



WONING INFORMATIE

Troffel 24, Bovenkarspel

VRAAGPRIJS €400.000 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 waardebepaling voor uw eigen woning
- verkoop/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,
Rick Schouten





















BEGANE GROND



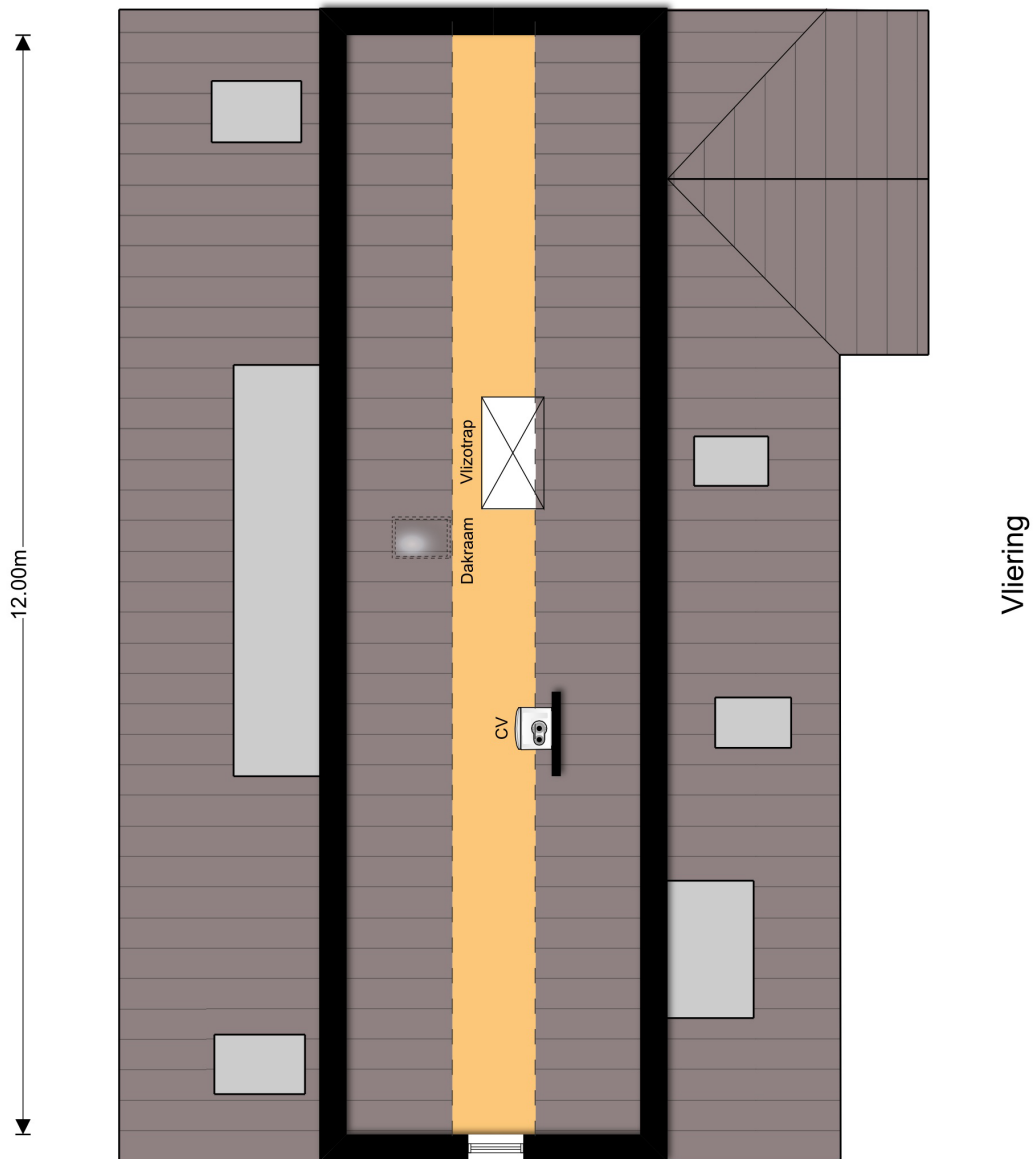
Begane Grond

1E VERDIEPING



Verdieping

2E VERDIEPING





Bent u op zoek een vrijstaande woning met vele leuke details? Dan is dit uw kans!

Deze net afgewerkte, goed onderhouden vrijstaande woning (2017 buitenom geschilderd) beschikt over een compleet gerenoveerde woonkamer + keuken (2015), ruime inpandige garage, riante privacy volle achtertuin, twee parkeerplaatsen op eigen terrein en vier slaapkamers waarvan de ouderslaapkamer recent is vernieuwd. De drechterlandse weg (N302) welke ontsluit richting Lelystad en de A7 (Amsterdam) is eenvoudig bereikbaar. In de directe nabijheid van de woning vindt u op korte fietsafstand winkelcentrum de streekhof en scholen. De woning is dan ook uitstekend gelegen in een kindvriendelijke en rustige buurt.

BEGANE GROND

Entree, hal met toilet, meterkast, trapopgang, kantoorruimte en toegang tot het woongedeelte met aangebouwde tuinkamer en open keuken (2015). Heerlijk tafelen kunt in deze tuinkamer welke rondom is voorzien van raampartijen. Een dubbele lichtkoepel zorgt voor extra daglicht toetreding. Dubbele deuren zorgen dat de tuinkamer tevens een verlengstuk wordt naar de riante, privacy volle achtertuin. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming in combinatie met plavuizen. De complete keuken bestaande uit een eiland en wandopstelling is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur als een combi-oven, vaatwasser, RVS afzuigkap, koelkast, vriezer en een 6 pits gasfornuis. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken met keukenblok en de tuin. Middels de bijkeuken bereikt u de inpandige garage met aan de voorzijde dubbele deuren. De inpandige garage is tevens bereikbaar middels het pad naast de woning. In de garage vindt u de opstelling voor wasmachine en droger.

1E VERDIEPING

Middels de vaste trap in de hal bereikt u de 1e verdieping. Op deze verdieping zijn vier slaapkamers en de ruime badkamer gesitueerd. De badkamer beschikt over een dubbele wastafel, inbouwcloset, bad en een inloopdouche. De grote masterbedroom is onlangs gerenoveerd en beschikt over een diepe inloopkast voorzien van schuifdeuren. Op de overloop is de vlizotrap welke u toegang geeft tot de bergzolder.

BERGZOLDER

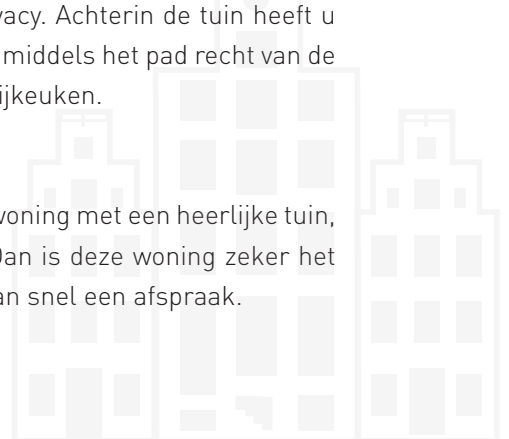
Over de gehele breedte van de woning gerealiseerde bergzolder bereikbaar middels vlizotrap. De bergzolder is voorzien van een dakraam en de opstelling voor de CV ketel.

TUIN

Riante achtertuin van 295m² (17,7m diep X 16,7m breed) met meerdere terrassen. De tuin is deels verhard en deels onverhard. Door de diepte van de tuin kunt u de hele dag genieten van de zon. De omheining zorgt voor een goede privacy. Achterin de tuin heeft u de beschikking over een houten berging. De tuin is bereikbaar middels het pad recht van de woning, de dubbele deuren vanuit de tuinkamer of vanuit de bijkeuken.

KORTOM

Bent u op zoek naar een riant, goed onderhouden vrijstaande woning met een heerlijke tuin, in de nabijheid van diverse voorzieningen en uitvalswegen? Dan is deze woning zeker het bezichtigen waard! Heeft u interesse in deze woning? Maak dan snel een afspraak.



KENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€400.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, vrijstaande woning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1995
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	148m ²
Overig inpandige ruimte	35m ²
Externe bergruimte	5m ²
Perceeloppervlakte	492m ²
Inhoud	640m ³ (inclusief inpandige garage)

INDELING

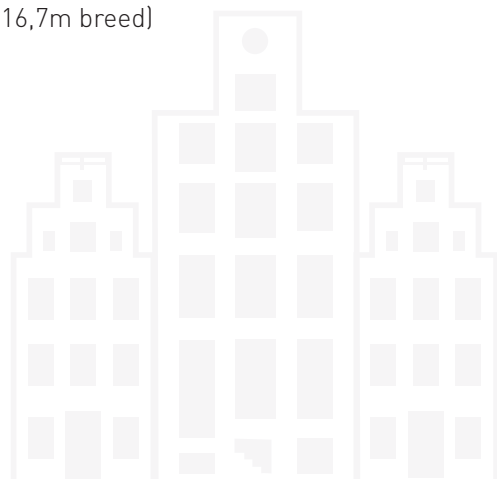
Aantal kamers	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	dubbelse wastafel, inloopdouche, ligbad, inbouwcloset
Aantal woonlagen	2 woonlagen + bergzolder

ENERGIE

Energie label	B (voorlopig label)
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	CV ketel
Warm water	Cv ketel

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuint, achterom bereikbaar
Oppervlakte	295m ² (17,7m diep x 16,7m breed)
Ligging	Noord



VERKOOP INFORMATIE



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, begane grond voorzien van 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 €....- 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 20 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

