

4x1 Makelaardij

De 1^e stap bij verhuizen!



BLOKKER | Florastraat 28, 1695 BK



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



Woonoppervlakte:	86 m ²
Inhoud:	321 m ³
Bouwjaar:	2007
Type woning:	appartement
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Tuinligging:	zuid
Energielabel:	A
Externe bergruimte:	6 m ²



Florastraat 28, Blokker

Belegging, te koop in verhuurde staat, om deze reden zeer vriendelijk geprijsd.

Op een fantastische hoeklocatie is dit gelijkvloerse appartement uit 2007 op de begane grond gelegen met moderne keuken in lichte kleurstelling, 2 slaapkamers, separate berging en een zonnige tuin op het zuiden. Het appartement is voorzien van een zeer lichte woonkamer met openslaande tuindeuren met toegang tot het terras. Aan de voorzijde bevindt zich de luxe keuken met diverse inbouwapparatuur. Via de harmonicapui in de keuken bereikt u de zonnige achtertuin. Het appartement beschikt over 2 slaapkamers, een nette badkamer met raam en een separate toiletruimte. Het appartement is nabij de supermarkt en openbaar vervoer. De binnenstad van Hoorn is op fietsafstand gelegen.

Dit keurig afgewerkte appartement op de begane grond is een interessante belegging, u heeft directe inkomsten, want de huurders wonen al in het appartement.

Bijzonderheden

- Overall kunststof ramen en deuren
- Keurig afgewerkt appartement (2007)
- Op de begane grond gelegen
- Zonnige tuin op het zuiden
- Ruim appartement van 86 m2 wonen
- Luxe keuken met inbouwapparatuur
- Servicekosten zijn € 110,- per maand
- Gezonde vereniging van eigenaren
- Voldoende parkeergelegenheid
- Nabij de winkels en openbaar vervoer
- Hoorn is op fietsafstand gelegen
- Momenteel wordt het appartement verhuurd voor € 900,- per maand
- Thans voor belegging en/of in de toekomst voor eigen gebruik als de huidige huurders de huur opzeggen.

Begane grond

Zowel via de voor- en achterdeur heeft u toegang tot het appartement op de begane grond. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer, 2 slaapkamers, de badkamer, de separate toiletruimte en een bergruimte.

In de hal treft u ook de meterkast aan. De toiletruimte is geheel in lichte kleurstelling betegeld en voorzien van een wandcloset en een fonteintje.



Woonkamer

De zeer lichte woonkamer is voorzien van openslaande tuindeuren en twee ramen tot aan de grond. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het terras. Het gehele appartement is voorzien van gespoten wanden.





Keuken

De luxe keuken is aan beide zijden gelegen en voorzien van een vaatwasmachine, een inductiekookplaat, een RVS combimagnetron-/oven, een koelkast, een 3 laden vriezer, een dubbele besteklade en een RVS afzuiger. De keuken is netjes afgewerkt en voorzien van een houtkleurig werkblad. Via de harmonica pui heeft u toegang tot de zonnige tuin op het zuiden.



Bergruimte

De bergruimte is voorzien van een raam, een wasmachine- en drogeraansluiting, de cv-opstelling en het centraal afzuigstelsel. Tevens is er in deze ruimte voldoende plaats om een extra koelkast of vriezer de plaatsen.



Slaapkamers

Slaapkamer 1: deze ruime slaapkamer is aan de achterzijde van het appartement gelegen. De slaapkamers beschikt over een draai-kiepraam en een extra zijraam. Hierdoor is er veel daglicht toetreding aanwezig en heeft u de mogelijkheid om de ruimte op een natuurlijke wijze te ventileren.

Slaapkamer 2: deze slaapkamer is aan de voorzijde van het appartement gelegen en voorzien van een draai-kiepraam.



Badkamer

De badkamer is geheel betegeld in een lichte kleurstelling en voorzien van een 2e wandcloset, een douche met thermostaatkraan, een wastafel en verwarming. U kunt de ruimte door middel van de mechanische ventilatie of het raam ventileren.



