

*Luxe wonen met een prachtig uitzicht!*  
**Royaal en licht 4-kamerappartement.**



**Westerblokker 60 F - Blokker**  
**Richtprijs € 775.000 k.k.**



**KINGMA**  
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl



Westerblokker 60F – Blokker  
Richtprijs: € 775.000,- k.k.  
Servicekosten: € 250,47 per maand  
Leeftijdsindicatie: 55+  
Woonoppervlakte: 129 m<sup>2</sup>  
Inhoud: 433 m<sup>3</sup>

Luxe wonen met veel ruimte, comfort én een prachtig uitzicht? Welkom aan Westerblokker 60F, een royaal en licht 4-kamerappartement verdeeld over twee woonlagen. Hier woon je in alle rust, met een stijlvolle afwerking, een heerlijk balkon op het zuiden en winkels letterlijk om de hoek.

We nemen je graag mee!

Via de verzorgde centrale entree met brievenbussen, intercom en lift bereik je jouw eigen voordeur op de eerste woonlaag. De maisonnette is uitstekend onderhouden en heeft een sfeervolle uitstraling die meteen voelt als thuiskomen. Eén van de grote pluspunten? De royale hoofdslaapkamer met en-suite badkamer bevindt zich op hetzelfde niveau als de woonkamer. Comfortabel én praktisch!

Wat je kunt verwachten:

- gelegen op de eerste en tweede verdieping van een kleinschalig complex;
- centrale entree met lift en brievenbussen;
- entree met hal, toilet en een ruime, lichte woonkamer;
- openslaande deuren naar een royaal balkon op het zuiden met zicht op de groene binnentuin;
- fraaie houten vloer, passend bij diverse woonstijlen;
- luxe witte keuken met stijlvol zwart werkblad en veel kastruimte;
- hoofdslaapkamer op dezelfde verdieping als de woonkamer;
- en-suite badkamer met douche en wastafelmeubel;
- tweede verdieping met overloop en twee goed bemeeten slaapkamers;
- aansluitingen aanwezig voor een tweede badkamer;
- praktische technische ruimte met plek voor wasmachine en droger;
- privéberging op de begane grond met elektra;
- huisdieren zijn helaas niet toegestaan in dit complex;
- eigen parkeerplaats op het afgesloten terrein.

Een royaal appartement met veel licht, luxe en comfort – en dat op een rustige locatie vlak bij alle voorzieningen. Interesse? Bel ons gerust op 0229 27 96 97. We laten je het geheel graag zien. De oplevering stemmen we uiteraard met elkaar af.

Heb je behoefte aan een professional die je adviseert? Schakel dan je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vind je op Funda.

**Richtprijs € 775.000 k.k.**

**Object gegevens**

Soort woning	maisonnette
Type woning	appartement
Ligging	aan rustige weg, vrij uitzicht, beschutte ligging
Bouwjaar	2007
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	woonruimte

**Maten object**

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Volume	433 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	0 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	129 m <sup>2</sup>

**Details**

Energie label	A
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Berging	aangebouwd steen
Garage	parkeerplaats

**Tuin gegevens**

Tuin	geen tuin, balkon
------	-------------------

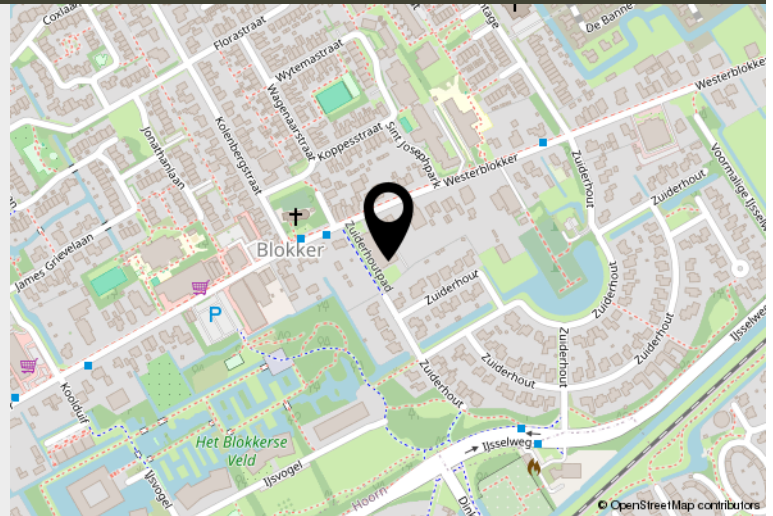


## LOCATIE

## Westerblokker 60 F - Blokker

### Adres gegevens

**Adres** Westerblokker 60 F  
**Postcode / plaats** 1695 AJ Blokker



Luxe wonen met veel ruimte, comfort én een prachtig uitzicht? Welkom aan Westerblokker 60F, een royaal en licht 4-kamerappartement verdeeld over twee woonlagen. Hier woon je in alle rust, met een stijlvolle afwerking, een heerlijk balkon op het zuiden en winkels letterlijk om de hoek.



**KINGMA**  
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

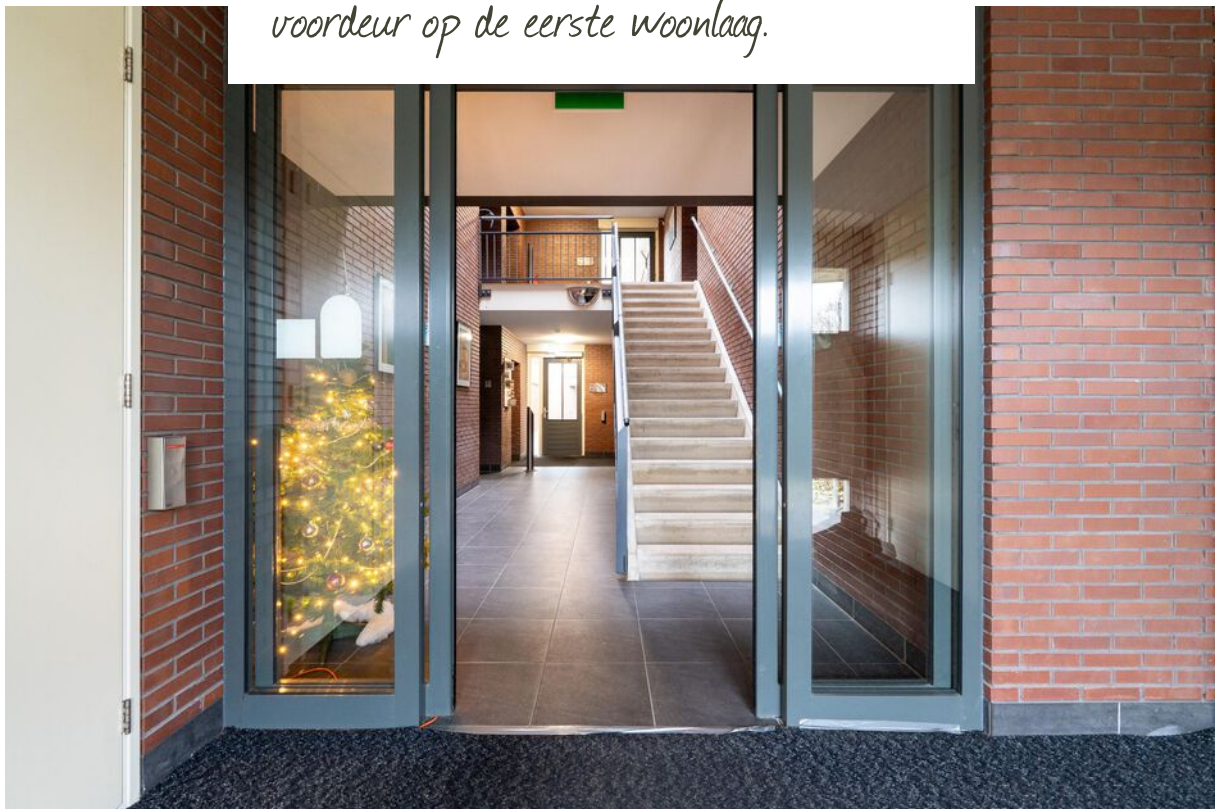
telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl





*Via de verzorgde centrale entree met intercom en lift bereik je jouw eigen voordeur op de eerste woonlaag.*



