

Verrassend ruime tussenwoning
gelegen in een fijne, rustige woonomgeving.



Refter 2 - BLOKKER
Richtprijs € 375.000 k.k.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl



Woonoppervlakte: 111 m²

Inhoud: 369 m³

Perceel: 150 m²

Bouwjaar: 1981

Energielabel: B

Een lichte woonkamer met houten vloerdelen, vier slaapkamers en een diepe, fraai aangelegde tuin: Rafter 2 in Blokker is een heerlijk huis om thuis te komen. Deze nette tussenwoning ligt in een fijne, rustige woonomgeving, op loopafstand van het winkelcentrum. Met een praktische bijkeuken, een dakkapel en volop bergruimte heb je hier een compleet gezinshuis.

De woonkamer is lekker licht dankzij de grote ramen aan de voor- en achterzijde. De houten vloerdelen geven de ruimte een warme uitstraling en vormen een mooie basis voor jouw inrichting. Aan de voorkant is plek voor een gezellige zithoek met uitzicht op de voortuin. Achterin past een ruime eettafel, waar je samen eet, de dag doorneemt of gezellig blijft natafelen.

De nette open keuken sluit aan op de eethoek en is uitgevoerd met fronten in houtlook en een donker werkblad. Je beschikt hier onder andere over een vijfspots gaskookplaat, koelkast en vaatwasser. Aansluitend vind je de praktische bijkeuken met ruimte voor de wasmachine en droger en een deur naar de tuin. Handig voor de was, extra voorraad en alles wat je graag uit het zicht houdt. Het toilet in de hal is in 2019 vernieuwd en voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers. Zo is er ruimte voor het gezin, maar ook voor een eigen werkplek of kleedkamer. De nette badkamer is compleet ingericht met een ligbad, aparte douche, wastafelmeubel en toilet. Even snel douchen of juist ontspannen in bad: het kan allebei.

De tweede verdieping biedt een ruime vierde slaapkamer met een dakkapel. Een fijne extra kamer die je ook als werk- of hobbyruimte kunt gebruiken. Op de voorzolder zorgt een dakraam voor daglicht. Achter de knieschotten en op de kleine vliering, bereikbaar via een vlizotrap, is praktische bergruimte voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

En dan de tuin! Die is heerlijk diep, fraai aangelegd en voorzien van groene beplanting en een terras. Dankzij de ligging op het oosten is dit een fijne plek om de dag buiten te beginnen. Er is ruimte om te ontspannen, buiten te eten en te spelen. De houten berging biedt plek voor tuinspullen en via de achterom neem je de fiets gemakkelijk mee. Ook aan de voorzijde heeft de woning een ruime, groen omzoomde tuin.

Wat je kunt verwachten:

- lichte woonkamer met houten vloerdelen;
- nette keuken en complete badkamer;
- praktische bijkeuken met wasruimte;
- vier slaapkamers en een dakkapel;
- bergruimte achter de knieschotten en op de vliering;
- diepe, fraaie achtertuin op het oosten met berging en achterom;
- dak- en muurisolatie en HR-glas;
- energielabel B;
- 150 m² eigen grond.

De woning heeft een verzorgde basis. Hier en daar kun je het schilderwerk en de afwerking nog naar jouw hand zetten en zo jouw eigen stijl toevoegen.

Ook de ligging is prettig. Je woont aan een rustige weg in Blokker en loopt gemakkelijk naar het winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen. In de omgeving is openbare parkeergelegenheid. Een fijne combinatie van rustig wonen en voorzieningen dichtbij.

Wil je zelf ervaren hoe prettig je hier kunt wonen? Bel ons op 0229 27 96 97 voor een bezichtiging. We laten je Refter 2 graag zien!

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 € 375.000 k.k.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Bouwjaar	1981
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	woonruimte

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	369 m ³
Perceeloppervlakte	150 m ²
Woonoppervlakte	111 m ²

Details

Energie label	B
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie
Berging	aangebouwd hout

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin diepte	650 cm
Tuin breedte	532 cm
Ligging	oost
Kwaliteit	normaal

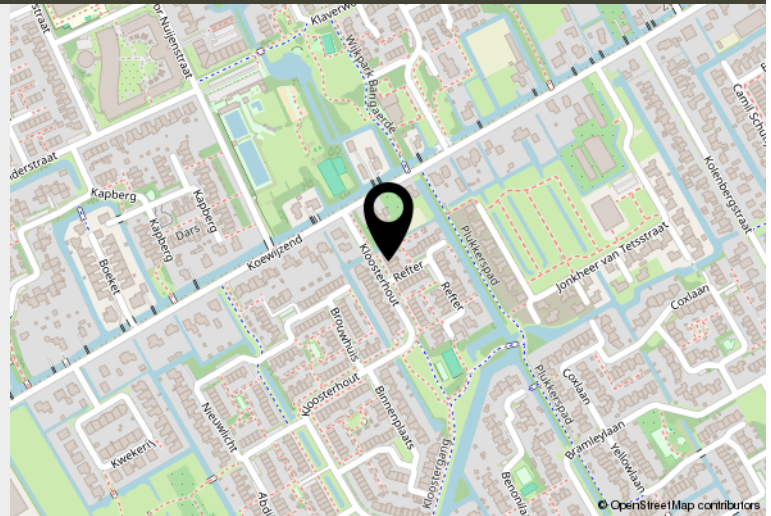
**KINGMA**
MAKELAARS

LOCATIE

Refter 2 - BLOKKER

Adres gegevens

Adres **Refter 2**
Postcode / plaats **1695 JL BLOKKER**



Refter 2 in Blokker is een heerlijk huis om thuis te komen. Deze nette tussenwoning ligt in een fijne, rustige woonomgeving, op loopafstand van het winkelcentrum. Met een praktische bijkeuken, een dakkapel en volop bergruimte heb je hier een compleet gezinshuis.



