

4x1 Makelaardij

De 1^e stap bij verhuizen!



OOSTERBLOKKER | Boekert 1, 1696 AH



0229-285170 | info@4x1.nl | www.4x1.nl



Woonoppervlakte:	120 m ²
Perceeloppervlakte:	262 m ²
Inhoud:	537 m ³
Bouwjaar:	1928
Type woning:	halfvrijstaande woning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Tuinligging:	zuidwest
Energielabel:	D
Overige inpandige ruimte:	19 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²



Boekert 1, Oosterblokker

Unieke woonplek: voormalige onderwijzerswoning met authentieke details op een ruim perceel van 262 m²! Dit gemeentelijke monument is gelegen in de oude dorpskern van Oosterblokker en heeft een bijzondere historie. Deze voormalige hoofdonderwijzerswoning is in 1928 gebouwd, behorend bij de naastgelegen openbare lagere school die tegelijkertijd is gebouwd. Eind jaren '70 verloren beide gebouwen hun oorspronkelijke functie door de bouw van een nieuwe school. In Oosterblokker vormde het schoolcomplex met het raadhuis de belangrijkste onderdelen van de vroegere dorpskern. Het pand, een in een zakelijke expressionistische bouwstijl, is een uiting van tijdsgebonden architectuur. Veel karakteristieke kenmerken zijn bij deze woning nog aanwezig. Ten eerste natuurlijk de aanblik van de prachtige gevel. De deur wordt geflankeerd door gemetselde lisenen die aan de onderzijde uitlopen in twee kleine muurtjes. Links van de entree is een natuurstenen brievenbus ingemetseld. De markiezen geven de woning zeer veel uitstraling en

natuurlijk ook de nodige verkoeling op zonnige dagen. De woonkamer heeft een schouw, hoog plafond en veel lichtinval. Dit is een kans voor liefhebbers van erfgoed die een nieuw hoofdstuk willen schrijven in dit bijzondere droomhuis met historisch verhaal! Oosterblokker is een levendig dorp op slechts een steenworp afstand van Hoorn. Alle voorzieningen zijn dus gelegen op korte afstand. Voor uw boodschappen kunt u terecht bij het winkelcentrum in Blokker, welke binnen 5 minuten te bereiken is. Oosterblokker heeft een eigen basisschool, kinderopvang en een gezondheidscentrum. Sportievelingen kunnen terecht bij sportcentrum Mobilito en de lokale tennisclub, die meerdere tennisbanen en een overdekte sporthal heeft. Met de nabijheid van de A7 bent u slechts 30 autominuten verwijderd van Amsterdam. De plaatsnaam Oosterblokker is bij velen bekend. Op 6 juni 1964 vond hier namelijk het enige publieke Nederlandse optreden plaats van The Beatles. Ter herinnering aan dit concert staat tegenover deze woning een monument.

Begane grond

De originele entree geeft toegang tot een ruime hal met authentieke details en een prachtige trap. Hier liggen nog de oorspronkelijke vierkante tegels in zwart, beige en roodbruin. Tevens is hier het toilet, de meterkast en toegang tot de woonkamer, keuken en de slaapkamer op de begane grond. De toiletruimte is voorzien van een toilet met fonteintje, originele tegeltjes en een raam.

Slaapkamer

De 1e slaapkamer is gelegen op de begane grond. Deze kamer is voorzien van een hoog plafond, laminaat en 2 vaste kasten. Uiteraard kunt u deze ruimte ook gebruiken als bijvoorbeeld kantoorruimte of als speelkamer voor de kinderen.





Woonkamer

De woonkamer strekt zich uit over de gehele lengte van het huis, waardoor dit een open en lichte ruimte is. De schouw en het hoge plafond maken de kamer bijzonder sfeervol. Kijkt u omhoog dan ziet u dat het plafond is gestuukt en afgewerkt met sierlijsten. Het eetgedeelte heeft veel lichtinval door de raampartij met openslaande deur naar de tuin.

Keuken

De keuken bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van een vaatwasmachine, 4 pitsgasfornuis, koelkast en afzuiger. Onder het huis bevindt zich ook nog een wijnkelder (stahoogte), welke vanuit de keuken te bereiken is.





Tuin

De woning staat op een perceel van 262 m²! Aan de voorzijde is er plaats om meerdere auto's te parkeren op eigen terrein. Er staan diverse plantsoorten en een houten berging. De zijtuin is georiënteerd op het zuiden en biedt een terras, welke vanuit het eetgedeelte te bereiken is.





1e verdieping

Via de vaste trap komt u uit op de 1e verdieping. De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, wasruimte en de badkamer.

Slaapkamers

De 3 slaapkamers zijn aangenaam van formaat, licht en beschikken over recht opgetrokken wanden. Alle kamers zijn voorzien van vaste kasten en een wastafel.



Badkamer

De moderne badkamer is uitgerust met een douche, wandcloset, designradiator en een raam. Naast de badkamer ligt een wasruimte met de cv-ketel, wasmachineaansluiting en plaats voor een droger.

2e verdieping

Over de hele 2e verdieping loopt een royale zolder die toegankelijk is via een steektrap. Deze ruimte heeft een dakraam en is ideaal voor het opbergen van uw spullen.

Elektrische installatie

Meterkast met 2 groepen.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-combiketel Atag HR uit 2011.



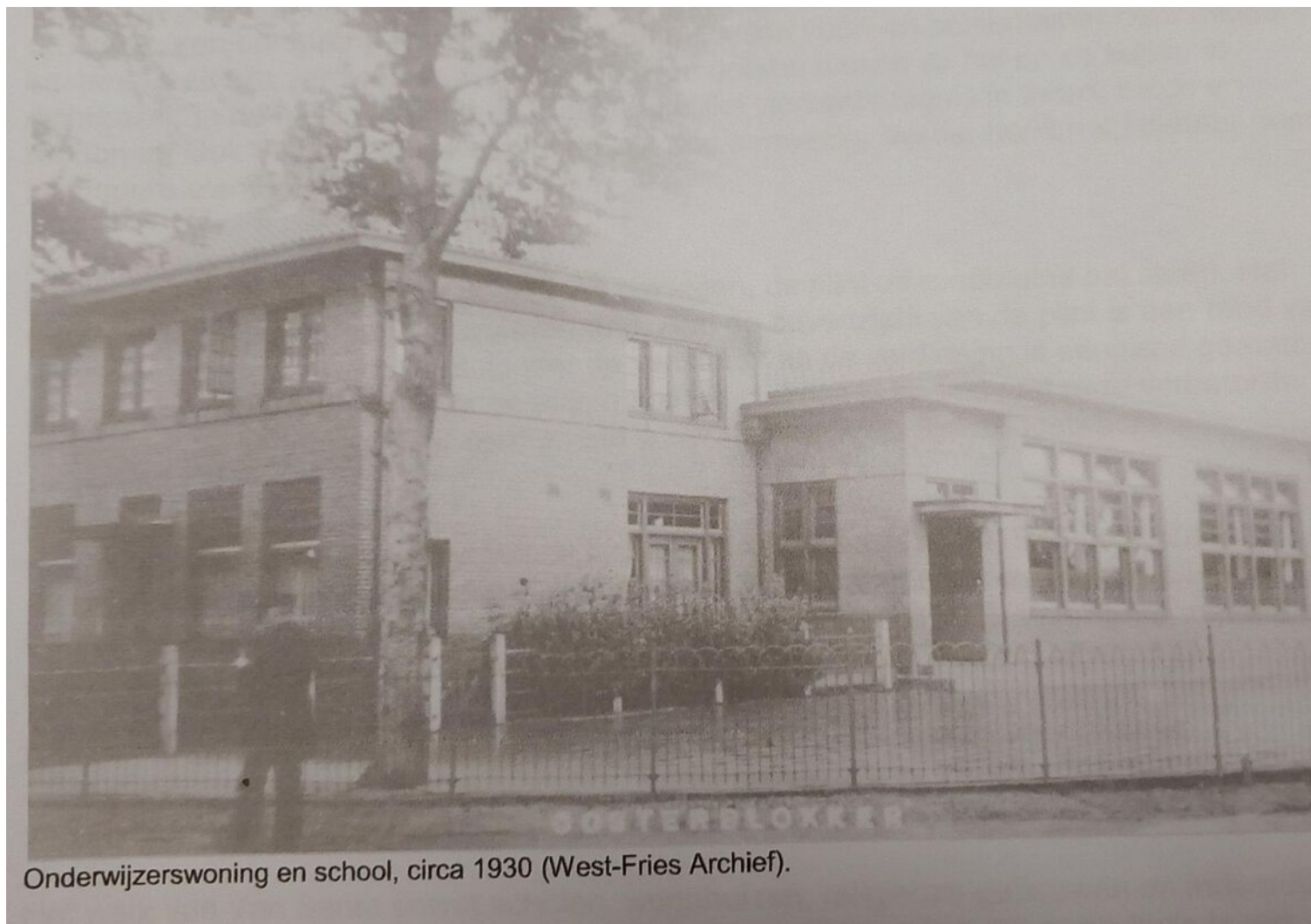


Bijzonderheden

- Half vrijstaande woning
- Parkeren op eigen terrein
- Karakteristieke elementen
- Gemeentelijk monument
- Voormalige onderwijzerswoning
- Bouwstijl zakelijk-expressionisme met kenmerken van de Amsterdamse School
- Architect S.B. van Sante
- Drie markiezen aan de voorzijde
- Woonkamer met hoog plafond en schouw
- Slaapkamer op de begane grond
- Wijnkelder
- Vier slaapkamers
- Moderne badkamer
- Energielabel D
- Uitzicht op het Beatles monument
- Op steenworpafstand van Hoorn
- Nabij alle voorzieningen
- In de oude dorpskern van Oosterblokker!



De school in gebruik, circa 1930. Op de achtergrond het raadhuis (West-Fries Archief).



Onderwijzerswoning en school, circa 1930 (West-Fries Archief).

Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee
Tuinaanleg/beplanting	x	
Bewateringssysteem	x	
(sier)bestrating	x	
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x	
Zonneschermen	x	
Speciale deurbel/ bel & trafo	x	
Gordijnrails: begane grond en 1 ^e verdieping	x	
Gordijnen: begane grond en 1 ^e verdieping	x	
Vitrage: begane grond en 1 ^e verdieping	x	
Rolgordijnen: 1 ^e verdieping	x	
Luxaflex: 1 ^e verdieping	x	
Vloer: tapijt, laminaat, linoleum/marmoleum en houtenvloer	x	
Klokthermostaat; merk Atag	x	
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (gas/inductie/keramisch); - afzuigkap; - oven; - koelkast; - vriezer; - vaatwasmachine; - geiser.	x x x x x x x	x
Boeken-, legplanken: begane grond en 1 ^e verdieping	x	
Opbouwverlichting: hanglampen/plafonnières	x	
Garage/berging: opbouwverlichting en legplanken	x	
Kasten: begane grond en 1 ^e verdieping	x	
Spiegelwanden	x	
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x	
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x	
Wastafelmeubel	x	
Alarminstallatie	x	
Rookmelders	x	

Plattegrond begane grond

Boekert 1 - Oosterblokker Begane Grond



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

Plattegrond eerste verdieping

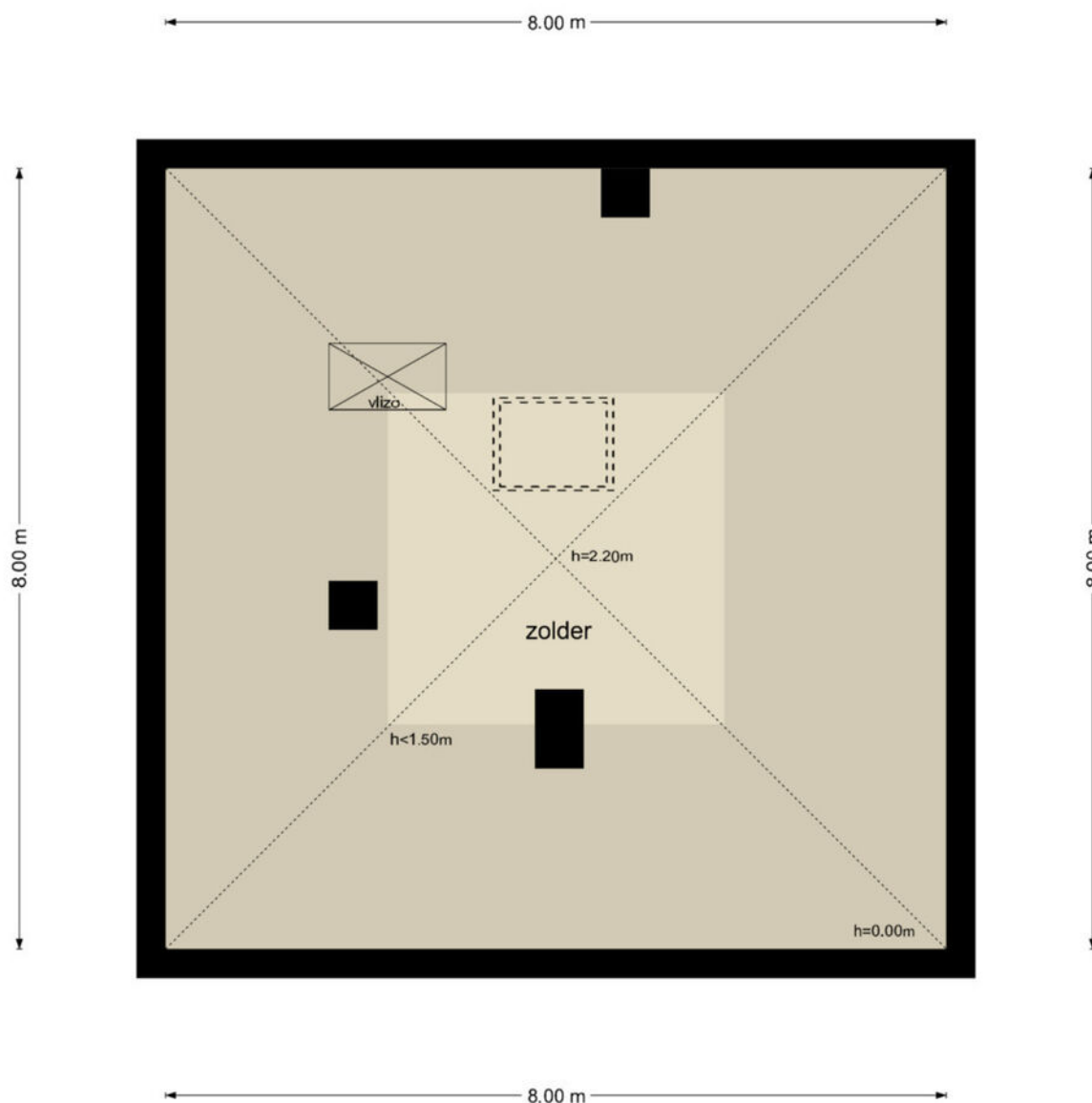
Boekert 1 - Oosterblokker Eerste Verdieping



