

Hoekwoning met zij-, en achteruitbouw op een riant perceel van 430 m².



Florastraat 46 - Blokker
Richtprijs € 475.000 k.k.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



Florastraat 46 – Blokker

Richtprijs: € 475.000,- k.k. | Perceel: 430 m² | Energielabel D | Hoekwoning met uitbouw tuinkamer en dubbele berging.

Wonen op een fijne plek in Blokker, in een populaire en kindvriendelijke wijk? Dan is Florastraat 46 zéker de moeite waard. Deze verrassend ruime en speels ingedeelde hoekwoning heeft alles in huis: een (meer dan!!) royale uitbouw aan de zijkant en achterzijde, dubbele riante berging én een zeer diepe achtertuin (let op! circa 30 meter!) met volop privacy. En dat alles op een riant perceel van 430 m². Een unieke kans voor wie ruim, licht en comfortabel wil wonen!

Wat je kunt verwachten:

- Hoekwoning met zij-, en achteruitbouw, dubbele berging en diepe tuin;
- Tuinkamer met openslaande deuren en grote raampartijen;
- Sfeervolle woonkamer met o.a. glas-in-lood raam;
- Nette en complete keuken met alle inbouwapparatuur;
- Bijkeuken met lichtkoepel, kastruimte en plek voor de droger en wasmachine;
- Twee slaapkamers op de eerste verdieping; (waarvan een met brede vaste kastenwand
- Op zolder nog een slaapkamer met een dakkapel;
- Luxe badkamer met groot ligbad, inloopdouche. dubbele wastafelmeubel en vloerverwarming;
- Diverse bergruimtes;
- Vernieuwde meterkast, aansluiting laadpaal, elektrisch zonnescherm;
- De bovenverdieping heeft kunststof kozijnen met HR-glas;
- 16 zonnepanelen (2018) en CV-ketel Intergas HRe (2020);
- Buitenschilderwerk recent uitgevoerd (2024);
- Riante achtertuin met (extra) houten berging, achterom en meerdere zitplekken.

De woning heeft een prettige, warme sfeer met mooie details zoals strak stucwerk, inbouwspots, een stijlvolle vloer en fraaie trappen. De tuinkamer is echt een aanwinst – een heerlijke lichte plek om te ontspannen of te werken. Ook buiten is het volop genieten: de tuin is fraai aangelegd, biedt veel privacy en heeft meerdere gezellige hoekjes. Ideaal voor een zomeravond of een rustige start van de dag met een kop koffie. De bergingen zijn praktisch en bijvoorbeeld voor hobby activiteiten zeer geschikt.

Zie jij jezelf hier al wonen? Bel ons voor een bezichtiging via 0229 27 96 97.

De oplevering stemmen we uiteraard met elkaar af.

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	hoekwoning
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Bouwjaar	1969
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	woonruimte

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Volume	498 m ³
Perceeloppervlakte	430 m ²
Woonoppervlakte	134 m ²

Details

Energie label	D
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie
Berging	vrijstaand hout

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Tuin diepte	29 cm
Tuin breedte	9 cm
Ligging	zuidoost
Kwaliteit	fraai aangelegd