KINGMA
MAKELAARS



kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl

*Entree van de
woning en het toilet.*

*Lichte woonkamer
met houten
vloerdelen.*





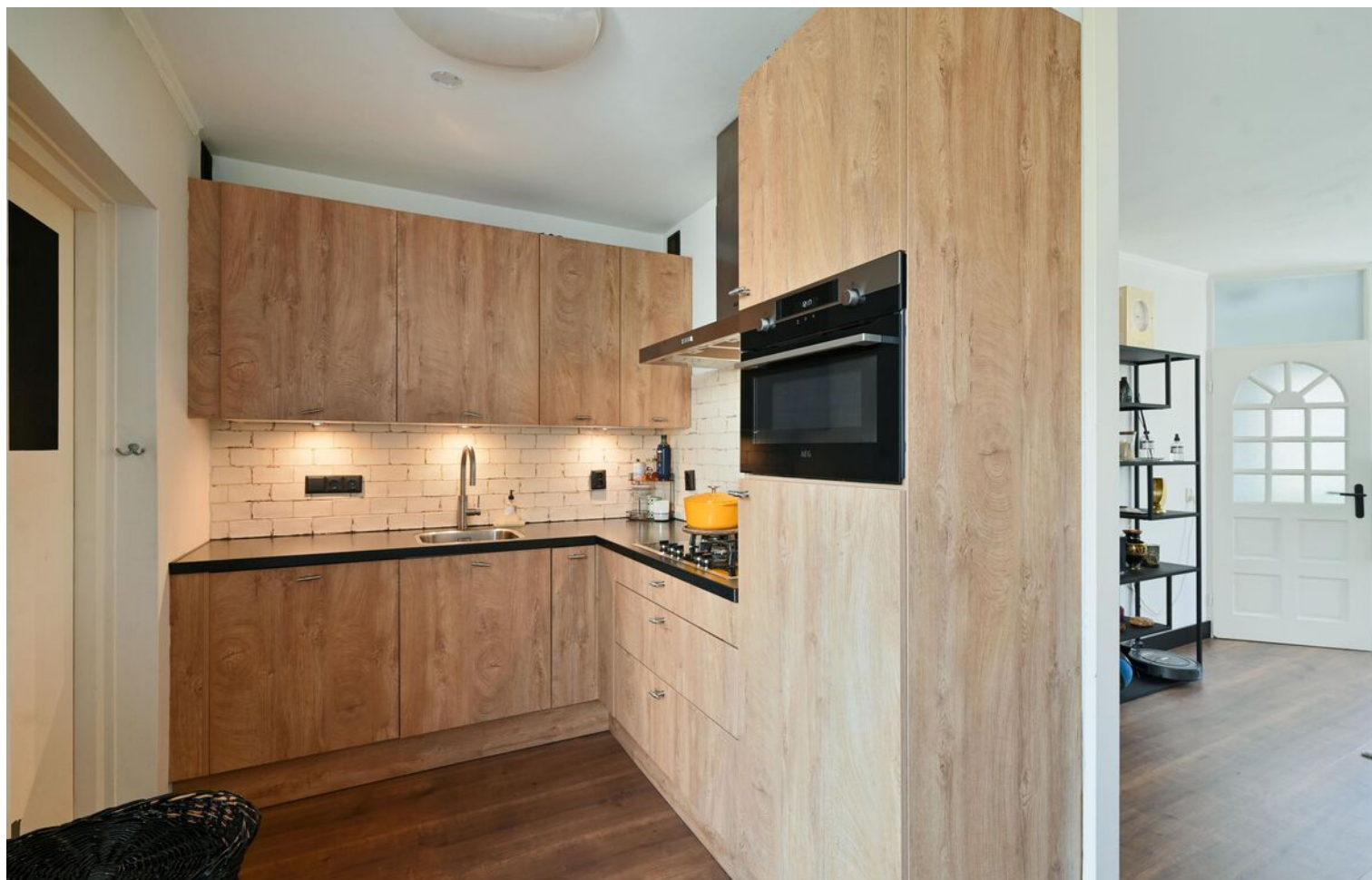
*Aan de voorkant is
plek voor een gezellige
zithoek met uitzicht
op de voortuin.*





Achterin past een ruime eettafel, waar je samen eet, de dag doorneemt of gezellig blijft natafelen.



