



WONING INFORMATIE

Breeuwer 65, Hoorn

VRAAGPRIJS €395.000 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

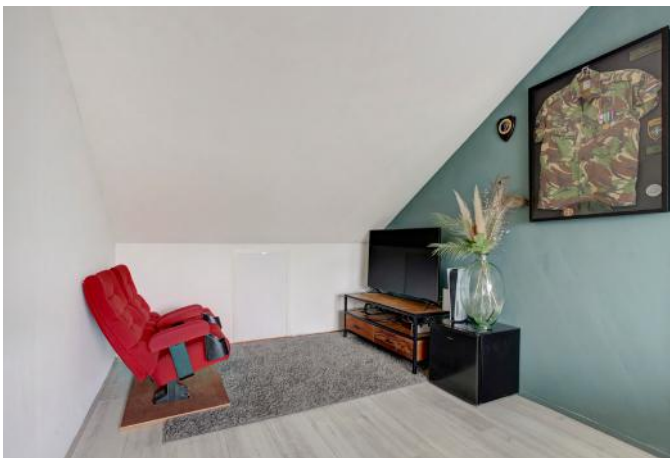
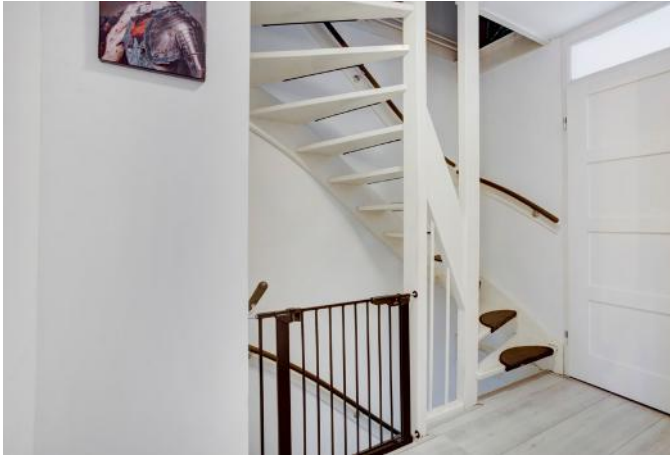






