



WONING INFORMATIE

Wagenaarstraat 22, Blokker

VRAAGPRIJS €390.000 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

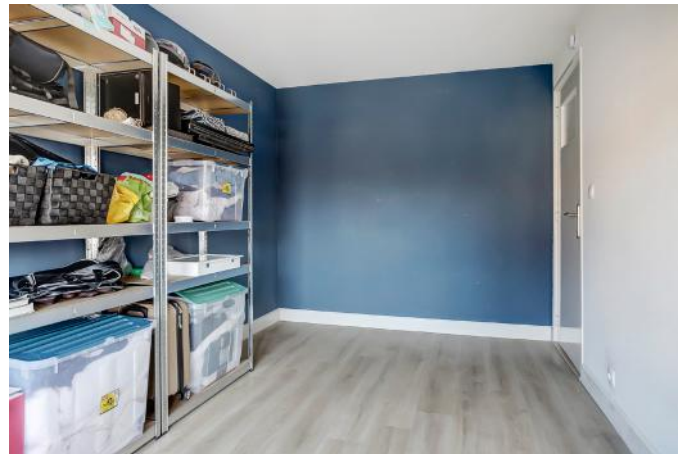




















BEGANE GROND



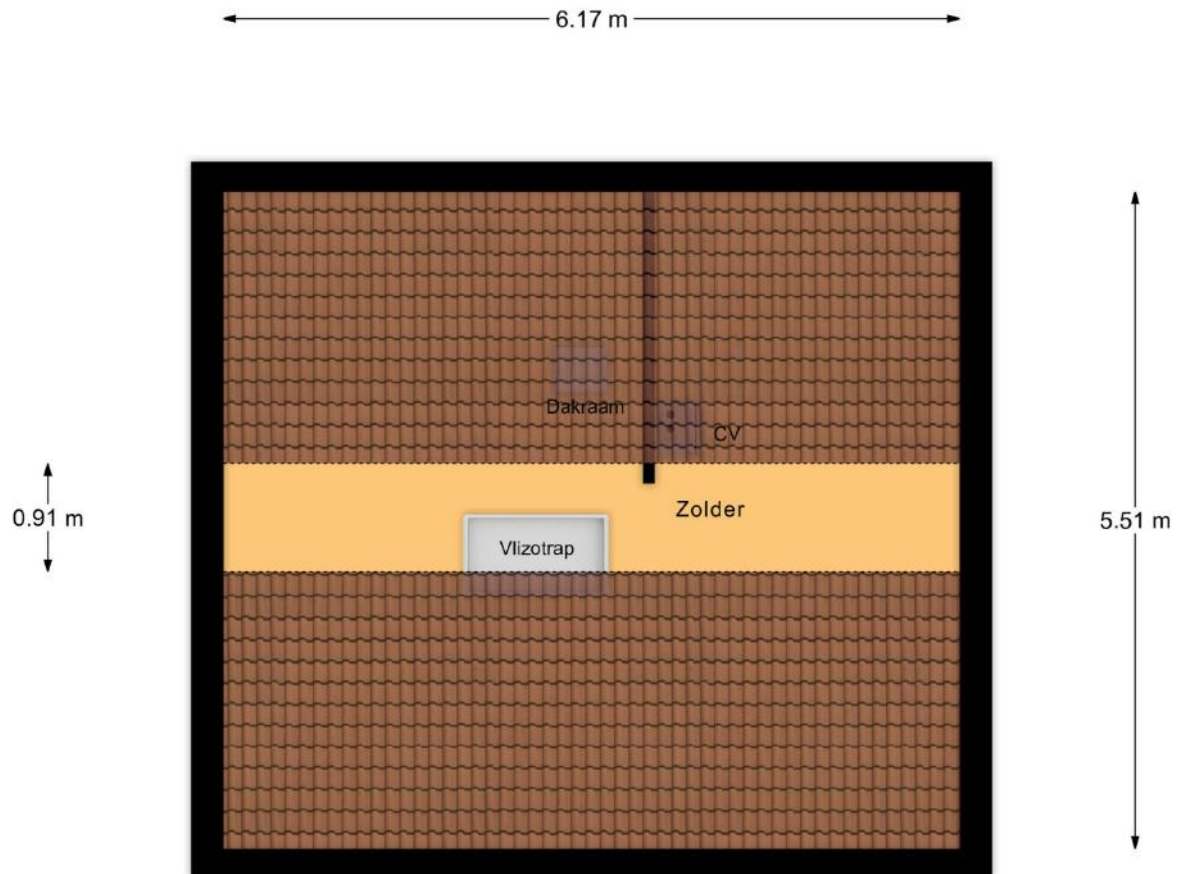
Begane Grond

1E VERDIEPING

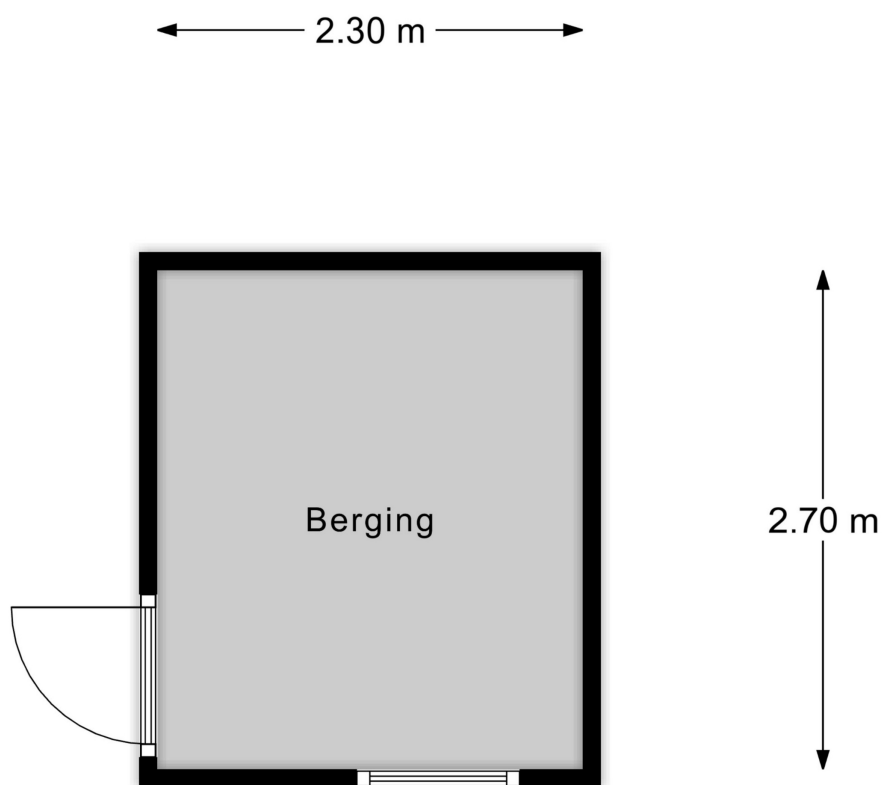


Eerste Verdieping

ZOLDER



Zolder



Berging



Op zoek naar een instapklare woning op een toplocatie? Dan is deze Instapklare uitgebouwde tussenwoning met 3 slaapkamers in het geliefde Blokker wellicht iets voor u? Deze ruime tussenwoning met 3 slaapkamers, gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk, biedt alles wat u zoekt. Op slechts een steenworp afstand van diverse voorzieningen zoals scholen, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen binnen handbereik. De woning is gelegen op een perceel van 168 m² en heeft een woonoppervlakte van 112 m². Binnen 5-7 fietsminuten bent u op NS station Kersenboogerd. De woning kent een energielabel A en beschikt over 8 zonnepanelen.

BEGANE GROND

Via de entree bereikt u de hal met toilet, meterkast, trapopgang en toegang tot het woongedeelte. Het woongedeelte kent een straatgerichte zithoek en een tuingerichte keuken. In 2018 is de woning aan de achterzijde uitgebouwd ten behoeve van de keuken en de bijkeuken. De keuken met keukeneiland is voorzien van diverse apparatuur denkt u hierbij aan een koelkast, vriezer, inductie koken met geïntegreerd afzuigstelsysteem, oven, combi-oven en een vaatwasser. Dubbel openslaande deuren geven u toegang tot de zonnige achtertuin. De bijkeuken is ingericht met aansluitingen voor wasmachine/droger, via de bijkeuken bereikt u tevens de achtertuin.

1E VERDIEPING

De eerste verdieping is voorzien van drie slaapkamers en een badkamer. Alle slaapkamers beschikken over rechte wanden. De grote ramen in elke kamer zorgen ervoor dat het lichte ruimtes zijn. De badkamer, welke aan de voorzijde van de woning is gelegen, biedt u een wastafelmeubel, inloopdouche en designradiator. De gehele verdieping is, op de badkamer na, voorzien van een nette laminaat vloer.

2E VERDIEPING

Met een vlizotrap is de 2e verdieping bereikbaar. De ruimte is ideaal voor de nodige wegzet. Hier treft u ook de opstelling voor de cv ketel.

TUIN

De fijne achtertuin is gelegen op het zonnige Westen en achterom bereikbaar. De tuin is geheel bestraat en derhalve onderhoudsarm. Door de ligging van de tuin kunt u tot de late uurtjes genieten van de zon.

KORTOM

Bent u op zoek naar een leuke tussenwoning met 3 slaapkamers, en gelegen in een rustige woonomgeving? Dan is deze woning zeker het bezichtigen waard! Heeft u interesse in deze woning maakt u dan snel een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging



KENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€390.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, tussenwoning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1958
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	114m ²
Overig inpandige ruimte	-m ²
Externe bergruimte	6m ²
Perceeloppervlakte	168m ²
Inhoud	416m ³

INDELING

Aantal kamers	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	vaste wastafel, inloopdouche, inbouwcloset
Aantal woonlagen	2 woonlagen & een bergzolder

ENERGIE

Energielabel	A
Isolatie	Dak, muur, vloer
Verwarming	CV Ketel (Intergas 2024)
Warm water	CV Ketel (Intergas 2024)

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuint, achterom bereikbaar



VERKOOP INFORMATIE



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 vloerverwarming & radiatoren

BELASTING

Kopers van 18 tot 35 jaar betalen eenmalig geen overdrachtbelasting bij aankoop van een woning, onder de €525.000,- mits de koper de woning zelf gaat bewonen en 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.

VOORSCHOT ENERGIENOTA'S

bewonerse samenstelling: volwassene(n): 1
Gas/ Elektra €175.- 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.

OUDERDOMSCLAUSULE

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 67 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