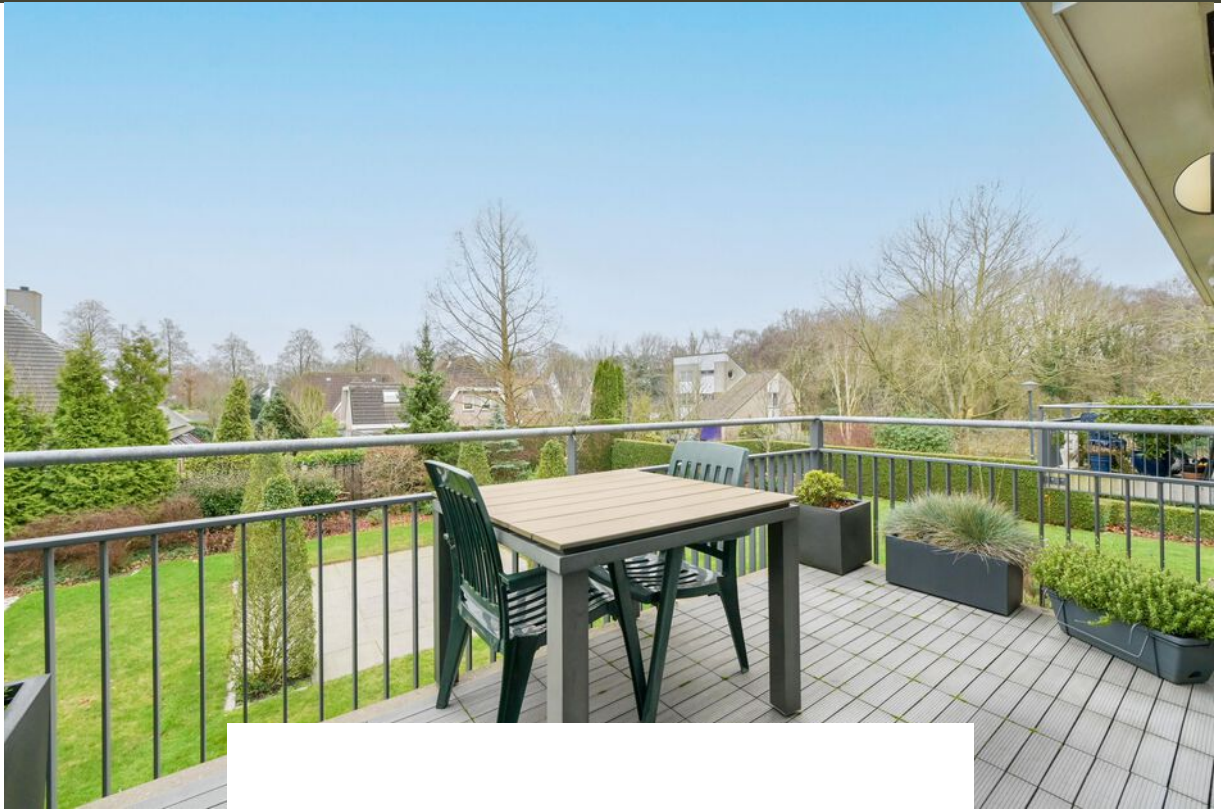
*Entree met hal en toilet.*





*Openstaande deuren  
naar een royaal balkon  
op het zuiden met  
zicht op de groene  
binnentuin.*

