

TE KOOP

Pennekampaan 51 OOSTERBLOKKER



RICHTPRIJS
€ 575.000,- k.k.

 **Anna de Graaff**
makelaars

0227-200 000
info@annadegraaff.nl
www.annadegraaff.nl



Pennekamplaan 51 OOSTERBLOKKER

Uitgebouwde 2/1-kapwoning met garage en energielabel A!

Richtprijs € 575.000,- k.k.

Bent u op zoek naar een instapklare, ruime woning met een centrale ligging én vrij uitzicht? Dan is deze over de volledige breedte uitgebouwde 2/1-kapwoning precies wat u zoekt!

Deze uitstekend onderhouden woning, gebouwd in 2008, biedt met een woonoppervlak van circa 142 m² verrassend veel leefruimte en comfort.

Aan de voorzijde bevindt zich de lichte en sfeervol ingerichte woonkamer met erker, waar het daglicht rijkelijk binnenvalt. Aan de achterzijde treft u de royale woonkeuken voorzien van vloerverwarming en dubbele

tuindeuren die zorgen voor een prachtige verbinding met de tuin.

De fraai aangelegde achtertuin ligt gunstig op het zuidoosten, waardoor u hier optimaal van de zon geniet. De tuin grenst aan water en is in 2025 voorzien van vernieuwde beschoeiing, wat zorgt voor jarenlang zorgeloos buitenplezier. Een heerlijke plek om te ontspannen of gezellig te borrelen met familie en vrienden.

De woning beschikt daarnaast over een geïsoleerde, inpandig bereikbare garage van maar liefst 7 meter lang – ideaal voor hobby, opslag of het parkeren van uw auto. Met energielabel A bent u bovendien verzekerd van een energiezuinige en comfortabele woning.



Op de eerste verdieping zijn 3 ruime slaapkamers en een nette badkamer, voorzien van douche, toilet en wastafelmeubel.

Via een vaste trap bereikt u de riante zolderverdieping met een vierde slaapkamer. Deze verdieping biedt daarnaast de mogelijkheid om een extra slaap- of werkkamer te realiseren, waardoor de woning in totaal vijf slaapkamers kan bieden – perfect voor grotere gezinnen of thuiswerkers.

De woning is gelegen in een kleinschalig nieuwbouwproject uit 2008 aan een doodlopende en autoluwe straat. In dezelfde straat bevinden zich een kinderdagverblijf, basisschool, tandarts en huisarts waardoor dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Daarnaast geniet u van vrij uitzicht over de landerijen, waar u heerlijk kunt wandelen. Winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op loop- en fietsafstand. Dankzij de gunstige ligging nabij de A7 bent u snel onderweg richting Amsterdam, Hoorn en Leeuwarden.

Kortom: een instapklare en ruime woning met een uitstekende ligging en alle voorzieningen binnen handbereik!

Bouwjaar: 2008

Perceeloppervlak: 268m²

Woonoppervlak: ca. 142m²

Overige inpandige ruimte: ca. 20m²

Inhoud: ca. 605m³

Ligging achtertuin: zuidoost

Energie label: A

Verwarming: c.v.-ketel Intergas (bouwjaar 2008)

Indeling

Begane grond: zij-entree, hal, meterkast, toiletruimte v.v. wandcloset en fonteintje, binnendoor toegang naar garage, woonkamer met erker en trapopgang, uitgebouwde woonkeuken in hoekopstelling v.v. gasfornuis met oven, afzuigkap met fraaie schouw, vaatwasser, koelkast en vriezer, openslaande tuindeuren naar ruime achtertuin gelegen aan water.

1e Verdieping:

overloop, 1 ruime voorslaapkamer, 2 achterslaapkamers waarvan 1 met schuifkast, badkamer met douche, wandcloset, wastafelmeubel en designradiator.

2e Verdieping:

vaste trap naar ruime zolderverdieping met opstelling CV-ketel.



Kenmerken

Woonoppervlakte	142 m ²
Perceeloppervlakte	268 m ²
Inhoud	605 m ³
Bouwjaar	2008
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	A
Richtprijs	€ 575.000,- k.k.















