



WONING INFORMATIE

## Keern 121G, Hoorn

VRAAGPRIJS €215.000,- 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









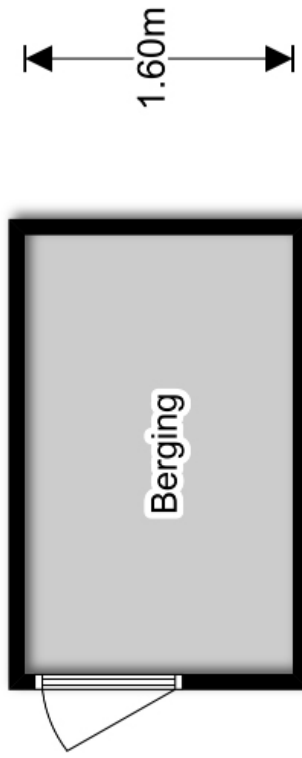






2e Verdieping







Perfect gelegen bovenwoning op een steenworp afstand van voorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen. Dit appartement is met 54m<sup>2</sup> woonoppervlak de grootste in zijn soort binnen het complex. De A7 welke ontsluit richting Purmerend/Zaandam/Amsterdam is binnen 2 autominuten bereikbaar. Hiernaast is de historische binnenstad van Hoorn met NS station gelegen op circa 5 fietsminuten. In de directe omgeving vindt u winkelcentrum de Huesmolen, woonboulevard het hof van Hoorn, de VUE bioscoop en diverse sportvoorzieningen. Parkeren is mogelijk aan de voorzijde van het complex.

### INDELING

Middels het overdekte trappenhuis aan de voorzijde van het complex bereikt u de entree van het appartement. De entree geeft u toegang tot de hal met meterkast, bergkast, badkamer, slaapkamer en toegang tot het woongedeelte. In de bergkast treft u aansluitingen voor wasmachine/droger, tevens is hier de opstelling voor de cv ketel (2019). Het woongedeelte is georiënteerd aan de achterzijde van het appartement. Vanuit hier heeft u zowel vanuit de woonkamer/keuken (2019) en het balkon een weids uitzicht. Aangrenzend aan het zitgedeelte treft u de vernieuwde moderne open keuken met eethoek. De eethoek geeft u toegang tot het balkon welke is gelegen op zonnige zuidwesten. Het balkon is circa 7 meter groot. Het gehele appartement is voorzien van een keurige laminaat vloer. De slaapkamer gelegen aan het einde van de hal beschikt over een grote vaste schuifdeurkast, ideaal voor al uw kleding en de nodige wegzet. Direct naast de slaapkamer is de badkamer gesitueerd. De fijne badkamer met dakraam is voorzien van een ligbad, wastafel, douche, inbouwcloset en een designradiator.

### BERGING

Op de begane grond aan de achterzijde van het complex treft u de berging. Deze berging is circa 4m<sup>2</sup> groot en altijd praktisch voor de extra wegzet en de stalling van uw fiets.

### GEMEENSCHAPPELIJKE VLONDER EN PARKEREN

Achter de bergingen aan het water is er een gemeenschappelijke vlonder welke voor gezamenlijk gebruik is. Hier kunt u ook met een brug over het water naar de achtergelegen wijk. Hier is het ook mogelijk uw auto te parkeren.

### COMPLEX

Kleinschalig complex bestaande uit 8 appartementen. De servicekosten bedragen €88,- per maand en zijn o.a. inclusief de opstalverzekering en reservering voor het onderhoud aan het gebouw. Tevens is er een meer jaren onderhoudsplan opgesteld voor het complex.

### KORTOM

Bent u op zoek naar een leuke bovenwoning nabij het centrum van Hoorn? Dan is deze woning zeker het bezichtigen waard! Heeft u interesse in deze woning maakt u dan snel een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging.





### OVERDRACHT

Vraagprijs	€215.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom
Servicekosten	€88,-

### BOUW

Soort woonhuis	appartement, bovenwoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1981
Soort dak	deels pannen gedekt, deels plat dak voorzien van bitumen

### OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	54m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	7m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	4m <sup>2</sup>
Inhoud	184m <sup>3</sup>

### INDELING

Aantal kamers	2 kamers (1 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	vaste wastafel, douche, ligbad, inbouwcloset, design radiator
Aantal woonlagen	1 woonlaag, gelegen op de 2e verdieping

### ENERGIE

Energielabel	B
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	CV Ketel
Warm water	CV Ketel

### BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Balkon	bereikbaar vanuit woonkamer
Oppervlakte	7m <sup>2</sup>
Ligging	Zuidwesten





### 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 € 400.000,- 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.

### VOORSCHOT ENERGIENOTA'S

bewonerse samenstelling: volwassene(n): 2  
Gas €90.- 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 40 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

