

Fijne woning op rustige plek!

Heerlijke achtertuin op zuidwesten zonder directe achterburen.



De Uitspanning 49 - Blokker
Richtprijs € 425.000 k.k.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl



Op zoek naar een fijne gezinswoning op een rustige plek? Dan voel je je hier direct thuis. De Uitspanning 49 ligt in een groene en kindvriendelijke woonwijk met speelveldjes, scholen, winkels en uitvalswegen dichtbij. Hier woon je met de rust van het dorp én de gezellige binnenstad van Hoorn binnen handbereik.

De lichte woonkamer vormt het hart van het huis. Via de openslaande deuren stap je zo de fraai aangelegde achtertuin in. Dankzij de ligging op het zuidwesten geniet je hier volop van de zon. Extra prettig is dat er geen directe achterburen zijn, waardoor je veel rust, privacy en een groene beleving ervaart. De achterom met poort maakt het geheel bovendien extra praktisch.

Aan de voorzijde bevindt zich de nette keuken, die in open verbinding staat met de eetkamer. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een badkamer met wastafelmeubel en tweede toilet aanwezig. De tweede verdieping met kunststof dakkapel biedt volop ruimte en is uitstekend geschikt als vierde slaapkamer of thuiswerkplek.

Ook praktisch is de aangebouwde stenen berging aan de voorzijde van de woning. Deze ruimte is voorzien van elektra en doet niet alleen dienst als berging, maar fungeert ook als bijkeuken. In de achtertuin bevindt zich bovendien nog een extra berging voor fietsen en tuinspullen.

Dit zijn alvast de highlights:

- Rustige en kindvriendelijke woonwijk;
- Drie slaapkamers en een volwaardige zolderkamer;
- Fraai aangelegde achtertuin op het zuidwesten;
- Openslaande deuren naar de tuin;
- Achterom met poort;
- Overkapping in de tuin;
- Praktische berging/bijkeuken aan de voorzijde;
- Extra berging in de achtertuin;
- Kunststof dakkapel;
- Energielabel B;
- Scholen, winkels en uitvalswegen dichtbij.

Nieuwsgierig geworden? Bel ons op 0229 27 96 97 voor een bezichtiging. We laten je graag zelf ervaren hoe fijn het hier wonen is.

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 € 425.000 k.k.



KINGMA
MAKELAARS



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	389 m ³
Perceeloppervlakte	133 m ²
Woonoppervlakte	111 m ²

Details

Energielabel	B
Verwarming	hete lucht verwarming
Warmwater	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Garage	geen garage

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin diepte	950 cm
Tuin breedte	550 cm
Ligging	zuidwest
Kwaliteit	fraai aangelegd

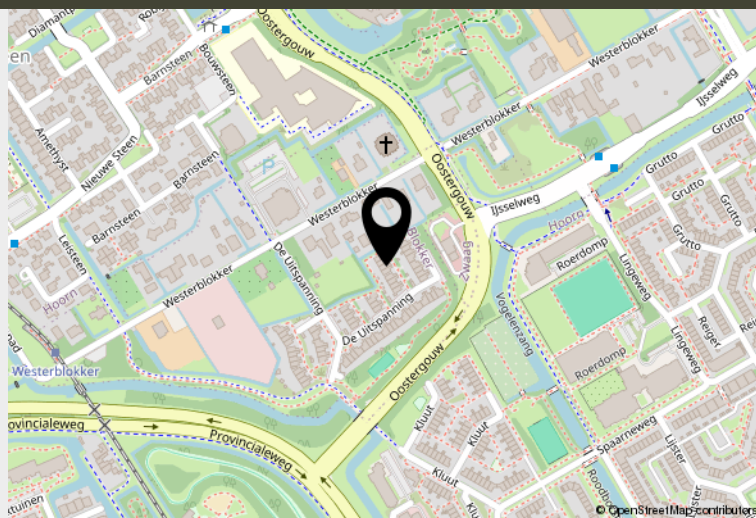
**KINGMA**
MAKELAARS

LOCATIE

De Uitspanning 49 - Blokker

Adres gegevens

Adres De Uitspanning 49
Postcode / plaats 1695 LC Blokker



Op zoek naar een fijne gezinswoning op een rustige plek? Dan voel je je hier direct thuis. De Uitspanning 49 ligt in een groene en kindvriendelijke woonwijk met speelveldjes, scholen, winkels en uitvalswegen dichtbij. Hier woon je met de rust van het dorp én de gezellige binnenstad van Hoorn binnen handbereik.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl





De lichte woonkamer vormt het hart van het huis. Via de openslaande deuren stap je zo de fraai aangelegde achtertuin in.







Fijne ruimte om lekker lang te tafelen.



*Aan de voorzijde van
de woning bevindt
zich de nette keuken
met een loopdeur
naar de berging.*





*Ruime entree met de trapopgang
naar de eerste verdieping.*

*Op de eerste
verdieping zijn drie
slaapkamers.*









*Fijne badkamer met
wastafelmeubel,
inloopdouche en
tweede toilet.*





De tweede verdieping met kunststof dakkapel biedt volop ruimte en is uitstekend geschikt als vierde slaapkamer of thuiswerkplek.



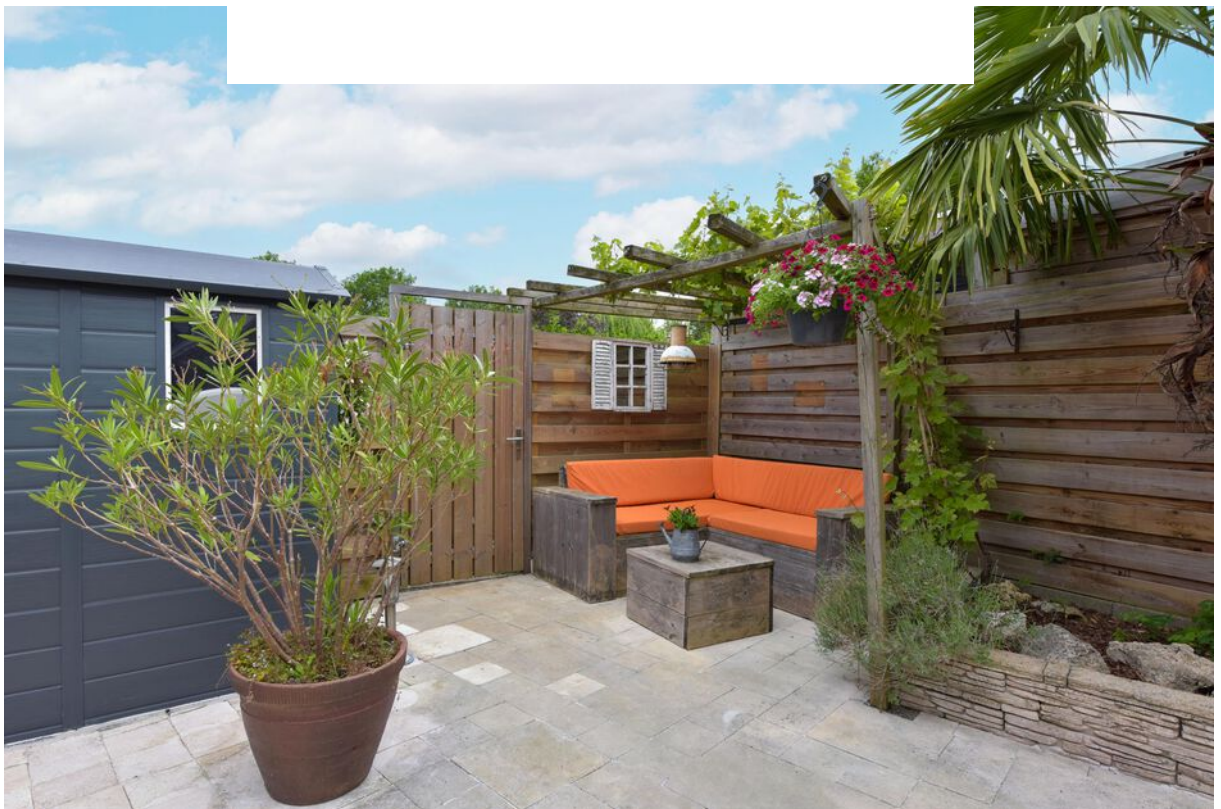


Via de openslaande deuren stap je zo de fraai aangelegde achtertuin in. Hier geniet je volop van de zon.





*De achterom met poort maakt
het geheel bovendien extra praktisch.*

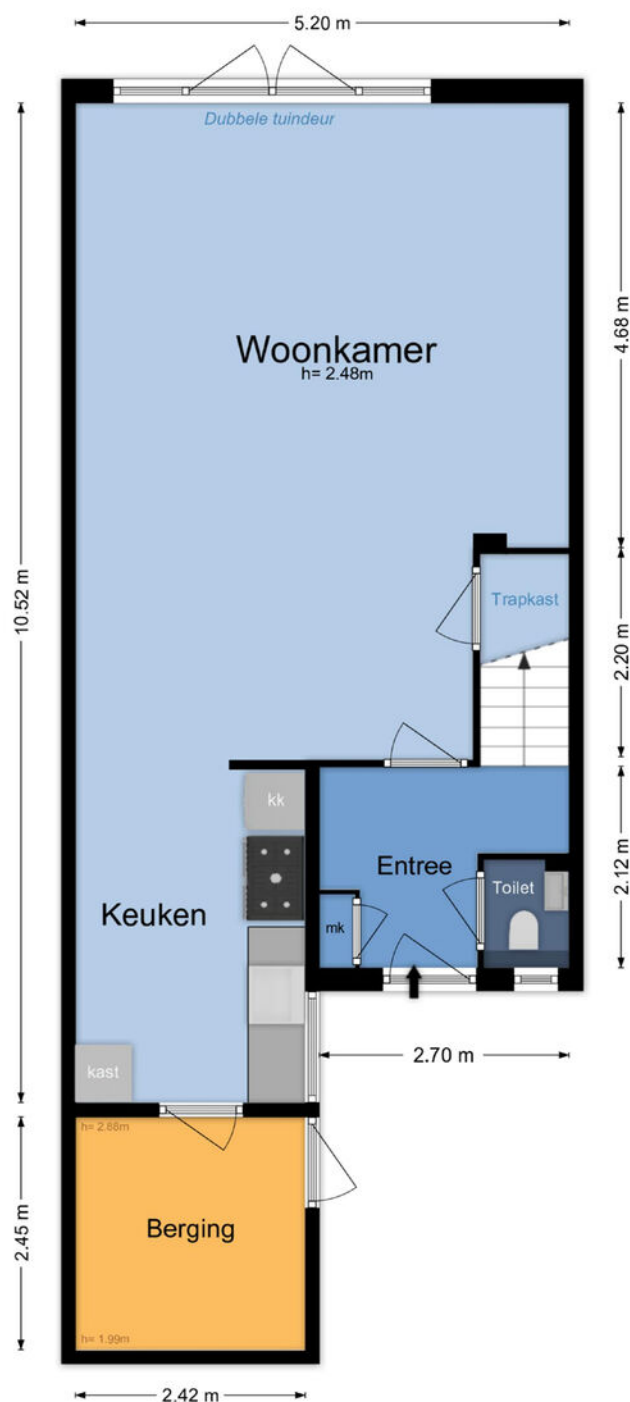


KADASTER

Kadastrale gegevens

Adres De Uitspanning 49
Postcode / plaats 1695 LC Blokker
Gemeente Hoorn
Sectie perceel D / 6178
Oppervlakte 133 m²





