



WONING INFORMATIE

Han Hoekstrahof 48, Blokker

VRAAGPRIJS €340.000 K.K. (BIEDINGEN VANAF)



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

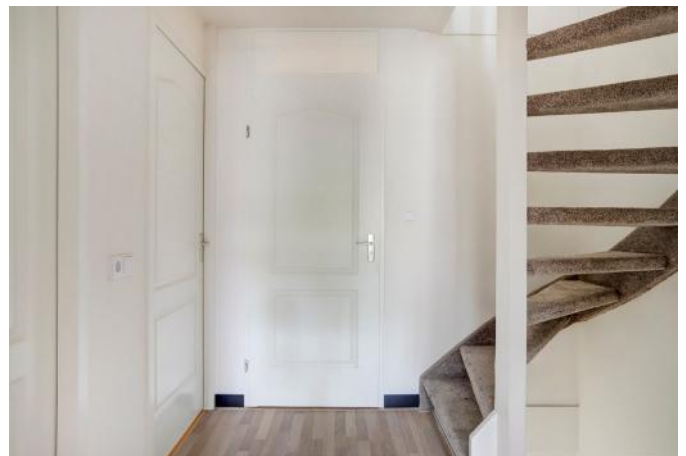




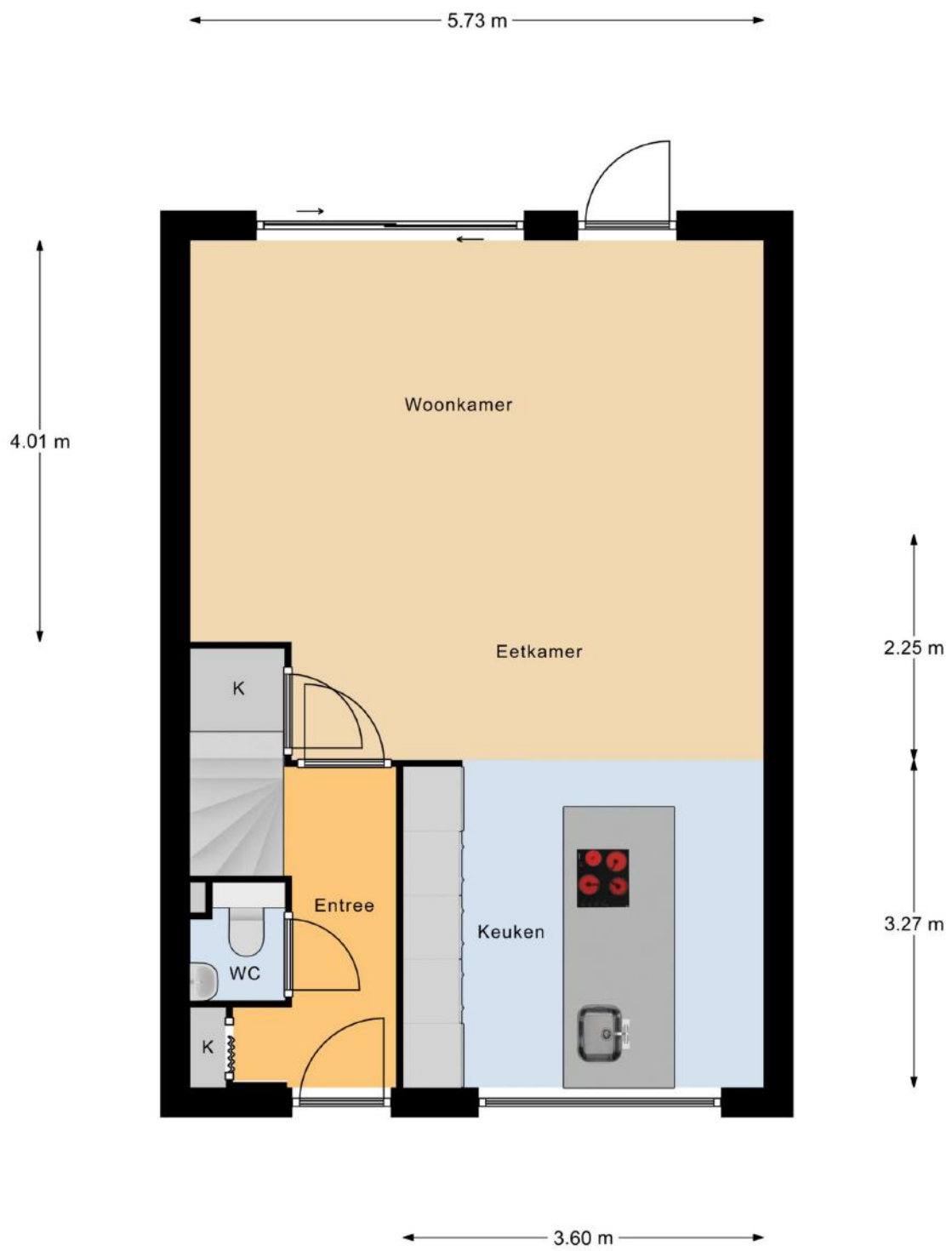








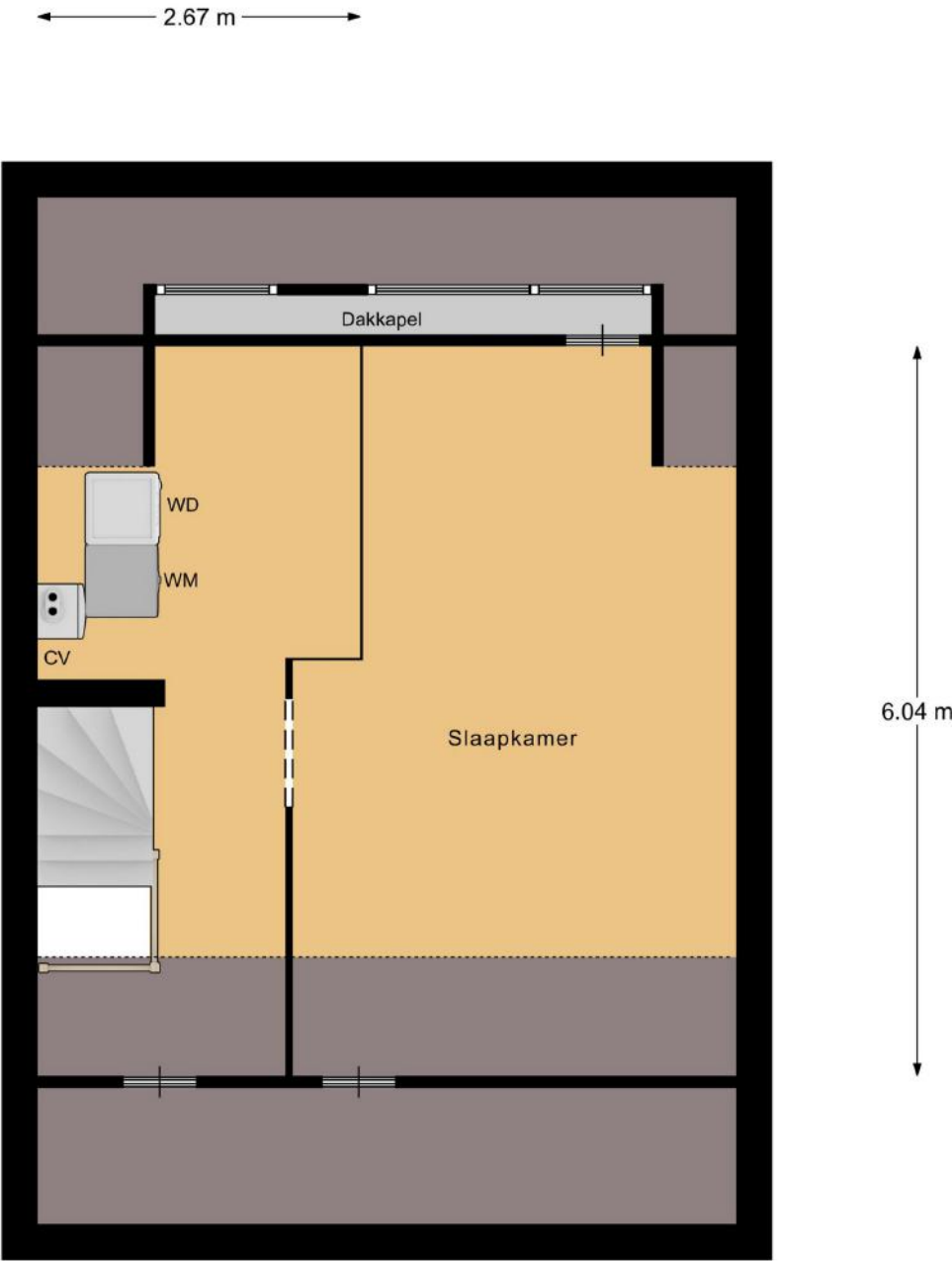




Begane Grond



1e Verdieping



2e Verdieping



INSTAPKLAAR!! Vanaf 2020 gemoderniseerde woning met nieuwe keuken/badkamer/toilet. Deze zeer ruime tussenwoning met maar liefst 127 m² woonoppervlak, dakkapel aan de achterzijde en 4 ruime slaapkamers is gelegen aan de rand van een ruim opgezette woonwijk met veel groen en diverse accommodaties in de directe omgeving. Zo treft u een voetbalclub en basisschool om de hoek en is er voldoende ruimte voor de kinderen om lekker buiten te spelen. Parkeergelegenheid vindt u direct voor de deur. Het betreft dan een ook een uitstekend gelegen gezinswoning. Het betreft een woning van het type maatje meer door de beukmaat van 5,7m breed.

BEGANE GROND

Vanuit de entree heeft u toegang tot de meterkast, toilet, trapopgang en de woonkamer. Het toilet is recent vernieuwd, geheel betegeld, en beschikt over een inbouwcloset en fonteinbakje. Via de hal bereikt u het woongedeelte met een tuingerichte woonkamer en een straatgerichte keuken. Vanuit de woonkamer heeft u middels een schuifpui als een vaste loopdeur toegang tot de tuin. Het woongedeelte is geheel voorzien van gestuukte wanden/plafonds en is thans afgewerkt in lichte kleurstelling. De luxe nagenoeg nieuwe keuken met kookeiland welke aan de voorzijde van de woning is gelegen is voorzien van diverse apparatuur. Denkt u hierbij aan een inductie kookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem, vaatwasser, koffiemachine, magnetron, combi-oven, stoomoven, koelkast en een vriezer.

1E VERDIEPING

Middels de overloop heeft u toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen. De badkamer en de derde slaapkamer zijn aan de voorzijde van de woning gelegen. De recent vernieuwde badkamer beschikt over een ligbad, wastafelmeubel, inloofdouche, designradiator en een inbouwcloset. De gehele verdieping is, op de badkamer na, voorzien van een laminaatvloer.

2E VERDIEPING

De riante 2e verdieping beschikt over de 4e slaapkamer. De ruime zolder is aan de achterzijde voorzien van een grote kunststof dakkapel welke in 2010 is geplaatst. Op de voorzolder treft u de opstelling voor de technische installaties (cv ketel 2022) en wasmachine/droger.

TUIN

De achtertuin gelegen op het noorden is circa 55m² groot (9,2m diep x 6m breed) en is geheel bestraat. Het geheel is dit jaar voorzien van nieuwe bestrating en derhalve onderhoudsarm. De tuin is bereikbaar middels de woonkamer maar ook via een achterom.

KORTOM

Bent u op zoek naar een goed afgewerkte tussenwoning met 4 slaapkamers gelegen in een ruim opgezette wijk? Dan is deze woning zeker het bezichtigen waard! Heeft u interesse in deze woning en wilt u deze graag een keer bezichtigen? Maak dan snel een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging. Dit kan via Funda, via onze website of door telefonisch of per email contact op te nemen met Optima Makelaardij.



KENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€340.000,- kosten koper (biedingen vanaf)
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, tussenwoning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1996
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	127m ²
Overig inpandige ruimte	-m ²
Externe bergruimte	5m ²
Perceeloppervlakte	131m ²
Inhoud	422m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	B
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	CV Ketel (Intergas 2022)
Warm water	CV Ketel (Intergas 2022)

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuin, achterom bereikbaar
Oppervlakte	55m ² (9,2m diep x 6m breed)
Ligging	Noord-West





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 radiatoren

BELASTING

Kopers van 18 tot 35 jaar betalen eenmalig geen overdrachtsbelasting bij aankoop van een woning, onder de € 400.000,- 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 8%.

Voor verdere informatie en voorwaarden, zie:
<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/belastingplan/belastingwijzigingen-voor-ons-allemaal/overdrachtsbelasting>.

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

bewonerse samenstelling: volwassene(n): 1
Gas/ Elektra €130,- 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

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 26 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