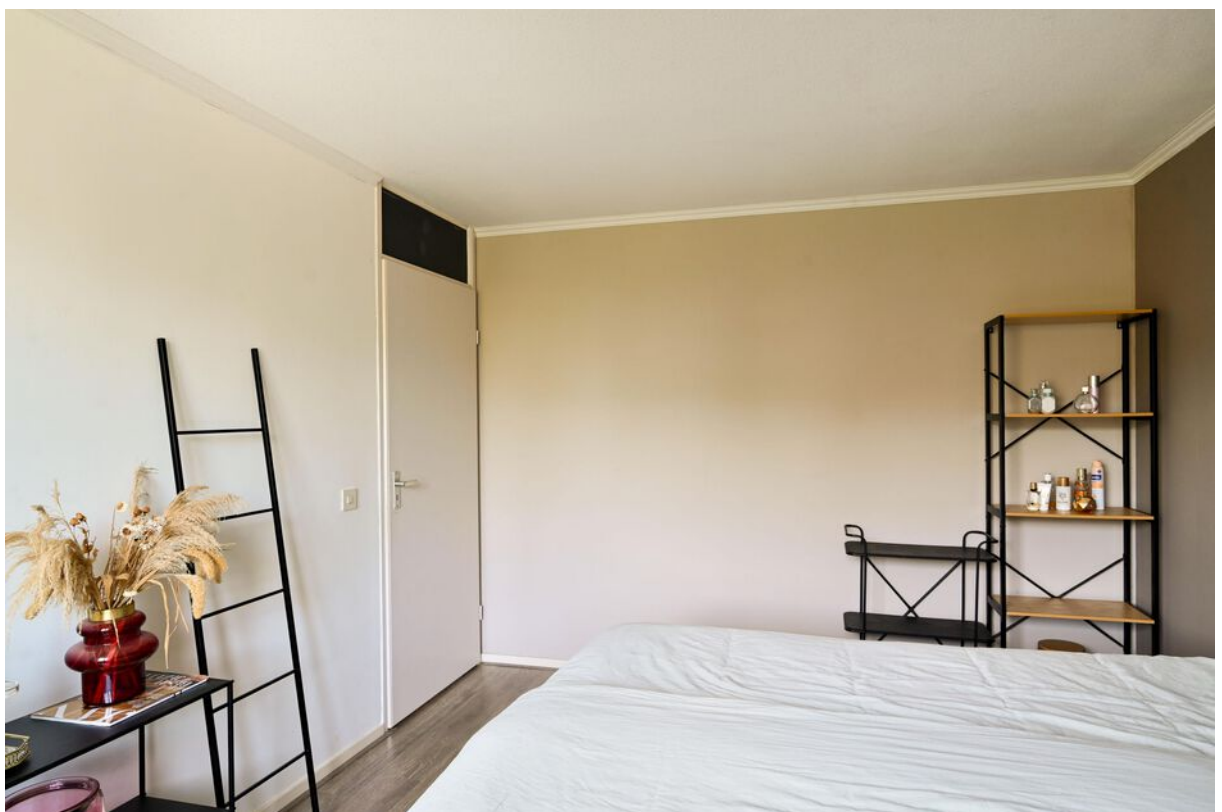


De nette open keuken sluit aan op de eethoek en is uitgevoerd met fronten in houtlook en een donker werkblad.

