

VRAAGPRIJS

€ 550.000 K.K.



OOSTERWEG 14, ANDIJK



Jelle Ooteman
MAKELAARS

Jelle Ooteman Makelaars

Westerstraat 88
1601 AM Enkhuizen
www.jelleooteman.nl

0228 - 23 45 00
06 - 86 62 35 81
info@jelleooteman.nl



'Op een zondagmorgen de krant openslaan, terwijl de opkomende zon de vuurtoren langs de dijk in warm daglicht zet. Het buitengewone uitzicht is als een schilderij dat nooit verveelt.'

Op een perceel van 5.070 m² eigen grond, plus 3.308 m² in bruikleen, gelegen in de kop van Noord-Holland aan de West-Friese Omringdijk, mogen wij u presenteren deze indrukwekkende stolpboerderij 'De Kools Hoeve'.

Met bouwjaar 1700 liggen aan de Oosterweg meer dan drie eeuwen aan ondernemerschap, ambacht én woonplezier verscholen. Op een iets teruggetrokken ligging - rijk aan rust en privacy, grenzend aan een stiltegebied - vormt de weids omgeven woonboerderij, in samenhang met de groene landerijen, een idyllisch decor.

De stolp met staart is gefundeerd op palen en omstreeks 1890 volledig vernieuwd, waarbij enkel het vierkant is blijven staan. Onder de met pannen bedekte kap meet de woning liefst 365 m²(!) woonoppervlak, zes slaapkamers en meerdere woongedeeltes. Het geheel biedt tal van gebruiksmogelijkheden waaronder dubbele bewoning en gelijkvloers wonen alsook, vanzelfsprekend, werken aan huis in vele uiteenlopende vormen.

Zo treft u naast de boerderij thans een (werk-)schuur van twintig bij tien meter (200 m²), een tweede schuur met stallen (81 m²) en een groenrijk perceel met verlengde oprit, tuin en weilanden rondom.

De externe ruimtes lenen zich uitstekend voor uiteenlopende doeleinden, waaronder het houden van paarden en ander vee. Aangrenzend aan het eigen perceel heeft u de mogelijkheid ca. 3.308 m² extra grasland in bruikleen te houden, wat het totale perceelsoppervlak op ruim 8000 m² brengt.

Het geheel is gelegen in een prachtige omgeving in de regio West-Friesland, in de directe nabijheid van de Westfriese Omringdijk, het IJsselmeer en de steden Hoorn en Enkhuizen. Amsterdam is gelegen op 40 autominuten.



Woonoppervlakte

: 365 m²

Perceeloppervlakte

: 5.070 m² + 3.308 m² in bruikleen

Inpandige bergruimte

: 50 m²

Externe bergruimte

: 281 m²

Inhoud

: 1452 m³

Bouwjaar

: 1700 (vernieuwd omstreeks 1890)

Type woning

: Woonboerderij

Verwarming

: CV-ketel (Remeha 2011), houtkachel



Oosterweg 14, Andijk





Oosterweg 14, Andijk













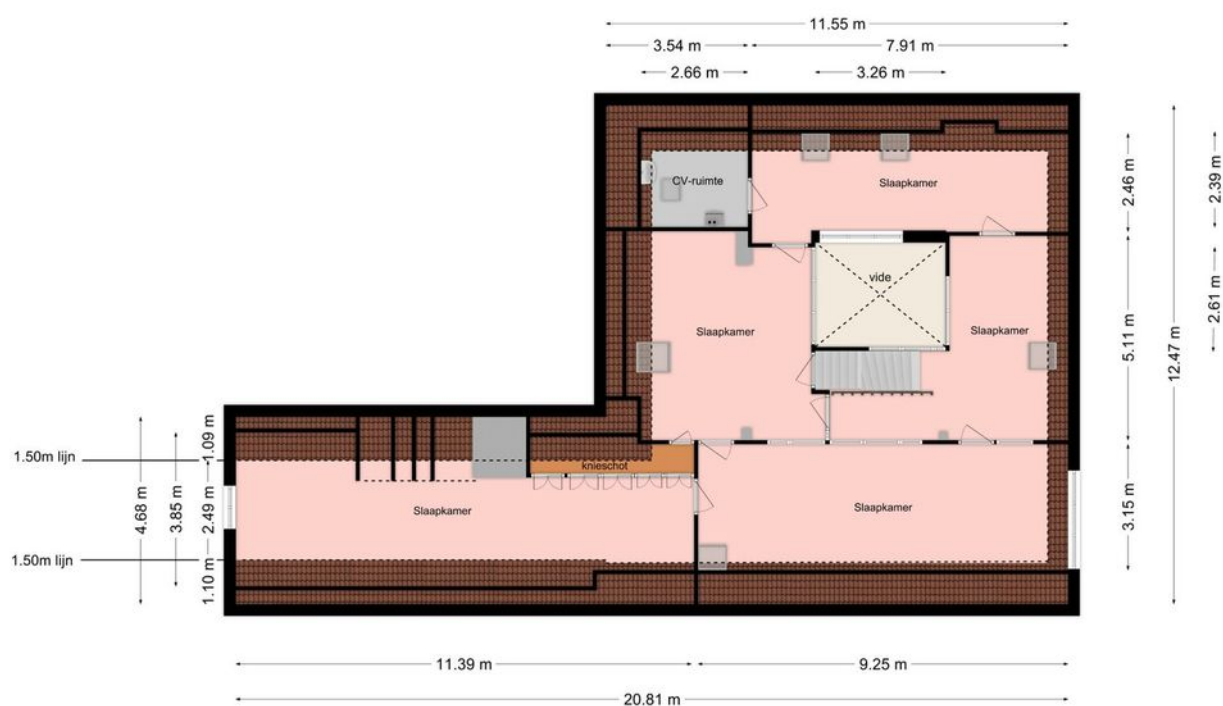




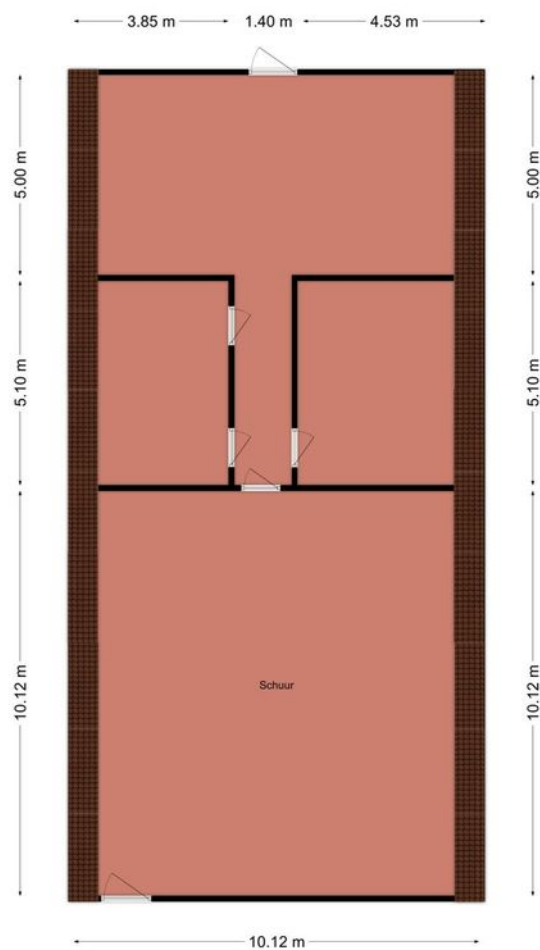


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

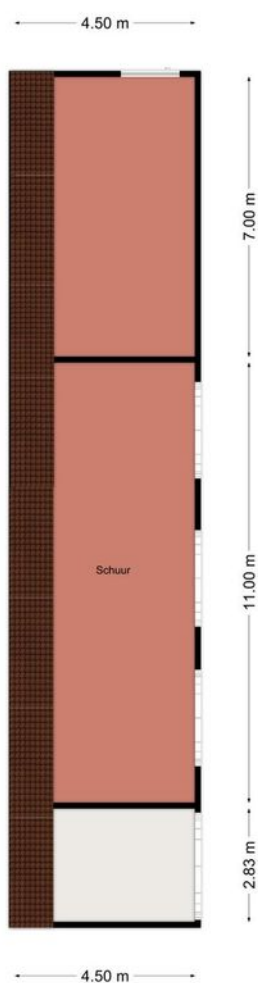




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	





Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- vaatwasser

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

X

- douche (cabine/scherf)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne

X

Brievenbus

X

(Voordeur)bel

X

Rookmelders

X

CV met toebehoren

X

(Klok)thermostaat

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Warmwatervoorziening, te weten

- via CV-installatie

X



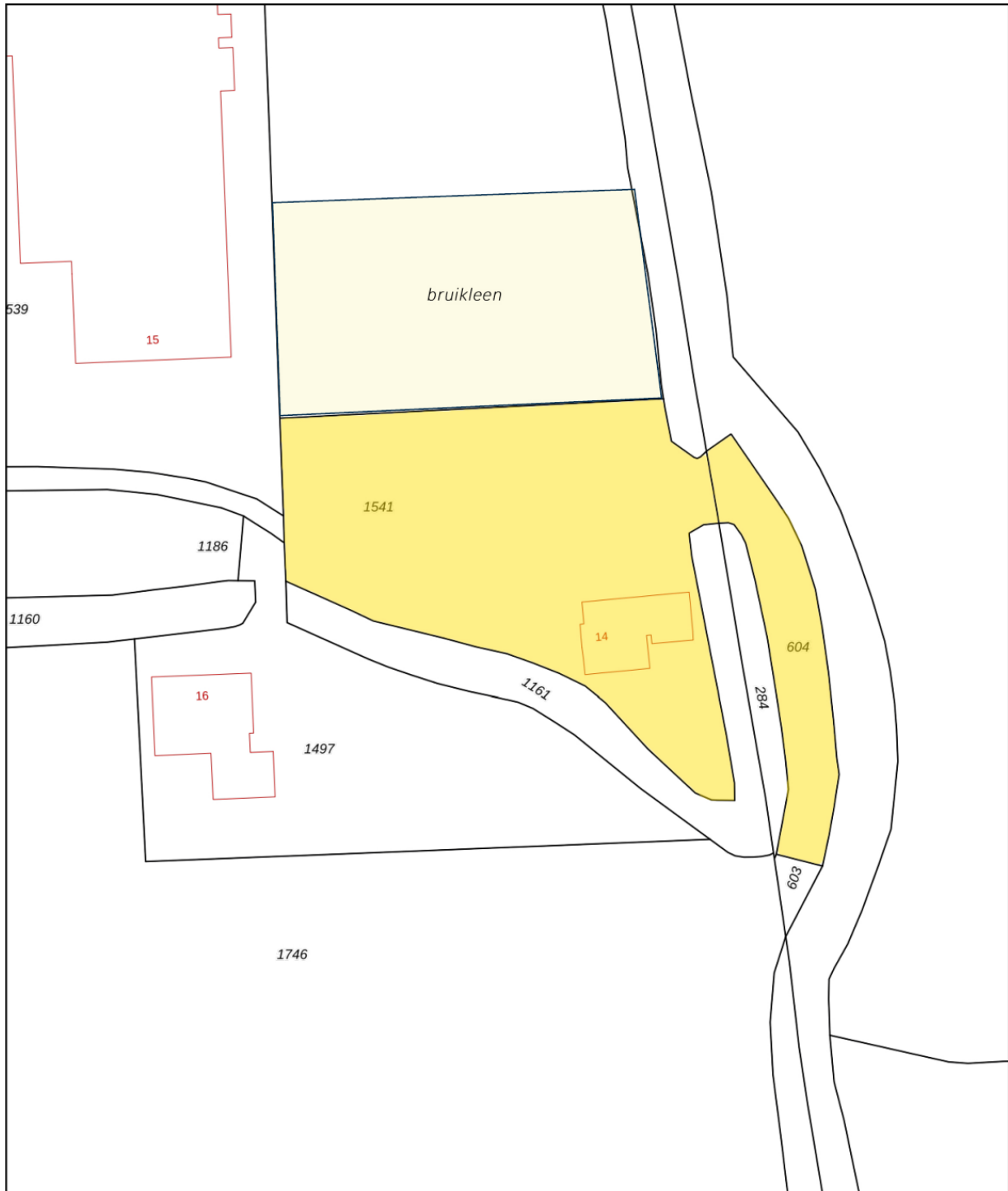
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- close-in boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		





Kadastrale kaart

Uw referentie: Jelle Ooteman



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Andijk
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	L
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1541
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 maart 2020		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	



JELLE OOTEMAN MAKELAARS

Het mooiste aan het makelaarsvak? Het combineren van onze passie voor vastgoed, marketing én mensen!

Wij staan voor een alles-uit-de-kast-mentaliteit, begeleiding van A tot Z én een optimale, bijzondere, woningpresentatie mét doeltreffende marketingcampagne. We werken snel, efficiënt én zijn zeven dagen per week, ook in de avonduren, bereikbaar. Deze service-gerichte en moderne manier van werken hebben wij ons de afgelopen jaren eigen gemaakt en passen wij week in, week uit toe voor het allerbeste resultaat voor onze tevreden opdrachtgevers.



VERKOPERS AAN HET WOORD

Madame Curiestraat 25, Bovenkarspel

"Wij hebben Jelle gevraagd voor de verkoop van ons huis. Een gedreven makelaar die goed gebruik maakt van wat social media te bieden heeft. Hij handelt snel en is voor contact snel beschikbaar. Wij waren erg blij met Jelle en hebben een fijne verkoop gehad. Per en Sabina."

Waterlelie 45, Bovenkarspel

"Snelle Jelle! Deze naam past geheel bij de snelle werkwijze en het contact wat wij met Jelle hadden! Voordat we het wisten waren de foto's gemaakt en stond het huis op social media, bijna net zo snel was het verkocht. Top gedaan Noah en Jelle, bedankt voor de goede en snelle service!"

Pieter Janszoon Jongstraat 31, Lutjebroek

"Jelle is een zeer gedreven en professionele makelaar. Door zijn eigentijdse strategie en social media weet hij een breed publiek te bereiken. We hebben onze samenwerking als zeer prettig ervaren. We kunnen Jelle zeker aanbevelen als makelaar. Jelle ontzettend bedankt."

Kweekwal 8, Enkhuizen

"Ik heb de samenwerking als zeer prettig ervaren. Jelle had een duidelijkheid verhaal en een goed plan om het huis te verkopen. Met zeer goede en professionele foto's was het huis binnen een week verkocht. Ik kan Jelle zeker aanbevelen als makelaar. Een makelaar die ze vak goed snapt en echt begaan is met de verkoop van je huis."

Compagniestraat 9, Grootebroek

"Een makelaar die met je mee denkt. Altijd bereikbaar is en snelle reactie geeft. Ons huis is snel verkocht dankzij een goede aanpak. Jelle bedankt!"

Bovendeke 18, Enkhuizen

"Wij zijn erg blij met Jelle als makelaar. Altijd bereikbaar en snel reactie als er een vraag is. Hij handelt snel en goed. Foto's zijn ook professioneel genomen van onze woning en ook snel via Facebook zichtbaar..! Ik zou hem zeker adviseren als je je woning wilt verkopen. Bedankt Jelle."





Jelle Ooteman

MAKELAARS

Jelle Ooteman Makelaars

Westerstraat 88
1601 AM Enkhuizen
www.jelleooteman.nl

0228 - 23 45 00
06 - 86 62 35 81
info@jelleooteman.nl



**De grootste makelaars-
pagina van West - Friesland!**

Volg ons op
facebook.com/jelleooteman