



WONING INFORMATIE

Gording 122, Hoorn

VRAAGPRIJS €320.000 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:

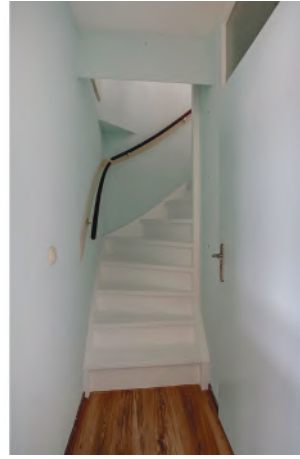
Tel: 0229-506690

Mail: info@optimamakelaardij.nl

Met vriendelijke groet,
Team Optima Makelaardij

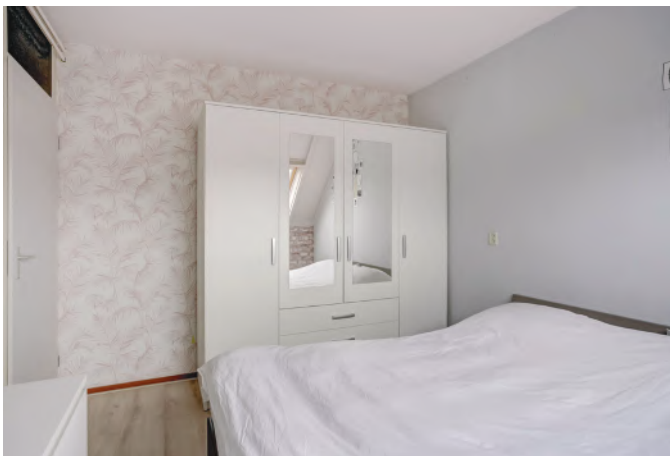




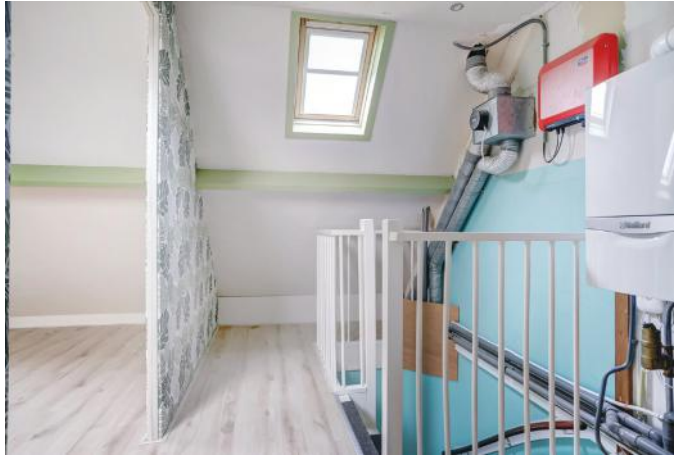












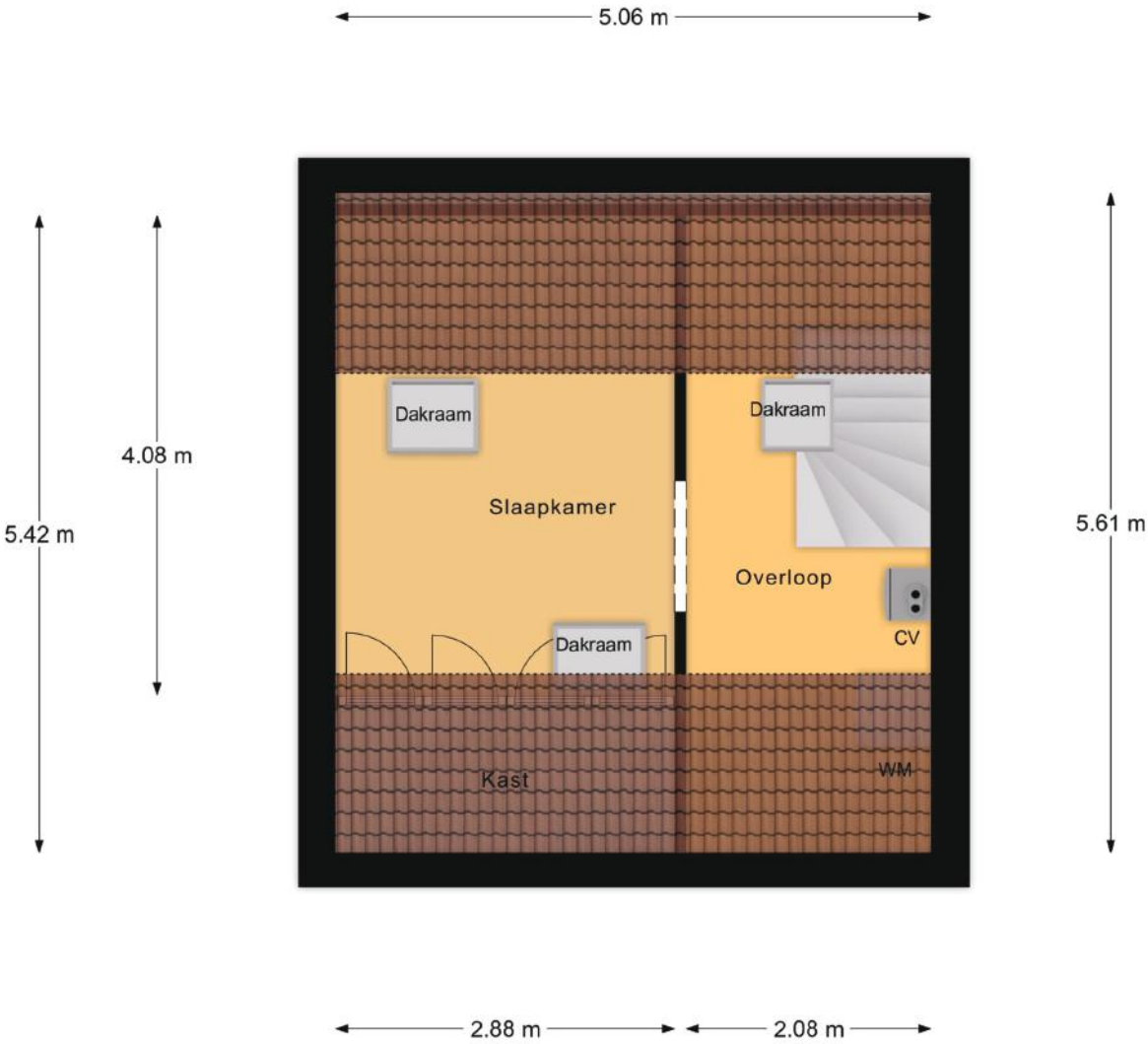




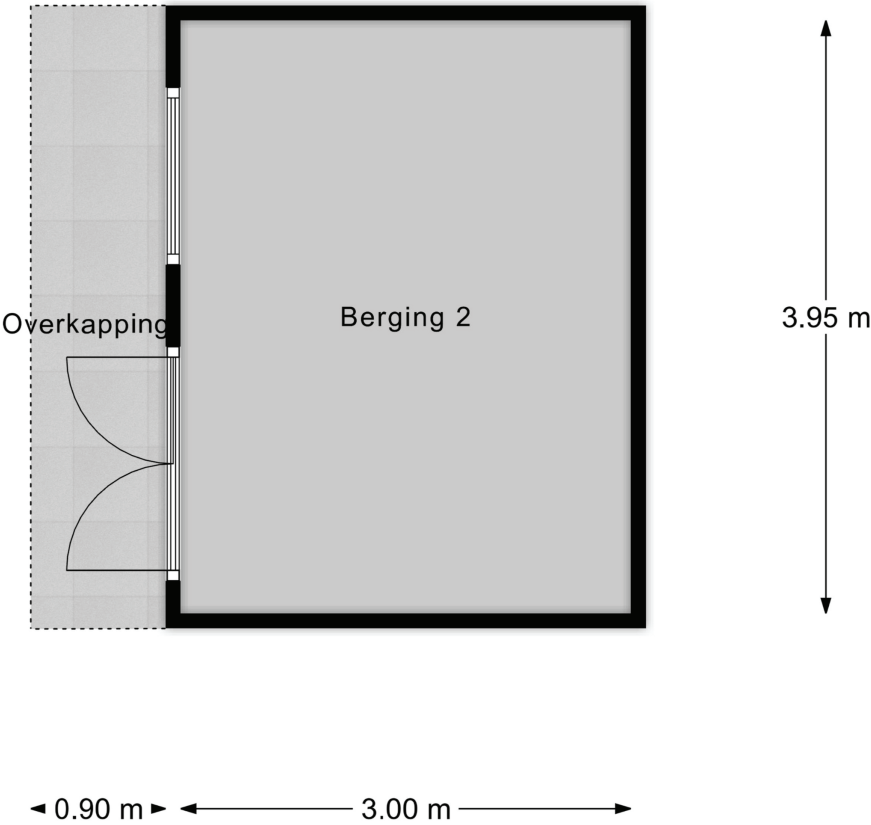
Begane Grond



1e Verdieping



Zolder



Berging



Leuke hoekwoning in Hoorn Kersenboogerd – Perfect voor Gezinnen!

Bent u op zoek naar een hoekwoning in de populaire wijk Kersenboogerd in Hoorn? Zoek niet verder! Gelegen op slechts 5 fietsminuten van zowel het NS-station als de historische binnenstad van Hoorn, met al haar winkels, restaurants en culturele voorzieningen, geniet u hier van de perfecte combinatie van rust en bereikbaarheid. De woning beschikt over 9 zonnepanelen en heeft een energielabel B. Ideaal gelegen aan een speeltuin, perfect voor gezinnen met kinderen

BEGANE GROND

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een hal met garderobe en meterkast. Vanuit de hal heeft u toegang tot het woongedeelte. De straatgerichte woonkamer is licht en ruim, ideaal voor gezellige avonden met familie en vrienden. Aan de achterzijde van de woning vindt u de tuingerichte keuken, uitgerust met een 4-pits gasstel, koel-vriescombinatie, vaatwasser en afzuigkap. Via de dubbele deuren in de keuken stapt u zo de zonnige tuin in, waar u heerlijk kunt ontspannen. Halverwege de woning vindt u een hal die toegang biedt tot het toilet en de trap naar de eerste verdieping. De woonkamer beschikt tevens over een handige trapkast voor extra bergruimte..

1E VERDIEPING

Op de eerste verdieping vindt u een overloop die toegang biedt tot drie ruime slaapkamers. De badkamer is voorzien van een douche, staand toilet, wastafelmeubel, designradiator en een dakraam, wat zorgt voor veel natuurlijk licht

2E VERDIEPING

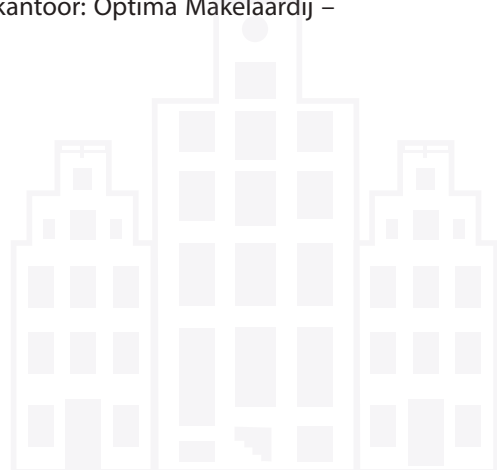
De tweede verdieping biedt een voorzolder met de opstelling voor de cv-ketel (Vaillant 2018) en mechanische ventilatie, evenals de aansluitingen voor wasmachine en droger. Via de voorzolder komt u in een ruime zolderslaapkamer, die ook perfect kan dienen als werkruimte of hobbykamer.

TUIN

De zonnige tuin, gelegen op het westen, is bereikbaar via een achterom of de dubbele deuren in de keuken. De tuin biedt volop mogelijkheden voor tuinieren, spelen en buiten dineren. Achterin de tuin bevindt zich een tuinhuis voor extra berging, en aan de zijkant van de woning is een tweede bergruimte beschikbaar.

KORTOM

Deze woning biedt een unieke kans om te wonen in een rustige, kindvriendelijke buurt met alle voorzieningen binnen handbereik. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging. Dit kan via Funda, via onze website of door contact op te nemen met ons kantoor: Optima Makelaardij – 0229-506690.





OVERDRACHT

Vraagprijs	€320.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg, eventueel op korte termijn
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, hoekwoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1987
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	98m ²
Overig inpandige ruimte	-m ²
Externe bergruimte	21m ²
Perceeloppervlakte	180m ²
Inhoud	348m ³

INDELING

Aantal kamers	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	wastafelmeubel, douche, staand closet, designradiator
Aantal woonlagen	3 woonlagen

ENERGIE

Energie label	B
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	CV Ketel (Vaillant 2018)
Warm water	CV Ketel (Vaillant 2018)

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk
Tuin	achtertuin
Oppervlakte	82m ² (7,25m breed x 11,3m diep)
Ligging	Zuidwest





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

Kopers van 18 tot 35 jaar betalen eenmalig geen overdrachtsbelasting bij aankoop van een woning, onder de € 510.000,- 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/huis-kopen/vraag-en-antwoord/vrijstellingoverdrachtsbelasting>

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 BIDINGEN

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

In de koopovereenkomst zal een oudersdomsclausule worden opgenomen, waarin koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 37 jaar oud is.

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

