



WONING INFORMATIE

Blokdijk 30, Wijdenes

VRAAGPRIJS €1.350.000,- 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

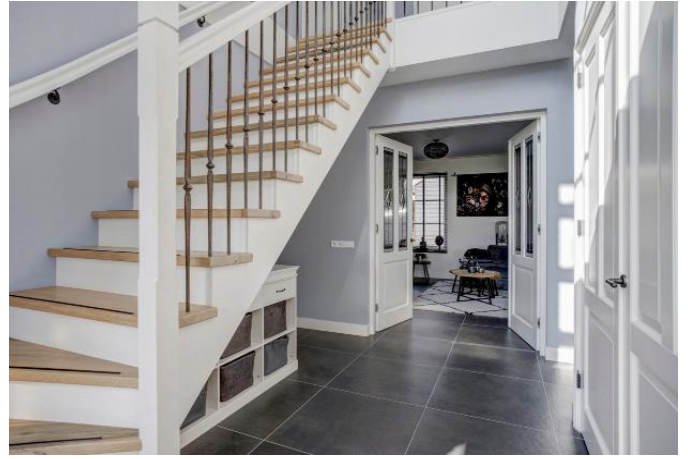
Mail: info@optimamakelaardij.nl

Met vriendelijke groet,
Team Optima Makelaardij





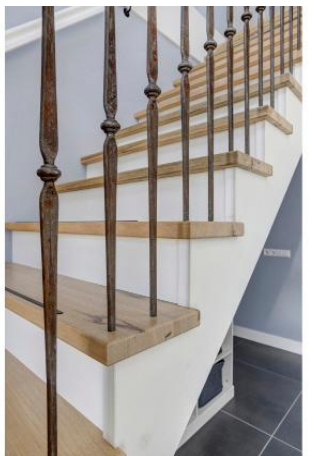
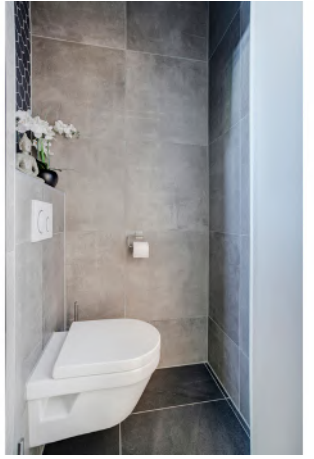
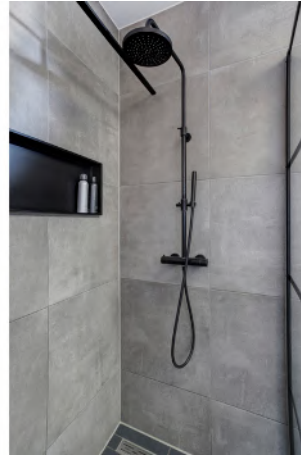




