



WONING INFORMATIE

Winterkoninkje 58, Hoorn

VRAAGPRIJS €187.500 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/verhuur van uw woning
- verkoop/verhuur van uw bedrijfspand
- 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

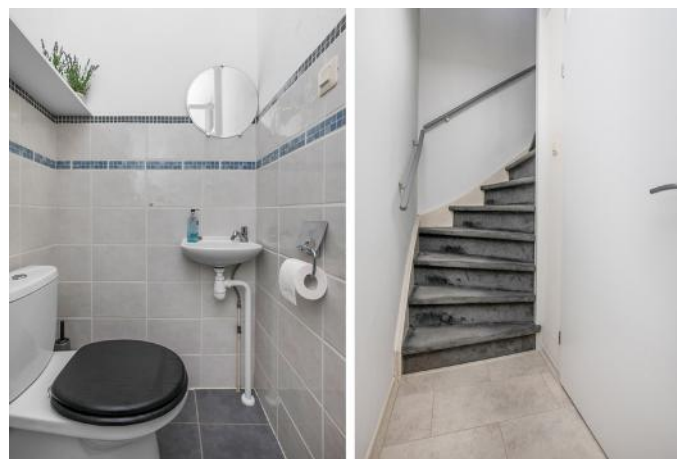
Mail: info@optimamakelaardij.nl

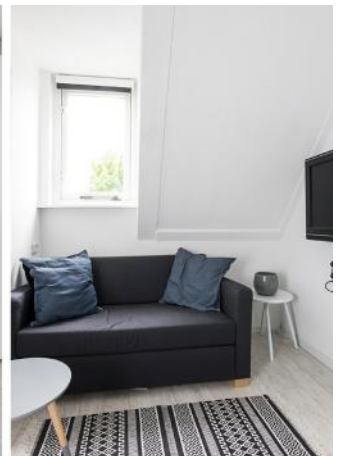
Met vriendelijke groet,
Rick Schouten



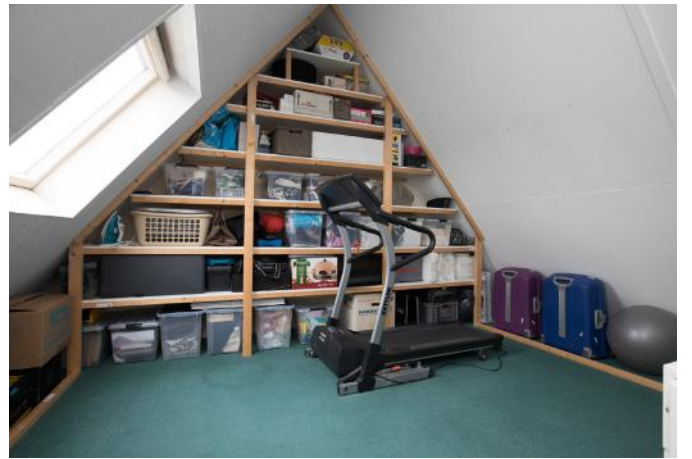




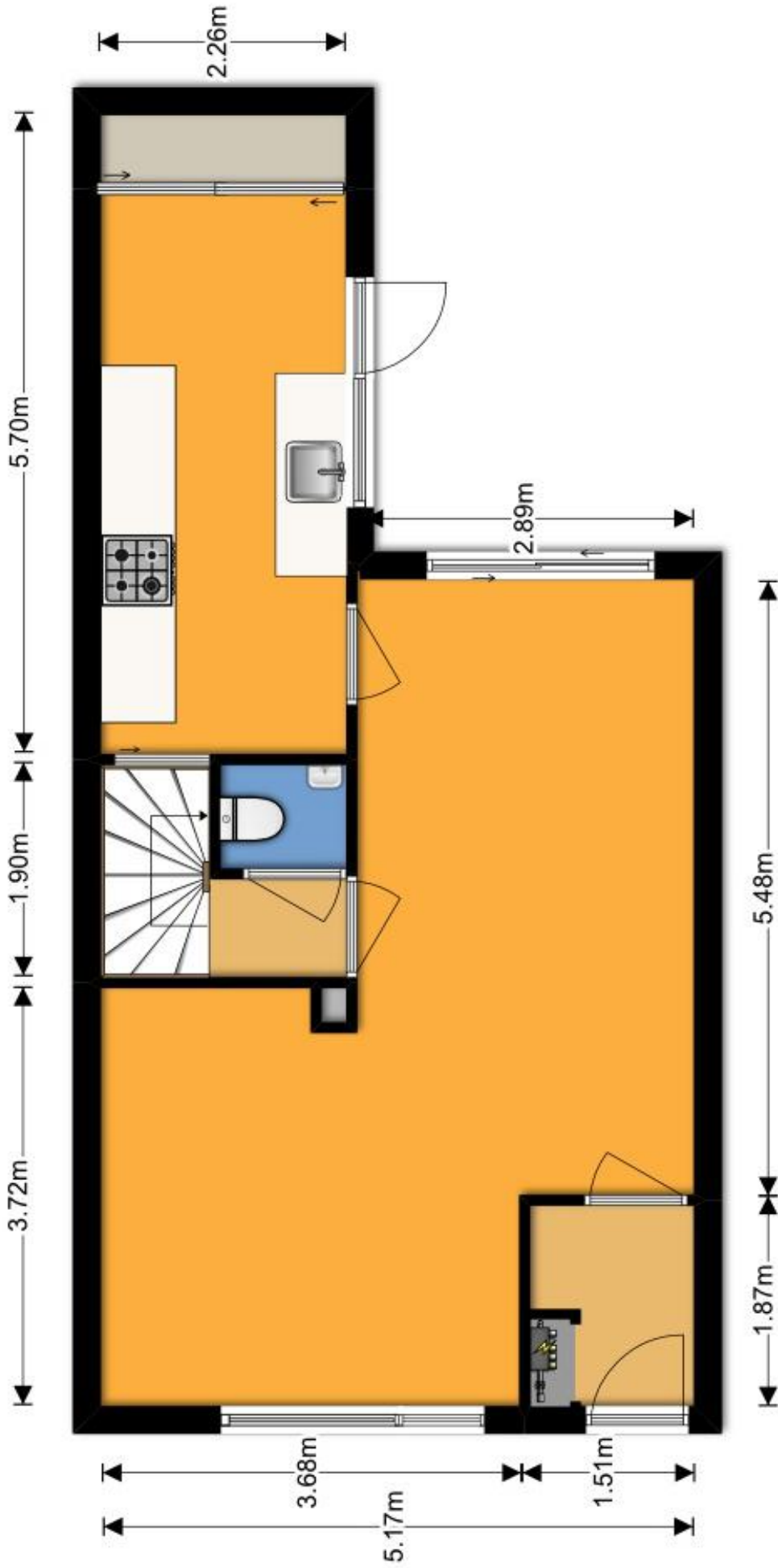


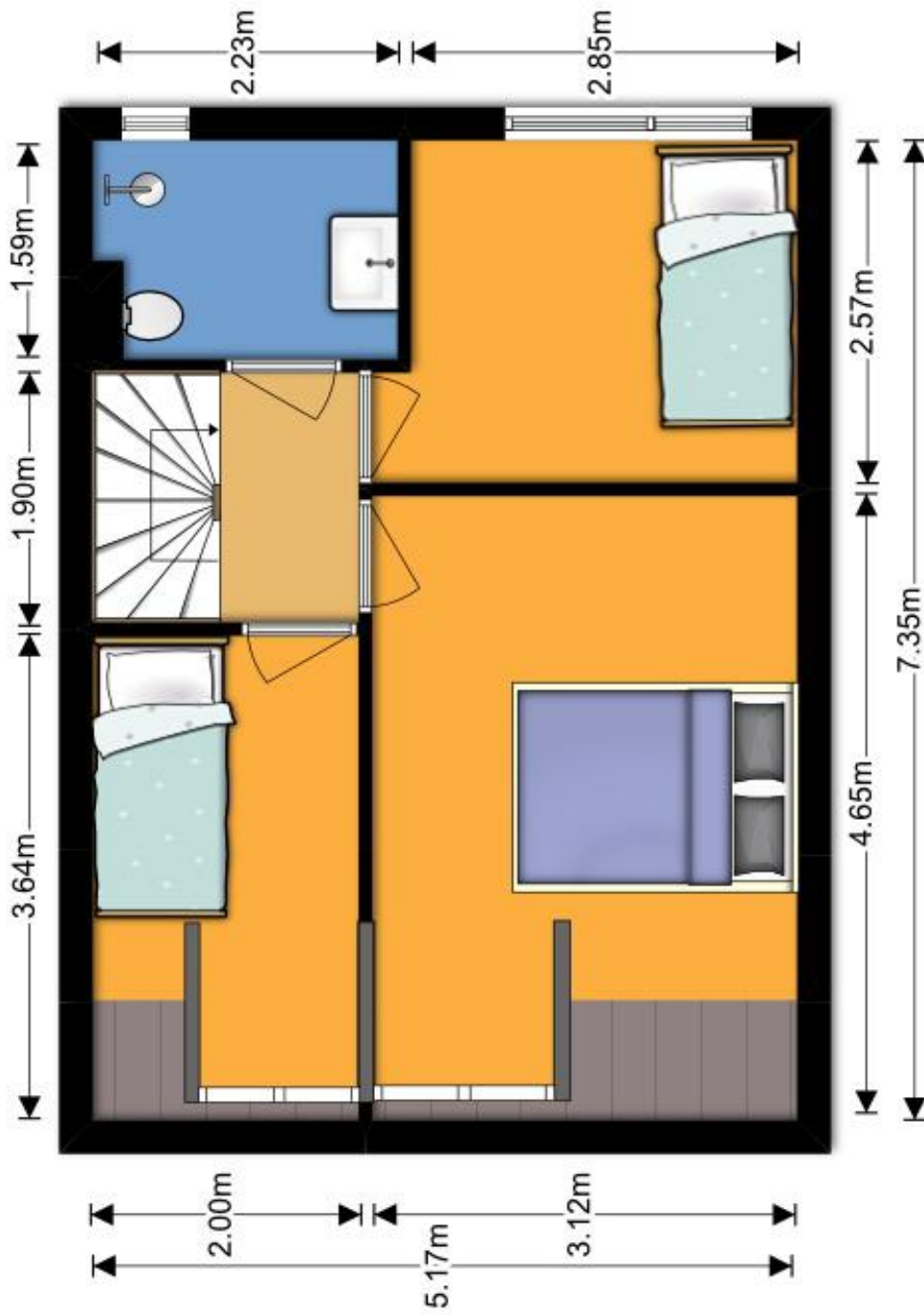


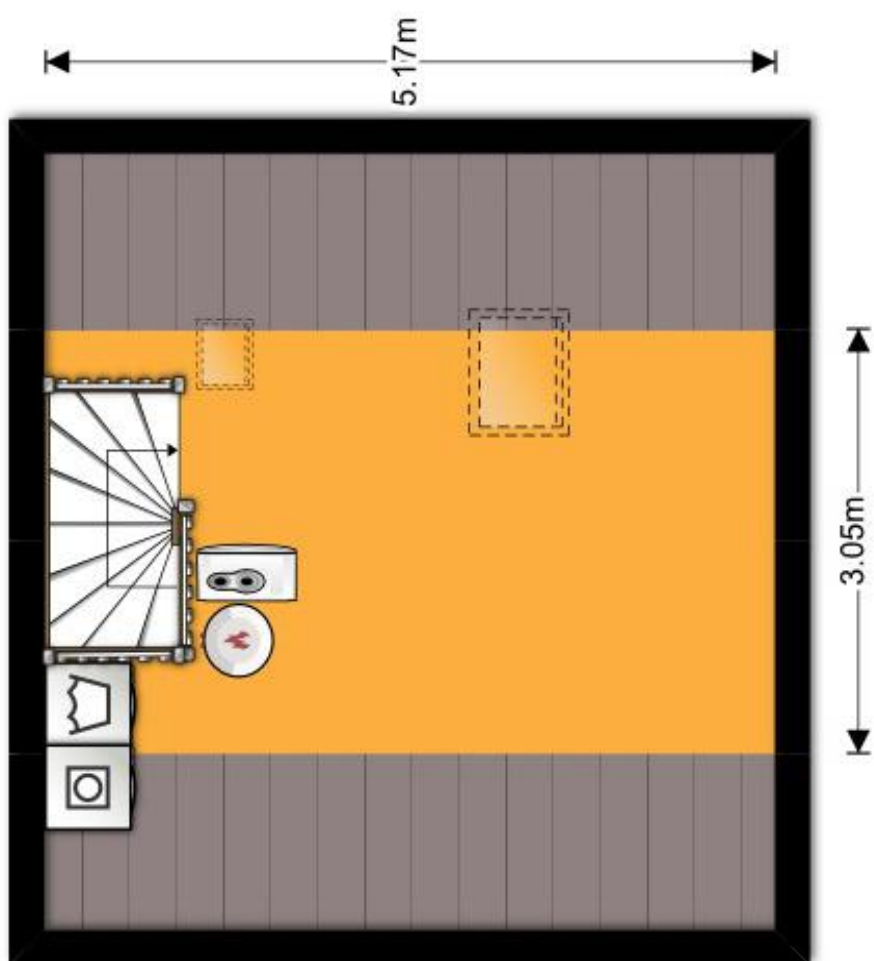














Deze hoekwoning met gedeeltelijke uitbouw aan de achterzijde, dakkapel, 3 slaapkamers, en diepe zonnige achtertuin op het noordwesten is heerlijk rustig gelegen aan een doodlopende straat. Doordat de woning slechts bereikbaar is voor bestemmingsverkeer is het een ideale gezinswoning. Verder bevinden scholen, winkelcentrum en de binnenstad voor Hoorn zich in de directe nabijheid. Er is meer dan voldoende parkeergelegenheid aanwezig direct voor de woning.

BEGANE GROND

De entree geeft u toegang tot de hal met meterkast, garderobe en de woonkamer. De lichte woonkamer is verdeel in een straatgerichte zithoek en een tuingerichte eethoek. Deze worden gescheiden middels een afgesloten trapopgang waar zich tevens het toilet bevind. Het toilet is voorzien van inbouwcloset + fonteinbakje en geheel betegeld. Aan de achterzijde van de woning biedt een schuifpui u toegang tot de diepe achtertuin De gehele begane grond is afgewerkt met laminaattegels en de wanden zijn gesausd. De keuken is gerealiseerd in de uitbouw aan de achterzijde van de woning. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur als een vaatwasser, waskap, koelkast, vriezer en een 4 pits gasfornuis. In de achterzijde van de uitbouw is een handige schuifdeurkast gerealiseerd voor de nodige wegzet. Tevens is er naast de keuken nog een schuifdeur welke toegang biedt tot een trapkast.

1E VERDIEPING

Middels de vaste trap in de hal bereikt u de eerste verdieping. De overloop geeft u toegang tot een 3-tal slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde van de woning vindt u 2 slaapkamers voorzien van dakkapel en aan de achterzijde de 3e slaapkamer en de badkamer. Alle slaapkamers beschikken over een nette laminaat vloer. De badkamer is geheel betegeld en uitgerust met een douchehoek, wastafelmeubel en een inbouwcloset.

2E VERDIEPING

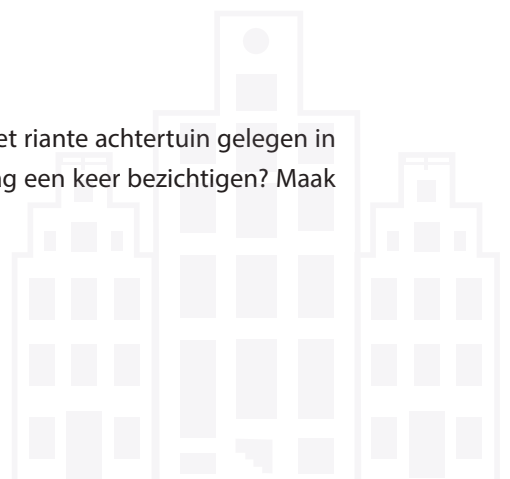
De 2e verdieping is thans ingericht als een open ruimte. Hier kunt eenvoudig een 4e slaapkamer realiseren. Aan de achterzijde van de woning zijn reeds 2 dakramen gerealiseerd. Direct grenzend aan de trapopgang vindt u de technische installaties als de geiser + heteluchtverwarming en de opstelling voor wasmachine en droger.

TUIN

Bent u een zonliefhebber? Dan is deze zonnige diepe achtertuin van 95m² (16.9m diep x 5.65m breed) op het noordwesten zeker iets voor u. U kunt hier namelijk de hele dag van de zon genieten. De tuin is geheel bestraat en te bereiken via de schuifpui vanuit de woonkamer, via de keuken dan wel via de naast gelegen steeg.

KORTOM

Bent u opzoek naar een eenvoudig te betrekken hoekwoning met riante achtertuin gelegen in een rustige wijk? Heeft u interesse in deze woning en wilt u graag een keer bezichtigen? Maak dan snel een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging.





OVERDRACHT

Vraagprijs	€187.500,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, hoekwoning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1984
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	107m ²
Overig inpandige ruimte	-m ²
Externe bergruimte	-m ²
Perceeloppervlakte	190m ²
Inhoud	348m ³

INDELING

Aantal kamers	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	wasmeubel, inloopdouche, inbouwcloset
Aantal woonlagen	3 woonlagen

ENERGIE

Energie label	C (definitief label)
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	Heteluchtverwarming (Brink 1984)
Warm water	Geiser (Vaillant 1984)

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk, doodlopende straat
Tuin	achtertuin, achterom bereikbaar
Oppervlakte	95m ² (16.9m diep x 5.65m breed)
Ligging	Noordwest





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: Geiser (eigendom)

Verwarming: heteluchtverwarming (eigendom)

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: 0

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.

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 30 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