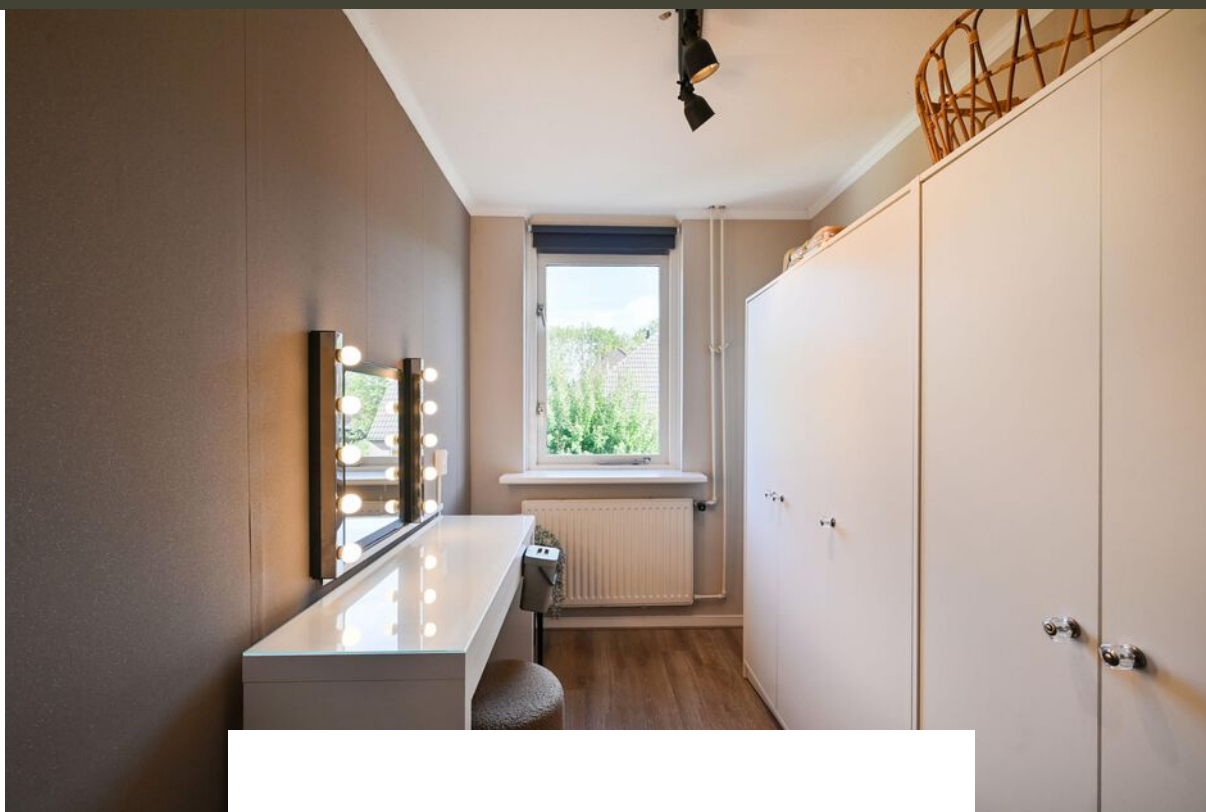


*Praktische bijkeuken
met ruimte voor de
wasmachine en droger
en een deur naar de
tuin.*





