



## De Eenhoorn 38, 1696 CK Oosterblokker

**Slimmer kopen Koopsom € 262.500,00 kosten koper**



## **De Eenhoorn 38, 1696 CK Oosterblokker**

### **HET IS GEEN GRAP DE PRIJS KLOPT ECHT! LEES SNEL DOOR.**

Slimmer Kopen®: betaalbaar én slim wonen

Geen stress van overbieden of eindeloze biedingen.

Bij deze woning werkt het anders: een vaste koopprijs in combinatie met een loting.

Hoe werkt het?

- De woning wordt aangeboden via Slimmer Kopen®.
- De koopprijs staat vast op 75% van de marktwaarde.  
(Dit is de aangeboden prijs (taxatiewaarde is € 350.000,-))
- Overbieden is dus niet mogelijk.
- Inschrijven doet je eenvoudig via de website van Kuin Makelaardij. DIT KAN TOT 24 JULI 2026.
- Na sluiting van de inschrijving verzorgt woningstichting Het Grootslag de loting. Huurders van Het Grootslag krijgen voorrang. Als er meerder huurders zijn, wordt er ook onder hen geloot.
- De kandidaten die op plek 1 t/m 5 (na loting) komen, worden uitgenodigd voor een bezichtiging.

Ben je op zoek naar een betaalbare tussenwoning? Dan is dit jouw kans! Deze ruime woning combineert comfort, duurzaamheid en volop mogelijkheden om er helemaal jouw eigen plek van te maken. En met een ruime tuin op het noordwesten is het bij thuiskomen nog even heerlijk genieten van het zonnetje.

Met maar liefst drie slaapkamers een moderen badkamer, keuken en toilet, zijn de grootste dingen al aangepakt.

De praktische bijkeuken en berging zorgen voor extra gemak en bergruimte.

Ook aan energiezuinig wonen is gedacht: de woning is goed geïsoleerd en voorzien van acht zonnepanelen, wat zorgt voor een comfortabel én efficiënt woonklimaat. Het huis is netjes onderhouden en vormt een solide basis, met alle ruimte om het interieur naar eigen smaak te moderniseren.

Kortom: een fijne, complete woning met veel potentie op een leuke locatie. Zie jij jezelf hier al thuiskomen?

Waarom kiezen voor Slimmer Kopen®?

Met Slimmer Kopen® profiteer je van aantrekkelijk en betaalbaar wonen:

- Je koopt de woning met 25% korting op de marktwaarde
- De koopprijs is vast en niet onderhandelbaar
- Dankzij de lagere aankoopprijs profiteer je van lagere maandlasten
- Je bent volledig eigenaar van de woning
- Je profiteert van voordelen zoals hypotheekrenteaftrek en vermogensopbouw
- Bij verkoop deel je in de waardeontwikkeling en betaal je de korting terug.



Bekijk alle voorwaarden en uitleg over Slimmer Kopen® op onze website Kuin makelaardij bij het kopje Aanbod en dan de Tab Slimmer kopen .

Deze woning wordt verkocht met een ouderdomsclausule, asbestclausule en een Niet bewoond clausule en de zelfbewoningsverplichting, de woningstichting is namelijk verkoper.

Indeling: entree/hal met meterkast; woonkamer met portaal voor de verdieping en het toilet; half open keuken in een rechte opstelling, modern met inductie kookplaat; bijkeuken met bergruimte er nog achter.

eerste verdieping

overloop met 3 slaapkamers en een moderne badkamer met een wastafel, douche en hangtoilet en een designradiator.

Op de overloop zit het luik voor de zolder welke met een vlizotrap te bereiken is. Daar is nog veel bergruimte en ook de opstelling van de CV ketel en de mechanische ventilatie. En er liggen 8 zonnepanelen op het dak.

Schrijf je snel in voor deze woning op onze website in ieder geval voor vrijdag 24 juli 2026. En wellicht word je ingeloot!

**Slimmer kopen Koopsom € 262.500,00 kosten koper**

**Kuin Makelaardij**  
Visserspad 1  
1619 GB, ANDIJK  
Tel: (0228) 59 22 53  
E-mail: [info@kuinmakelaardij.nl](mailto:info@kuinmakelaardij.nl)  
[www.kuinmakelaardij.nl](http://www.kuinmakelaardij.nl)



## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Tussenwoning, uitgepode woning van de Woningstichting.
<b>Bouwjaar</b>	1982

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	4 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	3 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	382 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	138 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	88 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	In woonwijk, vlakbij speeltuintje, Dichtbij Hoorn-Kersenboogerd met het NS treinstation.

Energie	
<b>Energie label</b>	A
<b>Verwarming</b>	C.V.-Ketel
<b>Warmwater</b>	C.v.-ketel
<b>C.V.-ketel</b>	Atag (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Achtertuint, voortuin
<b>Tuin diepte (cm)</b>	1.200
<b>Tuin breedte (cm)</b>	509
<b>Hoofdtuin</b>	Achtertuint
<b>Positie</b>	Noord, West
<b>Kwaliteit</b>	Normaal









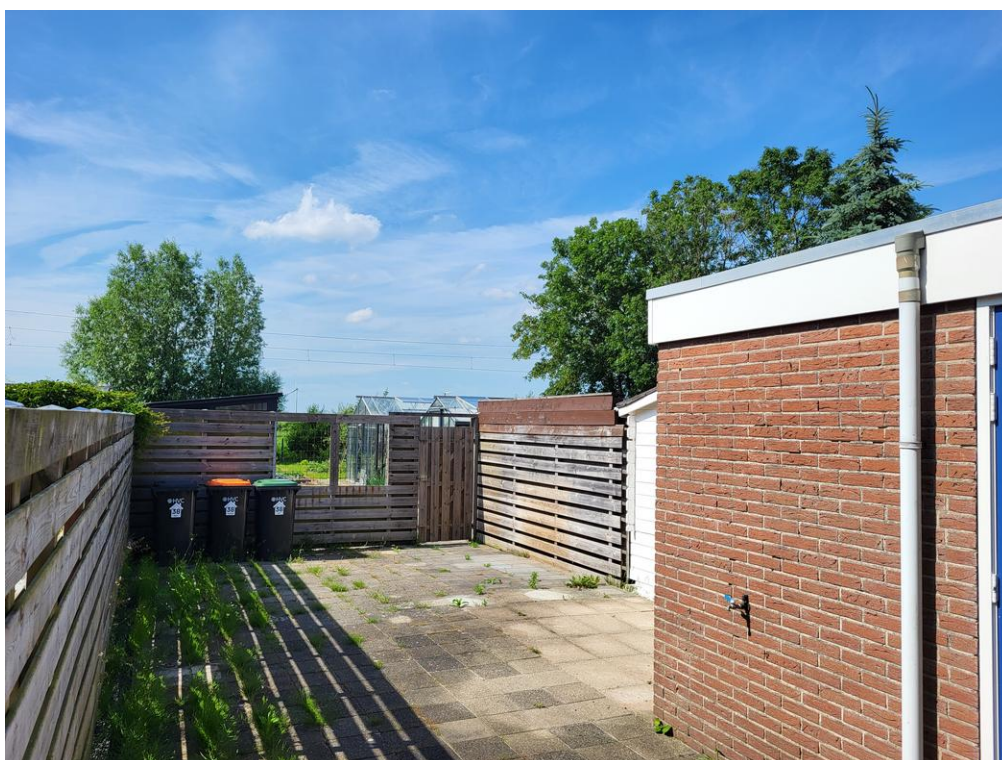










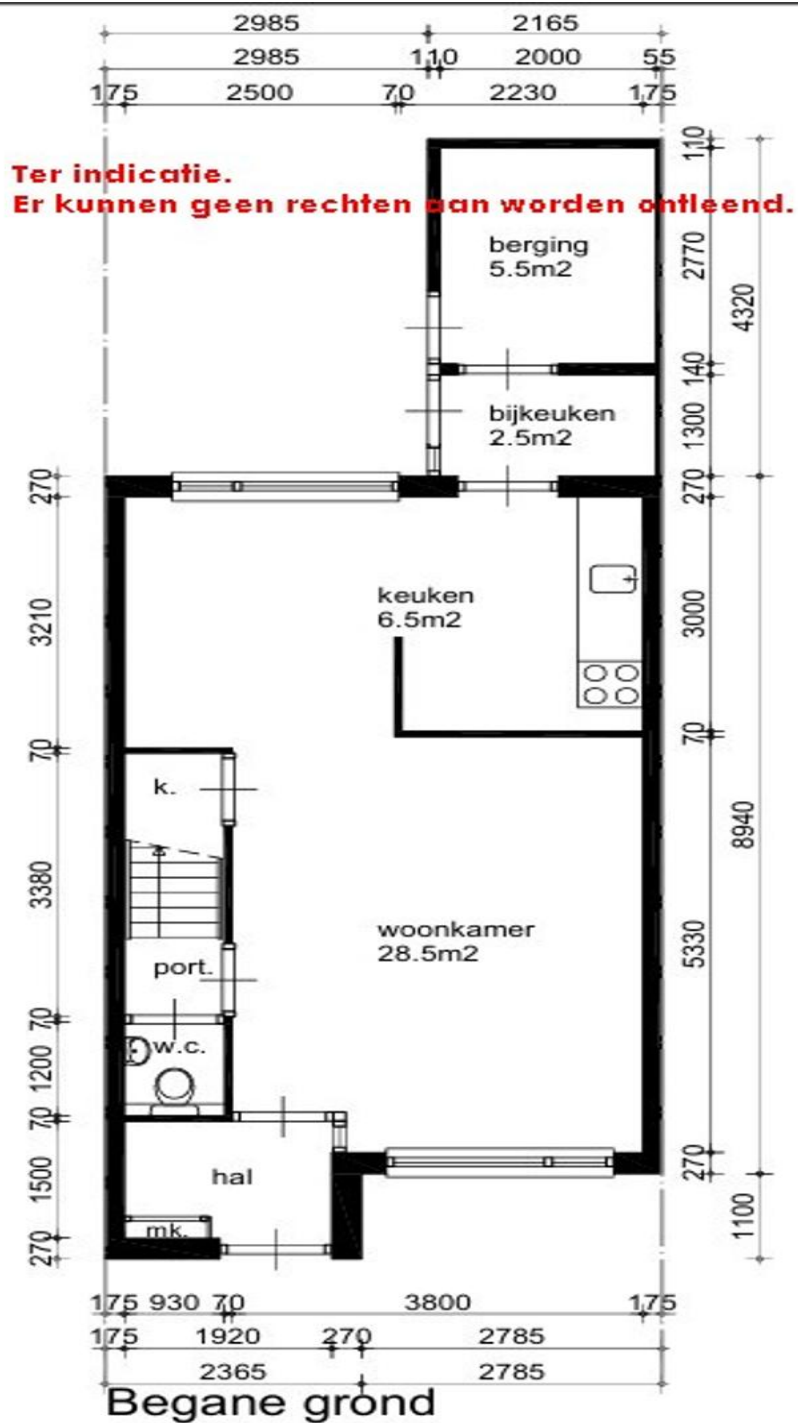






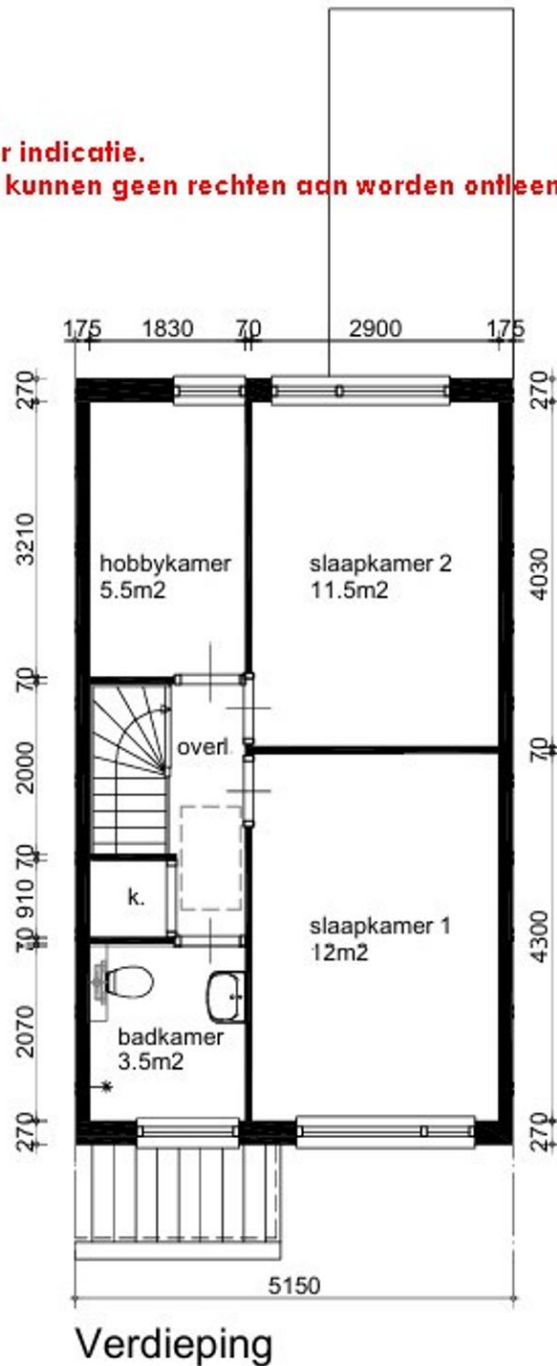


## Ter indicatie begane grond

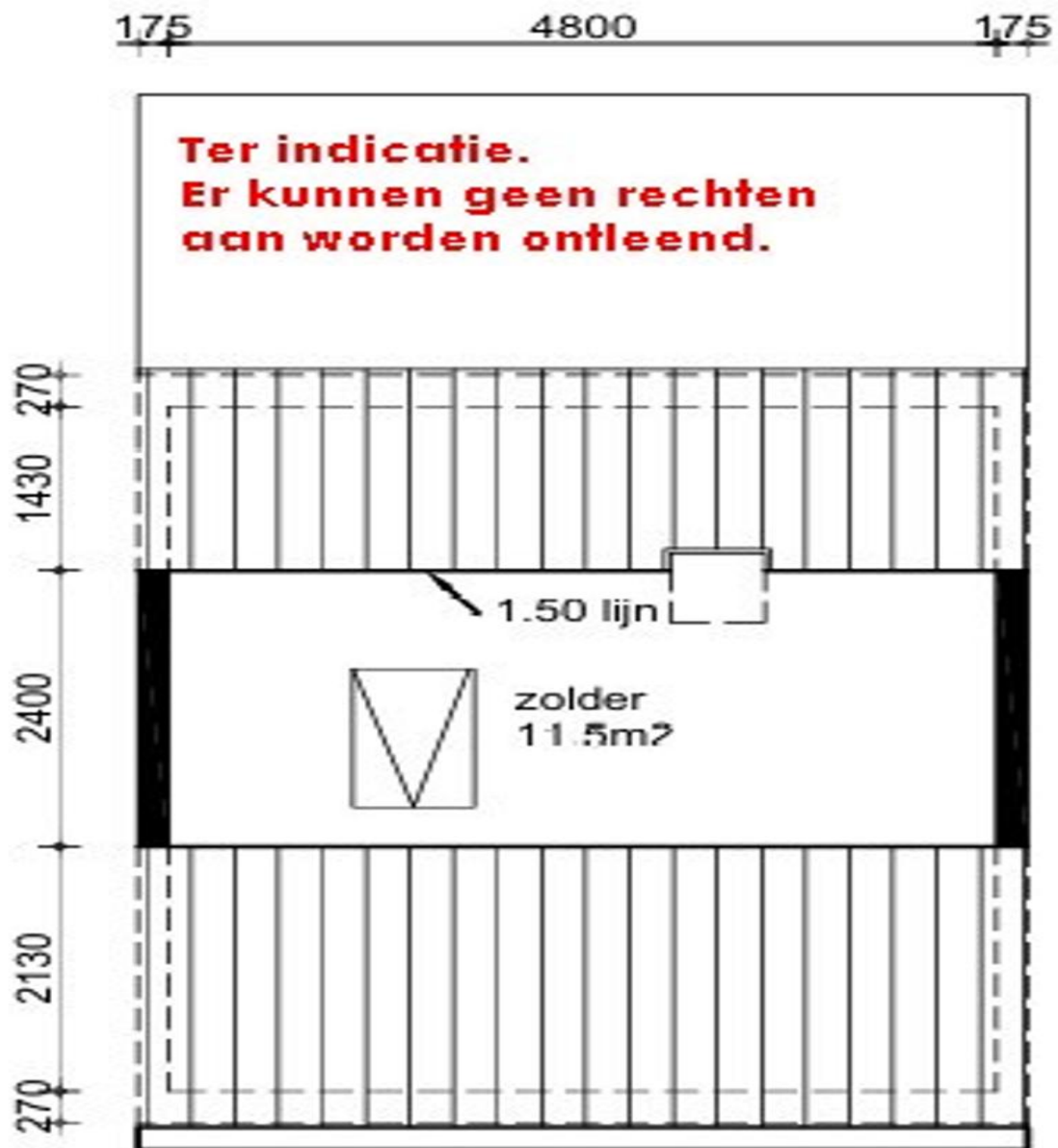


## Ter indicatie verdieping

**Ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.**

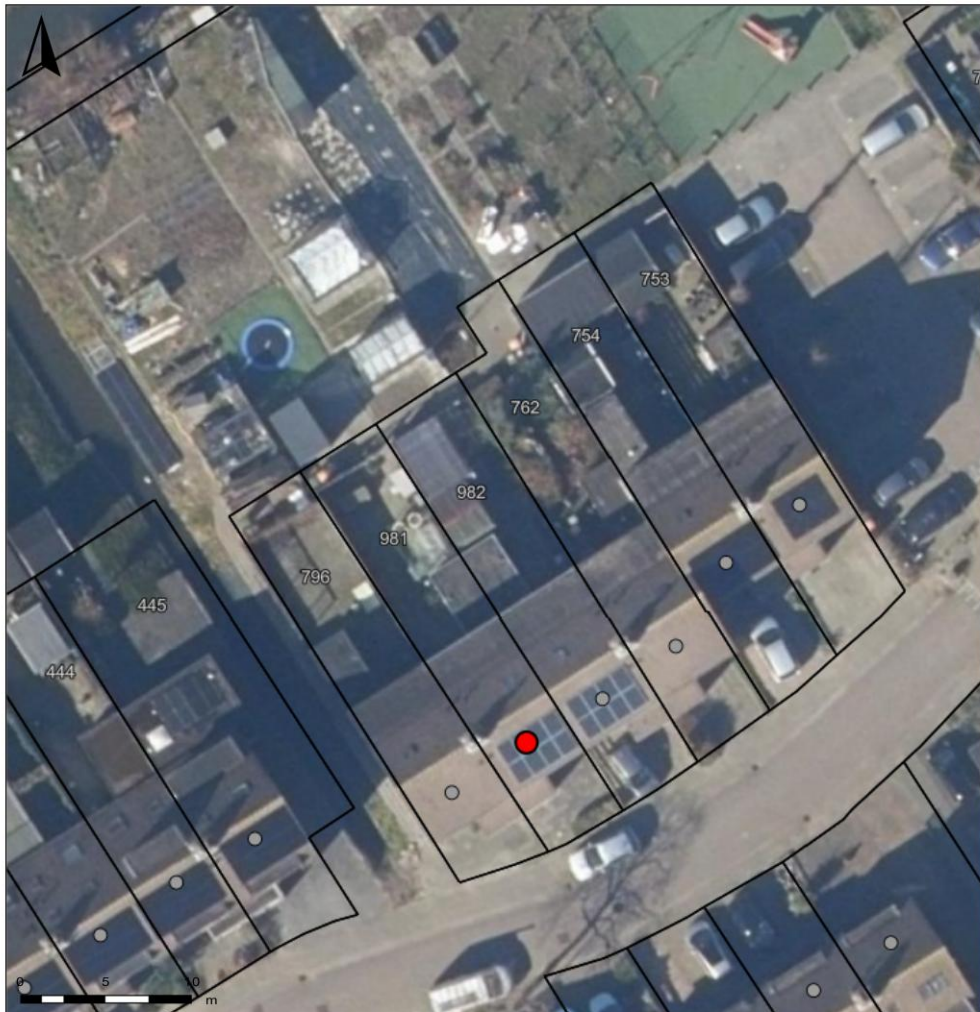


## Ter indicatie Zolder



## Zolder

## Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend  
Datum: 24-6-2026

Schaal: 1: 298



Copyright © 2024 ESRI  
Nederland B.V.,  
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontfemen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



## Locatie

Adres gegevens	
Adres	De Eenhoorn 38
Postcode / plaats	1696 CK Oosterblokker
Provincie	Noord-Holland





## Welkom bij Kuin Makelaardij,

Hét makelaarskantoor in West-Friesland waar persoonlijke en professionele begeleiding centraal staat, onder leiding van register makelaar / taxateur Allard Kuin, ervaring sinds 1999 in de makelaardij. Qua service, aanpak en creatieve oplossingen uw partner voor aankoop, verkoop, deskundige taxaties en vastgoedmanagement.

Voor de verkoop of aankoop van een woning of bedrijf komen vele juridische, financiële en bouwtechnische zaken aan de orde. Hieronder hebben wij voor u uiteen gezet hoe u bepaalde termen of uitingen moet opvatten.

### **In aanmerkingen komen voor de loting:**

Wat moet je doen? Dat is je inschrijven via de website [Kuinmakelaardij.nl](http://Kuinmakelaardij.nl) onder het kopje aanbod en dan slimmer kopen. Als je aangemeld bent krijg je van ons een mail met een inschrijfformulier. Als wij die ontvangen hebben, volledig ingevuld, dan wordt je meegenomen met de loting.

Biedingen uitbrengen heeft dan ook geen zin. Er is geen onderhandeling mogelijk.

De verkopers en diens makelaar hebben een mededelingsplicht. U heeft als aspirant koper echter ook onderzoeksplicht en dient zelf na te (laten) gaan of het object aan de door u te stellen eisen voldoet.

### **Details**

Opdrachtgever stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand is gekomen nadat niet alleen over de koopsom maar ook over zaken als (datum oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

### **Voorbehoud**

Een eventueel door de koper te maken voorbehoud (b.v. financieringsvoorbehoud, bouwtechnokeuring etc.) wordt alleen in de koopovereenkomst opgenomen indien deze bij de onderhandeling is overeengekomen.

### **Waarborgsom**

In de koopovereenkomst zal een waarborgsom worden opgenomen, van 10% van de koopsom.

### **Bewoning**

Indien het object nimmer door de verkoper is bewoond zoals bij deze woning, het is de woningstichting die verkoopt dan zal aan de akte de volgende clause worden toegevoegd:

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden. Om dit risico te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te doen voeren. Van deze mogelijkheid heeft koper **wel/geen** gebruik gemaakt.

### **Milieu**

Bij recherche is niet gebleken dat de locatie voorkomt op de overzichten ten laste van de Wet Bodembescherming. De kandidaat koper wordt in de gelegenheid gesteld, op zijn/ haar kosten, tot het doen laten uitvoeren van een KIWA-gecertificeerd bodem- of grondonderzoek. Deze mogelijkheid kan als ontbindende voorwaarde in de koopakte worden opgenomen.

### **Asbest**

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende stoffen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

### **Voorbehoud**

Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet er van uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, bouwtekeningen/plattegronden, maten, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

### **Erfdienstbaarheden**

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 behorende bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van een kopie eigendomsbewijs.

#### **Ouderdom**

Indien een woning niet voldoet aan de eisen die op het moment van de koop worden gesteld in het bouwbesluit dan zal naar aanleiding daarvan de volgende clausule (of een gedeelte daarvan) aan de koopakte worden toegevoegd:

*Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan.... jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.*

*Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de electriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik."*

#### **Verdere informatie**

Alle verdere relevante informatie is op verzoek toe te sturen. In veel gevallen kunnen fotokopieën van de voorhanden zijnde informatie worden verkregen.

#### **Hypotheek en Verzekeringen**

In uw leven draait het om zekerheid. De zekerheid van voldoende inkomen, van onbezorgd woongenot en een goed pensioen. Ook is helaas voor veel mensen de financiering van een woning heel onoverzichtelijk, de basis van uw nieuwe financiële situatie. Bij dit soort kwesties verwijzen wij u dan ook graag door naar een professionele bemiddelaar zodat de financiering van een woning én de persoonlijke financiën geen stresssituatie worden maar een weloverwogen keuze, zodat u weet waar u ja tegen zegt!

De tussenpersonen staan voor iedereen klaar die op zoek zijn naar een betrouwbaar, duidelijk en vooral persoonlijk hypotheek en/of verzekeringsadvies.

Advies van een tussenpersoon betekent voor u:

- Persoonlijk en deskundig advies.
- Kwaliteit en zekerheid door Erkende hypotheek en verzekeringsadviseurs.
- Keuze uit vrijwel alle landelijke banken en verzekeraars.
- De scherpste rentetarieven.
- Contact op de momenten dat het u, het beste uit komt.
- Laat uw hypotheek en financiële toekomst een weloverwogen keuze zijn en neem contact met ons op voor

een **vrijblijvend** advies van de tussenpersonen.

**Zoals u ziet werken wij samen met gerenommeerde bemiddelaars in hypotheek en verzekeringen. Daarover vertellen wij u graag meer. U kunt ons hiervoor bellen op 0228 59 22 53 of mailen via [info@kuinmakelaardij.nl](mailto:info@kuinmakelaardij.nl). Wij regelen graag een afspraak voor u met een gratis en vrijblijvend adviesgesprek. Bij u thuis of op kantoor.**



**Kuin Makelaardij**  
**Visserspad 1**  
**1619 GB, ANDIJK**  
**Tel: (0228) 59 22 53**

**E-mail: [info@kuinmakelaardij.nl](mailto:info@kuinmakelaardij.nl)**