



WONING INFORMATIE

Oosterblokker 69, Oosterblokker

VRAAGPRIJS €475.000 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 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

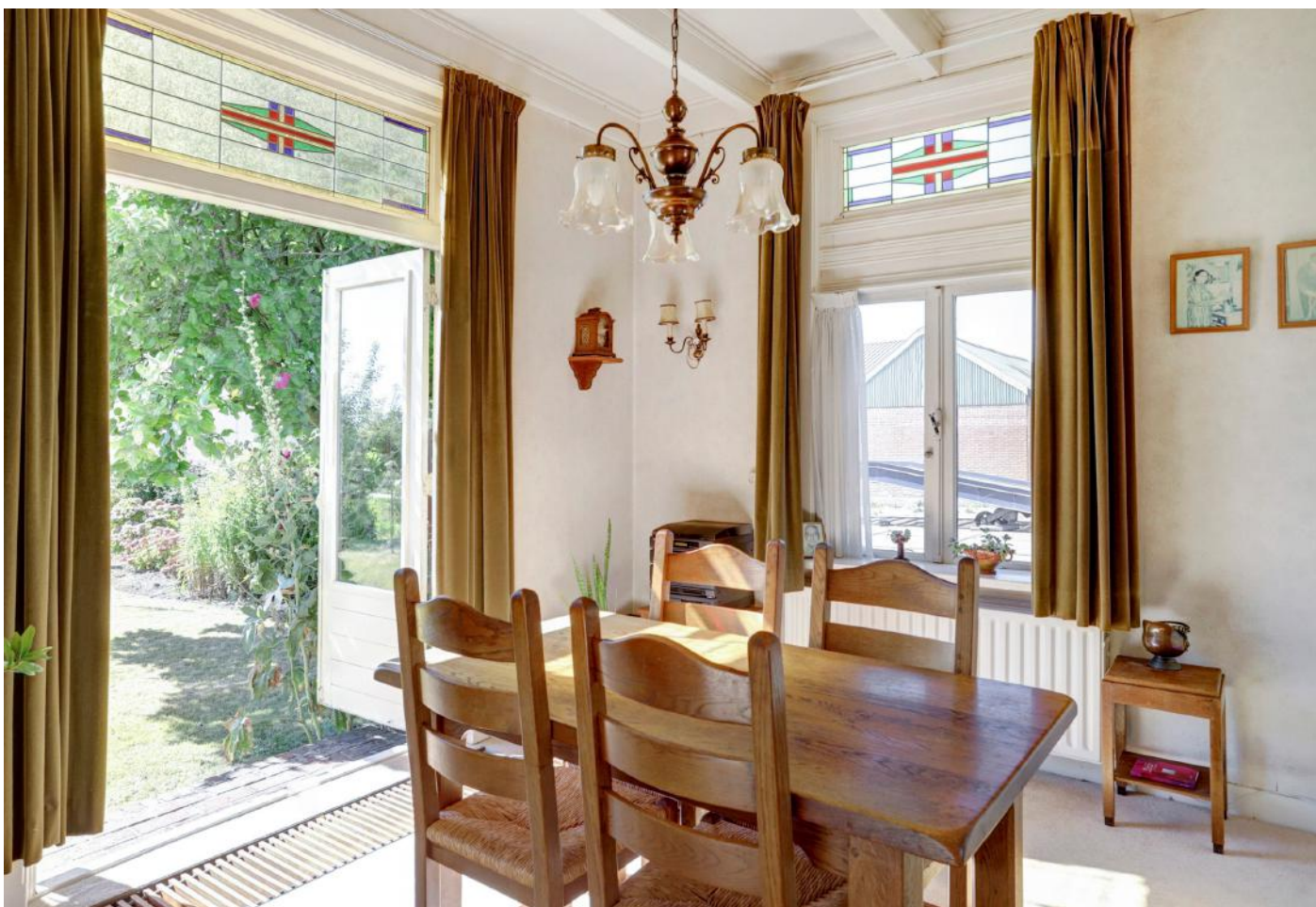
Mail: info@optimamakelaardij.nl

Met vriendelijke groet,
Team Optima Makelaardij





















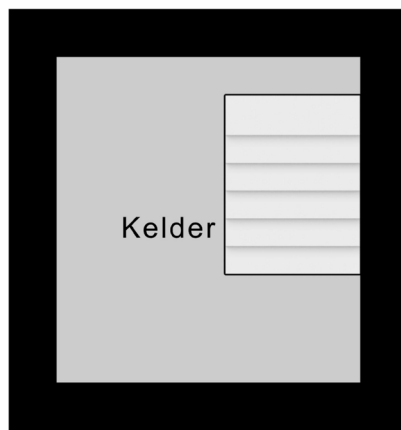
Begane Grond

1E VERDIEPING



1e Verdieping

← 1.89 m →



↑
2.03 m
↓

Kelder



UNIEK, en wellicht enig in zijn soort in de directe omgeving. Deze vrijstaande woning (gemeentelijk monument) gebouwd onder architectuur van de Amsterdamse School is een goede belichaming van de jaren 30. De plint van 1 meter hoog, de uitkragende lijsten en de bovenlichten geven de woning een horizontale geleding wat kenmerkend is voor de stijl van de Amsterdamse school. Het geheel is gelegen aan de lintbebouwing van Oosterblokker op een mooi perceel van 1010m² en beschikt over een aangebouwde schuur. In de directe omgeving van de woning bevindt zich een school, kinderopvang, medisch centrum, natuurgebied en openbaar vervoer (bus). Uitvalswegen richting Amsterdam en Lelystad zijn bereikbaar op korte afstand. Parkeren is mogelijk op eigen terrein. Het betreft dan ook een goed gelegen woning waarbij het woonhuis aan de binnenzijde enige modernisatie kan gebruiken.

BEGANE GROND

De overdekte entree geeft u toegang tot een voorportaal met meterkast. Vanuit het voorportaal bereikt u de hal met trapopgang naar de 1e verdieping. Tevens geeft de hal u toegang tot het woongedeelte, een slaapkamer en het toilet. Het woongedeelte kent een straatgerichte woonkamer en een tuingerichte eethoek. Beide ruimtes worden gescheiden middels ensuite deuren met aan weerszijde veel kastruimte. Middels dubbele deuren in de eethoek heeft u toegang tot de achtertuin. Vanuit de eethoek bereikt u de afgesloten keuken welke u toegang geeft tot een bijkeuken met de aansluitingen voor wasmachine/droger. De bijkeuken geeft u vervolgens toegang tot de schuur alsmede het oprijpad naast de woning.

SLAAPKAMER

De slaapkamer op de begane grond is gelegen aan de voorzijde van de woning en bereikbaar vanuit de centrale hal. Vanuit de slaapkamer heeft u toegang tot de badkamer en een kastruimte. In de kastruimte treft u een luik naar de kelder.

SCHUUR

De ruime schuur is bereikbaar vanuit de bijkeuken, tuin of middels dubbele deuren aan het oprijpad. De garage is voorzien van kap met verdiepingsvloer.

1E VERDIEPING

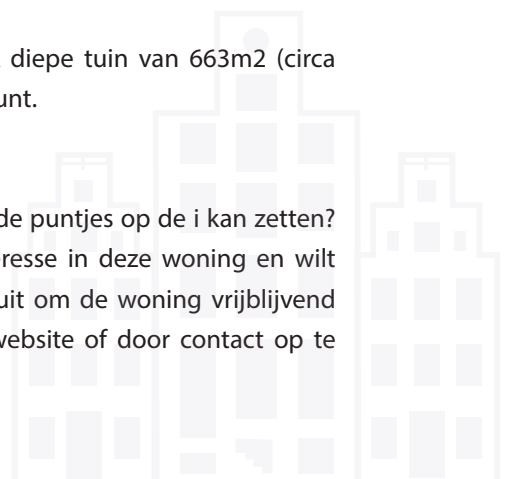
Middels de zeer ruime overloop heeft u toegang tot een slaapkamer en een bergruimte. In de bergruimte is de opstelling voor de cv ketel aanwezig (Remeha 2018). De bergruimte is thans niet afgewerkt echter zijn hier eenvoudig extra slaapkamers te realiseren.

TUIN

Ruime achtertuin gelegen op het zonnige zuiden. Een heerlijk diepe tuin van 663m² (circa 25m diep breed en 26,5m diep) waar u nog alle kanten mee op kunt.

KORTOM

Bent u op zoek naar een unieke vrijstaande woning waar u zelf de puntjes op de i kan zetten? Dan is deze woning zeker het bezichtigen waard! Heeft u interesse in deze woning en wilt u deze graag een keer bezichtigen? Dan nodigen wij u graag uit om de woning vrijblijvend te bezichtigen. U kunt een afspraak maken via Funda, onze website of door contact op te nemen met Optima Makelaardij.





OVERDRACHT

Vraagprijs	€475.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, vrijstaande woning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1930
Soort dak	Samengesteld dak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	131m ²
Overig inpandige ruimte	29m ²
Externe bergruimte	-m ²
Perceeloppervlakte	1010m ²
Inhoud	648m ³ (inclusief inpandige garage)

INDELING

Aantal kamers	4 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	vaste wastafel, douche
Aantal woonlagen	2 woonlagen

ENERGIE

Verwarming	CV Ketel (Remeha 2018)
Warm water	CV Ketel (Remeha 2018)

BUITENRUIMTE

Ligging	aan lintbebouwing
Tuin	achtertuint, achterom bereikbaar
Oppervlakte	663m ² (25m diep x 26,5m breed)
Ligging	Zuiden





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

De woning is aangewezen als een gemeentelijk monument.

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 een gemeentelijk monument.

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.





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 92 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

