



WONING INFORMATIE

Wytemastraat 13, Blokker

VRAAGPRIJS €365.000 K.K. (BIEDEN VANAF)



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

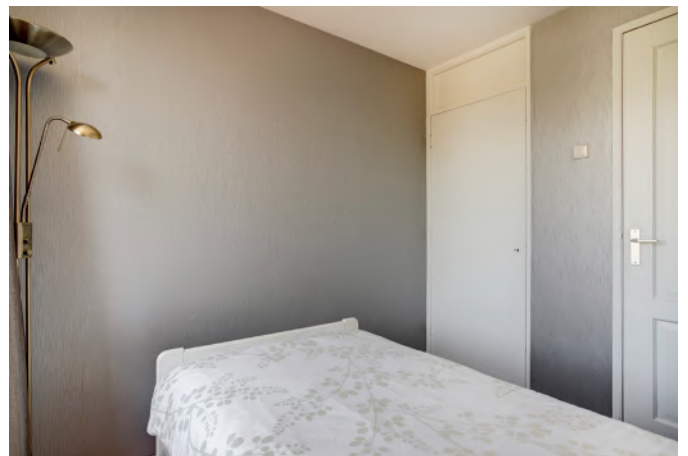
Met vriendelijke groet,
Team Optima Makelaardij



