



WONING INFORMATIE

Volder 12, Hoorn

VRAAGPRIJS €300.000 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

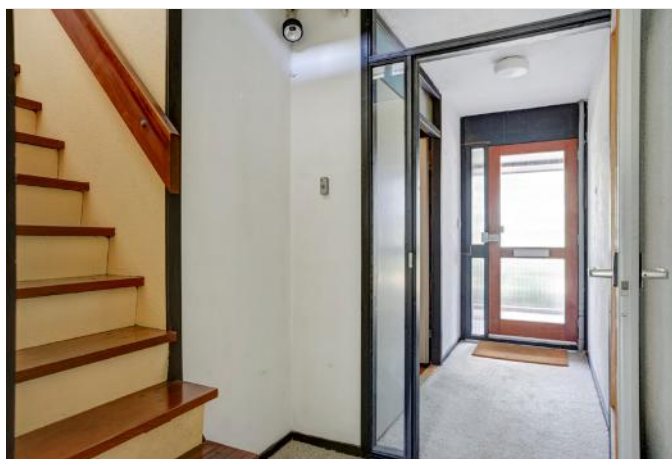
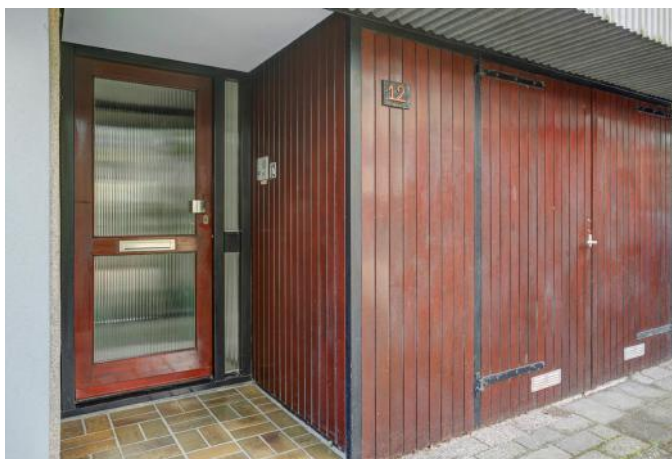
Heeft u vragen of bent u geïnteresseerd in onze diensten dan kunt u ons altijd bellen of mailen op:

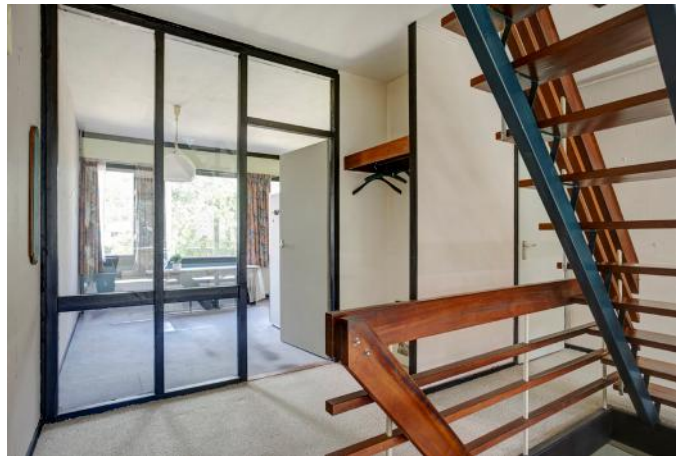
Tel: 0229-506690

Mail: info@optimamakelaardij.nl

Met vriendelijke groet,
Team Optima Makelaardij









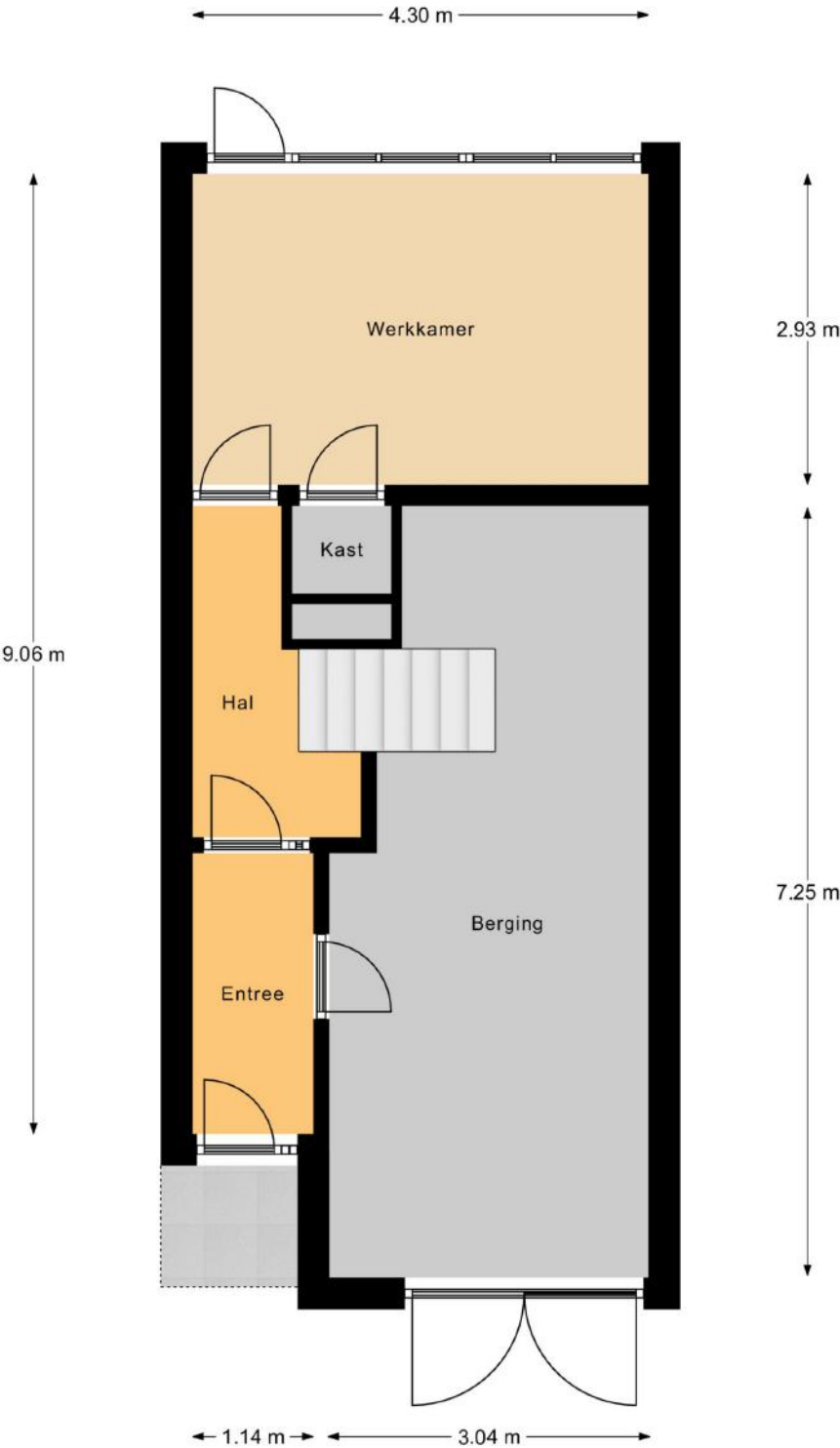




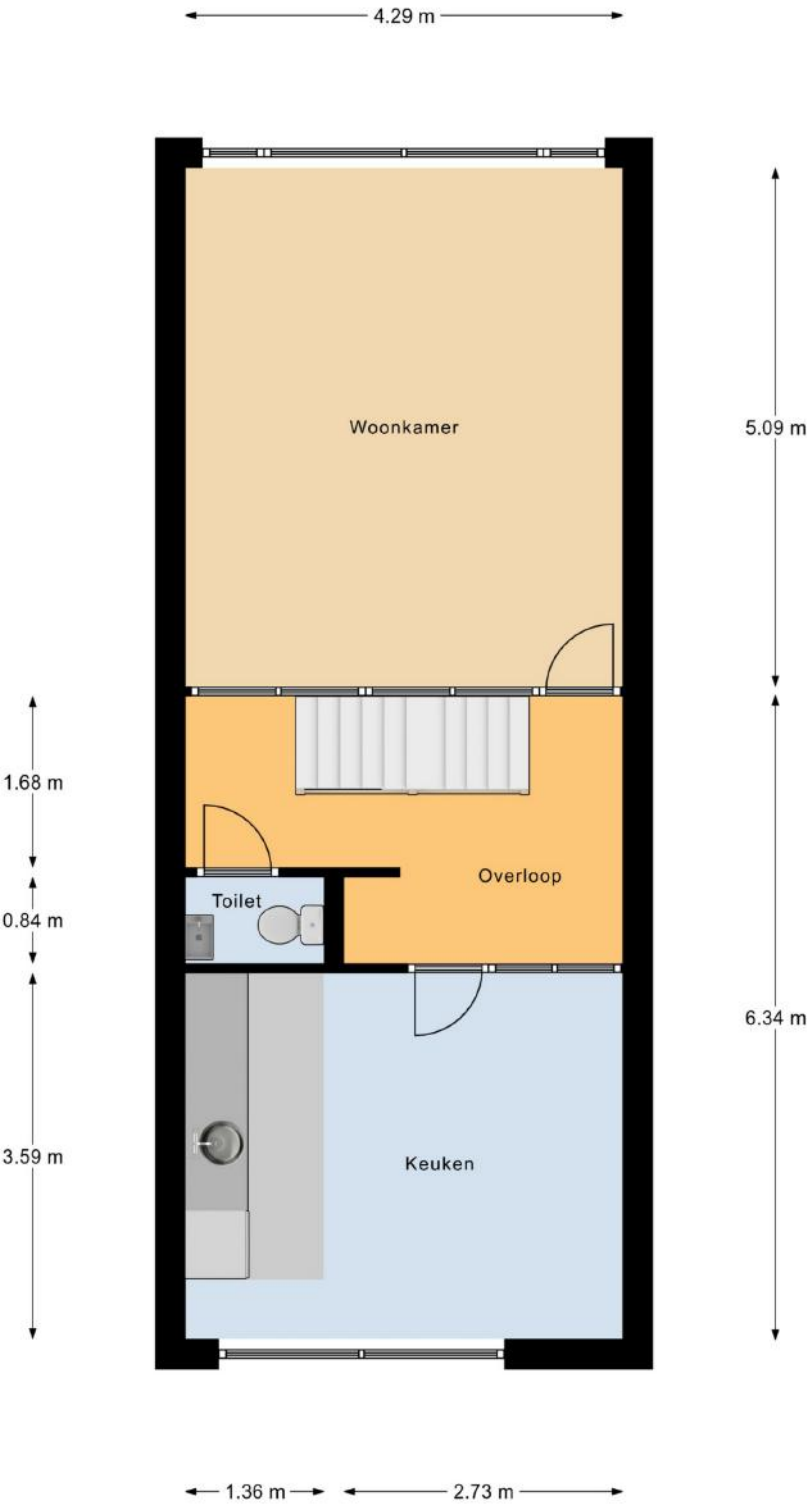




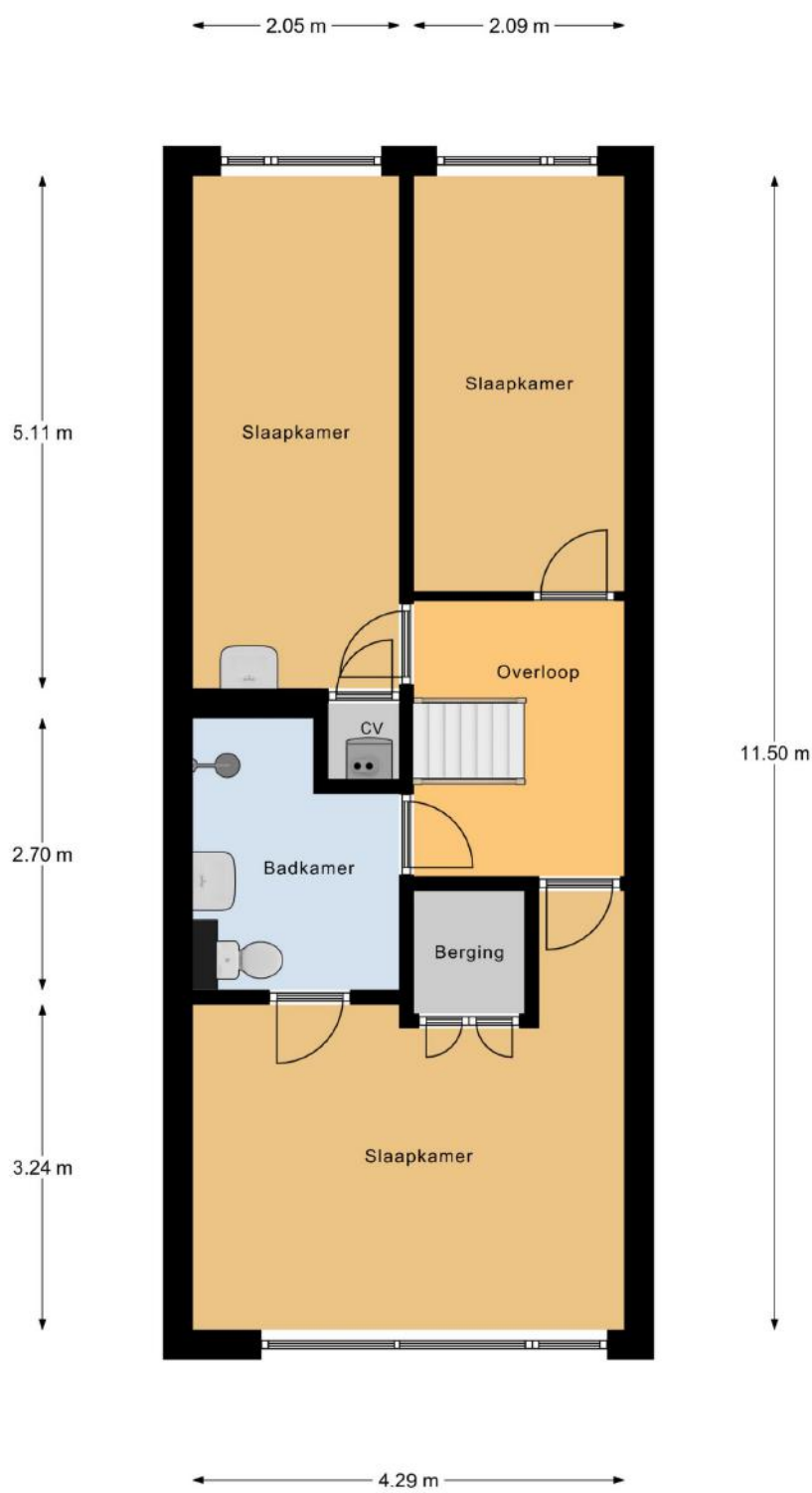




Begane Grond



Eerste Verdieping



Tweede Verdieping



Bent u op zoek naar een ruime tussenwoning met veel potentie? Dan is Volder 12 iets voor u! Deze woning heeft diverse verbeteringen ondergaan, een cv-ketel uit 2014, een keuken uit 2016, en gezamenlijk met de burens vernieuwde dakbedekking in 2023. Verder kunt u de woning nog geheel naar eigen smaak inrichten. De woning beschikt over een diepe zonnige achtertuin en achter de woning is geen directe bebouwing, wat zorgt voor de nodige privacy. Op eigen terrein heeft u de beschikking over een eigen parkeerplaats. Aan de voorzijde van de woning treft u een speeltuin.

De woning ligt op loopafstand van winkelcentrum De Huesmolen, wat het gemak van winkelen en voorzieningen dichtbij huis biedt. Ook is het centrum van Hoorn op korte afstand (10 minuten fietsen) bereikbaar en diverse uitvalswegen.

BEGANE GROND

Via de entree bereikt u de hal, die toegang biedt tot de inpandige garage, meterkast, trapopgang en de tuin/werkkamer. Vanuit de tuin/werkkamer heeft u toegang tot de zonnige tuin op het zuiden.

1E VERDIEPING

De vaste trapopgang leidt naar het woongedeelte met een tuingerichte woonkamer en een straatgerichte keuken. Halverwege de woonkamer bevindt zich de trapopgang naar de tweede verdieping en het toilet. De keuken, geplaatst in 2016 beschikt over een 4-pits gaskookplaat en een koelkast/vriezer.

2E VERDIEPING

Vanaf de overloop heeft u toegang tot drie slaapkamers, waarvan 1 zeer ruim slaapkamer over de gehele breedte van de woning met inbouwkasten. Vanuit deze slaapkamer en vanuit de hal is de badkamer bereikbaar. Deze beschikt over een douchehoek, staand toilet, wastafel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vanuit 1 van de slaapkamers heeft u toegang tot de cv-ruimte.

TUIN

De diepe achtertuin, gelegen op het zonnige zuiden, is circa 51 m² groot (4,5 m breed en 11,4 m diep) en bereikbaar via de tuin/werkkamer.

KORTOM

Bent u op zoek naar een ruime tussenwoning met inpandige garage, dichtbij diverse voorzieningen, uitvalswegen en openbaar vervoer? Dan is deze woning zeker een bezichtiging waard! Heeft u interesse en wilt u de woning graag een keer bezichtigen? Maak dan een afspraak via Funda of neem contact op met Optima Makelaardij.





OVERDRACHT

Vraagprijs	€300.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, tussenwoning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1972
Soort dak	Plat dak voorzien van bitumen (vervangen in 2023)

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	121m ²
Overig inpandige ruimte	20m ²
Externe bergruimte	-m ²
Perceeloppervlakte	121m ²
Inhoud	470m ³ (inclusief inpandige garage)

INDELING

Aantal kamers	5 kamers (3 slaapkamers, 1 tuinkamer)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	vaste wastafel, douche, staand closet
Aantal woonlagen	3 woonlagen

ENERGIE

Energielabel	C
Verwarming	CV Ketel
Warm water	CV Ketel

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuin, achterom bereikbaar
Oppervlakte	51m ² (11,4m diep x 4,5m breed)
Ligging	Zuid





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 overdrachtsbelasting bij aankoop van een woning, onder de € 510.000,- mits de koper de woning zelf gaat bewonen en de 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.





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

In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule opgenomen worden. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 52 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.

NIET ZELFBEWONINGSCLAUSULE

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.

E info@optimamakelaardij.nl

W www.optimamakelaardij.nl

T 0229 50 66 90

A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker

