



WONING INFORMATIE

Pieter Florisstraat 23, Hoorn

BIEDEN VANAF €200.000 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
- 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







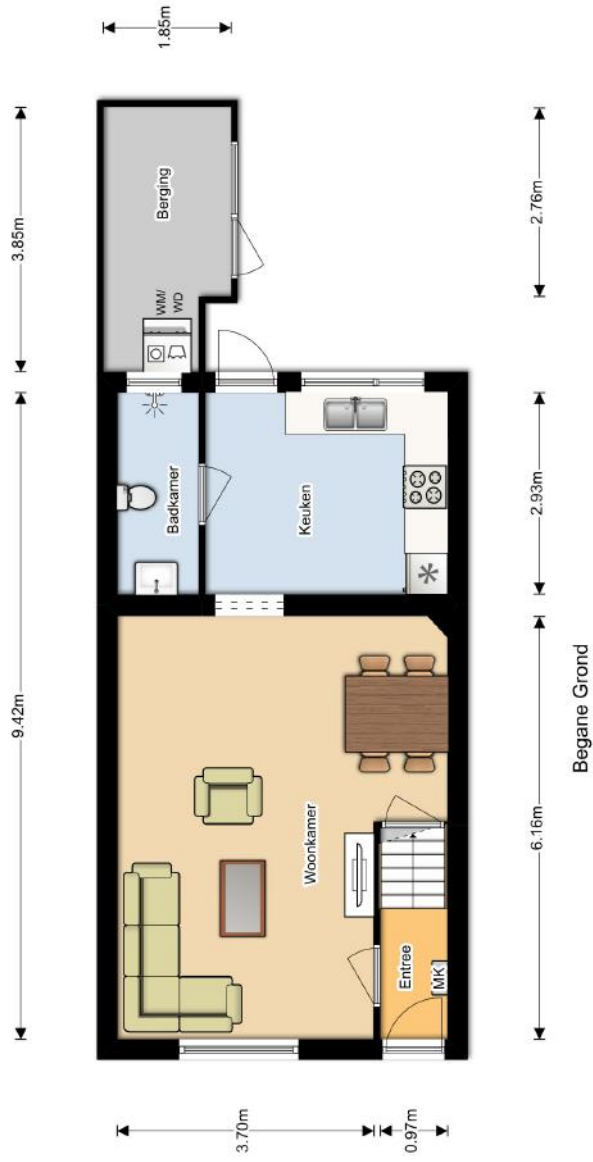




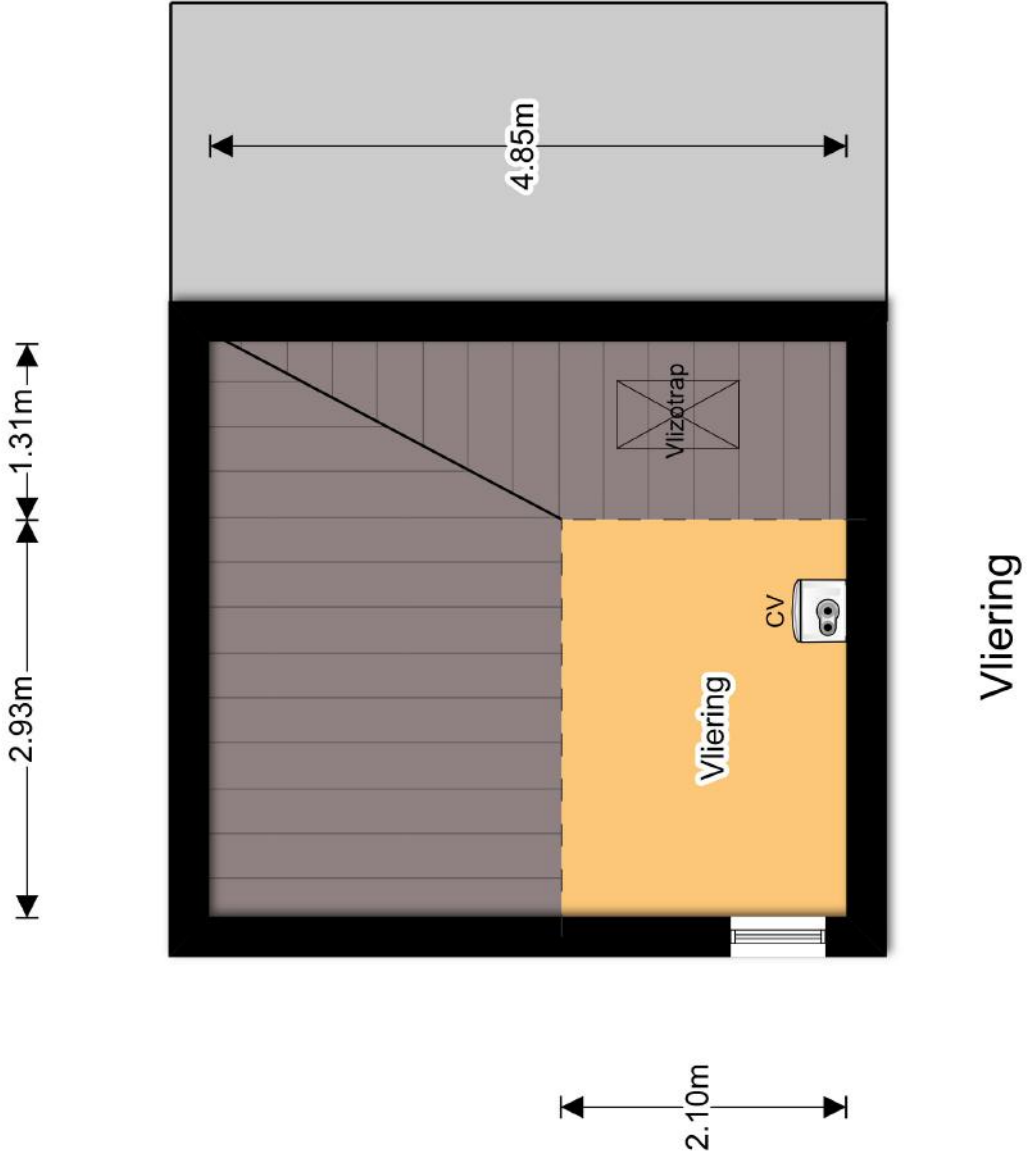














Let op dit betreft een bieden vanaf prijs!! Tegen de binnenstad aan gelegen en bovendien verzorgde tussenwoning. Ten opzichte van de naast gelegen woningen zien we hier op de 1e verdieping enkel rechte gevels. Twee slaapkamers, een aangebouwde stenen berging, gezellige living en een dakterras maken dit een hele leuke woning. Groot pluspunt is de ligging aan de rand van de historische Hoornse binnenstad en op loopafstand van alle voorzieningen zoals speeltuin, scholen, winkels, openbaar vervoer (NS-station). Een unieke woonkans op een perfecte locatie!

BEGANE GROND

De entree geeft u toegang tot de hal met meterkast, garderobe en de trapopgang. Via de hal bereikt u de woonkamer met straatgerichte zithoek en tuingerichte keuken. Alle wanden en plafonds zijn afgewerkt in lichte kleurstelling. Verder is de gehele begane grond voorzien van een laminaat vloer. Halverwege de woning bevindt zich een trapkast voor de nodige wegzet. Aan de achterzijde van de woning treft u de half open keuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de tuin en de badkamer. De badkamer is geheel betegeld en ingericht met een douche, wastafel en het toilet.

1E VERDIEPING

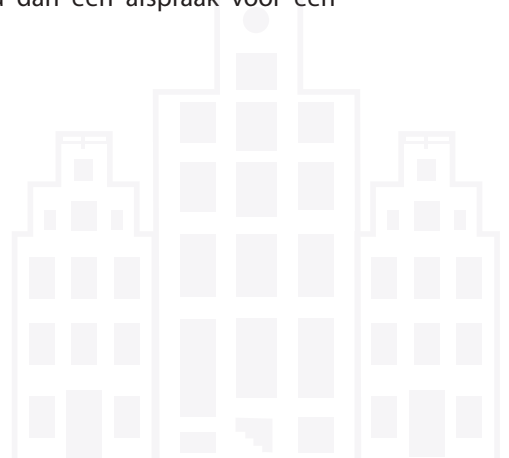
Middels de vaste trap in de hal bereikt u de eerste verdieping. Op deze verdieping heeft u middels een overloop toegang tot twee slaapkamers. De eerste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Deze kamer heeft de beschikking over een vaste kast. Aan de achterzijde van woning vindt u de tweede slaapkamer. Vanuit deze slaapkamer is middels een schuifpui het dakterras bereikbaar. Op de overloop met vast kast biedt een vlizotrap toegang tot de bergzolder. Deze bergzolder biedt u de nodige wegzet, u vindt hier ook de opstelling voor de cv ketel.

TUIN

De achtertuin is circa 13m² groot (4,8m diep x 2,7m breed). De achtertuin is geheel bestraat en derhalve onderhoudsarm. Aan de woning gebouwd heeft u de beschikking over een stenen berging (8m²) met aansluitingen voor wasmachine en droger. De tuin is bereikbaar vanuit de keuken of via een achterom.

KORTOM

Bent u op zoek naar een leuke tussenwoning op loopafstand van het centrum van Hoorn met alle voorzieningen zoals scholen, winkels, openbaar vervoer (NS-station) en de uitvalswegen (rijksweg A7)? Dan is deze woning zeker het bezichtigen waard! Heeft u interesse in deze woning en wilt u deze graag een keer bezichtigen? Maakt u dan een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging.





OVERDRACHT

Vraagprijs	€200.000,- kosten koper (Biedingen vanaf)
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, ééngezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1925
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	75m ²
Overig inpandige ruimte	14m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	15m ²
Perceeloppervlakte	73m ²
Inhoud	292m ³

INDELING

Aantal kamers	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	vaste wastafel, douche, closet
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een bergzolder

ENERGIE

Energielabel	G
Isolatie	Dubbele beglazing
Verwarming	CV Ketel
Warm water	CV Ketel

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuin, achterom bereikbaar
Oppervlakte	13m ² (4,8m diep x 2,7m breed)
Ligging	Zuid





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

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 ENERGIEBETALING

bewonerse samenstelling: volwassene(n): 2
Gas/ Elektra €130- 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.

BEDENKIJD

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 90 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

W www.optimamakelaardij.nl

T 0229 50 66 90

A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker

