



WONING INFORMATIE

## De Eland 17, Oosterblokker

VRAAGPRIJS €460.000 K.K. (BIEDEN VANAF)



E [info@optimamakelaardij.nl](mailto:info@optimamakelaardij.nl) • [www.optimamakelaardij.nl](http://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](mailto:info@optimamakelaardij.nl)

Met vriendelijke groet,  
Team Optima Makelaardij

























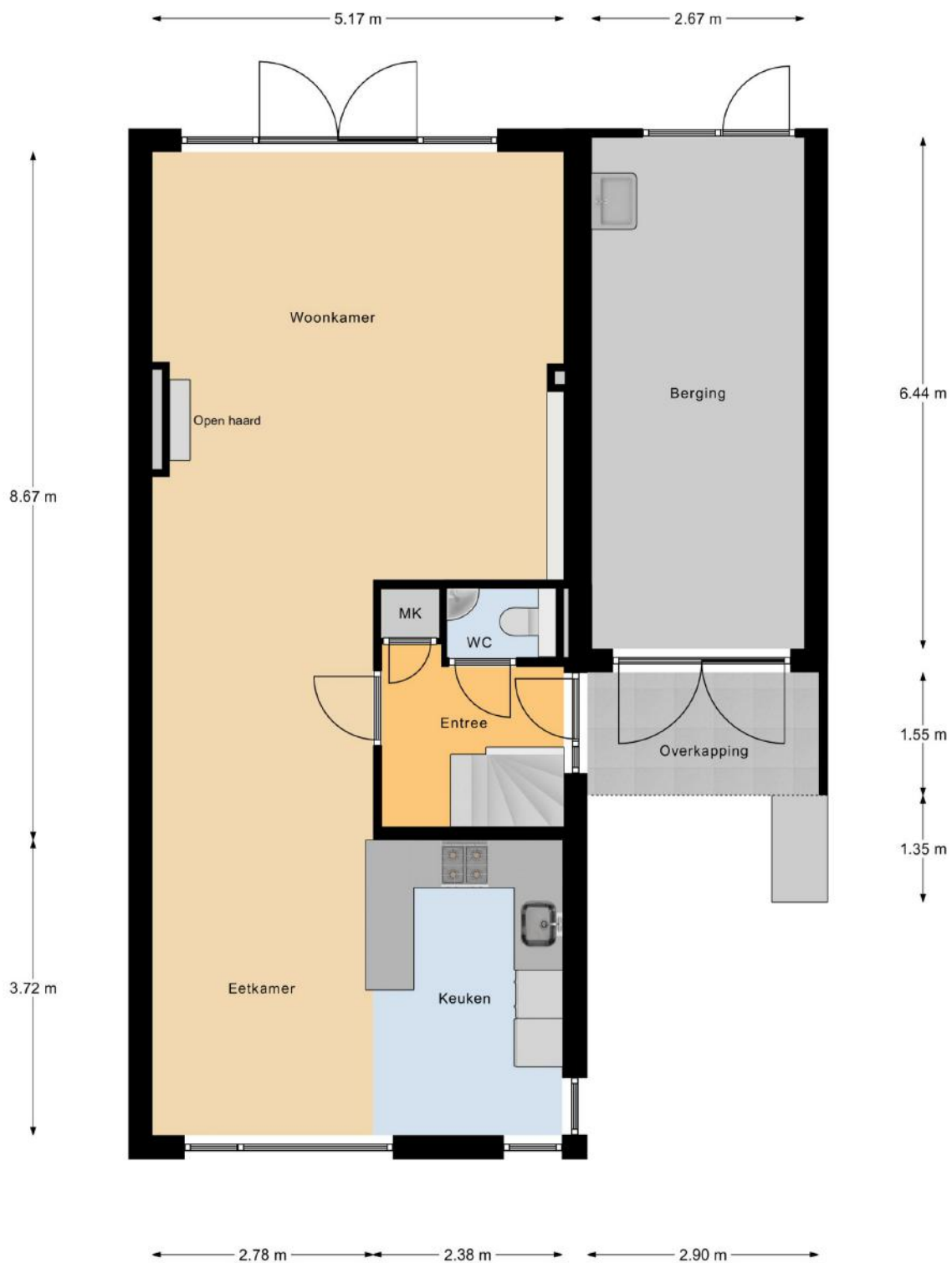






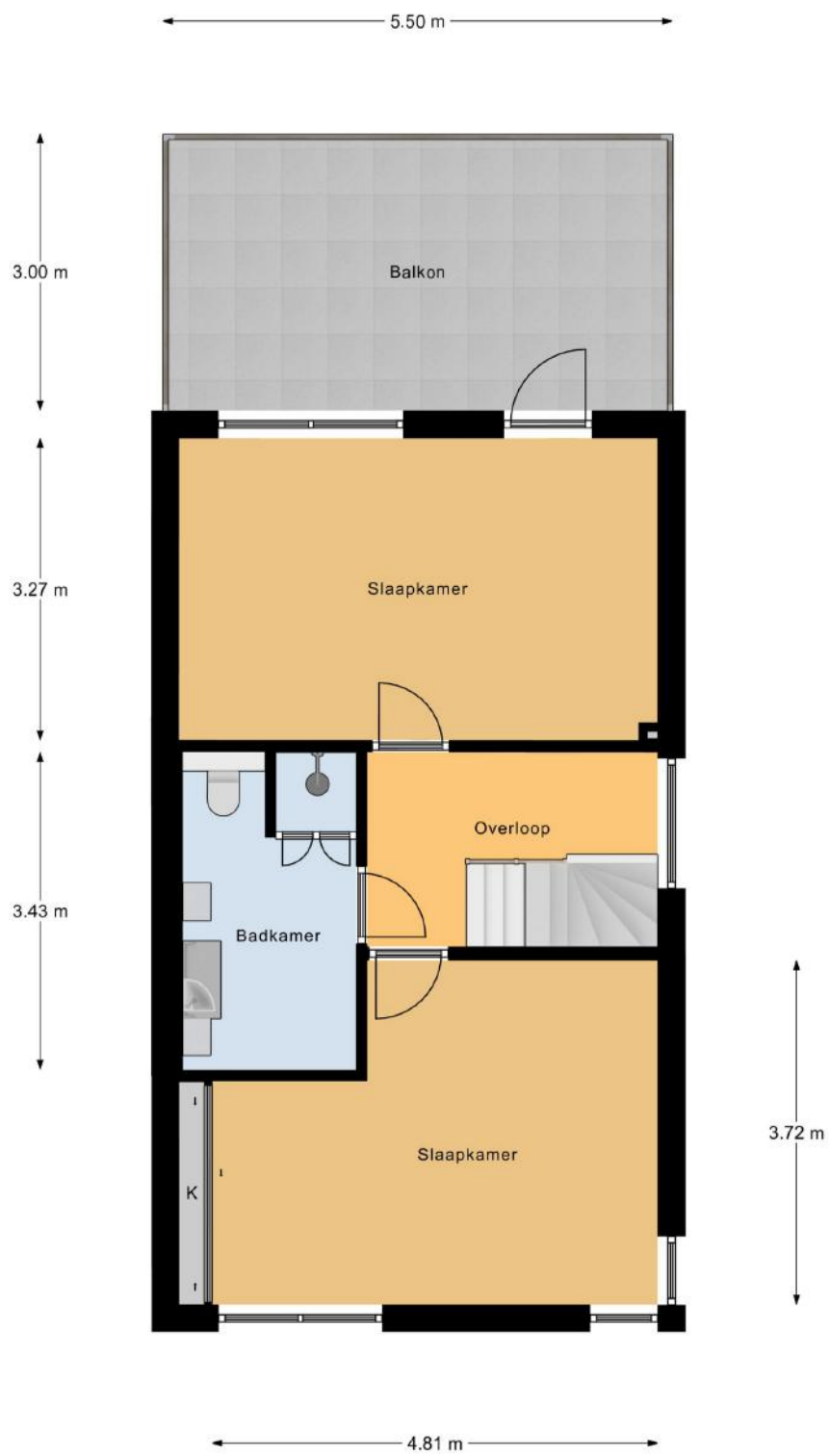






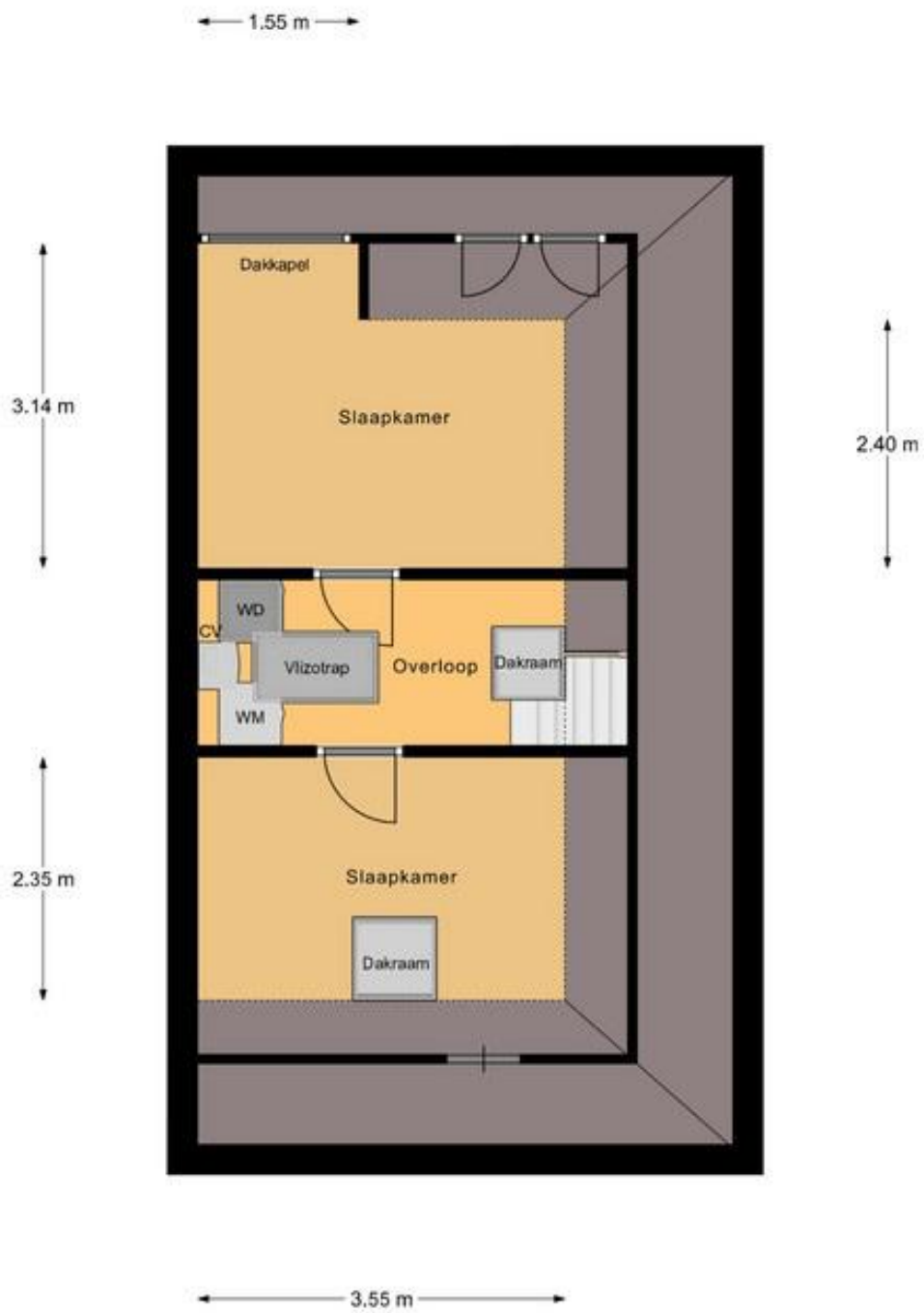
Begane Grond

# 1E VERDIEPING

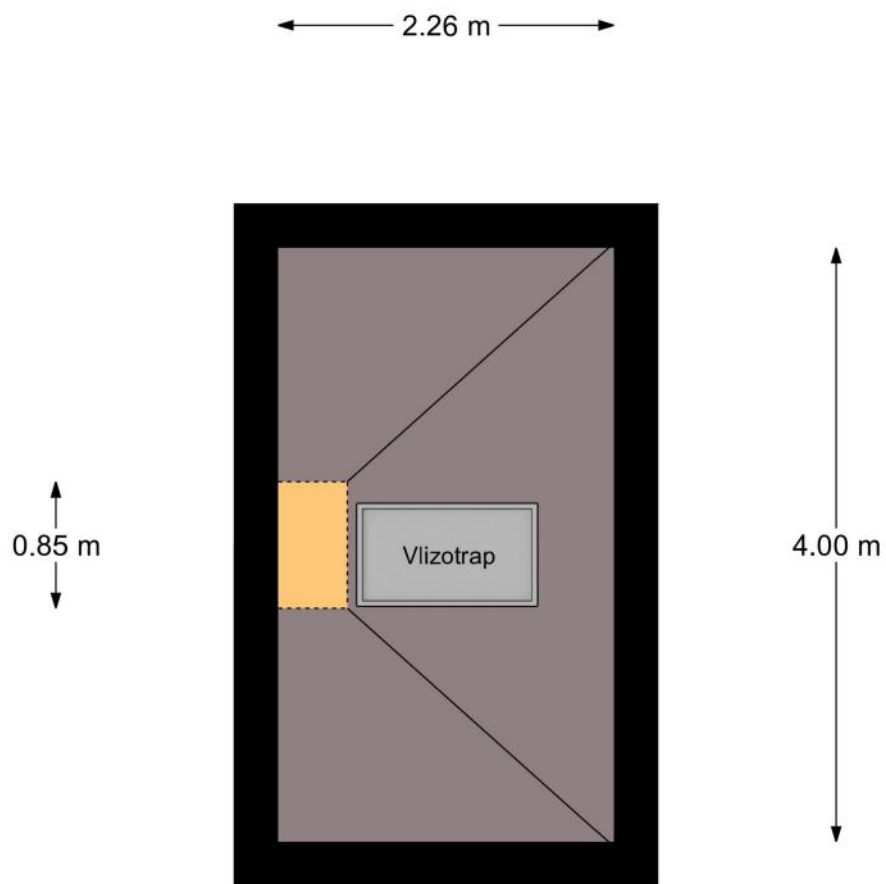


1e Verdieping



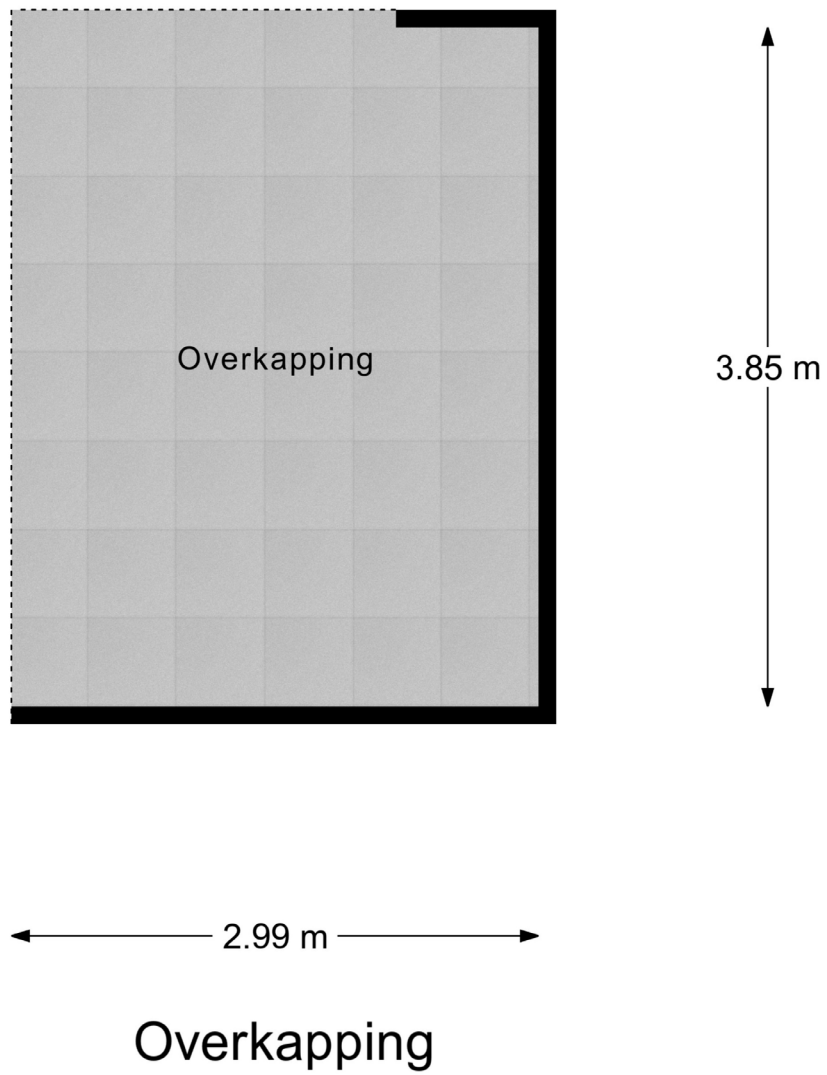


2e Verdieping



Zolder







Wat een woonkans is deze uitgebouwde, nette en ruime 2-onder-1-kapwoning! De woning is landelijk gelegen, in een kleinschalig inpassingsplan van het dorp Oosterblokker, een wijk waar enkel bestemmingsverkeer zal komen. De woning beschikt over 4 slaapkamers, aangebouwde garage en ook zijn er reeds duurzame voorzieningen getroffen namelijk 7 zonnepanelen op het dak. In 2015 is er een nieuwe keuken geplaatst. Zowel de (ouder) slaapkamer aan de achterzijde van de woning als de woonkamer beschikken over een airco, ideaal voor de warmere dagen.

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

Vanuit de entree bereikt u de hal met meterkast, trapopgang, gaderobe, toilet en toegang tot het woongedeelte. Het woongedeelte kent een straatgerichte keuken en een tuingerichte woonkamer. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd waardoor er een echte ruime woonkamer is gecreëerd. Vanuit de woonkamer heeft u middels dubbel openslaande deuren toegang tot de tuin. De keuken met bar is voorzien van alle gemakken. Denkt u hierbij aan een vaatwasser, koelkast, vriezer, combioven-magnetron en een 4 pits ielektrische kookplaat met afzuigkap. De gehele begane grond is voorzien vloerverwarming.

### 1E VERDIEPING

Vanuit de overloop heeft u toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. De badkamer beschikt over vloerverwarming een inloopdouche, designradiator, toilet en een wastafelmeubel. Beide slaapkamers zijn voorzien van een vaste kast en de grootste slaapkamer geeft toegang tot het dakterras.

### 2E VERDIEPING

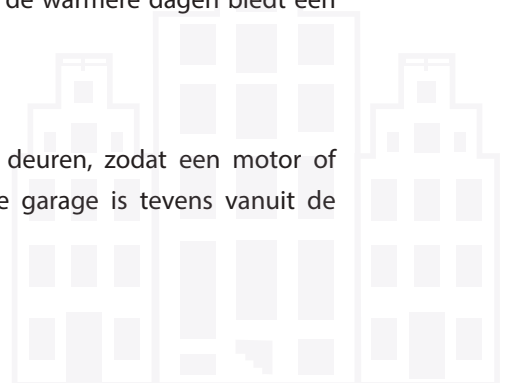
Vanuit de voorzolder heeft u toegang tot een derde en vierde slaapkamer. Op de voorzolder treft u de technische installaties en de opstelling voor wasmachine/droger. De voorzolder biedt u middels een vlizotrap toegang tot een bergzolder.

### TUIN

De zeer nette achtertuin is circa 95m<sup>2</sup> groot (11.45m diep en 8.3m breed) met meerdere terrassen welke altijd met veel liefde en aandacht is onderhouden. De tuin is gelegen op het Zuidwesten en beschikt aan de achterzijde over een recent geplaatste veranda. Een ideale plek om even tot rust te komen of om tot in de late uurtjes te genieten! Voor de warmere dagen biedt een elektrisch zonnescherm u de nodige beschutting.

### GARAGE/BERGING

Aan de voorzijde van de garage treft u dubbel openslaande deuren, zodat een motor of bakfiets ook eenvoudig naar binnen gereden kan worden. De garage is tevens vanuit de achtertuin te bereiken.





### OVERDRACHT

Vraagprijs	€460.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

### BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, 2-1 kapwoning, ééngesinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	2000
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

### OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	139m <sup>2</sup>
Overig inpanidige ruimte	17,3m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	-m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	250m <sup>2</sup>
Inhoud	553m <sup>3</sup>

### INDELING

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

### ENERGIE

Energie label	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	CV Ketel (Remeha 2019)
Warm water	CV Ketel (Remeha 2019)

### BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuin, achterom bereikbaar
Oppervlakte	95m <sup>2</sup> (11,45m diep x 8,3m breed)
Ligging	Zuidwesten







### 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 vloerverwarming & radiatoren

### 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 ENERGIEBETALINGEN

bewonerse samenstelling: volwassene(n): 2

Gas/ Elektra €125,- per maand

Woning is voorzien van 7 zonnepanelen.





### 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 23 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](mailto:info@optimamakelaardij.nl)

W [www.optimamakelaardij.nl](http://www.optimamakelaardij.nl)

T 0229 50 66 90

A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker