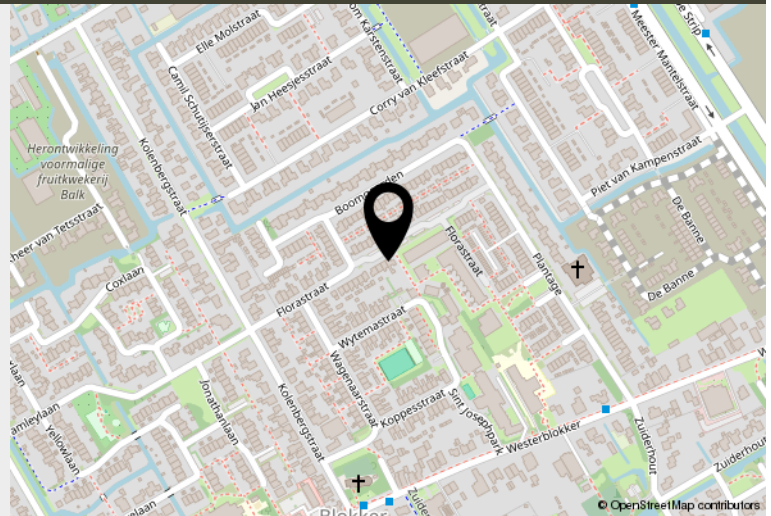
**KINGMA**
MAKELAARS

LOCATIE

Florastraat 46 - Blokker

Adres gegevens

Adres Florastraat 46
Postcode / plaats 1695 BL Blokker



Wonen op een fijne plek in Blokker, in een populaire en kindvriendelijke wijk? Dan is Florastraat 46 zeker de moeite waard. Deze verrassend ruime en speels ingedeelde hoekwoning heeft alles in huis: een (meer dan!!) royale uitbouw aan de zijkant en achterzijde, dubbele riante berging én een zeer diepe achtertuin met volop privacy.



KINGMA
MAKELAARS



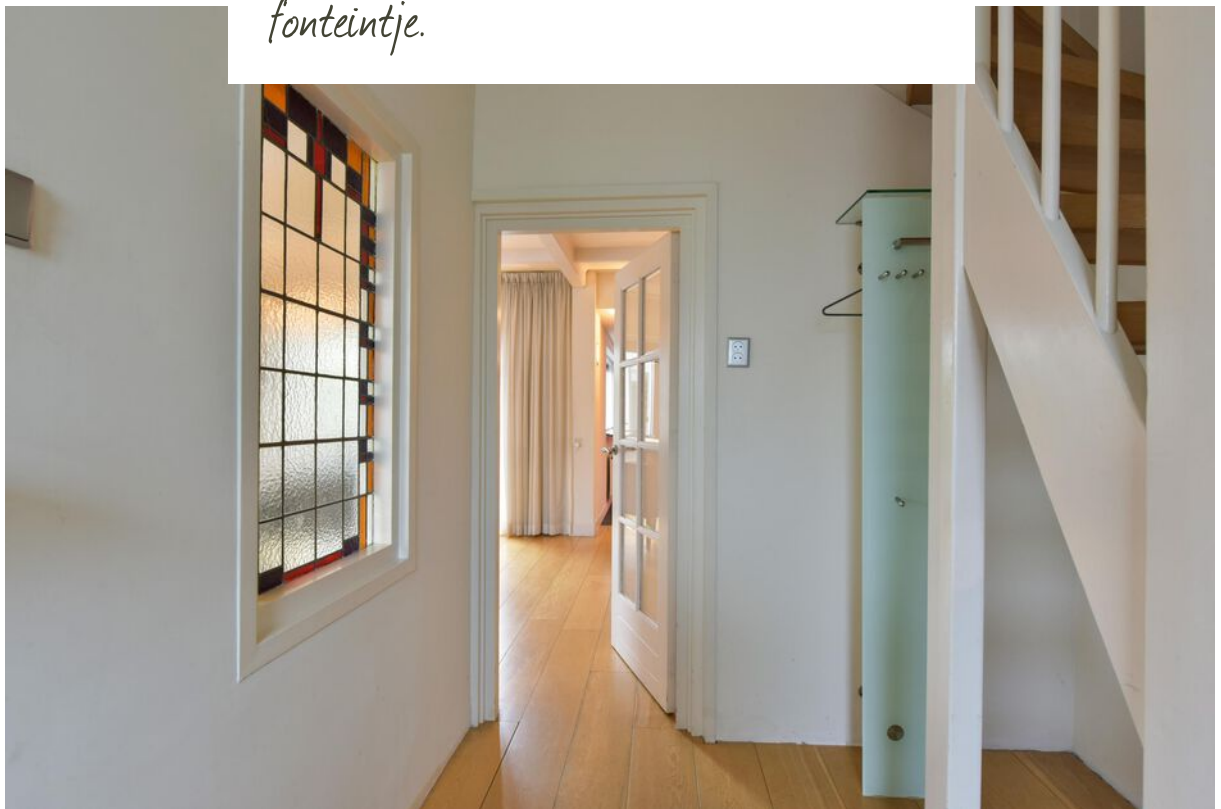
kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



*De entree van de woning en de
toiletruimte met wandcloset en
fonteintje.*

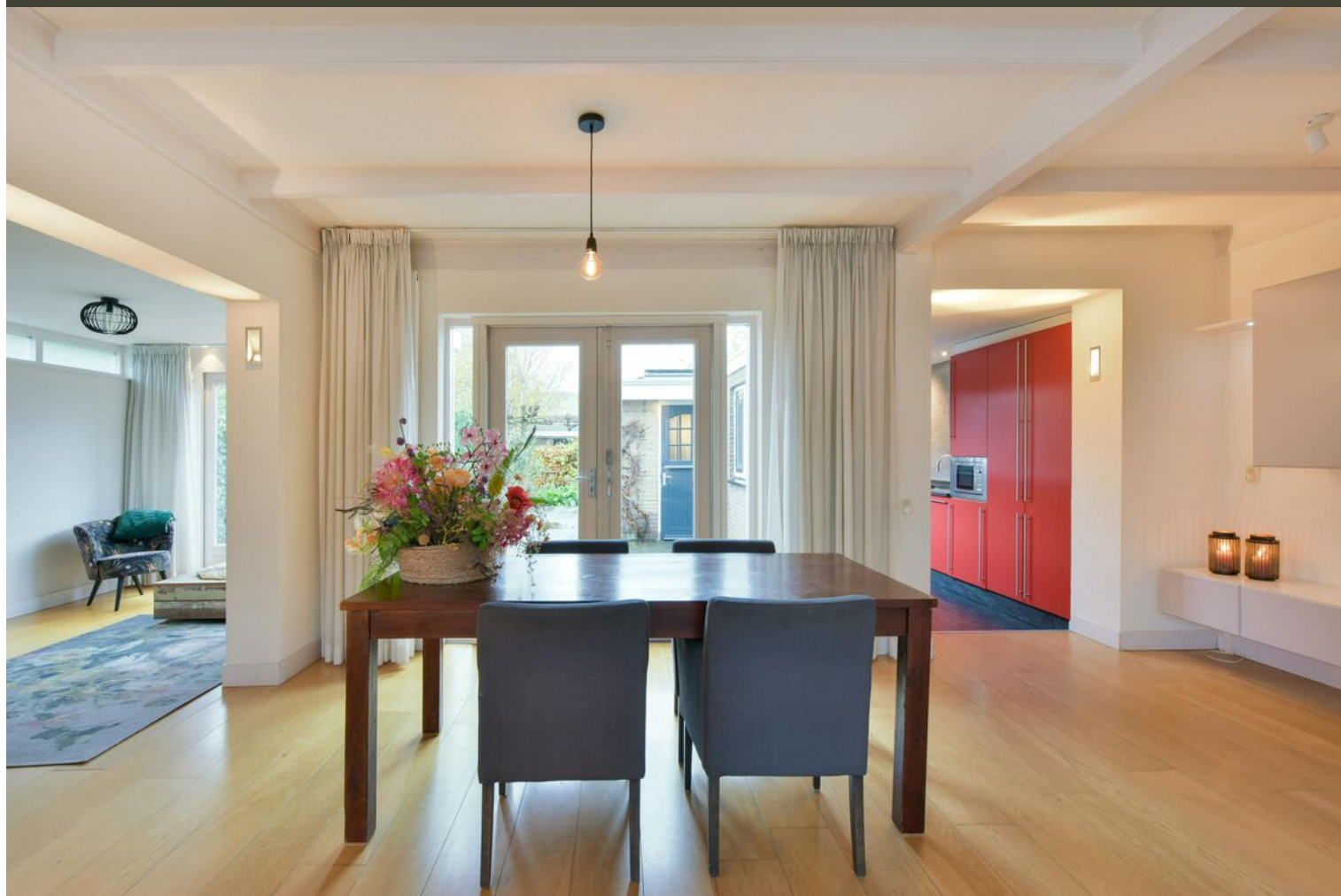




*Sfeervolle woonkamer
met o.a. glas-in-lood
raam.*







*Tuinkamer met
openslaande deuren en
grote raampartijen.*



*De woning heeft een
prettige, warme sfeer
met mooie details
zoals strak stucwerk
en een stijlvolle vloer.*







*De tuinkamer is echt
een aanwinst – een
heerlijke lichte plek
om te ontspannen of
te werken.*







*Nette en complete keuken met alle
inbouwapparatuur.*



*Bijkeuken met
lichtkoepel,
kastruimte en plek
voor de droger en
wasmachine.*





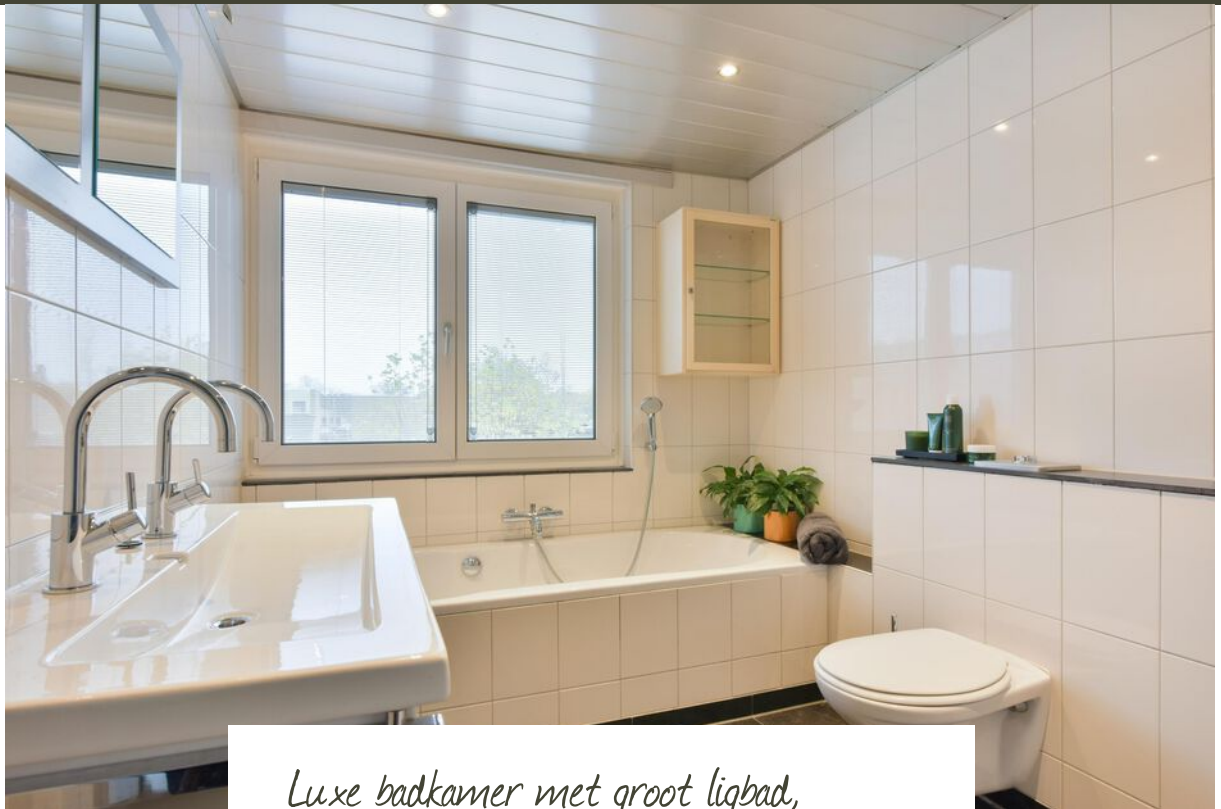
Slaapkamer met vaste kastenwand.





De tweede slaapkamer.





*Luxe badkamer met groot ligbad,
inloopdouche, dubbele wastafelmeubel en
vloerverwarming.*



