



WONING INFORMATIE

Hoekstraat 5, Oosterblokker

VRAAGPRIJS €335.000 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

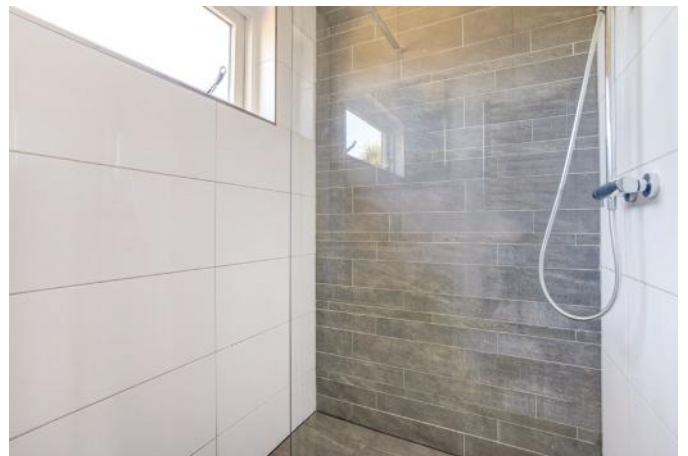
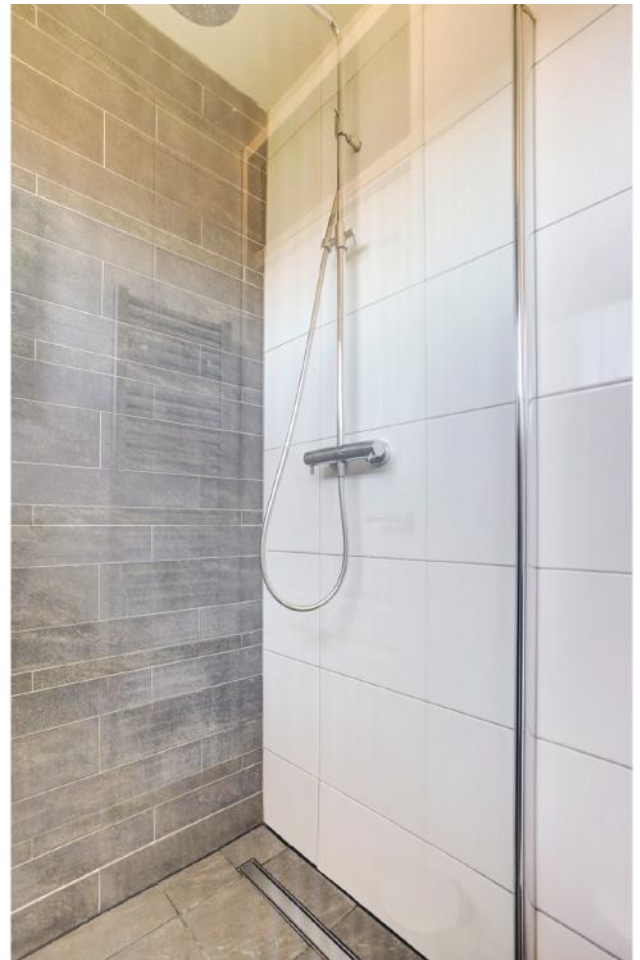
Met vriendelijke groet,
Team Optima Makelaardij









