



WONING INFORMATIE

Westerblokker 91, Blokker

VRAAGPRIJS €745.000 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 waardebepaling 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:

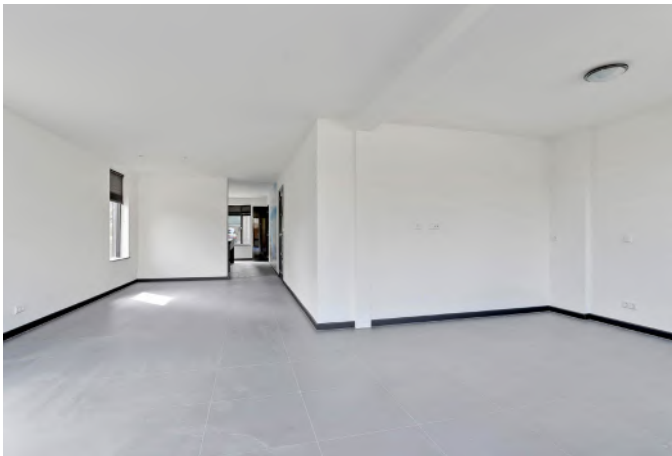
Tel: 0229-506690

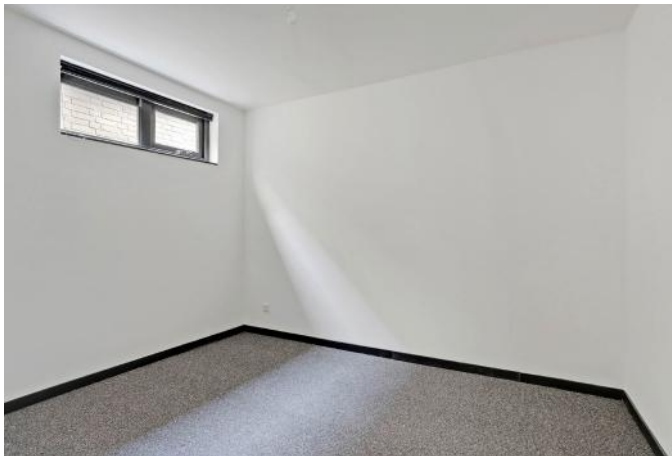
Mail: info@optimamakelaardij.nl

Met vriendelijke groet,
Team Optima Makelaardij

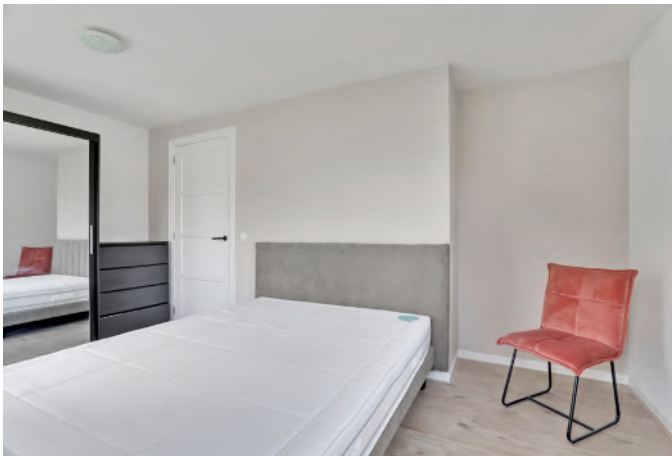


















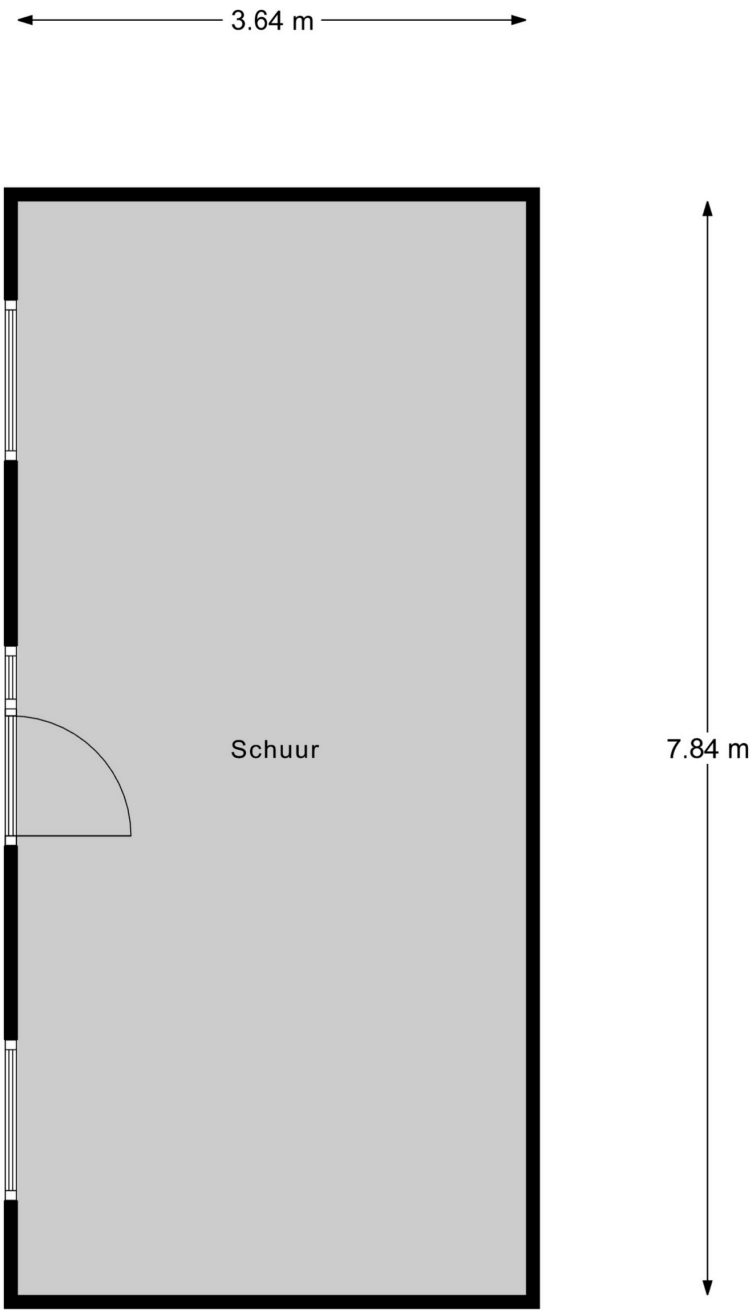


Begane Grond

1E VERDIEPING



1e Verdieping





Aan de geliefde lintbebouwing van Blokker, op een fijn perceel van 338 m² vol mogelijkheden, ligt deze royale vrijstaande woning met een woonoppervlak van maar liefst 166 m².

Met twee slaapkamers en een badkamer op de begane grond, en vier slaapkamers en een tweede badkamer op de eerste verdieping, is deze woning uitermate geschikt voor grote(re) gezinnen.

Deze recent gerenoveerde woning is instapklaar en voorzien van vernieuwde kozijnen met HR++ beglazing, een moderne badkamer, keuken en toilet. Zowel de begane grond als de eerste verdieping zijn volledig en strak afgewerkt.

De woning is gunstig gelegen op loopafstand van de winkelvoorzieningen van 'De Beurs'. Uitvalswegen richting de A7 zijn eenvoudig bereikbaar, en ook scholen en sportverenigingen bevinden zich in de directe omgeving.

Het onderhoudsniveau is uitstekend. Tijdens een bezichtiging zult u ervaren dat er met zorg en liefde is verbouwd. Meerdere details dragen bij aan het wooncomfort. Zo is de tuin bereikbaar via dubbele deuren vanuit de woonkamer, maar ook via een poort aan de zijkant van de woning.

De schuur achterin de tuin is volledig geïsoleerd, voorzien van houten kozijnen met HR++ beglazing, en is ideaal als bergruimte, hobbyruimte of voor een bedrijf aan huis.

BEGANE GROND

De entree aan de voorzijde van de woning biedt toegang tot de hal met garderobe, toilet, meterkast en trapopgang. Vanuit de hal bereikt u de ruime keuken. Het eerste wat opvalt bij binnenkomst is de overvloed aan licht. Dankzij de voormalige winkelpui – waar vroeger een slager en een videotheek gevestigd waren – zorgen de grote ramen aan de voorzijde voor een royale lichtinval.

De keuken is voorzien van een prachtig kookeiland. In de dubbele hoge kastenwanden zijn diverse inbouwapparaten geplaatst, zoals een koffiezetapparaat, combi-oven, koelkast en vriezer. In het kookeiland bevinden zich een inductiekookplaat en een vaatwasser.

Vanuit de keuken loopt u door naar de ruime en lichte woonkamer. Ook hier zorgen de vele ramen voor een aangename lichtinval. Via de zithoek heeft u toegang tot de tuin middels dubbele deuren. Zowel de keuken als de woonkamer zijn voorzien van vloerverwarming.

Aan de woonkamer grenzen twee slaapkamers en een moderne badkamer. Deze is uitgerust met een ruime douchehoek, hangend toilet, wastafel en een ingebouwde kast, waarop wasmachine en droger op ooghoogte geplaatst kunnen worden.





1E VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de eerste verdieping. De overloop biedt toegang tot vier slaapkamers, een bergkast en een ruime badkamer.

De badkamer is voorzien van een inloofdouche, hangend toilet, designradiator en een dubbel wastafelmeubel. De gehele verdieping is afgewerkt met een nette, lichte laminaatvloer en strak gestuukte wanden en plafonds. De stompe binnendeuren zorgen voor een luxe uitstraling.

TUIN/SCHUUR

Wat een heerlijke plek om tot rust te komen! De diepe achtertuin van circa 158 m² (20 meter breed en 7,9 meter diep) biedt alle ruimte om te genieten van het buitenleven. Achterin de tuin bevindt zich een luxe, volledig geïsoleerde schuur met HR++ beglazing. Deze ruimte is ideaal als berging, hobbyruimte of voor het uitoefenen van een bedrijf aan huis.

KORTOM

Bent u op zoek naar een recent gerenoveerde vrijstaande woning met een geïsoleerde schuur op een royaal perceel? Dan is deze woning absoluut een bezichtiging waard!

Heeft u interesse? Neem dan vrijblijvend contact met ons op via Funda, onze website of rechtstreeks met Optima Makelaardij voor het maken van een afspraak.



KENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€745.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, vrijstaande woning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1922
Soort dak	Plat dak voorzien van bitumen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	166m ²
Externe bergruimte	29m ²
Perceeloppervlakte	338m ²
Inhoud	566m ³

INDELING

Aantal kamers	7 kamers (6 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers
Badkamervoorzieningen badkamer 1	vaste wastafel, inloopdouche, inbouwcloset
Badkamervoorzieningen badkamer 2	vaste wastafel, inloopdouche, inbouwcloset (separaat)
Aantal woonlagen	2 woonlagen

ENERGIE

Energie label	A+
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	CV Ketel (hybride)
Warm water	CV ketel (hybride)

BUITENRUIMTE

Ligging	aan lintbebouwing
Tuin	achtertuin, achterom bereikbaar
Oppervlakte	158m ² (20m diep x 7,9m breed)
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 (eigendom)
Verwarming: middels radiatoren

BELASTING

Kopers van 18 tot 35 jaar betalen eenmalig geen overdrachtbelasting bij aankoop van een woning, onder de €525.000,- 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/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.

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 103 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

NIET ZELFBEWONINGSCLAUSULE

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.

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

