



WONING INFORMATIE

De Buurt 114 (wordt 132), Venhuizen

VRAAGPRIJS €475.000,- 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

















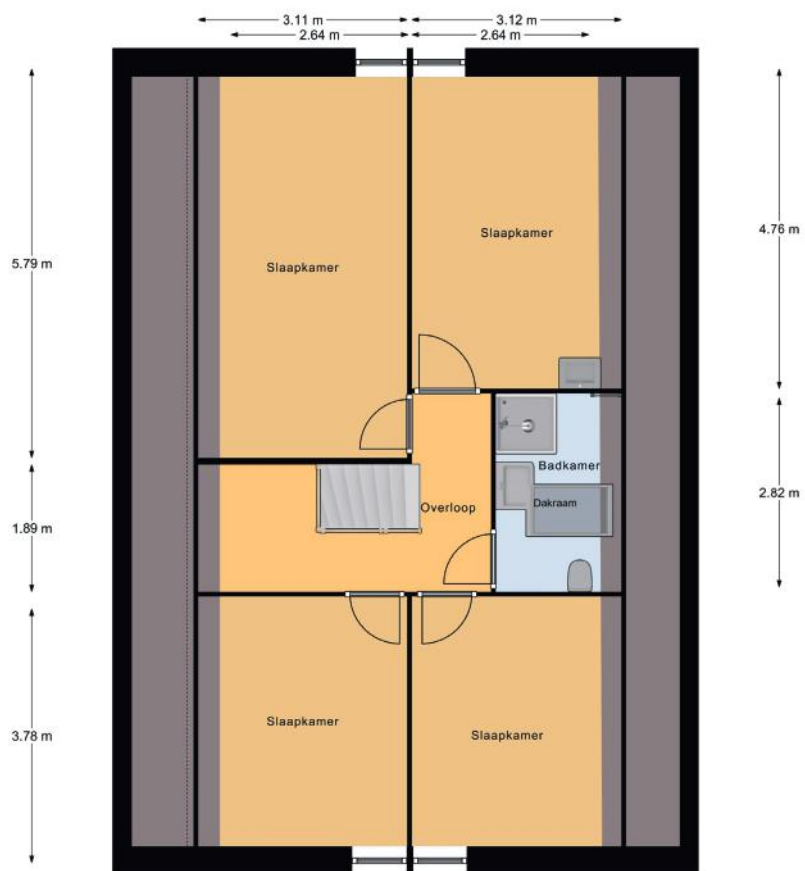




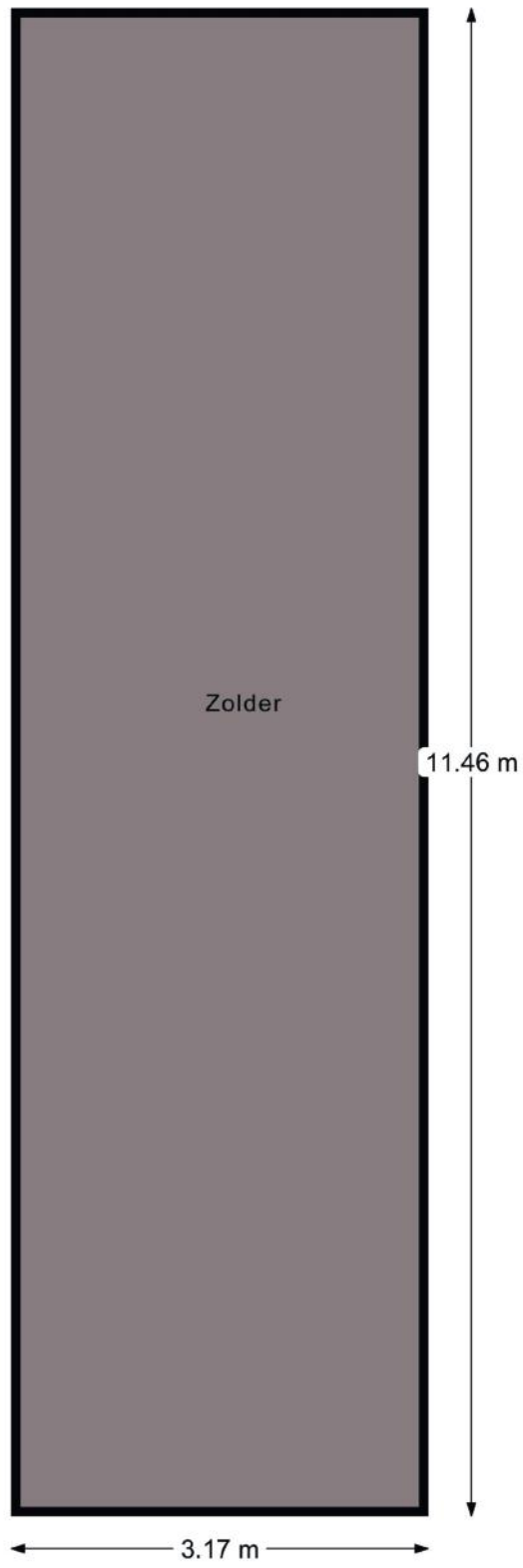


Begane Grond

1E VERDIEPING



1e Verdieping





Aan ruimte geen gebrek, een fijn woonhuis met een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Een levensloopbestendig woonhuis met potentie. Deze vrijstaande woning met aangebouwde garage is gelegen op 474m² grond. Gezien het jonge bouwjaar van de woning (1990), kunt u met beperkte aanpassingen echt uw droomhuis creëren. De woning is volledig geïsoleerd en heeft een energielabel B. 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.

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.

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

De entree in het midden van de woning, geeft u toegang tot de hal met meterkast, trapopgang en garderobe. Vanuit de hal bereikt u de woonkamer, het toilet en de slaapkamer op de begane grond. Vanuit deze slaapkamer is de eerste badkamer bereikbaar. Deze beschikt over een douchehoek, toilet en wastafelmeubel.

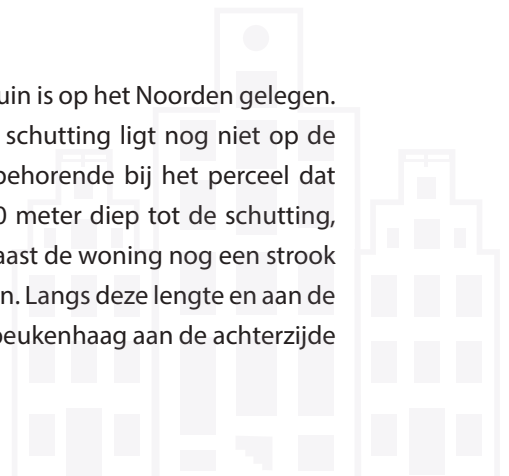
De woonkamer heeft een speelse indeling, een zithoek aan de straatzijde van de woning en een eethoek aan de tuinzijde van de woning. Met de openslaande deuren naar de tuin kunt u deze ruimte, met mooi weer, heerlijk bij de woning kunt betrekken. De tuingerichte, halfopen, landelijke keuken is voorzien een 4-pits gasfornuis, koelkast, vriezer en een grote spoelbak. Vanuit de keuken bereikt u de bijkeuken met de aansluitingen voor de wasmachine/droger welke keurig zijn weggewerkt in een inbouwkast en tevens een kast met hierin de opstelling voor de cv-ketel. Ook vanuit de bijkeuken is de tuin bereikbaar.

1E VERDIEPING

Op de 1e verdieping treft u een overloop met aansluitend vier slaapkamers en de tweede badkamer. In het midden van de bovenverdieping treft u de badkamer, met douchehoek, inbouw closet en een wastafelmeubel. De badkamer heeft een dakraam voor de nodige natuurlijke ventilatie.

GARAGE & TUIN

De woning is voorzien van een ruime garage van circa 12m². De tuin is op het Noorden gelegen. Na sanering zal de tijdelijke schutting verwijderd worden, deze schutting ligt nog niet op de erfgrans. Achter en naast de woning ligt nog een stuk grond behorende bij het perceel dat gesaneerd zal worden. Het perceel aan de achterzijde is nu 7.90 meter diep tot de schutting, maar dit zal na sanering ca. 9.60 meter diep worden. Ook zal er naast de woning nog een strook van 3.65 meter breed over de volledige lengte bij het perceel horen. Langs deze lengte en aan de achterzijde zal er een beukenhaag geplaatst worden. Achter de beukenhaag aan de achterzijde komen nog twee privé parkeerplaatsen op eigen terrein.





OVERDRACHT

Vraagprijs	€475.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, vrijstaande woning, ééngesinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1990
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	153m ²
Overig inpandige ruimte	12m ²
Externe bergruimte	-m ²
Perceeloppervlakte	474m ²
Inhoud	576m ³ (inclusief garage)

INDELING

Aantal kamers	7 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers
Badkamervoorzieningen badkamer 1	wastafel meubel, douche, design radiator
Badkamervoorzieningen badkamer 2	wastafel meubel, douche, inbouw toilet, design radiator
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een bergzolder

ENERGIE

Energie label	B
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	CV Ketel
Warm water	CV Ketel

BUITENRUIMTE

Ligging	aan het dorpslint
Tuin	achtertuint, achterom bereikbaar
Oppervlakte	161m ² (9,5m diep x 17m breed incl. de garage)
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 erfgrans. Achter en naast de woning ligt nog een stuk grond behorende bij het perceel dat gesaneerd zal worden. Het perceel aan de achterzijde is nu 7.90 meter diep tot de schutting, maar dit zal na sanering ca. 9.60 meter diep worden. Ook zal er naast de woning nog een strook van 3.65 meter breed over de volledige lengte bij het perceel horen. Langs deze lengte en aan de achterzijde zal er een beukenhaag geplaatst worden. Achter de beukenhaag aan de achterzijde komen nog twee privé parkeerplaatsen op eigen terrein.

VERHUUR

De woning is niet (gedeeltelijk) verhuurd.

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

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 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 33 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

