



WONING INFORMATIE

Poolster 69, Hoorn

VRAAGPRIJS €269.000 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 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



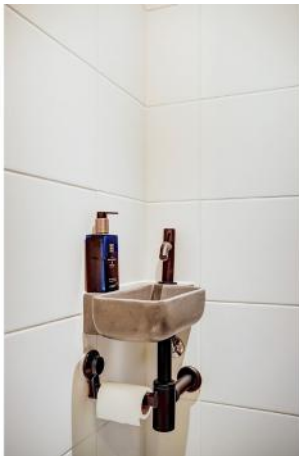
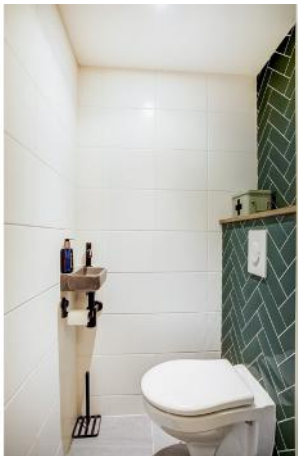




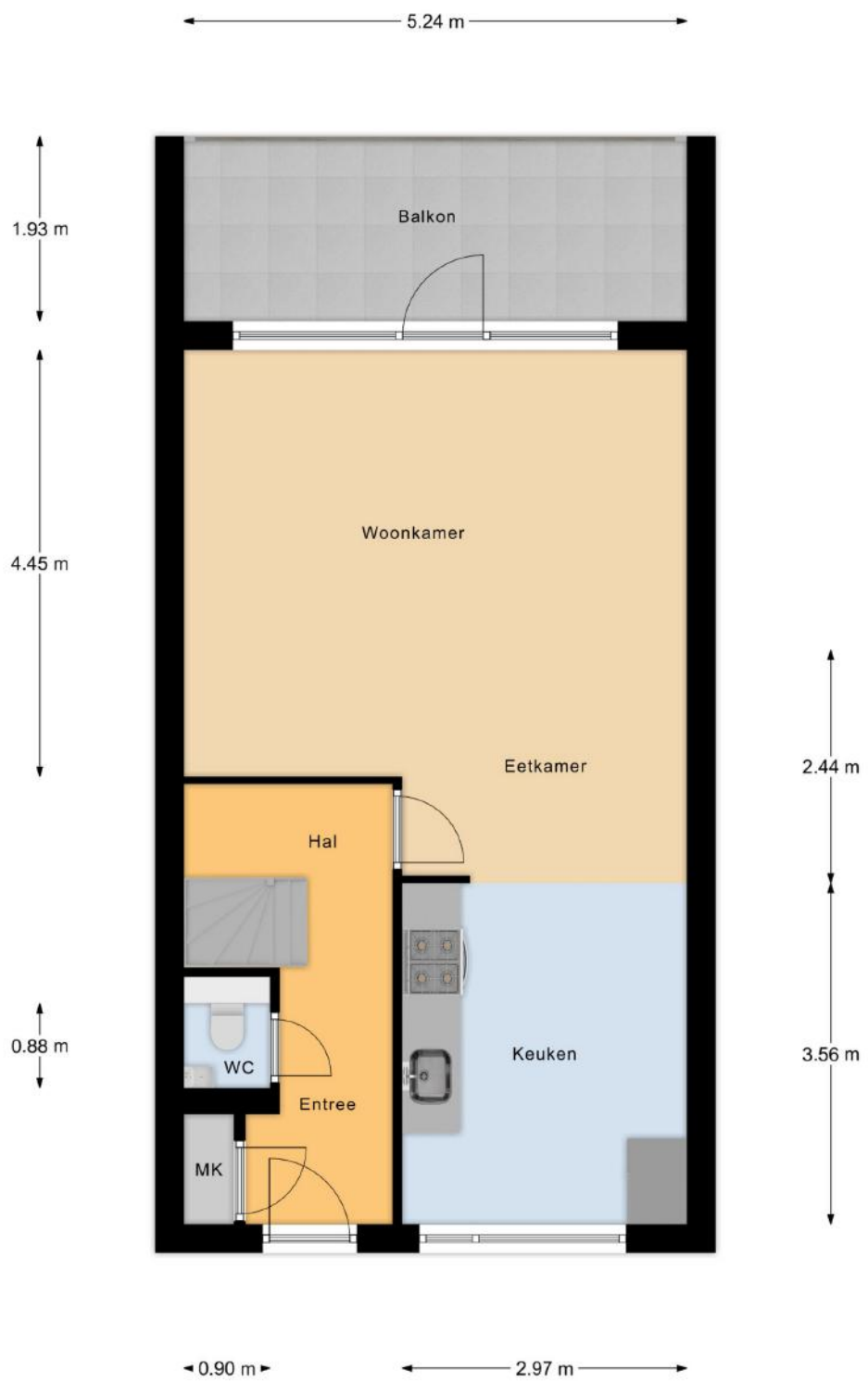




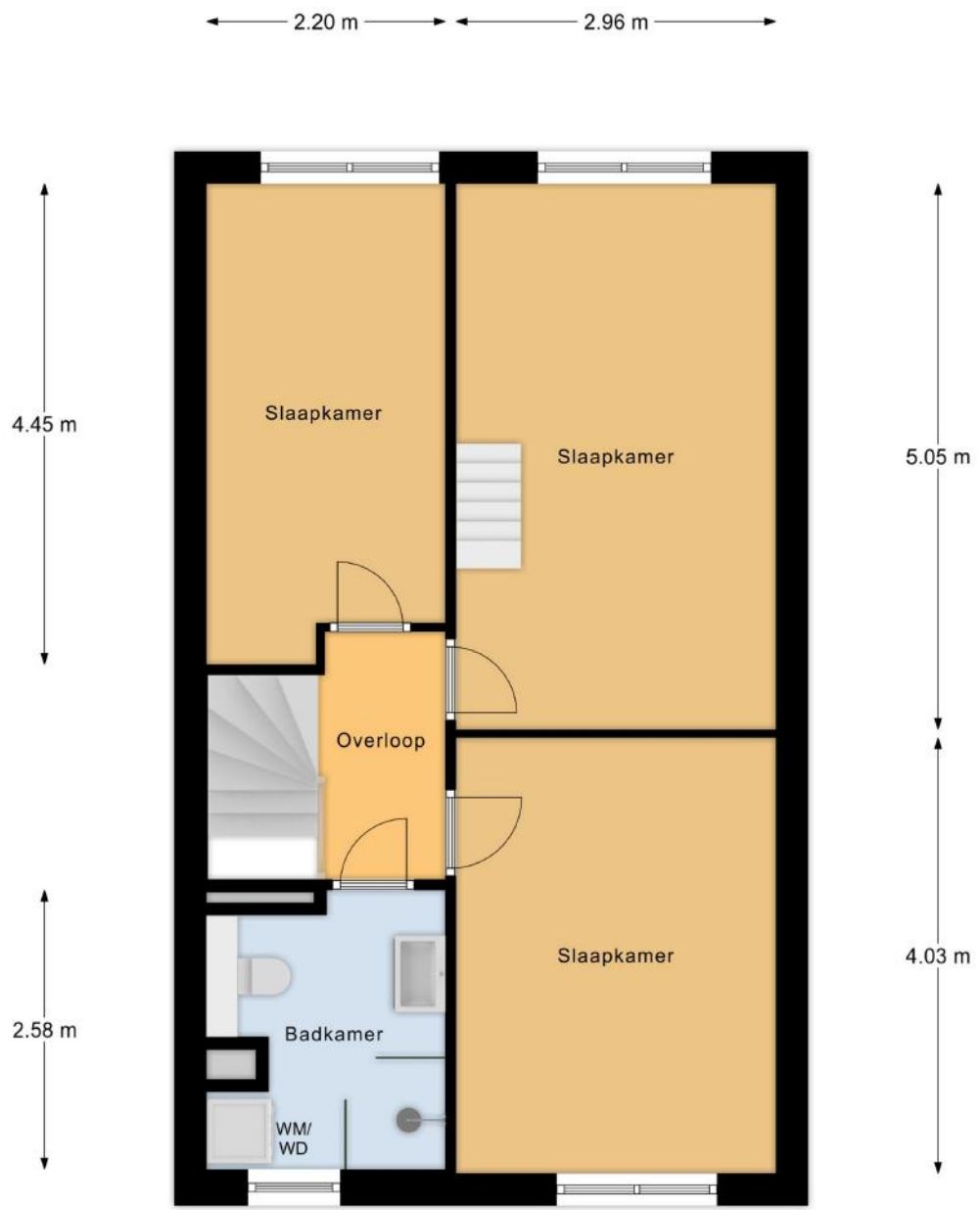






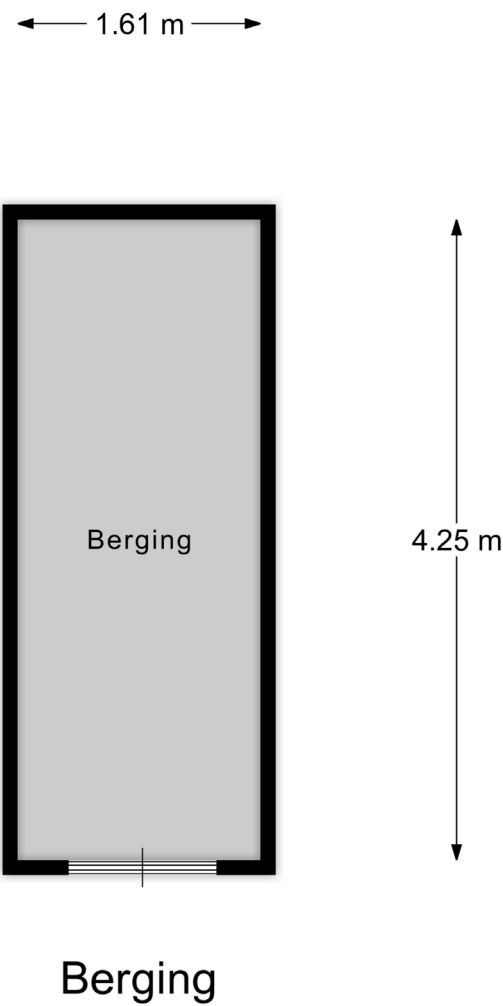


Verdieping 1



Verdieping 2







Bent u op zoek naar een keurig onderhouden maisonnette gelegen in de dichte nabijheid van het centrum van Hoorn? Dan is dit ruime appartement met twee woonlagen en een zolderverdieping wellicht iets voor u. Het betreft een nette afwerkte, goed onderhouden appartement met 110m² woonoppervlak welke geheel instap klaar is. Zeer recent zijn de badkamer en het toilet vernieuwd, de woning kent een nette keuken, 3 slaapkamers en een balkon welke bereikbaar is vanuit de woonkamer. Vanuit de woonkamer en het balkon kijk je door een doorkijk op het nieuwe stadsstrand/Hoornsche Hop/IJsselmeer. Het balkon en de woning hebben veel privacy doordat je geen directe inkijk hebt.

Het appartement is centraal gelegen met op loopafstand het winkelcentrum 'De grote Beer' en op fietsafstand het NS treinstation. Voor recreatie kunt u terecht in het dwaalpark, de hulk of naar het strandje aan de Hoornse Hop. Tevens bereikt u met de fiets binnen enkele minuten de binnenstad van Hoorn. In de directe omgeving zijn diverse winkel- en sportvoorzieningen, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen. Vergeet ook vooral niet het stadsstrand, welke na realisatie (ca. 2023) lopend te bereiken is.

1E VERDIEPING

Het appartement op de tweede verdieping is met de gezamenlijke lift of trap te bereiken. Vanaf de galerij bereikt u de entree van het appartement. De entree geeft toegang tot de hal met garderobe, meterkast toilet en trapopgang. Vanuit de hal bereikt u de woonkamer en keuken, welke netjes zijn afgewerkt. De keuken is voorzien van alle nodige apparatuur, zoals een oven, vaatwasser, losse koel/vriescombinatie, 4-pits gasfornuis en een wasemkap. De woonkamer en keuken zijn voorzien van een zeer nette laminaatvloer en gestuukte wanden en plafonds. De grote raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen dat dit een heerlijk lichte ruimte is. Via de loopdeur heeft u toegang tot het balkon aan de achterzijde van het appartement.

2E VERDIEPING

Op de 2e verdieping treft u drie slaapkamers en een moderne badkamer. Een van de slaapkamers beschikt over toegang tot een vide. De badkamer is zeer net afgewerkt en beschikt over een inlopdouche, ruim wastafelmeubel met twee lades en een inbouwcloset. Ook treft u hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De slaapkamers en de overloop zijn voorzien van een keurige laminaat vloer en gestuukte wanden en plafonds.

3E VERDIEPING

Vanuit de ouderslaapkamer is de zolderverdieping middels een vide bereikbaar. De vide beschikt over een dakraam voor het nodige daglicht. Vanuit hier bereikt u de bergruimte met de technische installaties.

BERGING

Gelegen op de begane grond krijgt u de beschikking over een inpandige berging van circa 7m². Ideaal voor de extra wegzet en de stalling van bijvoorbeeld uw fiets.

KORTOM

Bent u op zoek naar een fijn, instap klaar appartement met twee verdiepingen en een zolder, dan is dit appartement van maar liefst 110m² in een kindvriendelijke wijk nabij winkelcentra, NS station en op korte afstand van het centrum van Hoorn, wellicht wat voor u. Heeft u interesse in deze woning neem dan z.s.m. contact met ons op voor een vrijblijvende bezichtiging. Dit kan via onze website, Funda, of door te bellen met Optima Makelaardij via 0229-506690.





OVERDRACHT

Vraagprijs
Status
Aanvaarding
Eigendomssituatie

€269.000,- kosten koper
beschikbaar
in overleg
volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis
Soort bouw
Bouwjaar
Soort dak

maisonnette, appartement, ééngezinswoning
bestaande bouw
1978
Zadeldak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte
Overig inpandige ruimte
Externe bergruimte
Inhoud

110m²
-m²
7m²
368m³

INDELING

Aantal kamers
Aantal badkamers
Badkamervoorzieningen
Aantal woonlagen

4 kamers (3 slaapkamers)
1 badkamer
vaste wastafel, inloopdouche, inbouwcloset
3 woonlagen

ENERGIE

Energielabel
Isolatie
Verwarming
Warm water

B
Dak, muur
CV Ketel
CV Ketel





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 € 400.000,- 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 8%.

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): 1

kinderen: 2

Gas/ Elektra €140,- per maand





GEGEVENS BIDINGEN

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.

OUDERDOMSCLAUSULE

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 44 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