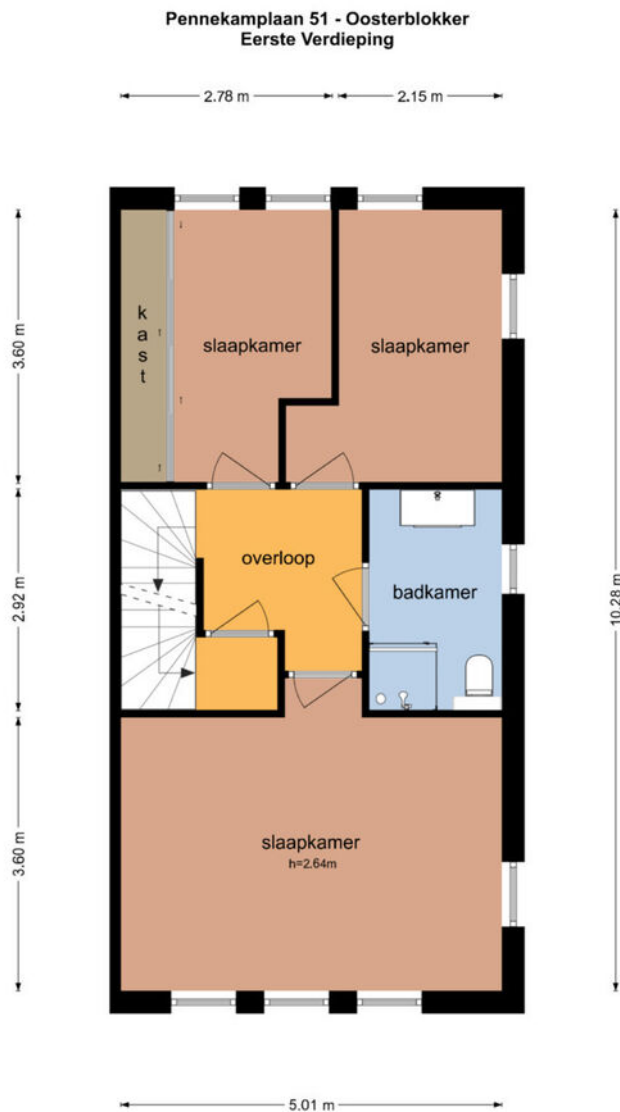




Plattegrond begane grond



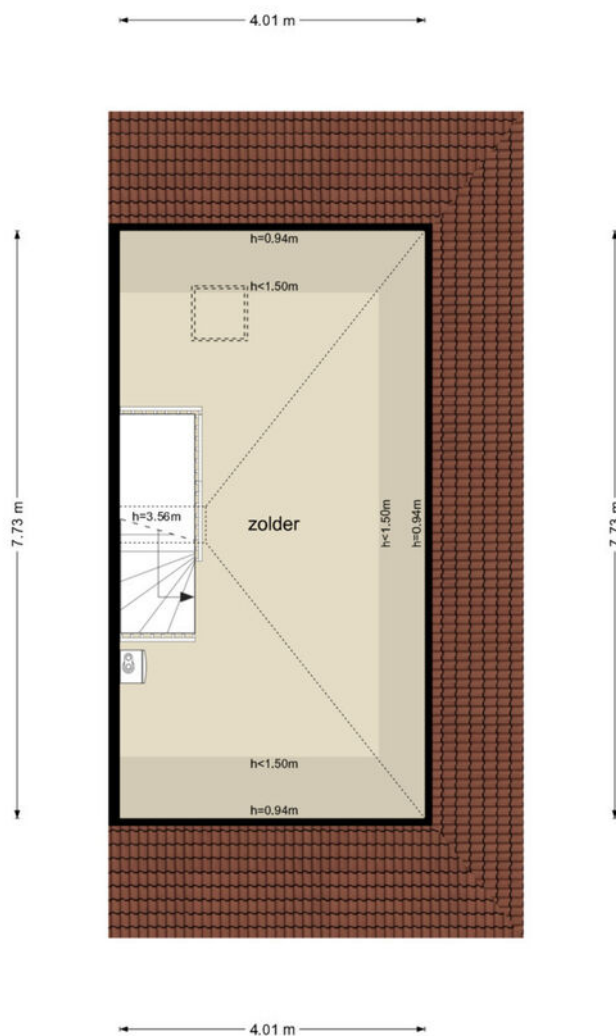
Plattegrond 1e verdieping



