



WONING INFORMATIE

Topaas 5, Hoorn

VRAAGPRIJS €485.000 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

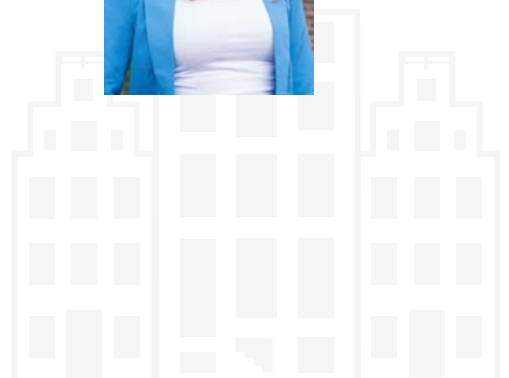


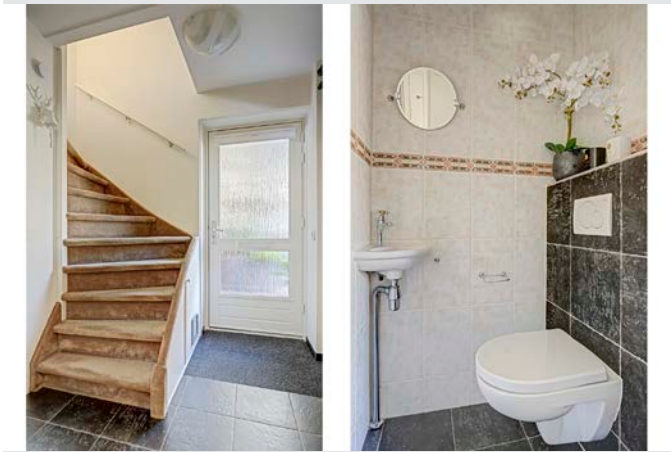
E info@optimamakelaardij.nl

W www.optimamakelaardij.nl

T 0229 50 66 90

A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker







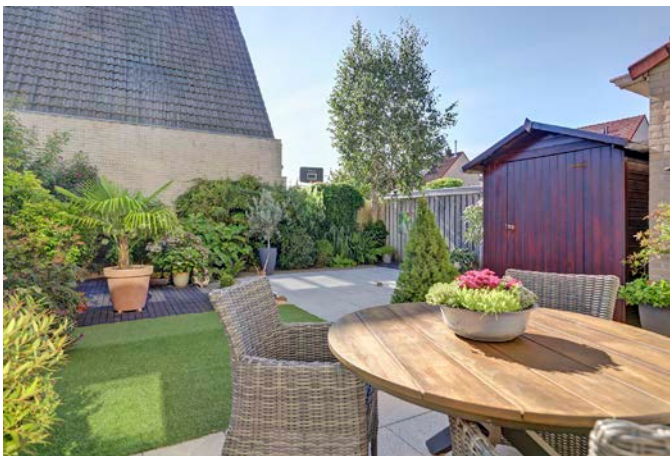
















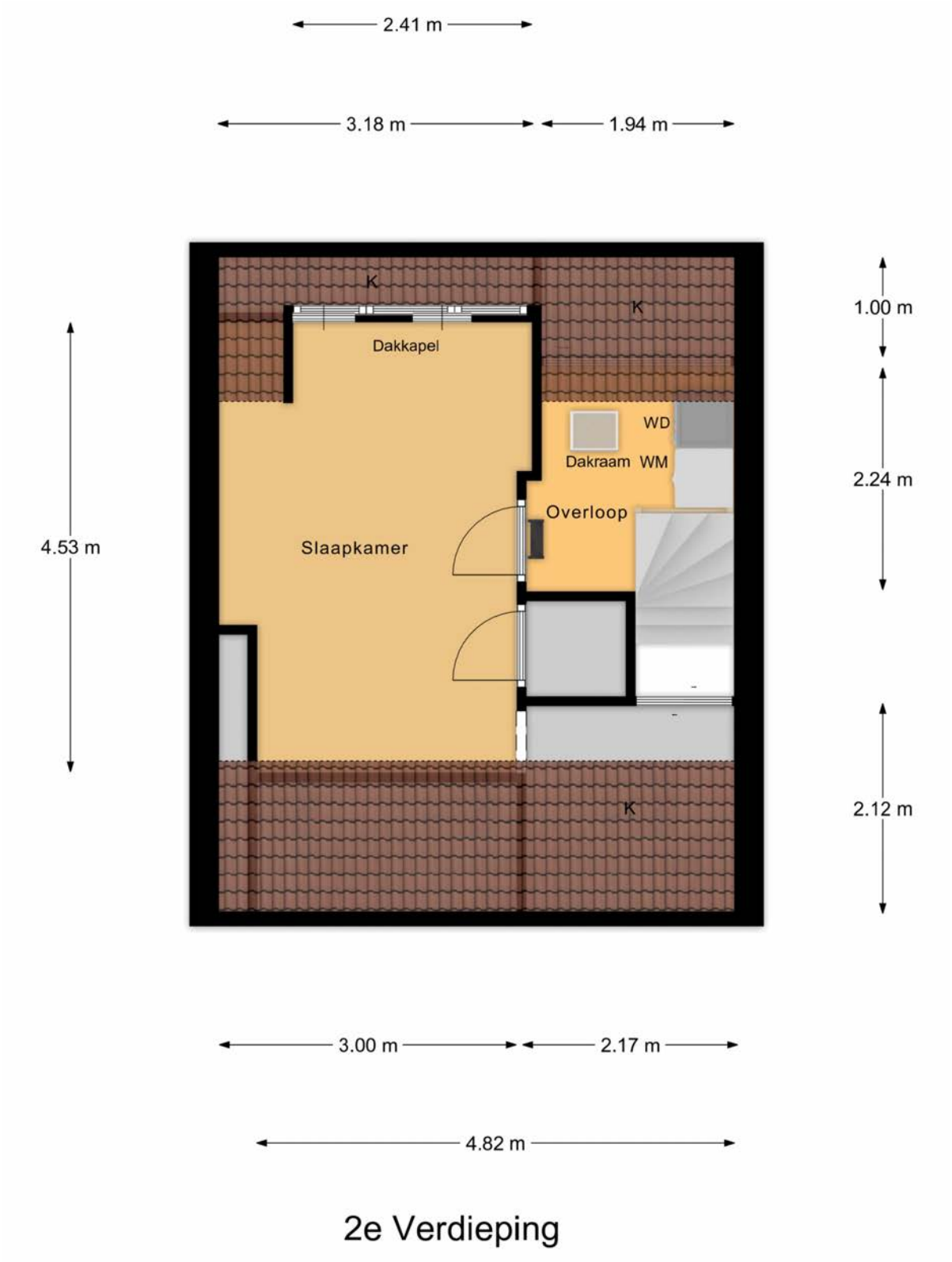


Begane Grond

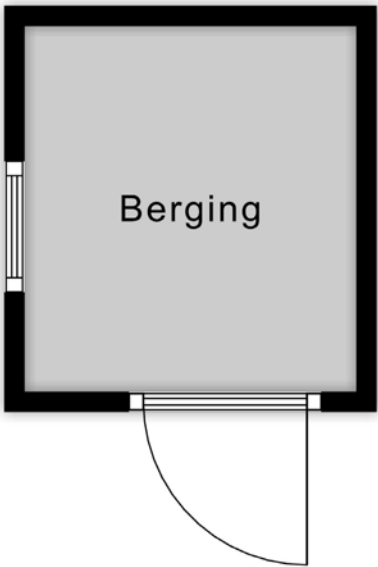
1E VERDIEPING



1e Verdieping



1.62 m



1.79 m

Berging



Royale twee-onder-een-kapwoning met garage, drie slaapkamers en zonnige tuin op het zuiden in de geliefde wijk Nieuwe Steen.\

Welkom aan de Topaas 5 in Hoorn! Deze ruime gezinswoning staat op een perceel van 197 m² en biedt volop wooncomfort, privacy en mogelijkheden. Dankzij diverse verduurzamingsinvesteringen (9 zonnepanelen 2021) beschikt de woning over energielabel A.

De lichte straatgerichte woonkamer is voorzien van een sfeervolle open haard en staat in verbinding met de keuken aan de achterzijde. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en via de schuifpui en een losse loopdeur bereikt u de zonnige achtertuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers (eenvoudig 3 slaapkamers te realiseren) en een complete badkamer met onder andere een ligbad, douche, toilet en dubbel wastafelmeubel. De tweede verdieping biedt een derde slaapkamer met kunststof dakkapel en extra bergruimte. Op de overloop welke voorzien is van een dakraam treft u de aansluitingen voor wasmachine/droger.

De ruime garage van circa 20 m² is bereikbaar via de dubbele deuren aan de oprit. Op eigen terrein is bovendien parkeergelegenheid voor twee auto's.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt op het zuiden en biedt volop privacy en ruimte om van het buitenleven te genieten. Een zonneschermborgt op zonnige dagen voor de nodige verkoeling.

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke omgeving, nabij scholen, winkels en voorzieningen. Het centrum van Hoorn is snel bereikbaar en via de A7 rijdt u bovendien eenvoudig richting Amsterdam.

PLUSPUNTEN OP EEN RIJ

- Energielabel A;
- Garage van circa 20 m²;
- Parkeren voor twee auto's op eigen terrein;
- Zonnige tuin op het zuiden;
- Kunststof dakkapel;
- Sfeervolle open haard;
- Rustige, kindvriendelijke woonomgeving;
- Goede bereikbaarheid van Hoorn en de A7.

KORTOM

Een ruime en comfortabele gezinswoning met verrassend veel mogelijkheden. Kom de sfeer en ruimte zelf ervaren tijdens een bezichtiging!





OVERDRACHT

Vraagprijs	€485.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	115m ²
Externe bergruimte	3m ²
Perceeloppervlakte	197m ²
Inhoud	498m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Heteluchtverwarming (Brink 2020)
Warm water	CV Ketel (2012)

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuin, bereikbaar via garage & woonkamer
Ligging	Zuid





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 37 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

