



WONING INFORMATIE

Gerard den Brabanderhof 97, Hoorn

VRAAGPRIJS €319.000 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

















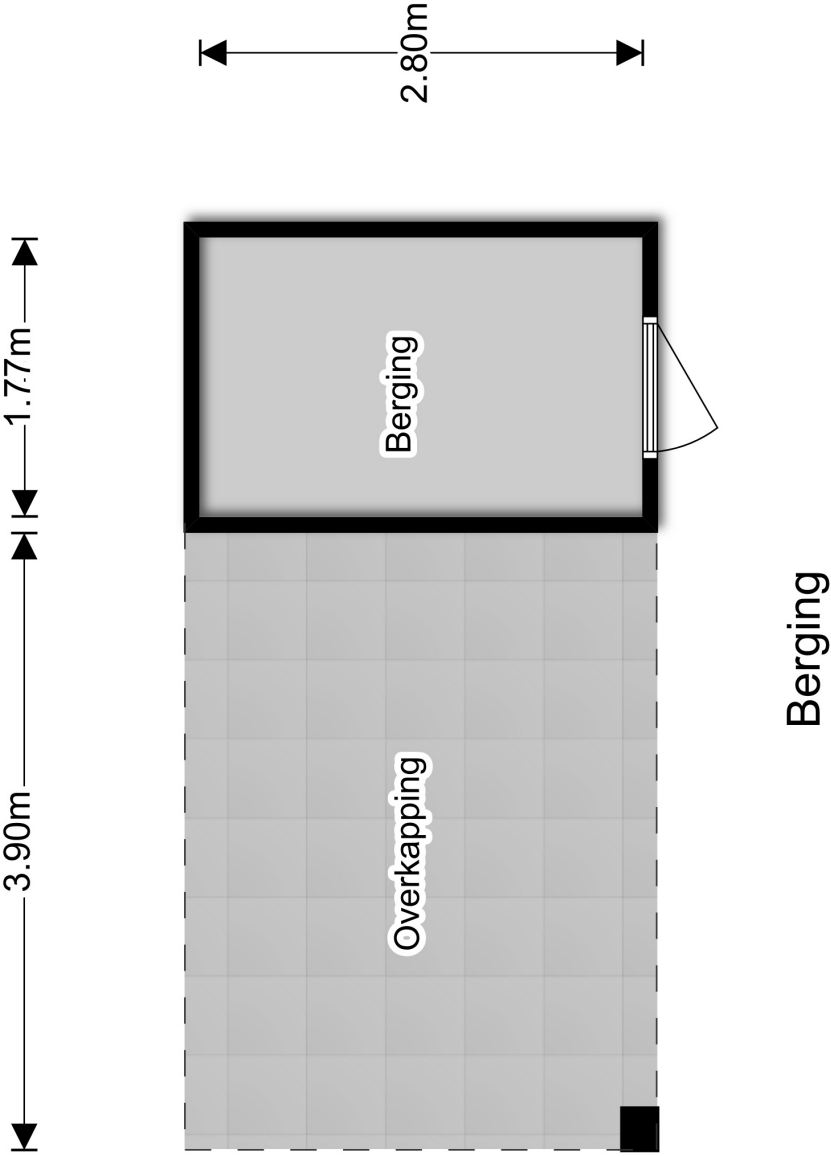


Begane Grond





2e Verdieping





Royale, goed afgewerkte, geschakelde en uitgebouwde 2/1 kapwoning met riante slaapkamers, dakterras, parkeren op eigen terrein en een zonnige tuin op het westen! Deze woning is geheel instapklaar u hoeft alleen nog maar te verhuizen!

In een geliefde omgeving in de wijk Kersenboogerd treft u deze royale 2/1 kapwoning aan. De begane grond van maar liefst 80 vierkante meter heeft een tuingerichte uitgebouwde woonkamer met een sfeervolle open haard, gedeeltelijke vloerverwarming, lichtstraat en twee keer dubbele tuindeuren naar de zonnige achtertuin. De vele ramen en de glazen lichtstraat zorgen voor heerlijke lichtinval op de begane grond. De zeer complete keuken is in 2015 geplaatst en ligt aan de voorzijde van de woning. Verder is de woning voorzien van riante slaapkamers, een berging ruim genoeg voor het stallen van de motor en een heerlijke veranda in de achtertuin.

De woning is gelegen op korte afstand van alle voorzieningen zoals: scholen, supermarkt, sportverenigingen, openbaar vervoer en een winkelcentrum.

BEGANE GROND

Via de entree komt u in de hal waarin zich een meterkast, trapopgang naar de 1e verdieping en toiletruimte bevinden. De nette toiletruimte is geheel betegeld en is voorzien van een fonteintje en een wandcloset. De hal is voorzien van een plavuizenvloer met vloerverwarming en biedt toegang tot het woonvertrek.

De uitgebouwde sfeervolle woonkamer is voorzien van een riante lichtstraat, gelegen aan de achterzijde en is tuingericht. Het zit gedeelte is voorzien van gezellige haard. De plavuizenvloer met (gedeeltelijke) vloerverwarming loopt door over de gehele begane grond. De pui aan de achterzijde is voorzien van 2x dubbele tuindeuren en aan de zonzijde een elektrisch groot zonnescherf.

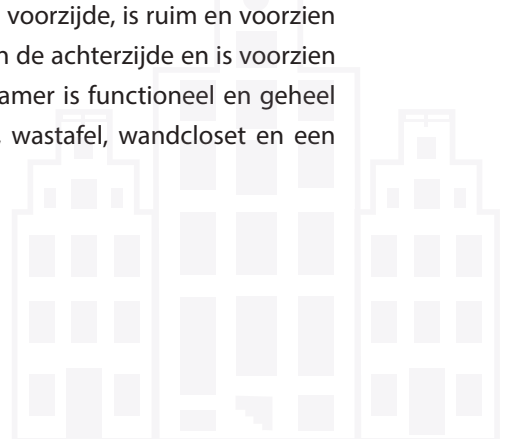
De keuken in U-vorm is gelegen aan de voorzijde en is uitgerust met een composiet werkblad, vaatwasmachine, koelkast, spoelbak, afzuiger, combioven-magnetron en quooker. Daarnaast kunt u heerlijk plaatsnemen aan de bar voor een snelle lunch of werkplek.

GARAGE & BERGING

De berging is praktisch ontsloten aan de voorzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor opbergmogelijkheden, fietsen en/of het stallen van uw motor.

1E VERDIEPING

De 1e verdieping is bereikbaar via de vaste trap en biedt toegang tot 2 grote slaapkamers, inloopkast en de badkamer. De 1e slaapkamer is gelegen aan de voorzijde, is ruim en voorzien van een elektrisch rolluik. De 2e riante slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en is voorzien van een elektrisch rolluik en riante inloopkast. De keurige badkamer is functioneel en geheel betegeld, beschikt over een hoekligbad, separate douchehoek, wastafel, wandcloset en een raam voor de natuurlijke ventilatie.





2E VERDIEPING

De 2e verdieping is bereikbaar via de vaste trap en biedt toegang tot de voorzolder met installatie ruimte en de ruime 3e slaapkamer. De verwarmingsketel (hete lucht) is in 2016 vervangen. Door het lessenaars dak en de dakkapel aan de achterzijde heeft deze kamer veel lichtinval. Het grote dakterras aan de voorzijde maakt deze verdieping helemaal af.

TUIN

De prachtige en heerlijke ruime achtertuin is gelegen op het zonnige westen en beschikt over een houten tuinberging met grote veranda. Een ideale plek om even tot rust te komen!

KORTOM

Bent u op zoek naar een complete, ruime, instapklare, luxe afgewerkte 2/1 kapwoning in een kindvriendelijke en geliefde wijk? Dan is deze woning zeker het bezichtigen waard!





OVERDRACHT

Vraagprijs	€319.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, 2/1 kapwoning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1996
Soort dak	Lessenaarsdak pannen gedekt

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	150m ²
Overig inpandige ruimte	6m ²
Externe bergruimte	5m ²
Perceeloppervlakte	215m ²
Inhoud	525m ³ (inclusief berging)

INDELING

Aantal kamers	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	vaste wastafel, douchehoek, ligbad, inbouwcloset
Aantal woonlagen	3 woonlagen

ENERGIE

Energielabel	B (voorlopig label)
Isolatie	Dak, muur en vloerisolatie
Verwarming	Heteluchtverwarming (2016)
Warm water	Geiser

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuin, achterom bereikbaar
Oppervlakte	Ca. 72m ² (9m diep x 8m 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: Geiser

Verwarming: Hete lucht verwarming

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 €165,- 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/WARBORG 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 22 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

