



WONING INFORMATIE

Anemonenlaan 76, Hoogkarspel

VRAAGPRIJS : € 319.000,-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

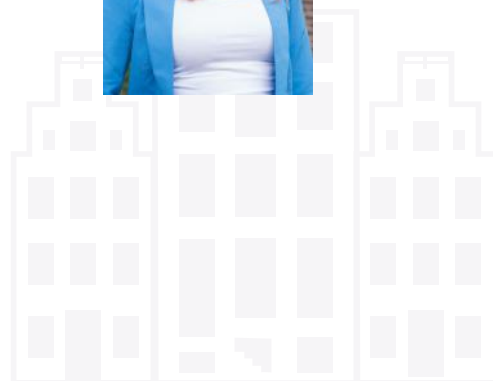


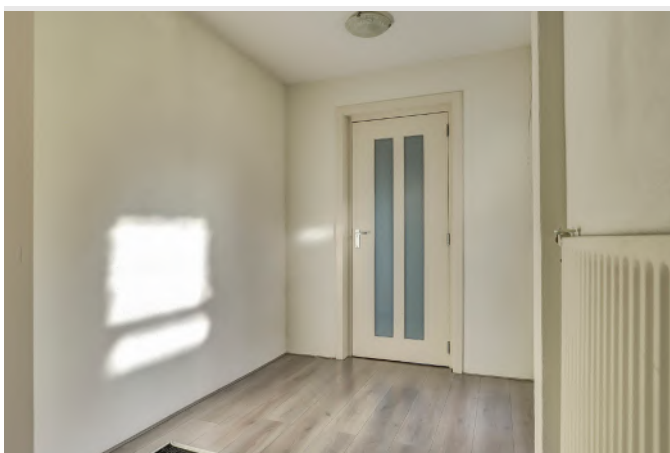
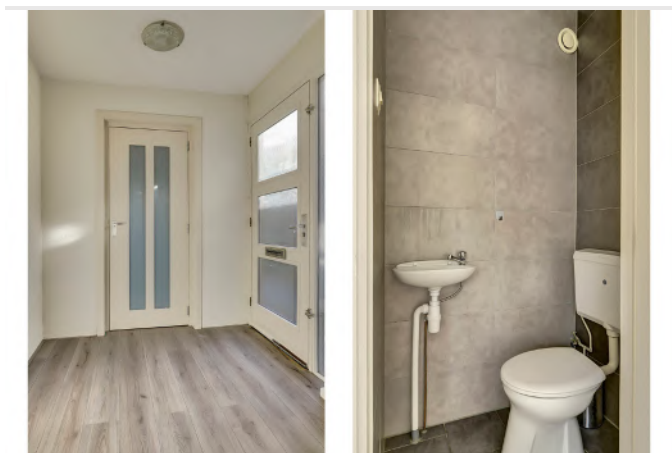
E info@optimamakelaardij.nl

W www.optimamakelaardij.nl

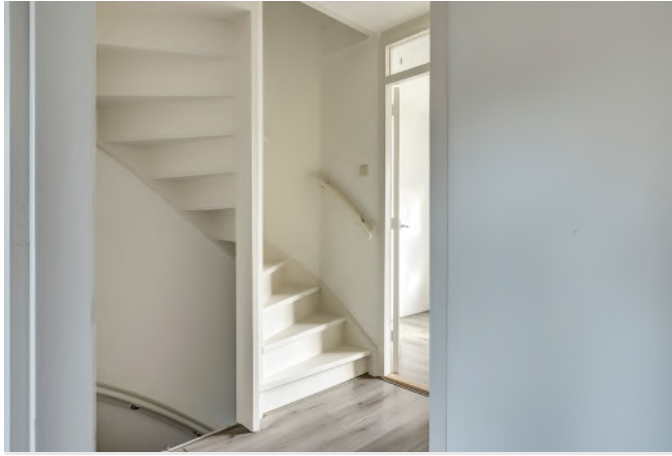
T 0229 50 66 90

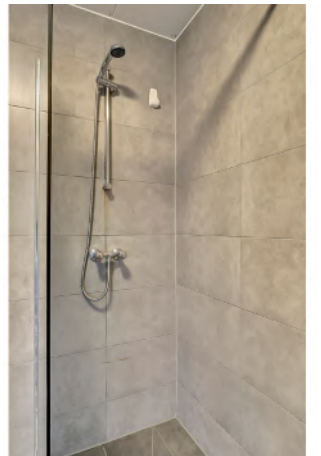
A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker







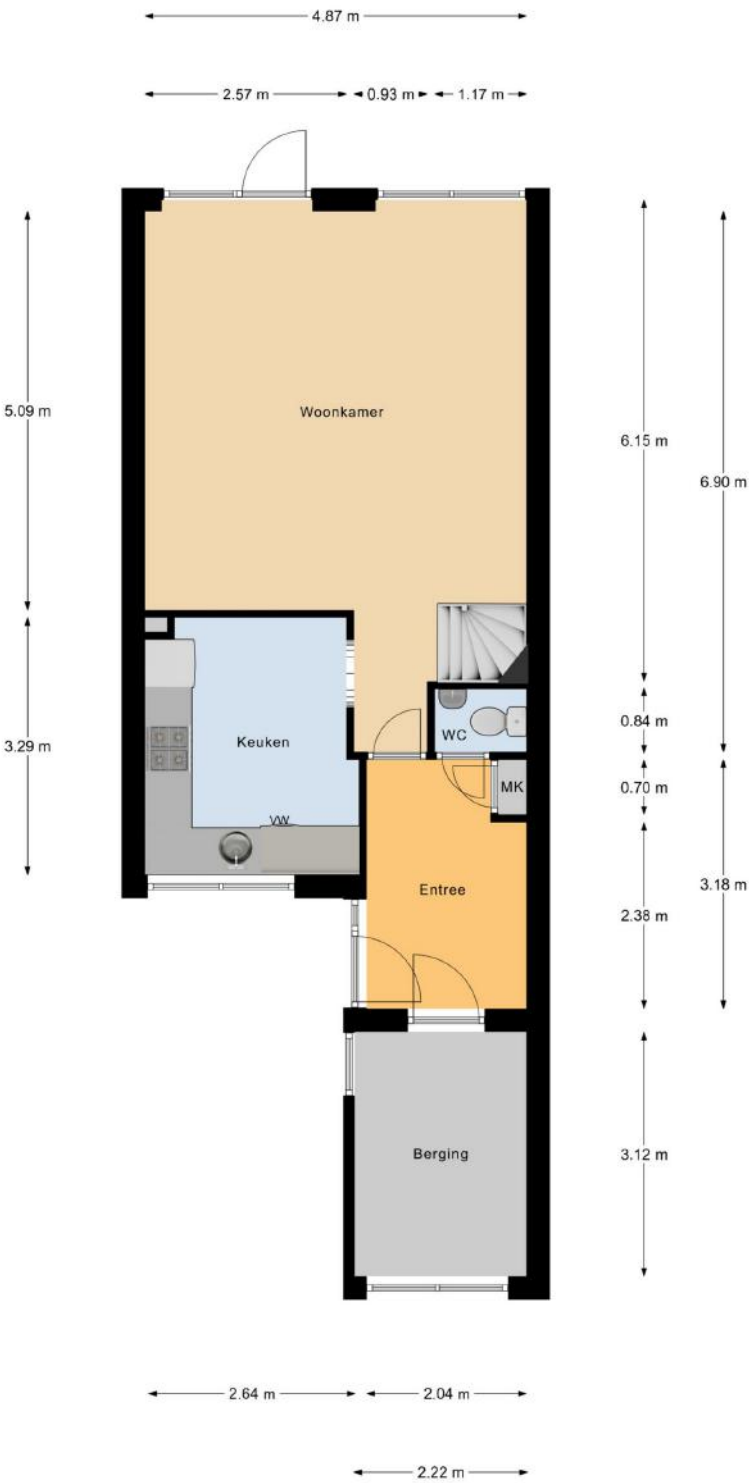




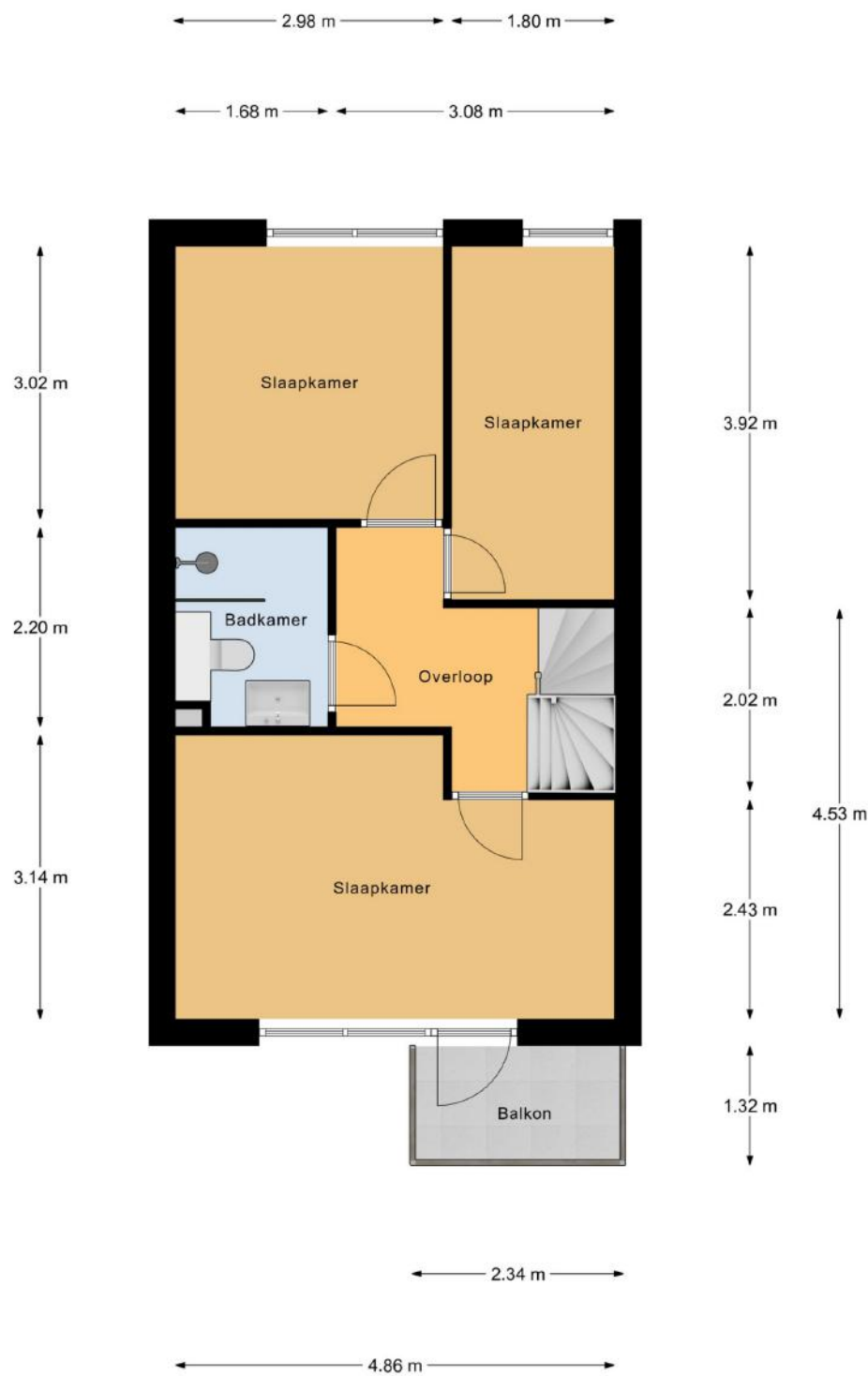




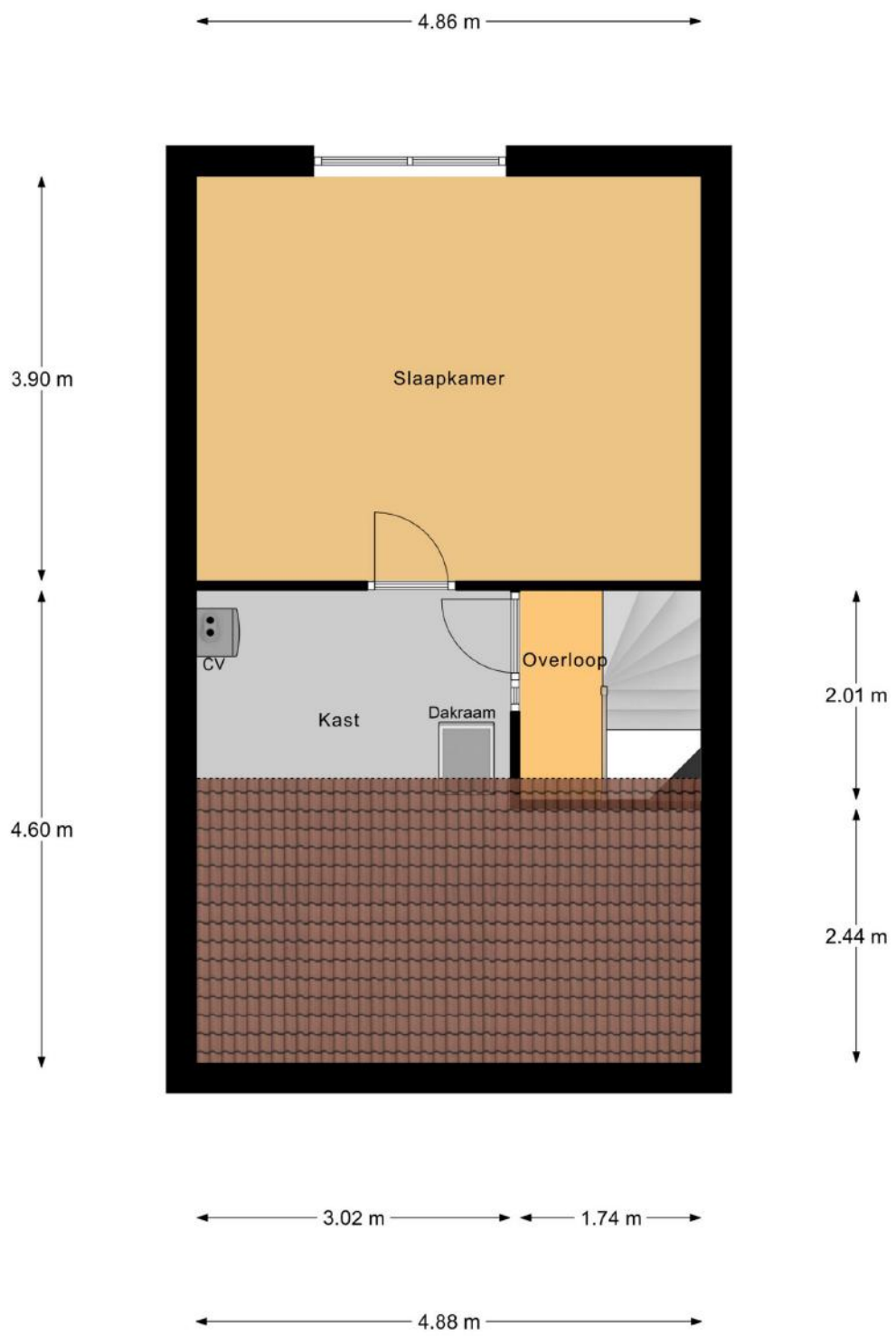




Begane Grond



1e Verdieping



2e Verdieping



Gelegen aan de buitenrand van een woonwijk, zonder directe achterburen, treft u deze verrassend ruime tussenwoning met 123 m² woonruimte en aangebouwde frontberging op 114 m² eigen grond. De woning is in 2026 zowel binnen als buitenom opnieuw geschilderd. De woning is gebouwd in 1972 en beschikt over 4 ruime slaapkamers. Op korte afstand van de woning treft u de sportverenigingen, het buitenzwembad, kinderopvang en het NS-station. Ook het winkelcentrum, de basisscholen en de overige voorzieningen van het dorp, zijn binnen enkele fietsminuten aanwezig. Het betreft een ideale woning voor grote gezinnen!

INDELING

entree, hal met meterkast, garderoberuimte en toegang tot een toiletruimte (2019 closet + fonteintje), inpandig bereikbare berging en het woongedeelte. Woongedeelte met een tuingerichte woonkamer met trapopgang en loopdeur naar de tuin. Straatgerichte keuken met diverse apparatuur.

Een overloop op de 1e verdieping biedt toegang tot een drietal slaapkamers en een nette badkamer (2019) met inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator en een wandcloset. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een toegang tot een klein balkon.

De 2e verdieping heeft nog een flinke slaapkamer welke bereikbaar is via de voorzolder. Op de voorzolder treft u de aansluitingen voor wasmachine/droger, een extra dakraam en treft u de technische installaties Cv-ketel (Remeha uit 2022) en MV-box.

TUIN

In de achtertuin heeft u voldoende ruimte om heerlijk tot rust te komen op mooie dagen. Doordat u geen directe achterburen heeft, kunt u hier heerlijk genieten van uw privacy en de vrijheid.

KORTOM

Bent u op zoek naar een ruime tussenwoning met 4 slaapkamers? Dat is deze zeker het bezichtigen waard! Heeft u interesse in deze woning neem dan z.s.m. contact met ons op voor een vrijblijvende bezichtiging. Dit kan via Funda, per email of door te bellen naar ons kantoor: Optima Makelaardij - 0229-506690.





OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 319.000.- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg, op korte termijn mogelijk
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1972

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	123 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	3 m ²
Perceel	114 m ²
Inhoud	423 m ³

INDELING

Aantal kamers	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	wastafelmeubel, inloopdouche, inbouwcloset
Aantal woonlagen	3 woonlagen

ENERGIE

Energielabel	C
Isolatie	Dak- en spouwmuur isolatie
Verwarming	Cv Ketel Remeha 2022
Warm water	CV Ketel Remeha 2022

BUITENRUIMTE

Ligging tuin	Westen
--------------	--------





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 dan wel een beschermd stad- of dorpsgezicht.

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.

BEDENKIJD

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/WAARBORG SOM

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 54 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen. Er zal een ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst.

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

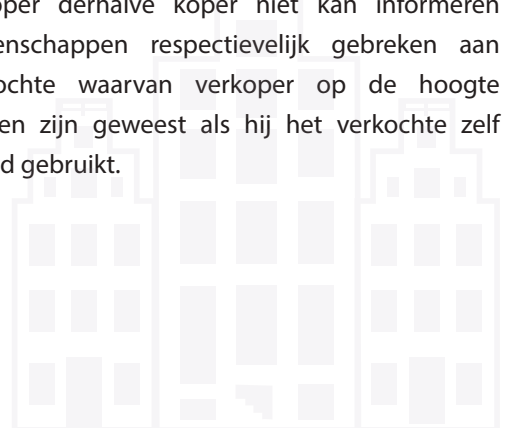
Kopers van 18 tot 35 jaar betalen eenmalig geen overdrachtsbelasting bij aankoop van een woning, onder de €555.000,- mits de koper de woning zelf gaat bewonen en starters vrijstelling van overdrachtsbelasting niet eerder heeft ontvangen.

Kopers van 35 jaar of ouder die in de woning gaan wonen, betalen 2% overdrachtsbelasting. Voor beleggers geldt een overdrachtsbelasting van 8%.

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

NIET ZELFBEWONINGSCLAUSULE

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit 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.





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

