



WONING INFORMATIE

Bovenweid 7, Blokker

VRAAGPRIJS €540.000 K.K.



E info@optimamakelaardij.nl • www.optimamakelaardij.nl
T 0229 50 66 90 A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker



Optima
MAKELAARDIJ



Beste geïnteresseerde,

Namens de verkoper(s) bedanken wij u voor de getoonde interesse in de woning.

Wellicht is dit de woning die u zoekt. Een spannende periode breekt aan. Niet alleen voor u, maar ook voor de verkopende partij. Uiteraard is/zijn de verkoper(s) zeer benieuwd naar uw reactie. Wij vragen u dan ook ons uw mening te laten weten, zodat wij de verkoper(s) daarover kunnen inlichten.

Indien u op dit moment eigenaar bent van een woning kunnen wij u vrijblijvend een indicatie geven van de te verwachten opbrengst en inzicht bieden in de verkoopmogelijkheden. Buiten deze brochure doen wij nog veel meer om een woning te verkopen.

Op ons kantoor of bij u thuis bespreken we graag vrijblijvend de mogelijkheden met u.

Mocht u verder vragen hebben over:

- een gratis waardebeoordeling voor uw eigen woning
- verkoop van uw woning
- verhuur van uw woning
- taxatie van uw woning

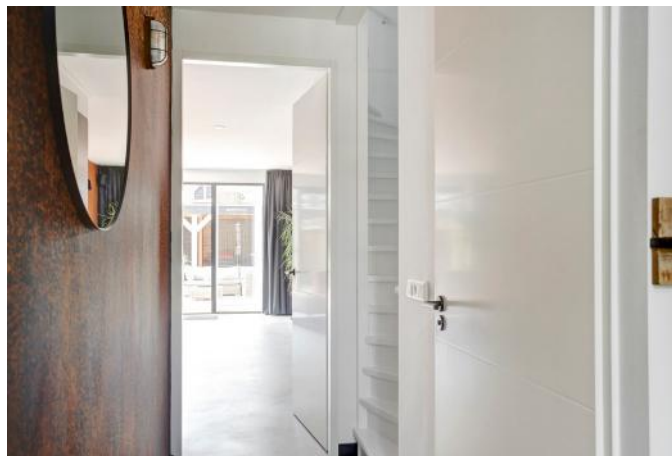
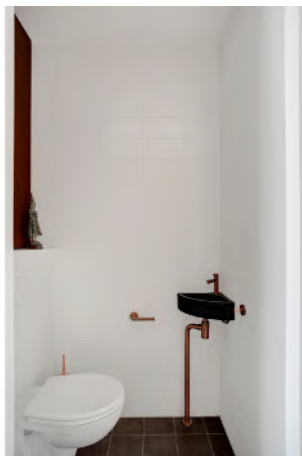
Heeft u vragen of bent u geïnteresseerd in onze diensten dan kunt u ons altijd bellen of mailen op:

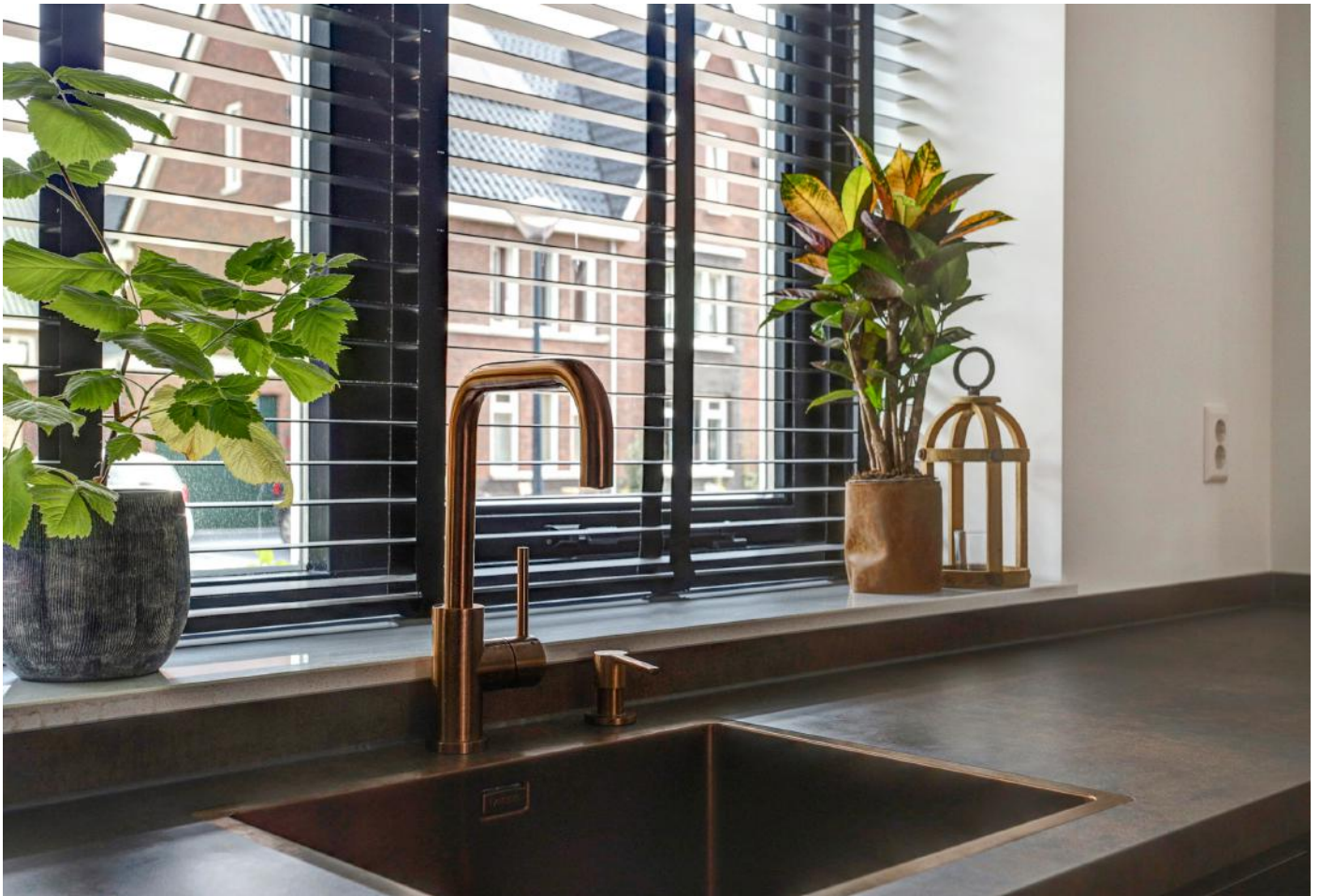
Tel: 0229-506690

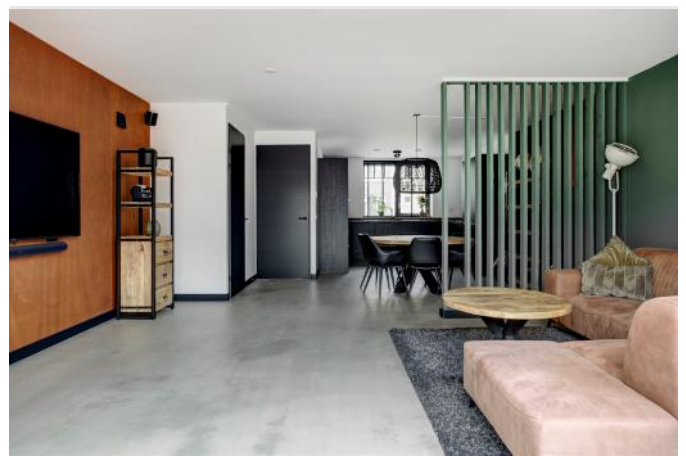
Mail: info@optimamakelaardij.nl

Met vriendelijke groet,
Team Optima Makelaardij

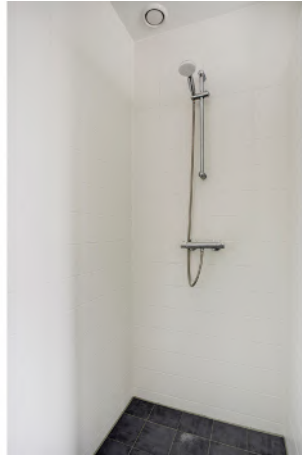


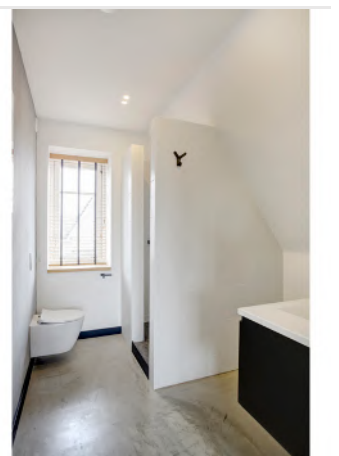




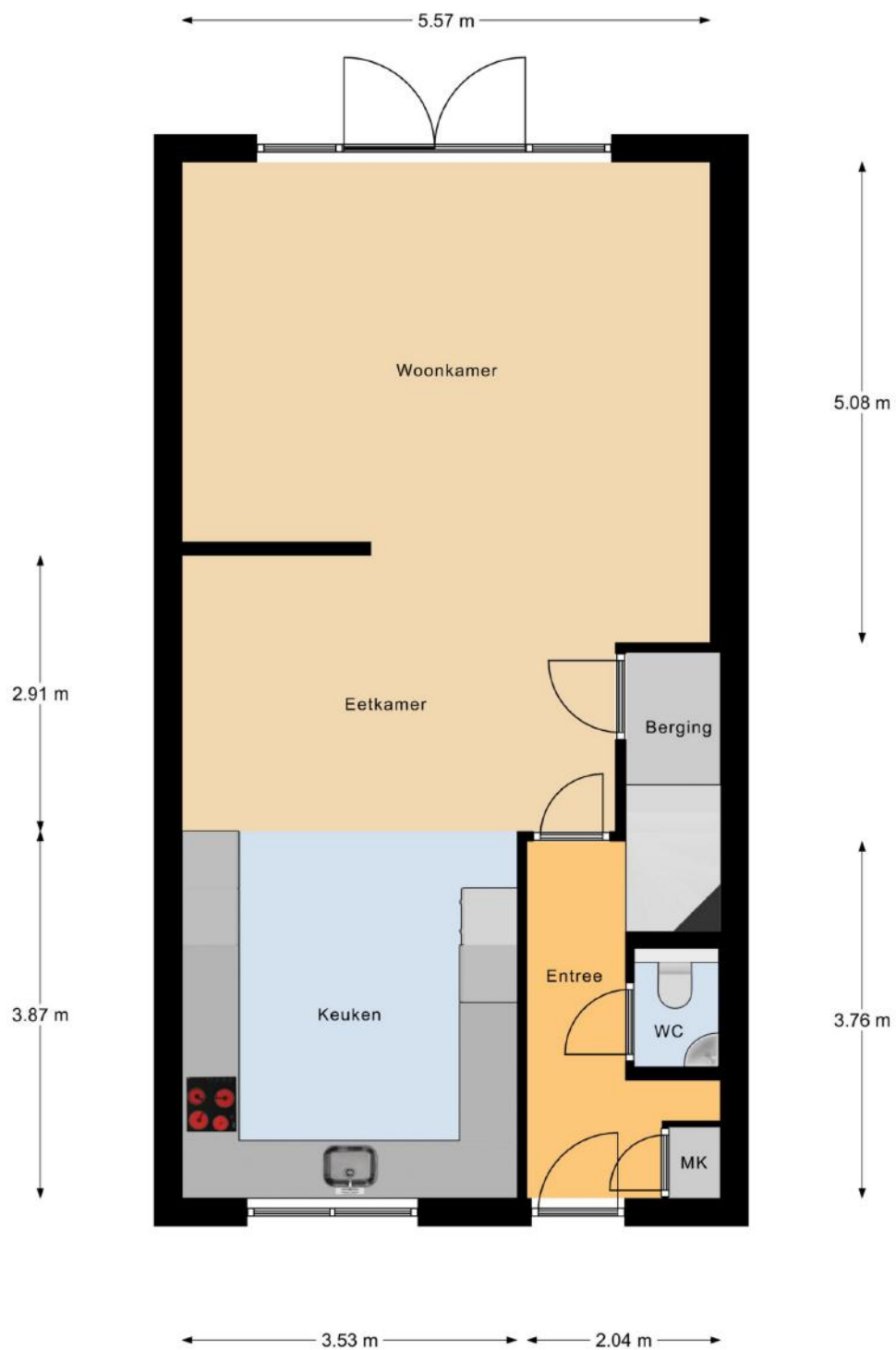






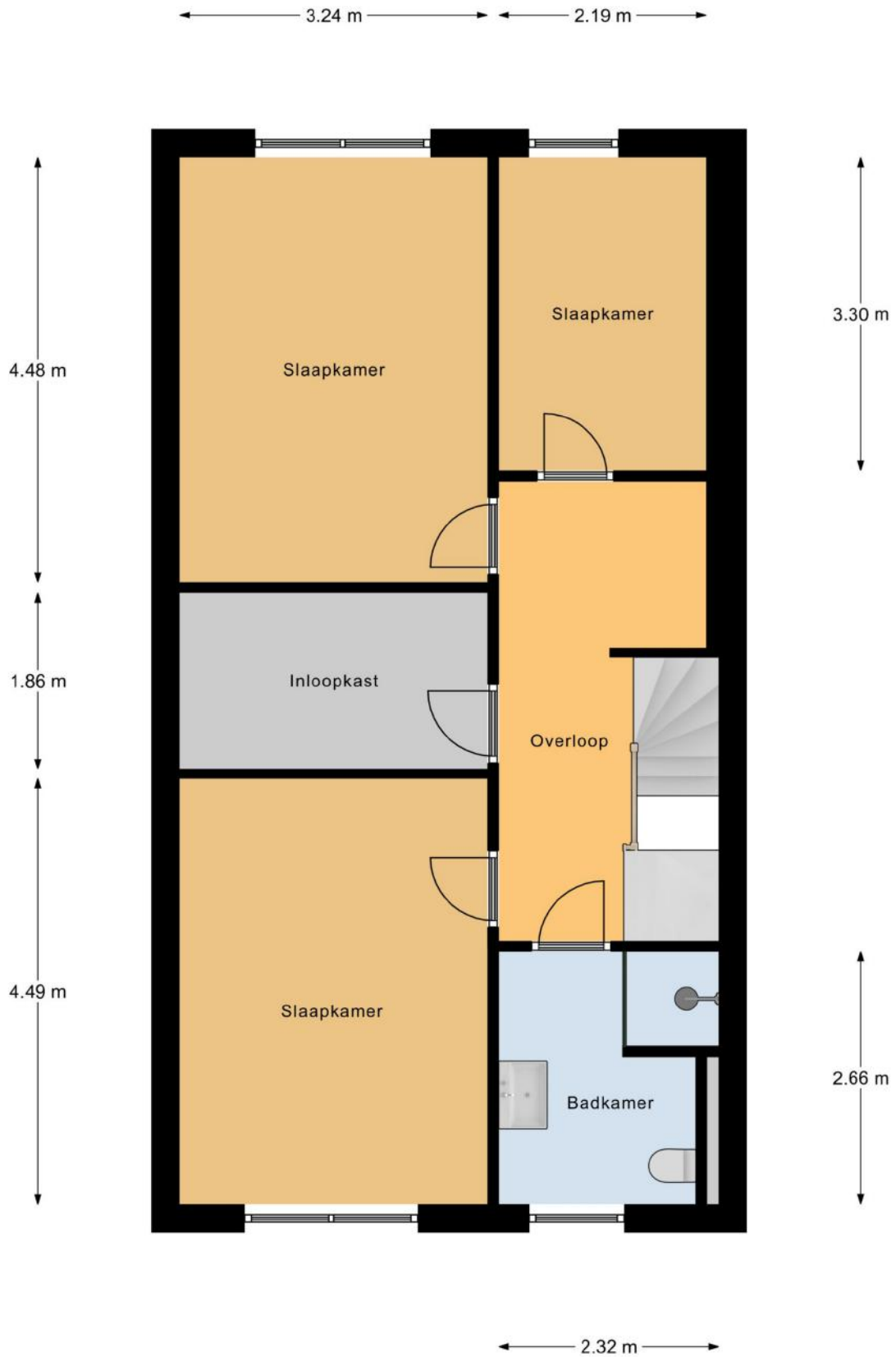






Begane Grond

1E VERDIEPING



1e Verdieping

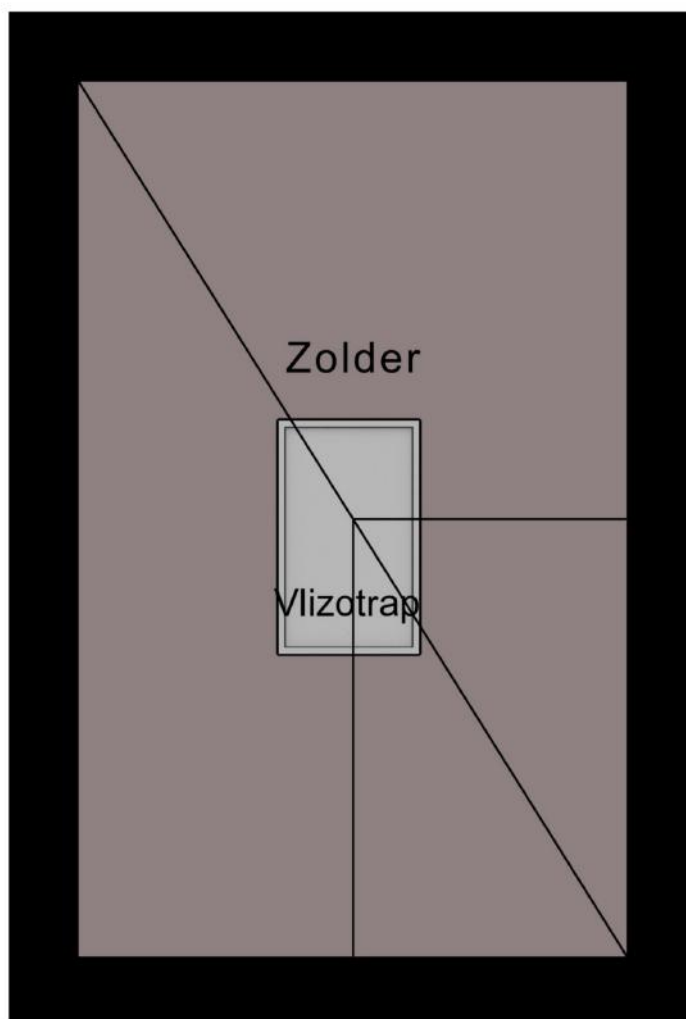
2E VERDIEPING



2e Verdieping

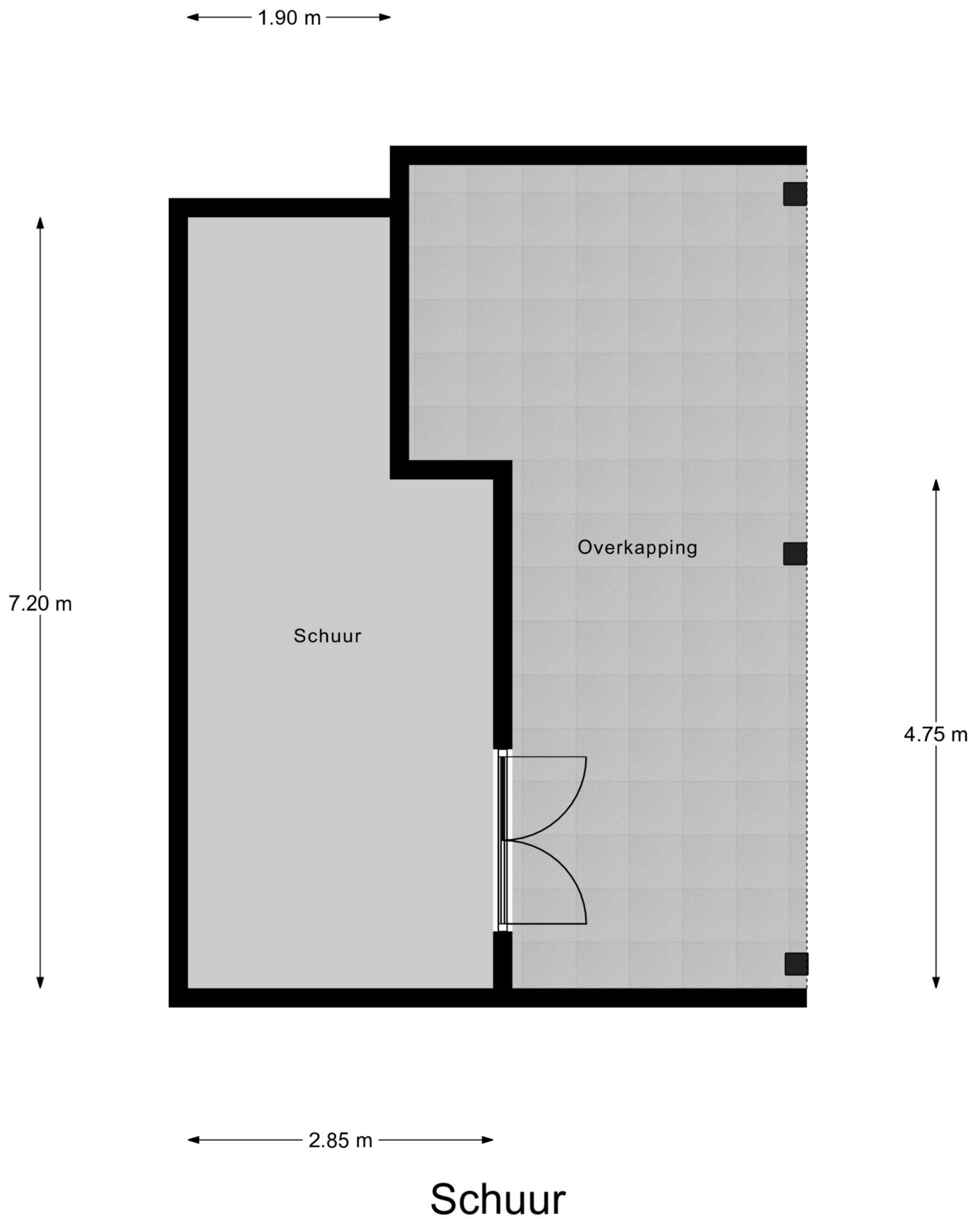
← 2.35 m →

↑
3.75 m
↓



Zolder

SCHUUR EN OVERKAPPING





WOW! Deze woning is uniek in zijn soort met maar liefst 157m² woonoppervlakte. Dit komt door een uitbouw met dakopbouw, een dakkapel op de 2e verdieping en een dwarskap. In 2021 is deze hoekwoning gasloos gebouwd. Met 3 slaapkamers, één kleedkamer op de 1e verdieping en een vierde slaapkamer met eigen badkamer op de 2e verdieping, is dit echt een fijn familiehuis. De woning is voorzien van 8 zonnepanelen, een warmtepomp en airconditioning in twee van de vier slaapkamers. Hiernaast is de berging vergroot naar 18m² en is hier een riante overkapping aan gebouwd van 25m².

Deze woning is gelegen aan de rand van de Blokker in de geliefde wijk Bangert & Oosterpolder op loopafstand van een speeltuin, scholen en winkelvoorzieningen. Overige voorzieningen als het openbaar vervoer en ontsluitingswegen vindt u in de dichte nabijheid.

BEGANE GROND

De entree geeft u toegang tot de hal met meterkast, garderobe, toilet en de trapopgang naar de 1e verdieping. Het toilet is geheel betegeld en voorzien van een inbouwcloset en fonteintje. Via de hal bereikt u de woonkamer welke aan de achterzijde is voorzien van openslaande deuren naar de achtertuin. Alle wanden en plafonds zijn strak gestuukt. De grote raampartijen maken het een heerlijk lichte ruimte. De begane grond is geheel voorzien van vloerverwarming en afgewerkt met een moderne gietvloer. De luxe keuken in U-opstelling met hoge kastenwand is voorzien van diverse inbouwapparatuur, met o.a. een inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem, combi-magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser.

1E VERDIEPING

Op deze verdieping treft u 3 slaapkamers, één kleedkamer en de badkamer. Deze verdieping is net als de begane grond voorzien van een prachtige gietvloer en voorzien van vloerverwarming. Ook op deze verdieping zijn alle wanden/plafonds gestuukt. De badkamer is geheel betegeld, zeer praktisch ingedeeld en uitgerust met een inloopdouche, inbouwcloset en een wastafelmeubel. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een airco.

2E VERDIEPING

Op de 2e verdieping heeft u via de voorzolder toegang tot de vierde slaapkamer met dakkapel, airco en een badkamer ensuite. Deze moderne badkamer is uitgerust met elektrische vloerverwarming, douche, hangend toilet en een wastafelmeubel. Vanuit de voorzolder heeft u ook toegang tot een technische ruimte, waar u de warmtepomp vindt die de verwarming van de woning verzorgt, met boiler (180 liter) voor het warme water. Hier is ook de opstelling voor wasmachine en droger gesitueerd.

BERGZOLDER

Deze woning beschikt tevens over een bergzolder, welke vanuit de voorzolder middels een vlizotrap bereikbaar is.

TUIN

De achtertuin is circa 88m² groot (11m diep x 8 breed). De ligging van de tuin is zuidwest, tot laat in de avond kunt u hier van de zon genieten. In de achterzijde van de tuin heeft u de beschikking over een vergrootte houten berging met overkapping. De tuin is bereikbaar door een naast de woning gelegen pad dan wel via de dubbele deuren in de woonkamer.

KORTOM

Bent u op zoek naar een gasloze, keurige afgewerkte, instapklare hoekwoning met 4 slaapkamers in de nabijheid van diverse voorzieningen en uitvalswegen? Dan is deze woning zeker het bezichtigen waard!





OVERDRACHT

Vraagprijs	€540.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, hoekwoning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	2021
Soort dak	Dwarskap pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	157 m ²
Externe bergruimte	18 m ²
Perceeloppervlakte	207 m ²
Inhoud	567 m ³

INDELING

Aantal kamers	6 kamers (4 slaapkamers en een inloopkast)
Aantal badkamers	2 badkamers
Badkamer 1	wastafelmeubel, inloopdouche, inbouwcloset
Badkamer 2	wastafelmeubel, inloopdouche, inbouwcloset
Aantal woonlagen	3 woonlagen en een bergzolder

ENERGIE

Energie label	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Vloerverwarming begane grond en 1e verdieping
Warm water	Warmtepomp (Mitsubishi Ecodan, bouwjaar 2020)

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuin, achterom bereikbaar
Oppervlakte	88m ² (11m diep x 8m breed)
Ligging	Zuidwest





ANDERE OVEREENKOMSTEN OVERIGE GEGEVENS

Er zijn na de eigendomsverkrijging geen andere notariële- of onderhandse overeenkomsten gesloten aangaande het pand.

EIGENDOM EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

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

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Er is geen voorkeursrecht, ruilverkaveling, onteigening bekend dan wel overige publieksrechtelijke beperkingen bekend.

KADASTRALE GRENZEN

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

VERHUUR

De woning is niet (gedeeltelijk) verhuurd.

PROCEDURES

Er zijn geen procedures bekend.

MONUMENT/BESCHERMD STAD- OF DORPSGEZICHT

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

PREMIES EN SUBSIDIES

De woning valt niet onder enige premie- of subsidieregeling. Evenmin zijn er premies of subsidies verstrekt die kunnen worden teruggevorderd.

AANSCHRIJVINGEN

Overheid of nutsbedrijven hebben geen verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd dat te doen. Het pand is nooit onbewoonbaar verklaard geweest.

VERBOUWINGEN

Opbouw op aanbouw (vergund door de gemeente Hoorn)

INSTALLATIES

Warm water: Mitsubishi Exodan Warmtepomp - bouwjaar 2020 - eigendom)

Verwarming: Vloerverwarming op begane grond en 1e verdieping

BELASTING

Op de verkoop is 2% overdrachtbelasting en geen omzetbelasting van toepassing (kosten koper).

GEBRUIK

Het object is in gebruik en wordt geleverd met woonbestemming.

GEBREKEN

Er zijn geen bezwaren of gebreken aan de technische installaties bekend.

VERONTREINIGING

Verkoper is niet bekend met enige vorm van verontreiniging

HUUR/LEASE

Er zijn geen huur/lease overeenkomsten.

VOORSCHOT ENERGIENOTA'S

Gas : Niet van toepassing

Elektra : € 75,- per maand





GEGEVENS BIEDINGEN

Indien u interesse heeft in deze woning, nodigen wij u van harte uit om een voorstel uit te brengen. Als u niet dagelijks een woning koopt raden wij u aan om zich te laten begeleiden door een eigen aankoopmakelaar.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

Voorwaarden die in de koopovereenkomst kunnen worden opgenomen. Indien een voorwaarde in vervulling gaat, kan de overeenkomst (meestal kosteloos) worden ontbonden. Een ontbindende voorwaarde kan onder meer betrekking hebben op de financiering, het verkrijgen van een verblijfsvergunning, het verkrijgen van de Nationale Hypotheek Garantie of de uitkomst van een bouwkundig advies.

NOTARIS

De notaris is ter keuze van de koper (tenzij anders vermeld). De keuze van de notaris dient bekend te zijn bij het tekenen van de koopakte. Indien de keuze valt op een notaris buiten de regio Hoorn, behouden we het recht voor om de daaraan verbonden extra kosten voor bijvoorbeeld reistijd of volmachten op de koper te verhalen.

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 vastgoedpro, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

BANKGARANTIE/WAARBORG SOM

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de koper dient na mondelinge overeenstemming een bankgarantie/ waarborgsom (afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling) in handen van de notaris gesteld/ gestort te worden voor een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom.

BEDENKTIJD

Een aspirant koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd gaat in nadat (een kopie van) de koopakte aan de aspirant koper is overhandigd.

IDENTIFICATIE

Een aspirant 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.

E info@optimamakelaardij.nl

W www.optimamakelaardij.nl

T 0229 50 66 90

A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker

