



WONING INFORMATIE

Kanteel 34, de Goorn

VRAAGPRIJS €315.000 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





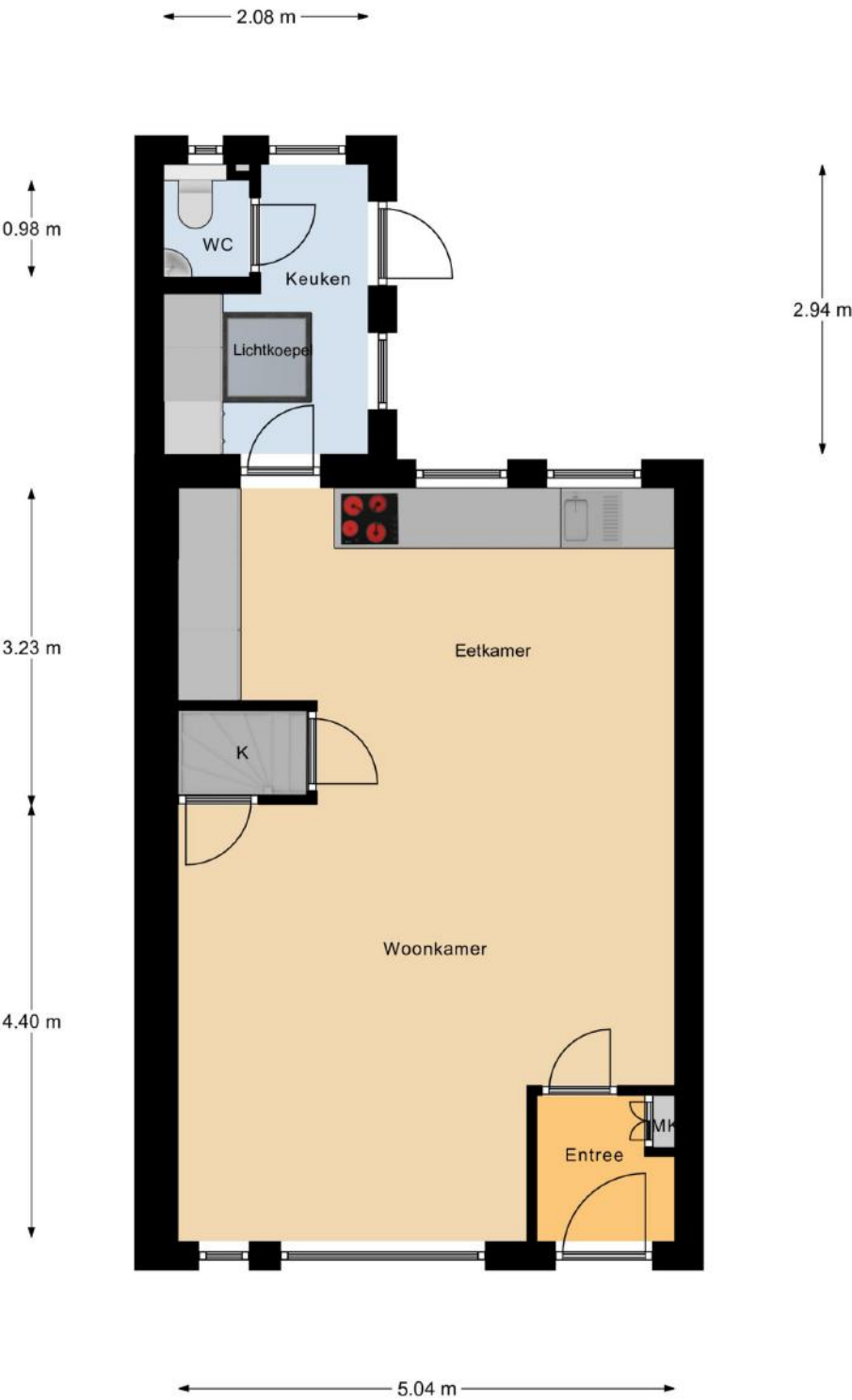






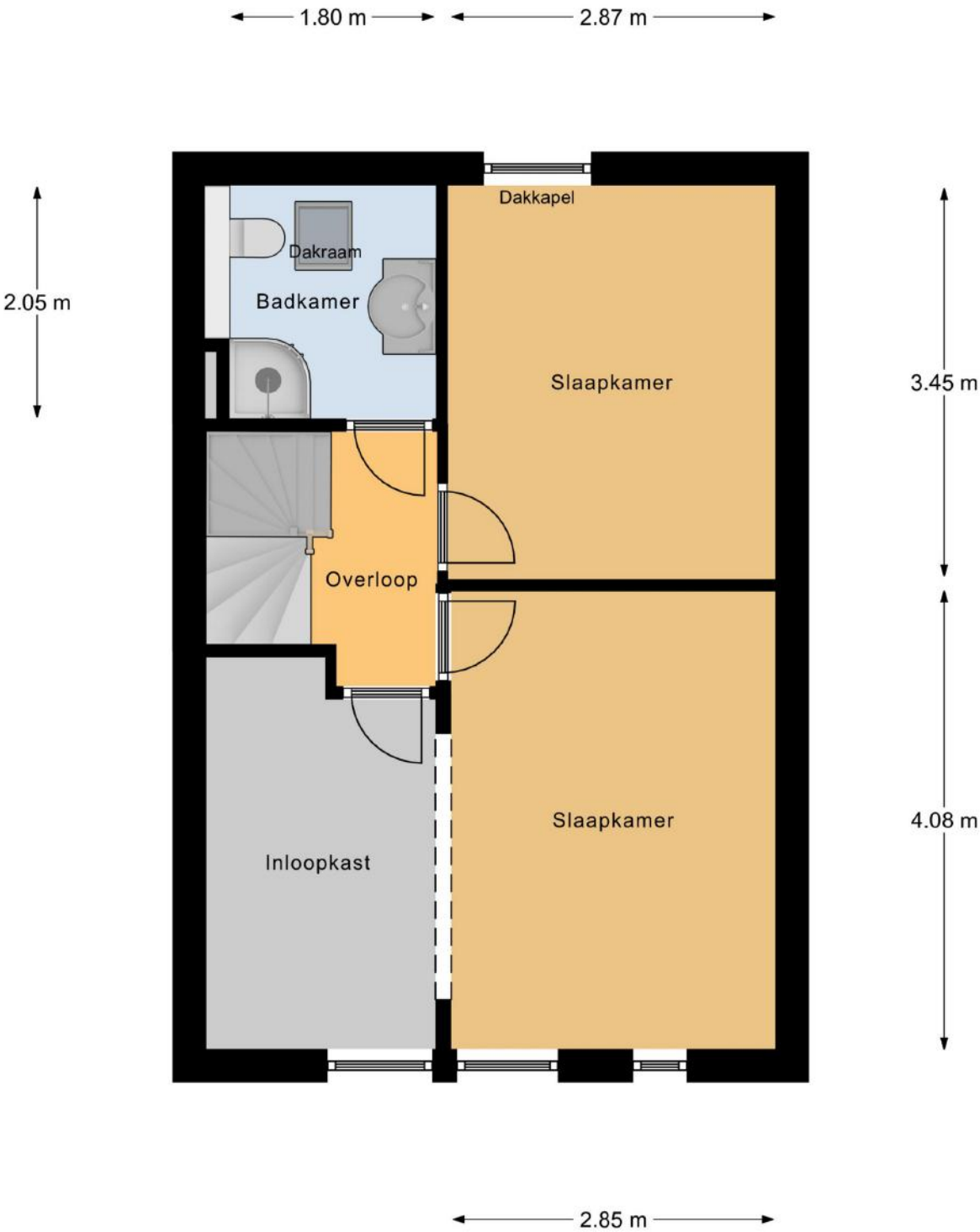




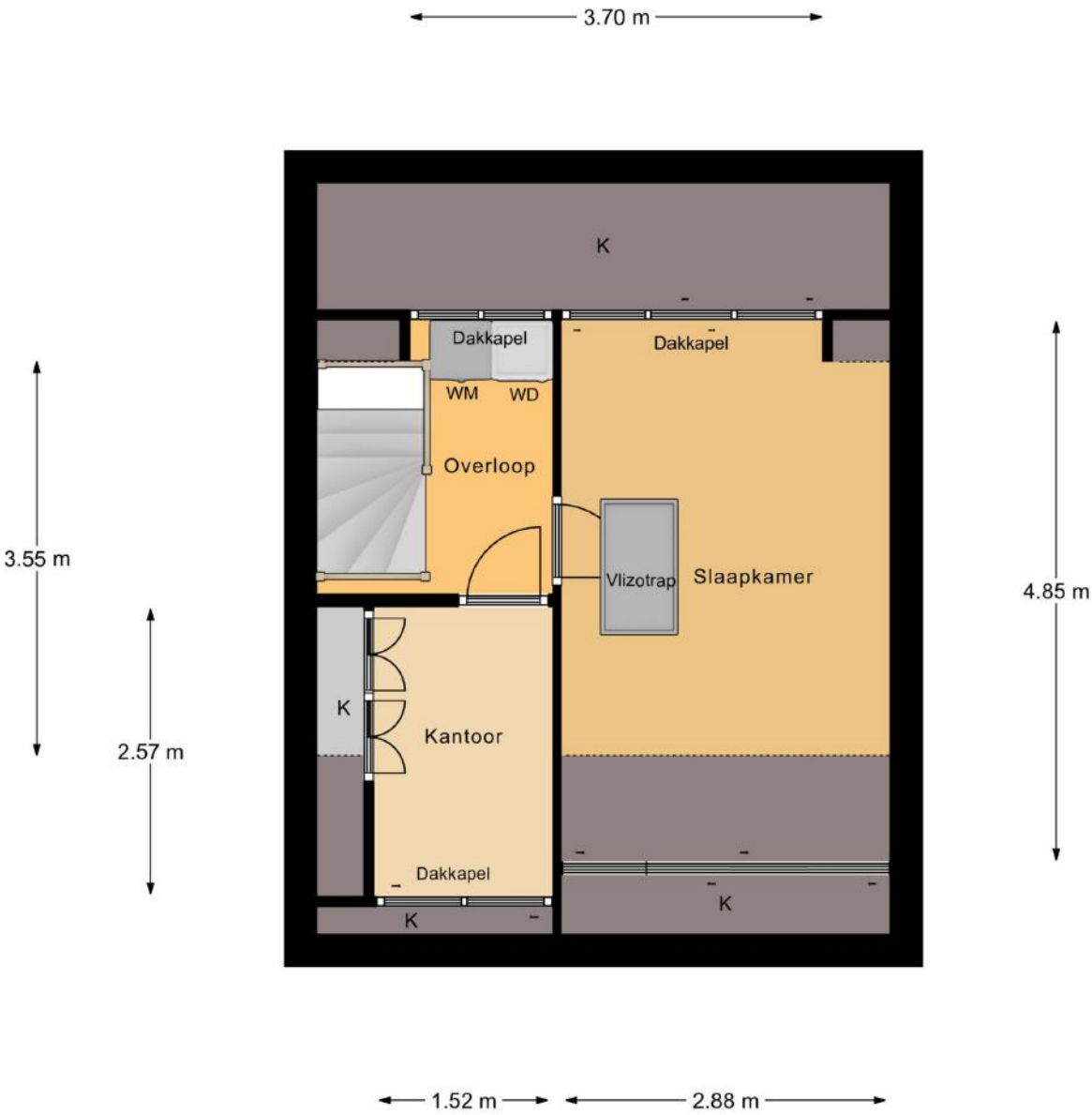


Begane Grond

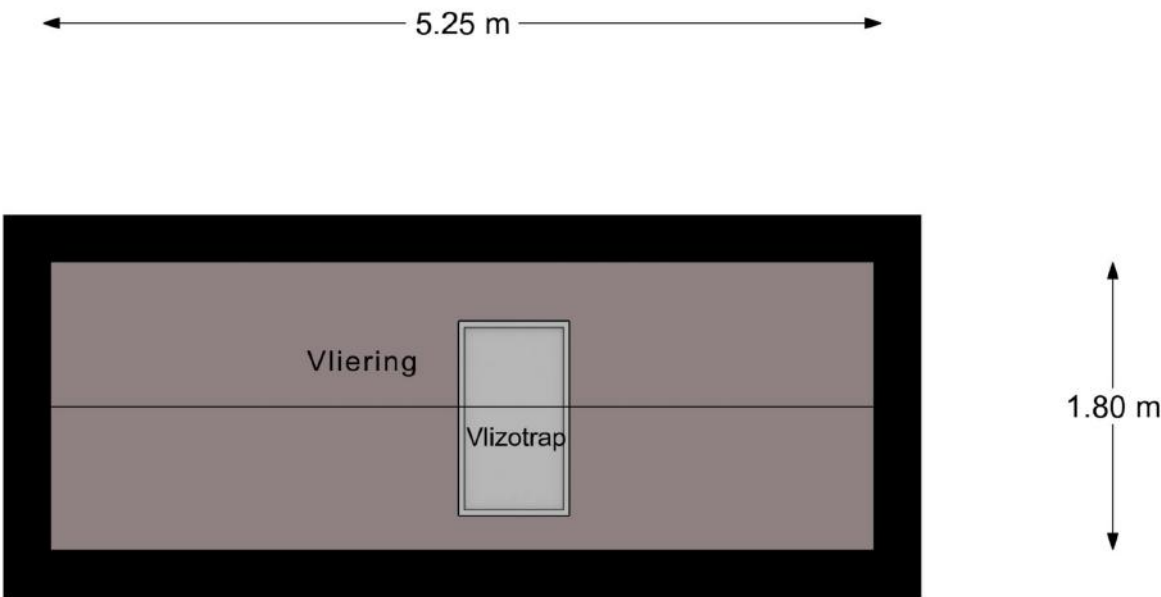
1E VERDIEPING



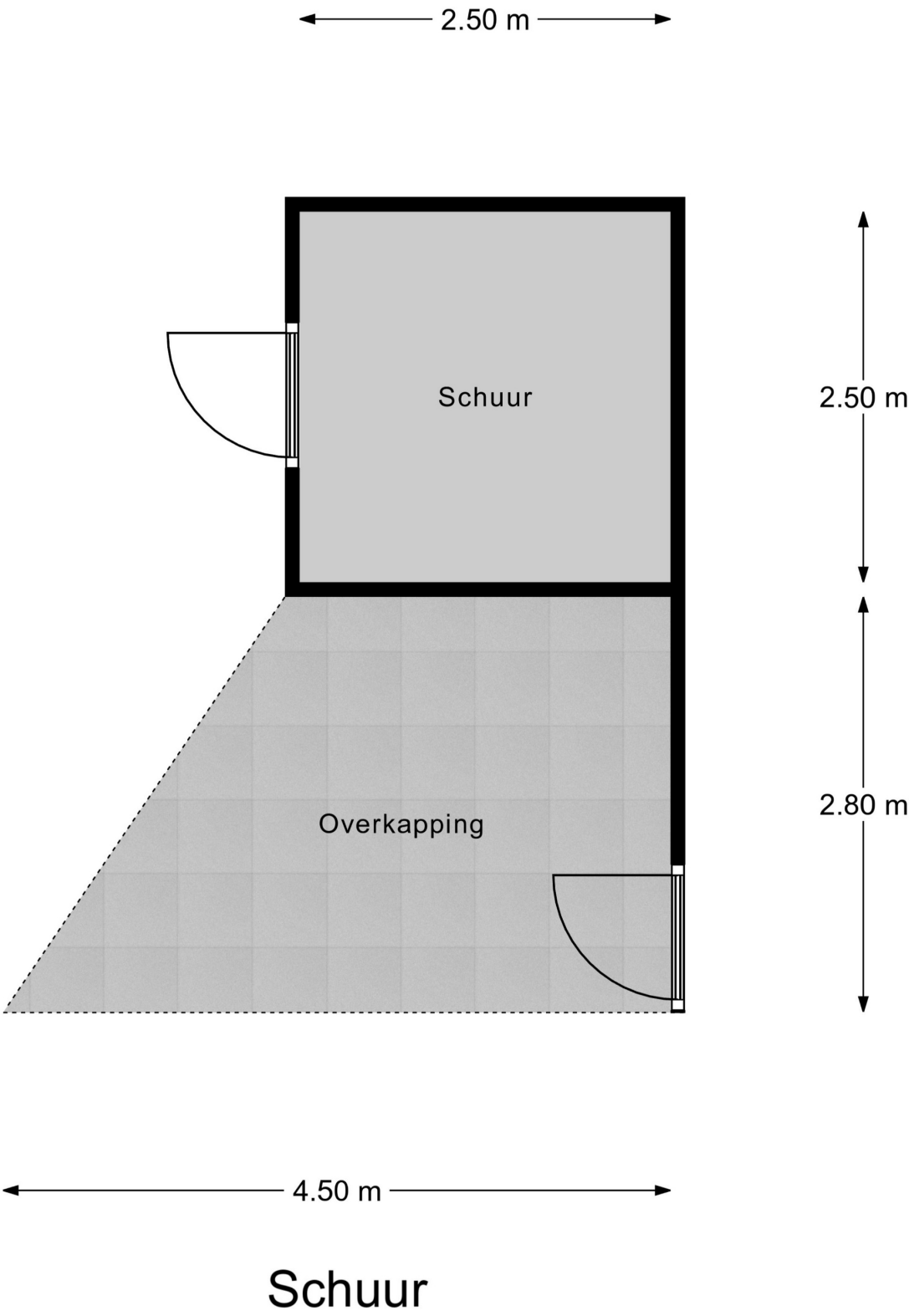
1e Verdieping



2e Verdieping



Vliering





Bent u op zoek naar een keurig onderhouden, ruime tussenwoning? Dan is deze woning wellicht iets voor u. Het betreft een goed fijne woning in een kindvriendelijke wijk. De woning is goed onderhouden heeft een riante keukenopstelling, beschikt over 4 slaapkamers (mogelijkheid tot 5) en een ruime achtertuin. Rond de woning is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Deze woning is centraal gelegen met op loopafstand een winkelcentrum. In de directe omgeving treft u diverse winkel- en sportvoorzieningen, scholen, zwembad op loopafstand, openbaar vervoer en uitvalswegen.

BEGANE GROND

Middels de voor-entree bereikt u de hal met meterkast. De achtergelegen woonkamer is straatgericht. De uitgebreide keukenopstelling bevindt zich aan de tuinzijde van de woning. Aan de bouwmuur is een wand met inbouwapparatuur aangebracht. De luxe keuken is modern en voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur met onder andere een inductiekooplaat, een grote vriezer en koelkast, vaatwasser, afzuigkap, oven en combimagnetron. De gehele begane grondvloer is voorzien van een PVC visgraatvloer voorzien van vloerverwarming. Via de bijkeuken bereikt u de riante achtertuin welke is voorzien van functionele stenen berging. De toiletruimte in de bijkeuken is voorzien van een hangend closet en een fonteintje.

1E VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich 2 riante slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde is vergroot door een slaapkamer te gebruiken als inloopkast. Beide deuren zijn nog aanwezig het is dus goed mogelijk om weer een derde slaapkamer te creëren. De functionele badkamer biedt ruimte aan een douchecabine, hangend closet en wastafelmeubel.

2E VERDIEPING

Middels de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. De ruimte hier is geoptimaliseerd, zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde is hier een dakkapel aangebracht. Door deze dakkapellen zijn er naast een installatie- en wasruimte twee extra slaapkamers gerealiseerd waardoor het totaal op 4 slaapkamers komt.

TUIN

Door de bijkeuken bereikt u achtertuin. De tuin is deels bestraat en tevens bereikbaar middels een achterom. In de tuin heeft u de beschikking over een ruime en functionele berging.

KORTOM

Bent u op zoek naar een ruime en goed onderhouden tussenwoning met 4 slaapkamers (5 mogelijk) in een kindvriendelijke wijk? Dan is deze woning zeker het bezichtigen waard! Heeft u interesse in deze woning en wilt u deze graag een keer bezichtigen? Maak dan snel een afspraak via Funda of door contact op te nemen met Optima Makelaardij.



KENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€315.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, tussenwoning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1997
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	105m ²
Overig inpandige ruimte	-m ²
Externe bergruimte	6m ²
Perceeloppervlakte	138m ²
Inhoud	373m ³

INDELING

Aantal kamers	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	vaste wastafel, douche en closet
Aantal woonlagen	3 woonlagen

ENERGIE

Energielabel	B
Isolatie	Dak, muur, vloer
Verwarming	CV Ketel (Intergas 2019)
Warm water	CV Ketel (Intergas 2019)

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuin, achterom bereikbaar
Oppervlakte	77m ² (14m diep x 5,5m breed)
Ligging	Zuiden





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 en vloerverwarming

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 10,4%.

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.

VOORSCHOT ENERGIENOTA'S

bewonerse samenstelling: volwassene(n): 2
kinderen: 2
Gas/ Elektra €120,- 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

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 26 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

