



WONING INFORMATIE

Drieboomlaan 297, Hoorn

VRAAGPRIJS €375.000 K.K. (BIEDEN VANAF)



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

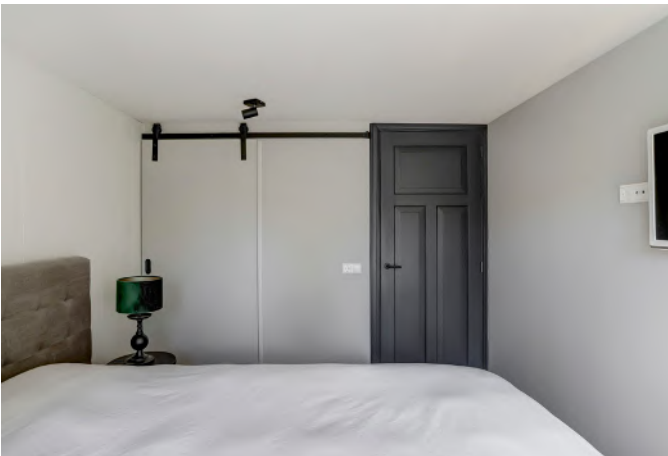
Mail: info@optimamakelaardij.nl

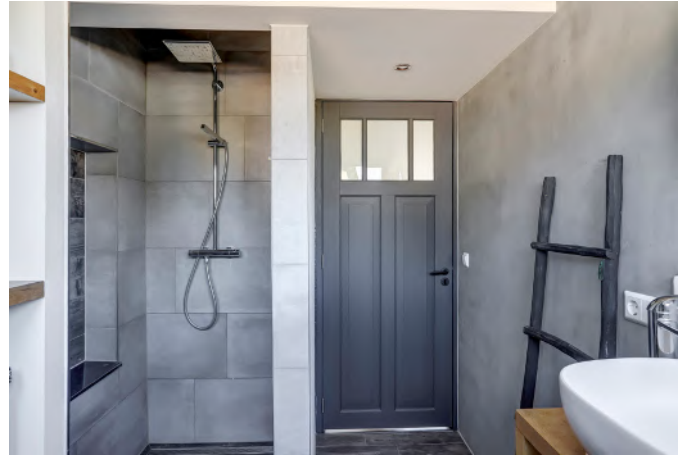
Met vriendelijke groet,
Team Optima Makelaardij







