



WONING INFORMATIE

Brandnetel 14, Zwaag

VRAAGPRIJS €280.000 K.K.



E info@optimamakelaardij.nl • www.optimamakelaardij.nl
T 0229 50 66 90 A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker



Optima
MAKELAARDIJ



Beste geïnteresseerde,

Namens de verkoper(s) bedanken wij u voor de getoonde interesse in de woning.

Wellicht is dit de woning die u zoekt. Een spannende periode breekt aan. Niet alleen voor u, maar ook voor de verkopende partij. Uiteraard is/zijn de verkoper(s) zeer benieuwd naar uw reactie. Wij vragen u dan ook ons uw mening te laten weten, zodat wij de verkoper(s) daarover kunnen inlichten.

Indien u op dit moment eigenaar bent van een woning kunnen wij u vrijblijvend een indicatie geven van de te verwachten opbrengst en inzicht bieden in de verkoopmogelijkheden. Buiten deze brochure doen wij nog veel meer om een woning te verkopen.

Op ons kantoor of bij u thuis bespreken we graag vrijblijvend de mogelijkheden met u.

Mocht u verder vragen hebben over:

- een gratis waardebeoordeling voor uw eigen woning
- verkoop van uw woning
- verhuur van uw woning
- taxatie van uw woning

Heeft u vragen of bent u geïnteresseerd in onze diensten dan kunt u ons altijd bellen of mailen op:

Tel: 0229-506690

Mail: info@optimamakelaardij.nl

Met vriendelijke groet,
Team Optima Makelaardij







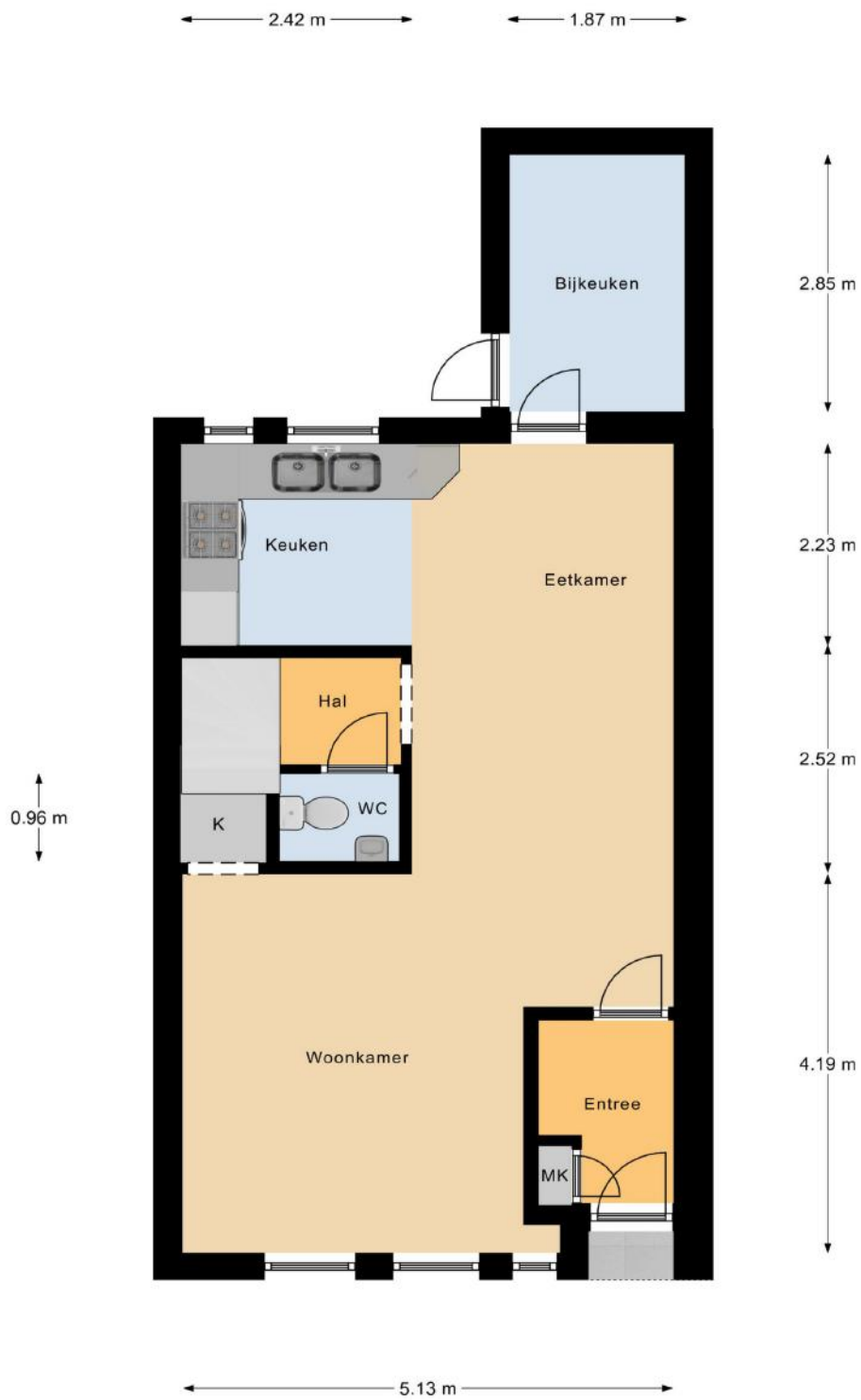




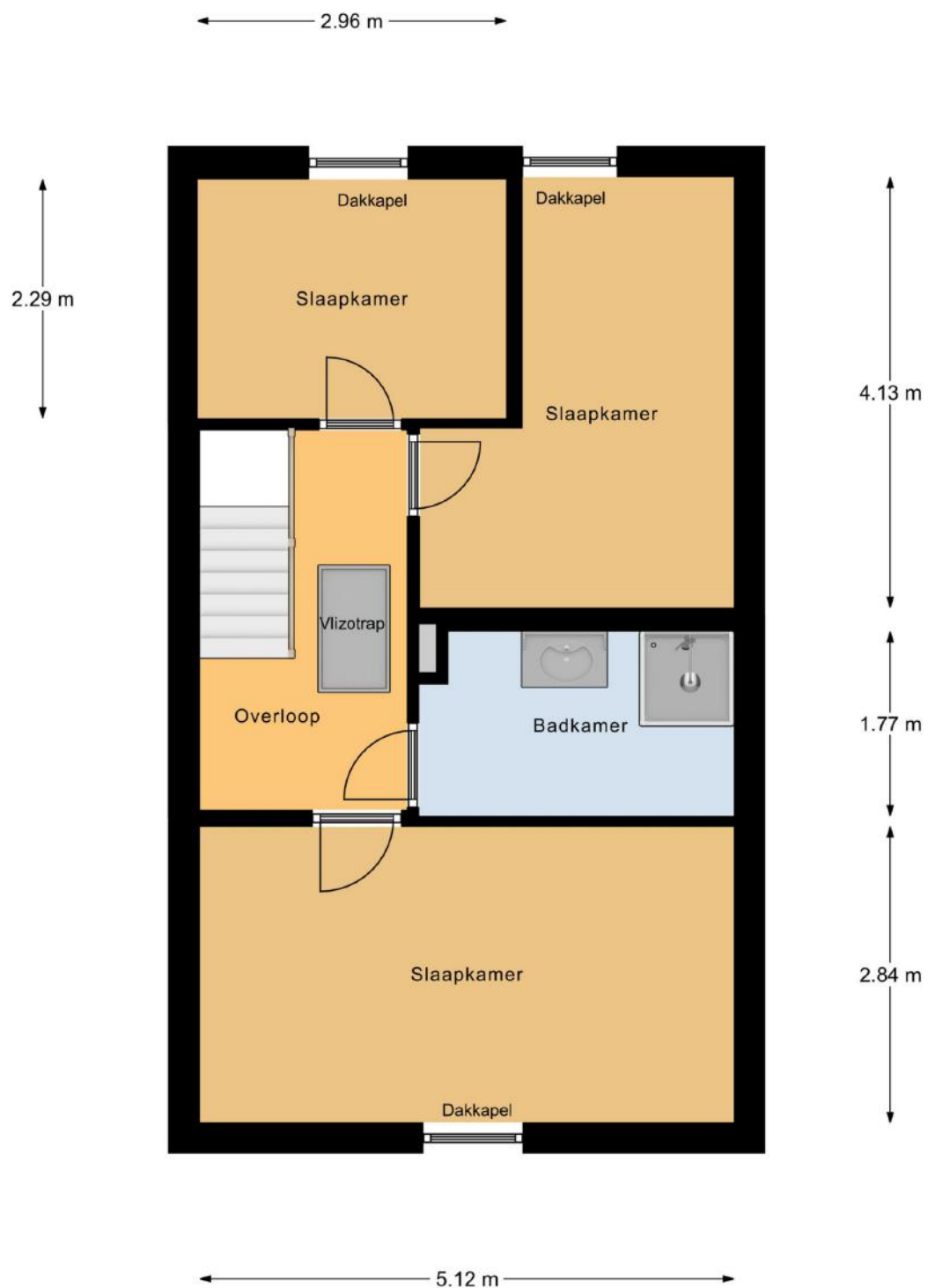




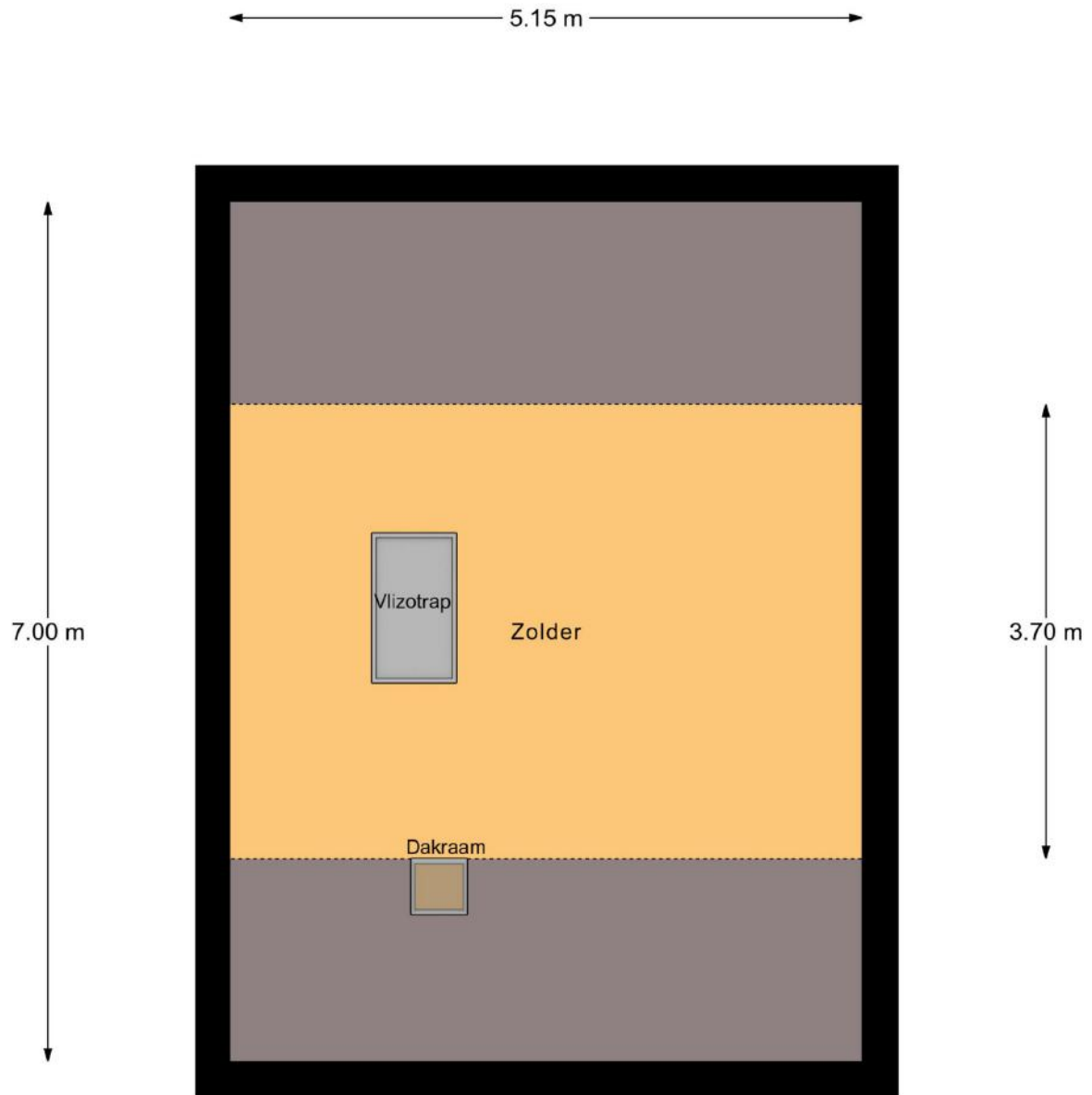
BEGANE GROND



Begane Grond



1e Verdieping



2e Verdieping



Bent u op zoek naar een fijne tussenwoning gelegen in de dichte nabijheid van het centrum van Hoorn? Dan is deze woning wellicht iets voor u. De woning beschikt over drie goede slaapkamers. Hiernaast is de voormalig berging bij de woning betrokken en krijgt u de beschikking over een ruime weggezolder.

De woning is centraal gelegen met op loopafstand een winkelcentrum en op fietsafstand het treinstation. Tevens bereikt u met de fiets binnen enkele minuten de binnenstad van Hoorn. In de directe omgeving treft u diverse winkel- en sportvoorzieningen, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen.

BEGANE GROND

De entree geeft u toegang tot de hal met meterkast en garderobe. Via de hal bereikt u de straatgerichte woonkamer voorzien van grote raampartijen en keurige laminaatvloer. Aan de achterzijde van de woning treft u de tuingerichte keuken welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Denkt u hierbij aan een 4 pits gastoestel, oven en een koel/vriescombinatie. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken met opstelling voor de wasmachine/droger. Halverwege de woning treft u de afgesloten trapopgang met het toilet. Het toilet beschikt over een staand closet, een fonteinbakje en is halfhoog betegeld.

1E VERDIEPING

Middels de vaste trap bereikt u de eerste verdieping. Op deze verdieping treft u drie goede slaapkamers en de badkamer. De badkamer is grotendeels betegeld in lichte kleurstelling en uitgerust met een douchebak, wastafelmeubel en radiator. In de badkamer zijn tevens aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vanuit de overloop is, middels een vlizotrap, de bergzolder bereikbaar.

2E VERDIEPING

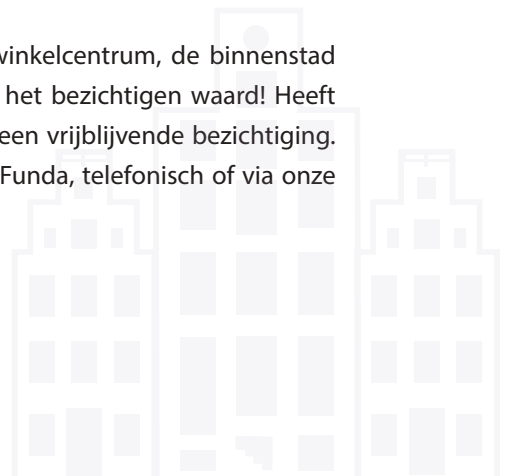
Op deze riant 2e verdieping vindt u de technische installaties. Echter biedt de ruimte veel meer mogelijkheden. Door het plaatsen van een vaste trap kunt u hier een grote vierde slaapkamer realiseren.

TUIN

De achtertuin is ca 55m² groot (5,4m breed x 10,2m lang), is gelegen op het noorden en voorzien van een buitenkraan. De tuin is tevens achterom bereikbaar. Parkeergelegenheid is beschikbaar op het achter gelegen parkeerterrein.

KORTOM

Bent u op zoek naar een betaalbare tussenwoning nabij een winkelcentrum, de binnenstad van Hoorn en diverse uitvalswegen? Dan is deze woning zeker het bezichtigen waard! Heeft u interesse in deze woning neem dan contact met ons op voor een vrijblijvende bezichtiging. Dit kan door contact op te nemen met Optima Makelaardij; via Funda, telefonisch of via onze website.





OVERDRACHT

Vraagprijs	€280.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, tussenwoning, ééngesinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1980
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	98m ²
Overig inpandige ruimte	19m ²
Perceeloppervlakte	114m ²
Inhoud	407m ³ (inclusief inpandige garage)

INDELING

Aantal kamers	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	wastafel, douche, radiator
Aantal woonlagen	3 woonlagen

ENERGIE

Energielabel	C
Isolatie	Dak, muur
Verwarming	CV ketel 2013
Warm water	CV ketel 2013

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuin, achterom bereikbaar
Oppervlakte	55m ² (10,2m diep x 5,4m breed)
Ligging	Noord





ANDERE OVEREENKOMSTEN OVERIGE GEGEVENS

Er zijn na de eigendomsverkrijging geen andere notariële- of onderhandse overeenkomsten gesloten aangaande het pand.

EIGENDOM EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

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

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Er is geen voorkeursrecht, ruilverkaveling, onteigening bekend dan wel overige publieksrechtelijke beperkingen bekend.

KADASTRALE GRENZEN

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

VERHUUR

De woning is niet (gedeeltelijk) verhuurd.

PROCEDURES

Er zijn geen procedures bekend.

MONUMENT/BESCHERMD STAD- OF DORPSGEZICHT

De woning is geen gemeentelijk monument dan wel een beschermd stad- of dorpsgezicht.

PREMIES EN SUBSIDIES

De woning valt niet onder enige premie- of subsidieregeling. Evenmin zijn er premies of subsidies verstrekt die kunnen worden teruggevorderd.

AANSCHRIJVINGEN

Overheid of nutsbedrijven hebben geen verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd dat te doen. Het pand is nooit onbewoonbaar verklaard geweest.

VERBOUWINGEN

Er zijn geen verbouwingen uitgevoerd waarvoor een bouwvergunning nodig was.

INSTALLATIES

Warm water: CV-ketel (eigendom)
Verwarming: middels radiatoren

BELASTING

Op de verkoop is 2% overdrachtbelasting en geen omzetbelasting van toepassing (kosten koper).

GEBRUIK

Het object is in gebruik en wordt geleverd met woonbestemming.

GEBREKEN

Er zijn geen bezwaren of gebreken aan de technische installaties bekend.

VERONTREINIGING

Verkoper is niet bekend met enige vorm van verontreiniging

HUUR/LEASE

Er zijn geen huur/lease overeenkomsten.





GEGEVENS BIEDINGEN

Indien u interesse heeft in deze woning, nodigen wij u van harte uit om een voorstel uit te brengen. Als u niet dagelijks een woning koopt raden wij u aan om zich te laten begeleiden door een eigen aankoopmakelaar.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

Voorwaarden die in de koopovereenkomst kunnen worden opgenomen. Indien een voorwaarde in vervulling gaat, kan de overeenkomst (meestal kosteloos) worden ontbonden. Een ontbindende voorwaarde kan onder meer betrekking hebben op de financiering, het verkrijgen van een verblijfsvergunning, het verkrijgen van de Nationale Hypotheek Garantie of de uitkomst van een bouwkundig advies.

NOTARIS

De notaris is ter keuze van de koper (tenzij anders vermeld). De keuze van de notaris dient bekend te zijn bij het tekenen van de koopakte. Indien de keuze valt op een notaris buiten de regio Hoorn, behouden we het recht voor om de daaraan verbonden extra kosten voor bijvoorbeeld reistijd of volmachten op de koper te verhalen.

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 vastgoedpro, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

BANKGARANTIE/WAARBORG SOM

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de koper dient na mondelinge overeenstemming een bankgarantie/ waarborgsom (afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling) in handen van de notaris gesteld/ gestort te worden voor een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom.

BEDENKTIJD

Een aspirant koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd gaat in nadat (een kopie van) de koopakte aan de aspirant koper is overhandigd.

OUDERDOMSCLAUSULE

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 43 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

IDENTIFICATIE

Een aspirant 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.

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.

E info@optimamakelaardij.nl

W www.optimamakelaardij.nl

T 0229 50 66 90

A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker

