



WONING INFORMATIE

Rietzanger 22, Hoorn

VRAAGPRIJS €325.000 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

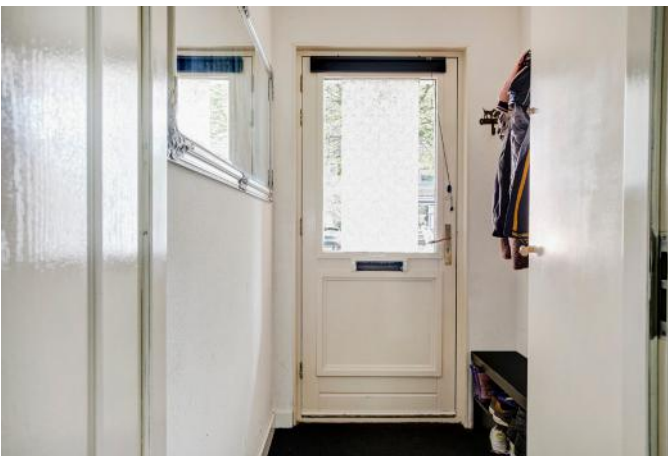
Heeft u vragen of bent u geïnteresseerd in onze diensten dan kunt u ons altijd bellen of mailen op:

Tel: 0229-506690

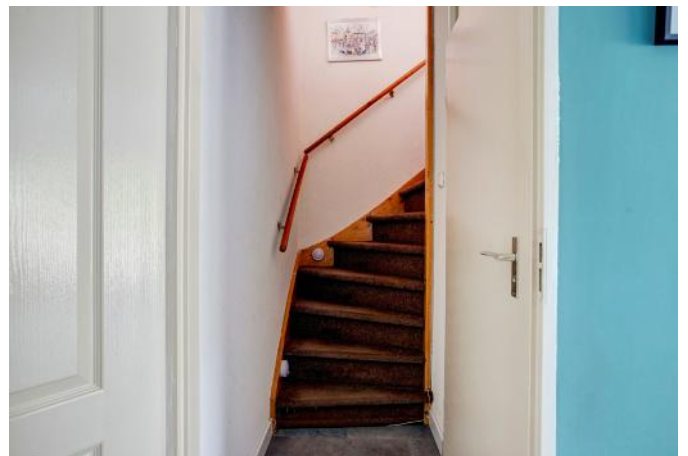
Mail: info@optimamakelaardij.nl

Met vriendelijke groet,
Team Optima Makelaardij











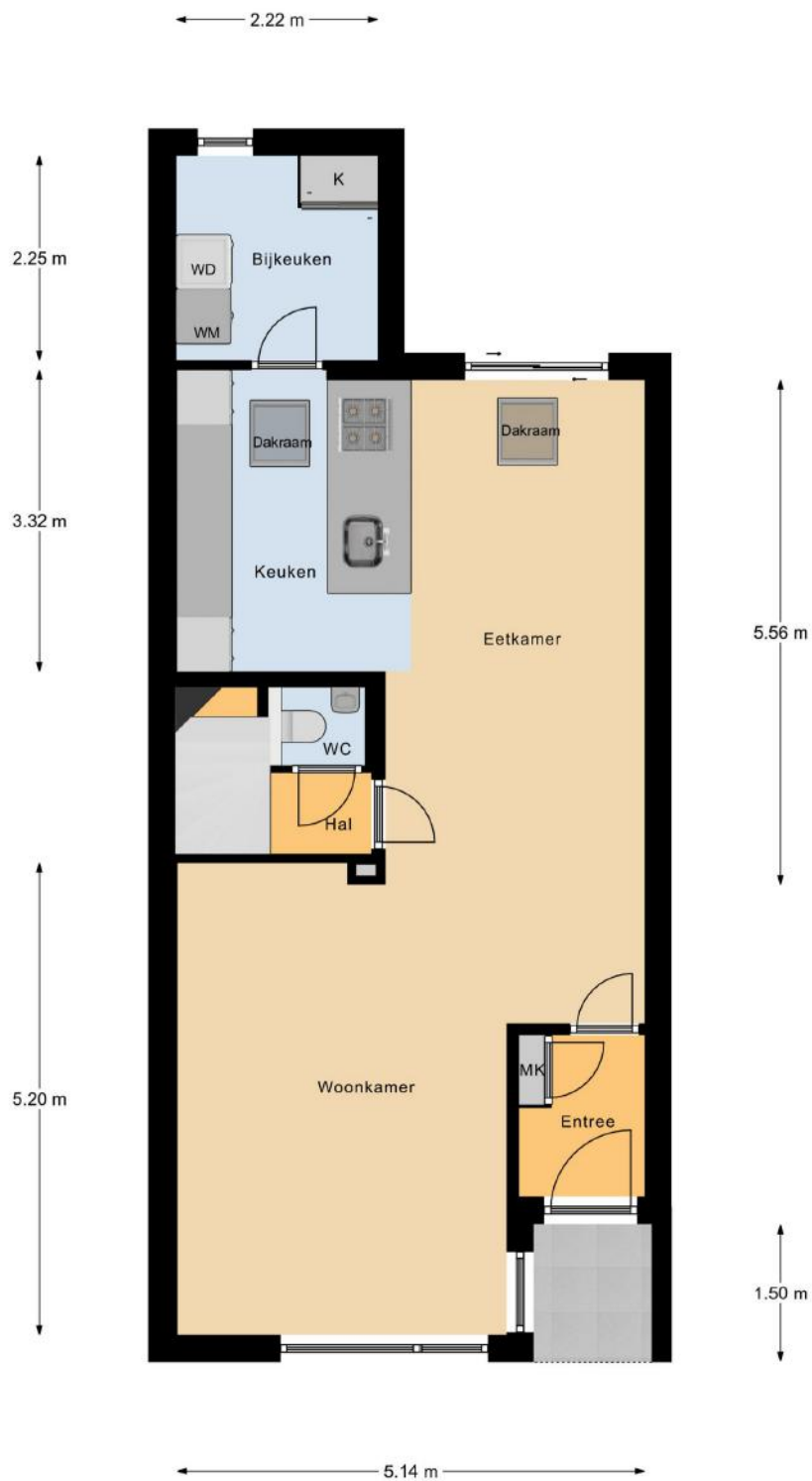








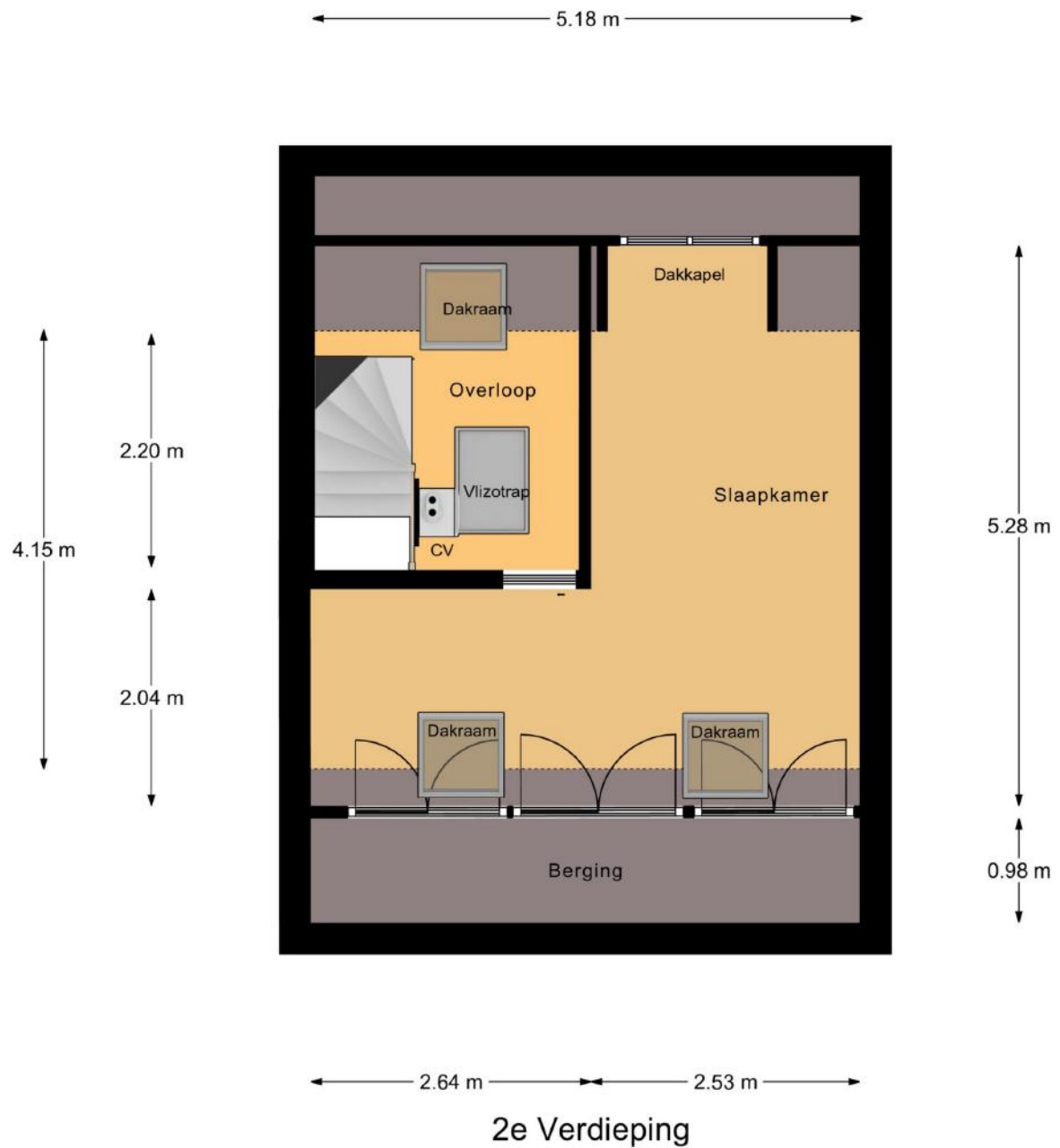
BEGANE GROND



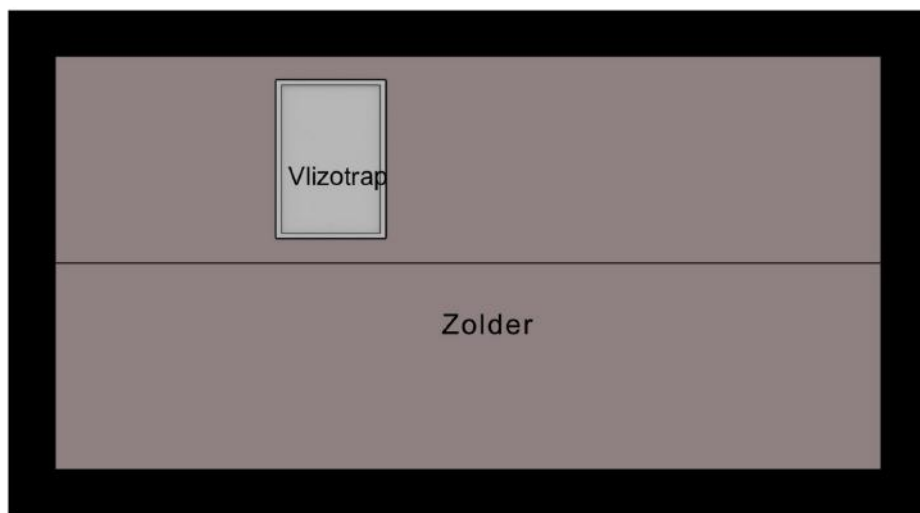
Begane Grond



1e Verdieping

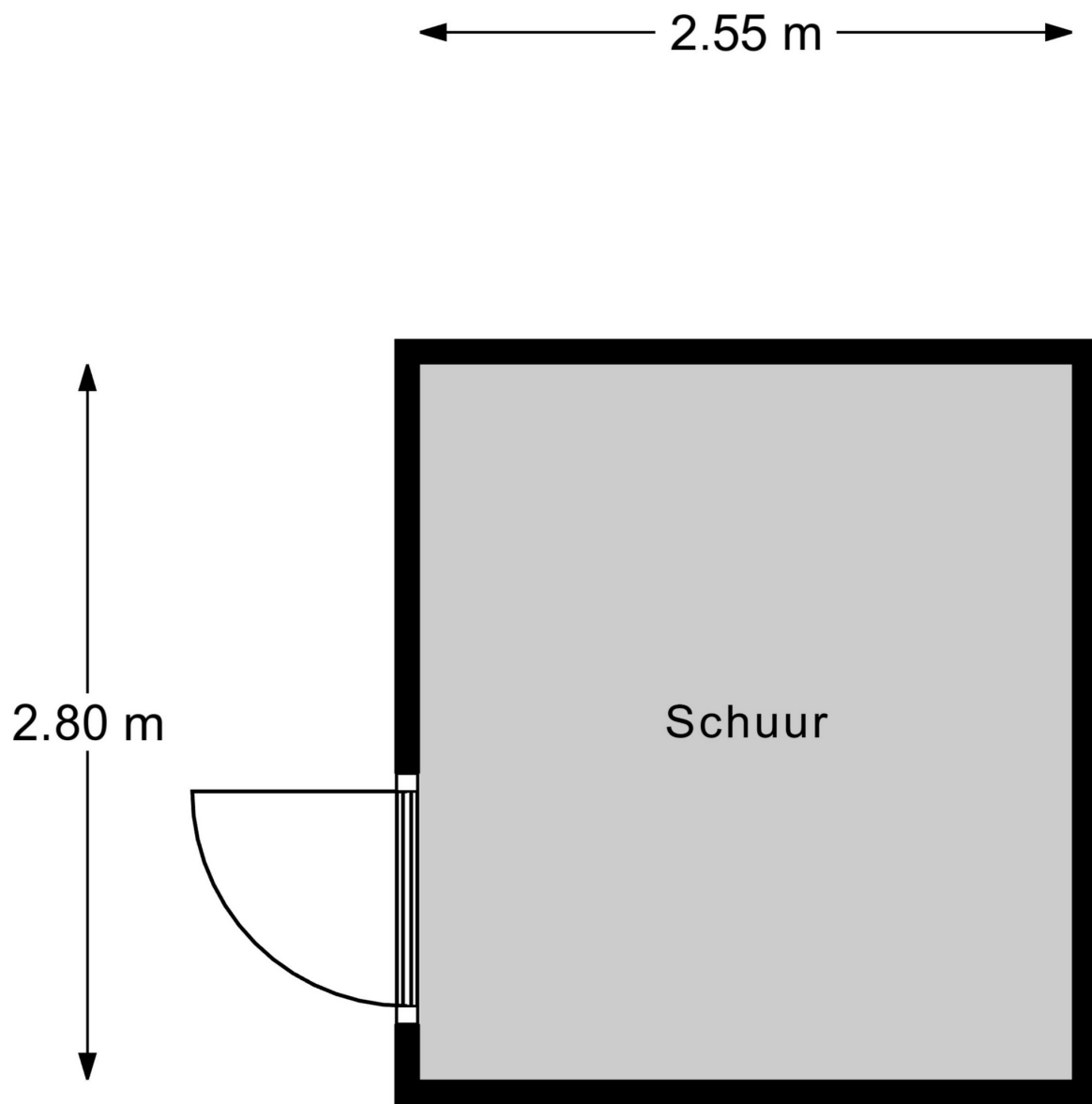


← 5.20 m →



↑
2.60 m
↓

Zolder



Schuur



Wat een heerlijke plek om te wonen, centraal gelegen nabij de binnenstad van Hoorn in een straat met enkel bestemmingsverkeer mogen wij u deze uitgebouwde tussenwoning presenteren. In 2020 is deze woning aan de achterzijde uitgebouwd, met 2 elektrische Velux dakramen voor een mooie lichtinval. Toen is ook deze prachtige keuken geplaatst, welke voorzien is van moderne inbouwapparatuur. Verder bevinden scholen, kinderopvang, het winkelcentrum, sportcentrum zich in de directe nabijheid. Er is meer dan voldoende parkeergelegenheid aanwezig direct voor de woning.

BEGANE GROND

De entree geeft u toegang tot de hal met meterkast, garderobe en toegang tot de woonkamer. De lichte woonkamer is verdeeld in een straatgerichte zithoek en een tuingerichte eethoek. In het midden van de woonkamer treft u een afgesloten trapopgang waar zich tevens het toilet zich bevindt. Het toilet is voorzien van inbouwcloset + fonteinbakje en betegeld in een lichte kleurstelling. Aan de achterzijde van de woning biedt een schuifpui u toegang tot de achtertuin. De woonkamer en keuken zijn afgewerkt met laminaattegels. De keuken is in 2020 gerealiseerd aan de achterzijde van de woning. De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur als een vaatwasser, inductie kookplaat met geïntegreerde afzuigunit, 2x combioven, koelkast, vriezer en een Selziuz kokend water kraan. Aan de achterzijde van de woning treft u nog een handige bijkeuken, met de aansluitingen voor de wasmachine en droger en een handige kast voor de nodige wegzet.

1E VERDIEPING

Middels de vaste trap in de hal bereikt u de eerste verdieping. De overloop geeft u toegang tot een 3-tal slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde van de woning vindt u 2 slaapkamers en aan de achterzijde de 3e slaapkamer en de badkamer. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde en de slaapkamer aan de achterzijde zijn uitgerust met een elektrisch rolluik. Alle slaapkamers beschikken over dezelfde nette laminaat vloer. De badkamer is geheel betegeld en uitgerust met een ligbad met douche, wastafelmeubel en een inbouwcloset.

2E VERDIEPING

Op de 2e verdieping treft u een overloop met de technische installaties en een groot dakraam. Vanuit hier bereikt u de bergzolder middels een losse trap. Vanuit de overloop bereikt u ook de zolderkamer welke op dit moment is ingericht als logeerkamer en kantoorruimte. Door de dakkapel en de 2 grote dakramen betreft dit een fijne en lichte ruimte.

TUIN

Bent u een zonliefhebber? Dan is deze achtertuin gelegen op het Zuid-westen van 47m² inclusief bijkeuken (8.5m diep x 5.5m breed) zeker iets voor u. Vanuit de tuin kijkt u tegen het openbaar groen aan, een tuin met veel privacy dus. De tuin is grotendeels bestraat en voorzien van een stukje kunstgras en te bereiken via de schuifpui vanuit de woonkamer dan wel via de achtergelegen steeg.

KORTOM

Bent u opzoek naar een fijne woning met tuin uitkijkend op het groen, met 4 slaapkamers en vernieuwde keuken gelegen in een rustige wijk en kindvriendelijke wijk? 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 snel een afspraak. Dit kan via Funda of door contact op te nemen met Optima Makelaardij.





OVERDRACHT

Vraagprijs	€325.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, tussenwoning, ééngesinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1986
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	116m ²
Externe bergruimte	7m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	2m ²
Perceeloppervlakte	127m ²
Inhoud	420m ³

INDELING

Aantal kamers	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	ligbad met douche, wastafelmeubel, toilet
Aantal woonlagen	3 woonlagen

ENERGIE

Energie label	
Isolatie	Gevel isolatie, dak isolatie, isolerende beglazing
Verwarming	Heteluchtverwarming - Brink Elan (2011)
Warm water	Cv-installatie - Bosch (2011)

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuint, achterom bereikbaar
Oppervlakte	47m ² (8.5m diep x 5,5m breed)
Ligging	Zuid-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 - 2011)
Verwarming: Heteluchtverwarming (eigendom - 2011)

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 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.





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 37 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