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

Plattegrond 2e verdieping

**Pennekamplaan 51 - Oosterblokker
Tweede Verdieping**



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

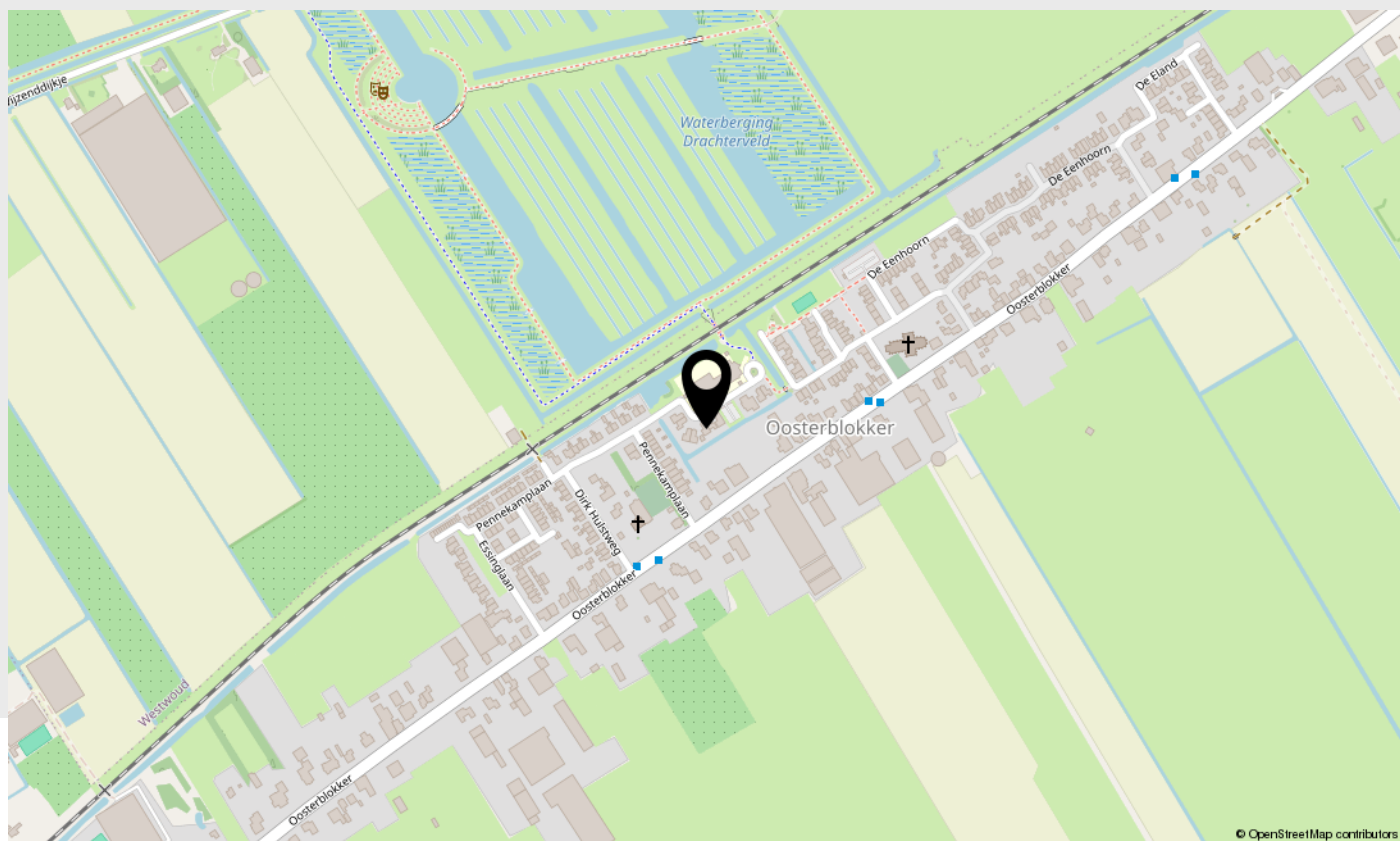
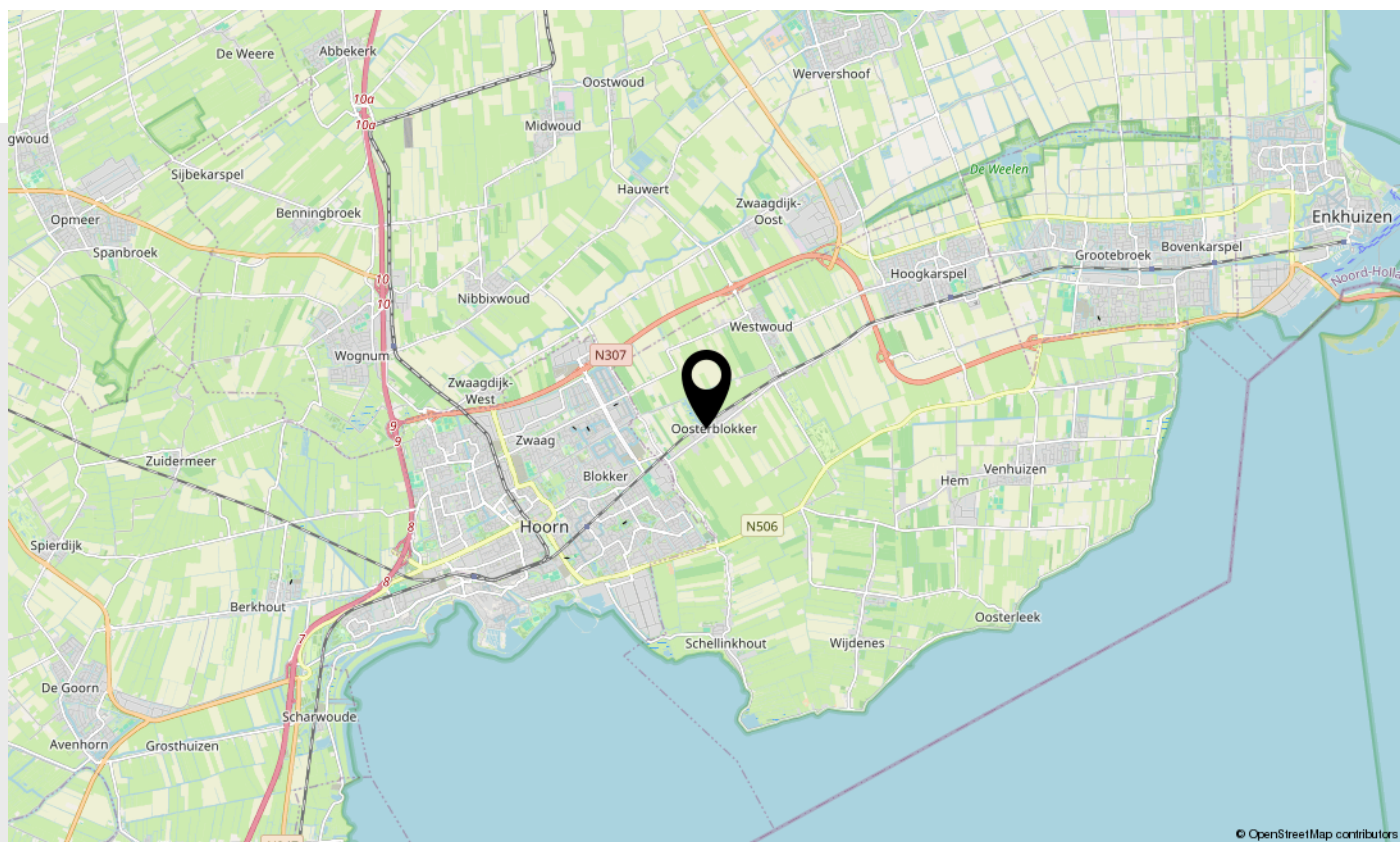


