



WONING INFORMATIE

Lindenlaan 7, Middenmeer

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

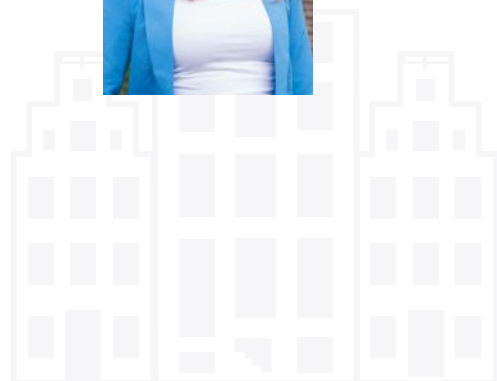


E info@optimamakelaardij.nl

W www.optimamakelaardij.nl

T 0229 50 66 90

A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker







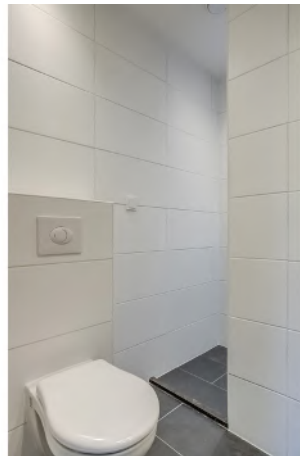
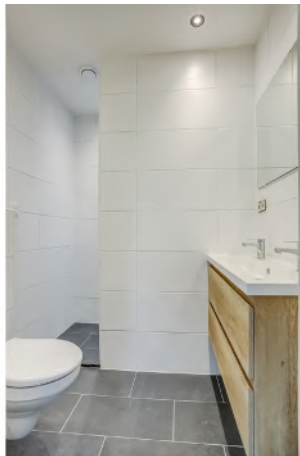
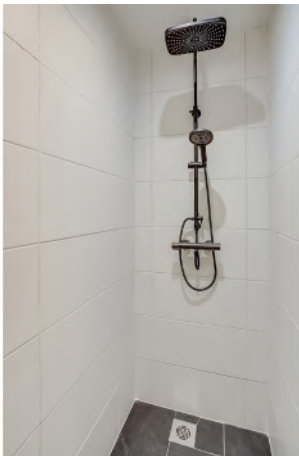














