



WONING INFORMATIE

Kerkplein 19, Hoorn

VRAAGPRIJS €260.000 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



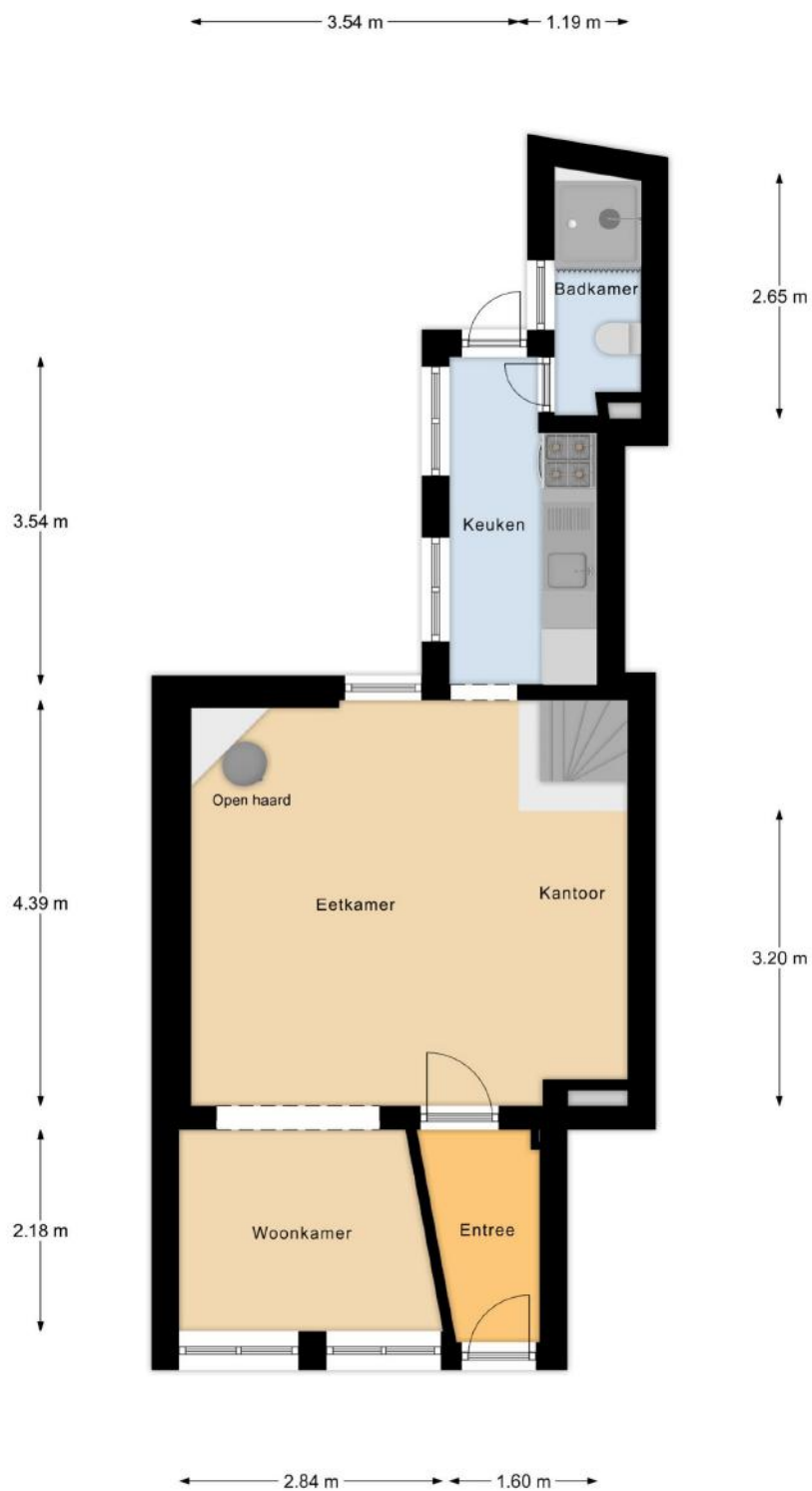




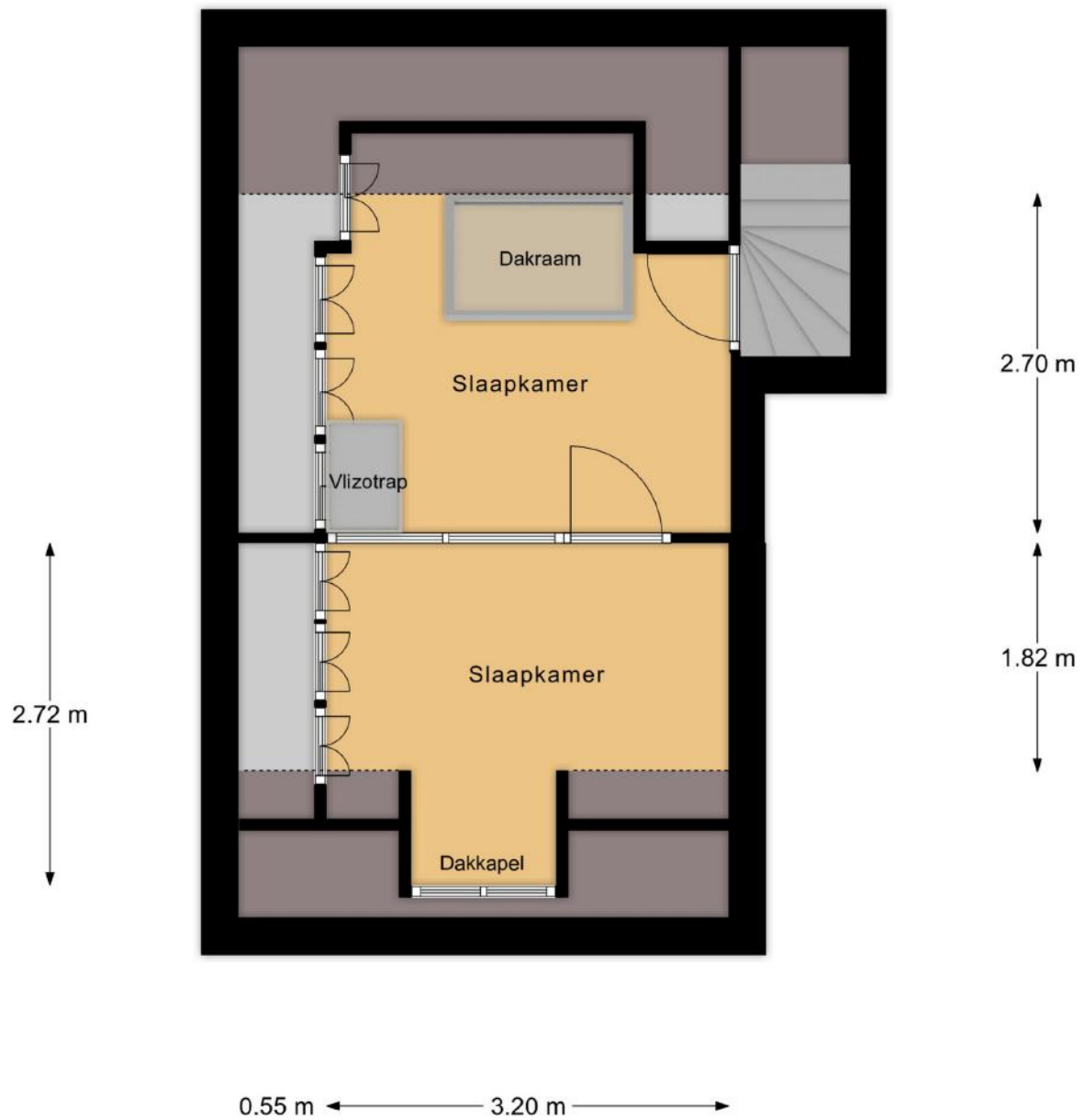




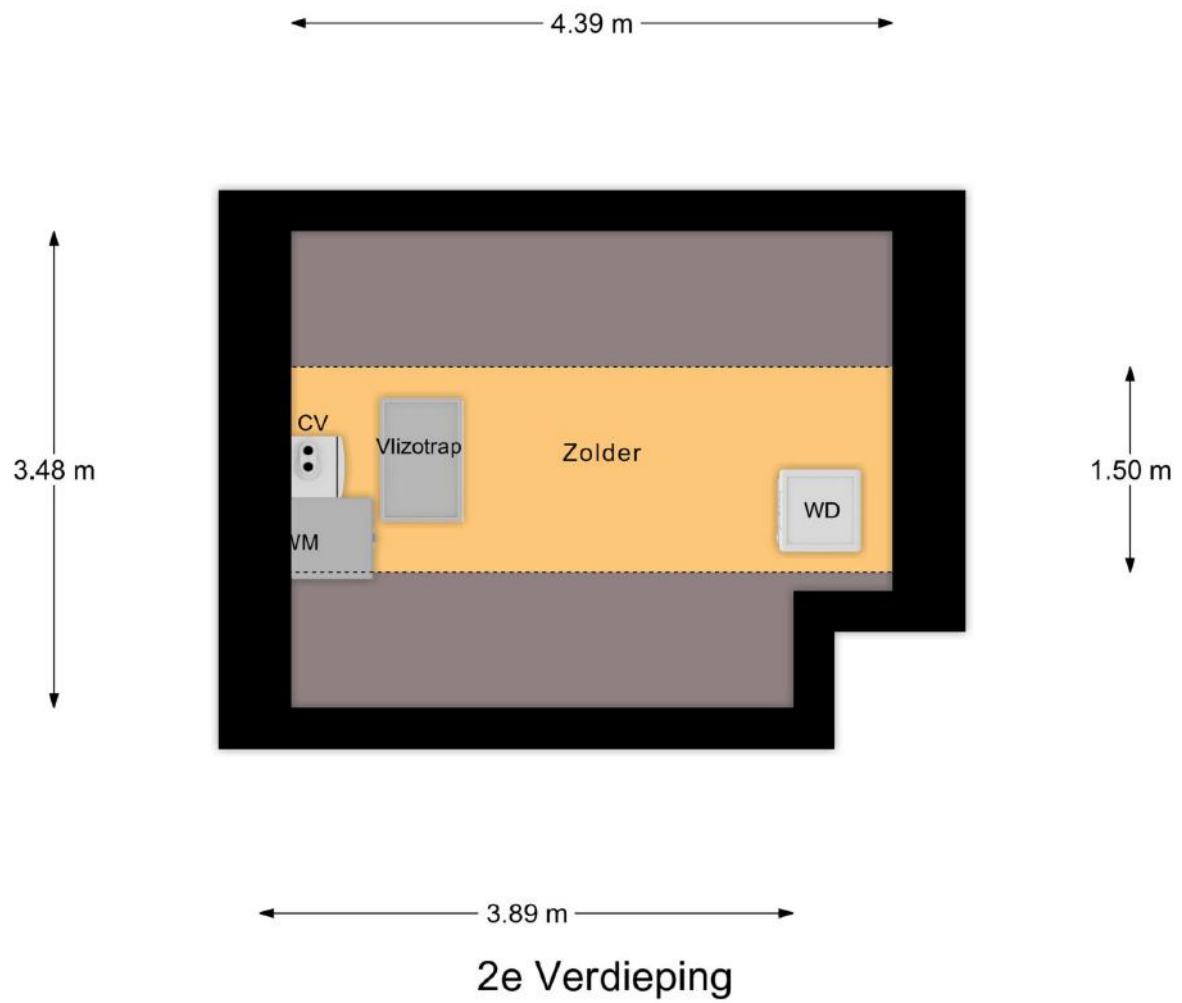




Begane Grond



1e Verdieping





Woont u straks op een unieke locatie in het hart van de binnenstad van Hoorn, gelegen aan het Kerkplein? Dan is deze knusse tussenwoning van ca. 60 m² echt iets voor u! Bijzonder en gezellig, zo kunnen we deze woning omschrijven. Op een steenworp afstand bevinden zich de Roode Steen, de haven, het NS-station en de talloze winkels en restaurants van deze historische stad.

BEGANE GROND

U betreedt de woning via de entree, hier treft u een hal met meterkast en toegang tot de woonkamer. Vanaf de zithoek kijkt u uit over het Kerkplein en de prachtige Grote Kerk van Hoorn. Aan de achterzijde van de woning treft u de eethoek en de trapopgang naar de 1e verdieping. In de aanbouw van de woning treft u de keuken, welke voorzien is van diverse inbouwapparatuur en de badkamer met douchehoek en toilet. Vanuit de keuken kunt u de patio ruimte bereiken. Een plek om heerlijk van de rust en de zon te genieten.

1E VERDIEPING

Met de vaste trap bereikt u de eerste verdieping. Hier treft u een voorkamer welke nu als hobbyruimte is ingericht en achter de glazen wand treft u de slaapkamer. Beide kamers zijn voorzien van praktische inbouwkasten voor de nodige wegzet.

BERGZOLDER

Vanuit de hobbyruimte bereikt u met een vlizotrap de bergzolder. Hier treft u de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de opstelling cv-ketel. Verder is hier nog voldoende bergruimte beschikbaar.

KORTOM

Bent u op zoek naar een fijne woning op een unieke locatie, met alle voorzieningen op loopafstand? Dan is deze woning zeker het bezichtigen waard! Bent u geïnteresseerd? Maak dan snel een afspraak. Dit kan via Funda, per email of door te bellen naar ons kantoor: Optima Makelaardij.





OVERDRACHT

Vraagprijs	€260.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, tussenwoning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1790
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	60m ²
Overig inpandige ruimte	-m ²
Externe bergruimte	-m ²
Perceeloppervlakte	52m ²
Inhoud	253m ³

INDELING

Aantal kamers	3 kamers (1 slaapkamer, hobbykamer en een bergzolder)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	douche en staand closet
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een bergzolder

ENERGIE

Energielabel	D
Verwarming	CV Ketel (Vailant 2016)
Warm water	CV Ketel (Vailant 2016)

BUITENRUIMTE

Ligging	Centrum
Tuin	Patio





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 een beschermd stadsgezicht.

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): 1
Gas/ Elektra €310.00,- per maand (voorschot)





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 gezien het bouwjaar van de opstallen deze niet de technische eigenschappen bezitten, welke men mag verwachten bij opstallen van een recente bouwperiode. Tevens vallen de opstallen, gelet op de bouwperiode niet binnen de nu geldende voorschriften omtrent gebruik, dan wel een verbod op het gebruik van verschillende bouwmaterialen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die voortvloeit uit het hiervoor vermelde. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft staat hij niet in voor o.a. de kwaliteit van de fundering van de vloeren, het dak, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, riolering en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht of het zetten/ werken van muren. Voor de eventuele aanwezigheid van houtvernietigende insecten stelt verkoper zich eveneens niet aansprakelijk. Bouwkundige kwaliteitsgebreken alsmede eventuele aanwezigheid van verontreiniging of aanwezigheid van milieubelastende zaken worden geacht niet belemmerend te werken op het gebruik zoals vermeld in artikel 6.3 en vrijwaart koper verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken.

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