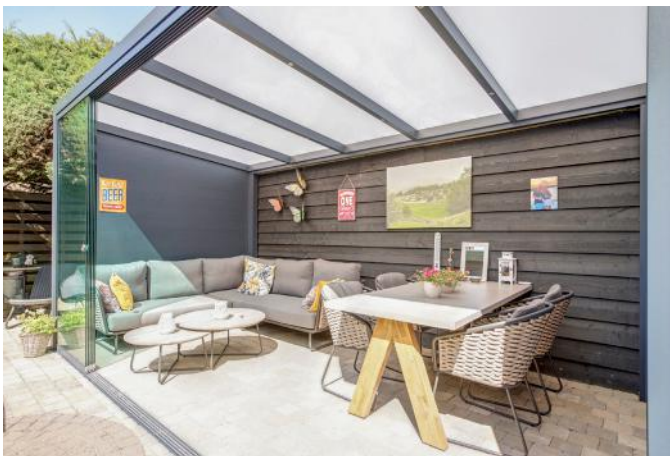






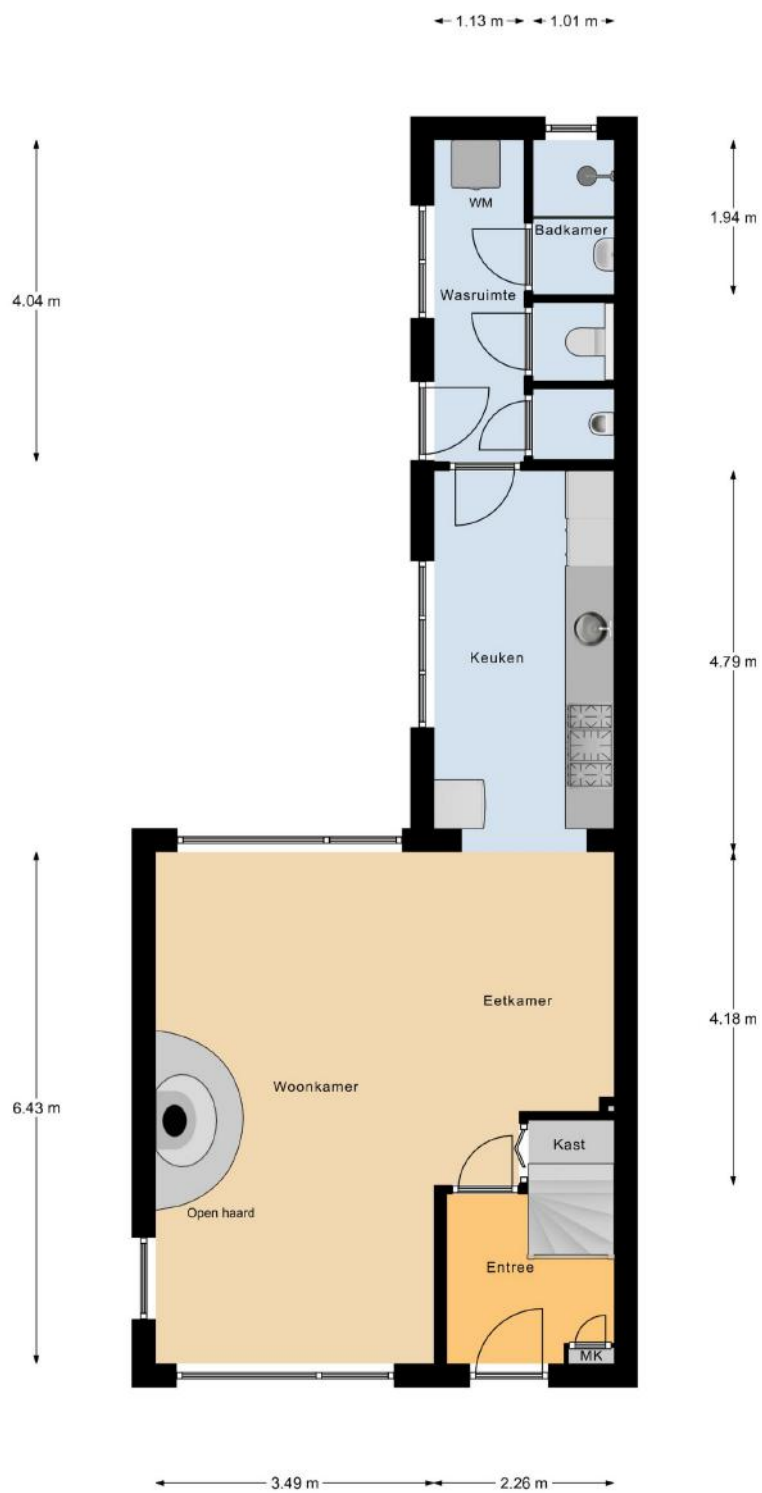




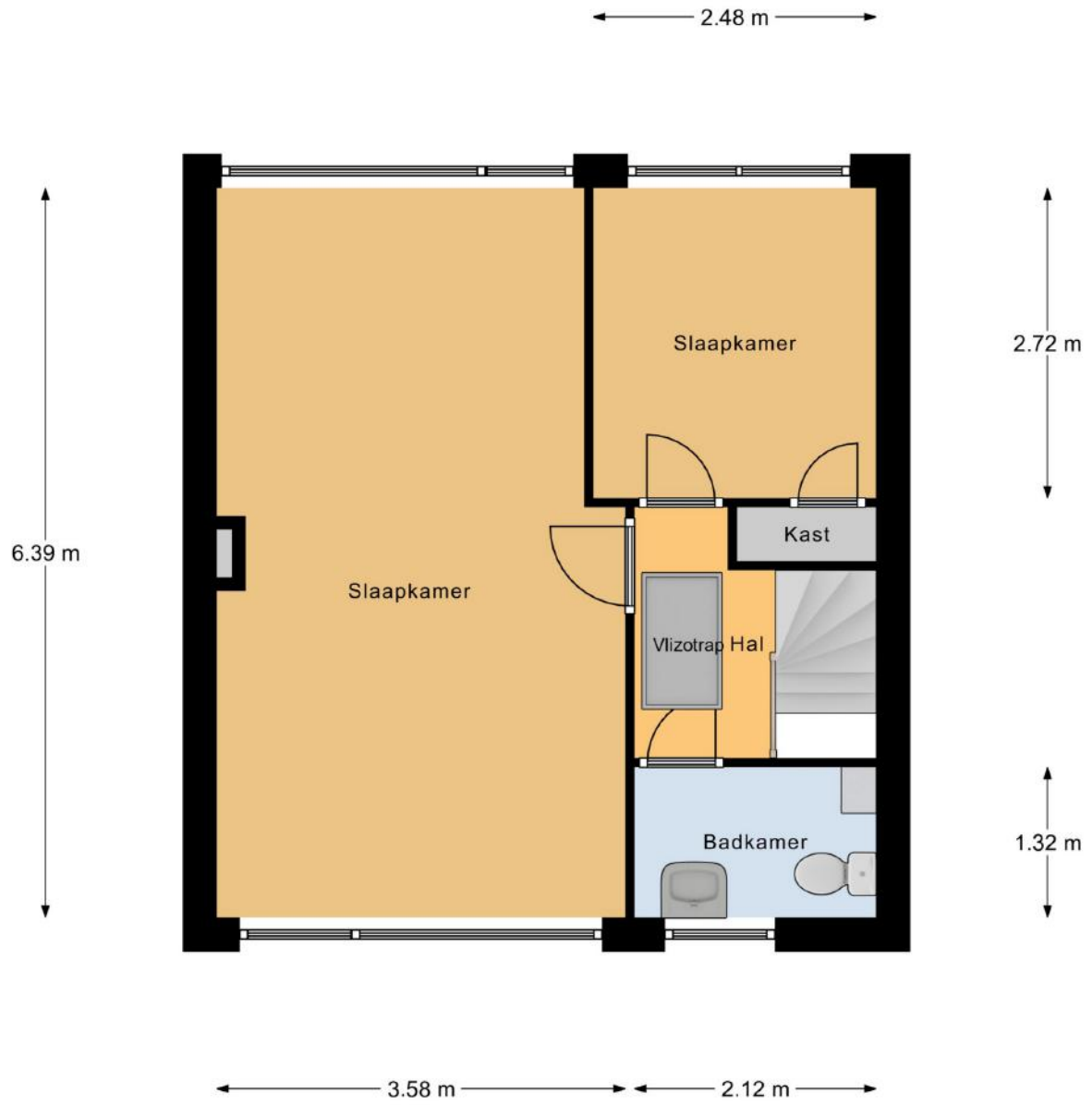




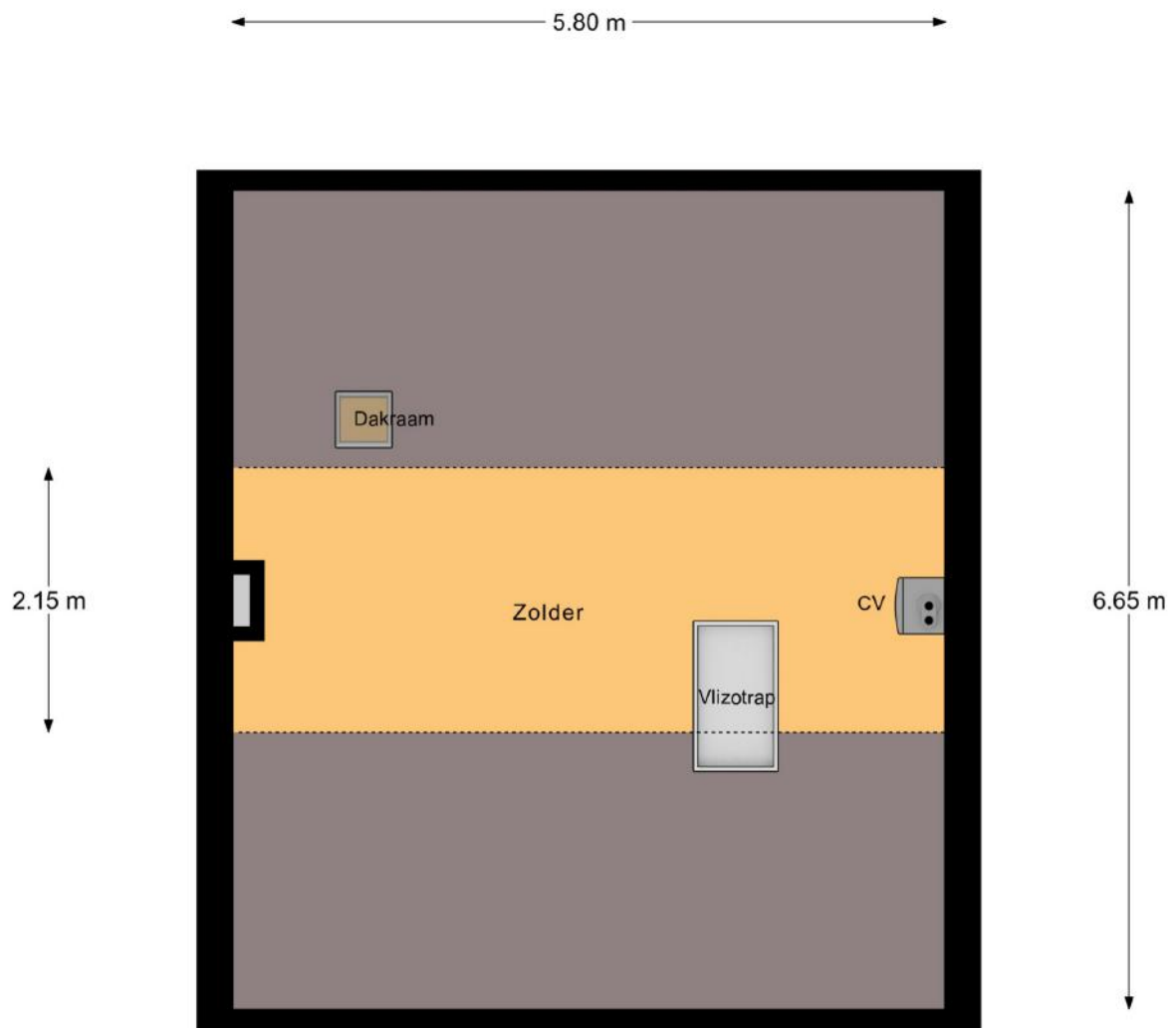
BEGANE GROND



Begane Grond

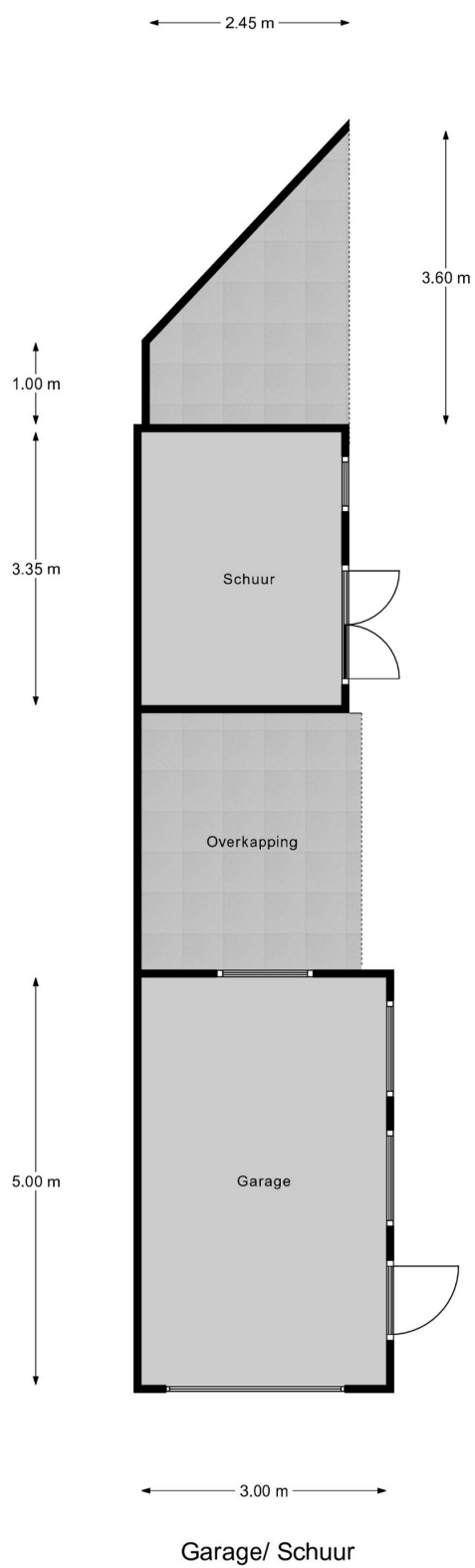


1e Verdieping



Zolder

GARAGE/BERGING



← 2.60 m →



↑
5.00 m
↓

Overkapping



Goed onderhouden hoekwoning op een ruim perceel van 275m² met parkeerplaats op eigen terrein. U zult tijdens een bezichtiging ervaren dat hier altijd met heel veel liefde is gewoond. De afgelopen jaren zijn nagenoeg alle kozijnen vervangen voor kunststof kozijnen en de gevels zijn na-geïsoleerd. Tevens beschikt de woning over 8 zonnepanelen, kortom over verduurzaming is reeds nagedacht. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd ten behoeve van de keuken/bijkeuken/badkamer/toilet. Hiernaast is er een vrijstaande schuur/berging aanwezig. Zeer recent is er nog een aluminium veranda in de tuin geplaatst met glazen schuifpui. De woning is gelegen in een prettige, kindvriendelijke woonwijk 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 meterkast, trapopgang en heeft u toegang tot de woonkamer. De doorzon-woonkamer is door de grote raampartijen heerlijk licht. In de woonkamer biedt een trapkast u de nodige wegzet. Halverwege de woonkamer treft u een haard. Ideaal wanneer de gasprijzen fluctueren of voor leuke sfeermomenten op koudere dagen. Vanuit de woonkamer treft u in de aanbouw de keuken welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Middels de keuken bereikt u de bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine/droger. In de bijkeuken treft u tevens het toilet en de badkamer. Er is een toilet met urinoir en aansluitend is er een tweede toilet met inbouwcloset. De badkamer beschikt over een inloopdouche, designradiator en een wastafel, Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot de tuin.

1E VERDIEPING

De eerste verdieping beschikt over twee slaapkamers en een toilet. Waarbij een van de slaapkamers gerealiseerd is over de gehele lengte van de woning. Deze slaapkamer is voorzien van een airco (2021) waarmee u tevens de kamer kunt verwarmen/koelen. Het is eenvoudig mogelijk om weer 3 slaapkamers op de verdieping te creëren. Het toilet is geheel betegeld en tevens voorzien van een wastafel

2E VERDIEPING

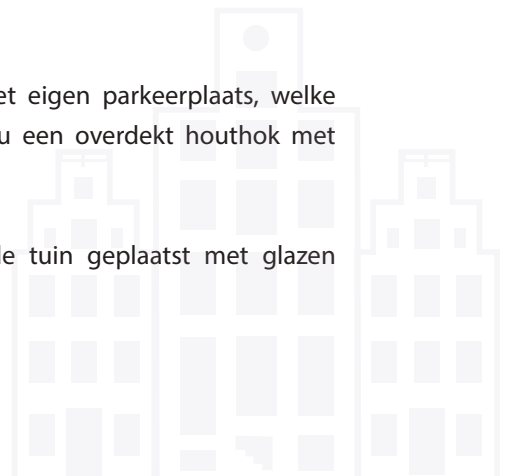
Met een vlizotrap vanuit de overloop is de 2e verdieping bereikbaar. De ruimte is ideaal voor de nodige wegzet. Hier treft u tevens de opstelling voor de cv ketel. Middels een vaste trap en een dakkapel is het mogelijk om veel woonmeters toe te voegen aan de woning.

TUIN & GARAGE

De fijne achtertuin is gelegen op het noorden en achterom bereikbaar. De tuin is op enkele borders na geheel bestraat en derhalve onderhoudsarm. Door de ligging van de tuin kunt u tot de late uurtjes genieten van de zon.

Aan de zijkant van de woning treft u een ruim oprij pad met eigen parkeerplaats, welke toegang geeft tot de schuur/berging. Achter de schuur treft u een overdekt houthok met aangrenzend een houten berging.

Dit jaar is door bewoners nog een aluminium veranda in de tuin geplaatst met glazen schuifpui.





OVERDRACHT

Vraagprijs	€365.000,- kosten koper (Bieden vanaf)
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, hoekwoning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1960
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	94m ²
Overig inpandige ruimte	13m ²
Externe bergruimte	23m ²
Perceeloppervlakte	275m ²
Inhoud	389m ³

INDELING

Aantal kamers	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	vaste wastafel, inloopdouche
Aantal woonlagen	2 woonlagen en één bergzolder

ENERGIE

Energie label	C
Isolatie	Muur, Glas
Verwarming	CV ketel Remeha 2011
Warm water	CV ketel Remeha 2011
Zonnepanelen	8 stuks opbrengst 2150kwh (geen volledig jaar)

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuin, achterom bereikbaar
Oppervlakte	145m ² (inclusief bergingen en veranda)
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 is een verbouwingen uitgevoerd waarvoor een bouwvergunning nodig was. Deze is aanwezig.

INSTALLATIES

Warm water: CV-ketel (eigendom)
Verwarming: middels radiatoren

BELASTING

Kopers van 18 tot 35 jaar betalen eenmalig geen overdrachtsbelasting bij aankoop van een woning, onder de € 440.000,- 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/belastingplan/belastingwijzigingen-voor-ons-allemaal/overdrachtsbelasting>.

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

bewonerse samenstelling: volwassene(n): 2
Gas/ Elektra €76 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

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 63 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