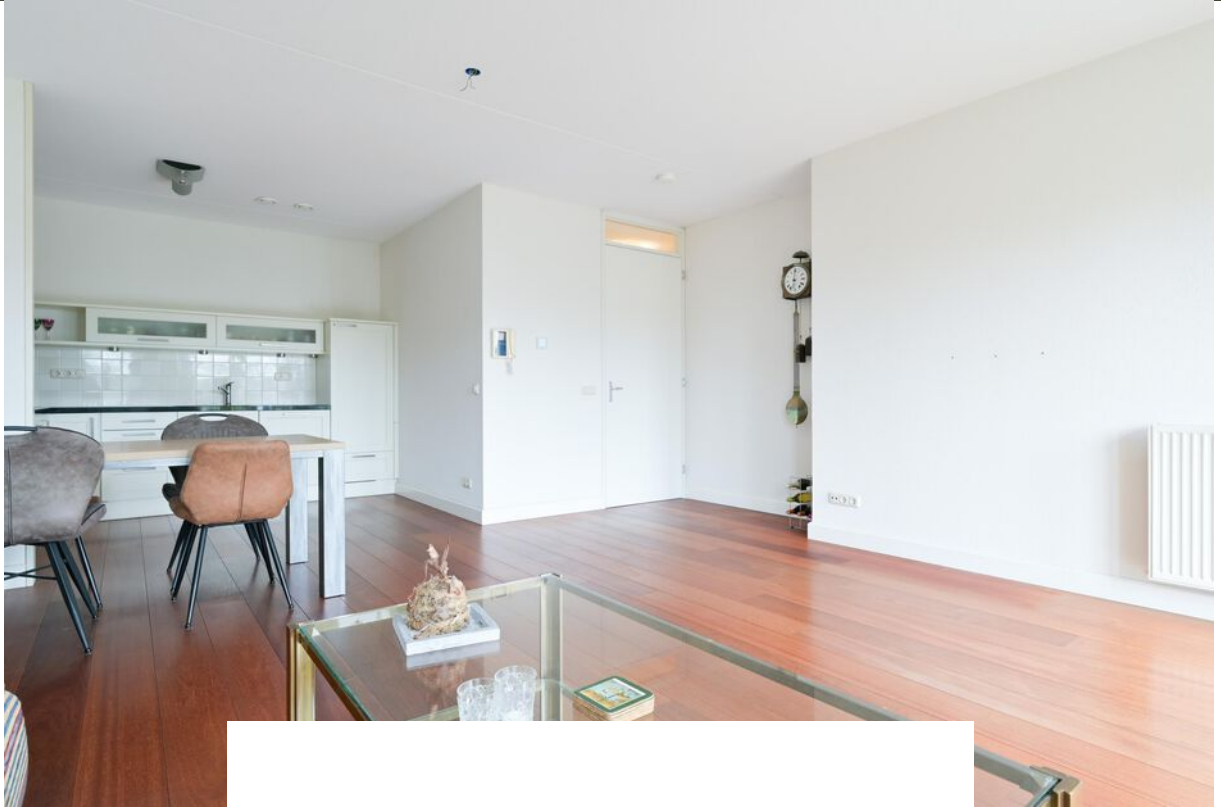




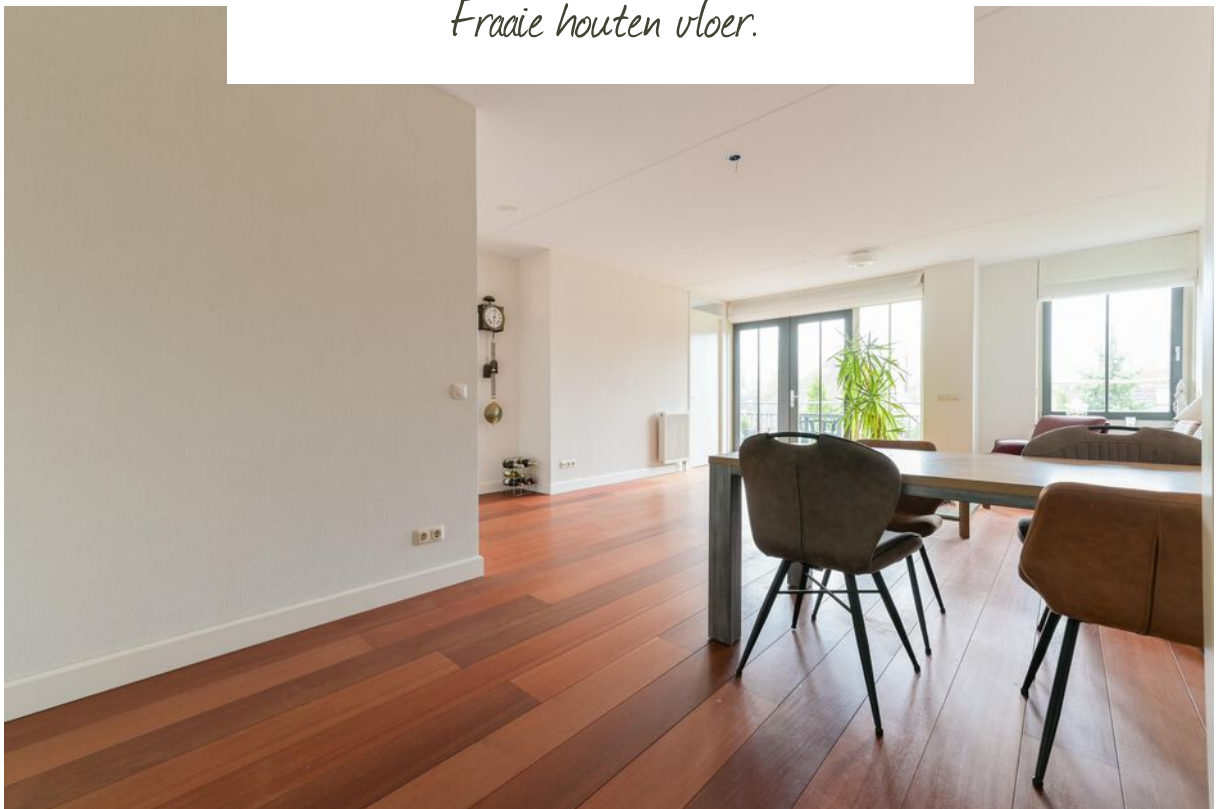
*Heerlijk uitzicht!*







*Fraaie houten vloer.*





*Luxe witte keuken  
met stijlvol zwart  
werkblad en veel  
kastruimte.*



*De hoofdslaapkamer met en-suite badkamer is op dezelfde verdieping als de woonkamer.*





*En-suite badkamer  
met douche en  
wastafelmeubel.*





*Op de tweede verdieping tref je twee goed bemeten slaapkamers en de praktische technische ruimte met plek voor de wasmachine en droger.*



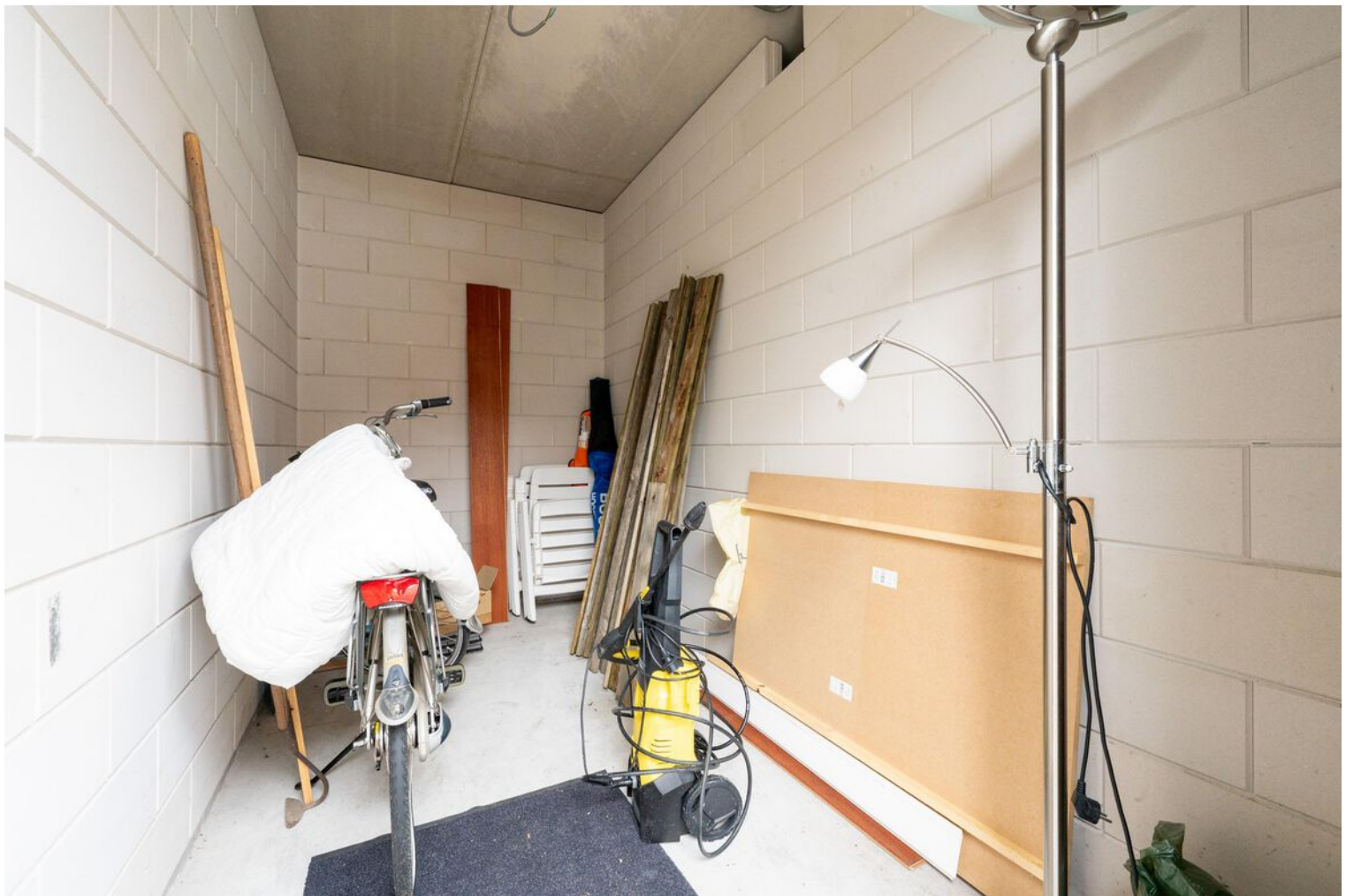
*Lekker licht door de aanwezige dakramen.*

