



WONING INFORMATIE

Plantage 3, Blokker

VRAAGPRIJS €370.000 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:

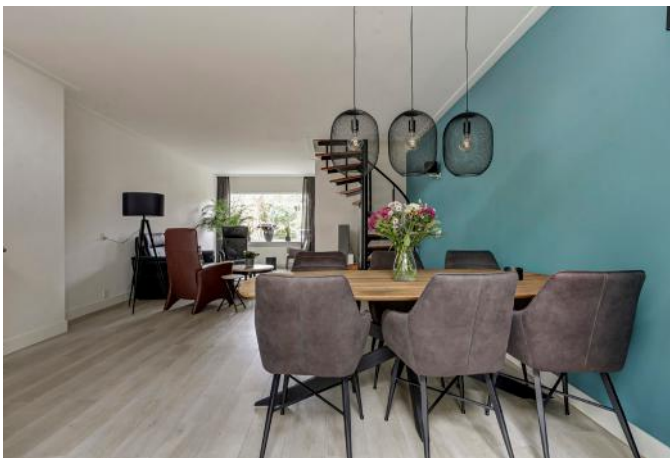
Tel: 0229-506690

Mail: info@optimamakelaardij.nl

Met vriendelijke groet,
Team Optima Makelaardij









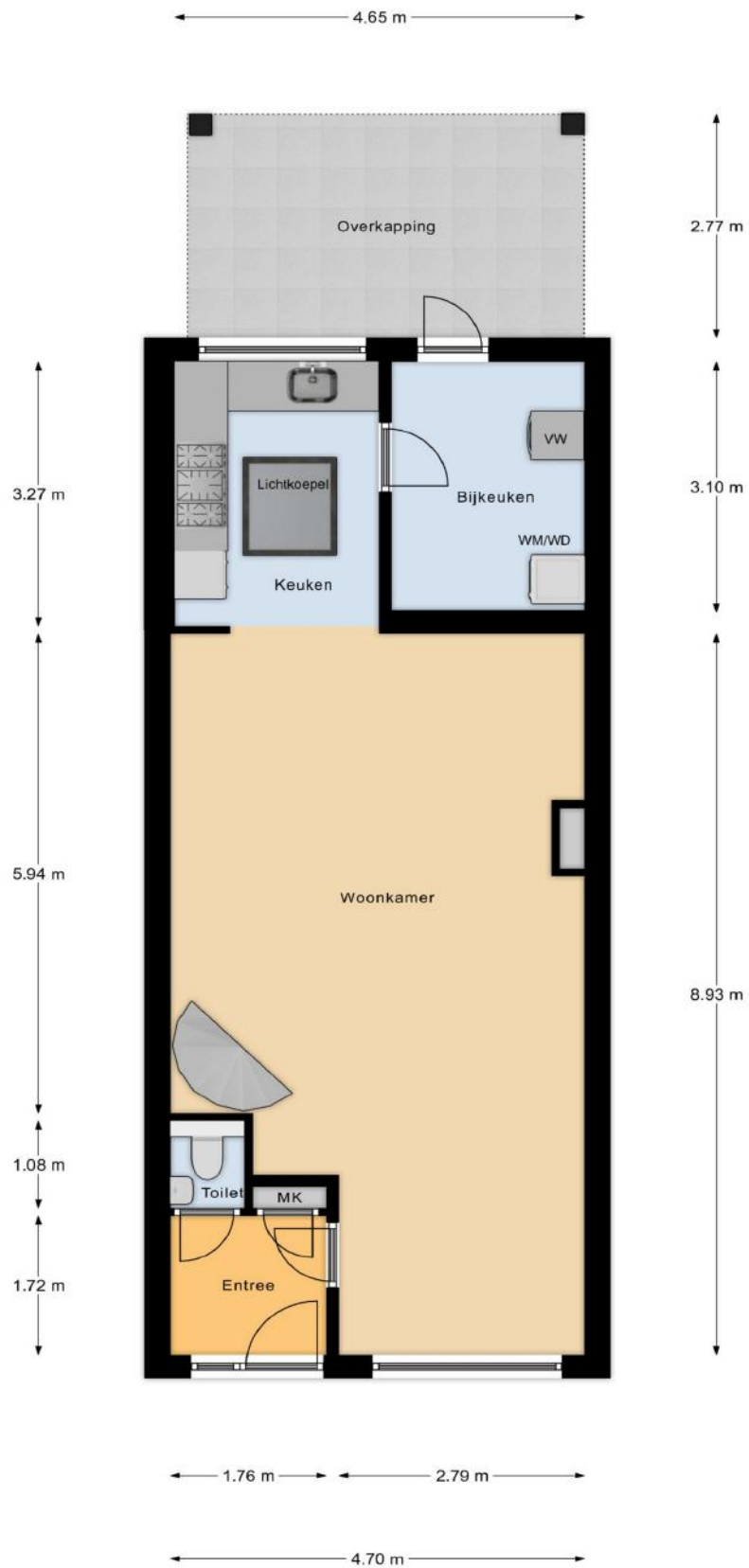






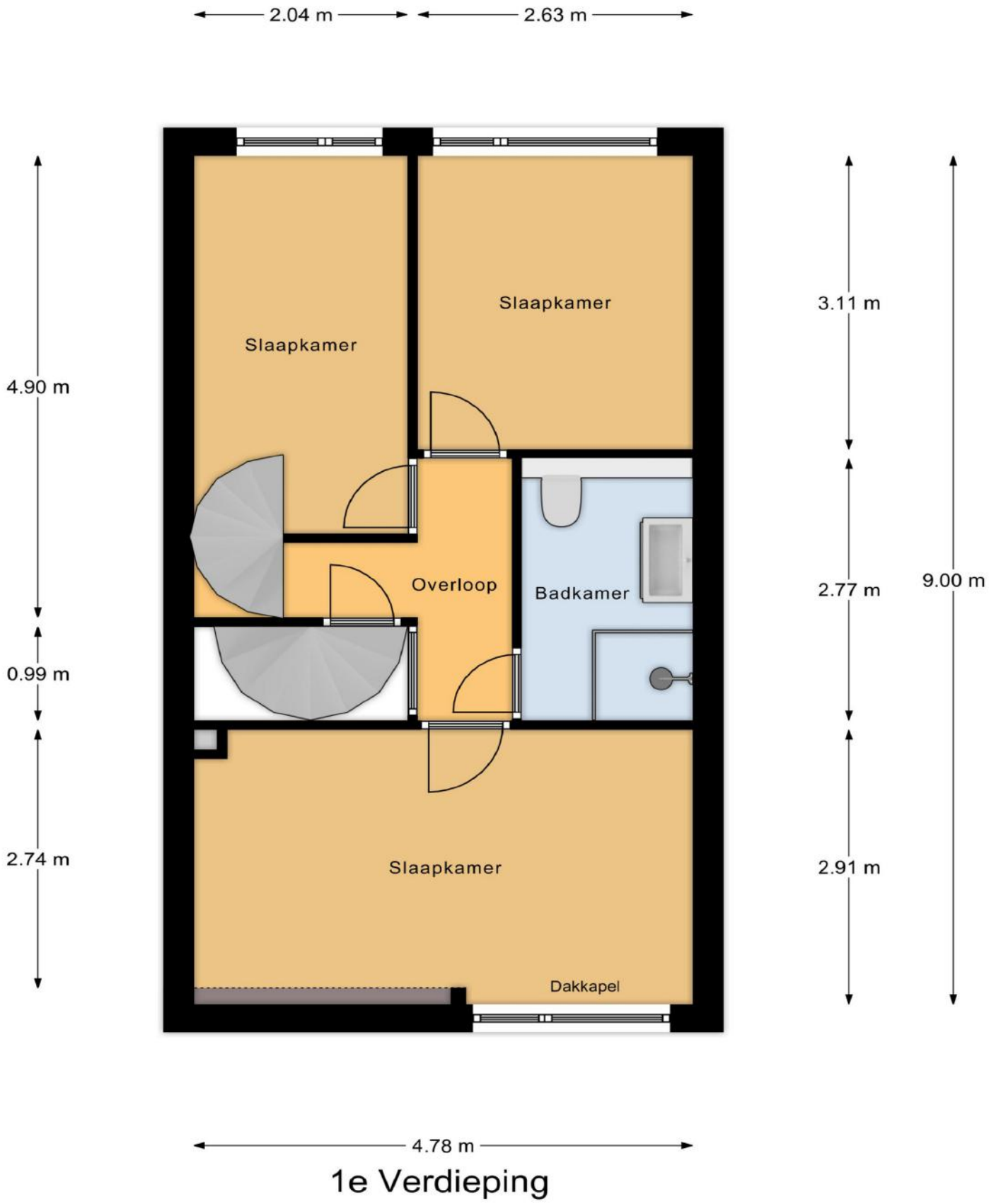






Begane Grond

1E VERDIEPING



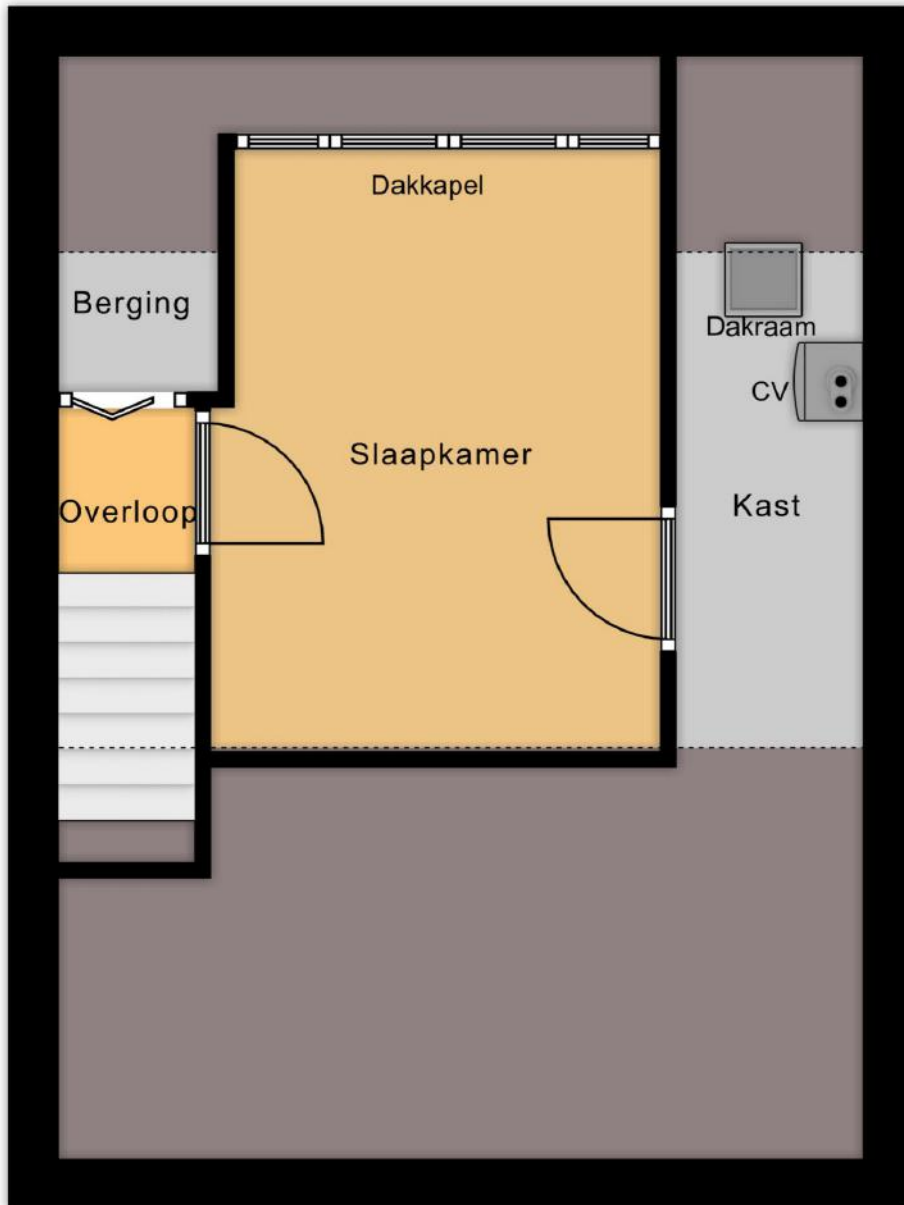
1e Verdieping

← 3.55 m → ← 1.10 m →

1.97 m

2.67 m

1.65 m

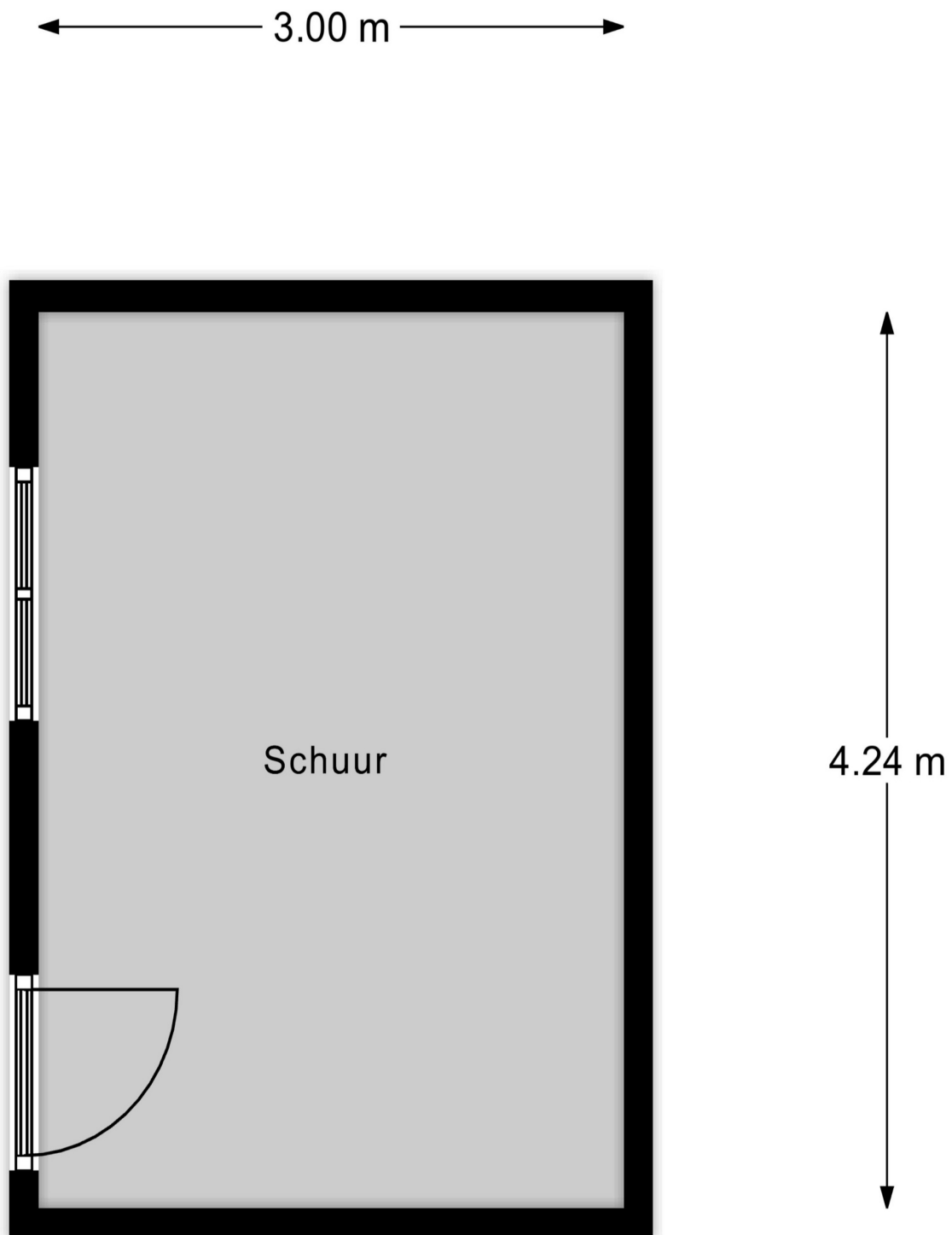


3.54 m

2.30 m

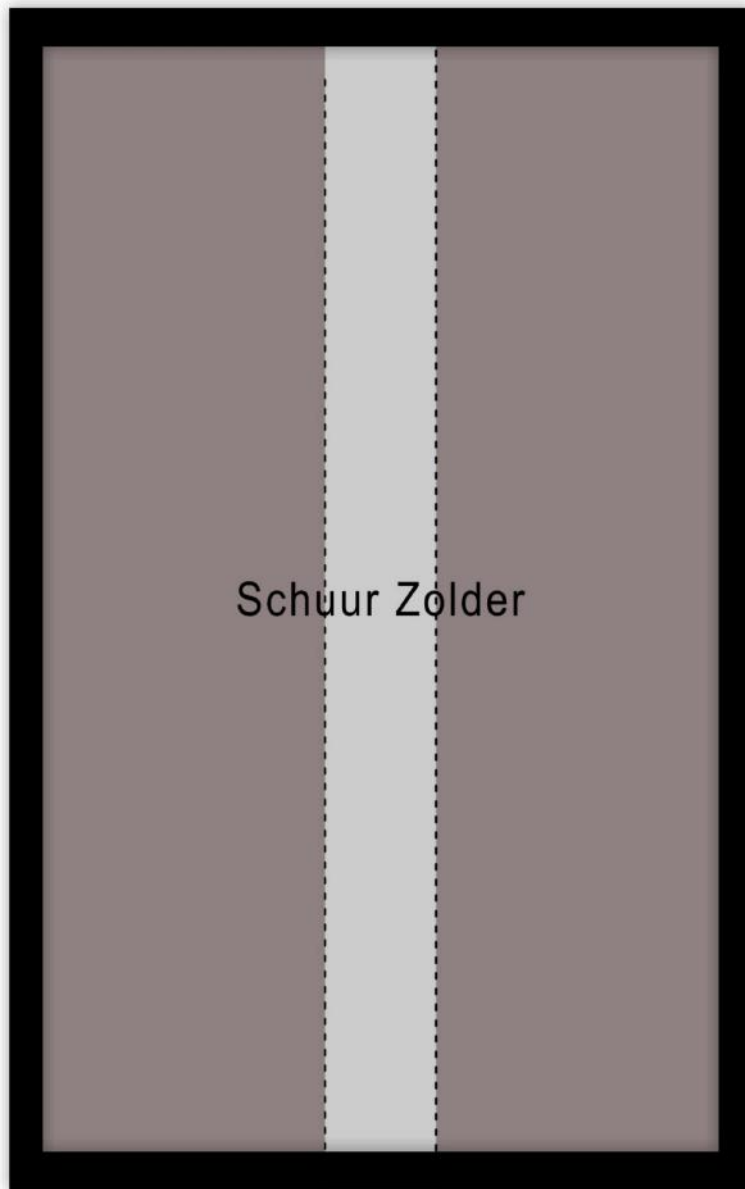
← 4.75 m →

2e Verdieping



Schuur Begane Grond

← 3.00 m →



4.24 m

Schuur Verdieping



Welkom thuis in deze prachtige tussenwoning gelegen in een rustige woonwijk van Blokker. Met een perceeloppervlakte van 215m² biedt deze woning een perfecte mix van comfort, moderniteit en een ideale locatie. Laat je verrassen door de vele features die deze woning te bieden heeft! Deze woning is goed voorbereid op de toekomst; met een energielabel A beschikt over een cv ketel + hybride warmtepomp (lucht/water) en 4 zonnepanelen.

Deze woning is ideaal gelegen in de nabijheid van scholen, openbaar vervoer, uitvalswegen en een winkelcentrum. Alles wat je nodig hebt is binnen handbereik,

BEGANE GROND

Bij binnenkomst word je verwelkomd in de lichte entree met een modern toilet en de meterkast. De vloerverwarming en gestuukte wanden en plafonds geven een warm welkom in het woongedeelte. De woonkamer, straatgericht en ruim opgezet, bied je toegang naar de eerste verdieping. De tuingerichte keuken (2013) is modern, met een uitbouw die de totale lengte van de begane grond op een indrukwekkende 12,3 meter brengt is de oppervlakte royaal. De bijkeuken met was- en droogopstelling biedt extra gemak en geeft toegang tot de diepe achtertuin op het oosten, compleet met een stenen berging.

1E VERDIEPING

Op de eerste verdieping vind je drie comfortabele slaapkamers, elk met grote ramen. Halverwege de eerste verdieping treft u de moderne badkamer (2016) welke is voorzien van een inloopdouche, elektrische vloerverwarming, wastafelmeubel en een hangend toilet. Hier ervaar je dagelijkse luxe in een eigentijdse setting.

2E VERDIEPING

Deze woning biedt nog meer ruimte op de tweede verdieping, met een dakkapel die zorgt voor extra lichtinval en ruimte. Hier krijgt u de beschikking over een extra slaapkamer, kantoor of hobbyruimte. Vanuit deze kamer bereikt u de technische ruimte met opstelling voor de cv ketel (2018) met hybride warmtepomp (2022) en de mechanische ventilatie.

TUIN

De diepe achtertuin, bereikbaar via de bijkeuken, biedt een oase van rust. Met een achterom bereikbaar, is de tuin voorzien van een stenen berging met bergzolder. Aan de woning gebouwd treft u een veranda, perfect voor gezellige avonden buiten, ongeacht het weer. Op de achterzijde van het perceel treft u nog een houten berging.

KORTOM

Het betreft een goed onderhouden en netjes afgewerkte tussenwoning met een groot perceel. Mis deze unieke kans niet en maak snel een afspraak voor een bezichtiging om de charme en het comfort van deze woning zelf te ervaren. Welkom thuis!





OVERDRACHT

Vraagprijs	€370.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, tussenwoning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1972
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	116m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	12m ²
Externe bergruimte	13m ²
Perceeloppervlakte	215m ²
Inhoud	388m ³

INDELING

Aantal kamers	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	wastafel meubel, inloopdouche, inbouwcloset en vloerverwarming
Aantal woonlagen	3 woonlagen

ENERGIE

Energielabel	A
Isolatie	Bodemisolatie, isolerende beglazing
Verwarming en warm water	CV-ketel (2018) en hybride warmtepomp (2022)

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuint, achterom bereikbaar
Oppervlakte	135m ² (25m diep inclusief achtergelegen voetpad en schuur x 5,4m breed)
Ligging	Noord-oost





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 (2018)

Verwarming: Hybride warmtepomp (2022)

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.

VOORSCHOT ENERGIENOTA'S

Bewoners samenstelling: volwassene(n): 1

Gas/ Elektra : €200.- 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

In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen, waarin koper verklaart bekend te zijn dat deze woning meer dan 54 jaar oud is.

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

