



WONING INFORMATIE

Robert Stolzhoof 258, Hoorn

VRAAGPRIJS €360.000 K.K.



E info@optimamakelaardij.nl • www.optimamakelaardij.nl

T 0229 50 66 90 **A** Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker



Optima
MAKELAARDIJ



Leuk dat u interesse heeft in deze woning, wie weet is dit wel uw nieuwe thuis!

Voor u een spannende stap, maar ook voor de verkoper(s), die natuurlijk erg benieuwd zijn naar uw mening. Laat ons gerust weten wat u van de woning vindt, dan brengen wij hen op de hoogte.

Bent u op dit moment zelf eigenaar van een woning? Dan kijken we graag vrijblijvend met u mee. We kunnen een indicatie geven van de verwachte verkoopopbrengst en adviseren u over de mogelijkheden. Natuurlijk doen we méér dan alleen deze brochure om een woning succesvol in de markt te zetten. Wat precies? Dat lichten we graag aan u toe in een persoonlijk gesprek.

Wilt u graag meer weten of een afspraak maken? Dat kan bij ons op kantoor of gewoon bij u thuis.

We helpen u graag met:

- een gratis waardebepaling;
- de verkoop van uw woning;
- verhuuradvies;
- bedrijfsmatig verhuur/verkoop;
- een taxatierapport.

Samen maken we van uw woonwens een succes.

Met vriendelijke groet,
Team Optima Makelaardij

Laura
Schouten - Wittenberg



Rick
Schouten



Judith
Wijnker

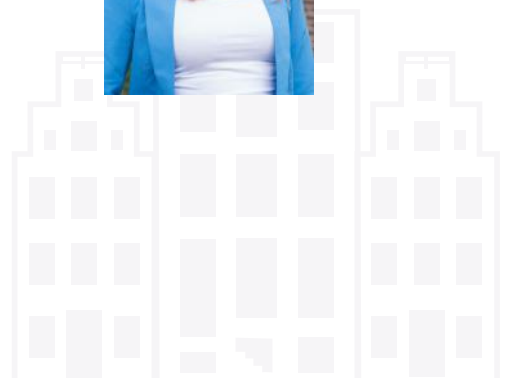


E info@optimamakelaardij.nl

W www.optimamakelaardij.nl

T 0229 50 66 90

A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker





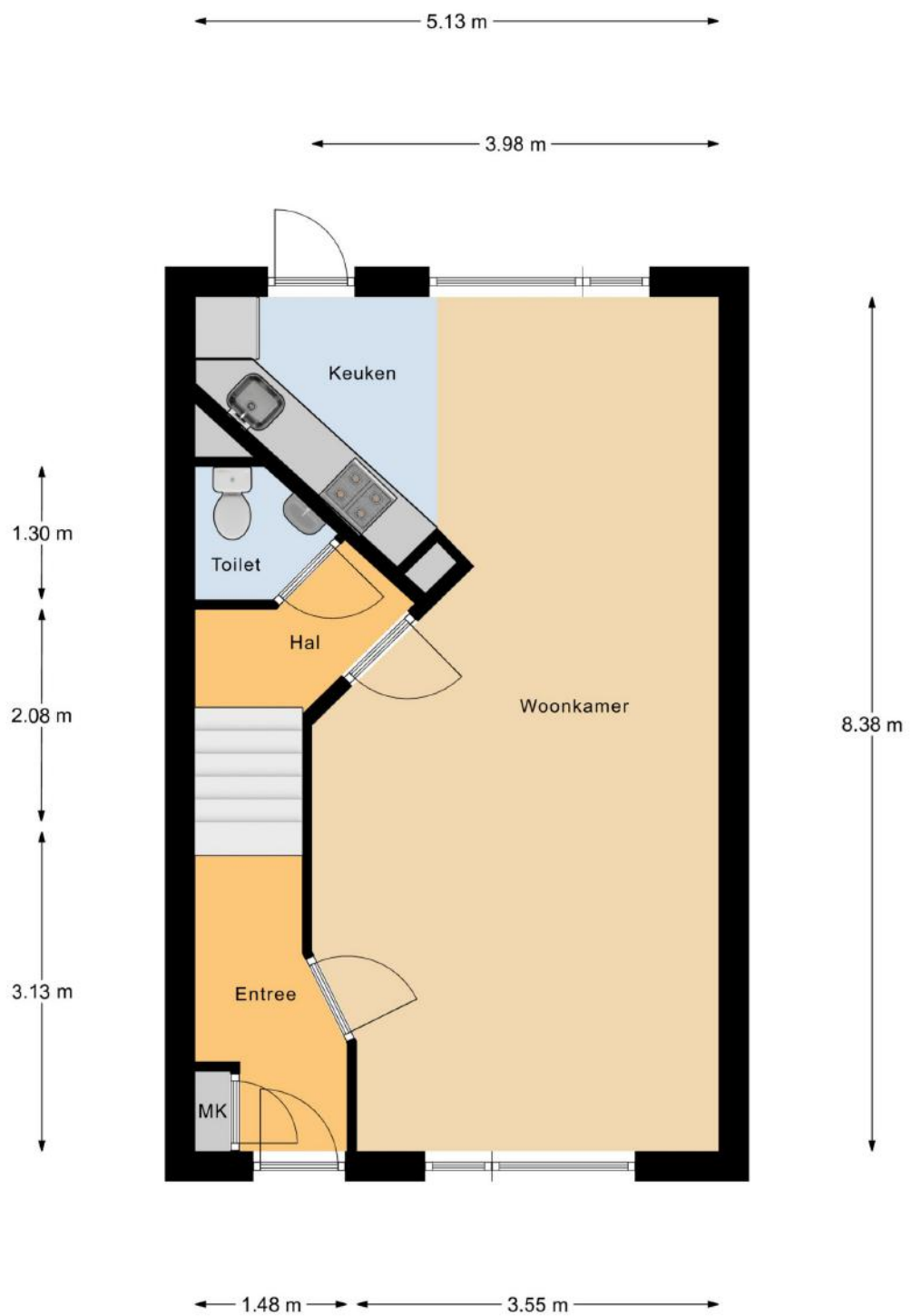










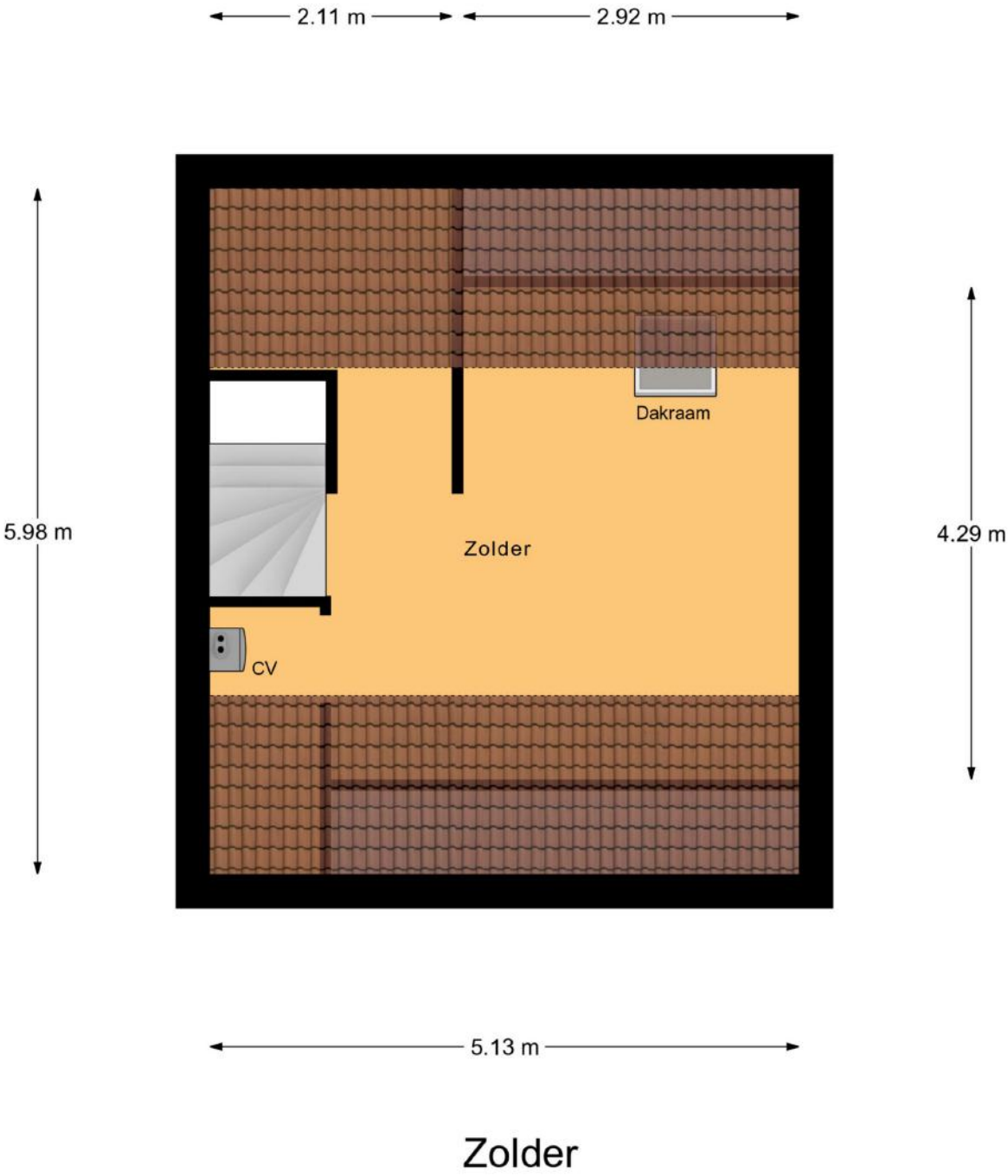


Begane Grond

1E VERDIEPING



1e Verdieping





Gelegen aan een rustig hofje in de wijk Hoorn Kersenboogerd bevindt zich deze fijne tussenwoning. Met maar liefst vier slaapkamers, een moderne badkamer en diverse recente vernieuwingen (2024) biedt deze woning alles wat u nodig heeft om hier samen met uw gezin een heerlijk thuis van te maken. Bovendien beschikt de woning over energielabel A.

In de directe nabijheid van de woning bevinden zich op korte fietsafstand diverse voorzieningen, zoals scholen, openbaar vervoer, een park, supermarkten en verschillende uitvalswegen. De woning ligt daardoor op een uitstekende locatie in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving.

BEGANE GROND

Via de entree komt u in de hal met meterkast, garderoberuimte en toegang tot de straat gerichte woonkamer. Aan de achterzijde van de woning treft u de tuin gerichte keuken welke in 2024 is vernieuwd en voorzien van diverse moderne inbouwapparatuur, waaronder een koel-vriescombinatie, vaatwasser, combi-oven, 5-pits gasfornuis en wasemkap.

Via een loopdeur in de keuken bereikt u de achtertuin.

Vanuit de woonkamer komt u in een tweede hal met de trapopgang naar de eerste verdieping en het toilet. Het deels betegelde toilet is voorzien van een staand closet en een fonteintje

1E VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en een moderne badkamer welke in 2024 volledig is vernieuwd. De badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een douchehoek, hangend closet en een wastafel. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een dakkapel die in 2024 is vernieuwd, waardoor extra ruimte en licht zijn gecreëerd.

2E VERDIEPING

Op de tweede verdieping treft u een ruime vierde slaapkamer. Achter de knieschotten vindt u praktische bergruimte. Vanuit de slaapkamer heeft u toegang tot twee bergruimtes met technische installatie. De heteluchtverwarming is in 2024 vervangen.

TUIN

Onderhoudsvrije achtertuin welke een fijne plek biedt om te ontspannen en van de buitenlucht te genieten. Zowel de voor- als achtertuin zijn in 2024 voorzien van nieuwe bestrating, waardoor het geheel een verzorgde uitstraling heeft. De achtertuin is bereikbaar via de keuken als een achterom. De tuin is gelegen op het noorden en beschikt over een houten berging van 7m².

KORTOM

Bent u op zoek naar een verzorgde tussenwoning op een rustige en kindvriendelijke locatie, waarbij in 2024 diverse belangrijke onderdelen zijn vernieuwd? Dan is deze woning zeker een bezichtiging waard. Heeft u interesse? Maak dan snel een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging. Neem contact op met Optima Makelaardij via Funda of door telefonisch of per e-mail contact op te nemen met ons kantoor.



KENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€360.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, tussenwoning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1997
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	95m ²
Externe bergruimte	7m ²
Perceeloppervlakte	113m ²
Inhoud	322m ³

INDELING

Aantal kamers	4 kamers (3 slaapkamers & een zolderkamer)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	vaste wastafel, inloopdouche, inbouwcloset
Aantal woonlagen	3 woonlagen

ENERGIE

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Heteluchtverwarming (2024)
Warm water	CV Ketel

BUITENRUIMTE

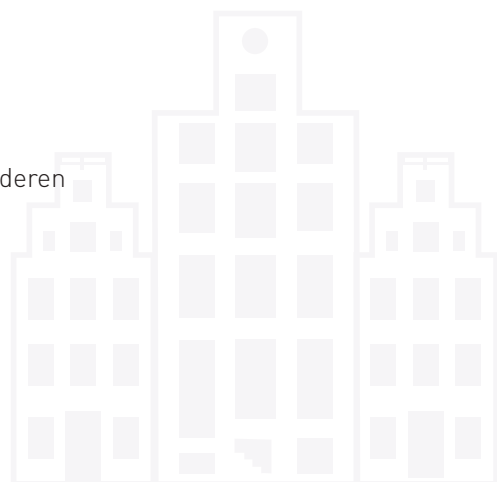
Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuin, achterom bereikbaar
Ligging	Noord

HUUR/LEASE

Huur/lease overeenkomsten	Niet van toepassing
---------------------------	---------------------

ENERGIE VOORSCHOT

Bewoners samenstelling	1 volwassenen, 2 kinderen
Gas / Elektra	€150,- per maand





EIGENDOM EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Het betreft volle eigendom. Er zijn geen bijzondere verplichtingen bekend.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Er zijn geen publieksrechtelijke beperkingen bekend.

KADASTRALE GRENZEN

De werkelijke (bebouwde) situatie wijkt niet af van kadastrale grenzen.

VERHUUR

De woning is niet (gedeeltelijk) verhuurd.

MONUMENT/BESCHERMD STAD- OF DORPSGEZICHT

De woning is geen monument dan wel een beschermd stad- of dorpsgezicht.

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 VastgoedNed, de NVM en Vereniging Eigen Huis.

NOTARIS

De koper kiest de notaris (tenzij anders afgesproken). Deze keuze dient bekend te zijn op het moment dat de koopakte wordt getekend.

BEDENKTIJD

Een consument die een woning koopt, heeft drie dagen bedenktijd om de koop te ontbinden. Die gaat in zodra de kopie van de getekende koopakte is ontvangen.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

In de koopovereenkomst kunnen ontbindende voorwaarden worden opgenomen. Denk bijvoorbeeld aan het niet rondkrijgen van de financiering, het niet verkrijgen van Nationale Hypotheek Garantie of een negatief bouwkundig rapport.

BANKGARANTIE/WAARBORG SOM

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen is koper verplicht een bankgarantie/ waarborgsom in handen van de notaris te stellen/storten voor een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom.

OUDERDOMSCLAUSULE

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 29 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen.

IDENTIFICATIE

De 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.

BELASTING

Kopers van 18 tot 35 jaar betalen eenmalig geen overdrachtsbelasting bij aankoop van een woning, onder de €555.000,- mits de koper de woning zelf gaat bewonen en 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/huis-kopen/vraag-en-antwoord/vrijstelling-overdrachtsbelasting>





Heeft u interesse in deze woning?

Dan nodigen wij u van harte uit om de woning te bezichtigen. Tijdens een bezichtiging krijgt u de kans om de sfeer te proeven, de indeling te bekijken en al uw vragen te stellen. Onze makelaar begeleidt u graag, zodat u precies weet waar u op moet letten en welke mogelijkheden er zijn.

Heeft u de woning al bezichtigd en wilt u een voorstel uitbrengen? Neem dan gerust contact met ons op als u nog vragen heeft.

Koopt u niet dagelijks een woning? Dan adviseren wij u om een aankoopmakelaar in te schakelen. Zo bent u zeker van goede begeleiding en ondersteuning tijdens het hele proces.

Bij Optima Makelaardij staat persoonlijke aandacht centraal. Wij begrijpen als geen ander dat de aan- of verkoop van een woning een spannende en soms emotionele stap is. Daarom zijn we altijd goed bereikbaar, denken we met u mee en nemen we de tijd voor uw vragen.

Onze klanten zijn onze ambassadeurs – daar zijn we trots op. Op onze website vindt u onder het kopje referenties hun ervaringen met onze dienstverlening.

We staan graag voor u klaar – nu én in de toekomst.

Met vriendelijke groet,

Team Optima Makelaardij

E info@optimamakelaardij.nl

W www.optimamakelaardij.nl

T 0229 50 66 90

A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker

