



WONING INFORMATIE

John Raedeckerhof 17, Hoorn

VRAAGPRIJS €449.000,- K.K.



E info@optimamakelaardij.nl • www.optimamakelaardij.nl
T 0229 50 66 90 A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker



Optima
MAKELAARDIJ



Leuk dat u interesse heeft in deze woning, wie weet is dit wel uw nieuwe thuis!

Voor u een spannende stap, maar ook voor de verkoper(s), die natuurlijk erg benieuwd zijn naar uw mening. Laat ons gerust weten wat u van de woning vindt, dan brengen wij hen op de hoogte.

Bent u op dit moment zelf eigenaar van een woning? Dan kijken we graag vrijblijvend met u mee. We kunnen een indicatie geven van de verwachte verkoopopbrengst en adviseren u over de mogelijkheden. Natuurlijk doen we méér dan alleen deze brochure om een woning succesvol in de markt te zetten. Wat precies? Dat lichten we graag aan u toe in een persoonlijk gesprek.

Wilt u graag meer weten of een afspraak maken? Dat kan bij ons op kantoor of gewoon bij u thuis.

We helpen u graag met:

- een gratis waardebepaling;
- de verkoop van uw woning;
- verhuuradvies;
- bedrijfsmatig verhuur/verkoop;
- een taxatierapport.

Samen maken we van uw woonwens een succes.

Met vriendelijke groet,
Team Optima Makelaardij

Laura
Schouten - Wittenberg



Rick
Schouten



Judith
Wijnker

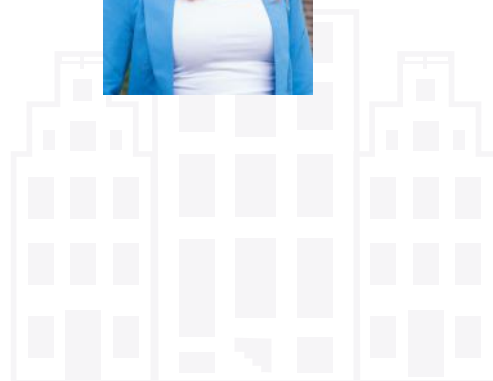


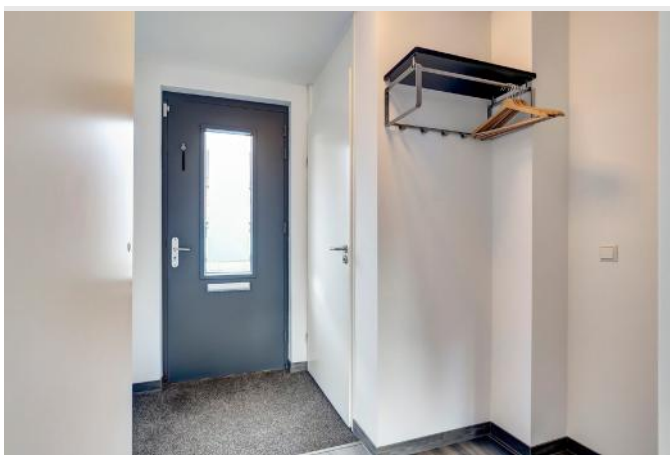
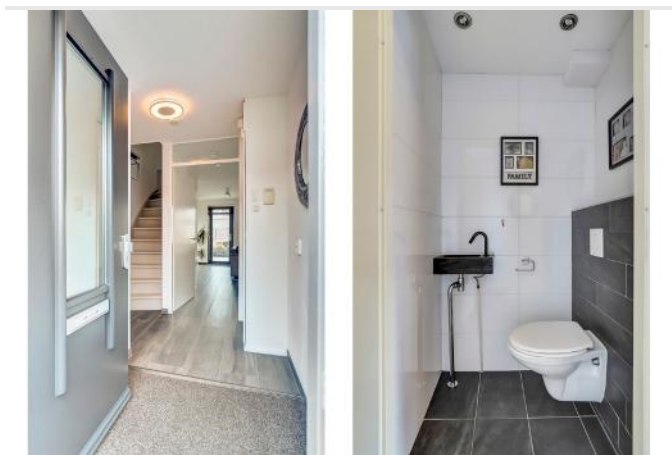
E info@optimamakelaardij.nl

W www.optimamakelaardij.nl

T 0229 50 66 90

A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker



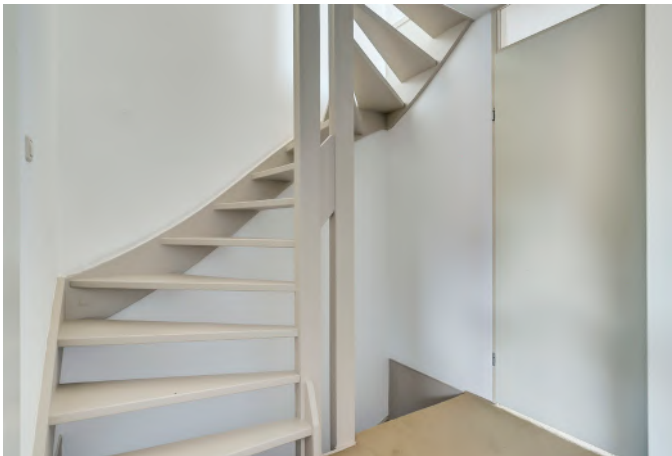
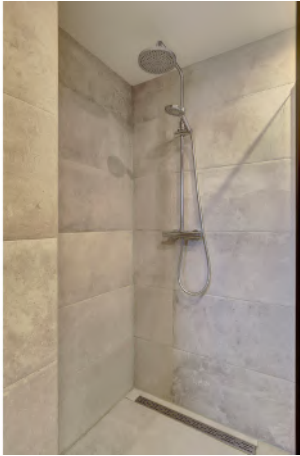




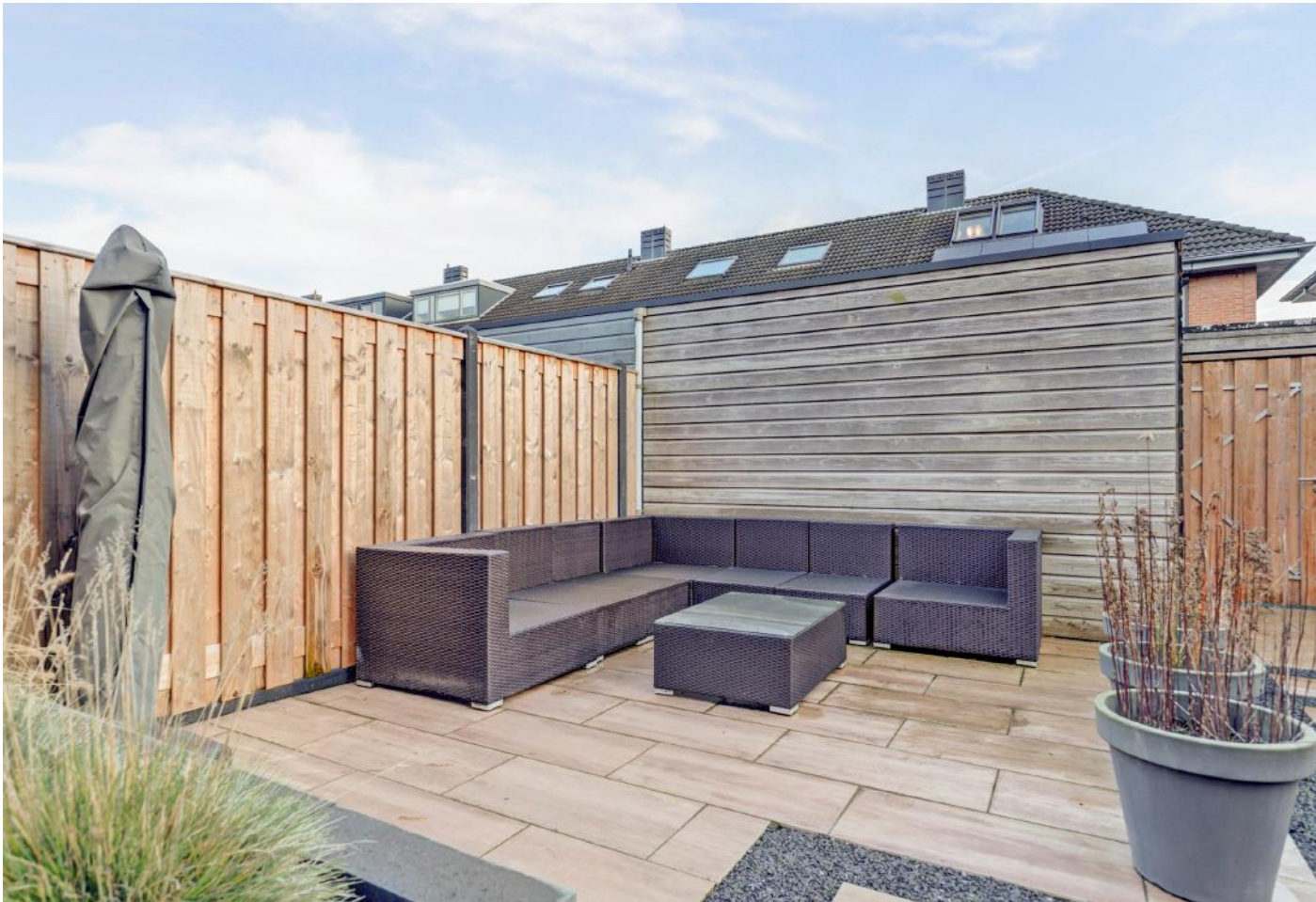












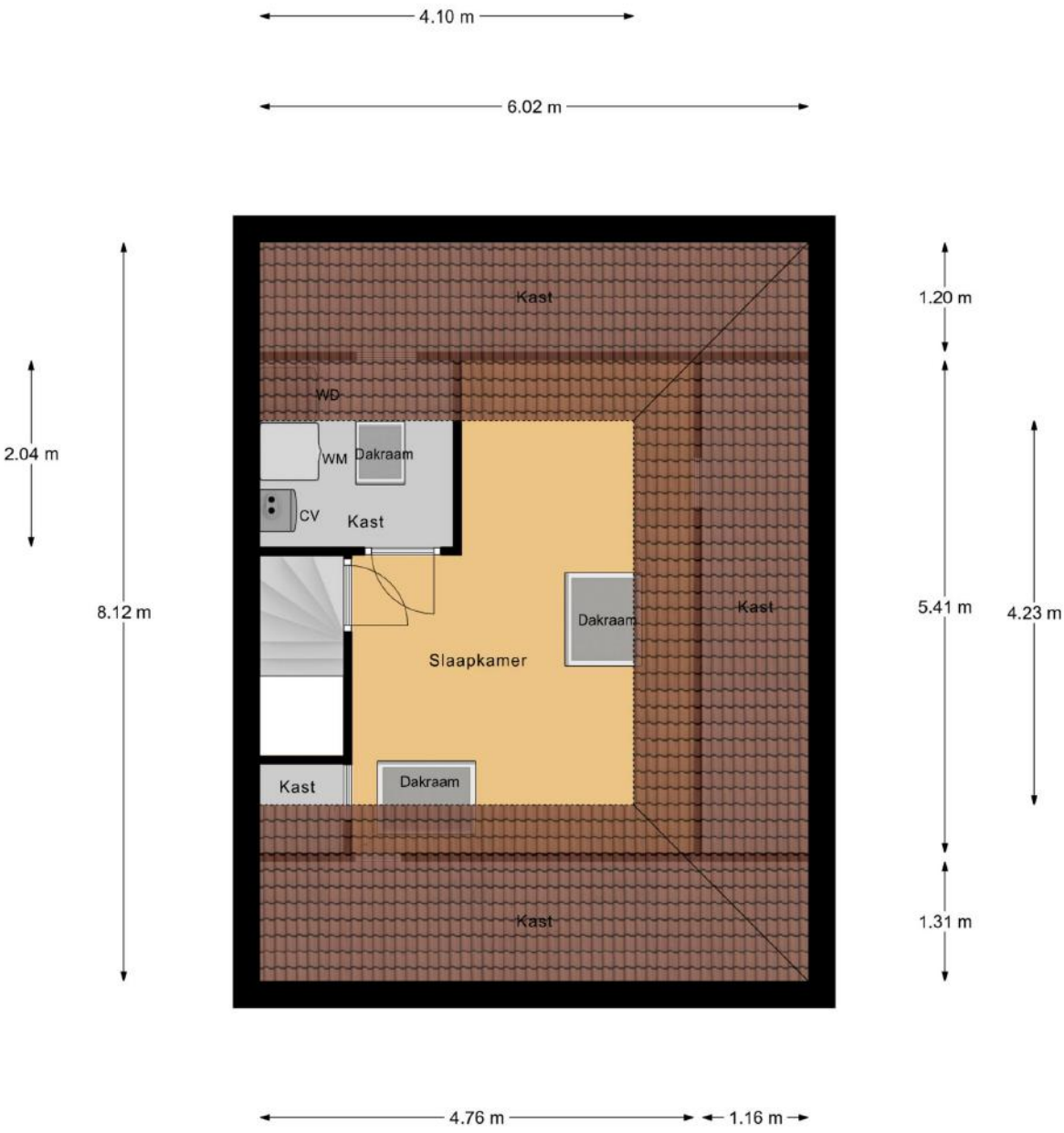




Begane Grond

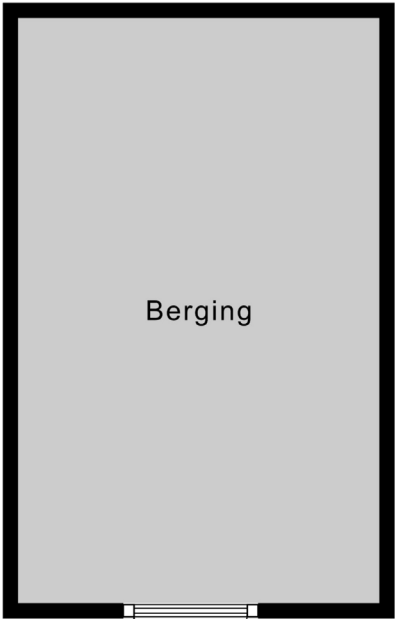


1e Verdieping



2e Verdieping

← 2.36 m →



↑
3.82 m
↓

Berging



Wat een fantastische woning!

Deze brede en luxe afgewerkte hoekwoning is gelegen aan het rustige en kindvriendelijke John Raedekerhof 17 te Hoorn. Met een woonoppervlakte van circa 115 m², een perceel van 166 m², een zonnige tuin op het zuiden én een parkeerplaats op eigen grond (twee mogelijk), biedt deze woning alles wat u zoekt. Dankzij het energielabel A, 12 zonnepanelen (geplaatst in 2024) en vloerverwarming op de begane grond is de woning bovendien volledig toekomstbestendig.

De woning is met een breedte van maar liefst 6 meter opvallend ruim te noemen en beschikt over grote raampartijen aan de achterzijde, waardoor de begane grond heerlijk licht is. Zowel de moderne keuken als de luxe badkamer zijn vernieuwd in 2018 en verkeren in uitstekende staat. De voor- en achtertuin zijn recent opnieuw aangelegd, wat bijdraagt aan de verzorgde en instapklare uitstraling.

De ligging is ideaal: rustig en autoluw, met uitsluitend bestemmingsverkeer. In de directe omgeving bevinden zich groenvoorzieningen en speelgelegenheden. Daarnaast zijn scholen, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen snel en eenvoudig bereikbaar.

BEGANE GROND

Via de entree komt u in de hal met meterkast, toilet en trapopgang. Het toilet is modern afgewerkt en voorzien van een inbouwcloset en fontein. Vanuit de hal bereikt u de royale woonkamer, welke dankzij de brede opzet en grote raampartijen aan de achterzijde een zeer ruimtelijk gevoel geeft. Een loopdeur biedt direct toegang tot de zonnige achtertuin.

De begane grond is voorzien van vloerverwarming en afgewerkt in een moderne, neutrale kleurstelling met strak gestuukte wanden en plafonds. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de luxe keuken (2018), uitgevoerd met hoogwaardige inbouwapparatuur en veel werk- en bergruimte — een fijne plek voor kookliefhebbers.

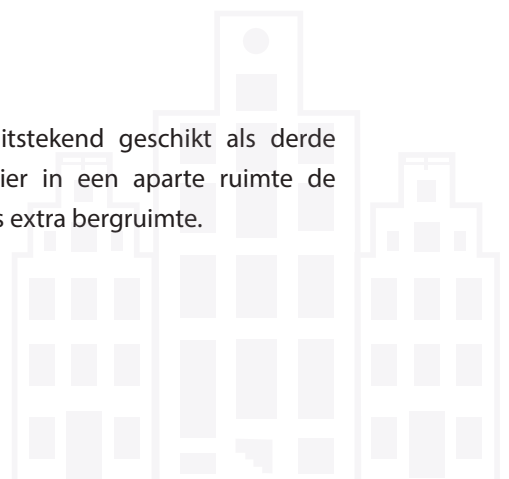
1E VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich twee zeer ruime slaapkamers, waarvan één royale ouderslaapkamer. Door de breedte van de woning zijn beide kamers uitzonderlijk ruim en praktisch in te delen.

De luxe badkamer (2018) is modern uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, tweede toilet en een designradiator.

2E VERDIEPING

De tweede verdieping biedt een zeer ruime zolderkamer, uitstekend geschikt als derde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Ook bevindt zich hier in een aparte ruimte de opstelling voor cv ketel (2018) en de wasmachine/droger, evenals extra bergruimte.





TUIN

De recent opnieuw aangelegde achtertuin is gelegen op het zuiden, waardoor u hier de gehele dag van de zon kunt genieten. De tuin is verzorgd en onderhoudsvriendelijk ingericht en biedt meerdere zitmogelijkheden. Achterin de tuin staat een houten berging voor de nodige wegzet. De tuin is bereikbaar via de woonkamer dan wel via een achterom.

Ook de voortuin is recent vernieuwd. Uniek is de parkeerplaats op eigen grond, direct voor de woning.

KORTOM

Bent u op zoek naar een brede, energiezuinige en luxe afgewerkte hoekwoning met een zonnige tuin, eigen parkeergelegenheid en een rustige ligging in Hoorn? Dan is John Raedeckerhof 17 absoluut een bezichtiging waard!

Neem voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging contact op met Optima Makelaardij via Funda, telefonisch of via onze website.





OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 449.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, hoekwoning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	2003
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	115m ²
Externe bergruimte	9m ²
Perceeloppervlakte	166m ²
Inhoud	404m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv Ketel
Warm water	CV Ketel

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuin, achterom bereikbaar
Ligging	Zuid

HUUR/LEASE

Huur/lease overeenkomsten	Niet van toepassing
---------------------------	---------------------

ENERGIE VOORSCHOT

Gas / Elektra	€85,-
---------------	-------





EIGENDOM EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Het betreft volle eigendom. Er zijn geen bijzondere verplichtingen bekend.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Er zijn geen publieksrechtelijke beperkingen bekend.

KADASTRALE GRENZEN

De werkelijke (bebouwde) situatie wijkt niet af van kadastrale grenzen.

VERHUUR

De woning is niet (gedeeltelijk) verhuurd.

MONUMENT/BESCHERMD STAD- OF DORPSGEZICHT

De woning is geen monument dan wel een beschermd stad- of dorpsgezicht.

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 VastgoedNed, de NVM en Vereniging Eigen Huis.

NOTARIS

De koper kiest de notaris (tenzij anders afgesproken). Deze keuze dient bekend te zijn op het moment dat de koopakte wordt getekend.

BEDENKTIJD

Een consument die een woning koopt, heeft drie dagen bedenktijd om de koop te ontbinden. Die gaat in zodra de kopie van de getekende koopakte is ontvangen.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

In de koopovereenkomst kunnen ontbindende voorwaarden worden opgenomen. Denk bijvoorbeeld aan het niet rondkrijgen van de financiering, het niet verkrijgen van Nationale Hypotheek Garantie of een negatief bouwkundig rapport.

BANKGARANTIE/WAARBORGSOM

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen is koper verplicht een bankgarantie/ waarborgsom in handen van de notaris te stellen/storten voor een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom.

OUDERDOMSCLAUSULE

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 23 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen.

IDENTIFICATIE

De 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.

BELASTING

Kopers van 18 tot 35 jaar betalen eenmalig geen overdrachtbelasting bij aankoop van een woning, onder de €555.000,- mits de koper de woning zelf gaat bewonen en 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/huis-kopen/vraag-en-antwoord/vrijstelling-overdrachtsbelasting>





Heeft u interesse in deze woning?

Dan nodigen wij u van harte uit om de woning te bezichtigen. Tijdens een bezichtiging krijgt u de kans om de sfeer te proeven, de indeling te bekijken en al uw vragen te stellen. Onze makelaar begeleidt u graag, zodat u precies weet waar u op moet letten en welke mogelijkheden er zijn.

Heeft u de woning al bezichtigd en wilt u een voorstel uitbrengen? Neem dan gerust contact met ons op als u nog vragen heeft.

Koopt u niet dagelijks een woning? Dan adviseren wij u om een aankoopmakelaar in te schakelen. Zo bent u zeker van goede begeleiding en ondersteuning tijdens het hele proces.

Bij Optima Makelaardij staat persoonlijke aandacht centraal. Wij begrijpen als geen ander dat de aan- of verkoop van een woning een spannende en soms emotionele stap is. Daarom zijn we altijd goed bereikbaar, denken we met u mee en nemen we de tijd voor uw vragen.

Onze klanten zijn onze ambassadeurs – daar zijn we trots op. Op onze website vindt u onder het kopje referenties hun ervaringen met onze dienstverlening.

We staan graag voor u klaar – nu én in de toekomst.

Met vriendelijke groet,

Team Optima Makelaardij

E info@optimamakelaardij.nl

W www.optimamakelaardij.nl

T 0229 50 66 90

A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker

