



WONING INFORMATIE

Gerard den Brabanderhof 73, Hoorn

VRAAGPRIJS €215.000 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/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,
Rick Schouten







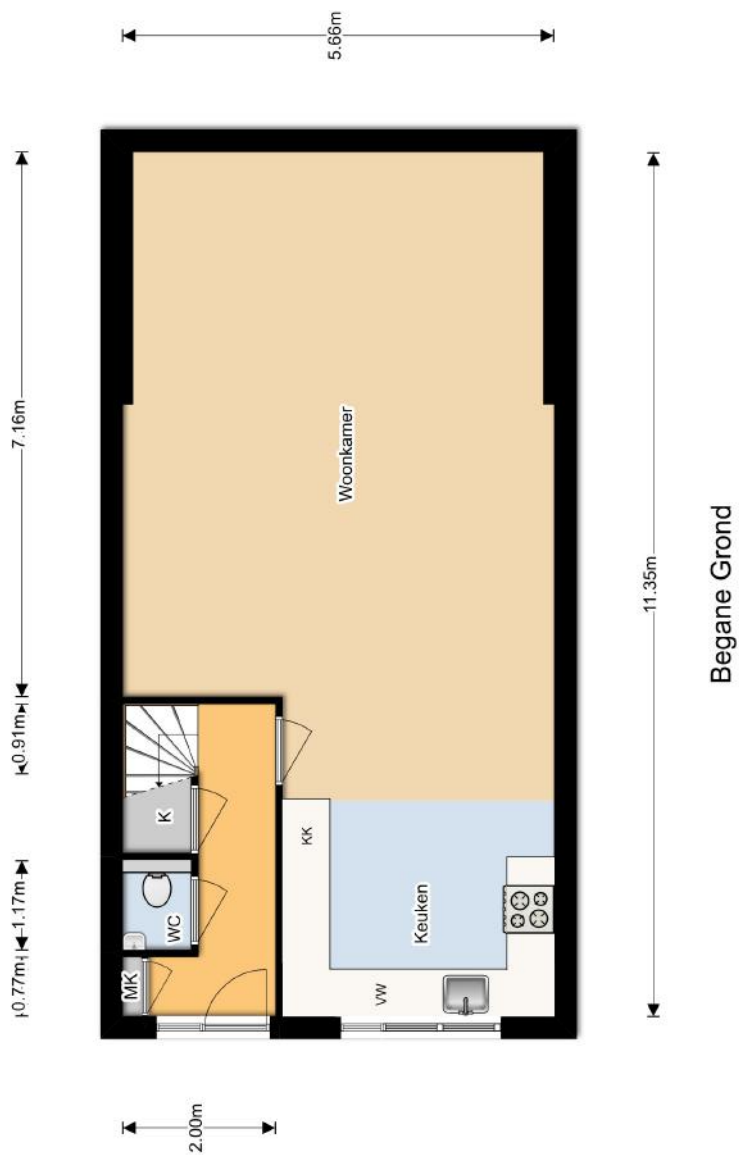






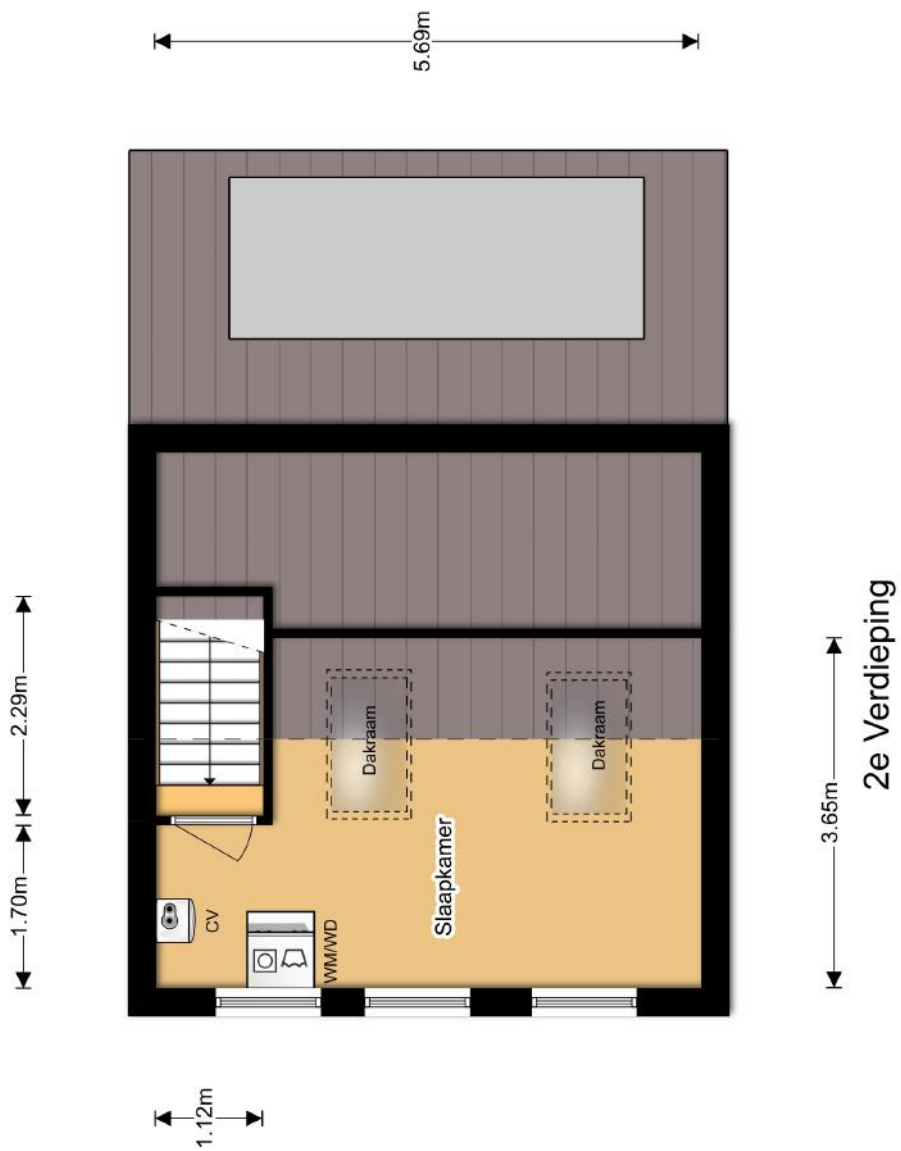








1e Verdieping





Wat verrassend veel ruimte biedt deze 6 meter brede instapklare tussenwoning. De woning heeft maar liefst 123m² woonmeters! U krijgt de beschikking over lichte uitgebouwde woonkamer, dakkapel op de 1e verdieping, 3 ruime slaapkamers, landelijke keuken en een tuin met berging. De woning ligt in een rustige straat nabij diverse voorzieningen als een winkelcentrum, scholen en NS-station De gezellige haven, het IJsselmeer en de binnenstad van Hoorn liggen op nog geen 10 minuten fietsafstand.

BEGANE GROND

De entree geeft u toegang tot de ruime hal met meterkast, toilet (2014), trapkast, trapopgang, garderobe en de woonkamer. Deze lichte tuingerichte uitgebouwde woonkamer is voorzien van grote raampartijen en een vaste deur naar de tuin. De gehele begane grond is afgewerkt met een keurige massieve houten vloer welke in een brede plank is uitgevoerd. Het plafond is gestuukt en rondom voorzien van een fraaie plint. De wanden zijn deels behangen en deels voorzien van houten panelen. Aan de straatzijde van de woning treft u de riante keuken welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur als een vaatwasser, elektrische kookplaat, koel/vriescombinatie, oven en een stoomoven. Zowel voor als achter is de woning voorzien van shutters.

1E VERDIEPING

Middels de vaste trap in de hal bereikt u de eerste verdieping. Op deze verdieping heeft u de beschikking over 2 slaapkamers en de moderne badkamer (2015). Nagenoeg de gehele achterzijde van de woning is voorzien van een flinke dakkapel. De gehele 1e verdieping is op de badkamer na voorzien van laminaat in lichte kleurstelling. De moderne badkamer is ingericht met een inloopdouche, wastafelmeubel, wandkast, inbouwcloset en een design radiator.

2E VERDIEPING

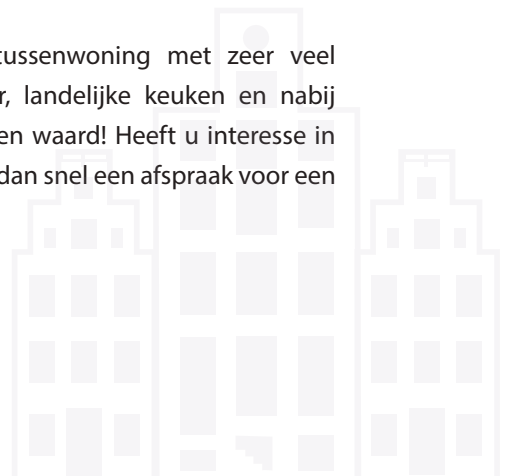
Via de afgesloten vaste trap treft u de fraaie 3e slaapkamer welke aan voorzijde is voorzien van grote meerdere raampartijen en aan de achterzijde is voorzien van meerdere dakramen voor de nodige lichtinval. Op deze verdieping vindt u tevens de cv ketel (Intergas 2010) en is de was/droog opstelling geplaatst. Daarnaast heeft u veel bergruimte in de knieschotten.

TUIN

De fijne, onderhoudsvrije achtertuin op het Oosten (ca 52 m²) is geheel bestraat en te bereiken via de loopdeur aan de achterzijde van de woning dan wel via de achtergelegen steeg. Achter in de tuin heeft u de beschikking over een vrijstaande houten berging (ca 10 m²) wat ideaal is voor de nodige wegzet.

KORTOM

Bent u op zoek naar een nette instapklare uitgebouwde tussenwoning met zeer veel woonmeters, 3 goede slaapkamers, moderne frisse badkamer, landelijke keuken en nabij diverse voorzieningen? Dan is deze woning zeker het bezichtigen waard! Heeft u interesse in deze woning en wilt u deze graag een keer bezichtigen? Maakt u dan snel een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging.





OVERDRACHT

| | |
|-------------------|-------------------------|
| Vraagprijs | €215.000,- kosten koper |
| Status | beschikbaar |
| Aanvaarding | in overleg |
| Eigendomssituatie | volle eigendom |

BOUW

| | |
|----------------|--|
| Soort woonhuis | woonhuis, tussenwoning, ééngezinswoning |
| Soort bouw | bestaande bouw |
| Bouwjaar | 1996 |
| Soort dak | Lessenaarsdak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen. |

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

| | |
|-------------------------|-------------------|
| Woonoppervlakte | 123m ² |
| Overig inpandige ruimte | -m ² |
| Externe bergruimte | 10m ² |
| Perceeloppervlakte | 149m ² |
| Inhoud | 427m ³ |

INDELING

| | |
|-----------------------|---|
| Aantal kamers | 4 kamers (3 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1 badkamer |
| Badkamervoorzieningen | wastafelmeubel, inloopdouche, designradiator, inbouwcloset |
| Aantal woonlagen | 3 woonlagen |

ENERGIE

| | |
|---------------|---------------------|
| Energie label | B (voorlopig label) |
| Isolatie | volledig geïsoleerd |
| Verwarming | CV ketel (Intergas) |
| Warm water | CV ketel (Intergas) |

BUITENRUIMTE

| | |
|-------------|---|
| Ligging | In een woonwijk, |
| Tuin | achtertuin, achterom bereikbaar |
| Oppervlakte | 52m ² (8,9m diep x 5,9m breed) |
| Ligging | Oost |





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 zijn geen huur/lease overeenkomsten.

VOORSCHOT ENERGIENOTA'S

bewonerse samenstelling: volwassene(n): 2
kinderen: 0

Gas/ Elektra €161- 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.

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 20 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

