



WONING INFORMATIE

Zandsteen 121, Hoorn

VRAAGPRIJS € 400.000,- 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

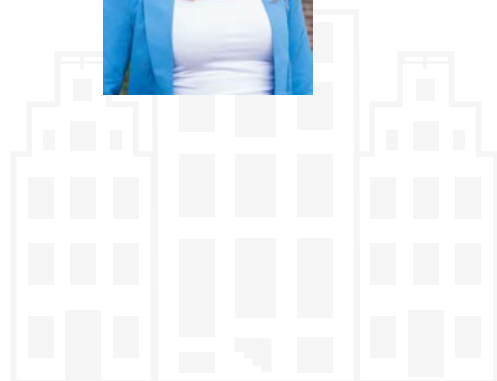


E info@optimamakelaardij.nl

W www.optimamakelaardij.nl

T 0229 50 66 90

A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker







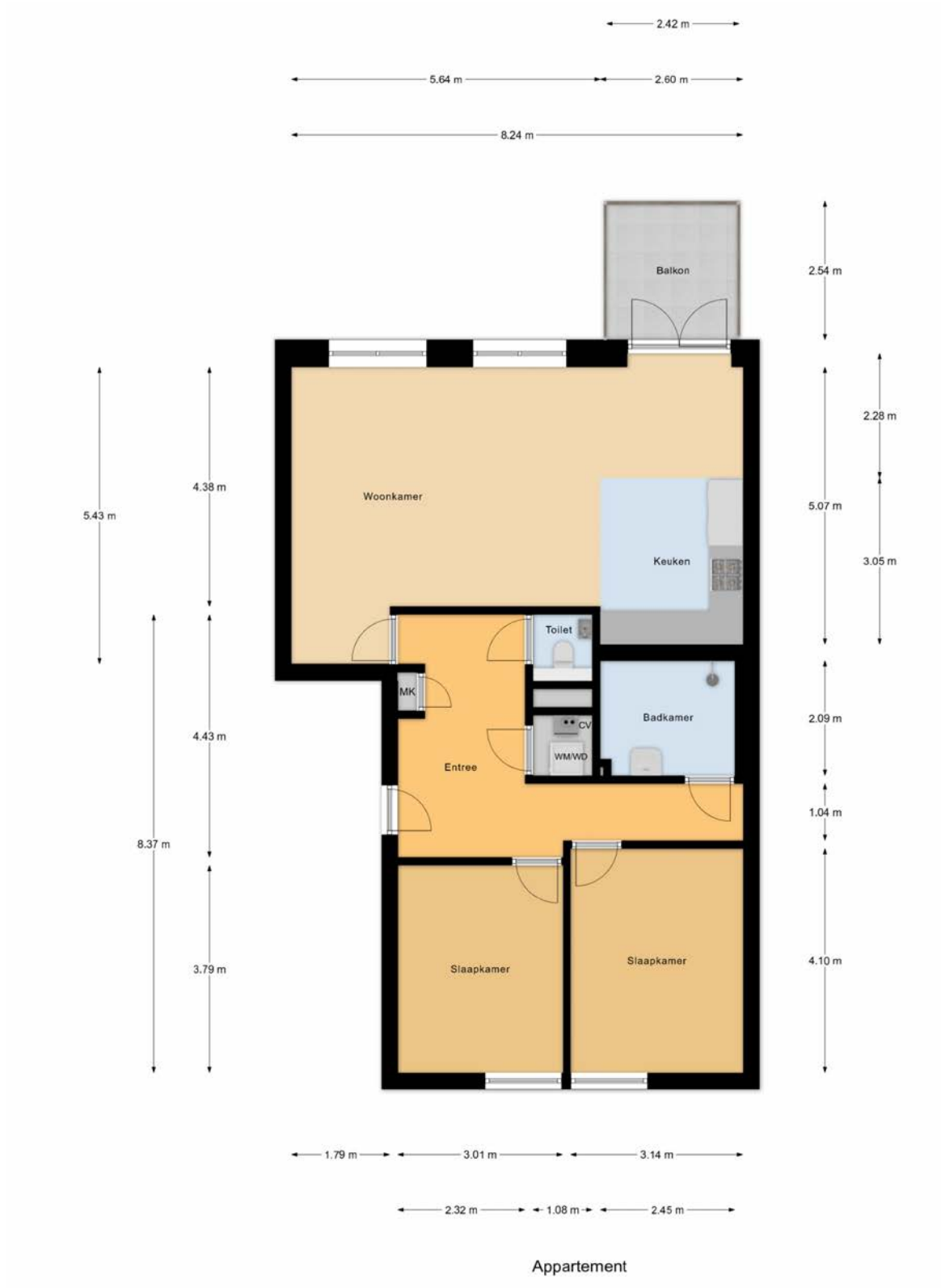


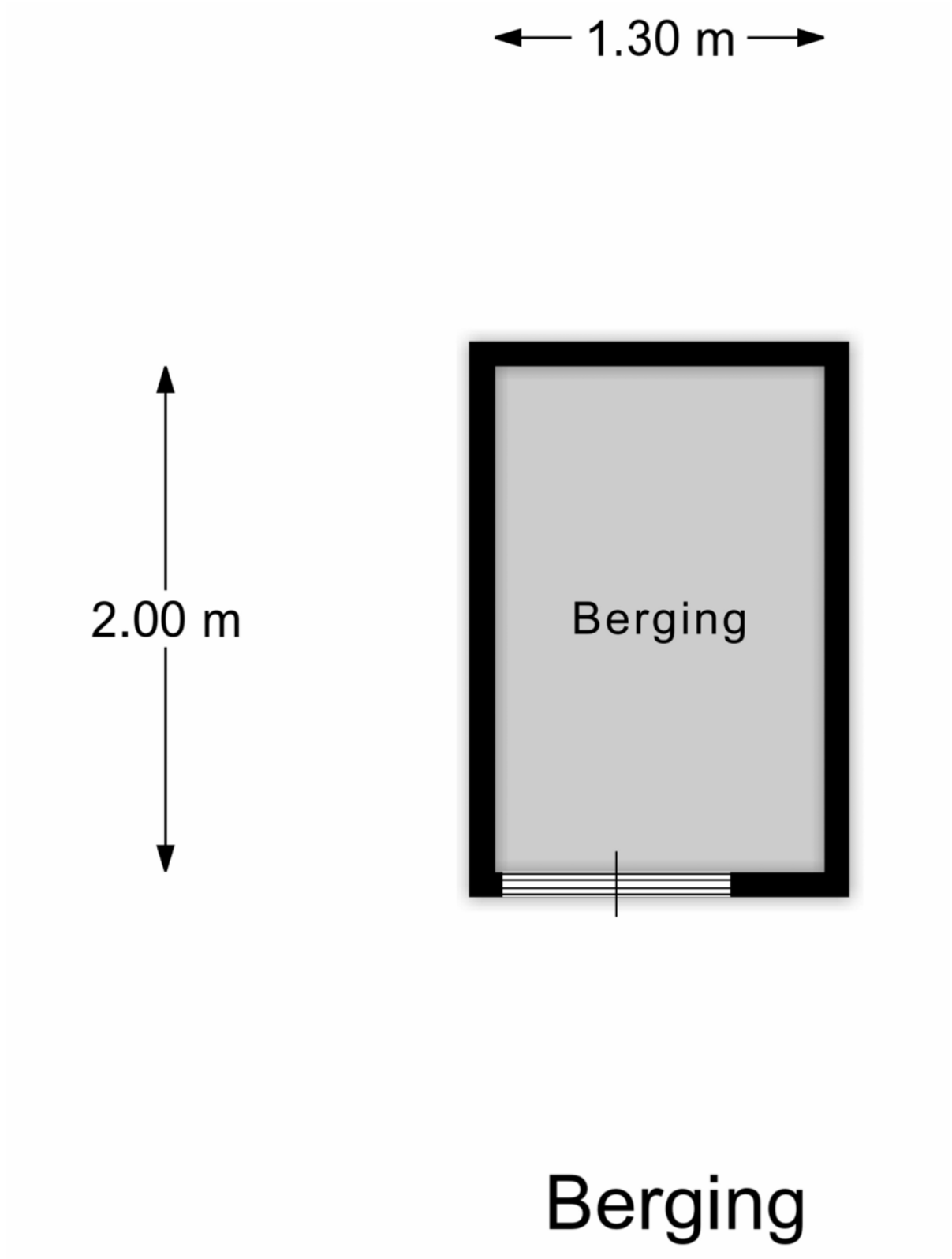






APPARTEMENT







Ruim en licht 3-kamerappartement met zonnig balkon in Hoorn

Ruimte, comfort en een fijne ligging. Dit goed onderhouden 3-kamerappartement van circa 91 m² is gelegen op de derde verdieping van een modern appartementencomplex uit 2018. De woning beschikt over een ruime en lichte woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, een praktische badkamer, een zonnig balkon op het westen en een eigen berging in de kelder.

De woning is netjes afgewerkt en heeft een praktische indeling. Dankzij de grote raampartijen in de woonkamer is er volop daglicht en voelt de leefruimte ruim en aangenaam aan.

INDELING

Via de gezamenlijke entree met intercom bereikt u het trappenhuis en de lift. Het appartement is gelegen op de derde verdieping.

De royale hal vormt het centrale punt van de woning en geeft toegang tot alle vertrekken.

Aan de rechterzijde bevinden zich de twee slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers zijn van een prettig formaat. De badkamer beschikt over een douche, wastafel en radiator. Daarnaast is er een separaat toilet. Verder bevindt zich in de hal de praktische ruimte met de cv-installatie en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Aan de linkerkant van de hal komt u in de ruime woonkamer met open keuken. De woonkamer is over de volle breedte van het appartement gelegen en beschikt over veel raampartijen, waardoor de ruimte prettig licht is.

De open keuken is praktisch opgesteld en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits kookplaat, vaatwasser, afzuigkap en een losse koel-/vriescombinatie en magnetron. De keuken sluit direct aan op de woonkamer en biedt ruimte voor een eettafel.

BALKON

Vanuit de woonkamer bereikt u via openslaande deuren het balkon op het westen. Hier kunt u gedurende de middag en avond genieten van de zon. Een fijne plek om buiten te zitten en de dag af te sluiten.

BERGING

In de kelder bevindt zich een eigen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen. De berging is zowel met de trap als met de lift bereikbaar.

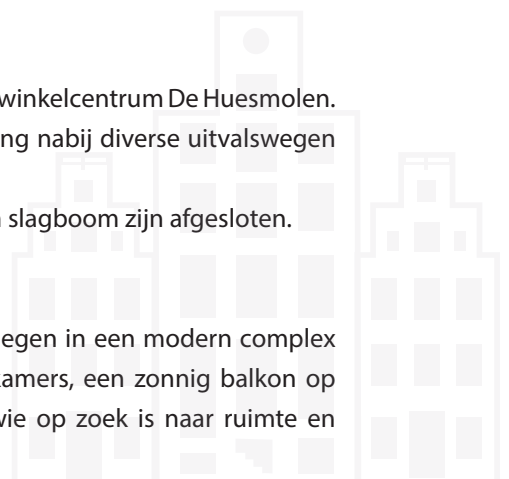
LIGGING

Het appartement ligt aan de rand van Hoorn, op korte afstand van winkelcentrum De Huesmolen. Ook het centrum van Hoorn is goed bereikbaar. Dankzij de ligging nabij diverse uitvalswegen bent u bovendien snel onderweg richting omliggende plaatsen.

Bij het complex bevinden zich parkeervoorzieningen die met een slagboom zijn afgesloten.

KORTOM

Een ruim en praktisch 3-kamerappartement van circa 91 m², gelegen in een modern complex uit 2018. De woning biedt een royale woonkamer, twee slaapkamers, een zonnig balkon op het westen en een eigen berging. Een prettige woning voor wie op zoek is naar ruimte en comfortabel wonen op een gunstige locatie in Hoorn.





OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 400.000,- kosten koper (bieden vanaf)
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	Appartement
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1977 (renovatiejaar 2018)

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	91m ²
Externe bergruimte	3 m ²
Gebouwgebonden ruimte	6 m ²
Inhoud	300m ³

INDELING

Aantal kamers	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	wastafel, douche, designradiator Separaat toilet
Aantal woonlagen	1 woonlaag, gelegen op de 3e verdieping

ENERGIE

Energielabel	A (geldig tot 28-08-2036)
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel Intergas (2018)
Warm water	Cv-ketel Intergas (2018)
Ventilatie	Mechanische ventilatie

BUITENRUIMTE

Ligging	Westen
---------	--------

VVE

Bijdrage	€ 294,83 per maand
----------	--------------------





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 49 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen.

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.

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 overdrachtsbelasting bij aankoop van een woning, onder de €555.000,- 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 8.0%.

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

