



WONING INFORMATIE

De Morgenstar 19, Venhuizen

VRAAGPRIJS €335.000 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

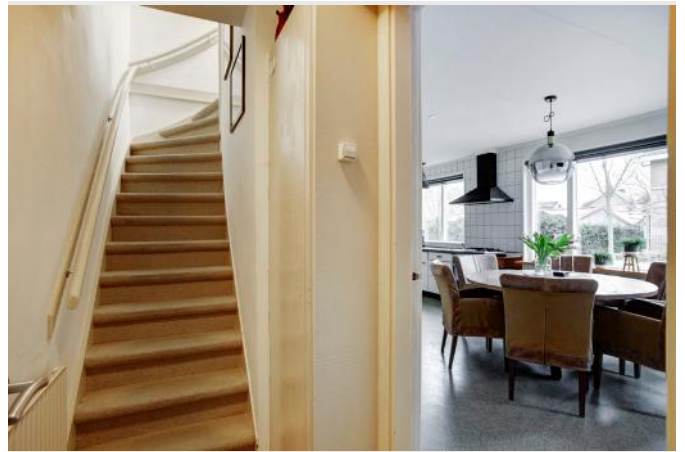
Heeft u vragen of bent u geïnteresseerd in onze diensten dan kunt u ons altijd bellen of mailen op:

Tel: 0229-506690

Mail: info@optimamakelaardij.nl

Met vriendelijke groet,
Team Optima Makelaardij













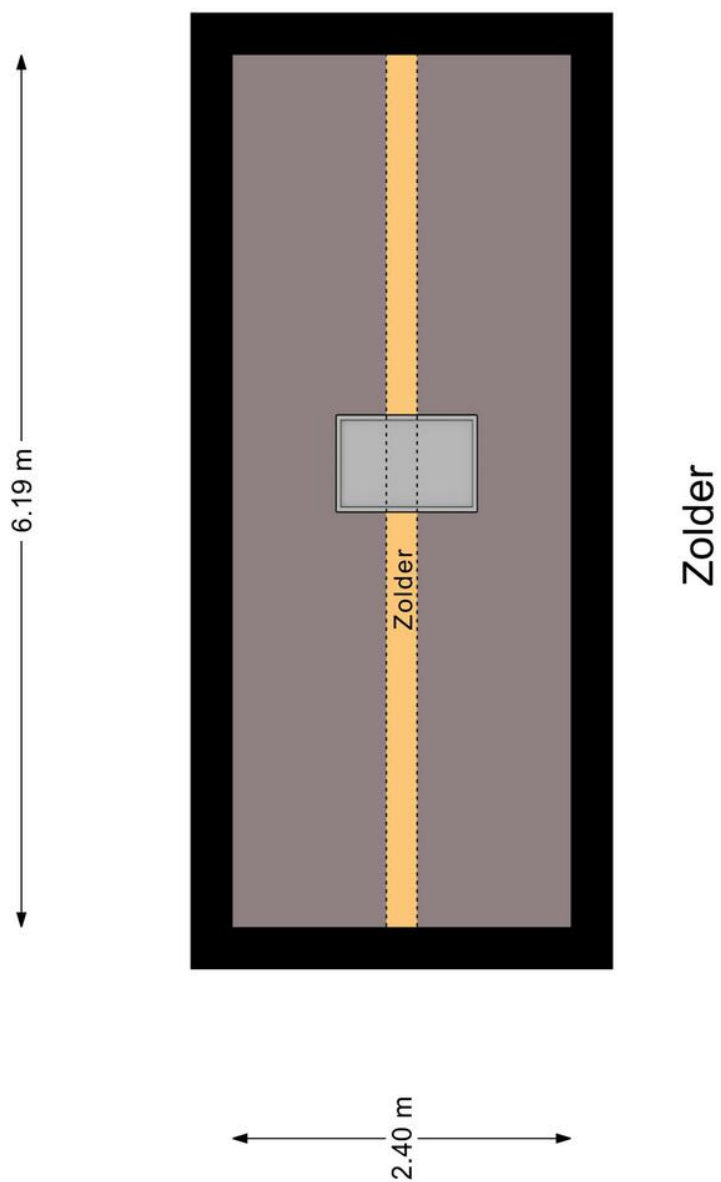




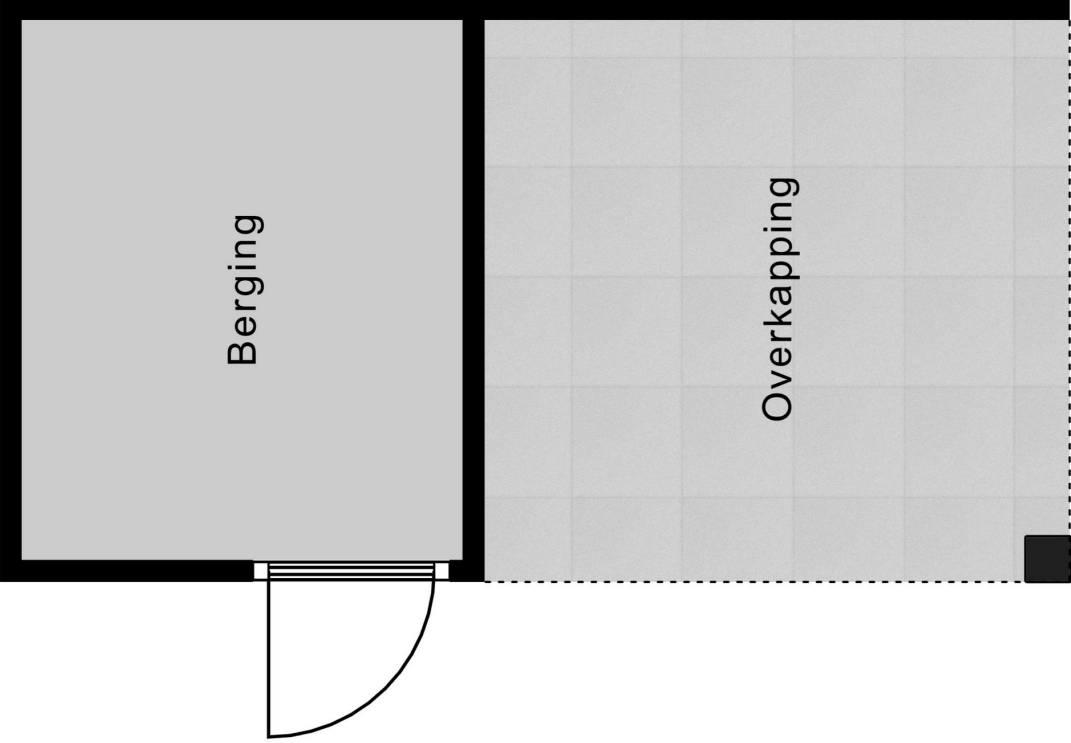




1e Verdieping



2.45 m



2.00 m

2.65 m

Berging



Hierbij presenteren wij u deze 2-1-kapwoning, gelegen in het historische deel van Venhuizen. In 2016 is er een dakopbouw toegevoegd, wat resulteert in extra ruimte boven. Hierdoor beschikt de woning op de 1e verdieping over 3 ruime slaapkamers. Vanuit de woonkamer kijkt u naar de tuin met vrij uitzicht aan de achterzijde, gelegen aan vaarwater. Wellicht is dit de woning die u zoekt!

De beglazing is in 2014 vervangen en in 2009 is het dak geïsoleerd, waardoor de woning niet alleen comfortabeler is, maar ook energiezuiniger. Hierdoor kun je genieten van een behaaglijke leefomgeving en besparen op energiekosten.

Deze woning biedt niet alleen een warm welkom, maar ook verfrissende koelte op warme dagen. Met airconditioning voor verwarming en koeling in de woonkamer, keuken en in twee van de slaapkamers, geniet je het hele jaar door van een aangename temperatuur.

BEGANE GROND

Op de begane grond word je verwelkomd door een ruime entree die leidt naar zowel een toilet als een badkamer. Vanuit hier heb je toegang tot zowel de woonkamer als een hal met de trapopgang naar boven. Deze hal biedt tevens toegang tot de sfeervolle woonkeuken, een ideale ruimte voor zowel ontspanning als dagelijkse bezigheden. De keuken is opgezet in een L-opstelling met oven, 5 pits gasfornuis, vaatwasser en een ingebouwde vriezer. Vanuit de keuken is de woonkamer gemakkelijk te bereiken, ook treft u hier tevens een trapkast voor de nodige wegzet.

1E VERDIEPING

Deze verdieping heeft drie slaapkamers, waarvan één met een inbouwkast en twee slaapkamers met airconditioning.

Daarnaast is er een handige wasruimte op deze verdieping, hier treft u de opstelling voor de wasmachine en droger. De toiletruimte met wasmeubel voegt extra gemak toe aan deze verdieping, waardoor alle voorzieningen binnen handbereik zijn.

Vanuit de overloop en vanuit de ouderslaapkamer is de bergvlisering bereikbaar.

TUIN

De tuin van ca. 105m² (10x10.5m) is gelegen op het Westen en is gelegen aan vaarwater. Er is een kapschuur met veranda geplaatst op de zonnige dagen van het uitzicht te genieten! De tuin is langs het huis middels een smalle steeg te bereiken.

KORTOM

Mis deze unieke kans niet om een huis om te toveren tot een thuis. Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden die De Morgenstar 19 te bieden heeft. Dit kan door contact op te nemen via Funda of door contact op te nemen met Optima Makelaardij, telefonisch of per email.





OVERDRACHT

Vraagprijs	€335.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, 2-1kapwoning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1940
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	129m ²
Overig inpandige ruimte	-m ²
Externe bergruimte	5m ²
Perceeloppervlakte	240m ²
Inhoud	473m ³

INDELING

Aantal kamers	5 kamers (3 slaapkamers en een waskamer)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	vaste wastafel, douche in bad
Aantal woonlagen	3 woonlagen

ENERGIE

Energie label	B
Isolatie	Dak, muur
Verwarming	CV Ketel (Remeha Avanta 2019)
Warm water	CV Ketel (Remeha Avanta 2019)

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuin, achterom bereikbaar
Oppervlakte	105m ² (10m diep x 10,5m breed)
Ligging	Westen





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 € 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

bewonerse samenstelling: volwassene(n): 2

kinderen: 1

Gas/ Elektra €150,- per maand





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 84 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

