



WONING INFORMATIE

De Buurt 112, Venhuizen

VRAAGPRIJS €310.000,- 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

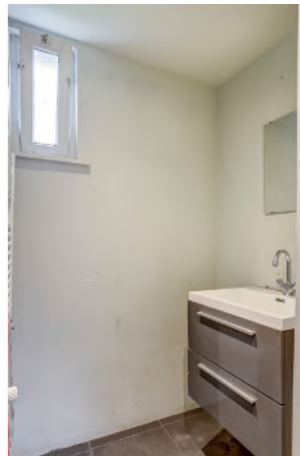
Mail: info@optimamakelaardij.nl

Met vriendelijke groet,
Team Optima Makelaardij













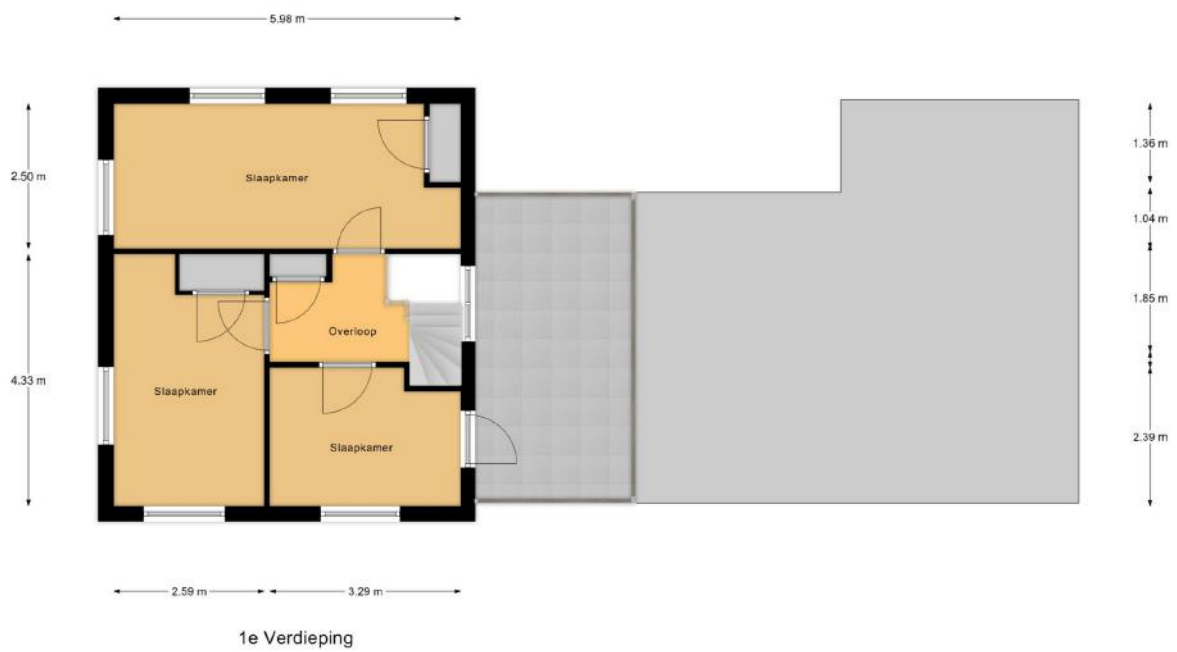


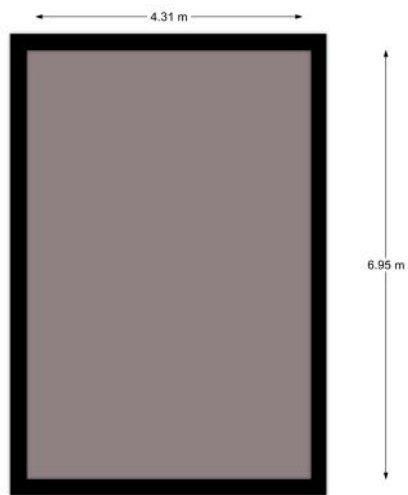
BEGANE GROND



Begane Grond

1E VERDIEPING





Zolder



Landelijk en levensloopbestendig wonen, dat kan in deze vrijstaande woning in Venhuizen. Het betreft een vrijstaand woonhuis op een ruim perceel van 367m². Levensloop bestendig wonen is hier mogelijk door de slaapkamer en badkamer op de begane grond. Ook krijgt u de beschikking over een aangebouwde garage en 2 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Achter de woning bevindt zich een bedrijfspand welke op dit moment als opslag wordt gebruikt. Op zeer korte termijn zal dit pand gesloopt worden, de grond gesaneerd worden en zullen hier 11 prachtige nieuwbouwwoningen gerealiseerd worden. Benieuwd naar de plannen? Neem contact op met Optima Makelaardij voor meer informatie.

De woning is gelegen aan het dorpslint van het mooie landelijke Venhuizen. Landelijk wonen, maar toch goed bereikbaar. Binnen een paar minuten bent u op de verbindingsweg richting Hoorn, Enkhuizen en bereikt u binnen enkele autominuten de A7. De voorzieningen van het dorp Venhuizen zijn op fietsafstand bereikbaar.

Ziet u zichzelf wel wonen op deze plek? Belt u ons dan voor een bezichtiging. De makelaars van Optima Makelaardij leiden u graag rond in deze woning.

BEGANE GROND

Aan de rechterzijde van het woonhuis treft u de entree welke toegang geeft tot de hal met meterkast, toilet en trapopgang. Vanuit de hal heeft u toegang tot de straatgerichte woonkamer. Door de grote raampartijen en de openslaande deuren aan de zijde van de woonkamer betreft dit een heerlijk lichte ruimte. De inbouwkasten in de woonkamer zorgen voor voldoende wegzet. Vanuit de hal heeft u ook toegang tot de keuken, dit is een landelijke keuken welke is opgesteld in een hoek. In de keuken beschikt u over een voorraad trapkast met kelderruimte.

Vanuit de keuken bereikt u de bijkeuken met de wasmachine en droger opstelling. Vanuit de bijkeuken is de slaapkamer op de begane grond en de badkamer te bereiken. Deze badkamer is voorzien van een wastafelmeubel met lades en een douchehoek. Vanuit de bijkeuken bereikt u de tuin middels een loopdeur.

1E VERDIEPING

De overloop geeft u toegang tot een drietal slaapkamers.

BERGZOLDER

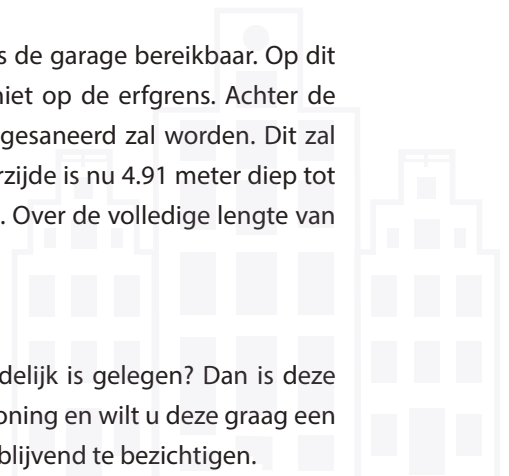
Middels de overloop via een losse trap is de bergzolder bereikbaar. Ideaal voor de nodige wegzet.

TUIN

De achtertuin is bereikbaar vanuit de bijkeuken. Vanuit de tuin is de garage bereikbaar. Op dit moment is er een tijdelijke schutting geplaatst, deze ligt nog niet op de erfgrans. Achter de woning ligt nog een stuk grond behorende bij het perceel dat gesaneerd zal worden. Dit zal gebeuren voor de bouwvakantie 2023. Het perceel aan de achterzijde is nu 4.91 meter diep tot de schutting, maar dit zal na sanering ca. 7.3 meter diep worden. Over de volledige lengte van het perceel zal er een beukenhaag geplaatst worden.

KORTOM

Bent u op zoek naar een levensloopbestendige woning die landelijk is gelegen? Dan is deze woning zeker het bezichtigen waard! Heeft u interesse in deze woning en wilt u deze graag een keer bezichtigen? Dan nodigen wij u graag uit om de woning vrijblijvend te bezichtigen.





OVERDRACHT

Vraagprijs	€310.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, vrijstaande woning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1956
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	108m ²
Overig inpande ruimte	32m ²
Externe bergruimte	-m ²
Perceeloppervlakte	367m ²
Inhoud	500m ³ (inclusief garage)

INDELING

Aantal kamers	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	vaste wastafel, douche
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een bergzolder

ENERGIE

Energie label	F
Verwarming	CV Ketel
Warm water	CV Ketel

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan het dorpslint
Tuin	achtertuin, achterom bereikbaar
Oppervlakte	56m ² (7.3m diep x 8m breed)
Ligging	Noorden





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 een publieksrechtelijke beperkingen bekend inzake de Wet bodembescherming. Een gedeelte van dit perceel (op dit moment achter de schutting) zal worden gesaneerd.

KADASTRALE GRENZEN

Na sanering zal de tijdelijke schutting verwijderd worden, deze schutting ligt nog niet op de erfrens. Achter de woning ligt nog een stuk grond behorende bij het perceel dat gesaneerd zal worden. Het perceel aan de achterzijde is nu 4.91 meter diep tot de schutting, maar dit zal na sanering ca. 7.3 meter diep worden. Over de volledige lengte van het perceel zal er een beukenhaag geplaatst worden.

PROCEDURES

Ontwikkeling 11 hoogwaardig gebouwde nieuwbouwwoningen op achtergelegen perceel. Vraag Optima Makelaardij voor meer informatie.

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 10.4%.

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 bekend met enige vorm van verontreiniging. Echter, zal dit in opdracht van verkoper gesaneerd worden.

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 67 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

