master slaapkamer is nu een garderobekamer ingericht die ook zou kunnen dienen als vierde (slaap)kamer. Net wat u wilt.

Buiten aan het water: tuin – berging - overkapping

Hier gaat u echt van genieten! Super verzorgde achtertuin van zo'n 28 meter diep met mooie lijnen. De diverse terrassen en paden worden afgewisseld met stukken gazon. Aan de waterpartij beleeft u het ultieme vakantiegevoel. Eindeloos uitzicht over de weilanden. Zodra u er zit, komen de schaapjes u aan de overkant gezelschap houden. Het vlonderterras is dit jaar nog vernieuwd! Halverwege de tuin staat een grote houten overkapping, ook netjes betegeld, voor als u knus of in de

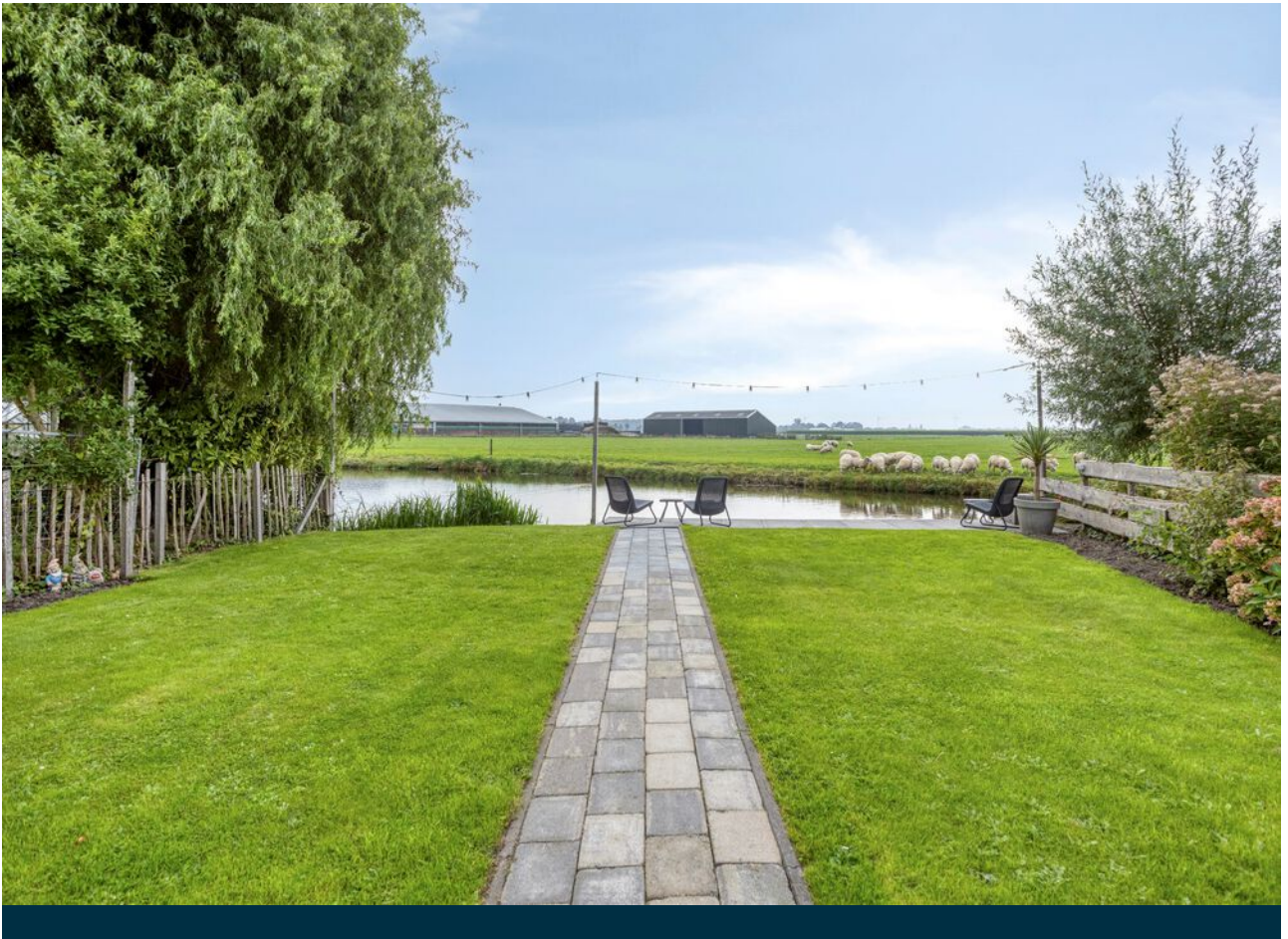


2.59 m), tevens bekleed met zwart Zweeds rabbat, met aan de voorzijde een dubbele toegangsdeur en aan de zijkant een loopdeur.

Over Oostwoud

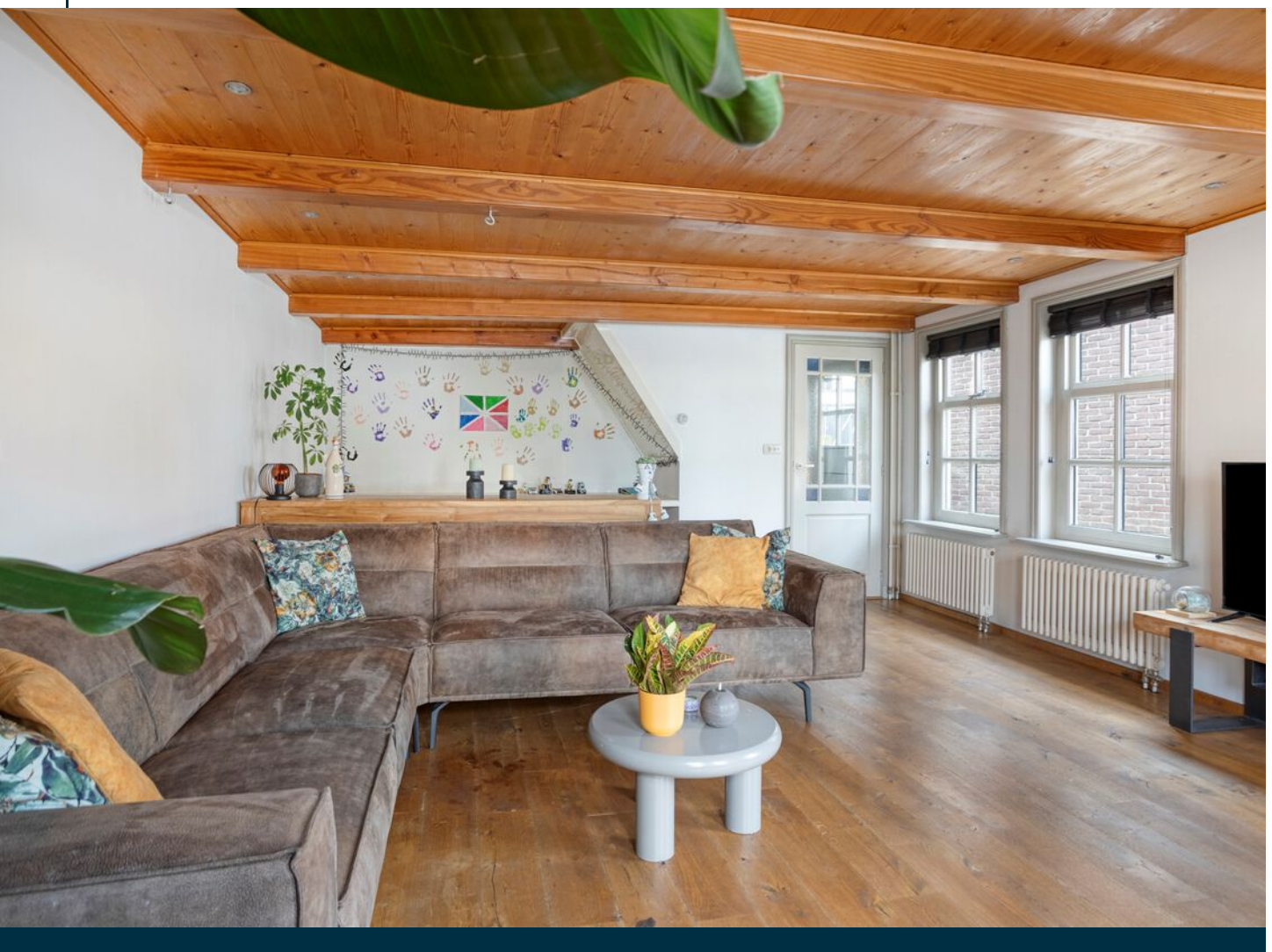
Oostwoud is één van de dorpen van de gemeente Medemblik. Het is een typisch lintdorp met nog vele originele stolpboerderijen en andere karakteristieke woningen. Er zijn in en rond het dorp verrassend veel voorzieningen zoals een openluchtwembad, sauna, tenniscomplex, voetbalvelden, sportzaal, bibliotheek, muziekschool, peuterspeelzaal, basisschool, kinderopvang, woon-zorgcomplex en een klein winkelcentrum. Oostwoud grenst op loopafstand aan natuurgebied Het Egboetswater; een waterrijk gebied met fiets- en wandelpaden.

