



WONING INFORMATIE

Renoirhof 76, Hoorn

VRAAGPRIJS €315.000 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



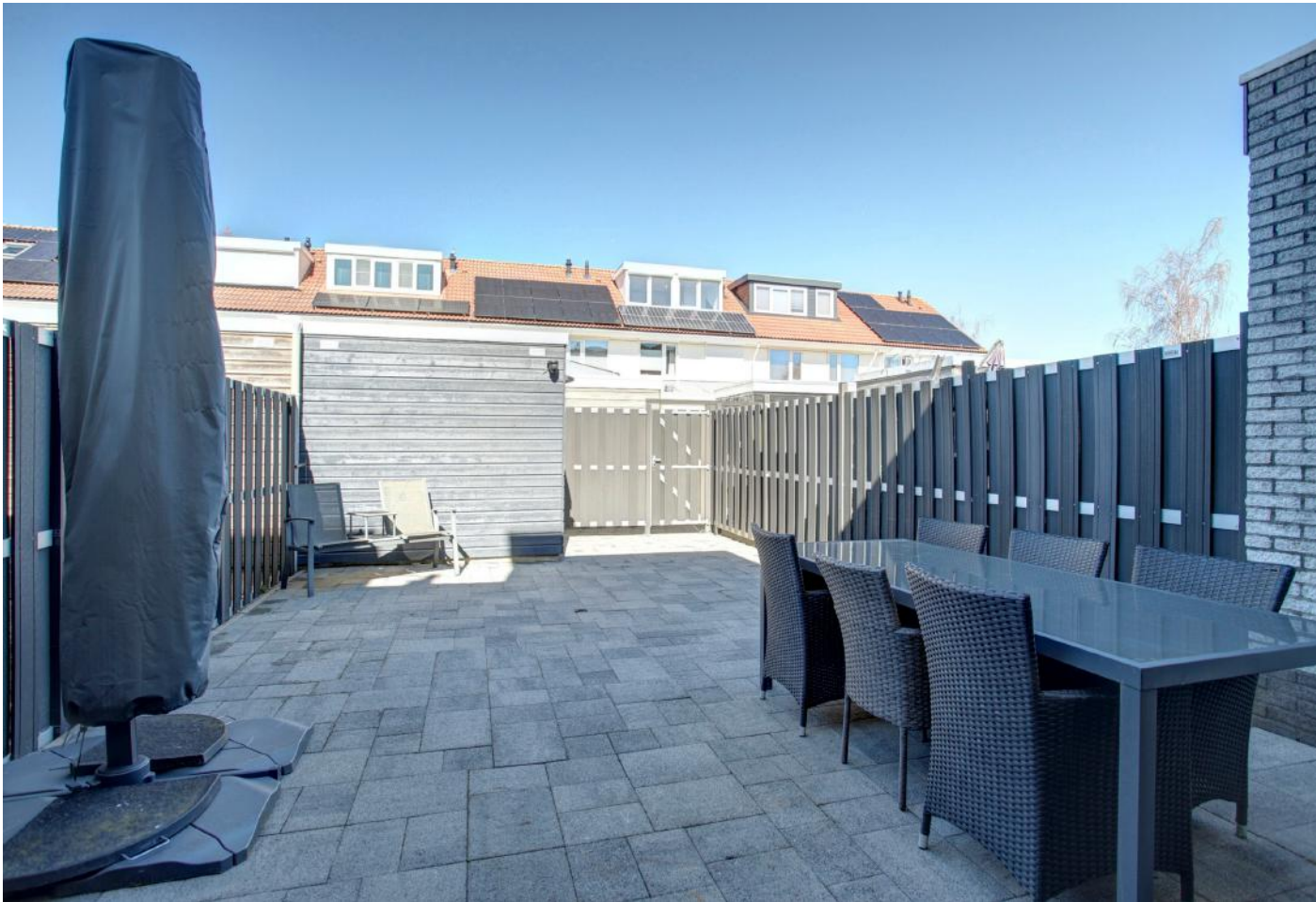




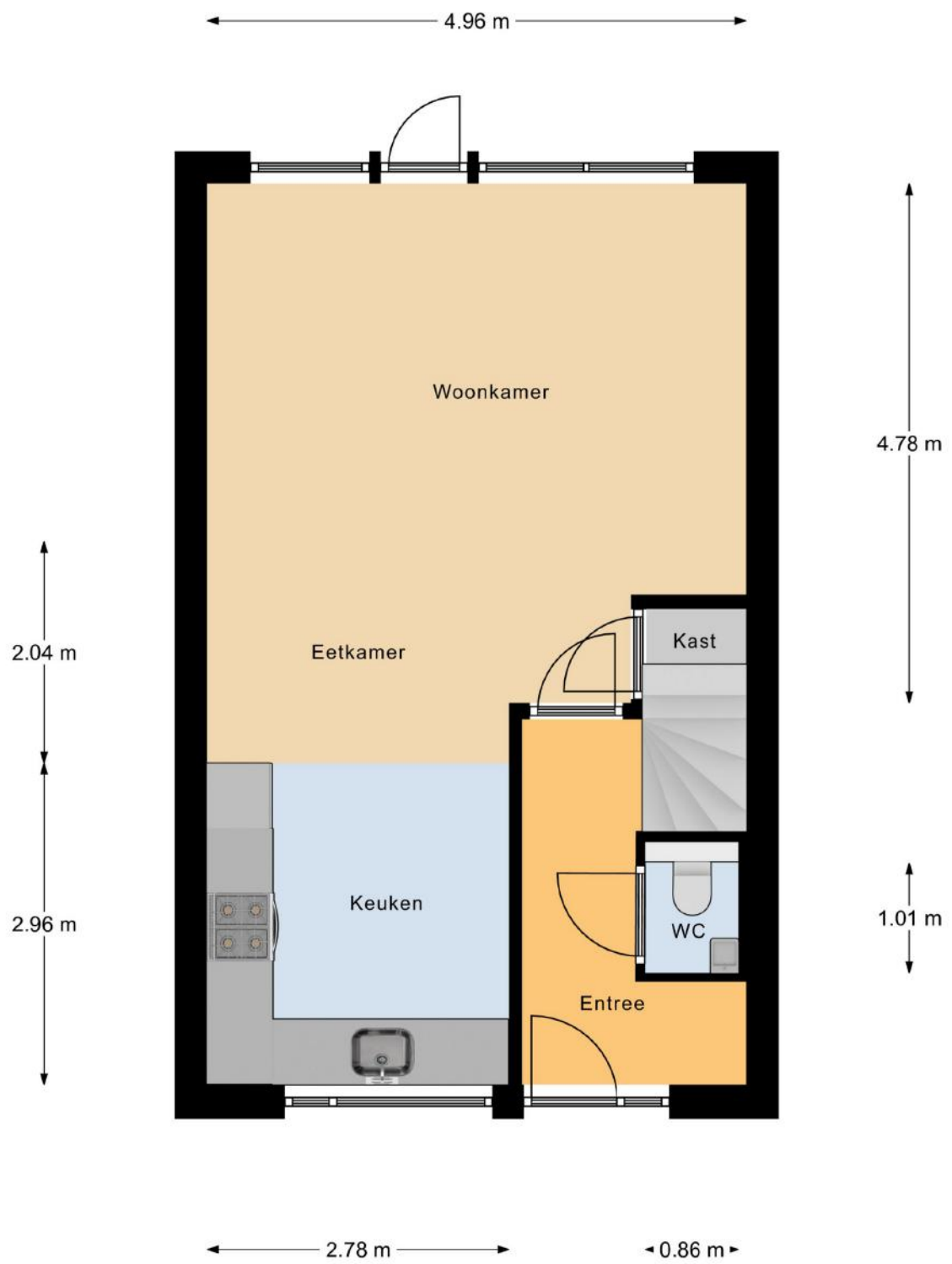




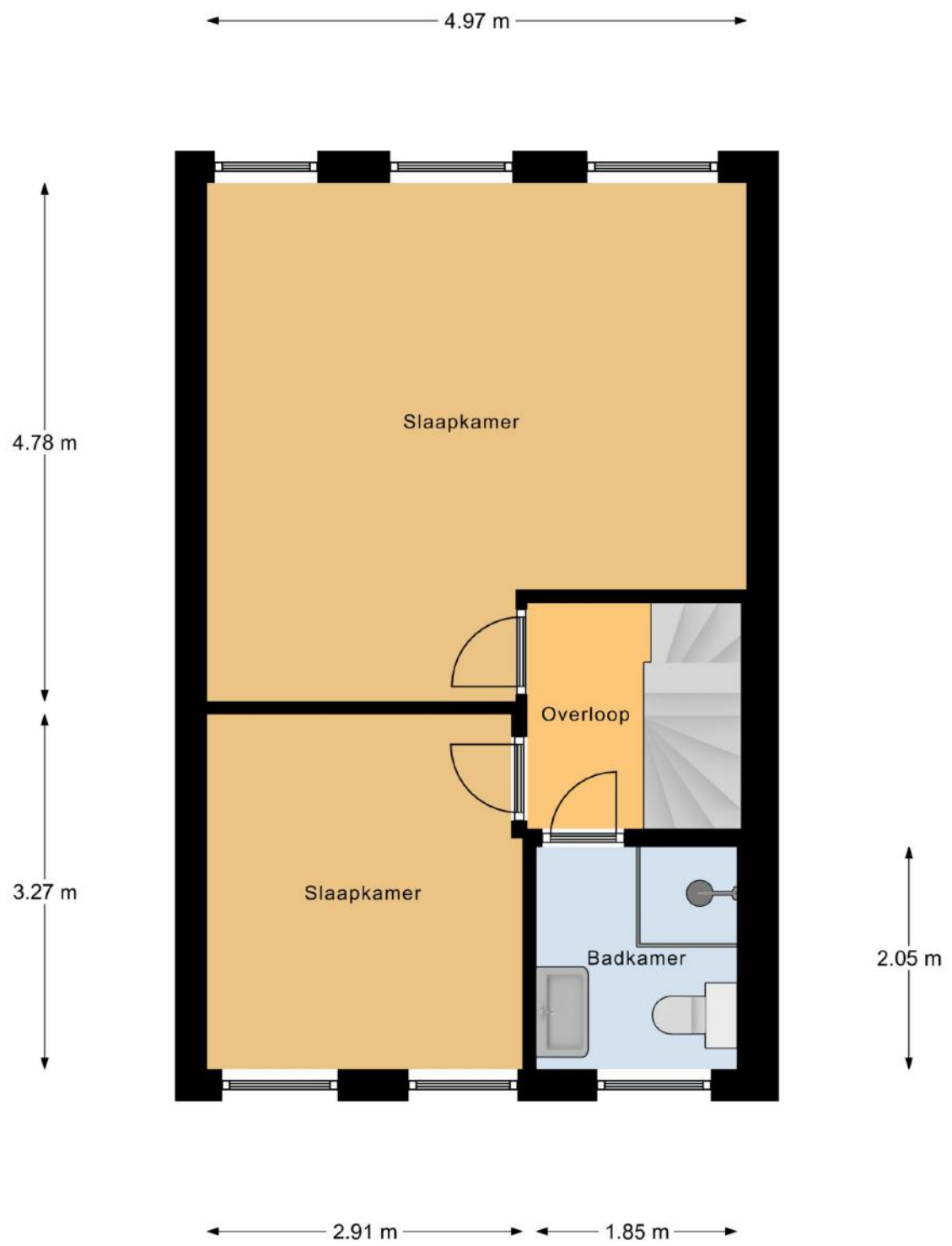




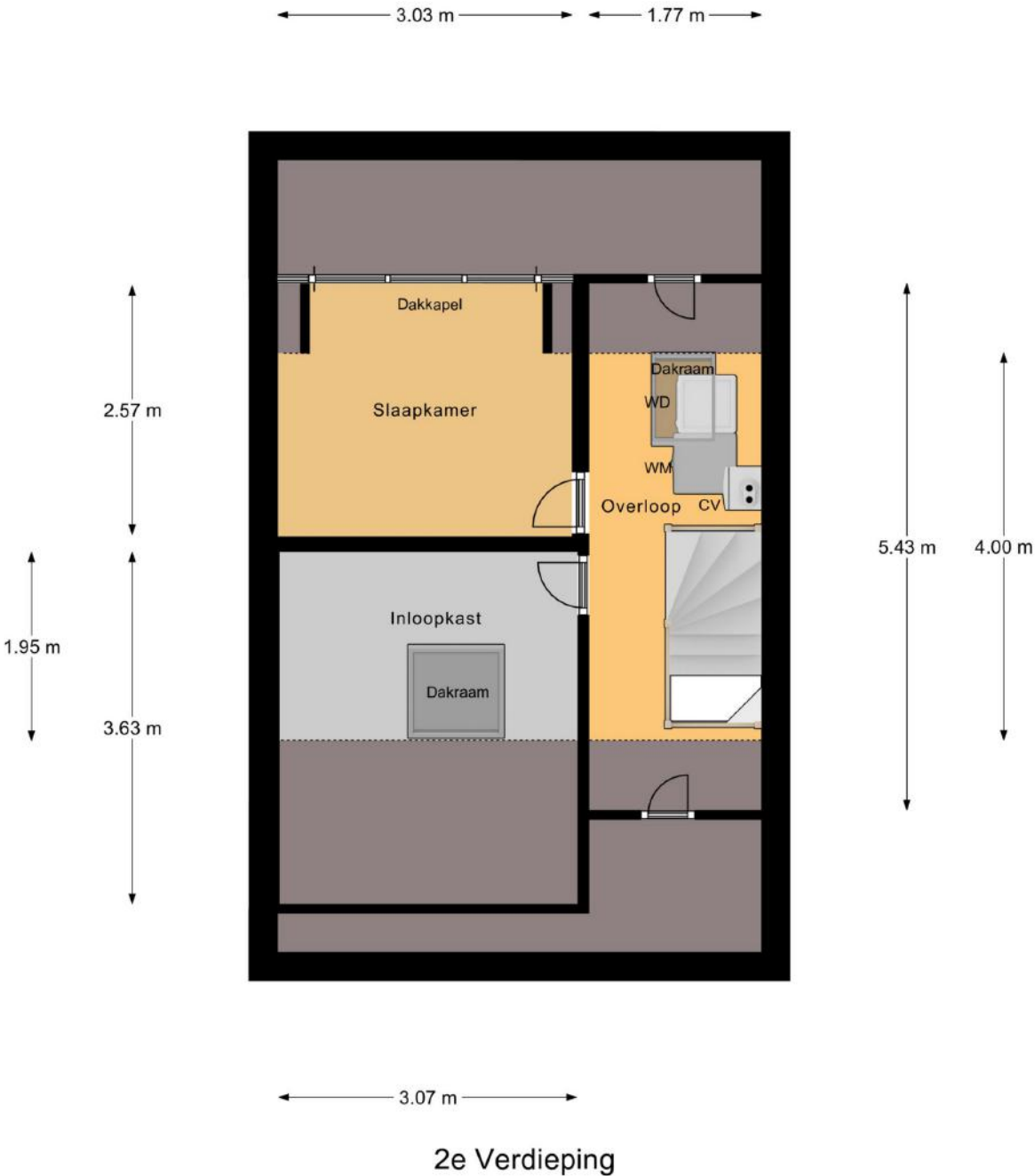


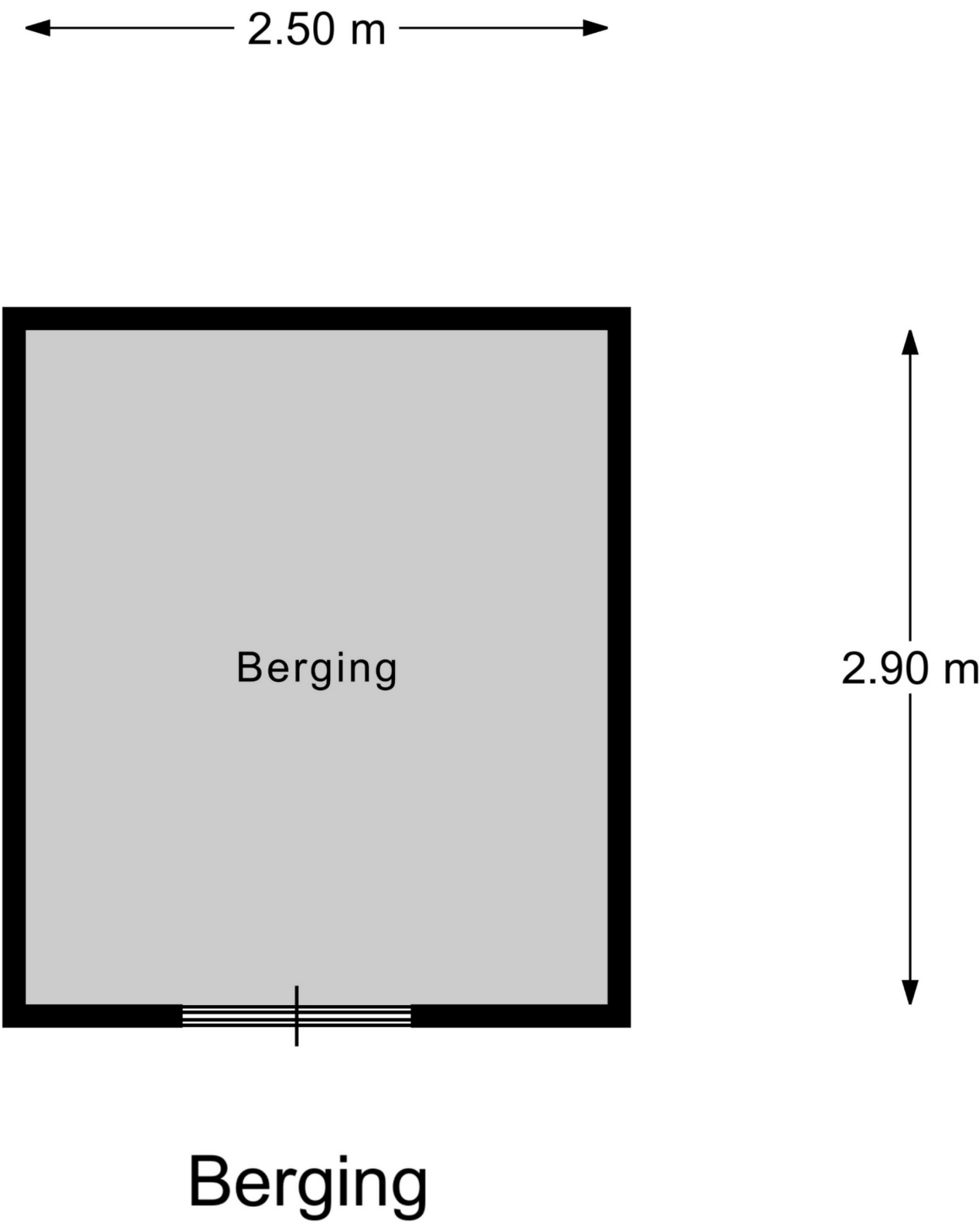


Begane Grond



1e Verdieping







Bent u op zoek naar een goed onderhouden tussenwoning met dakkapel in een geliefde wijk in Kersenboogerd-Zuid, dan is dit een woning voor u. De woning beschikt over 4 slaapkamers met rolluiken, een nette badkamer en onderhoudsarme tuin met vernieuwde schutting.

In de directe nabijheid vindt u op korte loop- /fietsafstand een park, winkelcentrum, scholen en diverse uitvalswegen. De woning is dan ook uitstekend gelegen in een kindvriendelijke en rustige buurt.

BEGANE GROND

Via de entree bereikt u de hal met meterkast, toilet, trapopgang en gaderobe. Vanuit de hal heeft u toegang tot de tuingerichte woonkamer. Door de grote raampartijen, met nette vensterbanken, betreft dit een zeer lichte ruimte. De loopdeur naar de tuin beschikt over een hordeur. De functionele keuken met hoekopstelling is aan de voorzijde van de woning gelegen en voorzien van diverse inbouwapparatuur, en tevens een carrouselkast en bovenkastjes met inbouwverlichting en bladverlichting. In het midden van de woning treft u een trapkast voor de nodige wegzet met sensorverlichting. Aan de voorzijde beschikt de woning over een zonnescerm.

1E VERDIEPING

Middels de vaste trap in de hal, bereikt u de 1e verdieping. Op deze verdieping zijn twee riante slaapkamers (mogelijkheid tot 3) en de badkamer gesitueerd. De aan de voorzijde gelegen badkamer is in 2018 vernieuwd en geheel betegeld in een lichte kleurstelling. De badkamer is ingericht met een douchehoek, wastafelmeubel, spiegel met led verlichting en tweede toilet. De gehele 1e verdieping is op de badkamer na, voorzien van een nette laminaatvloer welke over de gehele verdieping is doorgelegd zonder drempels. Beide slaapkamers op deze verdieping zijn voorzien van rolluiken, waardoor het lekker koel is in de zomer en de kou buiten houdt in de winter.

2E VERDIEPING

Middels vaste trap op de overloop bereikt u de 2e verdieping. Op deze verdieping zijn 2 slaapkamers gesitueerd. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een dakkapel met elektrisch rolluik, de slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een Velux dakraam met verduisteringsgordijn. Op de overloop treft u de cv-installatie, de mechanische ventilatie box en de opstelling voor de wasmachine en droger.

TUIN

De heerlijke onderhoudsvrije achtertuin van maar liefst 10 meter diep, is gelegen op het Noordwesten en heeft een nieuwe schutting die in 2022 is geplaatst. De achtertuin kunt u bereiken vanuit de woonkamer middels de loopdeur of via het voetpad aan de achterzijde. Achterin de tuin beschikt u over een ruime berging met elektra, welke recent geschilderd is.

KORTOM

Bent u op zoek naar een goed onderhouden tussenwoning, in de nabijheid van diverse voorzieningen, in een woonwijk met voornamelijk bestemmingsverkeer en dichtbij uitvalswegen? 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. Maak hiervoor een afspraak door contact op te nemen met Optima Makelaardij. Dit kan via Funda, via onze website of door telefonisch of per email contact op te nemen met ons kantoor.





OVERDRACHT

Vraagprijs	€315.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, tussenwoning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1998
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	103 ²
Overig inpandige ruimte	-m ²
Externe bergruimte	7m ²
Perceeloppervlakte	129m ²
Inhoud	364m ³

INDELING

Aantal kamers	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	Wastafelmeubel, douchehoek, inbouwcloset
Aantal woonlagen	3 woonlagen

ENERGIE

Verwarming	CV Ketel (2013)
Warm water	CV Ketel (2013)

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuin, achterom bereikbaar
Oppervlakte	52m ² (10m diep x 5,2m breed)
Ligging	Noord-westen





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.





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.

OUDERDOMSCLAUSULE

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 21 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

