



WONING INFORMATIE

Coxlaan 4, Blokker

VRAAGPRIJS €325.000 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



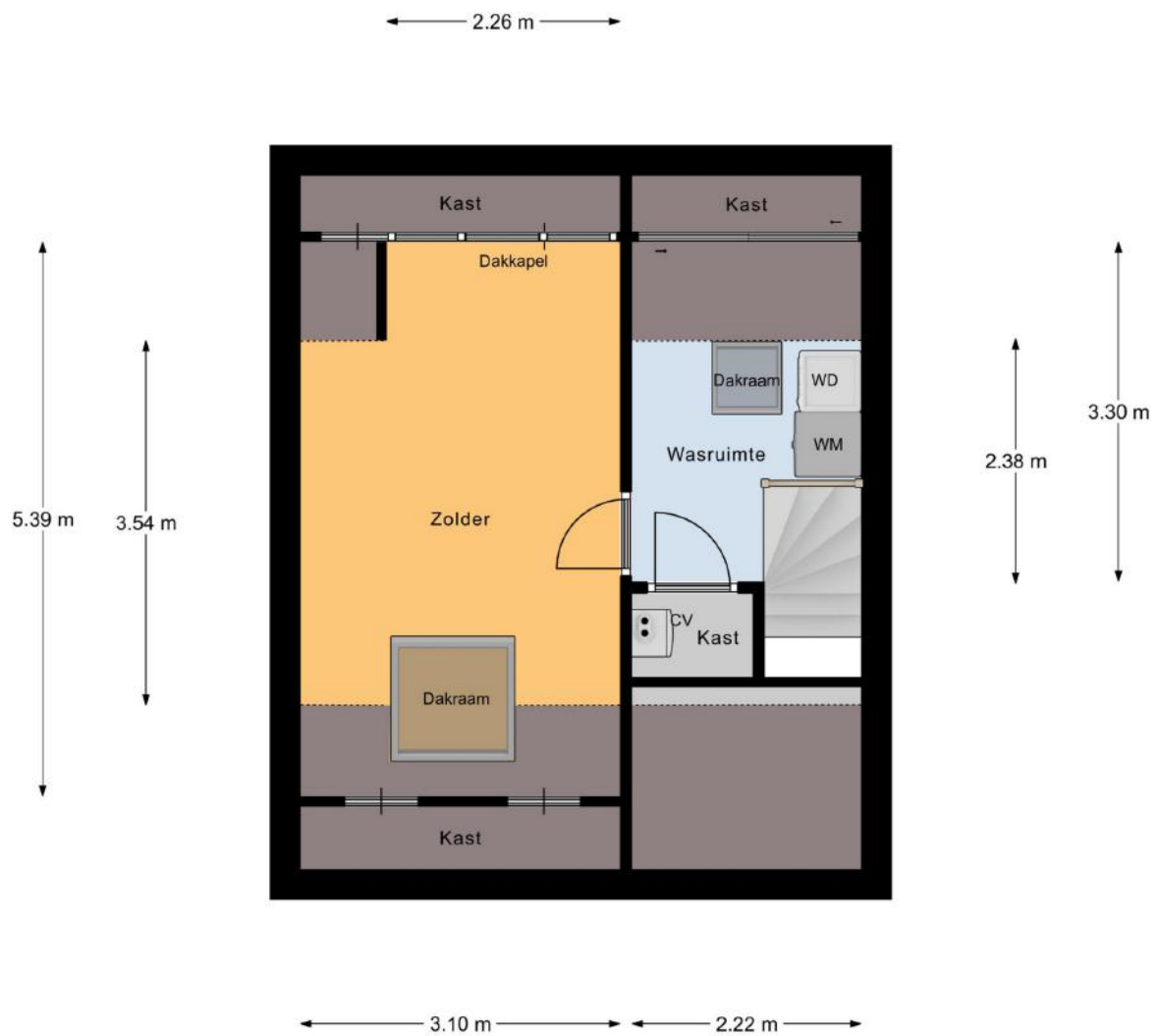
Begane Grond

1E VERDIEPING



1e Verdieping

2E VERDIEPING



2e Verdieping



In de geliefde appelsbuurt in Blokker treft u deze onderhoudsvriendelijke tussenwoning op een ruim perceel van 177m². Deze fijne, geheel instapklare tussenwoning met 4 slaapkamers, dakkapel (2021) aan de achterzijde van de woning, zonnige achtertuin op het westen en parkeerplaats op eigen terrein is een ideale gezinswoning. Op loopafstand van de woning vindt u diverse voorzieningen als een winkelcentrum en scholen. In de dichte nabijheid van de woning zijn uitvalswegen makkelijk bereikbaar. Groot pluspunt is dat er dit jaar nog 8 zonnepanelen zijn geplaatst en de hele woning is voorzien van kunststof kozijnen, hierdoor kent de buitenschil nagenoeg geen onderhoud.

BEGANE GROND

De uitgebouwde entree geeft u toegang tot de hal met meterkast (2023 vernieuwd), garderobe, toilet, trapopgang, trapkast en het toilet. Het toilet is voorzien van een inbouwcloset, fonteintje en is betegeld in lichte kleurstelling. Vanuit de hal bereikt u de woonkamer met straatgerichte keuken en de tuingerichte zithoek. Zowel de voor- als de achterzijde van de woning zijn voorzien van grote raampartijen waardoor het een heerlijke lichte ruimte is. De landelijke keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een oven, vaatwasser, 4 pits inductieplaat (2023) en een koelkast. De frontberging/bijkeuken met eigen toegangsdeur aan de voorzijde van de woning is voorzien van een keukenblok en een radiator. Boven de entree naar de hal treft u nog een ruime weggezolder.

1E VERDIEPING

Middels de vaste trap bereikt u de eerste verdieping. De overloop geeft u toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De badkamer is geheel betegeld en uitgerust met een inloopdouche, wastafelmeubel, inbouwcloset en een designradiator. Tevens zijn hier voorzieningen voor het plaatsten van een wasmachine/droger aanwezig. Alle slaapkamers zijn voorzien van een keurige laminaatvloer.

2E VERDIEPING

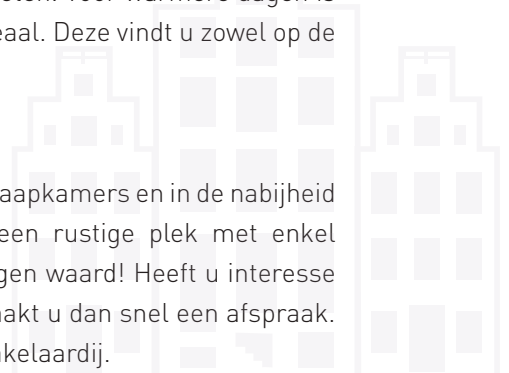
Middels de voorzolder met opstelling voor wasmachine/droger, heeft u toegang tot de 4e slaapkamer. Deze slaapkamer is aan de achterzijde voorzien van een kunststof dakkapel met elektrisch bedienbaar rolluik. Hierin zijn knieschotten met luiken aanwezig voor extra wegzet. Op de voorzolder is tevens een bergkast voor extra wegzet. Hier treft u de cv ketel (2012).

TUIN

De zonnige achtertuin gelegen op het zonnige westen is circa 83m² groot (5.5m breed x 15m diep). Achter in de tuin heeft u de beschikking over een houten berging voor uw fietsen en tuinspullen. De tuin is te bereiken vanuit de woonkamer of middels een achterom. Door de diepte van de tuin kunt nagenoeg de hele dag van de zon genieten. Voor warmere dagen is het elektrisch zonnescherm over de breedte van de woning ideaal. Deze vindt u zowel op de begane grond als de 1e verdieping.

KORTOM

Bent u op zoek naar een prettig gelegen tussenwoning met 4 slaapkamers en in de nabijheid van diverse dagelijkse voorzieningen en uitvalswegen, op een rustige plek met enkel bestemmingsverkeer? Dan is deze woning zeker het bezichtigen waard! Heeft u interesse in deze woning en wilt u deze graag een keer bezichtigen? Maakt u dan snel een afspraak. Dit kan via Funda of door contact op te nemen met Optima Makelaardij.



KENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€325.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, tussenwoning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1978
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	103m ²
Overig inpandige ruimte	1m ²
Externe bergruimte	8m ²
Perceeloppervlakte	177m ²
Inhoud	368m ³

INDELING

Aantal kamers	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	vaste wastafel, inloopdouche, inbouwcloset
Aantal woonlagen	3 woonlagen

ENERGIE

Energie label	B
Isolatie	Dak, muur
Verwarming	CV Ketel (Intergas)
Warm water	CV Ketel (Intergas)

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuint, achterom bereikbaar
Oppervlakte	83m ² (15m diep x 5,5m breed)
Ligging	Westen



VERKOOP INFORMATIE



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

Er zijn geen verbouwingen uitgevoerd waarvoor een bouwvergunning nodig was.

INSTALLATIES

Warm water: CV-ketel (eigendom)
Verwarming: middels radiatoren

BELASTING

Kopers van 18 tot 35 jaar betalen eenmalig geen overdrachtsbelasting bij aankoop van een woning, onder de € 440.000,- mits de koper de woning zelf gaat bewonen en de 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/belastingplan/belastingwijzigingen-voor-ons-allemaal/overdrachtsbelasting>.

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.





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.

OUDERDOMSCLAUSULE

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 45 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

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

