



WONING INFORMATIE

Florastraat 57, Blokker

VRAAGPRIJS €445.000,- 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











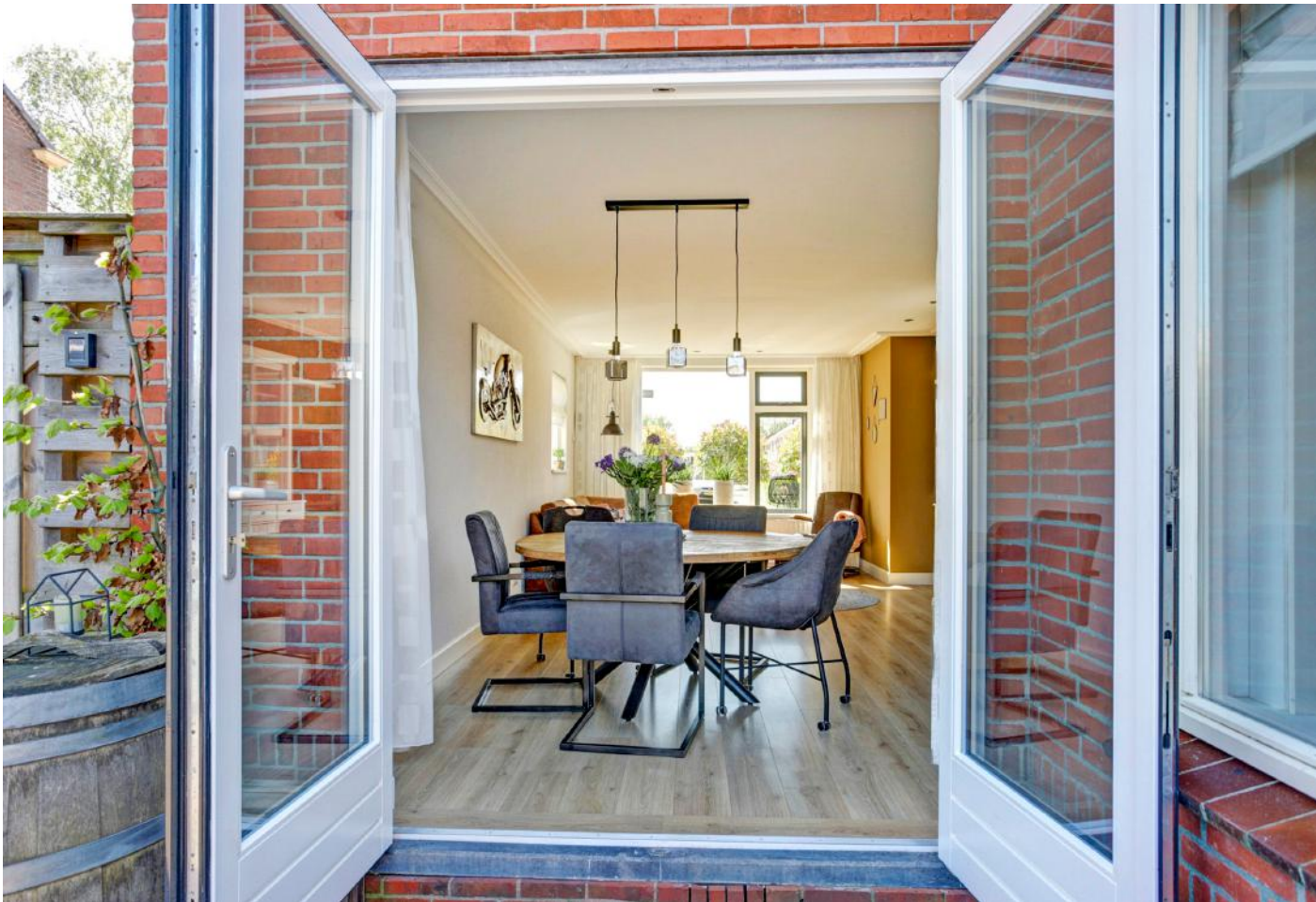








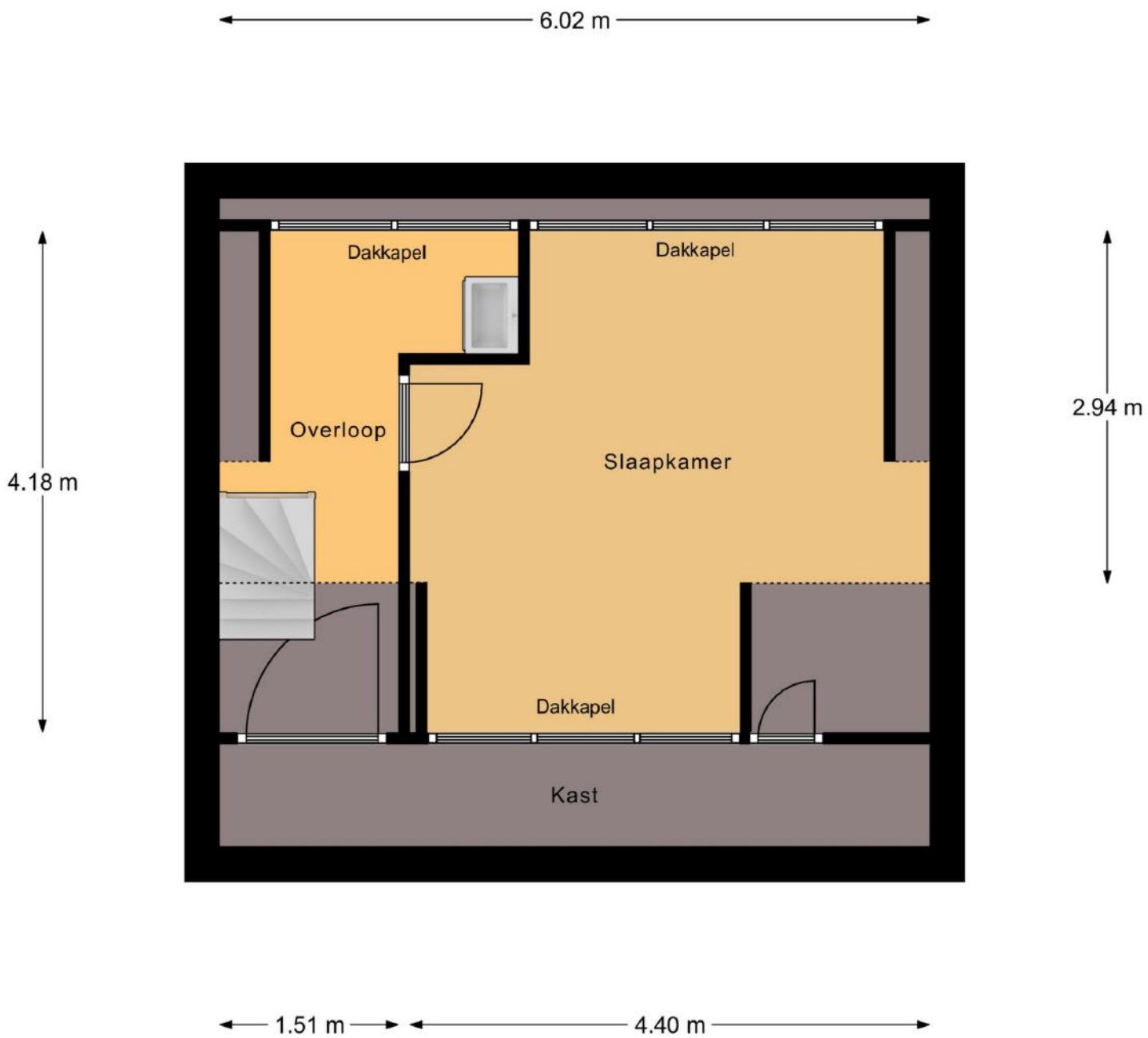




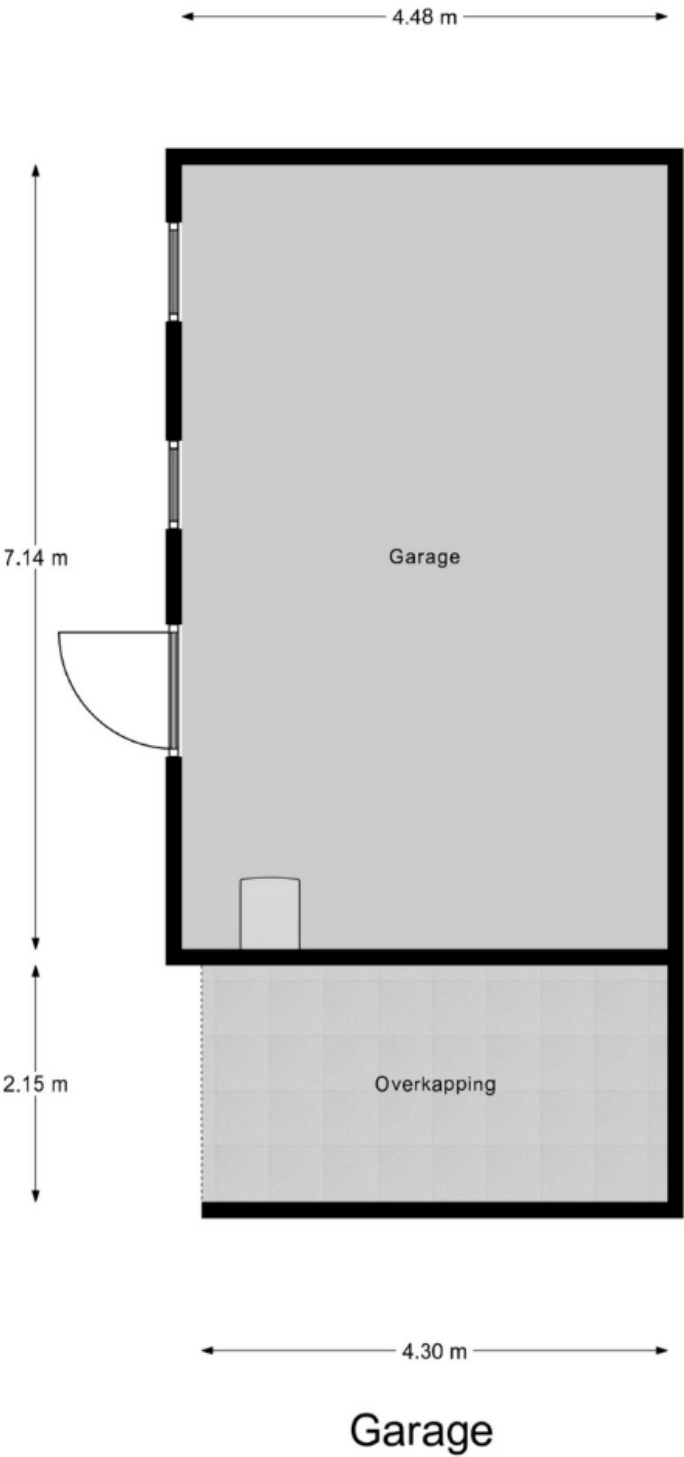


Begane Grond





2e Verdieping





Wat een heerlijke woning is dit, deze prachtige hoekwoning met garage is gelegen in het geliefde dorp Blokker. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd ten behoeve van de keuken en bijkeuken, beschikt over een ruim perceel van 307 m² en kent een garage met een voetprint van maar liefst 32m². In 2020 zijn de badkamer en het toilet volledig gerenoveerd. De zolderverdieping is net klaar en volledig onderhanden genomen, de dubbele dakkapel (met verhoogde nok) zorgt ervoor dat dit een zeer ruime en fijne vierde slaapkamer is geworden. De woning beschikt over 12 zonnepanelen gelegen op de schuur (2022). Hiernaast zijn in de raamkozijnen de draaiende delen vervangen en is er grotendeels nieuwe beglazing geplaatst (2023).

De woning is gelegen op loopafstand van diverse voorzieningen als een winkelcentrum, zorgcentrum, scholen en in dichte nabijheid van diverse uitvalswegen. De wijk is ruim opgezet en de woning heeft geen directe achterburen. Op eigen terrein kunt u twee auto's parkeren.

BEGANE GROND

De entree geeft u toegang tot de hal met toilet, meterkast, praktische garderobe en trapopgang. Het toilet is modern afgewerkt met hangend, fonteintje en voorzien van vloerverwarming. Via de hal bereikt u de lichte woonkamer welke aan de voorzijde is voorzien van een grote raampartij en aan de tuinzijde dubbel openslaande deuren naar de tuin heeft. Alle wanden en plafonds op de gehele begane grond zijn gestuukt en strak afgewerkt. De complete, landelijke keuken (2016), is voorzien van diverse inbouwapparatuur als een 5 pits gasfornuis, oven, koelkast, vaatwasser en afzuigkap. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de praktische bijkeuken, met hier de aansluitingen voor de wasmachine/droger en de opstelling van de cv-ketel (2018). Vanuit de bijkeuken heeft u via een vaste loopdeur toegang tot de tuin.

1E VERDIEPING

Op deze verdieping treft u 4 kamers waarvan drie slaapkamers en één badkamer. De badkamer (2020) is recent vernieuwd en voorzien van een ligbad, inloopdouche met regendouche, wastafel meubel en toilet. De badkamer is in zijn geheel voorzien van vloerverwarming.

2E VERDIEPING

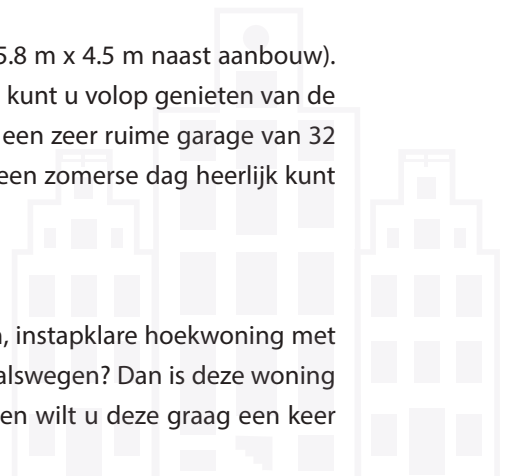
Op de 2e verdieping heeft u de beschikking over een vierde slaapkamer. Door de geplaatste dakkapellen met nokverhoging, betreft dit een zeer fijne, lichte ruimte. Deze slaapkamer is strak gestuukt en afgewerkt in een lichte kleurstelling. Op de overloop is een wastafel geplaatst en zijn er reeds voorzieningen getroffen voor het plaatsen van een airco.

TUIN

De achtertuin is circa 110 m² groot (8.75 diep x 9.6 m breed en 5.8 m x 4.5 m naast aanbouw). De ligging van de tuin is Noord, maar door de lengte van de tuin kunt u volop genieten van de zon. Aan de achterzijde van de tuin heeft u de beschikking over een zeer ruime garage van 32 m². Aan het huis vast treft u een ruime overkapping waar u op een zomerse dag heerlijk kunt genieten.

KORTOM

Bent u op zoek naar een keurige afgewerkte, goed onderhouden, instapklare hoekwoning met 4 slaapkamers in de nabijheid van diverse voorzieningen en uitvalswegen? Dan is deze woning zeker het bezichtigen waard! Heeft u interesse in deze woning en wilt u deze graag een keer bezichtigen? Neemt u dan contact met op Optima Makelaardij.





OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 445.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, hoekwoning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1958
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	123 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	14 m ²
Externe bergruimte	32 m ²
Perceeloppervlakte	307 m ²
Inhoud	412 m ³

INDELING

Aantal kamers	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	Wastafelmeubel, ligbad, inloopdouche inbouwcloset
Aantal woonlagen	3 woonlagen

ENERGIE

Energie label	A
Isolatie	Dak, muur, isolerende beglazing
Verwarming	CV Ketel (2018)
Warm water	CV Ketel (2018)

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuin, achterom bereikbaar
Oppervlakte	110 m ² (8.75 diep x 9.6 m breed en 5.8 m x 4.5 m naast aanbouw)
Ligging	Noorden





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 verbouwingen uitgevoerd waarvoor een bouwvergunning nodig was, de nokverhogende dakkapel en de dakkapel aan de voorzijde. De vergunning is door de gemeente verstrekt.

INSTALLATIES

Warm water: CV-ketel 2018 (eigendom)

Verwarming: middels radiatoren & vloerverwarming in badkamer en toilet.

BELASTING

Kopers van 18 tot 35 jaar betalen eenmalig geen overdrachtsbelasting bij aankoop van een woning, onder de € 510.000,- mits de koper de woning zelf gaat bewonen en de 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.

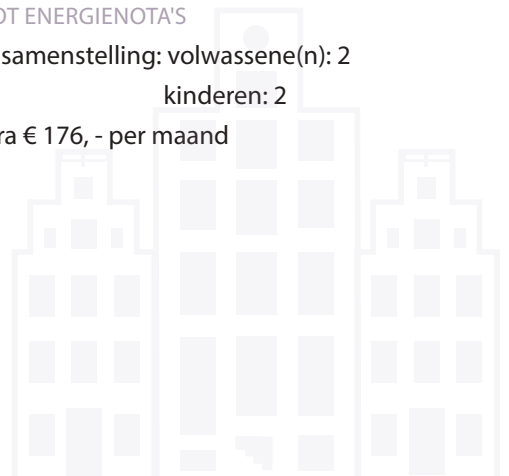
HUUR/LEASE

Er zijn geen huur/lease overeenkomsten.

VOORSCHOT ENERGIENOTA'S

Bewoners samenstelling: volwassene(n): 2
kinderen: 2

Gas/ Elektra € 176, - per maand





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

In de koopovereenkomst zal een oudersdomsclausule worden opgenomen, waarin koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 66 jaar oud is.

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

