

Vrijstaande karakteristieke woning
Het huis stamt uit 1920 maar is deels
gemoderniseerd.



Westerblokker 14 - Oosterblokker
Richtprijs € 925.000 k.k.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl



Woonoppervlakte: 183 m²

Inhoud: 684 m³

Perceeloppervlakte: circa 1.380 m²

Bouwjaar: originele bouwjaar 1920

Karakter, ruimte en vooral heerlijk veel vrijheid rondom het huis. Westerblokker 14 staat prachtig beschut op een royaal perceel van circa 1.380 m², met een verzorgde tuin rondom, een fijne veranda, 2 oprijpaden en volop parkeerruimte op eigen terrein. Binnen zorgen onder andere de speelse indeling, royale woon- en eetkamer, een werkkamer en drie slaapkamers voor een bijzonder compleet familiehuis.

Het huis stamt uit 1920 maar is deels gemoderniseerd. De begane grond heeft een mooie entree en een fraaie trap met bordes die bij de sfeer van dit huis past. De praktische werkkamer geeft thuiswerken een fijne eigen plek. De royale woonkamer is een echte sfeermaker, met karakteristieke schuifdeuren, een erker en een houtkachel.

De eetkamer is lekker licht door de vele raampartijen en kijkt uit over de zij- en achtertuin.

De afgesloten keuken is compleet ingericht met onder andere een inductiekookplaat, vaatwasser, combi-oven en koelkast met vrieslades. Achter de keuken ligt de praktische bijkeuken met ruimte voor de wasmachine en droger, de cv-opstelling (2026) en toegang tot de kelder.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde en beschikt over voldoende ruimte voor een vaste kastenwand. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee ruime slaapkamers, één daarvan met ingebouwde kastruimte. De badkamer aan de voorzijde is ingericht met een ruime douchecabine, dubbel wastafelmeubel en wandcloset.

En dan buiten! De verzorgde tuin ligt rondom de woning en geeft door de beschutte ligging een heerlijk gevoel van privacy en vrijheid. Er is volop ruimte om een plekje in de zon of juist de schaduw op te zoeken en onder de veranda kun je heerlijk vertoeven. Met zo'n royaal perceel is buiten hier echt onderdeel van het wonen.

De dubbele garage met vliering maakt het geheel extra compleet. Ook parkeren is hier gemakkelijk: op eigen terrein is ruimte voor circa vijf auto's.

Wat je kunt verwachten:

- vrijstaande karakteristieke woning uit 1920;
- de woning is recent grotendeels opgeknapt;
- nieuwe vloer op de begane grond;
- gemeentelijk monument;
- woonkamer en suite met erker;
- werkkamer op de begane grond;



- werkkamer op de begane grond;
- drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- bijkeuken en kelder;
- dubbele garage;
- veranda met glas;
- verzorgde tuin rondom;
- heerlijk beschutte ligging;
- parkeren voor circa vijf auto's op eigen terrein.

Westerblokker 14 ligt op de grens van Oosterblokker en Blokker, met de voorzieningen van Bangert & Oosterpolder en winkelcentrum dichtbij. Ook scholen en uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Zo woon je hier heerlijk vrij en beschut, terwijl alles voor het dagelijks leven binnen handbereik ligt.

Wil je komen kijken? Bel ons op 0229 27 96 97 voor een bezichtiging. We laten je Westerblokker 14 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 € 925.000 k.k.



KINGMA
MAKELAARS



Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Ligging	aan drukke weg
Bouwjaar	1920
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	woonruimte

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Volume	684 m ³
Perceeloppervlakte	1380 m ²
Woonoppervlakte	183 m ²

Details

Energie label	E
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Garage	vrijstaand steen

Tuin gegevens

Tuin	tuin rondom
Kwaliteit	verzorgd

**KINGMA**
MAKELAARS

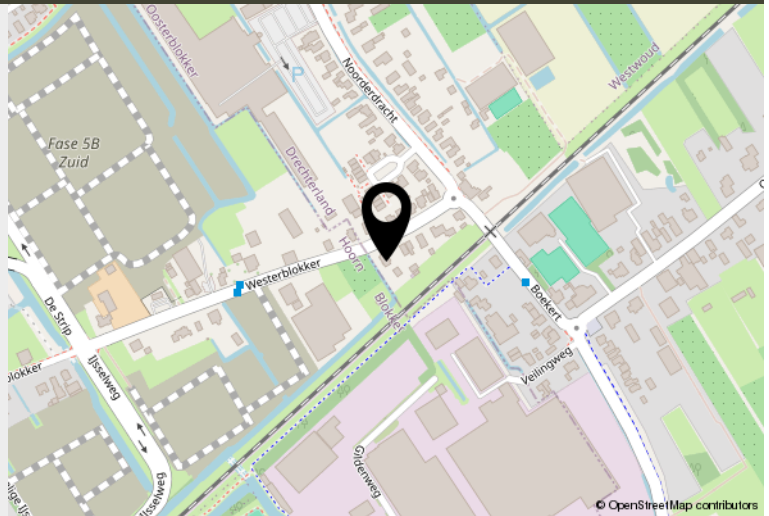
LOCATIE

Westerblokker 14 - Oosterblokker

Adres gegevens

Adres
Postcode / plaats

Westerblokker 14
1696 AG
Oosterblokker



Karakter, ruimte en vooral heerlijk veel vrijheid rondom het huis. Westerblokker 14 staat prachtig beschut op een royaal perceel van circa 1.380 m², met een verzorgde tuin rondom, een fijne veranda, 2 oprijpaden en volop parkeerruimte op eigen terrein.



Westerblokker 14 - Oosterblokker





*De royale woonkamer is een echte
sfeermaker, met karakteristieke
schuifdeuren, een erker en een houtkachel.*



Artist impression





Westerblokker 14 - Oosterblokker



*De eetkamer is lekker
licht door de vele
raampartijen en kijkt
uit over de zij- en
achtertuin.*





*Een heerlijk hoekje
om even lekker te
zitten en van het
uitsicht te genieten.*







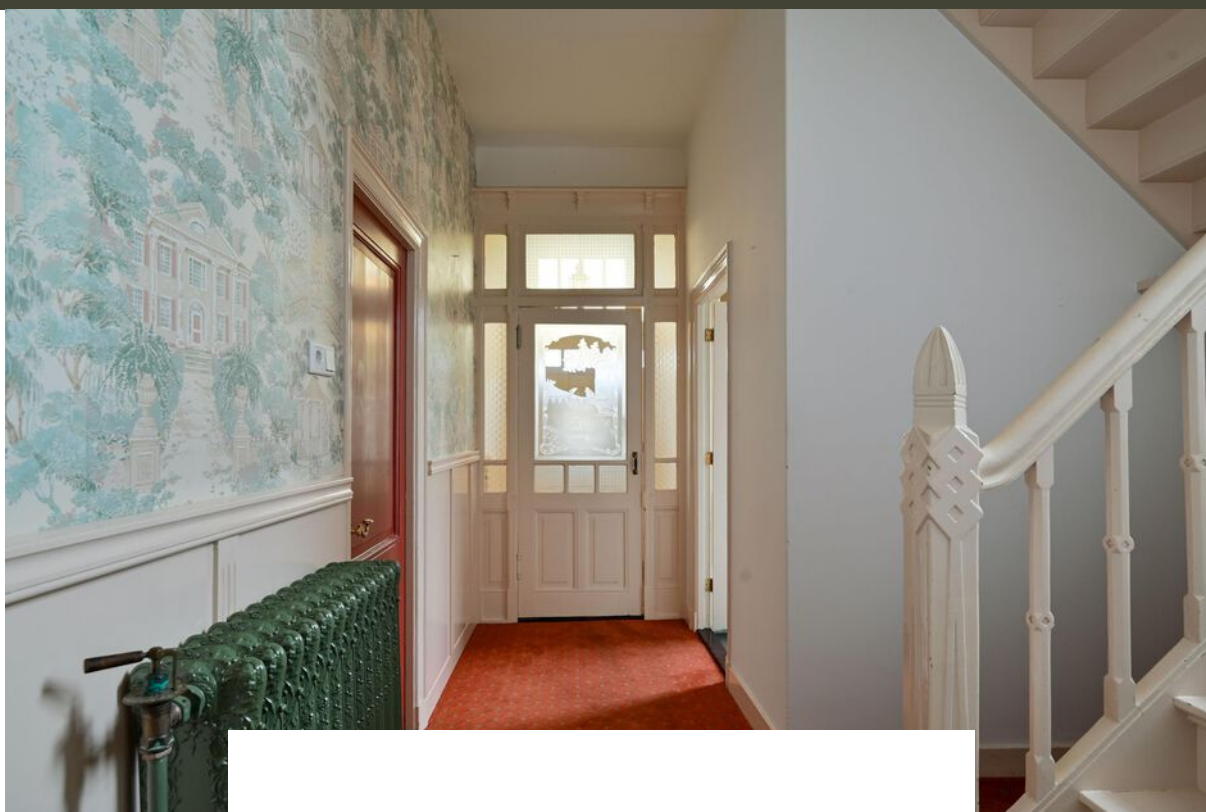
*De afgesloten keuken is compleet ingericht
met o.a. een inductiekookplaat,
vaatwasser, combi-oven en koelkast.*



Artist impression

Achter de keuken de praktische bijkeuken met ruimte voor de wasmachine, droger en de cv-opstelling (2026).





*De praktische werkkamer geeft
thuiswerken een fijne eigen plek.*



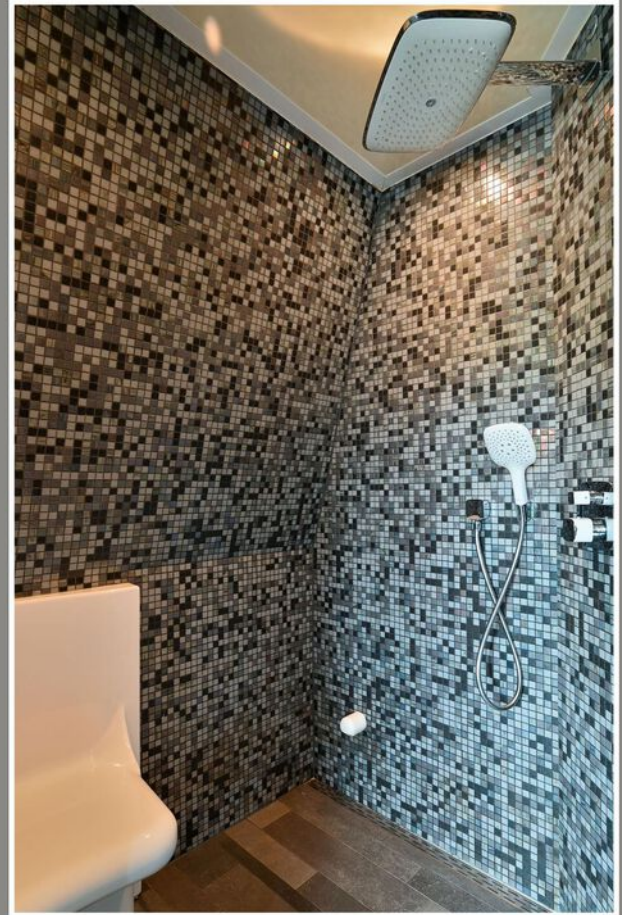
Westerblokker 14 - Oosterblokker



Westerblokker 14 - Oosterblokker





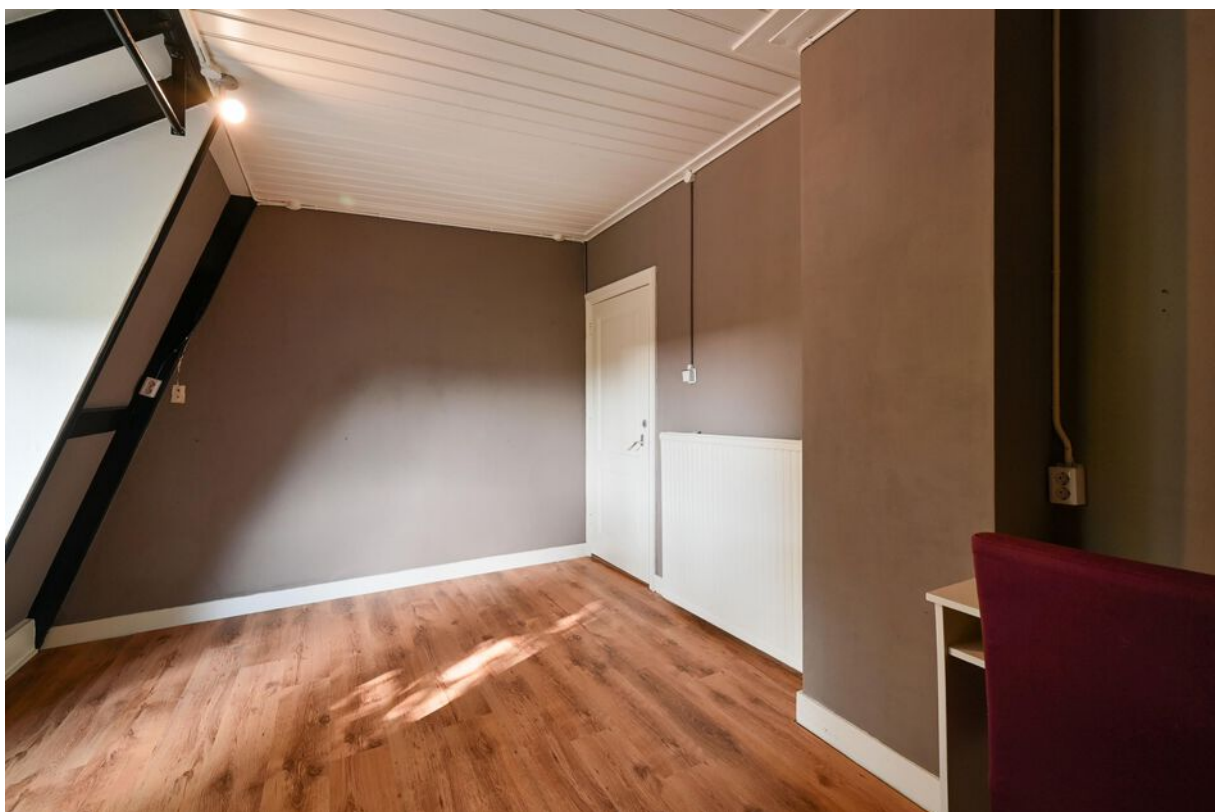


*De badkamer aan de
voorzijde is ingericht
met een ruime
douchecabine, dubbel
wastafelmeubel en
wandcloset.*



Westerblokker 14 - Oosterblokker





Westerblokker 14 - Oosterblokker



Westerblokker 14 - Oosterblokker



Westerblokker 14 - Oosterblokker



*Onder de veranda
kun je heerlijk
vertoeven.*



Westerblokker 14 - Oosterblokker



*De verzorgde tuin
ligt rondom de
woning en geeft door
de beschutte ligging
een heerlijk gevoel van
privacy en vrijheid.*





De dubbele garage met vliering maakt het geheel extra compleet. Ook parkeren is hier gemakkelijk: op eigen terrein is ruimte voor circa vijf auto's.







Westerblokker 14 - Oosterblokker



KINGMA
MAKELAARS





Er is volop ruimte om een plekje in de zon of juist de schaduw op te zoeken.

Westerblokker 14 - Oosterblokker



KADASTER

Kadastrale gegevens

Adres Westerblokker 14
Postcode / plaats 1696 AG Oosterblokker
Gemeente Drechterland
Sectie perceel E, 1251, 1434, 1252
Oppervlakte 1380 m²





Begane grond, Westerblokker 14 in Oosterblokker

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 meetuitskomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. © [gerisbouwtechniek.nl](http://www.gerisbouwtechniek.nl)

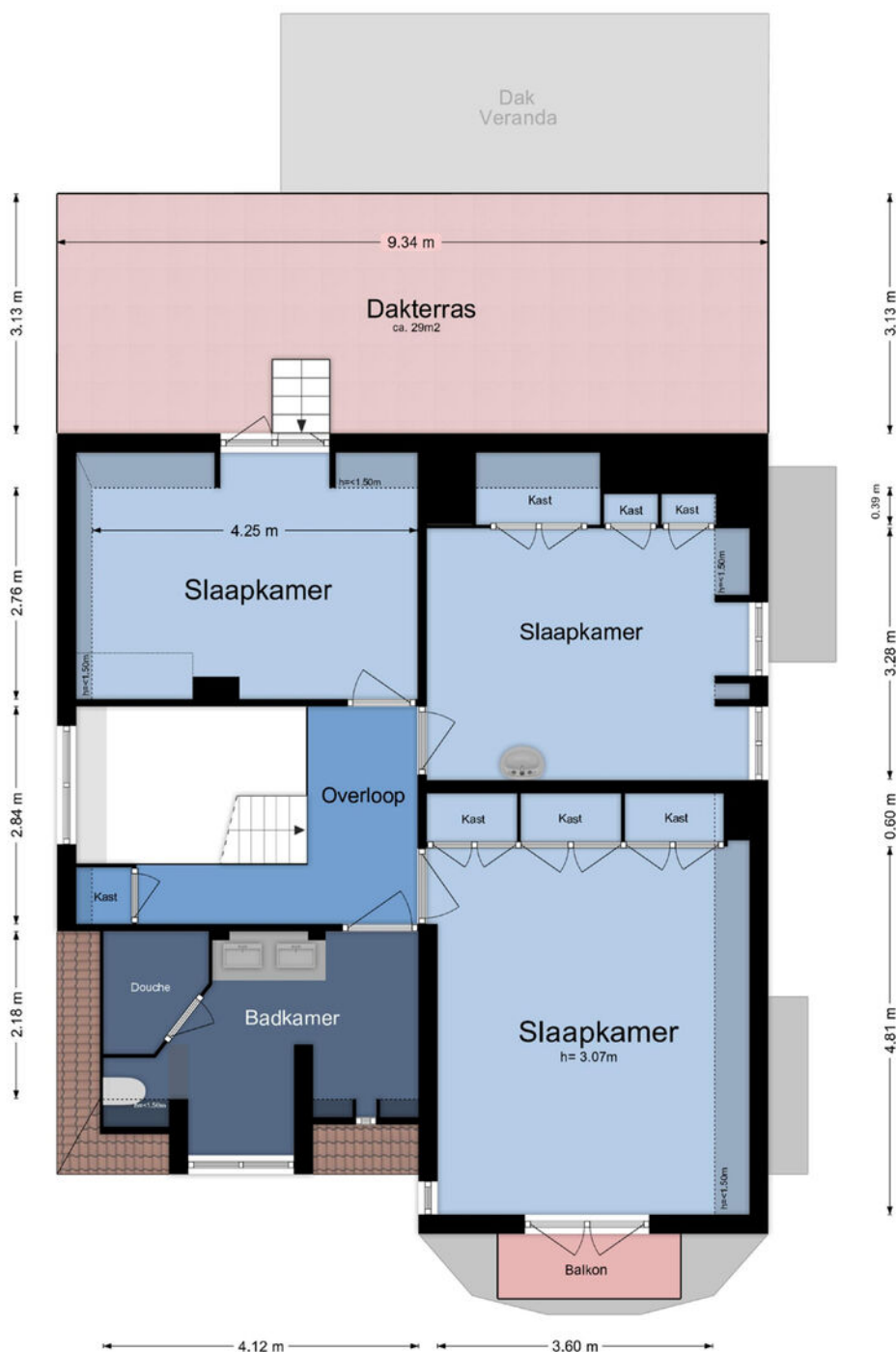
Branchbrede meetinstructie

Gebruiksovername wonen	183 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	49 m ²
Externe berging(n)	77 m ²

