



WONING INFORMATIE

Achterom 79-B, Hoorn

VRAAGPRIJS € 275.000,- K.K.



E info@optimamakelaardij.nl • www.optimamakelaardij.nl

T 0229 50 66 90 A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker



Optima
MAKELAARDIJ



Leuk dat u interesse heeft in deze woning, wie weet is dit wel uw nieuwe thuis!

Voor u een spannende stap, maar ook voor de verkoper(s), die natuurlijk erg benieuwd zijn naar uw mening. Laat ons gerust weten wat u van de woning vindt, dan brengen wij hen op de hoogte.

Bent u op dit moment zelf eigenaar van een woning? Dan kijken we graag vrijblijvend met u mee. We kunnen een indicatie geven van de verwachte verkoopopbrengst en adviseren u over de mogelijkheden. Natuurlijk doen we méér dan alleen deze brochure om een woning succesvol in de markt te zetten. Wat precies? Dat lichten we graag aan u toe in een persoonlijk gesprek.

Wilt u graag meer weten of een afspraak maken? Dat kan bij ons op kantoor of gewoon bij u thuis.

We helpen u graag met:

- een gratis waardebepaling;
- de verkoop van uw woning;
- verhuuradvies;
- bedrijfsmatig verhuur/verkoop;
- een taxatierapport.

Samen maken we van uw woonwens een succes.

Met vriendelijke groet,
Team Optima Makelaardij

Laura
Schouten - Wittenberg



Rick
Schouten



Judith
Wijnker

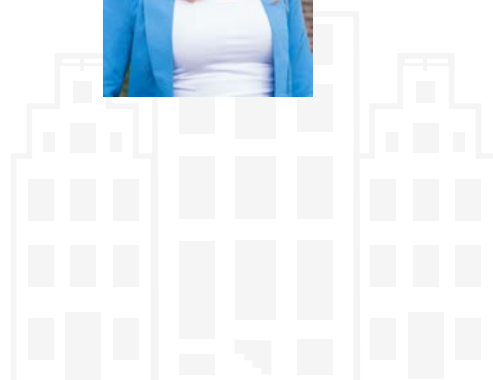


E info@optimamakelaardij.nl

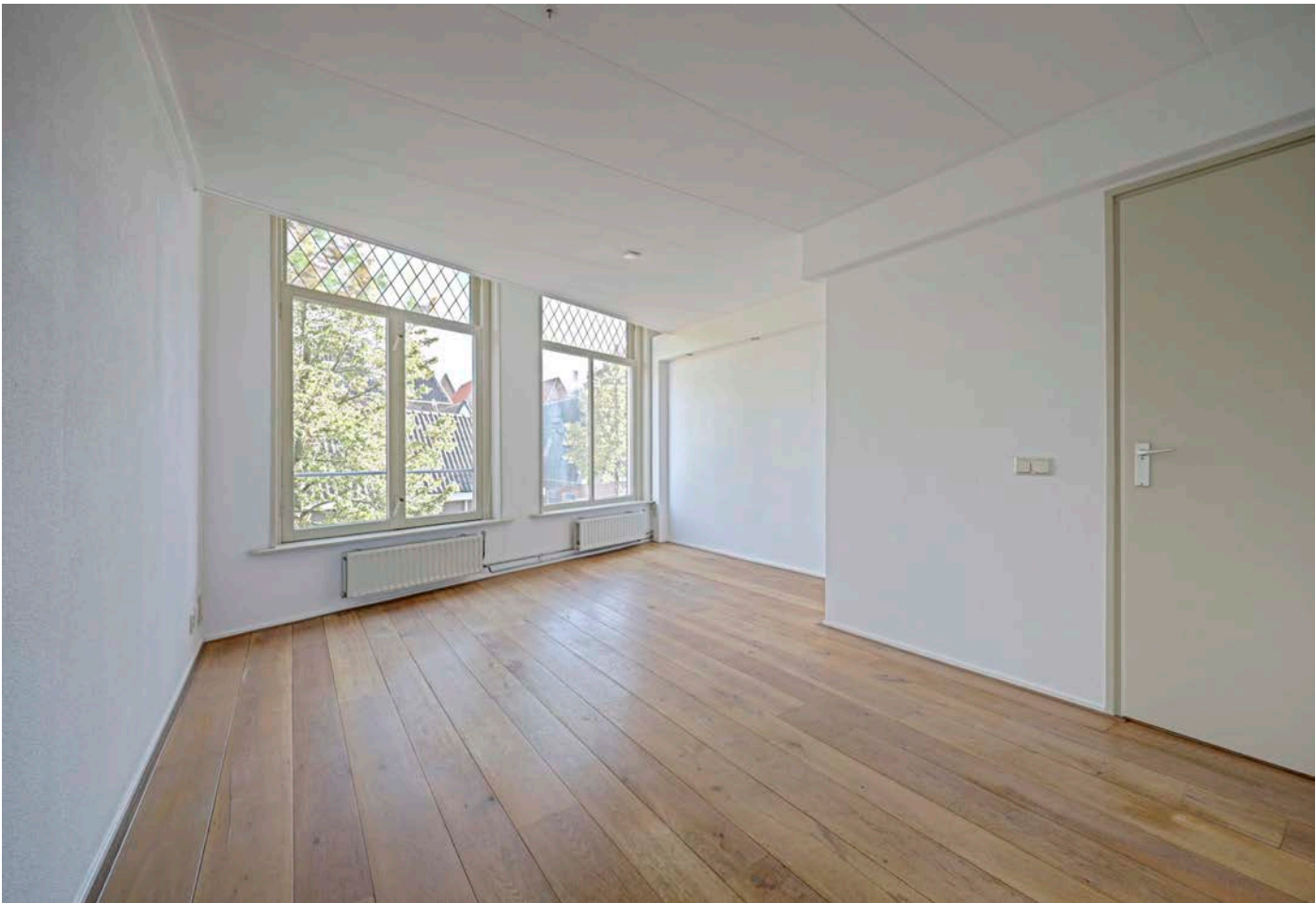
W www.optimamakelaardij.nl

T 0229 50 66 90

A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker







Interieur impressie

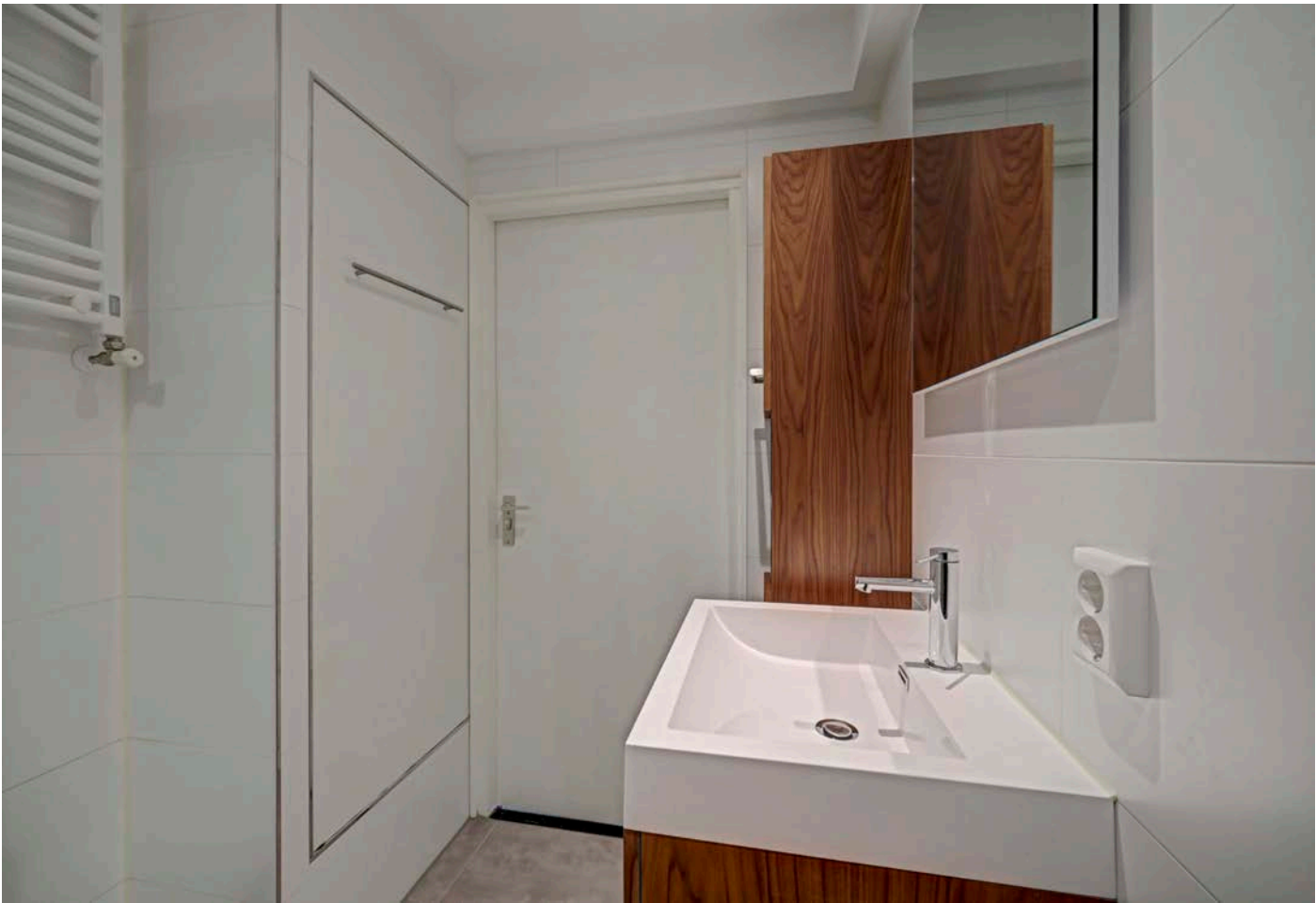


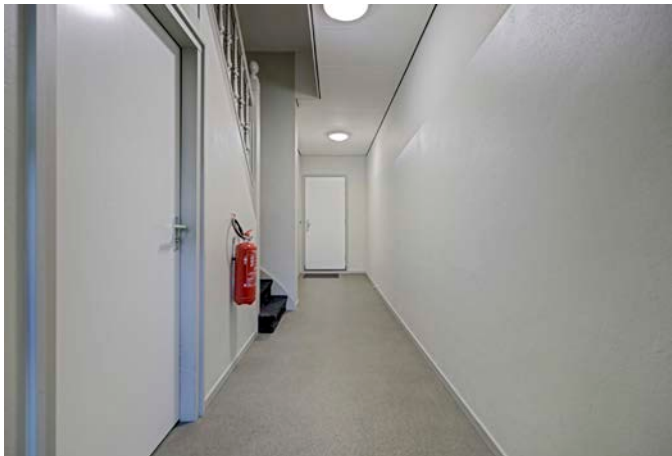
Interieur impressie



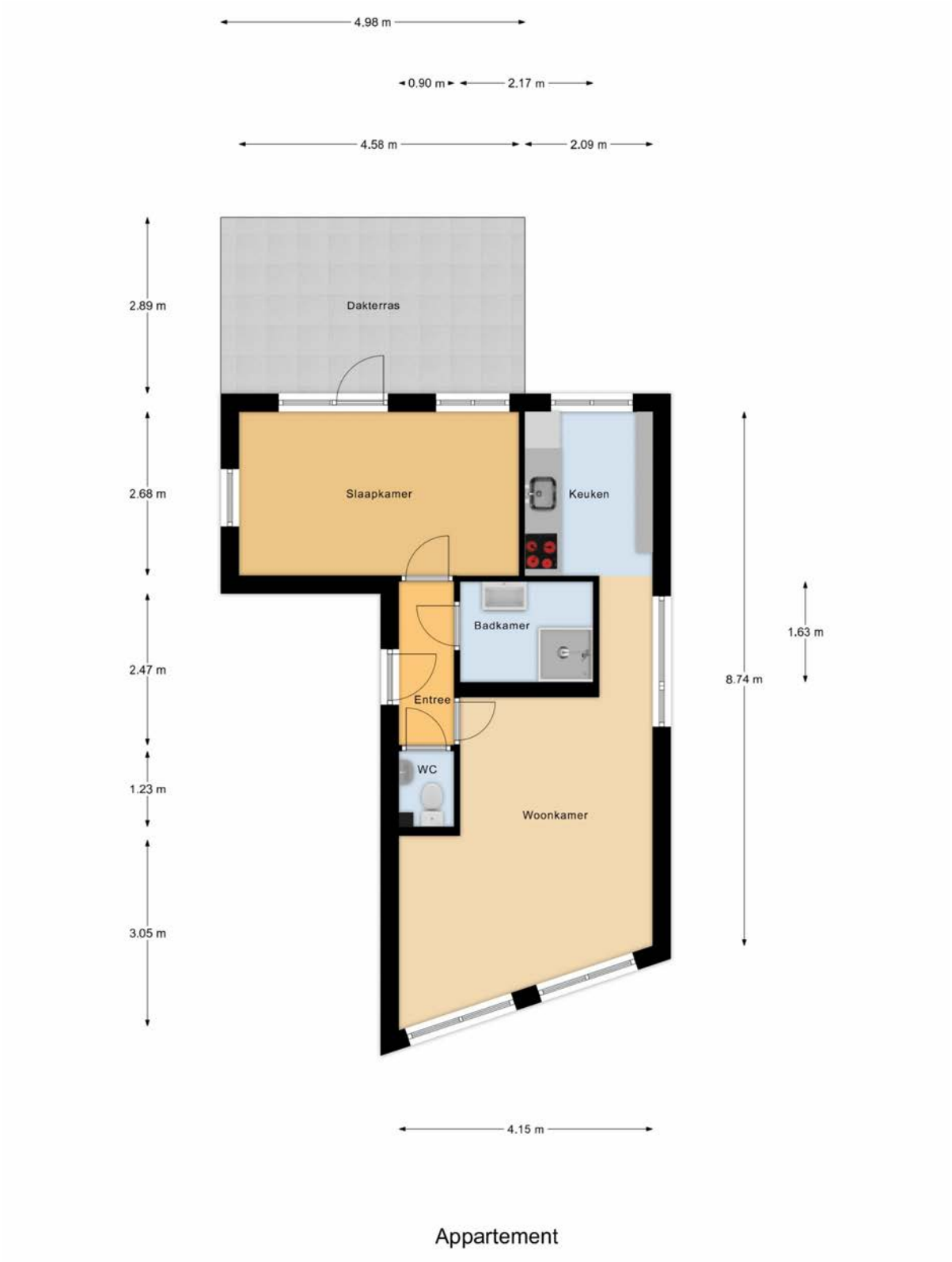












← 1.29 m →



3.28 m

Berging



Sfeervol appartement met royaal dakterras op het westen in het historische centrum van Hoorn

Welkom in het historische hart van Hoorn! Dit sfeervolle tweekamerappartement is gelegen op de eerste verdieping van een karakteristiek complex, midden in het bruisende centrum. Hier woont u op een heerlijke centrale locatie, met winkels, restaurants, openbaar vervoer en het stadsstrand op korte afstand.

Een van de absolute blikvangers van dit appartement is het royale dakterras van maar liefst circa 15 m², gelegen op het westen. Dit is bovendien het grootste dakterras binnen het complex. Dankzij de ligging op het westen kunt u hier volop genieten van de middag- en avondzon. Het terras is direct vanuit de slaapkamer bereikbaar en vormt daarmee een heerlijke, buitenruimte midden in de stad.

INDELING

Via de centrale hal van het complex bereikt u via de trapopgang de entree van het appartement op de eerste verdieping.

Bij binnenkomst komt u in de hal van het appartement. Vanuit deze hal zijn het toilet, de badkamer, de slaapkamer en het woongedeelte bereikbaar.

De woonkamer is aan de straatzijde gelegen en vormt het hart van het appartement. De grote raampartijen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht en de glas in lood bovenlichten zorgen voor een authentieke sfeer. Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich de keuken. De zeer nette keuken (2015) is praktisch ingericht en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, combi-oven, wasemkap en een 4-pits gasfornuis. De badkamer (2019) beschikt over een inloopdouche, wastafel en aansluitingen voor wasmachine/droger en is geheel betegeld. In een separate kast in de badkamer treft u de cv ketel (2019).

Aan de achterzijde van het appartement treft u de ruime slaapkamer welke bovendien directe toegang biedt tot het royale dakterras aan de achterzijde.

Het ruime dakterras is zonder twijfel een van de meest bijzondere eigenschappen van dit appartement. Met circa 15 m² biedt het terras volop mogelijkheden voor een comfortabele loungehoek, een eettafel en groen in potten.

De ligging op het westen betekent dat u hier kunt genieten van de middag- en avondzon. Vanuit de slaapkamer stapt u zo naar buiten. Een heerlijke plek om na een dag in de stad te ontspannen, een drankje te drinken of in alle rust van de buitenlucht te genieten.

Op de begane grond, in de centrale hal, bevindt zich de eigen berging. Deze biedt handige extra bergruimte voor bijvoorbeeld fietsen, huishoudelijke spullen en overige opslag.

KORTOM

Een sfeervol tweekamerappartement op een fantastische plek in het historische centrum van Hoorn, met een royale buitenruimte van circa 15 m² op het zonnige westen. De combinatie van de centrale ligging, praktische indeling, eigen berging en vooral het grootste dakterras van het complex maakt dit een bijzonder aantrekkelijk appartement.





OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 275.000,- kosten koper (bieden vanaf)
Status	beschikbaar
Aanvaarding	December 2026
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	Appartement
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1910

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	46 m ²
Externe bergruimte	4 m ²
Gebouwgebonden ruimte	15 m ²
Inhoud	150 m ³

INDELING

Aantal kamers	2 kamers (1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	wastafelmeubel, douche, designradiator Separaat toilet
Aantal woonlagen	1 woonlaag, gelegen op de 1e verdieping

ENERGIE

Energielabel	C (geldig tot 12-08-2036)
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel Intergas (2019)
Warm water	Cv-ketel Intergas (2019)
Ventilatie	Mechanische ventilatie

BUITENRUIMTE

Ligging	Dakterras op het Westen
---------	-------------------------

VVE

Bijdrage	€ 162,95 per maand
----------	--------------------





EIGENDOM EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Het betreft volle eigendom. Er zijn geen bijzondere verplichtingen bekend.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Er zijn geen publieksrechtelijke beperkingen bekend.

KADASTRALE GRENZEN

De werkelijke (bebouwde) situatie wijkt niet af van kadastrale grenzen.

VERHUUR

De woning is niet (gedeeltelijk) verhuurd.

MONUMENT/BESCHERMD STAD- OF DORPSGEZICHT

De woning is geen monument, maar wel een beschermd stadsgezicht.

KOOPAKTE

Zodra er overeenstemming is over de koopsom, levering en voorwaarden, zullen de gemaakte afspraken worden vastgelegd in een koopovereenkomst. We gebruiken hiervoor het (meest recente) model zoals is vastgelegd door VastgoedNed, de NVM en Vereniging Eigen Huis.

NOTARIS

De koper kiest de notaris (tenzij anders afgesproken). Deze keuze dient bekend te zijn op het moment dat de koopakte wordt getekend.

BEDENKTIJD

Een consument die een woning koopt, heeft drie dagen bedenktijd om de koop te ontbinden. Die gaat in zodra de kopie van de getekende koopakte is ontvangen.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

In de koopovereenkomst kunnen ontbindende voorwaarden worden opgenomen. Denk bijvoorbeeld aan het niet rondkrijgen van de financiering, het niet verkrijgen van Nationale Hypotheek Garantie of een negatief bouwkundig rapport.

BANKGARANTIE/WAARBORGSOM

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen is koper verplicht een bankgarantie/ waarborgsom in handen van de notaris te stellen/storten voor een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom.

OUDERDOMSCLAUSULE

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 38 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen.

NIET ZELFBEWONINGSCLAUSULE

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.

IDENTIFICATIE

De koper dient zich te identificeren aan de hand van een geldig legitimatiebewijs in het kader van Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme.

BELASTING

Kopers van 18 tot 35 jaar betalen eenmalig geen overdrachtsbelasting bij aankoop van een woning, onder de €555.000,- mits de koper de woning zelf gaat bewonen en starters vrijstelling van overdrachtsbelasting niet eerder heeft ontvangen.

Kopers van 35 jaar of ouder die in de woning gaan wonen, betalen 2% overdrachtsbelasting. Voor beleggers geldt een overdrachtsbelasting van 8.0%.

Voor verdere informatie en voorwaarden, zie: <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huis-kopen/vraag-en-antwoord/vrijstelling-overdrachtsbelasting>





Heeft u interesse in deze woning?

Dan nodigen wij u van harte uit om de woning te bezichtigen. Tijdens een bezichtiging krijgt u de kans om de sfeer te proeven, de indeling te bekijken en al uw vragen te stellen. Onze makelaar begeleidt u graag, zodat u precies weet waar u op moet letten en welke mogelijkheden er zijn.

Heeft u de woning al bezichtigd en wilt u een voorstel uitbrengen? Neem dan gerust contact met ons op als u nog vragen heeft.

Koopt u niet dagelijks een woning? Dan adviseren wij u om een aankoopmakelaar in te schakelen. Zo bent u zeker van goede begeleiding en ondersteuning tijdens het hele proces.

Bij Optima Makelaardij staat persoonlijke aandacht centraal. Wij begrijpen als geen ander dat de aan- of verkoop van een woning een spannende en soms emotionele stap is. Daarom zijn we altijd goed bereikbaar, denken we met u mee en nemen we de tijd voor uw vragen.

Onze klanten zijn onze ambassadeurs – daar zijn we trots op. Op onze website vindt u onder het kopje referenties hun ervaringen met onze dienstverlening.

We staan graag voor u klaar – nu én in de toekomst.

Met vriendelijke groet,

Team Optima Makelaardij

E info@optimamakelaardij.nl

W www.optimamakelaardij.nl

T 0229 50 66 90

A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker

