



WONING INFORMATIE

## Oosterblokker 158, Oosterblokker

VRAAGPRIJS €310.000 K.K.



E [info@optimamakelaardij.nl](mailto:info@optimamakelaardij.nl) • [www.optimamakelaardij.nl](http://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

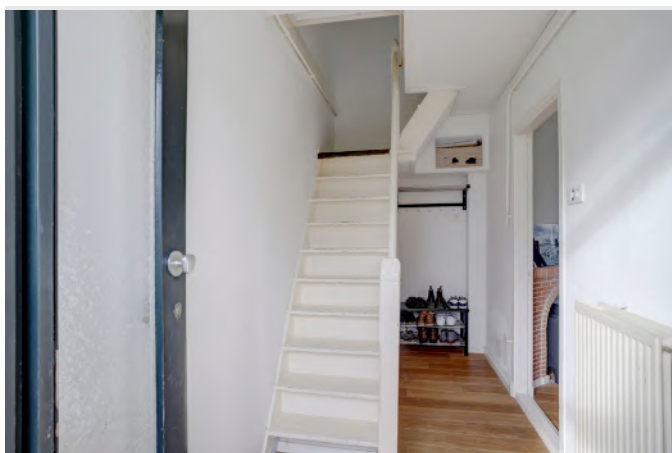
Heeft u vragen of bent u geïnteresseerd in onze diensten dan kunt u ons altijd bellen of mailen op:

Tel: 0229-506690

Mail: [info@optimamakelaardij.nl](mailto:info@optimamakelaardij.nl)

Met vriendelijke groet,  
Team Optima Makelaardij

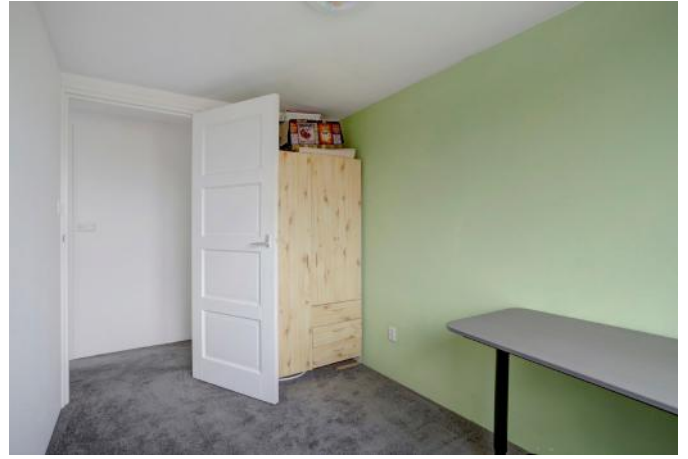






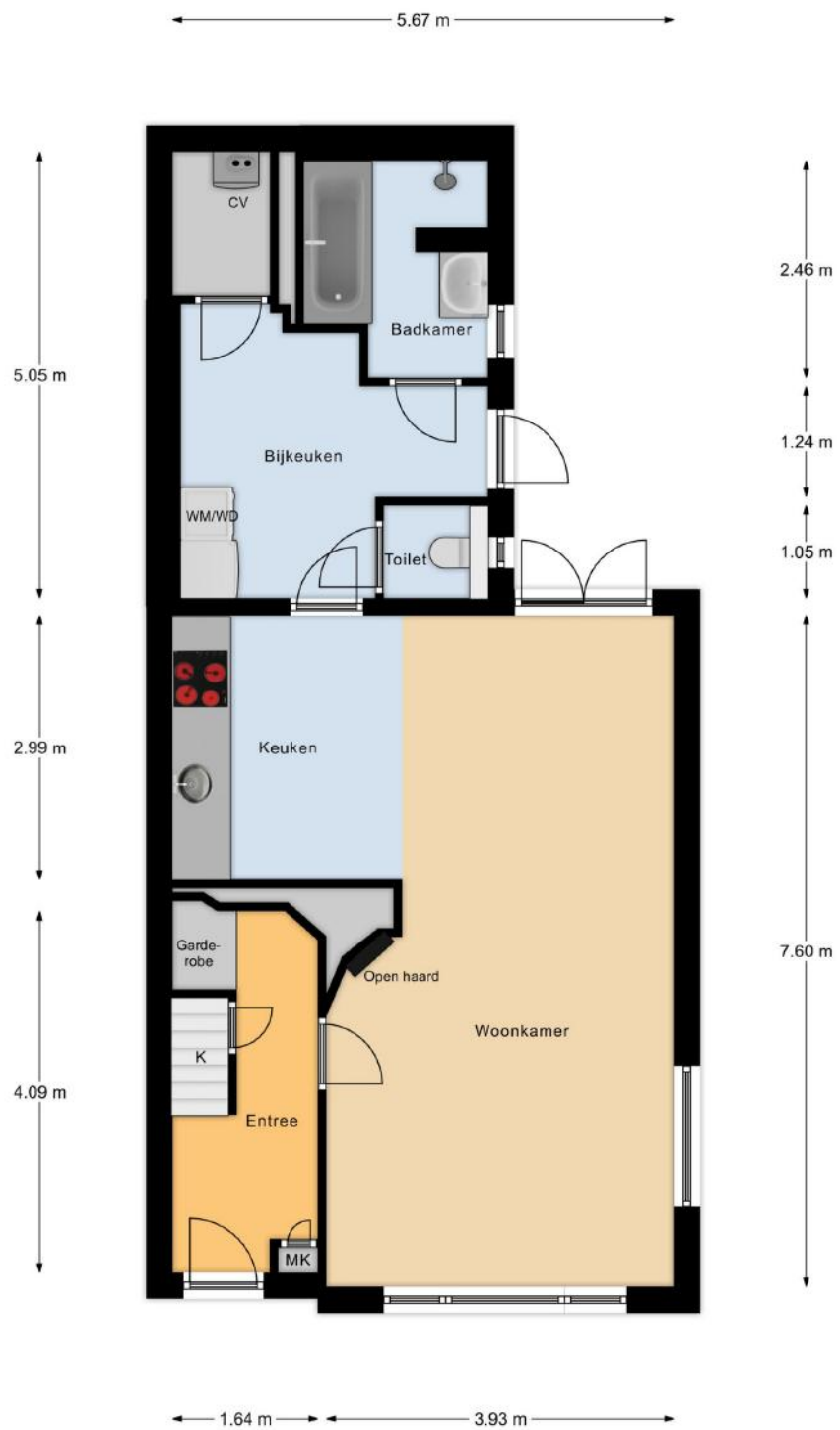








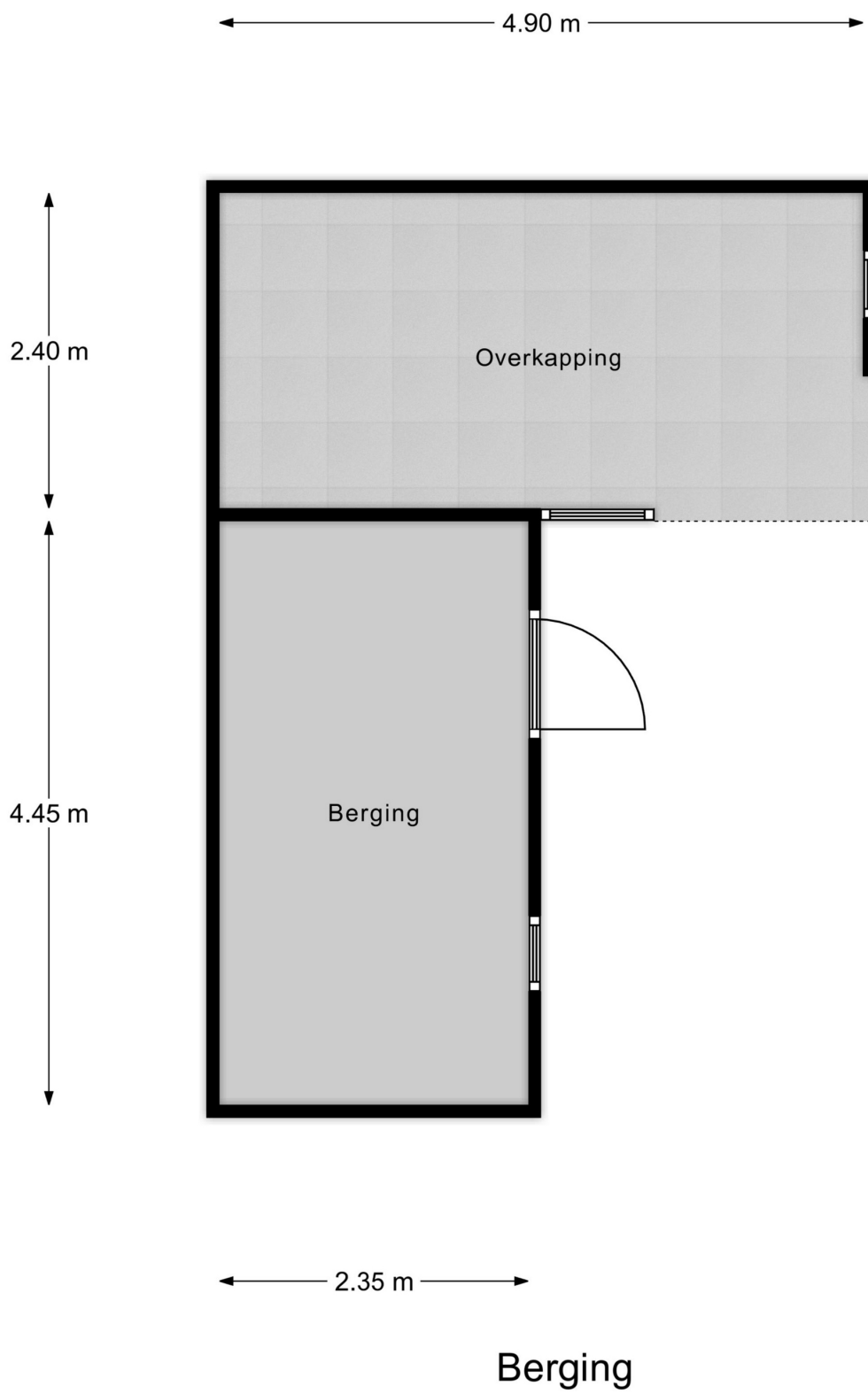




Begane Grond



1e Verdieping





Welkom bij deze knusse twee-onder-een-kapwoning, gelegen aan de charmante lintbebouwing van Oosterblokker. Deze woning, gebouwd in 1920, heeft een perceeloppervlakte van 215m<sup>2</sup> met de tuin op het noorden. De woning heeft 3 slaapkamers, een grote dakkapel, een houten berging met veranda en twee eigen parkeerplaatsen aan de voorzijde van de woning. Het betreft dan ook een leuke woonkans voor onder andere de starter op de woningmarkt.

Deze woning biedt niet alleen een warm welkom, maar ook verfrissende koelte op warme dagen. Met airconditioning voor verwarming en koeling in de woonkamer, en de ouderslaapkamers geniet je het hele jaar door van een aangename temperatuur. Op de woning liggen tevens 12 zonnepanelen geplaatst in 2021.

Op korte afstand van de woning bevindt zich een school, kinderopvang, medisch centrum, natuurgebied en openbaar vervoer (bus). Oosterblokker ligt op korte afstand van Hoorn en ook uitvalswegen richting Amsterdam en Lelystad zijn bereikbaar op korte afstand.

### BEGANE GROND

Via de entree aan de voorzijde komt u in de hal met meterkast, trapopgang en trapkast. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee eigen parkeerplaatsen, waardoor je altijd verzekerd bent van gemakkelijke toegang tot je huis. De woonkamer aan de straatzijde is licht en ruimtelijk, waardoor het de perfecte plek is om te ontspannen. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken. Via de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken. De bijkeuken is voorzien van een toilet, badkamer en technische ruimte (cv ketel Intergas 2014, Elektrische Boiler 2023), en biedt tevens toegang tot de tuin. In de bijkeuken treft u ook de opstelling voor wasmachine/droger.

### 1E VERDIEPING

Op de eerste verdieping tref je drie ruime slaapkamers. Een tweede toilet op deze verdieping draagt bij aan het comfortabele woongenot.

### TUIN & BERGING

De achtertuin is achterom bereikbaar, wat extra gemak met zich meebrengt. In de tuin staat een houten berging met een aangebouwde overkapping, ideaal voor het opbergen van tuinspullen en het creëren van een knusse buiten zit.

### KORTOM

Bent u op zoek naar een leuke woonkans met 3 slaapkamers in het mooie Oosterblokker op korte afstand van Hoorn? Dan is deze woning zeker het bezichtigen waard! Heeft u interesse in deze woning en wilt u deze graag een keer bezichtigen? Maakt u dan snel een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging.





### OVERDRACHT

Vraagprijs	€310.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

### BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, 2-1 kapwoning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1920
Soort dak	Plat dak voorzien van bitumen

### OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	98m <sup>2</sup>
Overig inpandige ruimte	-m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	10m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	215m <sup>2</sup>
Inhoud	346m <sup>3</sup>

### INDELING

Aantal kamers	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	vaste wastafel, inloopdouche, ligbad separaat inbouwcloset
Aantal woonlagen	2 woonlagen

### ENERGIE

Energie label	D
Verwarming	CV Ketel (Intergas 2014)
Warm water	Elektrische Boiler (2023)

### BUITENRUIMTE

Ligging	lint van Oosterblokker
Tuin	achtertuin, achterom bereikbaar
Oppervlakte	75m <sup>2</sup>
Ligging	Noord





### 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 & Elektrische Boiler (2023)  
Verwarming: middels radiatoren & vloerverwarming

### 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.





### 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.

### BEDENKIJD

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 104 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](mailto:info@optimamakelaardij.nl)

W [www.optimamakelaardij.nl](http://www.optimamakelaardij.nl)

T 0229 50 66 90

A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker

