WONING INFORMATIE

Hoekstraat 3, Oosterblokker

VRAAGPRIJS €360.000 K.K.



E info@optimamakelaardij.nl • www.optimamakelaardij.nl

T 0229 50 66 90 A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker

Optima
MAKELAARDIJ

Leuk dat u interesse heeft in deze woning, wie weet is dit wel uw nieuwe thuis!

Voor u een spannende stap, maar ook voor de verkoper(s), die natuurlijk erg benieuwd zijn naar uw mening. Laat ons gerust weten wat u van de woning vindt, dan brengen wij hen op de hoogte.

Bent u op dit moment zelf eigenaar van een woning? Dan kijken we graag vrijblijvend met u mee. We kunnen een indicatie geven van de verwachte verkoopopbrengst en adviseren u over de mogelijkheden. Natuurlijk doen we méér dan alleen deze brochure om een woning succesvol in de markt te zetten. Wat precies? Dat lichten we graag aan u toe in een persoonlijk gesprek.

Wilt u graag meer weten of een afspraak maken? Dat kan bij ons op kantoor of gewoon bij u thuis.

We helpen u graag met:
• een gratis waardebepaling;
• de verkoop van uw woning;
• verhuuradvies;
• bedrijfsmatig verhuur/verkoop;
• een taxatierapport.

Samen maken we van uw woonwens een succes.

Met vriendelijke groet,
Team Optima Makelaardij

Laura
Schouten - Wittenberg



Rick
Schouten



Judith
Wijnker



E info@optimamakelaardij.nl

W www.optimamakelaardij.nl

T 0229 50 66 90

A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker







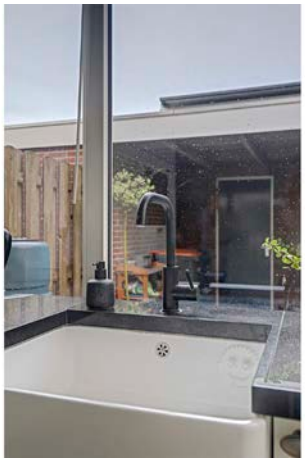




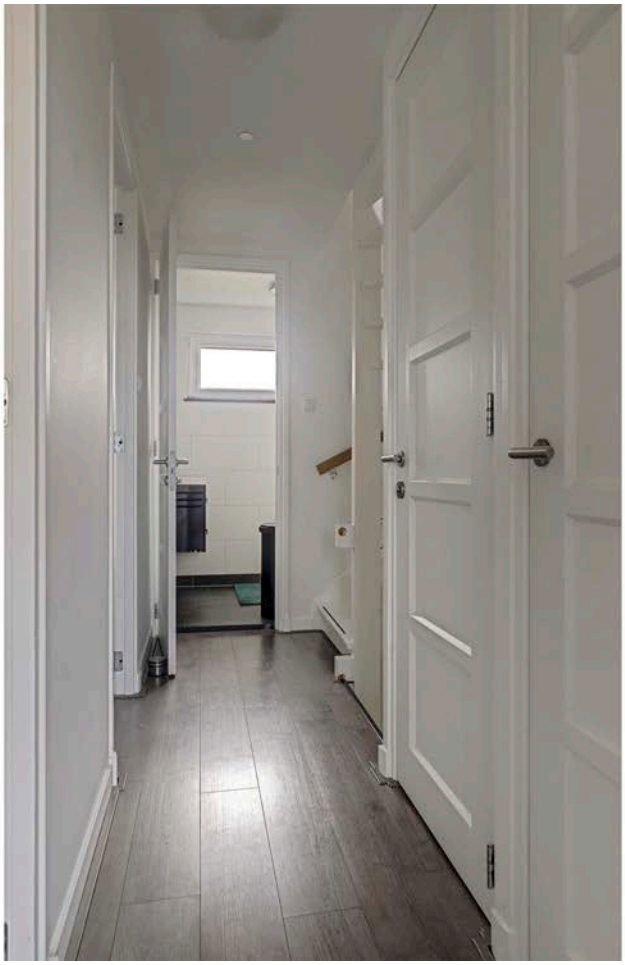


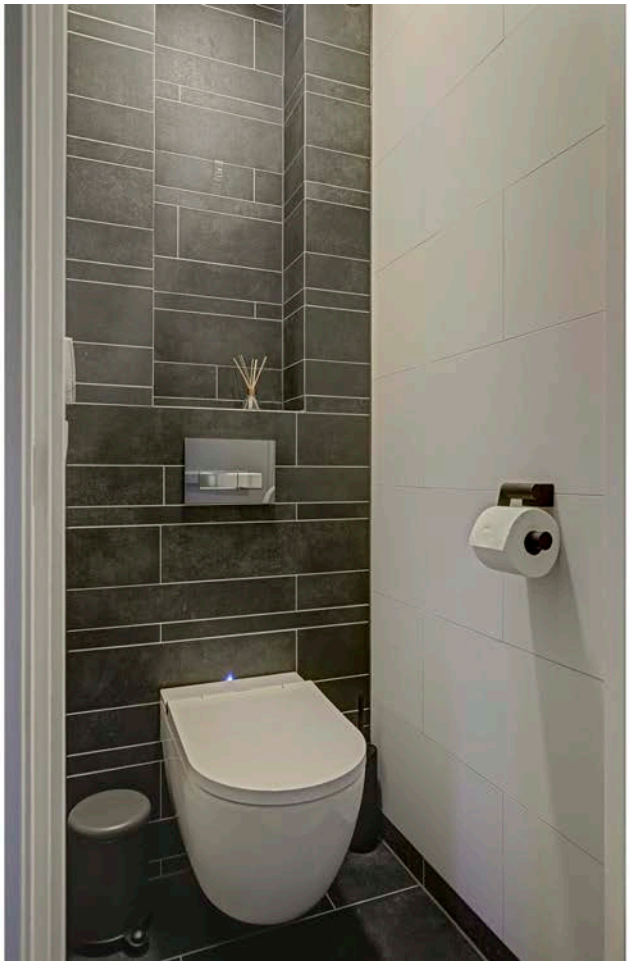














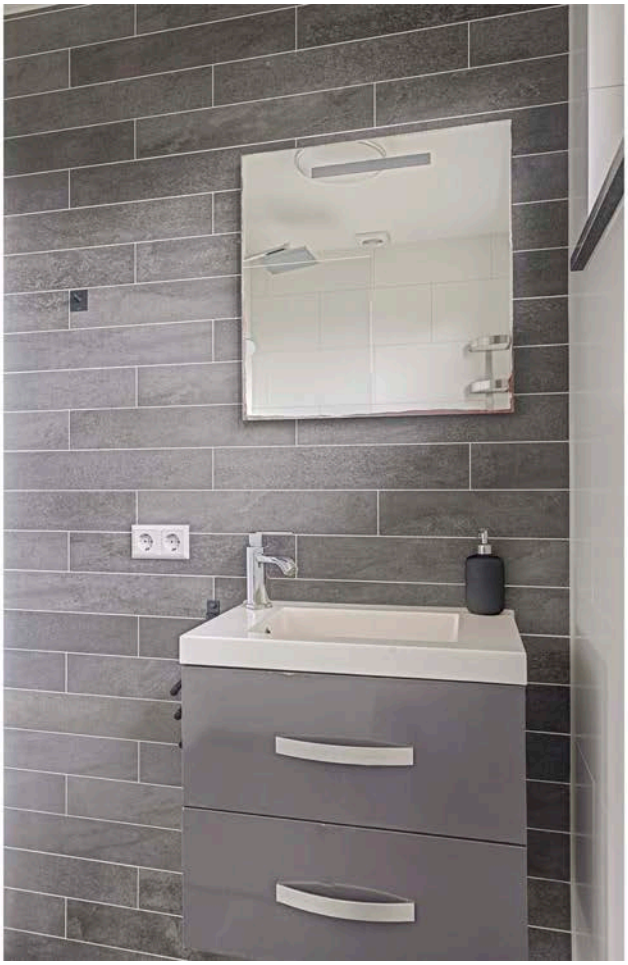




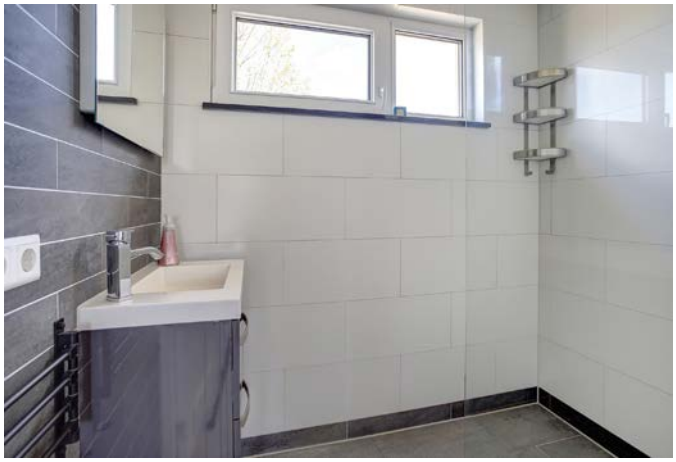
























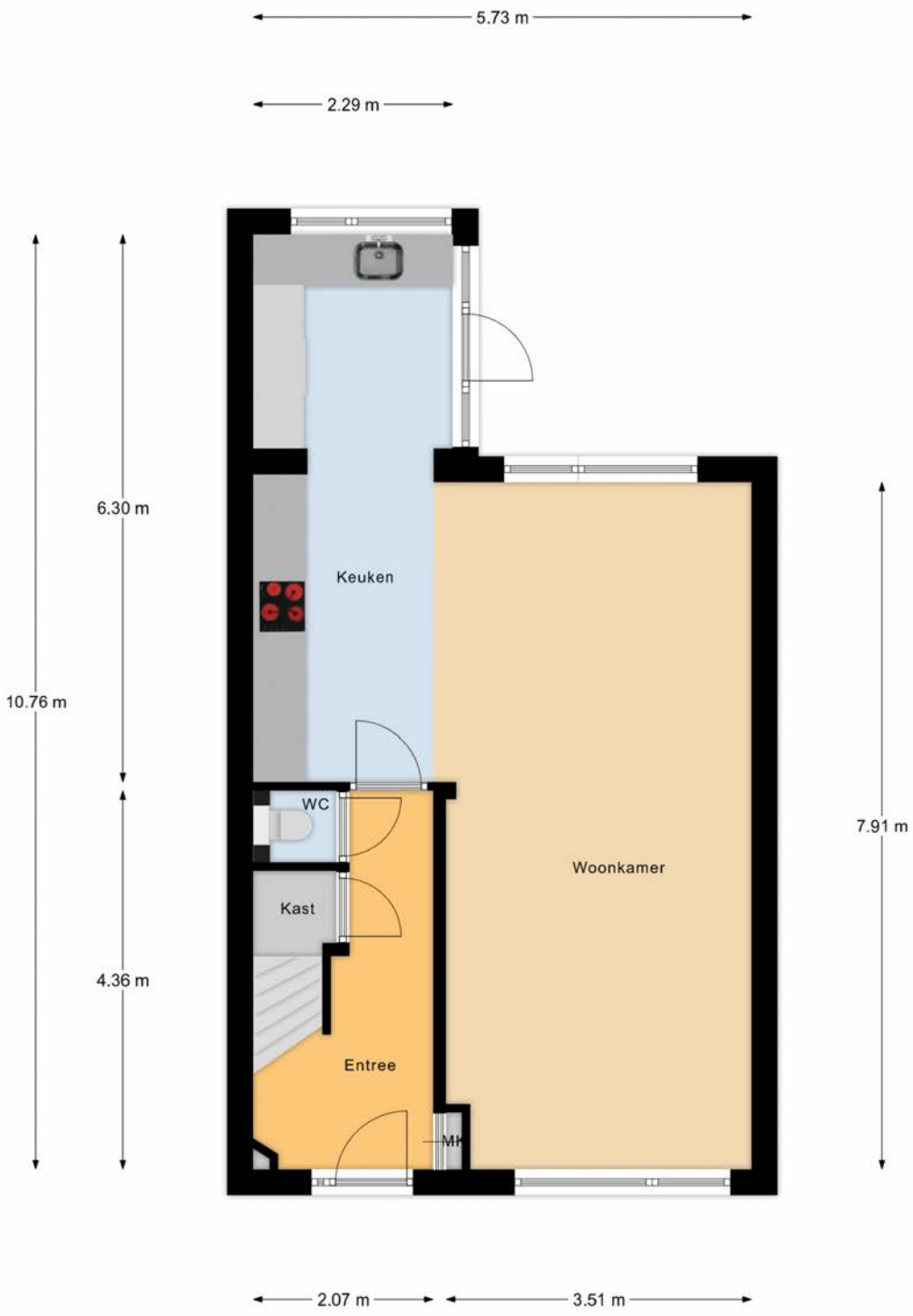




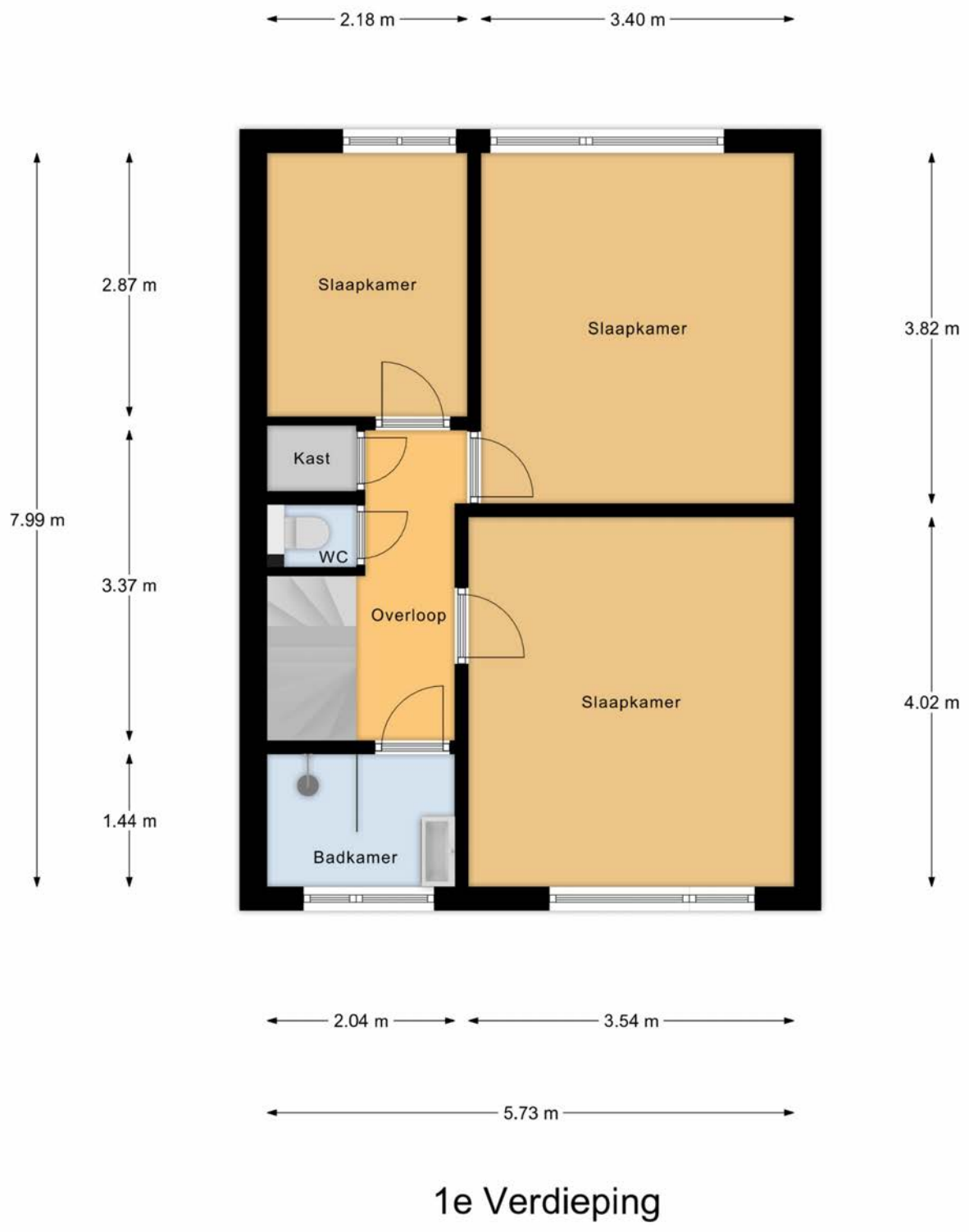




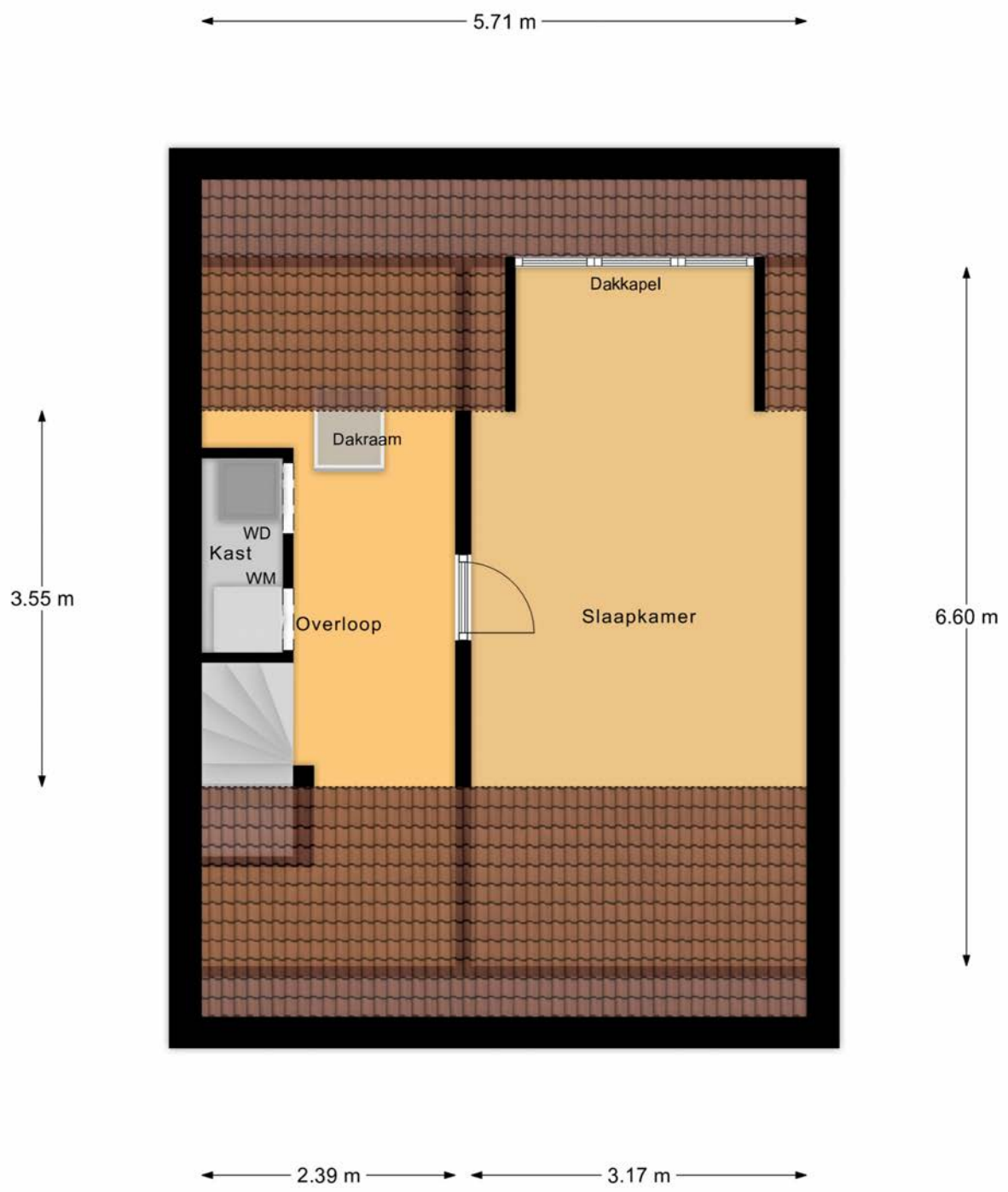




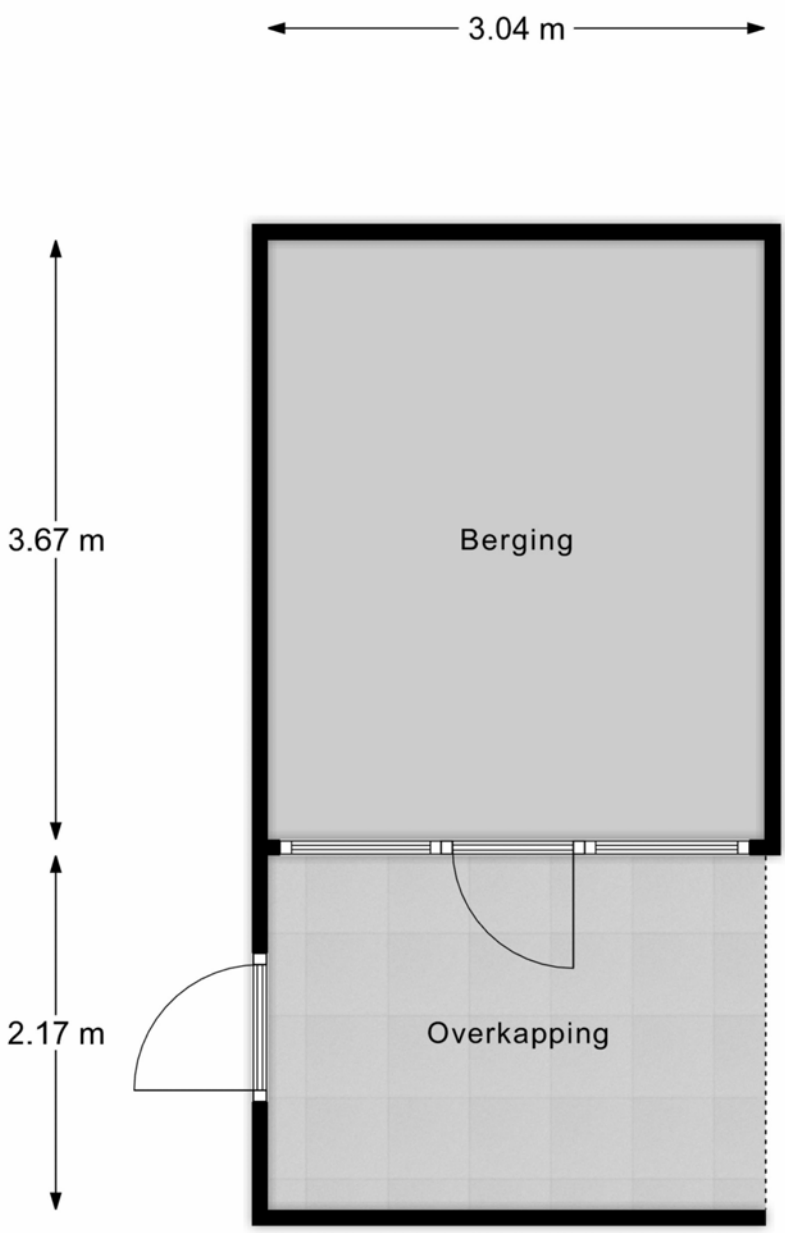
Begane Grond



1e Verdieping



2e Verdieping



Berging

Wat een woonkans is deze zeer nette en instapklare tussenwoning voorzien van kunststof kozijnen! De afgelopen jaren is deze woning geheel onder handen genomen. Het elektra als het leidingwerk is ook vernieuwd. Het betreft dan ook een woning welke u zo kunt betrekken. De woning beschikt over 4 slaapkamers, tuin op het zuiden en is aan de achterzijde uitgebouwd ten behoeve van de keuken. Op loopafstand van de woning bevindt zich een speeltuin, school, kinderopvang, medisch centrum, natuurgebied en openbaar vervoer (bus). Uitvalswegen richting Amsterdam en Lelystad zijn bereikbaar op korte afstand. In de wijk is meer dan voldoende parkeergelegenheid aanwezig. De woning heeft 6 zonnepanelen en beschikt over energielabel B.

BEGANE GROND

De entree geeft u toegang tot de hal met meterkast, garderobe, trapopgang, trapkast en het toilet. Het toilet is voorzien van een inbouwcloset en is geheel betegeld. Het woongedeelte beschikt over een straatgerichte zithoek en tuingerichte keuken/eethoek. Deze open keuken welke is doorgetrokken naar de bijkeuken is ingebouwd met diverse apparatuur als een vaatwasser, 5 pits inductiekookplaat, combimagnetron, oven, vriezer en een dubbele koelkast. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de tuin. De woonkamer met gestuukte wanden/plafonds is te typeren als doorzonkamer en is voorzien van een fraaie laminaat vloer.

1E VERDIEPING

Op deze verdieping treft u drie slaapkamers, separaat toilet, een bergkast en de badkamer. De badkamer is geheel betegeld en uitgerust met vloerverwarming een inloopdouche en een wastafelmeubel. Net als de begane grond is de gehele eerste verdieping gestuukt en strak afgewerkt. Alle deuren zijn vernieuwd voor fraaie paneeldeuren. In de grote slaapkamer aan de achterzijde van de woning is een airco geplaatst welke bijdraagt aan een prettig binnenklimaat en optimaal slaapcomfort.

2E VERDIEPING

Op de 2e verdieping bereikt u middels de voorzolder een ruime vierde slaapkamer. Deze slaapkamer is aan de achterzijde voorzien van een kunststof dakkapel. Op de voorzolder vindt u in een zeer fraaie op maat gemaakte kast voor de cv ketel alsmede (op werkhoogte) de opstelling voor wasmachine/droger.

TUIN

De achtertuin gelegen op het zonnige zuiden is inclusief berging ca 50m2 groot (8,3m diep x 6m breed) en is nagenoeg geheel bestraat. De tuin is te bereiken middels een achterom of vanuit de keuken. Achterop het perceel heeft u de beschikking over een berging (11m2) met aangebouwde overkapping (ca 7m2) voor de wegzet van uw fiets dan wel tuinspullen.

KENMERKEN

OVERDRACHT

Vraagprijs	€360.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, tussenwoning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1970
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	121m^2
Externe bergruimte	11m^2
Perceeloppervlakte	140m^2
Inhoud	420m^3

INDELING

Aantal kamers	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	wastafelmeubel, inloopdouche, vloerverwarming
Aantal woonlagen	3 woonlagen

ENERGIE

Energielabel	B geldig tot 19-11-2036
Isolatie	Dak, bodem, en isolerende beglazing
Verwarming	Cv Ketel (2016)
Warm water	CV Ketel (2016)

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuin, achterom bereikbaar
Oppervlakte	ca. 50m2 (8,3m diep en 6m breed) incl. berging
Ligging	Zuid

EIGENDOM EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Het betreft volle eigendom. Er zijn geen bijzondere verplichtingen bekend.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Er zijn geen publieksrechtelijke beperkingen bekend.

KADASTRALE GRENZEN

De werkelijke (bebouwde) situatie wijkt niet af van kadastrale grenzen.

VERHUUR

De woning is niet (gedeeltelijk) verhuurd.

MONUMENT/BESCHERMD STAD- OF DORPSGEZICHT

De woning is geen monument dan wel een beschermd stad- of dorpsgezicht.

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 VastgoedNed, de NVM en Vereniging Eigen Huis.

NOTARIS

De koper kiest de notaris (tenzij anders afgesproken). Deze keuze dient bekend te zijn op het moment dat de koopakte wordt getekend.

BEDENKTIJD

Een consument die een woning koopt, heeft drie dagen bedenktijd om de koop te ontbinden. Die gaat in zodra de kopie van de getekende koopakte is ontvangen.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

In de koopovereenkomst kunnen ontbindende voorwaarden worden opgenomen. Denk bijvoorbeeld aan het niet rondkrijgen van de financiering, het niet verkrijgen van Nationale Hypotheek Garantie of een negatief bouwkundig rapport.

BANKGARANTIE/WAARBORGSOM

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen is koper verplicht een bankgarantie/ waarborgsom in handen van de notaris te stellen/storten voor een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom.

OUDERDOMSCLAUSULE

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 56 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen.

IDENTIFICATIE

De 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.

BELASTING

Kopers van 18 tot 35 jaar betalen eenmalig geen overdrachtbelasting bij aankoop van een woning, onder de €555.000,- mits de koper de woning zelf gaat bewonen en starters vrijstelling van overdrachtsbelasting niet eerder heeft ontvangen.

Kopers van 35 jaar of ouder die in de woning gaan wonen, betalen 2% overdrachtsbelasting. Voor beleggers geldt een overdrachtsbelasting van 8%.

Voor verdere informatie en voorwaarden, zie: https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huis-kopen/vraag-en-antwoord/vrijstelling-overdrachtsbelasting

Heeft u interesse in deze woning?

Dan nodigen wij u van harte uit om de woning te bezichtigen. Tijdens een bezichtiging krijgt u de kans om de sfeer te proeven, de indeling te bekijken en al uw vragen te stellen. Onze makelaar begeleidt u graag, zodat u precies weet waar u op moet letten en welke mogelijkheden er zijn.

Heeft u de woning al bezichtigd en wilt u een voorstel uitbrengen? Neem dan gerust contact met ons op als u nog vragen heeft.

Koopt u niet dagelijks een woning? Dan adviseren wij u om een aankoopmakelaar in te schakelen. Zo bent u zeker van goede begeleiding en ondersteuning tijdens het hele proces.

Bij Optima Makelaardij staat persoonlijke aandacht centraal. Wij begrijpen als geen ander dat de aan- of verkoop van een woning een spannende en soms emotionele stap is. Daarom zijn we altijd goed bereikbaar, denken we met u mee en nemen we de tijd voor uw vragen.

Onze klanten zijn onze ambassadeurs – daar zijn we trots op. Op onze website vindt u onder het kopje referenties hun ervaringen met onze dienstverlening.

We staan graag voor u klaar – nu én in de toekomst.

Met vriendelijke groet,

Team Optima Makelaardij

E info@optimamakelaardij.nl
W www.optimamakelaardij.nl
T 0229 50 66 90
A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker