



WONING INFORMATIE

Elbaweg 52, Hem

VRAAGPRIJS €559.000 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

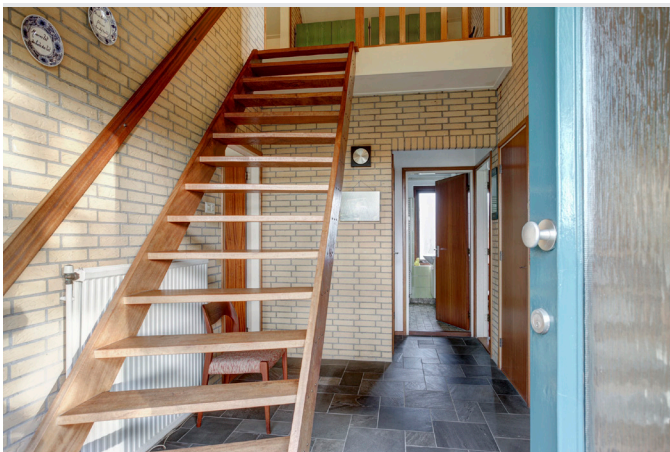
Heeft u vragen of bent u geïnteresseerd in onze diensten dan kunt u ons altijd bellen of mailen op:

Tel: 0229-506690

Mail: info@optimamakelaardij.nl

Met vriendelijke groet,
Team Optima Makelaardij



















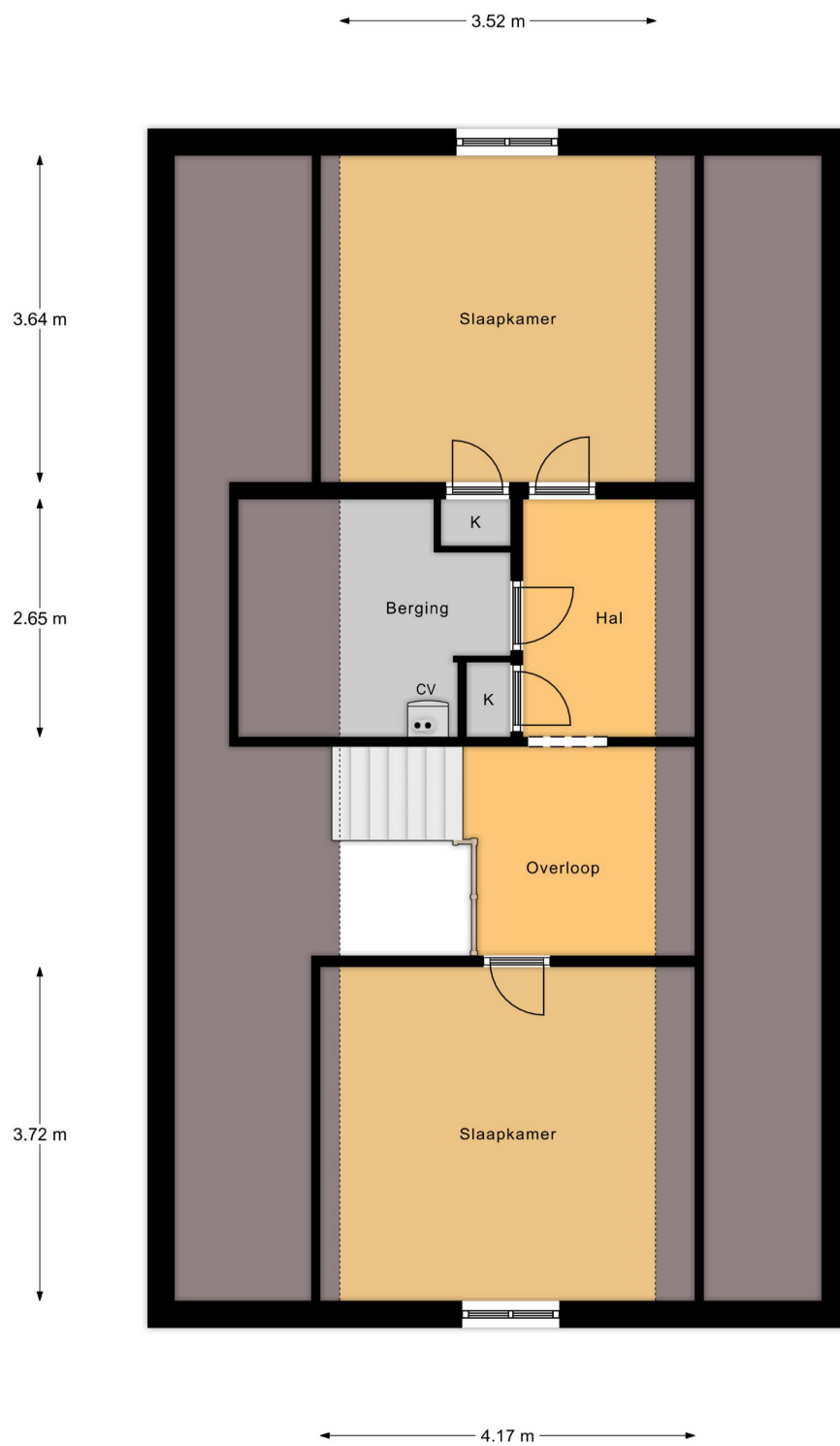


BEGANE GROND

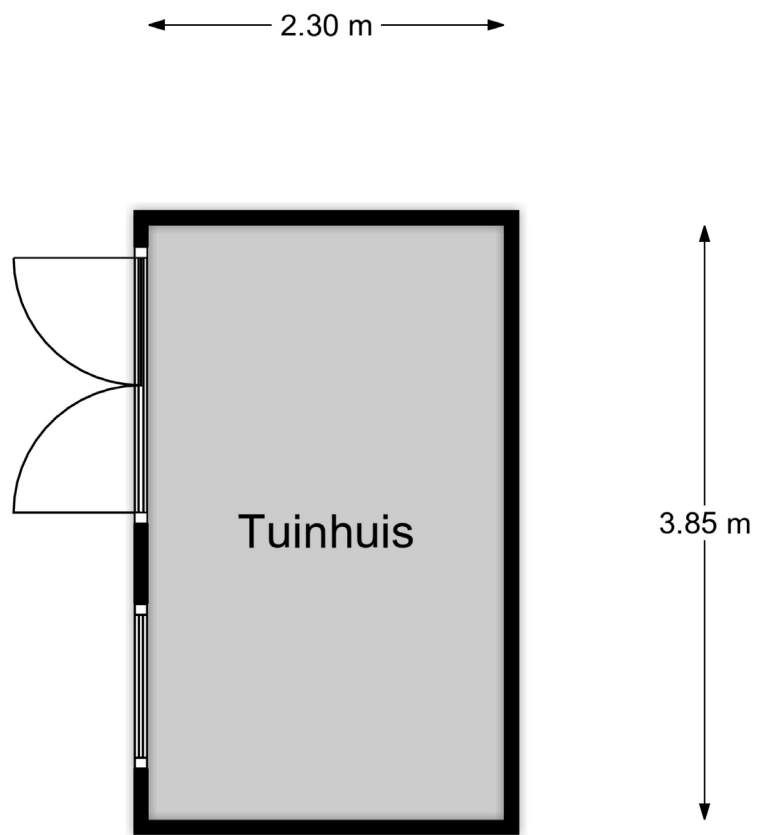


Begane Grond

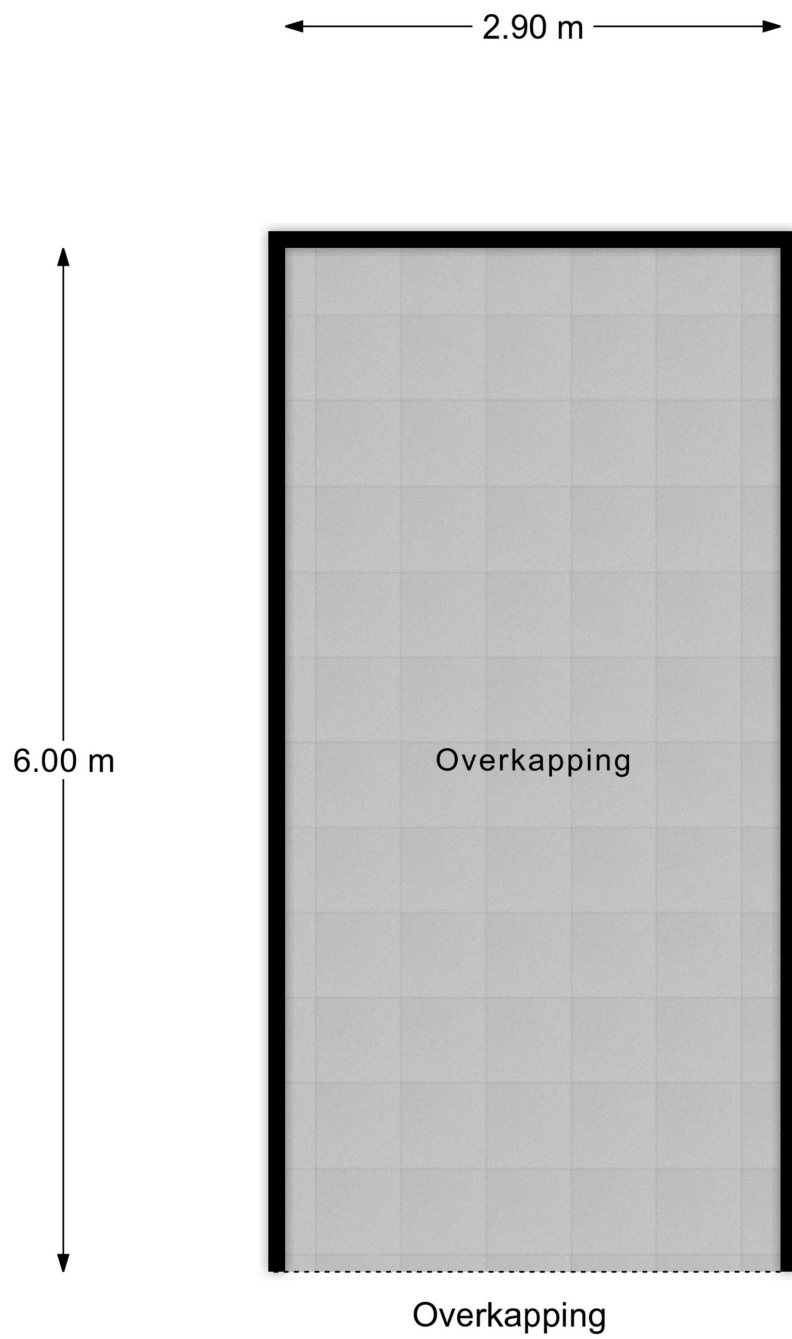
1E VERDIEPING

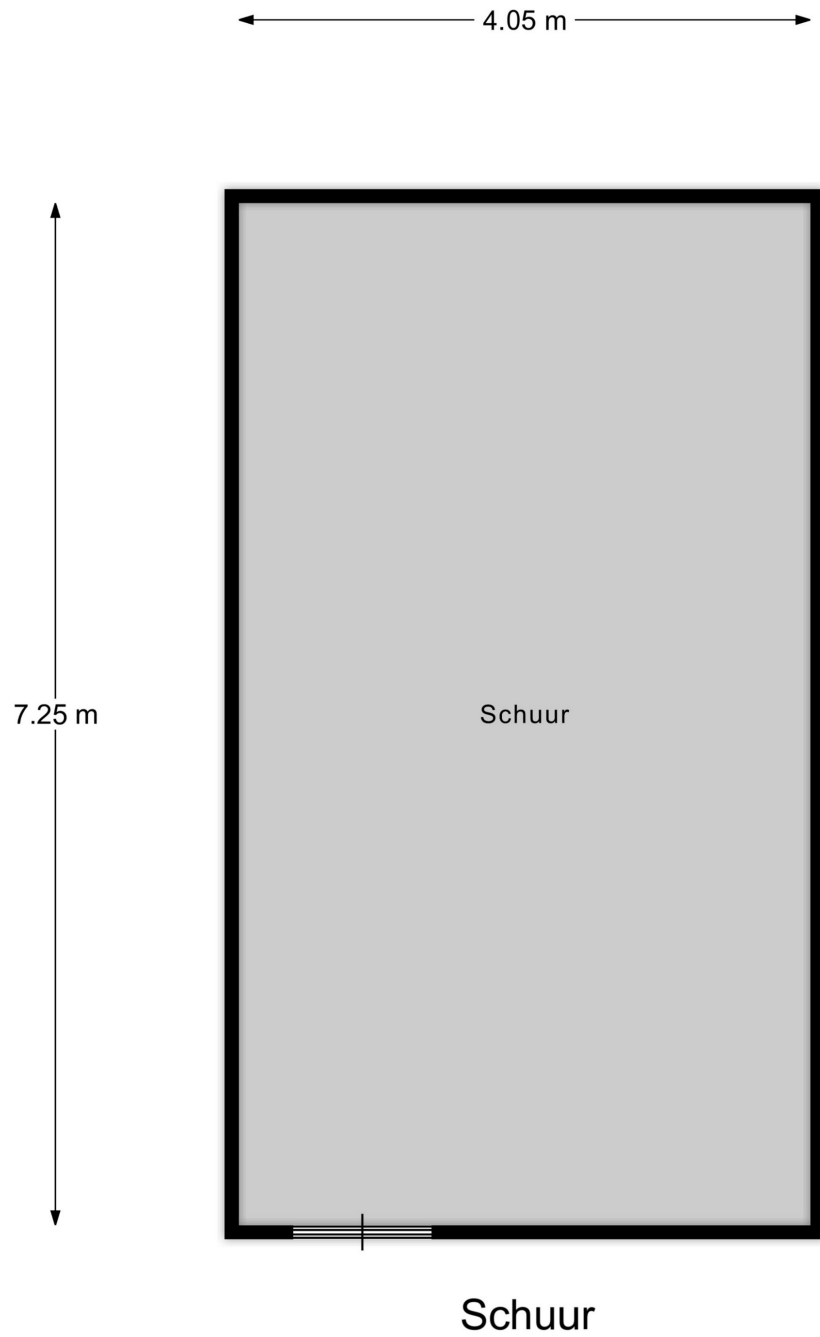


1e Verdieping



OVERKAPPING







Landelijk en levensloop bestendig wonen op een prachtig, rustige plek en dat op een ruim perceel. Het betreft een woning welke je volledig naar je eigen smaak kunt inrichten en indelen. Een woning met potentie!

Bent u op zoek naar een woning waar u gelijkvloers kunt wonen? Dan is deze vrijstaande woning met aangebouwde garage wellicht echt iets voor u. Het betreft een levensloopbestendig woonhuis met twee slaapkamers en badkamer op de begane grond. De woning is gelegen op 1424 m² grond in het mooie landelijke Hem en beschikt over 139m² woonoppervlak en een aangebouwde garage van 37m². Voorzieningen van het centrum van Venhuizen met basisschool zijn binnen 5-7 fietsminuten bereikbaar. Hoorn is met de auto gelegen op 10-15 minuten, net als de afrit naar de A7.

BEGANE GROND

De entree in het midden van de woning, geeft u toegang tot de hal met meterkast, trapopgang en garderobe. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer, bergkast, badkamer, toilet en twee slaapkamers.

De L-vormige woonkamer is voorzien van een houten vloer en grote raampartijen voor veel natuurlijk daglicht. Door de L-vormige opzet is de woonkamer speels in te delen en kunt u meerdere eet/zithoeken creëren. Vanuit de woonkamer bereikt u de keuken. De keuken is voorzien van een 4-pits kookplaat, oven en een koelkast met vriezer. Vanuit de keuken heeft u middels een vaste loopdeur toegang tot de tuin en de badkamer. De badkamer welke is voorzien van douchehoek, wastafel meubel en design radiator is tevens bereikbaar vanuit de hal.

Verder beschikt de begane grond over twee slaapkamers met vaste inbouwkasten, welke beide bereikbaar zijn vanuit de hal.

1E VERDIEPING

Op de 1e verdieping heeft u via de overloop toegang tot twee ruime slaapkamers, een bergkast en een bergruimte. Beide kamers zijn riant te noemen.

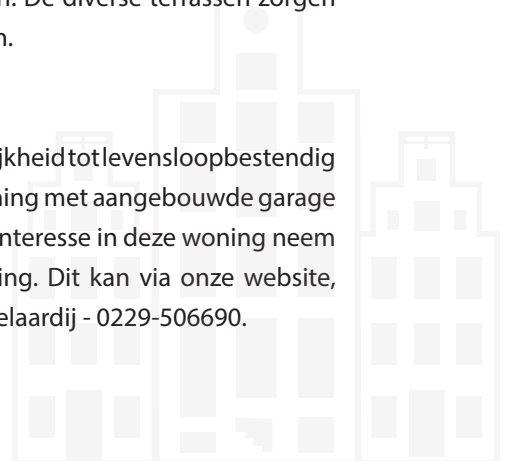
GARAGE & TUIN

De woning is voorzien van een ruime garage van circa 37m². Voldoende ruimte voor een extra wegzet of ideaal voor elke hobbyist.

Vanuit de garage bereikt u de ruime tuin met uitzicht op de boomgaard. Met een oppervlak van 885 m² (34m² breed en 26m² diep) is dit een tuin uit duizenden. De diverse terrassen zorgen ervoor dat u op elk moment van de dag van de zon kunt genieten.

KORTOM

Bent u op zoek naar een woning in het landelijke Hem met de mogelijkheid tot levensloopbestendig wonen? waar u gelijkvloers kunt wonen? Dan is de vrijstaande woning met aangebouwde garage wellicht echt iets voor u en zeker het bezichtigen waard! Heeft u interesse in deze woning neem dan z.s.m. contact met ons op voor een vrijblijvende bezichtiging. Dit kan via onze website, Funda, per email of door te bellen naar ons kantoor: Optima Makelaardij - 0229-506690.





OVERDRACHT

Vraagprijs	€559.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, vrijstaande woning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1969
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	139m ²
Overig inpandige ruimte	37m ²
Externe bergruimte	38m ²
Perceeloppervlakte	1424m ²
Inhoud	658m ³ (inclusief inpandige garage)

INDELING

Aantal kamers	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	vaste wastafel, douche, closet, design radiator
Aantal woonlagen	2 woonlagen

ENERGIE

Energie label	D
Isolatie	Dak, gevel na-geïsoleerde, isolerende beglazing
Verwarming	CV Ketel (2015)
Warm water	Boiler (huur)

BUITENRUIMTE

Ligging	Landelijk gelegen aan lint
Tuin	achtertuin
Oppervlakte	885m ² (26m diep x 34m breed)
Ligging	Noord-west





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

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 niet bekend met enige vorm van verontreiniging

HUUR/LEASE

Er is een huurcontract voor de boiler.





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.

BEDENKIJD

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

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. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

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

