



WONING INFORMATIE

Houtzaagmolen 221, Hoorn

VRAAGPRIJS €350.000 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

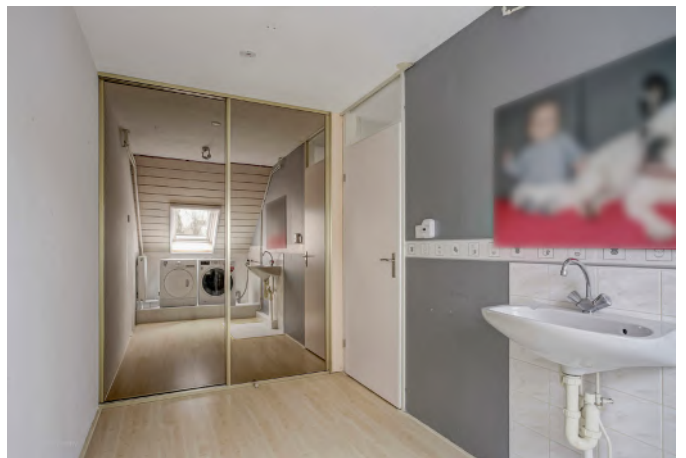
Met vriendelijke groet,
Team Optima Makelaardij



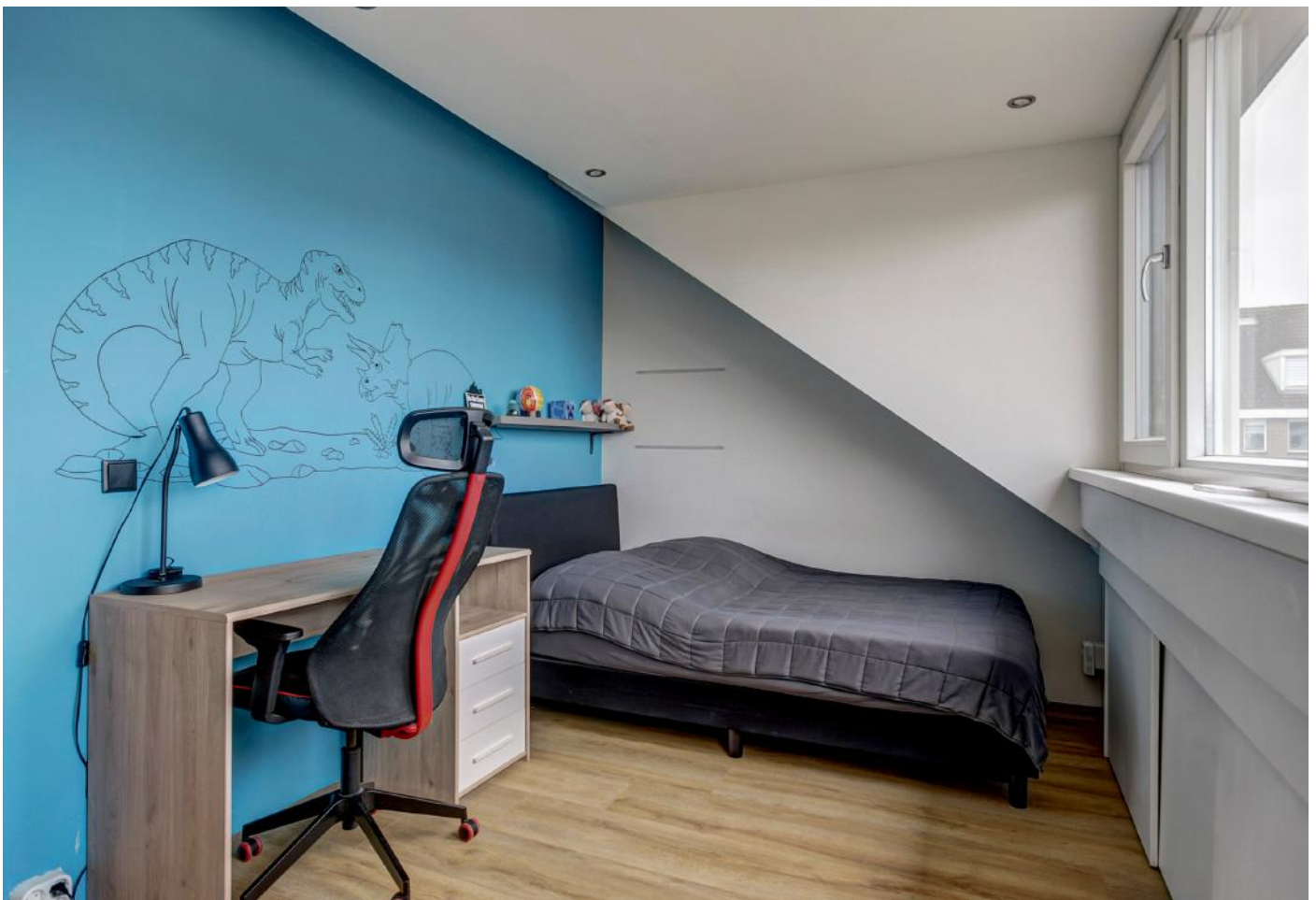
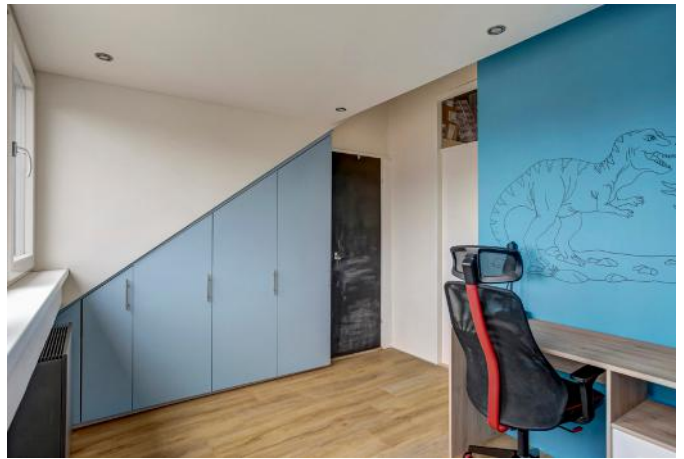










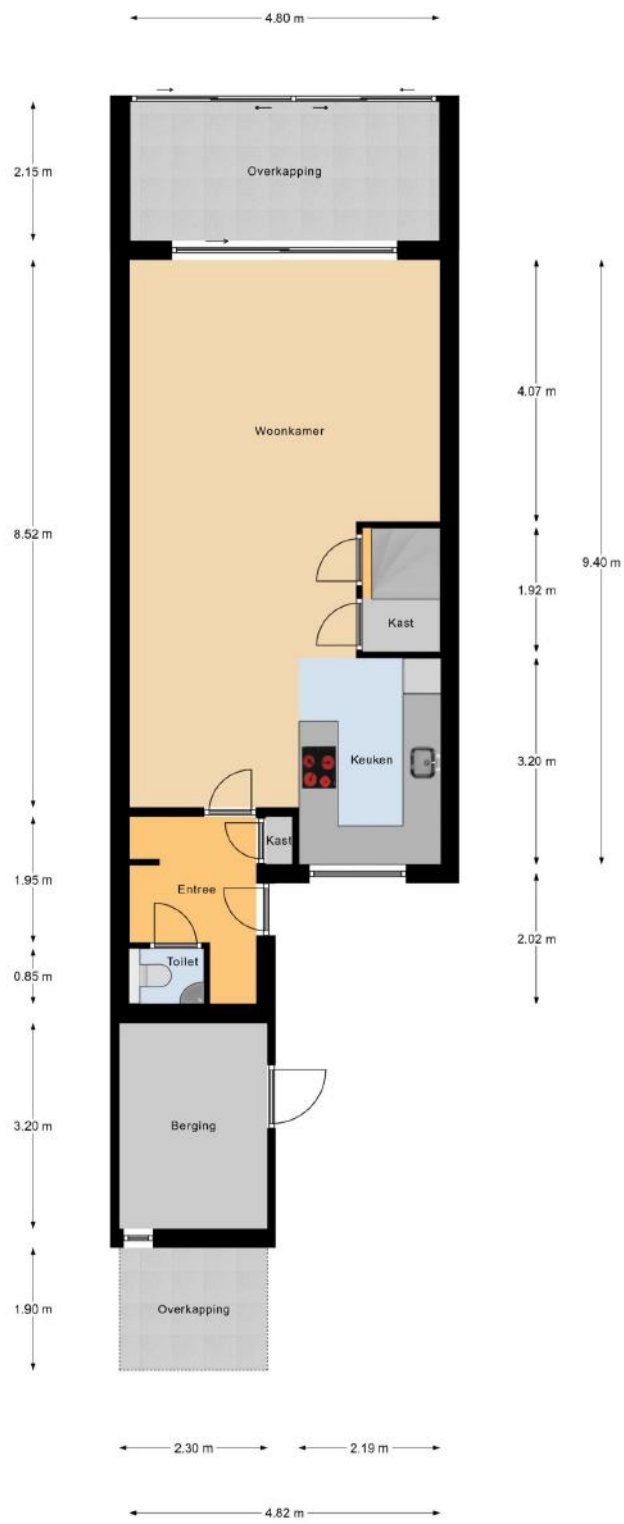




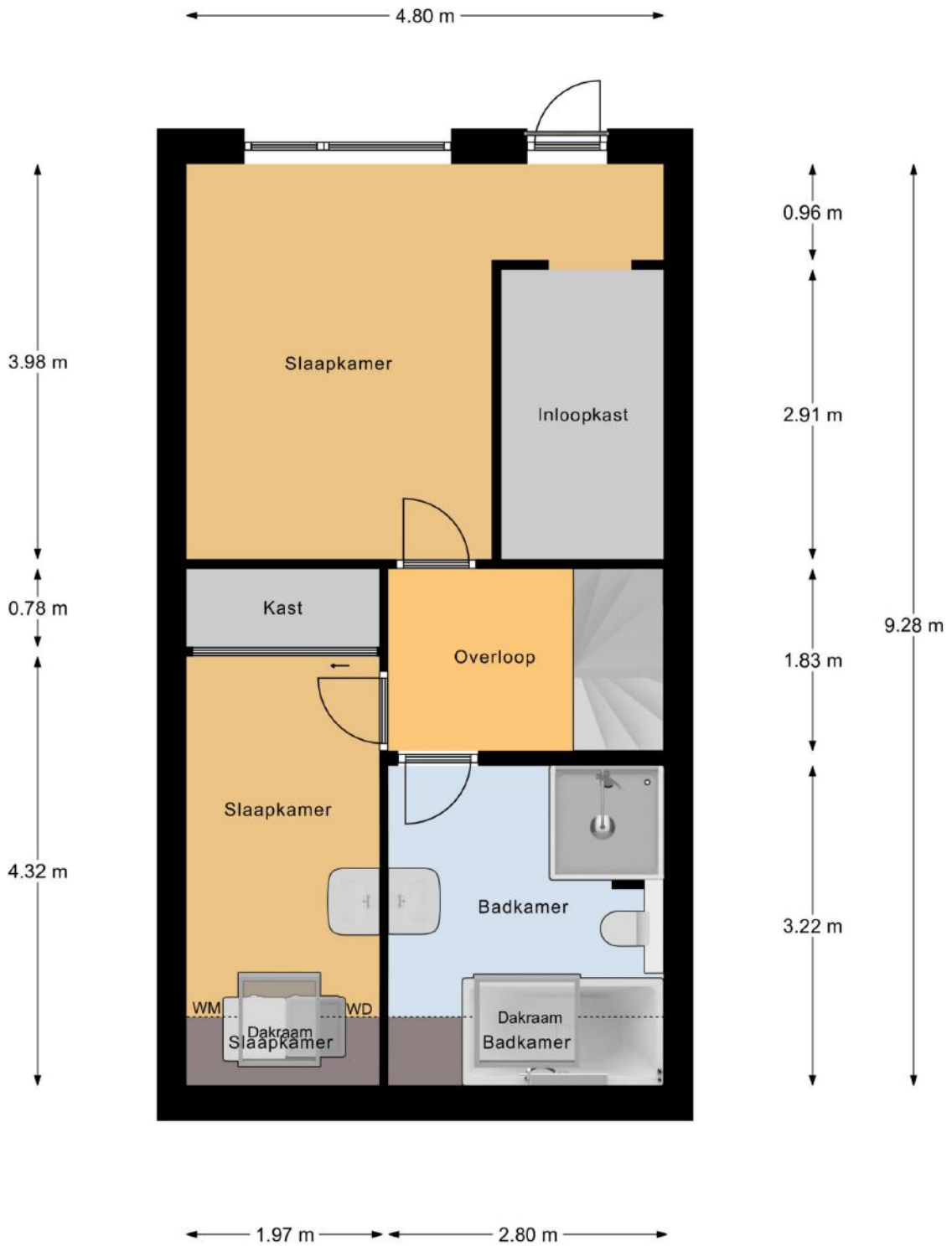




BEGANE GROND



Begane Grond

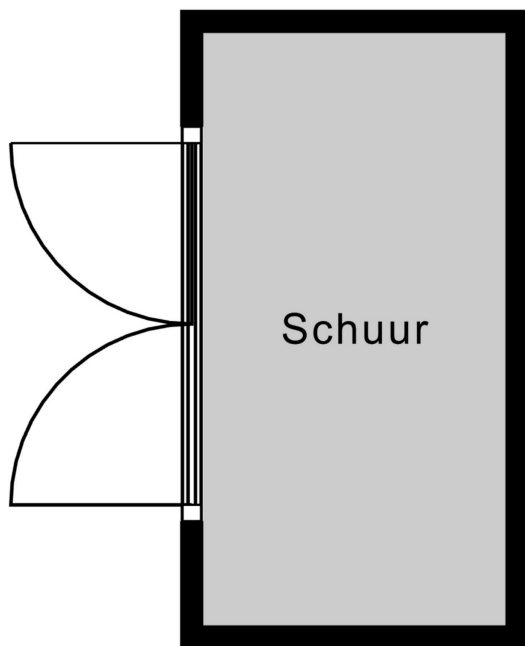


1e Verdieping



2e Verdieping

← 1.30 m →



2.55 m

Schuur



Wij mogen u presenteren, deze prachtige tussenwoning met serre gelegen aan de Houtzaagmolen 221, met volledig vernieuwde kunststof kozijnen en Keralit geveldelen. De afgelopen jaren is er veel liefde in deze woning gestopt, dit ziet u terug in de vernieuwde keuken (2018), de serre uit 2021 aan de achterzijde van de woning (onderheid), de nette afwerking, 13 zonnepanelen en muur- en dakisolatie.

Op een steenworp afstand vindt u een park, winkelcentrum de Grote Beer, treinstation, scholen, binnenstad en diverse uitvalswegen. De woning is dan ook uitstekend gelegen in een kindvriendelijke en rustige buurt. Het recentelijk gerealiseerde stadsstrand van Hoorn bevindt zich op loop-/fietsafstand.

BEGANE GROND

Bij binnenkomst vindt u een entree met meterkast en geheel betegelde toiletruimte. Vanuit deze hal bereikt u de berging aan de voorzijde van de woning. Ook betreed u vanuit deze hal de woonkamer/keuken, welke voorzien zijn van vloerverwarming. De straatgerichte keuken in een lichte kleurstelling is voorzien van een inductie kookplaat met afzuiging (naar buiten), combi-oven, vaatwasser en koel/vries combinatie. De tuingerichte woonkamer is ruim en licht en biedt toegang tot prachtige glazen serre en de noordwestelijk gelegen achtertuin.

1E VERDIEPING

Via de vaste trap in de hal bereikt u de 1e verdieping. Hier bevinden zich 2 ruime slaapkamers en een badkamer. De hoofdslaapkamer is voorzien van een inloopkast en is onlangs volledig strak gestuukt. De andere kamer is voorzien van een inbouwkast en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De ruime badkamer aan de voorzijde is volledig betegeld en uitgerust met een douchehoek, ligbad, wastafelmeubel en een tweede toilet.

2E VERDIEPING

Op de 2e verdieping bereikt u vanuit de overloop met bergvlieping, 2 slaapkamers. Door de dakkapel aan de achterzijde, betreft dit een fijne ruimte met inbouwkast en de cv-ketel is hierin mooi weggewerkt.

TUIN

Stap vanuit de serre de zonnige tuin in, gelegen op het Noord-Westen. Deze rustige buitenruimte biedt de perfecte omgeving om te genieten van het buitenleven, te ontspannen met een goed boek of te genieten van een heerlijke maaltijd in de frisse lucht. De tuin is achterom bereikbaar middels een poort.

KORTOM

Bent u op zoek naar een ruime tussenwoning met duurzaamheids-voorzieningen als 13 zonnepanelen, kunststof kozijnen en muur- en dakisolatie in de buurt van alle voorzieningen en uitvalswegen? Dan is deze woning zeker een bezichtiging waard! Neem dan gerust contact op met Optima Makelaardij via Funda of door te mailen of te bellen met ons kantoor.





OVERDRACHT

Vraagprijs	€350.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, tussenwoning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1979
Soort dak	Zadeldak met pannen gedekt

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	115m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	15m ²
Externe bergruimte	3m ²
Perceeloppervlakte	130m ²
Inhoud	442m ³

INDELING

Aantal kamers	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	Ligbad, douchehoek, vaste wastafel, toilet
Aantal woonlagen	3 woonlagen

ENERGIE

Energie label	A
Isolatie	Dak, muur, isolerende beglazing
Verwarming	CV Ketel (2018)
Warm water	CV Ketel (2018)

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuint, achterom bereikbaar
Oppervlakte	50 m ² (10 m diep x 5m breed)
Ligging	Noord-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: CV-ketel 2018 (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.

VERBRUIK ENERGIE

Bewoners samenstelling:

volwassene(n): 2

kinderen: 2

Voorschot gas/elektra: 200,- 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.

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 ouderdomsclausule worden opgenomen, waarin koper verklaart bekend te zijn dat deze woning meer dan 45 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

