



WONING INFORMATIE

De Eenhoorn 61, Oosterblokker

VRAAGPRIJS €520.000 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

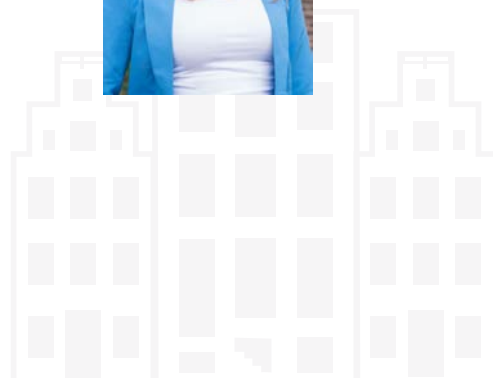


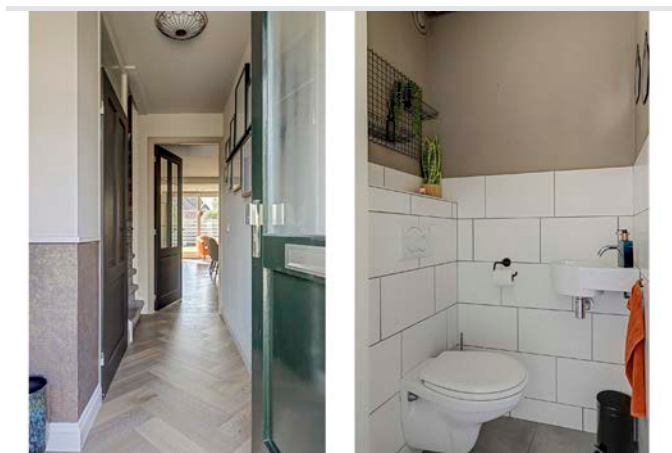
E info@optimamakelaardij.nl

W www.optimamakelaardij.nl

T 0229 50 66 90

A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker

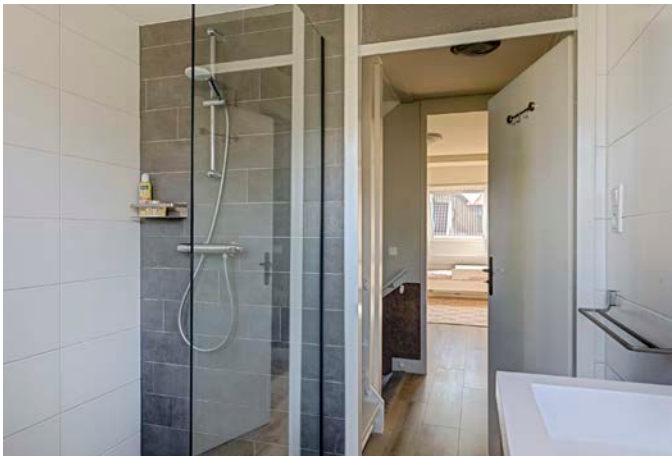




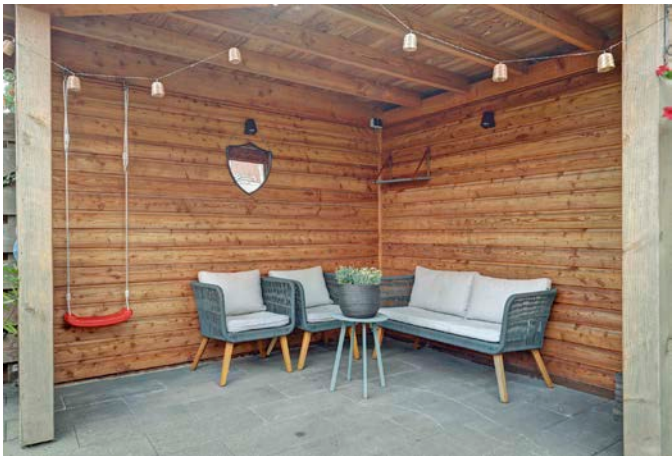












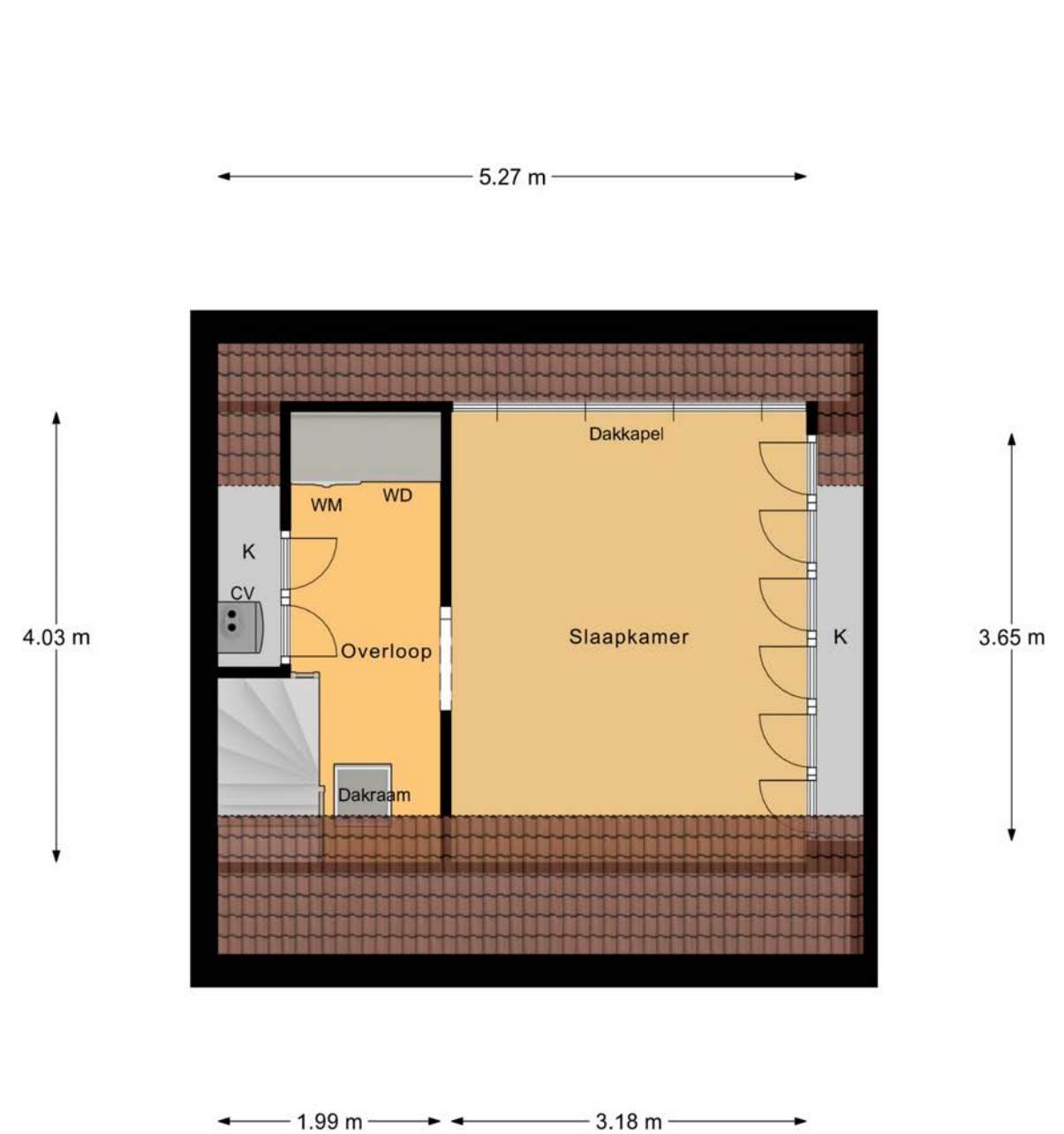




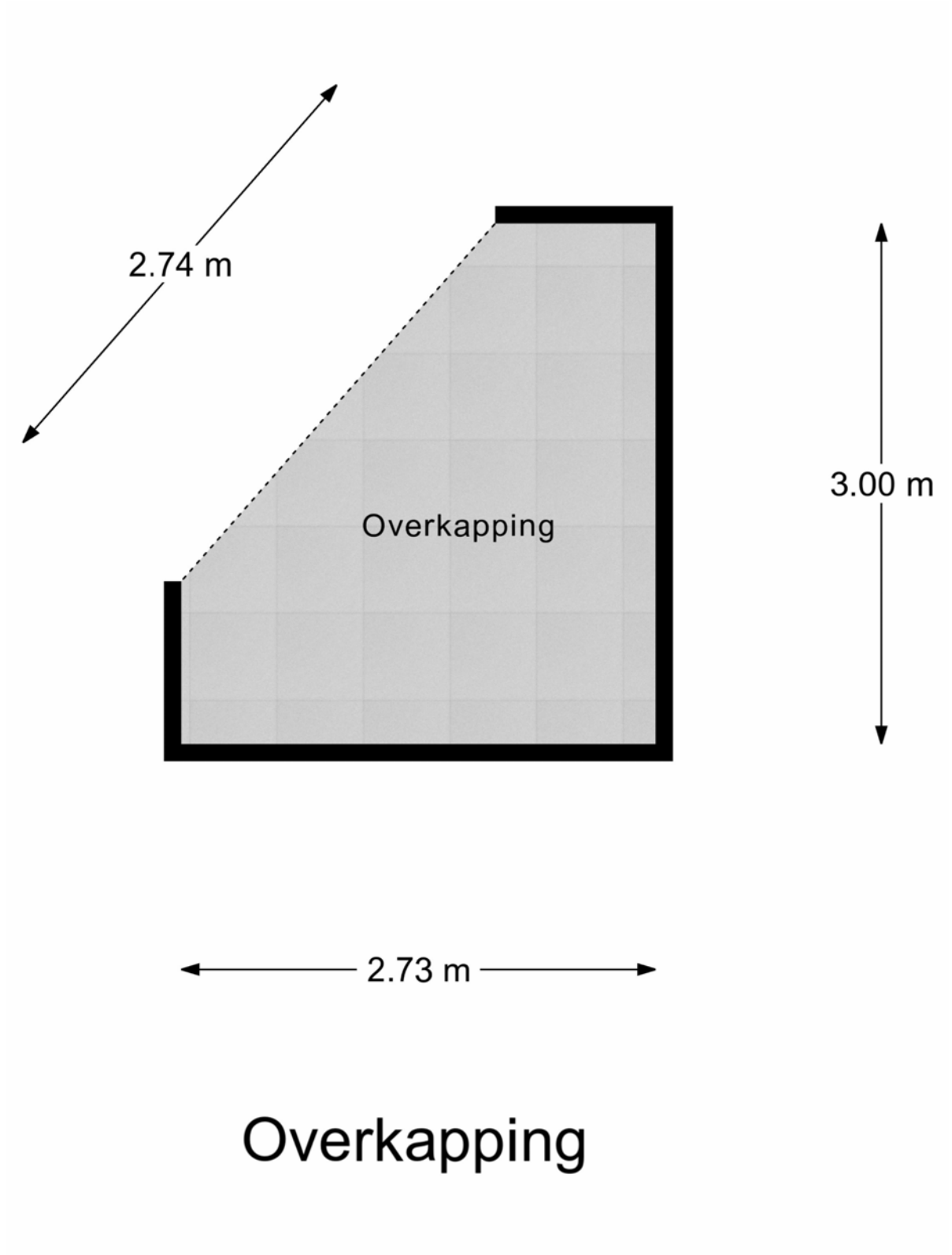
Begane Grond



1e Verdieping



2e Verdieping





Instapklare twee-onder-een-kapwoning met uitbouw, dakkapel en opbouw, garage van maar liefst 36m² én luxe afwerking – rustig gelegen in Oosterblokker

Aan een rustige straat in het geliefde en landelijke Oosterblokker staat deze uitstekend onderhouden en instapklare twee-onder-een-kapwoning. De woning is gelegen op een perceel van 223 m², beschikt over een woonoppervlakte van 127 m² en biedt volop ruimte, comfort en een hoogwaardige afwerking. In 2021 is de woning op de begane grond uitgebouwd, is er een dakopbouw geplaatst en is het dak voorzien van nieuwe pannen, folies en nieuwe stof/panlatten. Door deze opbouw beschikt de woning over drie royale slaapkamers op de eerste verdieping en een volwaardige vierde slaapkamer op zolder. Daarnaast beschikt de woning over een garage met dubbele openslaande deuren en parkeergelegenheid op eigen terrein.

De ligging is ideaal: rustig en kindvriendelijk, terwijl voorzieningen zoals een basisschool, kinderopvang, een medisch centrum en natuurgebied zich op korte afstand bevinden. Ook de uitvalswegen richting Hoorn, Enkhuizen en Amsterdam zijn uitstekend bereikbaar.

De woning is strak afgewerkt met gestuukte wanden en plafonds, comfortabele vloerverwarming, een moderne keuken en een eigentijdse badkamer. Met energielabel A profiteert u bovendien van een energiezuinige en comfortabele woning.

BEGANE GROND

Via de entree bereikt u de hal met meterkast, trapopgang en een modern toilet. Het toilet is half betegeld en strak afgewerkt met een hangend toilet en een fonteintje.

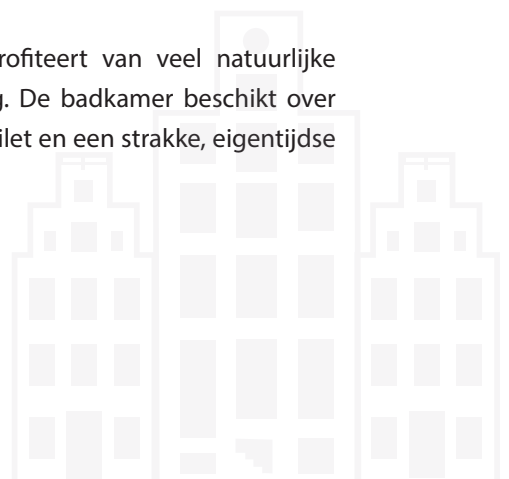
De ruime woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen. Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de royale woonkeuken, het echte hart van het huis. De moderne keuken is voorzien van een hoge kastenwand, veel werkruimte en volop lades. Daarnaast beschikt de keuken over hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, plafondafzuigkap, Quooker, vaatwasser, koelkast, vriezer en combi-oven. Via de schuifpui loopt u direct de verzorgde achtertuin in. Vanuit de keuken bereikt u via de tussenhal de garage. Vanuit de zeer ruime garage is de tuin eveneens bereikbaar via een loopdeur.

1E VERDIEPING

Door de gerealiseerde opbouw beschikt deze verdieping over drie ruime slaapkamers. Tevens zijn in 2021 de zijramen (kunststof) als de dakramen vernieuwd.

De moderne badkamer (2018) is compleet uitgevoerd en profiteert van veel natuurlijke lichtinval dankzij de dakkapel aan de voorzijde van de woning. De badkamer beschikt over een inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel, een hangend toilet en een strakke, eigentijdse afwerking.





2E VERDIEPING

Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de cv-installatie en een praktische inbouwkast.

De vierde slaapkamer is verrassend ruim en voorzien van een dakkapel en een vaste inbouwkast, waardoor ook deze verdieping optimaal is benut.

TUIN

De verzorgde achtertuin is keurig aangelegd en biedt een fijne combinatie van zon en privacy. Door de ligging op het Zuiden, kunt u onder de sfeervolle overkapping vrijwel het hele jaar door heerlijk buiten zitten. De tuin is bereikbaar vanuit de keuken en de garage

De garage met dubbele openslaande deuren naar het oprij pad biedt volop ruimte voor een auto, fietsen, hobby's of extra opslag. Het bitumen op de garage is in 2021 vernieuwd.

PLUSPUNTEN VAN DEZE WONING

- Rustig gelegen aan een kindvriendelijke straat;
- Instapklaar en strak afgewerkt;
- Uitgebouwde begane grond met vloerverwarming;
- Opbouw gerealiseerd, waardoor de woning beschikt over vier ruime slaapkamers;
- Luxe moderne keuken met hoge kastenwand, veel werkruimte en hoogwaardige inbouwapparatuur;
- Moderne badkamer met dakkapel en veel daglicht;
- Garage van maar liefst 36m2 met dubbele openslaande deuren, inpandig bereikbaar;
- Verzorgde achtertuin met sfeervolle overkapping;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Energielabel A

Ziet u zichzelf hier al helemaal wonen? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging via Funda of neem contact op met Optima Makelaardij. Ervaar zelf de ruimte, de hoogwaardige afwerking en de fijne sfeer van deze complete gezinswoning.





OVERDRACHT

Vraagprijs	€520. 000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, 2-onder-1-kapwoning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1984
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	127 m ²
Overig inpandige ruimte	36 m ²
Perceeloppervlakte	223 m ²
Inhoud	543 m ³

INDELING

Aantal kamers	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	dubbel wastafelmeubel, inloopdouche, inbouwcloset en vloerverwarming
Aantal woonlagen	3 woonlagen

ENERGIE

Energielabel	A (geldig tot 2036)
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv Ketel (2018)
Warm water	CV Ketel (2018)

BUITENRUIMTE

Ligging	Zuiden
---------	--------





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/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.

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 8.0%.

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