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

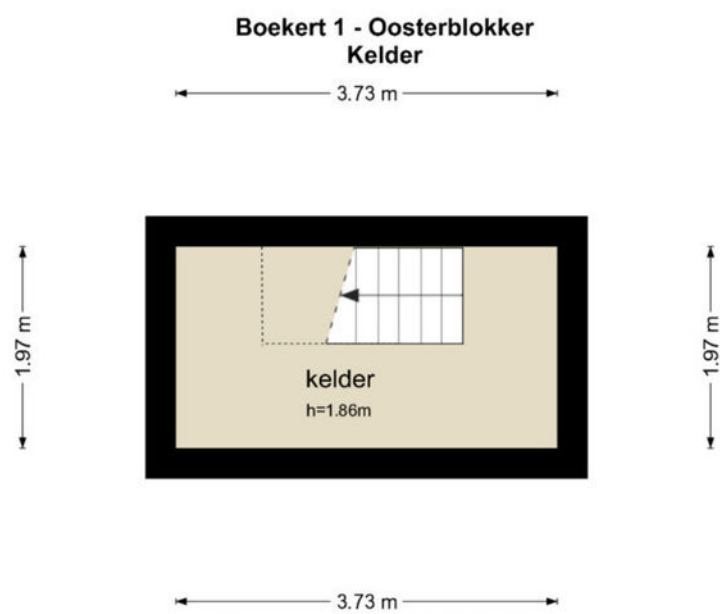
Plattegrond tweede verdieping

Boekert 1 - Oosterblokker Tweede Verdieping



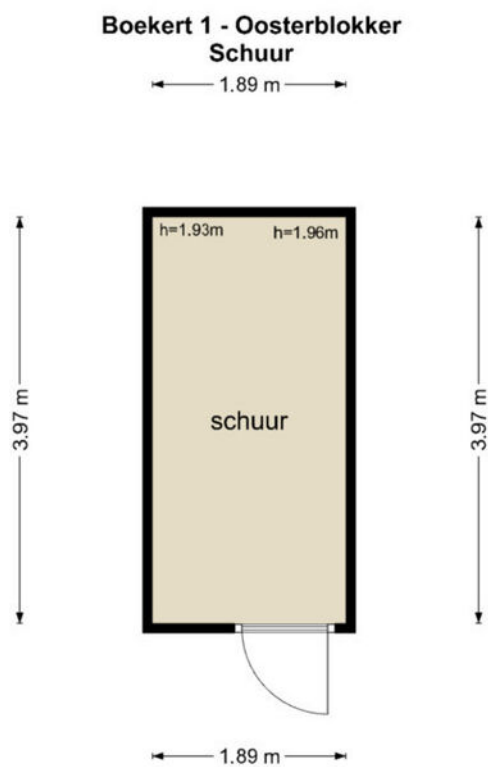
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond kelder



