



# Zuiderhout 54 Blokker

**Verkoop bij inschrijving vraagprijs  
€ 575.000,-- k.k.**





**RE/MAX**  
CONNECT



## **RUSTIG EN VRIJSTAAND WONEN IN VILLA- WIJK ZUIDERHOUT!**

Altijd al rustig en vrijstaand willen wonen? Dan is dit uw kans om een **VRIJSTAAND WOONHUIS met inpandig bereikbare GARAGE** te betrekken in villa-wijk Zuiderhout. Gelegen in het rustige Blokker, maar nabij de gezellige binnenstad van Hoorn! Wel de lusten van zo'n heerlijke binnenstad met de diverse voorzieningen en niet de lasten! De woning is gelegen op een aantrekkelijke stek van 351 m<sup>2</sup> met een

tuin op het Zuidwesten! De woning heeft de beschikking over 3 ruime slaapkamers. Een ideale woning voor degene die graag een kantoor aan huis zoeken. Ook heeft de woning op de parterre voldoende ruimte om hier eventueel (in de toekomst) gelijkvloers te gaan wonen.



## HAL

Via de entree aan de zijkant komt u in de ruime hal met garderoberuimte en meterkast. Vanuit de hal kunt u de garage op inpanidige wijze bereiken. In de hal is ook een moderne, in lichte kleurstelling, betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje gesitueerd. Tevens treft u hier de trapopgang naar de 1e verdieping en uiteraard ontbreekt de trapkast hier ook niet. Handig om uw extra spulletjes een plaatsje te geven. Achter de hal vindt u een heerlijke werkruimte.



## WOONKAMER

U zult verrast zijn door de flinke woonkamer! Door de diverse ramen en de schuifpui naar de achtergelegen tuin toe, heeft u veel licht en zon in de woonkamer! Dat geeft een ruimtelijk gevoel en is een heerlijke plek om te vertoeven. De living is eveneens voorzien van massief eiken vloerdelen en de wanden en het plafond zijn keurig afgewerkt. De haardpartij met zal garant staan voor vele romantische en warme avonden.



## KEUKEN

De luxe moderne keuken is straatgericht en heeft meer dan voldoende lichtinval. Hierdoor is de keuken ook lekker licht en heeft u goed zicht op uw kookkunsten. De keuken in L-opstelling is in een witte kleurstelling uitgevoerd en uitgerust met een keramische kookplaat, afzuigkap en vaatwasser. U heeft extra kasten en inbouwapparatuur tot uw beschikking welke weg zijn gewerkt in de wand. U treft u bijvoorbeeld de hete luchtoven, stoomoven en een koel/vriescombinatie aan.

De keuken is afgewerkt met een granieten werkblad en er zijn diverse lades en kastjes aanwezig. De moderne keuken is eveneens op hoogte, ideaal voor degene die wat langer zijn. Door de open ligging van de keuken heeft u goed contact met uw huisgenoten in de woonkamer.





## **BIJKEUKEN**

In de bijkeuken kunt u eenvoudig uw wasmachine en droger een plaatsje geven. Naast de uitstortgootsteen is de ruimte ook voorzien van een douchegelegenheid. Altijd handig voor de nodige afkoeling in de warme zomermaanden.





## KANTOOR

Heeft u kantoorruimte nodig? Geen probleem, deze woning is vanaf de bouw uitgevoerd met een lekkere werkruimte aan de voorzijde van de woning. U kunt hier na uw kantoor werkzaamheden heerlijk even de boel de boel laten, zonder dat er gelijk zicht op uw werkplek is. De werkruimte is voorzien van voldoende lichtinval. De wanden en plafond zijn afgewerkt met spuitwerk en op de vloer treft u massief eiken vloerdelen aan.



## **GARAGE**

De in pandig bereikbare garage heeft ruime afmetingen en voorzien van een betonvloer. Door de vorm van de garage heeft u naast uw auto, meer dan voldoende ruimte voor de stalling van (motor-) fietsen, gereedschappen en tuinmeubelen. In de garage treft u de CV opstelling aan. De garage is aan de voorzijde voorzien van openslaande garagedeuren en heeft een extra loopdeur aan de achterzijde. U kunt meerdere auto's op het erf kwijt. Aan de achterzijde van de garage heeft u een extra bijkeuken.



## 1E VERDIEPING

Via de overloop kunt u de 3 slaapkamers op de 1e verdieping bereiken. Alle slaapkamers zijn keurig afgewerkt. U kunt in de slaapkamer aan de voorzijde prima een 2-persoonsbed kwijt! Daarnaast is deze slaapkamer uitgevoerd met een handige ruime vaste kledingkast. Iedere slaapkamer heeft zo z'n speelse details.







## **BADKAMER**

De badkamer is uitgevoerd met een dakkapel, waardoor u veel ruimte tot uw beschikking heeft. De ruimte is volledig betegeld in een lichte kleurstelling en voorzien van een ruime douchegelegenheid en dubbele wastafelmeubel. Verder is de badkamer voorzien van elektrische vloerverwarming en uiteraard een design-radiator.

Op de overloop treft u een separate toiletruimte met closet en fontein-tje aan.



## **2E VERDIEPING**

De 2e verdieping is met een vlizo trap bereikbaar en betreft een volledig bevloerde bergzolder. Er is meer dan voldoende ruimte beschikbaar voor de opslag van uw spullen!



## TUIN

De riante tuin heeft een heerlijke ligging op het zuidwesten! Er is in deze fraai aangelegde tuin veel gebruik gemaakt van vaste beplantingen en bomen. Maar ook sierbestrating en een stuk grasveld om heerlijk te voetballen of te ravotten met de kids ontbreekt niet! Vanzelfsprekend is er ook een elektrisch bedienbaar terrasschermer gemonteerd voor de nodige schaduw. De tuin kunt u ook via de zijkant van de woning, via een poort, bereiken. Bovendien heeft u de mogelijkheid om op diverse plaatsen in de tuin van de zon en uw tuin te genieten!





# Begane grond

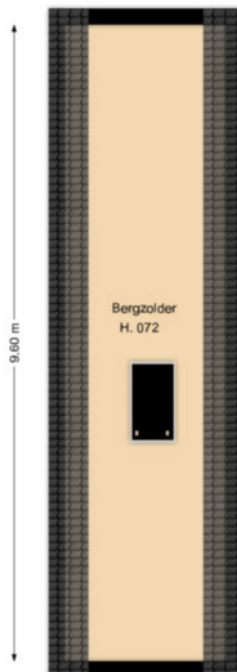


Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.  
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.  
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.



Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.  
 Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.  
 De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

1e verdieping



Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.  
 Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.  
 De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

2e verdieping

## LIJST MET ROERENDE ZAKEN BEHORENDE BIJ KOOPAKTE

Roerende zaken:	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Tuinaanleg / beplanting	X		
(sier) bestrating / erfafscheiding	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	X		
Brievenbus	X		
(voor deur) bel	X		
Rookmelders	X		
Screens voor / achter	X		
Zonwering buiten	X		
Losse horren / rolhorren	X		
Gordijnrails			
- begane grond	X		
- 1 <sup>e</sup> verdieping	X		
Gordijnen			
- begane grond	X		
- 1 <sup>e</sup> verdieping	X		
Luxaflex / lamellen			
- begane grond			
Rolgordijnen / vouwgordijnen			
- begane grond	X		
- 1 <sup>e</sup> verdieping	X		
Vloerbedekking/linoleum/pvc			
- 1 <sup>e</sup> verdieping	X		
Massief houten vloer			
- begane grond	X		
CV met toebehoren	X		
Klokthermostaat	X		
Isolatievoorzieningen	X		
Openhaard met toebehoren	X		
Keukenblok met bovenkasten			
Incl. verlichting	X		
Keuken (inbouw) apparatuur			
- afzuigkap	X		
- keramische kookplaat	X		
- vaatwasser	X		
- stoomoven	X		
- hetelucht oven	X		
- koel- / vriescombinatie	X		

## **LIJST MET ROERENDE ZAKEN BEHORENDE BIJ KOOPAKTE**

<b>Roerende zaken:</b>	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Kan worden overgenomen</b>
Inbouwverlichting/dimmers	X		
Opbouwverlichting		X	
Toiletaccessoires ( toilet rolhouder, toiletbril, spiegel, enz.)	X		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm)	X		
Overige zaken			
- wasmachine + wasdroger	X		
- kapstok	X		
- tuingereedschap	X		
- beregeningsinstallatie	X		
- stelling garage	X		
- laadpaal	X		
- blauwe gordijnen 1° etage		X	

## **Actief en gedreven Uw garantie voor het beste resultaat!**

Mijn naam is Han van Wijk en heb ruime ervaring in de makelaardij. Nadat ik de nodige ervaring heb opgedaan in loondienst, ben ik in januari 2005 als zelfstandig RE/MAX makelaar begonnen. Bij RE/MAX kan ik perfect als zelfstandig makelaar actief zijn en heerlijk commercieel slagvaardig optreden!

In de afgelopen periode heb ik ruim 1200 woningen verkocht en vele facetten van het vak meegemaakt.

Aan- en verkopen van een woning heeft alles te maken met de wijze waarop je omgaat met je klanten. Het is voor iedere betrokkene een persoonlijk proces met emotionele en rationele aspecten. Voor mij zijn het met name deze facetten wat het makelaarsvak zo boeiend en uitdagend maakt.

Voor mij is de grootste beloning bij een geslaagde transactie simpel de blije gezichten van zowel de verkoper(s) als de koper(s).

Ons krachtige team bestaande uit Han en Jacqueline van Wijk, Yvonne van Scheijen en Monique Uiterwijk willen wij uw belangen als klant (zowel voor **de aankoop**, voor **de verkoop**, als voor **taxaties van objecten**) op een goede wijze behartigen en zijn daarom u ook graag van dienst!

Mijn werkwijze kan ik het beste als volgt beschrijven:

- doe-maar-gewoon houding
- eerlijk zaken doen
- nakomen van afspraken
- betrokkenheid
- 7 dagen per week 1 aanspreekpunt voor u!
- 7 dagen per week doe ik bezichtigingen!
- op een actieve wijze uw belangen behartigen
- innovatieve verkoopmethodes met o.a Facebook en Youtube!

Ik kom graag bij u langs voor een gratis waardebepaling van uw woning of om u nader te informeren over mijn Full Service aankoopbegeleiding.



The advertisement features the RE/MAX logo in red and blue, with the text 'Team Han van Wijk' and 'Actief en gedreven' below it. To the left of the logo is a vertical stack of six smaller logos: 'RE/MAX', 'RE/MAX', 'PLATINA', 'RE/MAX', 'RE/MAX', and 'RE/MAX'. To the right of the logo is a blue banner with a white Wi-Fi symbol and the text 'Gratis Waardebepaling'. Below the banner is a photograph of four people (two men and two women) standing together. To the right of the photograph is the text 'Kijk voor meer informatie op' followed by the website 'www.hanvanwijk.nl', the email 'hanvanwijk@remax.nl', and the phone number '06 51 35 37 26'.

## **FULL SERVICE AANKOOPBEGELEIDING**

### **Ter ondersteuning bij de succesvolle aankoop van uw woning.**

- Uw vastgoedadviseur neemt samen met u in een persoonlijk onderhoud uw wensen door en vult samen met u het woning zoekformulier en de overeenkomst voor aankoopbemiddeling in.

- Uw vastgoedadviseur gaat op een actieve wijze volledig voor u op zoek naar de door u gewenste woning. Hierbij wordt naar het totale aanbod van panden bij alle makelaars in West-Friesland gekeken.

- Wanneer u geïnteresseerd bent in een nadere kennismaking met één of meerdere woningen, zal uw vastgoed adviseur voor u een bezichtiging organiseren.

- Wanneer er tussen de door u als 1<sup>e</sup> bezochte woningen zich objecten bevinden die u een 2<sup>e</sup> keer wenst te bekijken zullen deze bezichtigingen gezamenlijk met u worden gedaan.

- Na afloop van deze bezichtigingen zal uw vastgoed adviseur u een onafhankelijk koopadvies geven. Hierbij wordt ondermeer gekeken naar de prijs/kwaliteit verhouding van het object én uw persoonlijke wensen.

- Uw vastgoedadviseur zal na uw goedkeuring overgaan tot activiteiten die uiteindelijk tot uw aankoop van de woning zullen leiden.

### **Taken pakket vastgoedadviseur**

- Persoonlijke aandacht en begeleiding van het gehele traject, evenals bezichtigingen door **uw eigen vastgoed adviseur !**
- 7 Dagen per week bereikbaar, ook 's avonds
- Onderhandelingen voeren en controle koopovereenkomst
- Begeleiding bij het transport van de woning ( o.a. afschouw van de woning )

### **Kosten Full Service aankoopbegeleiding traject**

- Een full service aankoopbegeleiding voor € 2.500,-- excl. btw.  
Bij aanvang van de werkzaamheden wordt € 1.000,-- excl. btw in rekening gebracht. Het restant bedrag bij transport van de woning.