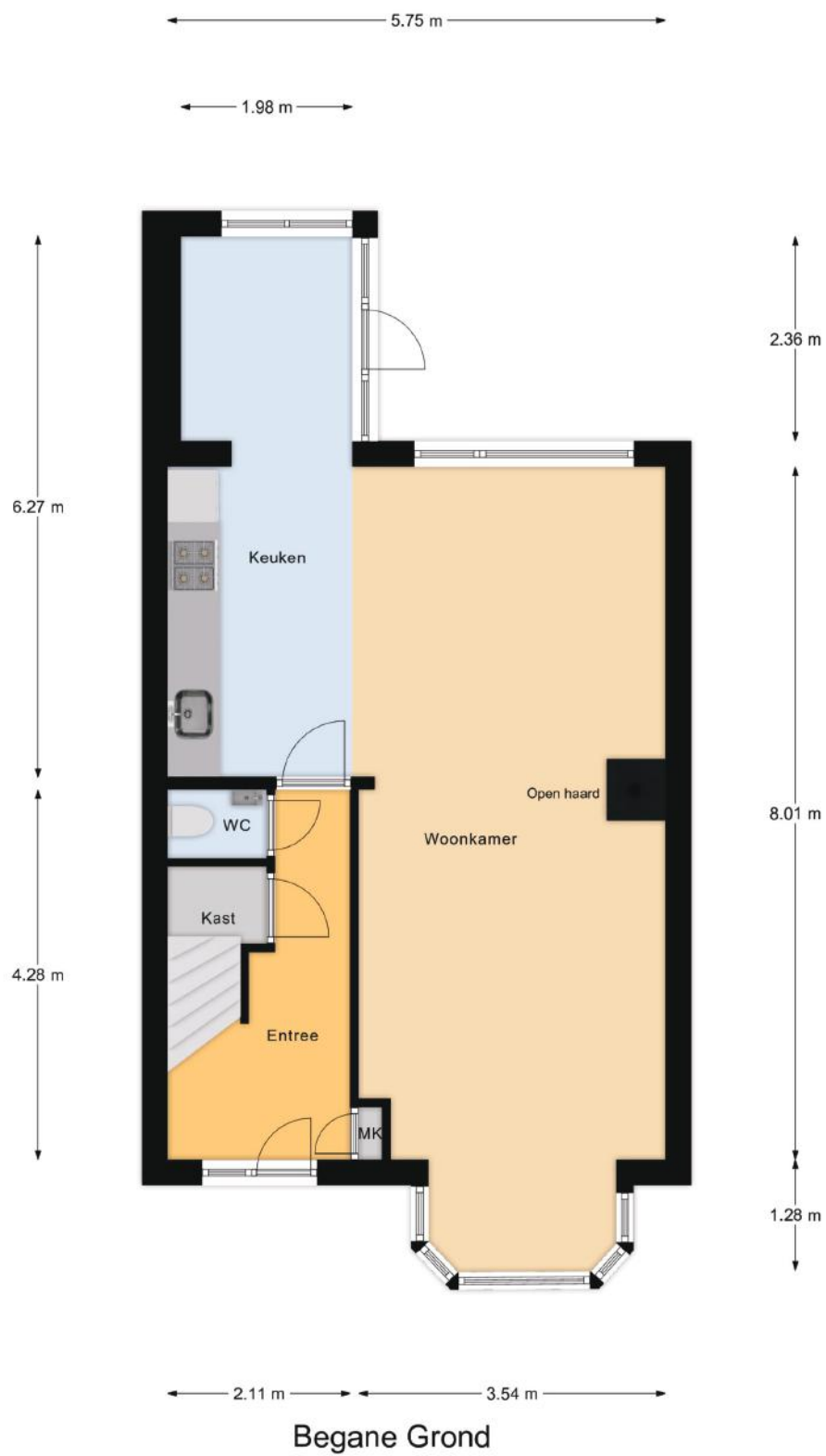






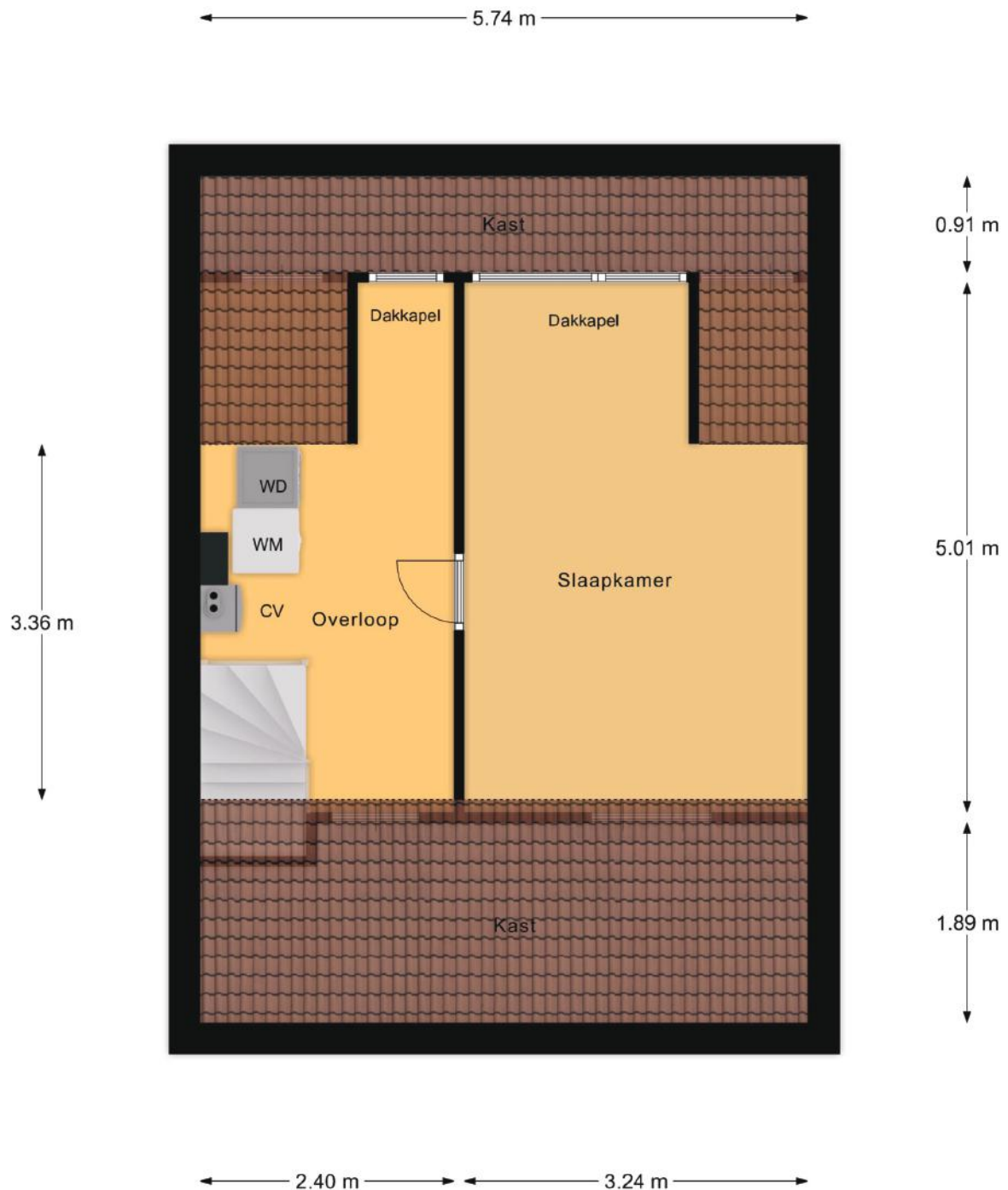




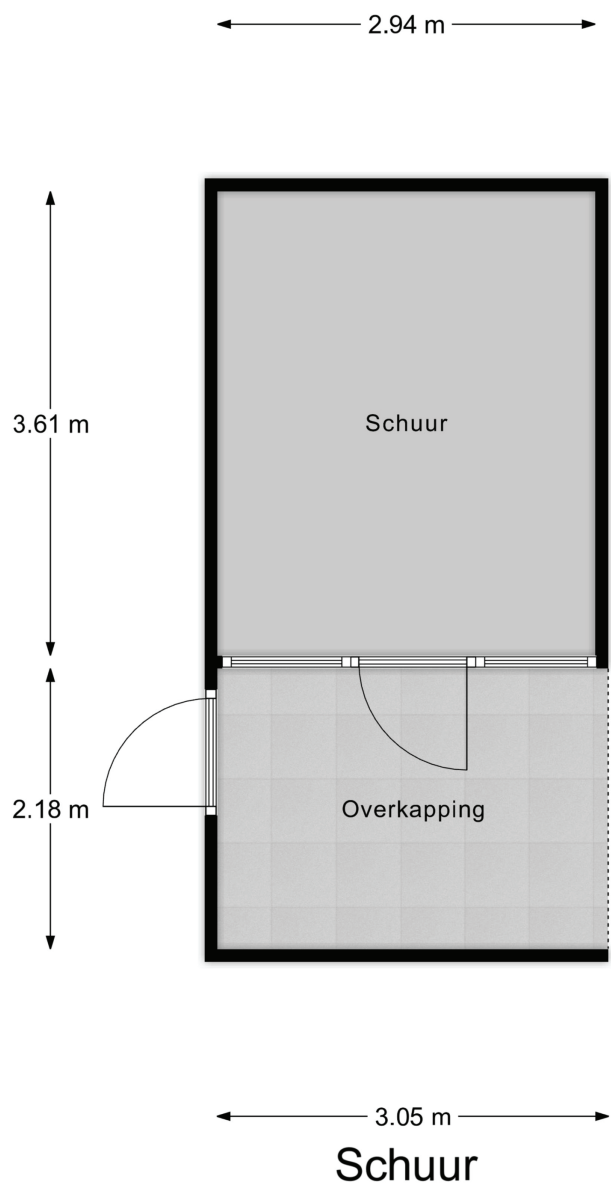




Eerste Verdieping



Zolder





Nette en instapklare tussenwoning welke de afgelopen jaren door verkoper is gemoderniseerd. Het betreft dan ook een woning welke u zo kunt betrekken. De woning beschikt over 4 slaapkamers, tuin op het zuiden en is aan de voorzijde voorzien van een erker en aan de achterzijde gedeeltelijk uitgebouwd. 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. In de wijk is meer dan voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

BEGANE GROND

De entree geeft u toegang tot de hal met meterkast, garderobe, trapopgang, trapkast en het toilet. Het toilet is voorzien van een inbouwcloset + fonteinbakje en is geheel betegeld. Het woongedeelte beschikt over een straatgerichte zithoek en tuingerichte keuken/eethoek. Deze open keuken is ingebouwd met diverse apparatuur als een vaatwasser, 4 pits kookplaat, oven, vriezer en een koelkast. In de uitbouw aan de achterzijde van de woning zijn aansluitingen voor wasmachine/droger aanwezig. Vanuit deze uitbouw heeft u toegang tot de tuin. De woonkamer met gestuukte wanden/plafonds is te typeren als doorzonkamer en is voorzien van een fraaie laminaat vloer.

1E VERDIEPING

Via de overloop heeft u toegang tot drie slaapkamers, separaat toilet, bergkast en de badkamer. De badkamer is geheel betegeld en uitgerust met elektrische vloerverwarming, designradiator, inloopdouche en een wastafelmeubel. Op de gehele 1e verdieping ligt een keurige laminaatvloer. De ouderslaapkamer aan de voorzijde van de woning beschikt tevens over een inbouwkast.

2E VERDIEPING

Op de 2e verdieping bereikt u middels de voorzolder een ruime vierde slaapkamer. Deze slaapkamer is aan de achterzijde voorzien van een dakkapel. Op de voorzolder treft u de cv ketel alsmede de opstelling voor wasmachine/droger.

TUIN

De achtertuin gelegen op het zonnige zuiden is inclusief berging/overkapping ca 50m² groot (8,3m diep x 6m breed) en is nagenoeg geheel bestraat. De tuin is te bereiken middels een achterom of vanuit de uitbouw. Achterop het perceel heeft u de beschikking over een berging (11m²) met aangebouwde overkapping (ca 7m²) voor de wegzet van uw fiets dan wel tuinspullen.

KORTOM

Dit betreft een keurige tussenwoning in het landelijke Oosterblokker. Heeft u interesse in deze woning en wilt u graag een keer bezichtigen? Maak dan snel een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging. Dit kan via Funda, via onze website of door contact op te nemen met ons kantoor: Optima Makelaardij – 0229-506690.





OVERDRACHT

| | |
|-------------------|-------------------------|
| Vraagprijs | €335.000,- kosten koper |
| Status | beschikbaar |
| Aanvaarding | in overleg |
| Eigendomssituatie | volle eigendom |

BOUW

| | |
|----------------|--|
| Soort woonhuis | woonhuis, tussenwoning, ééngezinwoning |
| Soort bouw | bestaande bouw |
| Bouwjaar | 1970 |
| Soort dak | Zadeldak pannen gedekt, platte daken bitumen |

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

| | |
|-------------------------|-------------------|
| Woonoppervlakte | 124m ² |
| Overig inpandige ruimte | -m ² |
| Externe bergruimte | 11m ² |
| Perceeloppervlakte | 140m ² |
| Inhoud | 437m ³ |

INDELING

| | |
|-----------------------|--|
| Aantal kamers | 5 kamers (4 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1 badkamer |
| Badkamervoorzieningen | wastafelmeubel, designradiator inloopdouche, elektrische vloerverwarming |
| Aantal woonlagen | 3 woonlagen |

ENERGIE

| | |
|---------------|---------------------------|
| Energie label | C |
| Isolatie | dak, isolerende beglazing |
| Verwarming | CV Ketel (Remeha 2014) |
| Warm water | CV ketel (Remeha 2014) |

BUITENRUIMTE

| | |
|-------------|---|
| Ligging | in een woonwijk |
| Tuin | achtertuin, achterom bereikbaar |
| Oppervlakte | 50m ² inclusief berging (8,3m diep x 6m breed) |
| Ligging | Zuid |





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 overdrachtsbelasting bij aankoop van een woning, onder de € 510.000,- 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 ouderdomsclausule opgenomen worden. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 54 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

