



WONING INFORMATIE

Oudijk 43, Westwoud

VRAAGPRIJS €1.300.000,- 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 waardebepaling 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

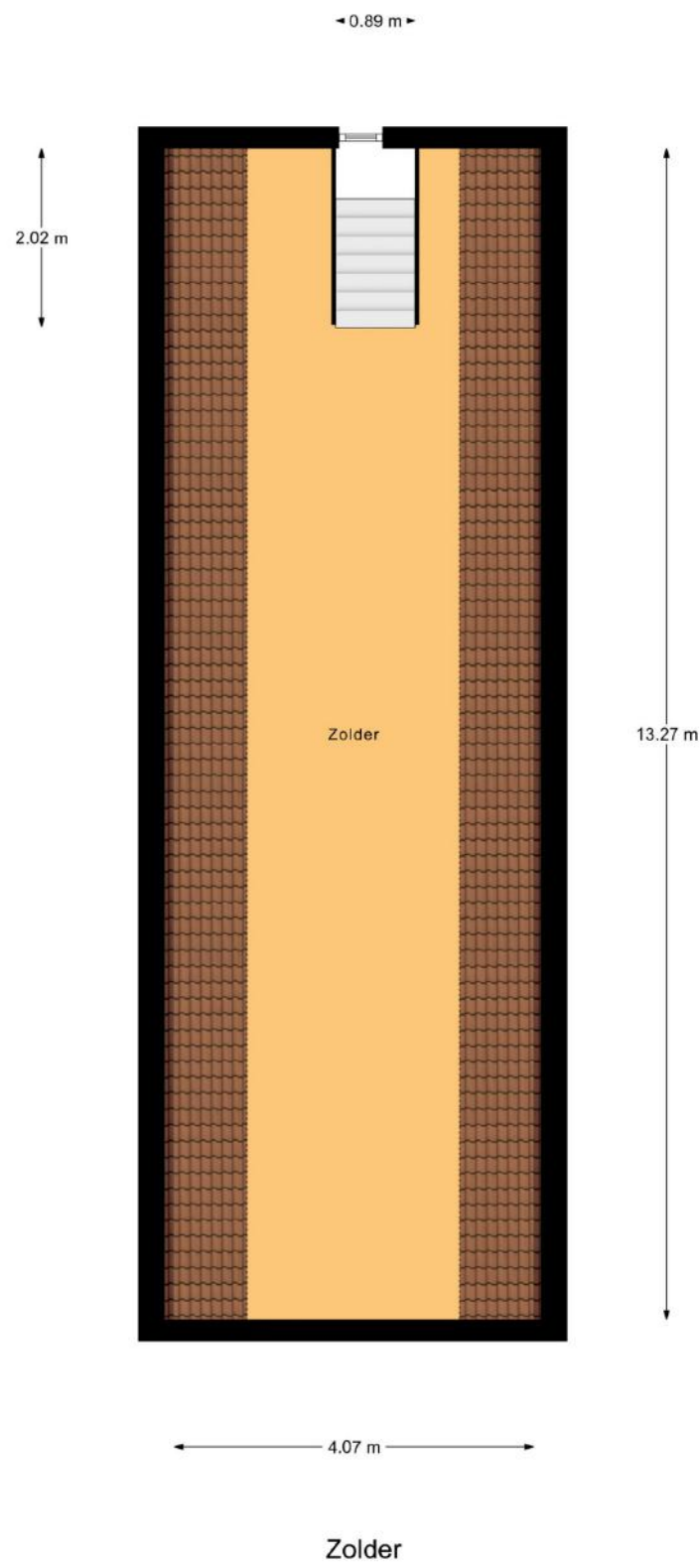


Begane Grond

1E VERDIEPING



1e Verdieping





Oudijk 43, een vrijstaande woning op een royaal perceel van 1500m² met moderne duurzaamheid, luxe voorzieningen en een fantastisch landelijk uitzicht.

Welkom bij Oudijk 43, een prachtig vrijstaande woning die u alles biedt wat u zich kunt wensen op het gebied van modern wooncomfort, duurzaamheid en luxe. Deze gasloos gebouwde woning is volledig toekomstbestendig en beschikt over een aardwarmtepomp, een royale 300-liter boiler, 15 zonnepanelen en vloerverwarming op zowel de begane grond als de eerste verdieping. U heeft nagenoeg geen energielasten. De woning is gelegen op een riant perceel van maar liefst 1500m² en biedt met 224m² aan woonoppervlakte volop ruimte voor het hele gezin.

BEGANE GROND

Bij aankomst valt direct de ruime tuin en de rustige ligging van het huis op. U betreedt de woning via een ruime entree, waar u wordt verwelkomd door een lichte hal met vide die een gevoel van ruimte creëert. In de hal bevinden zich de meterkast, trapkast, het toilet en een handige bergkast. De trapopgang met vide geeft een extra luxe uitstraling en zorgt voor een ruimtelijk gevoel.

De straatgerichte woonkamer is een uitnodigende plek om tot rust te komen. Dankzij de grote ramen valt er veel natuurlijk licht binnen en geniet u van een fijn uitzicht op de rustige straat. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en aangrenzend een speel/werkruimte.

