

VAN DE
STEEGE



TE KOOP
€ 439.000,- K.K.



Zuiderhout 54
1695 AW BLOKKER



Mooie, vrijstaande villa met fraai aangelegde en volop privacy biedende tuin rondom de woning. Prachtige ligging in de rustige villawijk "Zuiderhout" nabij diverse voorzieningen zoals park, station, scholen, winkels en uitvalswegen. De woning is door de huidige eigenaren keurig verbouwd en onderhouden met luxe materialen en biedt een hoogwaardig afwerkingsniveau.

Begane grond:

Entree/hal, keurig volledig betegeld toilet met wandcloset en fontein, binnendoor bereikbare garage (30 m²) met CV-opstelling en separate betegelde bijkeuken met wasmachine aansluiting en deur naar prachtige tuin, praktische werk-, kantoorruimte maar zou ook als slaapkamer dienst kunnen doen, fraaie ruim opgezette straatgerichte keuken met nagenoeg alle denkbare inbouwapparatuur, ruime woonkamer met gezellige open haard, grote raampartijen en een schuifpui naar de prachtig aangelegde achtertuin welke op het Zuiden is gelegen. De fraaie tuin kent zeer veel privacy en heeft meerdere terrassen welke in 2016 zijn aangelegd en heeft een prachtige vijverpartij. De terrassen zijn voorzien van een afwateringssysteem welke is aangesloten op de hemelwaterafvoer. De gehele begane grond is voorzien van een massief eiken vloer en gestuukte wanden.

1e Verdieping:

Overloop met separaat toilet, 2 slaapkamers aan de achterzijde, een moderne volledig betegelde badkamer voorzien van dakkapel, 2 wastafels met meubel, een ruime inlopdouche en vloerverwarming. Aan de voorzijde van de woning is een flinke



ouderslaapkamer welke over de gehele breedte van de woning loopt met vaste kastenwand aanwezig.

2e verdieping:
Via een vlizotrap bereikbare ruime zolderverdieping.

Garage:
Deze is voorzien van dubbel openslaande houten deuren, een gietvloer, CV-Opstelling en een praktische betegelde bijkeuken met een wasbak en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. In mei 2017 is de dakbedekking vernieuwd;

Overige bijzonderheden:

- Recent buitenom geschilderd
- Mogelijkheid van werken of slapen op de begane grond
- Garage dak in 2017 vernieuwd
- Sfeervolle open haard
- Parkeerplek voor meerdere auto's op eigen terrein



Algemeen

Kenmerken



vrijstaande woning,
villa



5 kamers,
waarvan 3 slaapkamers



woonoppervlakte ca. 103 m²



tuin op het zuiden met
terrassen en vijverpartij



perceeloppervlakte
ca. 351 m²



gelegen in de rustige villawijk
"Zuiderhout"



bouwjaar 1989

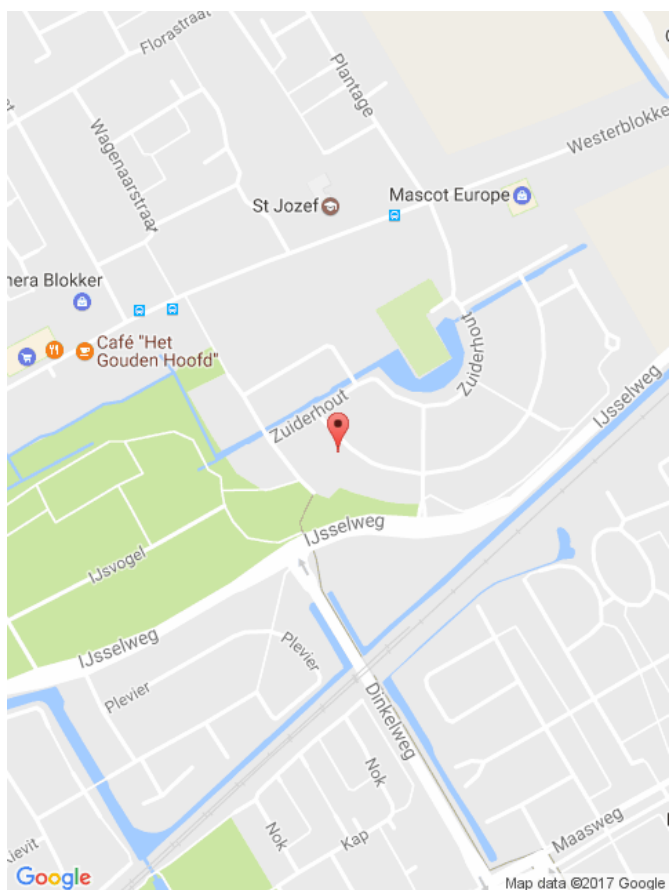


oplevering in overleg





Zuiderhout 54, 1695 AW BLOKKER



Kadastrale gegevens

Gemeente: Hoorn
 Sectie: L
 Perceel: 2972
 Oppervlakte: 351 m²
 Eigendomsoort: volle eigendom

Achtertuint

Ligging: zuiden
 Diepte: ± 9 m
 Breedte: ± 14 m
 Oppervlakte: ± 126 m²

Isolatie

Volledig geïsoleerd

Centrale verwarming/Warmwater

Warm waret: elektrische boiler
 Verwarming: CV ketel (combiketel),
 open haard
 Merk: Atag
 Bouwjaar: 2010
 Eigendom

ROERENDE ZAKEN	bijlt achter	ter overname	gaat mee	n.v.t.
tuinaanleg/(sier)bestrating, beplanting	X			
buitenverlichting	X			
tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
brievenbus	X			
(voordeur-)bel	X			
veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
rookmelders	X			
rolluiken/zonwering buiten	X			
zonwering binnen	X			
vliegenhorren	X			
gordijnrails	X			
gordijnen/vitrages	X			
rolgordijnen	X			
losse horren/rolhorren	X			
vloerbedekking	X			
parketvloer/laminaat	X			
CV met toebehoren	X			
(klok-)thermostaat	X			
mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
(voorzet-)openhaard met toebehoren	X			
isolatievoorzieningen	X			
keukenblok met bovenkasten	X			
keuken(inbouw-)apparatuur, te weten:				
- combi bakoven/stoomoven Imperial	X			
- koelkast / Miele inbouw koffieapparaat	X			
- Miele wokbrander	X			
- Miele keramisch kookplaat	X			
- Miele vaatwasser	X			
afzuigkap Gutmann	X			
inbouw keukenverlichting	X			
vast bureau		X		
badkameraccessoires				
- meubels met toebehoren (wastafels etc. verlichting)	X			
waterslot wasautomaat	X			
bijzondere opmerkingen:				

ALGEMENE INFORMATIE

Brochure

Deze brochure is (met de grootste zorg) samengesteld op basis van door de verkoper (en/of derden) verstrekte informatie, aan deze informatie kunnen noch jegens de makelaar, noch jegens de verkoper rechten worden ontleend. De brochure houdt slechts een uitnodiging in tot het doen van een bod c.q. openen van de onder-handelingen.

Koopovereenkomst

Er is pas sprake van een bindende overeenkomst na ondertekening van de schriftelijke koopovereenkomst door zowel verkoper als koper. Wij zijn niet gerechtigd tot het sluiten van een koopovereenkomst namens de verkoper. De verkoper beslist zelf of hij met u een schriftelijke koopovereenkomst wenst aan te gaan. Indien u specifieke wensen heeft, adviseren wij u om uw aankopend makelaar hiervan in kennis te stellen, zodat u met uw aankopend makelaar kunt onderzoeken of de woning aan uw wensen voldoet c.q. kan voldoen. Mocht u nog vragen hebben naar aanleiding van de verkoopdocumentatie (bijvoorbeeld ten aanzien van uw specifieke woonwensen), dan raden wij u aan die tijdig aan ons te stellen, bij voorkeur via de e-mail.

Voor woningen en appartementen waarvan de ouderdom 25 jaar of meer bedraagt, of wanneer de objectomschrijving dat nadrukkelijk aangeeft, geldt een ouderdomsclausule. Deze clausule houdt in dat het object niet de bouwkundige eigenschappen bezit die thans aan nieuwe woningen worden toegekend, en verkoper niet in staat voor de bouwkundige kwaliteit van het object en/ of onderdelen daarvan. De aspirant koper kan voor zijn rekening en risico een bouwkundig onderzoek laten uitvoeren.

Bij een tot stand gekomen overeenkomst, zal ERA Van De Steege een koopakte (laten) opstellen. Daarin wordt zoals te doen gebruikelijk opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. Voor-behouden, zoals bijvoorbeeld het verkrijgen van een financiering, nationale hypotheekgarantie of bouwkundige keuring, kunnen alleen worden opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding is vermeld en over deze ontbindende voorwaarden overeenstemming is bereikt. De wettelijk verplichte 3 dagen bedenktijd voor de koper, wordt in de koopakte opgenomen.

Energielabel/ EPA Certificaat

Indien vereist en beschikbaar zal deze woning met energielabel en/of EPA Certificaat worden geleverd.

Notariskeuze

De notariskeuze is aan de koper omdat deze bij verkoop kosten koper betaalt aan de notaris. Tegenwoordig worden veel aktes opgesteld en gepasseerd door Stichting Akte Portaal (STAP). Hierbij komt de notaris op locatie bij het te verkopen object tezamen met verkoper, koper en makelaar.

Uw huidige woning

Bent u op dit moment reeds eigenaar van een woning, dan kan advies omtrent de waarde van uw huidige woning u helpen bij het nemen van een aankoopbeslissing. Wij informeren u daarom graag vrijblijvend en kosteloos over de waarde en de mogelijke verkoop van uw woning. Dankzij ons lidmaatschap bij de ERA zijn wij altijd en overal in de gelegenheid om u van goed advies te voorzien.



HYPOTHEEK
Advies Noord Holland

“De nummer 1 in hypotheeken!”

Bij Hypotheek Advies Noord Holland bekijken we in een kosteloos intakegesprek wat uw situatie is en wat u zou kunnen lenen. Op basis daarvan gaat u op zoek naar een woning. Als u de woning heeft gevonden en wilt dat wij u helpen bij de financiering, dan verzorgen we een compleet financieel advies voor een scherp tarief. Daarna bemiddelen we voor u bij het afsluiten van de hypotheek en de benodigde verzekeringen. Als alles is geregeld, dan bent u altijd bij ons welkom met uw vragen achteraf.

Waar vindt u ons?



Krommenie

Zuiderhoofdstraat 26
075 - 76 00 220

Zaandam

Peperstraat 147
075 - 670 55 66

Hoorn

Gouw 2
0229 - 76 00 33



Ook vestigingen in Alkmaar, Amsterdam (2) en Drechterland.

www.hanh.nl

ERA-makelaars hebben als missie om de woonwensen van hun opdrachtgevers te vervullen. De manier waarop zij dat doen, moet aan de hoogste kwaliteitseisen voldoen. Om dit te realiseren wordt de klanttevredenheid voortdurend gemeten. De ERA dienstverlening dient door onze opdrachtgevers te worden beloofd met een 9 op een schaal van 1 tot 10.

ERA-makelaars vormen een select netwerk van kwaliteitsmakelaars. Dit netwerk is actief in meer dan 35 landen ter wereld en kent rond de 3.500 aangesloten kantoren.

Hoe verschillend al die 35 landen ook zijn, opvallend is dat vrijwel alle verkopers van huizen in al die landen de volgende behoeften met elkaar delen:

1. snelle verkoop
2. optimale prijs
3. geen zorgen achteraf

ERA-makelaars concentreren zich op deze drie basisbehoeften bij iedere opdrachtgever.

Kijk voor meer informatie in deze brochure of op www.era.nl.

ERA. STERK DOOR SERVICE

ERA Van De Steege

Wij zijn er voor u!!!

ERA Van De Steege is een makelaarsbedrijf met meerdere specialismen dat ruim 40 jaar actief is. Wij stellen ons ten doel met behulp van optimale inzet, uitgebreide marketing, doortastende trainingen en de juiste aanpak het beste resultaat te verkrijgen voor onze opdrachtgever. Wij stellen onze opdrachtgever en diens belangen voorop. Door de jaren heen is er een schat aan kennis vergaard die wij dagelijks aanwenden en met grote regelmaat vernieuwen. Tevens is in de loop der jaren een enorm referentienetwerk opgebouwd van tevreden opdrachtgevers die bij ons terugkeren of actief familie en kennissen naar ons toesturen. Onze medewerkers zijn nimmer uitgeleerd en zorgen ervoor op de hoogte te zijn van alle nieuwe ontwikkelingen op ons vakgebied. Kwaliteit en service staan bij ons hoog in het vaandel. De kantoren van ERA Van De Steege zijn gevestigd in Amsterdam-Noord, Amsterdam-West, Diemen, Almere en Zaanstad.

Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan deze brochure worden ontleend. De akte van levering dient te worden ondertekend bij een regionale notaris. Indien u vragen heeft over deze woning, andere woningen of onze dienstverlening dan kunt u altijd contact met ons opnemen.

ERA Van De Steege Zaanstad
Zuiderhoofdstraat 26
1561 AM Krommenie
Tel: 075 - 201 0 201
E-mail: zaanstad@vandesteege.nl
Internet: www.vandesteege.nl

