



WONING INFORMATIE

Smaragd 63, Hoorn

VRAAGPRIJS €310.000 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/verhuur van uw woning
- verkoop/verhuur van uw bedrijfspand
- 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,
Rick Schouten







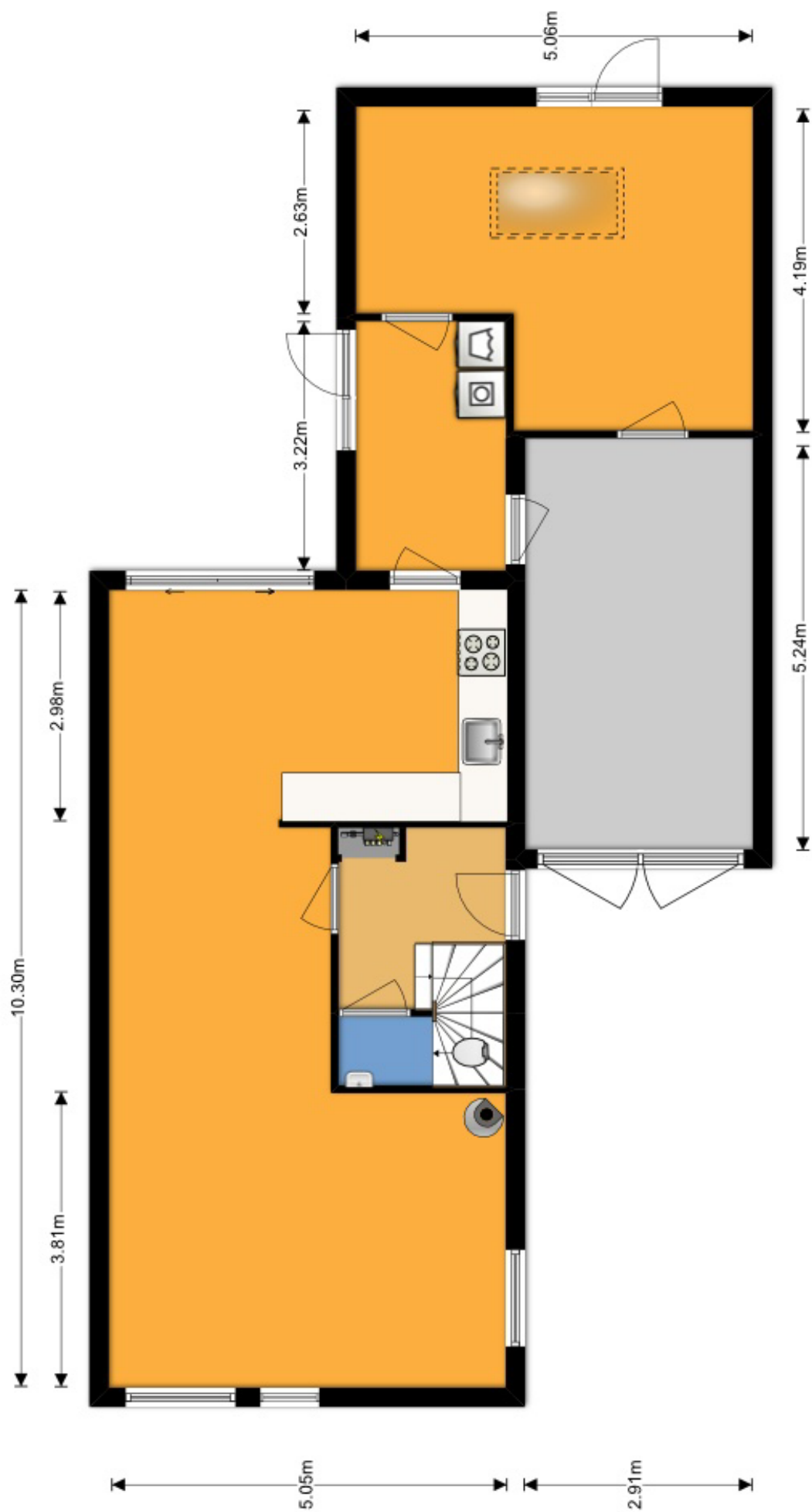


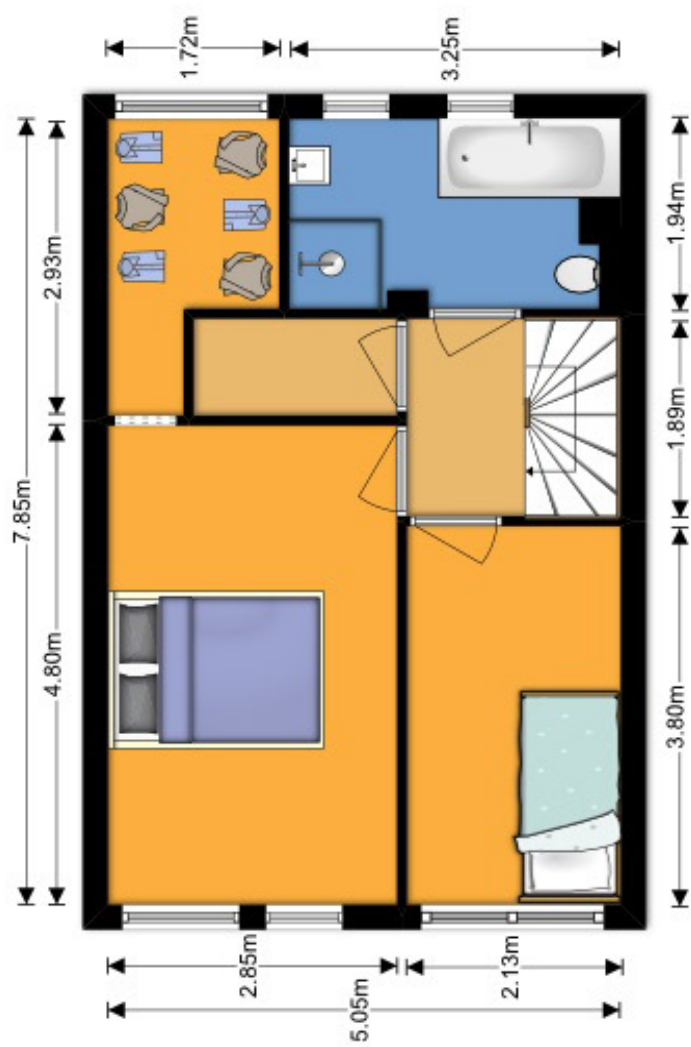


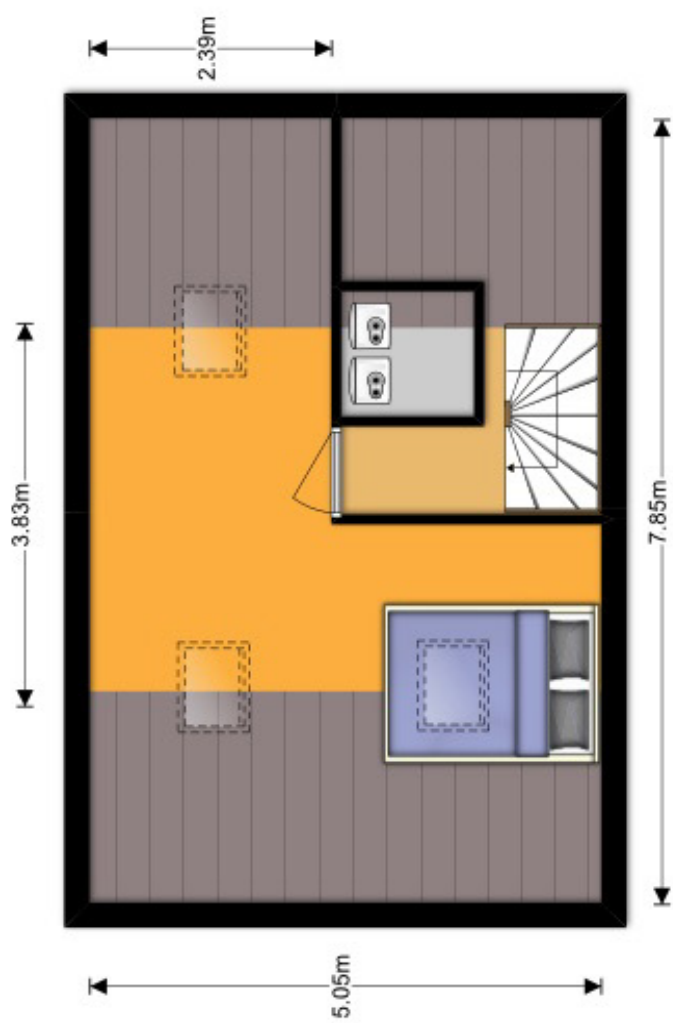














Bent u op zoek naar een riante 2/1 kapwoning (136m² woonoppervlak) welke veel te bieden heeft? Deze woning biedt u de mogelijkheid om een KANTOOR/BEDRIJFSRUIMTE aan huis te houden of levensloopbestendig te wonen. Het geheel is door de eigenaar aan de achterzijde flink uitgebouwd met een bijkeuken en een extra kamer achter de garage. De woning is gelegen op 224m² eigen grond in de ruim opgezette wijk Nieuwe Steen. Naast een bedrijfsruimte krijgt u ook de beschikking over een lichte ruime woonkamer, 3 slaapkamers, garage met dubbele deuren en een zonnige diepe achtertuin. Op eigen terrein is parkeergelegenheid voor é;en auto, daarnaast is in de straat meer dan voldoende parkeergelegenheid aanwezig. In de directe nabijheid van de woning vindt u op korte fietsafstand een winkelcentrum, scholen en diverse uitvalswegen. De woning is dan ook uitstekend gelegen in een kindvriendelijke en rustige buurt. Groot pluspunt is dat het geheel recent buitenom is geschilderd (2016) en de geiser in 2016 is vervangen.

BEGANE GROND

Middels de zij-entree bereikt u de hal met trapopgang, meterkast, toilet, garderobe en toegang tot de woonkamer. Het vergrootte toilet voorzien van een inbouwcloset + fonteinbakje is geheel betegeld. De woonkamer gelegen aan de voorzijde van de woning heeft grote raampartijen. Alle wanden zijn gesausd en de gehele begane grond is voorzien van een laminaatvloer. Aan de achterzijde van de woning vindt u de hoek-opgestelde, tuingerichte keuken (2004) welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur als een oven, losse vaatwasser, wasemkap, spoelbak en een 4 pits gasfornuis. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de zonnige achtertuin (middels schuifpui) en de bijkeuken. De bijkeuken is voorzien van plavuizen en biedt plaats voor wasmachine/droger en een extra koelkast/vriezer. Grenzend aan de bijkeuken is een extra kamer gerealiseerd (ca 17m²) welke voor vele doeleinden gebruikt kan worden. Denkt u hierbij als aan een kantoor, extra slaapkamer, speelkamer dan wel een bedrijfsruimte. De inpandig bereikbare garage met vliering biedt u de nodige wegzet. De garage beschikt aan de voorzijde van de woning over dubbel openslaande deuren.

1E VERDIEPING

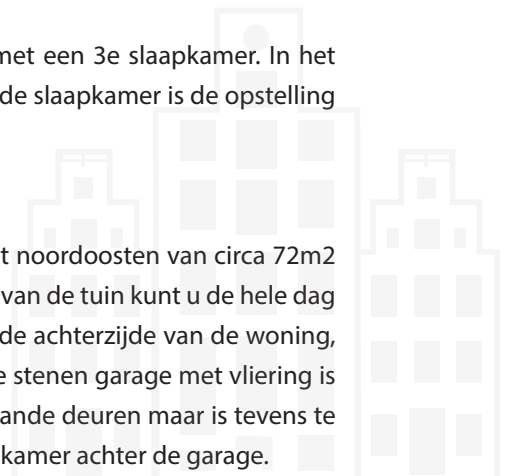
Middels de vaste trap in de hal bereikt u de 1e verdieping. Op deze verdieping zijn twee slaapkamers, een bergkast en de badkamer gesitueerd. Het is een eenvoudige ingreep om 3 slaapkamers op de verdieping te realiseren. De riante ouderslaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. Deze slaapkamer beschikt tevens over een ruime inloopkast. De vergrootte badkamer is geheel betegeld en ingericht met een inloofdouche, wastafel, bad en een inbouwcloset.

2E VERDIEPING

Middels vaste trap op de overloop bereikt u de 2e verdieping met een 3e slaapkamer. In het dakvlak zijn zowel voor als achter dakramen gerealiseerd. Vanuit de slaapkamer is de opstelling voor heteluchtverwarming en de geiser (2016) bereikbaar.

TUIN

Heerlijk zonnige diepe onderhoudsvrij achtertuin gelegen op het noordoosten van circa 72m² (13m diep x 8,6m breed) met meerdere terrassen. Door de diepte van de tuin kunt u de hele dag genieten van de zon. De tuin is te bereiken via de schuifpui aan de achterzijde van de woning, via de bijkeuken of de kamer achter de garage. De aangebouwde stenen garage met vliering is ca. 15m² (5,2m lang x 2,9m breed) beschikt over dubbel openslaande deuren maar is tevens te bereiken middels een vaste deur vanuit de bijkeuken en de extra kamer achter de garage.





OVERDRACHT

Vraagprijs	€310.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, 2/1 kapwoning, ééngesinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1989
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	136m ²
Overig inpandige ruimte	15m ²
Externe bergruimte	-m ²
Perceeloppervlakte	224m ²
Inhoud	504m ³ (inclusief inpandige garage)

INDELING

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

ENERGIE

Energie label	C (voorlopig label)
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	Heteluchtverwarming (Brink 1989)
Warm water	Geiser (Intergas 2016)

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuin, achterom bereikbaar
Oppervlakte	72m ² (13m diep x 8,6m breed)
Ligging	Noord-oost





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

Op de verkoop is 2% overdrachtbelasting en geen omzetbelasting van toepassing (kosten koper).

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): 2
kinderen: 0

Gas/ Elektra €....- per maand





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 25 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

