

4x1 Makelaardij

De 1^e stap bij verhuizen!



BLOKKER | Westerblokker 151 A, 1695 AD



0229-285170 | info@4x1.nl | www.4x1.nl



Woonoppervlakte:	212 m ²
Perceeloppervlakte:	670 m ²
Inhoud:	903 m ³
Bouwjaar:	1991
Type woning:	vrijstaande woning
Aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	5
Energie label:	A
Overige in pandige ruimte:	35 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	7 m ²



Westerblokker 151 A, Blokker

Heerlijk ruim wonen in het geliefde dorp Blokker: dat is mogelijk bij deze goed onderhouden en royale onder architectuur gebouwde vrijstaande villa met garage, 5 ruim bemeten slaapkamers en overdekt terras. De riante kavel van 670 m² is fraai aangelegd met een royaal zonneterras, groene hagen en biedt volop privacy. Met een ruime parkeergelegenheid op eigen terrein is het gemakkelijk om uw gasten te ontvangen. De 12 zonnepanelen en een luxe badkamer (2020) maken deze woning helemaal compleet.

De ligging en locatie laten niets te wensen over. Het gezellige dorpshart en het winkelcentrum voor alle dagelijkse behoeften liggen op loopafstand. U kunt ontspannen wandelen in Natuurpark kinderboerderij Mak Blokweer en er is een ruime keuze uit diverse basisscholen en kinderdagverblijven.

De stad Hoorn, met haar toeristische binnenstad, het toekomstig stadsstrand en het Julianapark liggen op fietsafstand. Het NS-station Kersenboogerd is op 10 minuten fietsafstand te bereiken en er is een goede ontsluiting met de A7.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning met garage
- Groot perceel van 670 m²
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Woonoppervlakte 212 m²
- 5 royale slaapkamers
- Luxe badkamer (2020)
- 12 zonnepanelen
- Bijkeuken
- Zonnige tuin op het noordwesten
- Energielabel A
- Gelegen in het centrum van Blokker
- Een prachtige woonkans!

Begane grond

U komt binnen in de hal met garderobe, meterkast en toegang tot de toiletruimte, garage en de woonkamer. Wat meteen opvalt is de mooie houten trap naar de 1e verdieping. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset en fonteintje. De begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Woonkamer

Bij binnenkomst zult u verrast worden door een ruime living met veel natuurlijk lichtinval. De aanwezige openhaard zorgt voor prettige warmte en sfeer in deze ruimte. Tevens is er vloerverwarming welke zorgt voor extra comfort. Vanaf het eetgedeelte kunt u via de schuifpui naar het overdekte terras.



Keuken

De royale keuken is voorzien van een 5-pits gaskookplaat inclusief wokbrander, afzuiginstallatie, een warmhoudlade, koel-vriescombinatie, vaatwasmachine, Quooker, spoelbak, oven, magnetron, een natuurstenen werkblad en veel werk- en voorraadruimte.

Bijkeuken

Vanuit de keuken bereikt u de bijkeuken. Deze is voorzien van een wasmachineaansluiting en plaats voor de droger, uitstort gootsteen en er is toegang tot de garage en achtertuin.



Garage

De grote geïsoleerde garage is zowel in pandig als van buitenaf te bereiken, er is voldoende ruimte om uw auto binnen te parkeren, vouwwagen en of fietsen of motor te stallen. De garage is verder voorzien van een elektrische roldeur met afstandsbediening en de vlizotrap geeft toegang naar de zolder op de 1e verdieping. Via de loopdeur staat u zo in de achtertuin.



Tuin

Rondom de woning is het volop genieten van zon en privacy. De tuin is fraai aangelegd en gelegen op het noordwesten, beschikt over een ruim zonneterras en tevens een overdekt terras en verder voorzien van volwassen beplanting. Voor de kinderen is het ook een paradijs onder andere door de grootte van het gazon en de mogelijkheid om een speeltoestel en een trampoline te plaatsen. Aan de voorzijde heeft u een ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.



1e verdieping

Via de vaste trap komt u op de overloop van de 1e verdieping. Er is toegang tot 4 slaapkamers, de badkamer, een apart toilet en een CV-ruimte.

Slaapkamers

Op de 1e verdieping zijn er vier slaapkamers aanwezig; drie bijzonder royale en één kleinere, elk met hun eigen charme. De 1e slaapkamer, met ruime luxe inbouwkast, ligt aan de voorzijde en deelt een dakkapel met de 2e slaapkamer. De 3e slaapkamer ligt aan de achterzijde en de 4e slaapkamer aan de voorzijde. Alle vier de slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.





Badkamer

De ruime en luxe badkamer (2020) is voorzien van alle gemakken. Denk hierbij aan een ligbad, separate douche, dubbele wastafel in meubel, designradiator, elektrische vloerverwarming, sfeerverlichting, raam voor natuurlijke ventilatie en spiegelverlichting.

2e verdieping

Via de vaste trap bereikt u de 2e verdieping.



Slaapkamers

Aan de achterzijde is een volwaardige slaap/ hobby/ sportkamer aanwezig. De kamer heeft een dakraam en een achterraam. Dit zorgt samen voor veel lichtinval. Aan de voorzijde is een ideale werkkamer gesitueerd. Er is een mogelijkheid om hier een 6e slaapkamer te creëren. Er zijn vaste kasten aanwezig en veel opbergruimte achter de knieschotten. Ook is er een aparte berging aan de zijde. Ideaal om uw spullen in op te bergen!



Elektrische installatie

9 groepen, aardlekschakelaar en er is een aparte groep voor de zonnepanelen.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-ketel Combi Nefit HR Ecomline uit 2005 in eigendom.

Isolatie

De woning is geïsoleerd doormiddel van dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbele beglazing.



Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee
Tuinaanleg/beplanting	x	
(sier)bestrating	x	
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x	
Buitenverlichting	x	
Zonneschermen	x	
Zonnepanelen	x	
Speciale losse brievenbus	x	
Speciale deurbel/ bel & trafo	x	
Gordijnrails: begane grond en 1 ^e verdieping	x	
Gordijnen: begane grond en 1 ^e verdieping	x	
Rolgordijnen: - begane grond; - 1 ^e verdieping; - 2 ^e verdieping.	x x x	
Lamellen: 2 ^e verdieping	x	
Vloer: laminaat	x	
Klokthermostaat; merk Nefit	x	
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (gas); - afzuigkap; - oven; - magnetron; - koel-vriescombinatie; - koelkast garage; - vriezer garage; - vaatwasmachine; - Quooker.	x x x x x x x x	x x
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	x	
Opbouwverlichting: - (losse) wandlampen; - hanglampen/plafonnières.	x	x
Dimmers	x	
Garage/berging: opbouwverlichting en legplanken	x	
Kasten: - begane grond; - 1 ^e verdieping (inbouwkast slaapkamers); - 2 ^e verdieping.	x x	x
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x	
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x	
Wastafelmeubel	x	
Alarminstallatie	x	
Rookmelders	x	
Trampoline tuin		x
Medische uv lamp (douche)		x
2x glijbaan tuin		x
Terrasheater	x	

Plattegrond begane grond



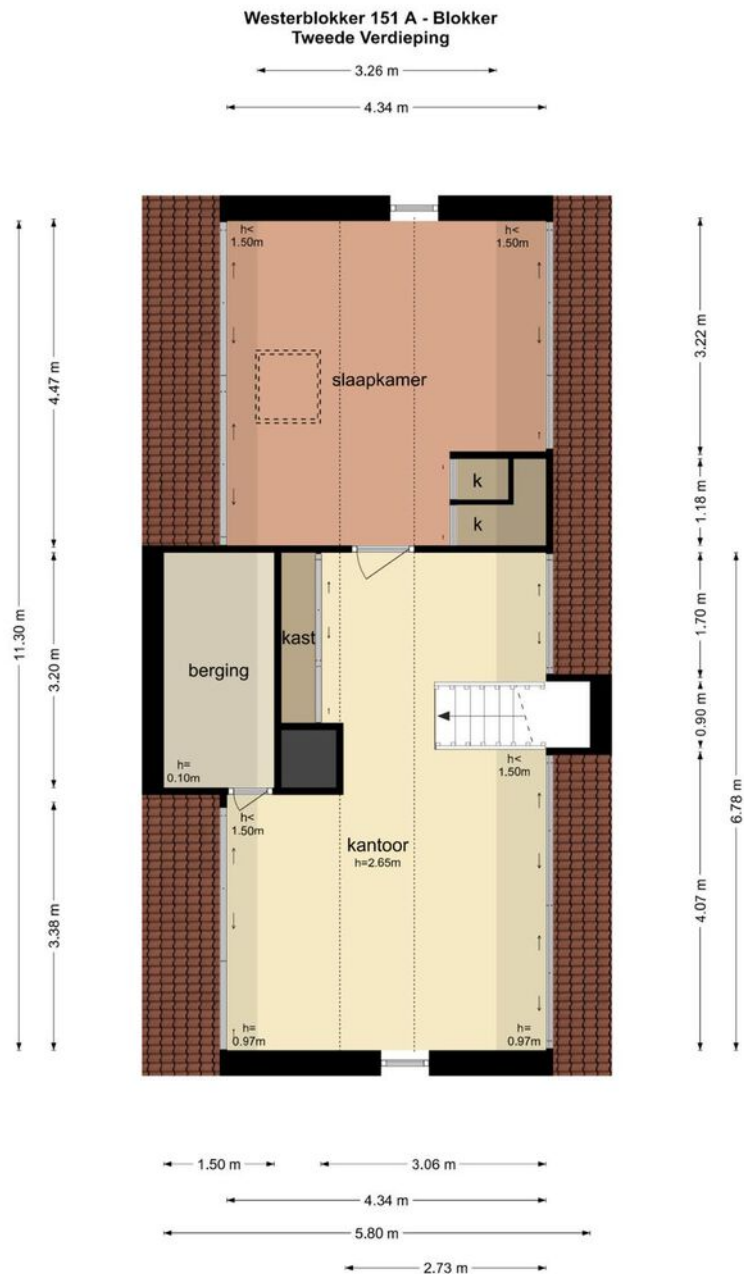
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond eerste verdieping