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 standaard situatie van het desbetreffend onroerend goed weer. Echter, het kan voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer zouden kunnen overkomen met de werkelijke situatie. Door RE/MAX wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.

## Aanvullende informatie

Alle door RE/MAX en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

### **Erfdienstbaarheden:**

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 als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

### **Koopakte:**

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte, die is opgesteld door VBO en RE/MAX.

### **Waarborgsom/bankgarantie:**

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn (opgenomen in de koopovereenkomst).

### **Ontbindende voorwaarden:**

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

### **Ouderdomsclausule:**

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwere objecten.

### **Meetclausule:**

Koper is ermee bekend dat de opgegeven m2 en m3 maten van het registergoed circa maten zijn. Koper krijgt de gelegenheid om zelf of met behulp van een deskundige de opgegeven circa maten na te meten en vast te stellen. Indien sprake is van een afwijking ten opzichte van de door verkoper opgegeven circa maten, kan koper hier geen rechten aan ontleen. Verkoper dan wel de verkopend makelaar zijn hiervoor nimmer aansprakelijk.



**Asbest en/of olietanks:**

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen en/of olietanks aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

**Bodem:**

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

**Voorbehouden:**

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

# Zuiderhout 54 Blokker

## ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	1989
Woning	vrijstaande woning
Straatnaam en huisnummer	Zuiderhout 54
Postcode en woonplaats	1695 AW BLOKKER
Verwarming	Via Benraad HR CV Combiketel uit 2007
Warm water	Via Benraad HR CV Combiketel uit 2007
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 10 groepen, aardlekschakeling, 3 fasen en dag- en nachttarief.
Isolatie	De woning is voorzien van dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en nagenoeg overall isolatie glas (behoudens het toiletraampje).

**VERKOOP BIJ INSCHRIJVING VRAAGPRIJS € 575.000,--  
K.K.**

## BIJZONDERHEDEN

De woning wordt verkocht bij inschrijving onder gunning met een vraagprijs van € 575.000,--.

Op zaterdag 24 juni van 12.00 tot 13.00 uur en maandag 26 juni van 17.00 tot 18.00 uur kunt u vrijblijvend, zonder afspraak de woning bezichtigen.

RE/MAX makelaar Han van Wijk begeleidt u graag bij de bezichtiging.

De inschrijving eindigt op maandag 3 juli 2023 om 17.00 uur.

Iedereen wordt op deze wijze in de gelegenheid gesteld om een bieding uit te kunnen brengen.

De speciale informatie wordt u tijdens een vrijblijvende bezichtiging uitgereikt.

## BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 434 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	ca. 105 m <sup>2</sup>
Inpandige bergruimte	ca. 20 m <sup>2</sup>
Perceelgrootte	351 m <sup>2</sup>

## BIJZONDERHEDEN

Een vrijstaande woning met garage heerlijk gelegen op het zuidwesten in villawijk Zuiderhout! Met circa 15 minuten bent u met de fiets in het centrum van Hoorn en met 5 minuten bent u bij het NS-station van de Kersenboogerd! De woning is eveneens dicht bij de N307 met de aansluiting naar de A7 Amsterdam. De woning heeft op de parterre voldoende ruimte om hier eventueel (in de toekomst) gelijkvloers te gaan wonen.