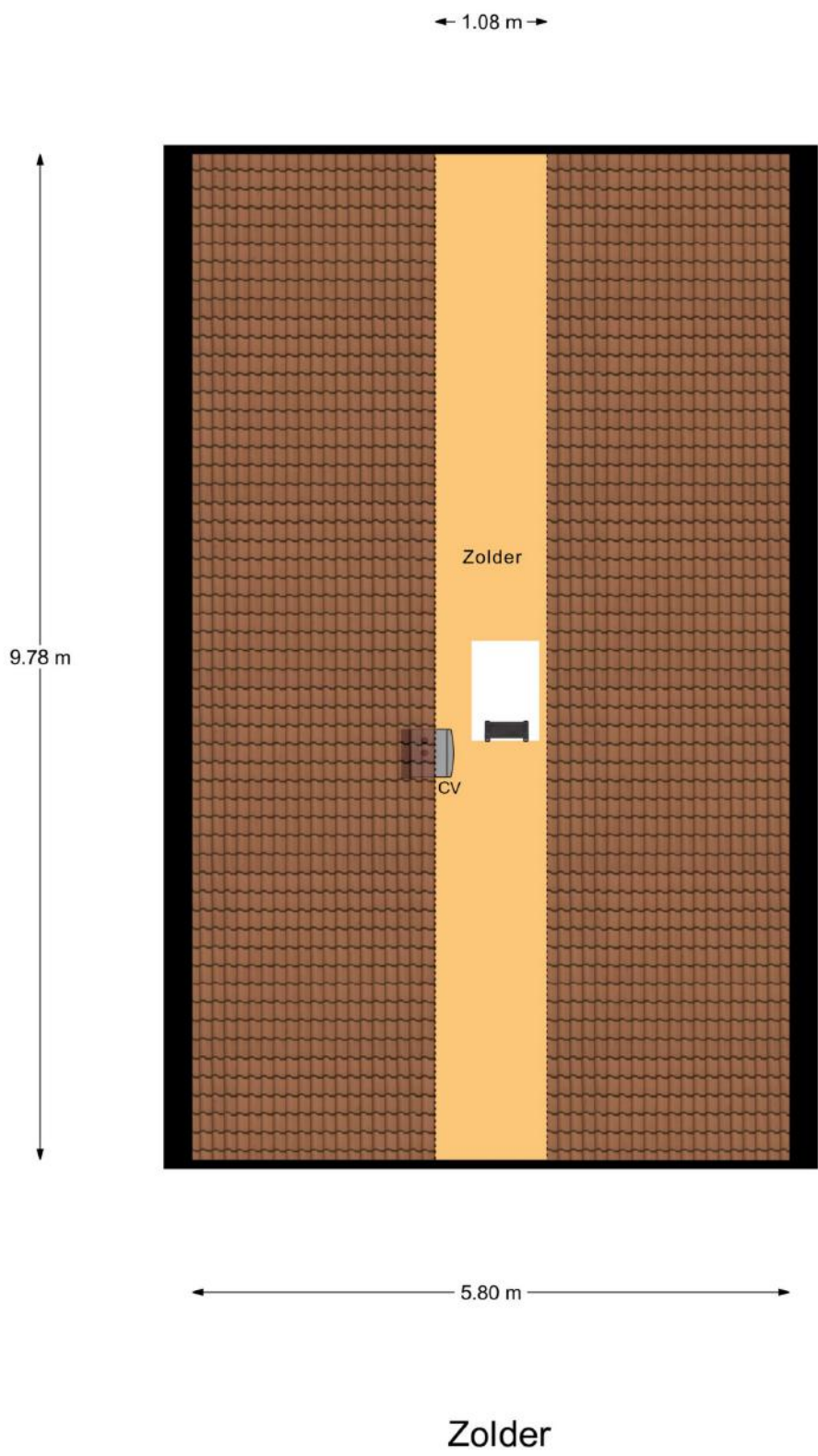


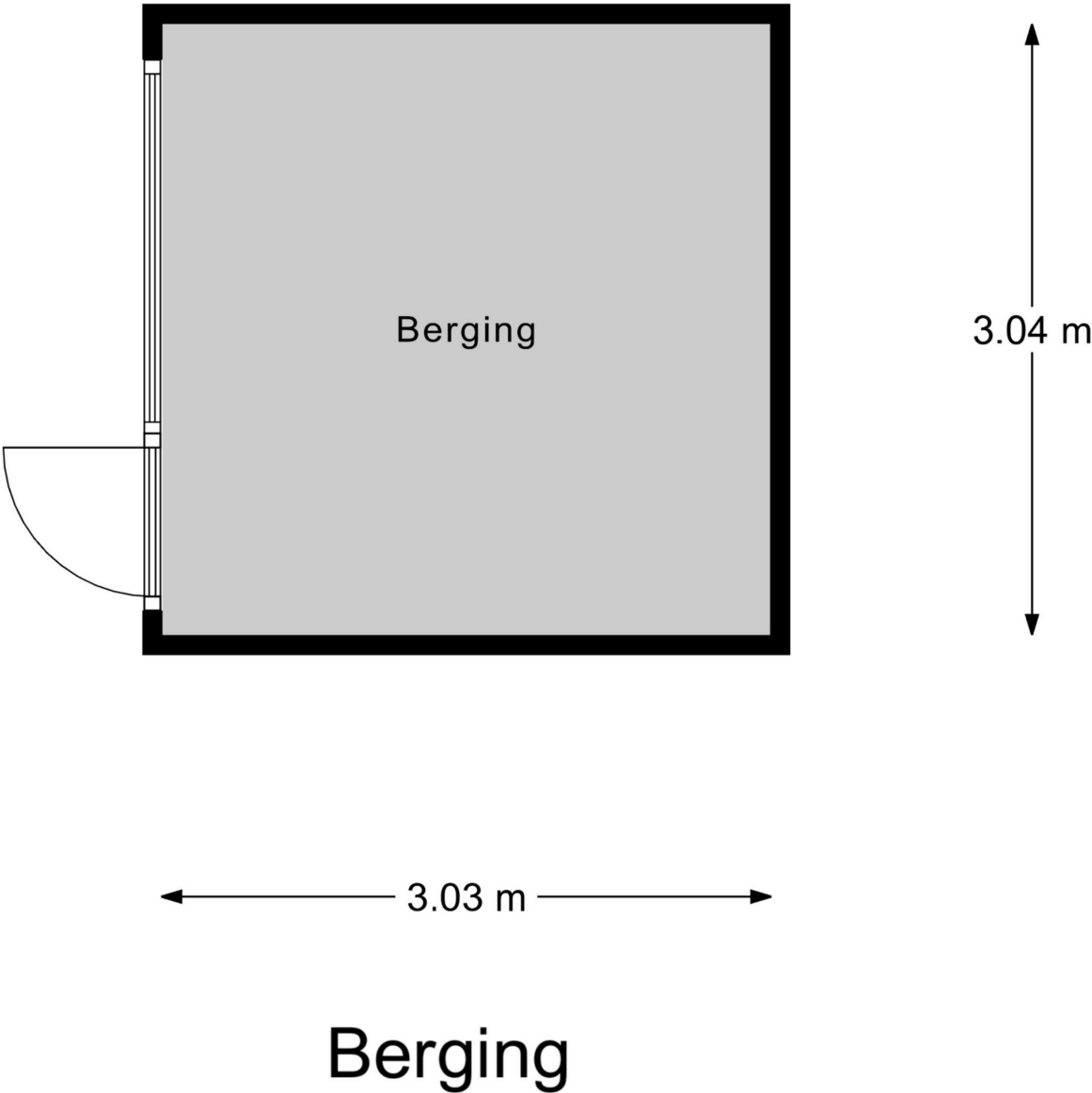


Begane Grond



1e Verdieping







Heerlijk wonen op een ruime hoek met vier slaapkamers in een groene en kindvriendelijke wijk! Op zoek naar een comfortabele gezinswoning op een fijne plek? Deze recent gemoderniseerde hoekwoning biedt alles wat je nodig hebt: ruimte, licht, een heerlijke tuin, parkeren op eigen terrein en een prettige ligging in een rustige, groene woonomgeving. Hier geniet je van comfortabel wonen met alle voorzieningen binnen handbereik!

De woning is het afgelopen jaar grondig verbouwd: een nieuwe keuken, badkamer en toilet, vloerverwarming op de begane grond én eerste verdieping (per kamer regelbaar) en beide verdiepingen zijn strak gestuukt. Er zijn 10 zonnepanelen aangebracht en de woning heeft grotendeels kunststof kozijnen, wat resulteert in een energielabel A.

De voormalige grote slaapkamer is gesplitst, waardoor er nu vier volwaardige slaapkamers zijn. Ook is er airconditioning op de overloop geplaatst, zodat alle slaapkamers in de zomer heerlijk koel blijven. En met de nieuwe cv-ketel geniet je van optimaal comfort en efficiënt energieverbruik.

De woning ligt in een verkeersluwe en kindvriendelijke buurt, waar kinderen veilig kunnen spelen. Basisscholen, sportverenigingen en winkels bevinden zich op korte afstand en met de auto bereik je binnen enkele minuten de A7 richting Amsterdam, Hoorn en Leeuwarden.

Dankzij de kunststof kozijnen, het nette onderhoud en de moderne afwerking geniet je hier van comfortabel en energiezuinig woonplezier. De ligging is bovendien perfect: rustig, groen en met basisscholen, sportverenigingen en winkels op korte afstand. Binnen enkele minuten rijdt je de A7 op richting Amsterdam, Hoorn of Leeuwarden.

BEGANE GROND

Entree met hal, meterkast en modern toilet met fonteintje. De lichte woonkamer heeft een strakke afwerking, vloerverwarming en veel leefruimte. De luxe open keuken (2025) is een echte eyecatcher met een kookeiland met bar, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker, zeer ruime koelkast, oven en inbouw koffiezetapparaat. Via de loopdeur bereik je de zonnige tuin.

1E VERDIEPING

Overloop met vlizotrap naar de bergzolder, vier slaapkamers en een moderne badkamer (2025) met douche, wastafelmeubel en toilet. Deze verdieping beschikt over vloerverwarming, per kamer regelbaar, en een airco-unit in de hal die zorgt voor een aangename temperatuur in alle slaapkamers.

ZOLDER

Op de tweede verdieping tref je een bergzolder, welke met een vlizotrap vanaf de overloop bereikbaar is. Op deze verdieping treft u tevens de mechanische ventilatie van de badkamer en de cv-installatie.





BUITENLEVEN

De achtertuin op het noordwesten is royaal van opzet en biedt van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat zon én beschutting. Hier kun je het hele jaar door heerlijk buiten zitten. De tuin beschikt over een praktische berging en achterom – ideaal voor fietsen en tuinspullen.

Aan de voorzijde van de woning vindt u een parkeerplaats op eigen terrein.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar: 1974
- Perceeloppervlak: 242 m²
- Woonoppervlak: ca. 108 m²
- Overig inpandige ruimte: ca. 11 m²
- Externe bergruimte: ca. 9 m²
- Inhoud: ca. 444 m³
- CV-ketel: Remeha 2025
- Energielabel: A
- Ligging achtertuin: noordwest
- Volledig gemoderniseerd begin 2025

KORTOM

Zoekt u een instapklare en eigentijdse gezinswoning met een moderne afwerking, vier slaapkamers en een heerlijke tuin. Gelegen in een rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving met alle voorzieningen in de buurt, dan is dit een kans die u niet wilt missen. Plan snel een vrijblijvende bezichtiging via Funda, onze website of bel ons kantoor: Optima Makelaardij – 0229-506690.





OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 350.000.- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, hoekhuis, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1974
Soort dak	Zadeldak voorzien van dakpannen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	108 m ²
Overig inpandige ruimte	11 m ²
Externe bergruimte	9 m ²
Perceeloppervlakte	242 m ²
Inhoud	444 m ³

INDELING

Aantal kamers	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	Dubbele wastafel, inloopdouche, inbouwcloset
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een bergzolder

ENERGIE

Energielabel	A
Verwarming	Cv ketel (Remeha 2025)
Warm water	Cv Ketel (Remeha 2025)

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk
Tuin	achtertuin
Ligging	Noord-Oosten

HUUR/LEASE

Huur/lease overeenkomsten	Niet van toepassing
---------------------------	---------------------

ENERGIE

Bewoners samenstelling	1 persoon - 2 kinderen
Zonnepanelen	10 stuks uit 2025

Energie (elektra) - Netto Verbruik	1696 kWh
Energie (elektra) - Opbrengst	3293 kWh

Gasverbruik	ca. 1300 m ³
-------------	-------------------------





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.

BEDENKIJD

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.

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.

OUDERDOMSCLAUSULE

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 52 jaar oud is, wat betekent dat de eisen ie aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

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 10.4%.

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





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

