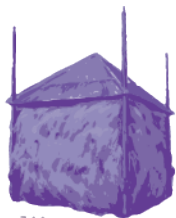


Agri
makelaardij



mijn
Streekwoning.nl



mijn
Woonboerderij.nl

TE KOOP
€ 449.000 K.K.



Brouwerstraat 1

8356 DV Blokzijl



Brouwerstraat 1 8356 DV Blokzijl

Inleiding

Mooi wonen met uitzicht over het water in hartje Blokzijl!

Een bijzondere royale monumentale woning met prachtig uitzicht over de havenkolk van het vestigingsstadje Blokzijl in de kop van Overijssel. Centraal gelegen tussen de grotere plaatsen Emmeloord en Steenwijk en het bekende natuurpark de Weerribben.

De woning is onderverdeeld in 2 woondelen, op de begane grond treft u de eerste woning aan en op de 1e verdieping de tweede woning.

Verder is er een zeer grote zolder aanwezig voor berging of eventueel een nog te realiseren hobbykamer / werkkamer of extra slaapkamer.



Ligging en indeling

Begane grond

Een authentieke overdekte voorentree. De hal geeft toegang tot de woning op de begane grond en de woning op de verdieping.

Op de begane grond treft u de woonkamer met schitterend uitzicht over het water en de plezierjachten. Een open keuken met aansluitend een gang, deze geeft toegang tot diverse vertrekken, te weten de badkamer met douche en toilet, 2 slaapkamers en een fijne bijkeuken/wasruimte met de witgoedopstelling en ruimte voor berging.

De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en magnetron. Vanuit de bijkeuken bereikt u de binnenplaats/achtertuin.

Eerste verdieping

De woning op de verdieping heeft een dubbele overloop, een woonkamer met wederom bijzonder mooi uitzicht over de havenkolk. Ook op deze verdieping is een open keuken, een badkamer met douche en toilet en een slaapkamer aanwezig.

Deze keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap en koel-vriescombinatie.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Middels een vaste trap is de grote zolder te bereiken. Op dit moment wordt deze als berging gebruikt, maar het zou eventueel ook dienst kunnen doen als een (nog te realiseren) werkkamer, hobbykamer of extra slaapkamer.

Tuin

Er is een beschutte binnentuin aanwezig aan de achterkant van de woning. U heeft hier o.a. zicht op een deel van de prachtige oude kerk van Blokzijl. Deze tuin is op het zuidoosten gericht.



Ligging en indeling

Alles voor u op een rijtje:

- Bijzonder mooi uitzicht over het water, de boten en de mooie historische panden.
- Veel gezelligheid in Blokzijl met leuke restaurants, winkeltjes en veel watersport.
- Woning is in 2 woningen verdeeld. Dus zeer geschikt voor mantelzorg, thuiswonende kinderen of een gezellig familiehuis.
- Woning is een gemeentelijk monument en staat mooi in de oude kern van Blokzijl.
- Woning op begane grond verbouwd, gerenoveerd en geïsoleerd in het jaar 2002.
- Woning op de verdieping verbouwd, gerenoveerd en geïsoleerd in het jaar 2012.
- Deels dubbelglas en deels voorzetramen.
- CV ketel van het jaar 2022.
- Vloerverwarming in de douche met toilet van beide woningen.
- Er is op dit moment een traplift aanwezig, deze kan verwijderd worden indien gewenst.
- Veel voorzieningen in de buurt zoals: supermarkt, huisartsenpraktijk en apotheek, basisscholen, zwembad, kapper, diverse verenigingen voor o.a. sport en vrijetijdsbesteding, dierenartspraktijk, diverse havens, restaurants, etc.
- Veel fiets,- wandel en vaargelegenheid.
- Busverbinding aanwezig in Blokzijl.

Foto's



Foto's



Foto's



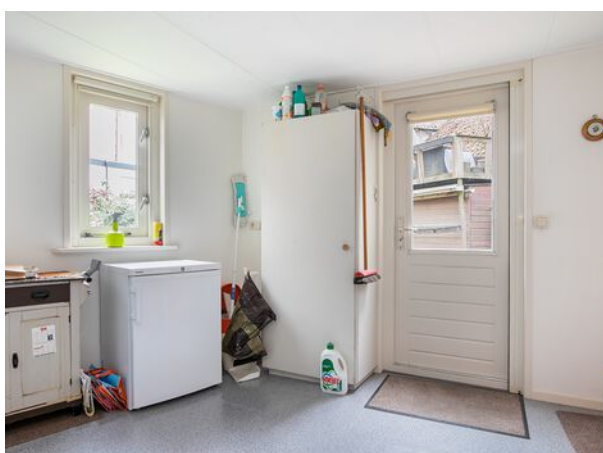
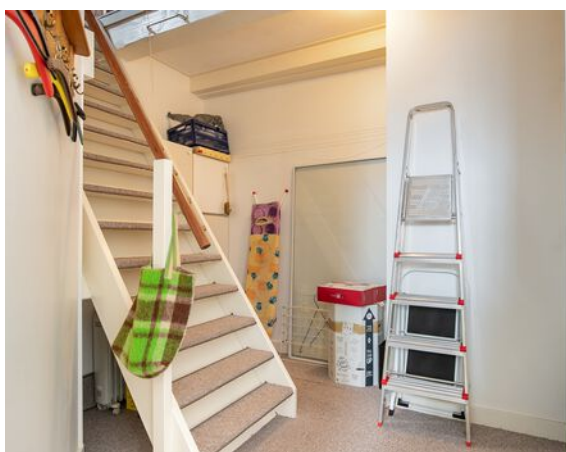
Foto's



Foto's



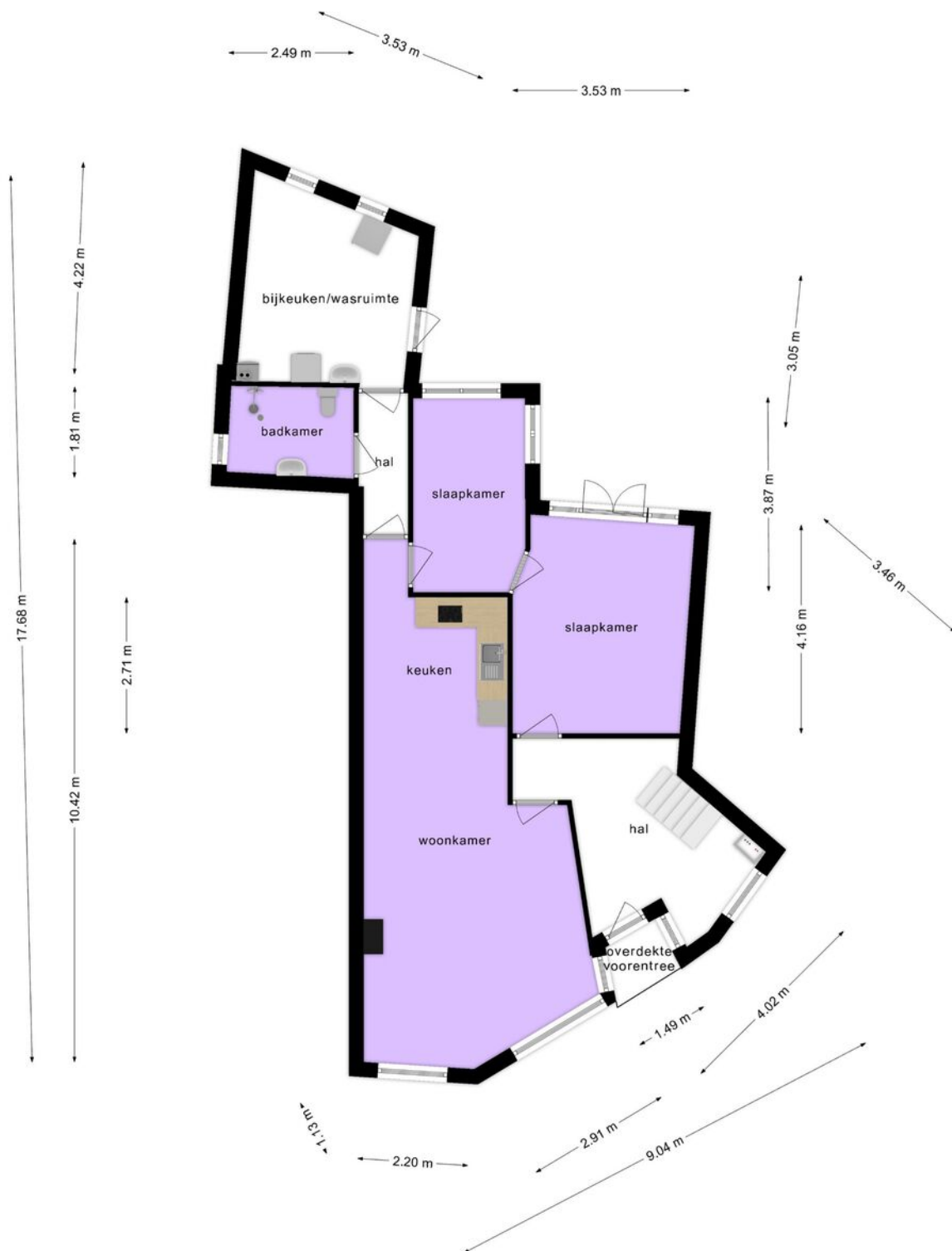
Foto's



Foto's