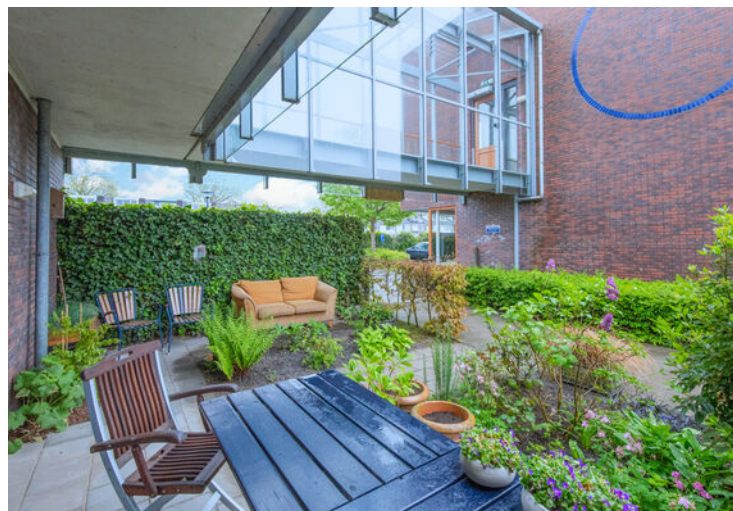


Tuin

Aan de voorzijde van het appartement is een terras aanwezig. Tevens is er aan de achterzijde van het appartement een zonnige tuin op het zuiden waar het de gehele dag heerlijk toeven is. Tuin is keurig aangelegd en zowel voorzien van bestrating als beplanting.

Berging

In het complex is er ook een eigen extra berging aanwezig, ideaal om uw fietsen neer te zetten, deze ruimte van ruim 5 m² kunt u ook benutten als extra opslag- of voorraadruimte.



Elektrische installatie

Meterkast met 7 groepen en een dubbele aardlekschakelaar.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

CV-ketel Benraad 2007.

Isolatie

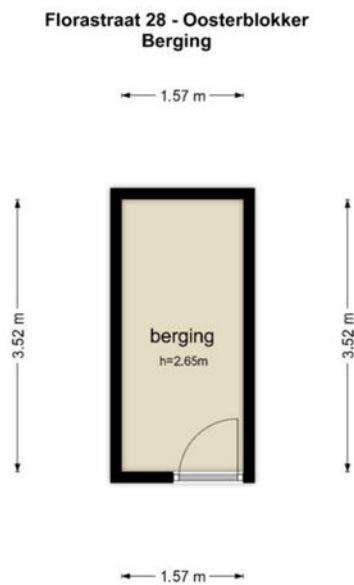
Het gehele appartement is voorzien van vloerisolatie, isolatieglas, muurisolatie en vloerisolatie.



Plattegrond begane grond

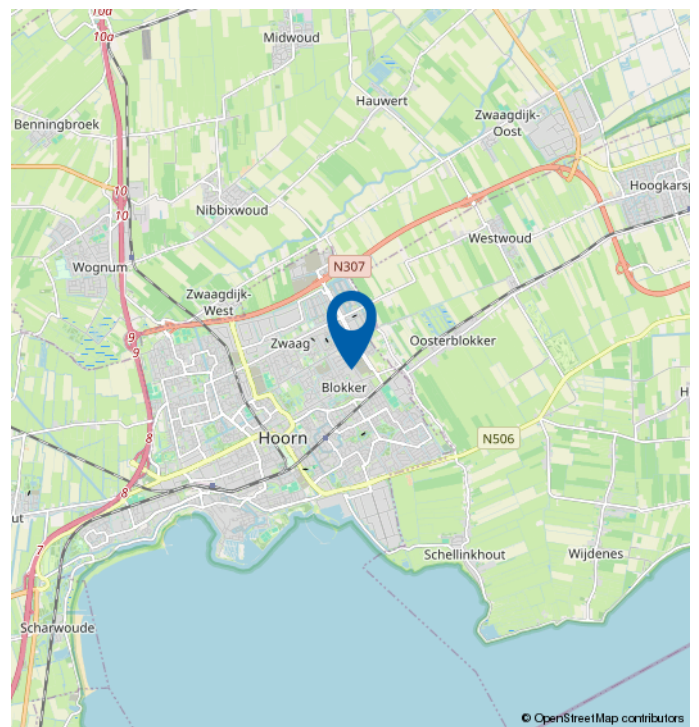
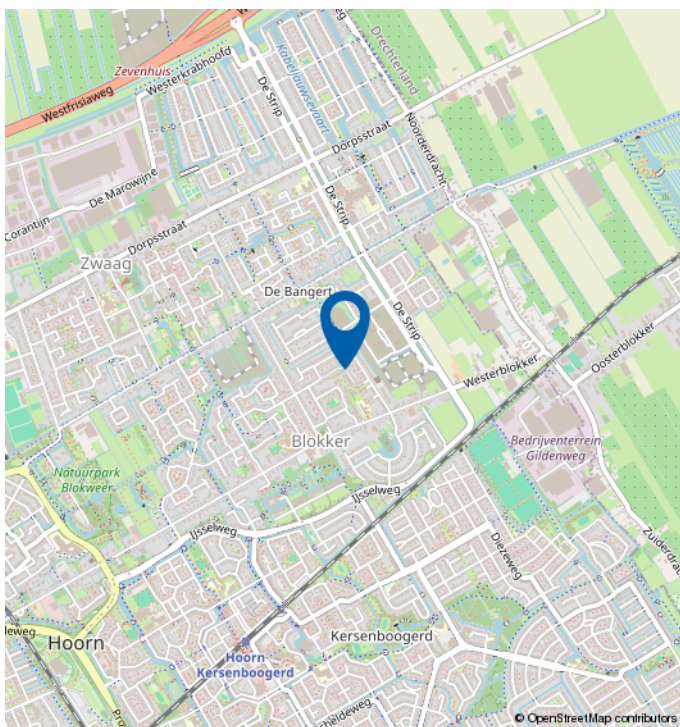
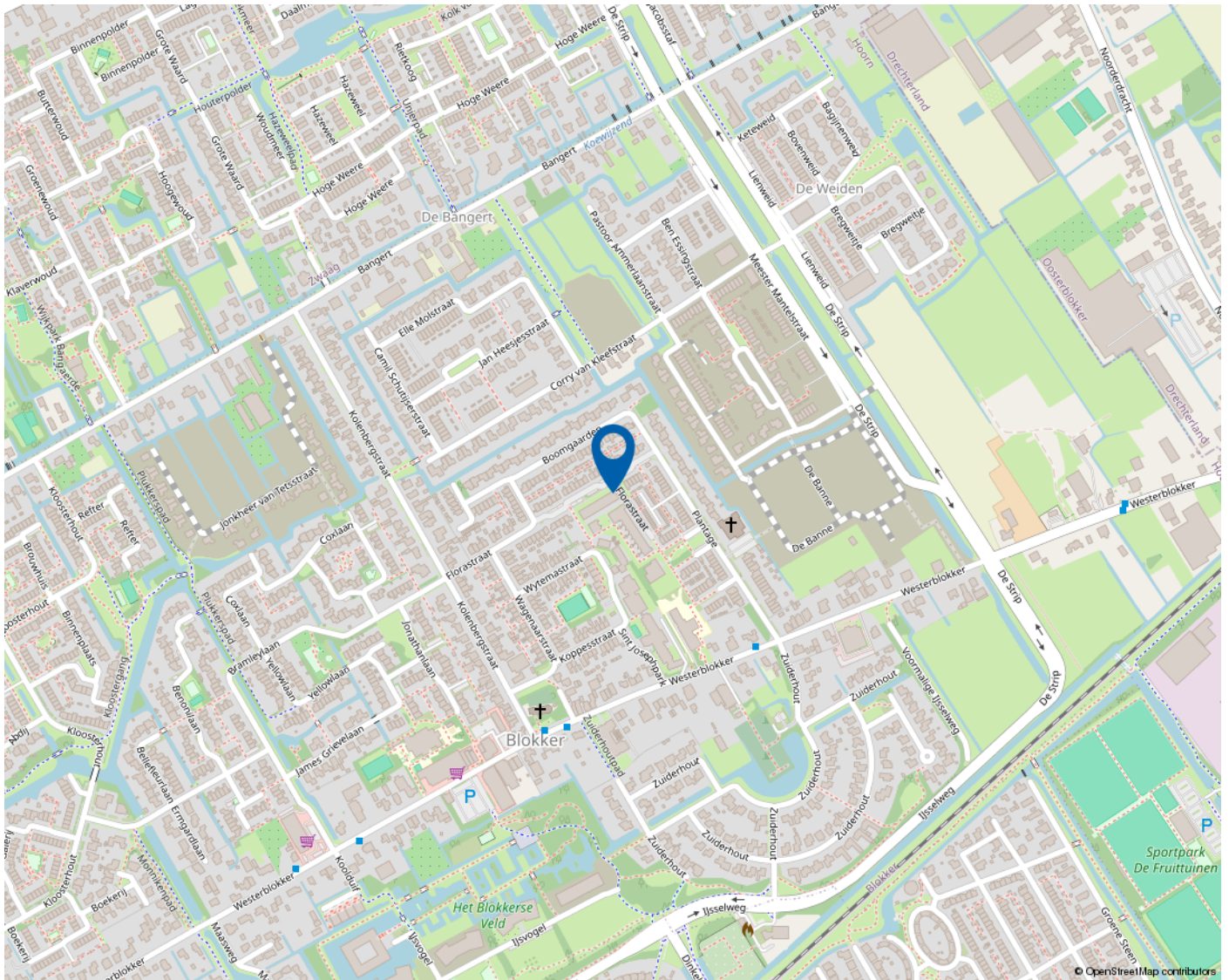


Plattegrond berging



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 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