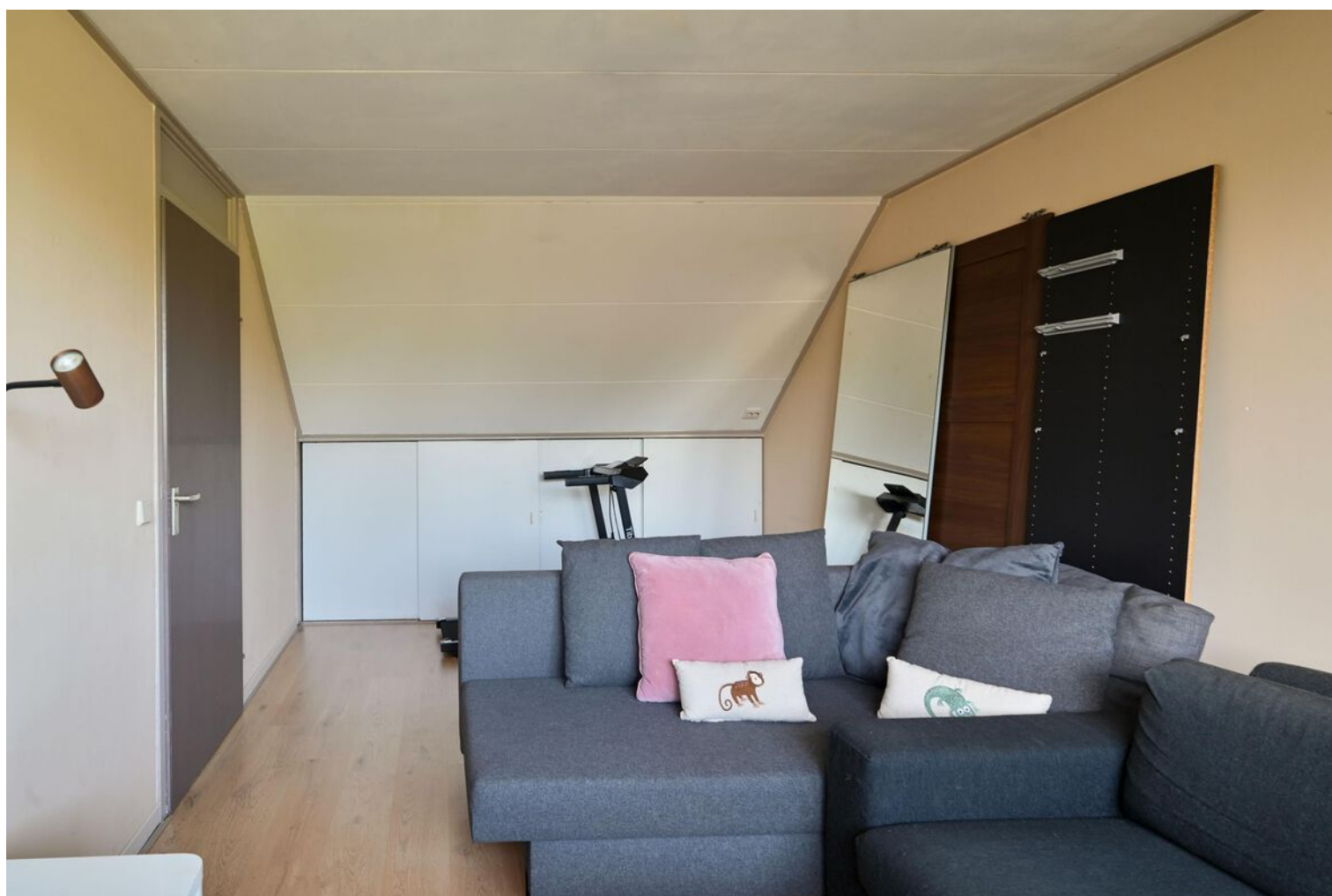




*Badkamer met ligbad, aparte douche,
wastafelmeubel en toilet.*

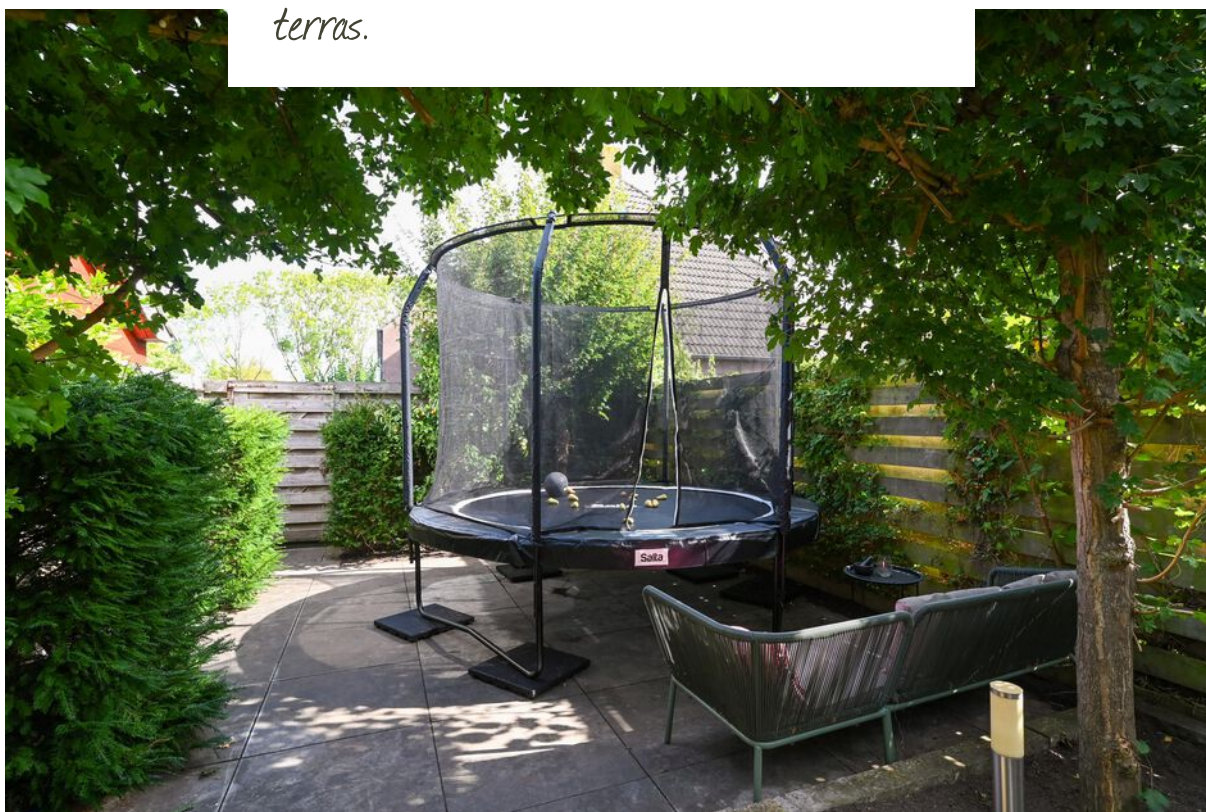


*De tweede
verdieping biedt een
ruime vierde
slaapkamer met een
dakkapel.*





De tuin is heerlijk diep, fraai aangelegd en voorzien van groene beplanting en een terras.

