



WONING INFORMATIE

Oeverloper 8, Hoogkarspel

VRAAGPRIJS €225.000 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/verhuur van uw woning
- verkoop/verhuur van uw bedrijfspand
- 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,
Rick Schouten









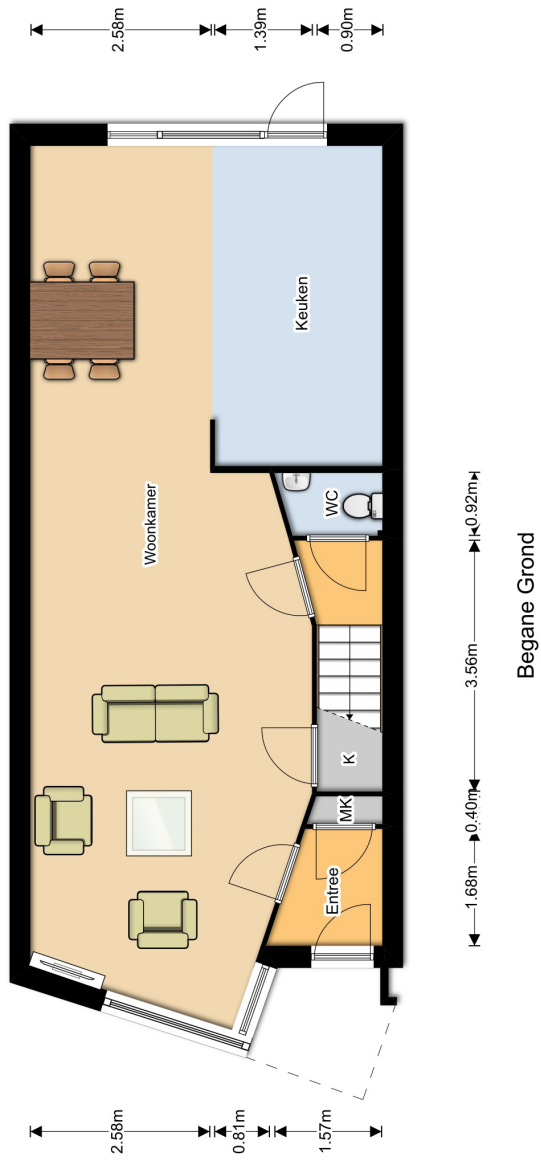




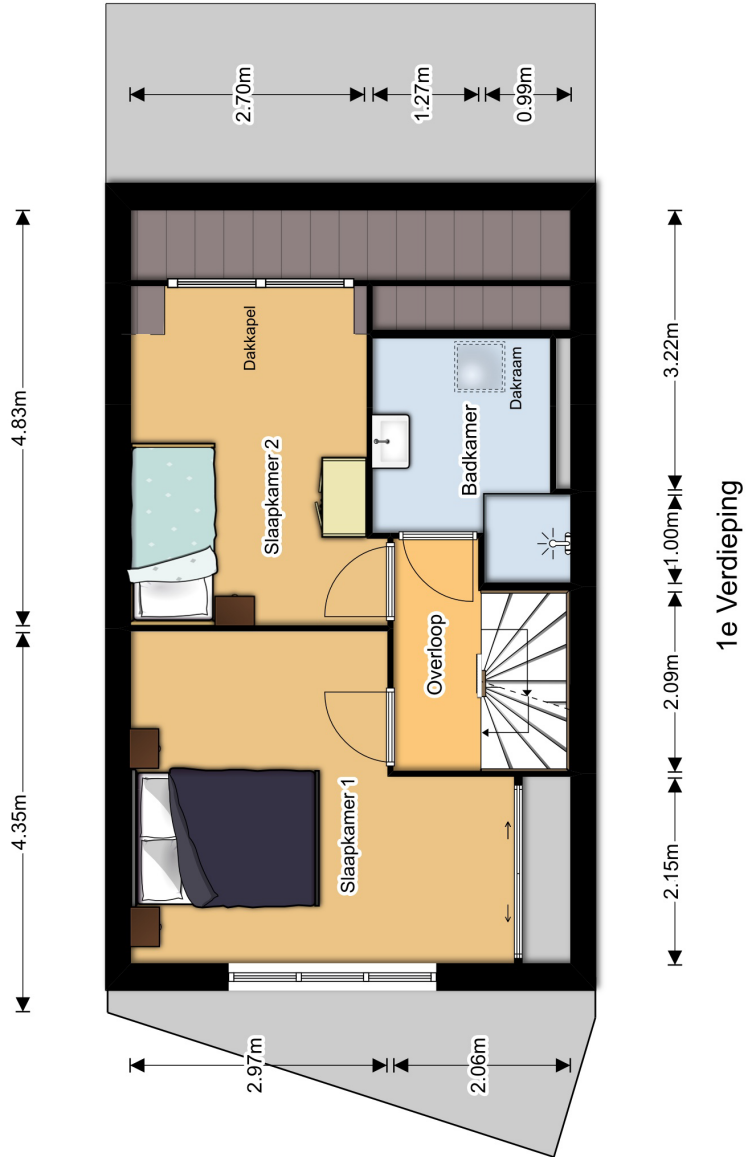




BEGANE GROND



1E VERDIEPING





2e Verdieping



Nette, instapklare uitgebouwde tussenwoning gelegen in rustige en kindvriendelijke wijk. De woning beschikt over 9 zonnepanelen, vernieuwde badkamer (2015), 3 slaapkamers en een zonnige achtertuin. In dichte nabijheid vindt u diverse voorzieningen als een winkelcentrum en scholen. Het NS-station treft op ca 5 min. fietsafstand.

BEGANE GROND

De entree geeft u toegang tot de hal met meterkast en garderobe. Via de hal bereikt u de lichte, straatgerichte woonkamer welke is voorzien van erker met grote raampartijen. Vloerverwarming in combinatie met plavuizen in lichte kleurstelling is gelegd op de gehele begane grond. Aan de achterzijde van de woning vindt u in de uitbouw de complete, hoek opgestelde keuken met meer dan voldoende werkruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Denk hierbij aan 5 pits gastoestel, combi-oven, ruime koelkast, vriezer en een vaatwasser. Halverwege de woning is de afgesloten trapopgang en het toilet gerealiseerd. Het toilet beschikt over een inbouwcloset, fonteinbakje en is geheel betegeld in lichte kleurstelling.

1E VERDIEPING

Middels afgesloten trapopgang bereikt u de eerste verdieping. Op deze verdieping treft u 2 slaapkamers en de recentelijk vernieuwde badkamer (2015). De badkamer is grotendeels betegeld en uitgerust met een inloopdouche, wastafel met onderkast, design radiator en een inbouwcloset. Er zijn in de badkamer thans aansluitingen gerealiseerd voor een losstaand bad. Alle slaapkamers en de overloop zijn voorzien van een nette laminaatvloer. De ouderlijk slaapkamer welke zich aan de voorzijde van de woning bevindt, beschikt over een inbouwkast voor uw kleding. Aan de achterzijde van de woning treft u de 2e slaapkamer welke is voorzien van een dakkapel.

2E VERDIEPING

Op de 2e verdieping bereikt u middels de overloop met was/droog opstelling en een separate kast voor de cv ketel de 3e slaapkamer. Deze slaapkamer is voorzien van een groot dakraam welk zorgt voor de nodige lichtinval. De overloop is net als de slaapkamer voorzien van een nette laminaatvloer.

TUIN

De diepe achtertuin gelegen op het zuidoosten is ca 60m² groot (5,4m breed x 11m diep) en is nagenoeg geheel bestraat en daardoor onderhoudsarm. Aan de achterzijde van de tuin heeft u de beschikking over een houten berging (ca 6 m²). De tuin is bereikbaar middels de openstaande deuren in de keuken of middels een achterom.

KORTOM

Bent u op zoek naar een keurig afgewerkte, instapklare tussenwoning? Dan is deze woning zeker het bezichtigen waard! Heeft u interesse in deze woning en wilt u deze graag een keer bezichtigen? Dan nodigen wij u graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging.



KENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€225.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, tussenwoning, ééngezinwoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	2002
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	114m ²
Overig inpandige ruimte	-m ²
Externe bergruimte	6m ²
Perceeloppervlakte	144m ²
Inhoud	375m ³

INDELING

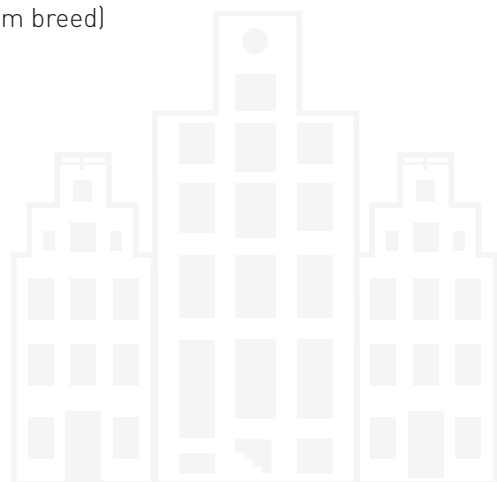
Aantal kamers	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	vaste wastafel, inloopdouche, inbouwcloset, designradiator, aansluitingen voor bad aanwezig
Aantal woonlagen	3 woonlagen

ENERGIE

Energie label	A (voorlopig label)
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	CV ketel
Warm water	CV ketel

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuint, achterom bereikbaar
Oppervlakte	60m ² (11m diep x 5,4m breed)
Ligging	Zuid-oost



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 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, begane grond voorzien van vloerverwarming

BELASTING

Op de verkoop is 2% overdrachtbelasting en geen omzetbelasting van toepassing (kosten koper).

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
kinderen: 1
Gas/ Elektra €92- 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.

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

