



WONING INFORMATIE

Volder 75, Hoorn

VRAAGPRIJS €369.000 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

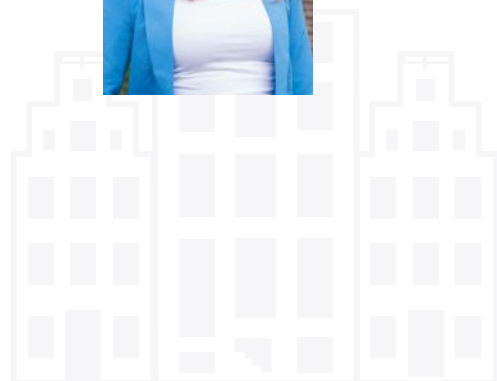


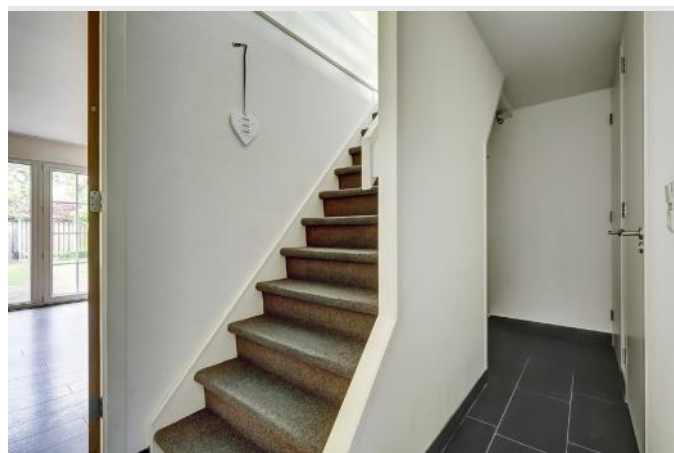
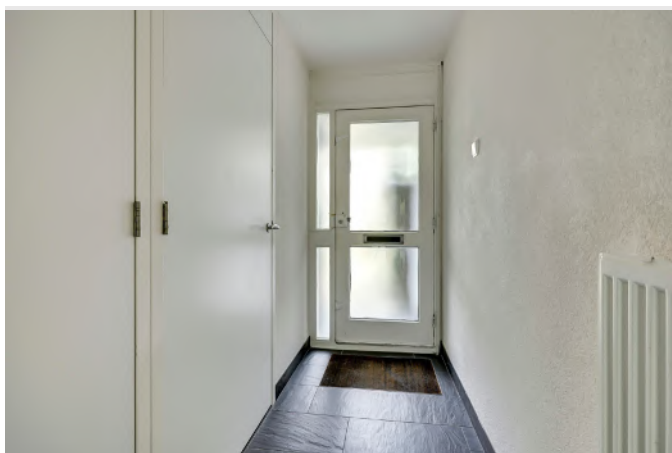
E info@optimamakelaardij.nl

W www.optimamakelaardij.nl

T 0229 50 66 90

A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker









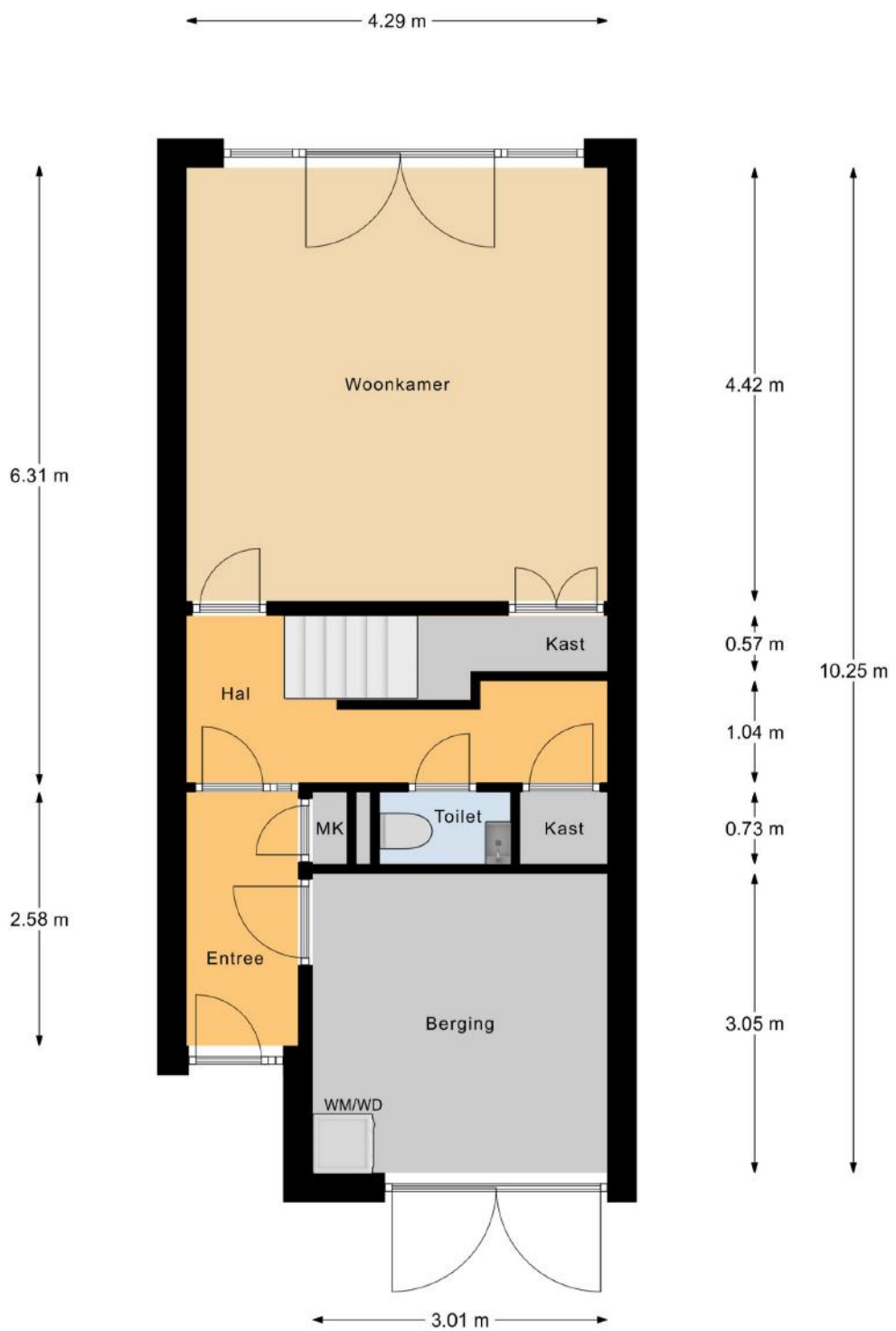




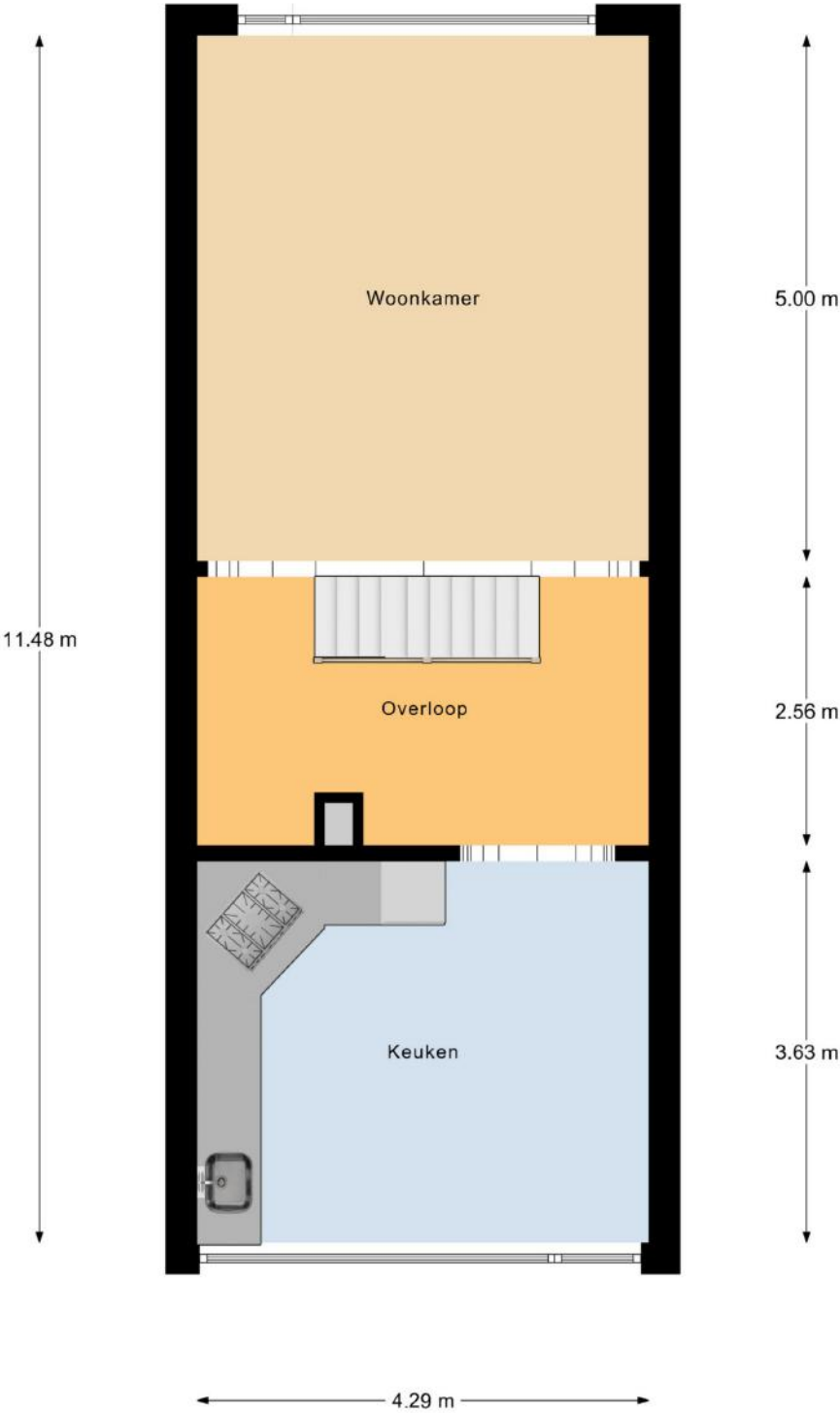




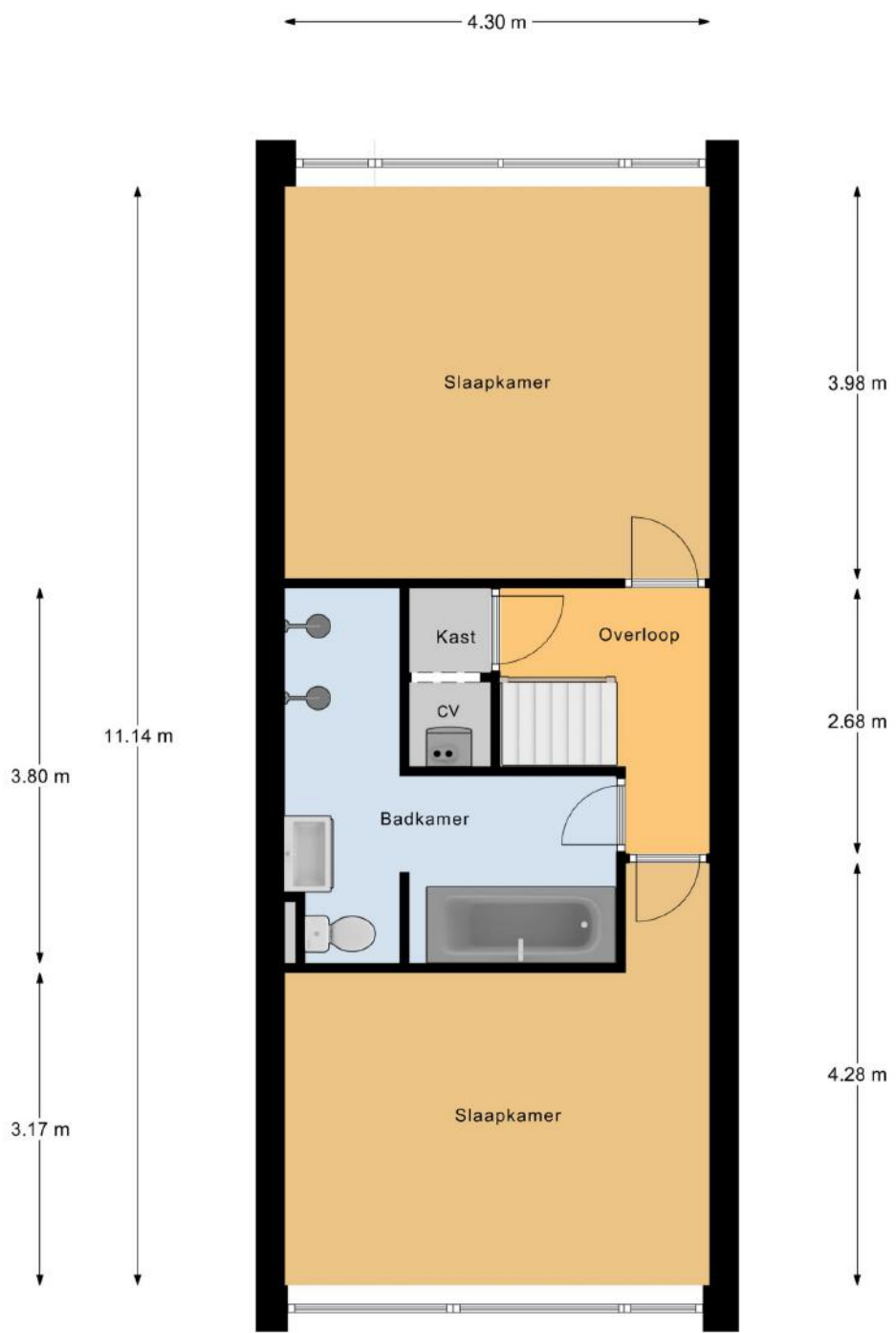




Begane Grond



1e Verdieping



2e Verdieping



Deze verrassend ruime woning biedt u comfort, praktische ruimtes en volop mogelijkheden. Op de begane grond treft u een garage, tuinkamer, grenzend aan de onderhoudsvriendelijke tuin op het oosten. De tuinkamer is ideaal als extra werk-, speel- of relaxruimte.

De woning beschikt verder over een lichte en zeer ruime L-keuken, een recent vernieuwde badkamer, rondom kunststof kozijnen en kunststof gevelbekleding en twee zeer ruime slaapkamers op de tweede verdieping.

Achter de woning is geen directe bebouwing, wat zorgt voor extra privacy. Parkeren is mogelijk op eigen terrein aan de voorzijde van de woning.

BEGANE GROND

Entree/hal met toegang tot de garage, met openslaande deuren aan de voorzijde, perfect voor opslag of een kleine werkplaats. Vanuit de hal heeft u ook toegang tot de tuinkamer aan de achterzijde en in de hal bevinden zich een ruime gaderobe, meterkast, opbergkast, toegang tot het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. De achtertuin is gelegen op het oosten en bereikbaar via de tuinkamer.

1E VERDIEPING

Op deze verdieping vindt u het leefgedeelte met een tuingerichte woonkamer en een straatgerichte keuken. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling is voorzien van diverse inbouw apparatuur en voldoende opbergruimte. De keuken is een zeer prettige ruimte, en biedt u een heerlijke leef keuken. Door de grote raam partijen aan zowel de voor- als achterzijde betreft dit een zeer lichte ruimte.

2E VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot twee zeer ruime slaapkamers over de volle breedte van de woning. De badkamer is recent vernieuwd en uitgerust met een inloofdouche met dubbele kraan, wastafelmeubel, tweede toilet en ligbad. Vanuit de overloop is de cv-ruimte bereikbaar.

2E VERDIEPING

De tweede verdieping biedt een ruime vierde slaapkamer. Een groot dakraam zorgt voor veel natuurlijk lichtinval. Extra bergruimte is aanwezig in de vaste bergkast op de overloop waar zich tevens de opstelling van de cv ketel bevindt.

TUIN

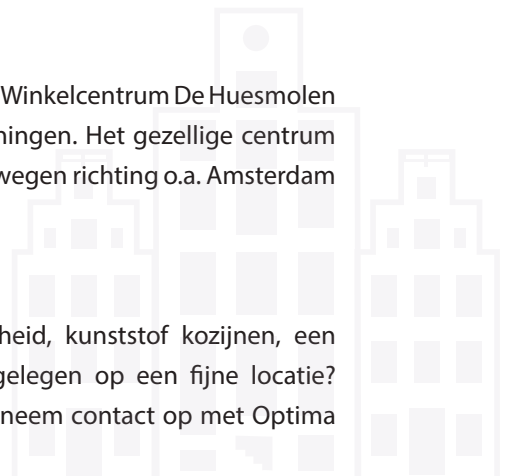
De achtertuin is netjes en onderhoudsvriendelijk aangelegd, gelegen op het oosten. Dankzij het ontbreken van directe bebouwing aan de achterzijde geniet u hier van extra rust en privacy.

OVERIGE INFORMATIE

De woning beschikt over een eigen parkeerplaats op eigen terrein. Winkelcentrum De Huesmolen bevindt zich op loopafstand, net als scholen en andere voorzieningen. Het gezellige centrum van Hoorn is binnen 10 minuten fietsen bereikbaar en ook uitvalswegen richting o.a. Amsterdam zijn snel te bereiken.

KORTOM

Zoekt u een ruime tussenwoning met eigen parkeergelegenheid, kunststof kozijnen, een tuinkamer, twee ruime slaapkamers, moderne badkamer en gelegen op een fijne locatie? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging via Funda of neem contact op met Optima Makelaardij.





OVERDRACHT

Vraagprijs	€369.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, tussenwoning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1972
Soort dak	Platte daken voorzien van bitumen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	130 m ²
Overig inpandig	9 m ²
Perceeloppervlakte	155 m ²
Inhoud	463 m ³

INDELING

Aantal kamers	4 kamers (2 slaapkamers & tuinkamer)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	vaste wastafel, dubbele inloopdouche, inbouwcloset ligbad
Aantal woonlagen	3 woonlagen

ENERGIE

Energielabel	C
Verwarming	Cv Ketel (Intergas 2022)
Warm water	Cv Ketel (Intergas 2022)

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuin
Ligging	Oosten

HUUR/LEASE

Huur/lease overeenkomsten	Niet van toepassing
---------------------------	---------------------





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 53 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 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/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