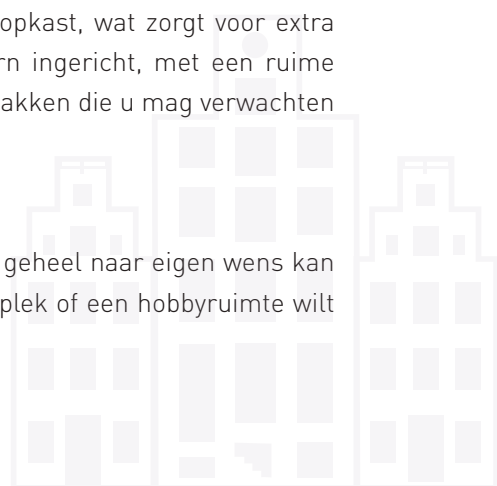
De tuingerichte woonkeuken, met prachtig uitzicht over de achtergelegen landerijen, is het hart van deze woning en is volledig ingericht met hoogwaardige apparatuur. Hier vindt u alles wat u nodig heeft om culinaire hoogstandjes te creëren. De keuken is ruim opgezet en biedt toegang tot de garage, die direct vanuit de keuken bereikbaar is. Aangrenzend aan de garage bevindt zich de praktische bijkeuken, waar u de aansluitingen voor de wasmachine en droger vindt en de opstelling voor de warmtepomp/boiler. Vanuit de keuken heeft u ook via dubbele deuren toegang tot de prachtige, aangebouwde veranda, waar u het hele jaar door kunt genieten van de rustige, groene omgeving met weidse vergezichten.

1E VERDIEPING

De eerste verdieping is ruim opgezet en biedt plaats aan vier slaapkamers, een separaat toilet en een luxe badkamer. De overloop verbindt alle ruimtes en geeft toegang tot de slaapkamers, die stuk voor stuk ruim zijn en voorzien van grote raampartijen voor veel lichtinval. De ouderslaapkamer beschikt over een eigen inloopkast, wat zorgt voor extra comfort en opbergruimte. De badkamer is stijlvol en modern ingericht, met een ruime inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel, ligbad en alle gemakken die u mag verwachten van een hedendaagse woning.

2E VERDIEPING

De tweede verdieping bestaat uit een open zolderruimte, die geheel naar eigen wens kan worden ingedeeld. Of u nu extra slaapkamers, een thuiswerkplek of een hobbyruimte wilt creëren, de mogelijkheden zijn eindeloos.





BUITENKANT & TUIN

De woning is gelegen op een royaal perceel van 1500m², met rondom een keurig aangelegde tuin. Dankzij de ruime opzet van het perceel geniet u hier volop van privacy. De aangebouwde veranda biedt de ideale plek voor lange zomeravonden met vrienden en familie, en de tuin rondom zorgt ervoor dat u altijd een zonnig plekje kunt vinden om te ontspannen. Of u nu groene vingers hebt of simpelweg van buitenleven houdt, deze tuin heeft alles in huis om aan uw wensen te voldoen.

DUURZAAMHEID & COMFORT

Deze woning is gasloos gebouwd en volledig voorbereid op de toekomst, dankzij de duurzame aardwarmtepomp en de 300-liter boiler die zorgen voor energiezuinige warmtevoorziening. Er liggen tevens 15 zonnepanelen op de woning. De vloerverwarming op zowel de begane grond als de eerste verdieping biedt optimaal comfort in elk seizoen (verwarmen en koelen), waardoor radiatoren overbodig zijn en u volop ruimte heeft voor uw interieur.

LIGGING

Oudijk 43 is gelegen in een rustige, landelijke en groene omgeving, met een prachtig uitzicht op de landelijke omgeving en de nabijgelegen molen 'De Krijgsman'. Hier kunt u dagelijks genieten van vers gebakken brood, terwijl u ook profiteert van de dichte nabijheid van voorzieningen zoals scholen, winkels en uitvalswegen.

SAMENVATTING

- Vrijstaande woning op een royaal perceel van 1500m²;
- Gasloos gebouwd met aardwarmtepomp en 300-liter boiler;
- 15 zonnepanelen;
- Vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping;
- 224m² woonoppervlakte, inclusief ruime zolder;
- Aangebouwde veranda en net aangelegde tuin rondom met fantastisch landelijk uitzicht.

KORTOM

Deze woning is een perfecte combinatie van modern wooncomfort, luxe en duurzaamheid. Bent u op zoek naar een ruime, vrijstaande woning op een unieke locatie? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf alles wat deze prachtige woning te bieden heeft!





OVERDRACHT

Vraagprijs	€1.300.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, vrijstaande woning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	2020
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	224m ²
Overig inpandige ruimte	14m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	23m ²
Perceeloppervlakte	1500m ²
Inhoud	859m ³ (inclusief inpandige garage)

INDELING

Aantal kamers	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	vaste wastafel, inloopdouche, ligbad
Aantal woonlagen	3 woonlagen

ENERGIE

Energielabel	A+++
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Warmtepomp (2020)
Warm water	Boiler 300L

BUITENRUIMTE

Ligging	Rondom de woning
Ligging	Zuiden





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: Boiler 300L

Verwarming: Vloerverwarming begane grond & 1e verdieping.

BELASTING

Op de verkoop is 2% overdrachtbelasting en geen omzetbelasting van toepassing (kosten koper).

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): 1
kinderen: 2

Gas/ Elektra €15,- 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.

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

