



WONING INFORMATIE

Kolenbergstraat 72, Blokker

VRAAGPRIJS €385.000 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









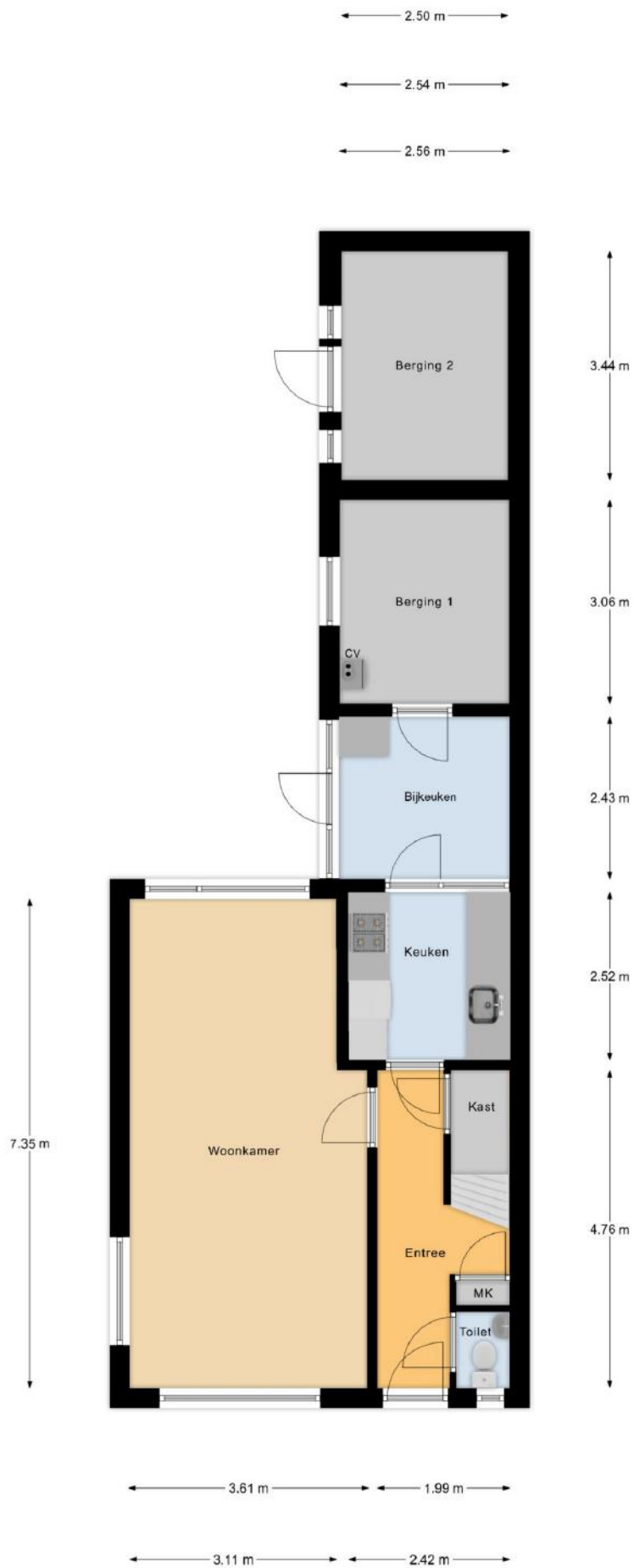








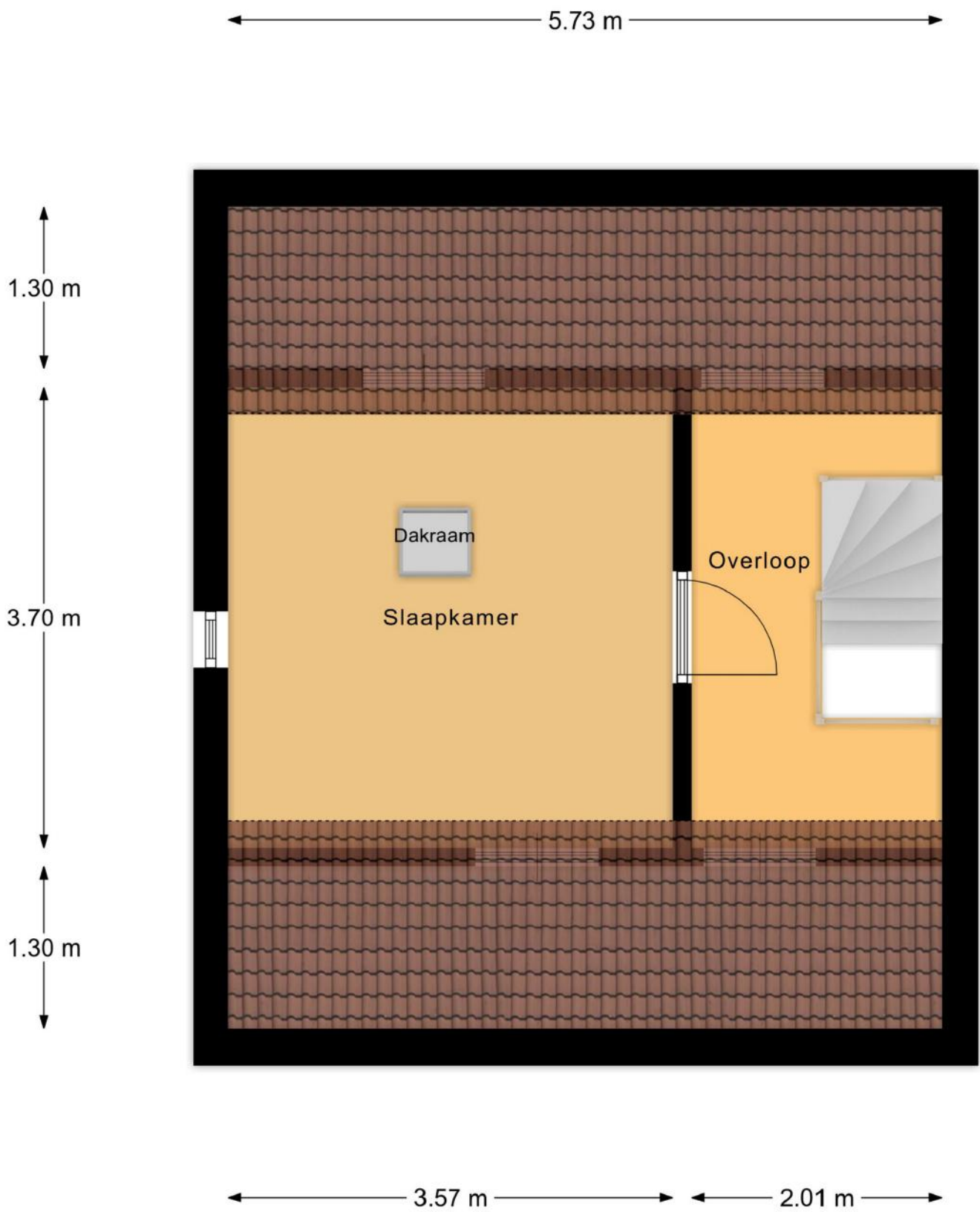
BEGANE GROND



Begane Grond



1e Verdieping



2e Verdieping



Te koop: Twee-onder-een-kapwoning in het geliefde Blokker

Op zoek naar een woning waar u helemaal uw eigen draai aan kunt geven? Deze fijne twee-onder-een-kapwoning in Blokker biedt volop mogelijkheden! Deze woning heeft een fijn perceel en een solide basis. Gelegen op een perceel van maar liefst 265 m², met een zonnige tuin op het Zuidwesten en aan het water, kunt u hier uw droomhuis realiseren.

Kenmerken van de woning:

- Perceeloppervlakte: 265 m²
- Aangebouwde bijkeuken en fietsenberging
- Tuin op het Zuidwesten, ideaal voor zonliefhebbers
- Veel potentie en mogelijkheden

BEGANE GROND

Bij binnenkomst treft u de hal met toilet, meterkast, trapopgang en trapkast. Vanuit de hal komt u in de lichte doorzon woonkamer met zicht op de tuin. Door de grote raampartijen is dit een heerlijke lichte ruimte te noemen. De aangrenzende keuken biedt toegang tot de aangebouwde bijkeuken. Vanuit de bijkeuken bereikt u de tuin.

1E VERDIEPING

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers en de badkamer met toilet, douchehoek en wastafel. Ook één van de slaapkamers beschikt over een wastafel.

2E VERDIEPING

Middels de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Via de voorzolder bereikt u de vierde slaapkamer.

TUIN

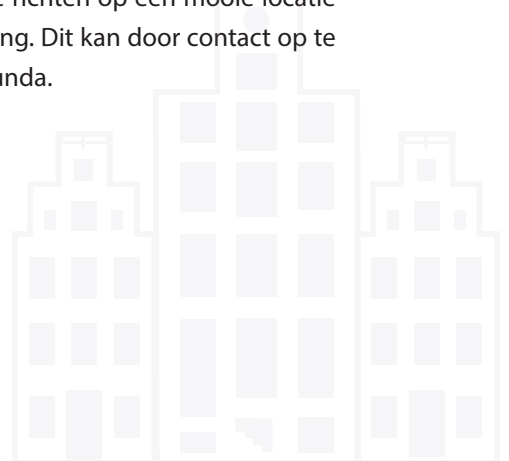
De ruime achtertuin ligt op het zonnige Zuidwesten en grenst aan het water. Op eigen terrein is een parkeerplaats aanwezig.

LOCATIE

Deze woning is gelegen in het geliefde Blokker, nabij winkels, scholen, sportfaciliteiten en uitvalswegen. Een fijne plek om te wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

KORTOM

Een unieke kans om een woning volledig naar eigen smaak in te richten op een mooie locatie in Blokker! Interesse? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging. Dit kan door contact op te nemen met Optima Makelaardij, via telefoon, de website of via Funda.





OVERDRACHT

Vraagprijs	€385.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, 2-onder-1-kapwoning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1968
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	110 m ²
Overig inpandige ruimte	8 m ²
Externe bergruimte	9 m ²
Perceeloppervlakte	270 m ²
Inhoud	407 m ³

INDELING

Aantal kamers	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	vaste wastafel, douchehoek, toilet
Aantal woonlagen	3 woonlagen

ENERGIE

Energie label	D
Isolatie	Isolerende beglazing, gevelisolatie
Verwarming	Cv-ketel (Intergas 2019)
Warm water	Cv-ketel (Intergas 2019)

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 2019 (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 56 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