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

Plattegrond schuur



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3053652_1

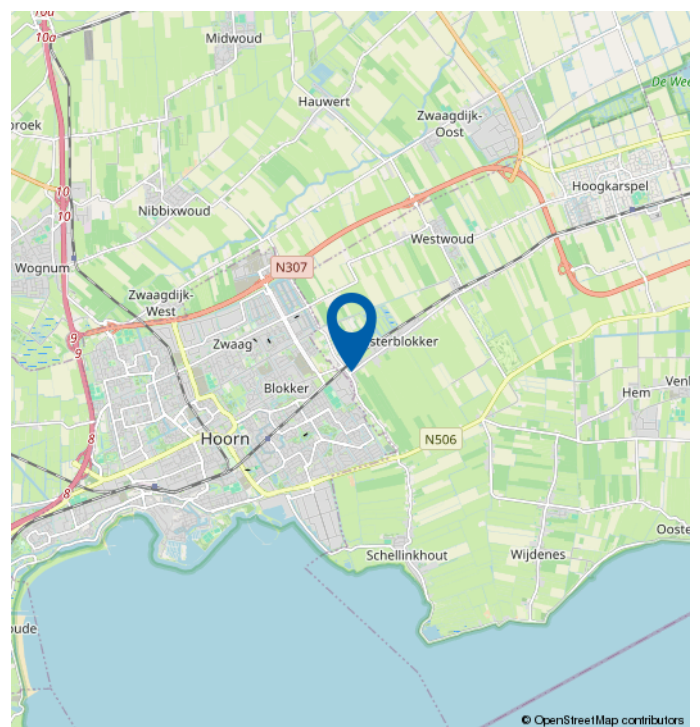
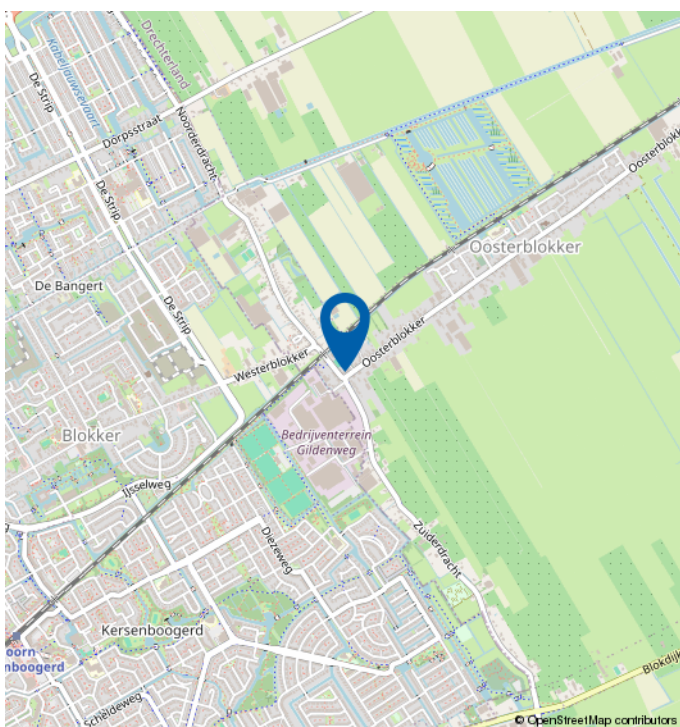
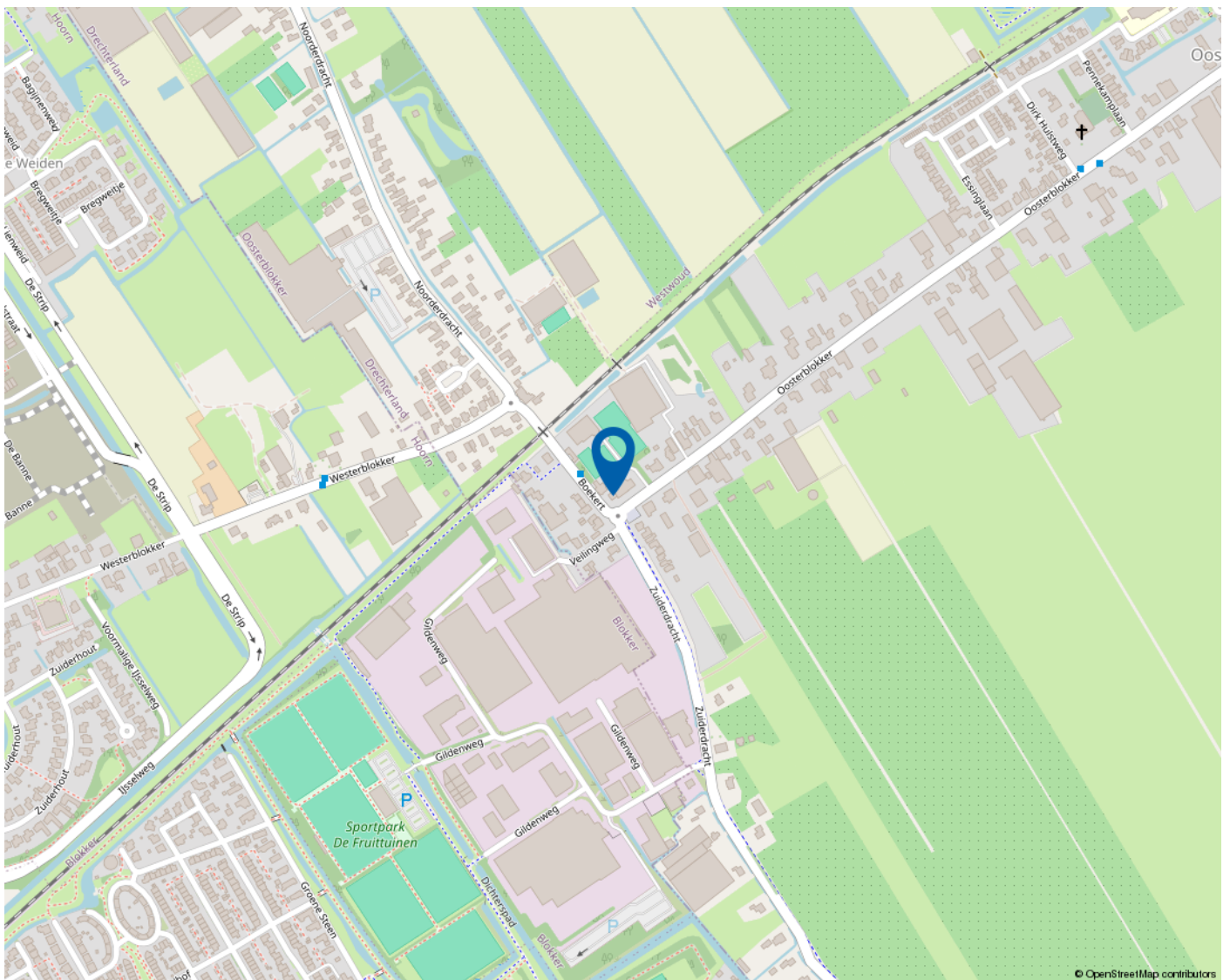


