



WONING INFORMATIE

Jan Bronnerhof 30, Hoorn

VRAAGPRIJS €335.000 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 waardebepaling 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







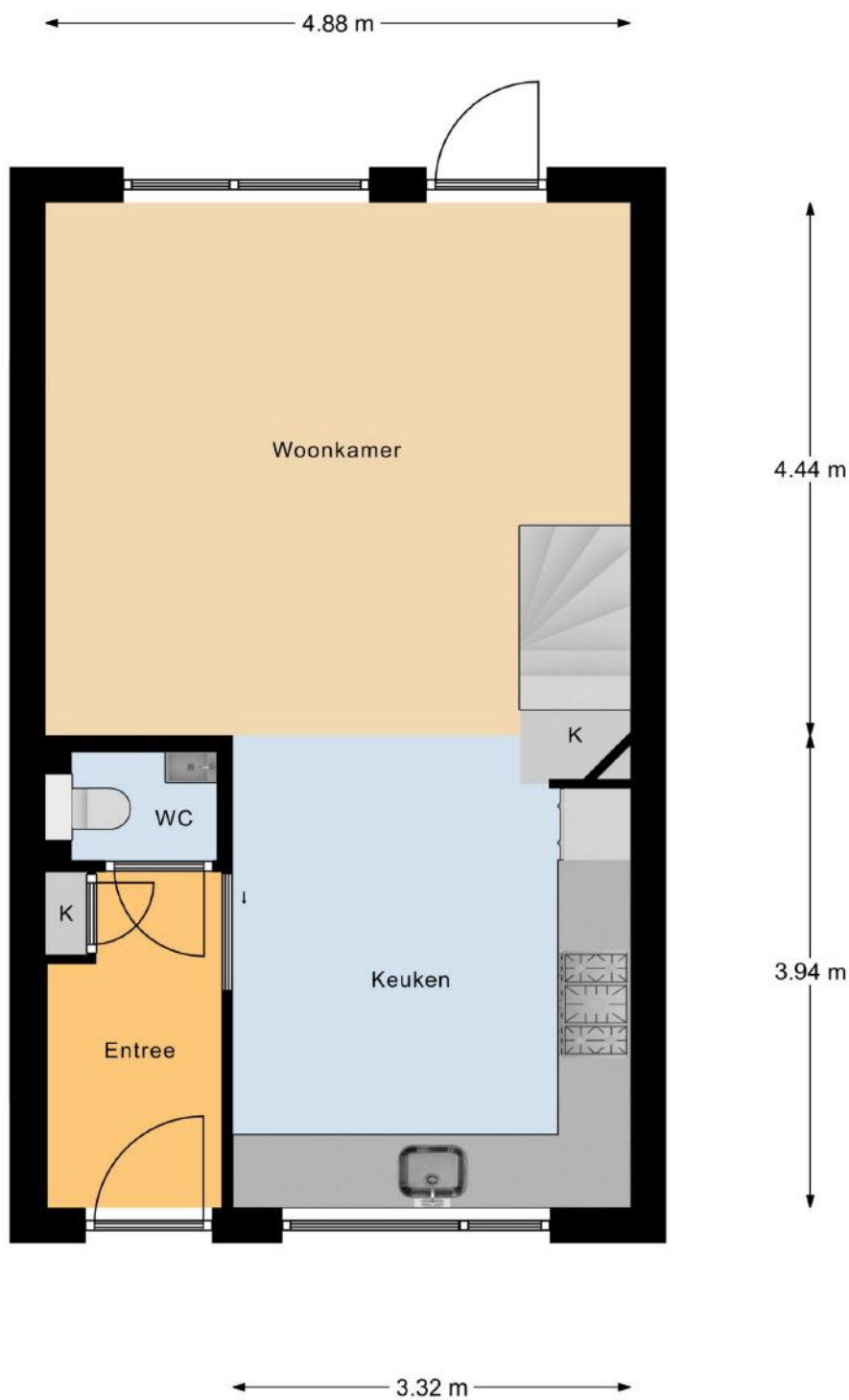






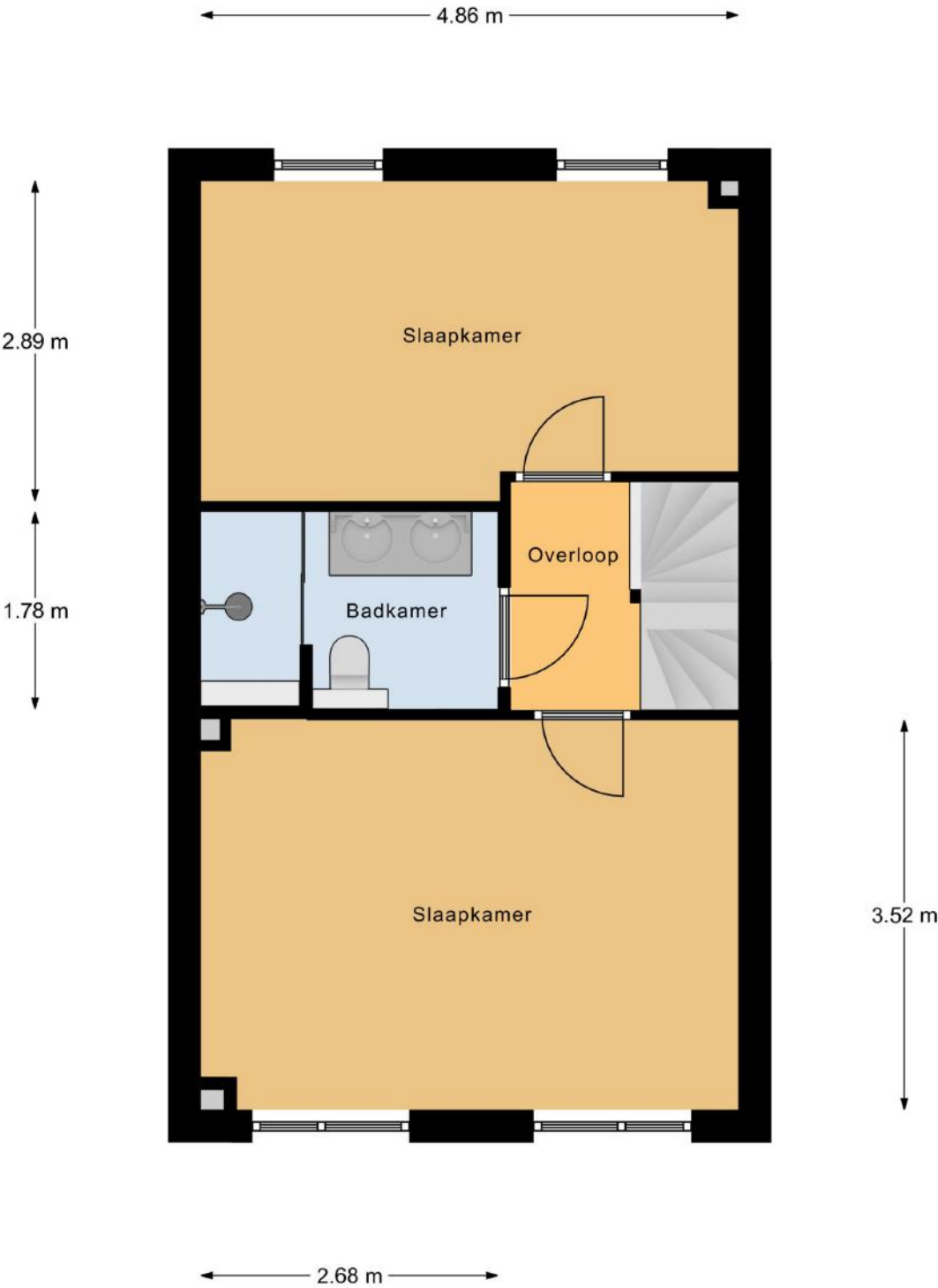




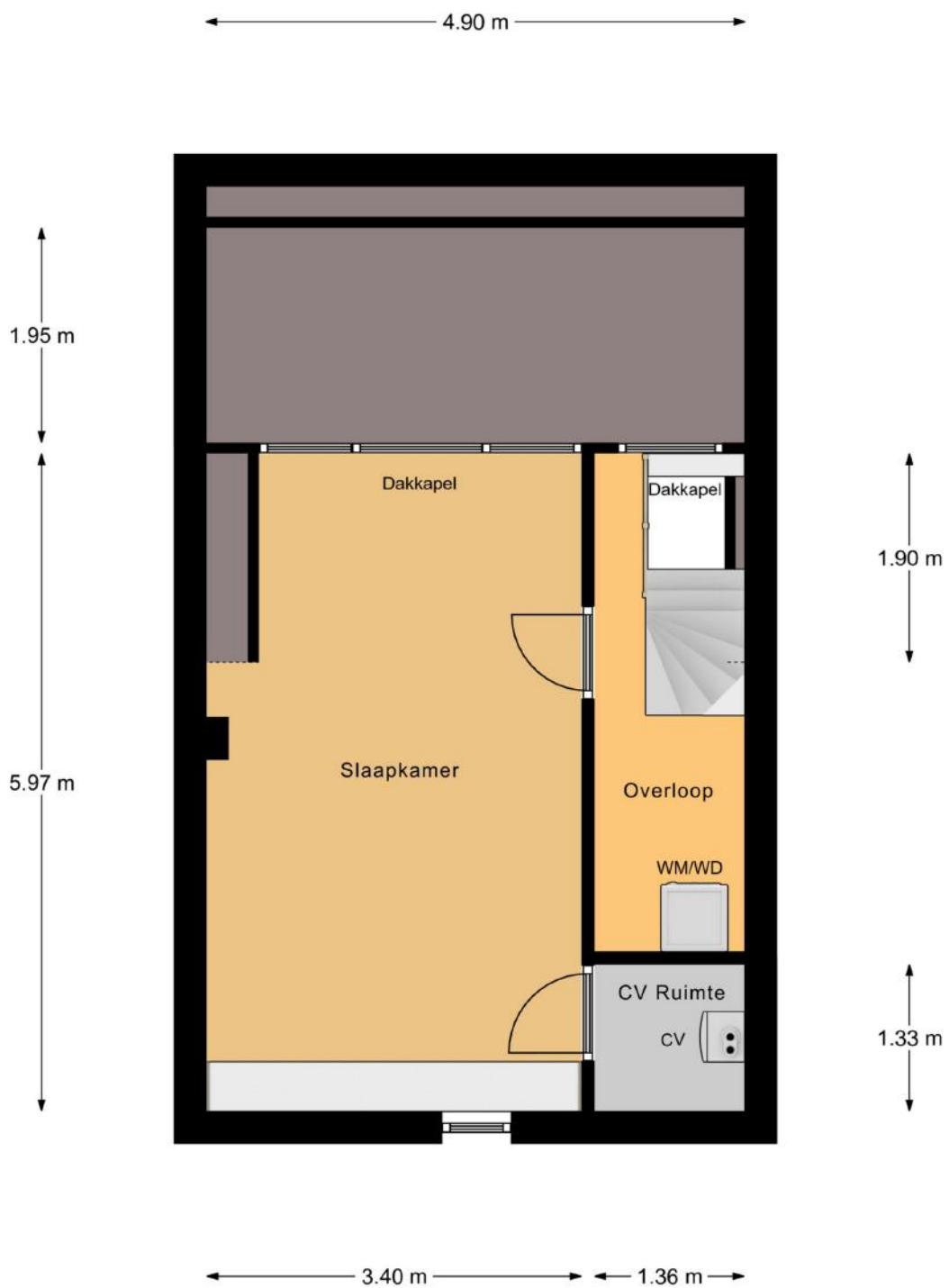


Begane Grond

1E VERDIEPING



1e Verdieping



2e Verdieping



Wat een leuke maar bovendien ook volledig instapklare tussenwoning aan de Jan Bronnerhof te Hoorn. Jan Bronner was een bekende impressionist. Echter spreekt deze woning ook tot de verbeelding, echt een plaatje! Zo zijn de badkamer en het toilet (hotel chicque) net vernieuwd (2021). De begane grond is geheel gestuukt (2021) en voorzien van een fraaie visgraatvloer met vloerverwarming (2021). Het geheel is gelegen op een perceel van 144m² welke zich met name achter de woning bevindt. Hierdoor krijgt u de beschikking over een diepe achtertuin op het zonnige zuiden. De woning kent een rustige ligging aan de rand van de woonwijk Hoorn-Kersenboogerd. In de directe nabijheid van de woning vindt u op korte afstand een parkje, winkelcentrum, scholen, NS station en diverse uitvalswegen. De woning is dan ook uitstekend gelegen in een kindvriendelijke en rustige buurt. In 2022 is de woning voorzien 6 van zonnepanelen.

BEGANE GROND

De entree geeft u toegang tot de hal met meterkast, garderobe en toiletruimte. Het toilet (2021) is geheel betegeld en voorzien van een inbouwcloset en fonteinbakje. Via de hal bereikt u middels een schuifdeur de lichte en ruime doorzonwoonkamer. De functionele hoek opgestelde keuken is aan de voorzijde gesitueerd. De keuken is ruim, neutraal en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aan de voorzijde kijkt u vrij weg over een brede groenstrook. Direct aan deze groenstrook kunt u parkeren, hier is meer dan voldoende parkeergelegenheid aanwezig. De begane grond is deels gestuukt, voorzien van een luxe visgraatvloer en vloerverwarming. Via het zitgedeelte bereikt u de zuidelijk gesitueerde achtertuin. Met 98m² is de zonnige achtertuin ronduit groot te noemen.

1E VERDIEPING

Op de 1e verdieping zijn twee ruime slaapkamers en de zeer luxe badkamer aanwezig. De slaapkamers zijn aan voorzijde en achterzijde over de gehele breedte van de woning gesitueerd. Tussen beide kamers in treft u de zeer luxe badkamer (2021) in de stijl hotel chicque. Deze net vernieuwde badkamer kent een zeer ruime inloopdouche met zijje, een inbouwcloset, elektrische vloerverwarming en een wastafelmeubel met dubbele natuurstenen kom.

2E VERDIEPING

Middels de vast trap komt u op de tweede verdieping. Op de overloop treft u de aansluitingen voor wasmachine/droger. Vanuit de overloop bereikt u de zeer ruime zolderslaapkamer. Deze is voorzien van een dakkapel, door het lessenaar dak voegt deze echt veel ruimte toe. Vanuit de slaapkamer heeft u toegang tot een bergkast met opstelling voor de technische installaties als de cv ketel (2021).

TUIN

De ruime achtertuin van 98m² (5,2m breed x 18,8m diep) is gelegen op het zonnige zuiden en bereikbaar middels een achterom dan wel via de woonkamer. Achterin de tuin heeft u de beschikking over een houten berging. De tuin is nagenoeg geheel bestraat en derhalve onderhoudsarm. Parkeren doet u aan de voorzijde van de woning. De woning is rustig gelegen in een groene omgeving.





OVERDRACHT

Vraagprijs	€335.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, tussenwoning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	2002
Soort dak	Lessenaarsdak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	110m ²
Overig inpandige ruimte	-m ²
Externe bergruimte	8m ²
Perceeloppervlakte	144m ²
Inhoud	370m ³

INDELING

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

ENERGIE

Verwarming	CV Ketel (2021)
Warm water	CV Ketel (2021)

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuin, achterom bereikbaar
Oppervlakte	98m ² (18,8m diep x 5,2m breed)
Ligging	Zuid





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 vloerverwarming & radiatoren

BELASTING

Kopers van 18 tot 35 jaar betalen eenmalig geen overdrachtsbelasting bij aankoop van een woning, onder de € 440.000,- 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 8%.

Voor verdere informatie en voorwaarden, zie:
<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/belastingplan/belastingwijzigingen-voor-ons-allemaal/overdrachtsbelasting>.

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 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 21 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