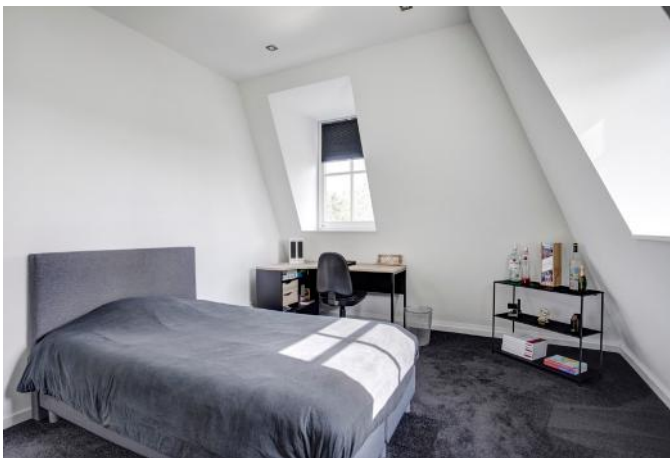






















BEGANE GROND



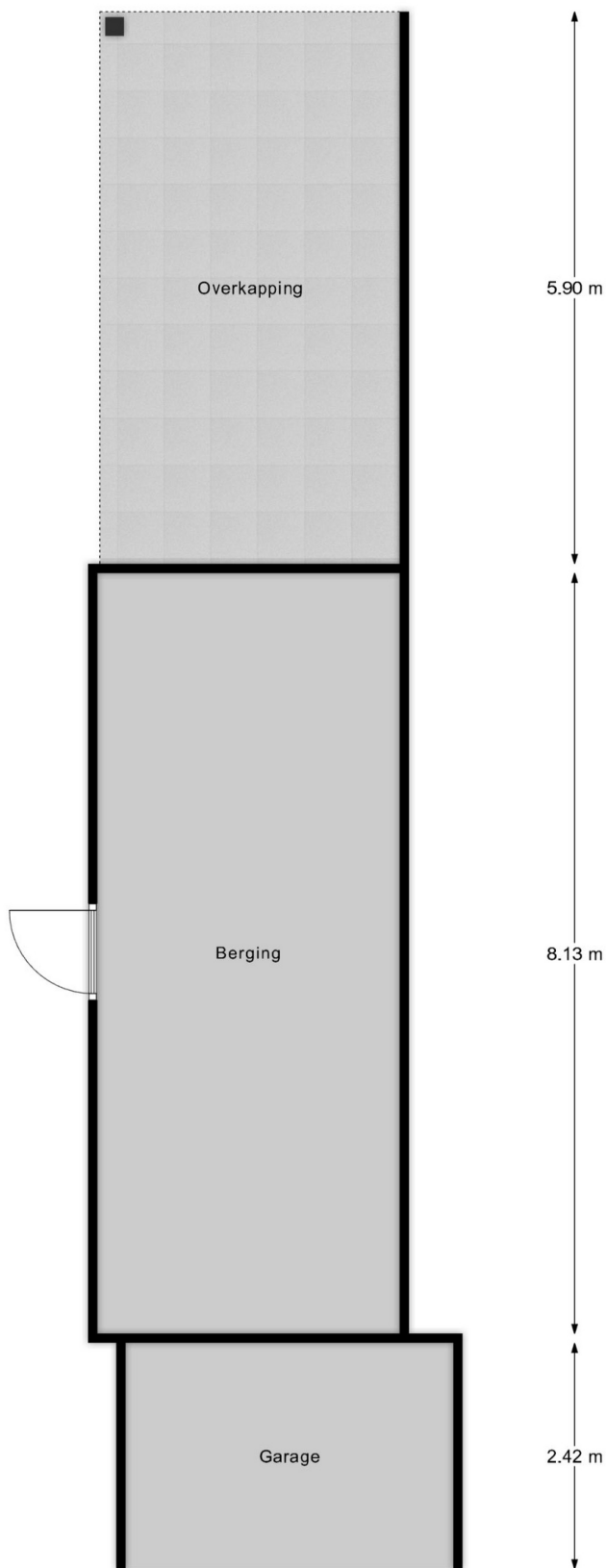
Begane Grond

1E VERDIEPING



Eerste Verdieping

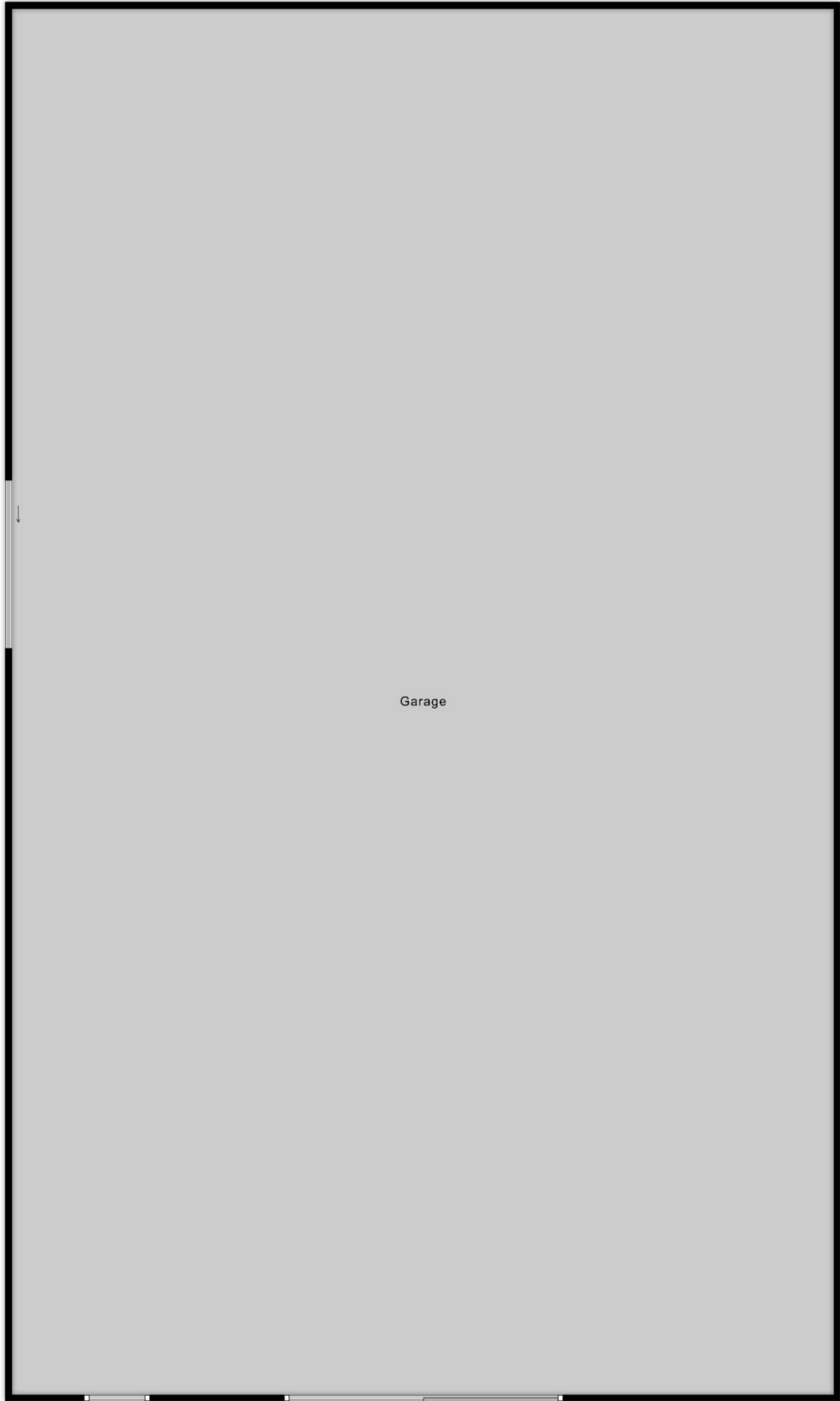
3.20 m



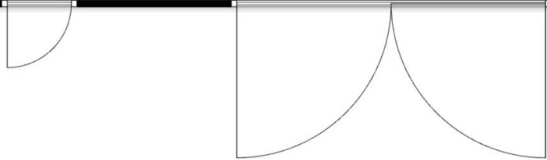
3.50 m

GARAGE

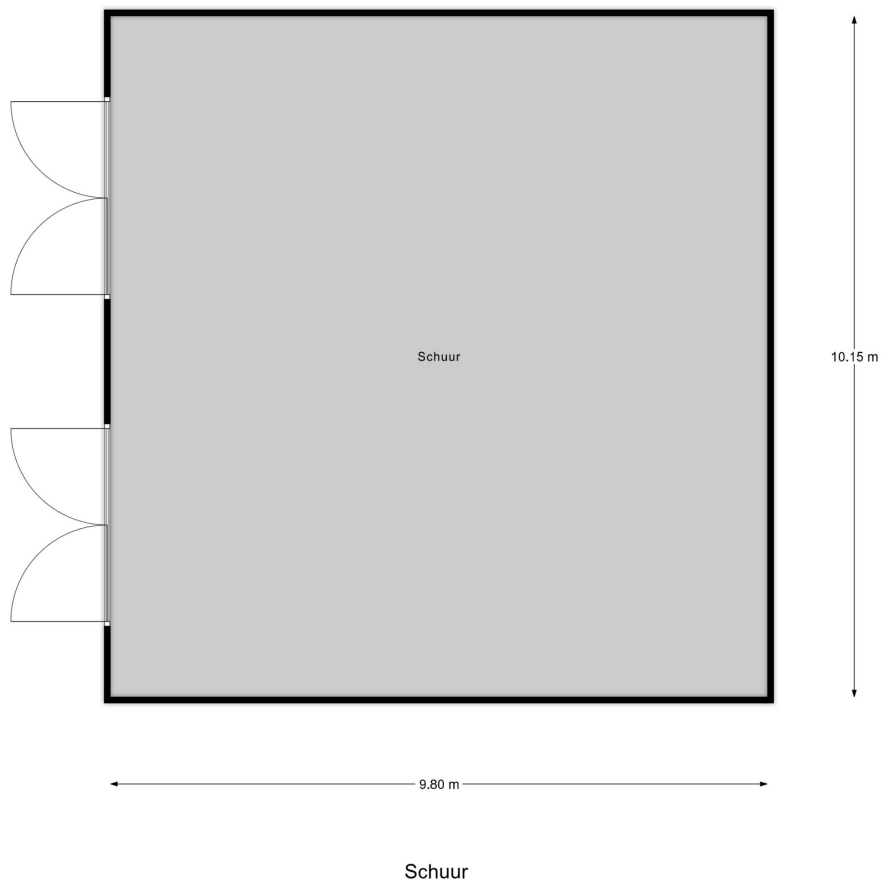
11.76 m



19.83 m



Garage





Te koop: Luxe bedrijfswoning met caravanstalling en bijgebouwen op royaal perceel van 11.893m²

Bent u op zoek naar een zeer luxe bedrijfswoning waar wonen en werken perfect gecombineerd worden? Deze prachtige en moderne bedrijfswoning, gebouwd in 2022 en volledig gasloos met energielabel A+++ , biedt u alle luxe en comfort die u zich kunt wensen. Gelegen op een ruim perceel van 11.893 m², met diverse bijgebouwen: waaronder een caravanstalling van 950 m² en een Romneyloods van circa 204 m² en gedraineerde paardenbak, biedt dit object talloze mogelijkheden.

INDELING WONING

BEGANE GROND

Entree alwaar een ruime hal met vide u verwelkomt. In de hal vindt u een trapopgang, meterkast, en een stijlvolle garderobekast met dubbele deuren. Vanuit de hal heeft u toegang tot het toilet, een kantoorkamer, de bijkeuken, een ruime slaapkamer en via dubbele deuren naar het royale woongedeelte.

- Kantoorkamer

Ideale werkplek met prachtig uitzicht op de omliggende landerijen. Perfect voor thuiswerken in alle rust.

- Slaapkamer begane grond

Ruime slaapkamer met aansluitend een inloopkast en een eigen luxe badkamer. Deze badkamer is voorzien van een inloopdouche, een stijlvol wastafelmeubel met spiegel, en een afgeschermd toilet.

- Bijkeuken

Een zeer praktische ruimte met alle moderne voorzieningen, waaronder de opstelling voor de warmtepomp (lucht/water), balansventilatie, boilerwat en aansluitingen voor wasmachine en droger. Via de bijkeuken heeft u toegang tot het achtergelegen terras.

- Woongedeelte

Een oase van licht en ruimte dankzij de grote raampartijen en lichte afwerking. De royale woonkeuken is straatgericht en voorzien van alle denkbare gemakken. De zithoek aan de achterzijde van de woning is georiënteerd op het terras, bereikbaar via dubbele openslaande deuren. Een heerlijke plek om te ontspannen na een drukke dag.

1E VERDIEPING

Op de eerste verdieping vindt u een ruime overloop, vier royale slaapkamers (allen voorzien van airconditioning voor verwarming/koelen), een separaat toilet en een luxe badkamer met vloerverwarming, een ruime inloopdouche en een wastafelmeubel.





TUIN

Met een perceel van 11.893 m² heeft u volop mogelijkheden om uw buitenruimte naar wens in te richten. Direct achter de woning bevindt zich een groot terras, ideaal voor lange zomeravonden. Verder vindt u een bergruimte met overkapping en een fietsenstalling. Achter op het perceel ligt een groot grasland, dat geschikt is voor diverse doeleinden. Rechts naast de woning, treft u parkeergelegenheid en daarnaast bevindt zich een gedraineerde paardenbak. Deze is nu niet in gebruik, maar kan gemakkelijk weer in gebruik genomen worden.

CARAVANSTALLING EN OPSTALLEN

De caravanstalling beslaat ongeveer 950 m² (voormalige tuindersopslag) en biedt ruimte aan circa 125 objecten. Indien gewenst, geven wij u graag een toelichting over de huidige verhuurde situatie.

ROMNEYLOODS

De losstaande loods van circa 240 m² is eenvoudig af te breken en op te bouwen naar uw wensen. Dit biedt flexibiliteit voor diverse gebruiksmogelijkheden.

BIJZONDERHEDEN

- Bestemming bedrijf op alle kadastrale percelen
- Luxe en moderne bedrijfswoning, gasloos gebouwd in 2022 met energielabel A+++
- Opstallen bieden diverse mogelijkheden, waaronder caravanstalling voor circa 125 objecten
- Gedraineerde paardenbak, rechts naast de woning gelegen.
- Perceeloppervlakte van 11.893 m², met volop ruimte voor tuin, opslag dan wel overige mogelijkheden.

Heeft u vragen of wilt u de mogelijkheden verder bespreken? Neem dan gerust contact op met Optima Makelaardij voor een afspraak of meer informatie!





OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 1.350.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, vrijstaand, bedrijfswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	2022
Soort dak	Schilddak pannen gedekt, platte daken bitumen gedekt

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte woonhuis	205 m ²
Externe bergruimte	ca. 1216 m ²
Perceeloppervlakte	11.893 m ²
Inhoud woonhuis	781 m ³

INDELING

Aantal kamers	8 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers
Badkamer beneden	dubbel wastafelmeubel met waskom, douchehoek, inbouwcloset
Badkamer boven	dubbel wastafelmeubel, inloopdouche, inbouwcloset
Aantal woonlagen	2 woonlagen

ENERGIE

Energie label	A+++ (geldig tot 05-07-2034)
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Warmtepomp Lucht/Water
Warm water	Boiler (2022)
Zonnepanelen	18 stuks (2022)





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.

Er zijn lopende contracten met betrekking tot de caravanstalling.

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: Boiler 2022 (eigendom)
Verwarming: middels vloerverwarming
Verwarming en koeling: airconditioning

BELASTING

Bij een woon-/bedrijfspan, woon-/winkelpand of bedrijfswoning geldt 10.4% overdrachtsbelasting en wordt over het deel dat bestemd is voor bewoning en wat ook als hoofdverblijf zal dienen het 2 % tarief toegepast.

Koopt u een bedrijfspan waarin ook een (bedrijfs) woning staat? En gaat u zélf voor langere tijd in het woongedeelte wonen? Dan geldt hiervoor het overdrachtsbelastingtarief van 2%.

GEBRUIK

Het object is in gebruik en wordt geleverd met bedrijfsbestemming.

GEBREKEN

Er zijn geen bezwaren of gebreken aan de technische installaties bekend.

VERONTREINIGING

De dakplaten van de caravanstalling bevatten asbest.

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.

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