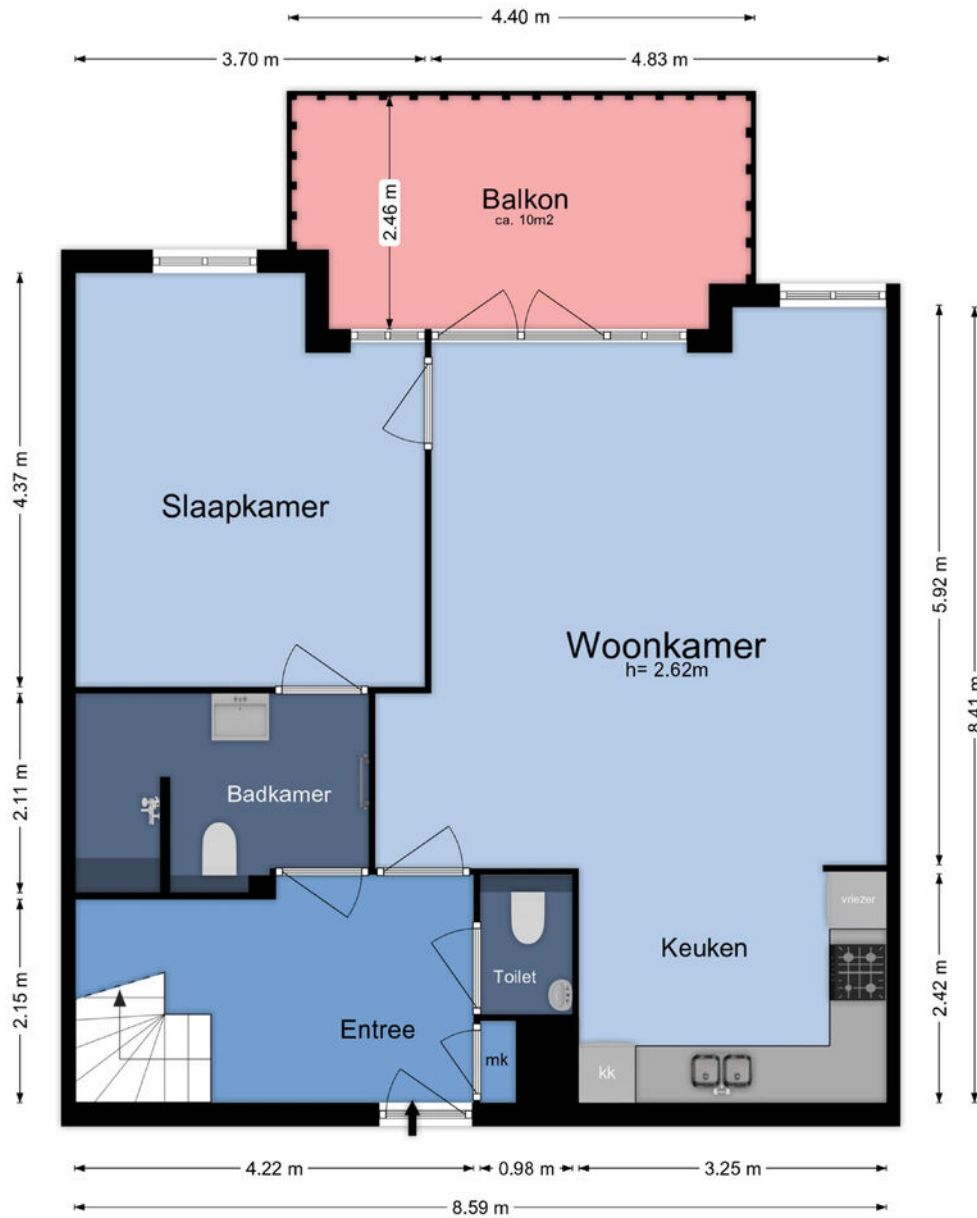






*Privéberging op de begane grond met elektra en een eigen parkeerplaats op het afgesloten terrein.*