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Drechterland
	Huisnummer	Sectie	N
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	824
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Indeling van kast in kantoor		X	
- stellage garage		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- jaloezieën	X		
- plissé gordijnen			X
- Velux rolgordijn	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- Tapijttegels zolder		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
--------------	---------------	----------	--------------

- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)	X		
- handdoekrek + washandrekje 2x		X	
- wit bakje in douche		X	

Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat		X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Tuin - Inrichting



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
--------------	---------------	----------	--------------

Tuinaanleg/bestrating	X		
-----------------------	---	--	--

Beplanting		X	
------------	--	---	--

Tuin - Verlichting/installaties			
--	--	--	--

Buitenverlichting	X		
-------------------	---	--	--

Tuin - Overig			
----------------------	--	--	--

Overige tuin, te weten			
------------------------	--	--	--

- houten ton		X	
--------------	--	---	--

- regenton		X	
------------	--	---	--



Belangrijke zaken

Algemeen

Wij hopen natuurlijk dat u enthousiast bent over de woning en wellicht een bod wilt uitbrengen. In het kader daarvan hebben wij hieronder een aantal belangrijke zaken op een rijtje gezet.

Uitnodiging

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

Schriftelijke 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. De overeenstemming is pas bindend als de koopovereenkomst door verkoper en koper is getekend.

Ontbindende voorwaarden

Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als u biedt 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 VastgoedPro. 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 Anna de Graaff Makelaars streeft naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet ervan 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 makelaar te raadplegen. Uiteraard zullen wij u naar behoefte informeren.

Brochure

Deze brochure is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Prijswijzigingen en/of drukfouten voorbehouden. De informatie op onze website en in onze brochures is met uiterste zorgvuldigheid samengesteld. Echter wij geven geen enkele garantie inzake de juistheid of de volledigheid, of het bijgewerkt zijn van de informatie die op deze website of in onze brochures werd geraadpleegd of die via deze website of onze brochures werd uitgewisseld.

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 meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. U wordt te allen tijde aangeraden, indien voor u van belang, zelf na te meten.

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. Anna de Graaff Makelaars legt - bij het woningaanbod wat via hen wordt verkocht - alle details inzake het energielabel vast in de koopovereenkomst.

Erfdienstbaarheden, bijzondere bepalingen en/of kwalitatieve verplichtingen

Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Via uw persoonlijke Move account kunt u de 'vragenlijst voor de verkoop van een woning deel B' inzien en deze is ook op te vragen bij Anna de Graaff Makelaars. De vragenlijst is een onderdeel van de koopakte, aangezien het is aangehecht als bijlage. De koper is bekend met en aanvaardt de inhoud van hetgeen is vermeld door verkoper in de 'vragenlijst voor de verkoop van een woning deel B'.

Privacyverklaring

Anna de Graaff Makelaars hecht veel waarde aan de bescherming van uw persoonsgegevens en wij doen er alles aan om uw privacy te waarborgen. In alle gevallen worden de wet- en regelgeving nageleefd, waaronder de Algemene Verordening Gegevensbescherming. Voor onze uitgebreide privacyverklaring verwijzen wij u graag door naar onze website www.annadegraaff.nl



Belangrijke zaken

Eigen verantwoordelijkheid verkrijgen vergunningen

Koper is verplicht om te onderzoeken of het gekochte geschikt is voor de doeleinden waarvoor het wordt aangekocht waarbij tevens geldt dat koper de verantwoordelijkheid draagt om de daarmee gemoeide vergunningen te verkrijgen voor bijvoorbeeld, maar niet uitsluitend, een eigen bewoningsplicht of (andere) gemeentelijke verplichtingen.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 18 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze 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.



Over ons

Anna de Graaff, makelaar-taxateur en oprichtster. Al op haar 23e werd zij als makelaar beëdigd. Vanaf 1998 werkte zij voor diverse makelaars-kantoren, tot zij in 2009 besloot als zelfstandige aan de slag te gaan. Zij is ingeschreven in het register van stichting VastgoedCert en lid van branche-organisatie Vastgoed Nederland. Daarnaast beschikken wij over het NWWI-keurmerk voor woningtaxaties.



Martine Molenaar-de Leeuw, A-RMT Assistent Register Makelaar Taxateur al sinds 2000 werkzaam in de makelaardij, Janneke Van der Blonk-Wijdenes, commercieel medewerkster binnendienst al sinds 2013 werkzaam bij Anna en Cherise Ligthart-de Vries sinds 2023 werkzaam bij Anna.

Hier zijn we trots op!

Onze klanten beoordelen ons gemiddeld met een:

9,5

Kenmerkend zijn de persoonlijke en frisse aanpak. Het kopen of verkopen van een huis is een unieke gebeurtenis. Het team van Anna de Graaff neemt u graag bij de hand en combineert vakmanschap met betrokkenheid.

Weten wat uw woning waard is?



Neem contact met ons op voor een GRATIS en geheel vrijblijvende waardepebaling

Anna en Martine, met hun jarenlange ervaring, gespecialiseerd in West-Friesland, kennen de woningmarkt zeer goed. Daardoor kunnen zij u een realistische indicatie geven van de marktwaarde van uw woning.



Scan deze code voor
meer informatie

Schootsvel 2 a, 1671 NW Medemblik | 0227-200000 | info@annadegraaff.nl

WWW.ANNADEGRAAFF.NL