



WONING INFORMATIE

Breitnerhof 207, Hoorn

VRAAGPRIJS €389.000 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

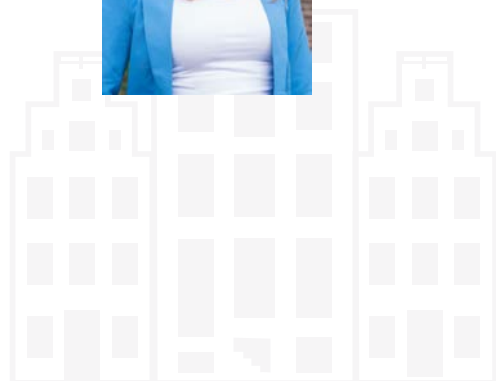


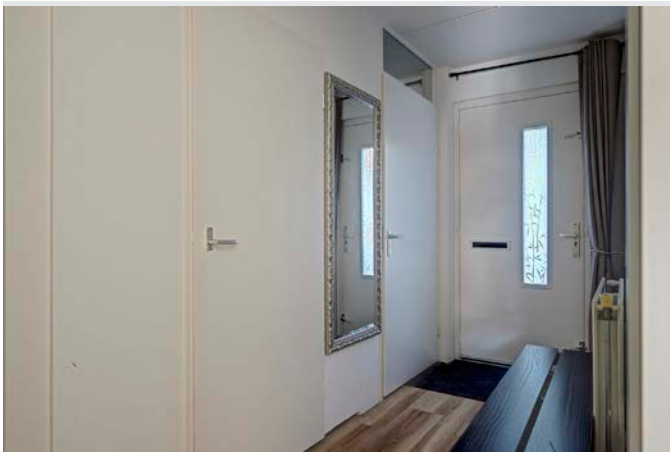
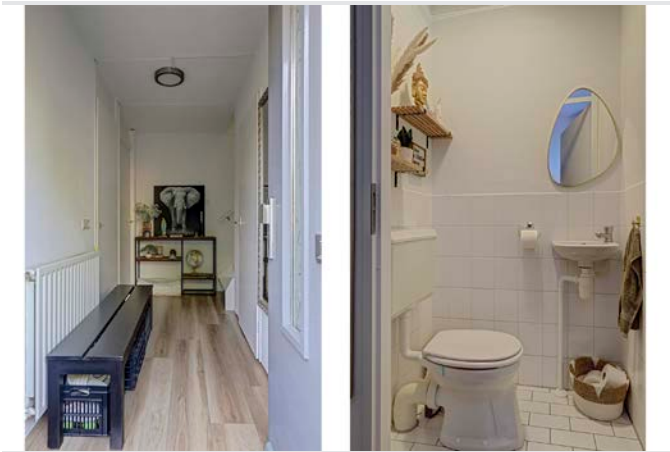
E info@optimamakelaardij.nl

W www.optimamakelaardij.nl

T 0229 50 66 90

A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker





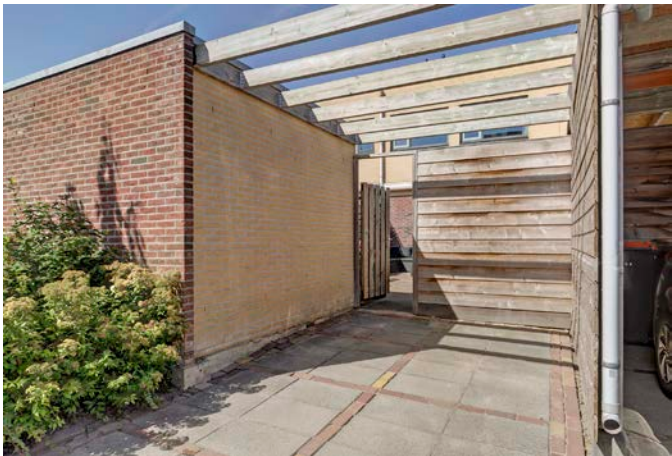
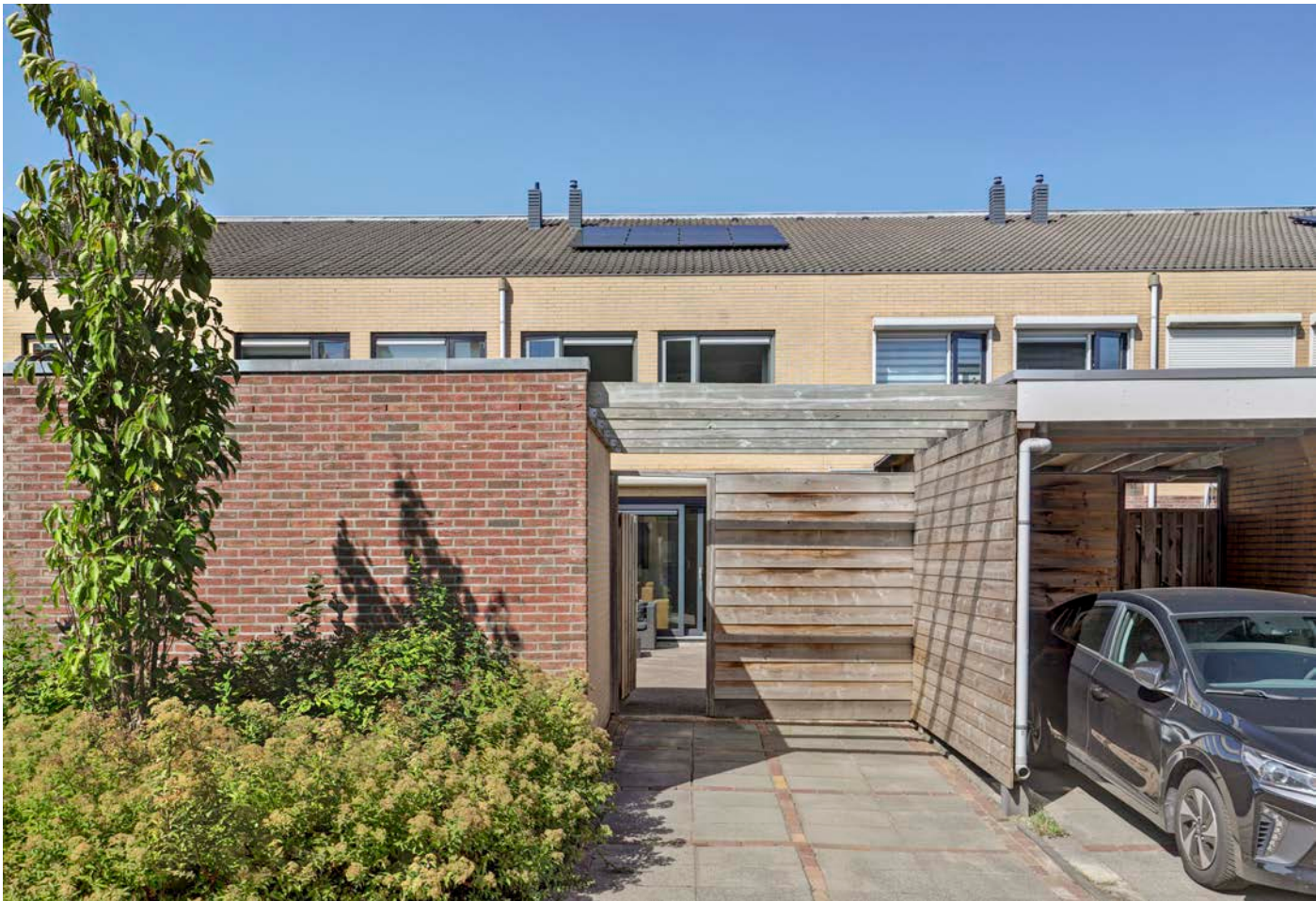








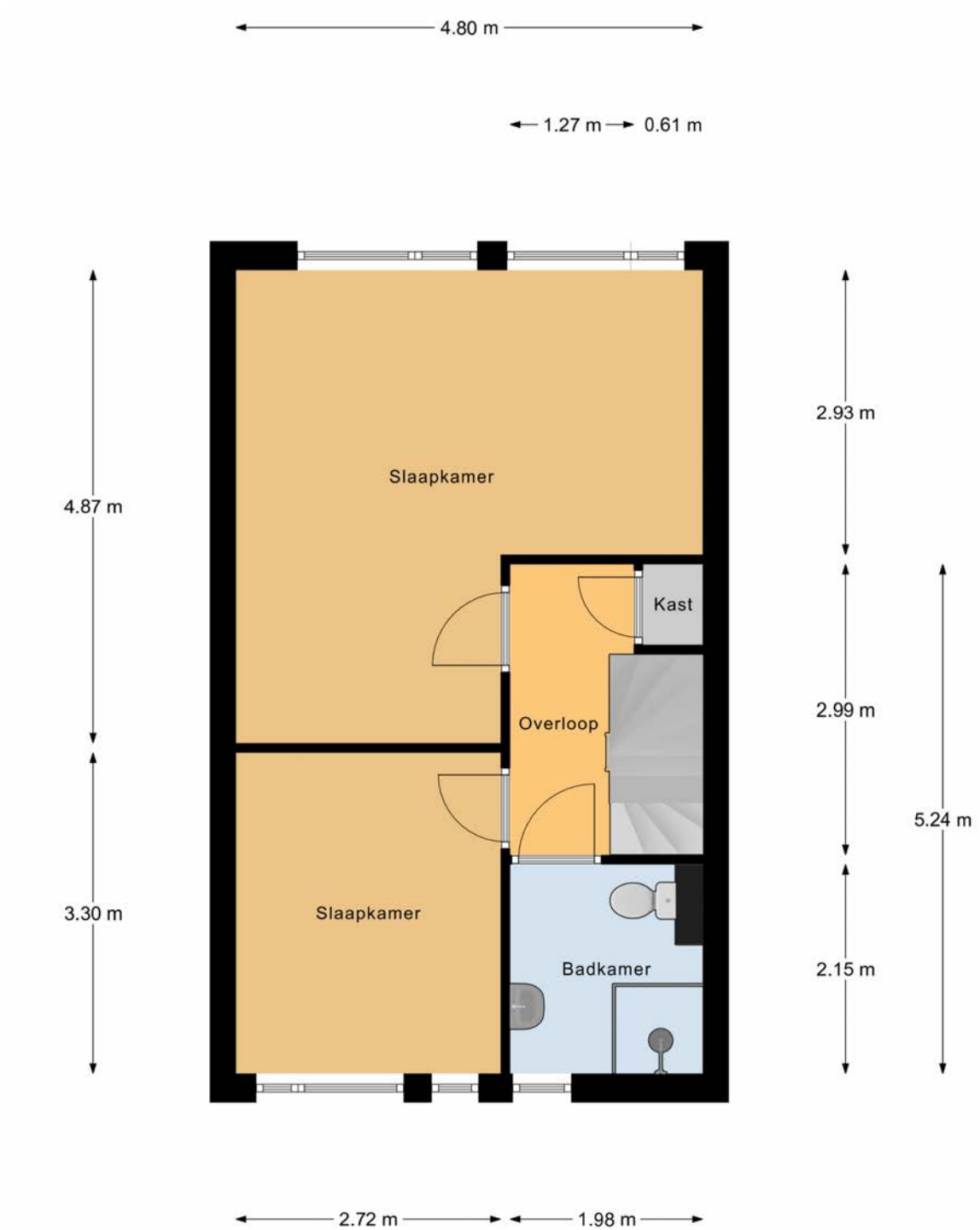




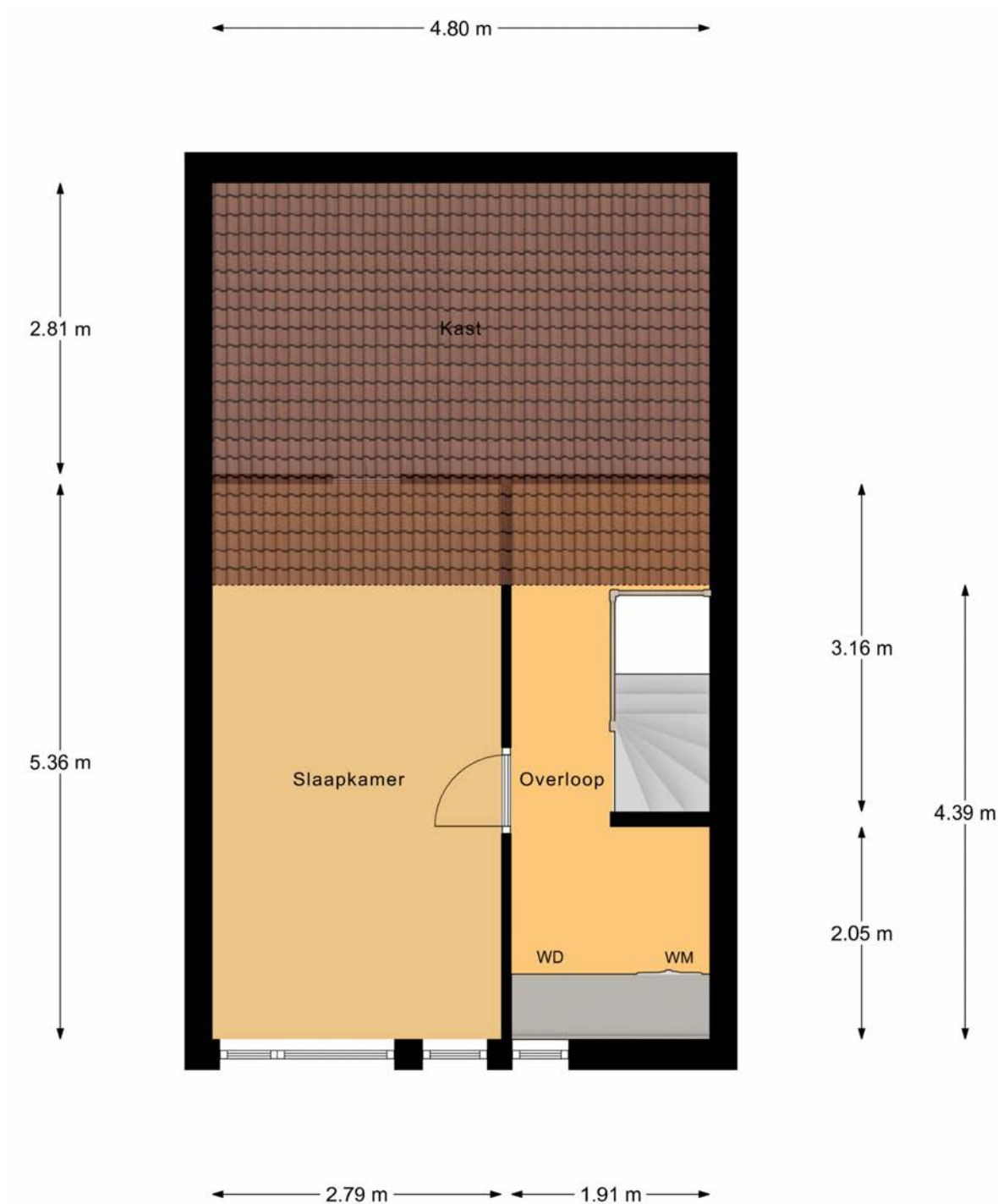




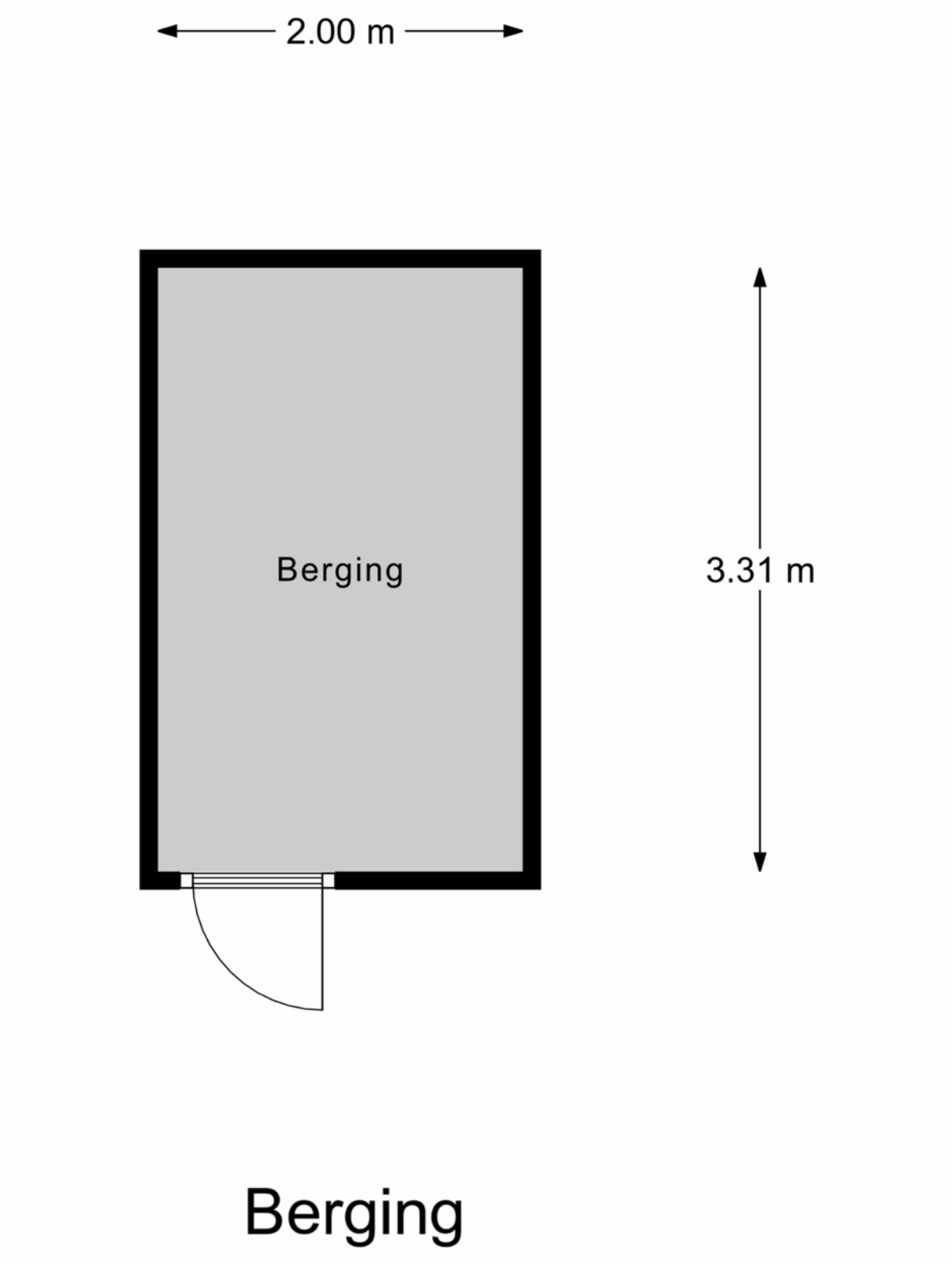
Begane Grond



1e Verdieping



2e Verdieping





Instapklare en goed onderhouden tussenwoning met 3 slaapkamers, vernieuwde keuken en zonnige tuin op het zuiden!

Deze nette tussenwoning beschikt over 3 ruime slaapkamers, een in 2024 vernieuwde keuken, een kunststof schuifpui (2024) naar de zonnige achtertuin en een praktische stenen berging met aangrenzend een parkeerplaats op eigen terrein. Dankzij de grote raampartijen en de schuifpui is de woning heerlijk licht en voelt de tuin als een natuurlijk verlengstuk van de woonkamer.

De woning is rustig gelegen in de woonwijk Kersenboogerd, op korte afstand van diverse voorzieningen zoals een supermarkt, winkelcentrum, openbaar vervoer en scholen.

BEGANE GROND

Via de entree komt u in de hal, die toegang biedt tot de meterkast, garderobe, het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping, een praktische trapkast en de woonkamer.

Het toilet is voorzien van een staand closet en fonteintje. De woonkamer is deels afgewerkt met gestuukte wanden in een lichte kleurstelling en beschikt over grote raampartijen, waardoor er veel natuurlijk licht naar binnen valt. Aan de achterzijde zorgt de in 2024 geplaatste kunststof schuifpui voor een directe verbinding met de zonnige tuin. De gehele benedenverdieping is voorzien van een keurige pvc vloer.

Aan de voorzijde bevindt zich de in 2024 vernieuwde keuken. Deze moderne keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combioven/magnetron, koel-vriescombinatie afzuigkap en vaatwasser.

1E VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en de badkamer. Zowel de overloop als de slaapkamers zijn voorzien van een keurige laminaatvloer.

De badkamer is praktisch ingedeeld en beschikt over een douche, toilet en wastafel. De ruimte is geheel betegeld. Daarnaast beschikt de overloop over een handige bergkast, ideaal voor het opbergen van diverse spullen.

2E VERDIEPING

Via de overloop bereikt u de derde slaapkamer. Deze verdieping biedt daarnaast plek voor de technische installaties en de wasmachine en droger.





TUIN

Vanuit de woonkamer stapt u via de kunststof schuifpui rechtstreeks de zonnige achtertuin in, welke is gelegen op het zuiden. Dankzij de gunstige ligging kunt u hier volop genieten van de zon en het buitenleven.

De tuin biedt volop mogelijkheden om een terras en een fijne zitplek te creëren. Achter op het perceel bevindt zich een praktische stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Direct naast de berging bevindt zich een parkeerplaats op eigen terrein.

De tuin is tevens bereikbaar via een achterom. De kunststof schuifpui zorgt voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten en draagt bovendien bij aan de fraaie natuurlijke lichtinval in de woonkamer.

KORTOM

Bent u op zoek naar een instapklare en goed onderhouden tussenwoning met 3 ruime slaapkamers, een in 2024 vernieuwde keuken, een kunststof schuifpui, een zonnige tuin op het zuiden, een stenen berging én parkeren op eigen terrein? Dan is deze woning absoluut een bezichtiging waard!

Neem contact op met Optima Makelaardij om een bezichtiging in te plannen.





OVERDRACHT

Vraagprijs	€389.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, tussenwoning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	2000
Soort dak	Lessenaarsdak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	100m ²
Externe bergruimte	7m ²
Perceeloppervlakte	117m ²
Inhoud	355m ³

INDELING

Aantal kamers	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	vaste wastafel, inloopdouche, staand closet
Aantal woonlagen	3 woonlagen

ENERGIE

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv Ketel (2017)
Warm water	CV Ketel (2017)

BUITENRUIMTE

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

HUUR/LEASE

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





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.

BEDENKTIIJD

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 26 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 €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

