



WONING INFORMATIE

## Oosterblokker 106, Oosterblokker

VRAAGPRIJS €439.000 K.K.



E [info@optimamakelaardij.nl](mailto:info@optimamakelaardij.nl) • [www.optimamakelaardij.nl](http://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](mailto:info@optimamakelaardij.nl)

Met vriendelijke groet,  
Team Optima Makelaardij













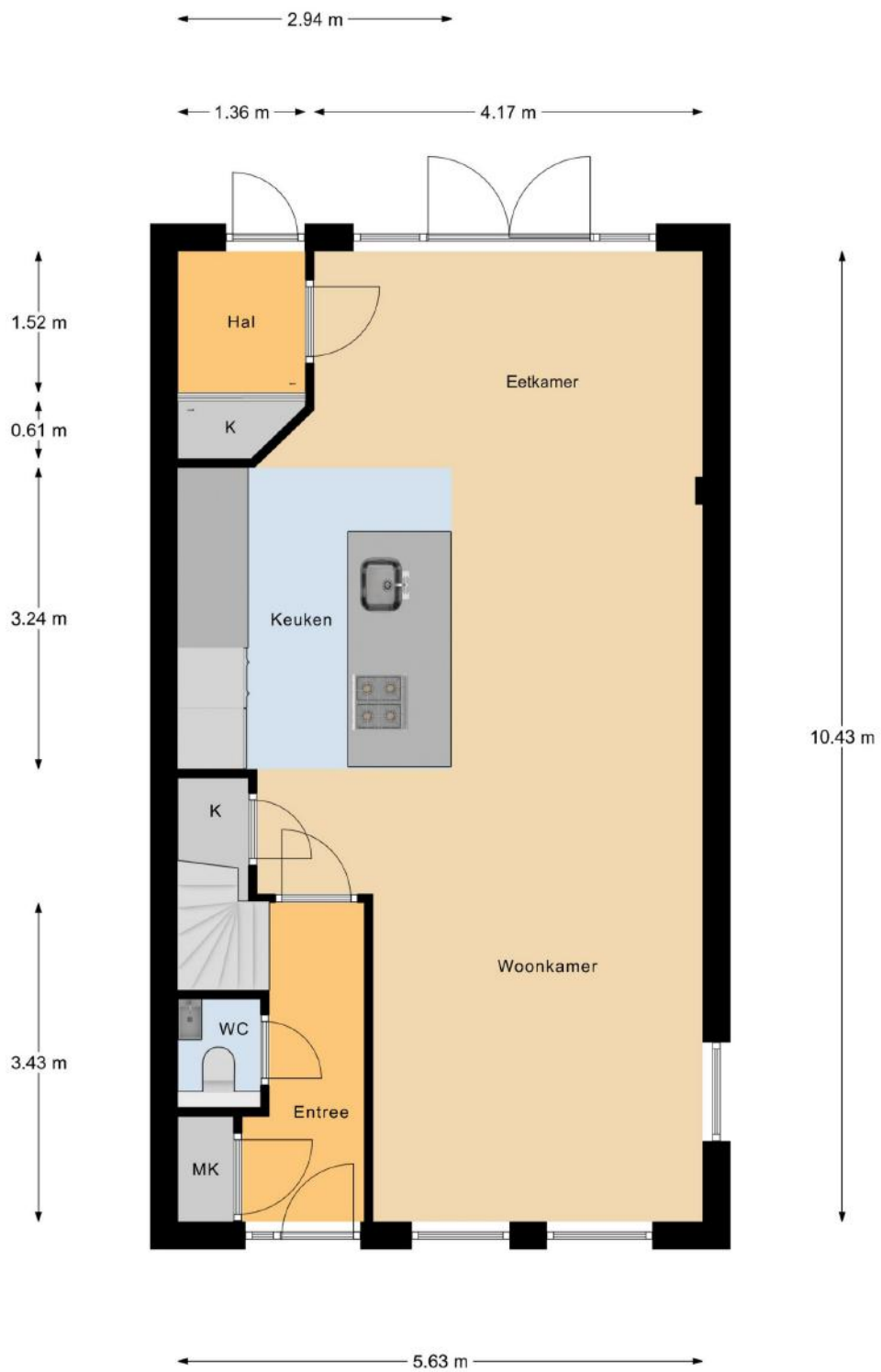






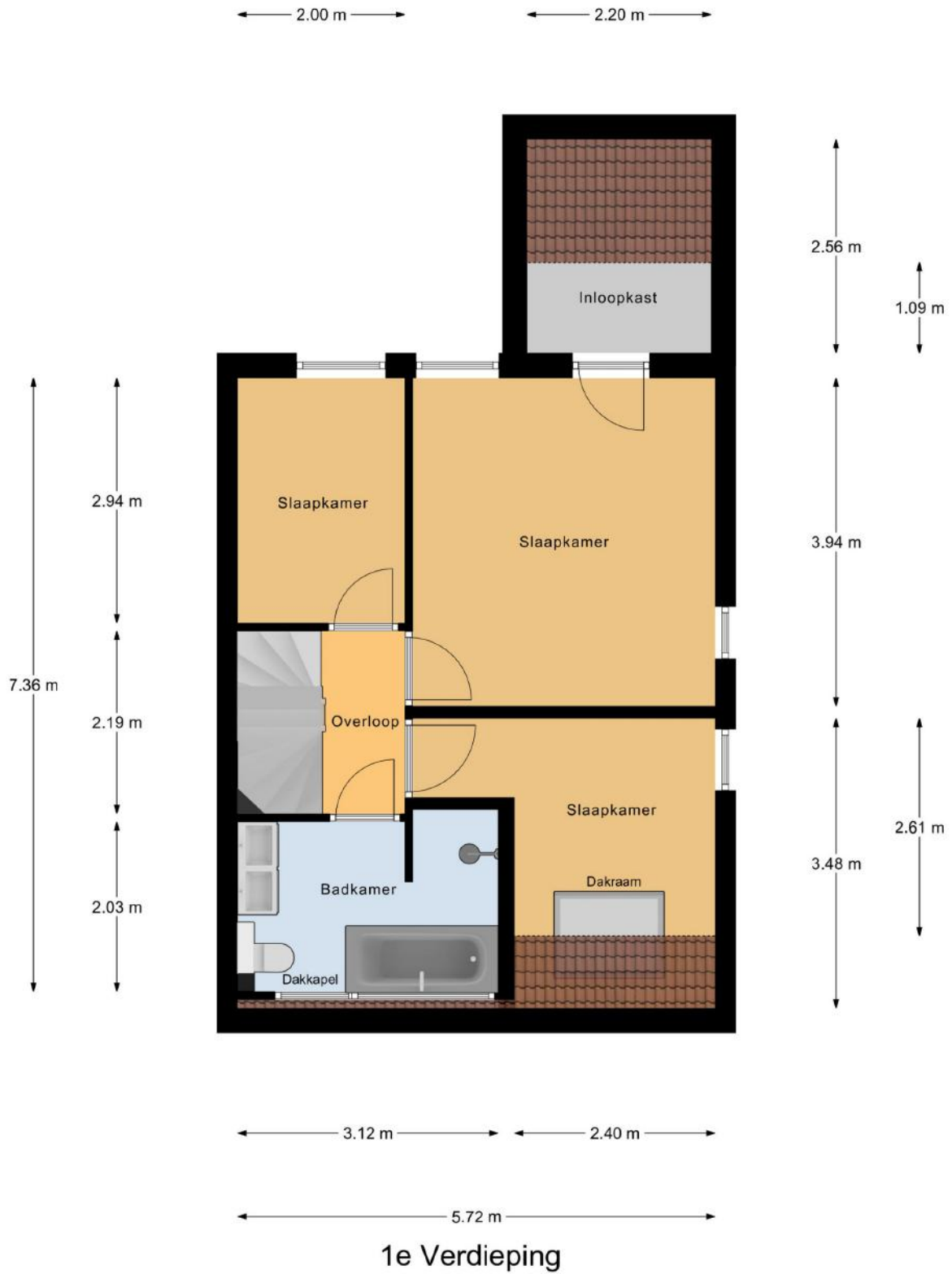


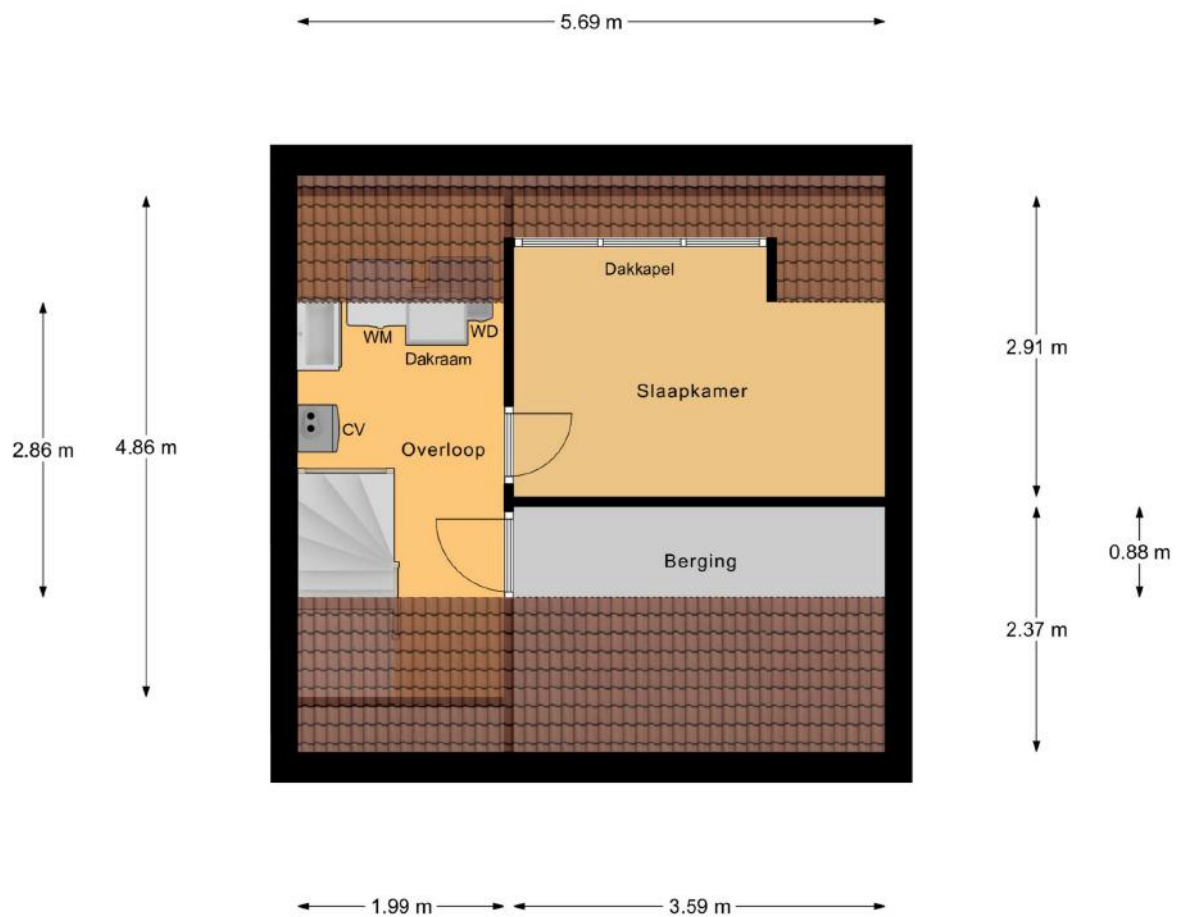




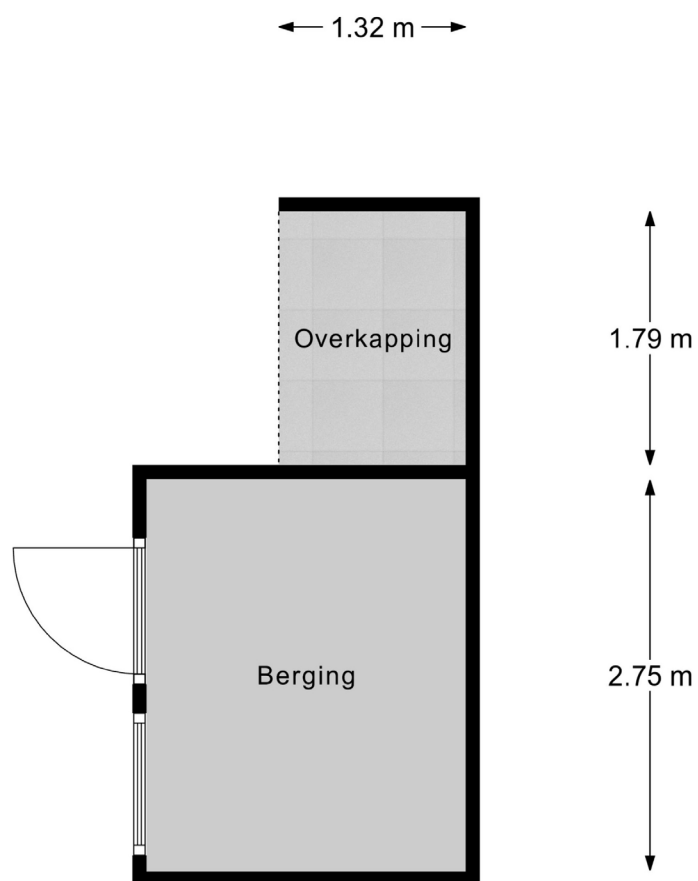
Begane Grond

1E VERDIEPING





2e Verdieping



Berging



Instapklare twee-onder-een-kapwoning met dubbele dakkapel, uitbouw én luxe afwerking – landelijk wonen in Oosterblokker!

Aan de karakteristieke lintbebouwing van het geliefde en landelijke Oosterblokker staat deze uitstekend onderhouden en instapklare twee-onder-een-kapwoning. De woning is gelegen op een perceel van 210 m<sup>2</sup>, beschikt over een woonoppervlakte van 120 m<sup>2</sup> en biedt dubbele parkeergelegenheid op eigen terrein.

De ligging is ideaal: aan de rand van een rustige woonwijk, in het landelijke, maar centraal gelegen Oosterblokker, vindt u hier de rust van het buitenleven met alle gemakken binnen handbereik: basisschool, kinderopvang, medisch centrum en natuurgebied liggen op korte afstand. Uitvalswegen richting Hoorn, Enkhuizen of Amsterdam zijn snel bereikbaar.

In 2020 is de woning over de volledige breedte uitgebouwd en is de gehele begane grond grondig gemoderniseerd. Denk hierbij aan gestuukte wanden en plafonds, comfortabele vloerverwarming, een luxe keuken met kookeiland én een moderne bijkeuken. De woning beschikt over een energielabel B, wat bijdraagt aan lage energielasten en een comfortabel binnenklimaat.

### BEGANE GROND

Binnenkomst via de entree aan de voorkant van de woning. In de hal vindt u de meterkast, het moderne toilet, de trapopgang en toegang tot het ruime woongedeelte. Aan de voorzijde bevindt zich de lichte, straatgerichte woonkamer. Aan de achterzijde ligt de royale, tuingerichte keuken met een luxe keukeneiland, voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur: een inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel, vaatwasser, Quookerkraan, koelkast, vriezer, tweede koelkast en een combi-oven.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, met praktische bergkast en toegang tot de tuin. Vanuit de keuken bereikt u via dubbele openslaande deuren de achtertuin. Halverwege de woonkamer is er een handige trapkast aanwezig.

### 1E VERDIEPING

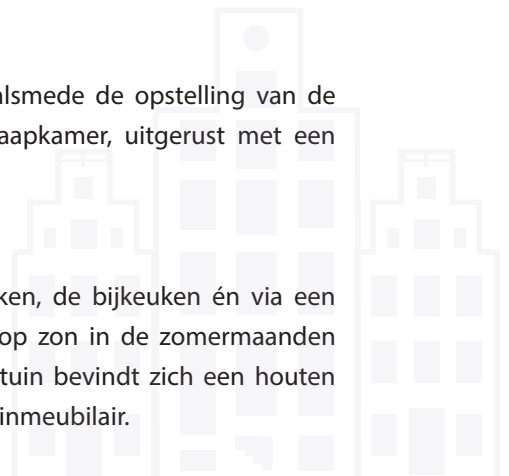
Ruime overloop met toegang tot drie slaapkamers en een in 2020 vernieuwde badkamer. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche, hangend toilet, ligbad, stijlvol wastafelmeubel en designradiator. In de ouderslaapkamer is een ingebouwde bergkast aanwezig.

### 2E VERDIEPING

Overloop met aansluitingen voor de wasmachine en droger, alsmede de opstelling van de CV-ketel (bouwjaar 2017). Hier bevindt zich ook de vierde slaapkamer, uitgerust met een dakkapel, wat zorgt voor extra lichtinval en ruimte.

### BUITENRUIMTE

De achtertuin is bereikbaar via de dubbele deuren in de keuken, de bijkeuken én via een achterom. De tuin is gelegen op het noorden, maar biedt volop zon in de zomermaanden dankzij de diepte van de tuin en de vrije ligging. Achterin de tuin bevindt zich een houten berging, ideaal voor het opbergen van fietsen, gereedschap of tuinmeubilair.





### PLUSPUNEN VAN DE WONING

- Volledig gemoderniseerd in 2020;
- Uitgebouwde begane grond met vloerverwarming;
- Luxe keuken met kookeiland en topapparatuur;
- Vier slaapkamers, dubbele dakkapel;
- Moderne badkamer met ligbad en inloopdouche;
- Bijkeuken en veel praktische bergruimte;
- Dubbele parkeerplaats op eigen terrein;
- Rustige ligging aan de rand van de wijk;
- Energielabel B;

Deze woning biedt alles wat u zoekt: comfort, ruimte en een landelijke ligging met stedelijke voorzieningen binnen handbereik. Kom langs en ervaar het zelf – u zult zich hier direct thuis voelen!

Voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging kunt u contact opnemen met Optima Makelaardij. Dit kan via Funda, telefonisch of via de website van Optima Makelaardij.





### OVERDRACHT

Vraagprijs	€439.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

### BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, 2-1 kapwoning, ééngesinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1984
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

### OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	120m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	6m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	210m <sup>2</sup>
Inhoud	415m <sup>3</sup>

### INDELING

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

### ENERGIE

Energie label	B
Verwarming	CV Ketel
Warm water	CV Ketel

### BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuin, achterom bereikbaar
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 vloerverwarming & 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.

### VOORSCHOT ENERGIENOTA'S

bewonerse samenstelling: volwassene(n): 2

kinderen: 2

Gas/ Elektra €....- 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 41 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](mailto:info@optimamakelaardij.nl)

W [www.optimamakelaardij.nl](http://www.optimamakelaardij.nl)

T 0229 50 66 90

A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker

