



WONING INFORMATIE

Merensstraat 72, Hoorn

VRAAGPRIJS €385.000 K.K.



E info@optimamakelaardij.nl • www.optimamakelaardij.nl
T 0229 50 66 90 A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker



Optima
MAKELAARDIJ



Leuk dat u interesse heeft in deze woning, wie weet is dit wel uw nieuwe thuis!

Voor u een spannende stap, maar ook voor de verkoper(s), die natuurlijk erg benieuwd zijn naar uw mening. Laat ons gerust weten wat u van de woning vindt, dan brengen wij hen op de hoogte.

Bent u op dit moment zelf eigenaar van een woning? Dan kijken we graag vrijblijvend met u mee. We kunnen een indicatie geven van de verwachte verkoopopbrengst en adviseren u over de mogelijkheden. Natuurlijk doen we méér dan alleen deze brochure om een woning succesvol in de markt te zetten. Wat precies? Dat lichten we graag aan u toe in een persoonlijk gesprek.

Wilt u graag meer weten of een afspraak maken? Dat kan bij ons op kantoor of gewoon bij u thuis.

We helpen u graag met:

- een gratis waardebepaling;
- de verkoop van uw woning;
- verhuuradvies;
- bedrijfsmatig verhuur/verkoop;
- een taxatierapport.

Samen maken we van uw woonwens een succes.

Met vriendelijke groet,
Team Optima Makelaardij

Laura
Schouten - Wittenberg



Rick
Schouten



Judith
Wijnker

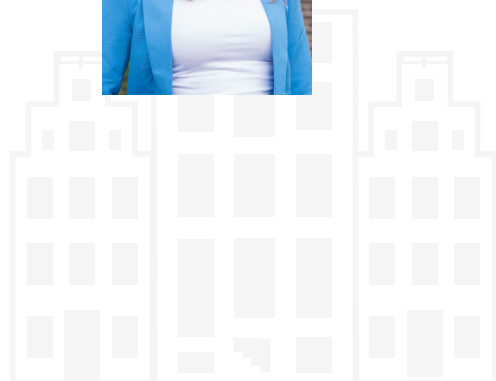


E info@optimamakelaardij.nl

W www.optimamakelaardij.nl

T 0229 50 66 90

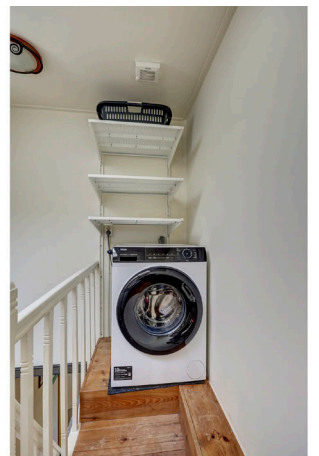
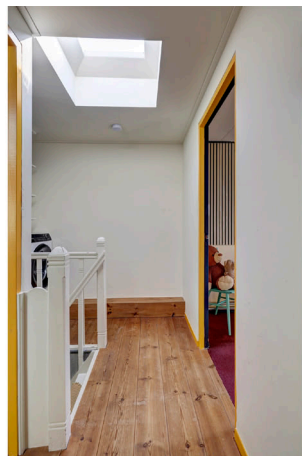
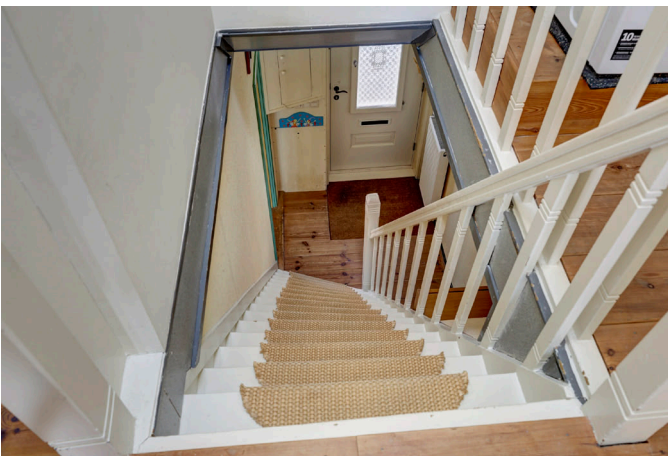
A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker

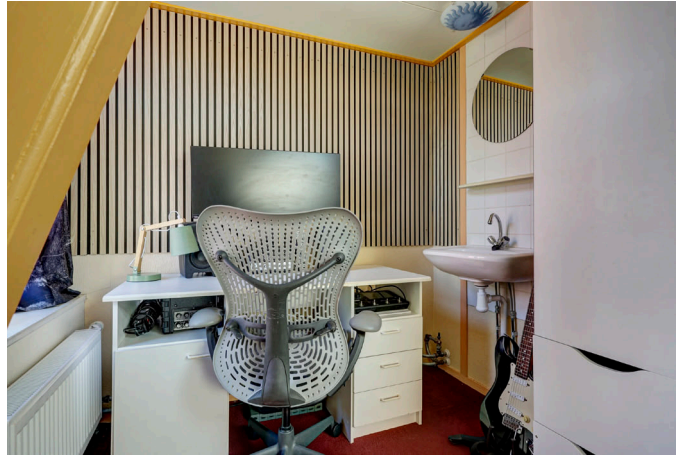










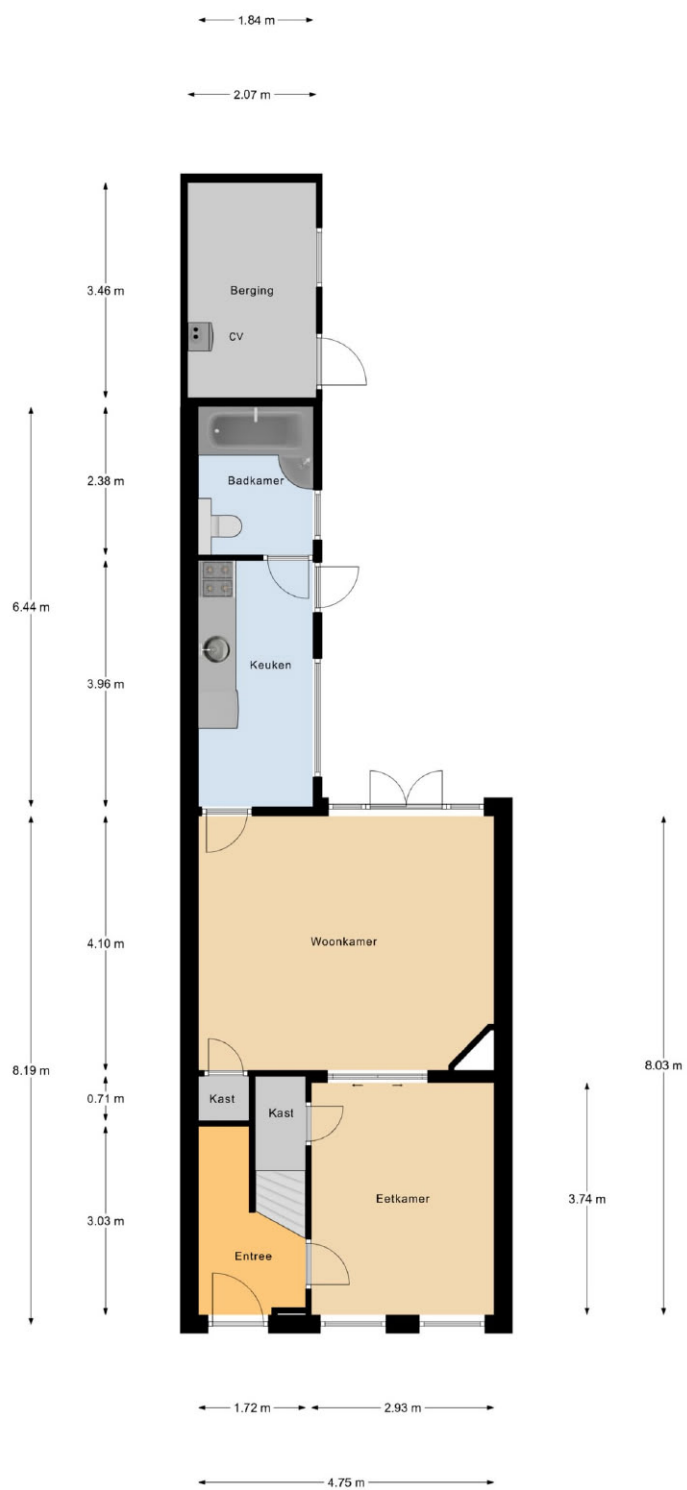








BEGANE GROND



Begane Grond

1E VERDIEPING



1e Verdieping

OMSCHRIJVING



Deze karakteristieke tussenwoning met zonnige achtertuin op het zuiden is nieuw in de verkoop. Gelegen in een kindvriendelijk straat met een rustige ligging maar toch op loopafstand van het centrum van Hoorn en NS-station. De woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 88 m², is gelegen op een perceel van 100 m² en heeft energielabel C. Dankzij de praktische indeling, de fijne leefruimtes en de centrale ligging betreft dit een ideale woning voor starters, gezinnen of woningzoekenden die comfortabel willen wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

BEGANE GROND

Via de entree bereikt u de hal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot het woongedeelte. De woonkamer is praktisch ingedeeld in twee afzonderlijke ruimtes, welke middels ensuite deuren van elkaar afgesloten kunnen worden. Hierdoor ontstaat een prettige separate zit- en eethoek. In de woonkamer bevinden zich tevens openslaande deuren naar de achtertuin, wat zorgt voor een mooie verbinding tussen binnen en buiten.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de uitbouw met toegang tot de keuken. De keuken biedt toegang tot de achtertuin en de badkamer. De badkamer is functioneel ingericht en praktisch gesitueerd op de begane grond.

1E VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers. De master bedroom aan de voorzijde beschikt extra over een groot dakraam wat zorgt voor een prettige lichtinval. Aan de achterzijde bevindt zich een slaapkamer met loopdeur naar het platte dak. Tevens is op de overloop een dakraam aanwezig en bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine.

TUIN

De achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden en tevens bereikbaar via een achterom. Aan de woning is een stenen berging gebouwd, ideaal voor extra opslagruimte en het stallen van fietsen. In deze berging treft u de opstelling voor de cv ketel.

KORTOM

Bent u op zoek naar een praktische tussenwoning met drie slaapkamers, een zonnige tuin en een centrale ligging? Dan is deze woning zeker een bezichtiging waard. Neem gerust contact op voor het plannen van een vrijblijvende bezichtiging.



KENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€385.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, tussenwoning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1920
Soort dak	Samengesteld dak, pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	88m ²
Perceeloppervlakte	100m ²
Inhoud	325m ³

INDELING

Aantal kamers	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	vaste wastafel, douche in bad, inbouwcloset
Aantal woonlagen	2 woonlagen

ENERGIE

Energie label	C
Verwarming	Cv Ketel (Remeha 2022)
Warm water	CV Ketel Remeha 2022]

BUITENRUIMTE

Ligging	Nabij hoorn centrum
Tuin	achtertuint, achterom bereikbaar
Ligging	Zuid





EIGENDOM EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Het betreft volle eigendom. Er zijn geen bijzondere verplichtingen bekend.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Er zijn geen publieksrechtelijke beperkingen bekend.

KADASTRALE GRENZEN

De werkelijke (bebouwde) situatie wijkt niet af van kadastrale grenzen.

VERHUUR

De woning is niet (gedeeltelijk) verhuurd.

MONUMENT/BESCHERMD STAD- OF DORPSGEZICHT

De woning is geen monument dan wel een beschermd stad- of dorpsgezicht.

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 VastgoedNed, de NVM en Vereniging Eigen Huis.

NOTARIS

De koper kiest de notaris (tenzij anders afgesproken). Deze keuze dient bekend te zijn op het moment dat de koopakte wordt getekend.

BEDENKTIJD

Een consument die een woning koopt, heeft drie dagen bedenktijd om de koop te ontbinden. Die gaat in zodra de kopie van de getekende koopakte is ontvangen.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

In de koopovereenkomst kunnen ontbindende voorwaarden worden opgenomen. Denk bijvoorbeeld aan het niet rondkrijgen van de financiering, het niet verkrijgen van Nationale Hypotheek Garantie of een negatief bouwkundig rapport.

BANKGARANTIE/WAARBORG SOM

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen is koper verplicht een bankgarantie/ waarborgsom in handen van de notaris te stellen/storten voor een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom.

OUDERDOMSCLAUSULE

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 106 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen.

IDENTIFICATIE

De 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.

BELASTING

Kopers van 18 tot 35 jaar betalen eenmalig geen overdrachtsbelasting bij aankoop van een woning, onder de €555.000,- mits de koper de woning zelf gaat bewonen en 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/huis-kopen/vraag-en-antwoord/vrijstelling-overdrachtsbelasting>





Heeft u interesse in deze woning?

Dan nodigen wij u van harte uit om de woning te bezichtigen. Tijdens een bezichtiging krijgt u de kans om de sfeer te proeven, de indeling te bekijken en al uw vragen te stellen. Onze makelaar begeleidt u graag, zodat u precies weet waar u op moet letten en welke mogelijkheden er zijn.

Heeft u de woning al bezichtigd en wilt u een voorstel uitbrengen? Neem dan gerust contact met ons op als u nog vragen heeft.

Koopt u niet dagelijks een woning? Dan adviseren wij u om een aankoopmakelaar in te schakelen. Zo bent u zeker van goede begeleiding en ondersteuning tijdens het hele proces.

Bij Optima Makelaardij staat persoonlijke aandacht centraal. Wij begrijpen als geen ander dat de aan- of verkoop van een woning een spannende en soms emotionele stap is. Daarom zijn we altijd goed bereikbaar, denken we met u mee en nemen we de tijd voor uw vragen.

Onze klanten zijn onze ambassadeurs – daar zijn we trots op. Op onze website vindt u onder het kopje referenties hun ervaringen met onze dienstverlening.

We staan graag voor u klaar – nu én in de toekomst.

Met vriendelijke groet,

Team Optima Makelaardij

E info@optimamakelaardij.nl

W www.optimamakelaardij.nl

T 0229 50 66 90

A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker

