



WONING INFORMATIE

Zandsteen 110, Hoorn

VRAAGPRIJS €315.000 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

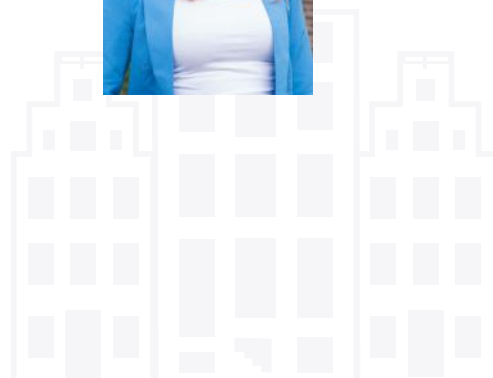


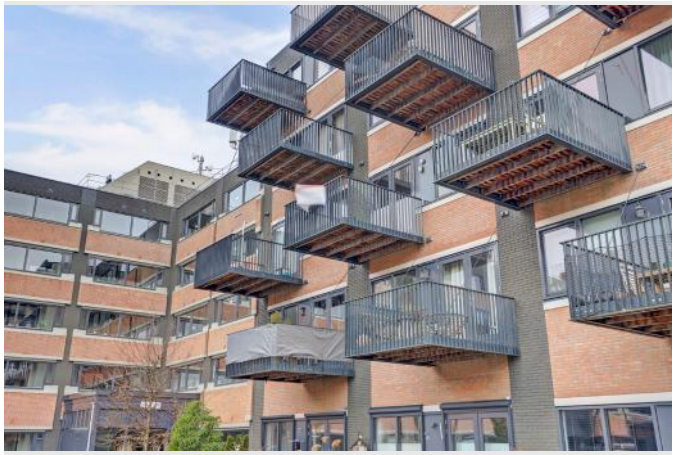
E info@optimamakelaardij.nl

W www.optimamakelaardij.nl

T 0229 50 66 90

A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker

















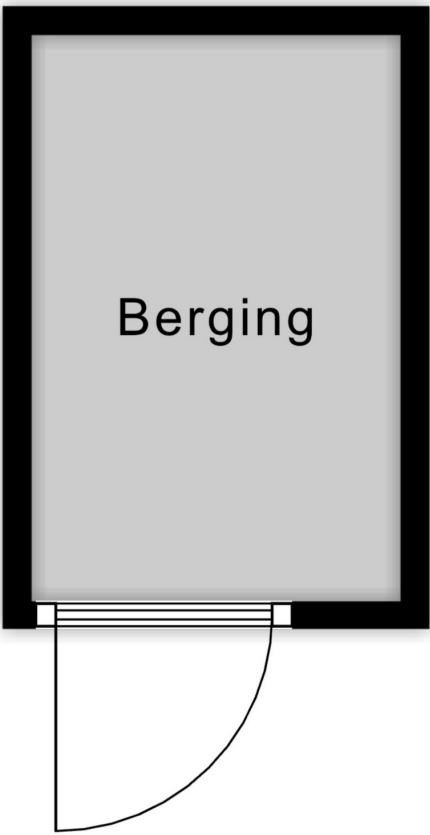






Appartement

← 1.30 m →



1.99 m

Berging



Leuk 3 kamer appartement op de 2e verdieping bereikbaar met lift/trap welke beschikt over een ruim zonnig balkon op het zonnige zuiden. Het appartement is verrassend licht en ruim en heeft 2 slaapkamers, ruime badkamer, washok, modern betegelde toiletruimte, een nette keuken met bar. Verder is er een eigen bergruimte aanwezig in de kelder.

Het appartementencomplex ligt op een gunstige locatie, aan de rand van Hoorn, met het centrum van Hoorn, het winkelcentrum De Huesmolen en diverse uitvalswegen in de nabije omgeving. Voor extra gemak is het parkeerterrein van het complex afgesloten met een slagboom. Iedere bewoner krijgt een eigen chip waarmee de slagboom van de parkeerplaats opengaat. De gezamenlijke entree biedt via de intercom toegang tot het trappenhuis en de lift, waarmee u comfortabel de 2e verdieping bereikt.

APPARTEMENT

De royale hal geeft u toegang tot de heerlijk lichte woonkamer met keuken, 2 slaapkamers, badkamer, cv-/wasmachine-/droogruimte en het separate toilet.

Aan het einde van de hal betreedt u de leefruimte welke over de hele breedte van het appartement is gelegen. De woonkamer kent grote raampartijen wat dit een heerlijke lichte ruimte maakt. De keuken is van diverse gemakken voorzien. Denkt u hierbij een 4 pits gasfornuis, afzuigkap en een vaatwasser.

Het appartement beschikt over 2 goede slaapkamers en een keurige badkamer. De badkamer is voorzien van een ruime hoekdouche, wastafel en een radiator.

BALKON

Doormiddel van de openslaande deuren in de woonkamer bereikt u het fijne en zonnige balkon welke zicht geeft richting het parkeergedeelte. Het balkon is gelegen op het zonnige zuiden.

BERGING

De externe berging is inpandig gelegen en biedt u stalling voor uw fietsen dan wel extra wegzet. Ook is er op de parkeerplaats een overdekte fietsenstalling aanwezig.

KORTOM

Bent u op zoek naar een goed gelegen appartement, nabij het centrum van Hoorn? Dat is dit appartement zeker het bezichtigen waard! Heeft u interesse in deze woning neem dan z.s.m. contact met ons op voor een vrijblijvende bezichtiging. Dit kan via Funda, per email of door te bellen naar ons kantoor: Optima Makelaardij - 0229-506690.





OVERDRACHT

Vraagprijs	€315.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg, op korte termijn mogelijk
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	appartement, bovenwoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1977, renovatiejaar 2018

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	62m ²
Externe bergruimte	3m ²
Inhoud	201m ³

INDELING

Aantal kamers	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	vaste wastafel, inloepdouche, radiator
Aantal woonlagen	1 woonlaag, gelegen op de 2e verdieping

ENERGIE

Energie label	C
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv Ketel 2019
Warm water	CV Ketel 2019

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk
Buiten	Balkon
Ligging	Zuiden

VVE

Servicekosten per maand	€146,71,-
-------------------------	-----------





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.

BEDENKIJD

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 49 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>

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.





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

