



WONING INFORMATIE

Westerblokker 15, Blokker

VRAAGPRIJS € 725.000 K.K.



E info@optimamakelaardij.nl • 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

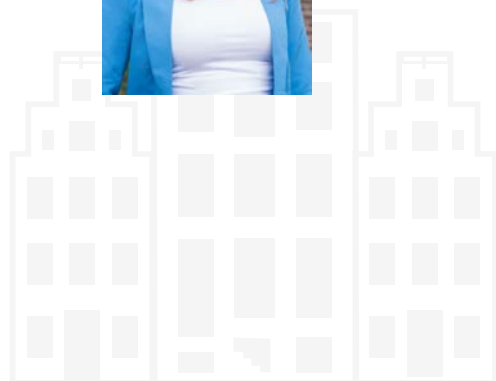


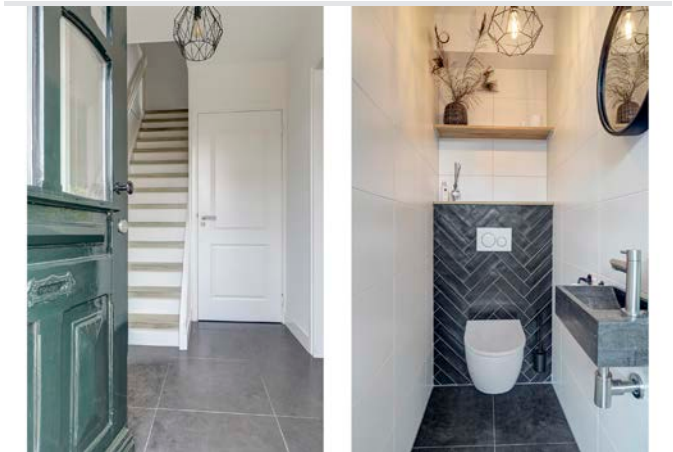
E info@optimamakelaardij.nl

W www.optimamakelaardij.nl

T 0229 50 66 90

A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker

















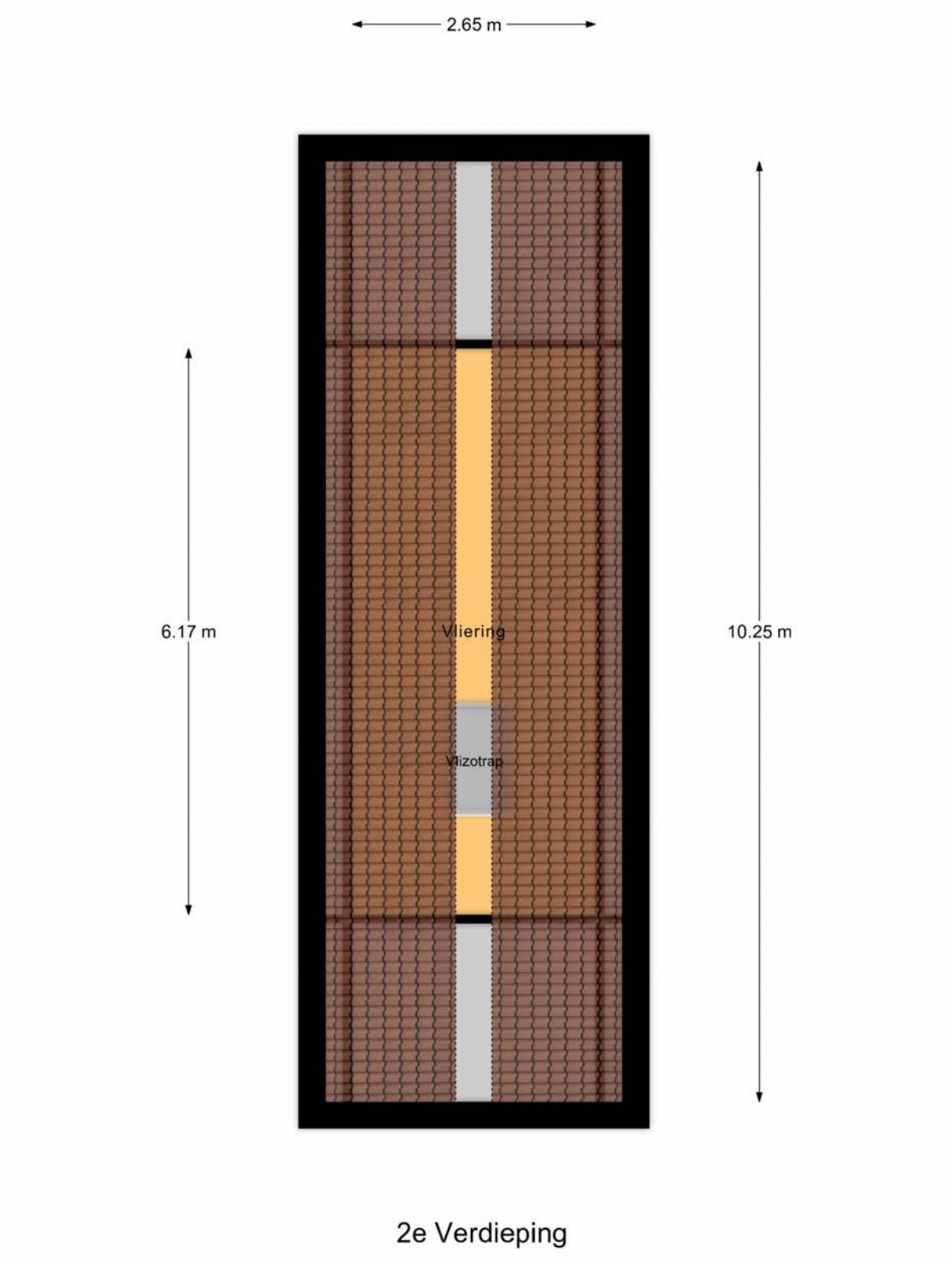