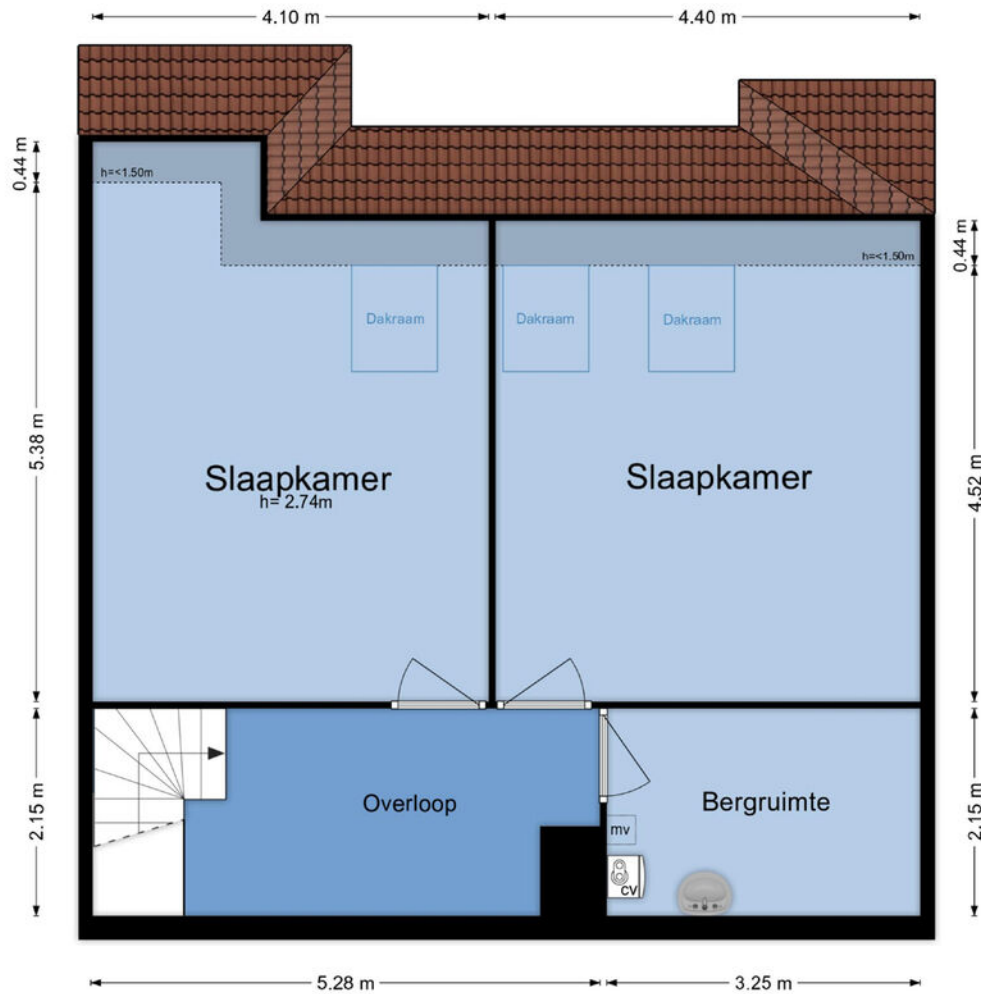
**Bel-etage, Westerblokker 60 F in Blokker**

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuikomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. [gerisbouwtechniek.nl](http://www.gerisbouwtechniek.nl)

**Branchbrede meetinstructie**

Gebruiksovervlakte wonen	129 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte(n)	0 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	10 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte(n)	6 m <sup>2</sup>

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Deze zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. © www.gerisbouwtechniek.nl



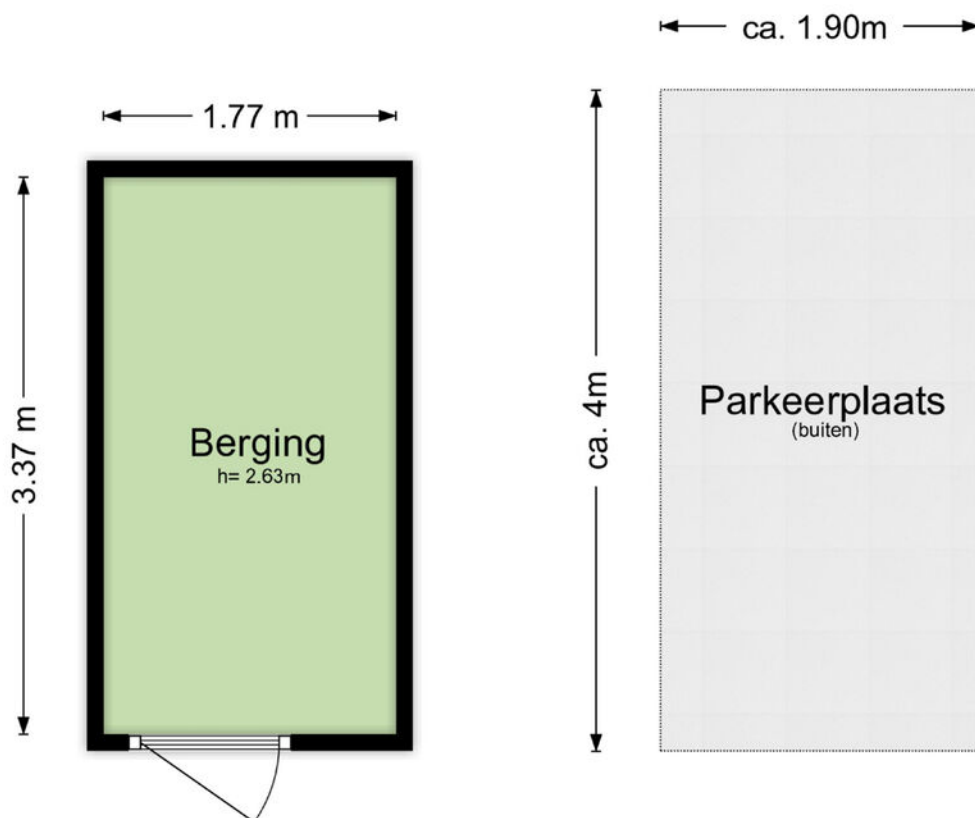
**Verdieping, Westerblokker 60 F in Blokker**

