



WONING INFORMATIE

Florastraat 50, Blokker

VRAAGPRIJS €495.000 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



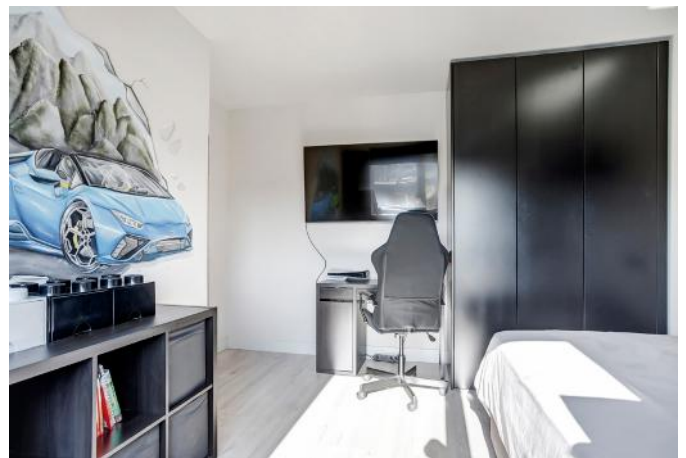
















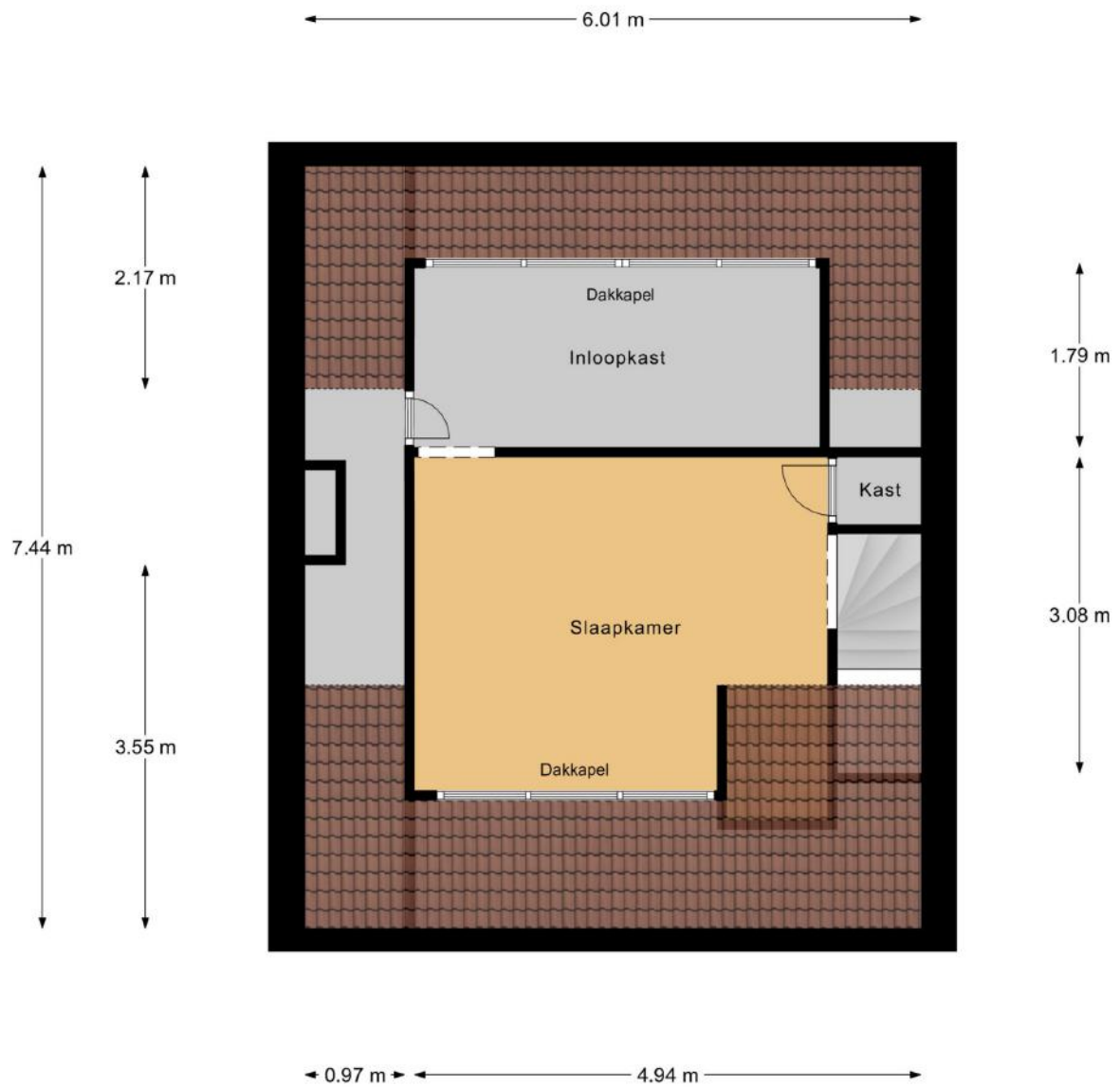




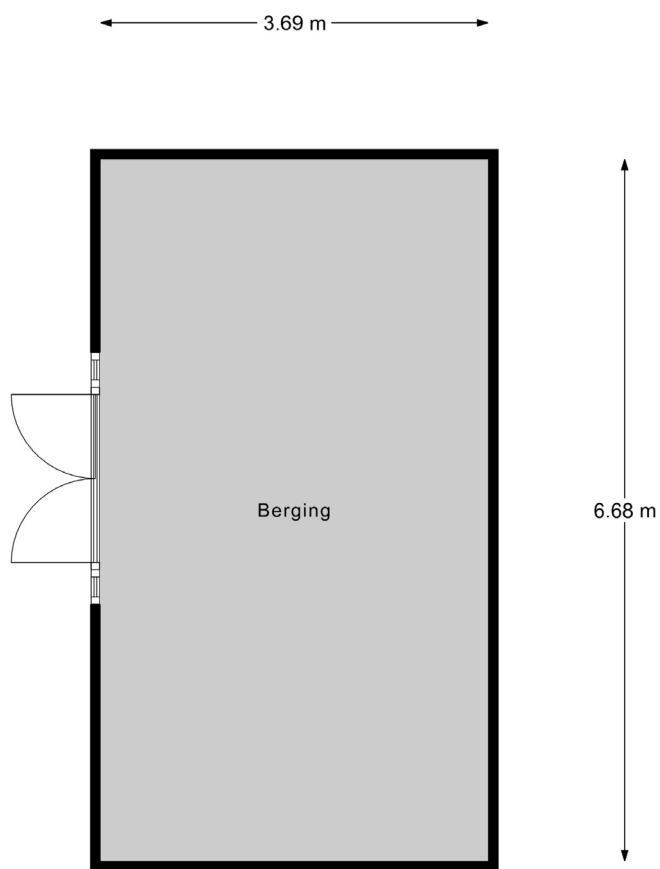
Begane Grond



1e Verdieping



Zolder



Berging



Welkom in jouw nieuwe thuis! Een thuis zoals wij ze zelden tegenkomen, want deze woning heeft heel veel te bieden. Deze ruime en volledig gemoderniseerde woning combineert comfort, stijl en duurzaamheid. Met een energielabel A, 10 zonnepanelen en een royale woonoppervlakte van 148 m² op een perceel van maar liefst 332 m², biedt deze woning alles wat je zoekt.