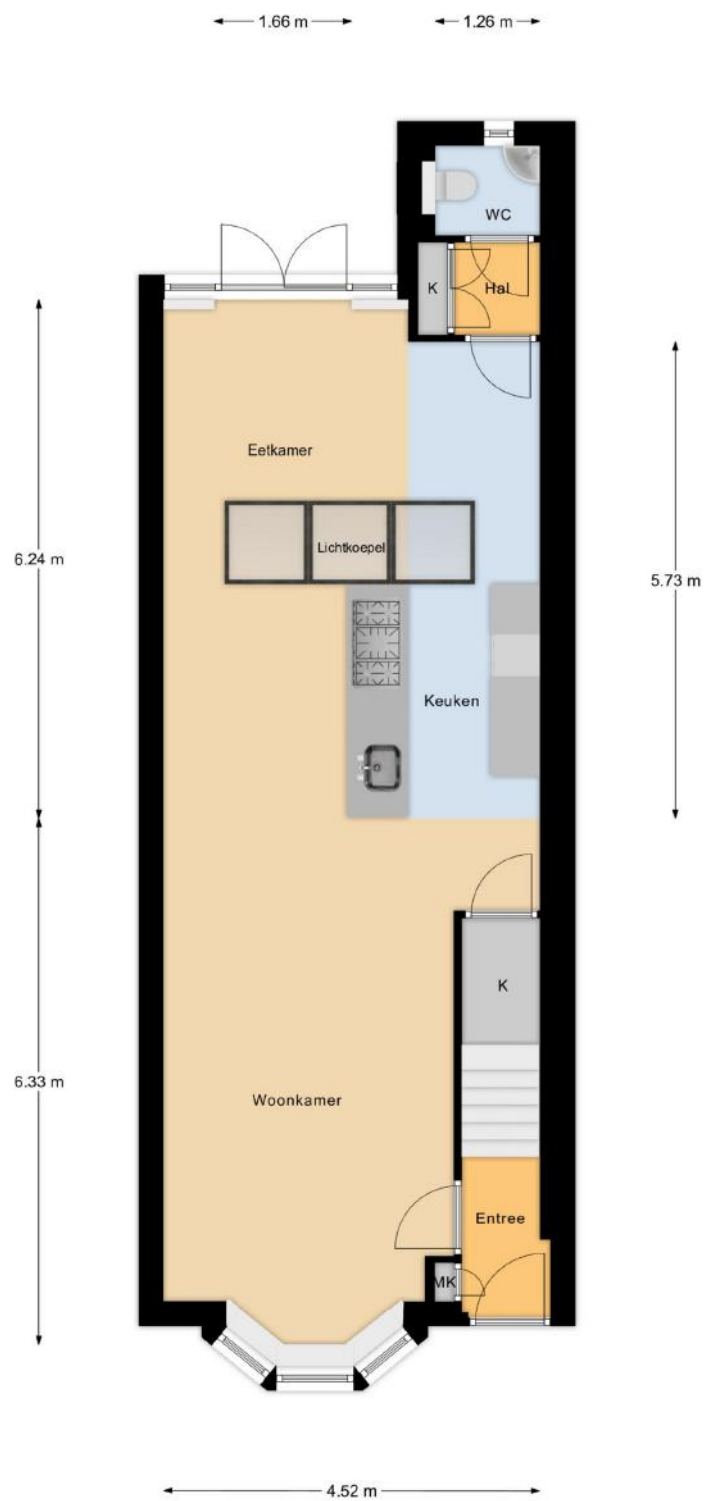








BEGANE GROND

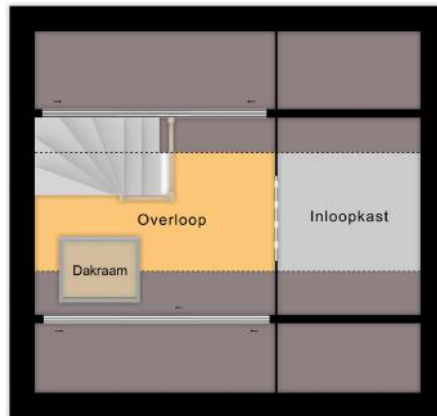


Begane Grond

1E VERDIEPING



1e Verdieping



0.52 m

2.80 m

2e Verdieping



Wat een WOONPAREL! Deze goed gelegen, uitgebouwde en karakteristieke jaren 30 tussenwoning met erker komt beschikbaar. Na aankoop in 2017 is de woning grondig verbouwd. De woning kent dan ook een zeer hoog onderhouds- als afwerkingsniveau.

Door de centrale ligging nabij de binnenstad zijn alle voorzieningen als het station, de winkels, scholen, sportverenigingen, zwembad de Waterhoorn, het ziekenhuis en de gezellige binnenstad van Hoorn binnen enkele fietsminuten bereikbaar. Uitvalswegen als de A7 zijn tevens snel bereikbaar. Een unieke woonkans op een perfecte locatie!

Graag sommen wij een aantal zaken voor u op:

- Vernieuwde badkamer/keuken/toilet;
- Vernieuwde dakkapel;
- Begane grond vloer schuimbeton met vloerverwarming;
- Nieuw cv + elektrische installatie gehele woonhuis;
- Dakisolatie aangebracht en volledig voorzien van geïsoleerde voorzetwanden;
- Uitbouw met dubbele openslaande deuren naar de achtertuin geplaatst;
- Volledig afwerking vanaf 2017 aangebracht!!

BEGANE GROND

Middels de entree heeft u toegang tot de hal met meterkast en trapopgang. Vanuit de hal komt u in het woongedeelte. Het eerste wat u op zal vallen zijn de royale plafondhoogtes, dit geeft het karakter van deze jaren 30 woning goed weer. Door de uitbouw aan de achterzijde is het woongedeelte royaal te noemen. U krijgt de beschikking over een straatgerichte zithoek met authentieke erker en een tuingerichte eethoek. Halverwege de woonkamer treft u de luxe keuken. Deze keuken met eiland is voorzien van massief eiken frontjes en beschikt over een 5 pits gasfornuis, combi-oven, quooker kraan, koelkast, vriezer en een vaatwasser. Vanuit de keuken heeft u toegang tot een hal (met opstelling van de cv ketel/ vloerverwarmingsunit) welke toegang geeft tot het toilet. Op de aanbouw is een fraaie lichtstraat (lessenaar) geplaatst welke naast de dubbele deuren naar de tuin voor veel lichtinval zorgt. De gehele begane grond is strak afgewerkt (stucwerk) en voorzien van eikenhouten vloer en plavuizen in het keukengedeelte.

1E VERDIEPING

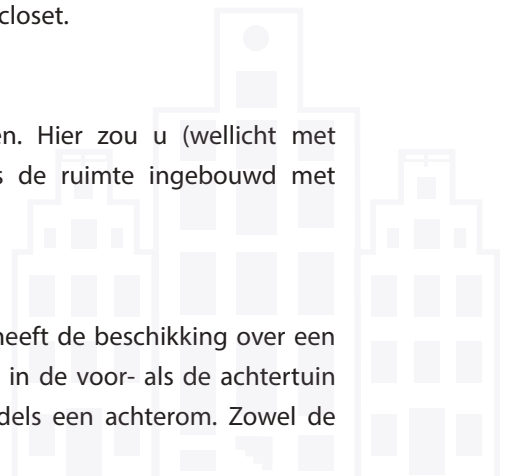
Middels de vaste trap vanuit de hal bereikt u de 1e verdieping. Op deze verdieping zijn twee slaapkamers, aparte waskamer en een royale badkamer gesitueerd. De ouderslaapkamer aan de voorzijde beschikt over een dakkapel en inbouwkast. De Luxe badkamer beschikt over een inloopdouche, vloerverwarming, wastafelmeubel en een inbouwcloset.

2E VERDIEPING

De tweede verdieping is middels een vaste trap te bereiken. Hier zou u (wellicht met dakkapel) een derde slaapkamer kunnen realiseren. Thans is de ruimte ingebouwd met kasten voor uw kleding.

TUIN

De woning is gelegen op 106 vierkante meter eigen grond. U heeft de beschikking over een functionele voortuin en een onderhoudsvrije achtertuin. Zowel in de voor- als de achtertuin kunt u van de zon genieten. De achtertuin is bereikbaar middels een achterom. Zowel de voor als achtertuin zijn volledig bestraat.





OVERDRACHT

Vraagprijs	€375.000,- kosten koper (Bieden vanaf)
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, tussenwoning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1930
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	94m ²
Overig inpandige ruimte	-m ²
Externe bergruimte	-m ²
Perceeloppervlakte	106m ²
Inhoud	377m ³

INDELING

Aantal kamers	4 kamers (2 slaapkamers en een zolderverdieping)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	dubbele wastafel, inloopdouche, inbouwcloset
Aantal woonlagen	3 woonlagen

ENERGIE

Energielabel	C
Isolatie	Dak, muur, vloer, isolerende beglazing
Verwarming	CV Ketel (2017)
Warm water	CV Ketel (2017)

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuint, achterom bereikbaar
Oppervlakte	18,4m ² (4m diep x 4,6m breed)
Ligging	Noord





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 vloerverwarming & radiatoren

BELASTING

Kopers van 18 tot 35 jaar betalen eenmalig geen overdrachtsbelasting bij aankoop van een woning, onder de € 400.000,- 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.

VOORSCHOT ENERGIENOTA'S

bewonerse samenstelling: volwassene(n): 2

kinderen: 1

Gas/ Elektra €....- 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 92 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

