

# WESTFRIES GOED

## MAKELAARS & ADVISEURS

Westfries Goed  
Veemarkt 10  
1621 JC Hoorn  
0229-284090



Tortelduif 10, Blokker





## Algemeen

Op een heerlijk rustige plek staat deze vrijstaande woning aan de Tortelduif, met een zonnige tuin op het zuidwesten en voorzien van 8 zonnepanelen, wat zorgt voor comfortabel en energiezuinig wonen!

Bouwjaar:	1986
Inhoud:	511 m3
Woonoppervlakte:	121 m2
Overige inpandige ruimte:	17 m2
Externe bergruimte:	6 m2
Kavelgrootte:	327 m2
Energielabel:	B





#### **Omgeving:**

De Tortelduif in Blokker ligt in een knusse, rustige woonwijk waar je je direct thuis voelt. De wijk is sfeervol opgezet en grenst aan het water, wat zorgt voor een prettige en groene leefomgeving. Tegelijkertijd bevinden winkels, scholen en sportverenigingen zich op korte afstand, waardoor comfort en gemak hier perfect samenkomen.

#### **Hal:**

Een statige entree aan de voorzijde. Er is een ruime hal met ruimte voor de jassen en schoenen. Hier is ook de meterkast, het toilet en de trapopgang. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer en keuken.



#### **Woonkamer:**

De open woonkamer biedt ruimte voor een variatie aan indelingen. Er is behaaglijke vloerverwarming. De glazen schuifpui geeft veel licht in de woonkamer en zorgt er in de zomer voor dat de tuin echt een verlenging van de woning wordt. Bovendien is er voor de koudere maanden een sfeervolle gashaard.





#### **Keuken:**

De deels gesloten keuken is in hoekopstelling geplaatst en is uitgevoerd met diverse apparatuur. Vanuit hier is er zicht op de zijtuin met terras. Er is doorgang naar een praktische bijkeuken waar ruimte is voor de voorraden en de wasmachineaansluiting is geplaatst.

#### **Garage:**

De in pandig bereikbare garage is uitgevoerd met een elektrische deur en voorzien van elektra. De garage is geschikt voor een auto, maar deze kan ook op het eigen pad geparkeerd worden.

#### **Tuin:**

De zonnige tuin is op het zuidwesten georiënteerd. De tuin is ingericht met meerdere terrassen zodat er altijd een lekkere plek is om buiten te zitten. Er zijn diverse planten en struiken, waarvan een aantal ook wintervast is, zodat de tuin heerlijk groen aanvoelt.





Interesse? Bel 0229-28 40 90





### **1e verdieping:**

Op de eerste verdieping zijn vier ruime slaapkamers en de badkamer. Doordat er aan beide kanten dakkapellen zijn geplaatst is hier veel bruikbare ruimte.

### **Badkamer:**

De badkamer is volledig betegeld en is v.v. een douchehoek, ligbad, toilet en wastafel met bijpassend meubel. De badkamer heeft bovendien natuurlijke en mechanische ventilatie.

### **2e verdieping:**

De tweede verdieping is een ruime bergzolder, handig voor alle spullen die je niet dagelijks gebruikt.

### **Pluspunten:**

- Ruime vrijstaande woning;
- Rustige ligging;
- Nabij voorzieningen;
- Zonnige tuin op het zuidwesten;
- 8 zonnepanelen.











Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber www.zibber.nl





## Lijst met roerende zaken, behorende bij: Tortelduif 10, Blokker

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<b>Interieur:</b>			
Inbouwverlichting, dimmers, losse (hang)lampen	X		
Gordijnrails, gordijnen, lamellen, horren	X		
Vloeren	X		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Radiatorafwerking			
<b>Keuken en sanitair:</b>			
Keukenblok met bovenkasten	X		
- Koel-vriescombinatie	X		
- Oven	X		
- Afzuigkap	X		
- Kookplaat	X		
Toilet- en badkameraccessoires	X		
<b>Exterieur, installaties, energiebesparing:</b>			
(Video)deurbel	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen met installatie	X		
CV-ketel met toebehoren	X		
Thermostaat	X		
<b>Tuin:</b>			
Tuinaanleg, bestrating en beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Tuinhuis	X		
Werkbank	X		
Vlaggenmast (houder)	X		





**12345**

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hoorn

Sectie L

Perceel 1795

**kadaster**



### Beste lezer,

Deze brochure wordt u aangeboden door de eigenaar van dit object en door WESTFRIES GOED Makelaars & Taxateurs BV. Wij hebben deze brochure met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Mocht u er desondanks vragen over hebben neem dan gerust contact met ons op. De inhoud van de brochure kan afwijken van de werkelijkheid en aan de inhoud kunnen geen rechten ontleend worden.

### Verhinderig bij bezichtiging

De verkoper doet veel moeite om de woning zo goed mogelijk te presenteren. Afzeggen van een bezichtiging is dan natuurlijk niet prettig. Komt een afspraak u achteraf toch ongelegen, geef dat dan zo snel mogelijk aan ons door.

### Na een bezichtiging

Als u de woning bezichtigd heeft, wilt u waarschijnlijk een aantal zaken overdenken. Wij stellen het bijzonder op prijs een terugkoppeling van u te krijgen. Ook als uw indruk van de woning minder goed is.

### Uw eigen woning verkopen

Wel of niet kopen hangt vaak af van de waarde van uw eigen woning. Wij komen graag bij u langs voor een uitgebreide vrijblijvende waardebepaling.

### Financieel advies

Meestal wordt voor een nieuwe woning gebruik gemaakt van een hypothecaire lening. WESTFRIES GOED heeft een onafhankelijke hypotheekadviseur in huis, die u vrijblijvend inzicht geeft in alle producten op dit gebied.

### Kosten koper

Kosten koper omvatten de wettelijk verplichte overdrachtsbelasting, de notaris- en kadasterkosten. Deze kosten komen voor rekening van de koper.

### Een bod uitbrengen

Een vraagprijs nodigt uit tot een bieding. Wij informeren u bij bieding direct waar u rekening mee dient te houden en op welke wijze de onderhandeling eventueel gaat verlopen. U kunt uw bod ook telefonisch uitbrengen.

### Overeenstemming

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt totdat over hoofdzaken (prijs object) én over de details (oplevering, roerende zaken, etc.) overeenstemming is bereikt.

Let op! Een mondelinge overeenkomst tussen particuliere partijen is niet rechtsgeldig. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als particuliere partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend (artikel 7:2 BW). Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekend koopovereenkomst'.

Bij het tot stand komen van een overeenkomst zal WESTFRIES GOED de koopakte naar NVM-model opstellen. **Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.**

Alle door WESTFRIES GOED en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden deze als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en dient aan de notaris te worden voldaan binnen de vastgestelde termijn (maximaal zeven weken na het sluiten van de koopovereenkomst).

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekvoorwaarden) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan twintig jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld worden lager kunnen liggen dan bij nieuwere objecten.

Is de onroerende zaak gebouwd voor 1994 dan bestaat de mogelijkheid dat er asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Het is verkoper en diens makelaar niet bekend dat zich in de grond van het perceel verontreinigde stoffen bevinden die het gebruik als woning verhinderen. De kandidaat-koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld op zijn/haar kosten een bodemonderzoek te laten uitvoeren.

### BBMI Clausule:

Koper is ermee bekend dat de maatvoering van het verkochte is vastgesteld met gebruikmaking van de BBMI normering. Koper verklaart volgendende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. De maatvoering is vastgesteld aan de hand van beschikbare plattegronden dan wel door eigen metingen. Hoewel de metingen zorgvuldig zijn uitgevoerd, sluit noch verkoper, noch diens makelaar uit dat er onjuistheden voorkomen in deze metingen, dan wel niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, hetgeen door koper wordt aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid te dien aangaande.

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar, noch door de verkopend vastgoedadviseur enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standdaardsituatie van de betreffende onroerende zaak weer. Echter, het zou kunnen voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht.

Door WESTFRIES GOED wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.





## Huis Kopen of Verkopen? Wij ontzorgen u!

Scan de QR code voor onze WhatsApp  
Of bel ons op 0229-284090

Meer info? Kijk op [www.westfriesgoed.nl](http://www.westfriesgoed.nl)

