



WONING INFORMATIE

De Eenhoorn 148, Oosterblokker

VRAAGPRIJS €325.000 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

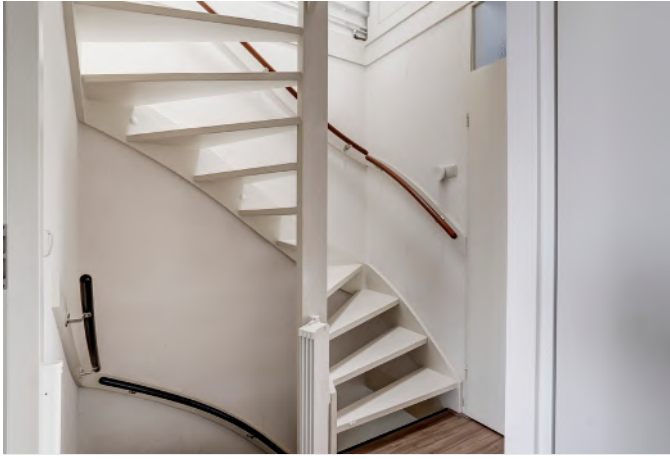








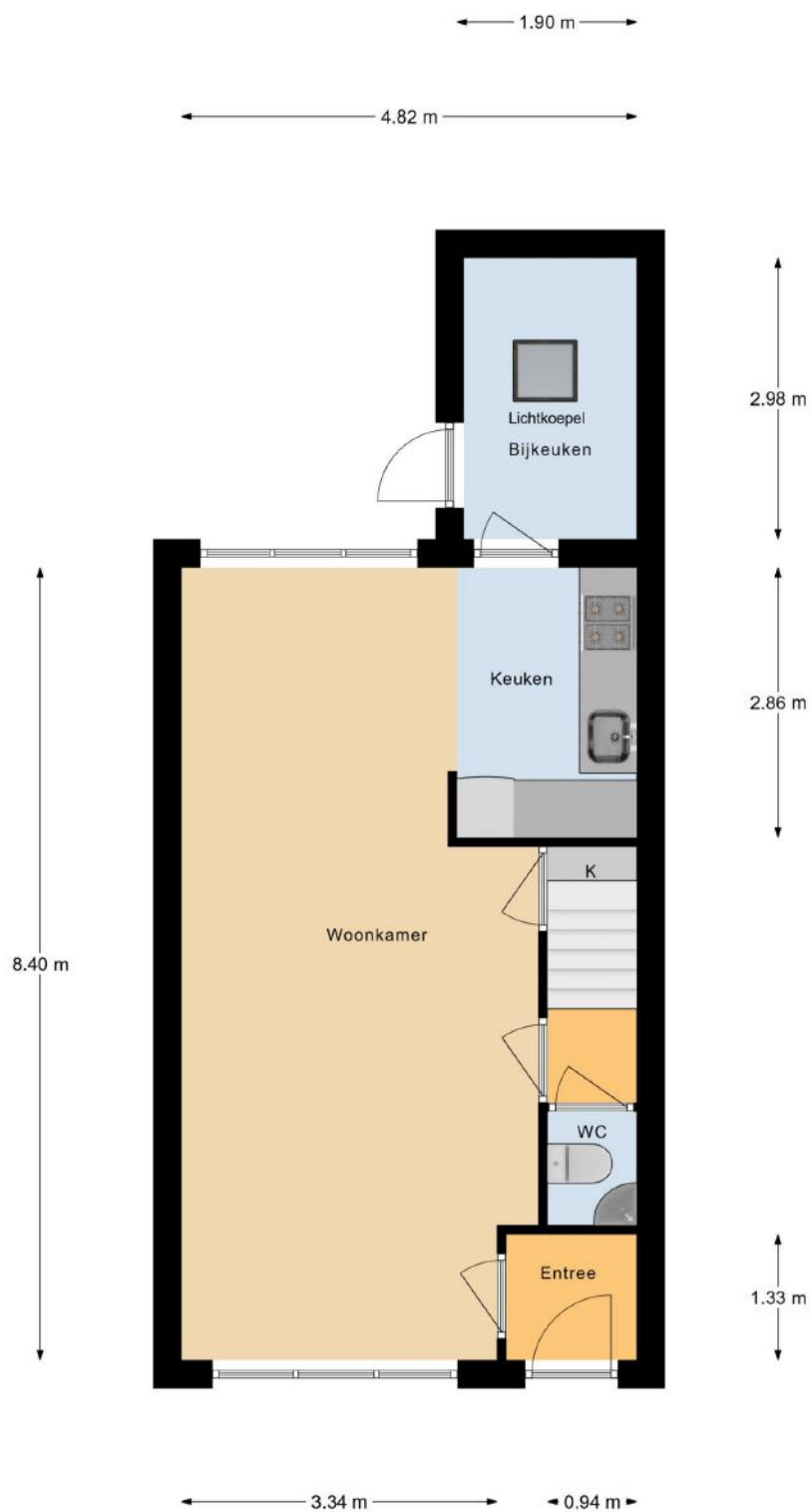




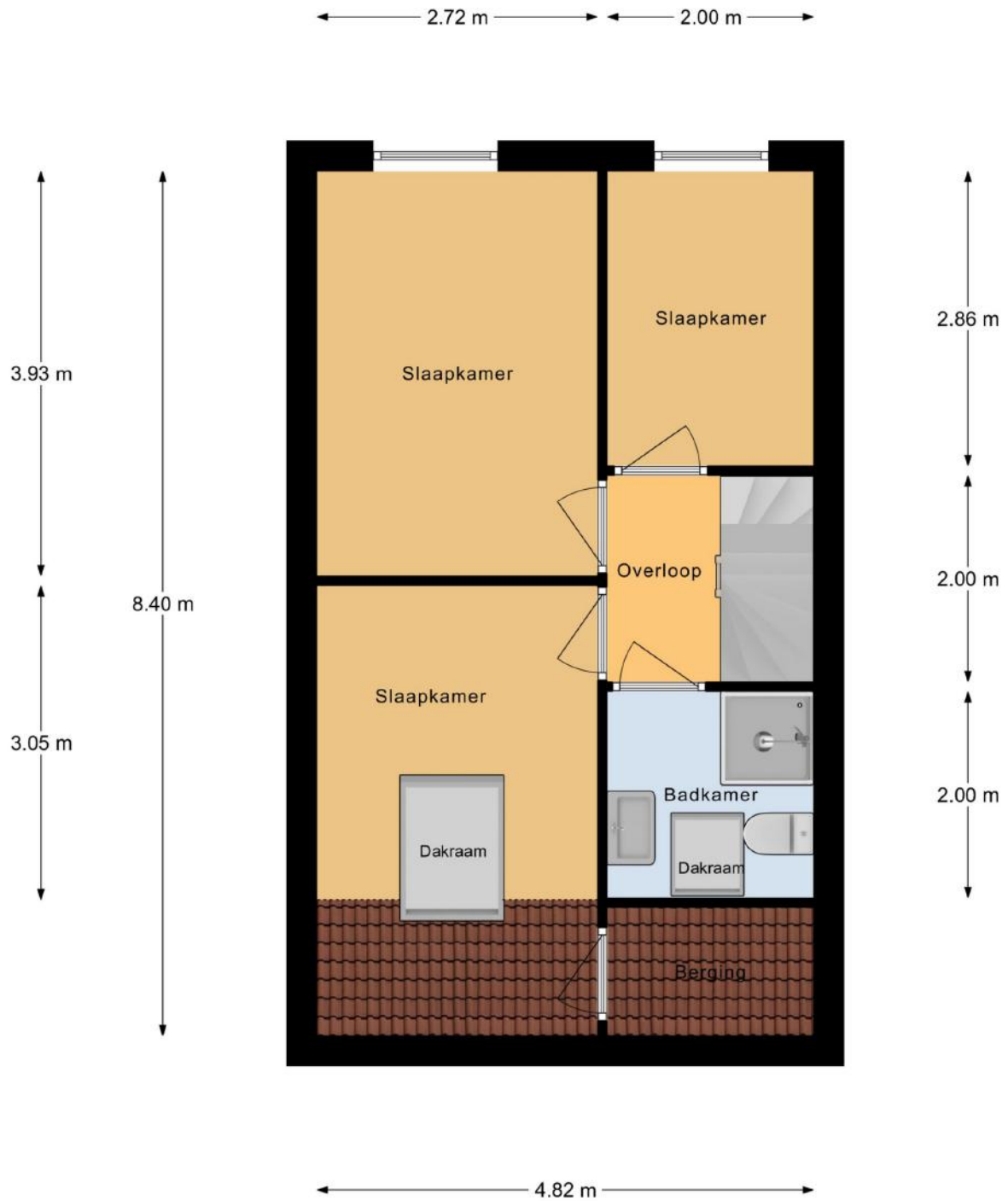




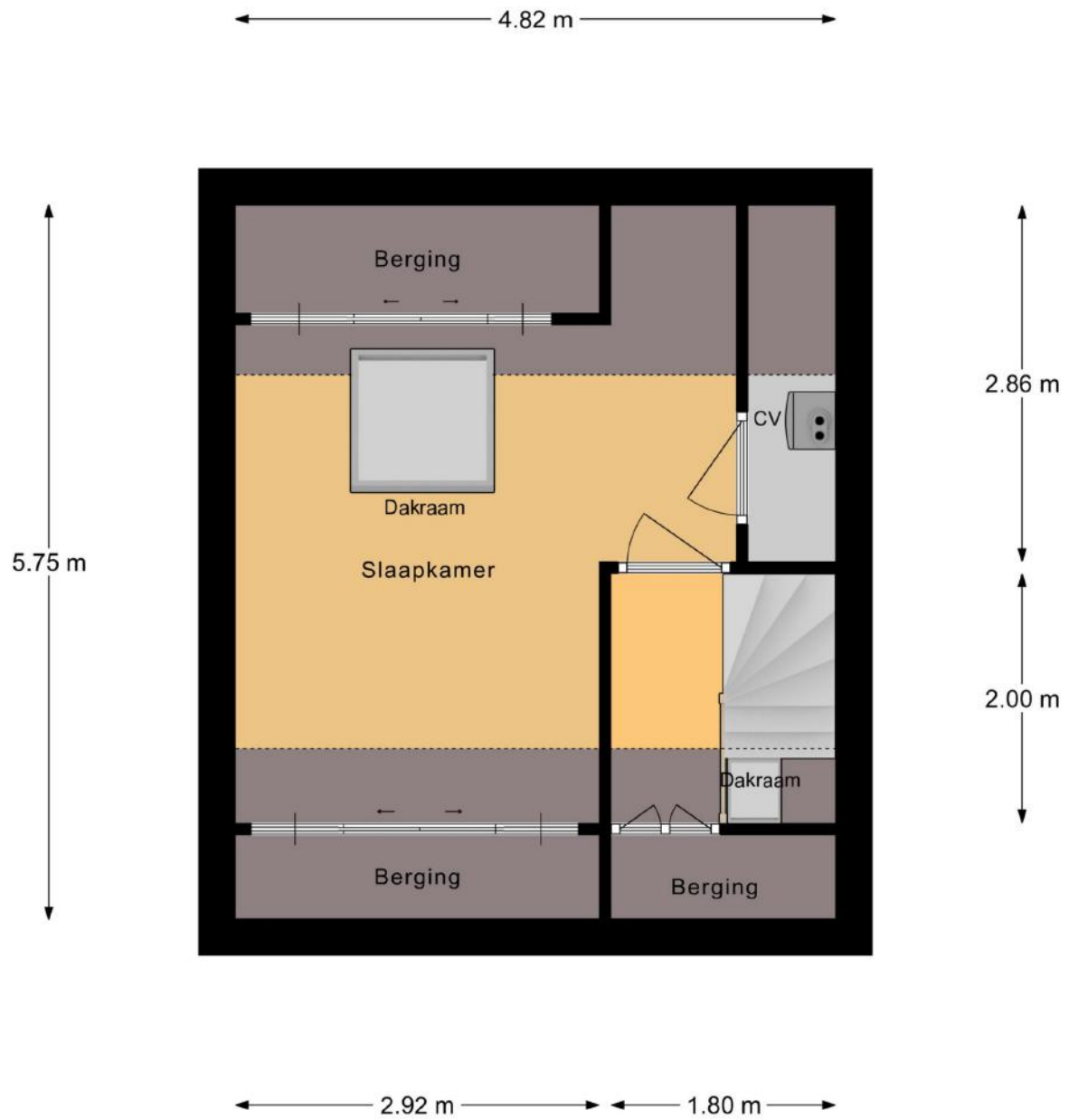
BEGANE GROND



Begane Grond

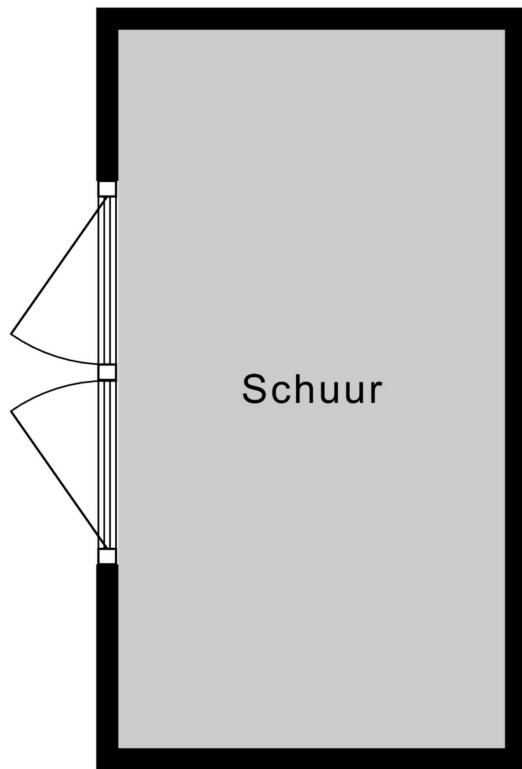


1e Verdieping



2e Verdieping

← 1.75 m →



↑
3.25 m
↓

Schuur



Bent u zoek naar een fijne eengezinswoning? Dan is deze tussenwoning gelegen in het rustige en landelijke Oosterblokker iets voor u. De woning beschikt over 4 slaapkamers, diepe achtertuin en een gedeeltelijke uitbouw ten behoeve van de bijkeuken. Op loopafstand van de woning bevindt zich een speeltuin, school, kinderopvang, medisch centrum, natuurgebied en openbaar vervoer (bus). Uitvalswegen richting Amsterdam en Lelystad zijn bereikbaar op korte afstand. Er is in de straat meer dan voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

BEGANE GROND

De entree geeft u toegang tot de hal met meterkast. Via de hal bereikt u het woongedeelte met straatgerichte woonkamer en tuingerichte keuken. De keuken in lichte kleurstelling is voorzien van een 4 pits gasfornuis, wasemkap, vaatwasser en een koel/vriescombinatie. Via de keuken bereikt u de bijkeuken met grote bergkast en aansluitingen voor de wasmachine en droger. De bijkeuken biedt u toegang tot de tuin. Halverwege de woonkamer heeft u middels een afgesloten trapopgang, met aansluitend het toilet, toegang tot de eerste verdieping. Het toilet is geheel betegeld in een lichte kleurstelling en voorzien van een inbouwcloset en fonteinbakje. Een keurige laminaat vloer is gelegd over de gehele begane grond.

1E VERDIEPING

Op deze verdieping treft u drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is geheel betegeld en uitgerust met een inloopdouche, wastafelmeubel, hangend closet, en een designradiator. Een dakraam zorgt voor veel natuurlijk lichtinval. Alle slaapkamers en overloop zijn voorzien van een nette laminaatvloer.

2E VERDIEPING

Middels de overloop heeft u toegang tot een vierde slaapkamer. Deze kamer is aan de achterzijde voorzien van een groot dakraam. In een bergkast bereikbaar vanuit de slaapkamer vindt u de opstelling voor de cv ketel.

TUIN

De diepe achtertuin gelegen op het Oosten is ca 79m² groot (4,95m breed x 15,9m diep) is grotendeels verhard (sierbestrating) met daarnaast ruimte voor groen. Een houten tuinberging is aanwezig voor de nodige wegzet. De tuin is te bereiken middels een achterom of vanuit de bijkeuken. Door de diepte van de tuin kunt u nagenoeg de hele dag van de zon genieten.

KORTOM

Bent u op zoek naar een keurige tussenwoning met 4 slaapkamers in het mooie landelijke Oosterblokker? Dan is deze woning zeker het bezichtigen waard! Heeft u interesse in deze woning neem dan contact op met Optima Makelaardij voor een vrijblijvende bezichtiging. Dit kan via onze website, Funda of door te bellen met 0229-506690.





OVERDRACHT

Vraagprijs	€325.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, tussenwoning, ééngesinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1987
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	95m ²
Externe bergruimte	6m ²
Perceeloppervlakte	143m ²
Inhoud	334m ³

INDELING

Aantal kamers	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	wastafelmeubel, inloopdouche, closet
Aantal woonlagen	3 woonlagen

ENERGIE

Energie label	B
Verwarming	CV Ketel
Warm water	CV Ketel

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuin, achterom bereikbaar
Oppervlakte	79m ² (15,9m diep x 4,95m breed)
Ligging	Oost





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 39 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