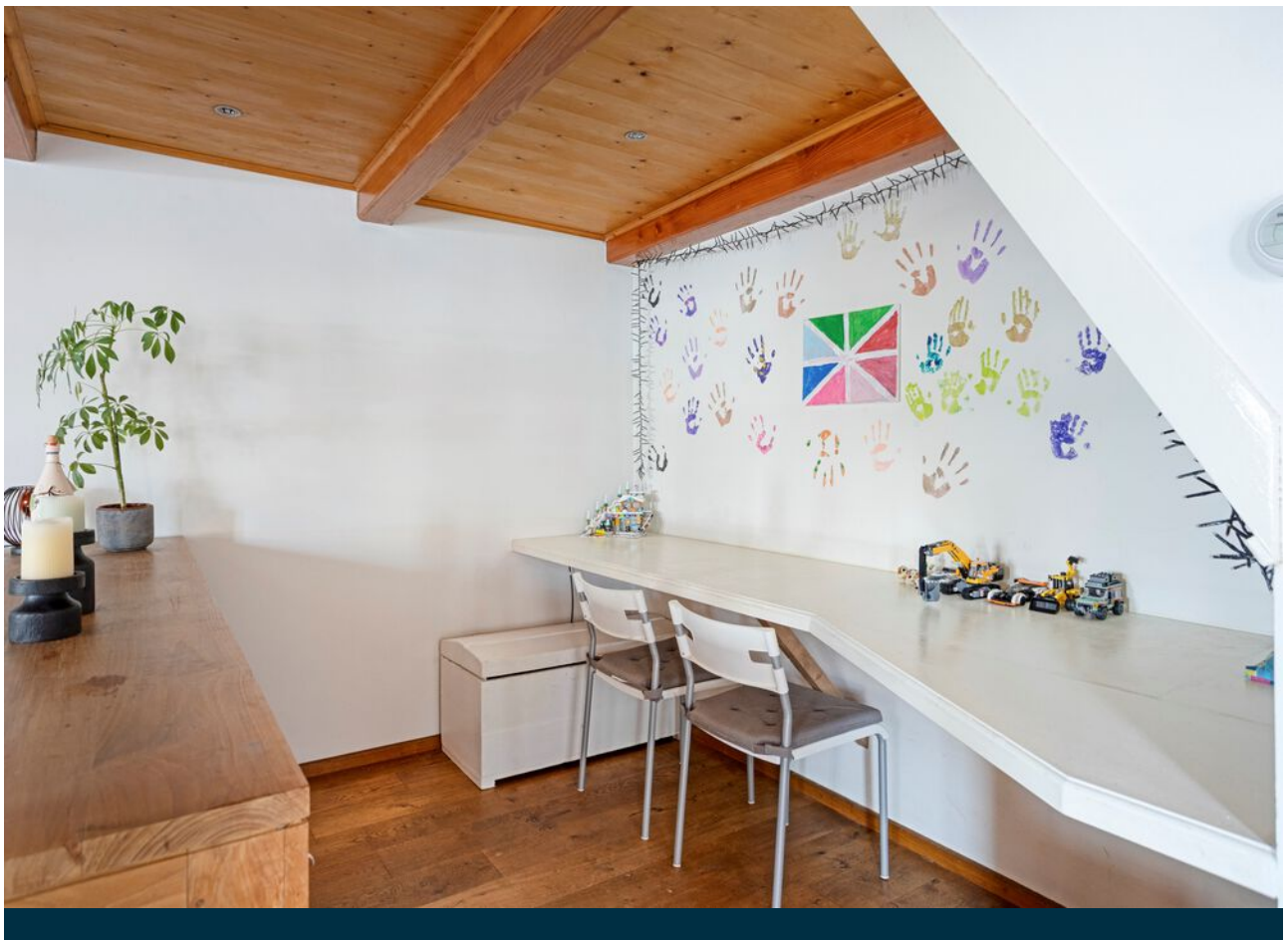






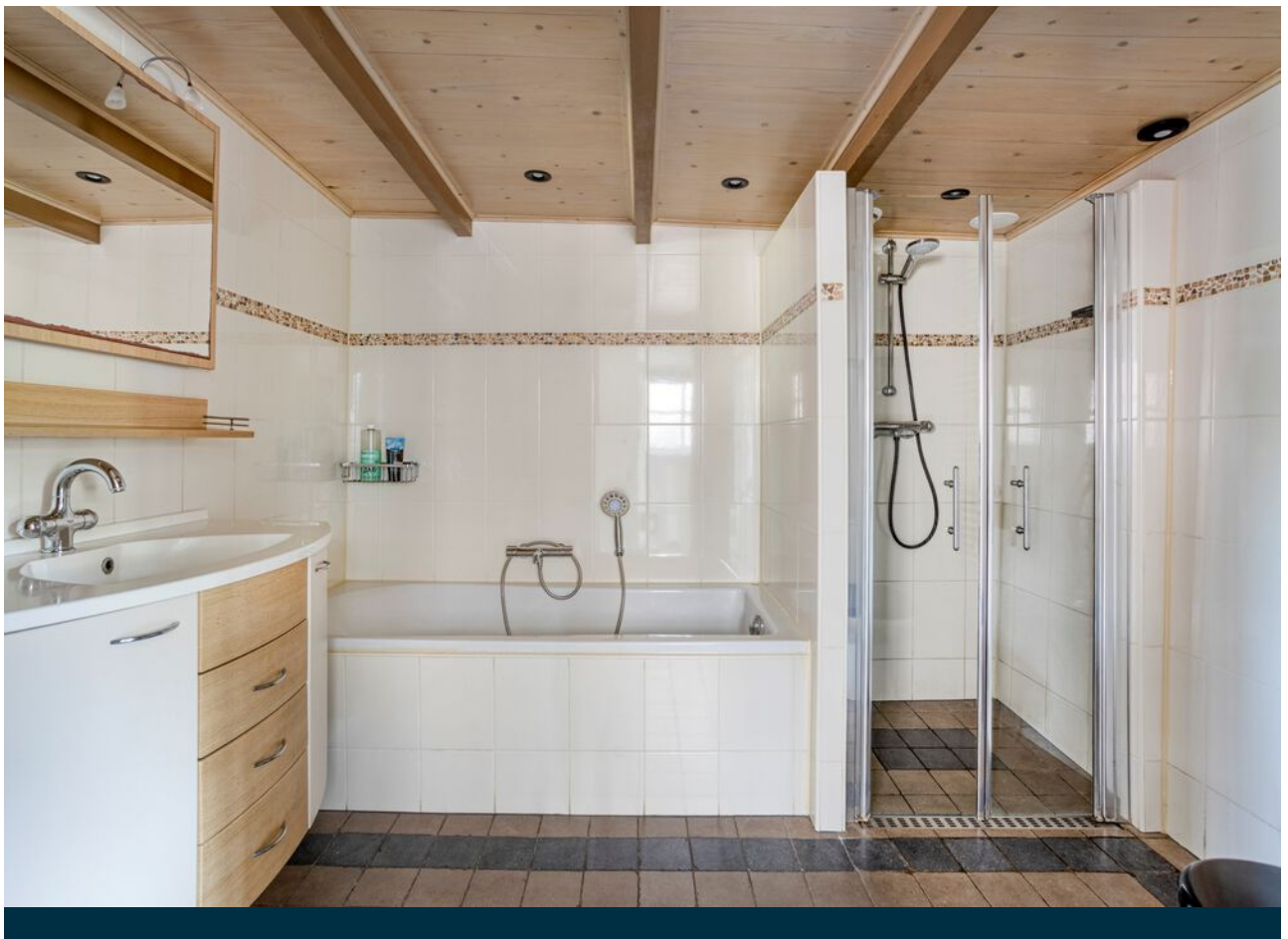