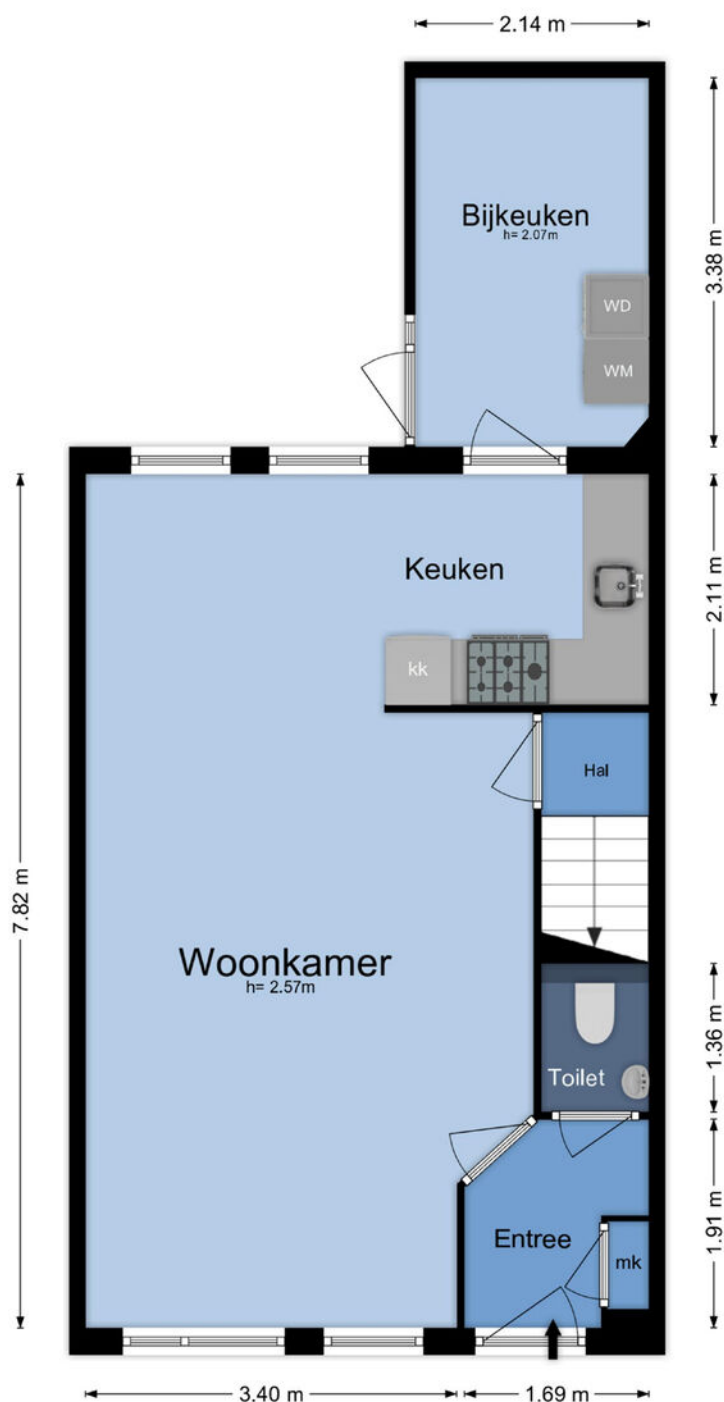


KADASTER

Kadastrale gegevens

Adres Refter 2
Postcode / plaats 1695 JL BLOKKER
Gemeente Hoorn
Sectie perceel K / 2647
Oppervlakte 150 m²





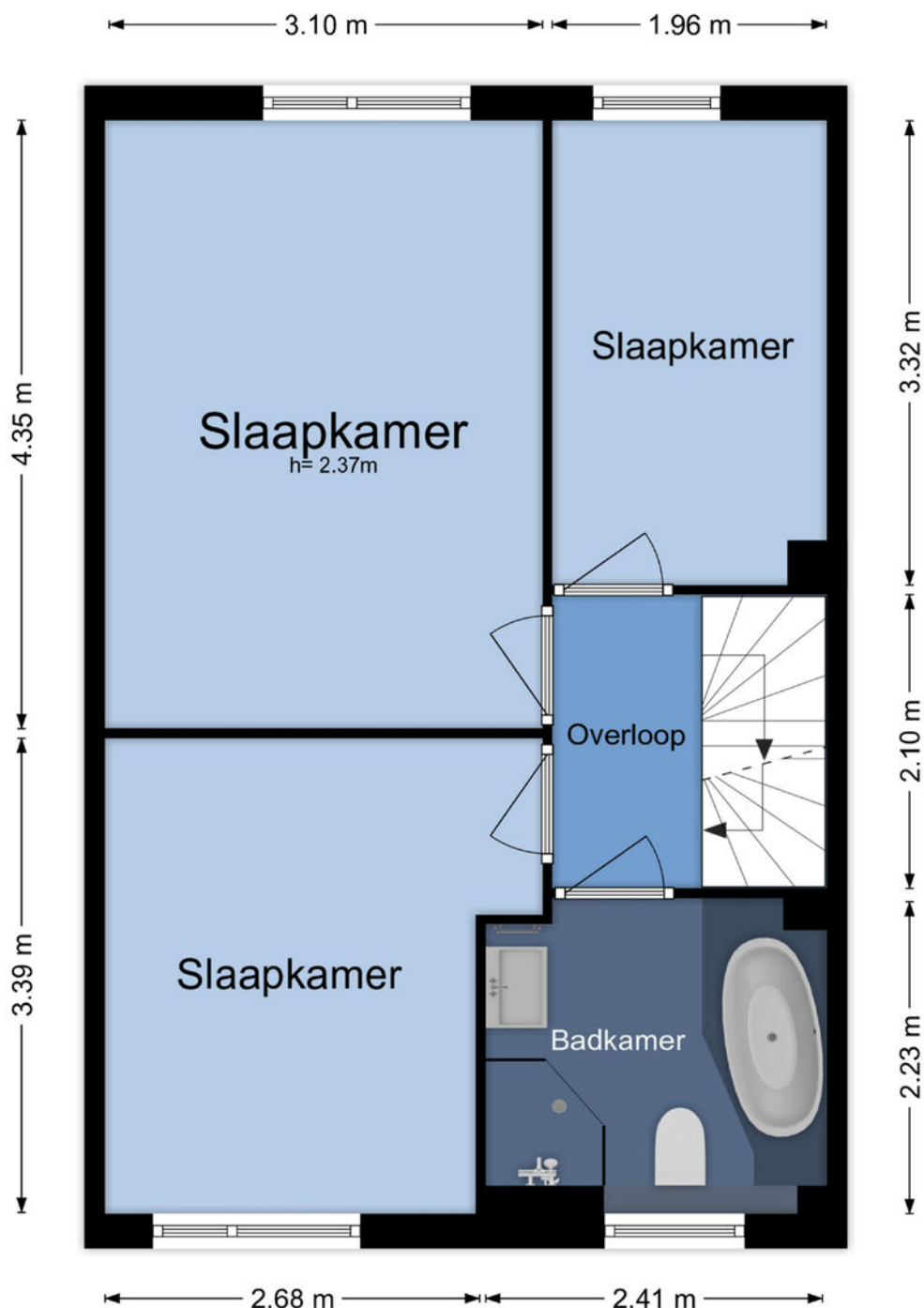
Begane grond, Refter 2 in Blokker

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. 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

Gebruiksoppervlakte wonen	111 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0 m ²
Externe bergingruimte(n)	5 m ²

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



Eerste verdieping, Refter 2 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. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuikomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. www.gerisbouwtechniek.nl

