



WONING INFORMATIE

Bertus Aafjeshof 4, Hoorn

VRAAGPRIJS €410.000 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

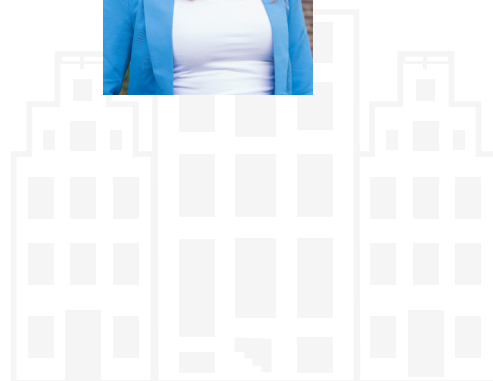


E info@optimamakelaardij.nl

W www.optimamakelaardij.nl

T 0229 50 66 90

A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker















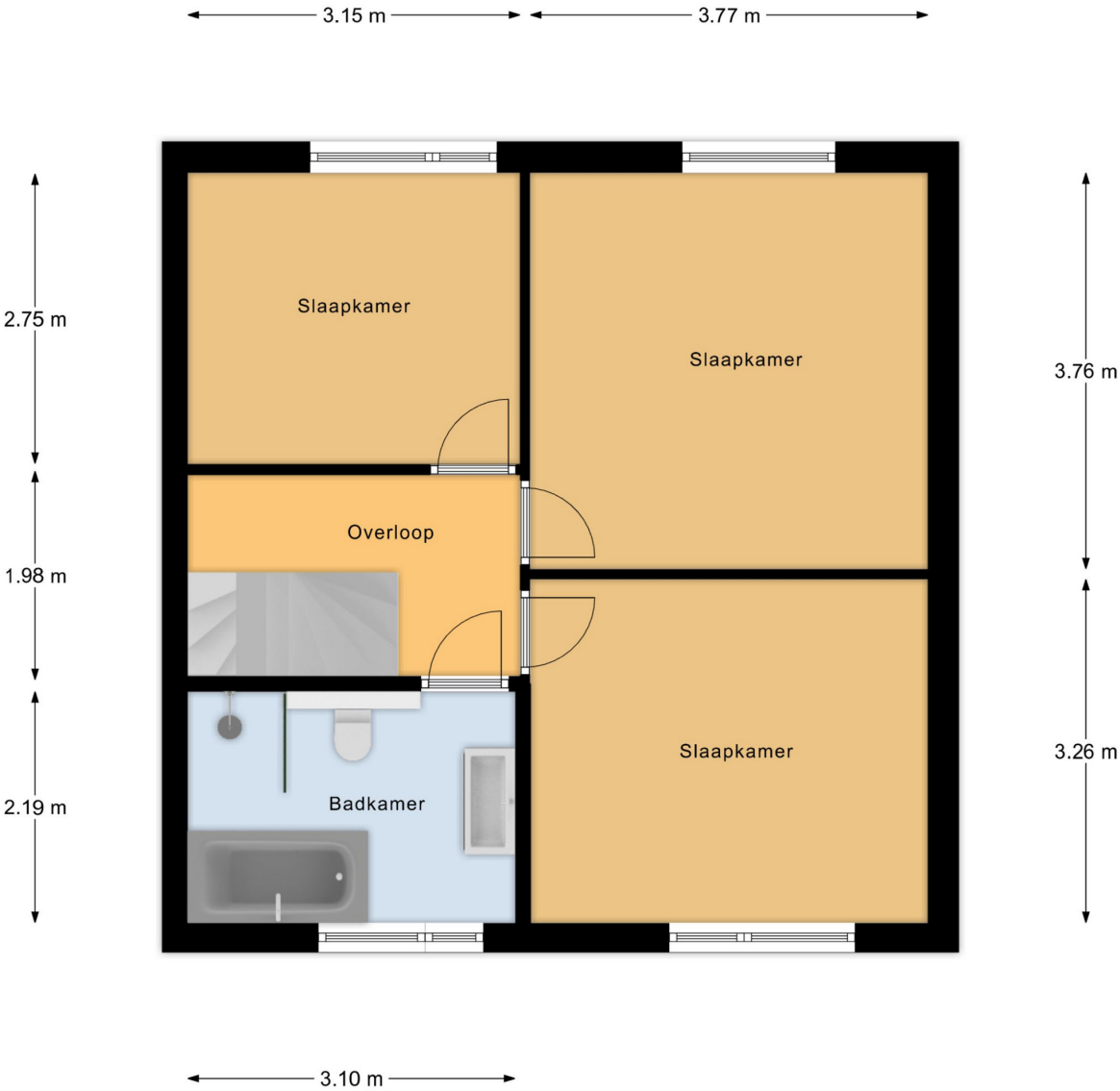




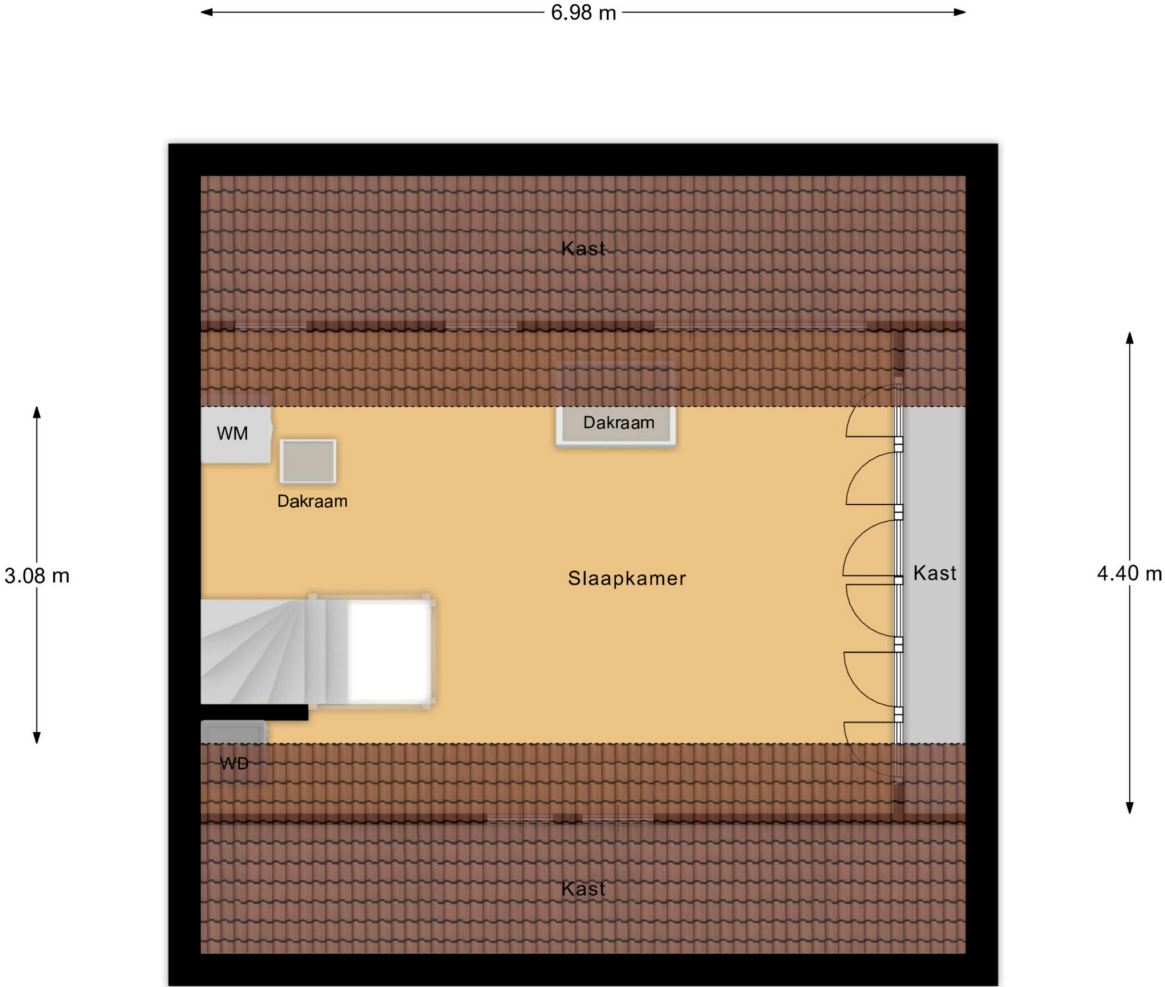




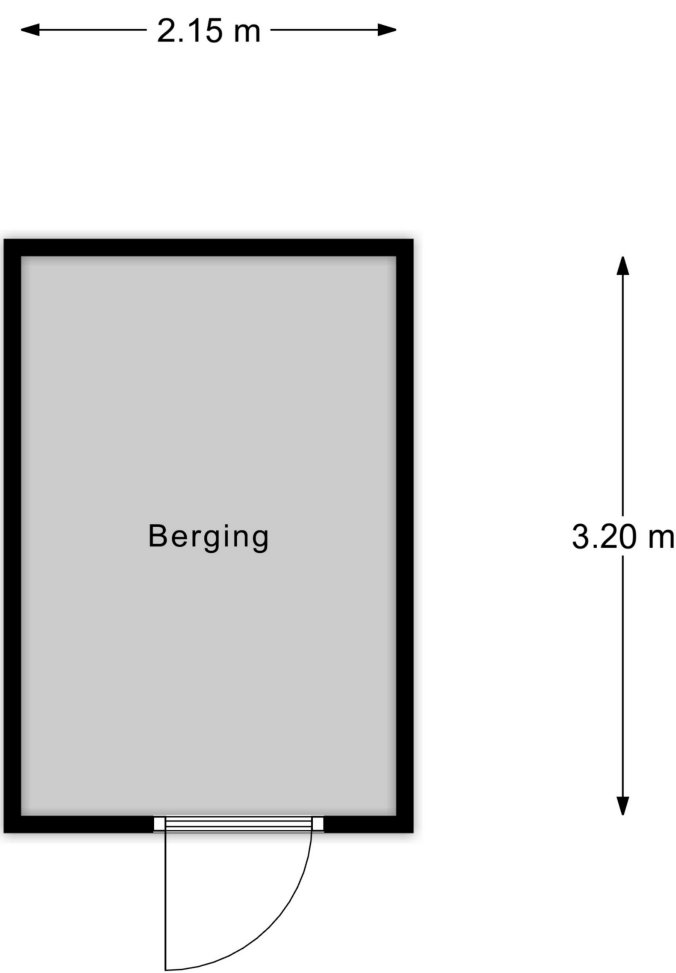
Begane Grond



1e Verdieping



2e Verdieping



Berging



Bent u op zoek naar een ruime tussenwoning? Dan is deze 7 meter brede woning met een woonoppervlak van maar liefst 121 m² wellicht precies wat u zoekt. De woning beschikt over 3 ruime slaapkamers op de eerste verdieping en een royale open zolderruimte, en staat op een perceel van 165 m² met een heerlijke zonnige tuin op het zuiden. De woning is gelegen in de woonwijk Hoorn-Kersenboogerd, met in de nabijheid speeltuinen, scholen, openbaar vervoer (NS station als bus) en winkels. Ook op het gebied van comfort is de woning helemaal bij de tijd: de keuken en badkamer zijn beide in 2020 vernieuwd, de cv-ketel (Remeha) is geplaatst in 2019 en de woning beschikt over energielabel B.

BEGANE GROND

De entree geeft u toegang tot de ruime hal met meterkast, garderobe, toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Het toilet is voorzien van een inbouwcloset en fonteintje. Vanuit het toilet heeft u toegang tot een bergkast met de CV ketel (Remeha 2019). Middels de hal bereikt u de ruime woonkamer. Hier merkt u direct dat deze woning dankzij de breedte van 7 meter net even anders is. Een loopdeur in de woonkamer biedt toegang tot de zonnige achtertuin op het zuiden. De praktische trapkast zorgt voor de nodige bergruimte en de grote raampartijen maken de woonkamer heerlijk licht. Op de gehele begane grond ligt een laminaatvloer. De straatgerichte keuken, vernieuwd in 2020, is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem, vaatwasser, koel/vriescombinatie en koffiemachine.

1E VERDIEPING

Op deze verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en de badkamer. De overloop en alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer. De moderne badkamer, vernieuwd in 2020, is praktisch ingedeeld en uitgerust met een ruime inloopdouche, ligbad, inbouwcloset, wastafelmeubel, designradiator en is volledig betegeld.

2E VERDIEPING

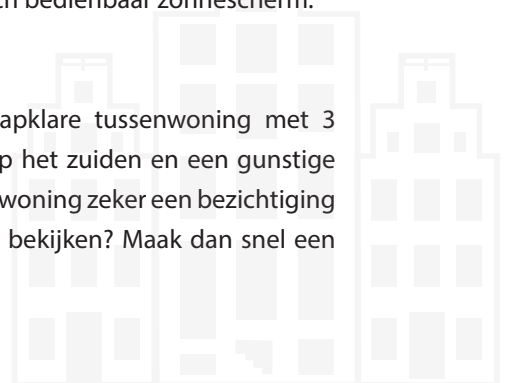
De tweede verdieping bestaat uit een royale open zolderruimte met een dubbel dakraam. Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden, bijvoorbeeld voor een werk-, hobby- of sportruimte, of om desgewenst een extra slaapkamer te realiseren.

TUIN

De achtertuin is circa 65 m² groot (ca. 9,15 meter diep en 7,10 meter breed) en is gelegen op het zonnige zuiden, waardoor u de hele dag van de zon kunt genieten. De tuin is nagenoeg geheel onderhoudsvriendelijk aangelegd. Achter in de tuin bevindt zich een stenen berging van circa 7 m². De tuin is bereikbaar via de loopdeur in de woonkamer en via een achterom. Voor extra comfort op warme dagen is de woning voorzien van een elektrisch bedienbaar zonnescherf.

KORTOM

Bent u op zoek naar een ruime, goed onderhouden en instapklare tussenwoning met 3 slaapkamers, een royale open zolderruimte, een zonnige tuin op het zuiden en een gunstige ligging nabij diverse voorzieningen en uitvalswegen? Dan is deze woning zeker een bezichtiging waard. Heeft u interesse en wilt u de woning graag van binnen bekijken? Maak dan snel een afspraak via Funda of neem contact op met Optima Makelaardij.





OVERDRACHT

Vraagprijs	€410.000 kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, tussenwoning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1994
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	121 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Perceeloppervlakte	165 m ²
Inhoud	413 m ³

INDELING

Aantal kamers	4 kamers (3 slaapkamers en open zolderruimte)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	dubbel wastafelmeubel, ligbad, inloofdouche, inbouwcloset
Aantal woonlagen	3 woonlagen

ENERGIE

Energielabel	B
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel (2019)
Warm water	CV Ketel (2019)

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuin, achterom bereikbaar
Ligging	Zuiden





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 32 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Er zal een ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopakte.

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 €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%.

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

