



WONING INFORMATIE

Kaap Hoorn 25, Hoorn

VRAAGPRIJS €265.000 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

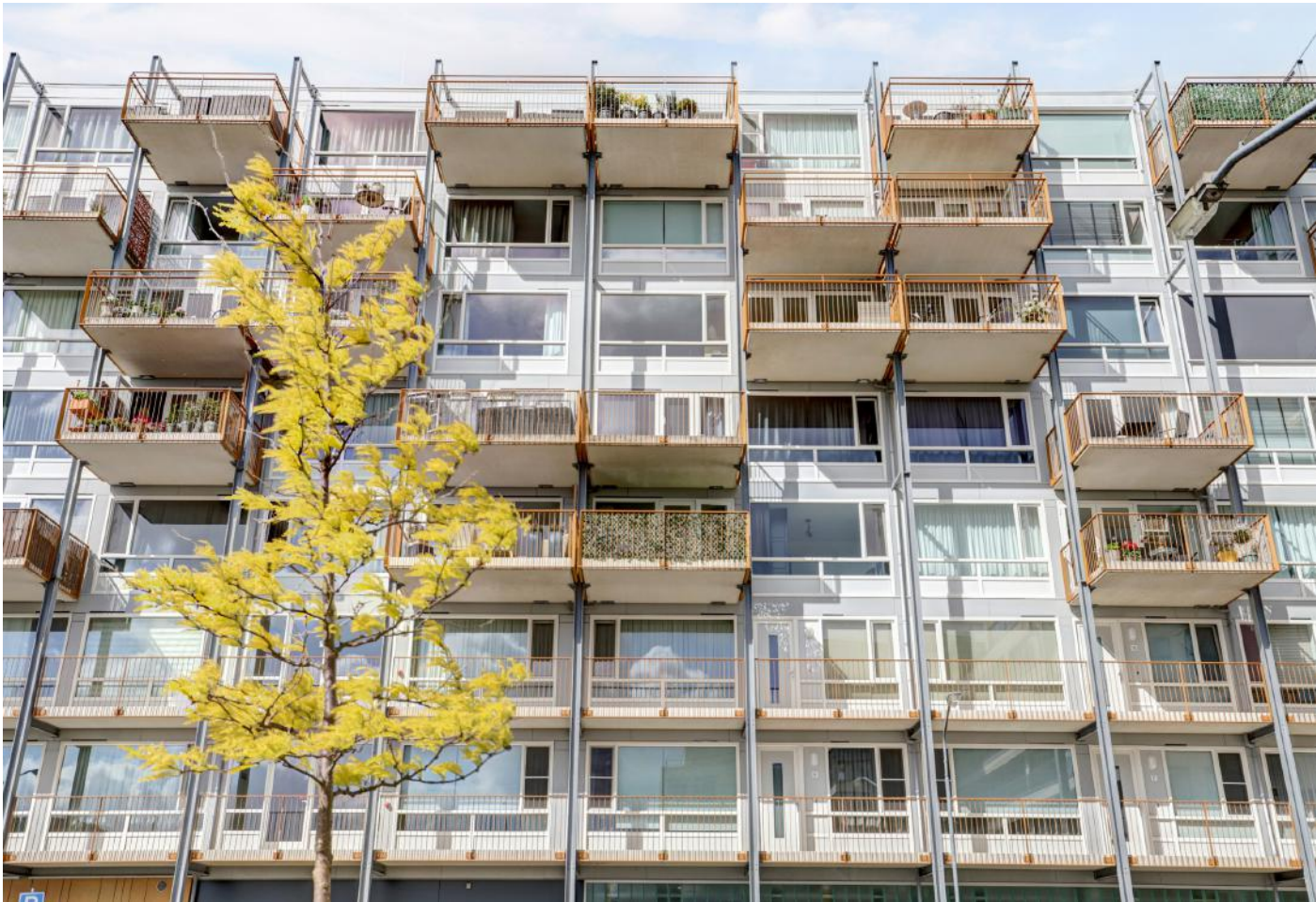
Heeft u vragen of bent u geïnteresseerd in onze diensten dan kunt u ons altijd bellen of mailen op:

Tel: 0229-506690

Mail: info@optimamakelaardij.nl

Met vriendelijke groet,
Team Optima Makelaardij













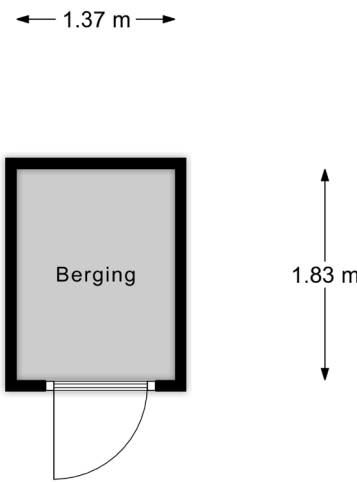




APPARTEMENT



Appartement



Berging



Modern en instap klaar appartement met balkon en fraai uitzicht

In het geliefde appartementencomplex Kaap Hoorn mogen wij dit fraaie appartement presenteren met energielabel A+. Gelegen op de derde verdieping, met een woonoppervlakte van 48 m², een heerlijk ruim balkon en een moderne afwerking, is dit een ideale plek voor starters, singles of stellen. Het complex werd in 2015 volledig gerenoveerd en is gunstig gelegen aan de rand van Hoorn, op korte afstand van uitvalswegen én op loopafstand van het gezellige stadscentrum.

Er is voldoende parkeergelegenheid aan zowel de voor- als achterzijde van het gebouw.

Via de centrale entree met intercominstallatie heeft u toegang tot zowel het trappenhuis als de lift die u naar de derde verdieping brengt. Voor extra veiligheid zijn er op diverse plekken camera's geplaatst door de actieve Vereniging van Eigenaren (VvE). Deze VvE investeert actief in het gebouw – zo zijn er inmiddels zonnepanelen geplaatst, wat bijdraagt aan lagere energielasten voor de algemene ruimtes.

INDELING

De hal biedt toegang tot de lichte en sfeervolle woonkamer met open keuken. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van veel natuurlijk licht. De keuken is compleet uitgerust met o.a. een 4-pits elektrische kookplaat, vaatwasser, koelkast met vriesvak, combi-oven en afzuigkap. Vanuit de woonkamer openen dubbele deuren naar het balkon, waar u heerlijk buiten kunt zitten met een fraai uitzicht.

De hal leidt verder naar de slaapkamer, de badkamer, een separaat toilet, de meterkast en een handige bergruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger.

De slaapkamer is ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en kledingkast en heeft – net als de woonkamer – grote ramen die zorgen voor een fijne, lichte sfeer.

AFWERKING

Het appartement is keurig afgewerkt met strak gestuukte wanden en plafonds. Op de badkamer en het toilet na is het hele appartement voorzien van een nette vloer.

BERGING

Op de begane grond beschikt u over een externe berging én een overdekte fietsenstalling.

KORTOM

Bent u op zoek naar een instapklaar en goed onderhouden appartement op een rustige, maar centrale locatie in Hoorn? Dan is Kaap Hoorn 25 absoluut het bezichtigen waard. Interesse? Neem gerust contact met ons op voor een bezichtiging – dit kan via Funda of telefonisch via Optima Makelaardij.





OVERDRACHT

Vraagprijs	€265.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	Appartement,
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1968 (2015 volledig gerenoveerd)
Soort dak	Plat dak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	48 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	9 m ²
Externe bergruimte	3 m ²
Inhoud	150m ³

INDELING

Aantal kamers	2 kamers (1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1 badkamer en seperaat toilet
Badkamervoorzieningen	vaste wastafel, inloopdouche
Aantal woonlagen	1 woonlaag (gesitueerd op de 3e verdieping)

ENERGIE

Energie label	A+
Verwarming	Blokverwarming
Warm water	Centrale voorziening

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk met vrij uitzicht
Tuin	Balkon
Oppervlakte	9m ² (2,53m diep x 3,44m breed)
Ligging	Zuid-Oost





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: Centrale voorziening

Verwarming: Blokverwarming

BELASTING

Kopers van 18 tot 35 jaar betalen eenmalig geen overdrachtbelasting bij aankoop van een woning, onder de €525.000,- 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 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.

BEWONERS SAMENSTELLING

2 Volwassenen

VVE BIJDRAGE

VVE bijdrage: €108,36 per maand.

Voorschot warm water en verwarming: €150,- per maand.





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/WARBORG 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 57 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

