



WONING INFORMATIE

Gedempte Appelhaven 20, Hoorn

VRAAGPRIJS €385.000 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

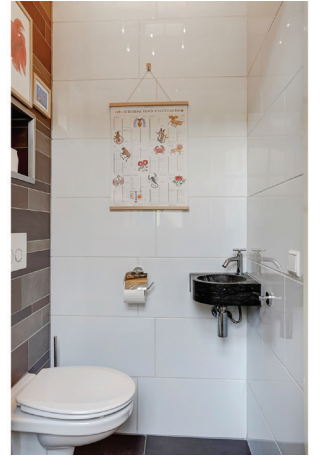
Heeft u vragen of bent u geïnteresseerd in onze diensten dan kunt u ons altijd bellen of mailen op:

Tel: 0229-506690

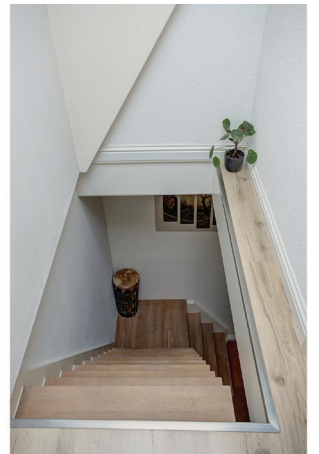
Mail: info@optimamakelaardij.nl

Met vriendelijke groet,
Team Optima Makelaardij











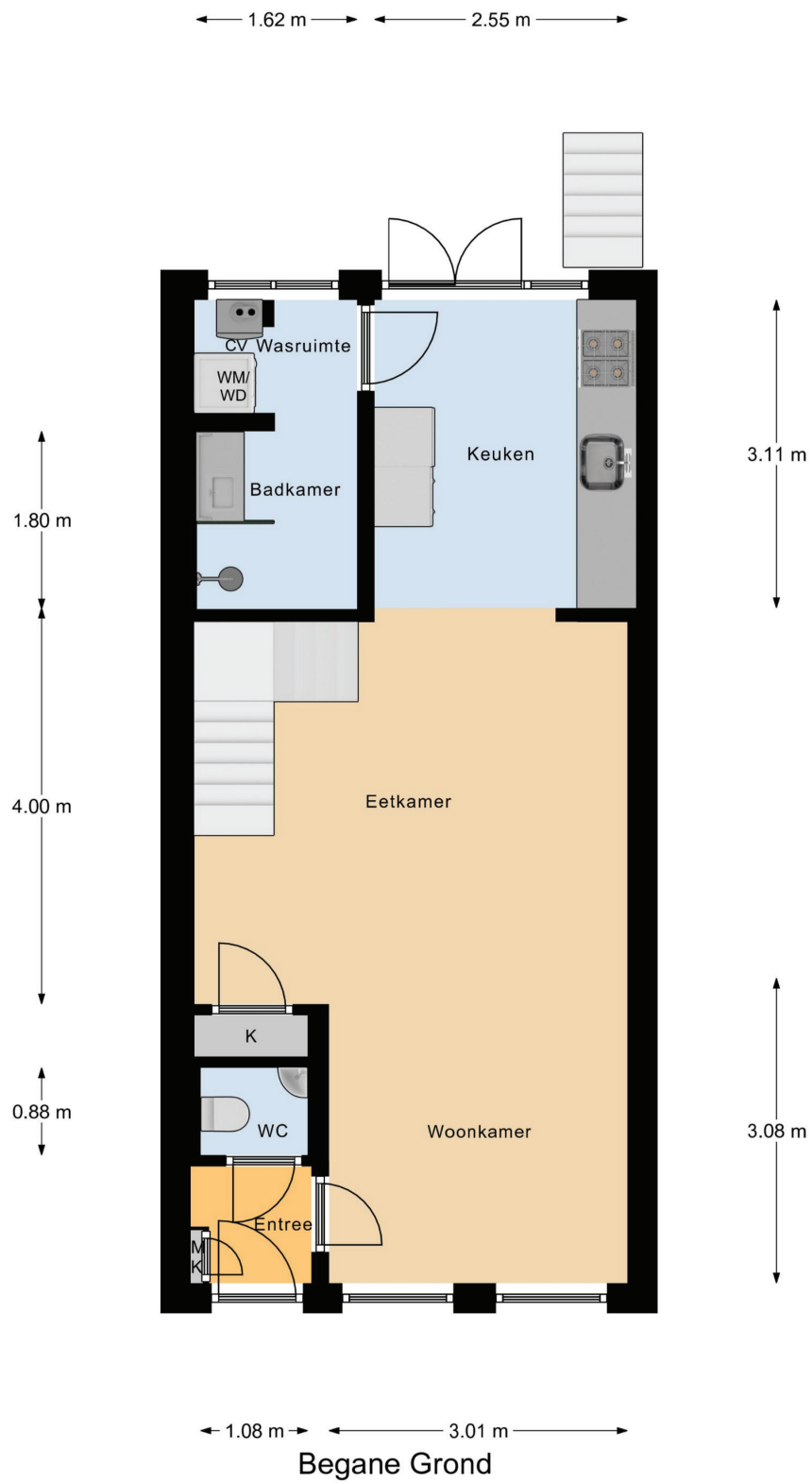




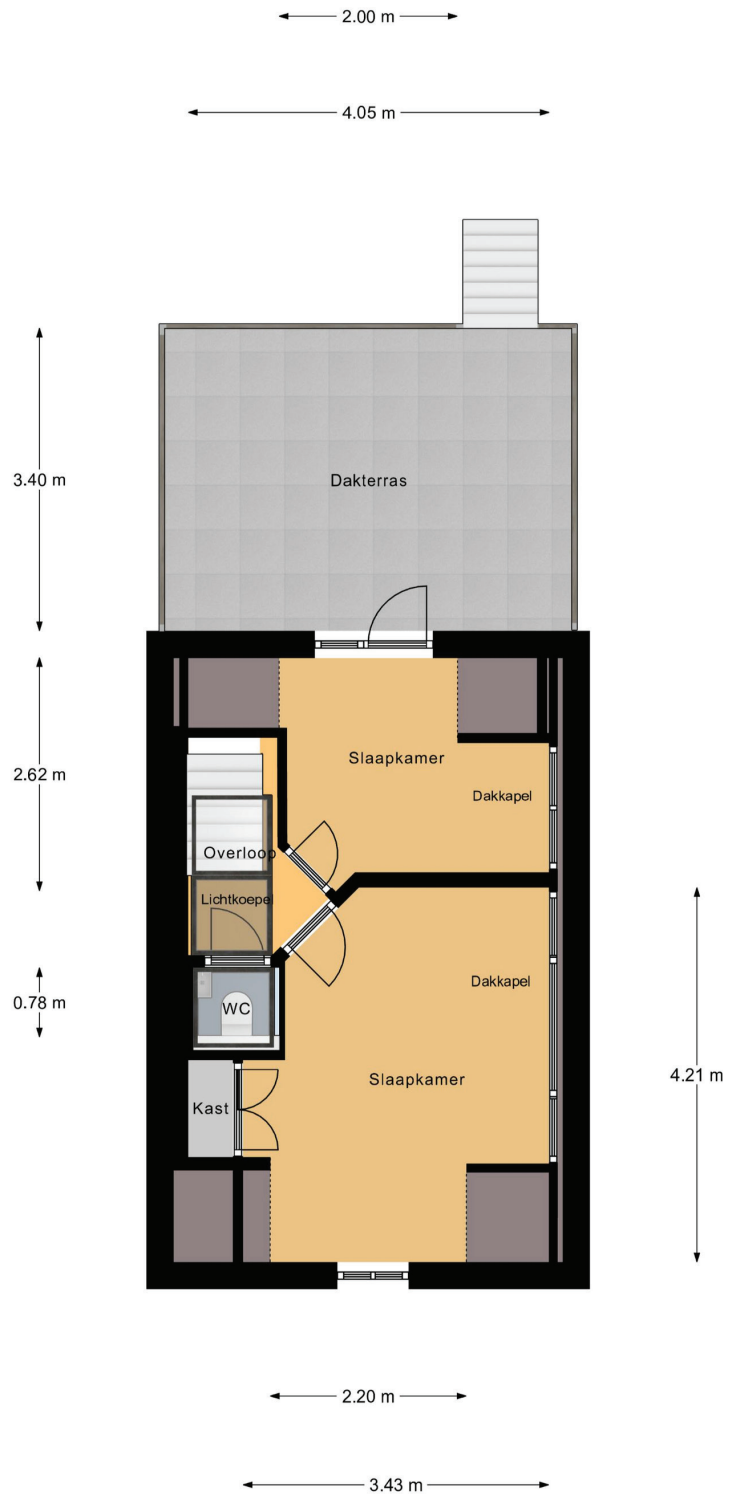




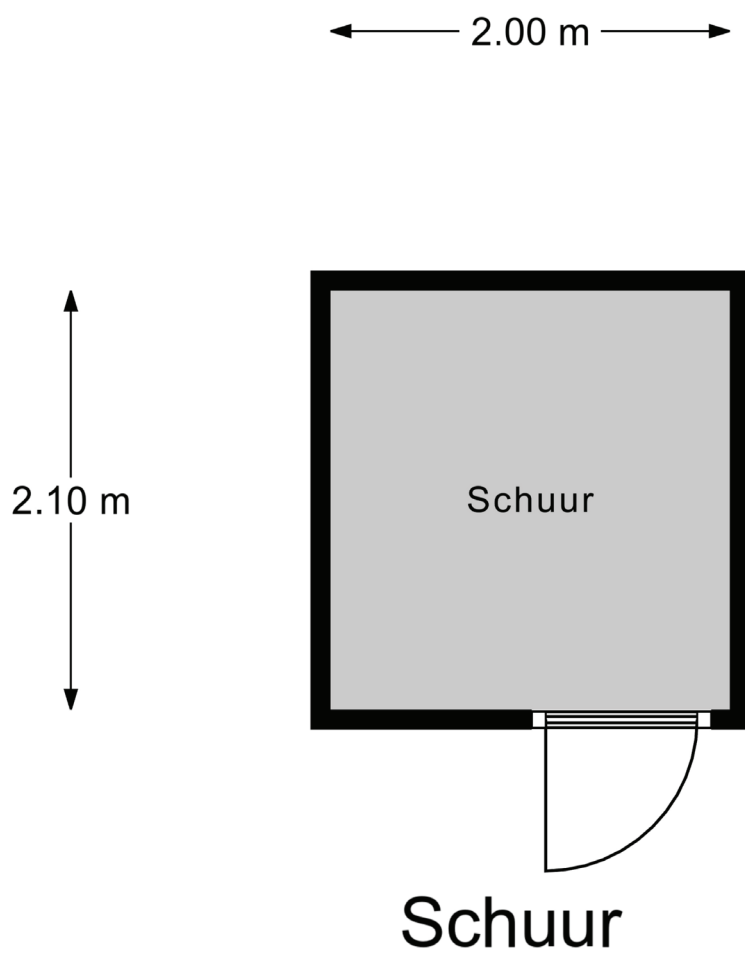
BEGANE GROND



1E VERDIEPING



1e Verdieping





Wat een leuke maar tevens verzorgde/ goed onderhouden stadswoning! Gelegen op een steenworpafstand van het bruisende havengebied, in een rustige woonstraat maar toch binnen handbereik van winkels, horeca, restaurants, en openbaar vervoer. Een unieke woonkans op een uitstekende locatie! De woning beschikt over 2 slaapkamers en een fraaie doorzonkamer met hoge plafonds. Rond 2012 is de woning aan de binnenzijde onder handen genomen. De woning is dan ook geheel geïsoleerd. Wat gezien de huidige fluctuerende energieprijzen echt een groot pluspunt is. Graag sommen wij nog een aantal pluspunten op:

- Kunststof dakkapellen, aftimmering achtergevel en deur naar terras;
- Geïsoleerde betonnen begane grond vloer met vloerverwarming;
- De woning is achterom bereikbaar;
- Voorzien van tuin en dakterras met kunststof terrasbekleding;
- Slaapkamer voorzide voorzien van een airco;
- Elektrisch bedienbare rolluiken in dakkapellen;
- In prima verkerende staat van onderhoud.

BEGANE GROND

Middels de entree heeft u toegang tot de hal met meterkast en het toilet. Modern toilet welke geheel is betegeld en is voorzien van een inbouwcloset en fonteintje. Vanuit de hal komt u in het woongedeelte met een straatgerichte zithoek en tuingerichte keuken. De gehele begane grond is strak afgewerkt (stucwerk) en voorzien van een houten vloer/vloerverwarming. Halverwege het woongedeelte treft u trapopgang met zwevende treden en leuke vakkenkast. Grenzend aan het toilet krijgt u nog de beschikking over een praktische bergkast. Aan de achterzijde treft u een open keuken aan met een stand-alone unit. Hierin vindt u een koelkast, vriezer en een combi oven/magnetron. Verder is de keuken voorzien van een inductiekookplaat, een afzuigkap en een vaatwasser. De achtertuin is bereikbaar via de openslaande tuindeuren.

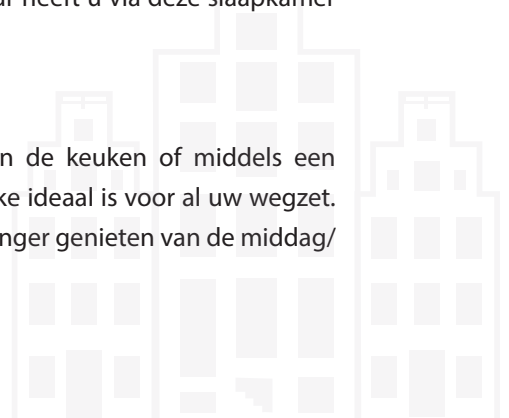
De badkamer vindt u op de begane grond. Deze is voorzien van vloerverwarming, een ruime inloopdouche met massagejets, een wastafelmeubel en een spiegel met geïntegreerde verlichting. Tevens treft u hier ook de aansluiting voor de wasmachine en droger aan en de CV-opstelling (2012).

1E VERDIEPING

Middels de vaste trap vanuit de hal bereikt u de 1e verdieping. Het daglicht via de glazen lichtkoepel is zeer prettig. Op deze verdieping treft u twee slaapkamers en een separaat toilet. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over kunststof dakkapellen met elektrisch bedienbaar rolluik, een inbouwkast en airco. De slaapkamer aan de achterzijde is tevens voorzien een kunststof dakkapel met elektrische rolluik. Via een vaste loopdeur heeft u via deze slaapkamer toegang tot een dakterras van 16m².

TUIN

Volledig bestratte achtertuin welke via de dubbele deuren in de keuken of middels een achterom bereikbaar is. In de tuin staat een houten berging welke ideaal is voor al uw wegzet. Vanuit de tuin is er een trap naar het dakterras. Hier kunt u nog langer genieten van de middag/avondzon.





OVERDRACHT

Vraagprijs	€385.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, tussenwoning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1910
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	67m ²
Gebouwegebonden buitenruimte	16m ²
Externe bergruimte	4m ²
Perceeloppervlakte	75m ²
Inhoud	247m ³

INDELING

Aantal kamers	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	wastafelmeubel, inloopdouche, vloerverwarming
Aantal woonlagen	2 woonlagen

ENERGIE

Energie label	C
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	CV Ketel (Eigendom 2012)
Warm water	CV Ketel (Eigendom 2012)

BUITENRUIMTE

Ligging	Centrum, binnenstad
Tuin	achtertuint, achterom bereikbaar
Oppervlakte	circa 20m ² tuin (inclusief berging) en 16m ² dakterras
Ligging	Zuiden





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 gelegen in een gebied welke is aangewezen als een beschermd stadsgezicht.

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.

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 niet bekend met enige vorm van verontreiniging

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 113 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

