



WONING INFORMATIE

De Eland 5, 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

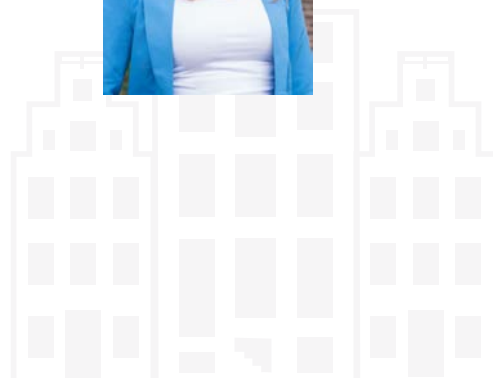


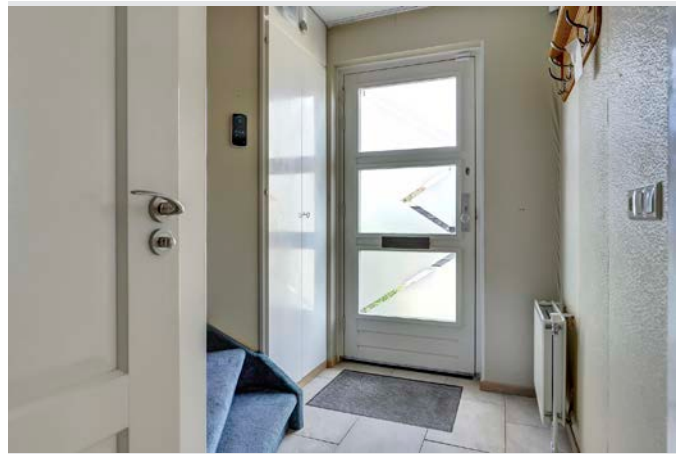
E info@optimamakelaardij.nl

W www.optimamakelaardij.nl

T 0229 50 66 90

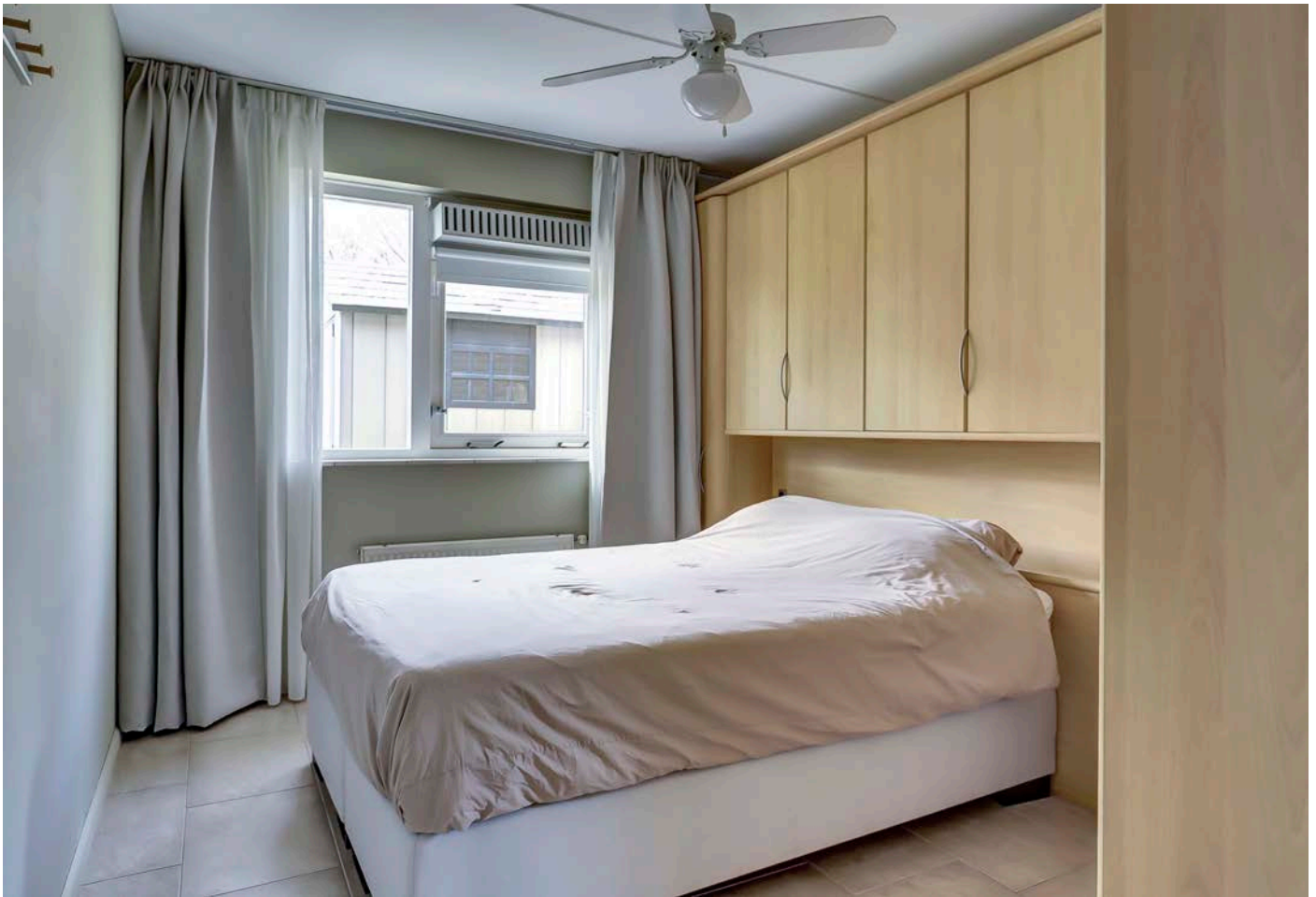
A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker

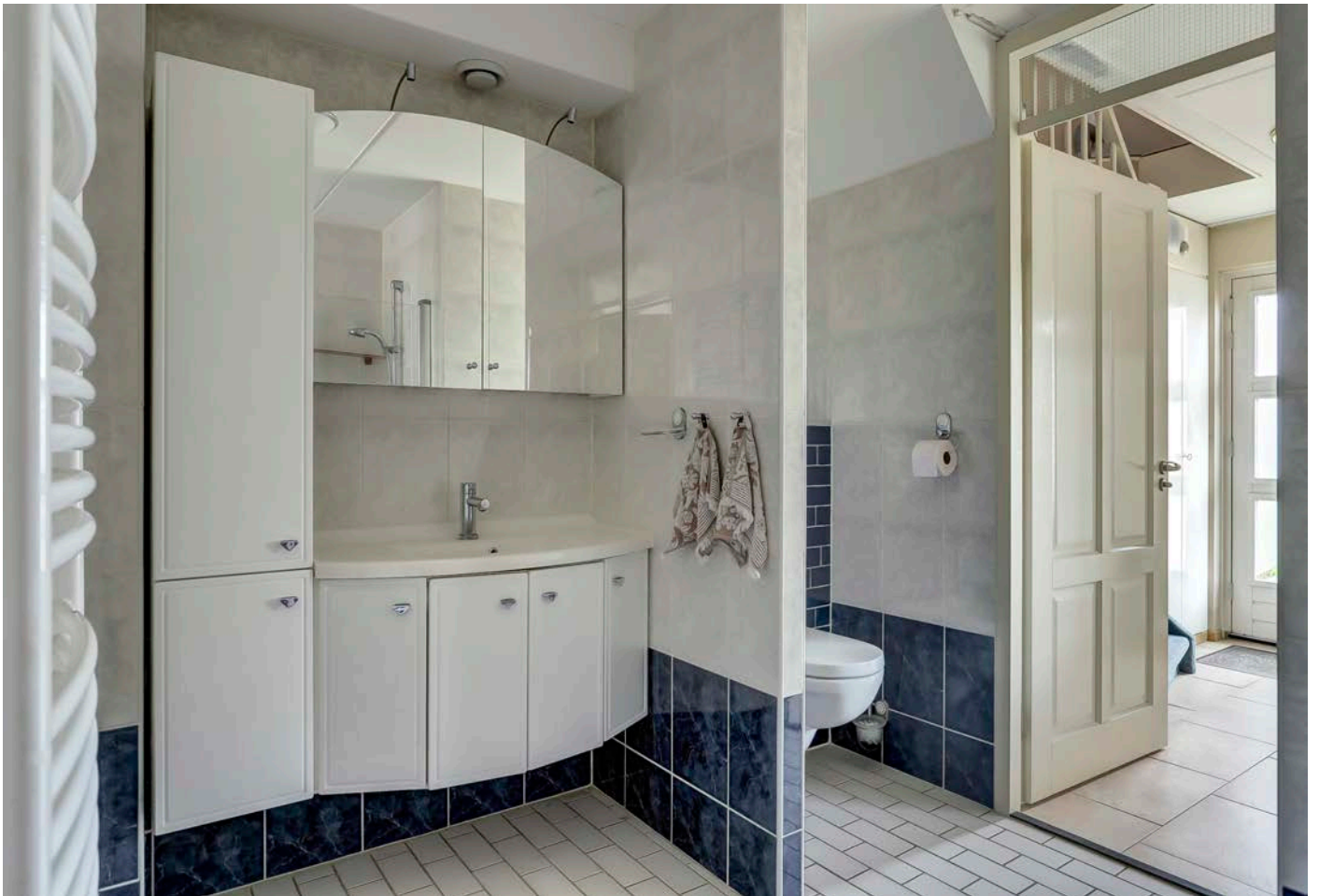










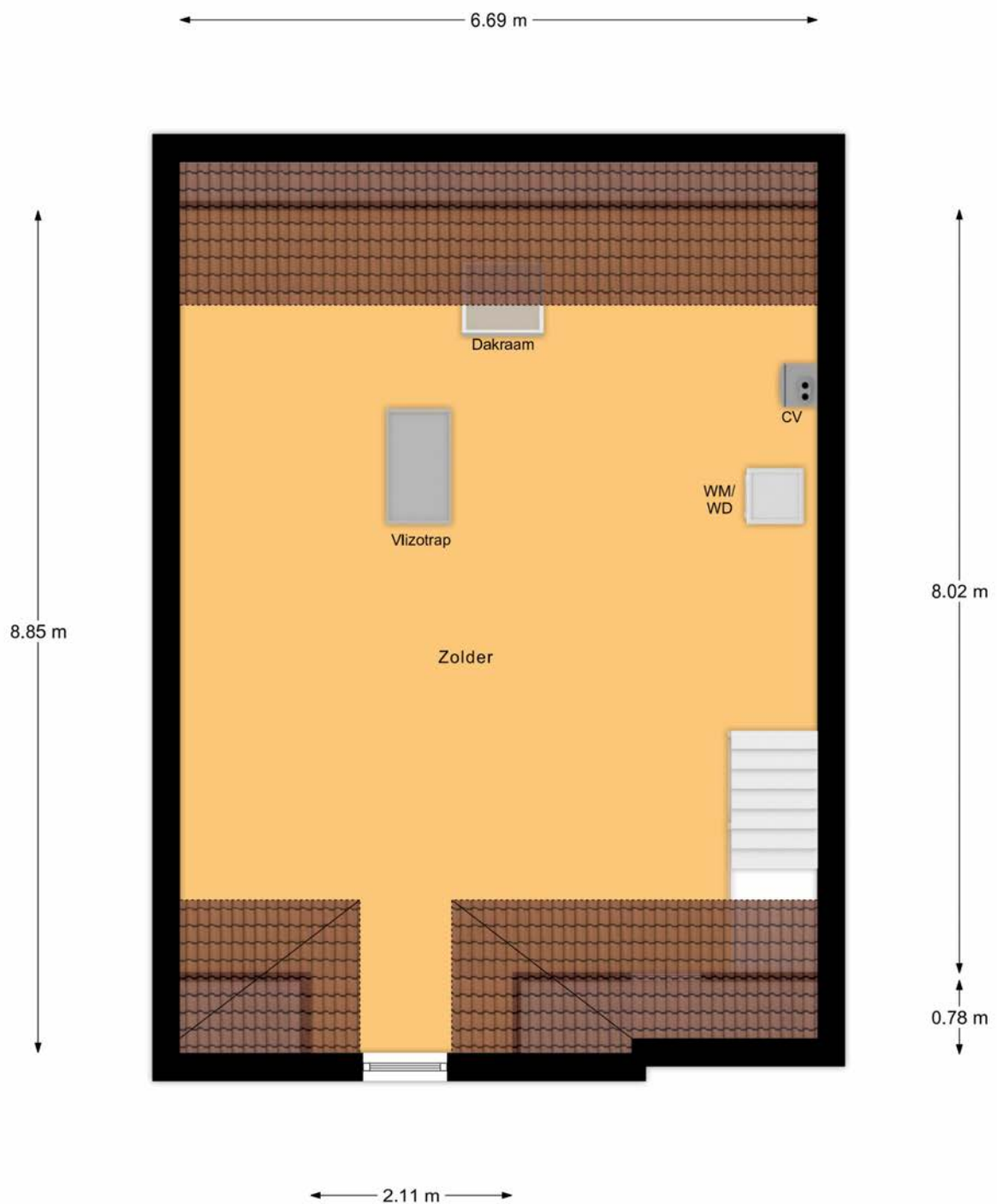




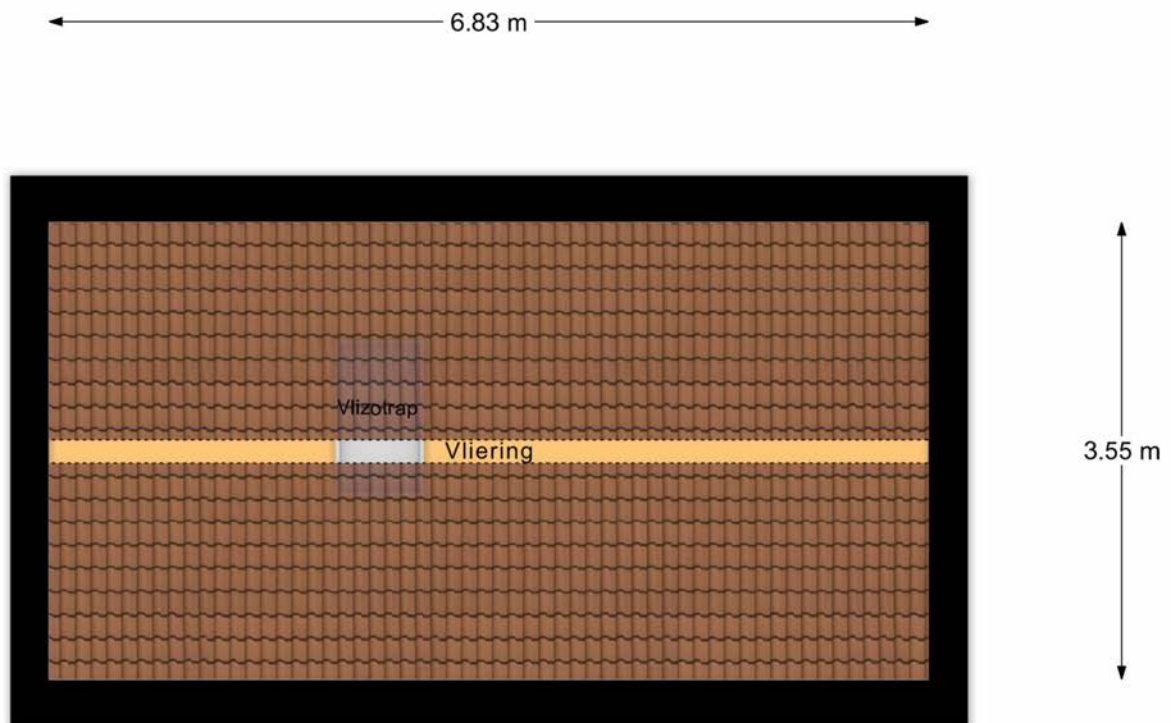




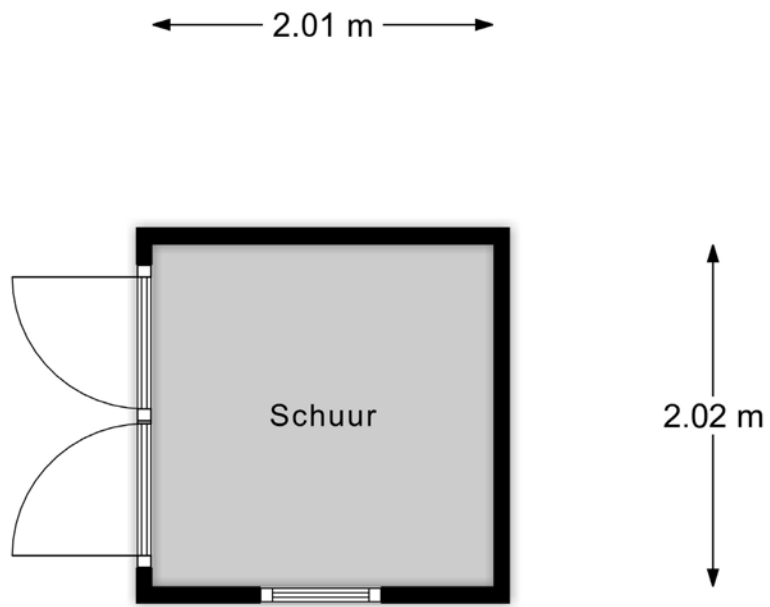
Begane Grond



1e Verdieping



2e Verdieping



Schuur



Aan de rand van een woonwijk, grenzend aan de karakteristieke lintbebouwing van Oosterblokker, staat deze uitstekend onderhouden en unieke woning. Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond biedt dit huis een ideale kans voor levensloopbestendig wonen in dit gezellige dorp. De woning is gebouwd in 2000. Op loopafstand van de woning bevindt zich een medisch centrum, natuurgebied en openbaar vervoer (bus). Uitvalswegen richting Amsterdam en Lelystad zijn bereikbaar op korte afstand. Er is in de straat meer dan voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

U betreedt de woning via de voorzijde, waar zich een ruime hal bevindt. De hal biedt toegang tot de meterkast, de badkamer, de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping.

De woonkamer is ruim opgezet en uitgevoerd als een lichte doorzonkamer, met een straatgerichte woonkamer en een tuingerichte keuken. Vanuit de keuken heeft u zowel toegang tot de slaapkamer als tot de zonnige achtertuin op het westen. Het woongedeelte is voorzien van vloerverwarming (als bijverwarming), wat zorgt voor extra comfort.

De slaapkamer op de begane grond staat in verbinding met zowel de keuken als de badkamer. De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een douche, een inbouwcloset, een wastafelmeubel en een designradiator.

De eerste verdieping is momenteel een open ruimte, maar biedt de mogelijkheid om eenvoudig twee slaapkamers te realiseren. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de cv-ketel (2016), de mechanische ventilatie en de wasmachine en droger.

Via een vlizotrap is een praktische bergzolder bereikbaar, ideaal voor extra opslagruimte.

De achtertuin is volledig bestraat en voorzien van een berging.

KORTOM

Een levensloopbestendige woning op een fijne locatie. Plan snel een bezichtiging en laat je verrassen!





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	2000
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	106m ²
Externe bergruimte	4m ²
Perceeloppervlakte	128m ²
Inhoud	384m ³

INDELING

Aantal kamers	2 kamers (1 slaapkamer & een open zolder)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	wastafelmeubel, douche, inbouwcloset
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een bergzolder

ENERGIE

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv Ketel (2016)
Warm water	CV Ketel (2016)

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuin, achterom bereikbaar
Ligging	West





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.

BEDENKTIID

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 26 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouw kwaliteit 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 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%.

Voor verdere informatie en voorwaarden, zie: <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huis-kopen/vraag-en-antwoord/vrijstelling-overdrachtsbelasting>

NIET ZELFBEWONINGSCLAUSULE

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.





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