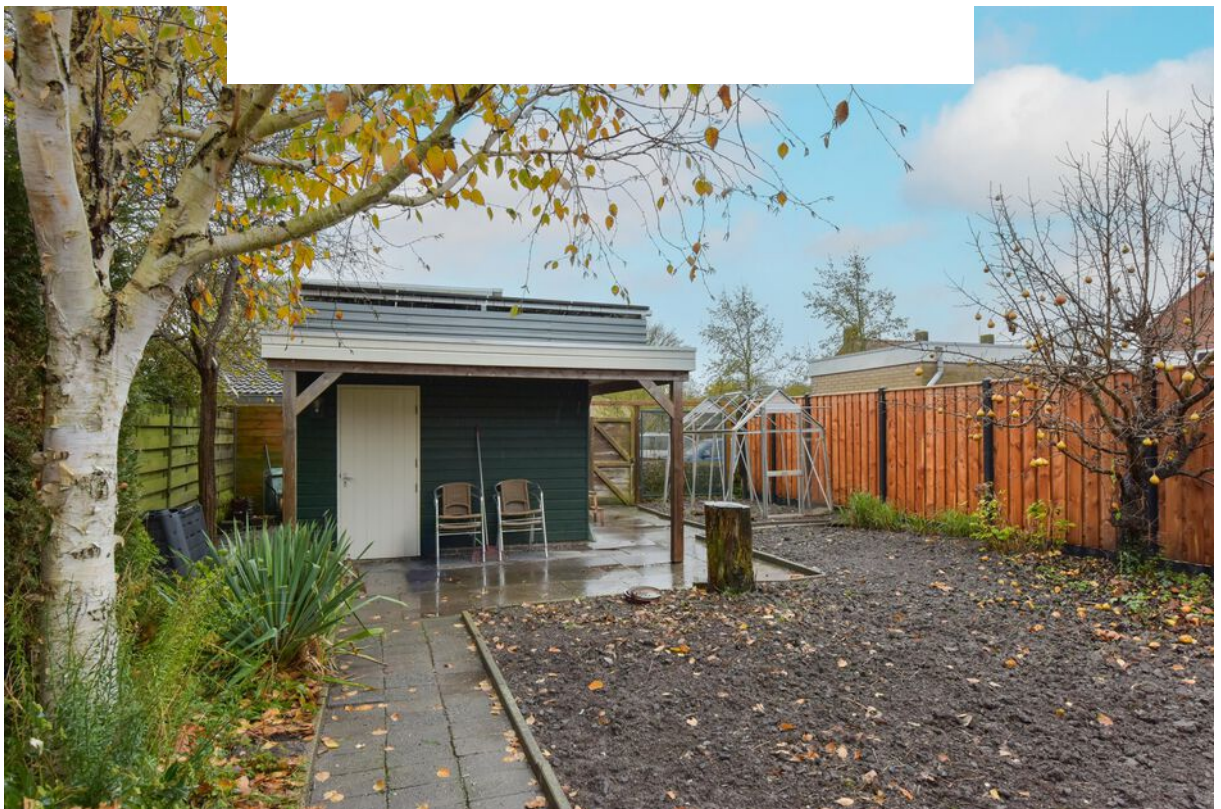
*Trap naar de tweede
verdieping.*

*De derde slaapkamer
heeft een dakkapel.*





De zeer diepe tuin biedt volop privacy en heeft een dubbele riante berging.



*De tuin heeft
gezellige hoekjes,
ideaal voor een
zomeravond of een
rustige start van de
dag.*

