



WONING INFORMATIE

Bandstraat 12, Blokker

VRAAGPRIJS € 365.000 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







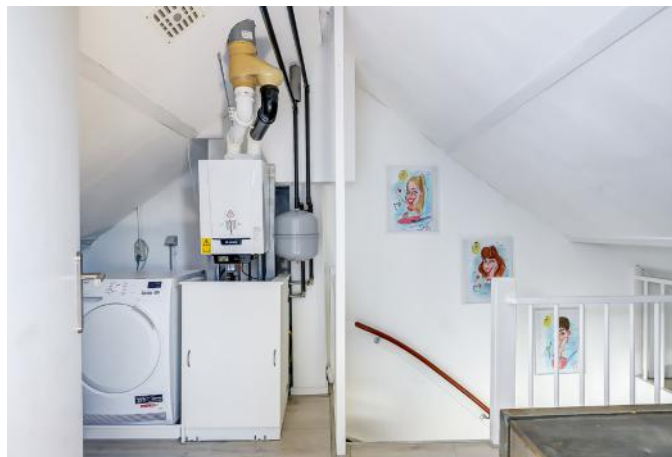
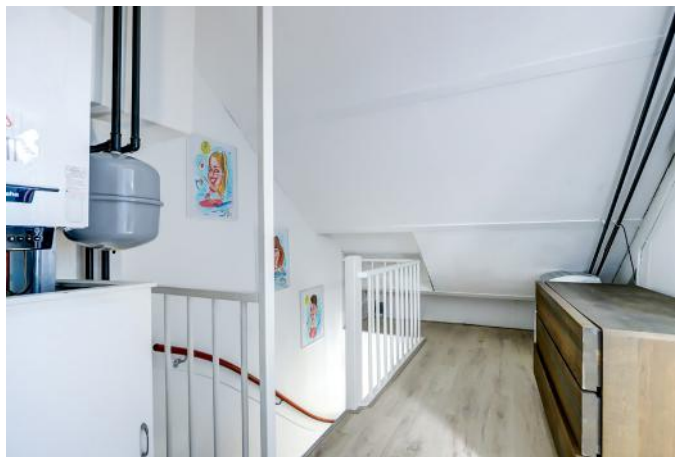






