



WONING INFORMATIE

Noorderdracht 36, Oosterblokker

VRAAGPRIJS €425.000 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 waardebepaling 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









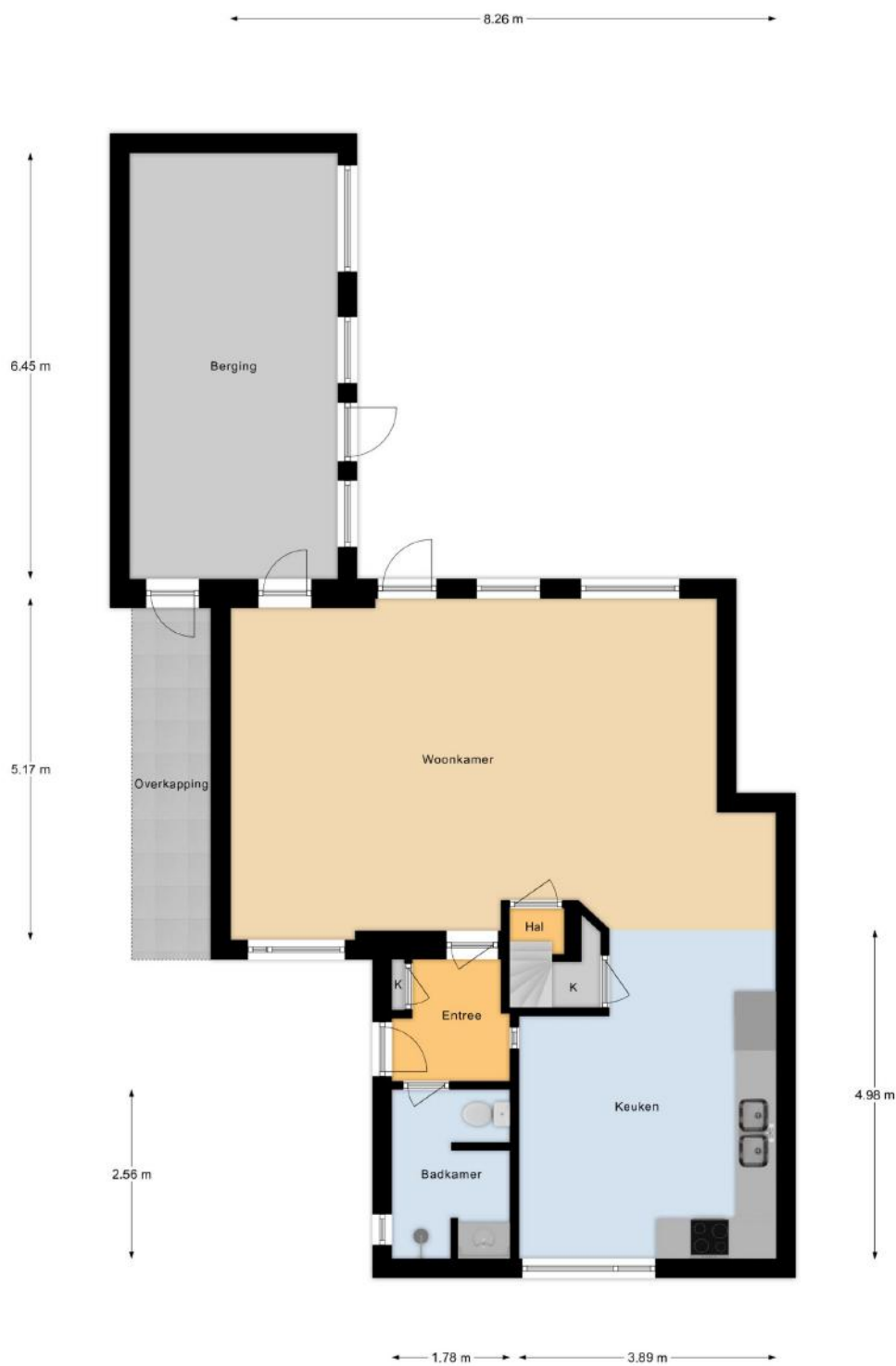












Begane Grond

1E VERDIEPING



1e Verdieping



Aan de karakteristieke lintbebouwing van het dorp Oosterblokker treft u deze vrijstaande woning met aangebouwde berging op een perceel van 331m². Op eigen terrein krijgt u de beschikking over 3 parkeerplaatsen. Het vooraanzicht doet een knus woonhuis vermoeden echter zal de aanwezige woonruimte u verbazen. Het originele bouwjaar van de woning is 1960 welke in 1992 flink is uitgebreid. De ligging is uitstekend, u bent namelijk met 5 autominuten op de A7 welke weer snel ontsluit richting Amsterdam. In de directe omgeving treft u alle benodigde voorzieningen als scholen, kinderopvang en diverse winkelcentra. De woning kent twee bouwlagen waar u op de eerste verdieping de beschikking krijgt over 3 slaapkamers en een kantoor. Vanuit de ruime woonkamer heeft u zicht op de achtertuin welke grenst aan een weiland/groenstrook met u eigen kinderboerderij aan huis. Dit geeft echt een landelijk gevoel!!

BEGANE GROND

De entree aan de zijkant van de woning geeft u toegang tot de hal met meterkast en garderobe. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer en de badkamer. De woonkamer is voorzien van grote raampartijen welke zorgen veel natuurlijk daglicht. Tevens heeft u vanuit de woonkamer een mooie uitzicht op de achtertuin met achterliggende doorkijk. De woonkamer is zeer ruim te noemen waardoor u echt een speelse indeling kunt creëren met meerdere zithoeken. De badkamer welke beschikt over een wastafelmeubel, inloop douche en closet is praktisch ingedeeld. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de tuin en de berging. Halverwege de woonkamer is een afgesloten trapopgang naar de 1e verdieping met een trapkast. Grenzend aan de woonkamer treft u de woonkeuken. De keuken is gelegen aan de voorzijde van woning met uitkijk op de Noorderdracht.

1E VERDIEPING

Op de 1e verdieping heeft u via de overloop toegang tot drie slaapkamers een kledingkamer/kantoor, bergkast en een separaat toilet met wastafel. De ouderslaapkamer is in 2016 onder handen genomen waarbij tevens de hele kamer is na-geïsoleerd. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning beschikt over een vaste kast met de opstelling voor de cv ketel (2018). Zowel de 3e slaapkamer als het kantoor bieden u toegang tot een dakterras. Als u het dakterras bij de woning betreft creëert u eenvoudig meer woonruimte op de 1e verdieping.

BERGING & TUIN

De woning is voorzien van een ruime, inpandig te bereiken berging van circa 20 m². Voldoende ruimte voor extra wegzet of voor een hobbyist. Deze berging is tevens bereikbaar vanaf de voorzijde van het woonhuis. De tuin is gelegen op het zonnige zuidwesten en is circa 167m² groot en is volledig afgesloten en hierdoor een beschermde omgeving voor jonge kinderen. Grenzend aan uw achtertuin heeft u zicht op een privé kinderboerderij. Direct grenzend aan de woning treft u een groot terras voor meerdere zithoeken.

KORTOM

Bent u op zoek naar een vrijstaande woning in het landelijke Oosterblokker. Dan is deze woning zeker het bezichtigen waard! Heeft u interesse in deze woning neem dan z.s.m. contact met ons op voor een vrijblijvende bezichtiging. Dit kan via onze website, Funda, per email of door te bellen naar ons kantoor: Optima Makelaardij - 0229-506690.





OVERDRACHT

Vraagprijs	€425.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, vrijstaande woning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1960
Soort dak	samengesteld dak pannen en leien gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	117m ²
Overig inpandige ruimte	20,3m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	9,7m ²
Perceeloppervlakte	331m ²
Inhoud	492m ³

INDELING

Aantal kamers	5 kamers (3 slaapkamers & een kledingkamer/kantoor)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	vaste wastafel, inloopdouche, closet
Aantal woonlagen	2 woonlagen

ENERGIE

Energielabel	C
Isolatie	Dak, muur, vloer & isolerende beglazing.
Verwarming	CV Ketel (2018)
Warm water	CV Ketel (2018)

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuin, achterom bereikbaar
Oppervlakte	167m ²
Ligging	Zuid-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

Op de verkoop is 2% overdrachtbelasting en geen omzetbelasting van toepassing (kosten koper).

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): 2
kinderen: 2

Gas/ Elektra €370,- 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 63 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