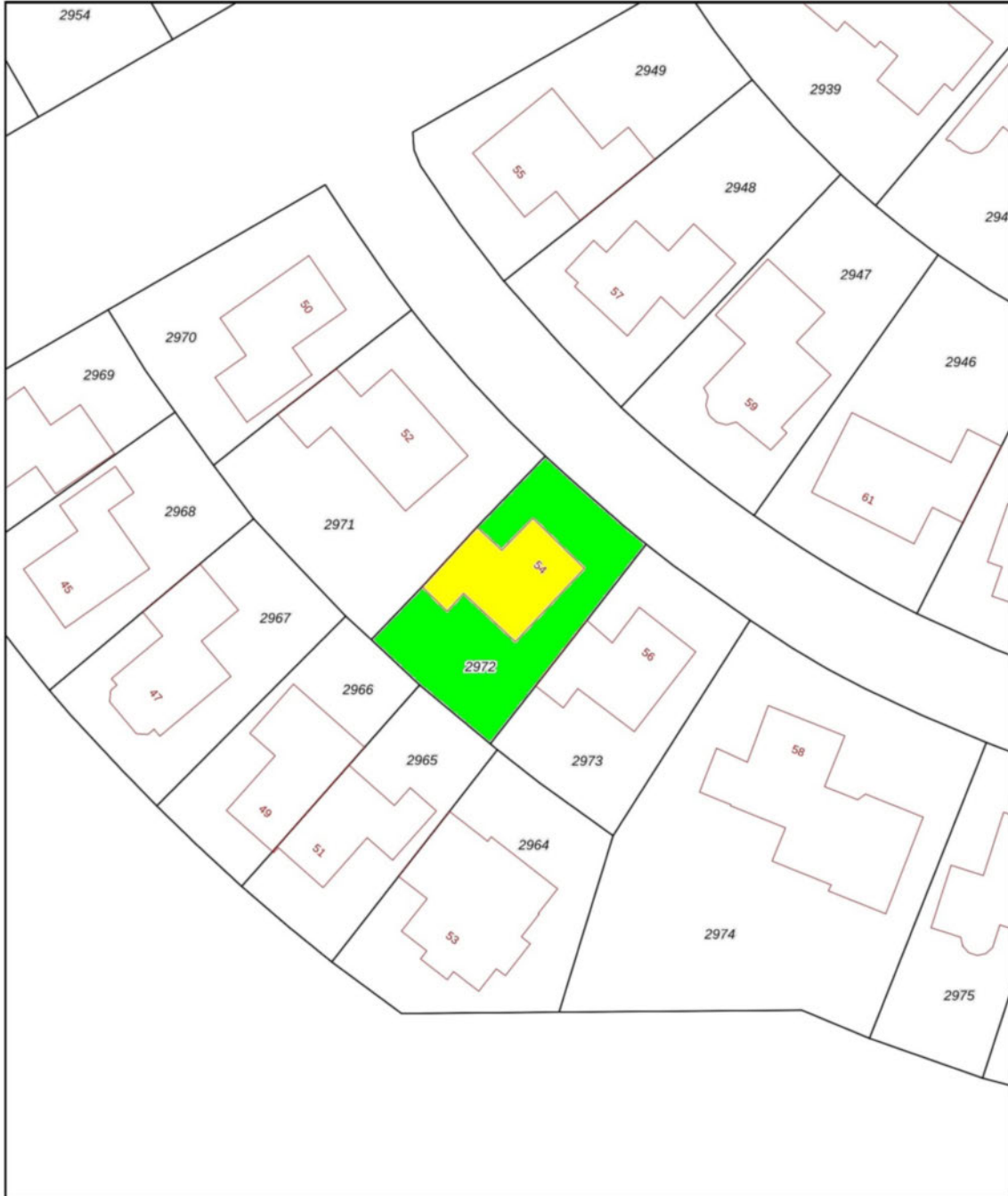
## VR BRIL

Beelden vertellen u meer dan tekst. Wij verwijzen u dan ook graag naar onze video, de Matterport presentatie én de interactieve video op onze site. U krijgt hierbij een video introductie, een videovlucht om én door de woning en maar liefst meer dan 75 foto's van het object. U kunt de woning ook op een virtuele wijze bekijken. Dit kan met een VR bril, die wij bij de bezichtiging aan u zullen verstrekken, voor de ultieme beleving!

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Han van Wijk



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 juni 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoon Sectie L Perceel 2972</p> <p>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 databankenrecht.</p>	
---	--	---



## **Wij zijn u graag van dienst !**

### **Team Han van Wijk**

Wij zijn beide Register Makelaar / Taxateur en hebben met ruim 1200 verkochte woningen ruime ervaring in de makelaardij. Wij komen graag bij u langs voor een gratis waardebeoordeling van uw woning of om u nader te informeren over onze aankoopbegeleiding of NWWI taxaties. Volg ons op Facebook voor onze laatste nieuws, tips en woningen die nog niet op internet staan!

Telefonisch zijn wij altijd voor u 24/7 bereikbaar op 06 51 35 37 26 ook 's avonds en in het weekend!  
Tot ziens !



#### **Han van Wijk**

Register makelaar/Taxateur

T 0228 35 18 26

M 06 51 35 37 26

E [hanvanwijk@remax.nl](mailto:hanvanwijk@remax.nl)

#### **RE/MAX Connect**

De Tuin 23 / Bickerstraat 33

1611 KR Bovenkarspel / 1701 ED Heerhugowaard

E [hanvanwijk@remax.nl](mailto:hanvanwijk@remax.nl)

[www.hanvanwijk.nl](http://www.hanvanwijk.nl)

**RE/MAX**  
Connect