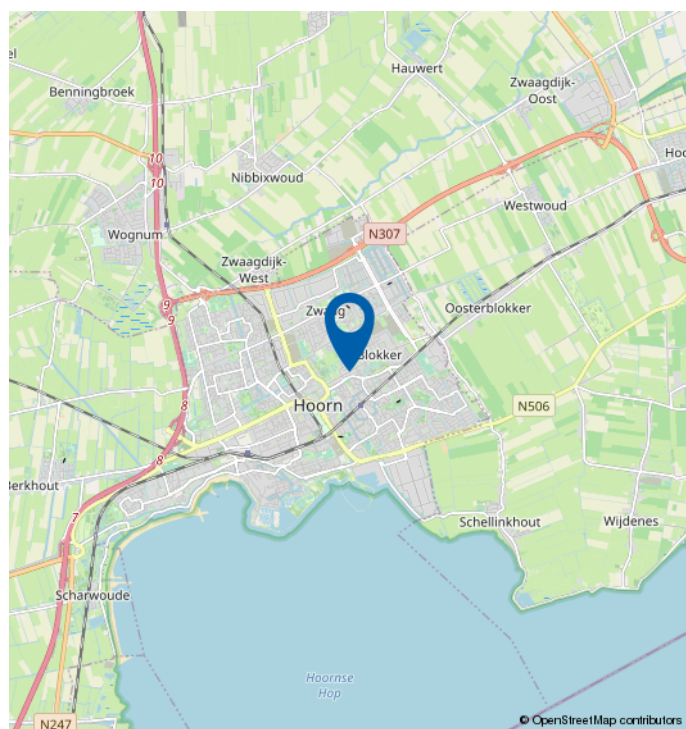
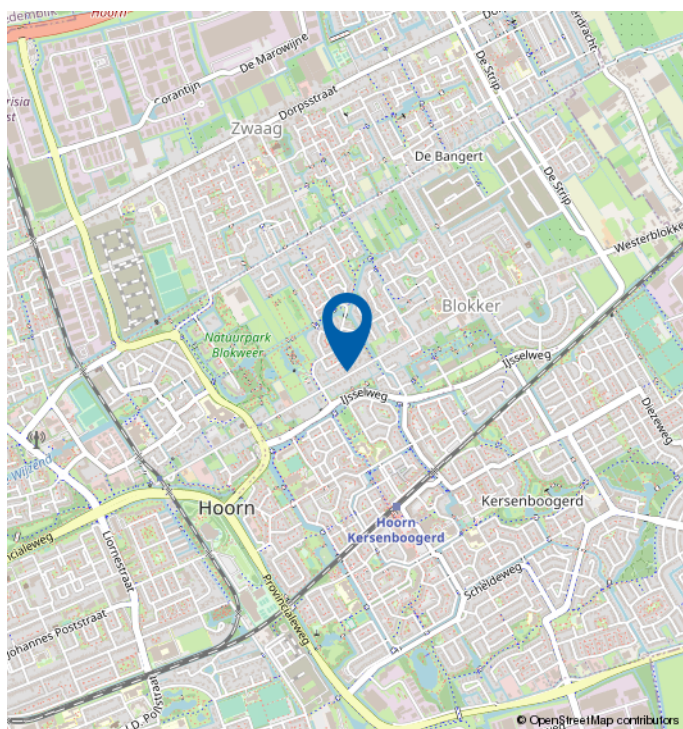
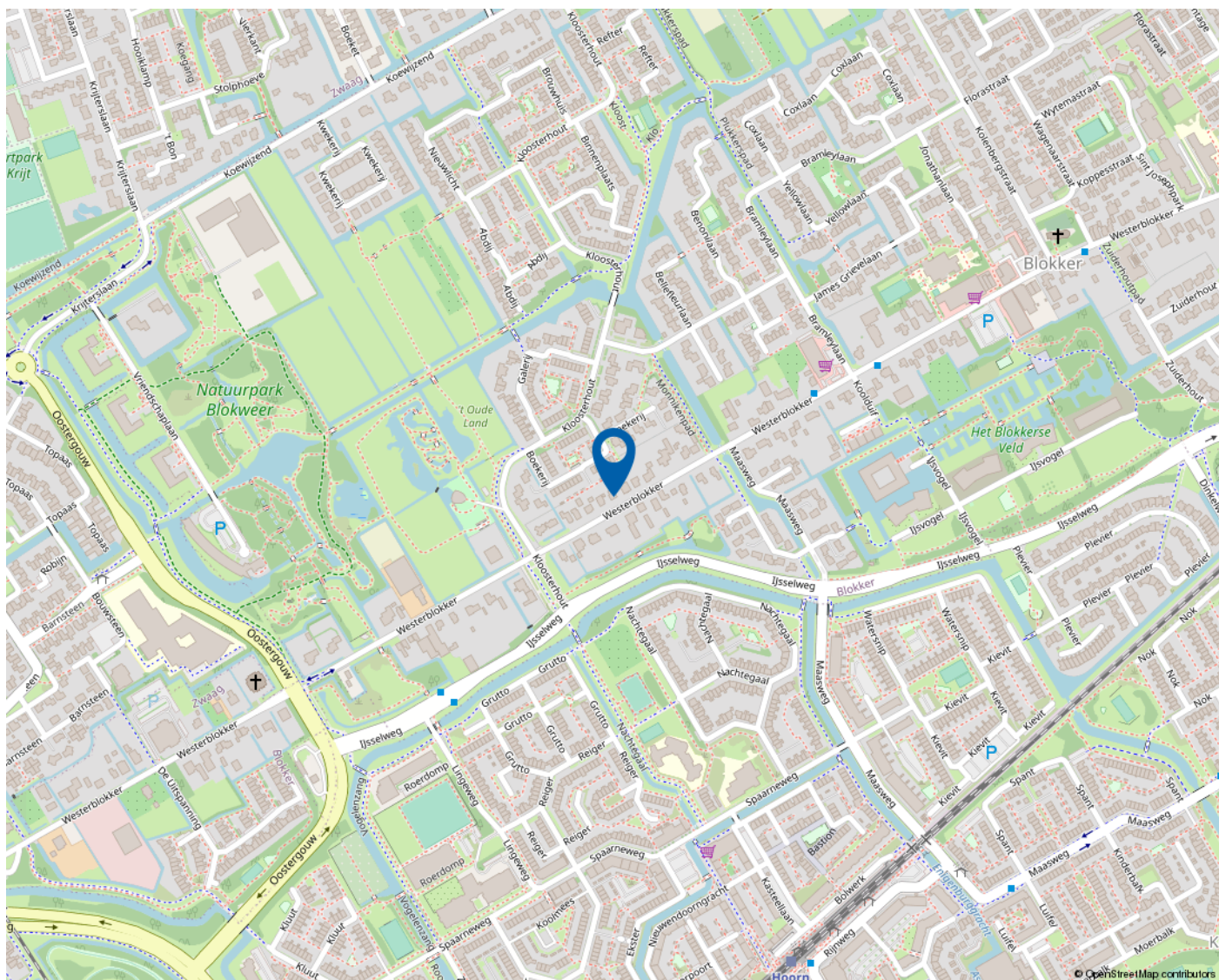
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond tweede verdieping



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

Locatie op de kaart



Mooie regio vol mogelijkheden

WEST-FRIESLAND

West-Friesland is een waardevolle woonomgeving. Een regio waar water en land zorgen voor een afwisselende en aantrekkelijke leefomgeving. Met rust en ruimte, maar ook met bruisende binnensteden waar je heerlijk kunt shoppen, stappen en socializen. Dat het heerlijk toeven is in deze veelzijdige en verrassende woonomgeving waarderen de bezoekers en weten de bewoners. Ook de bloeiende woningmarkt van deze mooie regio bevestigt de waarde van West-Friesland.

Omsloten door de Omringdijk

West-Friesland is een regio in het noorden van de provincie Noord-Holland, omsloten door de Westfriese Omringdijk en gelegen ten zuiden van de Wieringermeer. Hoorn, Enkhuizen, Medemblik en Schagen zijn de belangrijkste plaatsen in de regio. Ook een gedeelte van de gemeente Alkmaar valt binnen de Westfriese Omringdijk. Het karakter van het gebied is voornamelijk agrarisch met lange lintdorpen. De havenplaatsen Hoorn, Enkhuizen en Medemblik zijn populair vanwege hun historische karakter en vele moderne voorzieningen.

Wonen bij het water

Het water is een van de belangrijkste trekpleisters van West-Friesland. Zowel recreatief als sportief. Omdat West-Friesland zowel aan het IJsselmeer als aan het Markermeer ligt, kan de regio zich met trots wereldwijd profileren als watersportgebied. De

steden Hoorn en Medemblik hebben zich ingezet om de disciplines openwaterzwemmen en zeilen te organiseren indien Nederland zich kandidaat stelt voor de Olympische Zomerspelen 2028. Beide steden zijn aangewezen als kandidaat.

Kijk voor meer informatie op
www.westfriesland.nl

Algemene informatie

Na het bestuderen van deze brochure komen er mogelijk vragen bij u op. Onderstaand vindt u het antwoord op vragen die veel gesteld worden. Mocht u meer of andere informatie wensen, horen wij dat uiteraard graag. Mail uw vraag naar info@4x1.nl. Wij geven dan zo spoedig mogelijk antwoord.

Informatie onder voorbehoud

In deze brochure geven wij een zo goed mogelijke inventarisatie van de beschikbare informatie. Deze gegevens hebben wij mondeling of schriftelijk van de verkopende partij aangeleverd gekregen en zijn derhalve indicatief. U kunt hierdoor geen rechten aan deze informatie ontlenen en 4x1 Makelaardij aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden in omschrijvingen, afmetingen, bedragen, oppervlakten of jaartallen. Tevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele bodemverontreiniging. De koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Daartoe behoort o.a. het bestuderen van deze brochure, een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden en/of het inschakelen van een bouwkundige of andere deskundigen.

Ouderdomsclausule

Indien de woning meer dan 15 jaar oud is, geldt er een ouderdomsclausule. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper dit expliciet vermeldt, staat hij niet in voor o.a. de kwaliteit van vloeren, daken, leidingen, rioleringen of de afwezigheid van ongedierte c.q. schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) of de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven woongebruik. Verkoper is verplicht om - zover het in zijn kennis ligt - gebreken te melden aan koper.

Asbestclausule

Indien het pand van 1993 of ouder is, kunnen er asbesthoudende materialen in het pand verwerkt zijn. Bijvoorbeeld in het kruipluik, de schoorsteen of het luchtkanaal, in golfplaten op de berging of in plaatmateriaal achter of onder de CV-ketel of de meterkast. Verkoper stelt zich hiervoor niet aansprakelijk. Bij verwijdering en afvoer van asbestmaterialen dient u rekening te houden met aanvullende milieubeperkingen. Indien van toepassing wordt deze clausule opgenomen in de koopovereenkomst. Verkoper is verplicht de aanwezigheid van asbest te melden wanneer dit bij hem bekend is.

Uitbrengen van een bieding

Deze brochure dient als uitnodiging voor een vervolgesprek of het uitbrengen van een bieding. Indien er min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een bieding wordt uitgebracht, is de verkoper gerechtigd met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit dat het voor potentiële kopers raadzaam is direct een zo goed mogelijk voorstel te doen qua prijs en aanvullende voorwaarden. Het doen van een bieding betekent niet dat daar rechten aan ontleend kunnen worden. Indien de vraagprijs exact of hoger wordt geboden, kan de verkoper nog steeds beslissen of hij dit bod wel of niet aanvaardt.

Onderhandeling

Er is pas sprake van een onderhandeling als er door verkoper een tegenvoorstel is gedaan op een openingsbod. Indien verkoper een openingsvoorstel afwijst, dan is deze (nog) niet in onderhandeling en dus vrij om met een andere partij in onderhandeling te gaan.

Koopovereenkomst

Een verkoop komt pas tot stand wanneer er overeenstemming is bereikt over zowel de hoofdzaken (koopsom) als de details (oplevering, roerende zaken). Pas hierna stelt 4x1 Makelaardij de koopovereenkomst op, waarin een betaling door koper wordt opgenomen door middel van een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. Ontbindende voorwaarden (zoals financiering, NHG, bouwkundige keuring) kunnen alleen worden opgenomen als deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. Na het verlopen van de ontbindende voorwaarden is de koop definitief.



4x1 Makelaardij

Breed 3a
1621 KA Hoorn

0229-285170
info@4x1.nl

Corné van Dis
cornevandis@4x1.nl
06-52048865



wie is de
beste makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd