Hanke van Wijk
Makelaar onroerend goed

Oldemarkt
+31 6 109 66 911

Brochure

Wilhelminastraat 3-C
Blokzijl



info@hankemakelaardij.nl
www.hankemakelaardij.nl

KVK nr. 66420997
BTW nr. 1482.66.502.B.01

Instapklaar wonen op een prachtige locatie in het sfeervolle Blokzijl!

Op een mooie locatie in het karakteristieke Blokzijl staat deze uitstekend onderhouden en moderne woning.
Een heerlijke plek om thuis te komen, waar comfort, ruimte en een verzorgde afwerking op een prettige manier samenkomen.

Deze in 2011 gebouwde woning is door de jaren heen op diverse punten verbeterd. In 2021 is de achterzijde over de volledige breedte maar liefst 3 meter uitgebouwd. Hierdoor is een bijzonder ruime en lichte woonkamer ontstaan.
De fraaie lichtstraat zorgt voor een prachtige natuurlijke lichtinval en geeft de leefruimte een extra ruimtelijk gevoel.
Ook aan comfort is gedacht: de begane grond is voorzien van vloerverwarming en een stijlvolle visgraat PVC-vloer.
De moderne keuken bevindt zich aan de voorzijde en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en een moderne badkamer, die in 2023 is gemoderniseerd.
Hier kun je heerlijk ontspannen in het royale hoekbad of genieten van een verfrissende douche.

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt volop mogelijkheden. Zo is hier eenvoudig een vierde slaapkamer te realiseren, terwijl er daarnaast voldoende ruimte overblijft voor bergruimte en de wasopstelling.

Ook buiten is het prettig vertoeven. De verzorgde achtertuin is gelegen op het oosten en beschikt over een royale, geïsoleerde berging van circa 4 x 3,5 meter. Ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuinspullen of het creëren van een fijne hobbyruimte.
De woning staat op 119 m² eigen grond en biedt bovendien parkeermogelijkheden aan zowel de voor- als achterzijde.

Met volledige isolatie en energielabel A is ook op het gebied van energiezuinigheid een uitstekende basis aanwezig.

En dan de locatie!
Blokzijl is een van de mooiste voormalige Zuiderzeestadjes van Overijssel en ligt midden in het prachtige Nationaal Park Weerribben-Wieden. De sfeervolle havenkolk, de gezellige terrassen en de karakteristieke straatjes geven het stadje een geheel eigen uitstraling. Waterliefhebbers kunnen hier hun hart ophalen dankzij de vele vaarmogelijkheden in de directe omgeving.

Ook voor wandel- en fietsliefhebbers is het een fantastische omgeving, terwijl de karakteristieke dijkjes en landelijke wegen ook bij motorrijders geliefd zijn.

Bijzonderheden op een rij:

- Instapklare en uitstekend onderhouden woning;
- Gebouwd in 2011;
- Woonoppervlakte 124,7 m²
- Gelegen op 119 m² eigen grond;
- In 2021 over de volledige breedte 3 meter uitgebouwd;
- Ruime en lichte woonkamer met fraaie lichtstraat;
- Begane grond voorzien van vloerverwarming en visgraat PVC-vloer;
- Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur;
- Drie slaapkamers met mogelijkheid voor een vierde;
- Badkamer gemoderniseerd in 2021;
- Energielabel A;
- Royale geïsoleerde berging van circa 14 m²;
- Parkeermogelijkheden aan voor- en achterzijde;
- Nabij vaarwater en Nationaal Park Weerribben-Wieden.

Kortom: een heerlijke, instapklare woning op een prachtige plek, met volop wooncomfort, een verrassend ruime leefruimte en mogelijkheden voor de toekomst.

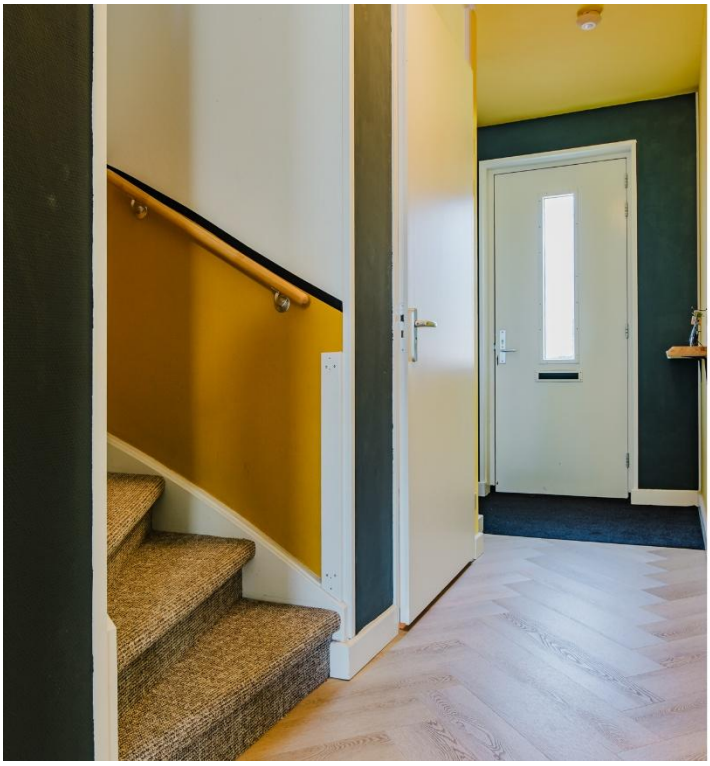


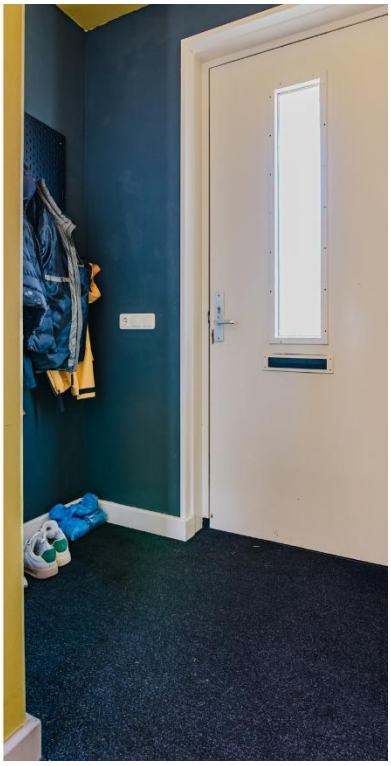


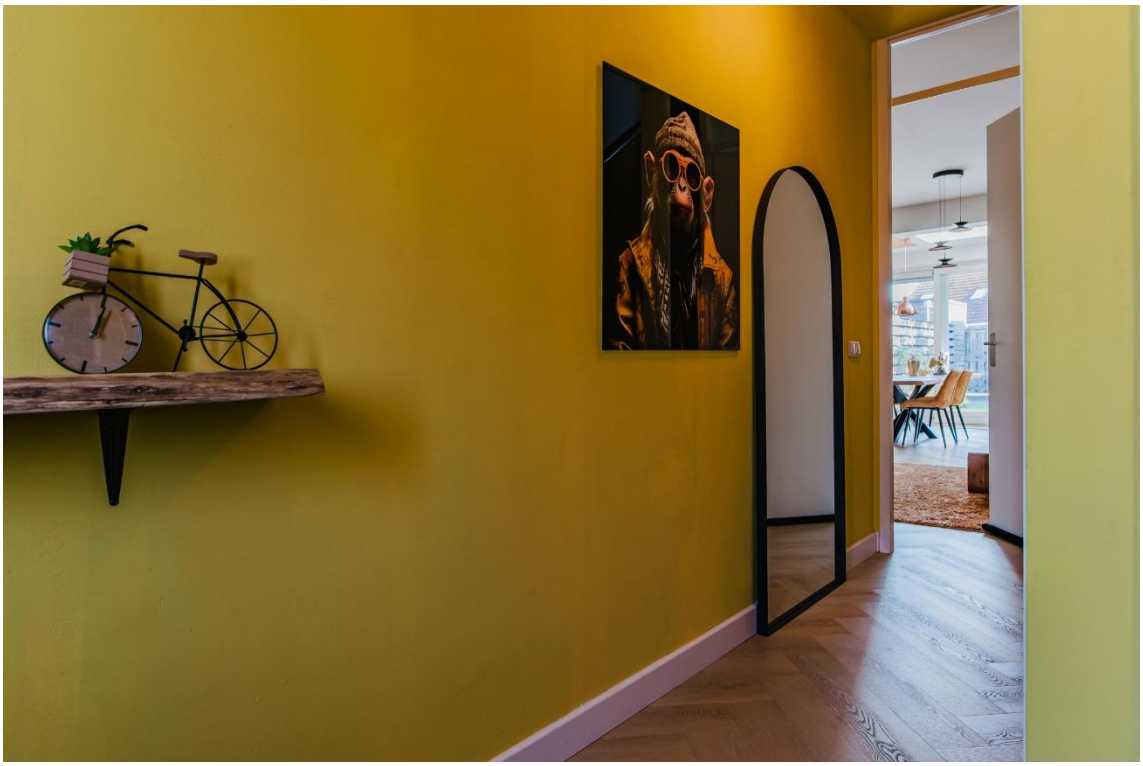



3C





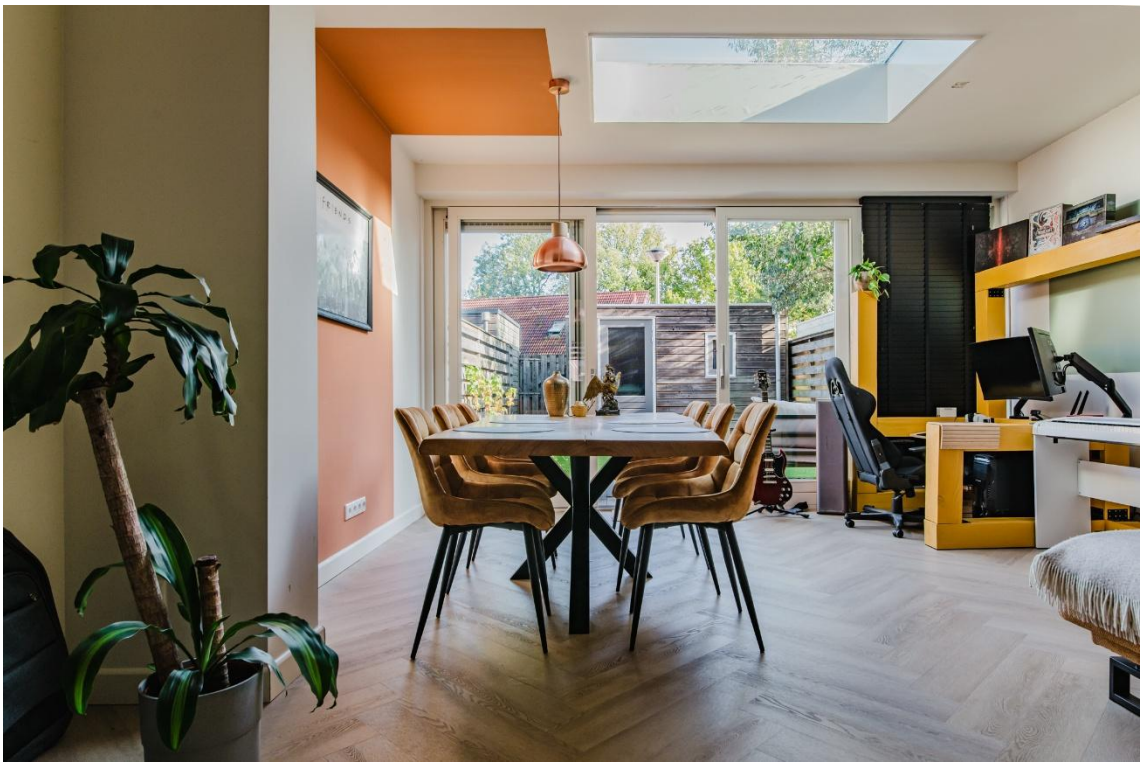




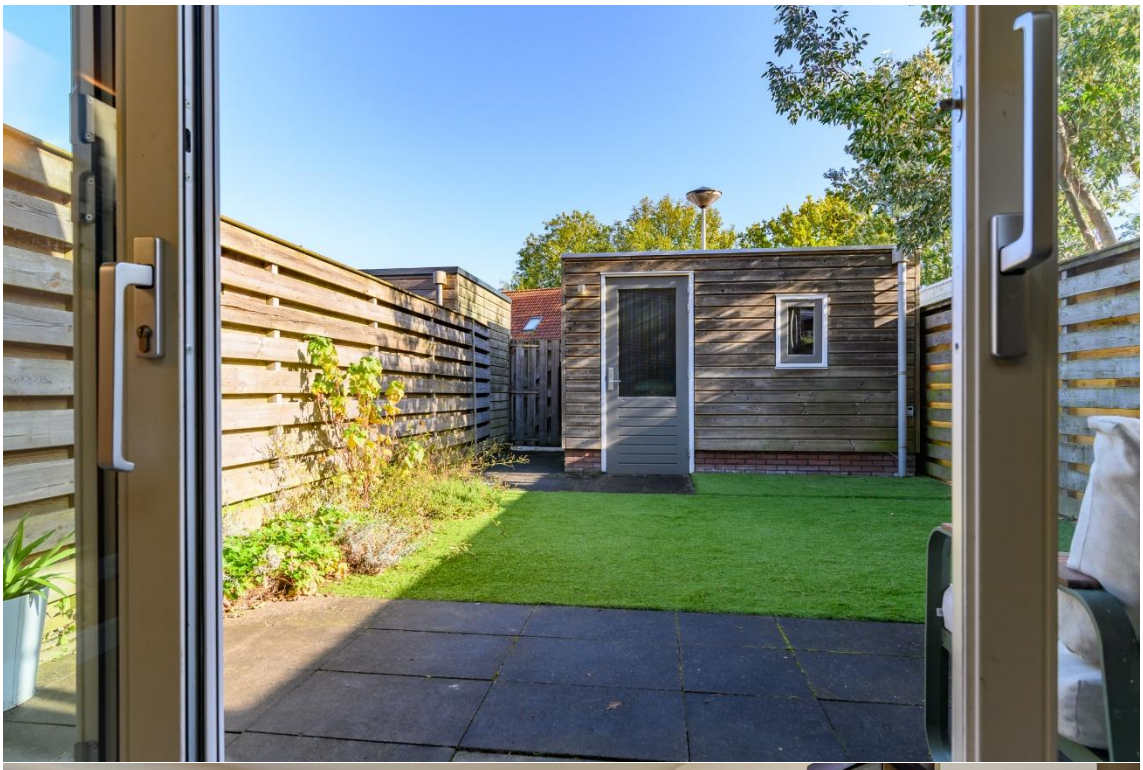


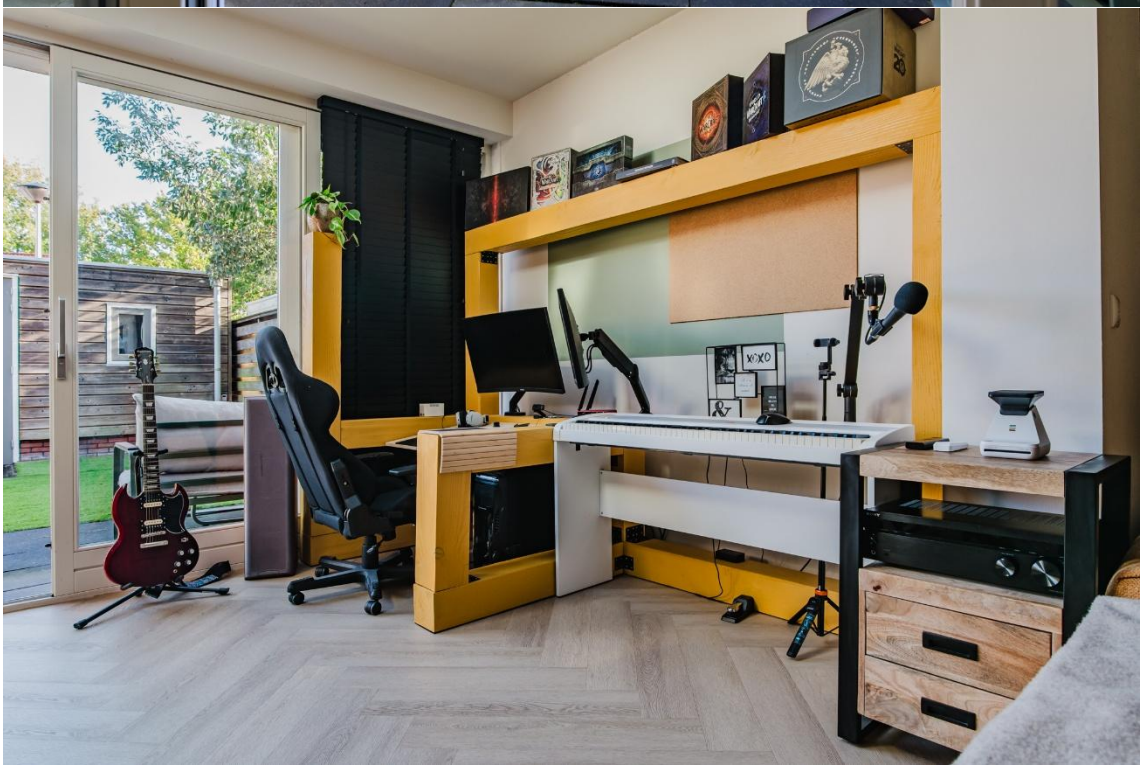














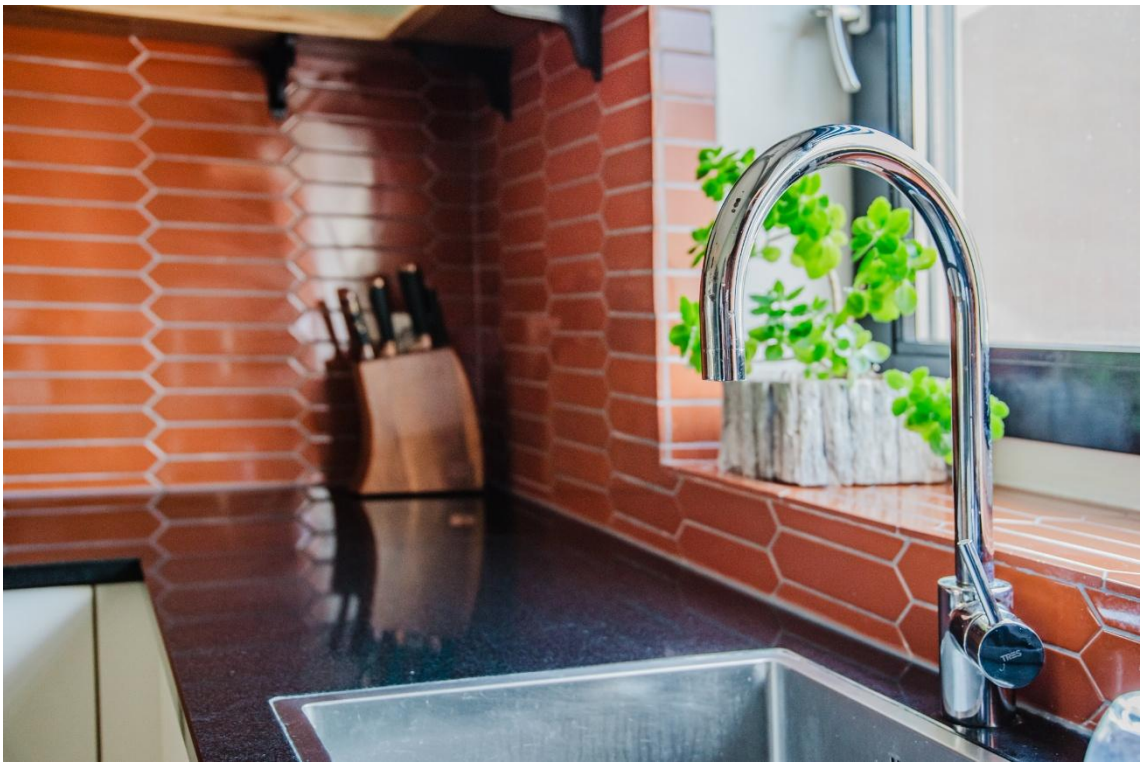












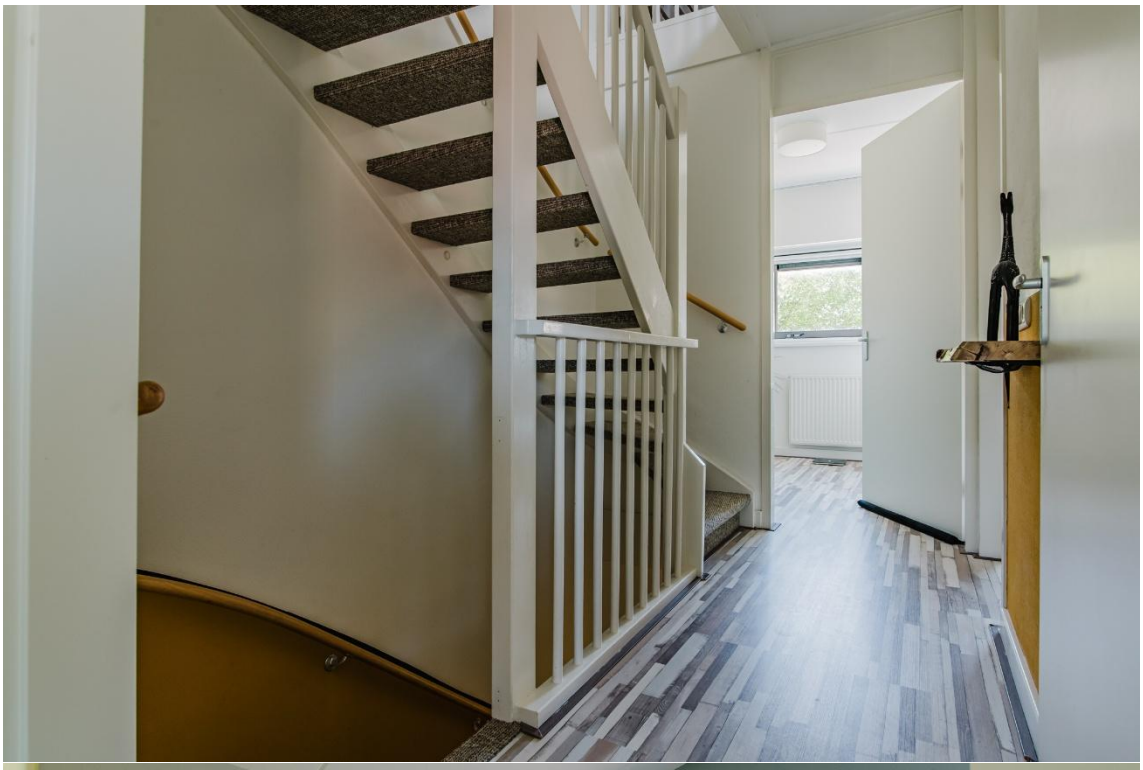


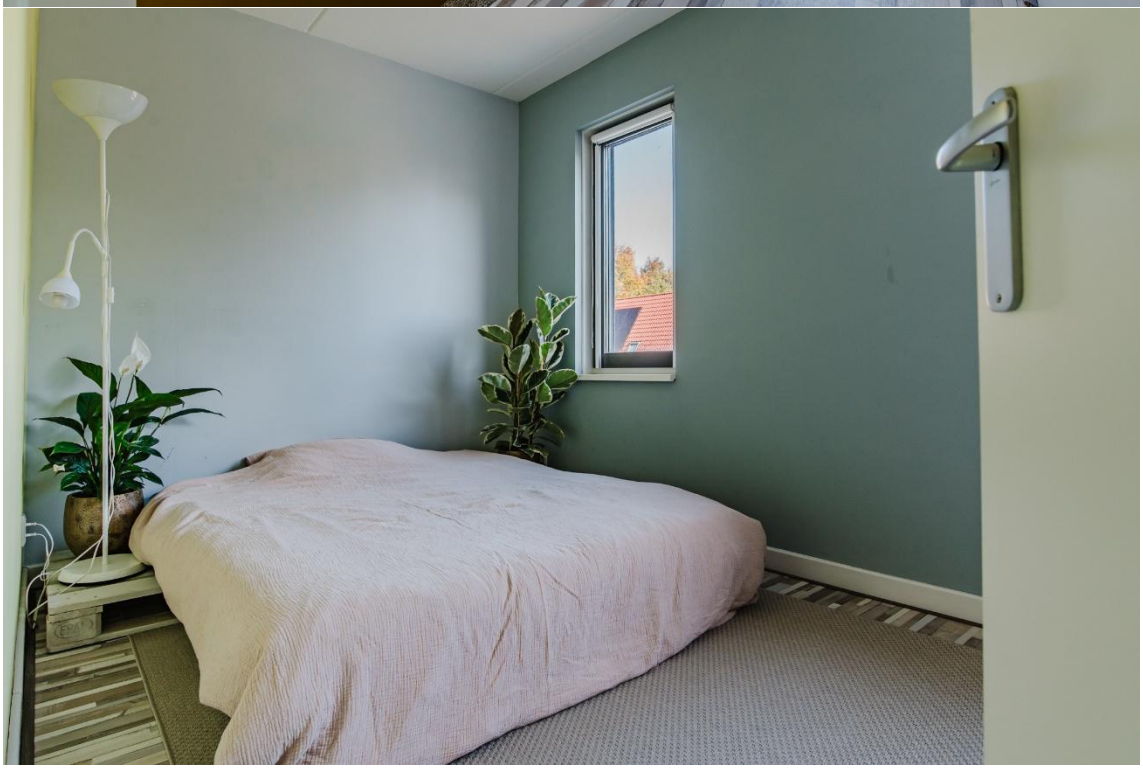










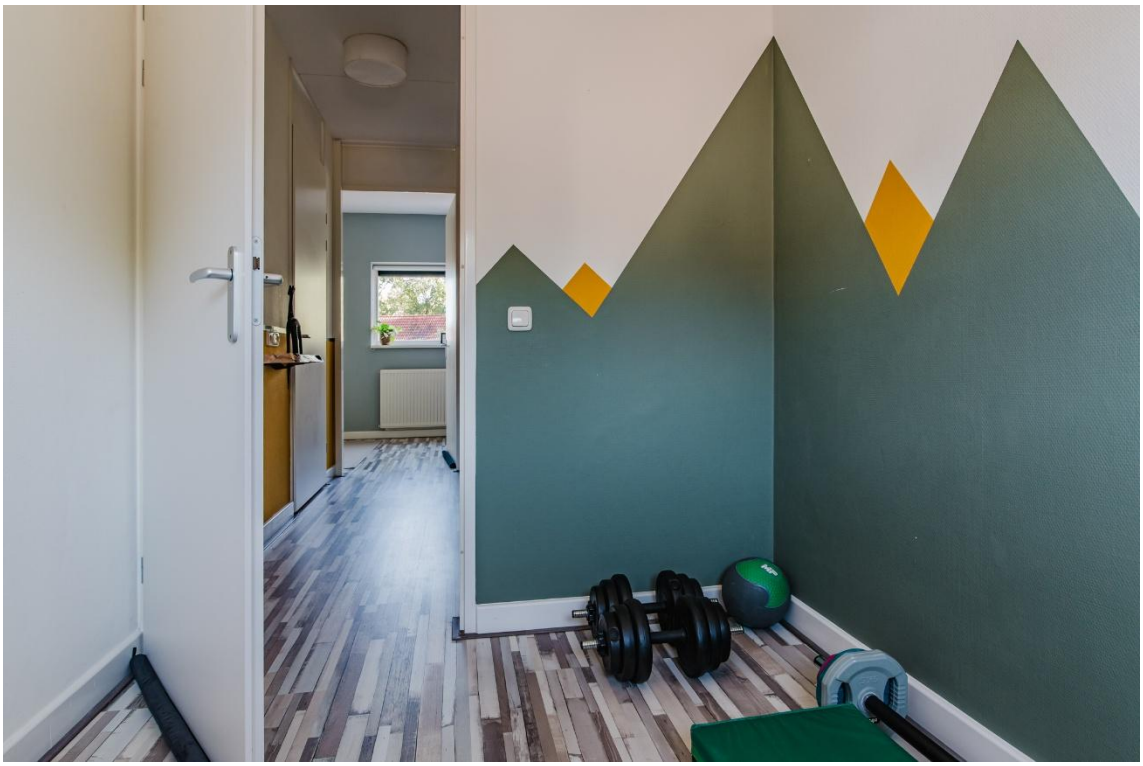










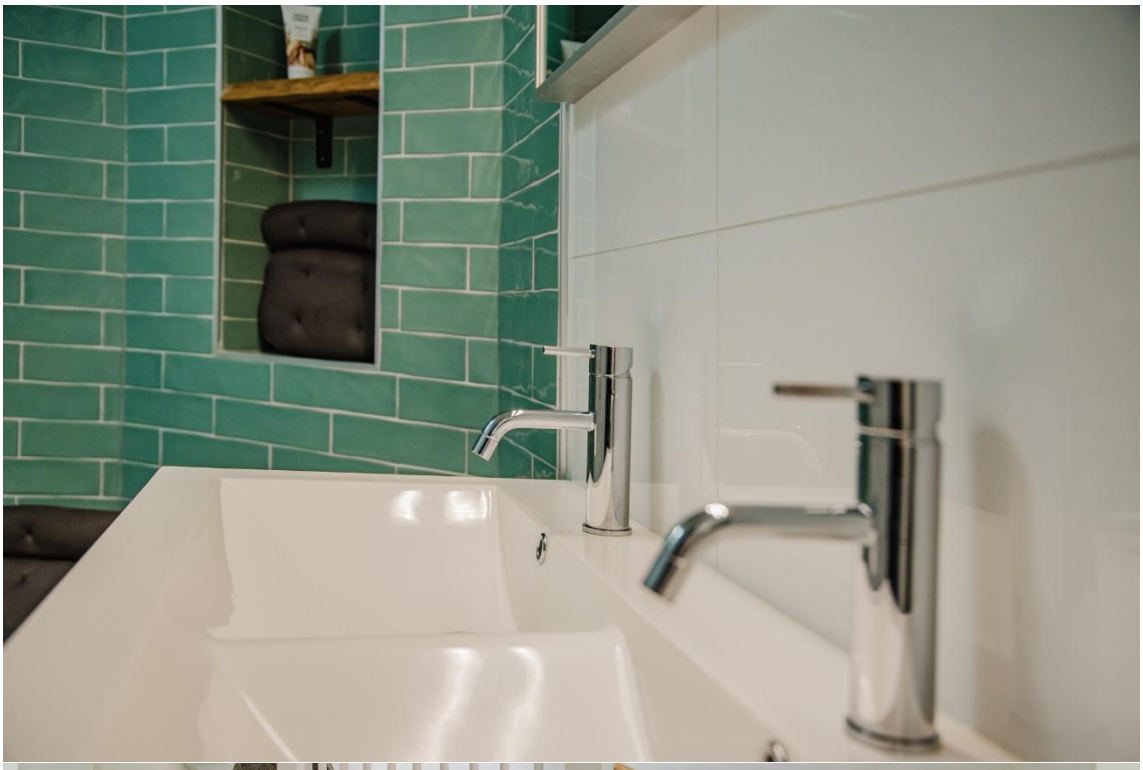






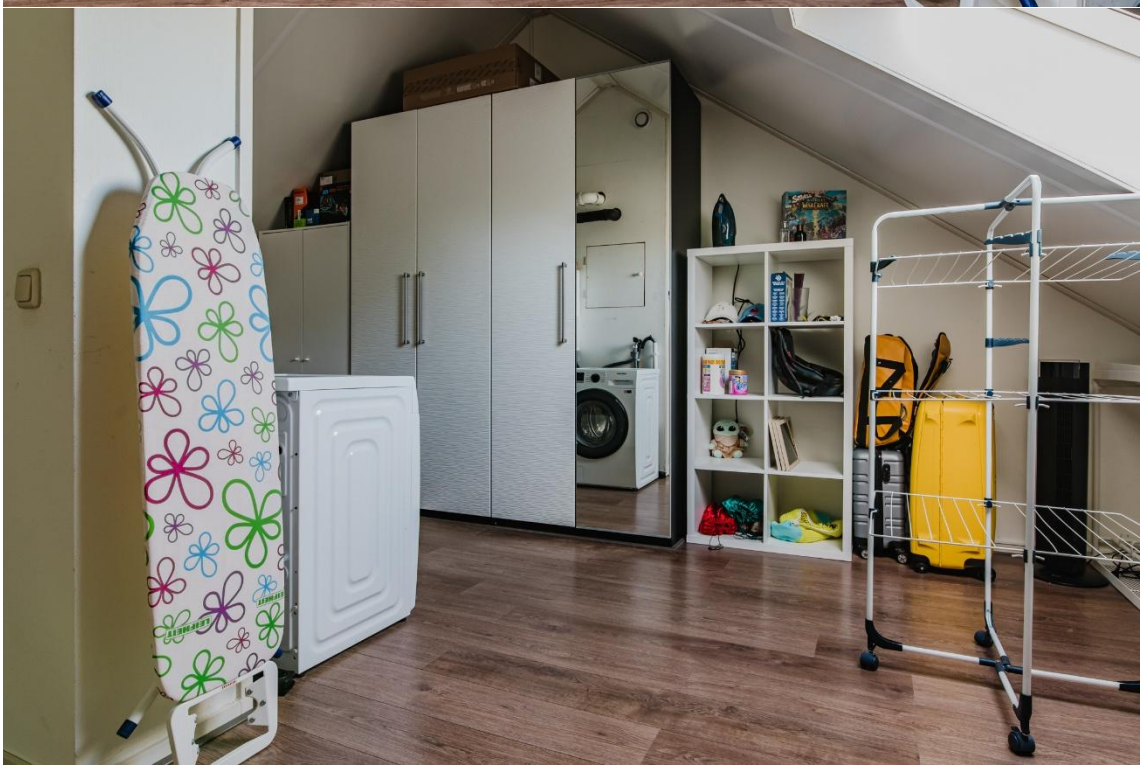



THERME























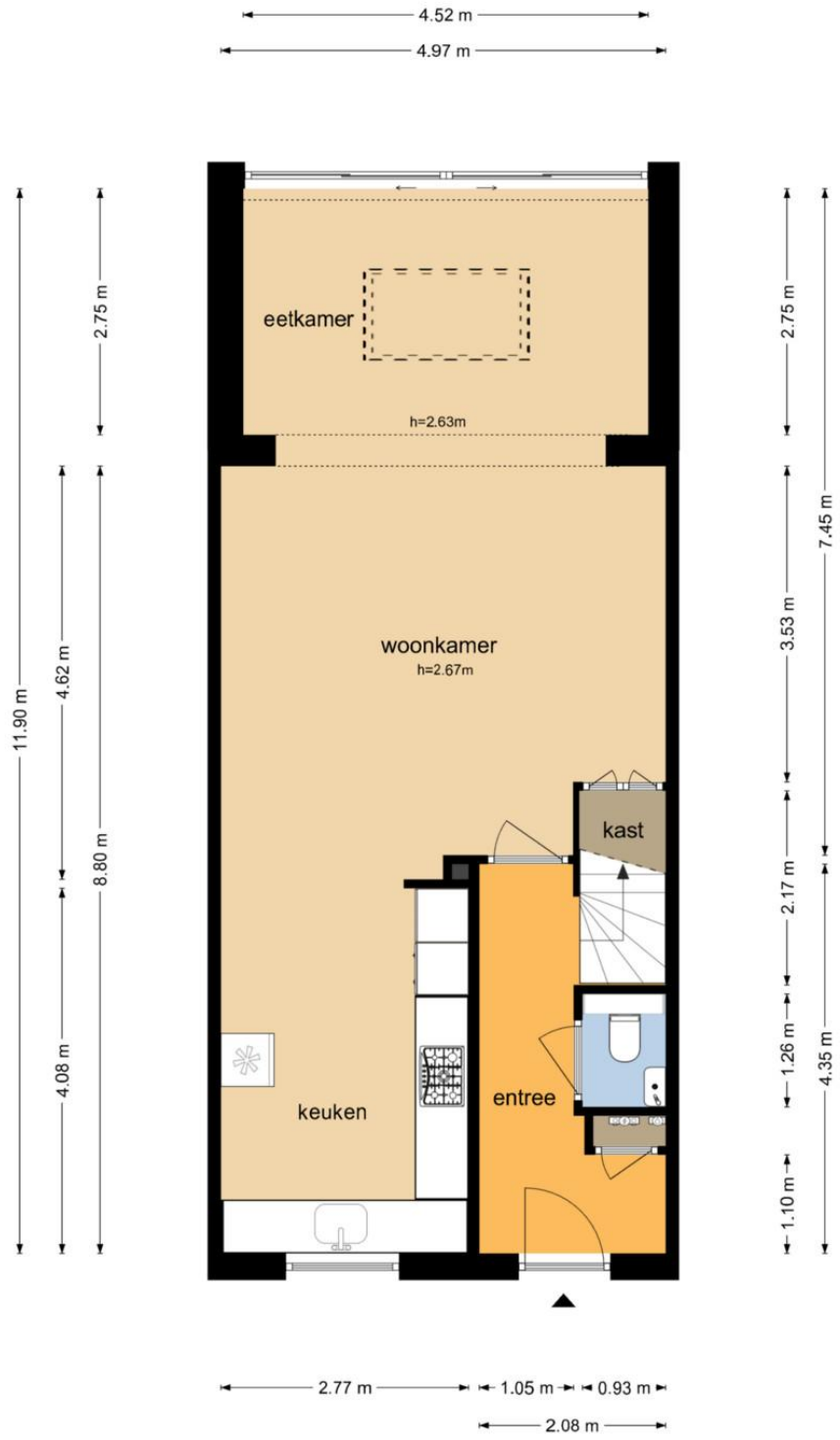






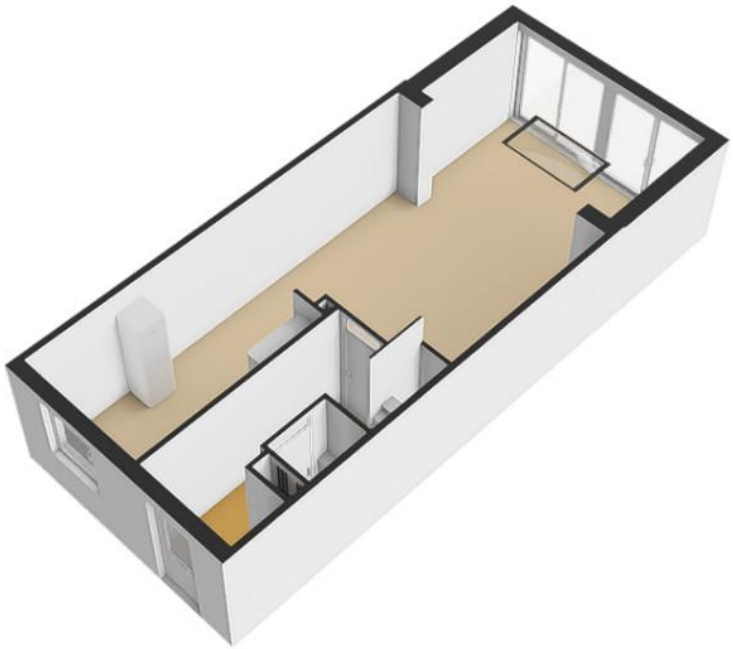


Wilhelminastraat 3c - Blokzijl
Begane Grond



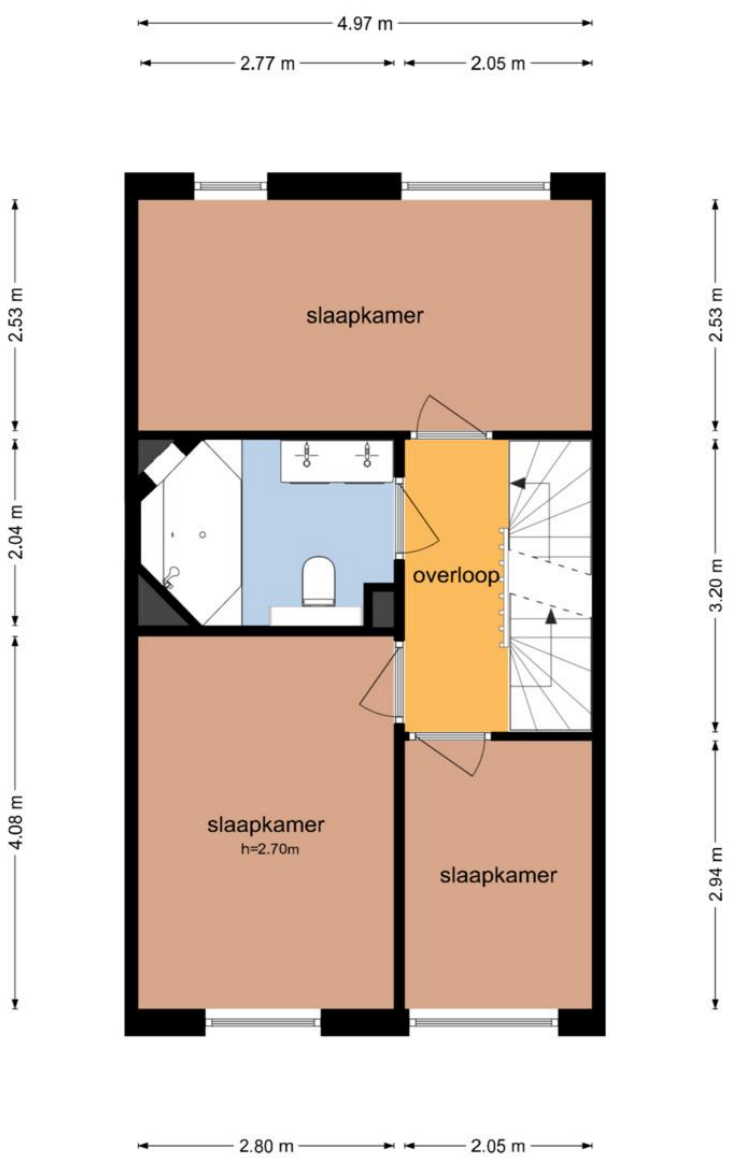
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Hanlie
MAKELAARDIJ

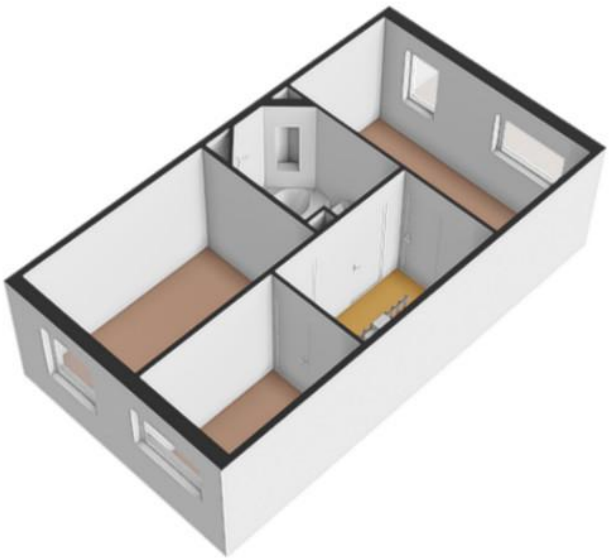


Hanlie MAKELAARDIJ

Wilhelminastraat 3c - Blokzijl
Eerste Verdieping

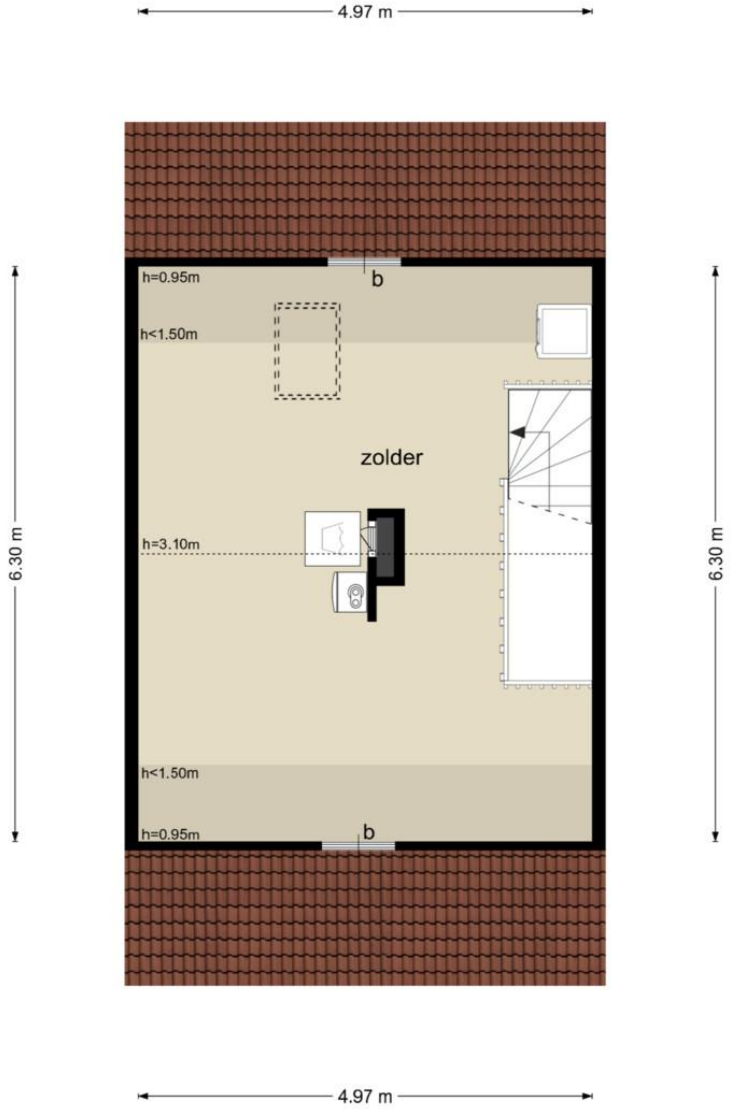


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

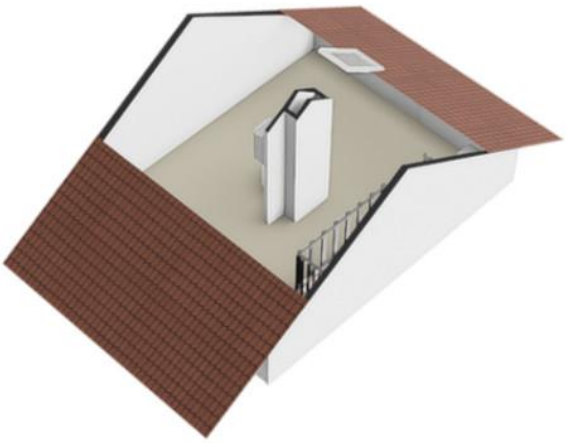


Hanlie MAKELAARDIJ

Wilhelminastraat 3c - Blokzijl
Tweede Verdieping

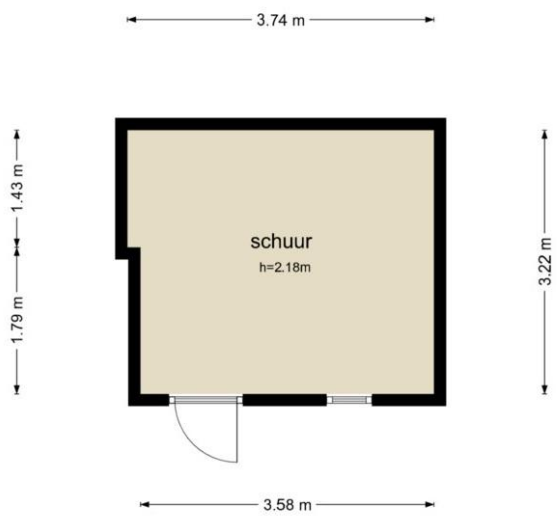


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl





Wilhelminastraat 3c - Blokzijl
Schuur



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



Kadastrale kaart van Wilhelminastraat 3c, 8356EK Blokzijl Referentie: 01a12f97-73d4-7558-b6ae-4a3101182e7c



731	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Blokzijl
3c	Huisnummer	Gemeentecode:	BZL00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	H
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	731
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	119
	Bebouwing		

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. **Dit document is gegenereerd op 12-10-2026 om 12:12.**

Aanvullende informatie

Aansprakelijkheid
Met de meeste zorg hebben wij de door ons ontvangen informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden.
Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Onderhoud
De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object.
Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Koopakte
De koopakte wordt opgesteld door Hanke Makelaardij.

Ontbindende voorwaard(en)
In de koopakte kan een termijn worden opgenomen waarbinnen de koper in de gelegenheid wordt gesteld een financiering af te sluiten. Indien geen passende financiering kan worden verkregen, kan de koopovereenkomst binnen de genoemde termijn kosteloos worden ontbonden.
De voorwaarden waaraan deze ontbinding dient te voldoen zijn nader uitgewerkt in de koopakte.

Zekerheidstelling
De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze te voldoen / te stellen aan de notaris die de akte van levering gaat passeren.

Onderzoeksplicht van de koper
Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Asbestclausule
In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak gebouwd is vóór 1994, hetgeen betekent er in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig kunnen zijn.

Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheden die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule
In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 100 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwere objecten. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheden die hieruit kunnen voortvloeien.

Lijst van zaken
Een lijst van zaken kan op verzoek worden toegestuurd.

Vragenlijst
De vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak kan op verzoek worden toegestuurd.

Toelichtingsclausule NEN 2580
De gebruiksoppervlakten, in de brochure vermeld onder 'bijzonderheden' zijn gebaseerd op de branchebrede meetinstructie afgeleid van de NEN2580 normering.
Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten.
De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meeting.

Bedenktijd
De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden.
De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Privacy
Wij respecteren uw privacy, voor onze Privacy Policy verwijs ik u naar de website www.hankemakelaardij.nl