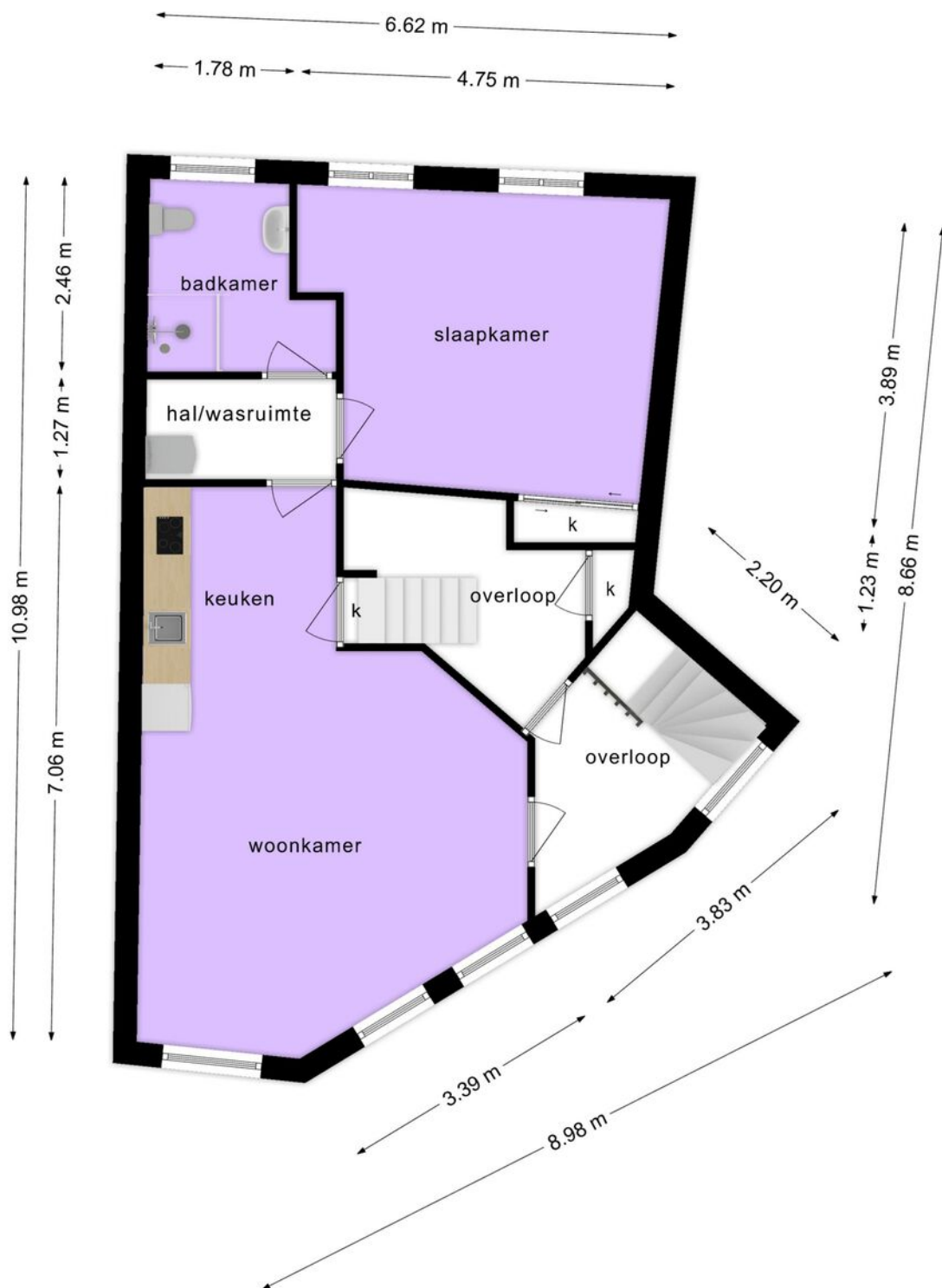


Tekeningen



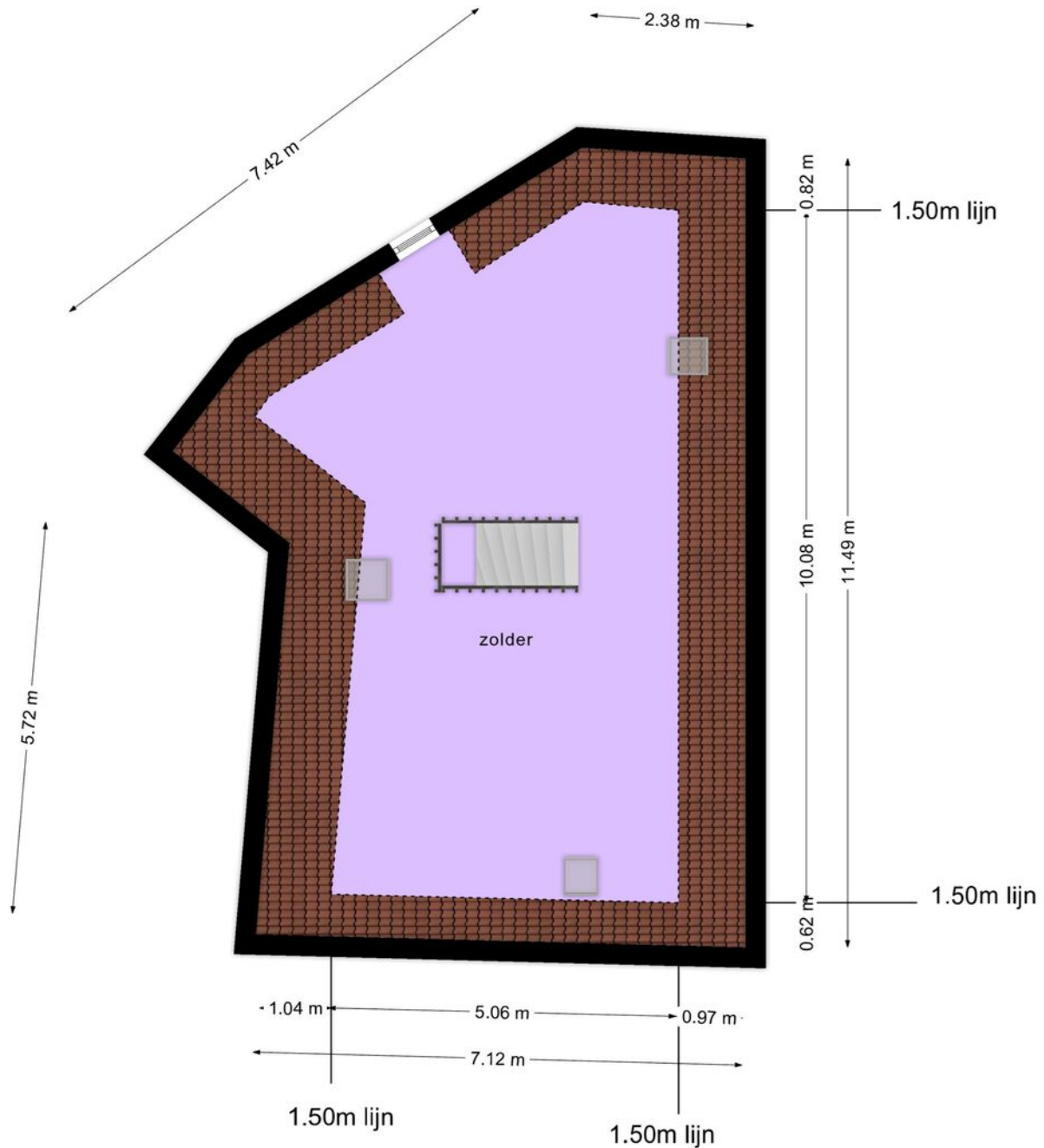
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Tekeningen



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Tekeningen



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 449.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1637
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Voorzetramen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	216 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	158 m ²
Inhoud	738 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	47 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1,48 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

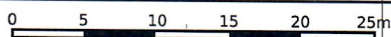
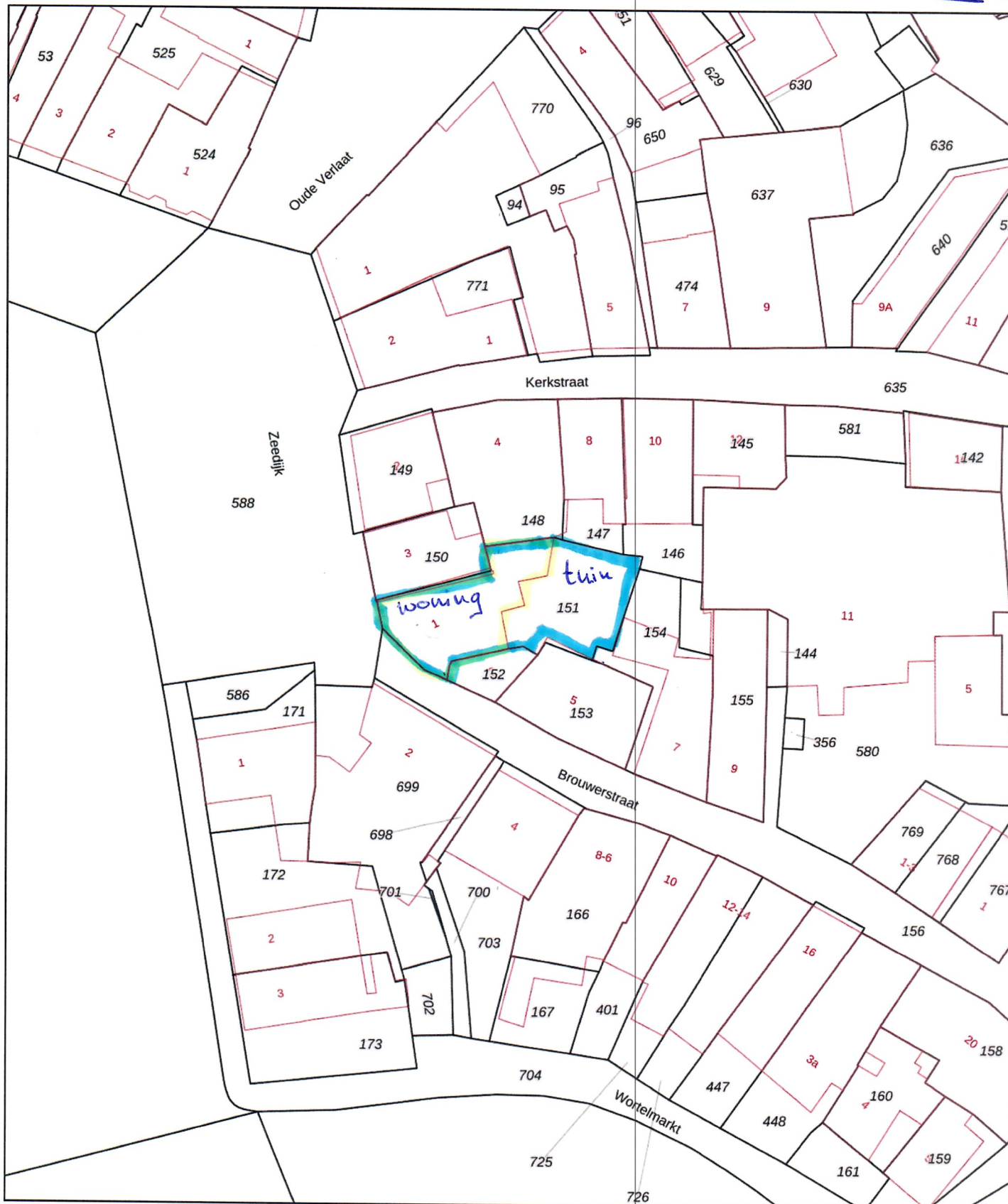
Ligging	Aan vaarwater Beschutte ligging In centrum Nabij openbaar vervoer Nabij school Vrij uitzicht
---------	---


Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost

Kenmerken

Staat	Normaal
CV ketel	
CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gaskachels Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

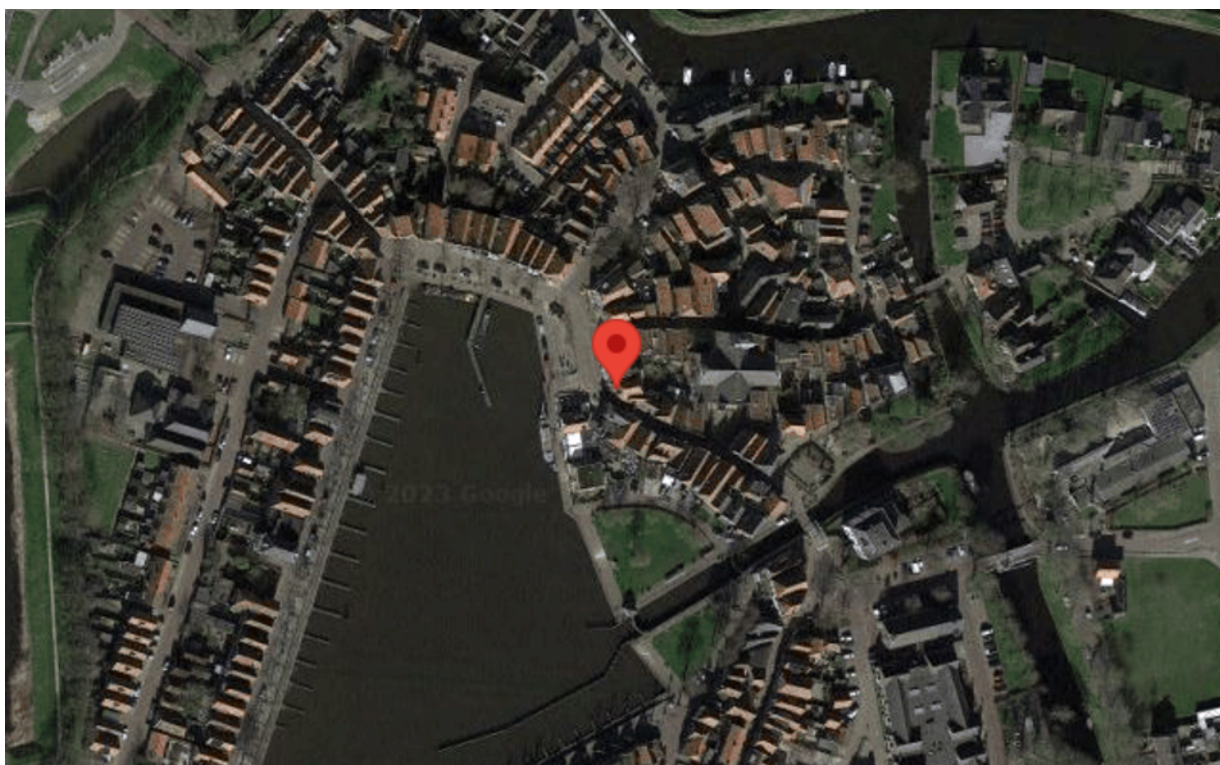


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Blokzijl</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 151</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 juli 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Google maps



Informatielijst:

Bezichtiging:

In overleg met Henriette Meinsma

Uitnodiging:

Alle verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het doen van een financieel voorstel.

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.

Wij attenderen u er op dat het bieden van de vraagprijs niet automatisch inhoudt dat er ook een koopovereenkomst tot stand is gekomen.

Mag een verkoopmakelaar door gaan met een bezichtiging als er over een bod onderhandeld wordt?

Ja, een verkoopmakelaar mag doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Vraag de makelaar wat uw positie is zodat u op de hoogte bent. Verkoper heeft geen toestemming nodig van de biedende partij om met een volgende partij in onderhandeling te gaan. De verkoper houdt altijd het laatste woord aan welke partij deze wil verkopen.

Moet een verkoopmakelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, de verkoopmakelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure, heeft u serieuze plannen, vraag dan de makelaar wat uw positie is, dit kan teleurstellingen voorkomen.

Meet instructie:

De meetinstructie is gebaseerd op de Nen 2580, deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meet uitkomst niet volledig uit, dit door bijvoorbeeld interpretatie verschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Indien de exacte maten voor een koper van cruciaal belang zijn, adviseren wij deze zelf na te meten. Indien gewenst krijgt u hier de gelegenheid voor.

Voorbehouden / onderzoeksplicht:

Indien koper een of meer voorbehouden wenst, dient hij dat bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd tenzij verkoper met dergelijke toevoegingen alsnog instemt.

Koper heeft een eigen onderzoeksplicht ter zake alle onderwerpen die voor hem van belang (kunnen) zijn. Dat geldt zeker ook ter zake bestemmingen, bestemmingsplannen, bouwverordening, eventuele omgevingsveranderingen e.d. Raadpleeg uw eigen aankoopmakelaar!

De vermelde gegevens zijn zo zorgvuldig als mogelijk samengesteld. Worden er echter toch onjuistheden geconstateerd, dan kunnen daaraan geen rechten of aanspraken worden ontleend.

Ouderdomsclausule:

Bij panden ouder dan 20 jaar, hanteren wij een ouderdomsclausule.

Bij panden ouder dan bouwjaar 1993 hanteren wij een asbestclausule.

Overdrachtsbelasting: Vraag uw notaris waar u onder valt.

Een woning en woonboerderij valt in de regel in de 2% overdrachtsbelasting, Jongeren onder de 35 jaar kunnen in bepaalde gevallen vrijstelling krijgen. Een 2^e woning, bedrijvenbestemming of een perceel weiland met agrarische bestemming valt onder de 10,4% overdrachtsbelasting. Een agrariër kan vrijstelling aanvragen voor een agrarisch perceel grond.

Prachtig wonen aan het water!

