

Luxe afgewerkte geschakelde woning
met garage en tuin op het zuidoosten.



De Uitspanning 27 - Blokker
Richtprijs € 475.000 k.k.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl



Zeer ruime en luxe afgewerkte geschakelde woning met garage op een unieke plek in Blokker! In een rustig en doodlopend straatje, met volop privacy én een prachtige tuin op het zuidoosten, vind je deze perfect onderhouden hoekwoning aan De Uitspanning 27. Ruimte, comfort en stijl komen hier op een fijne manier samen. De woning is hoogwaardig afgewerkt, tot in detail verzorgd en beschikt over een flinke garage, vier slaapkamers én een verrassend ruime begane grond. En dan die tuin, maar daar later meer over!

Wat je hier onder meer kunt verwachten:

- Zeer luxe en keurig afgewerkte woning;
- Riante woonkamer met schuifpui naar de tuin en veel lichtinval;
- Fraaie laminaatvloer, strak stucwerk en sfeervolle indeling;
- Luxe keuken (ca. 5 jaar oud) met dubbele opstelling, nieuw apparaat en dakraam voor extra licht;
- Vernieuwde toiletruimte met wandcloset en fonteintje;
- Drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping;
- Moderne badkamer met fraaie grijsstenen, douchecabine, wastafelmeubel en wandcloset;
- Vierde slaapkamer op zolder met dakkapel;
- Overloop met cv-opstelling, wasmachine en droger;
- Aangebouwde garage van ca. 18 m²;
- Professioneel aangelegde tuin op het zuidoosten met fijne zitplekken, borders en veel privacy;
- Energielabel A;

De woonkamer is opvallend ruim en aangenaam licht dankzij de schuifpui naar de tuin. De ruimte is strak afgewerkt met een moderne laminaatvloer en stucwerk op de wanden, wat zorgt voor een rustige en sfeervolle basis. Via een schuifdeur stap je zó het zonnige terras op. Er hangt aan prachtige VT Wonen vibe!

De keuken is absoluut een blikvanger: strak, modern en praktisch. Met een robuust werkblad, spoelbak, nieuwe combi-oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser en een slimme dubbele opstelling heb je hier alles wat je nodig hebt. Dankzij de doorgetrokken berging is de ruimte verrassend groot én heerlijk licht, onder meer dankzij het dakraam.

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers. Er bevindt zich een slaapkamer aan de voorzijde en een ruime slaapkamer aan de achterzijde over de volledige breedte van het huis – extra royaal dus! De derde kamer ligt boven de garage en is perfect als kinderkamer of thuiswerkplek. Op de eerste verdieping bevindt zich een mooie doorlopende laminaatvloer.

De badkamer is stijlvol afgewerkt met grijsstenen en biedt een douchecabine, wandcloset en wastafelmeubel. Alles nog relatief recent, dus geen zorgen over onderhoud of toekomstige kosten.

Op zolder is een ruime vierde slaapkamer gecreëerd met dakkapel. De overloop biedt plek aan de wasmachine, droger en hetelucht-cv-installatie. Net als op de eerste verdieping is ook hier een mooie doorlopende laminaatvloer aanwezig.

De tuin is werkelijk een parel: professioneel aangelegd (2022), zonnig gelegen op het zuidoosten en met meerdere fijne zitplekken tussen de beplanting. De achterzijde grenst aan een groen speelveldje, wat niet alleen een prettig uitzicht maar ook extra rust en privacy oplevert.

De ligging in Blokker is heerlijk: rustig, ruim opgezet, met speelveldjes, voorzieningen en uitvalswegen dichtbij. Je woont hier in een kindvriendelijke en groene wijk, met het beste van dorp én stad binnen handbereik.

Zie jij jezelf hier al wonen? De richtprijs is € 475.000,- k.k. en de oplevering stemmen we uiteraard in goed overleg met elkaar af. Bel ons op 0229 27 96 97 voor een bezichtiging. We laten je dit prachtige huis graag van binnen en buiten 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 € 475.000 k.k.

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Bouwjaar	1988
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	woonruimte

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	491 m ³
Perceeloppervlakte	205 m ²
Woonoppervlakte	132 m ²

Details

Energie label	A
Verwarming	hete lucht verwarming
Warmwater	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Garage	aangebouwd steen

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin diepte	960 cm
Tuin breedte	870 cm
Ligging	zuidoost
Kwaliteit	fraai aangelegd

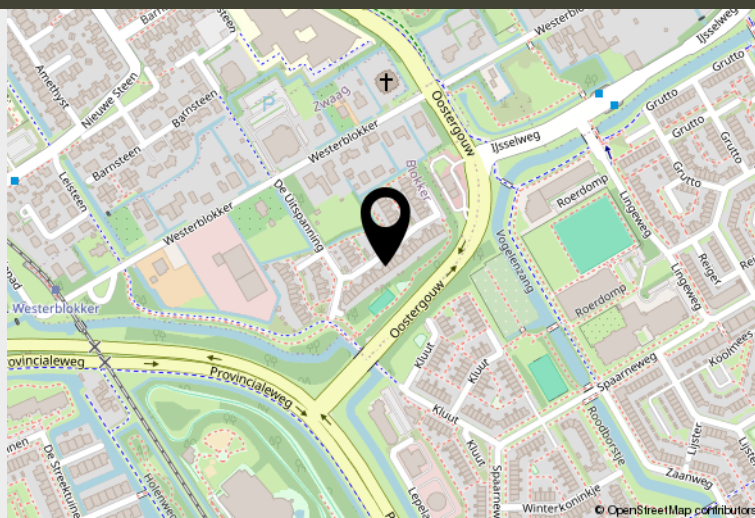
**KINGMA**
MAKELAARS

LOCATIE

De Uitspanning 27 - Blokker

Adres gegevens

Adres De Uitspanning 27
Postcode / plaats 1695 LB Blokker

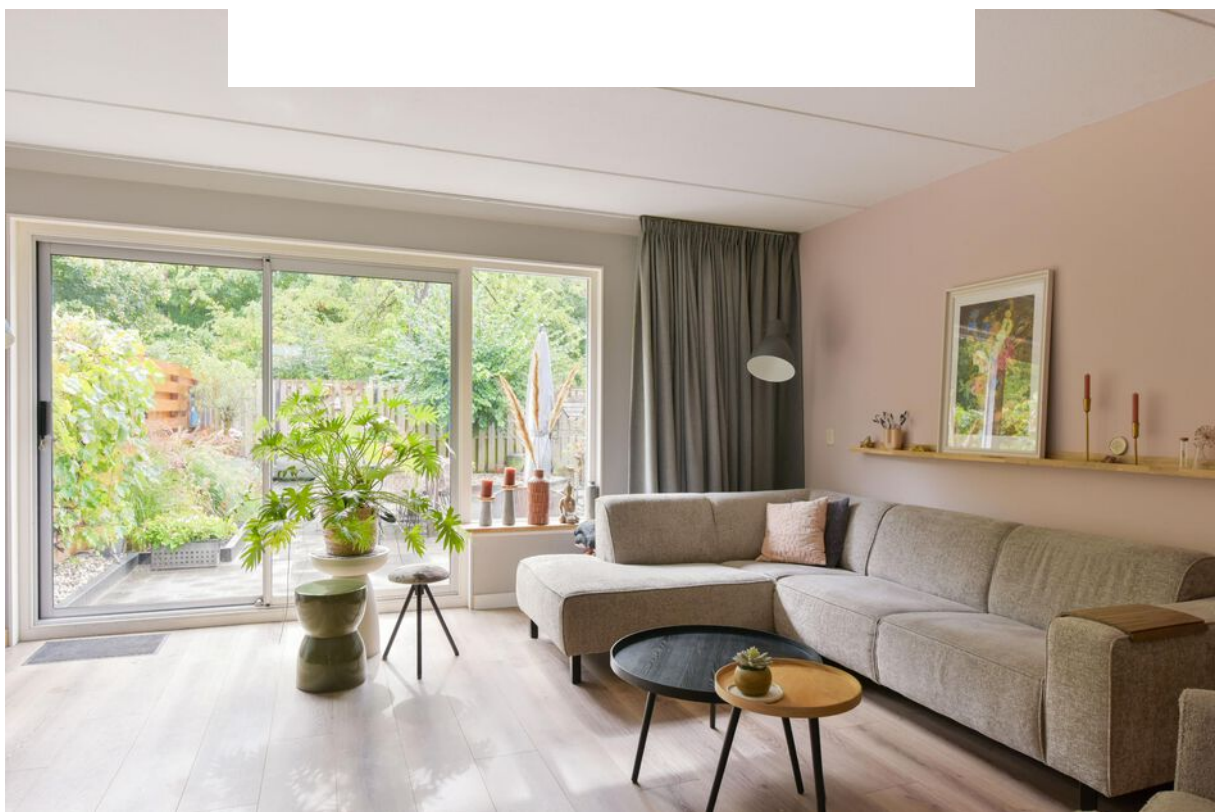


In een rustig en doodlopend straatje, met volop privacy én een prachtige tuin op het zuidoosten, vind je deze perfect onderhouden hoekwoning aan De Uitspanning 27. Ruimte, comfort en stijl komen hier op een fijne manier samen. De woning is hoogwaardig afgewerkt, tot in detail verzorgd en beschikt over vier slaapkamers en een flinke garage.





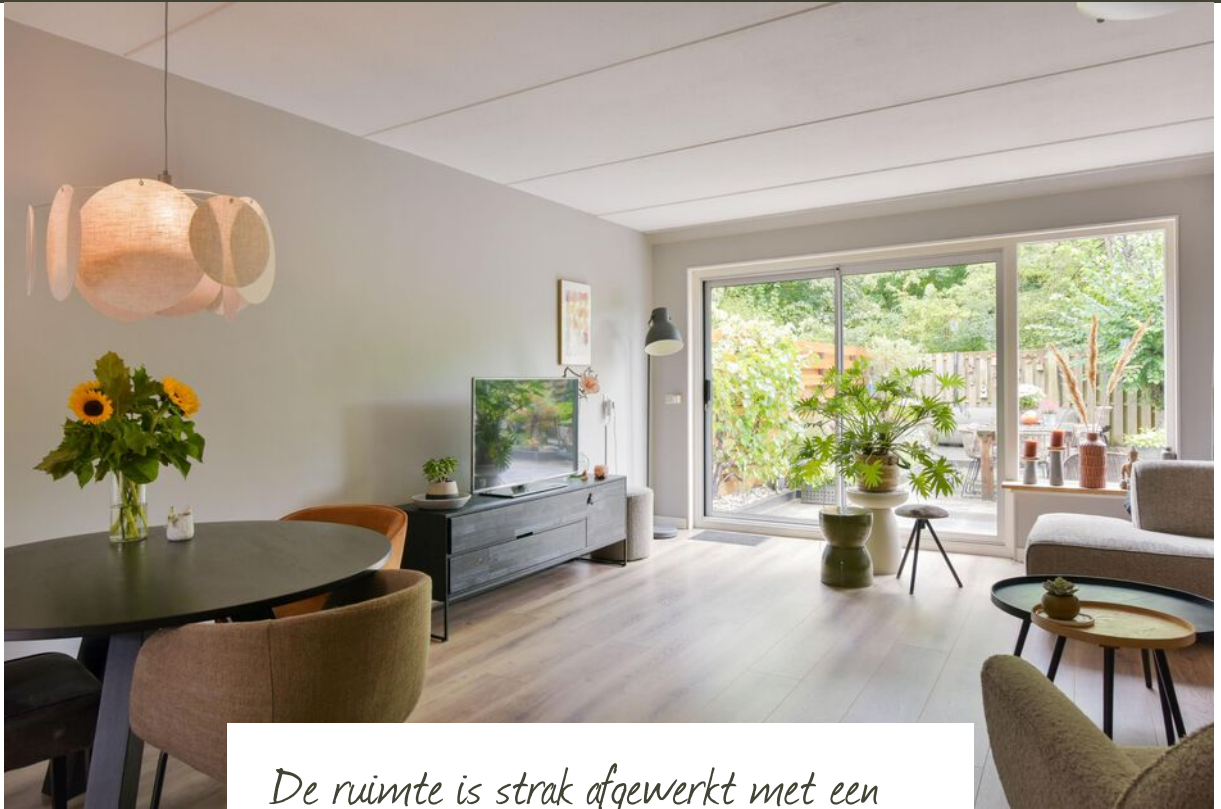
Riante woonkamer met schuifpui naar de tuin en veel lichtinval.



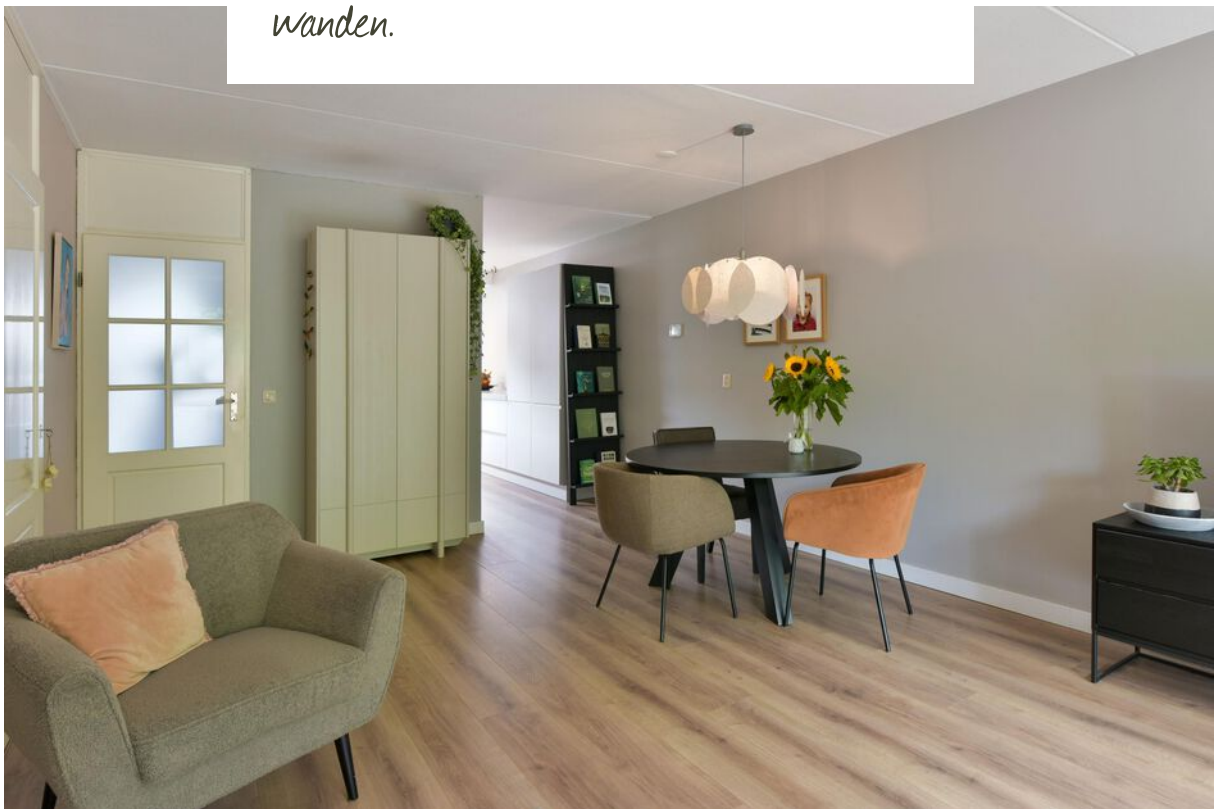


*Via een schuifdeur
stap je zó het zonnige
terras op. Er hangt
aan prachtige VT
Wonen vibe!*





De ruimte is strak afgewerkt met een moderne laminaatvloer en stucwerk op de wanden.







Luxe keuken (ca. 5 jaar oud) met dubbele opstelling en nieuwe apparatuur, absoluut een blikvanger!





*Met een robuust werkblad, spoelbak, nieuwe combi-oven,
Dankzij de doorgetrokken berging is de ruimte verrassend
groot én heerlijk licht, onder meer dankzij het dakraam.*



*De hal en de vernieuwde toiletruimte
met wandcloset en fonteintje.*





*Slaapkamer op de
eerste verdieping.*





Ruime slaapkamer aan de achterzijde over de volledige breedte van het huis – extra royaal dus!



*De derde kamer ligt
boven de garage en is
perfect als
kinderkamer of
thuiswerkplek.*





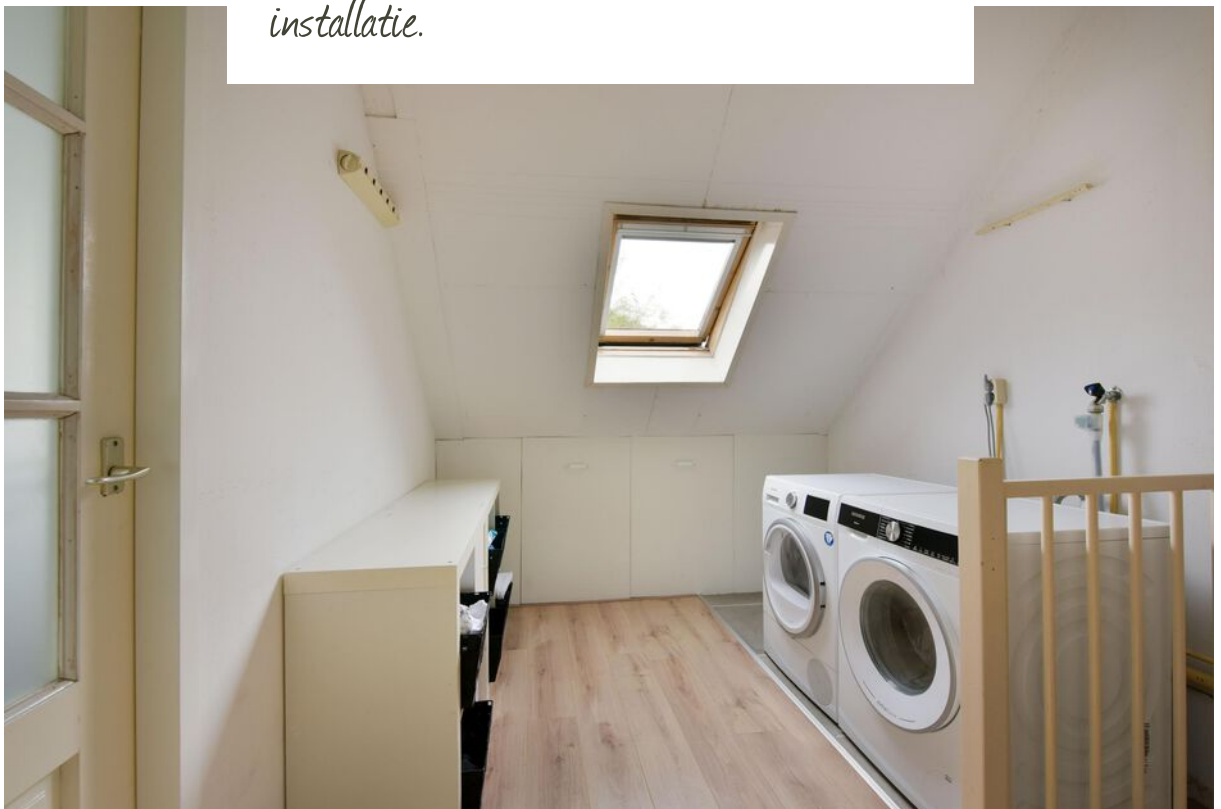
De badkamer is stijlvol afgewerkt met grijs tinten en biedt een douchecabine, wandcloset en wastafelmeubel.