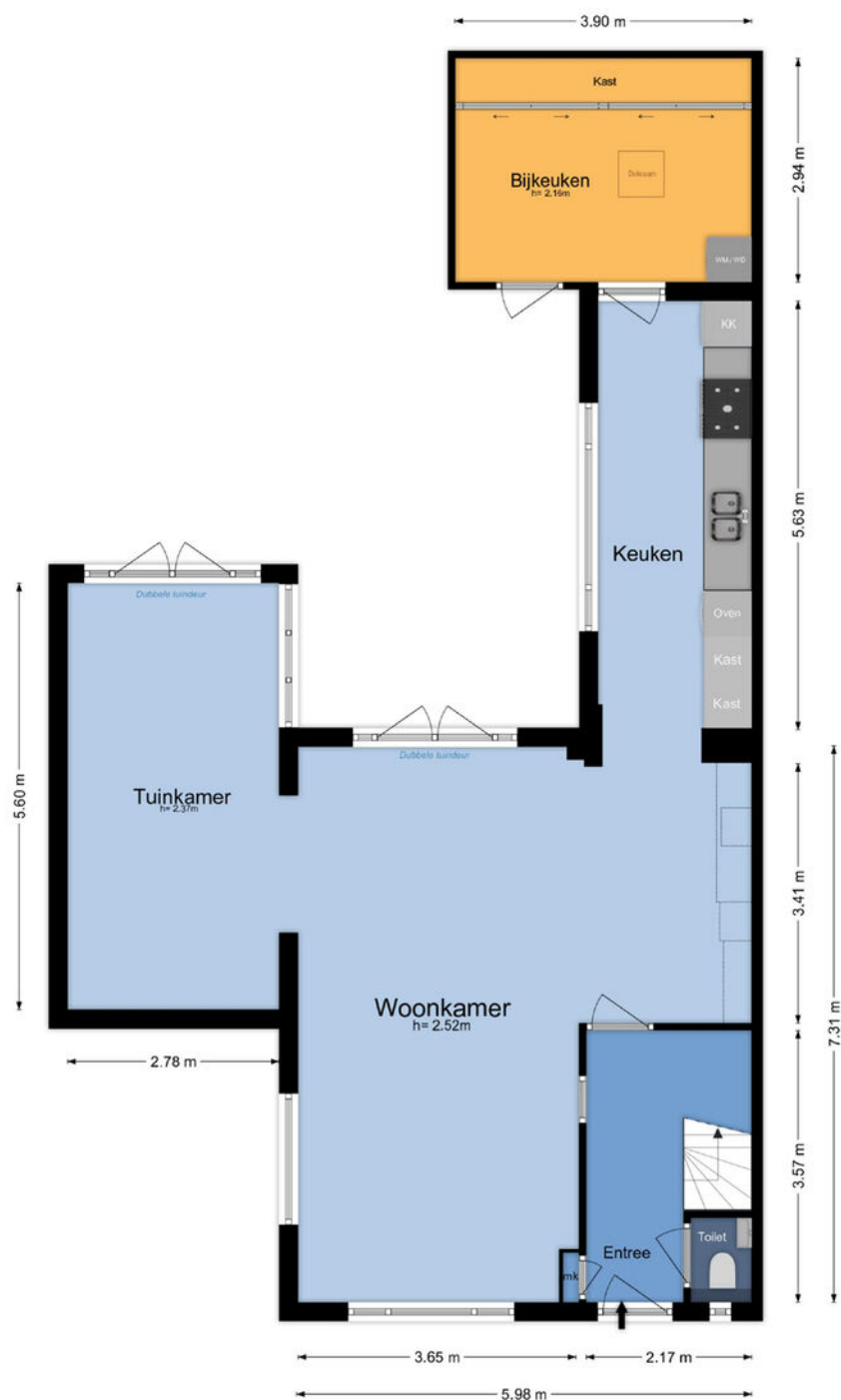


KADASTER

Kadastrale gegevens

Adres Florastraat 46
Postcode / plaats 1695 BL Blokker
Gemeente Hoorn, Hoorn
Sectie perceel K 1721 en 3153
Oppervlakte Tezamen groot 430 m²





