

4x1 Makelaardij

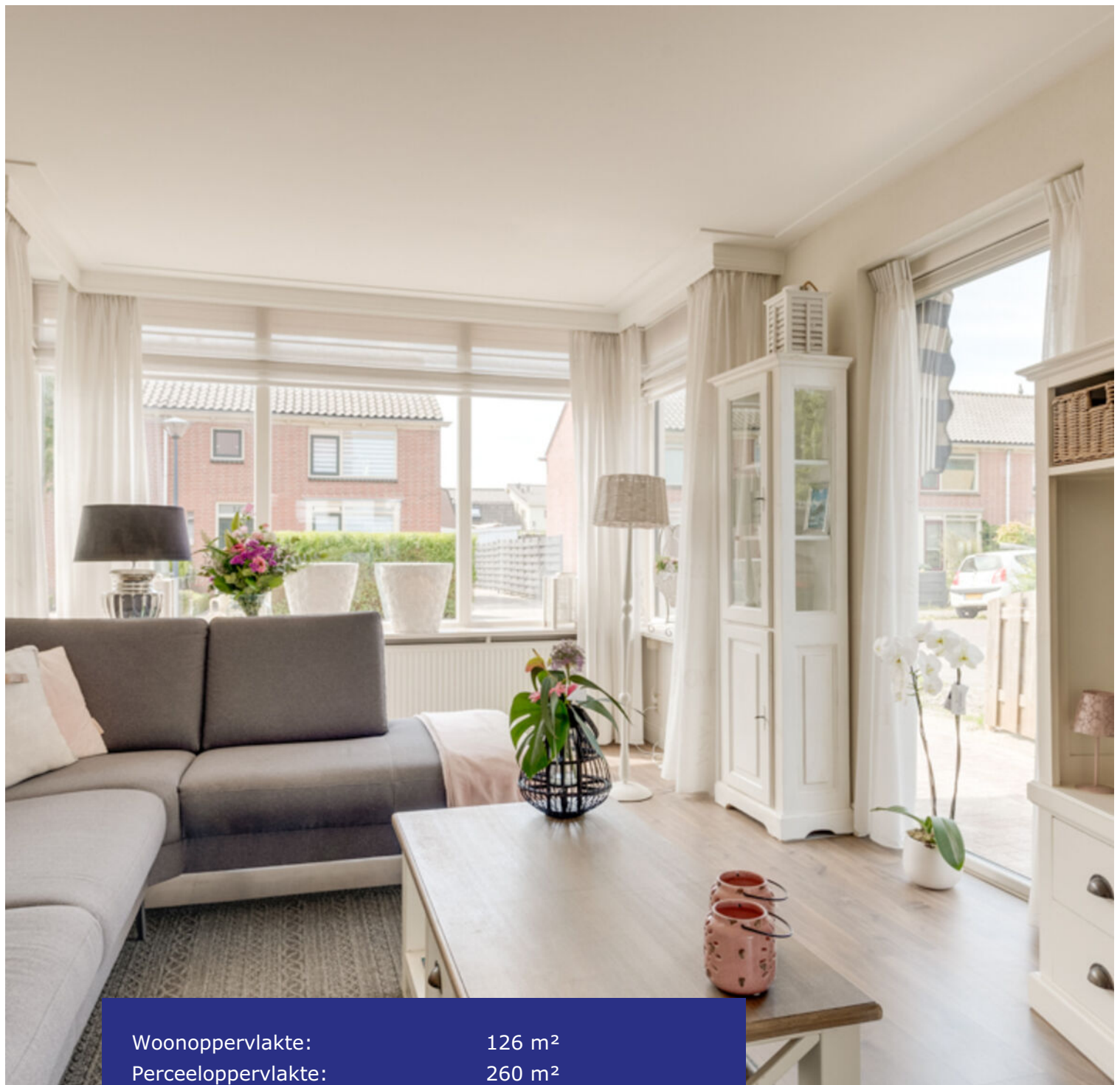
De 1^e stap bij verhuizen!



BLOKKER | Wagenaarstraat 7



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



Woonoppervlakte:	126 m ²
Perceeloppervlakte:	260 m ²
Inhoud:	560 m ³
Bouwjaar:	1965
Type woning:	hoekwoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Tuinligging:	noordoost
Energielabel:	D
Overige inpanidige ruimte:	31 m ²
Externe bergruimte:	59 m ²



Wagenaarstraat 7, Blokker

**U ziet ze niet vaak te koop!
Fantastische hoekwoning met garage,
berging, eigen oprijpad, moderne
woon-eetkeuken en 4 slaapkamers!**

Nadat u een paar uurtjes heeft gehobbyd in uw schuur is het tijd voor een heerlijk diner. Koken is in de moderne woon-eetkeuken echt een feestje. De woon-eetkeuken is v.v. een eetbar en eetgedeelte voor een grote eettafel. Na het diner kunt u nog even tot rust komen onder de overkapping in uw onderhoudsarme tuin onder het genot van een goed boek. Daarna nog even 's avonds tv kijken in uw sfeervolle woonkamer met erker en ensuite deuren. In totaal telt deze woning 4 slaapkamers, waarvan 3 op de 1e verdieping en 1 op de 2e verdieping. Wilt u een extra slaapkamer creëren? Dit is mogelijk op de verdieping in de garage. Uw auto, fietsen en motoren kunt u kwijt in de garage, maar uw auto kunt u ook parkeren op uw eigen oprijpad voor de garage. Ideaal! Het huis staat in een

geliefde wijk in het dorp Blokker met diverse dorpsvoorzieningen op korte afstand. Shoppen doet u in de binnenstad van Hoorn. De binnenstad is gelegen op enkele autominuten, maar is ook bereikbaar met het openbaar vervoer. Bel vandaag nog voor een bezichtiging want een woning op deze locatie komt u niet vaak tegen!

Elektrische installatie

5 groepen en een aardlekschakelaar

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Intergas HRE 2019

Isolatie

Dakisolatie en dubbele beglazing

Begane grond

Via de entree komt u in de hal met daarin een trapkast, trapgang naar de 1e verdieping en een meterkast. Via de hal heeft u toegang tot de woonkamer.

Woonkamer

Door middel van de ensuite deuren bereikt u de woonkamer aan de voorzijde. De ensuite deuren, de laminaat vloer en de erker zorgen voor een aangename sfeer. Aan de achterzijde is de woonkamer uitgebouwd met een eetgedeelte. De lichtkoepel en de dubbele tuindeuren zorgen voor veel daglicht.

Woon-eetkeuken

Iedere kok voelt zich hier wel thuis! Deze moderne keuken is voorzien van optimaal kookcomfort, zoals een koelkast, een vriezer, een oven, een 5-pits gaskookplaat, een vaatwasmachine, een afzuigkap en spotverlichting. Naast dat u de mogelijkheid heeft op t dineren aan tafel in het eetgedeelte, kunt u ook dineren aan de gezellige eetbar





**Sfeervolle
hoekwoning
met garage en
schuur!**





Bijkeuken

In de aanbouw treft u ook de bijkeuken aan met hierin een toiletruimte. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset. In de bijkeuken heeft u een wasmachineaansluiting, een plaats voor uw droger, de CV-opstelling en toegang tot de achtertuin.

1e verdieping

De 1e verdieping is bereikbaar via de vaste trap en biedt toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer. Deze verdieping beschikt over kunststof kozijnen.

Slaapkamers

Deze verdieping telt 3 slaapkamers, waarvan 2 aan de achterzijde en 1 daarvan heeft een rolluik. De 3e slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en is uitgerust met rolluiken. Deze slaapkamers zijn voorzien van rechtgetrokken wanden, zo kunt u alle ruimtes goed benutten!





Badkamer

De badkamer is v.v. een inloopdouche, een wastafel in een meubel en een raam voor de natuurlijke ventilatie.

2e verdieping

De 2e verdieping is bereikbaar via de vaste trap en biedt toegang tot de 4e slaapkamer.

Slaapkamer

De 4e slaapkamer heeft een dakkapel, een rolluik, 2 Velux dakramen, praktische knieschotten en een laminaat vloer.

Tuin

Heeft u geen groene vingers en besteed u uw tijd liever aan een leuke hobby? Dan is dit voor u de perfecte tuin! Doordat de tuin bestaat uit sierbestrating heeft het weinig onderhoud nodig en kunt u alle tijd stoppen in uw hobby en deze uitvoeren in uw eigen schuur. De tuin heeft namelijk een schuur, ideaal voor de hobbyist! Verder heeft de tuin een gezellig overkapping.



Garage

De aangebouwde stenen garage is een ideale ruimte voor uw auto, fietsen of motoren. Uw auto kunt u ook kwijt op uw eigen oprijpad voor de garage. De garage heeft een vaste trap naar een verdieping met een dakkapel. Hier kunt u een extra (slaap)kamer creëren. De garage is voorzien van 380 krachtstroom.

Bijzonderheden

- Sfeervolle hoekwoning!
- Garage met verdieping en oprijpad;
- Schuur voor hobbyist;
- CV-ketel bouwjaar 2019;
- Moderne woon-eetkeuken;
- Sfeervolle overkapping;
- Onderhoudsarme tuin;
- Geliefde locatie gelegen;
- Deze komt u niet vaak tegen!

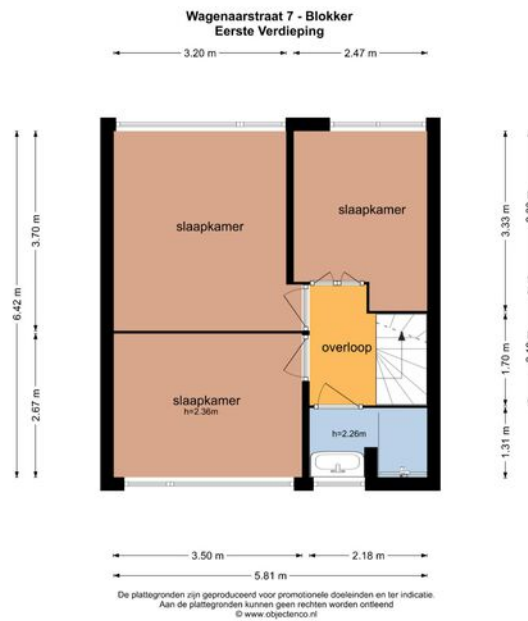


Plattegrond begane grond

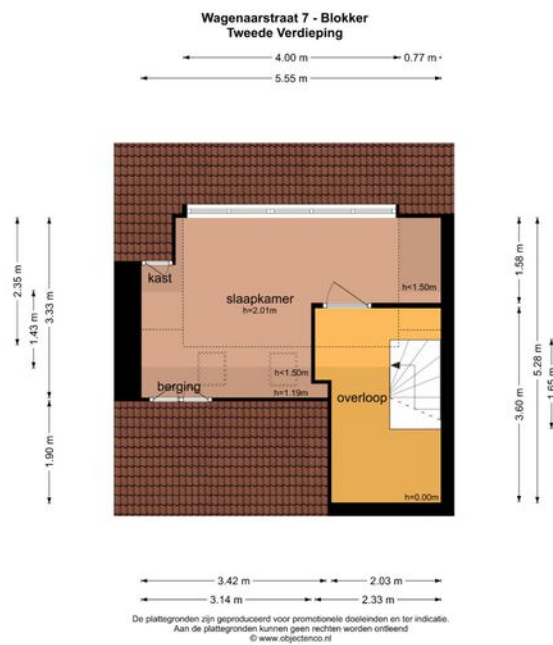


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond eerste verdieping

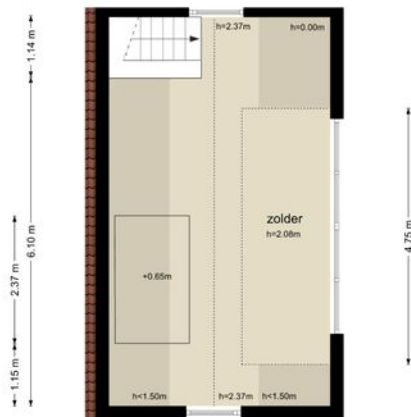
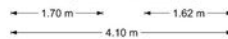


Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond verdieping garage

Wagenaarstraat 7 - Blokker Garage Eerste Verdieping



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 1334483_1



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25 Huisnummer		
— Vastgestelde kadastrale grens		Kadastrale gemeente Hoon
— Voorlopige kadastrale grens		Sectie K
— Administratieve kadastrale grens		Perceel 1521
— Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 mei 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



Lijst van zaken

Wagenaarstraat 7 te Blokker

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuinaanleg/bepanting	X		
(sier)bestrating	X		
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	X		
Buitenverlichting	X	2x lamp	
Veranda	X		
Zonneschermen	X		
Rolluiken	X		
Screens	X		
Gordijnrails: - begane grond; - 1 ^e verdieping; - 2 ^e verdieping.	X X X		
Vitrage: - begane grond; - 1 ^e verdieping;			X X
Rolgordijnen: - 2 ^e verdieping.	X		
Luxaflex: - 1 ^e verdieping; - 2 ^e verdieping.			X X
Vloer: - laminaat;	X		
Klokthermostaat;	X		
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (gas/inductie/keramisch); - afzuigkap; - fornuis met oven; - koelkast; - vriezer; - vaatwasmachine;	X X X X X X		
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	X		
Boeken-, legplanken: - begane grond; - 1 ^e verdieping; - 2 ^e verdieping.	Deels X X		
Opbouwverlichting: - (losse) wandlampen; - hanglampen/plafonnières.			X X
Dimmers	X		
Garage/berging: - opbouwverlichting;	X		
Kasten: - begane grond; - 1 ^e verdieping; - 2 ^e verdieping.		X X X	
Brug in schuur			X
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)		X	
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)		X	
Wastafelmeubel		X	
Veiligheidsschakelaar wasmachine		X	



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

Edward Roozendaal
edwardroozendaal@4x1.nl
06-10501615

Donna van Dijk
donna vandijk@4x1.nl
06-25287337



Annemarie Kat, Corné van Dis, Donna van Dijk en Edward Roozendaal.