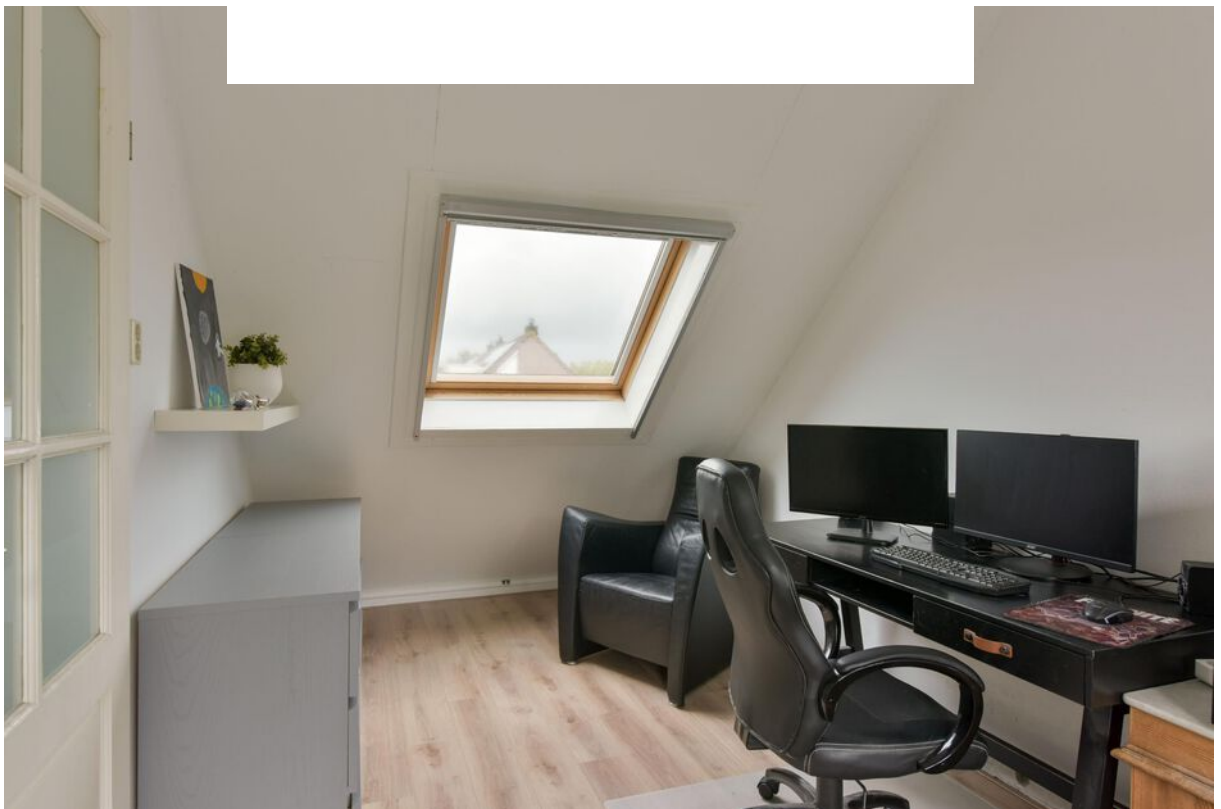


*De overloop biedt plek aan de
wasmachine, droger en hetelucht-w-
installatie.*





Op zolder is een ruime vierde slaapkamer gecreëerd met dakkapel.





*De tuin is werkelijk een parel:
professioneel aangelegd in 2022.*



*De tuin is zonnig
gelegen op het
zuidoosten en met
meerdere fijne
zitplekken tussen de
bepplanting.*







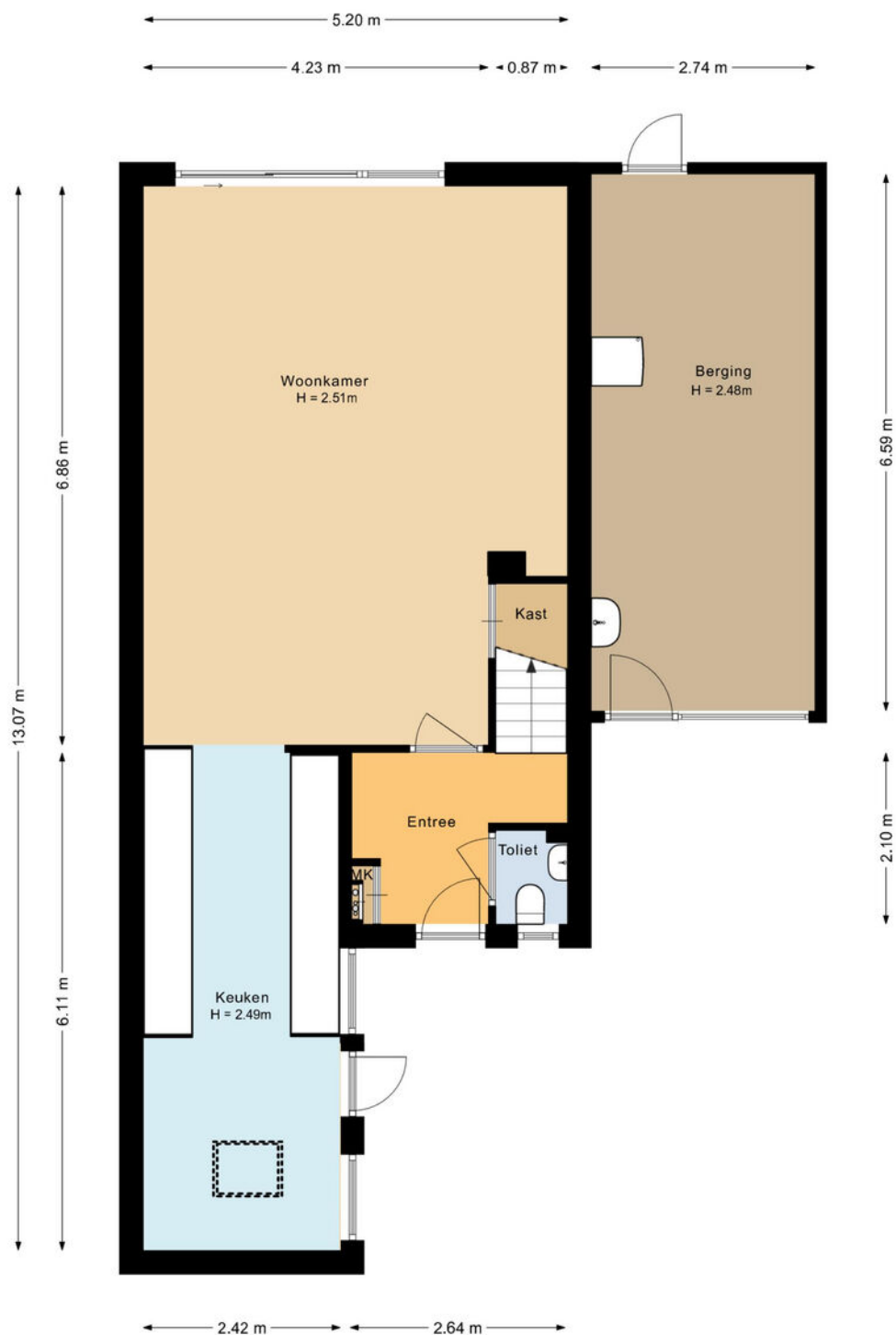
De achterzijde grenst aan een groen speelveldje, wat niet alleen een prettig uitzicht maar ook extra rust en privacy oplevert.