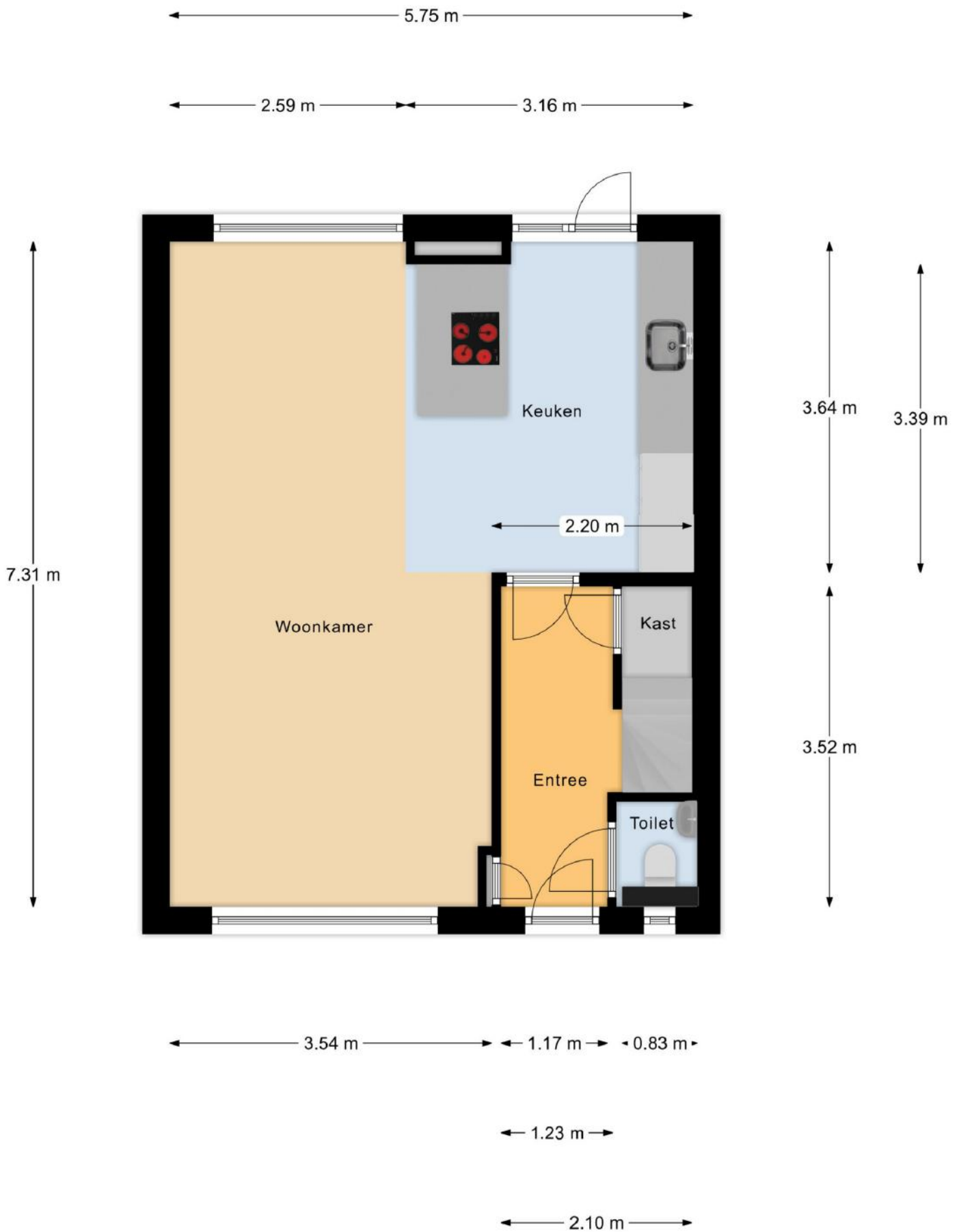






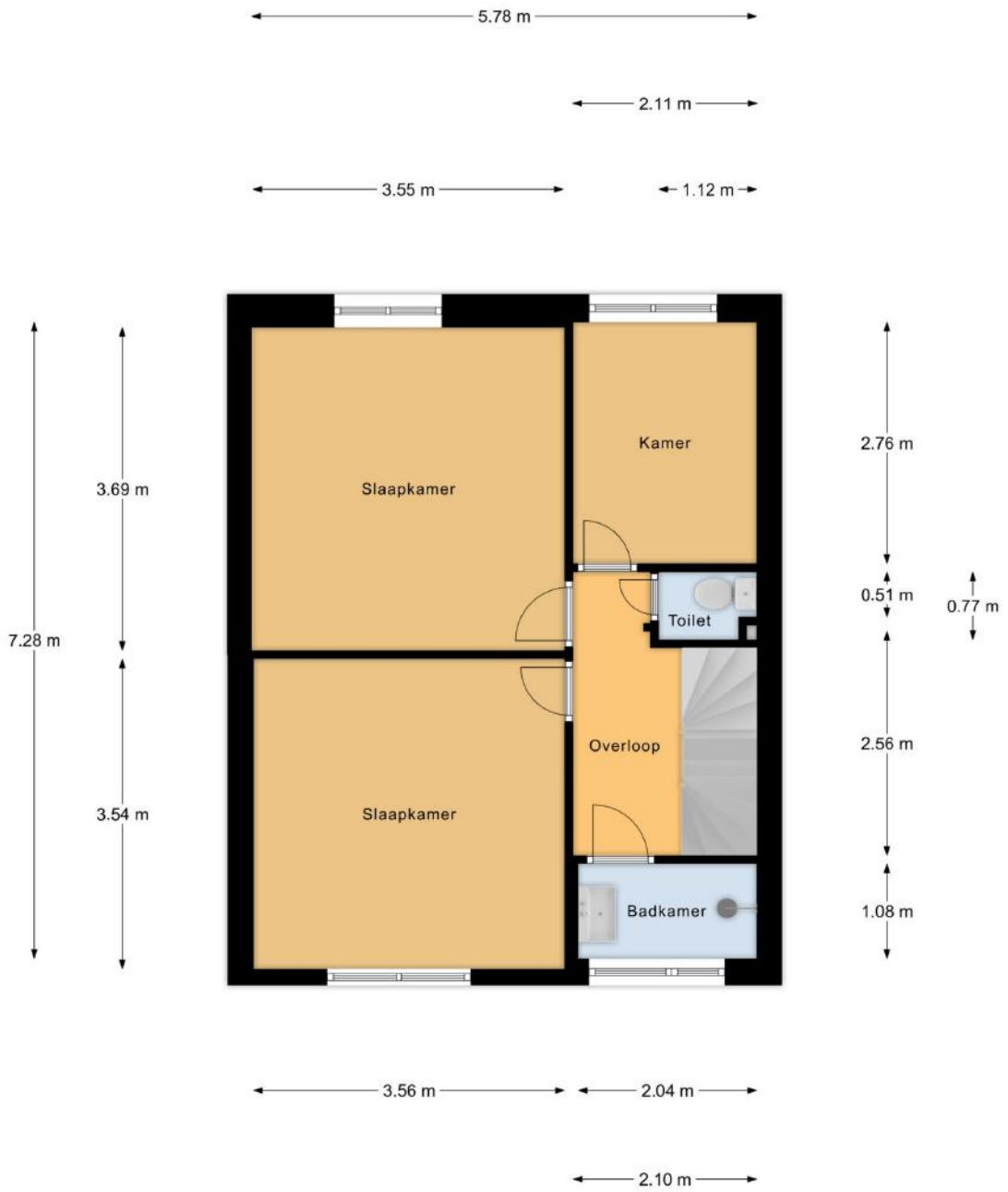




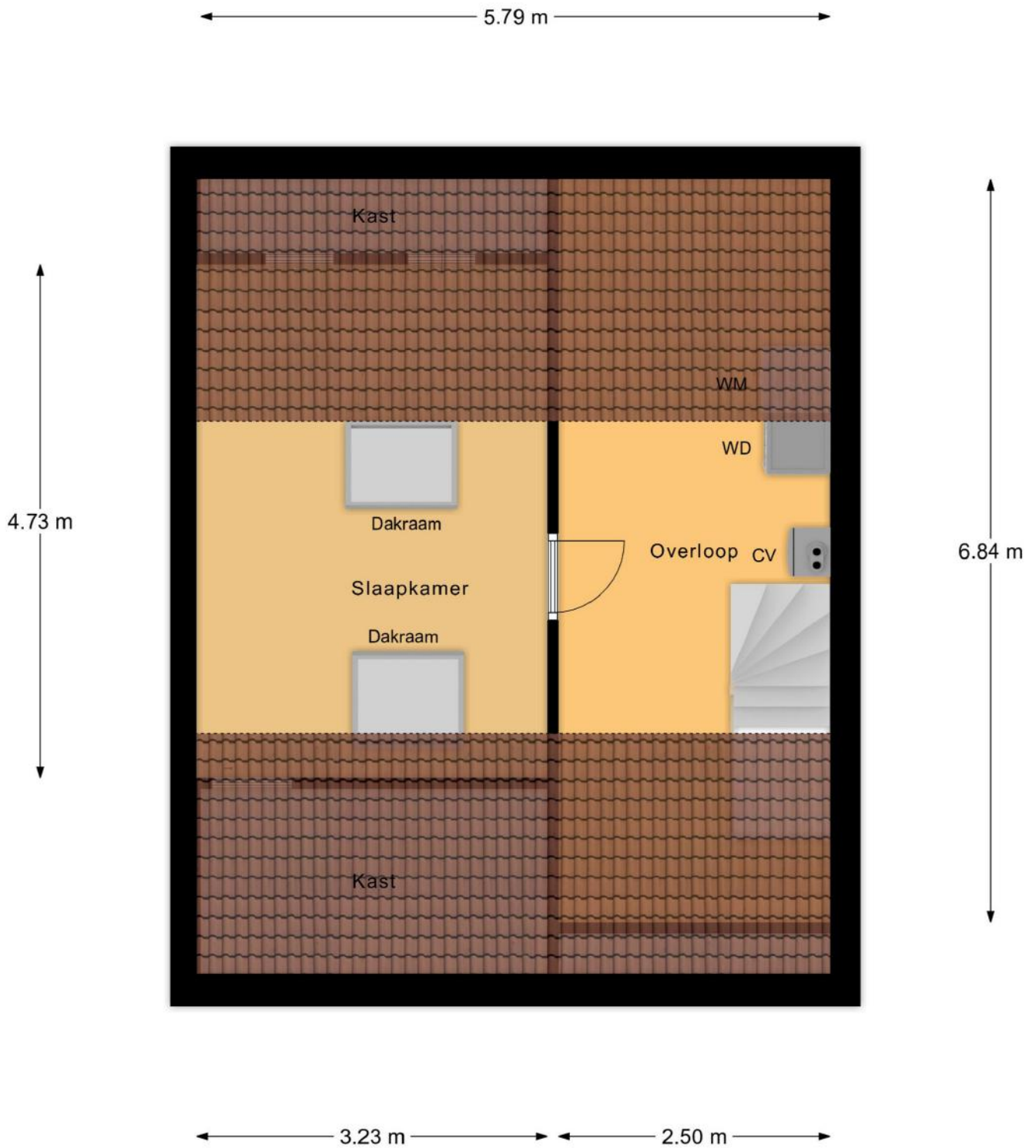


Begane Grond

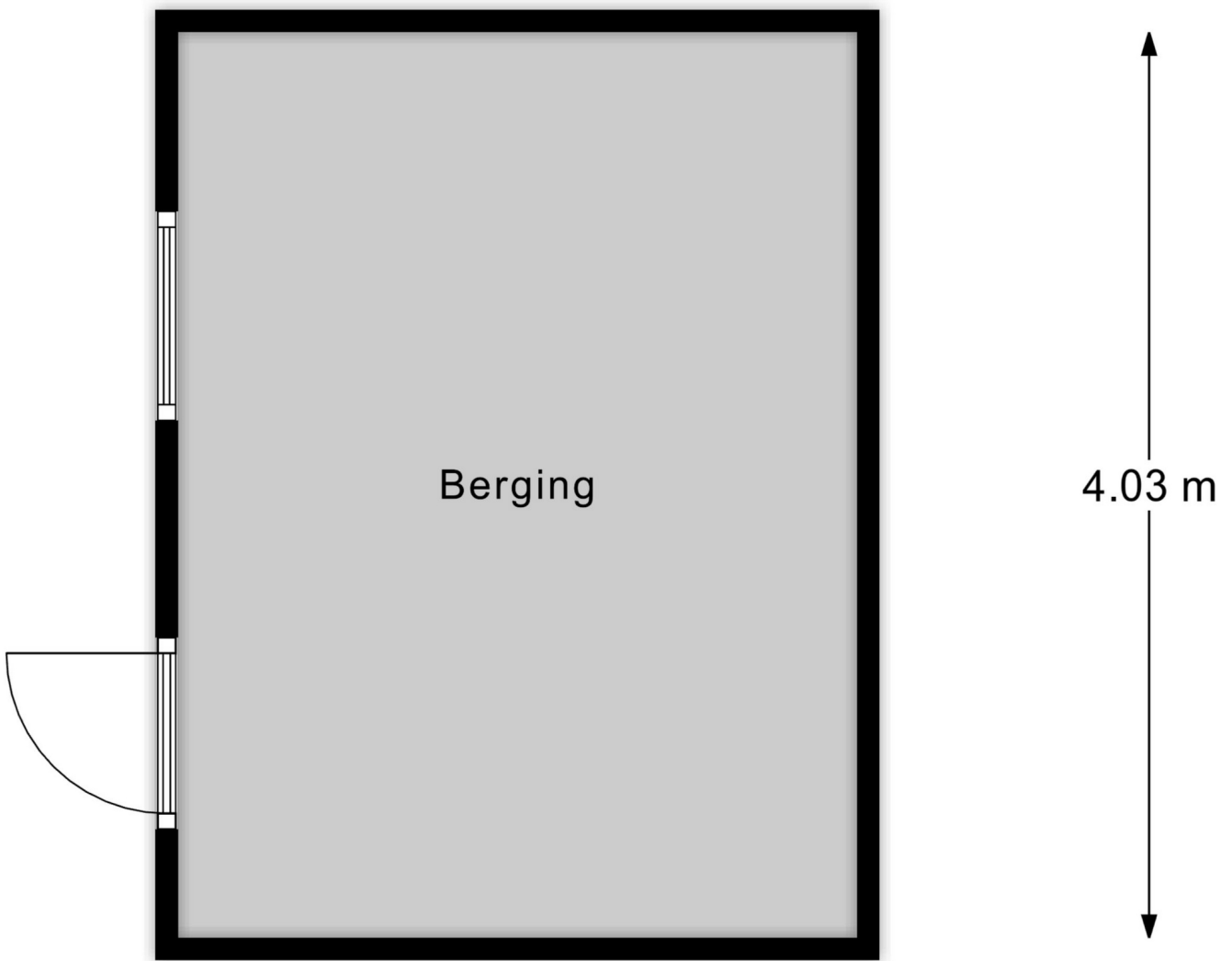
1E VERDIEPING



1e Verdieping



Zolder



Berging



Ruime en instapklare tussenwoning met 4 slaapkamers en moderne afwerking!

Bent u op zoek naar een nette, goed afgewerkte tussenwoning met een moderne keuken en badkamer? Deze fijne woning aan de Bandstraat 12 biedt alles wat u zoekt! Met vier slaapkamers, een verzorgde afwerking en diverse recente verbeteringen, is deze woning direct te betrekken. Daarnaast ligt de woning gunstig ten opzichte van voorzieningen zoals een winkelcentrum, zorgcentrum en scholen, en zijn uitvalswegen snel bereikbaar.

BEGANE GROND

Bij binnenkomst komt u in de hal met toegang tot het toilet, de meterkast, garderobe, trapopgang en een praktische trapkast. Vanuit de hal bereikt u de woonkamer.

De lichte woonkamer heeft aan de voorzijde en achterzijde een grote raampartij, waardoor het een heerlijke lichte ruimte betreft. Zowel de begane grond als de eerste verdieping zijn volledig gestuukt en gesausd, wat zorgt voor een strakke afwerking.

De moderne open keuken is geplaatst in 2018 en beschikt over diverse inbouwapparatuur, zoals een inductie kookplaat, combi stoomoven, koelkast, afzuigkap en vaatwasser. Via een vaste loopdeur heeft u vanuit de keuken toegang tot de fijne tuin.

1E VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een moderne badkamer (2018) en een separaat toilet. 2 slaapkamers en de gang zijn voorzien van een nette laminaatvloer. De ouderslaapkamer is voorzien van tapijt in donkere kleurstelling. De badkamer heeft een inloopdouche en wastafelmeubel en is deels betegeld en deels met een beton ciré afwerking.

2E VERDIEPING

De tweede verdieping heeft een voorzolder waar u de opstelling van de wasmachine/ droger treft en de technische installaties (cv-ketel Remeha 2020). Deze verdieping is recent verbeterd met dakisolatie en verwarming, waardoor het een volwaardige woonlaag is. De gehele verdieping is voorzien van een keurige laminaat vloer.

TUIN

De achtertuin, gelegen op het zonnige Zuid westen, is via een achterom bereikbaar en beschikt over een vrijstaande stenen berging. De tuin is geheel bestraat, waardoor het een onderhoudsvriendelijke en fijne buitenruimte is.

KORTOM

Bent u op zoek naar een instapklare tussenwoning met 4 slaapkamers, een moderne keuken en badkamer en extra comfort zoals dakisolatie en een separaat toilet op de eerste verdieping? Ook nog gelegen op een toplocatie in Blokker! Maak snel een afspraak voor een bezichtiging door contact op te nemen met Optima Makelaardij en ontdek de mogelijkheden.





OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 365.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, tussenwoning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1968
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	101 m ²
Externe bergruimte	12 m ²
Perceeloppervlakte	125 m ²
Inhoud	361 m ³

INDELING

Aantal kamers	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	wastafel meubel, inloopdouche, separaat toilet
Aantal woonlagen	3 woonlagen

ENERGIE

Energie label	C
Isolatie	Isolerende beglazing, dakisolatie
Verwarming	Cv-ketel (2021)
Warm water	Cv-ketel (2021)
Zonnepanelen	10 stuks (2016)

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuin
Ligging	Zuidwesten





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 2021 (eigendom)
Verwarming: middels radiatoren

BELASTING

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

In de koopovereenkomst zal een oudersdomsclausule worden opgenomen, waarin koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 57 jaar oud is.

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

