



WONING INFORMATIE

## Kruisstraat 10-F, Hoorn

VRAAGPRIJS €235.000 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

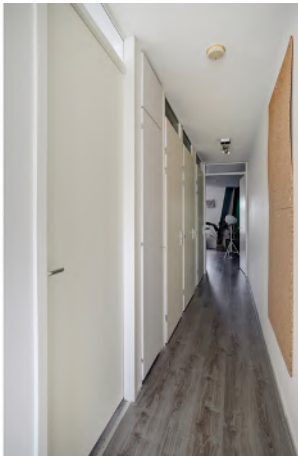
Heeft u vragen of bent u geïnteresseerd in onze diensten dan kunt u ons altijd bellen of mailen op:

Tel: 0229-506690

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

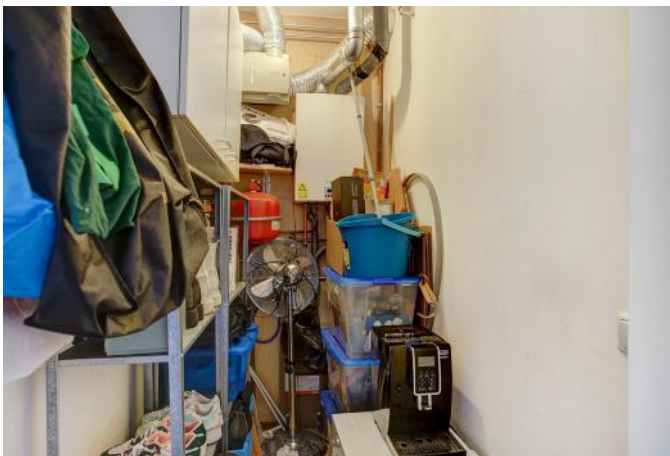
Met vriendelijke groet,  
Team Optima Makelaardij









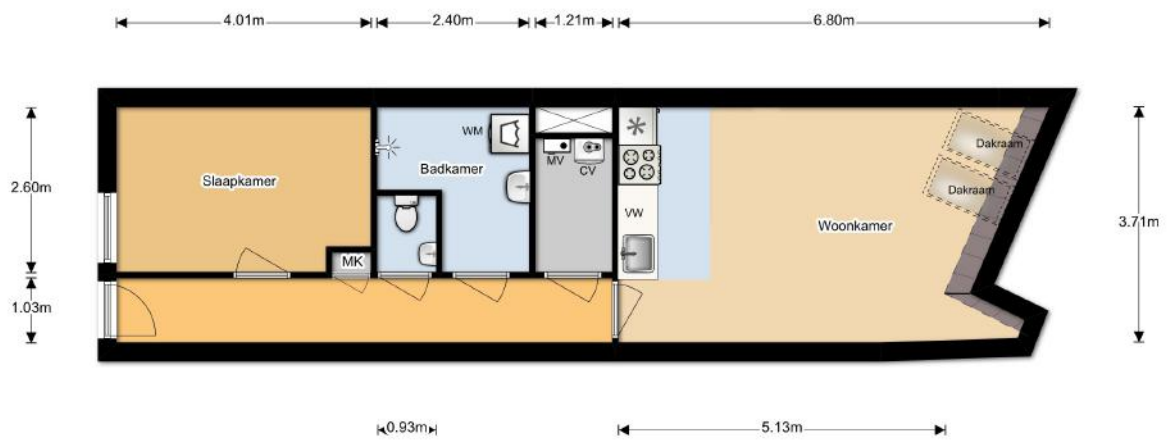








# APPARTEMENT



Appartement

## OMSCHRIJVING

---



Centraal gelegen in de binnenstad van Hoorn mogen wij u dit 2-kamer appartement presenteren. Dit fijne appartement is gelegen op de 2e verdieping in een complex van 10 appartementen welke allen in 2006 gerealiseerd zijn. De entree naar het appartement is gelegen aan de Kruisstraat echter het appartement kijkt aan de voorzijde uit op de Nieuwstraat. Gelegen aan de entree is een gezamenlijke berging voor alle appartementen voor de stalling van de fietsen. Op de 1e verdieping van het complex is een gezamenlijk terras aanwezig en voor het appartement kan ook een zitje geplaatst worden. Alle voorzieningen treft u in de directe omgeving en hiernaast vindt u op 5 minuten loopafstand een NS + bus station.

### INDELING

De entree geeft u toegang tot de hal welke ontsluit naar alle ruimtes in het appartement. Aan de voorzijde is de slaapkamer gerealiseerd. Aansluitend treft u een separaat toilet en de badkamer. De badkamer is grotendeels betegeld in lichte kleurstelling. Naast een inloopdouche vind u een wastafelmeubel en een radiator. Ook staat hier de wasmachine echter kan deze makkelijk geplaatst worden in de kast met de technische installaties welke grenst aan de badkamer. De woonkamer met moderne keuken is gelegen aan de voorzijde van het appartement en kijkt uit op de Nieuwstraat. U krijgt de beschikking over een 4 pits gasfornuis, combi-oven, wasemkap, koelkast en een vaatwasser. Het gehele appartement is voorzien van een keurige laminaatvloer.

### KORTOM

Bent u op zoek naar een leuke bovenwoning midden in 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



## KENMERKEN

---



### OVERDRACHT

|                   |   |
|-------------------|---|
| Vraagprijs        | €235.000,- kosten koper                               |
| Servicekosten     | €171,53 (€100,- p/m energie, €71,53 bijdrage WE p/m). |
| Status            | beschikbaar   |
| Aanvaarding       | in overleg  |
| Eigendomssituatie | volle eigendom  |

### BOUW

|                |                                    |
|----------------|------------------------------------|
| Soort woonhuis | Appartement, bovenwoning           |
| Soort bouw     | bestaande bouw                     |
| Bouwjaar       | 2006                               |
| Soort dak      | Platte daken voorzien van bitumen. |

### OPPERVLAKTEN EN INHOUD

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Woonoppervlakte | 51m <sup>2</sup>  |
| Inhoud          | 164m <sup>3</sup> |

### INDELING

|                       |                                  |
|-----------------------|----------------------------------|
| Aantal kamers         | 2 kamers (1 slaapkamer)          |
| Aantal badkamers      | 1 badkamer                       |
| Badkamervoorzieningen | vaste wastafel, douche, radiator |
| Aantal woonlagen      | 1 woonlaag                       |

### ENERGIE

|               |                     |
|---------------|---------------------|
| Energie label | A                   |
| Isolatie      | Volledig geïsoleerd |
| Verwarming    | CV Ketel (Remeha)   |
| Warm water    | CV Ketel (Remeha)   |



## 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 gelegen in een gebied welke is aangewezen als 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.





### 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 16 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

