



WONING INFORMATIE

## Karveel 48, Hoorn

VRAAGPRIJS €435.000 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 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](mailto:info@optimamakelaardij.nl)

Met vriendelijke groet,  
Team Optima Makelaardij











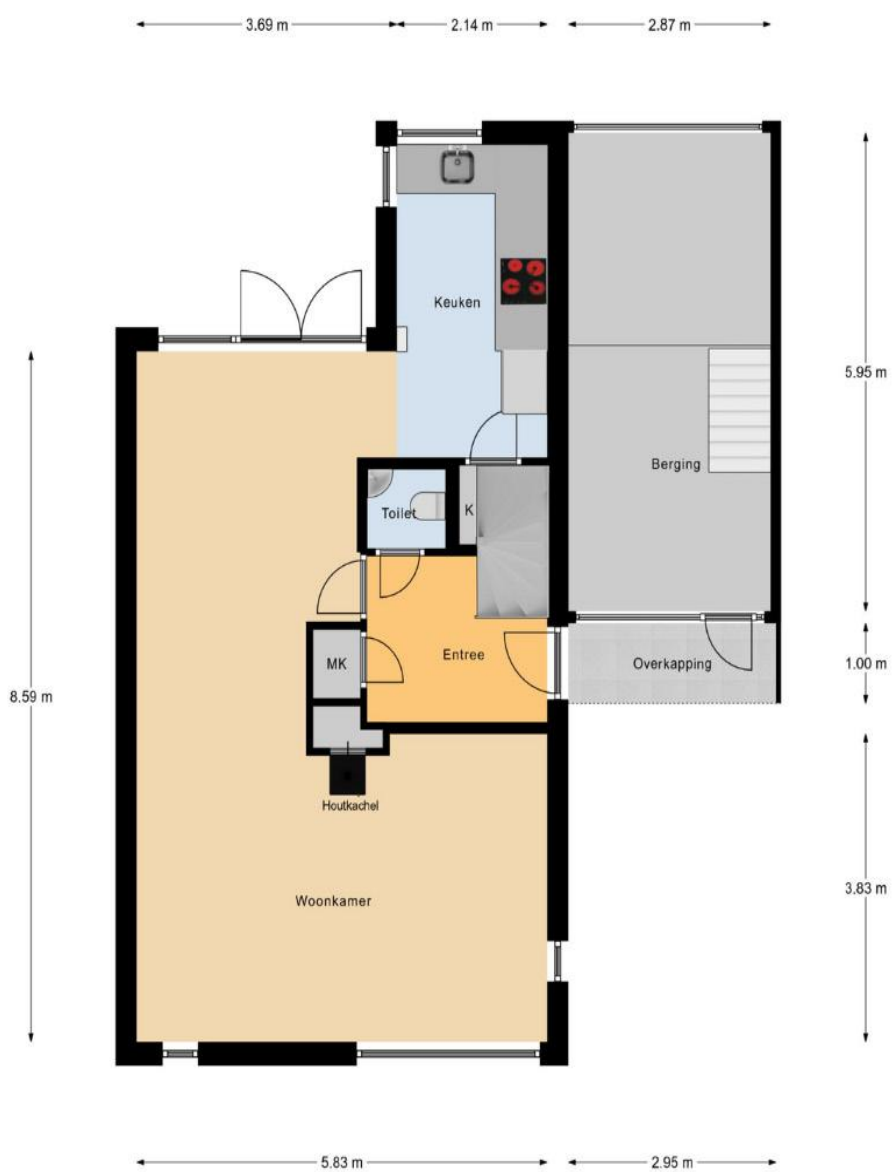










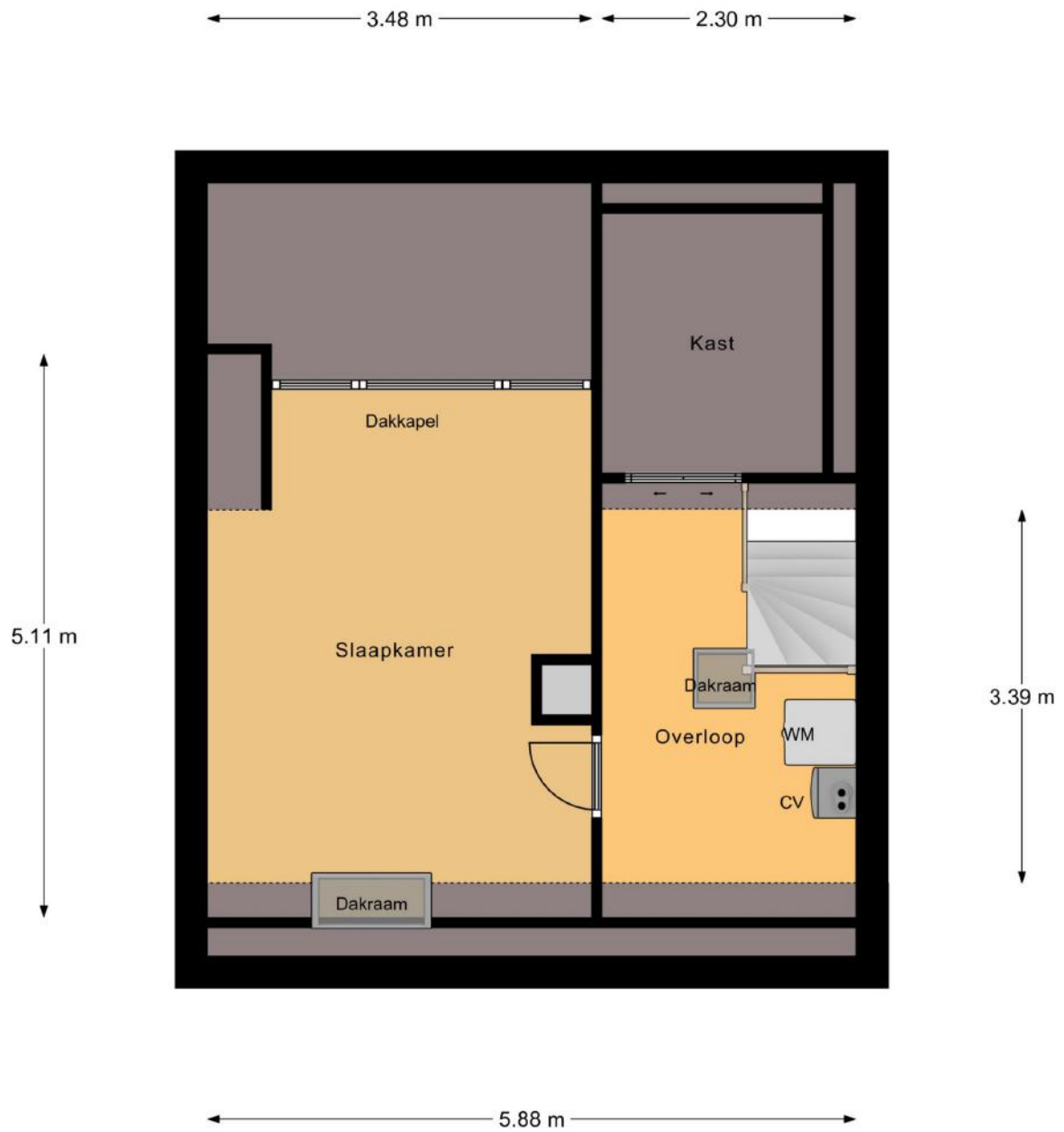


Begane Grond

1E VERDIEPING



1e Verdieping



2e Verdieping



Ontdek het comfort van wonen in deze sfeervolle twee-onder-een-kapwoning in het prachtige Hoorn. Met een perceeloppervlakte van 223m<sup>2</sup> en een woonoppervlak van 126m<sup>2</sup> biedt deze woning een oase van rust en ruimte. De woning is gunstig gelegen nabij voorzieningen en uitvalswegen, waardoor je de gemakken van de stad binnen handbereik hebt. Wij kunnen u behoorlijk wat pluspunten noemen van deze woning, zoals:

- Zeer rustig gelegen aan de voorzijde met uitkijk op plantsoen;
- Tuin op het zuiden;
- Aangebouwde garage met kap;
- Dakkapel achterzijde woonhuis;
- 4 ruime slaapkamers;
- Palletkachel woonkamer aangesloten op de cv-installatie;
- Vloer en gevels na geïsoleerd;
- Isolerende beglazing;
- 7 zonnepanelen.

### BEGANE GROND

Bij binnenkomst via de zij-entree betreed je de hal met meterkast, trapopgang en toilet. De begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een aangename warmte. De straatgerichte woonkamer verwelkomt je met een sfeervolle palletkachel, die tevens is aangesloten op de cv-installatie waardoor u minder gas verbruikt. De tuingerichte keuken met een handige trapkast biedt uitzicht op de zonnige tuin. Vanuit de eethoek leiden dubbele deuren je naar meerdere terrassen in de tuin, waar je kunt genieten van de rust en de zon.

### 1E VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie zeer ruime slaapkamers, een separaat toilet en een lichte badkamer met wastafel, designradiator en inloopdouche. De grote raampartijen in de kamers zorgen voor veel natuurlijk licht en creëren een aangename sfeer.

### 2E VERDIEPING

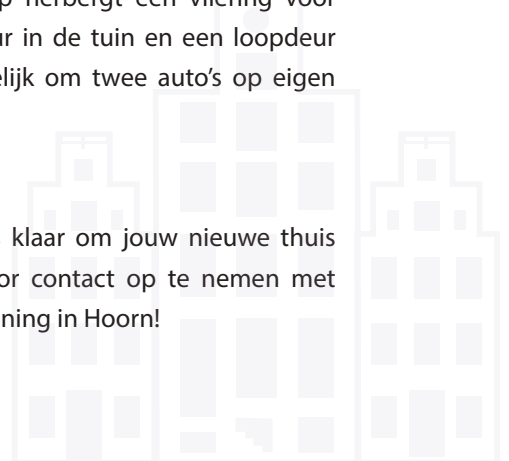
De tweede verdieping biedt een overloop met aansluitingen voor wasmachine/droger en de opstelling van de cv-ketel. Via de overloop kom je in een ruime zolderkamer met aan de achterzijde een dakkapel, waardoor deze ruimte optimaal benut kan worden.

### TUIN & GARAGE

De tuin, bereikbaar via een achterom, is gelegen op het zonnige zuiden en voorzien van meerdere terrassen. De aangebouwde stenen garage met kap herbergt een vliering voor extra opslagruimte. De garage is bereikbaar via een garagedeur in de tuin en een loopdeur aan de voorzijde van de woning. Voor de garage is het mogelijk om twee auto's op eigen terrein te parkeren.

### KORTOM

Deze woning combineert stijl, comfort en duurzaamheid en is klaar om jouw nieuwe thuis te worden. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging door contact op te nemen met Optima Makelaardij en ervaar zelf de charme van deze unieke woning in Hoorn!





### OVERDRACHT

Vraagprijs	€435.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

### BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, 2-1 kapwoning, ééngesinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1976
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

### OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	126m <sup>2</sup>
Overig inpandige ruimte	17m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	-m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	223m <sup>2</sup>
Inhoud	527m <sup>3</sup> (inclusief inpandige garage)

### INDELING

Aantal kamers	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	vaste wastafel, inloepdouche, design radiator
Aantal woonlagen	3 woonlagen

### ENERGIE

Energie label	C
Isolatie	Dak, muur, vloer
Verwarming	CV Ketel, palletkachel
Warm water	CV Ketel

### BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuint, achterom bereikbaar
Oppervlakte	93m <sup>2</sup> (9,9m diep x 9,35m 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 vloerverwarming, palletkachel & radiatoren.

### BELASTING

Kopers van 18 tot 35 jaar betalen eenmalig geen overdrachtsbelasting bij aankoop van een woning, onder de € 510.000,- 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/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.

### VOORSCHOT ENERGIENOTA'S

bewonerse samenstelling: volwassene(n): 2  
Gas/ Elektra €43,- 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 48 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

