



WONING INFORMATIE

Blauwe Berg 5-107, Hoorn

VRAAGPRIJS €450.000,- 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

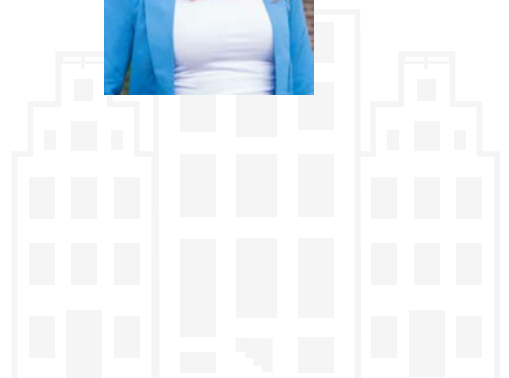


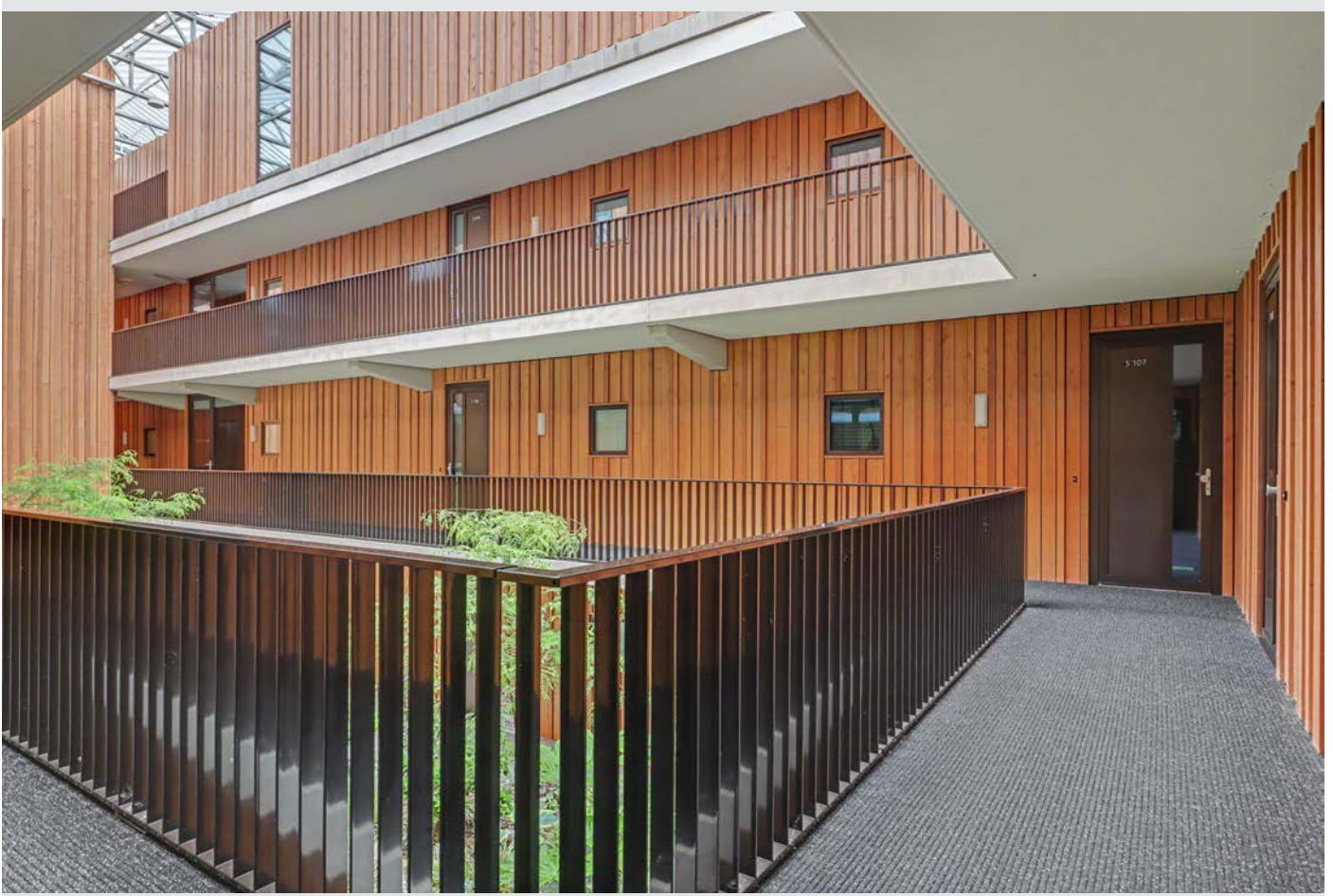
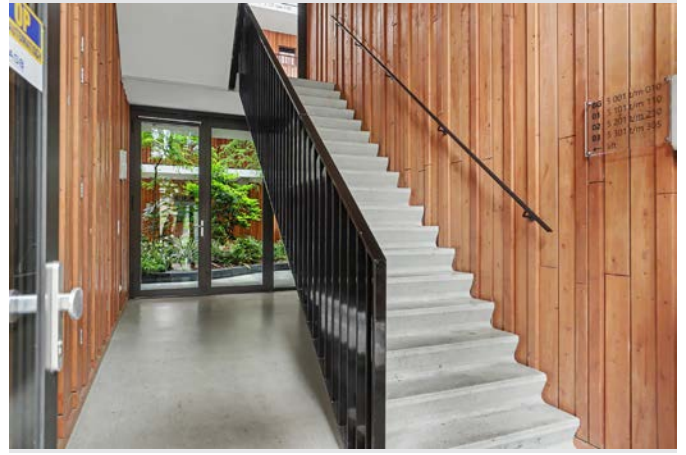
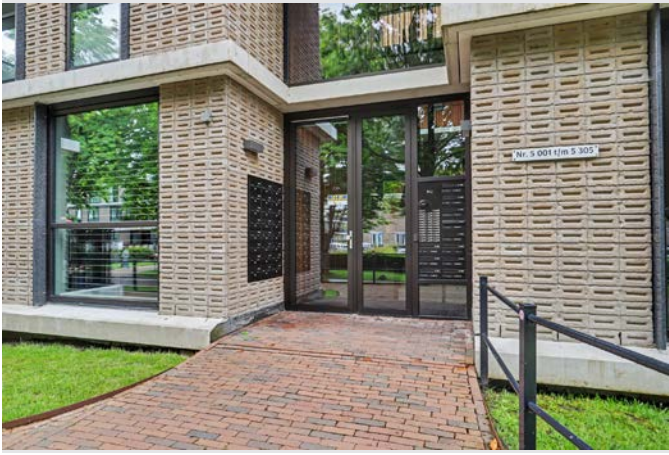
E info@optimamakelaardij.nl