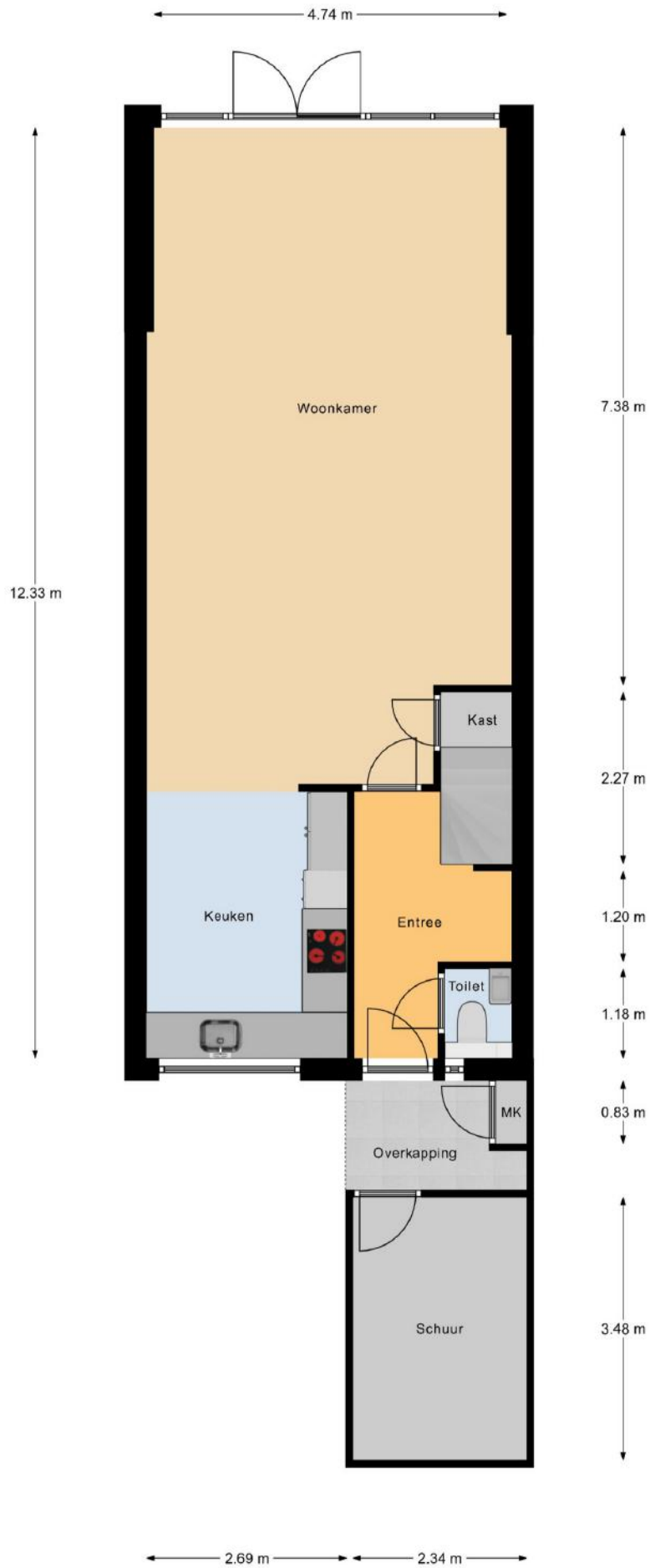






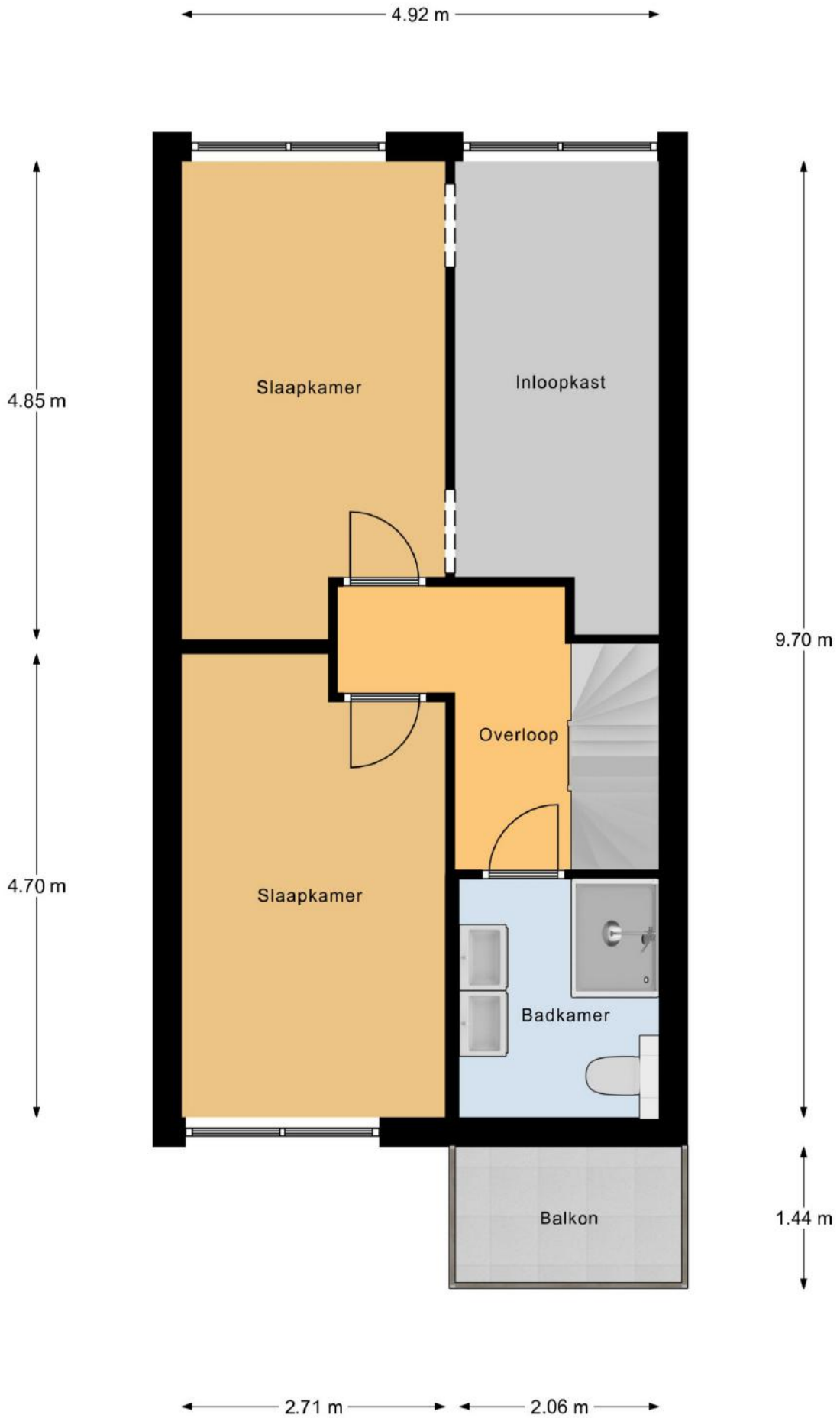


BEGANE GROND

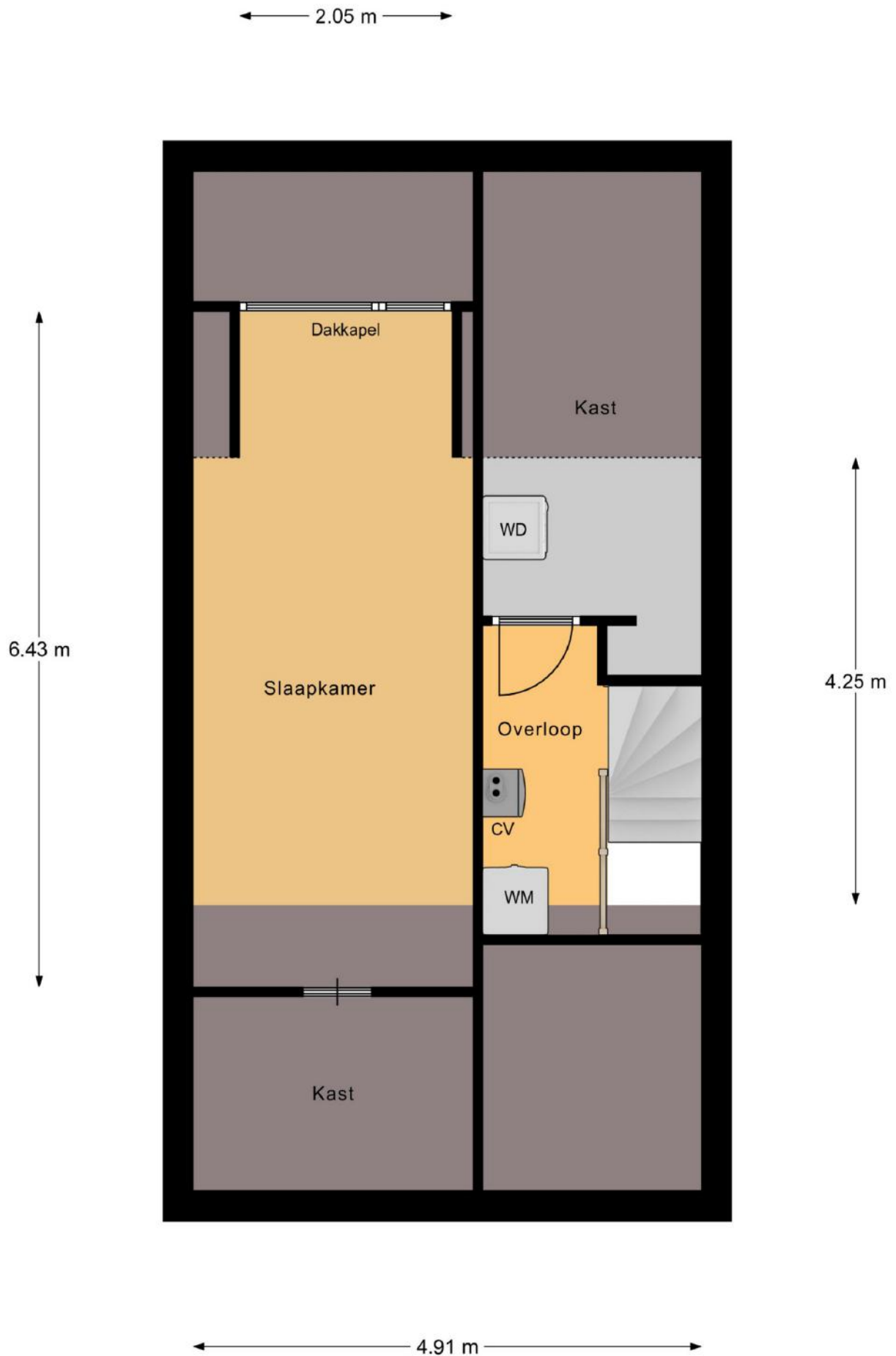


Begane Grond

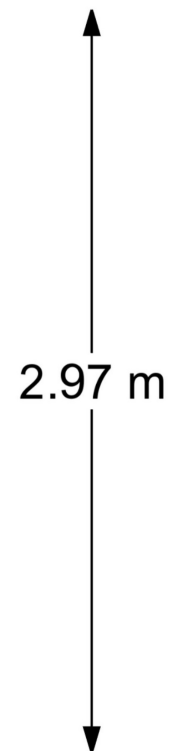
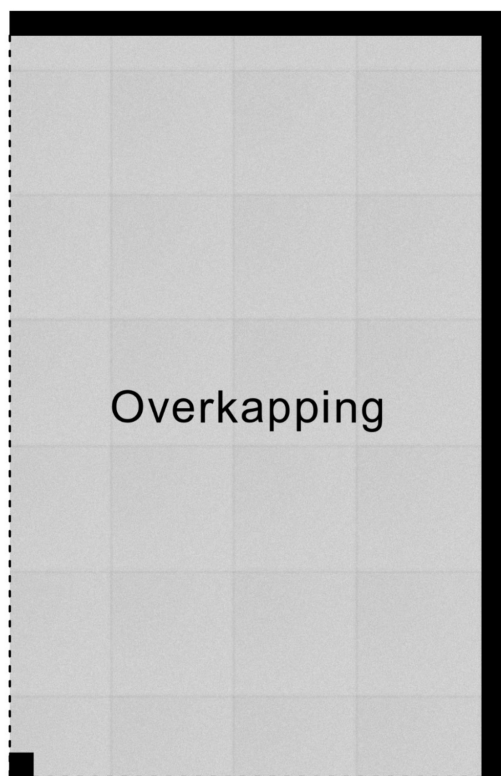
1E VERDIEPING



1e Verdieping



2e Verdieping



Overkapping



Bent u op zoek naar een ruime hoekwoning (132 m2 woonmeters) nabij de binnenstad van Hoorn met al haar voorzieningen, dan is dit wellicht een woning voor u. Deze goed onderhouden hoekwoning met 8 zonnepanelen (2022) en grotendeels kunststof kozijnen (2017) is een pareltje, met tal van moderne en nette kenmerken die het tot een comfortabel thuis maken.

Op korte loop- /fietsafstand bevindt zich de binnenstad van Hoorn, een park, winkelcentrum de Huesmolen, treinstation, scholen en diverse uitvalswegen. De woning is dan ook uitstekend gelegen in een kindvriendelijke en rustige buurt, aan de voorzijde van de woning is een groen plantsoen met speeltuin gelegen.

BEGANE GROND

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een ruime entree, met hier de trapopgang en het toilet. Vanuit de hal bereikt u de woonkamer aan de tuinzijde en de keuken aan de straatzijde van de woning. De vernieuwde keuken is in 2018 geplaatst en voorzien van moderne apparatuur, zoals een combi-oven, koel/vries combinatie, inductie kookplaat en vaatwasser. De woonkamer is uitgebouwd en daardoor een zeer prettige lichte en ruime ruimte. De gehele verdieping is strak gestuukt, waardoor deze een eigentijdse uitstraling heeft gekregen. De woonkamer biedt met dubbele deuren toegang tot de westelijk gelegen achtertuin.

1E VERDIEPING

Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers gesitueerd, waarvan de hoofdslaapkamer met een ruime inloopkast. Dit zou eventueel teruggebracht kunnen worden naar de oorspronkelijke situatie met 3 slaapkamers. De badkamer is netjes en modern afgewerkt met een douche met regendouche, dubbel wastafelmeubel en toilet. De gehele verdieping is gestuukt en strak afgewerkt en op de badkamer na voorzien van een nette laminaatvloer.

2E VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier is een derde ruime slaapkamer gecreëerd dankzij een dakkapel aan de achterzijde van de woning. Op de zolderverdieping treft u op de overloop de technische installaties en toegang tot een bergruimte.

TUIN

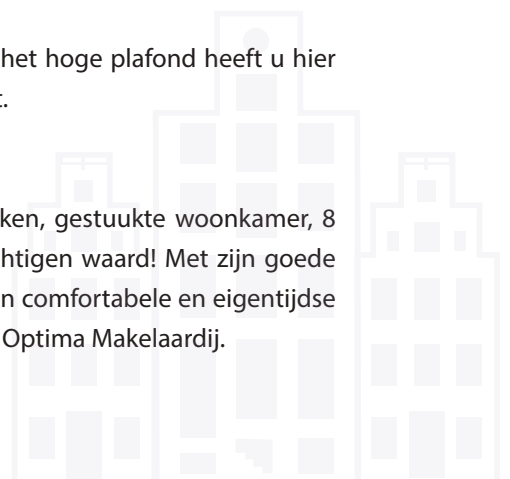
De achtertuin is gelegen op het Westen en beschikt aan de achterzijde over een overkapping. Hier geniet u van de zonnige uurtjes. Een poort aan de achterzijde leidt naar de naast gelegen parkeerplaatsen.

BERGING

De berging bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Door het hoge plafond heeft u hier veel mogelijkheden voor wegzet, en kunt u uw fietsen goed kwijt.

KORTOM

Deze ruime hoekwoning met nette badkamer, vernieuwde keuken, gestuukte woonkamer, 8 zonnepanelen en uitbouw aan de achterzijde is zeker het bezichtigen waard! Met zijn goede onderhoudsniveau en moderne afwerking biedt deze woning een comfortabele en eigentijdse leefomgeving! Wilt u de woning bezichtigen, bel of mail dan met Optima Makelaardij.





OVERDRACHT

Vraagprijs	€395.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, hoekwoning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1973
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	132 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	7 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Perceeloppervlakte	190 m ²
Inhoud	468 m ³

INDELING

Aantal kamers	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	vaste wastafel, inloepdouche, inbouwcloset
Aantal woonlagen	3 woonlagen

ENERGIE

Energie label	B
Isolatie	Beglazing, gevel- en dakisolatie
Verwarming	CV Ketel (Atag 2018)
Warm water	CV Ketel (Atag 2018)

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuint, achterom bereikbaar
Oppervlakte	58,4m ² (8m diep x 7,3m breed)
Ligging	West





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 2018 (eigendom)
Verwarming: middels radiatoren

BELASTING

Kopers van 18 tot 35 jaar betalen eenmalig geen overdrachtsbelasting bij aankoop van een woning, onder de € 510.000,- mits de koper de woning zelf gaat bewonen en de 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 10.4%.

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

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.

VOORSCHOT ENERGIENOTA'S

Bewoners samenstelling: volwassene(n): 2
kinderen: 1

Gas/ Elektra €150,- per maand





GEGEVENS BIJDINGEN

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

In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen, waarin koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 51 jaar oud is.

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.

E info@optimamakelaardij.nl

W www.optimamakelaardij.nl

T 0229 50 66 90

A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker