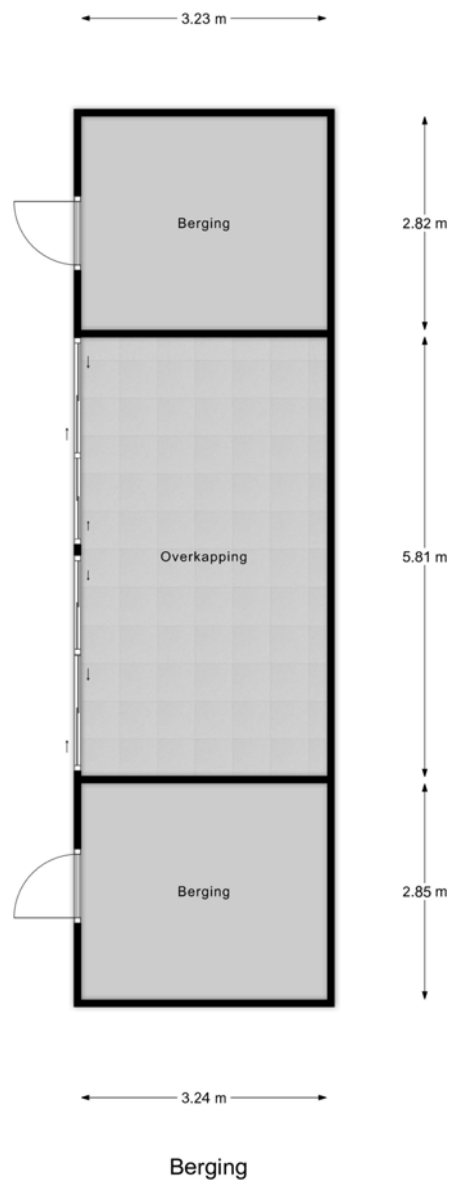


Begane Grond



1e Verdieping







Waar karakter en modern wooncomfort samenkomen

Deze vrijstaande woning combineert charme met eigentijds wooncomfort. Dankzij de vele raampartijen geniet u hier van een prachtige lichtinval. De royale woonkeuken (vernieuwd in 2022) vormt het hart van de woning en staat in verbinding met de woonkamer, die middels dubbele deuren af te sluiten is.

De woning is gelegen op een ruim perceel van maar liefst 500 m², aan een karakteristieke lintbebouwing. In 2008 is de woning volledig verbouwd/gemoderniseerd, inclusief installaties, en daarmee aangepast aan de hedendaagse woonwensen. De woning is volledig geïsoleerd en hoogwaardig afgewerkt. In 2023 zijn bovendien 16 zonnepanelen geplaatst, wat bijdraagt aan zowel duurzaamheid als lagere energielasten.

De nette achtertuin biedt volop privacy en beschikt over meerdere terrassen. Aan de voorzijde is er ruime parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's. Achter in de tuin bevindt zich een sfeervolle overkapping (2018) met glazen schuifpui en een praktische dubbele berging.

BEGANE GROND

Via de zij-entree betreedt u de hal met meterkast, trapopgang en modern toilet (2022), voorzien van inbouwcloset en fonteintje. Vanuit de hal heeft u toegang tot zowel de woonkamer als de woonkeuken.

De luxe woonkeuken (2022) met kookeiland is volledig uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, koffiezetapparaat en combimagnetron. Via dubbele deuren bereikt u de achtertuin.

De woonkamer is via dubbele deuren af te sluiten van de woonkeuken, wat zorgt voor flexibiliteit in gebruik. De gehele begane grond is strak afgewerkt met stucwerk in lichte tinten en voorzien van comfortabele vloerverwarming.

1E VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers, een technische ruimte en de badkamer. Via de overloop zijn alle vertrekken bereikbaar, evenals de bergzolder.

De complete badkamer is voorzien van vloerverwarming, een inloopdouche, ligbad en een wastafelmeubel. In de technische ruimte vindt u de cv-installatie (Remeha, 2019) en de aansluitingen voor wasmachine en droger.

BERGZOLDER

Middels een vlizotrap bereikt u de praktische bergzolder, ideaal voor het opbergen van seizoens- en overige spullen.

TUIN

De verzorgde achtertuin op het noorden biedt volop rust en privacy en beschikt over meerdere zitplekken. De vrijstaande overkapping uit 2018, voorzien van glazen schuifwanden, maakt het mogelijk om het hele jaar door van het buitenleven te genieten. Aan weerszijden bevindt zich een handige berging. Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

KORTOM

Wilt u wonen in een karakteristieke modern afgewerkte woning? Dan is Westerblokker 15 absoluut een bezichtiging waard. Nieuwsgierig geworden? Plan snel een bezichtiging en ervaar zelf de kwaliteit en sfeer van deze woning!





OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 725.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, vrijstaande woning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1919 (renovatiejaar 2008)
Soort dak	Mansarde dak pannen gedekt

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	136 m ²
Externe bergruimte	18 m ²
Overig inpandige ruimte	2 m ²
Perceeloppervlakte	500 m ²
Inhoud	524 m ³

INDELING

Aantal kamers	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	dubbel wastafelmeubel, inloopdouche, ligbad, inbouwcloset
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een bergzolder

ENERGIE

Energielabel	A geldig tot 30-03-2036
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv Ketel Remeha Tzerra (2019)
Warm water	Cv Ketel Remeha Tzerra (2019)

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan dorpslint
Tuin	achtertuin
Ligging	Noorden

HUUR/LEASE

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

ENERGIE

Aantal zonnepanelen	16 stuks (2023)
Opbrengst zonnepanelen	5880 kWh per jaar (2025)





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 een gemeentelijk monument.

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.

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/WAARBORG SOM

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 107 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Er zal een ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst.

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 betalen 2% overdrachtsbelasting mits zij de woning zelf gaan bewonen.

Voor beleggers geldt een overdrachtsbelasting van 8%.

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

W www.optimamakelaardij.nl

T 0229 50 66 90

A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker

