



WONING INFORMATIE

Pieter Florisstraat 36, Hoorn

VRAAGPRIJS €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
- 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



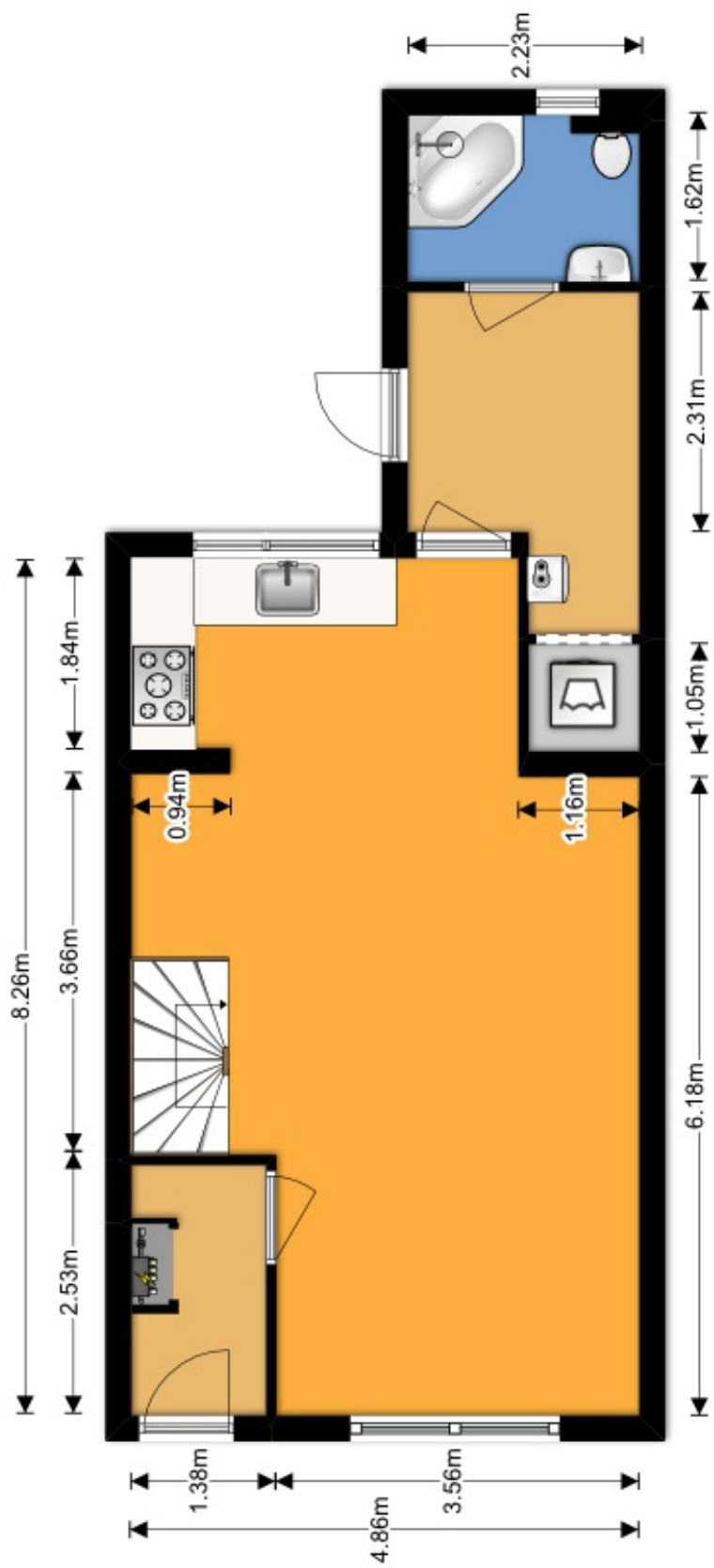


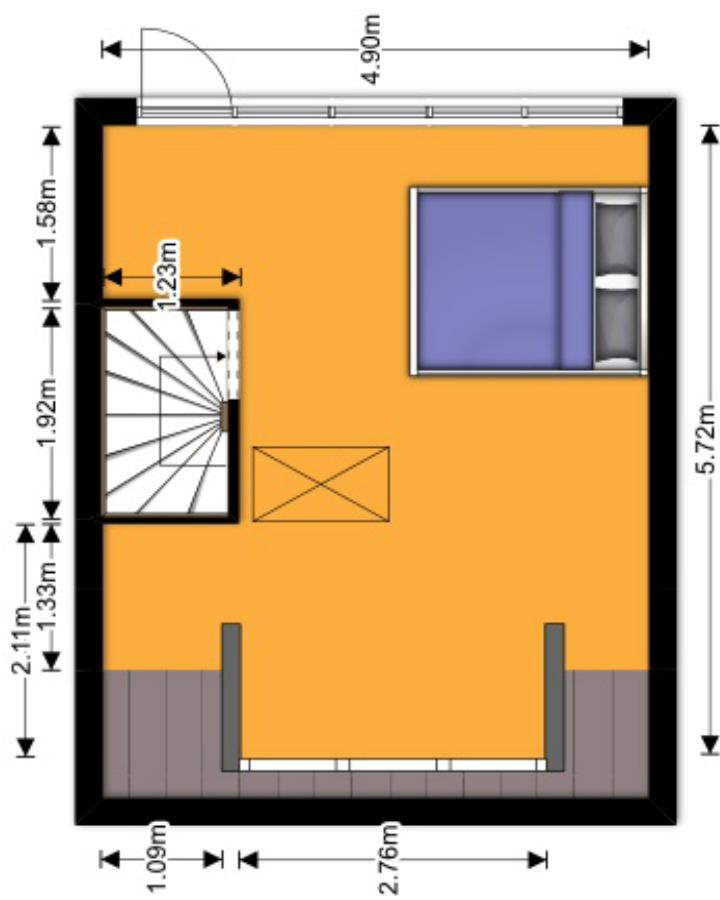














Zeer fijne hoekwoning voorzien van gedeeltelijke aanbouw aan de achterzijde van de woning en vele leuke details. Één van deze details is de snijvoeg in de recent gereinigde + geïmpregneerde gevels. De woning is door de huidige bewoner door de jaren heen volledig onder handen genomen. Groot pluspunt is 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 en garderobe. Via de hal bereikt u de woonkamer met straatgerichte zithoek. Alle wanden en plafonds op de gehele begane grond zijn gestuukt en gesausd. Halverwege de woning vindt u de open trap naar de 1e verdieping. De vloer is afgewerkt met een massief eiken houten vloer. Aan de achterzijde van de woning treft u de keuken met natuurstenen werkblad. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur welke de afgelopen jaren zijn vervangen als een 5 pits gastoestel, oven, koelkast, wasemkap en een vaatwasser. Voor direct warm water is er een close-in-boiler geplaatst. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de ruime bijkeuken. In de bijkeuken vindt u de cv ketel (Remeha Quinta 2003) en een vaste kast met opstelling voor wasmachine + droger. De bijkeuken biedt u tevens toegang tot de badkamer. De badkamer is geheel betegeld en ingericht met een bad, wastafel en een inbouwcloset.

1E VERDIEPING

Op deze verdieping treft u thans één royale slaapkamer. Alle wanden en de vloer zijn volledig geïsoleerd. Van oudsher waren hier 3 slaapkamer gerealiseerd, wat nog steeds tot de mogelijkheden behoort. De voorzijde van de slaapkamer is voorzien van een riante dakkapel waarbij beide raamkozijnen recentelijk zijn vernieuwd. Aan de achterzijde is een vaste loopdeur naar het dak en verder zij er grote raampartijen gerealiseerd. Alle raampartijen (voor en achter) zijn voorzien van elektrische rolluiken. Vanuit de slaapkamer is middels een vlizotrap de bergzolder bereikbaar.

TUIN

De achtertuin is circa 20m² groot (6,2m diep x 3,25m breed). De achtertuin is geheel bestraat en hierdoor onderhoudsarm. Aan de achterzijde van de tuin heeft u de beschikking over een houten berging (4m²) De tuin is bereikbaar vanuit de bijkeuken of via een achterom.

KORTOM

Bent u op zoek naar een goed onderhouden, instapklare hoekwoning 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.

Overige details:

- Dak schuur 2015 vervangen;
- Dak dakkapel 2012 vervangen;
- Schilderwerk rondom 2014 (erkend schildersbedrijf);
- Wandcontactdozen geaard 2013;
- Waterontharder geplaatst 2012;
- Dak vervangen en geïsoleerd achterzijde woning 2013.





OVERDRACHT

Vraagprijs	€200.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	80m ²
Overig inpandige ruimte	-m ²
Externe bergruimte	4m ²
Perceeloppervlakte	91m ²
Inhoud	257m ³

INDELING

Aantal kamers	2 kamers (1 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	vaste wastafel, ligbad, inbouwcloset
Aantal woonlagen	2 woonlagen

ENERGIE

Energie label	G (voorlopig label)
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	CV combi ketel (Remeha Quinta 2003)
Warm water	CV combi ketel (Remeha Quinta 2003)

BUITENRUIMTE

Ligging	venenlaankwartier, tegen centrum
Tuin	achtertuint, achterom bereikbaar
Oppervlakte	20m ² (6,2m diep x 3,25m breed)
Ligging	Noordoost





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 ENERGIENOTA'S

bewonerse samenstelling: volwassene(n): 1
kinderen: 0

Gas/ Elektra €....- 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

