



WONING INFORMATIE

De Eenhoorn 45, Oosterblokker

VRAAGPRIJS €350.000 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

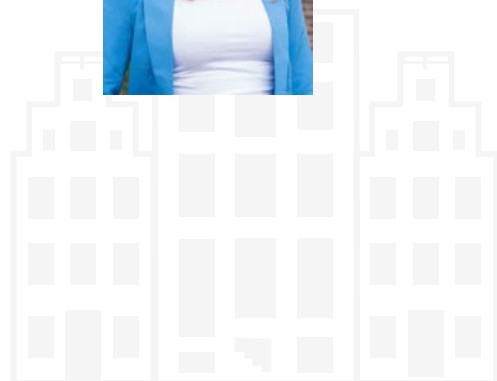


E info@optimamakelaardij.nl

W www.optimamakelaardij.nl

T 0229 50 66 90

A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker





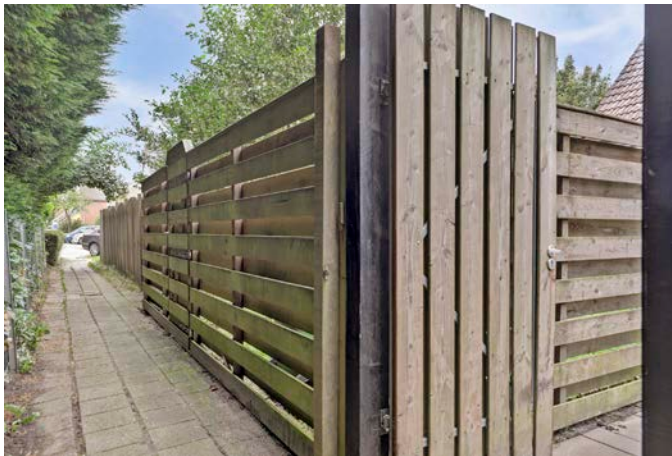
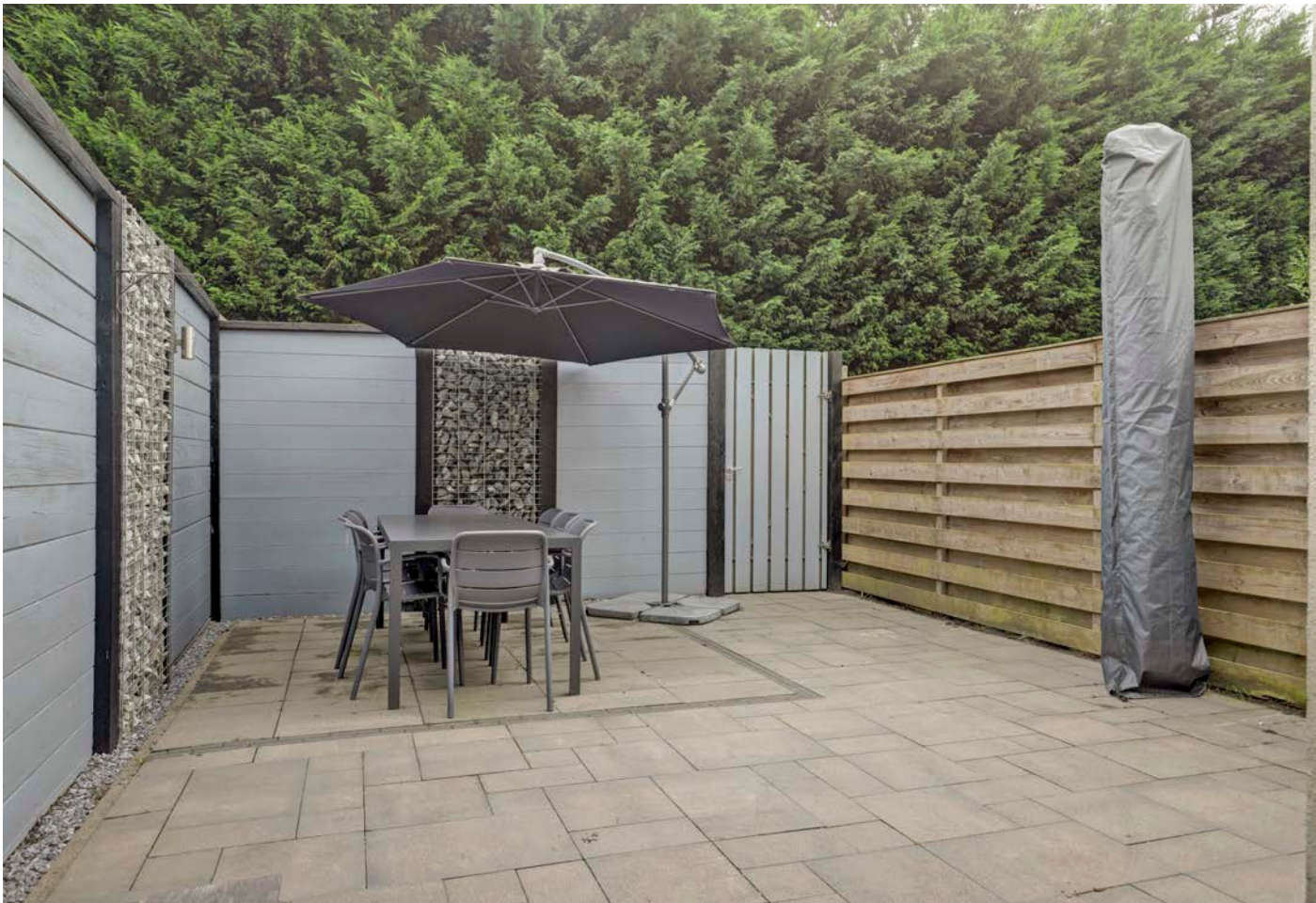


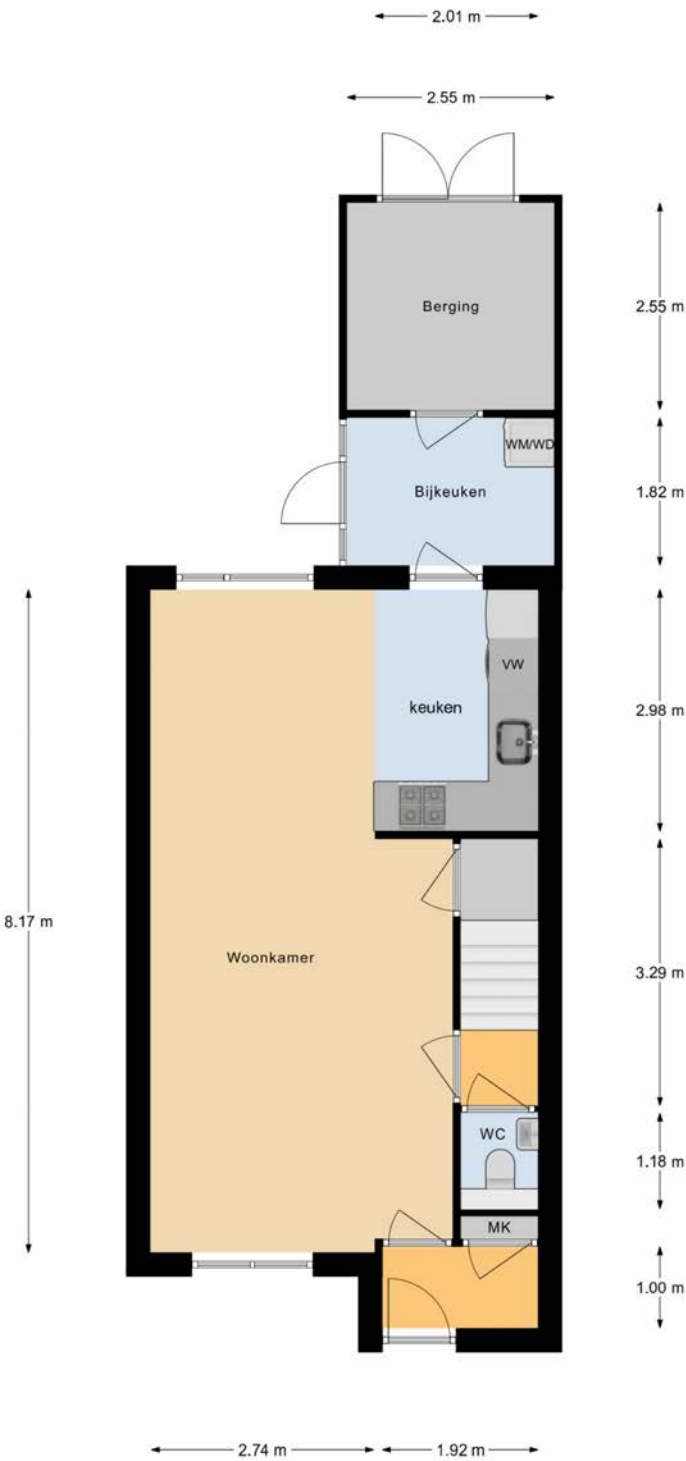






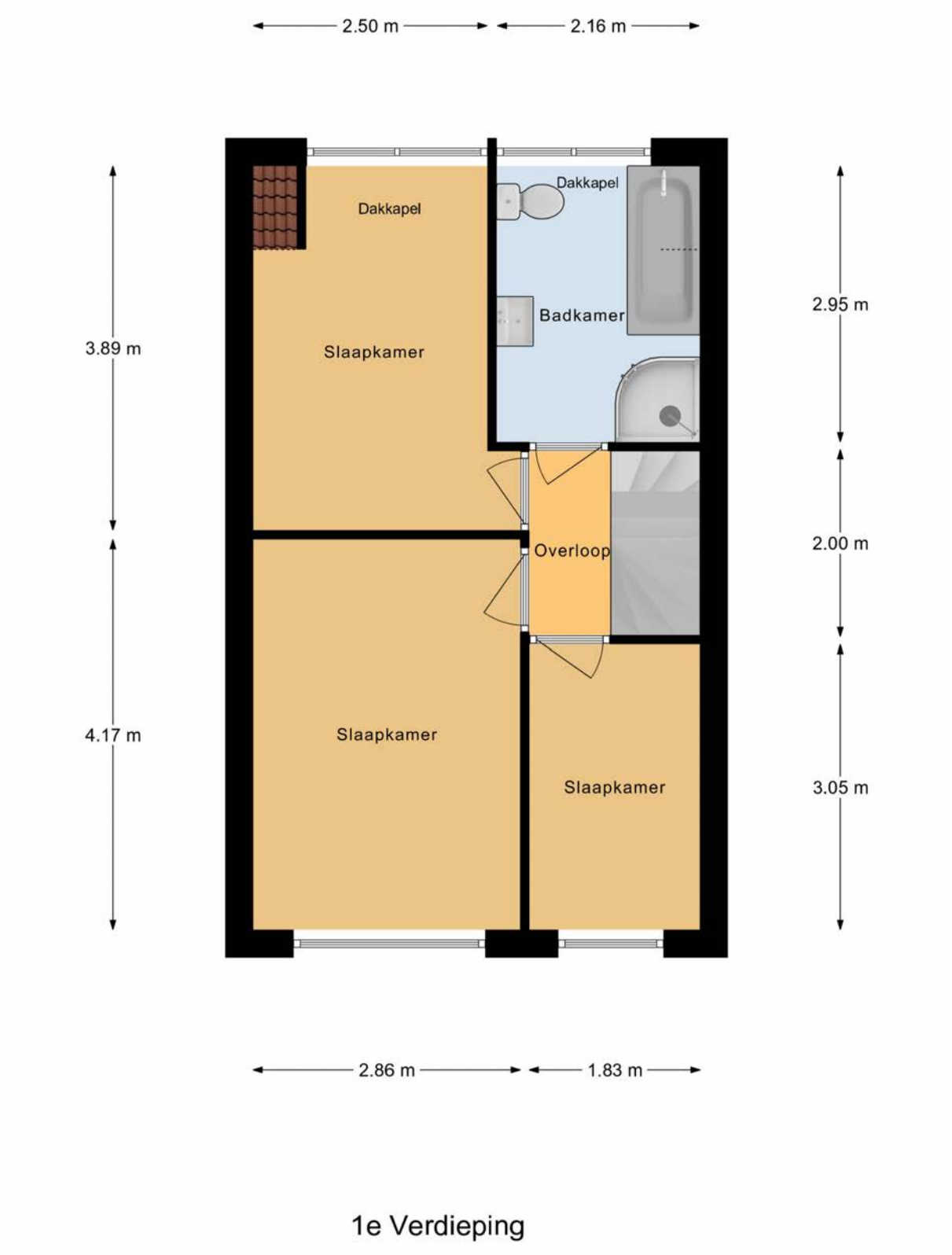




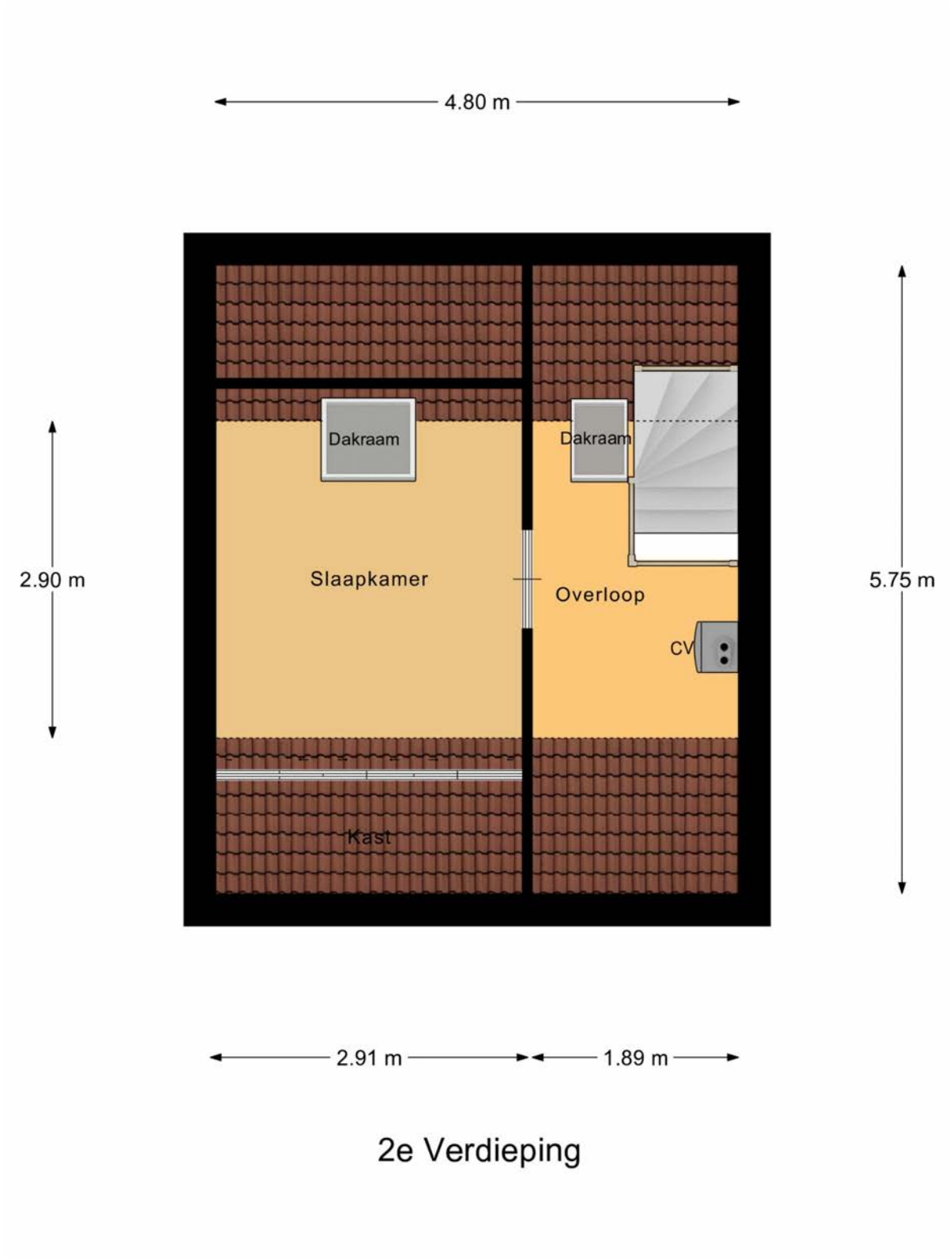


Begane Grond

1E VERDIEPING



1e Verdieping





Wat een woonkans is deze zeer nette en instapklare tussenwoning! U krijgt de beschikking over een keurige badkamer + toilet, gestuukte wanden begane grond, dakkapel (2016) aan de achterzijde van de woning en een keurig aangelegde achtertuin. De woning beschikt over 4 slaapkamers, tuin op het zuiden en is aan de achterzijde uitgebouwd ten behoeve van de bijkeuken en een berging.

Op loopafstand van de woning bevindt zich een speeltuin, school, kinderopvang, medisch centrum, natuurgebied en openbaar vervoer (bus). Uitvalswegen richting Amsterdam en Lelystad zijn bereikbaar op korte afstand. Op eigen terrein beschikt u over een eigen parkeerplaats daarnaast is er in de straat meer dan voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

BEGANE GROND

De uitgebouwde entree geeft u toegang tot de hal met meterkast, garderobe en het woongedeelte. Het woongedeelte beschikt over een straatgerichte zithoek en tuingerichte keuken/eethoek. Deze open keuken is ingebouwd met diverse apparatuur als een vaatwasser, 4 pits gasfornuis, combi-oven en een koelkast. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de gerenoveerde en geheel betegelde bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger. Middels de bijkeuken heeft u toegang tot de tuin en een berging. Deze berging is ook buitenom bereikbaar en biedt u de nodige wegzet. De woonkamer met gestuukte wanden is te typeren als doorzonkamer en is voorzien van een fraaie laminaat vloer. Halverwege de woonkamer treft u de afgesloten trapopgang met aangrenzend het toilet. Het toilet is voorzien van een inbouwcloset + fonteinbakje en is geheel betegeld. Voor de nodige wegzet is er een trapkast in de woonkamer aanwezig.

1E VERDIEPING

Op deze verdieping treft u vier kamers waarvan drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is geheel betegeld en uitgerust met een ligbad, douchehoek, wastafelmeubel, inbouwcloset, en een design radiator. Alle slaapkamers en hal zijn voorzien van een keurige laminaatvloer. Aan de achterzijde van de woning is een dakkapel gerealiseerd t.b.v. de badkamer en een slaapkamer.

2E VERDIEPING

Op de 2e verdieping bereikt u middels de voorzolder een ruime vierde slaapkamer. De kamer is in de knieschotten voorzien van luiken voor extra wegzet. Een dakraam voorziet de slaapkamer van het nodige daglicht. Een airco draagt bij aan een prettig binnenklimaat en optimaal slaapcomfort. Op de voorzolder vindt u de opstelling van de technische installaties als de cv ketel (2010) en mechanische ventilatie (2016).

TUIN

De achtertuin van ca 54m² groot (10,5 diep x 5,2 breed) is nagenoeg geheel bestraat en grotendeels voorzien van nieuwe schuttingen. De tuin is te bereiken middels een achterom of vanuit de bijkeuken. Grenzend aan de bijkeuken heeft u de beschikking over een berging (ca 7m²) voor de wegzet van uw fiets dan wel tuinspullen. Deze is tevens buitenom bereikbaar middels dubbele deuren in de tuin.





OVERDRACHT

Vraagprijs	€350.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, tussenwoning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1982
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	98m ²
Externe bergruimte	7m ²
Perceeloppervlakte	137m ²
Inhoud	345m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energie label	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv Ketel (2010)
Warm water	CV Ketel (2010)

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuin, achterom bereikbaar
Oppervlakte	54m ² (10.5m diep x 5.2m breed)
Ligging	Zuid





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 koper kiest de notaris (tenzij anders afgesproken). Deze keuze dient bekend te zijn op het moment dat de koopakte wordt getekend.

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/WAARBORGSOM

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 44 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden 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 overdrachtsbelasting 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

