



WONING INFORMATIE

Kolenbergstraat 66, Blokker

VRAAGPRIJS : € 400.000,-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

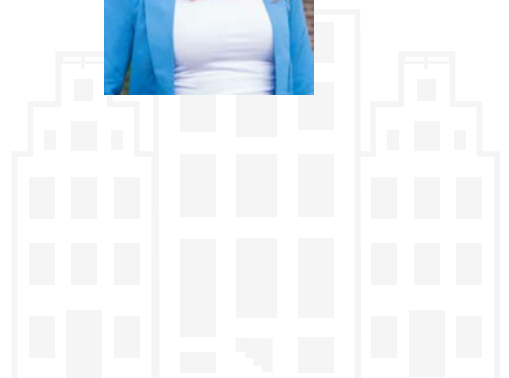


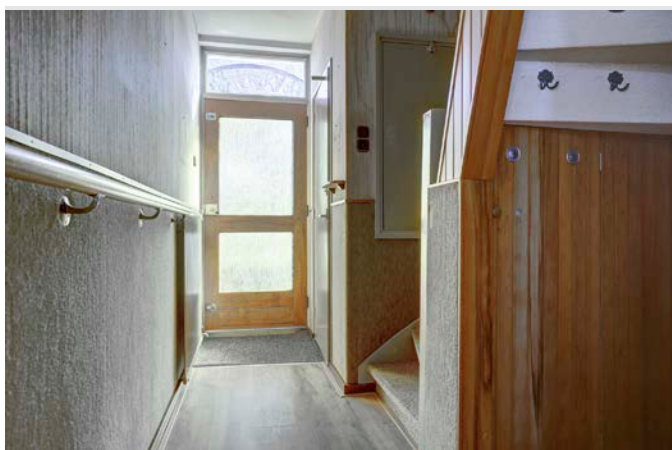
E info@optimamakelaardij.nl

W www.optimamakelaardij.nl

T 0229 50 66 90

A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker















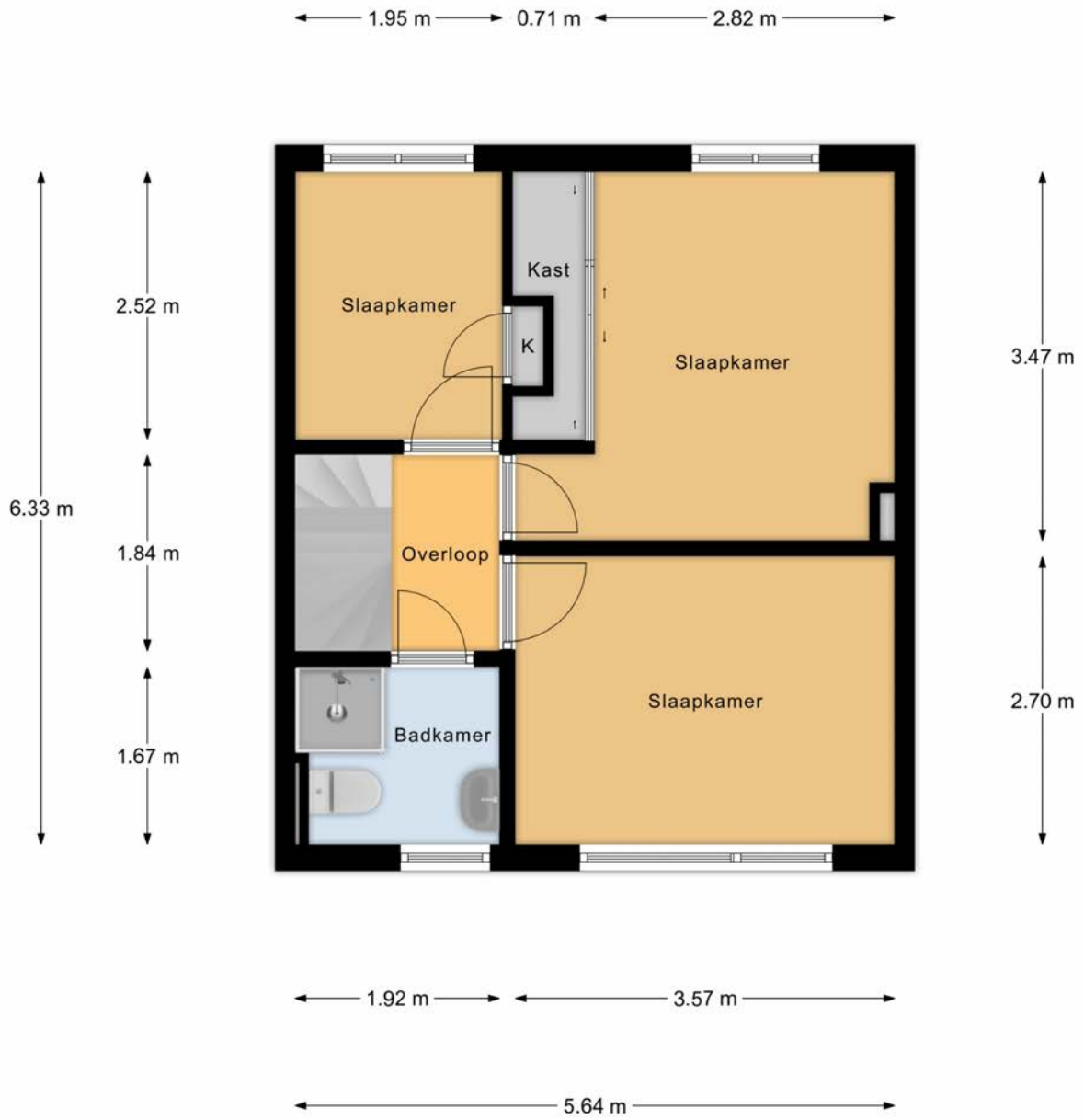




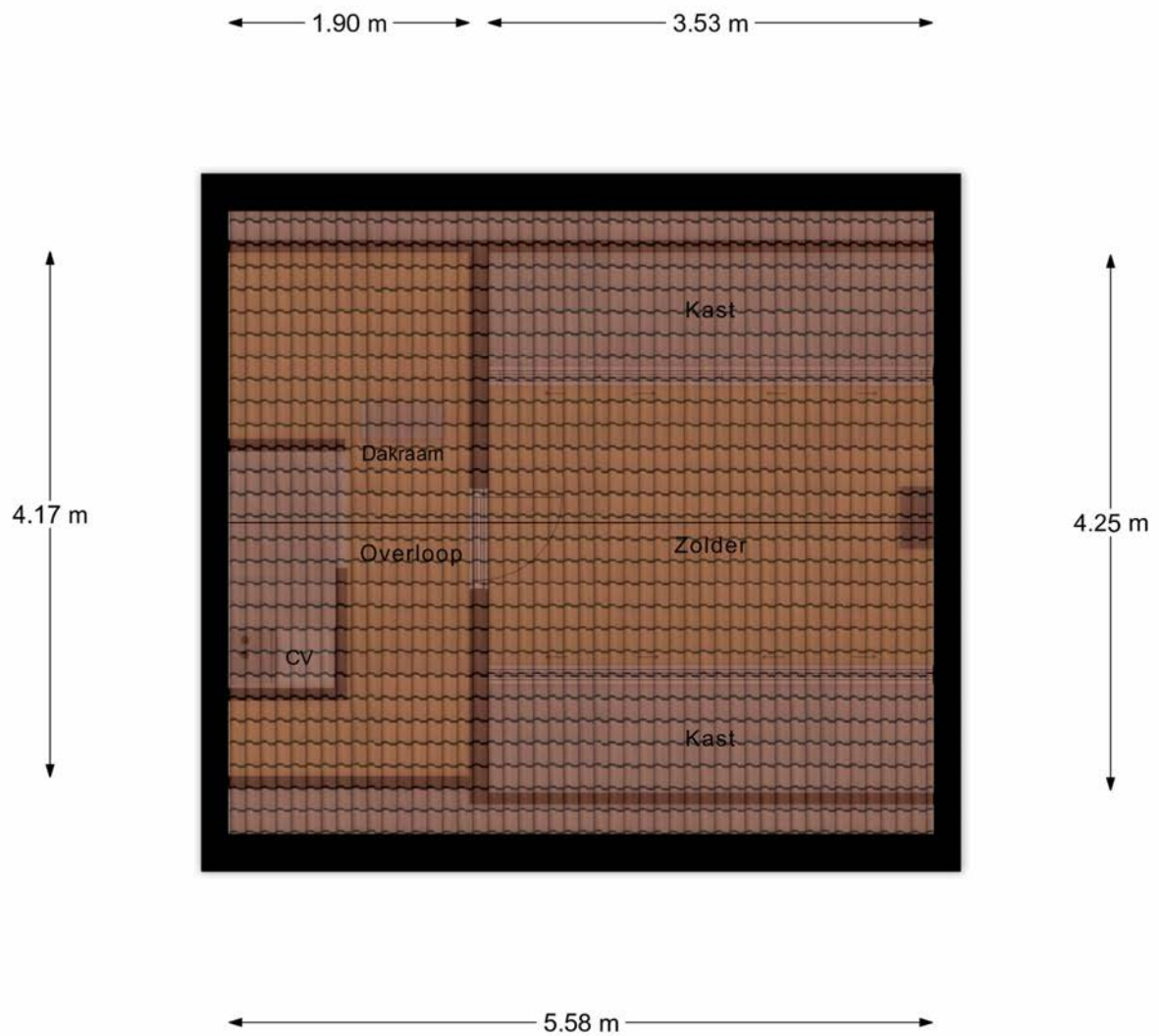




Begane Grond



1e Verdieping



2e Verdieping



Te koop: Twee-onder-een-kapwoning in het geliefde Blokker

Bent u op zoek naar een woning die u volledig naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is deze twee-onder-een-kapwoning in Blokker precies wat u zoekt. Met een woonoppervlakte van circa 93 m², een aangebouwde serre van 12 m² en een aangebouwde garage van 18 m² met carport, beschikt deze woning over een uitstekende basis en volop mogelijkheden.

Gelegen op een ruim perceel van 265 m², met een zonnige tuin op het zuidwesten en direct aan het water, biedt deze woning alles om uw ideale thuis te realiseren.

Kenmerken van de woning:

- Woonoppervlakte circa 93 m²
- Aangebouwde serre van circa 12 m²
- Aangebouwde garage van circa 18 m² met carport
- Perceeloppervlakte: 265 m²
- Zonnige tuin op het zuidwesten, gelegen aan het water
- Veel potentie en mogelijkheden om te moderniseren

INDELING

Begane grond:

Via de entree komt u in de hal met toilet, meterkast, trapopgang en trapkast. De lichte doorzonnige woonkamer biedt dankzij de grote raampartijen een prettige lichtinval en een mooi zicht op de tuin. De aangrenzende keuken geeft toegang tot de bijkeuken en de serre, een fijne extra leefruimte waar u het hele jaar door kunt genieten van de tuin. Vanuit hier bereikt u tevens de achtertuin en de garage. De bijkeuken kent aansluitingen voor wasmachine/droger en biedt ook toegang tot de tuin.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers en een badkamer voorzien van toilet, douchehoek en wastafel.

Tweede verdieping:

Middels een vaste trap bereikt u de tweede verdieping voorzien van een dakraam. Deze ruimte is door zijn hoogte thans bruikbaar als wegzet. Op de trapopgang hangt de cv ketel (2022)

TUIN

De ruime achtertuin is gelegen op het zonnige zuidwesten en grenst aan het water. Hier kunt u optimaal genieten van rust en privacy. Op eigen terrein is parkeerplaats aanwezig, onder andere onder de carport

LOCATIE

De woning is gelegen in het geliefde Blokker, nabij winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen. Een prettige woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

KORTOM

Een woning met veel potentie op een mooie locatie, ideaal voor kopers die hun eigen woonwensen willen realiseren. Interesse? Neem snel contact op voor een bezichtiging! Dit kan via Funda, per email of door te bellen naar ons kantoor: Optima Makelaardij - 0229-506690.





OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 400.000.- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg, op korte termijn mogelijk
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	Geschakelde twee-onder-een-kapwoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1966

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	93 m ²
Overig inpandige ruimte	29m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	13m ²
Perceel	265m ²
Inhoud	439 m ³

INDELING

Aantal kamers	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	wastafel, douche, inbouwcloset
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een bergzolder

ENERGIE

Energielabel	D
Isolatie	Dak- en spouwmuur isolatie
Verwarming	Cv Ketel (2022)
Warm water	CV Ketel (2022)

BUITENRUIMTE

Ligging tuin	Zuid-westen
--------------	-------------





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.

BEDENKTIJD

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/WAARBORG SOM

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 60 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen. Er zal een ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst.

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

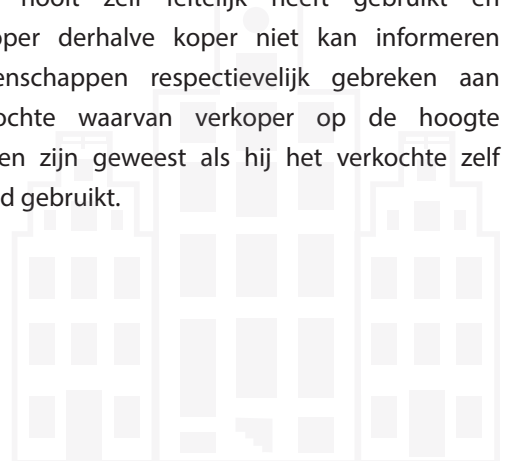
Kopers van 18 tot 35 jaar betalen eenmalig geen overdrachtsbelasting bij aankoop van een woning, onder de €555.000,- mits de koper de woning zelf gaat bewonen en starters vrijstelling van overdrachtsbelasting niet eerder heeft ontvangen.

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

