



WONING INFORMATIE

Westerblokker 40, Blokker

VRAAGPRIJS € 1.025.000 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

























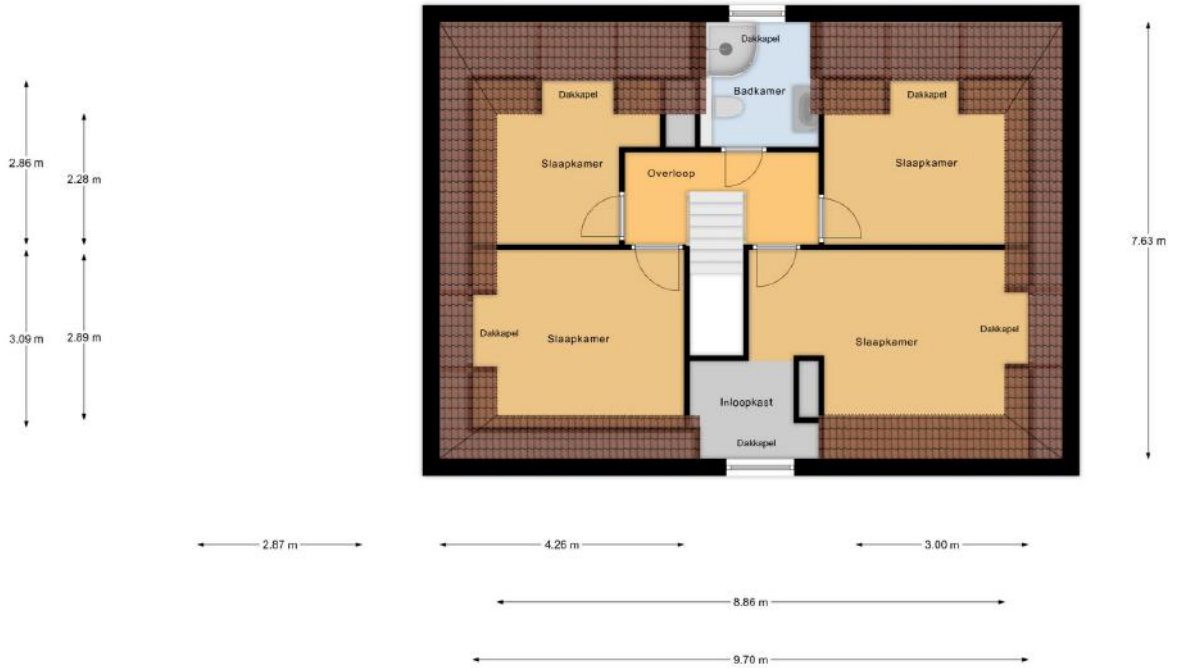


BEGANE GROND

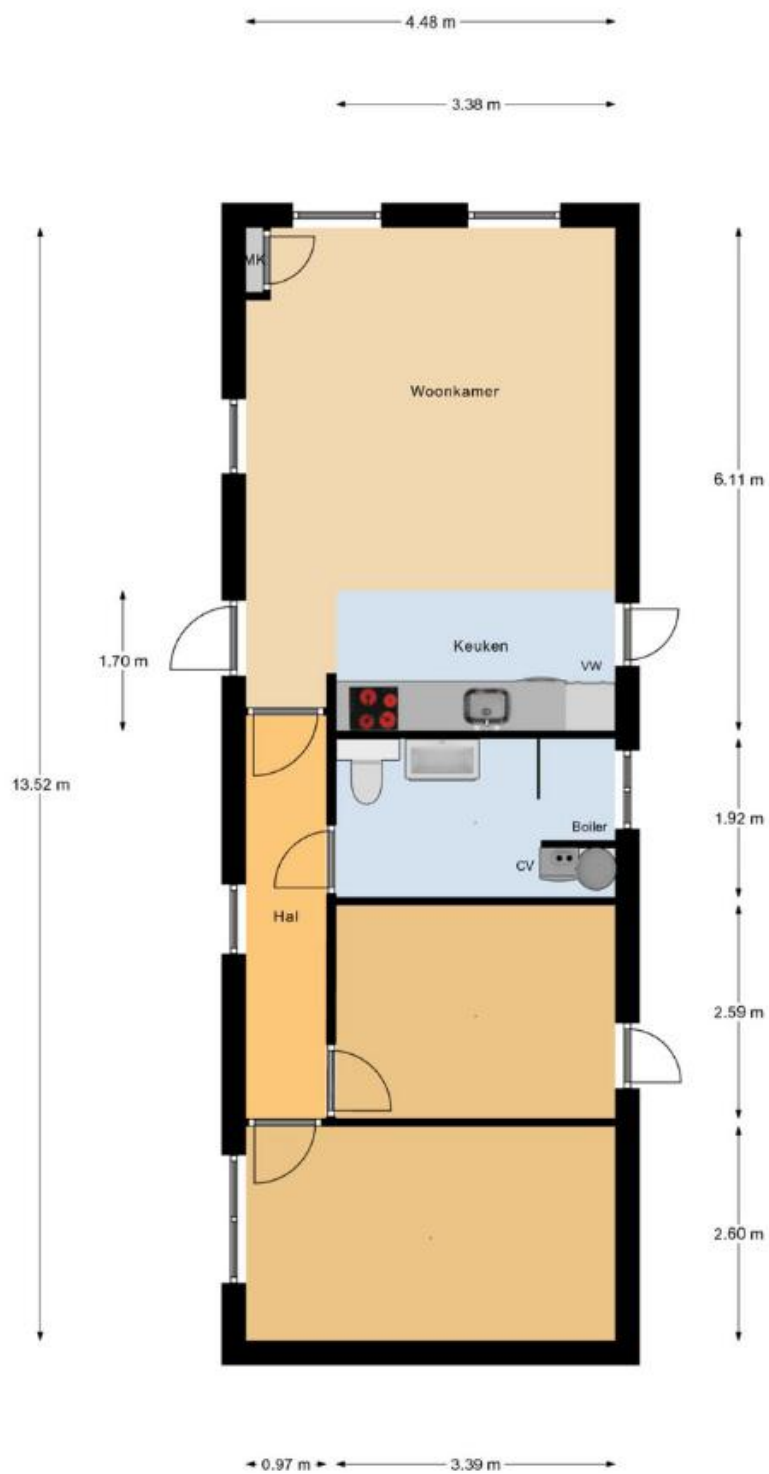


Begane Grond

1E VERDIEPING



Eerste Verdieping





Aan het schilderachtige dorpslint van Blokker bieden wij met trots deze unieke vrijstaande woning aan, gebouwd rond 1900 in neoclassicistische stijl. Dit gemeentelijk monument staat op een royaal perceel van 1220 m² en biedt een zeldzame combinatie van historische charme en moderne luxe.

Deze ruime woning beschikt over maar liefst vijf slaapkamers en twee badkamers, perfect voor gezinnen. De authentieke glas-in-loodramen, een kenmerkend detail van de woning, geven een unieke sfeer. In 1987 is er aan de achterzijde een royale aanbouw gerealiseerd, die een tweede hal met ruim toilet, bijkeuken, en een trapopgang naar de master bedroom met badkamer ensuite omvat. Daarnaast vindt u hier een ruime garage met een tweede bijkeuken. De woning is voorbereid op de toekomst met een hybride warmtepomp en zonnepanelen.

Achterin de tuin staat een luxe chalet, geplaatst in 2023. Dit chalet biedt volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een kantoor aan huis, gastenverblijf of mantelzorg ruimte.

INDELING

De entree aan de voorzijde leidt naar een langgerekte hal met trapopgang, meterkast, en berging met de hybride warmtepomp. Aan de linkerkant bevindt zich de moderne keuken (geplaatst in 2021) met eetkamer, voorzien van een kookeiland met inductiekookplaat, plafond afzuigkap, en hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een koelkast, vriezer, koffiezetapparaat, en vaatwasser. De keuken is strak afgewerkt en voorzien van airconditioning, met veel natuurlijk licht dankzij de grote raampartijen.

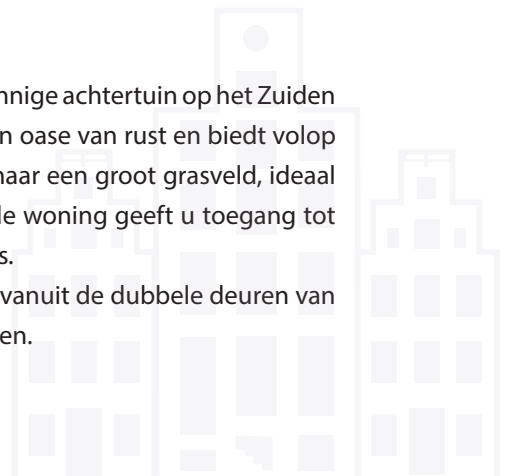
Aan de rechterzijde van de hal bevindt zich de sfeervolle woonkamer, eveneens uitgerust met airconditioning en een gashaard voor gezellige avonden. Vanuit deze woonkamer heeft u toegang tot de serre/tuinkamer, waar dubbele deuren leiden naar het terras en de zonnige achtertuin. Ook de serre is voorzien van airconditioning.

De tweede hal biedt toegang tot het ruime toilet, maar geeft ook toegang tot een bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger. Verder treft u hier de recent gerenoveerde trapopgang naar de master bedroom. De eerste verdieping omvat een overloop, een separaat toilet, een voorslaapkamer die ook als inloopkast kan dienen, en de ruime master bedroom met een recent vernieuwde badkamer, voorzien van een ligbad, inloopdouche, en wastafelmeubel. Als we terug gaan naar de langgerekte hal, bereikt u via een zelfde gerenoveerde trap de 2e verdieping van het woonhuis. Hier treft u vier slaapkamers, waarvan de grootste kamer is ingericht met inloopkast. De badkamer is centraal gelegen en beschikt over een hangend toilet, inloopdouche en wasmeubel.

GARAGE EN TUIN

Wat een heerlijke plek om even tot rust te kunnen komen. Deze zonnige achtertuin op het Zuiden van circa 530m² (26.5m breed en 20m diep inclusief chalet) is een oase van rust en biedt volop ruimte voor ontspanning. Het ruime terras aan de woning leidt naar een groot grasveld, ideaal voor spelende kinderen of tuinliefhebbers. Het oprij-pad naast de woning geeft u toegang tot een royale garage, vanuit waar ook een 2e bijkeuken bereikbaar is.

De tuin is bereikbaar buitenom via beide kanten van de woning, vanuit de dubbele deuren van de serre/tuinkamer en vanuit beide bijkeukens middels loopdeuren.





CHALET

Het luxe chalet welke in 2023 geplaatst is, is voorzien van moderne luxe. De woonkamer met keuken is strak afgewerkt, net als de rest van het chalet. De keuken is voorzien van alle gemakken, zoals een koelkast, vaatwasser en een inductie kookplaat met afzuigkap. De 2 overige kamers zijn beide voorzien van airconditioning.

KORTOM

Bent u op zoek naar een prachtige, authentieke vrijstaande woning met een royale garage en op een fraaie kavel? Met chalet op eigen perceel met diverse mogelijkheden. Dan is deze woning zeker het bezichtigen waard! Heeft u interesse in deze woning en wilt u deze graag een keer bezichtigen? Dan nodigen wij u graag uit om de woning vrijblijvend te bezichtigen. U kunt een afspraak maken via Funda, onze website of door contact op te nemen met Optima Makelaardij.





OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 1.025.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, vrijstaande woning,
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1900
Soort dak	Samengesteld dak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte woning	241m ²
Woonoppervlakte bijgebouw	61 m ²
Overig inpandige ruimte	41 m ²
Perceeloppervlakte	1220 m ²
Inhoud woning	982m ³ (inclusief inpandige garage)
Inhoud bijgebouw	232m ³

INDELING

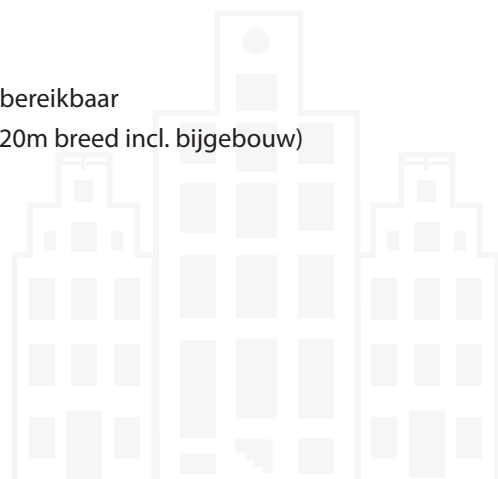
Aantal kamers	8 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers
Badkamervoorzieningen badkamer 1	vaste wastafel, douche, toilet
Badkamervoorzieningen badkamer 2	ligbad, douche
Separaat toilet 1	Wasmeubel, toilet en urinior
Separaat toilet 2	Toilet en fontijntje
Aantal woonlagen	2 woonlagen

ENERGIE

Verwarming	Middels radiatoren en airconditioning
Warm water	Hybride warmtepomp en CV Ketel
Zonnepanelen	18 stuks op chalet (2023) en 16 stuks op woonhuis (plaatsingsdatum onbekend)

BUITENRUIMTE

Ligging	aan lintbebouwing
Tuin	achtertuint, achterom bereikbaar
Oppervlakte	530 m ² (26.5m diep x 20m breed incl. bijgebouw)
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

De woning is aangewezen als een gemeentelijk monument.

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 een gemeentelijk monument.

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 en hybride warmtepomp
Verwarming: middels radiatoren en airconditioning

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.

ENERGIE

Bewoners samenstelling: 2 volwassenen
4 kinderen

Gas en elektra: 115,- 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

Er zal een ouderdomsclausule worden opgenomen. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 124 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

