



WONING INFORMATIE

Westfrieze Hof 173, Hoorn

VRAAGPRIJS €425.000 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

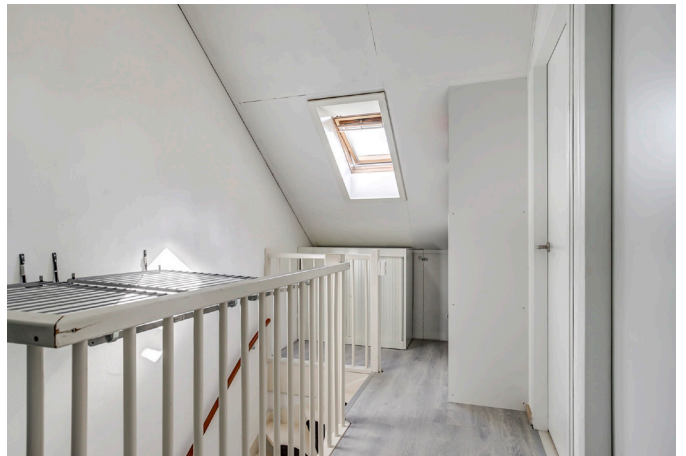








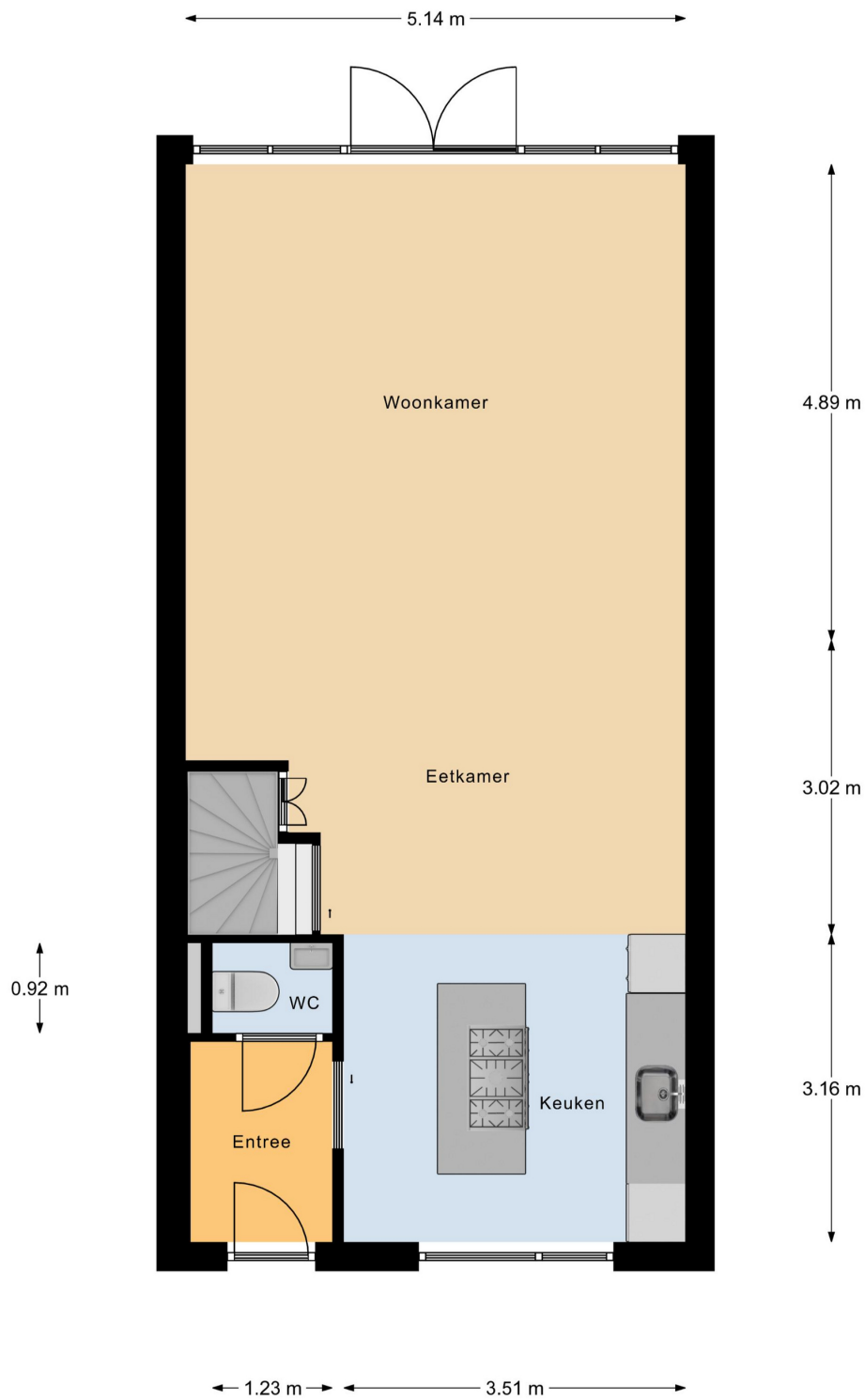




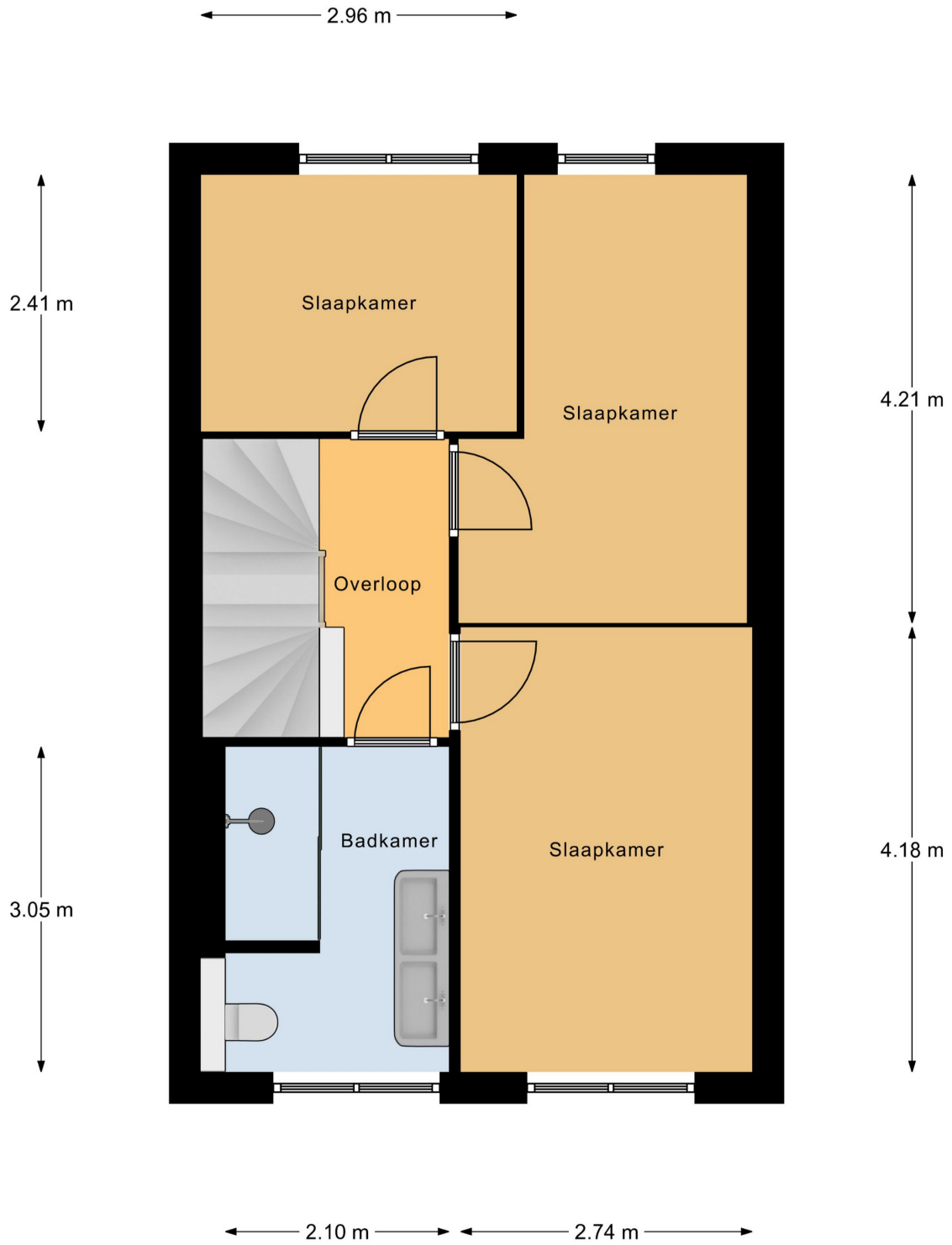








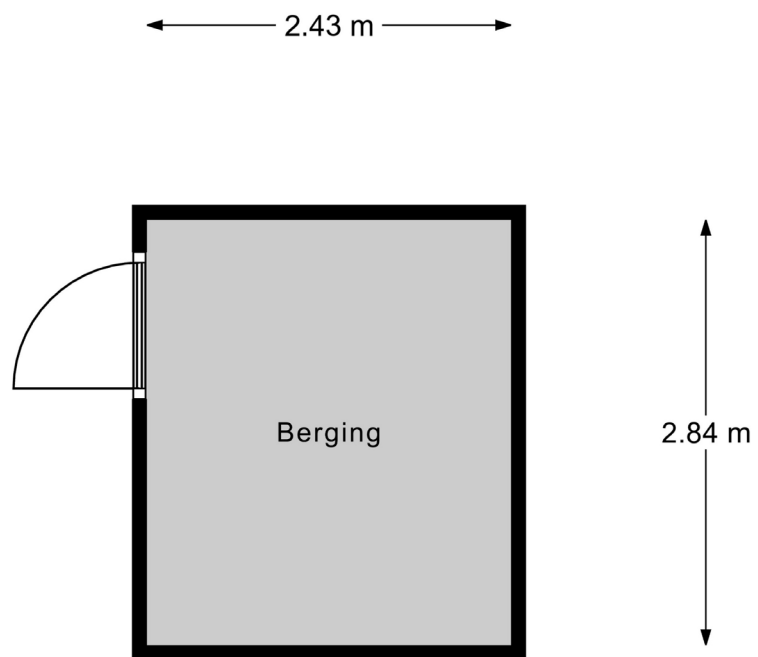
Begane Grond



1e Verdieping

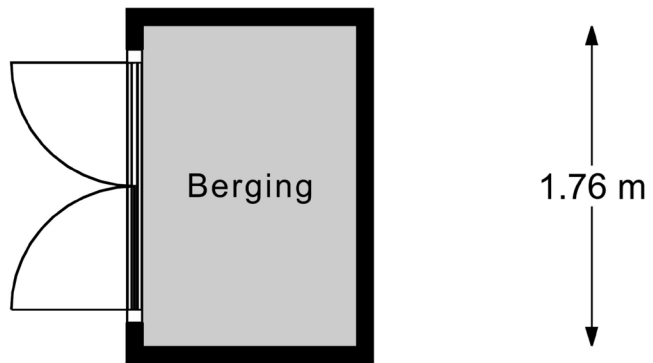


1.65 m
2e Verdieping



Schuur 1

← 1.17 m →



Schuur 2



In de geliefde buurt 'De Streektuinen' presenteren wij u deze prachtige tussenwoning. Een mooie woonkans doet zich voor, met deze uitgebouwde tussenwoning met dakkapel aan de voor- en achterzijde, waardoor de woning over 5 slaapkamers beschikt. Vanuit de achtertuin met achterom bereikt u eenvoudig de zeer kindvriendelijke, grote openbare binnentuin. De mooie historische binnenstad van Hoorn met al haar voorzieningen en het station zijn op korte loopafstand van deze prachtige plek.

BEGANE GROND

De entree geeft u toegang tot de hal met meterkast, toilet, garderobe en toegang tot de woonkamer. Deze lichte tuingerichte woonkamer is voorzien van grote raampartijen en dubbele openslaande deuren naar de tuin. In de woonkamer treft u de trapopgang, welke met een schuifdeur afgesloten kan worden. De gehele begane grond is afgewerkt met een onderhoudsvrije moderne gietvloer. De wanden zijn strak afgewerkt. Aan de straatzijde van de woning treft u de keuken inclusief kookeiland met een 5-pits gasstel en voldoende lade. Het wand gedeelte is voorzien van diverse inbouwapparatuur als een vaatwasser, combi-oven en een koel-vriescombinatie.

1E VERDIEPING

Middels de vaste trap in de woonkamer bereikt u de eerste verdieping. Op deze verdieping heeft u de beschikking over 3 slaapkamers en de badkamer. De gehele 1e verdieping is, op de badkamer na, voorzien van een nette laminaat vloer. De badkamer is recent (2019) gemoderniseerd met een inloopdouche met regendouche en losse handdouche, een dubbel wastafelmeubel, inbouwcloset en een design radiator. Het grote raam zorgt voor veel daglicht in de badkamer.

2E VERDIEPING

Op de 2e verdieping treft u de 4e en 5e slaapkamer welke beide zijn voorzien van een dakkapel. Op de overloop is de cv ketel en was/droog opstelling geplaatst.

TUIN

Een onderhoudsarme achtertuin gelegen op het Oosten van ca. 69 m² (breed 5.5m en diep 12.5m). De tuin is voornamelijk bestraat en te bereiken via de dubbele deuren aan de achterzijde van de woning dan wel via het achterom. Achter in de tuin heeft u de beschikking over een vrijstaande houten berging.

KORTOM

Bent u op zoek naar een nette instapklare tussenwoning met 5 slaapkamers en nabij diverse voorzieningen? Dan is deze woning zeker het bezichtigen waard! Heeft u interesse in deze woning en wilt u deze graag een keer bezichtigen? Maak dan snel een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging. Dit kan via Funda, via onze website of door telefonisch of per email contact op te nemen met Optima Makelaardij.





OVERDRACHT

Vraagprijs	€425.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, tussenwoning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	2007
Soort dak	Zadeldak zink gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	127m ²
Overig inpandige ruimte	-m ²
Externe bergruimte	9m ²
Perceeloppervlakte	154m ²
Inhoud	450m ³

INDELING

Aantal kamers	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	vaste wastafel, inloopdouche, inbouwcloset
Aantal woonlagen	3 woonlagen

ENERGIE

Energie label	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	CV Ketel
Warm water	CV Ketel

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuin, achterom bereikbaar
Oppervlakte	69m ² (12,5m diep x 5,5m breed)
Ligging	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

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: 3

Gas/ Elektra €231.- 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.

BEDENKIJD

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 15 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

