



WONING INFORMATIE

Amandelgaard 3, De Goorn

VRAAGPRIJS €685.000,- 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

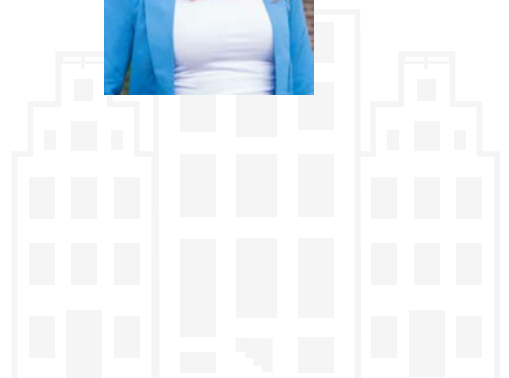


E info@optimamakelaardij.nl

W www.optimamakelaardij.nl

T 0229 50 66 90

A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker

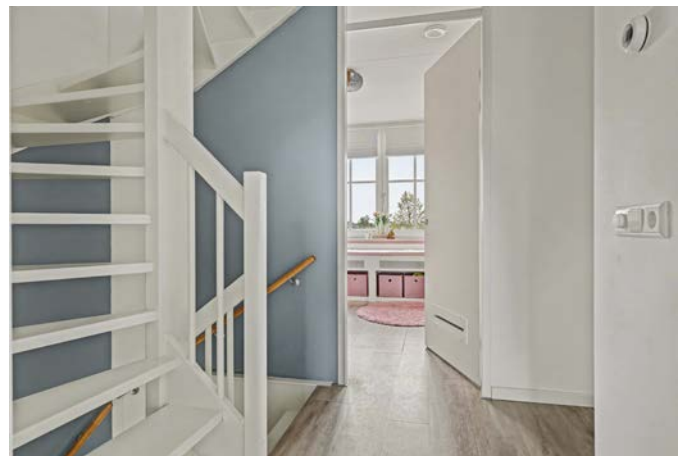








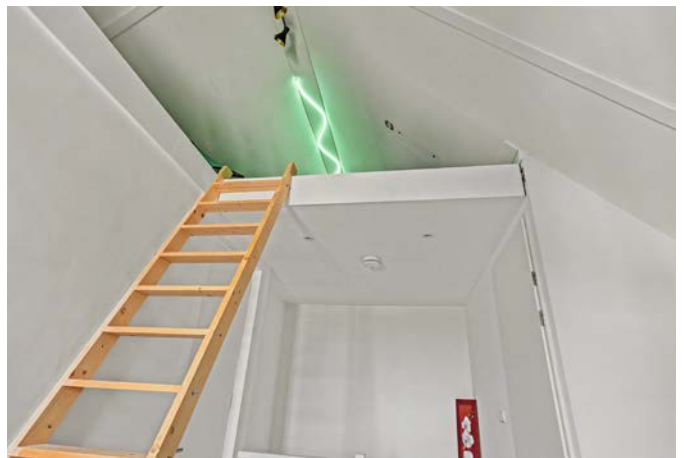
























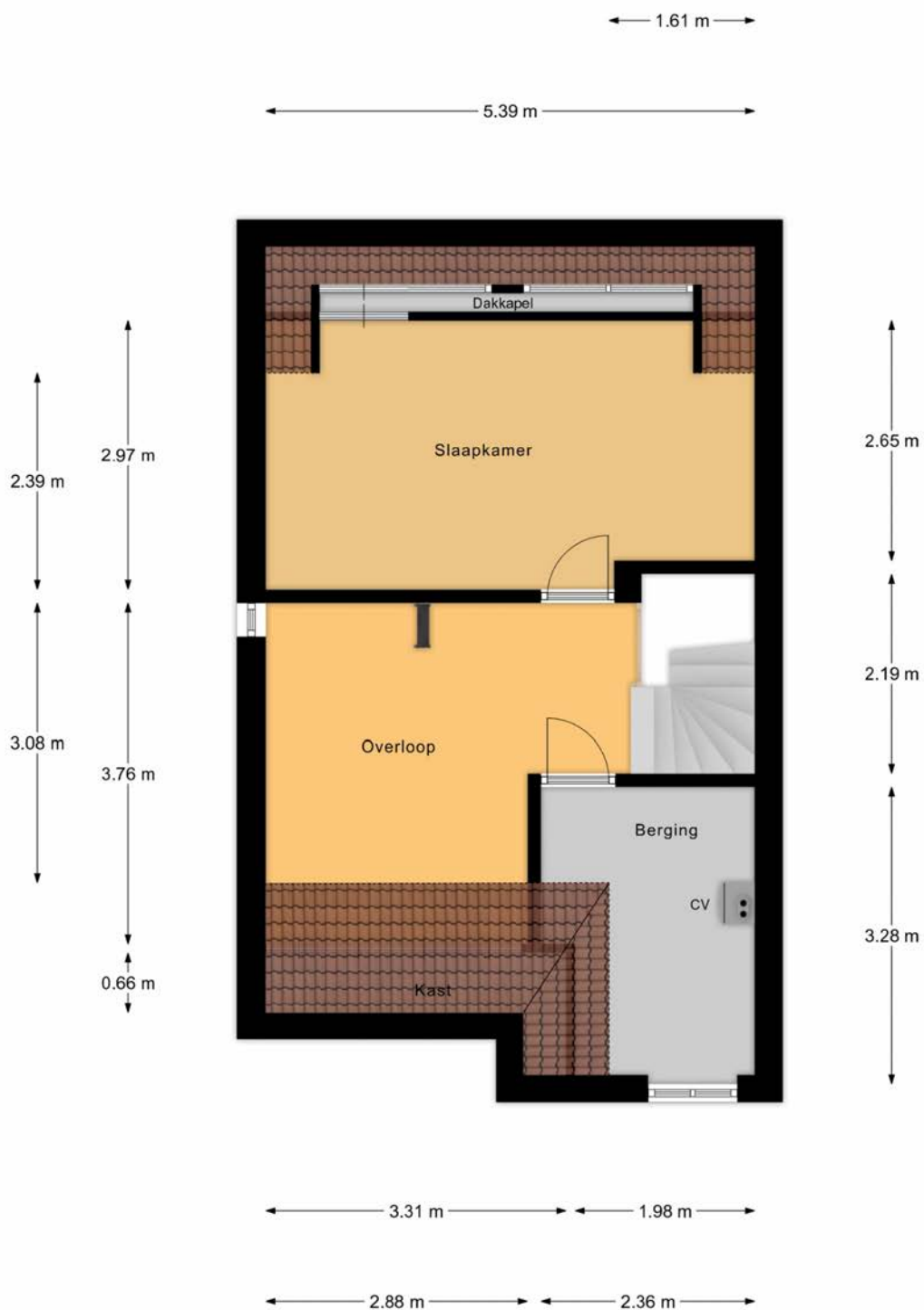


Begane Grond

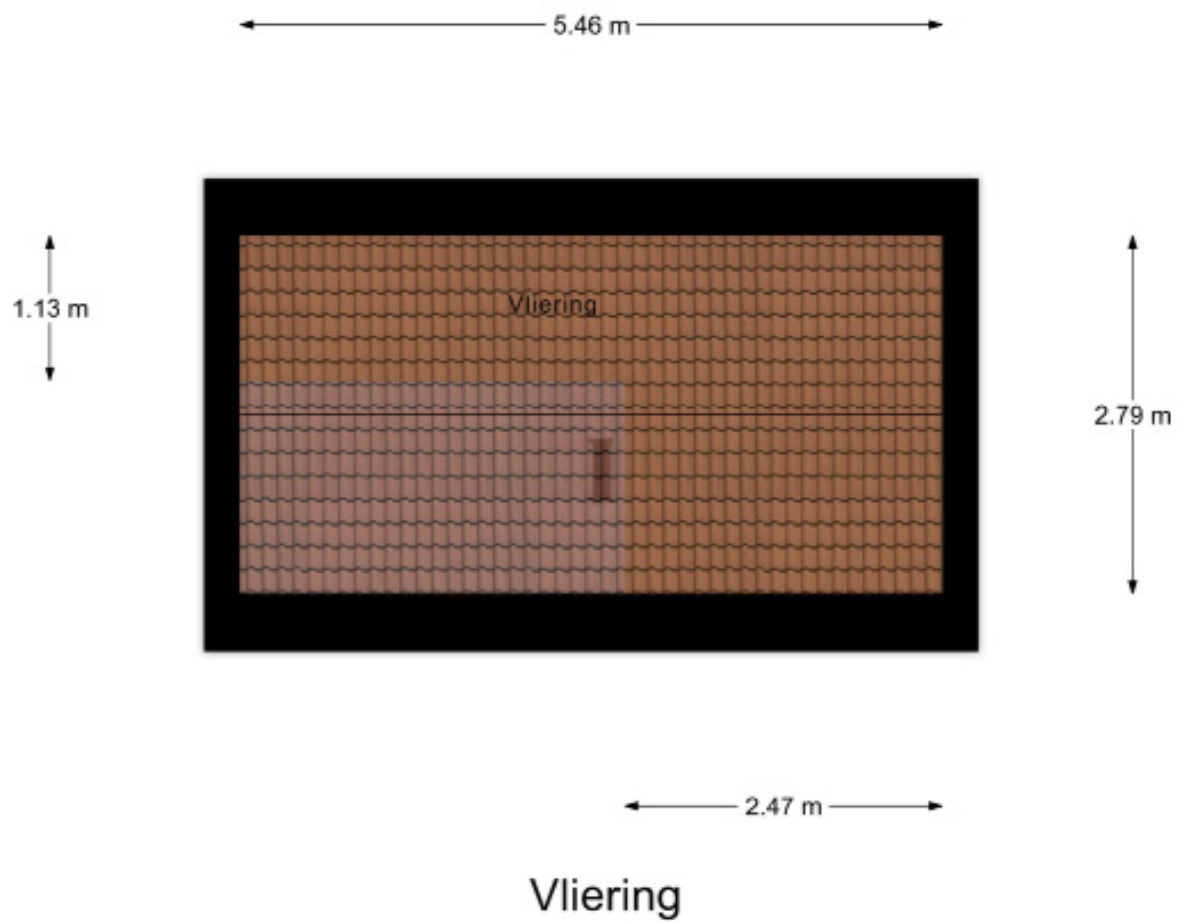
1E VERDIEPING

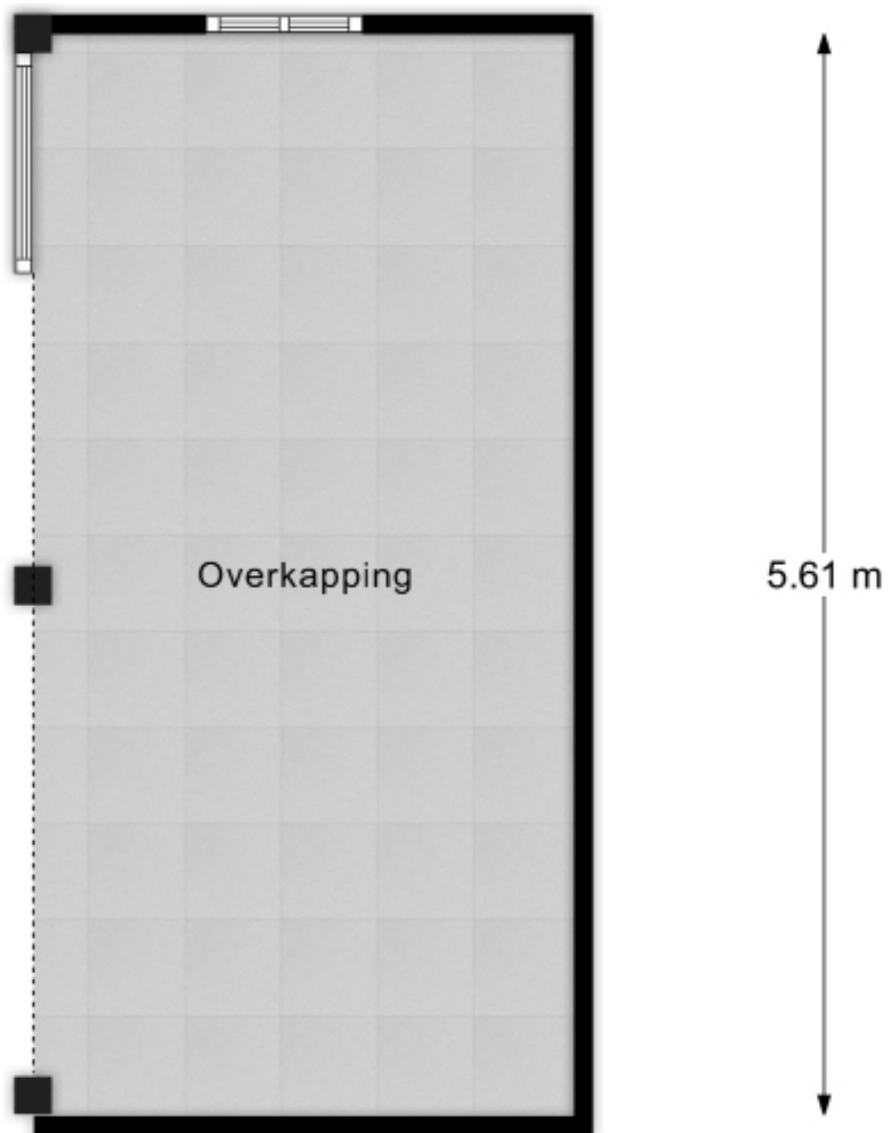


1e Verdieping



2e Verdieping





← 2.80 m →

Overkapping



Wat een ruimte en wat een mooie ligging! Aan de voorzijde van de woning geniet u van een vrij en uniek uitzicht over de polder. Aan de achterzijde is de woning flink uitgebouwd en dankzij de dakkapel op zolder beschikt de woning over maar liefst 149 m² woonoppervlakte.

De woning heeft 3 ruime slaapkamers, met de mogelijkheid om een 4e en zelfs 5e slaapkamer te realiseren. Daarnaast is er een complete badkamer en een luxe keuken aanwezig. De garage (24 m²) is aan de achterzijde verlengd en biedt ook ruimte voor de wasmachine en droger.

De woning ligt in de populaire en kindvriendelijke wijk Buitenplaats in De Goorn. Dit zou zomaar de woning kunnen zijn waar u al lange tijd naar op zoek bent.

De wijk is ruim opgezet en biedt mooie zichtlijnen tussen het park en de omliggende landerijen. De buurt is bereikbaar via de Zuid-Spierdijkerweg, De Leet en De Burgh en kijkt uit over de polder. Op korte afstand vindt u onder andere winkelcentrum "Vijverhof", Kindcentrum "De Droomgaard", huisartsen, het Koggenbad, het dorpsbos en diverse sportverenigingen.

De woning ligt dan ook op een fijne, rustige plek waar kinderen veilig kunnen opgroeien. Parkeren kan eenvoudig op eigen terrein.

BEGANE GROND

Via de zijentree komt u in de ruime hal met garderobe, meterkast en een toiletruimte met hangend toilet. Vanuit de hal heeft u toegang tot zowel de uitgebouwde garage als de woonkamer.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken. Deze houten keuken is gericht op de straat en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De keuken is ruim en van alle gemakken voorzien.

Aan de achterzijde vindt u het eet- en woongedeelte. Dankzij de grote glazen pui komt er veel daglicht binnen, wat zorgt voor een fijne en lichte sfeer. Via de dubbele openslaande deuren loopt u zo de tuin in, die op het zuidoosten ligt.

1E VERDIEPING

Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping. Hier vindt u twee ruime slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers liggen aan de voor- en achterzijde van de woning en beslaan de volledige breedte, waardoor ze extra ruim aanvoelen. De hoofdslaapkamer is voorzien van airconditioning.

De nette badkamer bevindt zich in het midden en is voorzien van een ligbad, inloopdouche, tweede toilet, badkamermeubel en een raam voor daglicht en ventilatie.





2E VERDIEPING

Op de tweede verdieping komt u op de overloop met toegang tot een bergruimte met de technische installaties.

Aan de achterzijde is een slaapkamer gerealiseerd met een dakkapel over de volledige breedte. Deze slaapkamer beschikt over een airconditioning om de kamer te koelen of verwarmen. Van de ruime overloop kan eenvoudig nog een extra kamer worden gemaakt.

BERGZOLDER

Via een vaste trap bereikt u bovendien de bergzolder, ideaal voor extra opslag of als chill ruimte voor de kinderen.

TUIN EN BUITENRUIMTE

U parkeert uw auto op eigen terrein naast de woning.

De achtertuin is speels ingericht met een combinatie van gras en terras. Onlangs is er een mooie veranda met buitenkeuken en met glazen wanden geplaatst, perfect om te genieten van lange zomeravonden. Het elektrische zonnescherf op de achtergevel zorgt voor extra verkoeling op de zonnige zomerdagen.

De garage is bereikbaar vanuit de hal, vanuit de tuin en door middel van de dubbele deuren aan de voorzijde. De garage is vanuit de bouw verlengd en daardoor zeer ruim te noemen. De garage is volledig geïsoleerd en voorzien van een grote lichtkoepel. In de garage treft u de opstelling voor de wasmachine en droger en tevens de waterontharder.

BIJZONDERHEDEN

- riante half vrijstaande woning van ruim 149 woonmeters;
- uitgebouwde woonkamer;
- Vrije ligging met uitzicht over de polder aan de voorzijde; ;
- voorzien van 3 ruime slaapkamers, met mogelijkheid tot 4e en zelfs 5e slaapkamer;
- Voorzien van uitgebouwde garage van 24m²;

KORTOM

Bent u op zoek naar een ruime, goed onderhouden half vrijstaande woning met garage, in een rustige en kindvriendelijke omgeving en dichtbij voorzieningen? Dan is deze woning zeker een bezichtiging waard.

Heeft u interesse? Neem dan snel contact op met Optima Makelaardij voor een afspraak.





OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 685.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, 2-onder-1kapwoning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	2019
Soort dak	Samengesteld dak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	149 m ²
Overig inpanidige ruimte	24 m ²
Perceeloppervlakte	281 m ²
Inhoud	630 m ³

INDELING

Aantal kamers	5 kamers (3 slaapkamers - mogelijkheid 4-5)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	wastafelmeubel, ligbad, inloopdouche, inbouwcloset
Aantal woonlagen	3 woonlagen en een bergzolder

ENERGIE

Energie label	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv Ketel (2019)
Warm water	CV Ketel (2019)
Zonnepanelen	4 stuks (2019)
Airconditioning	2 stuks (2024)

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk, vrije ligging voortuin
Tuin	achtertuin
Ligging	Zuid-Oost

HUUR/LEASE

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

ENERGIE VOORSCHOT

Bewoners samenstelling	2 volwassenen, 2 kinderen
Gas / Elektra	€ 150,- voorschot 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.

BEDENKTIID

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.

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 die in de woning gaan wonen, betalen 2% overdrachtsbelasting. Voor beleggers geldt een overdrachtsbelasting van 8%.

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