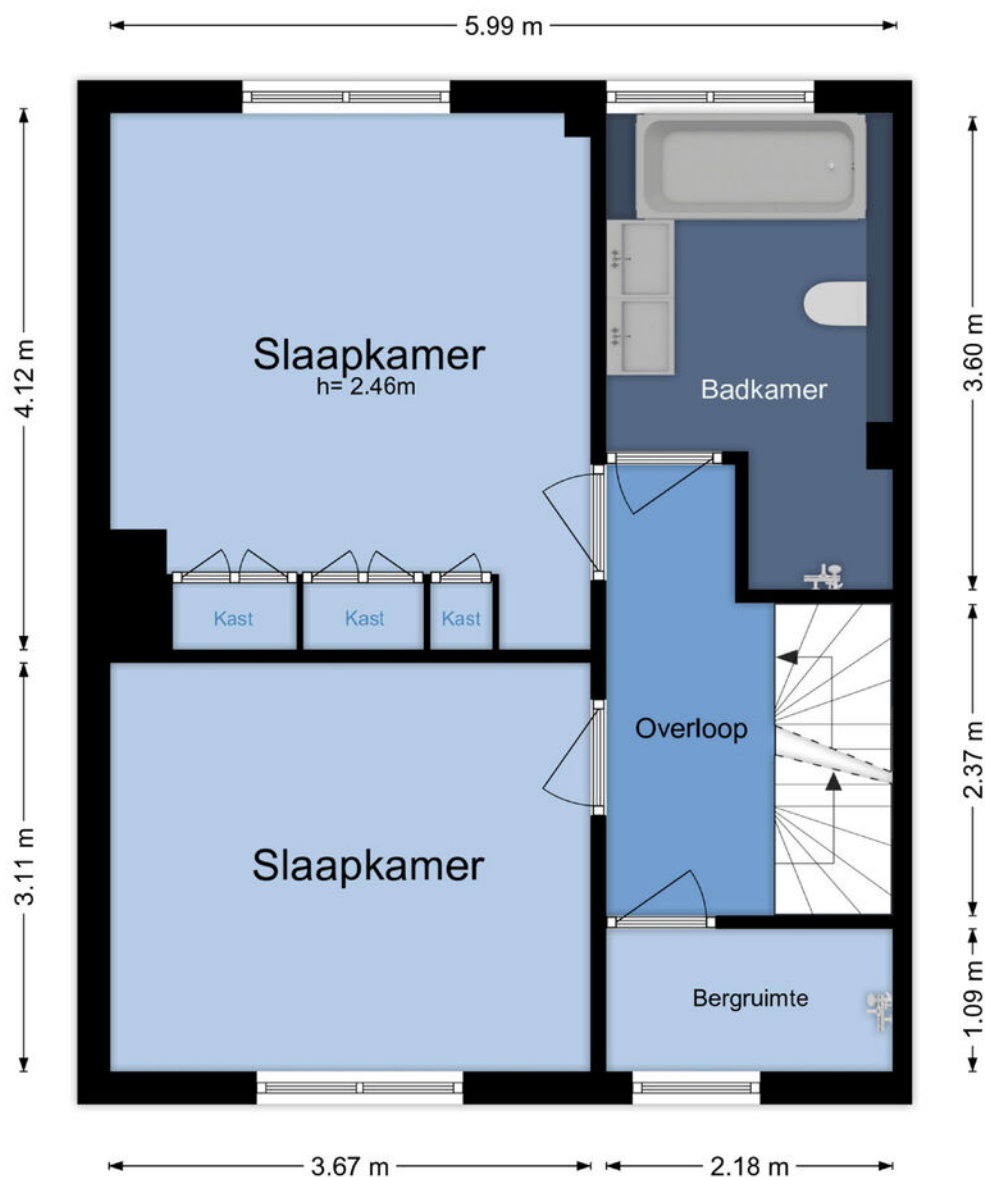
Begane grond, Florastraat 46 in Blokker

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	134 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	11 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0 m ²
Externe berging(n)	15 m ²

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



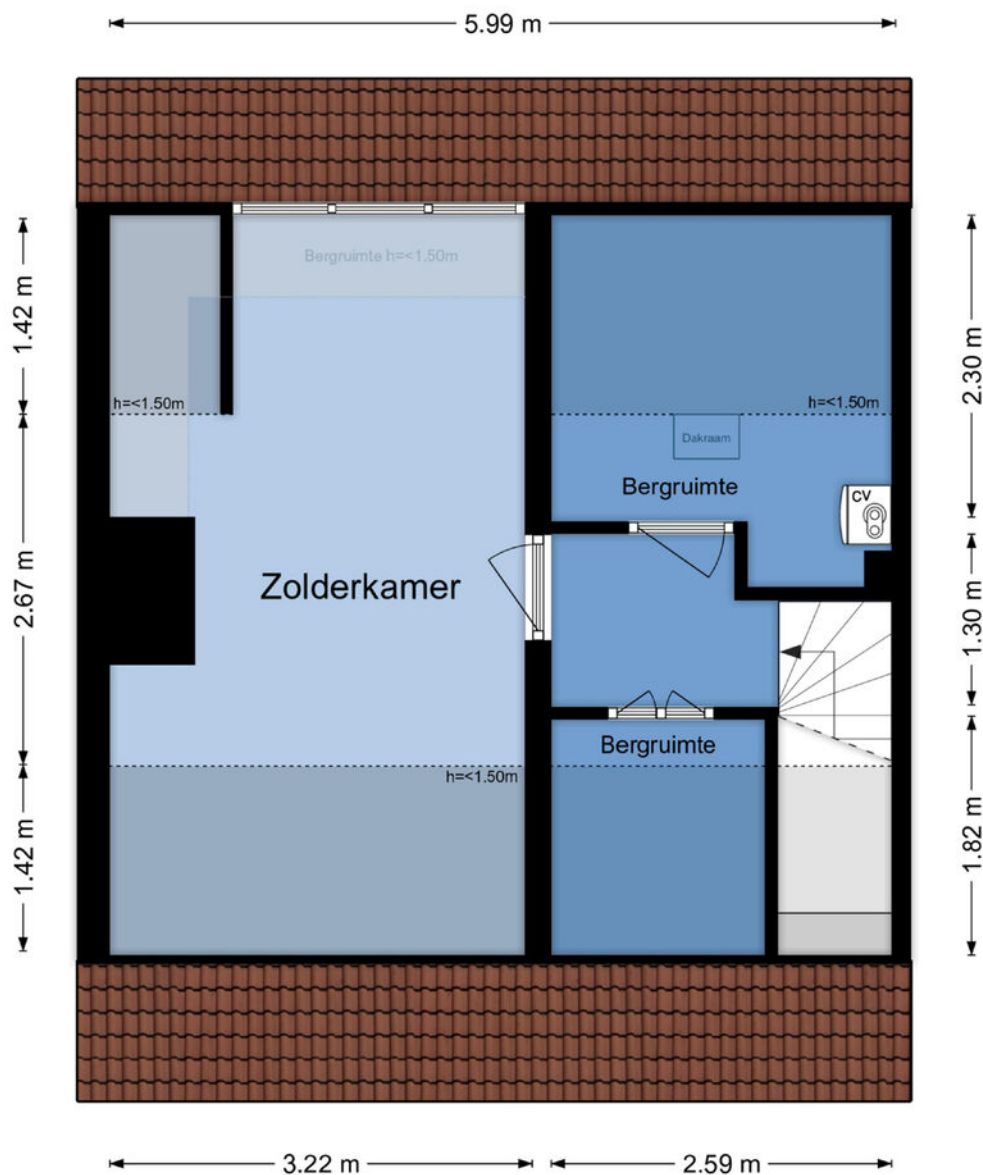
Eerste verdieping, Florastraat 46 in Blokker