KADASTER

Kadastrale gegevens

Adres De Uitspanning 27
Postcode / plaats 1695 LB Blokker
Gemeente Hoorn
Sectie perceel D / 6203
Oppervlakte 205 m²





De Uitspanning 27 1695 LB Blokker
Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

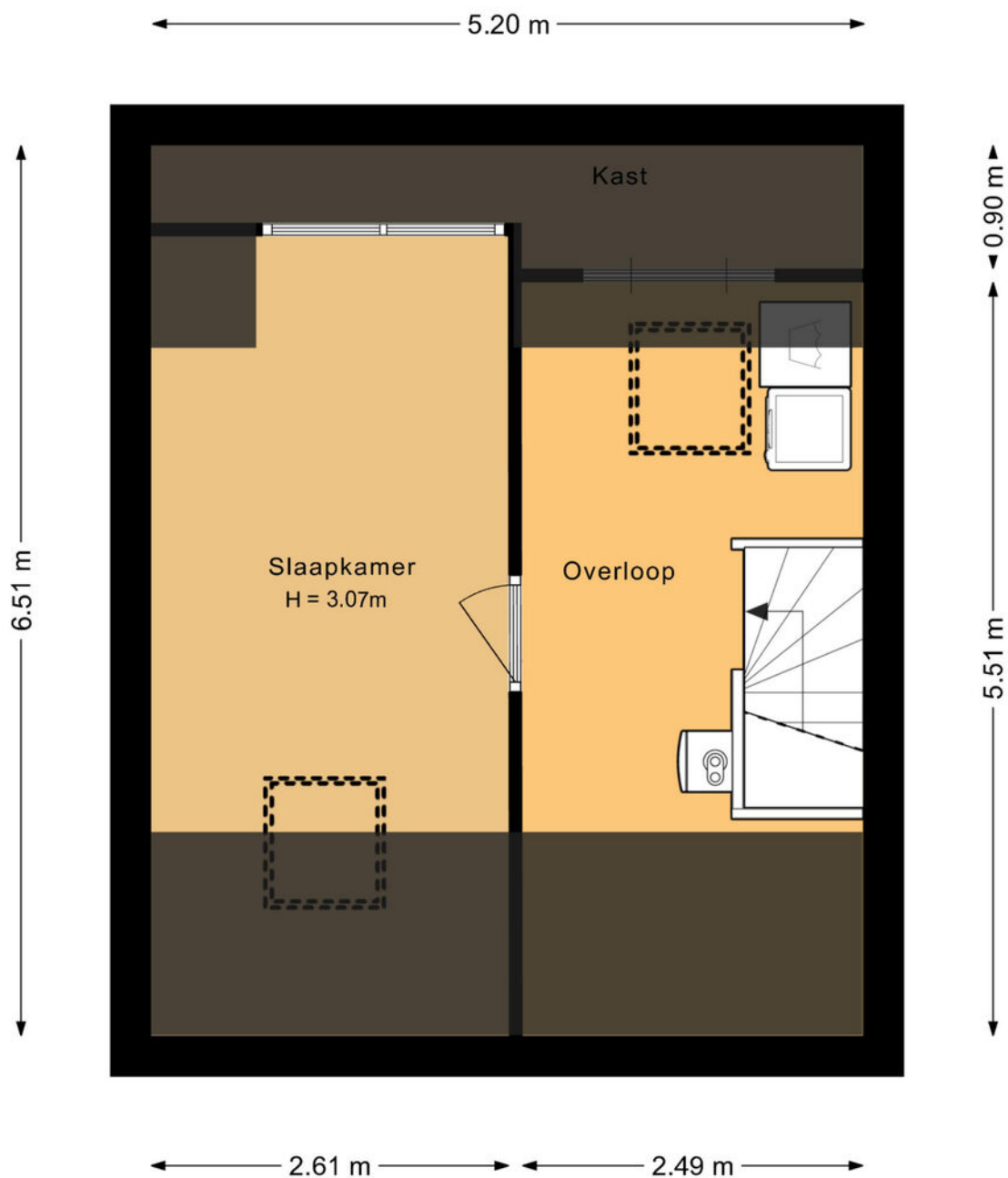
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Deze zijn ter indicatie
en geproduceerd voor promotionele doeleinden. © www.gerisbouwtechniek.nl



De Uitspanning 27 1695 LB Blokker
Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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



De Uitspanning 27 1695 LB Blokker
Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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



De Uitspanning 27 1695 LB Blokker
Situatie

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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

LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

De Uitspanning 27 - Blokker

	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

De Uitspanning 27 - Blokker

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

De Uitspanning 27 - 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

De Uitspanning 27 - 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
				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



	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				



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