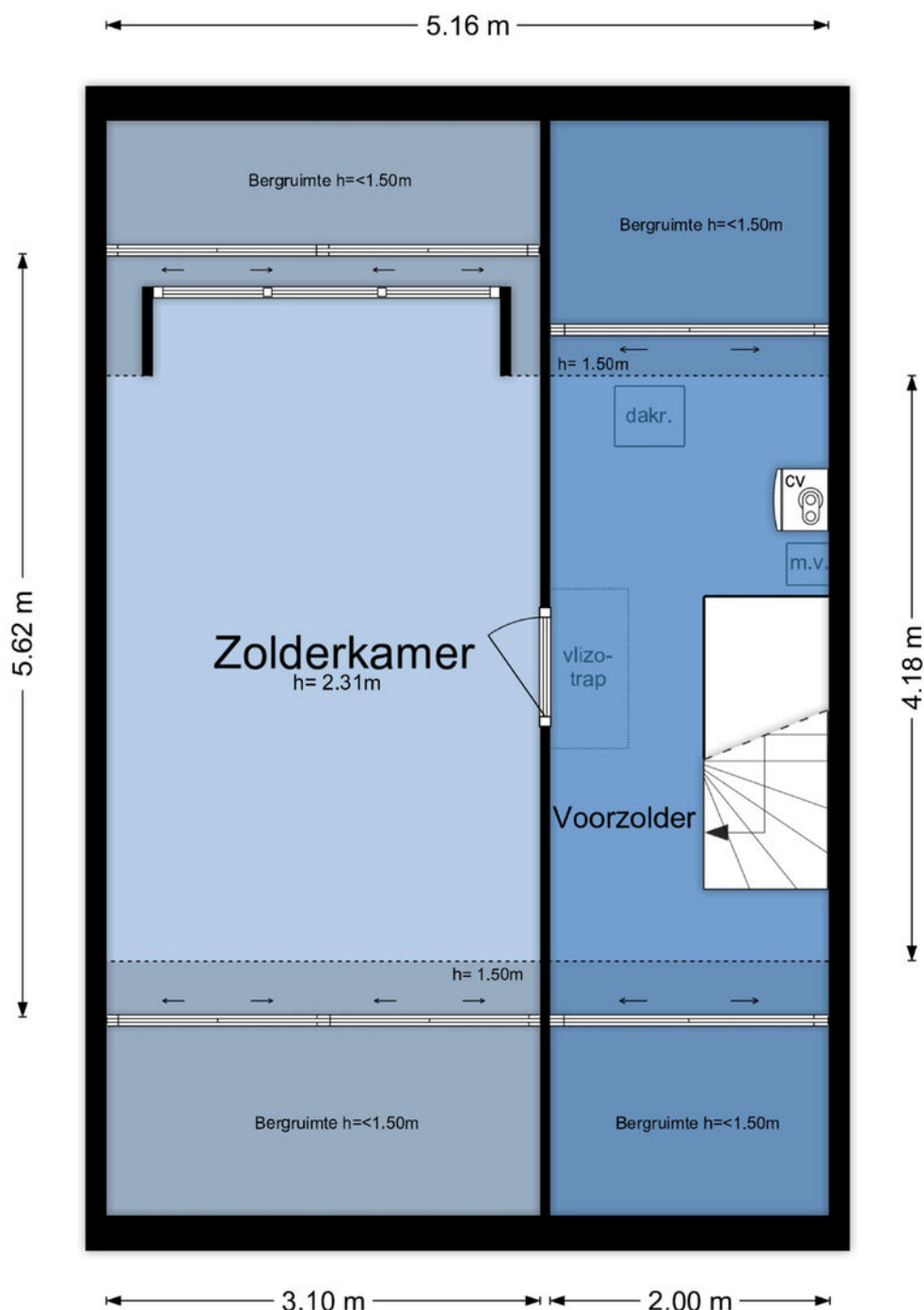
Branchbrede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen	111 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	0 m ²
Gebouwegebonden buitenruimte(n)	0 m ²
Externe berging(n)	5 m ²

