



## DRIESTEDENWEG 21 DE WEERE

VRAAGPRIJS € 850.000 K.K.

Welkom in het landelijke, maar toch  
centrale De Weere



## KENMERKEN



**BOUWJAAR**  
2000



**WOONOPPERVLAKTE**  
225 M<sup>2</sup>



**ENERGIELABEL**  
C



**INHOUD**  
902 M<sup>3</sup>



**PERCEELOPPERVLAKE**  
1350 M<sup>2</sup>



**WOONLAGEN**  
3



# OMSCHRIJVING

Droomhuis in Landelijke Sfeer!

Bent u op zoek naar een goed onderhouden en goed geïsoleerd vrijstaand woonhuis (ca. 140m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte + nog eens ruim 65m<sup>2</sup> in het tuinhuis) met serre, dakkapellen, inpandige garage, carport, oprit voor meerdere auto's, gastenverblijf, ruime schuur, overkapping, twee tuinbergingen, zonnepanelen en een overdekt privé zwembad in een prachtig landelijk dorp? Dan is dit unieke woonhuis de ideale plek voor u! Het woonhuis is gelegen op een royaal perceel van ca. 1.350 m<sup>2</sup> eigen grond met een fraai aangelegde tuin en vrij en fraai uitzicht over landerijen.

Bij binnenkomst in de statige hal met vide voelt u direct de ruimte. De royale woonkamer, voorzien van een sfeervolle open haard en vloerverwarming, nodigt uit tot gezellige avonden met familie en vrienden. Vanuit de tuinkamer heeft u via de schuifpui toegang tot de zonnige zuidwest-tuin, waar u heerlijk kunt ontspannen. De halfopen keuken is onlangs 'gewrapped' en uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur. Bijkeuken met toegang tot kelderruimte met stahoogte van ca. 1,88 (afmetingen ca. 1,98m<sup>1</sup> X 2,17m<sup>1</sup>) deur naar de achtertuin. De inpandig bereikbare garage is uitgerust met plavuizen, radiatoren en een uitstortgootsteen.

Op de eerste verdieping vindt u drie grote slaapkamers, elk (alle 3) met vaste kasten en dakkapellen, die zorgen voor een lichte en luchtige sfeer. De moderne badkamer (2019) beschikt over een inloopdouche, ligbad en dubbele wastafel.

Het bijgebouw, een ware verrassing! Momenteel in gebruik als gastenverblijf, biedt het bijgebouw met een gebruiksoppervlak van ruim 65m<sup>2</sup> een eigen badkamer, separaat toilet, woonkamer met open keuken en zelfs een sauna! En een ruime slaapkamer op de eerste verdieping en een eigen CV-ketel. Dit maakt het perfect voor bezoekers of als inspirerende werkplek.

De achtertuin, gelegen op het zuidwesten, is een waar paradijs met meerdere terrassen, een grote vijver en een overdekt zwembad. Dit is de ideale plek voor onvergetelijke zomeravonden onder de robuuste overkapping en ontspanning in de natuur. Geniet van de prachtige tuin met een vijver en een sfeervolle blokhut, omringd door een degelijke schutting en een elektrische poort voor extra privacy.



**AANTAL SLAAPKAMERS**

3



**EXTERNE BERGRUIMTE**

55 m<sup>2</sup>



Recent vernieuwd: Deze woning is voorzien van moderne updates, waaronder screens, elektrische zonwering, een luxe carport en een fraaie overkapping. De achterzijde is in 2024 opnieuw geschilderd, zodat u zorgeloos van uw nieuwe thuis kunt genieten.

Met een ligging op slechts 10 minuten van Hoorn en 35 minuten van Amsterdam, combineert deze woning het beste van twee werelden: rust en bereikbaarheid.

Bijzonderheden:

- Energielabel C
- 12 zonnepanelen (2021)
- Horren/screens/uitvalschermen
- Rolluiken voor extra comfort en privacy
- Facet geslepen glas in de tussendeur
- Elektrisch zonnescherm (2021) voor schaduw op zonnige dagen
- De woning is uitgerust met 4 groepsvloerverwarming en een Nefit CV-ketel uit 2019
- Privé zwembad met overkapping
- Brede dakoverstekken
- Binnen 3 minuten van de oprit naar de A-7 richting Hoorn, Purmerend, Zaandam, Amsterdam en de Afsluitdijk

Kans om te wonen in luxe en comfort!

Dit is uw kans om een unieke woning te bezitten die perfect aansluit bij uw wensen. Met alle voorzieningen in de buurt en een rustige, landelijke omgeving, is dit de ideale plek voor uw nieuwe thuis.

Aanvaarding in overleg.





**“Het beste van  
twee werelden  
tussen Hoorn en  
Amsterdam”**

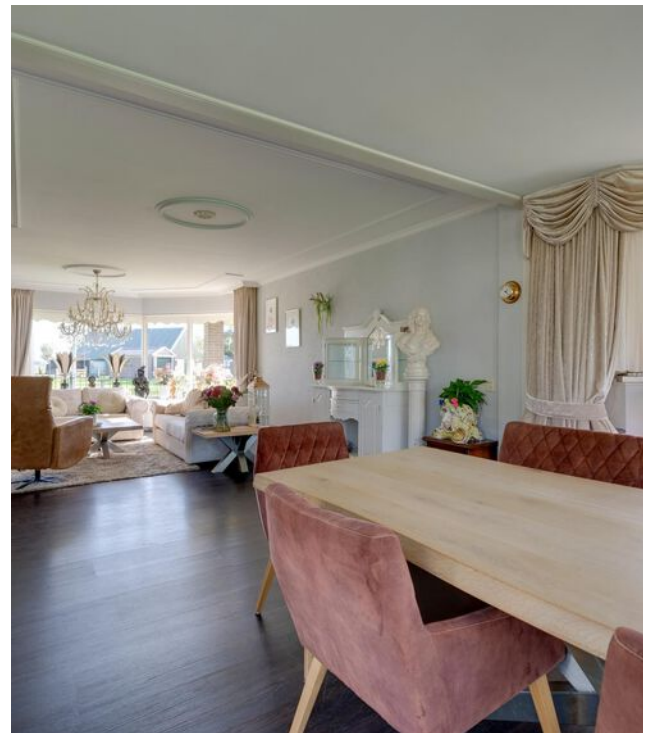








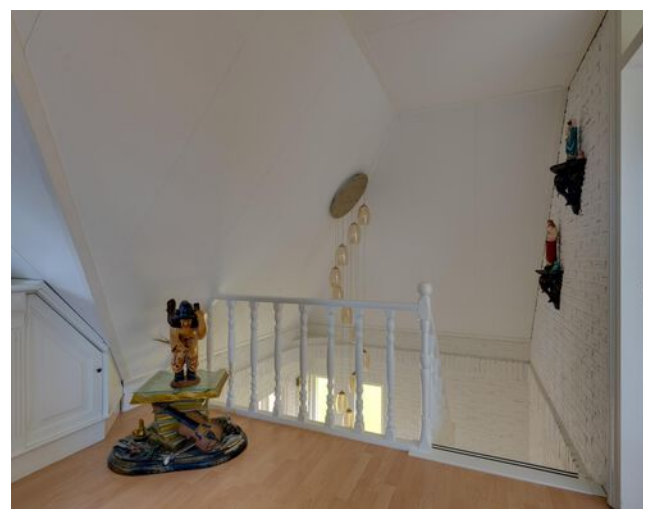




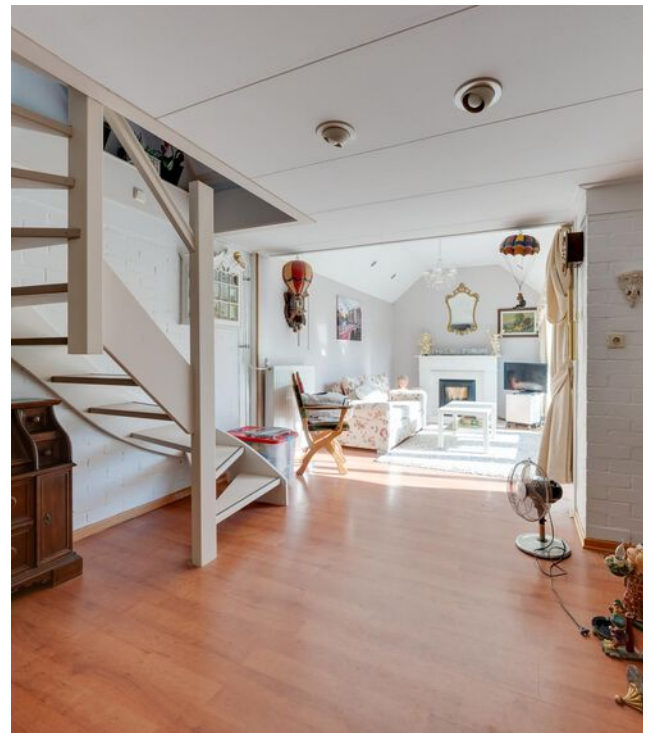




