



WONING INFORMATIE

## Kamille 22, Zwaag

VRAAGPRIJS €290.000 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 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

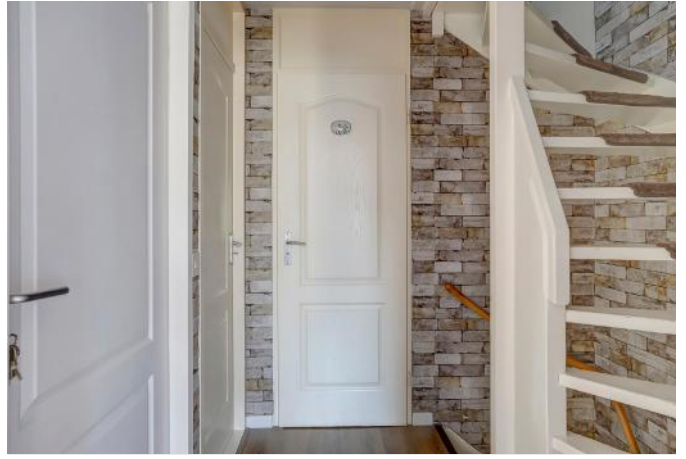
Mail: [info@optimamakelaardij.nl](mailto:info@optimamakelaardij.nl)

Met vriendelijke groet,  
Team Optima Makelaardij

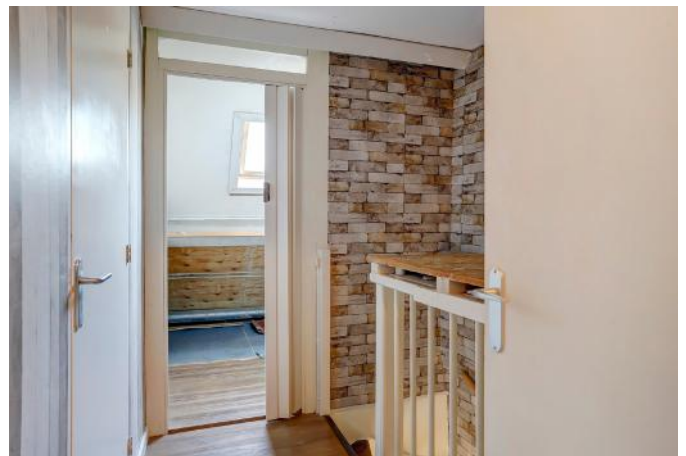


















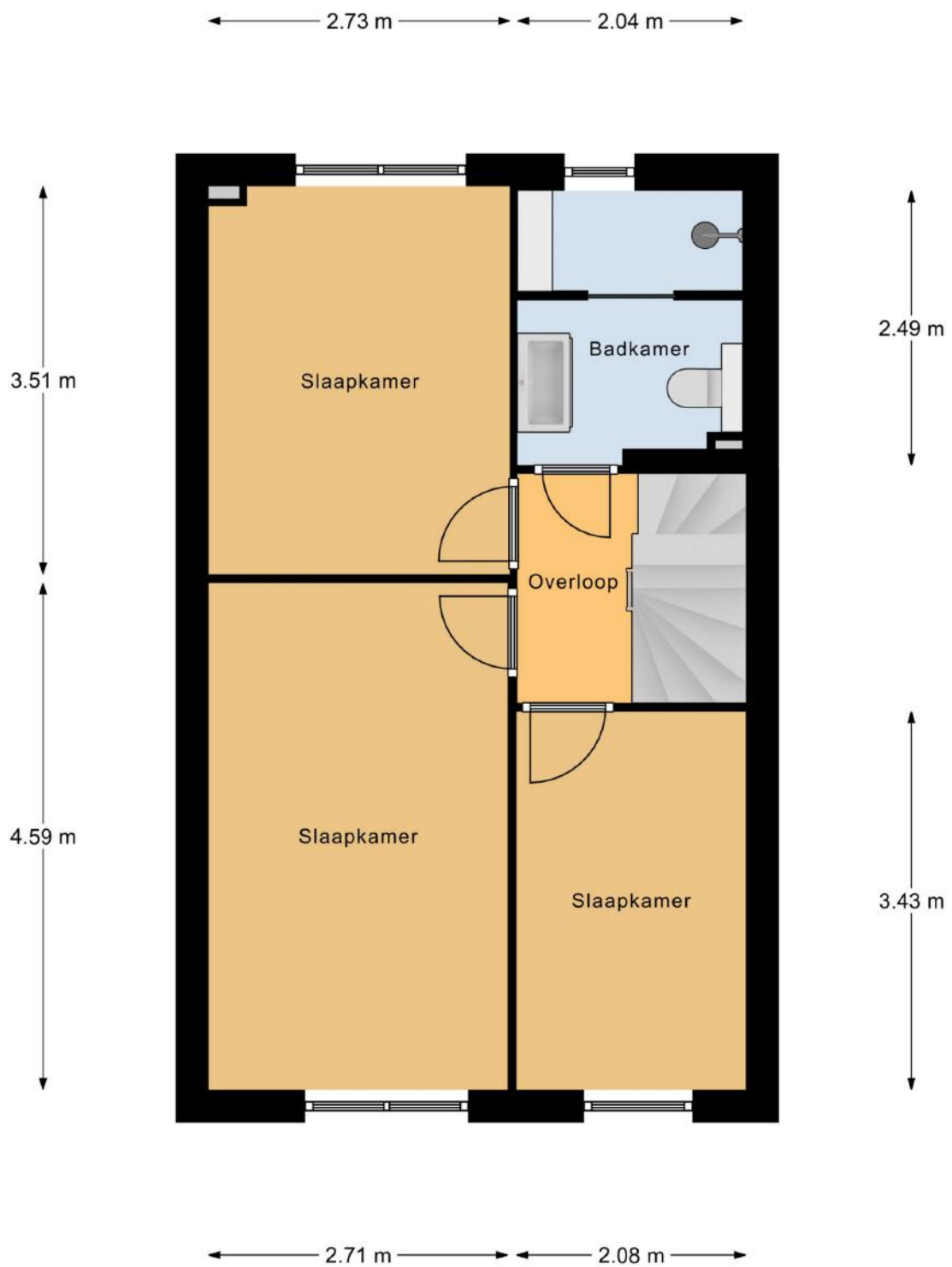


# BEGANE GROND



Begane Grond

# 1E VERDIEPING



1e Verdieping

## 2E VERDIEPING

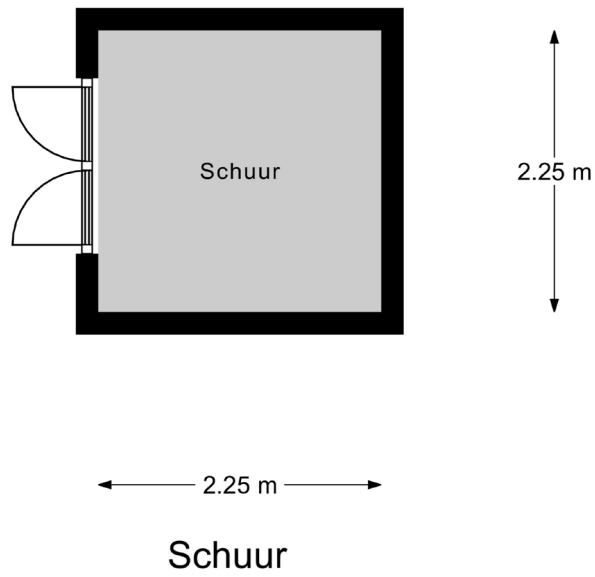
---



2e Verdieping

# SCHUUR

---



## OMSCHRIJVING

---



Bent u op zoek naar een goed onderhouden tussenwoning gelegen in de dichte nabijheid van het centrum van Hoorn? Dan is deze woning wellicht iets voor u. De woning beschikt over 4 goede slaapkamers. Hiernaast is de voormalig berging bij de woning betrokken en krijgt u de beschikking over een ruime bijkeuken. Is een zonnige tuin een pré? Deze achtertuin ligt op het westen en biedt u derhalve een maximaal aantal zonnemomenten. Achterin de tuin staat een houten berging, de tuin is ook achterom bereikbaar.

De woning is centraal gelegen met op loopafstand een winkelcentrum en op fietsafstand het treinstation. Tevens bereikt u met de fiets binnen enkele minuten de binnenstad van Hoorn. In de directe omgeving treft u diverse winkel- en sportvoorzieningen, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen.

### BEGANE GROND

De entree geeft u toegang tot de hal met garderobe, meterkast en trapopgang. Via de hal bereikt u de straatgerichte woonkamer en tuingerichte keuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken heeft u toegang tot een tussenhal met het toilet en de bijkeuken. Via de bijkeuken bereikt u de zonnige achtertuin. De woonkamer is voorzien van een keurige laminaatvloer. Halverwege de woonkamer biedt een trapkast u nog de nodige wegzet ruimte.

### 1E VERDIEPING

Op de 1e verdieping treft u drie ruime slaapkamers en een keurige badkamer. De badkamer kent een zeer ruime inloopdouche, inbouwcloset, designradiator en een wastafelmeubel. De slaapkamers en de overloop zijn voorzien van een doorlopende laminaat vloer in lichte kleurstelling.

### 2E VERDIEPING

Met de vaste trap vanuit de overloop bereikt u de tweede verdieping. Via de overloop heeft u toegang tot een vierde slaapkamer. Aan beide zijdes van de overloop treft u een bergruimte met in een van beide de opstelling voor de cv ketel (2017 ATAG) als de mechanische ventilatie. Ideaal is de bergzolder welke met een vlizotrap bereikbaar is.

### TUIN

Vanuit de bijkeuken of het achterom bereikt u de tuin van de woning. De tuin is gelegen op het zonnige Westen. In de tuin heeft u de beschikking over een houten berging.

### KORTOM

Bent u op zoek naar een keurige tussenwoning met 4 goede slaapkamers in een kindvriendelijke wijk nabij winkelcentra en voorzieningen? Dan is deze woning zeker het bezichtigen waard! Heeft u interesse in deze woning neem dan contact met ons op voor een vrijblijvende bezichtiging. Dit kan door contact op te nemen met Optima Makelaardij; via Funda, telefonisch of via onze website.



## KENMERKEN

---



### OVERDRACHT

Vraagprijs	€290.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

### BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, tussenwoning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1982
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

### OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	112m <sup>2</sup>
Overig inpandige ruimte	-m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	5m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	113m <sup>2</sup>
Inhoud	386m <sup>3</sup>

### INDELING

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

### ENERGIE

Energie label	B
Isolatie	Dak, muur, vloer
Verwarming	CV Ketel (2017)
Warm water	CV Ketel (2017)

### BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuint, achterom bereikbaar
Oppervlakte	52m <sup>2</sup> (10m diep x 5,2m breed, incl. bijkeuken en berging)
Ligging	Westen





## 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

### 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 41 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

