



WONING INFORMATIE

Cézannehof 47, Hoorn

VRAAGPRIJS €375.000 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

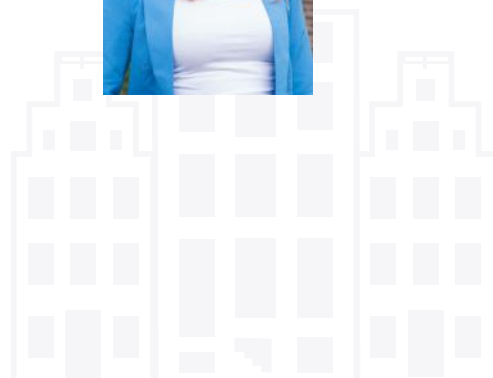


E info@optimamakelaardij.nl

W www.optimamakelaardij.nl

T 0229 50 66 90

A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker







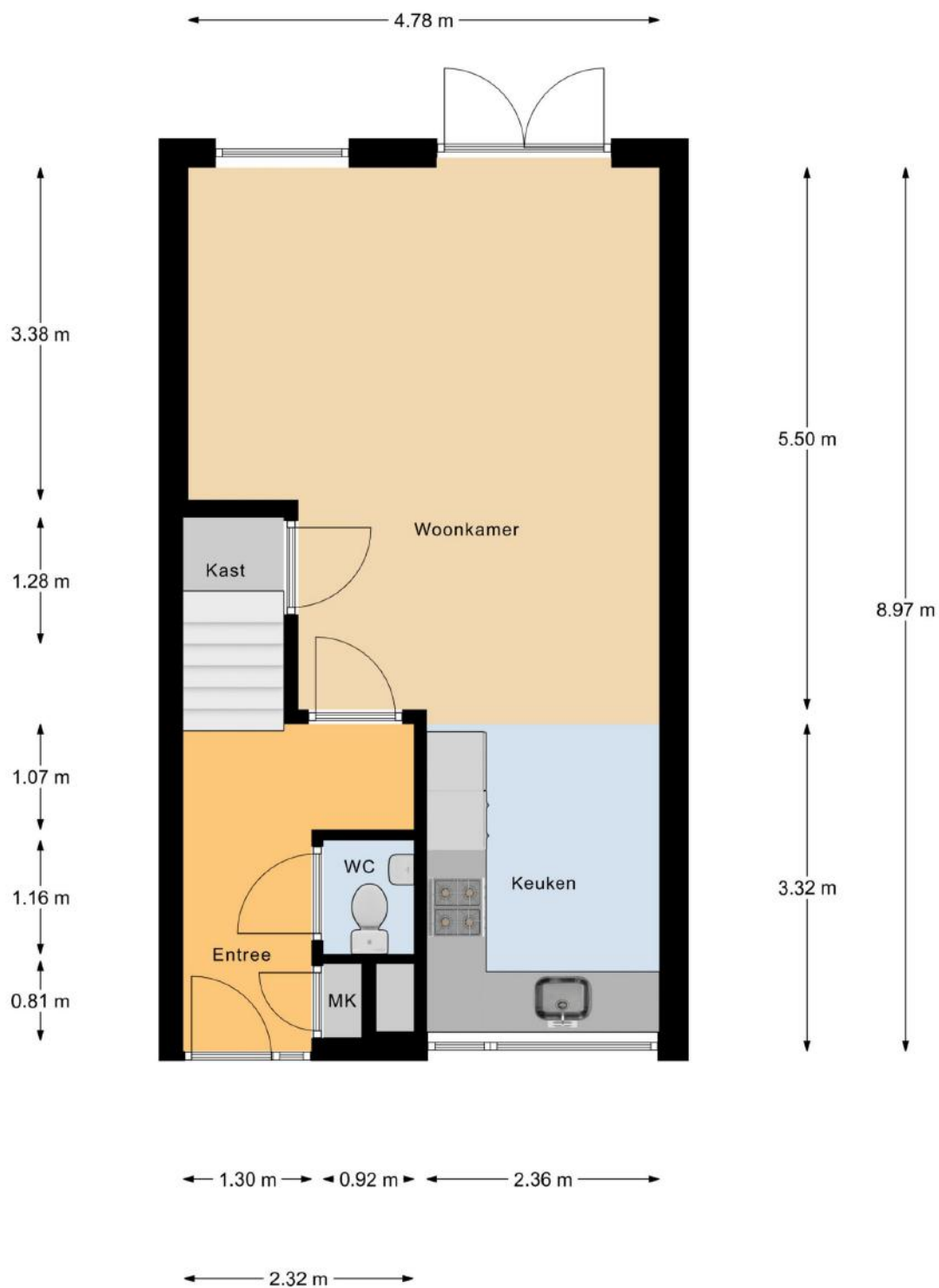








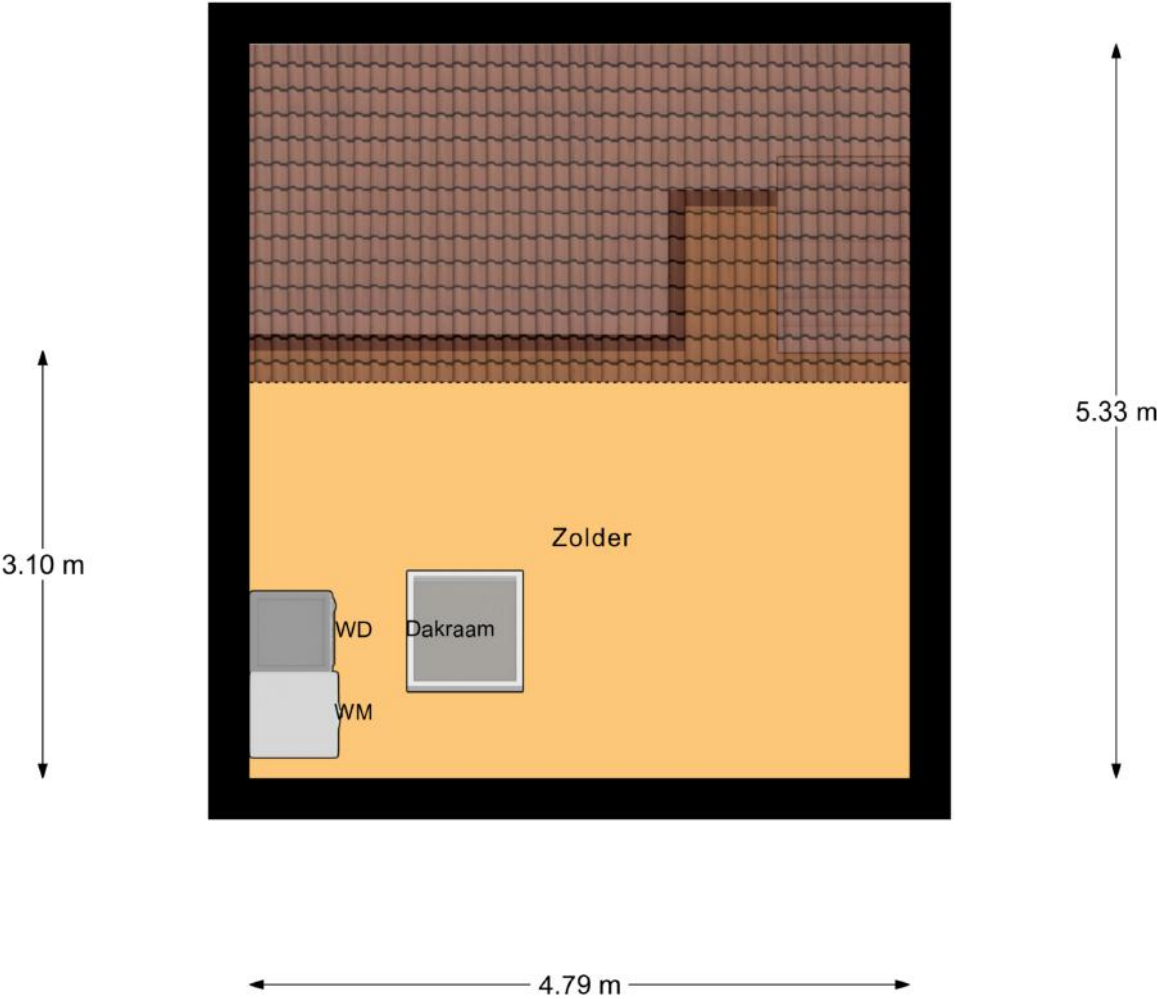




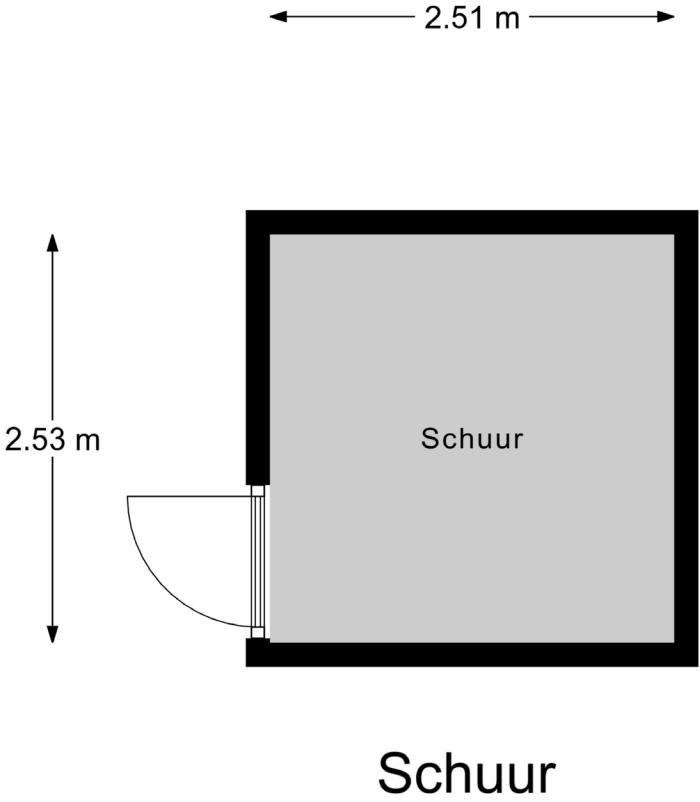
Begane Grond



1e Verdieping



2e Verdieping





Instapklare tussenwoning met zonnige tuin op het zuiden!

Deze goed onderhouden en instapklare tussenwoning beschikt over drie ruime slaapkamers, een zonnige tuin op het zuiden en een moderne keuken (2019). Een groot pluspunt is dat in 2024 alle kozijnen zijn vervangen door onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen. De woning is rustig gelegen aan de rand van de wijk Kersenboogerd, in de directe nabijheid van diverse voorzieningen zoals een supermarkt, winkelcentrum, openbaar vervoer en scholen.

BEGANE GROND

Via de entree bereikt u de hal met meterkast, garderobe, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Het toilet is uitgevoerd met een staand closet en een fontein. Vanuit de hal komt u in de lichte woonkamer, die aan de achterzijde is voorzien van een vaste loopdeur naar de tuin. Dankzij de grote raampartijen en de lichte kleurstelling is dit een aangename en lichte leefruimte. De gehele begane grond is afgewerkt met een nette laminaatvloer.

De moderne, straatgerichte keuken (2019) is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combioven/magnetron, koelkast, vriezer, afzuigkap en vaatwasser. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische en ruime trapkast, ideaal voor extra bergruimte.

1E VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, een bergkast met de opstelling van de cv-ketel (2013) en de badkamer. De gehele verdieping, met uitzondering van de badkamer, is voorzien van een keurige laminaatvloer. De badkamer is praktisch ingericht en volledig betegeld, en beschikt over een douche, toilet, wastafel en radiator. De slaapkamers aan de achterzijde hebben hoge plafonds, wat zorgt voor een extra ruimtelijk gevoel.

2E VERDIEPING

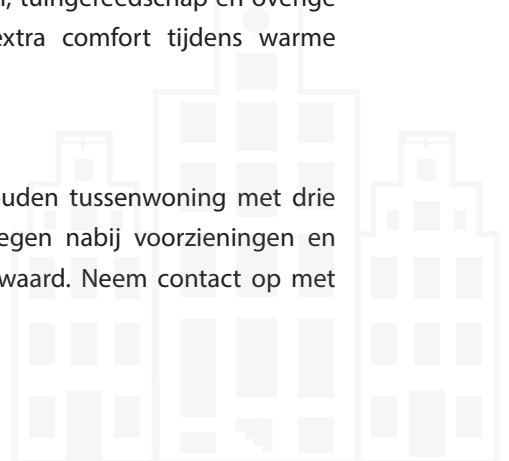
De tweede verdieping bestaat uit een ruime bergzolder met volop bergruimte. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de mv-box. Een dakraam zorgt voor prettig daglicht.

TUIN

Vanuit de woonkamer stapt u zo de zonnige achtertuin op het zuiden in. Deze rustige buitenruimte is ideaal om te ontspannen, te genieten van het buitenleven of gezellig buiten te eten. De houten berging biedt voldoende ruimte voor fietsen, tuingereedschap en overige opslag. Een zonnescherf aan de achtergevel zorgt voor extra comfort tijdens warme zomerdagen. De tuin is ook bereikbaar via een achterom.

KORTOM

Bent u op zoek naar een keurig afgewerkte en goed onderhouden tussenwoning met drie slaapkamers, een moderne keuken en een zonnige tuin, gelegen nabij voorzieningen en uitvalswegen? Dan is deze woning absoluut een bezichtiging waard. Neem contact op met Optima Makelaardij voor het plannen van een afspraak.





OVERDRACHT

Vraagprijs	€375.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, tussenwoning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1998
Soort dak	Lessenaarsdak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	97m ²
Externe bergruimte	6m ²
Perceeloppervlakte	119m ²
Inhoud	341m ³

INDELING

Aantal kamers	4 kamers (3 slaapkamers & een bergzolder)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	vaste wastafel, inloopdouche, staand closet
Aantal woonlagen	3 woonlagen

ENERGIE

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv Ketel (2013)
Warm water	CV Ketel (2013)

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuin, achterom bereikbaar
Ligging	Zuid

HUUR/LEASE

Huur/lease overeenkomsten	Niet van toepassing
---------------------------	---------------------

ENERGIE VOORSCHOT

Bewoners samenstelling	3 personen
Gas / Elektra	€ 128,- 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.

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 28 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen.

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%.

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

