



WONING INFORMATIE

Spant 2, 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







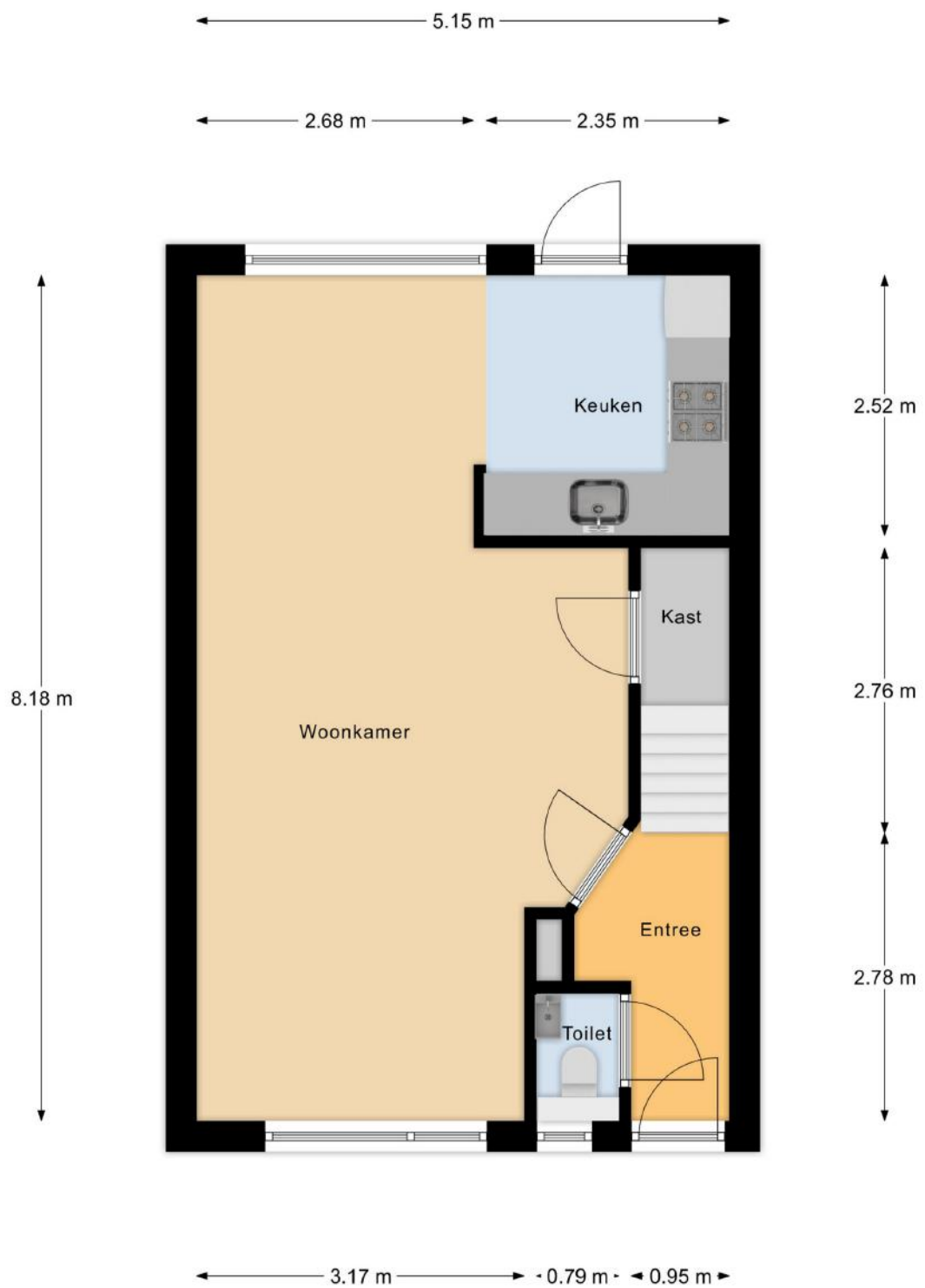




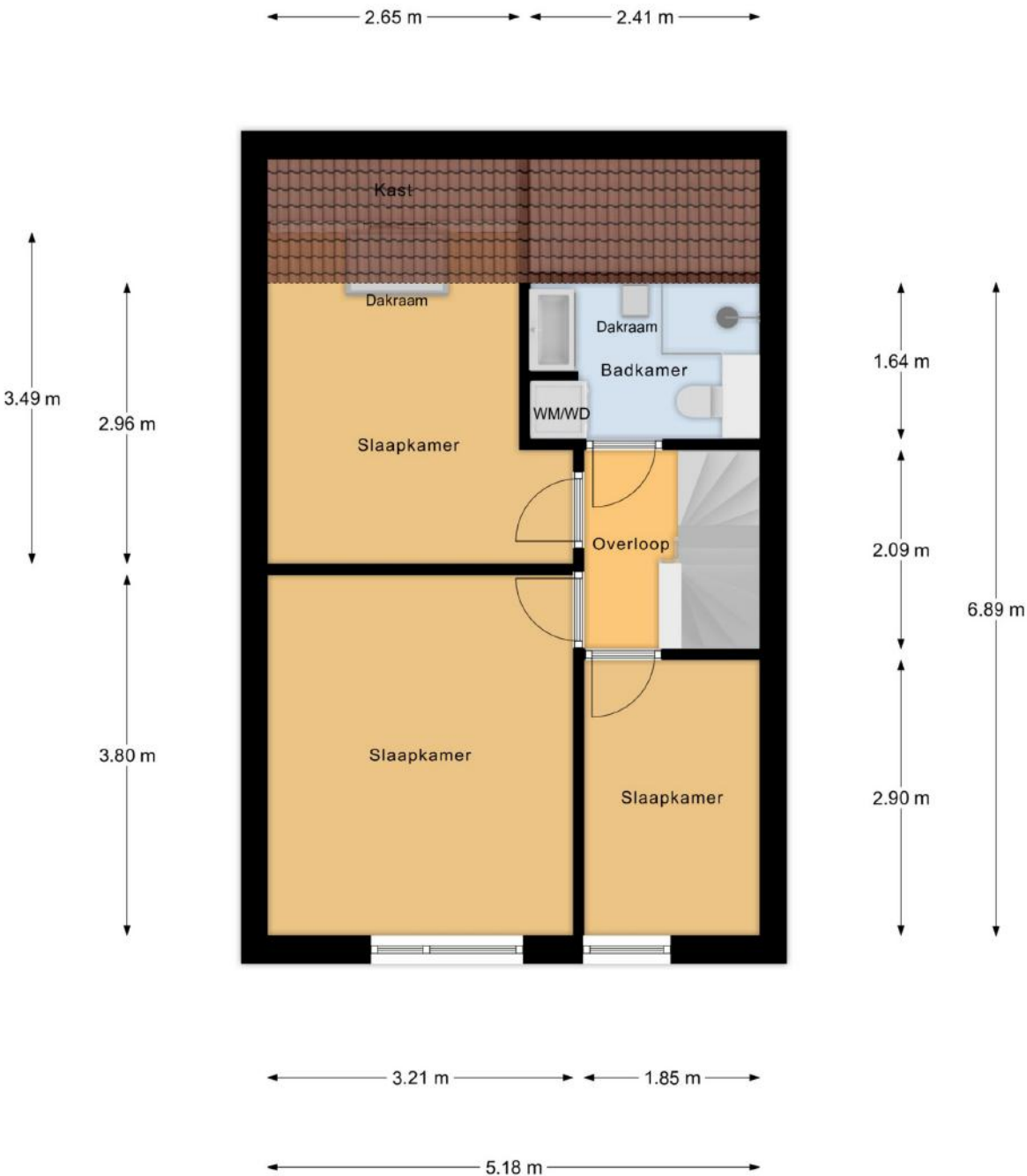




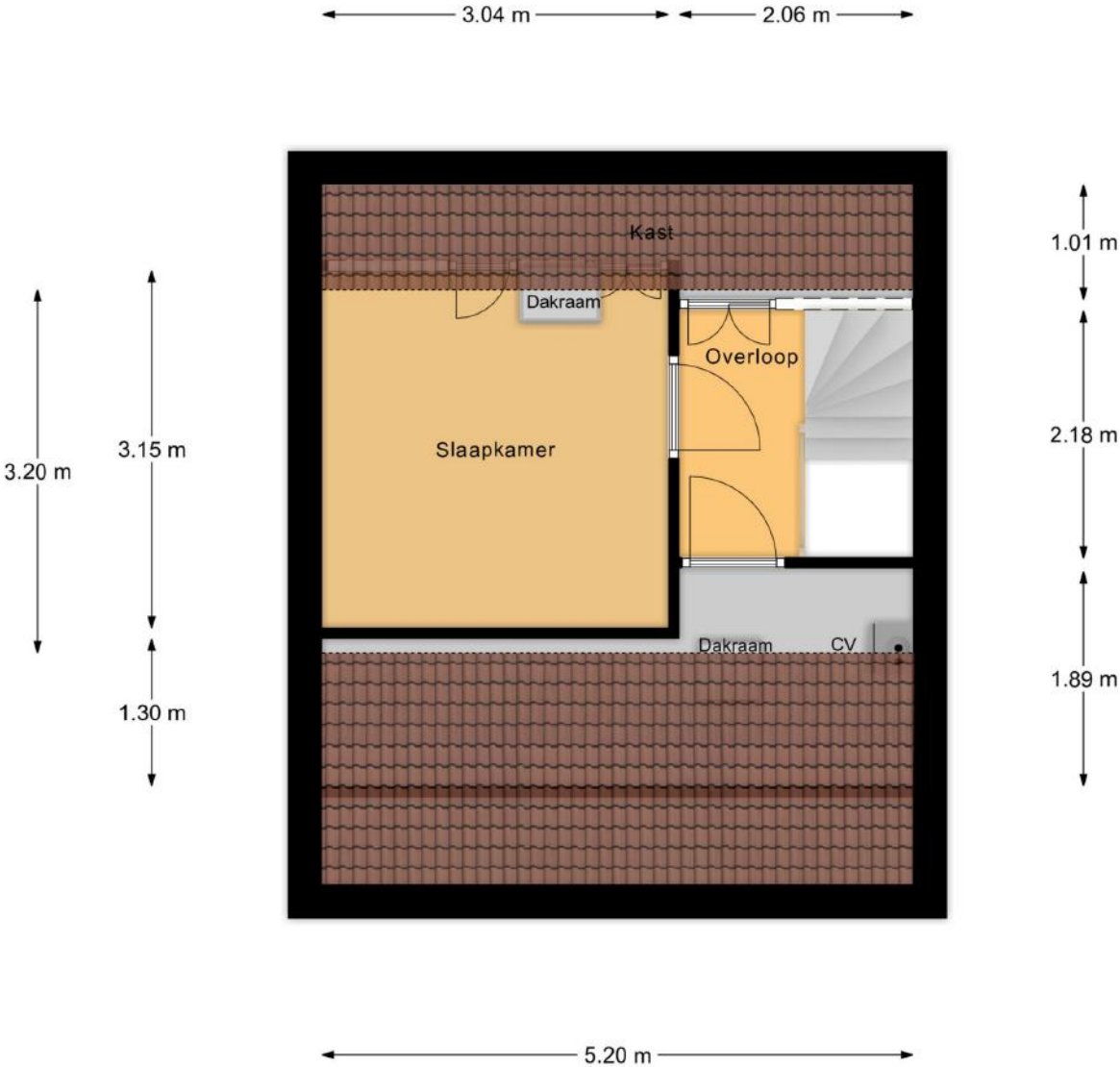




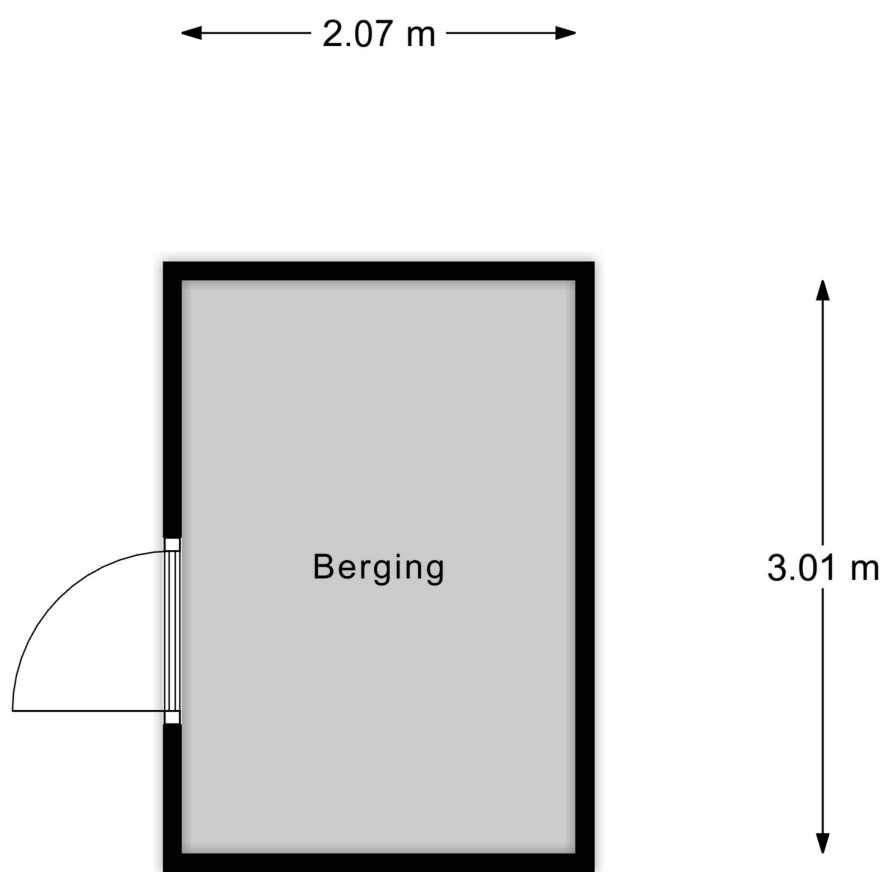
Begane Grond



1e Verdieping



2e Verdieping



Berging



Bent u op zoek naar een fijne tussenwoning met vier slaapkamers, recente duurzaamheidsinvesteringen en gelegen op korte afstand van voorzieningen? Dan is dit de woning voor u!

Deze woning is recent al gedeeltelijk gemoderniseerd: in 2024 zijn de badkamer en het toilet vernieuwd, zijn er nieuwe kunststof kozijnen met HR++ beglazing en een kunststof voordeur geplaatst én is er bodemisolatie aangebracht. De woning biedt daarmee een uitstekende basis op het gebied van comfort en duurzaamheid.

De woning beschikt over 4 slaapkamers en voldoende bergruimte. Daarnaast bevindt zich op korte loop- en fietsafstand een park, winkelcentrum, treinstation, scholen en diverse uitvalswegen. De woning is dan ook uitstekend gelegen in een kindvriendelijke en rustige buurt.

BEGANE GROND

Entree met meterkast en moderne toiletruimte met hangend toilet (vernieuwd in 2024). De tuin gerichte en functionele hoekkeuken is uitgerust met vaatwasser, 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, magnetron en voldoende opbergruimte. De straatgerichte doorzon woonkamer betreft een zeer lichte ruimte door de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterkant van het huis en is voorzien van een houten vloer. In de achtertuin bevindt zich een ruime schuur die grenst aan de achtergelegen steeg.

1E VERDIEPING

Via de vaste trap bereikt u de 1e verdieping. Hier zijn drie ruime slaapkamers en de vernieuwde badkamer (2024) gesitueerd. De aan de achterzijde gelegen badkamer, met vernieuwd dakraam, is geheel betegeld en ingericht met een inloopdouche, wastafelmeubel, opstelplaats voor wasmachine en droger, toilet en vloerverwarming.

2E VERDIEPING

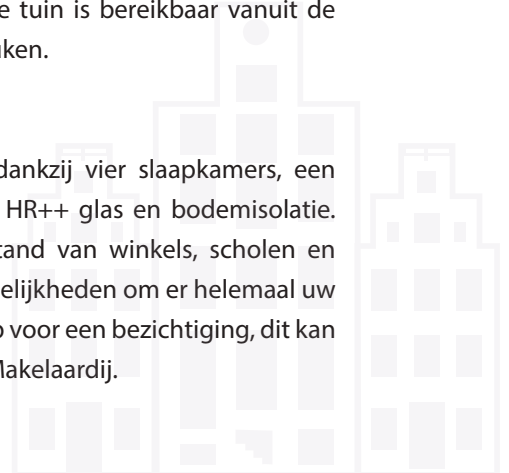
Doormiddel van de vaste trap bereikt u de 2e verdieping. Hier bevindt zich de vierde, slaapkamer en een bergkast met de opstelling van de CV-ketel (2004).

TUIN

De achtertuin is inclusief berging circa 64m² groot (8.3 diep x 7.8 breed) en gelegen op het noorden. Ideaal voor als u overdag werkzaam bent. De zon komt met de middag in de tuin en gaat aan de achterzijde onder waardoor u tevens van de avondzon kunt genieten. De achtertuin is nagenoeg geheel bestraat en derhalve onderhoudsarm. Aan de achterzijde van de tuin heeft u de beschikking over een ruime berging. De tuin is bereikbaar vanuit de bijkeuken, een achterom of middels de dubbele deuren in de keuken.

KORTOM

Deze woning combineert ruimte, comfort en duurzaamheid dankzij vier slaapkamers, een vernieuwde badkamer en toilet (2024), kunststof kozijnen met HR++ glas en bodemisolatie. Gelegen in een rustige, kindvriendelijke wijk en op korte afstand van winkels, scholen en openbaar vervoer, vormt dit huis een solide basis met volop mogelijkheden om er helemaal uw eigen thuis van te maken. Heeft u interesse? Neem dan contact op voor een bezichtiging, dit kan via Funda of door telefonisch 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, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1983
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	94m ²
Overig inpandige ruimte	-m ²
Externe bergruimte	6m ²
Perceeloppervlakte	135m ²
Inhoud	338m ³

INDELING

Aantal kamers	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	vaste wastafel, inloopdouche, inbouwcloset
Aantal woonlagen	3 woonlagen

ENERGIE

Energie label	B
Verwarming	CV Ketel (Remeha)
Warm water	CV Ketel (Remeha)

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuin, achterom bereikbaar
Oppervlakte	64m ² (8,3m diep x 7,8m 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

Kopers van 18 tot 35 jaar betalen eenmalig geen overdrachtbelasting bij aankoop van een woning, onder de €525.000,- 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 10.4%.

Voor verdere informatie en voorwaarden, zie: <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huis-kopen/vraag-en-antwoord/vrijstellingoverdrachtsbelasting>

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): 1

Gas/ Elektra €123,- per maand





GEGEVENS BIDINGEN

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/WARBORG 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 42 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