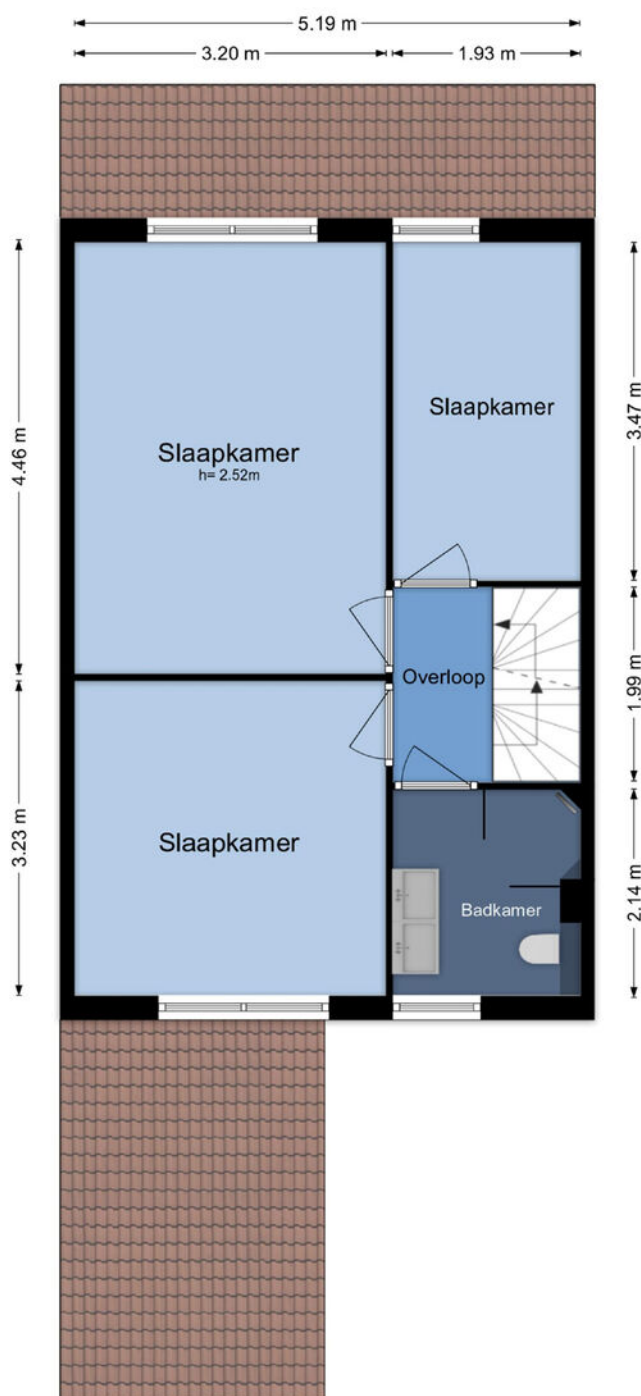
Begane grond, De Uitspanning 49 in Blokker

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

Branchbrede meetinstructie

Gebruiksovername wonen	111 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	18 m ²
Externe berging(n)	2 m ²

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



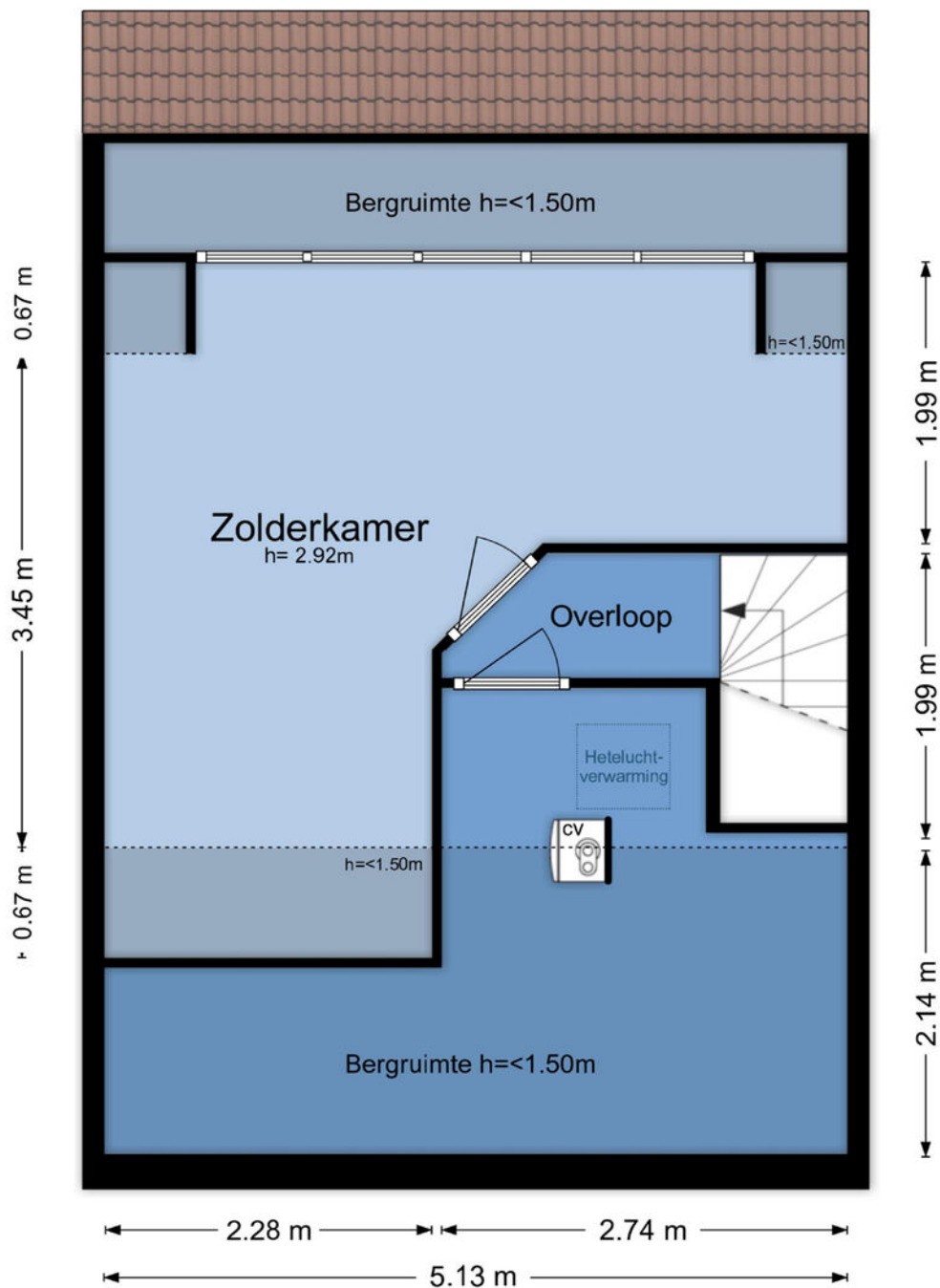
Eerste verdieping, De Uitspanning 49 in Blokker

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	111 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	18 m ²
Externe berging(n)	2 m ²

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



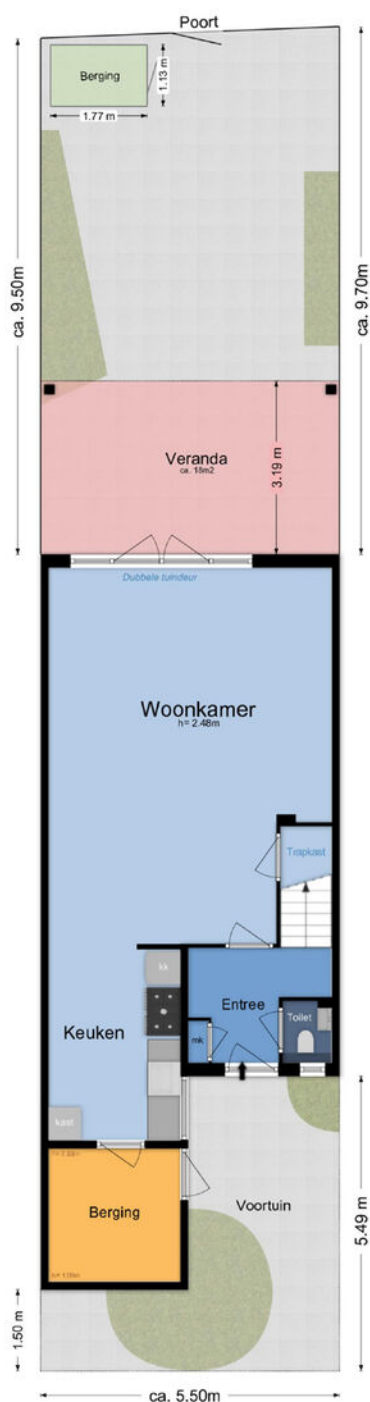
Tweede verdieping, De Uitspanning 49 in Blokker

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	111 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	6 m ²
Gebouwegebonden buitenruimte(n)	18 m ²
Externe berging(n)	2 m ²

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



Perceel, De Uitspanning 49 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

Gebruiksoppervlakte wonen	111 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	18 m ²
Externe berging(n)	2 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	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kastenwand kleine kamer wit			X	
- 3 deurskast met spiegel			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

De Uitspanning 49 - Blokker

	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				
- Wandkast vitrine	X			
- Wandkast apothekerskast	X			



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Houten open keukentafel	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			
- Luxaflex badkamer	X			
-				X



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

De Uitspanning 49 - 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
Overkapping	X			
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- Heteluchtverwarming	X			
- Warmte terugwin installatie	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			
- Schutting	X			
- Poort	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. Als bieder 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