



WONING INFORMATIE

## Han Hoekstrahof 10, Hoorn

VRAAGPRIJS €375.000 K.K.



E [info@optimamakelaardij.nl](mailto:info@optimamakelaardij.nl) • [www.optimamakelaardij.nl](http://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](mailto:info@optimamakelaardij.nl)

Met vriendelijke groet,  
Team Optima Makelaardij









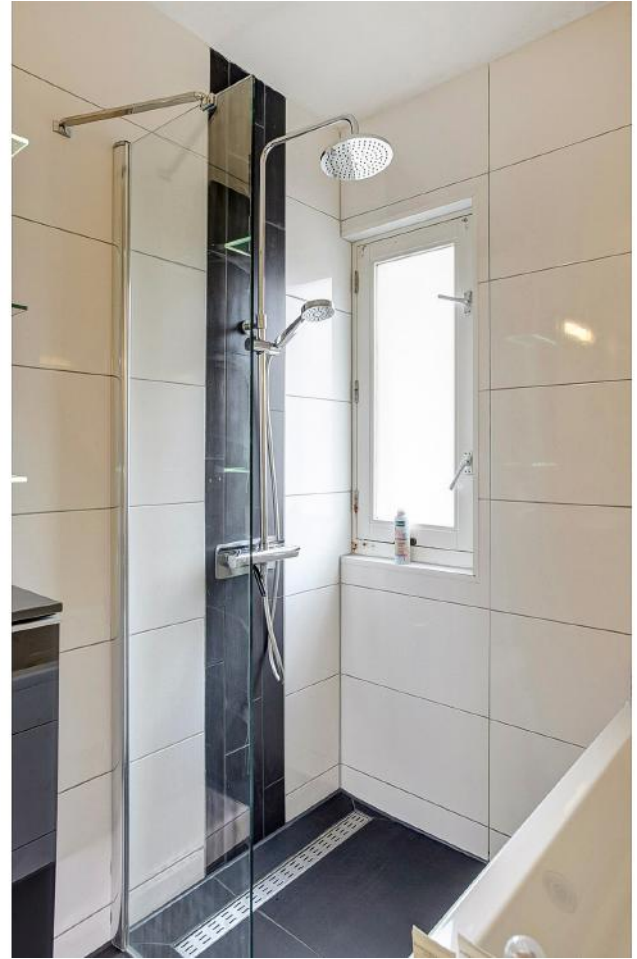


















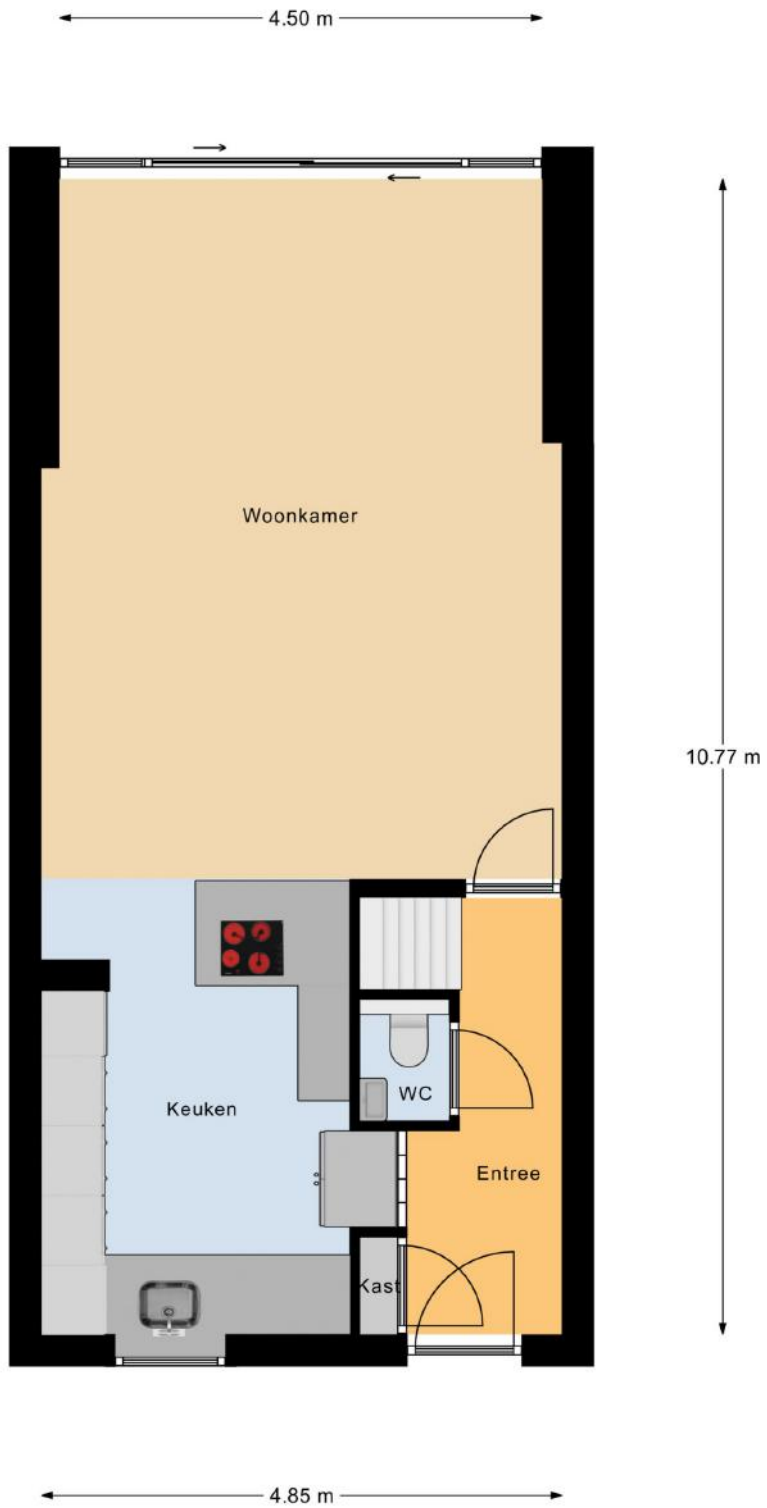




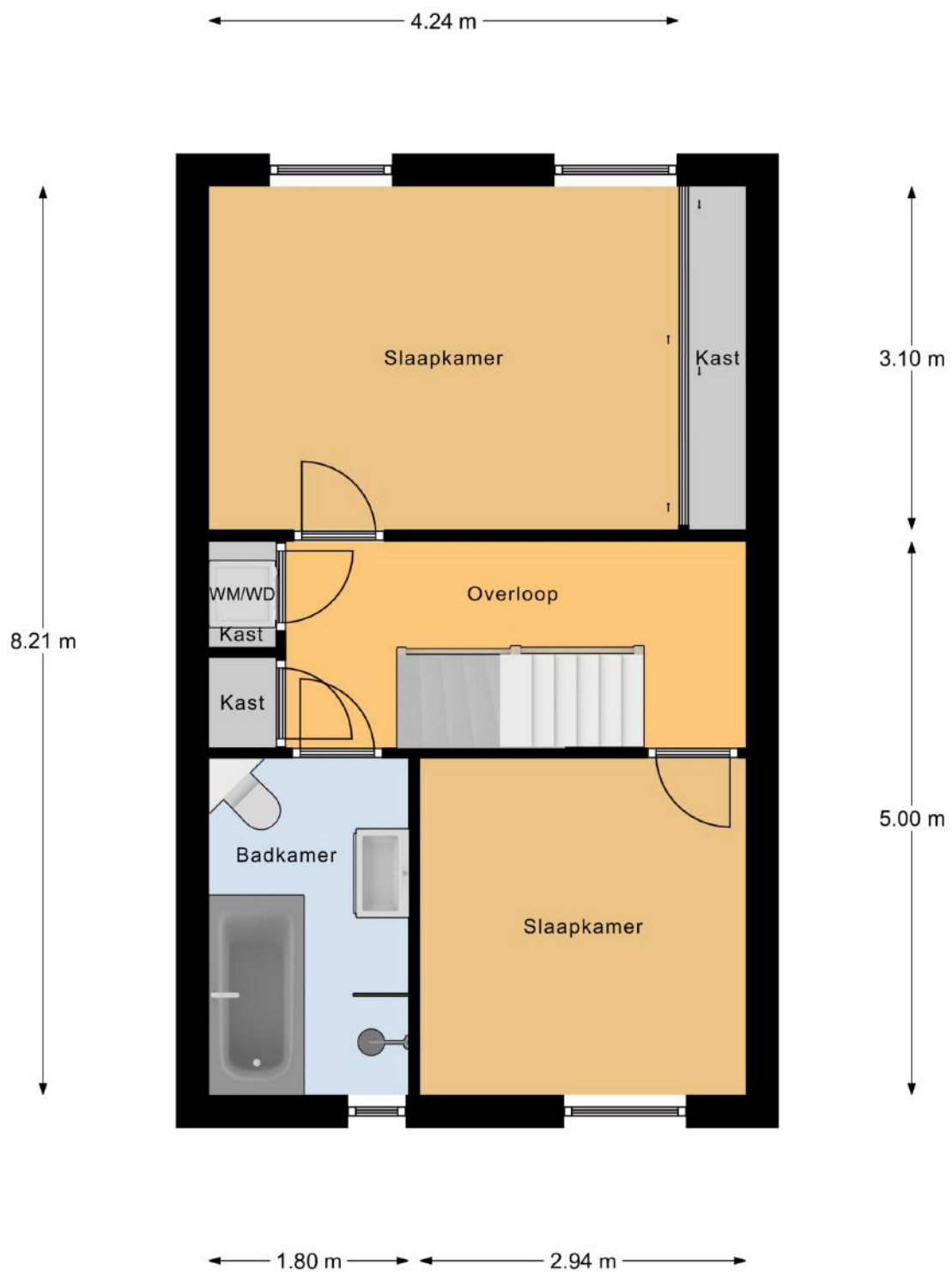


# BEGANE GROND

---



# 1E VERDIEPING

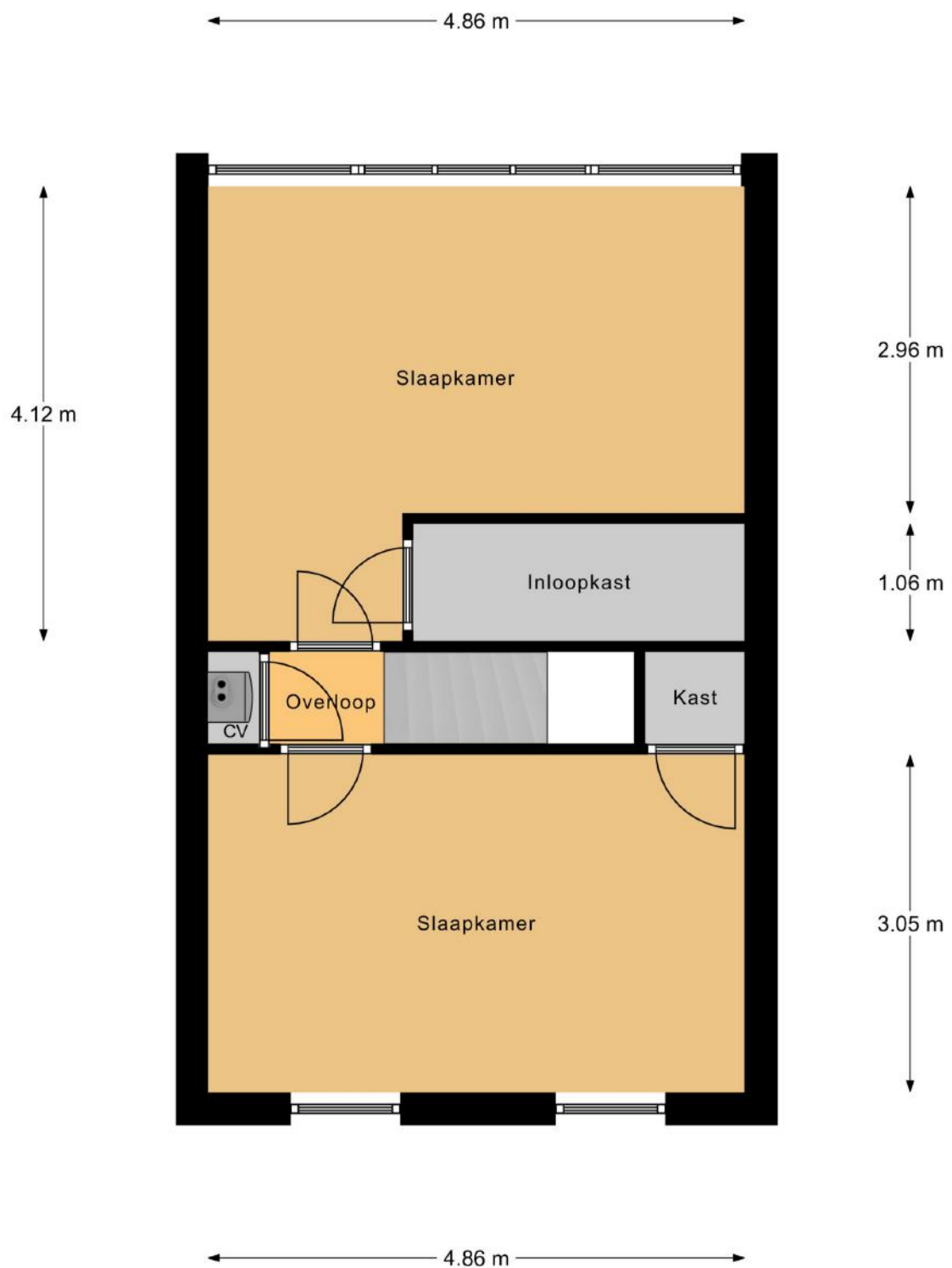


1e Verdieping



## 2E VERDIEPING

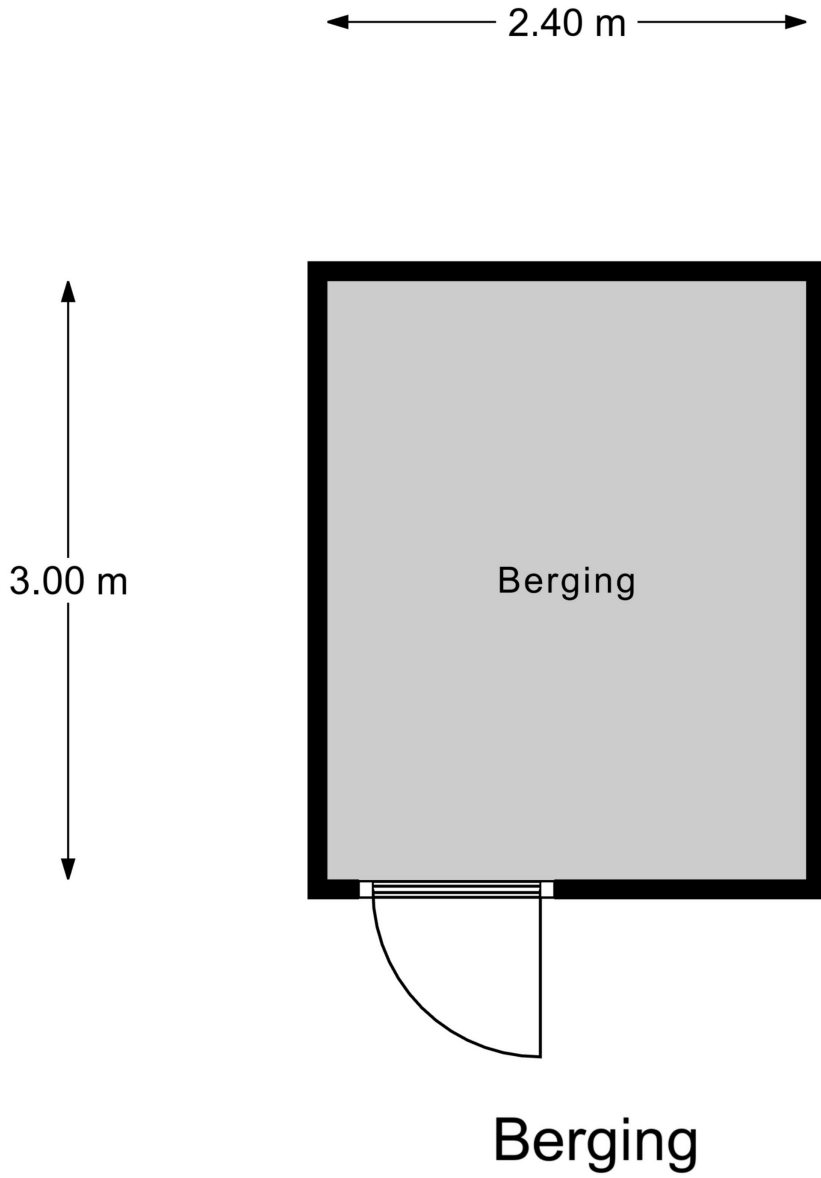
---



2e Verdieping

**BERGING**

---







Zeer ruime (130m<sup>2</sup> woonoppervlak), uitgebouwde, instapklare tussenwoning met zonnige zuidelijke tuinligging, 16 zonnepanelen en maar liefst 4 ruime en praktische slaapkamers. Daarnaast heeft u de beschikking over een keurige nette keuken en complete badkamer. De woning is gelegen in een rustige straat aan de rand van de Kersenboogerd. Met aan de voorzijde geen directe bebouwing, vanuit de keuken heeft u vrij en groen uitzicht. In de dichte nabijheid vindt u diverse voorzieningen zoals een sportvereniging, scholen, speeltuin, supermarkt en uitvalswegen. Aan de voorzijde van de woning is meer dan voldoende parkeergelegenheid en het winkelcentrum en treinstation ligt op ongeveer 5 minuten fietsafstand.

### BEGANE GROND

Entree, achter de voordeur komt u in de hal met garderobe, meterkast, toilet en trapopgang. De tuingerichte uitgebouwde woonkamer is heerlijk licht en voorzien van een schuifpui naar de zuidelijk gelegen achtertuin. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de nette open keuken met diverse inbouwapparatuur zoals een inductie kookplaat met losse afzuigunit, stoomoven, combimagnetron, vriezer, koelkast, koffiemachine en vaatwasser. Aan de achtergevel vindt u een zonnescerm en de gehele begane grondvloer is voorzien een PVC-vloer met vloerverwarming. De woonkamer is tevens voorzien van airconditioning, ideaal om snel te koelen of te verwarmen.

### 1E VERDIEPING

Via de vaste trap in de hal bereikt u de 1e verdieping. Op deze verdieping zijn twee slaapkamers en de badkamer gevestigd. De slaapkamers beschikken beide over elektrische rolluiken en de slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van airconditioning. Op de overloop zijn praktische bergkasten aanwezig waarvan 1 met de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De badkamer met daglicht is ingericht met een douchehoek, ligbad, wastafel en tweede toilet. Tevens beschikt de badkamer over vloerverwarming.

### 2E VERDIEPING

Middels een vaste trap op de overloop bereikt u de 2e verdieping. Door de rechte wanden van de woning is deze ruimte van dezelfde afmeting als de eerste verdieping. Op de overloop treft u de opstelling van de cv-installatie (2009) en de mechanische ventilatie. Vanuit de overloop heeft u toegang tot twee zeer ruime slaapkamers, welke beide zijn voorzien van elektrische rolluiken. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over airconditioning.

### TUIN

Voor de zonliefhebber! Deze achtertuin ligt op het zonnige zuiden en is geheel bestraat. De tuin is via de schuifpui in de woonkamer bereikbaar dan wel via een achterom. Achterin de tuin treft u de houten berging van 7 m<sup>2</sup>. Voor de warmere dagen biedt een elektrisch bedienbaar zonnescerm op de woning u de nodige schaduw.

### KORTOM

Bent u op zoek naar een heerlijk ruime uitgebouwde woning met vrij uitzicht aan de voorzijde, 4 slaapkamers, in de nabijheid van diverse voorzieningen en uitvalswegen en een zuidelijk georiënteerde ligging? Dan is deze woning zeker het bezichtigen waard! Heeft u interesse? Maak dan snel een afspraak. Dat kan door een afspraak te maken via Funda of door contact op te nemen met Optima Makelaardij.



## KENMERKEN

---



### OVERDRACHT

Vraagprijs	€375.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

### BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, tussenwoning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1996
Soort dak	Plat dak voorzien van bitumen.

### OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	130m <sup>2</sup>
Overig inpandige ruimte	-m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	7m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	112m <sup>2</sup>
Inhoud	439m <sup>3</sup>

### INDELING

Aantal kamers	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	vaste wastafel, inloopdouche, ligbad, inbouwcloset
Aantal woonlagen	3 woonlagen

### ENERGIE

Energie label	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	CV Ketel (Remeha 2009)
Warm water	CV Ketel (Remeha 2009)

### BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuintje, achterom bereikbaar
Oppervlakte	37,5m <sup>2</sup> (7,5m diep x 5m breed)
Ligging	Zuiden



## VERKOOP INFORMATIE

---



### 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 & vloerverwarming

### 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.

### VOORSCHOT ENERGIENOTA'S

bewonerse samenstelling: volwassene(n): 2  
kinderen: 2  
Gas/ Elektra €200.- per maand (Voorschot)







### 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 28 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](mailto:info@optimamakelaardij.nl)

**W** [www.optimamakelaardij.nl](http://www.optimamakelaardij.nl)

**T** 0229 50 66 90

**A** Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker

