



WONING INFORMATIE

## Wagenaarstraat 19, Blokker

VRAAGPRIJS €360.000 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



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

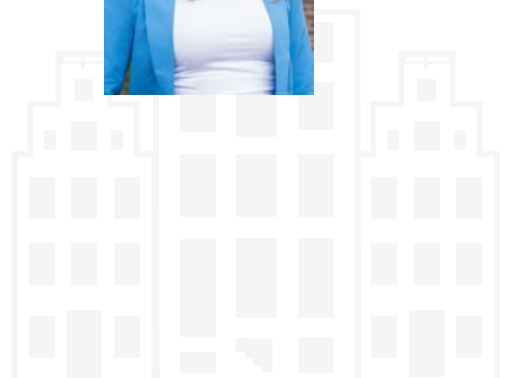


E [info@optimamakelaardij.nl](mailto:info@optimamakelaardij.nl)

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

T 0229 50 66 90

A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker













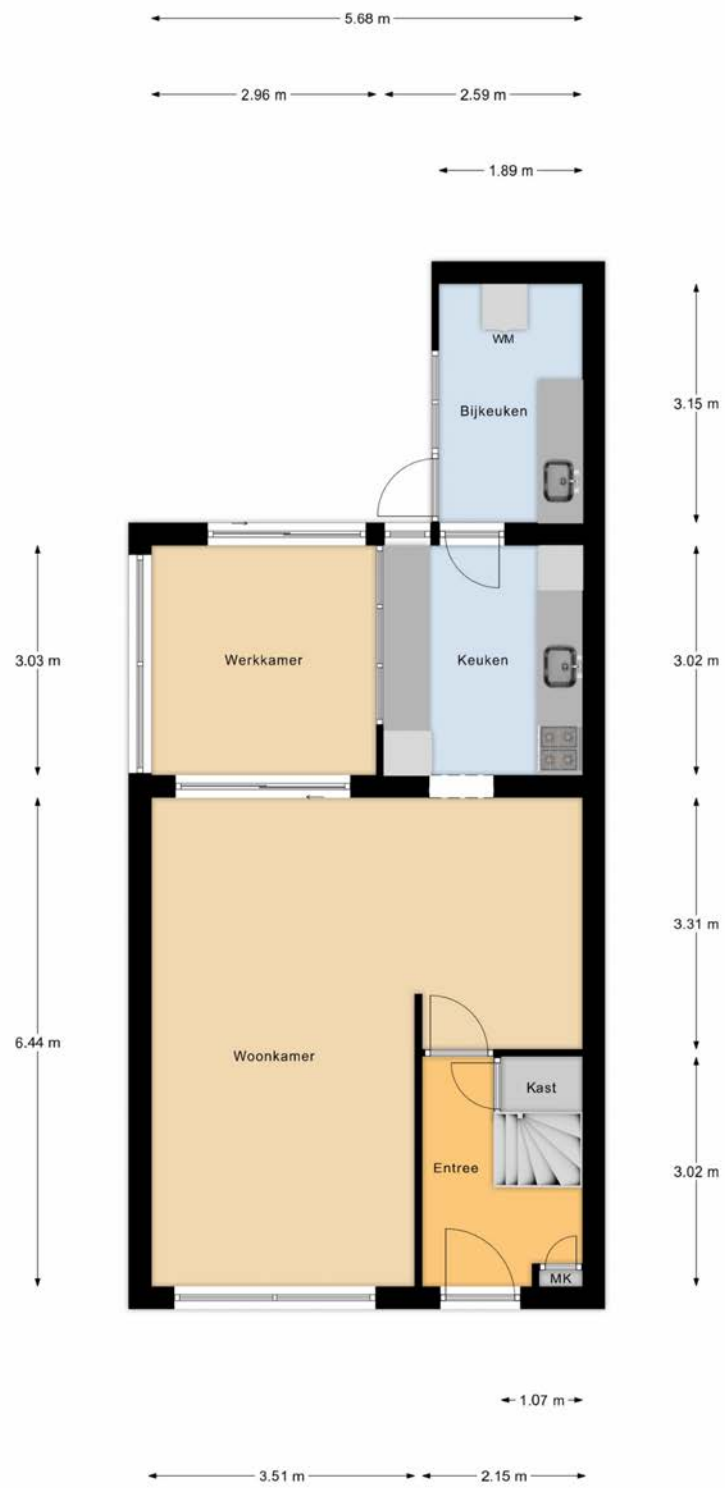




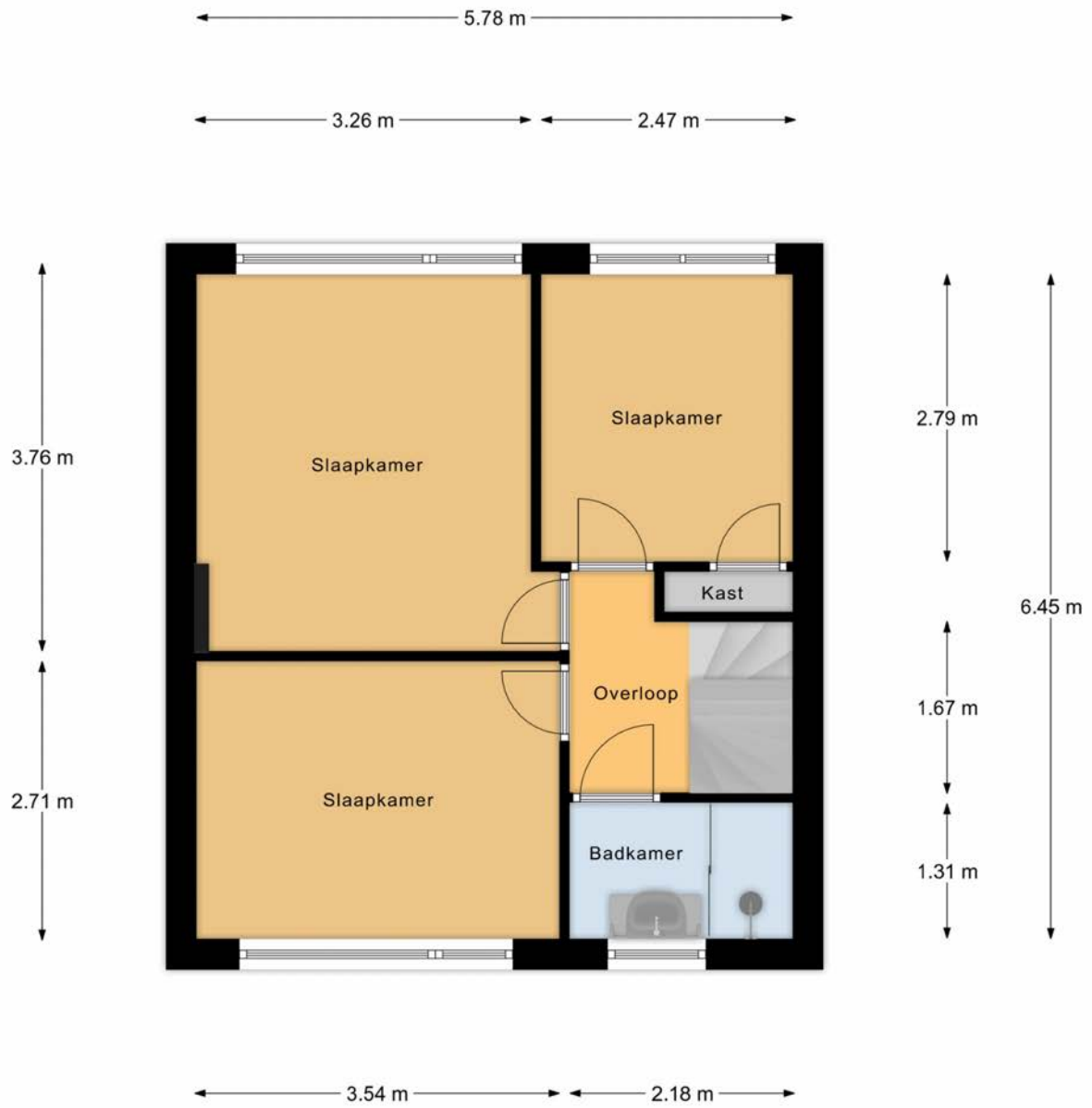




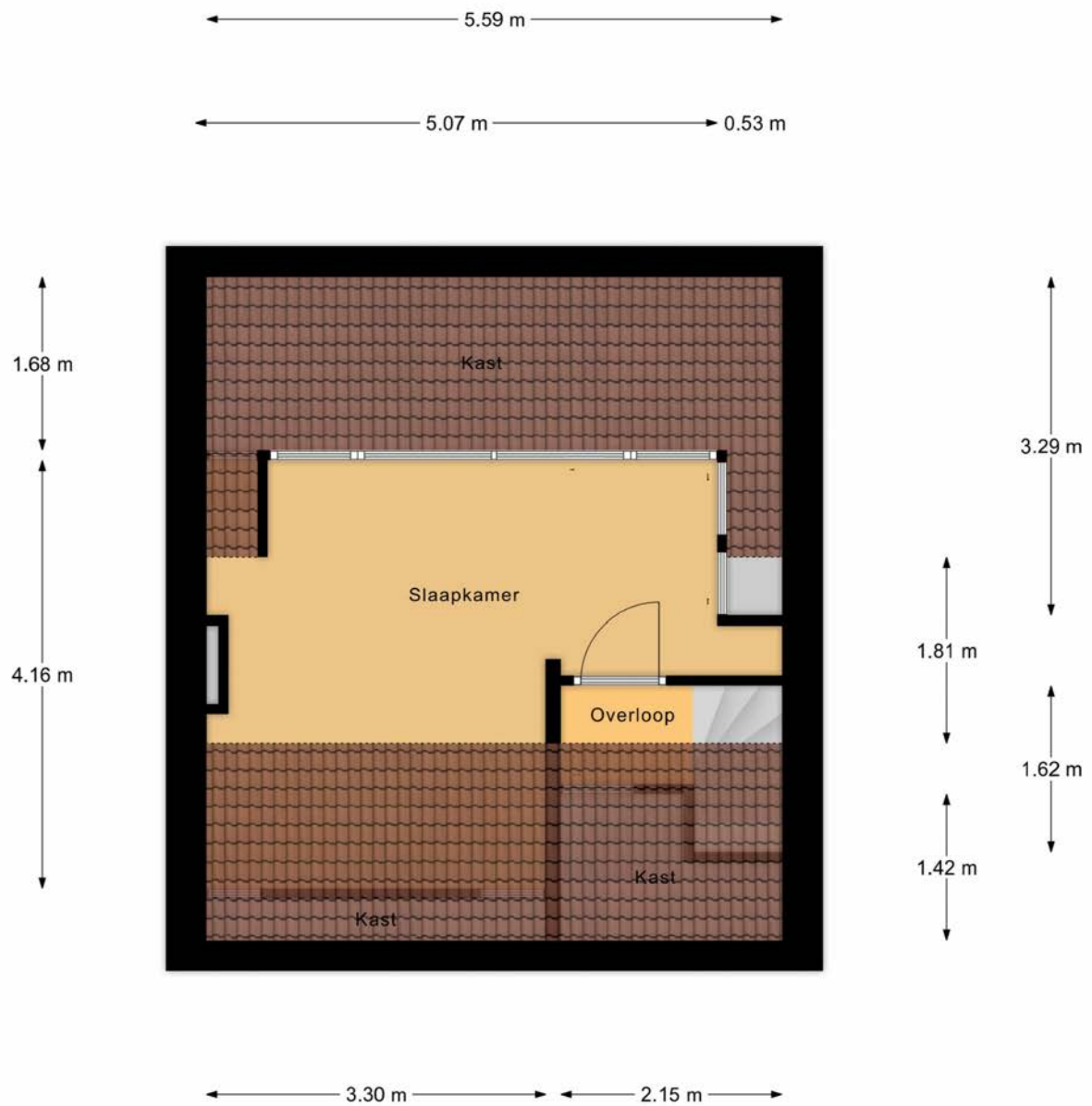
# BEGANE GROND



Begane Grond



1e Verdieping



2e Verdieping

← 1.44 m →



↑  
2.92 m  
↓

Schuur



Deze tussenwoning met 4 goede slaapkamers is voorzien van een dakkapel met verhoogde nok en aan de achterzijde van de woning uitgebouwd met een bijkeuken en een tuinkamer. Gedeeltelijk beschikt de woning over kunststof kozijnen/aftimmering, de overige houten kozijnen zijn door de verkoper vernieuwd. De woning is gelegen in een prettige, kindvriendelijke woonwijk in Blokker op loopafstand van diverse voorzieningen zoals scholen en winkels. Binnen 5-7 fietsminuten bent u op NS station Kersenboogerd.

### BEGANE GROND

Via de entree bereikt u de hal met toilet, meterkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De doorzon-woonkamer is door de grote raampartijen heerlijk licht. Een schuifpui geeft u toegang tot een tuinkamer welke tevens via een schuifpui toegang biedt tot de achtertuin. De afgesloten keuken is voorzien van een eenvoudig keukenblok. Middels de keuken bereikt u de bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine/droger en een tweede keukenblok. De bijkeuken biedt toegang tot de achtertuin.

### 1E VERDIEPING

De eerste verdieping is voorzien van drie slaapkamers en een badkamer. Alle slaapkamers beschikken over rechte wanden. Twee slaapkamers zijn voorzien van een vaste kast. De badkamer, welke aan de voorzijde van de woning is gelegen, biedt u een wastafelmeubel, douche en designradiator.

### 2E VERDIEPING

Door de dakkapel met verhoogde nok betreft dit een ruime zolderslaapkamer met veel daglicht. Vanuit de slaapkamer treft u een wegzet met opstelling voor de cv ketel.

### TUIN

De fijne achtertuin is gelegen op het Oosten en achterom bereikbaar. Achterin de tuin treft u een berging voor de nodige wegzet.

### KORTOM

Bent u op zoek naar een leuke tussenwoning met 4 slaapkamers, en gelegen in een rustige woonomgeving? Dan is deze woning zeker het bezichtigen waard! Heeft u interesse in deze woning maakt u dan snel een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging





### OVERDRACHT

Vraagprijs	€360.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

### BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, tussenwoning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1965
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

### OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	114m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	4m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	163m <sup>2</sup>
Inhoud	406m <sup>3</sup>

### INDELING

Aantal kamers	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	wasmeubel, douche, designradiator
Aantal woonlagen	3 woonlagen

### ENERGIE

Energielabel	C
Isolatie	Dak, gevel en isolerende beglazing
Verwarming	Cv Ketel
Warm water	CV Ketel

### BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuin, achterom bereikbaar
Ligging	Oost

### HUUR/LEASE

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





### 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 z.

### NOTARIS

De koper kiest de notaris (tenzij anders afgesproken). Deze keuze dient bekend te zijn op het moment dat de koopakte wordt getekend.

### BEDENKTIJD

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/WAARBORGSOM

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.

### OUDERDOMSCLAUSULE

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 61 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouw kwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen.

### 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.

### BELASTING

Kopers van 18 tot 35 jaar betalen eenmalig geen overdrachtsbelasting 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](mailto:info@optimamakelaardij.nl)

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

T 0229 50 66 90

A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker

