



WONING INFORMATIE

Plevier 69, Hoorn

VRAAGPRIJS €425.000 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 waardebepaling 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

Met vriendelijke groet,
Team Optima Makelaardij















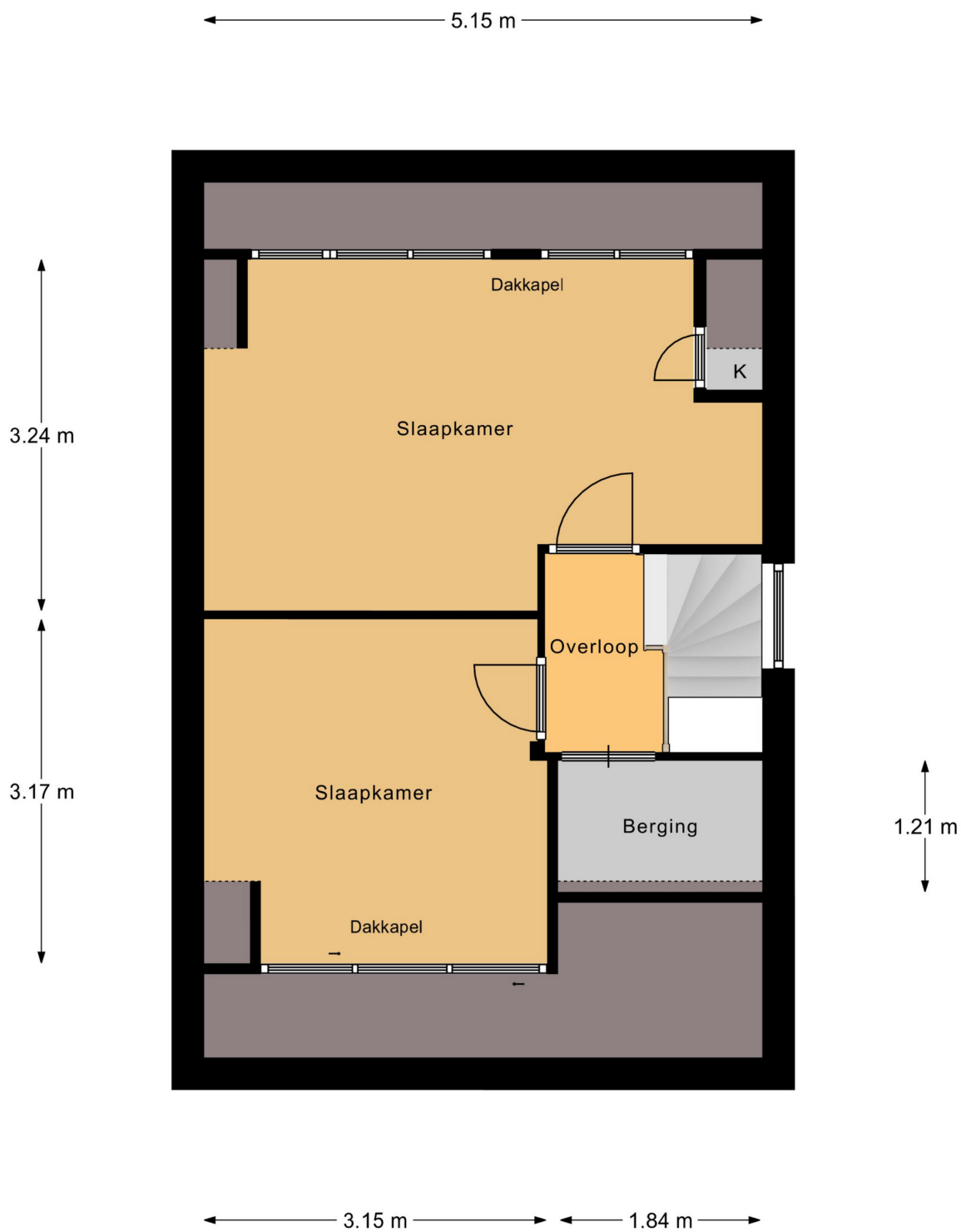




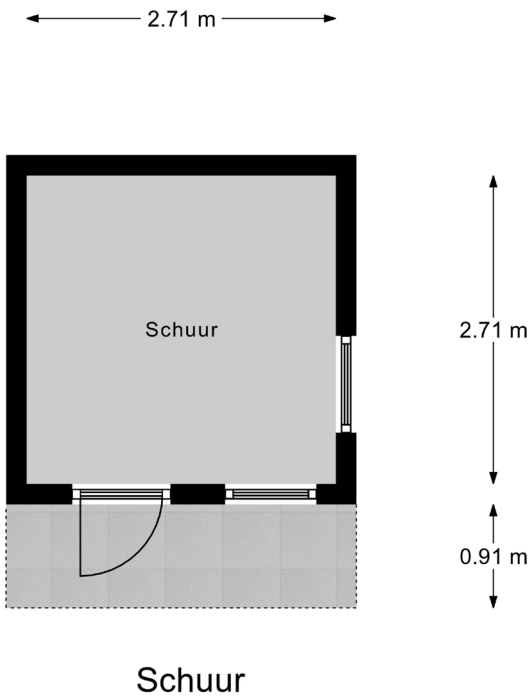
Begane Grond



1e Verdieping



2e Verdieping





Wat een woonkans is deze fijne uitgebouwde hoekwoning in een rustige en ruim opgezette woonstraat! Het geheel is gebouwd in 1988, staat op een perceel van 238m² en beschikt over 126m² woonruimte. De woning beschikt over 4 goede slaapkamers, een dakkapel aan de voor als achterzijde van de woning en een ruime tuin gelegen op noordwesten. De keuken (2020) en het toilet (2021) zijn vrij recent vernieuwd. De aangebouwde en geïsoleerde garage is inpandig bereikbaar vanuit de woonkamer. De woning is gelegen in een kindvriendelijke woonomgeving, gesitueerd in een rustig woonhof met in de directe nabijheid een speeltuintje met speelveld en op loopafstand van diverse voorzieningen als winkels, scholen, bushalte en NS-station. Parkeren is mogelijk op eigen terrein dan wel direct in de straat.

BEGANE GROND

De zij-entree geeft u toegang tot de ruime hal met meterkast, garderobe, trapopgang en het toilet. Het toilet beschikt over een inbouwcloset en fonteintje en is gedeeltelijk betegeld. Via de hal heeft u toegang tot de uitgebouwde woonkamer. De grote raampartijen aan de voor- en achterzijde maken het een heerlijk lichte ruimte. Halverwege het woongedeelte biedt een trapkast u de nodige wegzet. De luxe keuken aan de voorzijde van de woning is van alle gemakken voorzien. Denkt u hierbij aan een inductiekookplaat (welke tevens de ingebouwde afzuigkap aanstuurt), vaatwasser, oven, combimagnetron en een koel/vriescombinatie. De achterpui met grote raampartijen en dubbele deuren naar de tuin is recent vervangen. Vanuit de woonkamer, met massief houten vloer, heeft u toegang tot de inpandige garage. De garage is geheel na-geïsoleerd. De garage is bereikbaar vanuit de oprit voor de woning dan wel vanuit de woonkamer en de tuin. De aansluitingen voor wasmachine/droger opstelling treft u hier ook.

1E VERDIEPING

Middels de vaste trap in de hal bereikt u de eerste verdieping. Via de overloop heeft u toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. De moderne badkamer is geheel betegeld en uitgerust met een inloofdouche, wastafelmeubel met losse kast en een designradiator. De ouderslaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een inbouwkast en een elektrisch bedienbaar rolluik.

2E VERDIEPING

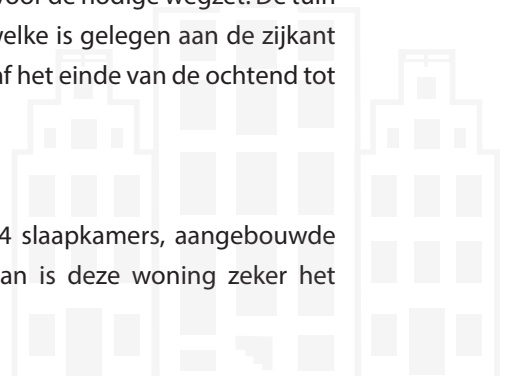
Vanuit de voorzolder bereikt u een derde en een vierde slaapkamer. Beide kamers zijn voorzien van een dakkapel met elektrisch bedienbaar rolluik. De kamer aan de voorzijde van de woning beschikt over een bergkast met de opstelling van de technische installaties.

TUIN

De achtertuin is inclusief berging circa 96m² groot (8,75m breed x 11m diep). Er zijn meerdere terrassen aangelegd waardoor u op diverse momenten op de dag kan genieten van de zon. Achterin de tuin krijgt u de beschikking over een houten berging voor de nodige wegzet. De tuin is bereikbaar vanuit de woonkamer, de garage of via de poort welke is gelegen aan de zijkant van het woonhuis. Door de ligging op het noordwesten kunt vanaf het einde van de ochtend tot laat in de avond genieten van de zon.

KORTOM

Bent u op zoek naar een fijne uitgebouwde hoekwoning met 4 slaapkamers, aangebouwde garage en gelegen in een kindvriendelijke en rustige wijk? Dan is deze woning zeker het bezichtigen waard!





OVERDRACHT

Vraagprijs	€425.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, hoekwoning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1988
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	126m ²
Overig inpandige ruimte	18m ²
Externe bergruimte	7m ²
Perceeloppervlakte	238m ²
Inhoud	501m ³ (inclusief inpandige garage)

INDELING

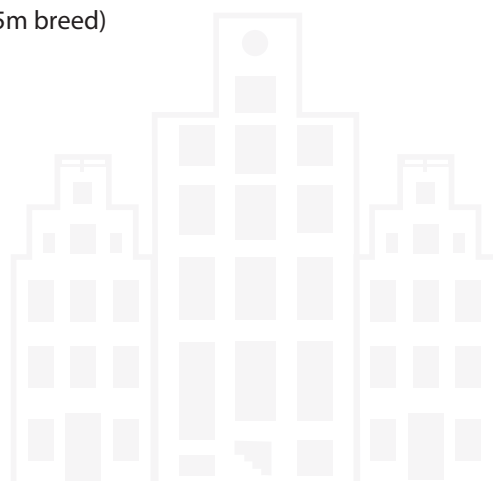
Aantal kamers	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	wastafelmeubel, inloopdouche, inbouwcloset, design radiator
Aantal woonlagen	3 woonlagen

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	
Verwarming	CV Ketel (Vaillant)
Warm water	CV Ketel (Vaillant)

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuin, achterom bereikbaar
Oppervlakte	96m ² (11m diep x 8,75m breed)
Ligging	Noord - west





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

Kopers van 18 tot 35 jaar betalen eenmalig geen overdrachtsbelasting bij aankoop van een woning, onder de € 440.000,- 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 10.4%.

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.

VOORSCHOT ENERGIENOTA'S

bewonerse samenstelling: volwassene(n): 2

kinderen: 1

Gas/ Elektra €305,- 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/WARBORG 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 34 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