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoverlappende ruimte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuikkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. [www.gerisbouwtechniek.nl](http://www.gerisbouwtechniek.nl)

**Branchbrede meetinstructie**

Gebruiksoverlappende ruimte	129 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte(n)	0 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	10 m <sup>2</sup>
Externe bergingruimte(n)	6 m <sup>2</sup>

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Deze zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. © [www.gerisbouwtechniek.nl](http://www.gerisbouwtechniek.nl)



**Begane grond, Westerblokker 60 F in Blokker**

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuikomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. [gerisbouwtechniek.nl](http://www.gerisbouwtechniek.nl)

**Branchbrede meetinstructie**

<span style="color: blue;">■</span> Gebruiksoppervlakte wonen	129 m <sup>2</sup>
<span style="color: orange;">■</span> Overige inpandige ruimte(n)	0 m <sup>2</sup>
<span style="color: red;">■</span> Gebouwegebonden buitenruimte(n)	10 m <sup>2</sup>
<span style="color: green;">■</span> Externe bergruimte(n)	6 m <sup>2</sup>

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Deze zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. © www.gerisbouwtechniek.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X

# LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

# Westerblokker 60 F - Blokker

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

## Welkom bij Kingma makelaars in Hoorn!

Hét enige makelaarskantoor in Hoorn, waar uitgesproken professionals onder leiding van beëdigd makelaar/taxateur Lars Kingma, de makelaardij op een andere manier benaderen. Verrassend, lekker duidelijk en afgestemd op verschillende "smaken". Qua service en creatieve oplossingen én qua prijs: wij zijn het enige makelaarskantoor in Hoorn en omstreken dat vaste, vooraf gesproken prijzen hanteert!

### **Uitnodiging**

Deze door Kingma Makelaars en de verkoper verstrekte brochure moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

### **Overeenstemming**

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over zaken als oplevering, voorwaarden, roerende zaken etc. overeenstemming is bereikt.

### **Ontbindende voorwaarden**

Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Alsieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

### **Koopakte**

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de NVM. De waarborgsom c.q. bankgarantie bedraagt 10 % van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

### **Voorbehouden**

Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet er van uitgegaan worden dat de informatie slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Wij adviseren u hierover uw eigen NVM-makelaar te raadplegen. Uiteraard zullen wij u naar behoefte informeren.

### **Algemene ouderdomsclausule bij onroerende zaken ouder dan 20 jaar**

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.



## Welkom bij Kingma makelaars in Hoorn!

### **Geen zelfbewoning**

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest indien hij het verkochte zelf feitelijk zou hebben gebruikt.

### **Energielabel**

Het energielabel is vanaf januari 2015 verplicht. Het geeft een indicatie van de energieprestatie van een woning. Koper of huurder van een woning dient geïnformeerd te worden over de hoogte van o.a. de stookkosten en de eventueel genomen maatregelen om dit te verbeteren. Verkoper is verplicht bij de eigendomsoverdracht het definitieve energielabel te overhandigen. Bij het leveren van een woning zonder een definitief energielabel, kan vanaf januari 2015 een sanctie aan de verkoper worden opgelegd. Kingma Makelaars legt - bij het woningaanbod wat via hen wordt verkocht - alle details inzake het energielabel vast in de koopovereenkomst.

### **Een bezichtiging zeker waard!**

Bent u nieuwsgierig geworden naar deze fantastische woning? Neem dan contact met ons op zodat we een bezichtigingsafspraak met u kunnen maken. U kunt ons bereiken via 0229 27 96 97 of via [info@kingmamakelaars.nl](mailto:info@kingmamakelaars.nl). Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

### **Hypotheek en Verzekeringen**

Wij werken samen met gerenommeerde bemiddelaars in hypotheek en verzekeringen. Daarover vertellen wij u graag meer. U kunt ons hiervoor bellen op 0229 27 96 97 of mailen via [info@kingmamakelaars.nl](mailto:info@kingmamakelaars.nl). Wij maken graag een afspraak met u voor een gratis en verblijvend adviesgesprek. Bij u of bij ons.