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



KINGMA
MAKELAARS



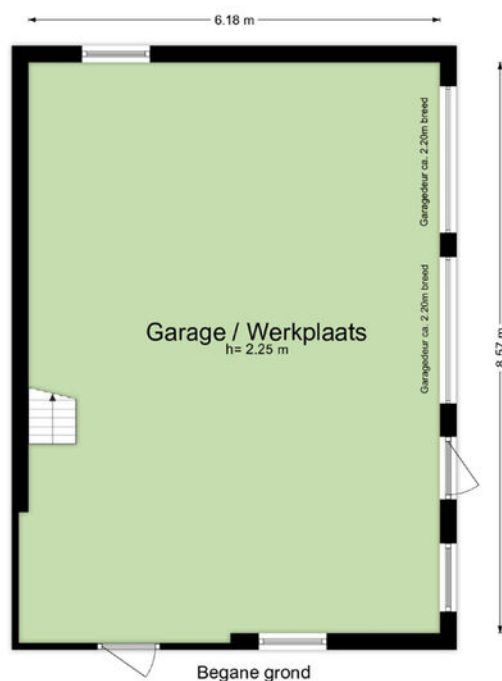
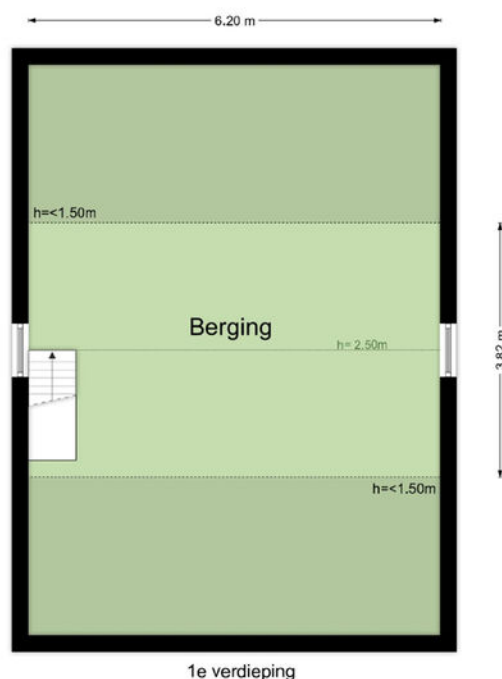
Eerste verdieping, Westerblokker 14 in Oosterblokker

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 meetuitlezen niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. www.gerisbouwtechniek.nl

Branchbrede meetinstructie

Gebruiksovername wonen	183 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	49 m ²
Externe berging(n)	77 m ²

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



Bijgebouw, Westerblokker 14 in Oosterblokker

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	183 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	0 m ²
Gebouwegebonden buitenruimte(n)	49 m ²
Externe bergruimte(n)	77 m ²

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



Perceel, Westerblokker 14 in Oosterblokker

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 meetuitleg 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	183 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	49 m ²
Externe berging(n)	77 m ²

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



KINGMA
MAKELAARS

LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Westerblokker 14 - Oosterblokker

	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			
-				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



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Westerblokker 14 - Oosterblokker

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

Westerblokker 14 - Oosterblokker

	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

Westerblokker 14 - Oosterblokker

	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
				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

Westerblokker 14 - Oosterblokker

	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!

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. 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. Wij maken graag een afspraak met u voor een gratis en verblijvend adviesgesprek. Bij u of bij ons.

