



WONING INFORMATIE

Boomgaarden 40, Blokker

VRAAGPRIJS € 360.000 K.K.



E info@optimamakelaardij.nl • www.optimamakelaardij.nl

T 0229 50 66 90 A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker



Optima
MAKELAARDIJ



Leuk dat u interesse heeft in deze woning, wie weet is dit wel uw nieuwe thuis!

Voor u een spannende stap, maar ook voor de verkoper(s), die natuurlijk erg benieuwd zijn naar uw mening. Laat ons gerust weten wat u van de woning vindt, dan brengen wij hen op de hoogte.

Bent u op dit moment zelf eigenaar van een woning? Dan kijken we graag vrijblijvend met u mee. We kunnen een indicatie geven van de verwachte verkoopopbrengst en adviseren u over de mogelijkheden. Natuurlijk doen we méér dan alleen deze brochure om een woning succesvol in de markt te zetten. Wat precies? Dat lichten we graag aan u toe in een persoonlijk gesprek.

Wilt u graag meer weten of een afspraak maken? Dat kan bij ons op kantoor of gewoon bij u thuis.

We helpen u graag met:

- een gratis waardebepaling;
- de verkoop van uw woning;
- verhuuradvies;
- bedrijfsmatig verhuur/verkoop;
- een taxatierapport.

Samen maken we van uw woonwens een succes.

Met vriendelijke groet,
Team Optima Makelaardij

Laura
Schouten - Wittenberg



Rick
Schouten



Judith
Wijnker

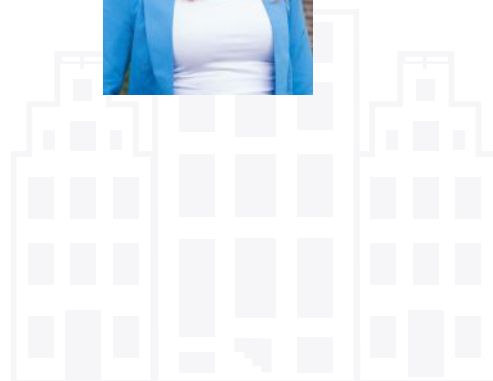


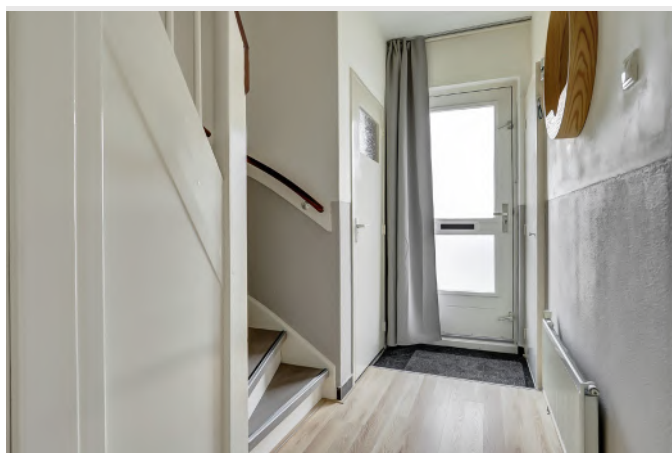
E info@optimamakelaardij.nl

W www.optimamakelaardij.nl

T 0229 50 66 90

A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker







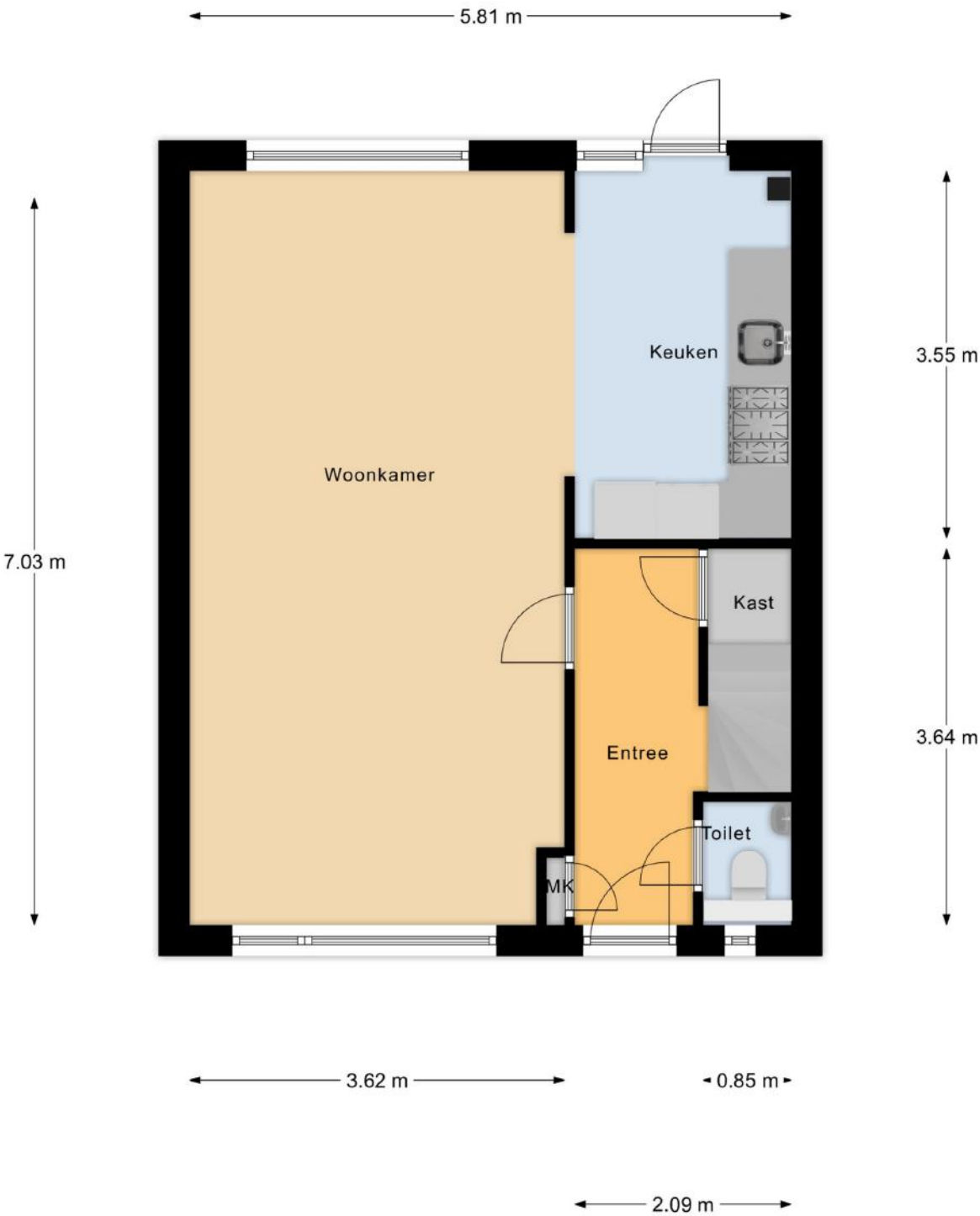




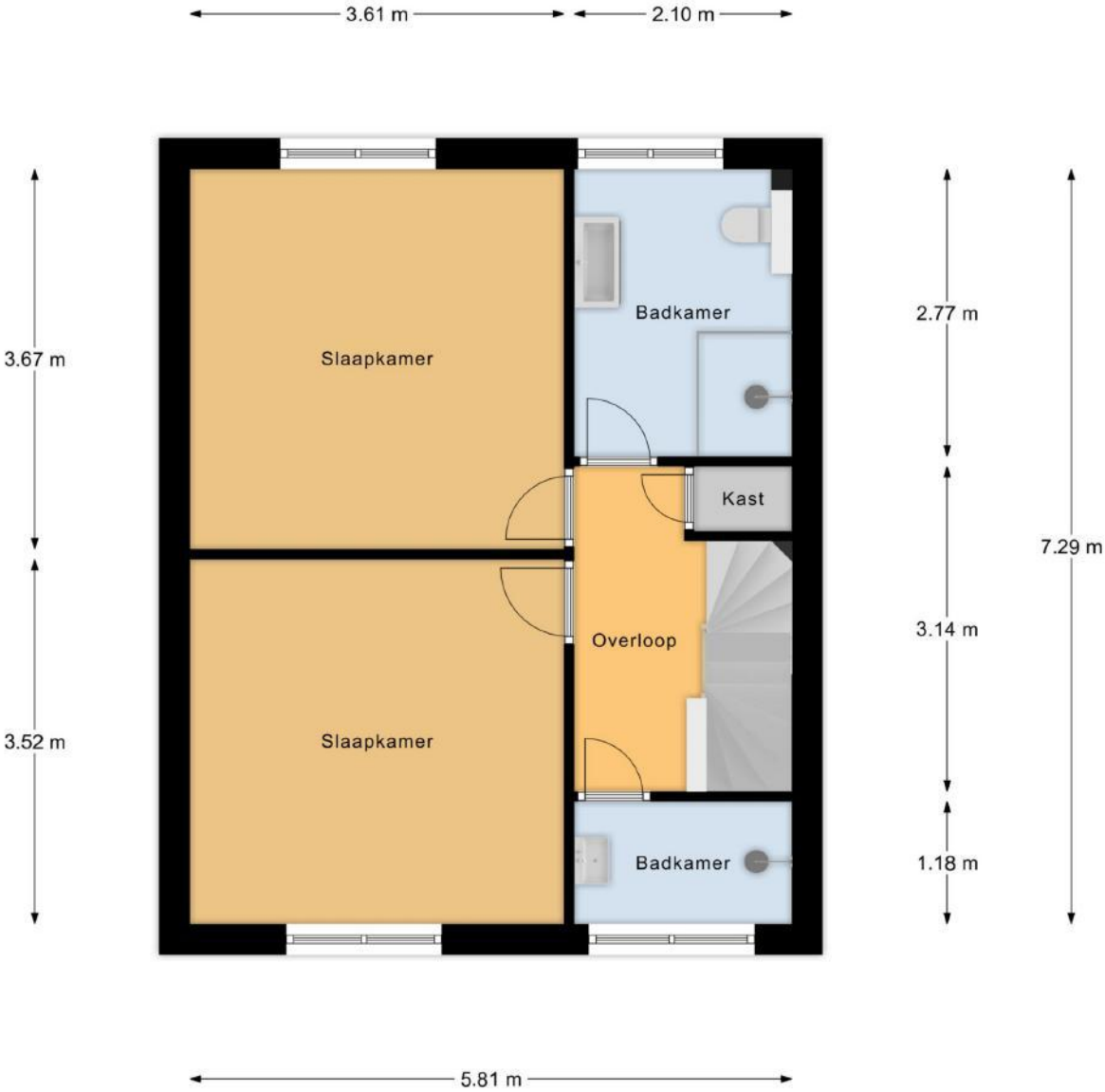




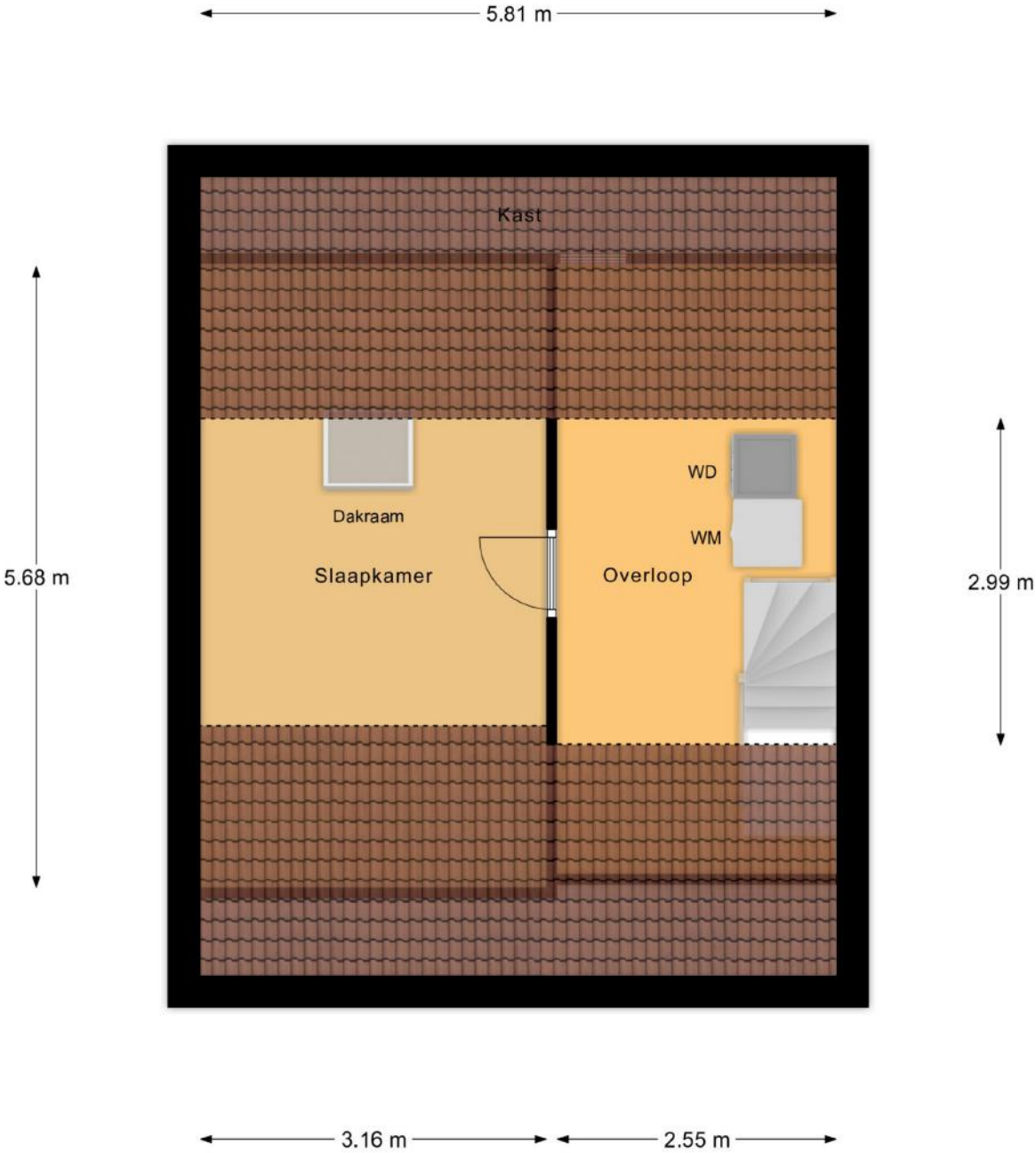




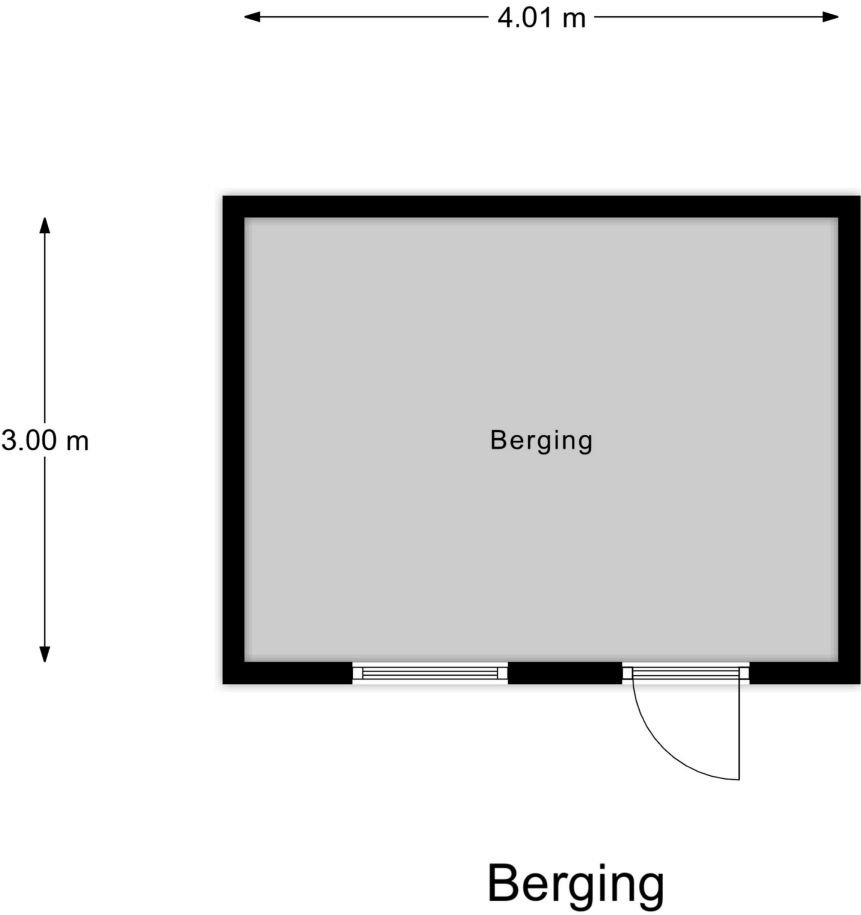
Begane Grond



1e Verdieping



2e Verdieping





Bent u op zoek naar een fijne tussenwoning met energielabel B in een geliefde en rustige straat van Blokker? Dan is deze keurige woning zeker het bekijken waard. De woning beschikt over een zonnige achtertuin op het zuiden, een separate stenen berging en is gelegen op korte afstand van winkels, scholen, uitvalswegen en NS-station Kersenboogerd.

BEGANE GROND

Via de entree bereikt u de hal met meterkast, garderoberuimte, trapopgang, praktische trapkast en het toilet. Het toilet is halfhoog betegeld en voorzien van een hangend closet en fonteintje. Vanuit de hal komt u in het woongedeelte. De straatgerichte zithoek is licht en prettig van formaat. Aan de tuinzijde bevindt zich de keuken, die is uitgerust met alle benodigde inbouwapparatuur. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de zonnige achtertuin op het zuiden – een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten.

1E VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers, een bergkast (ideaal voor extra opslag), een voormalige badkamer die uitstekend kan worden ingericht als wasruimte en de in 2018 gerealiseerde badkamer. Deze moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, hangend toilet, designradiator en een wastafelmeubel.

2E VERDIEPING

Op de voorzolder vindt u de opstelling van de cv-ketel (2008) en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vanuit hier bereikt u de derde slaapkamer, welke is voorzien van een dakraam.

TUIN

De zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden en bereikbaar via de keuken én een achterom. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een stenen berging – ideaal voor fietsen en extra bergruimte. Een zonnescherf op de achterzijde van de woning biedt u de nodige beschutting op warme dagen.

LIGGING

De woning ligt op loopafstand van een winkelcentrum en scholen. Uitvalswegen zijn snel bereikbaar en parkeren kan ruim voor de woning of in de directe omgeving. NS-station Kersenboogerd bevindt zich op slechts 5 à 7 minuten fietsen.

KORTOM

Een nette tussenwoning met drie slaapkamers, een zonnige tuin op het zuiden en een prettige ligging nabij alle dagelijkse voorzieningen. Zoekt u een comfortabele woning in Blokker? Dan nodigen wij u van harte uit voor een vrijblijvende bezichtiging. Neem hiervoor gerust contact met ons op.





OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 360.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, tussenwoning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1969
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	101 m ²
Externe bergruimte	12 m ²
Perceeloppervlakte	151m ²
Inhoud	360 m ³

INDELING

Aantal kamers	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers
Badkamer 1	wastafelmeubel, inloopdouche, inbouwcloset
Badkamer 2	Douchehoek, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen

ENERGIE

Energielabel	B (geldig tot 15-01-2036)
Isolatie	Dak, gevel & bodemisolatie
Verwarming	Cv Ketel (2008)
Warm water	Cv Ketel (2008)

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuin
Ligging	Zuiden

HUUR/LEASE

Huur/lease overeenkomsten	Niet van toepassing
---------------------------	---------------------

ENERGIE VOORSCHOT

Bewoners samenstelling	1 volwassene
Gas / Elektra	€ 150,- per maand





EIGENDOM EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Het betreft volle eigendom. Er zijn geen bijzondere verplichtingen bekend.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Er zijn geen publieksrechtelijke beperkingen bekend.

KADASTRALE GRENZEN

De werkelijke (bebouwde) situatie wijkt niet af van kadastrale grenzen.

VERHUUR

De woning is niet (gedeeltelijk) verhuurd.

MONUMENT/BESCHERMD STAD- OF DORPSGEZICHT

De woning is geen monument dan wel een beschermd stad- of dorpsgezicht.

KOOPAKTE

Zodra er overeenstemming is over de koopsom, levering en voorwaarden, zullen de gemaakte afspraken worden vastgelegd in een koopovereenkomst. We gebruiken hiervoor het (meest recente) model zoals is vastgelegd door VastgoedNed, de NVM en Vereniging Eigen Huis.

NOTARIS

De notariële begeleiding wordt verzorgd door Alsema van Duin Notarissen in Hoorn.

BEDENKTIJD

Een consument die een woning koopt, heeft drie dagen bedenktijd om de koop te ontbinden. Die gaat in zodra de kopie van de getekende koopakte is ontvangen.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

In de koopovereenkomst kunnen ontbindende voorwaarden worden opgenomen. Denk bijvoorbeeld aan het niet rondkrijgen van de financiering, het niet verkrijgen van Nationale Hypotheek Garantie of een negatief bouwkundig rapport.

BANKGARANTIE/WAARBORG SOM

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen is koper verplicht een bankgarantie/ waarborgsom in handen van de notaris te stellen/storten voor een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom.

OUDERDOMSCLAUSULE

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 57 jaar oud is, wat betekent dat de eisen ie aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

IDENTIFICATIE

De koper dient zich te identificeren aan de hand van een geldig legitimatiebewijs in het kader van Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme.

BELASTING

Kopers van 18 tot 35 jaar betalen eenmalig geen overdrachtbelasting bij aankoop van een woning, onder de €555.000,- mits de koper de woning zelf gaat bewonen en starters vrijstelling van overdrachtsbelasting niet eerder heeft ontvangen.

Kopers van 35 jaar of ouder die in de woning gaan wonen, betalen 2% overdrachtsbelasting. Voor beleggers geldt een overdrachtsbelasting van 8%.

Voor verdere informatie en voorwaarden, zie: <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huis-kopen/vraag-en-antwoord/vrijstelling-overdrachtsbelasting>





Heeft u interesse in deze woning?

Dan nodigen wij u van harte uit om de woning te bezichtigen. Tijdens een bezichtiging krijgt u de kans om de sfeer te proeven, de indeling te bekijken en al uw vragen te stellen. Onze makelaar begeleidt u graag, zodat u precies weet waar u op moet letten en welke mogelijkheden er zijn.

Heeft u de woning al bezichtigd en wilt u een voorstel uitbrengen? Neem dan gerust contact met ons op als u nog vragen heeft.

Koopt u niet dagelijks een woning? Dan adviseren wij u om een aankoopmakelaar in te schakelen. Zo bent u zeker van goede begeleiding en ondersteuning tijdens het hele proces.

Bij Optima Makelaardij staat persoonlijke aandacht centraal. Wij begrijpen als geen ander dat de aan- of verkoop van een woning een spannende en soms emotionele stap is. Daarom zijn we altijd goed bereikbaar, denken we met u mee en nemen we de tijd voor uw vragen.

Onze klanten zijn onze ambassadeurs – daar zijn we trots op. Op onze website vindt u onder het kopje referenties hun ervaringen met onze dienstverlening.

We staan graag voor u klaar – nu én in de toekomst.

Met vriendelijke groet,

Team Optima Makelaardij

E info@optimamakelaardij.nl

W www.optimamakelaardij.nl

T 0229 50 66 90

A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker