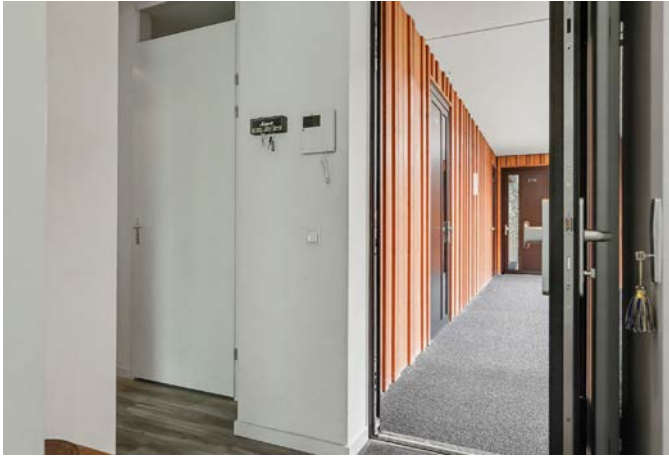
W www.optimamakelaardij.nl

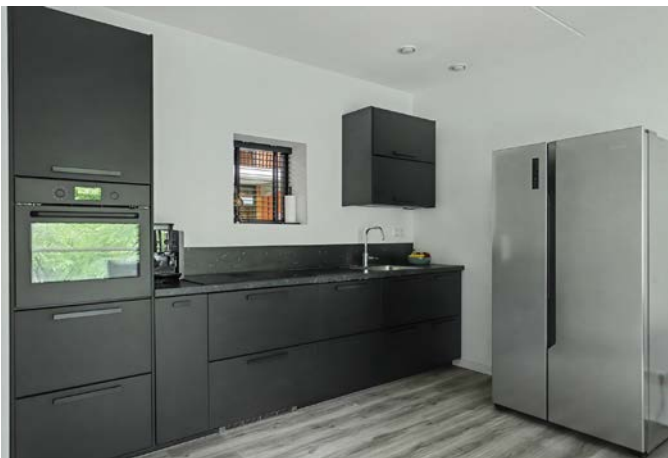
T 0229 50 66 90

A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker

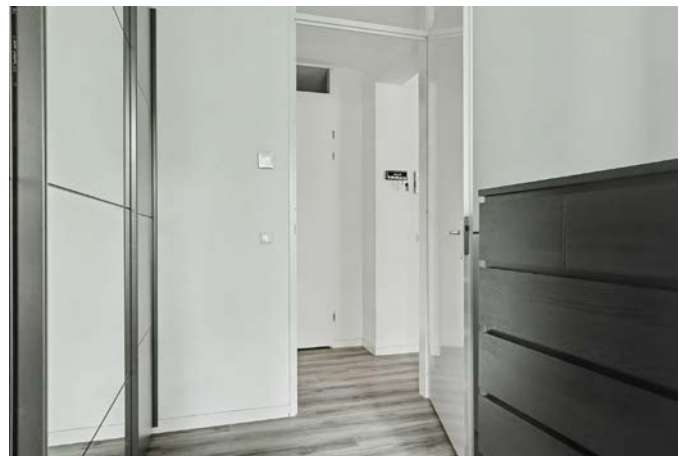




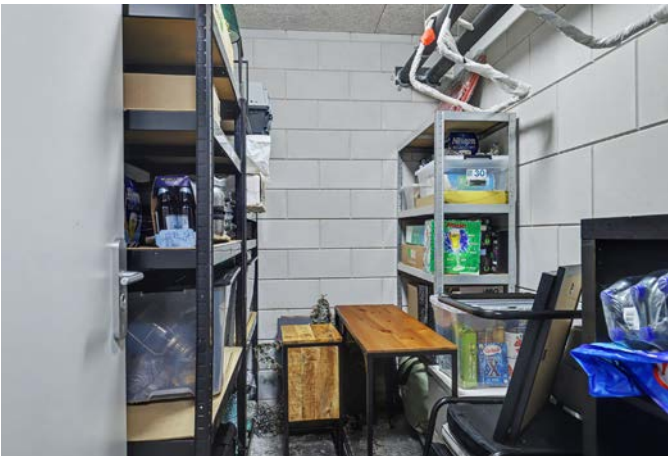














APPARTEMENT



Appartement





Te koop aangeboden: luxe 3-kamerappartement van ca. 78 m² met eigen parkeerplaats en berging op een unieke locatie.

Op een bijzondere plek waar historie, architectuur en groen samenkomen, bevindt zich dit uitstekend afgewerkte appartement. De ligging is ideaal: op korte afstand van horeca, sportvoorzieningen, bioscoop, het NS-station en de historische binnenstad van Hoorn. Daarnaast bereikt u binnen enkele autominuten de A7 richting Amsterdam en de rest van Noord-Holland.

De combinatie van comfortabel wonen met vloerverwarming en vloerkoeling door het gehele appartement, een groene leefomgeving en hoogwaardige voorzieningen maakt dit een heerlijke plek om thuis te komen.

ENTREE

Via de verzorgde centrale entree met een groen atrium, bereikt u het appartement. De hal biedt toegang tot de meterkast, technische ruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger, het moderne toilet en de verschillende vertrekken.

WOONKAMER

De ruime en lichte woonkamer wordt gekenmerkt door de grote raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval. Door de ligging op de 1e verdieping en de vrije ligging, heeft u een prachtig groen uitzicht. De moderne afwerking en de open verbinding met de keuken creëren een stijlvolle en uitnodigende leefruimte. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het inpandige balkon.

Het gehele appartement is voorzien van een nette PVC vloer, voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling.

KEUKEN

De luxe open keuken is uitgevoerd in een moderne zwarte kleurstelling en vormt een echte blikvanger binnen het appartement. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder oven, vaatwasser en een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. De strakke afwerking en praktische indeling maken deze keuken zowel stijlvol als functioneel.

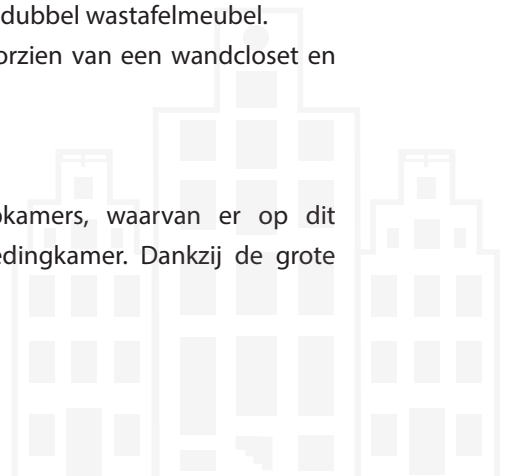
BADKAMER & TOILET

De badkamer is zeer netjes afgewerkt en uitgevoerd in een moderne stijl. Deze ruimte beschikt over een ruime inloopdouche met regendouche en een dubbel wastafelmeubel.

Het toilet is in dezelfde stijl als de badkamer uitgevoerd en voorzien van een wandcloset en fonteintje.

SLAAPKAMERS

Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers, waarvan er op dit moment één is ingericht als hoofdslaapkamer en één als kledingkamer. Dankzij de grote raampartijen zijn ook deze ruimtes heerlijk licht.





INPANDIG BALKON

Vanuit beide slaapkamers en vanuit de woonkamer is het balkon bereikbaar. Het balkon vormt een verlengstuk van de woonkamer en biedt een fijne plek om te genieten van de zon en het uitzicht op de groene omgeving. Dankzij de beschutte ligging ervaart u hier veel comfort en privacy.

BERGING & PARKEERPLAATS

In de kelder van het complex bevindt zich een praktische privéberging. Het appartement beschikt over een eigen privé parkeerplaats waar de auto en fietsen geplaatst kunnen worden, in de afgesloten parkeergarage.

ALGEMENE RUIMTES

Het appartementencomplex beschikt over een representatieve entree met video-intercominstallatie, lift en verzorgde gemeenschappelijke ruimten.

Een bijzonder onderdeel van het gebouw is het fraai aangelegde, overdekte atrium dat zorgt voor een groene en gastvrije ontvangst.

DUURZAAM WONEN

Het appartement beschikt over energielabel A en is uitstekend geïsoleerd met dak-, vloer- en muurisolatie en aluminium kozijnen met HR+++ beglazing. Daarnaast is het appartement voorzien van moderne duurzame installaties, waaronder een warmtepomp, warmte terugwin installatie en zonnepanelen.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Het appartement maakt deel uit van een actieve en professioneel beheerde Vereniging van Eigenaren (VvE). Hierdoor worden het onderhoud, beheer en de instandhouding van het gebouw en de gemeenschappelijke voorzieningen zorgvuldig verzorgd. Dit draagt bij aan een prettige woonomgeving en het behoud van de kwaliteit van het complex op de lange termijn.

Onlangs is er door de VvE een Jeu de boulesbaan aangelegd nabij het complex.

Dankzij de duurzame installaties, waaronder de warmtepomp en zonnepanelen, profiteert u van een energiezuinige woning met een hoog wooncomfort en een toekomstbestendige woonoplossing.





OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 450.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	Appartement
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	2020

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	79m ²
Externe bergruimte	5m ²
Gebouwgebonden ruimte	11 m ²
Inhoud	263m ³

INDELING

Aantal kamers	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	wastafel, inloofdouche
Aantal woonlagen	1 woonlaag, gelegen op de 1e verdieping

ENERGIE

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Warmtepomp (2020)
Warm water	Warmtepomp (2020)
Ventilatie	Balansventilatie met Warmte-Terug-Win-Unit

BUITENRUIMTE

Balkon	Deels inpandig
Ligging	Oost

HUUR/LEASE

Huur/lease overeenkomsten	Warmtepomp en zonnepanelen
Bijdrage	€ 115,35 per maand.

VVE BIJDRAGE

De maandelijkse VVE kosten zijn als volgt opgebouwd:

- VVE-bijdrage appartement: € 159,18 per maand;
- Bijdrage mandelig perceel: € 54,69 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 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.

BEDENKTIID

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.

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 overdrachtbelasting 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