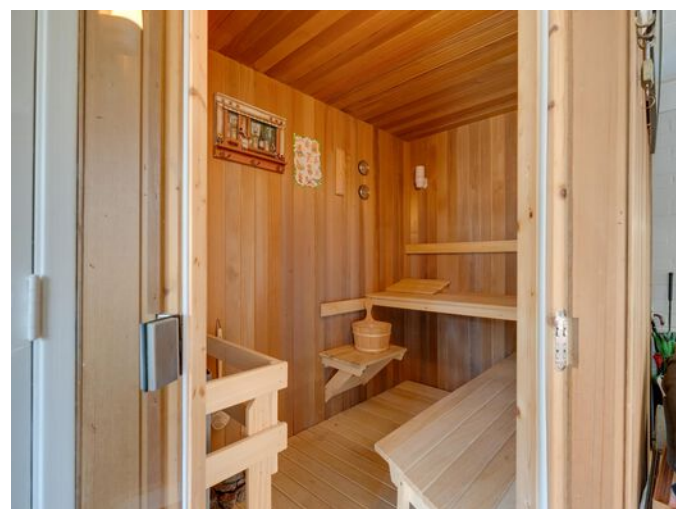






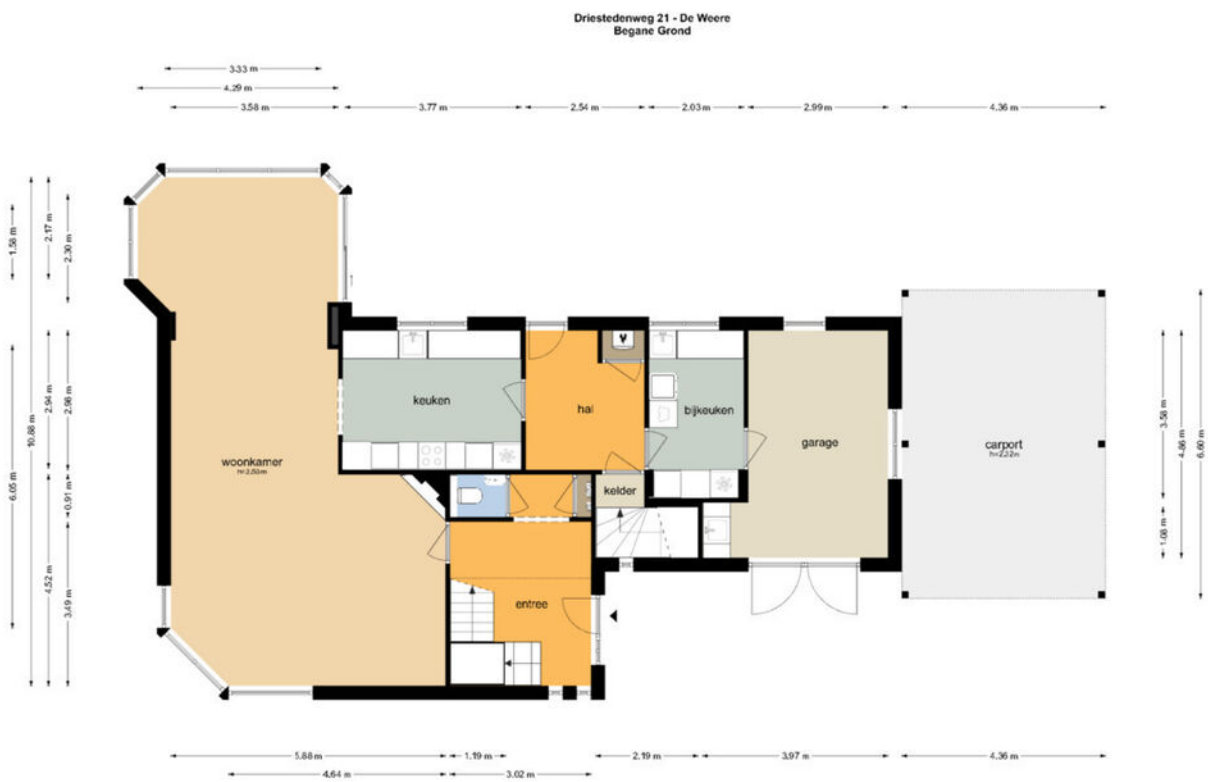








# PLATTEGROND



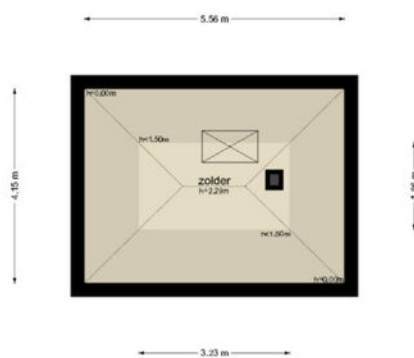
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objecten.nl

# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

Driestedenweg 21 - De Weere  
Tweede Verdieping



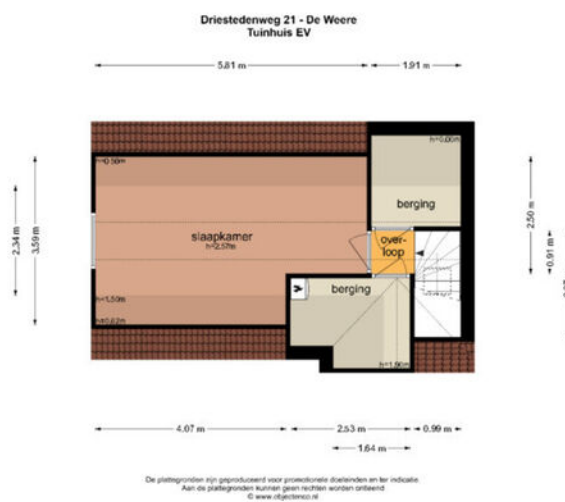
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenzo.nl

# PLATTEGROND

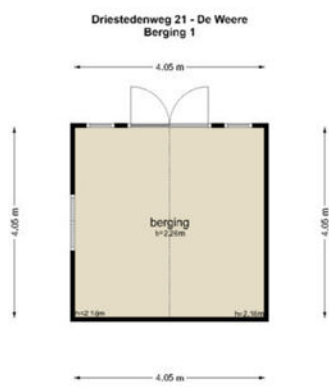


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter informatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objxtenis.nl

# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



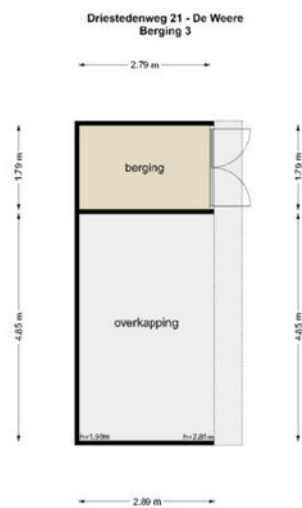
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.djgchiro.nl



# PLATTEGROND



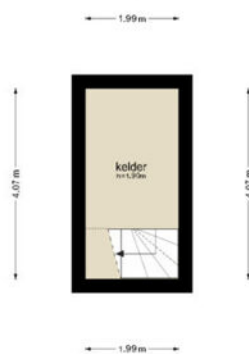
# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND

Driestedenweg 21 - De Weere  
Kelder



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



# KADASTER

**ADRES**

DRIESTEDENWEG 21

**KADASTRALE GEMEENTE**

OPMEER

**SOORT EIGEN GROND**

VOLLE EIGENDOM

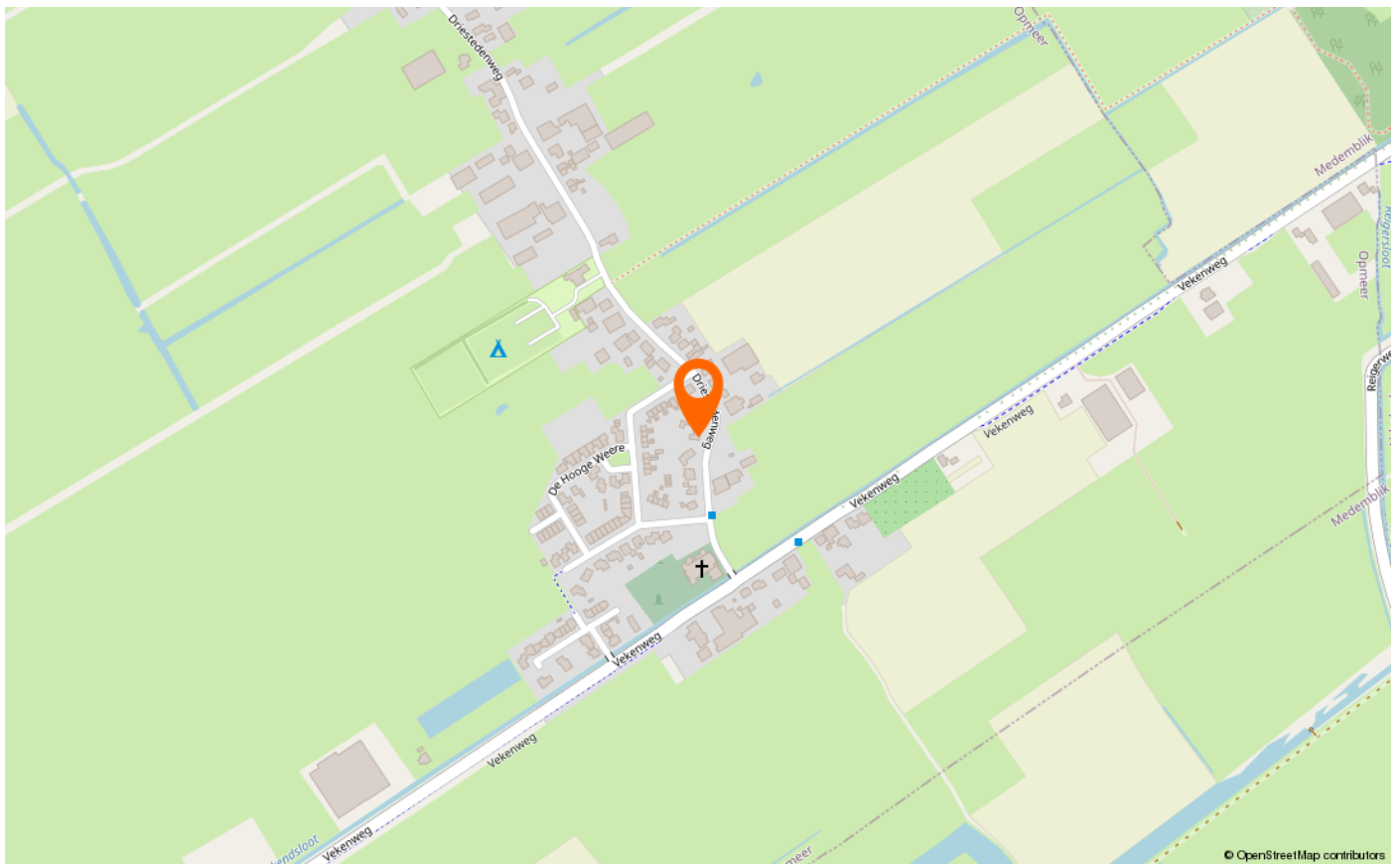
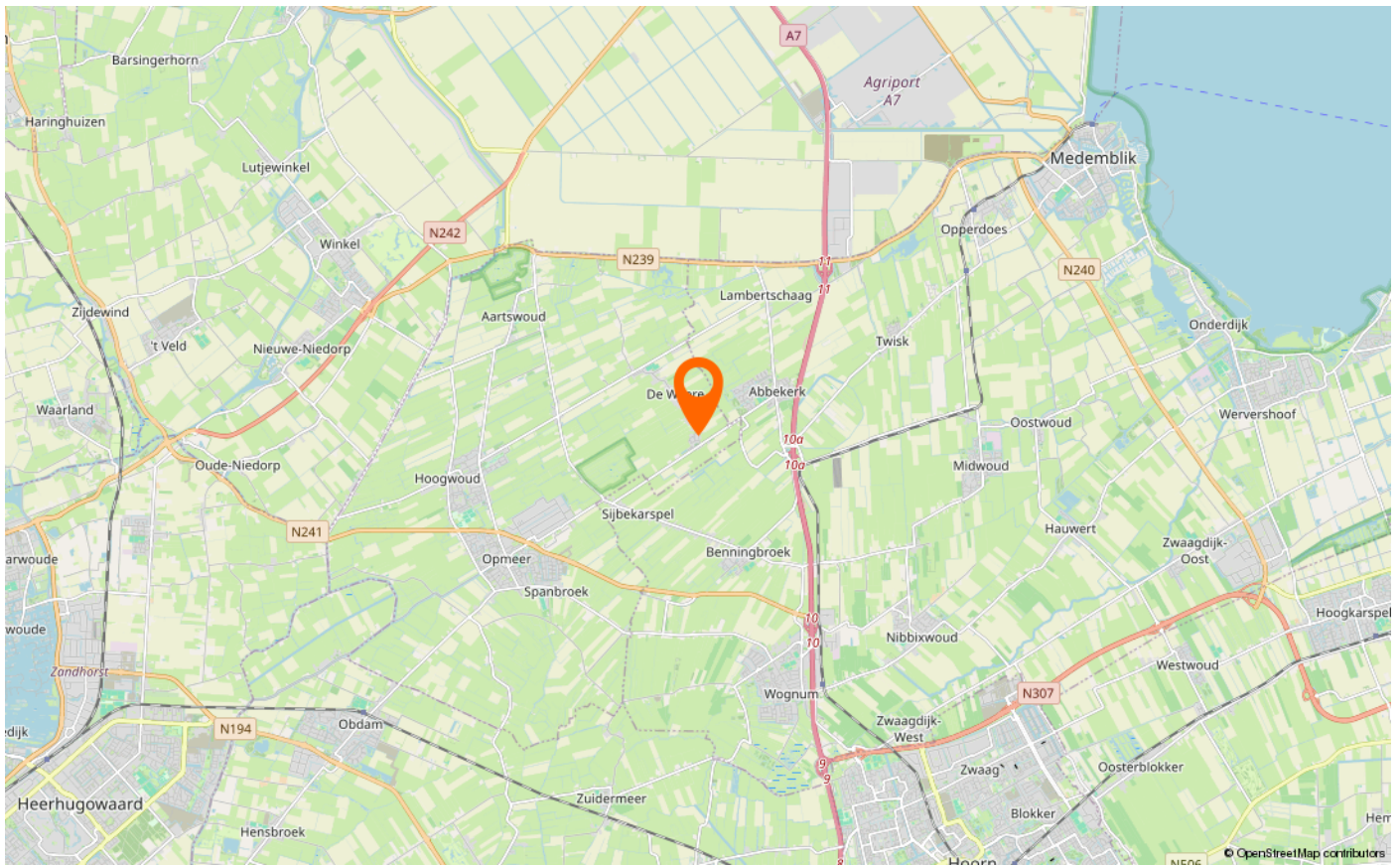
**KADASTRAAL PERCEEL**

995

**KADASTRAAL SECTIE**

M

# LOCATIE OP DE KAART



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	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	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		



# VOORWAARDEN

## Algemeen

Alle door Teunisse makelaars Purmerend en de verkoper verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

De verstrekte informatie is slechts indicatief, er kunnen geen rechten aan ontleend worden en alle aansprakelijkheden wordt uitgesloten.

## Koopovereenkomst

De koop van een woning waarbij de koper een consument is, kan uitsluitend schriftelijk tot stand komen. De ondertekende NVM-koopakte bepaalt of en wanneer er wilsovereenstemming tussen partijen bestaat, deze overeenstemming bestaat niet alleen over de hoofdzaken (object, prijs) maar ook over alle details (zoals oplevering, roerende zaken enz.). In de NVM-koopakte is opgenomen de wettelijke bepaling van de 3 dagen bedenktijd.

## Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn. Neem zo nodig uw eigen NVM makelaar mee!

## Koopakte

Behoudens afwijkende afspraken gelden de standaard regels zoals deze voorkomen in de meest recente NVM-koopakte welke door Teunisse makelaars wordt gehanteerd. De waarborgsom (of bankgarantie) bedraagt 10 % van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris binnen vier weken na overeenstemming. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, hypotheekgarantie of een woonvergunning) worden alleen gehonoreerd als deze in de voorgaande onderhandelingen zijn overeengekomen.

## Algemene Ouderdomsclausule

De woning die u gaat bezichtigen of reeds heeft bezichtigd kan ouder zijn dan 25 jaar. Dat betekent dat de eisen die aan de kwaliteit van de woning gesteld mogen worden anders (kunnen) liggen dan bij een nieuwe woningen. Het betekent eveneens dat in de woning asbest houdend materiaal verwerkt kan zijn (oude golfplaten, vloerbedekking, rookkanalen, enz.). Voor verwijdering van dergelijke materialen gelden milieuvorschriften. Tevens kan de mogelijkheid bestaan dat bij bepaalde woningen een betonvloer aanwezig is van een fabricaat dat gevoelig is voor betonschade veroorzaakt door toevoeging van calcium chloride bij het fabricageproces. In voorkomende gevallen zal dit worden opgenomen in de NVM-koopakte.

## Tekeningen

Het is mogelijk dat eventueel bijgeleverde tekeningen afwijken van de werkelijke situatie (bijvoorbeeld maten, inrichting keuken, badkamer, zolder, schaal).





## OVER ONS

Kolkstraat 16 | 1441 CA | Purmerend

0299 420 958 | [info@teunisse.nl](mailto:info@teunisse.nl) | [www.teunisse.nl](http://www.teunisse.nl)

**TEUNISSE**  
MAKELAARS VAN  
PURMEREND



**Gewoon wonen... Inmiddels verzorgen wij al ruim 40 jaar onder andere de aankoop en verkoop van woningen.**

De ervaren NVM-makelaars Jan Schrijvers, Jacqueline van Stralen en Lianne Roet maken elke dag de inmiddels al meer dan 40-jarige reputatie van Teunisse Makelaars van Purmerend waar: helder, nuchter en professioneel woningen kopen, verkopen en taxeren. Voor zowel starters, doorstromers als senioren zijn wij in Purmerend en omstreken direct en succesvol inzetbaar, dus ook voor u! Onze makelaars werken vanuit een goed bereikbaar kantoor in hartje Purmerend. Wij kennen elke straat en wijk in de regio Waterland en van ontelbaar veel woningen ook nog eens de bouwtechnische details. Dat koopt, verkoopt en taxeert dus snel, secuur en solide. Onze aanpak? Zoals die bij de regio hoort: persoonlijk, zonder poeha, nuchter en altijd koersend op uw succes. Door die aanpak heeft u de zekerheid dat u altijd waar voor uw geld krijgt.

**De medewerkers van Teunisse Makelaars van Purmerend**



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

Kolkstraat 16 | 1441 CA | Purmerend  
0299 420 958 | [info@teunisse.nl](mailto:info@teunisse.nl) | [www.teunisse.nl](http://www.teunisse.nl)

**TEUNISSE**



MAKELAARSVAN  
PURMEREND