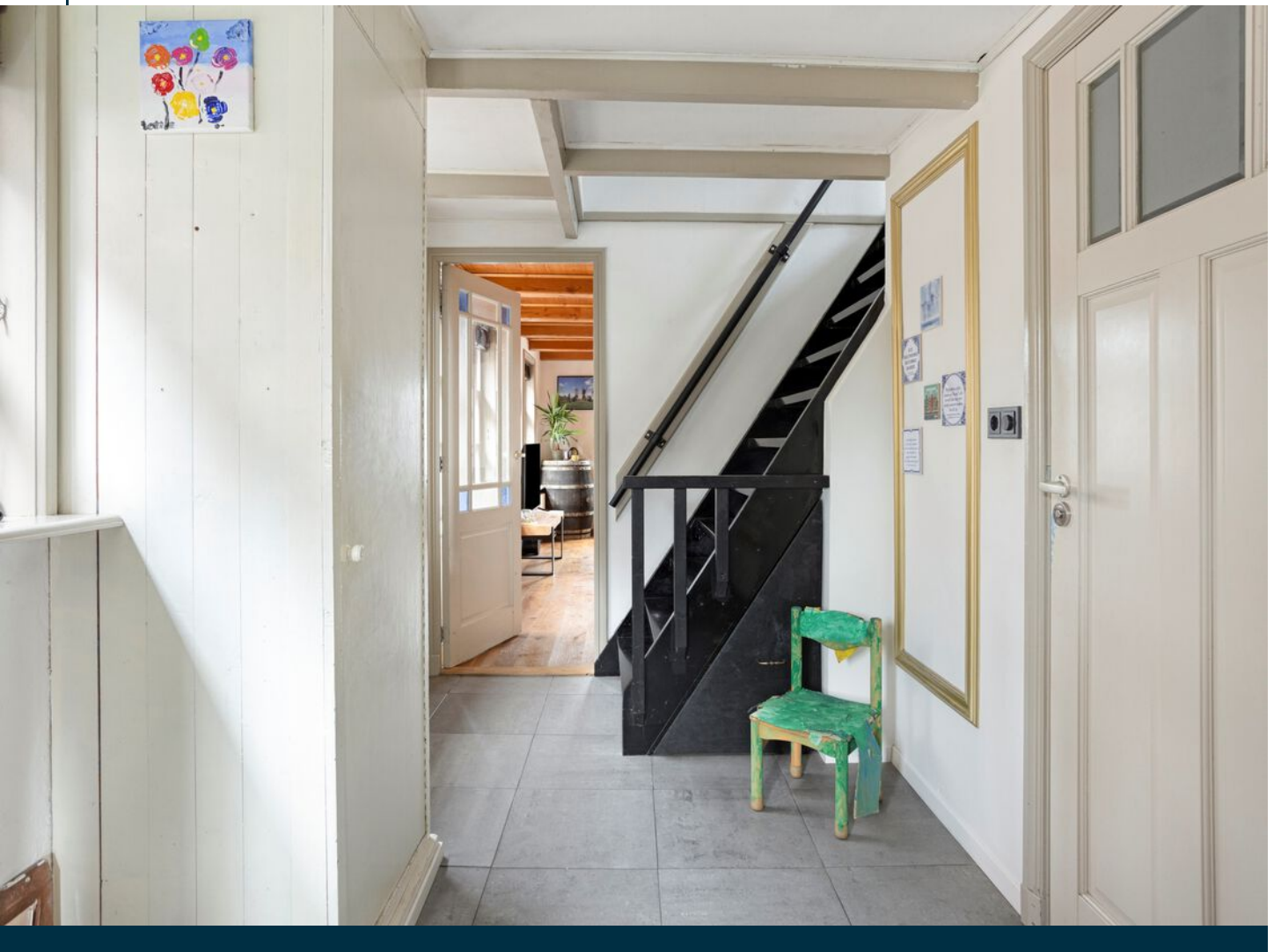


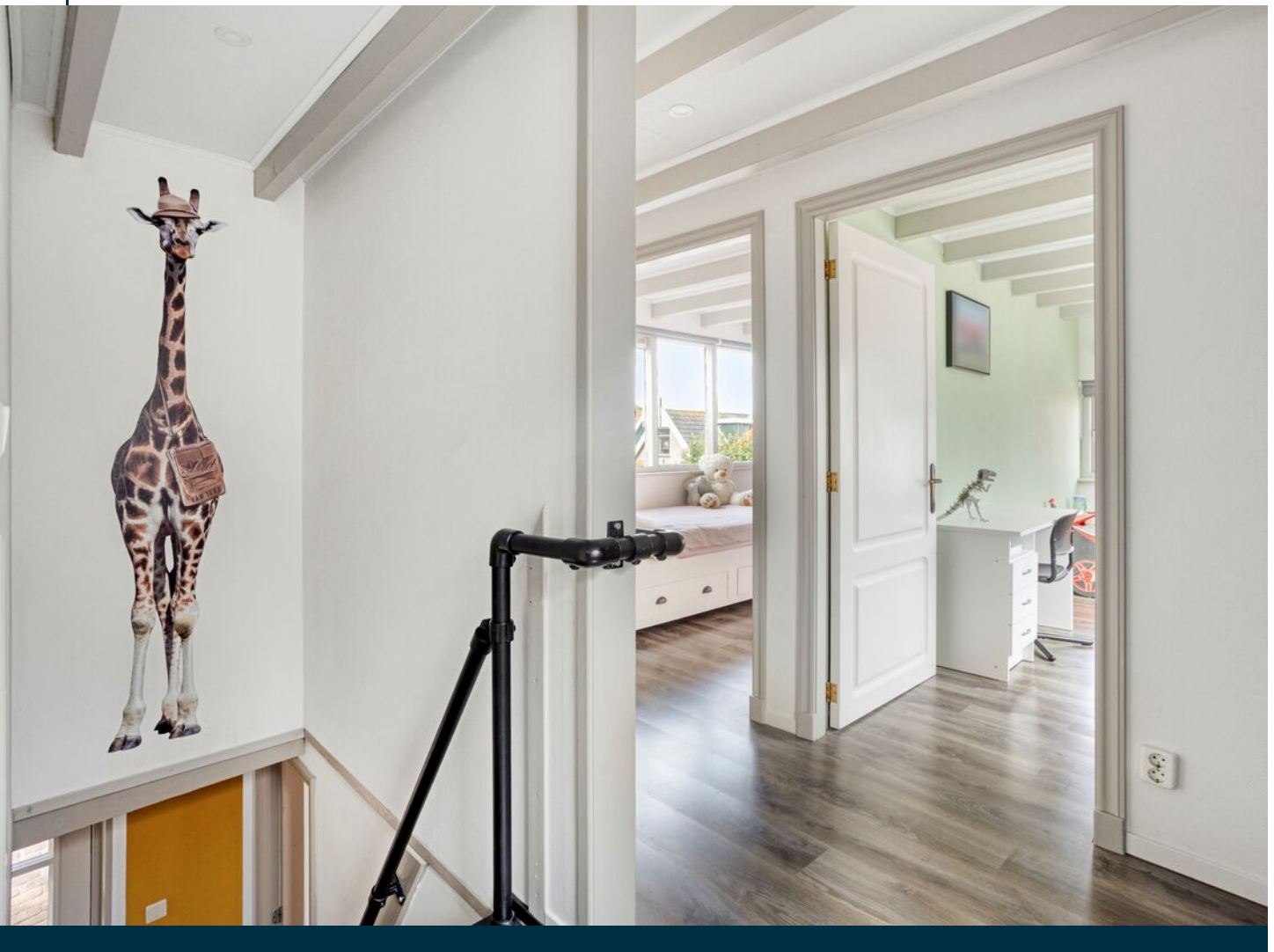




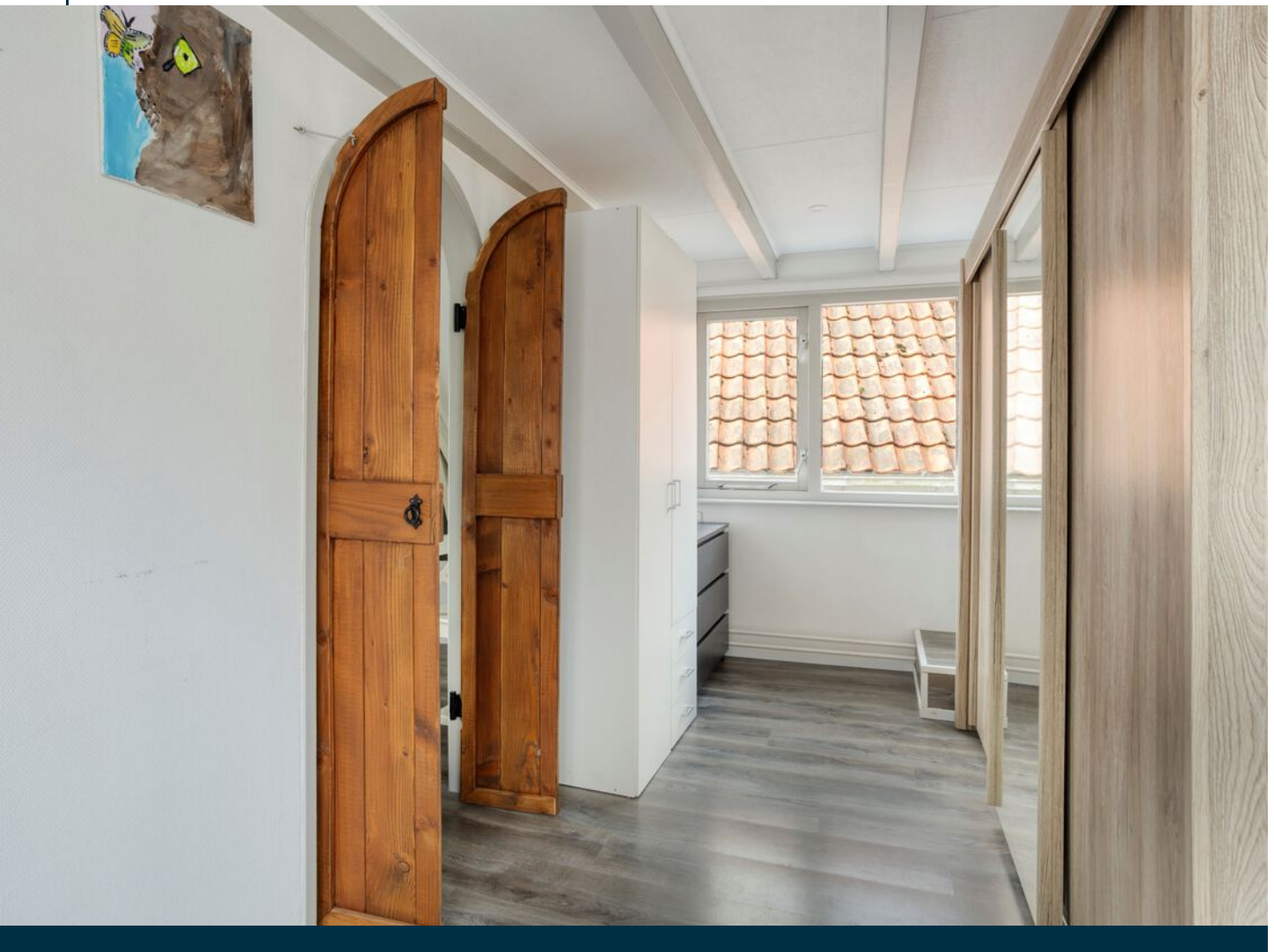


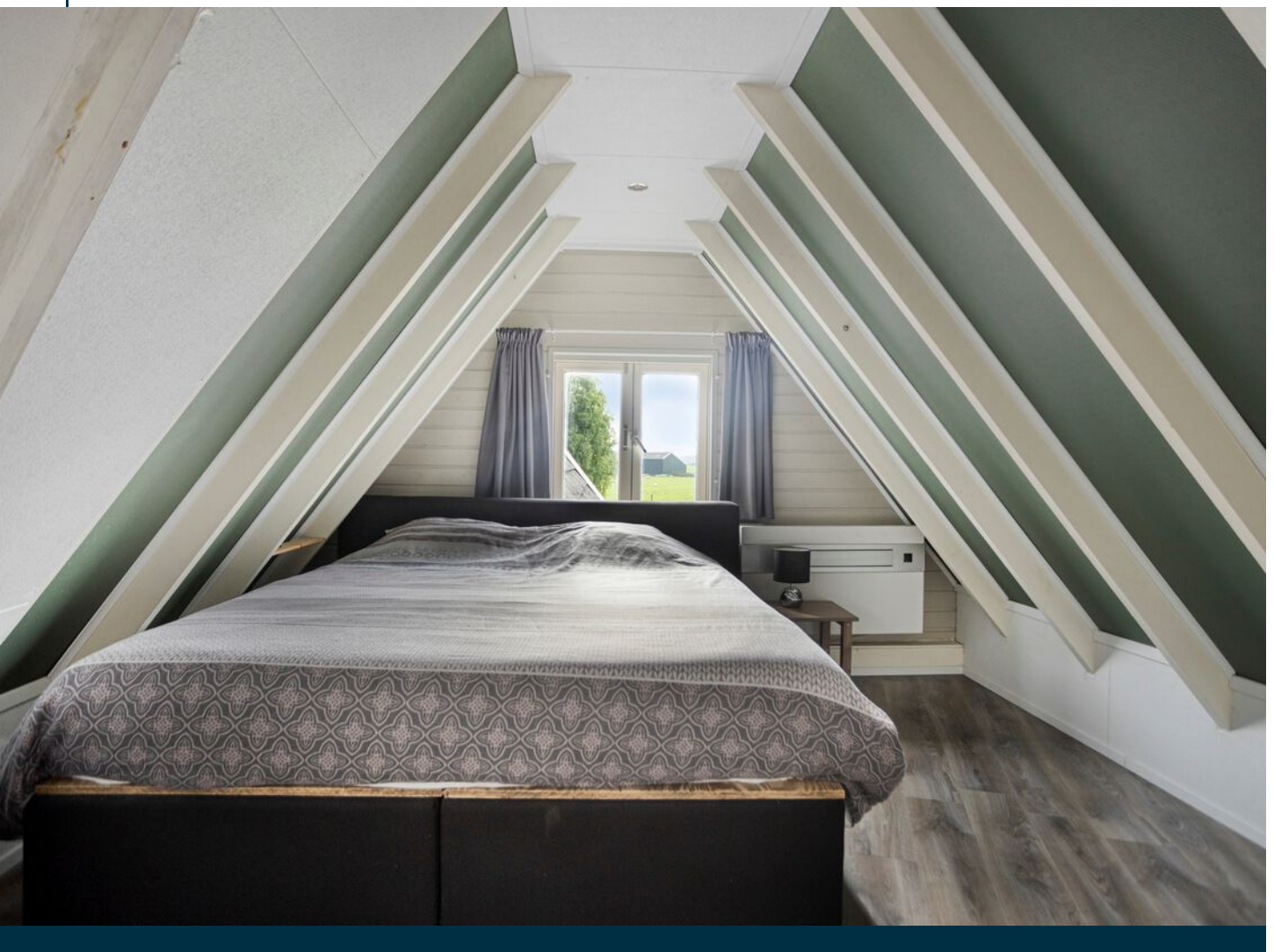


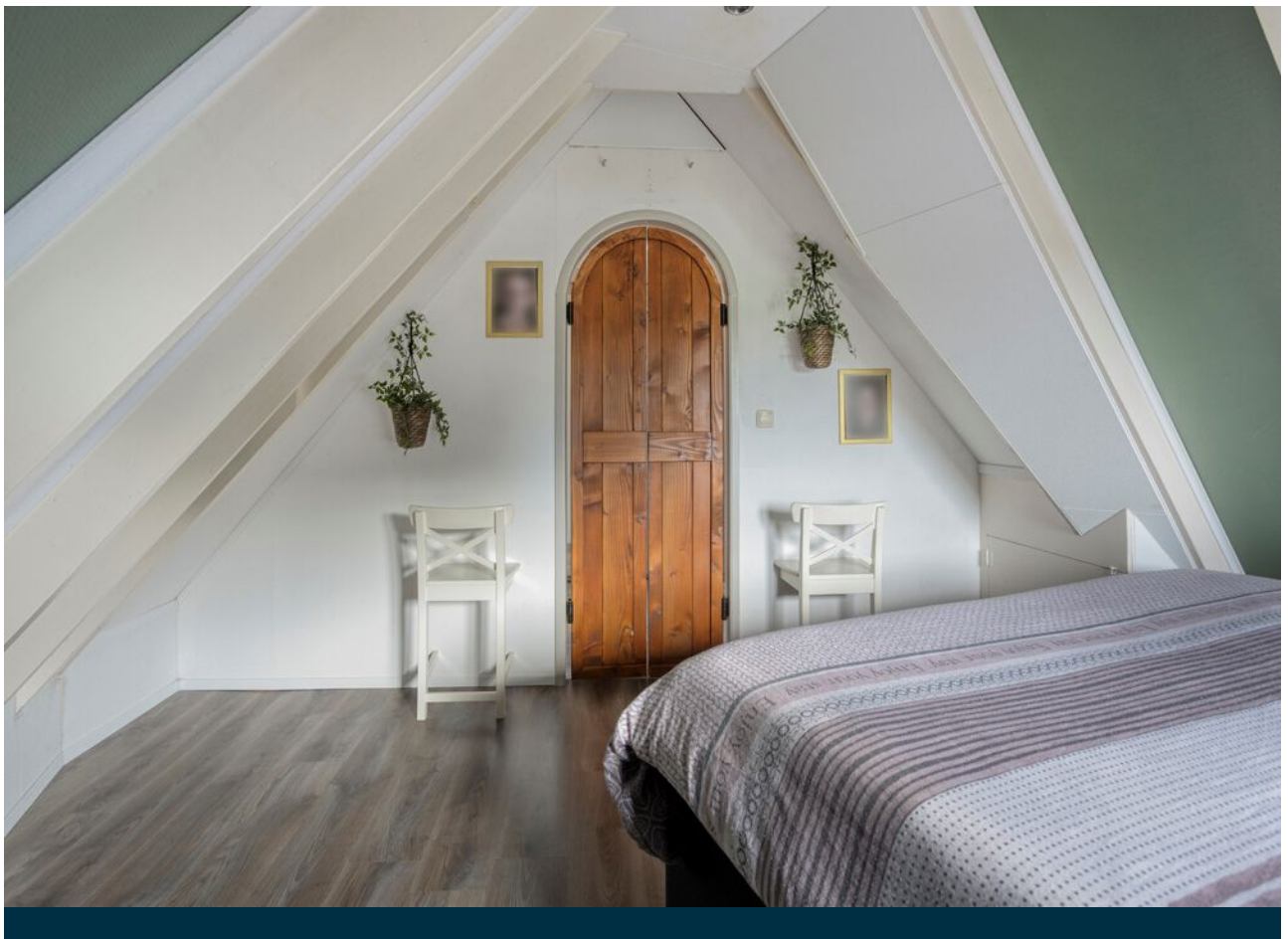


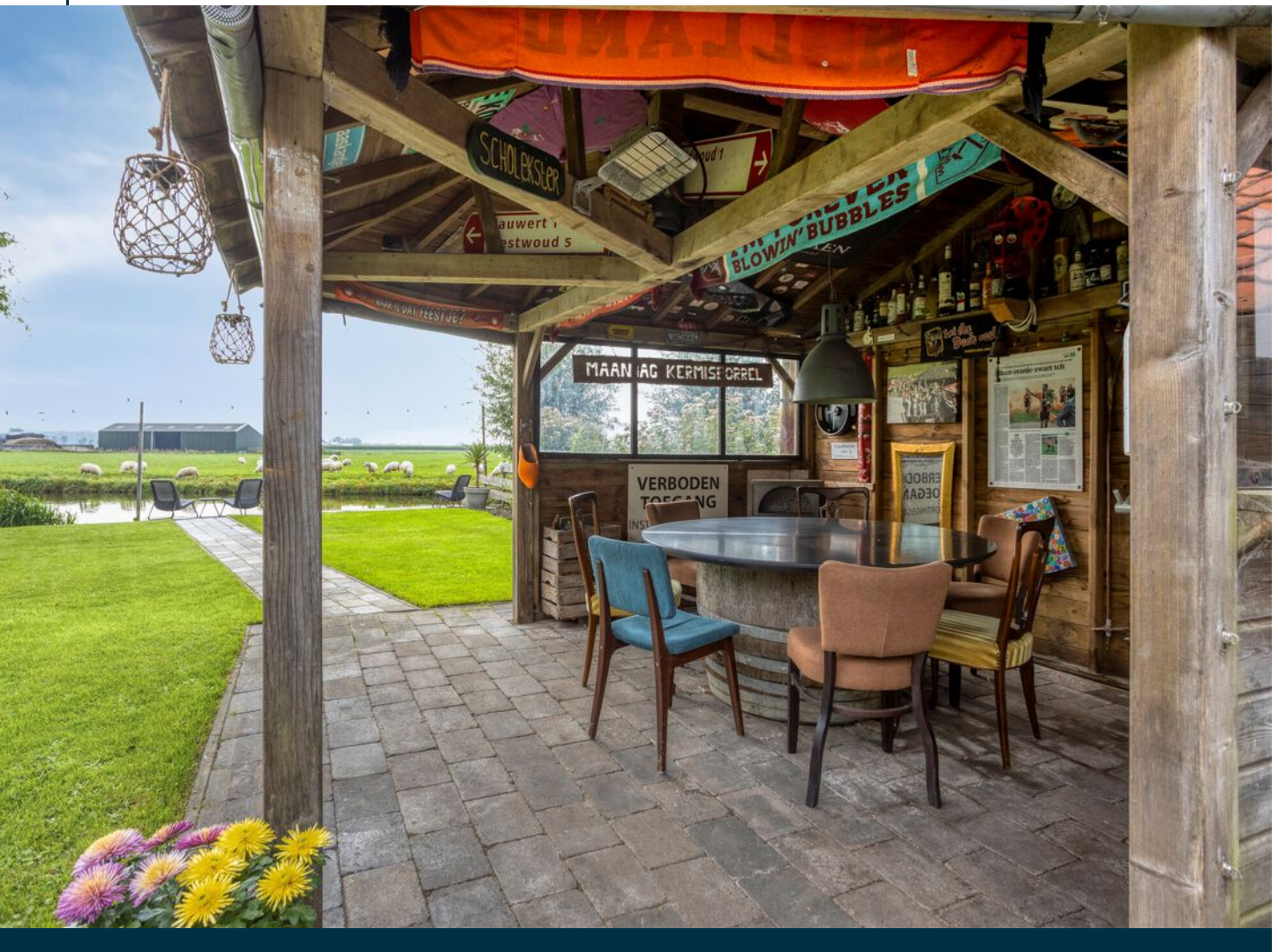


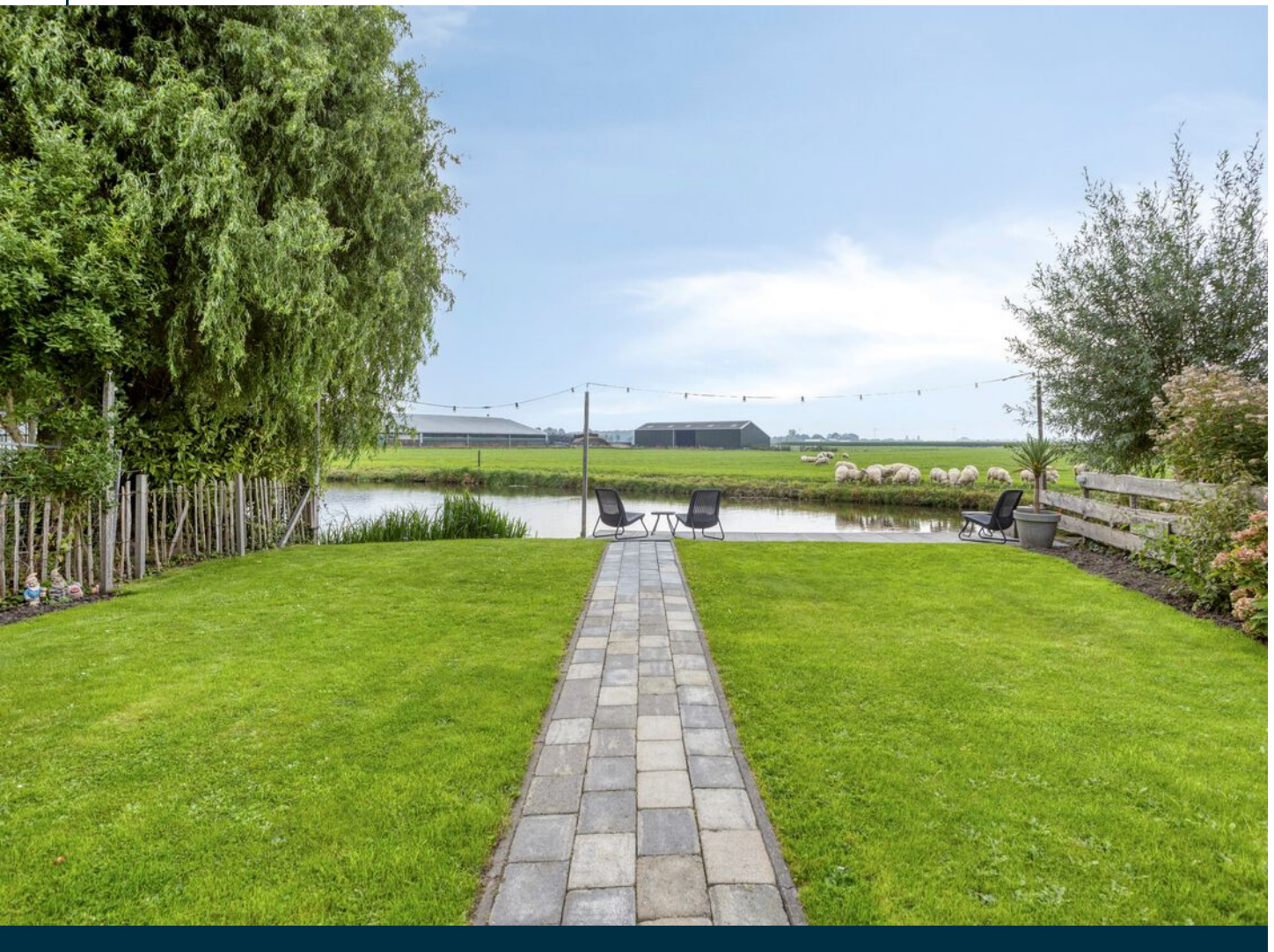
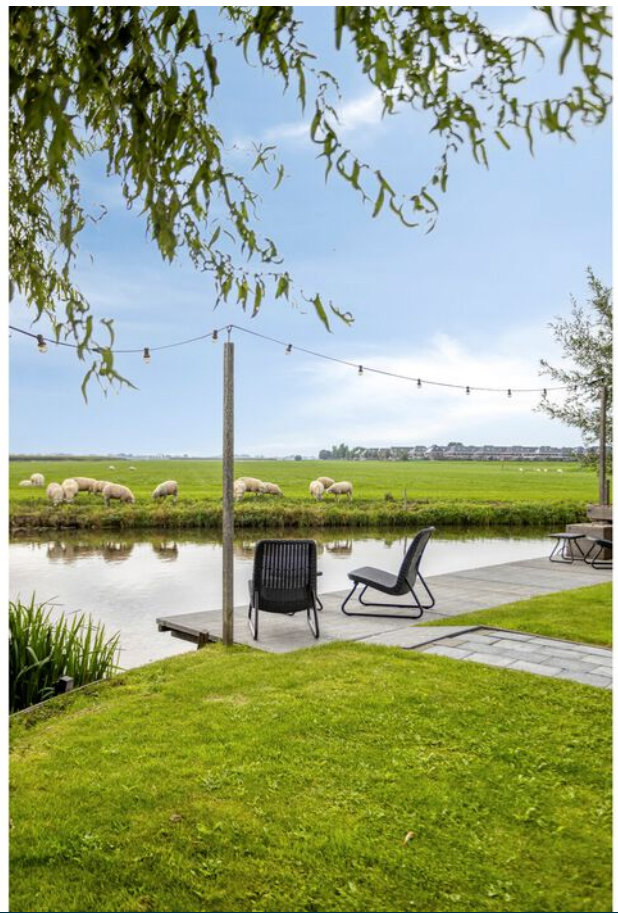


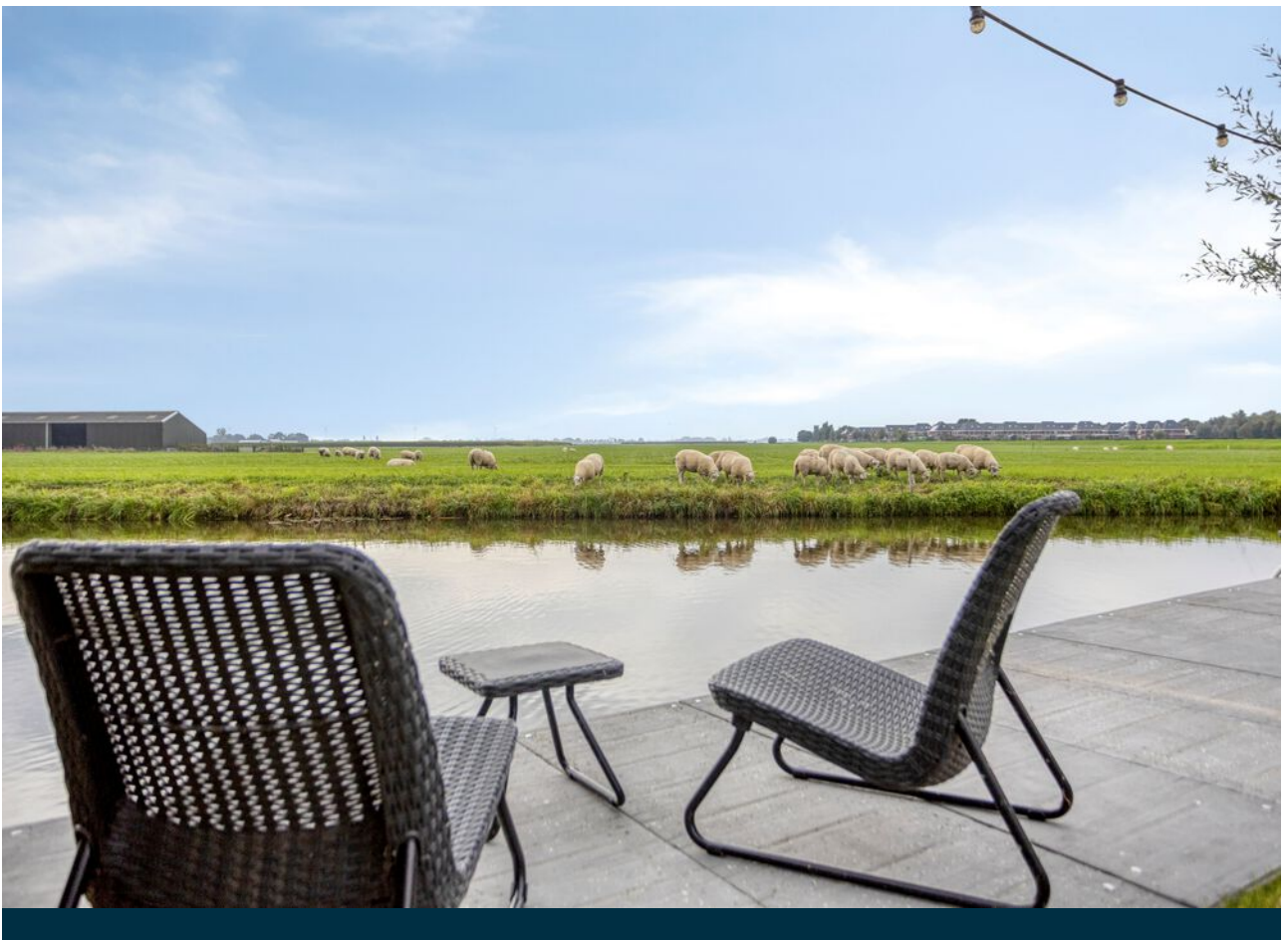


















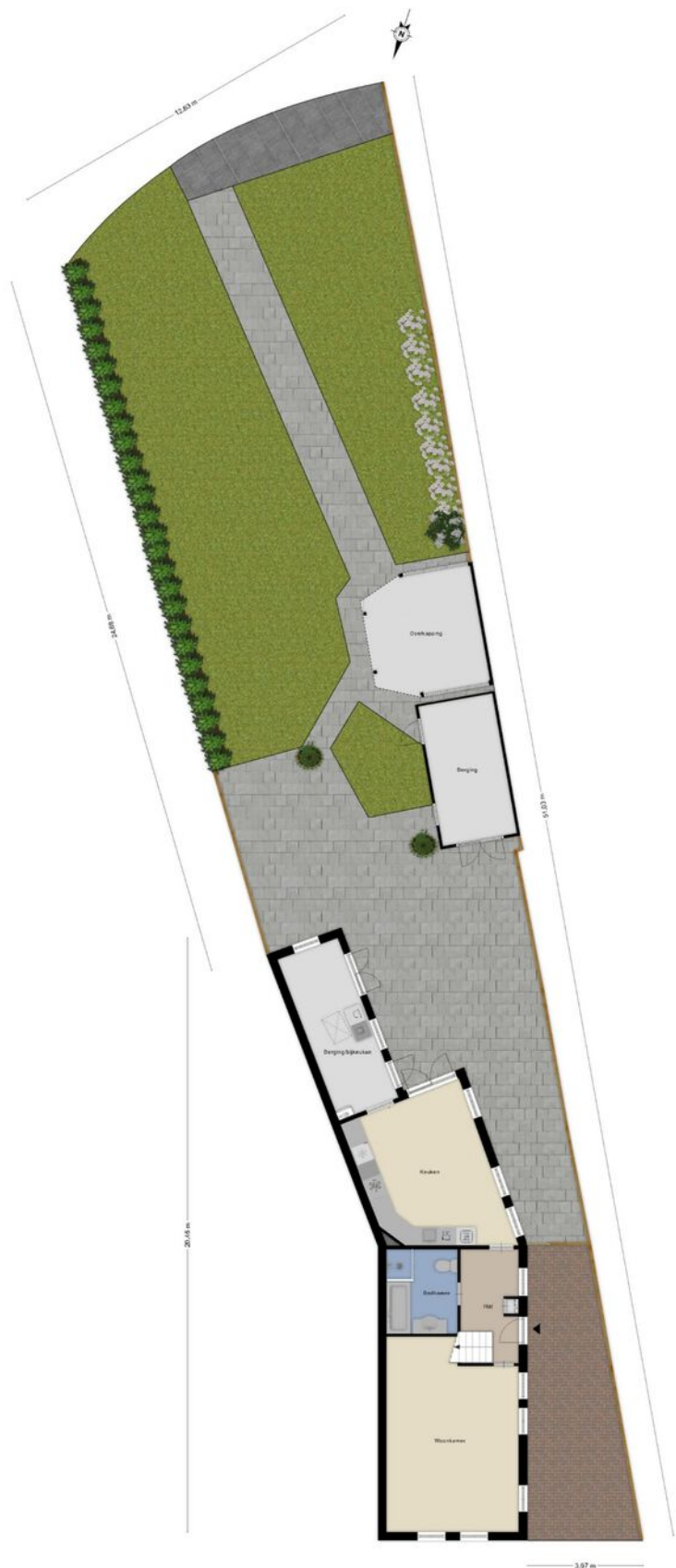


Begane grond



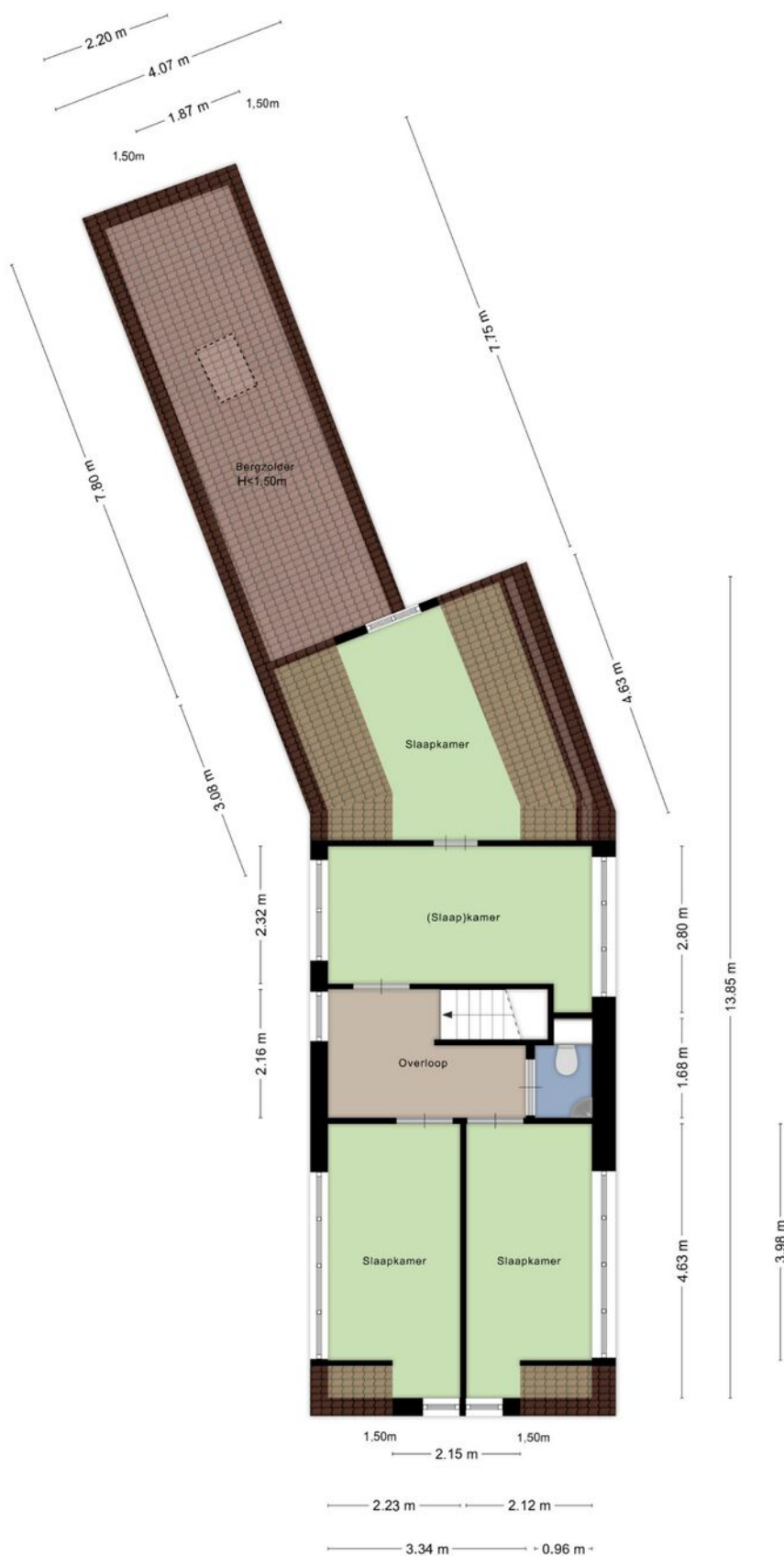


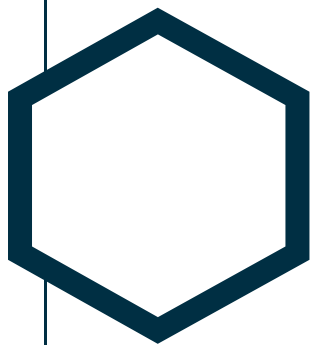
Begane grond met tuin



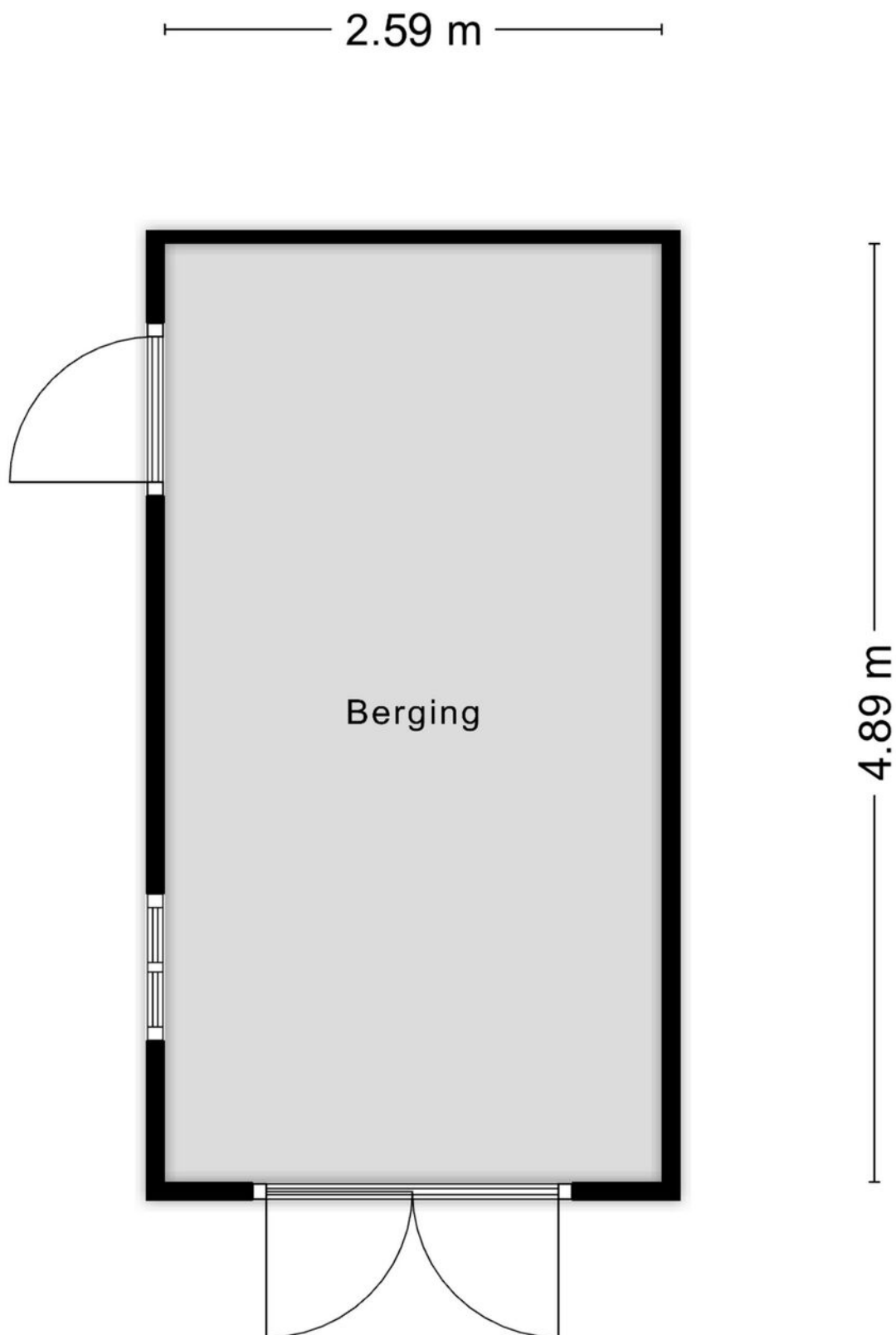


Eerste verdieping





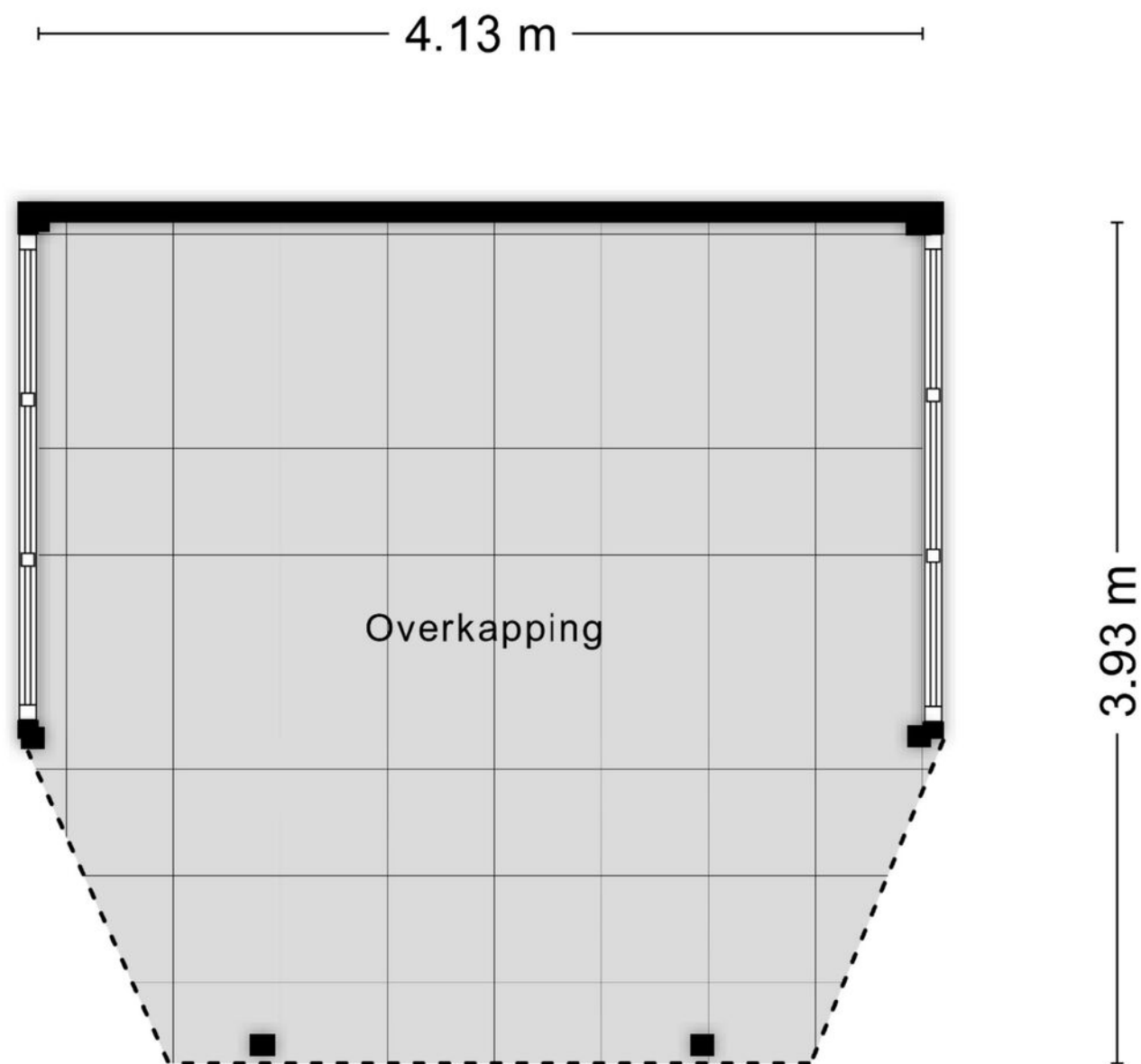
Externe berging



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



Overkapping



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



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Yvonne van der Jagt



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Noorder-Koggenland	
	Huisnummer	Sectie N	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 149	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juli 2025
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.



Kenmerken

Algemene informatie	
Type object	Vrijstaand
Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1906
Inhoud	478.09m ³
Woonoppervlakte	128.90m ²
Externe bergruimte	12.60m ²
Overige inpandige ruimte	0
Perceeloppervlakte	360m ²
Kadastrale gegevens	Gemeente Noorder-Koggenland, sectie N, nummer 149, 1112, 1113
Indeling	
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	2
Tuin	
Type	Achtertuin
Lengte/Breedte	28 x 8.5 meter
Oriëntatie	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Energie label informatie	
CV ketel	
Verwarmingssysteem	CVketel
Warmwater	CVketel
Bouwjaar	2009
Combiketel	Ja
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, hrglass
Energie label	C

Over ons

We geven u graag een inkijkje in wie wij zijn, wat we doen én hoe we u kunnen helpen bij de aan- en/of verkoop van uw woning.

Yvonne

Voordat ik de stap naar de makelaardij zette, heb ik een bijzondere reis afgelegd – letterlijk en figuurlijk. Ik leidde groepsreizen in Azië, werkte in het ziekenhuis, begeleidde tournees van het Groot Russisch Staatscircus en vervulde jarenlang een HR-functie in de zorg. Elke ervaring bracht me dichterbij wat ik nu dagelijks doe. Sinds drie jaar run ik de makelaardij samen met mijn echtgenoot, Cock.

Samen maken we dit vak nog mooier! Persoonlijke aandacht vind ik enorm belangrijk. Eerst de mens, dan de woning. Heldere communicatie, natuurlijk! Doen wat je zegt, en zeggen wat je doet. Maximale ontzorging, want u heeft wel iets beters te doen.

Cock

Cock heeft een indrukwekkende carrière achter de rug bij grote multinationals, waar hij zich bewezen heeft in commerciële en leidinggevende rollen. Met zijn positieve instelling, oplossingsgerichte aanpak en oog voor de mens achter het proces weet hij altijd het beste resultaat te behalen. “Ik was toen aan een frisse uitdaging

en raakte geïnspireerd door Yvonne, tevens mijn echtgenote. Samen besloten we om onze makelaardij een nieuwe impuls te geven”, vertelt hij enthousiast. Als bevoegde en zelfstandig ondernemer staan we zeven dagen per week – ook in de avonden – voor u klaar. We combineren professionaliteit met persoonlijke aandacht en gaan altijd voor kwaliteit boven kwantiteit. Want uw woonwensen verdienen tijd, zorg en oprechte interesse.

Marijke

Als backoffice officemanager zorg ik ervoor dat Cock en Yvonne zich volledig kunnen richten op hun kernactiviteiten, doordat ik diverse administratieve taken uit handen neem.

Wij nemen graag de tijd voor u!





Eerlijk bieden

Heeft u na de bezichtiging serieuze interesse in deze woning, dan nodigen wij u graag uit om een bod uit te brengen.

1. Vraag naar de verkoopmethode

In principe geeft de makelaar altijd vooraf, in bv de verkooptekst, of tijdens de bezichtiging, aan welke verkoopmethode er wordt gehanteerd. De meest voorkomende zijn: 1. Regulier bieden; u kunt direct een bod doen en er wordt met u een onderhandeling gestart als het voorstel interessant is en 2. Een verkoop via inschrijving; u kunt voor een bepaalde deadline uw bod kenbaar maken aan de makelaar. Als er gekozen is voor een verkoop via inschrijving heeft iedereen een gelijke en eerlijke kans om deze woning te kunnen kopen. De verkoper en de makelaar hebben tot het moment van sluiting geen inzage in de biedingen, wat een eerlijke en transparante manier van verkopen garandeert.

Wij maken gebruik van het keurmerk 'Eerlijk Bieden'.

2. Dien uw bod in via Eerlijk Bieden

Afhankelijk van de verkoopmethode zijn er twee manieren om uw bod kenbaar te maken via Eerlijk Bieden. Eerlijk bieden heeft een overzichtelijk online biedformulier ontwikkeld. Hoe dit systeem precies werkt leggen, wij graag uit.

Bod kenbaar maken via inschrijving

Via de knop onderaan de homepage 'bieden bij Yvonne van der Jagt' op onze site kunt u een bod uitbrengen bij de betreffende woning. Er worden gegevens gevraagd ter verificatie en dan komt u bij het formulier uit. Hier kunt u alle gegevens invullen die nodig zijn voor het uitbrengen van een bod. Komt u er niet uit, u kunt ons altijd even bellen!

Bevestiging van uw bod

Zodra u op 'verzenden' heeft gedrukt, is uw bod succesvol geplaatst. Vanuit Eerlijk Bieden krijgt u altijd ter bevestiging een mail met uw gebruikerscode. Met deze code kunt u uw bod tot het verlopen van de deadline aanpassen of intrekken.

De biedingen beoordelen

Nadat de sluitingsdatum/tijd voorbij is worden alle biedingen tegelijkertijd naar de verkoper en de makelaar verzonden en worden deze beoordeeld.

Aanwijzen van de koper

De keuze wordt gemaakt en de koper wordt geïnformeerd. De andere kandidaten krijgen een bericht dat hun voorstel niet is geaccepteerd.

Aanleveren personalia

Bent u de gelukkige koper? Dan kunt u direct uw personalia delen, zodat de makelaar aan de slag kan met het opstellen van de concept koopovereenkomst.

Bod kenbaar maken via regulier bieden

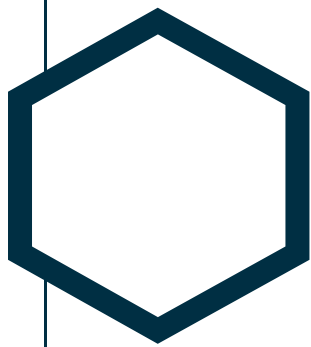
Bij regulier bieden kunt u direct een bod doen en wordt er met u een onderhandeling gestart als het voorstel interessant is. U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door 1. Een tegenbod te doen of 2. Expliciet te melden dat u in onderhandeling bent. U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat zij uw bod met de verkoper zal bespreken.

3. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod wordt onderhandeld?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd worden onderhandeld. Een makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

4. Als u de vraagprijs biedt, moet de verkoper de woning dan aan u verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht



Eerlijk bieden

de woning dan aan u te verkopen. Er is bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of via haar makelaar een tegenbod doet.

5. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling de procedure van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper, op advies van haar makelaar, besluiten de biedingsprocedure te wijzigen van regulier bieden naar verkoop via inschrijving. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure wordt veranderd.

7. Moet de makelaar als eerste met u in onderhandeling als u

de eerste bent die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als u als eerste een bod uitbrengt?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie zij in onderhandeling gaat.

8. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over alle belangrijke zaken, namelijk koopsom, aanvaardingsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan legt de verkopende makelaar de afspraken vast in een koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend komt de koop tot stand.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt.

Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Koper en verkoper moeten het eens zijn over alle afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgesteld.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Een voorbehoud voor het rondkomen van de financiering.
- Een voorbehoud voor het niet verkrijgen van NHG (Nationale Hypotheek Garantie)
- Een voorbehoud voor een negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is getekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het 'schriftelijkheidsvereiste'. Een mondelinge of per email bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper een afschrift van de getekende koopovereenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

9. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor koper in?

De wettelijke vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van reden de koop kunt ontbinden. Zonder kosten. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan koper ter hand gesteld is. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De makelaar kan aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt. De verkoper heeft geen drie dagen bedenktijd.



Yvonne (makelaar)

Ziet niets over het hoofd. Altijd tijd en aandacht voor de klant!

Cock (makelaar)

Laat niets aan het toeval over. Altijd maximaal voorbereid en iedere dag weer blij op pad.

Marijke (back-office manager)

Onmisbaar talent op het backoffice. Zorgt dagelijks voor overzicht, zodat Cock en Yvonne niets vergeten!



Neem dan contact op met ons kantoor:

0228 - 751 795

yvonne@yvonnevanderjagt.nl

www.yvonnevanderjagt.nl