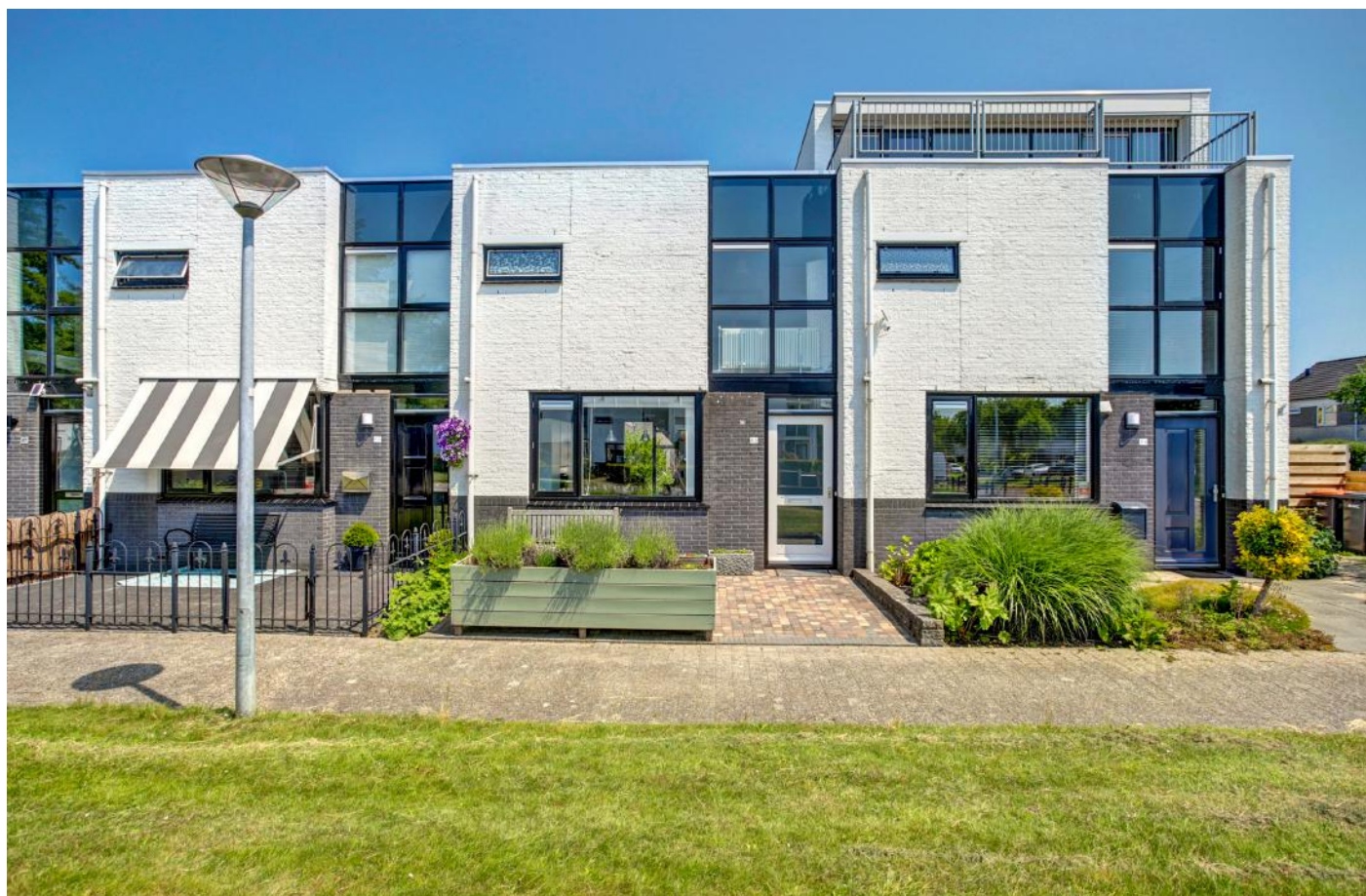




WONING INFORMATIE

Cees Buddingh'hof 85, Hoorn

VRAAGPRIJS € 295.000 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

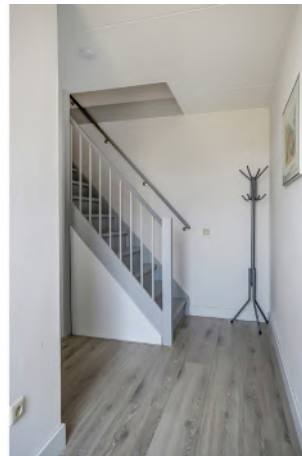
Heeft u vragen of bent u geïnteresseerd in onze diensten dan kunt u ons altijd bellen of mailen op:

Tel: 0229-506690

Mail: info@optimamakelaardij.nl

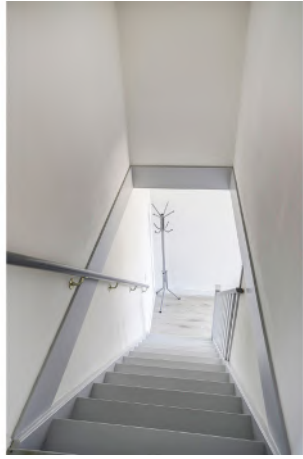
Met vriendelijke groet,
Team Optima Makelaardij









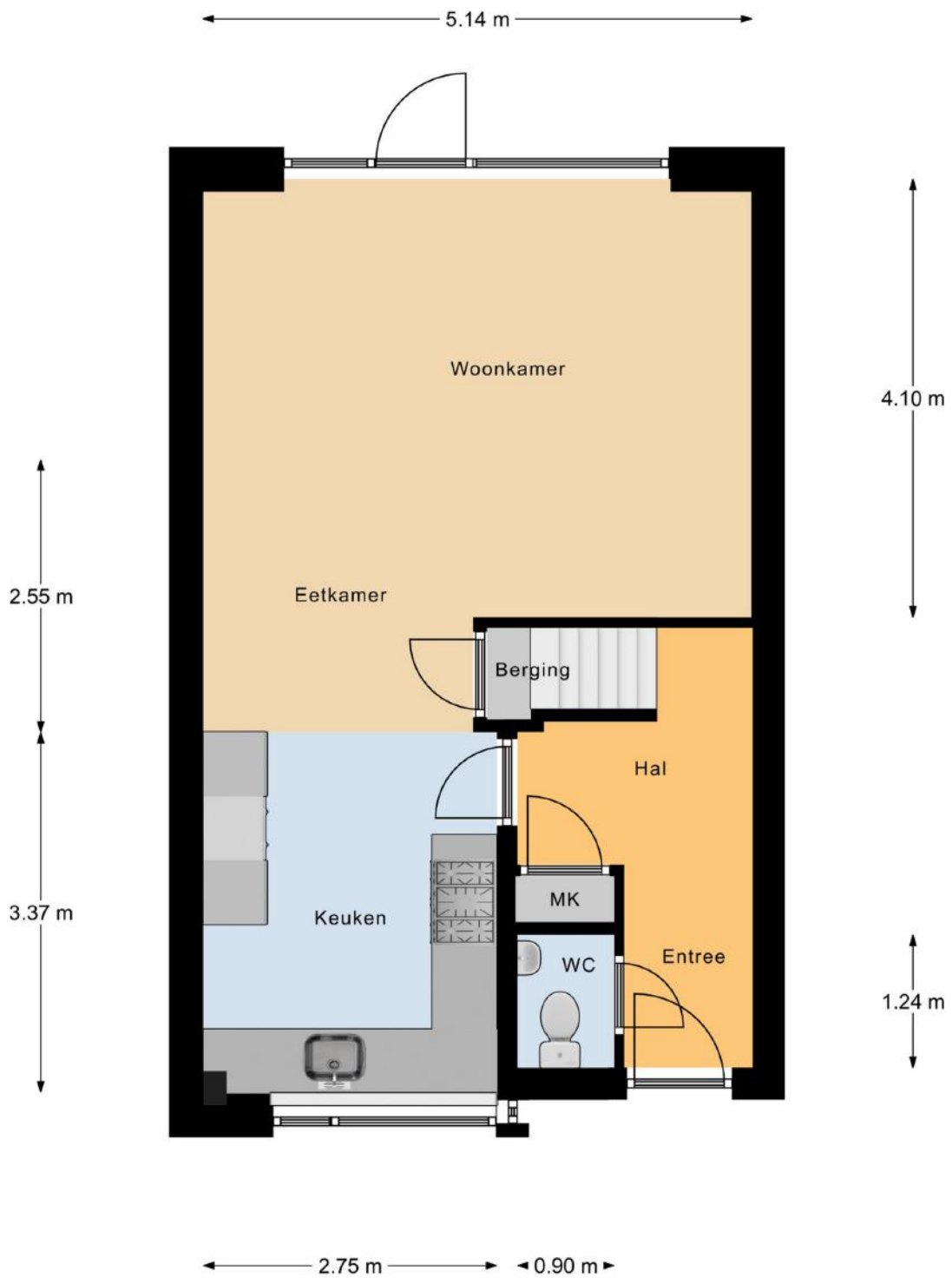




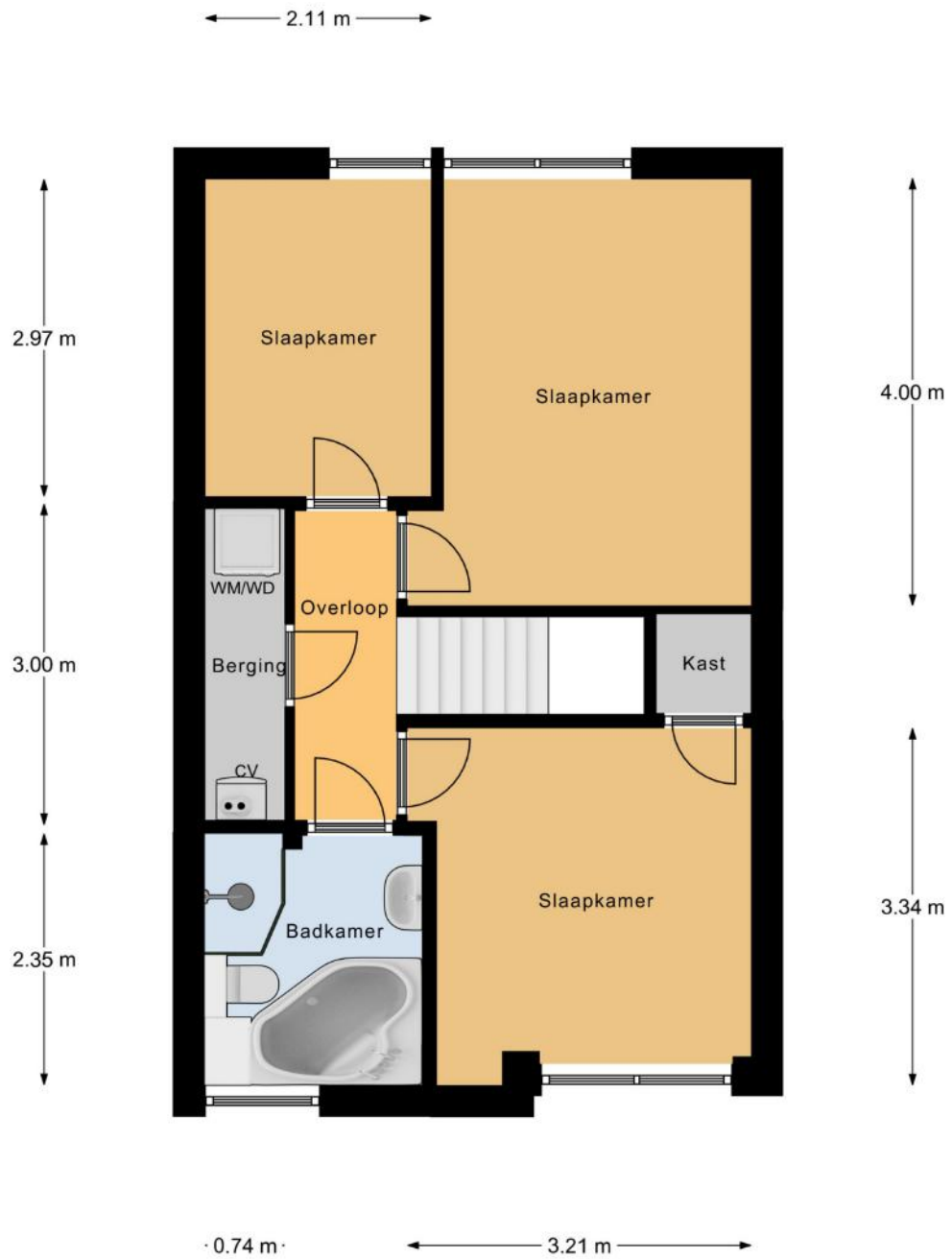






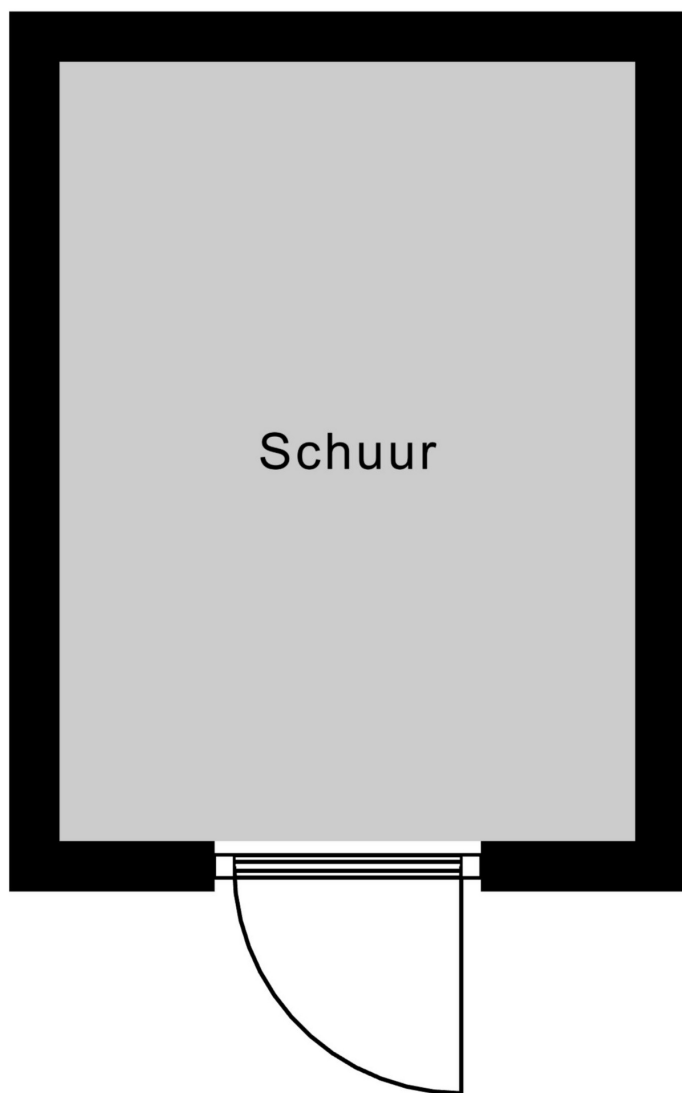


Begane Grond



1e Verdieping

← 2.06 m →



↑
2.79 m
↓

Schuur



Ideaal voor starters, maar ook voor iedereen die niet te groot wilt wonen. Deze tussenwoning beschikt namelijk over twee bouwlagen. Het geheel is gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt met aan de voorzijde een speeltuin. De woning beschikt over 3 slaapkamers.

De woning is goed onderhouden, in 2019 is de meterkast vernieuwd en is er een nieuwe keuken geplaatst, in 2020 is de dakbedekking van het platte dak vernieuwd en het schilderwerk is in 2021 gedaan.

Het geheel is gelegen op korte afstand van alle voorzieningen zoals scholen, supermarkt, sportverenigingen, openbaar vervoer en een winkelcentrum. Parkeren is mogelijk in het hofje achter de woning, hier treft u voldoende parkeermogelijkheden.

BEGANE GROND

De entree geeft u toegang tot de hal met meterkast, toilet, garderobe en de trapopgang. Het toilet is half hoog betegeld en voorzien van een staand closet en fonteinbakje. Vanuit de hal bereikt u het woongedeelte met straatgerichte keuken en tuingerichte woonkamer. De recentelijk vernieuwde keuken (2019) is voorzien van alle gemakken, zoals een vaatwasser, koel/vriescombinatie, combi-oven, quooker kraan en een 5-pits gasfornuis. Vanuit de woonkamer heeft u middels een loopdeur toegang tot de tuin. De enorme raampartij aan de achterzijde zorgt ervoor dat het een zeer lichte woonkamer is. De gehele benedenverdieping is voorzien van een keurige laminaatvloer. Halverwege de woonkamer is er nog een lage trapkast aanwezig.

1E VERDIEPING

Middels de trapopgang vanuit de hal bereikt u de 1e verdieping. De overloop biedt u toegang tot drie slaapkamers, kastruimte met de technische installaties en de badkamer. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een ligbad met jetstreams, inbouwcloset, designradiator en hoekdouche. Boven de trapopgang is nog een extra wegzet gecreëerd.

TUIN

De achtertuin is inclusief berging circa 58m² groot (ca. 5,4meter breed en 10,8 meter diep) en gelegen op het noordoosten. Aan de achterzijde van de tuin heeft u de beschikking over een houten berging. De tuin is bereikbaar via een achterom alsmede via de loopdeur vanuit de woonkamer.

KORTOM

Bent u op zoek naar een instapklare tussenwoning welke is gelegen in een kindvriendelijke buurt en in de buurt van diverse voorzieningen? Dan is deze woning zeker het bezichtigen waard! Heeft u interesse in deze woning maakt u dan snel een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging.





OVERDRACHT

Vraagprijs	€295.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, tussenwoning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1996
Soort dak	Plat dak, bitumen gedekt (2021)

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	86 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Perceeloppervlakte	124m ²
Inhoud	293 m ³

INDELING

Aantal kamers	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	ligbad, wastafel, douchehoek, toilet
Aantal woonlagen	2 woonlagen

ENERGIE

Energie label	B
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	CV Ketel (2010)
Warm water	CV Ketel (2010)

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuin, achterom bereikbaar
Oppervlakte	58m ² (10.8m diep x 5,4m breed) incl berging.
Ligging	Noord-Oosten





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

Kopers van 18 tot 35 jaar betalen eenmalig geen overdrachtsbelasting bij aankoop van een woning, onder de € 440.000,- 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 8%.

Voor verdere informatie en voorwaarden, zie: <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/belastingplan/belastingwijzigingen-voor-ons-allemaal/overdrachtsbelasting>.

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 27 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.

E info@optimamakelaardij.nl

W www.optimamakelaardij.nl

T 0229 50 66 90

A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker

