



WONING INFORMATIE

Zuiderdracht 7, Oosterblokker

VRAAGPRIJS €975.000 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



























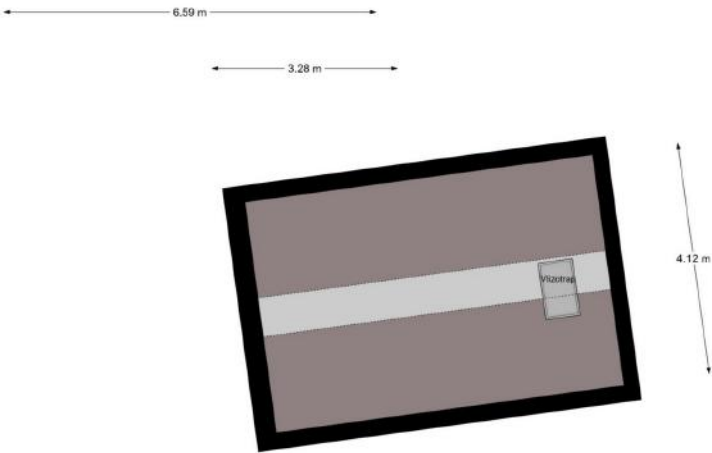


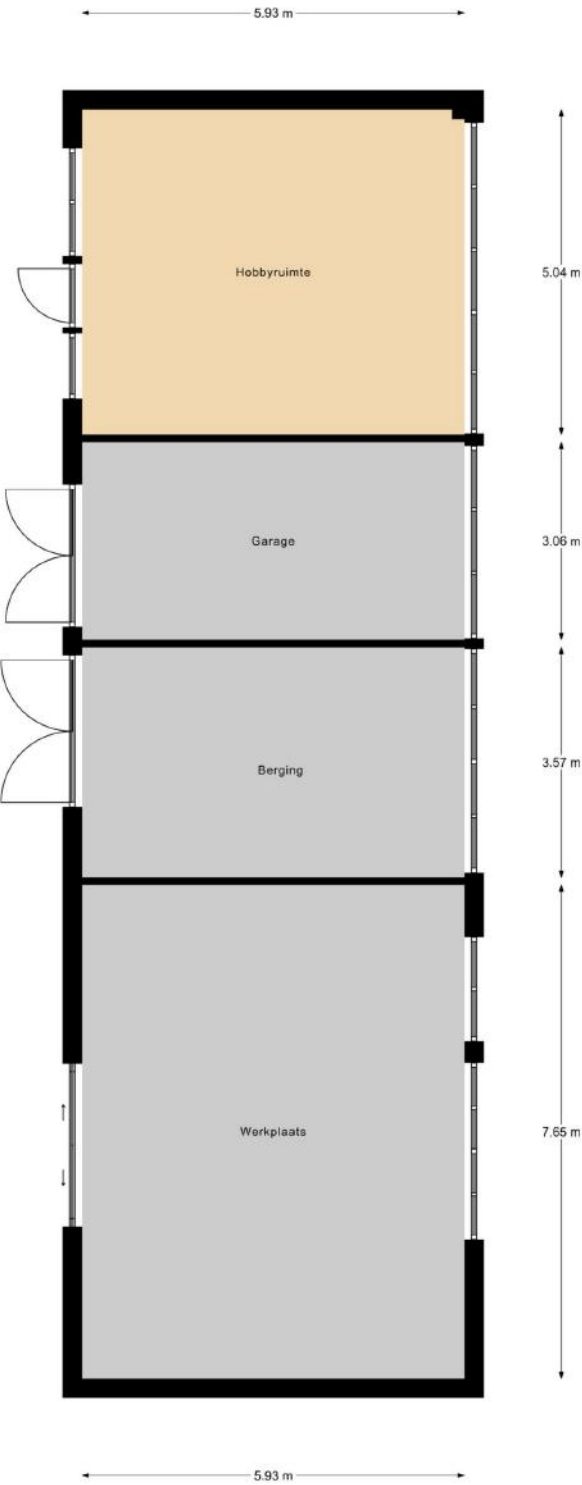






Begane Grond





Schuur 1



Aan mogelijkheden geen gebrek bij deze goed geïsoleerde (energielabel B) levensloopbestendige karakteristieke stolpboerderij. U krijgt de beschikking over een perceel van maar liefst 2809m². Het perceel is mooi breed opgezet waar de woning midden op is gepositioneerd. De achterzijde van het perceel grenst aan een brede waterpartij voorzien van hardhouten schoeiing welke tevens aan de linker en voorzijde van het perceel is doorgetrokken. Het geheel is gelegen aan een van de fraaie dorpslinten in het geliefde dorp Oosterblokker op de grens van de gemeente Hoorn met de gemeente Drechterland. De bereikbaarheid is uitstekend. Binnen 10 autominuten bereikt u de A7 of de historische binnenstad van Hoorn. De woning is gelegen op fietsafstand afstand van NS station, basisscholen, het toekomstige stadsstrand van Hoorn, diverse winkelcentrums en het zwemstrandje van het IJsselmeer bij Schellinkhout. Er kunnen meer dan genoeg auto's op eigen terrein worden geparkeerd.

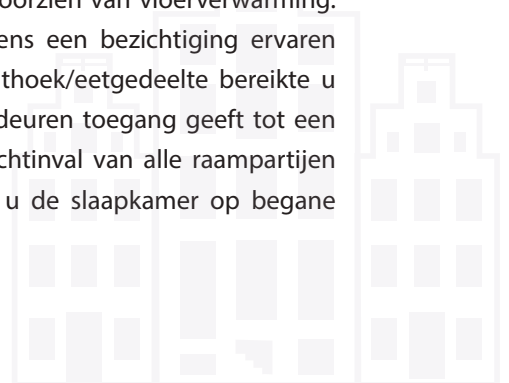
Wat heeft de woning u nog meer te bieden:

- Levensloopbestendig met slaapkamer/badkamer op de begane grond;
- op de verdieping zijn eenvoudig extra slaapkamers te realiseren;
- thans 3 slaapkamers aanwezig waarvan één slaapkamer op de begane grond, deze is voorzien van airco;
- Aangebouwd geïsoleerd appartement/gastenverblijf voor eventueel mantelzorg of voor de oudere kinderen. Uiteraard biedt dit ook mogelijkheden tot een bedrijf/kantoor aan huis;
- Belangrijk om te weten is dat de woning in het bestemmingsplan de bestemming wonen – Lint 1 heeft en geen stolpaanduiding. Dit biedt u meer mogelijkheden bij eventuele verbouwplannen;
- In 2002 is het achterstuk van het woonhuis aangebouwd;
- in 2022 is de rieten kap nog gekamd;
- 22 zonnepanelen welke zijn aangeschaft in 2018 (10 stuks) en 2022 (12 stuks) met een totale opbrengst ca 4870k WH;
- Achterop het perceel staat een geïsoleerd bijgebouw (2010) van circa 118m² verdeeld in 4 compartimenten, welke met de auto bereikbaar is via het pad welke parallel loopt aan de rechter erfgrens. Dit pad is aan de weg afgesloten met een elektrische poort (met afstandsbediening).

BEGANE GROND

Entree aan de voorzijde van de woning naar een hal met meterkast, toilet en trapopgang. Vanuit de hal heeft u toegang tot de keuken en naar een tweede hal, welke parallel loopt aan de rechter zijgevel. Hier treft u gelijk een aantal fraaie elementen als de eiken deuren.

De keuken aan de voorzijde van de woning is voorzien van diverse apparatuur. Vanuit de keuken treft u het eetgedeelte met aansluitend een zithoek gepositioneerd in het hart van de woning. De gehele begane grond is op de hal na volledig voorzien van vloerverwarming. In de zithoek is tevens een houtkachel aanwezig. U zult tijdens een bezichtiging ervaren hoeveel lichtinval er is via de grote raampartijen. Vanuit de zithoek/eetgedeelte bereikte u een tuinkamer/speelkamer welke u via 2 dubbel openslaande deuren toegang geeft tot een aangebouwde veranda en de tuin. Ook hier weer zult u het lichtinval van alle raampartijen als zeer prettig ervaren. Via de tuinkamer/speelkamer bereikt u de slaapkamer op begane grond.





1E VERDIEPING

Overloop met toegang tot een tweetal zeer ruime slaapkamers en een natte ruimte met een wastafel.

APPARTEMENT/KANTOOR/GASTENVERBLIJF

Een bijgebouw van circa 60m² welke volledig is geïsoleerd en voorzien is van een eigen elektrische boiler en elektrische verwarmingsketel (2022). Verwarming vindt plaats via zowel vloerverwarming als radiatoren. De platte daken zijn in 2015 nog vernieuwd. Thans is de ruimte ingedeeld met een tuingerichte woonkamer, slaapkamer, badkamer met was/droog aansluitingen en een keuken.

Aan het appartement/kantoor/gastenverblijf treft u nog een berging voorzien van dubbel openslaande deuren voor de stalling van uw fietsen. Middels een trap bereikt u een bergzolder welke ideaal is voor de extra wegzet.

TUIN & BIJGEBOUWEN

Rust, privacy en groen dit is slechts een greep van wat u zult ervaren in deze tuin rondom het woonhuis. De tuin is georiënteerd op het zonnige westen, echter gezien het oppervlak kunt u op elk moment van de dag van de zon genieten of de schaduw opzoeken. Tegen de woning aangebouwd vindt u een aluminium veranda. Via het grindpad aan de rechterzijde van het perceel kunt met de auto de bijgebouwen op de achterzijde van het perceel bereiken. Hier staat een groot bijgebouw van 6 meter diep verdeelt in vier compartimenten te weten:

- Biljartkamerunit/hobbyruimte 500cm breed en verwarmd;
- Garageboxunit 310 cm breed;
- Garageboxunit 370 cm breed;
- Grote en hoge caravan/camper Unit 760cm breed.

KORTOM

Eigenlijk is er te veel om op te noemen en kunt u de woning slechts middels een bezichtiging goed ervaren. Bent u op zoek naar een goed onderhouden vrijstaande woning met karakter en diverse bijgebouwen, in de nabijheid van diverse voorzieningen? Dan is deze woning zeker het bezichtigen waard! Heeft u interesse in deze woning en wilt u deze graag een keer zien? Dan nodigen wij u graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging. Maak hiervoor een afspraak met Optima Makelaardij. Dit kan via Funda, via onze website, telefonisch of per email.





OVERDRACHT

Vraagprijs	€975.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, vrijstaande woning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1883 (renovatiejaar 1972/2002)
Soort dak	Tentdak riet & pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	185m ² (exclusief 60m ² bijgebouw)
Overig inpandig	16 m ² (berging in bijgebouw)
Gebouwgebonden buiten ruimte	35m ²
Externe bergruimte	118m ²
Perceeloppervlakte	2809m ²
Inhoud	700m ³ (exclusief 281m ³ bijgebouw)

INDELING

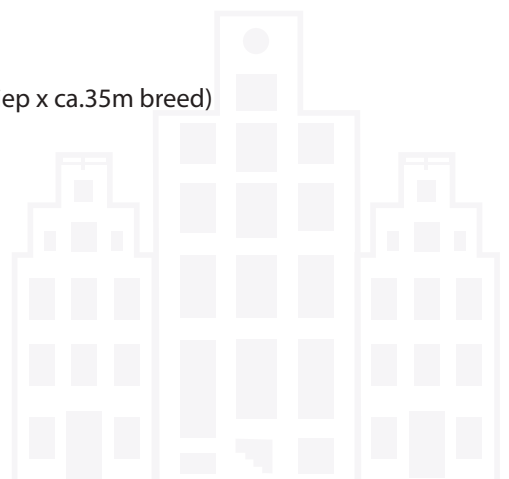
Aantal kamers	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers
Badkamervoorzieningen woonhuis	vaste wastafel, inloopdouche, inbouwcloset, urinoir
Badkamervoorzieningen appartement	vaste wastafel, inloopdouche, staand closet
Aantal woonlagen	2 woonlagen

ENERGIE

Energielabel	B
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	CV Ketel (Vaillant 2003)
Warm water	CV Ketel (Vaillant 2003)

BUITENRUIMTE

Ligging	aan het lint
Tuin	achtertuin
Oppervlakte	ca. 1925m ² (ca.55m diep x ca.35m breed)
Ligging	Westen





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 in 2002 waarvoor een bouwvergunning is verleend.

INSTALLATIES

Warm water: CV-ketel (eigendom)

Verwarming: middels vloerverwarming & radiatoren

BELASTING

Op de verkoop is 2% overdrachtbelasting en geen omzetbelasting van toepassing (kosten koper).

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

Jaarlijks gasverbruik ca. 2600 m3;

Jaarlijk elektraverbruik ca. 6000 KWH.

Opgewekte energie van de zonnepanelen (CA. 4870 KWH) is niet in mindering gebracht.





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 51 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