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



KINGMA
MAKELAARS



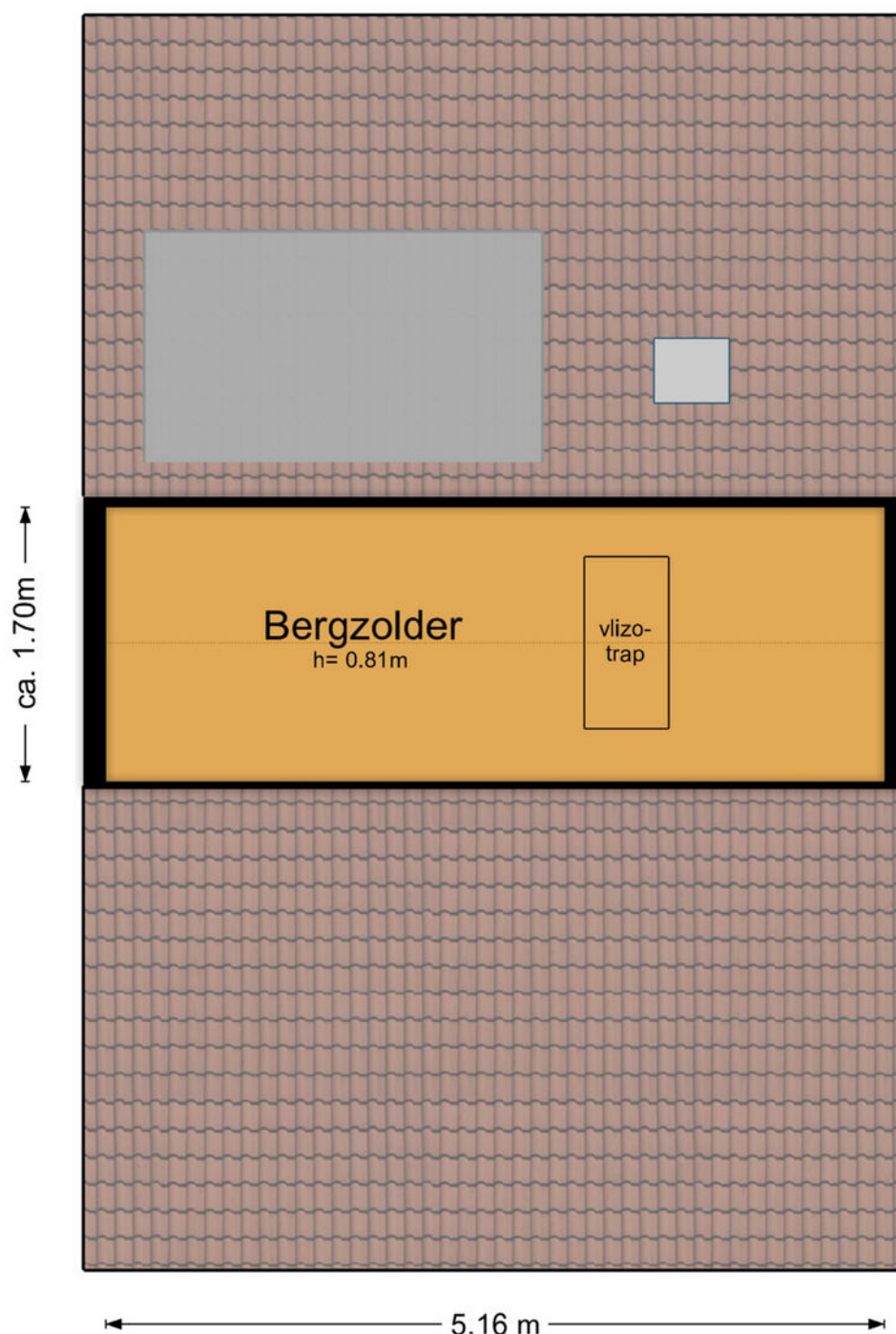
Tweede verdieping, Rafter 2 in Blokker

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 gebruiksovername. 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

Gebruiksoppervlakte wonen	111 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0 m ²
Externe bergruimte(n)	5 m ²

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



Bergzolder, Refter 2 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 gebruiksovername. 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)

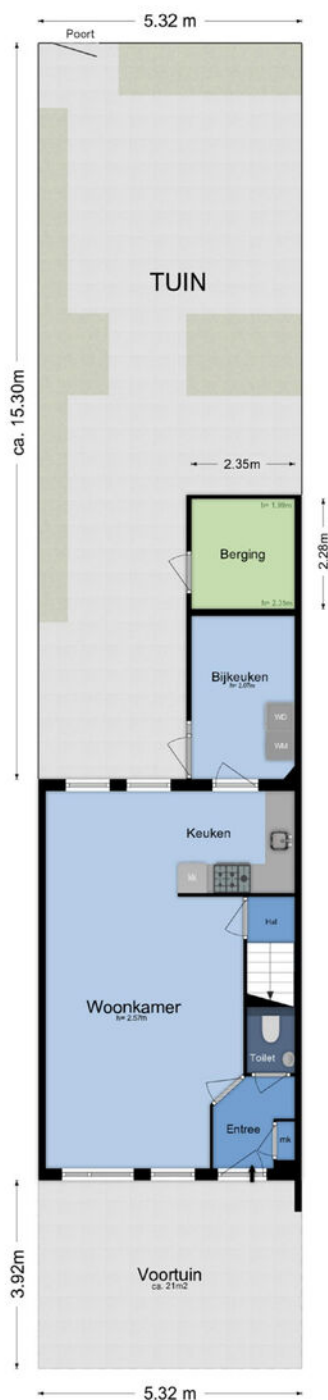
Branchbrede meetinstructie

■	Gebruiksovername wonen	111 m ²
■	Overige inpandige ruimte(n)	0 m ²
■	Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0 m ²
■	Externe berging(n)	5 m ²

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



KINGMA
MAKELAARS



Perceel, Refter 2 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 gebruiksovername. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuikomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. www.gerisbouwtechniek.nl

Branchbrede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen	111 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0 m ²
Externe bergruimte(n)	5 m ²

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
Woning - Interieur				
(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		
- Badkamer lampen	X			
- Kledingkast zolder	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



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Refter 2 - BLOKKER

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstels				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
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



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Refter 2 - BLOKKER

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Refter 2 - BLOKKER

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
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
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Refter 2 - BLOKKER

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



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



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.



KINGMA
MAKELAARS



kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl

Welkom bij Kingma makelaars in Hoorn!

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. 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.

Hypotheken en Verzekeringen

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



KINGMA
MAKELAARS



kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl