



WONING INFORMATIE

Smaragd 86, Hoorn

VRAAGPRIJS €500.000 K.K. (BIEDEN VANAF)



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

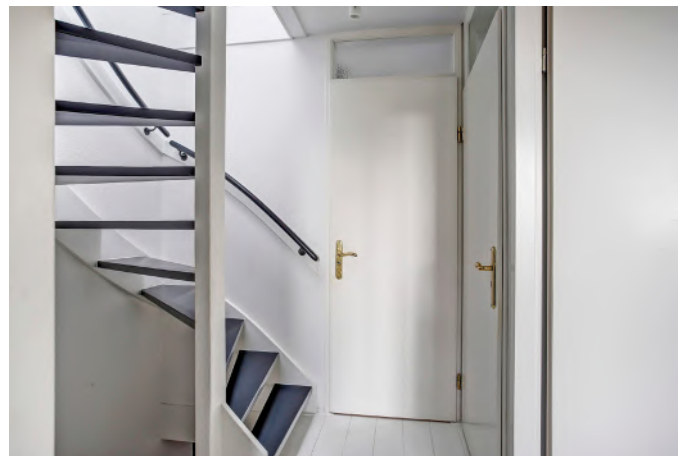
















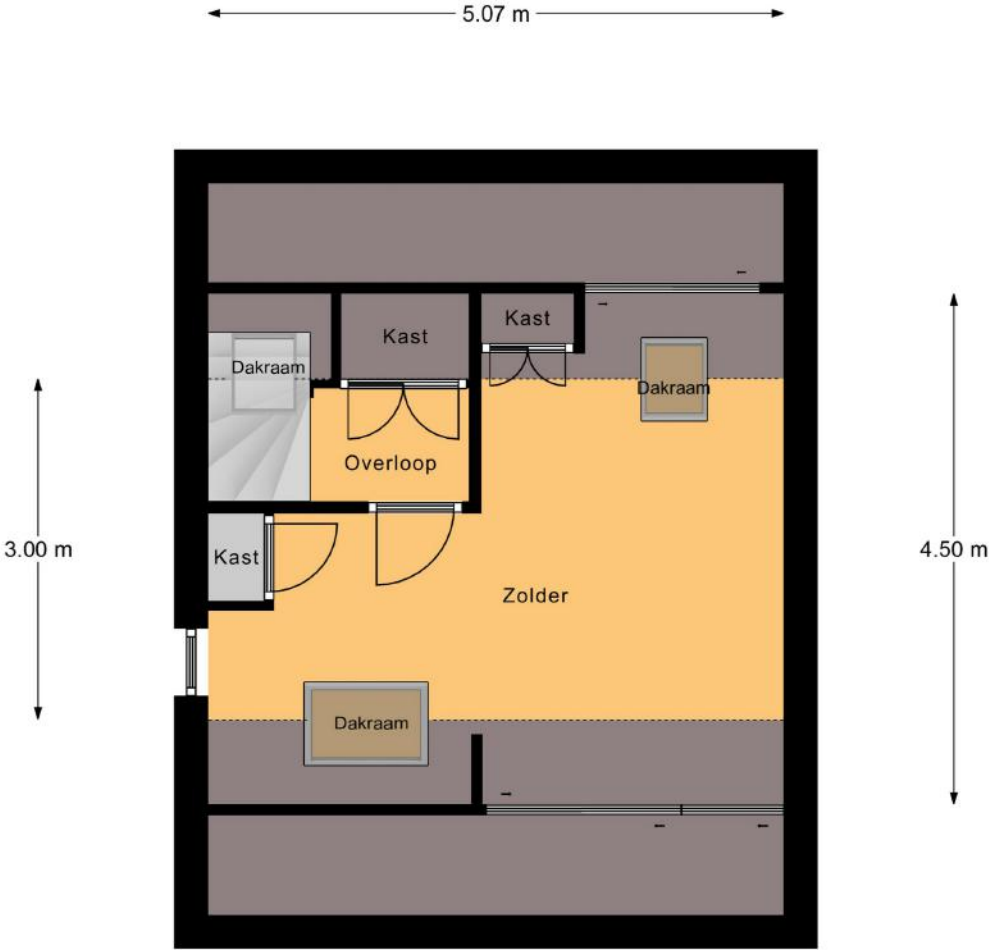




Begane Grond



1e Verdieping



2e Verdieping



De straatnaam zegt het al, Smaragd: de Koning der edelstenen! Deze 2-1 kapwoning met royale garage (45m²) is Koning wat betreft de maatvoering. De woning is namelijk uitgebouwd, voorzien van een erker, heeft een vergrootte garage van maar liefst 45m² met een dakopbouw en smeerput en heeft een perceeloppervlak van 348m². U krijgt de beschikking over 4 goede slaapkamers en een royale achtertuin op het zonnige noordwesten. De dakopbouw op de garage maakt de woning multifunctioneel. Mogelijk is een kantoor aan huis te houden dan wel een appartement voor de oudere kinderen boven de garage te creëren.

In de woonwijk Nieuwe Steen komen beperkt van deze pareltjes beschikbaar. Groot pluspunt is dat er geen directe bebouwing achter de woning is wat veel privacy geeft. In de directe nabijheid van de woning vindt u op korte afstand een winkelcentrum, scholen en diverse uitvalswegen. De woning is dan ook uitstekend gelegen in een kindvriendelijke en rustige buurt.

BEGANE GROND

De zij-entree geeft u toegang tot de hal met meterkast, trapopgang, garderobe en het toilet. Het toilet is halfhoog betegeld en voorzien van een inbouwcloset + fonteinbakje. Via de hal bereikt u het woongedeelte alsmede de inpandige garage. Het woongedeelte kent een straatgerichte woonkamer en een afgesloten woonkeuken beide voorzien van vloerverwarming. De woonkamer met erker is strak afgewerkt, met gestuikte muren/plafonds, en voorzien van plavuizen vloer. In de woonkamer treft u een trapkast voor de nodige bergruimte. Aan de achterzijde van het woongedeelte treft u de woonkeuken. De lichtkoepel op de aanbouw zorgt voor veel daglicht. Vanuit de keuken heeft u middels een schuifpui toegang de zonnige tuin op het noordwesten. De riante garage met elektrische garagedeur is inpandig bereikbaar en is maar liefst 45m² groot. Tevens is er een smeerput aanwezig. In de garage staat thans de opstelling voor wasmachine droger. De vaste trap biedt u vanuit de garage toegang tot een bergruimte.

1E VERDIEPING

Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping. De overloop geeft u toegang tot 2 slaapkamers, de badkamer en het separaat toilet. Via het toilet heeft u toegang tot de derde slaapkamer. Vanuit de slaapkamer, via de inbouwkast is de kantoor/studeer/speelkamer bereikbaar. Deze is tevens toegankelijk vanuit de bergruimte aan de achterzijde. De badkamer en de toiletruimte zijn ruim te noemen. De badkamer is geheel betegeld in een lichte kleurstelling en voorzien van een ruim ligbad, douchehoek en twee wastafels.

2E VERDIEPING

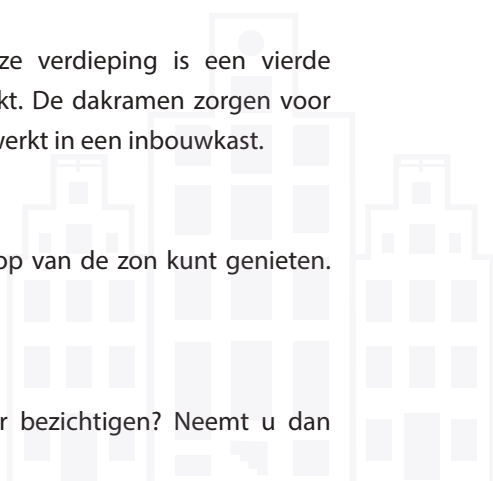
Op de 2e verdieping bereikt u de zolderverdieping. Op deze verdieping is een vierde slaapkamer gemaakt, welke strak is gestuukt en netjes afgewerkt. De dakramen zorgen voor voldoende daglicht. De technische installaties zijn keurig weggewerkt in een inbouwkast.

TUIN

Een riante achtertuin gelegen op het Noord-Westen waar u volop van de zon kunt genieten. De tuin is netjes aangelegd en onderhoudsvriendelijk.

KORTOM

Is dit pareltje echt iets voor u en wilt u deze graag een keer bezichtigen? Neemt u dan spoedig contact met ons op voor een vrijblijvende bezichtiging.





OVERDRACHT

Vraagprijs	€500.000,- kosten koper (Bieden vanaf)
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, hoekwoning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1988
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	147m ²
Overig inpandige ruimte	58m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	13 m ²
Externe bergruimte	-m ²
Perceeloppervlakte	348m ²
Inhoud	695m ³ (inclusief inpandige garage)

INDELING

Aantal kamers	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	dubbele wastafel, douche, ligbad
Aantal woonlagen	3 woonlagen

ENERGIE

Energielabel	B
Isolatie	Dak, muur, vloer
Verwarming	CV Ketel (2016)
Warm water	CV Ketel (2016)

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuin, achterom bereikbaar
Oppervlakte	171m ²
Ligging	Noord-West





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 2016 (eigendom)

Verwarming: middels radiatoren & vloerverwarming

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: 2

Gas/ Elektra €250,- 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 34 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