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 meetuitleg 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	134 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	11 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0 m ²
Externe berging(n)	15 m ²

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



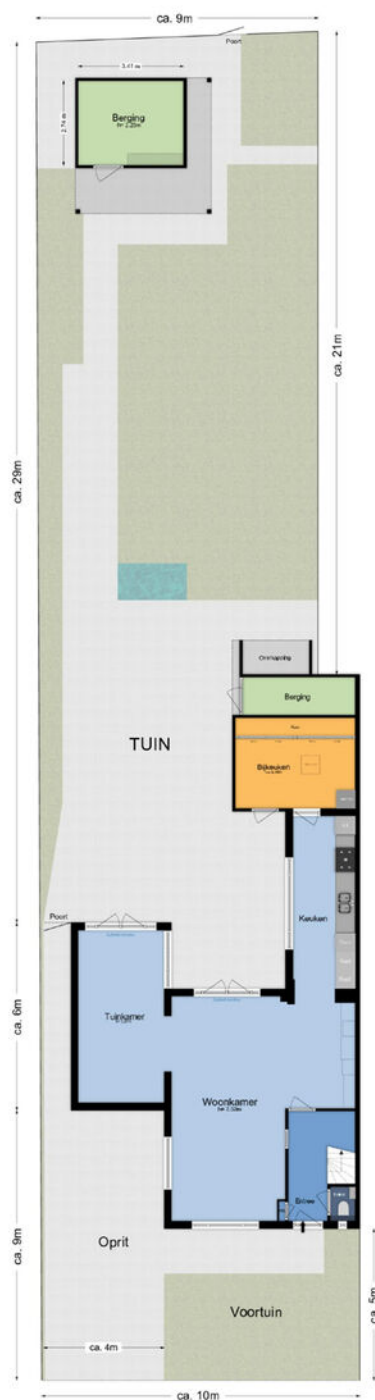
Tweede verdieping, Florastraat 46 in Blokker

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 meetuitlezen 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	134 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	11 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0 m ²
Externe bergruimte(n)	15 m ²

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



Perceel, Florastraat 46 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 meetuitskomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. www.gerisbouwtechniek.nl

Branchbrede meetinstructie

Gebruiksovername wonen	134 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	11 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0 m ²
Externe berging(n)	15 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

Florastraat 46 - 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

Florastraat 46 - Blokker

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
- Vloerkleed		X		
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstels	X			
- Pax kast slaapkamer			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

Florastraat 46 - 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			
- Apotheekkastje		X		
-				X



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Florastraat 46 - 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!

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.