Gelegen in een rustige en prettige woonomgeving, is deze woning oorspronkelijk gebouwd in 1969 maar vanaf 2020 volledig verbouwd. Dankzij de grondige renovatie beschikt de woning nu over een uitbouw, een prachtige tuinkamer/serre, een dakkapel aan zowel de voor- als achterzijde en een vrijstaande berging achter op het perceel. Alle afwerkingen, zoals de keuken, badkamer en het toilet, zijn volledig vernieuwd. Bovendien zorgt de grote lichtstraat in de woonkamer voor een overvloed aan natuurlijk licht. Op slechts een steenworp afstand gelegen van diverse voorzieningen zoals scholen, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen binnen handbereik.

BEGANE GROND

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een hal met meterkast, trapopgang, trapkast en een modern toilet. De royale woonkamer is voorzien van een sfeervolle houten visgraatvloer en beschikt over een prachtige lichtstraat. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd en beschikt over openslaande deuren naar de tuinkamer en de fraai aangelegde tuin. De moderne straatgerichte keuken met keukeneiland is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, inductiekookplaat, koelkast, vriezer, afzuigkap, stoomoven, combi-oven, quooker kraan en wijnklimaatkast. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

1E VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, wasruimte en een stijlvolle badkamer. De badkamer is uitgerust met een ruime inloopdouche voorzien van dubbele douche, wastafelmeubel en een inbouwcloset. De gehele verdieping is afgewerkt met een nette vloer en een moderne uitstraling.

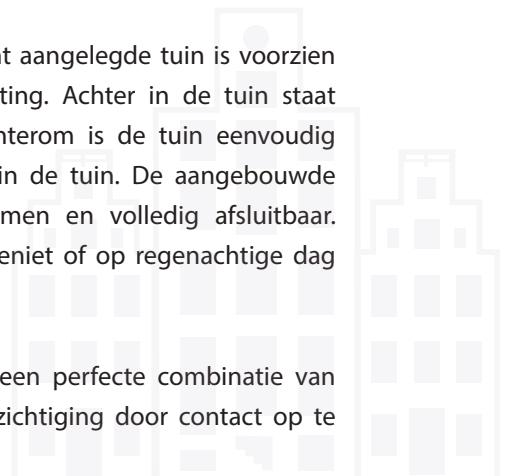
2E VERDIEPING

De tweede verdieping biedt een royale zolderkamer, mede dankzij de dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde. Deze ruime slaapkamer is voorzien van een airco unit en kent tevens een inloopkast voor u kleding. Op deze verdieping treft u tevens de opstelling van de cv-ketel.

BUITENRUIMTE

De achtertuin is ruim opgezet en biedt volop privacy. De recent aangelegde tuin is voorzien van bestrating, kunstgras, bloemborders en sfeervolle verlichting. Achter in de tuin staat een vrijstaande berging, ideaal voor extra opslag. Via de achterom is de tuin eenvoudig bereikbaar, dit kan zowel via zijsteeg als een toegang achterin de tuin. De aangebouwde serre/tuinkamer met airco en inbouwspots is uniek te noemen en volledig afsluitbaar. Ideaal om met een leuk gezelschap tot in de late uurtjes te genieten of op regenachtige dag te verblijven.

Deze volledig gemoderniseerde en instapklare woning biedt een perfecte combinatie van comfort, ruimte en luxe. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging door contact op te nemen met Optima Makelaardij en ontdek de mogelijkheden.





OVERDRACHT

Vraagprijs	€495.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, tussenwoning, ééngesinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1969
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	148m ²
Gebouwbonden buitenruimte	22m ²
Externe bergruimte	25m ²
Perceeloppervlakte	332m ²
Inhoud	512m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energie label	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Middels radiatoren en vloerverwarming
Warm water	Warmtepomp (2025) icm cv Intergas (2022)

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuin, achterom bereikbaar





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: Warmtepomp

Verwarming: middels vloerverwarming & radiatoren

BELASTING

Kopers van 18 tot 35 jaar betalen eenmalig geen overdrachtbelasting bij aankoop van een woning, onder de €525.000,- 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 10.4%.

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

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 56 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