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Drechteland	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie N	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	Perceel 235	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 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.

Locatie op de kaart



Mooie regio vol mogelijkheden

WEST-FRIESLAND

West-Friesland is een waardevolle woonomgeving. Een regio waar water en land zorgen voor een afwisselende en aantrekkelijke leefomgeving. Met rust en ruimte, maar ook met bruisende binnensteden waar je heerlijk kunt shoppen, stappen en socializen. Dat het heerlijk toeven is in deze veelzijdige en verrassende woonomgeving waarderen de bezoekers en weten de bewoners. Ook de bloeiende woningmarkt van deze mooie regio bevestigt de waarde van West-Friesland.

Omsloten door de Omringdijk

West-Friesland is een regio in het noorden van de provincie Noord-Holland, omsloten door de Westfriese Omringdijk en gelegen ten zuiden van de Wieringermeer. Hoorn, Enkhuizen, Medemblik en Schagen zijn de belangrijkste plaatsen in de regio. Ook een gedeelte van de gemeente Alkmaar valt binnen de Westfriese Omringdijk. Het karakter van het gebied is voornamelijk agrarisch met lange lintdorpen. De havenplaatsen Hoorn, Enkhuizen en Medemblik zijn populair vanwege hun historische karakter en vele moderne voorzieningen.

Wonen bij het water

Het water is een van de belangrijkste trekpleisters van West-Friesland. Zowel recreatief als sportief. Omdat West-Friesland zowel aan het IJsselmeer als aan het Markermeer ligt, kan de regio zich met trots wereldwijd profileren als watersportgebied. De

steden Hoorn en Medemblik hebben zich ingezet om de disciplines openwaterzwemmen en zeilen te organiseren indien Nederland zich kandidaat stelt voor de Olympische Zomerspelen 2028. Beide steden zijn aangewezen als kandidaat.

Kijk voor meer informatie op
www.westfriesland.nl

Algemene informatie

Na het bestuderen van deze brochure komen er mogelijk vragen bij u op. Onderstaand vindt u het antwoord op vragen die veel gesteld worden. Mocht u meer of andere informatie wensen, horen wij dat uiteraard graag. Mail uw vraag naar info@4x1.nl. Wij geven dan zo spoedig mogelijk antwoord.

Informatie onder voorbehoud

In deze brochure geven wij een zo goed mogelijke inventarisatie van de beschikbare informatie. Deze gegevens hebben wij mondeling of schriftelijk van de verkopende partij aangeleverd gekregen en zijn derhalve indicatief. U kunt hierdoor geen rechten aan deze informatie ontlenen en 4x1 Makelaardij aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden in omschrijvingen, afmetingen, bedragen, oppervlakten of jaartallen. Tevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele bodemverontreiniging. De koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Daartoe behoort o.a. het bestuderen van deze brochure, een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden en/of het inschakelen van een bouwkundige of andere deskundigen.

Ouderdomsclausule

Indien de woning meer dan 15 jaar oud is, geldt er een ouderdomsclausule. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper dit expliciet vermeldt, staat hij niet in voor o.a. de kwaliteit van vloeren, daken, leidingen, rioleringen of de afwezigheid van ongedierte c.q. schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) of de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven woongebruik. Verkoper is verplicht om - zover het in zijn kennis ligt - gebreken te melden aan koper.

Asbestclausule

Indien het pand van 1993 of ouder is, kunnen er asbesthoudende materialen in het pand verwerkt zijn. Bijvoorbeeld in het kruipluik, de schoorsteen of het luchtkanaal, in golfplaten op de berging of in plaatmateriaal achter of onder de CV-ketel of de meterkast. Verkoper stelt zich hiervoor niet aansprakelijk. Bij verwijdering en afvoer van asbestmaterialen dient u rekening te houden met aanvullende milieubeperkingen. Indien van toepassing wordt deze clausule opgenomen in de koopovereenkomst. Verkoper is verplicht de aanwezigheid van asbest te melden wanneer dit bij hem bekend is.

Uitbrengen van een bieding

Deze brochure dient als uitnodiging voor een vervolgesprek of het uitbrengen van een bieding. Indien er min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een bieding wordt uitgebracht, is de verkoper gerechtigd met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit dat het voor potentiële kopers raadzaam is direct een zo goed mogelijk voorstel te doen qua prijs en aanvullende voorwaarden. Het doen van een bieding betekent niet dat daar rechten aan ontleend kunnen worden. Indien de vraagprijs exact of hoger wordt geboden, kan de verkoper nog steeds beslissen of hij dit bod wel of niet aanvaardt.

Onderhandeling

Er is pas sprake van een onderhandeling als er door verkoper een tegenvoorstel is gedaan op een openingsbod. Indien verkoper een openingsvoorstel afwijst, dan is deze (nog) niet in onderhandeling en dus vrij om met een andere partij in onderhandeling te gaan.

Koopovereenkomst

Een verkoop komt pas tot stand wanneer er overeenstemming is bereikt over zowel de hoofdzaken (koopsom) als de details (oplevering, roerende zaken). Pas hierna stelt 4x1 Makelaardij de koopovereenkomst op, waarin een betaling door koper wordt opgenomen door middel van een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. Ontbindende voorwaarden (zoals financiering, NHG, bouwkundige keuring) kunnen alleen worden opgenomen als deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. Na het verlopen van de ontbindende voorwaarden is de koop definitief.



4x1 Makelaardij

Breed 3a
1621 KA Hoorn

0229-285170
info@4x1.nl

Corné van Dis
cornevandis@4x1.nl
06-52048865



wie is de
beste makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd