



WONING INFORMATIE

---

## Rietsikkel 5, de Goorn

---

VRAAGPRIJS €375.000 K.K.



E [info@optimamakelaardij.nl](mailto:info@optimamakelaardij.nl) • [www.optimamakelaardij.nl](http://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](mailto:info@optimamakelaardij.nl)

Met vriendelijke groet,  
Team Optima Makelaardij















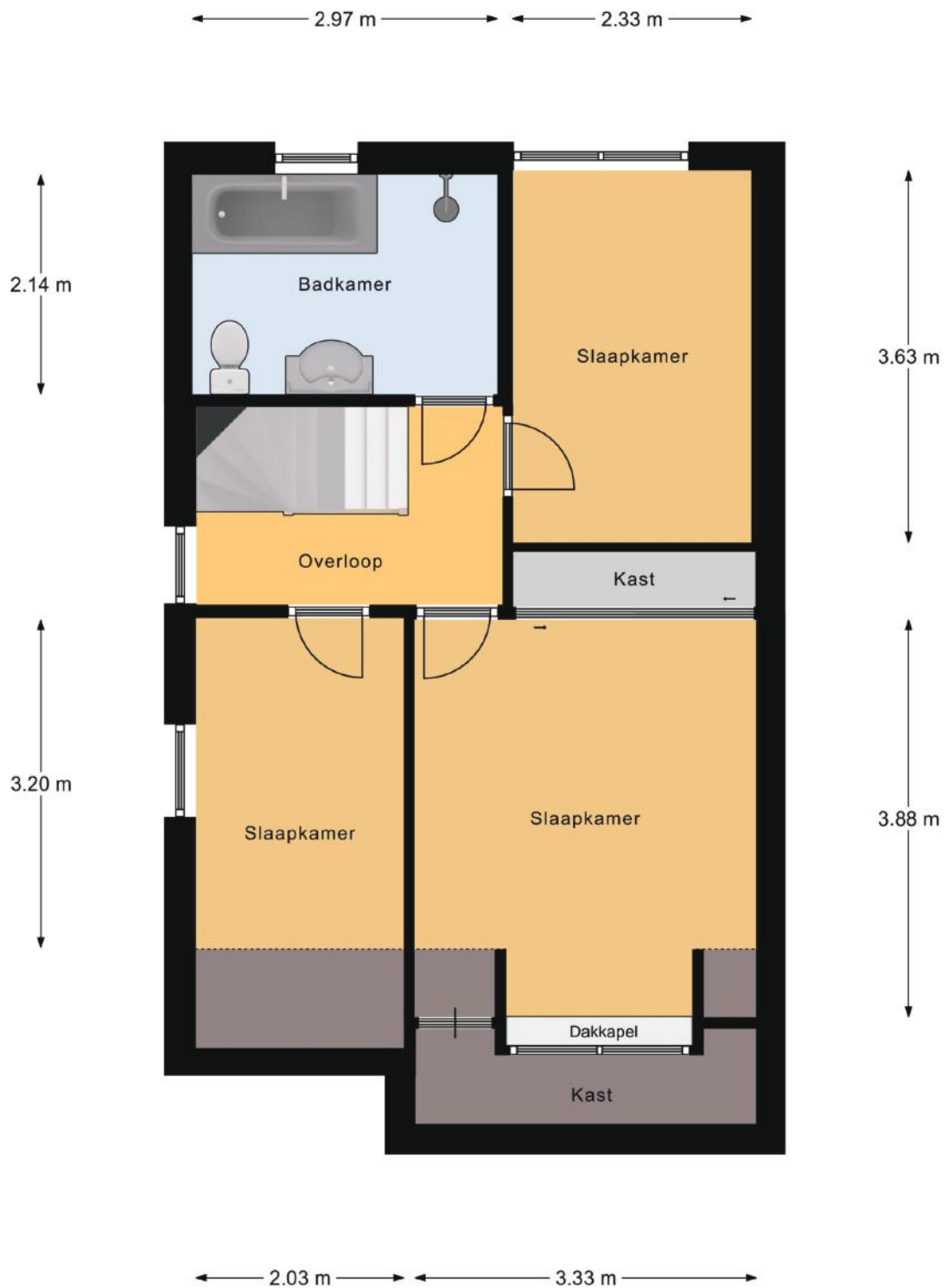




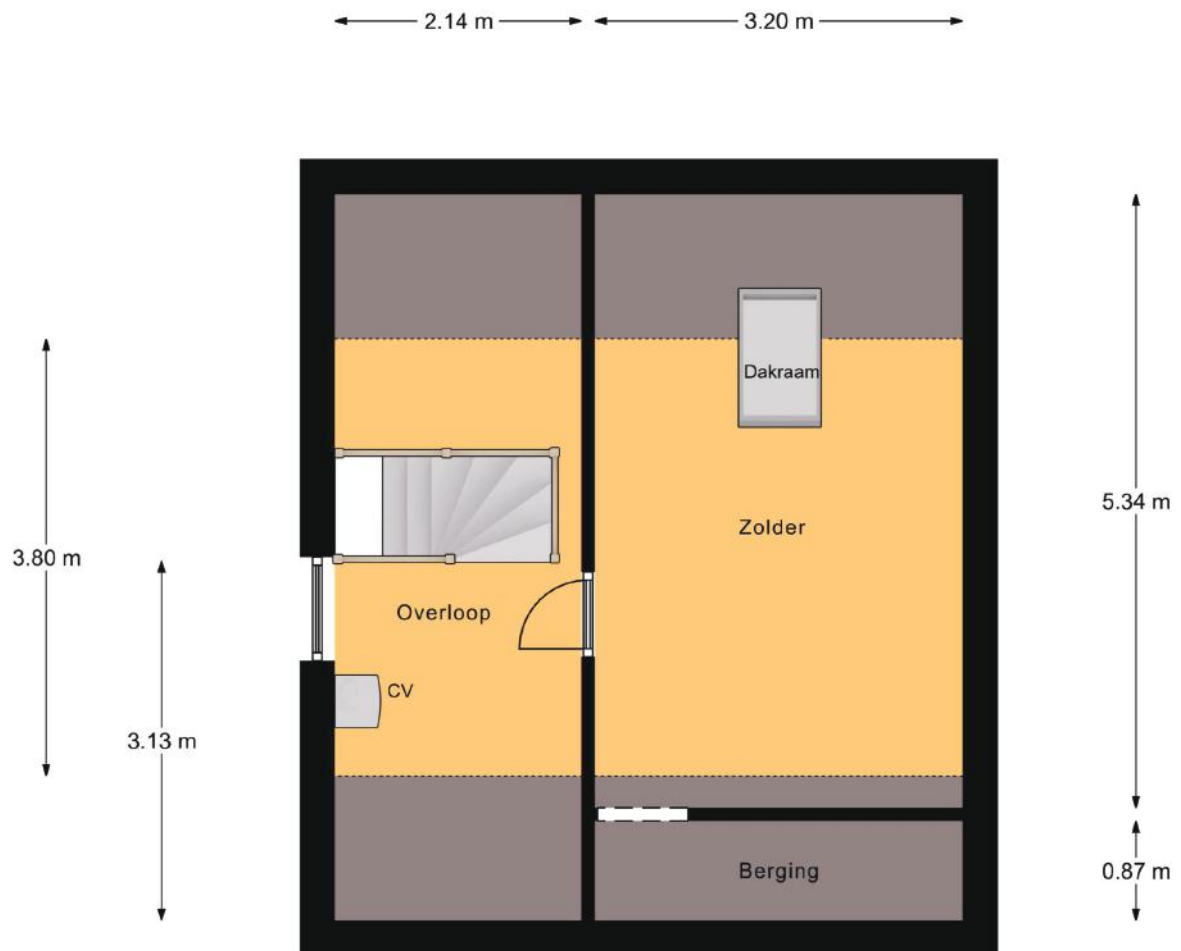




Begane Grond

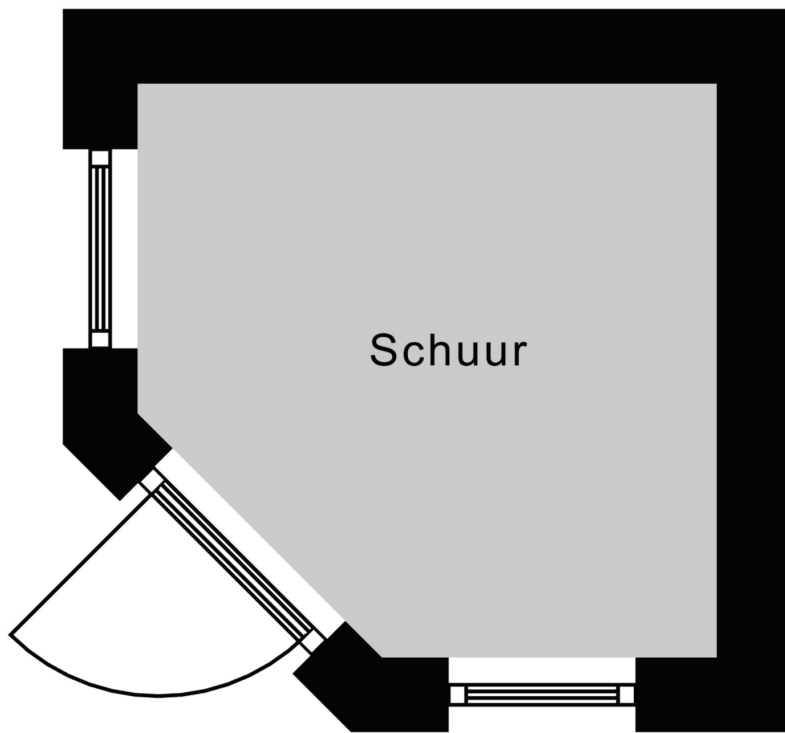


1e Verdieping



2e Verdieping

← 2.33 m →



↑  
2.31 m  
↓

Schuur



Op een centrale plek in de Goorn, mogen wij u presenteren deze 2-onder-1-kapwoning op een perceel van 270 m<sup>2</sup>. De woning beschikt over 4 mooi formaat slaapkamers, een bijkeuken, een aangebouwde garage en een ruime achtertuin.

Deze woning heeft een prachtige ligging, met aan de voorzijde een waterpartij en aan de achterzijde geen directe bebouwing achter de woning. De woning is centraal gelegen met op loopafstand een winkelcentrum. In de directe omgeving treft u diverse winkel- en sportvoorzieningen, scholen, kinderopvang en ook het zwembad ligt op loopafstand. Het betreft een fijne woning op korte afstand van uitvalswegen.

### BEGANE GROND

Middels de zij-entree bereikt u de hal met meterkast, trapopgang en toilet met staand closet en fonteintje. De woonkamer is straatgericht en de keuken tuingericht. De hoek opgestelde keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur als een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en een vaatwasser. De woonkamer is voorzien van een houten parketvloer. De keuken en bijkeuken zijn voorzien van een plavuizen vloer.

De erker aan de voorzijde van de woning en het raam aan de zijkant zorgen voor veel lichtinval, waardoor het een hele fijne lichte ruimte betreft.

Vanuit de keuken bereikt u de bijkeuken met de aansluiting voor de wasmachine en droger. Vanuit de bijkeuken bereikt u de garage van 16m<sup>2</sup> en ook de achtertuin is vanuit de bijkeuken te bereiken.

### 1E VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed formaat slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een dakkapel en een inbouwkast. De ruime badkamer biedt ruimte aan een ligbad, douchehoek, toilet en wastafel.

### 2E VERDIEPING

Middels de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op de voorzolder treft u de opstelling van de cv-installatie en mechanische ventilatie. Op de zolder is reeds een vierde slaapkamer gerealiseerd.

### TUIN

Wanneer u links langs de garage loopt, bereikt u de ruime achtertuin (9.4 meter breed en 11 meter diep), gelegen op het Noord-Westen. De tuin is deels bestraat, deels voorzien van gras en beplanting. In de tuin heeft u de beschikking over een ruime berging.

### KORTOM

Bent u op zoek naar een fijne 2-onder-1-kapwoning met 4 slaapkamers op een centraal gelegen locatie? Dan is deze woning zeker het bezichtigen waard! Heeft u interesse in deze woning en wilt u deze graag een keer bezichtigen? Maak dan snel een afspraak via Funda of door contact op te nemen met Optima Makelaardij.





### OVERDRACHT

Vraagprijs	€375.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

### BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, 2-onder-1-kapwoning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1990
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

### OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	118 m <sup>2</sup>
Overig in pandige ruimte	16 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	5 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	270 m <sup>2</sup>
Inhoud	484 m <sup>3</sup>

### INDELING

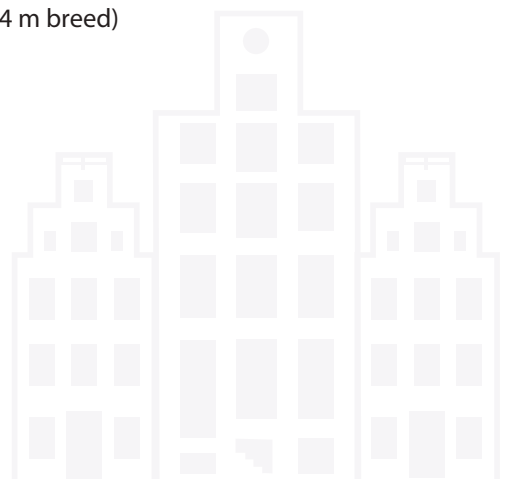
Aantal kamers	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	vaste wastafel, douche, ligbad en toilet
Aantal woonlagen	3 woonlagen

### ENERGIE

Energielabel	C
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	CV Ketel (Eigendom)
Warm water	CV Ketel (Eigendom)

### BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk
Tuin	achtertuin, achterom bereikbaar
Oppervlakte	103m <sup>2</sup> (11 m diep x 9.4 m 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 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 33 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.

### NIET ZELFBEWONINGSCLAUSULE

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.

E [info@optimamakelaardij.nl](mailto:info@optimamakelaardij.nl)

W [www.optimamakelaardij.nl](http://www.optimamakelaardij.nl)

T 0229 50 66 90

A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker

