



WONING INFORMATIE

## Beurré Hardylaan 10, Wognum

VRAAGPRIJS €615.000 K.K.



E [info@optimamakelaardij.nl](mailto:info@optimamakelaardij.nl) • [www.optimamakelaardij.nl](http://www.optimamakelaardij.nl)  
T 0229 50 66 90 A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker



**Optima**  
MAKELAARDIJ



Beste geïnteresseerde,

Namens de verkoper(s) bedanken wij u voor de getoonde interesse in de woning.

Wellicht is dit de woning die u zoekt. Een spannende periode breekt aan. Niet alleen voor u, maar ook voor de verkopende partij. Uiteraard is/zijn de verkoper(s) zeer benieuwd naar uw reactie. Wij vragen u dan ook ons uw mening te laten weten, zodat wij de verkoper(s) daarover kunnen inlichten.

Indien u op dit moment eigenaar bent van een woning kunnen wij u vrijblijvend een indicatie geven van de te verwachten opbrengst en inzicht bieden in de verkoopmogelijkheden. Buiten deze brochure doen wij nog veel meer om een woning te verkopen.

Op ons kantoor of bij u thuis bespreken we graag vrijblijvend de mogelijkheden met u.

Mocht u verder vragen hebben over:

- een gratis waardebeoordeling voor uw eigen woning
- verkoop van uw woning
- verhuur van uw woning
- taxatie van uw woning

Heeft u vragen of bent u geïnteresseerd in onze diensten dan kunt u ons altijd bellen of mailen op:

Tel: 0229-506690

Mail: [info@optimamakelaardij.nl](mailto:info@optimamakelaardij.nl)

Met vriendelijke groet,  
Team Optima Makelaardij



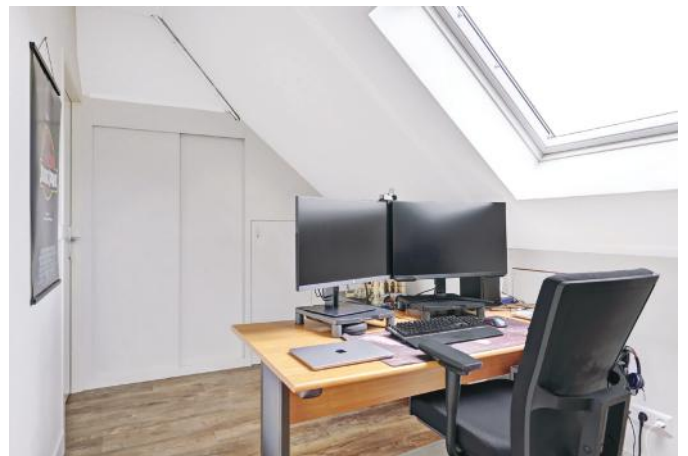








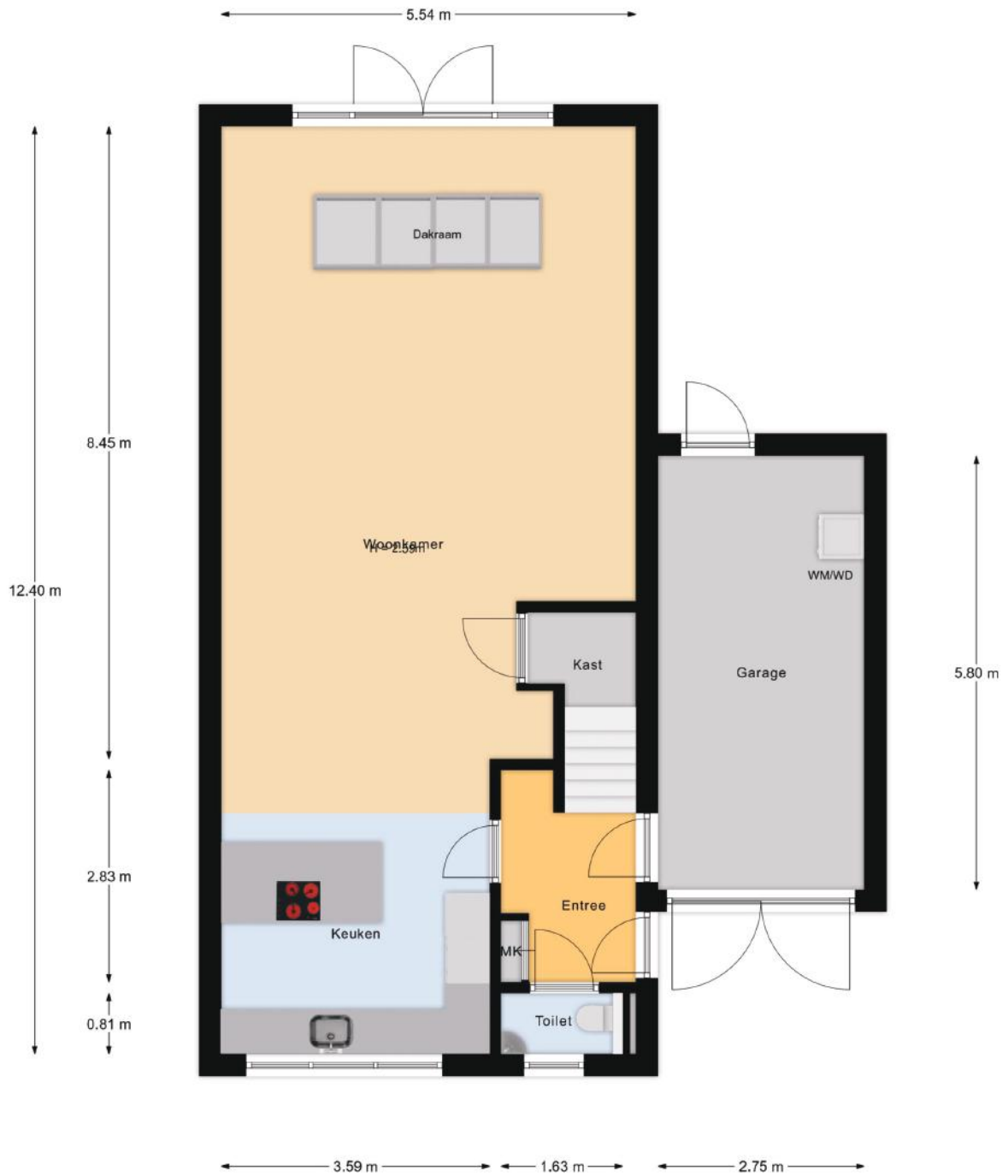








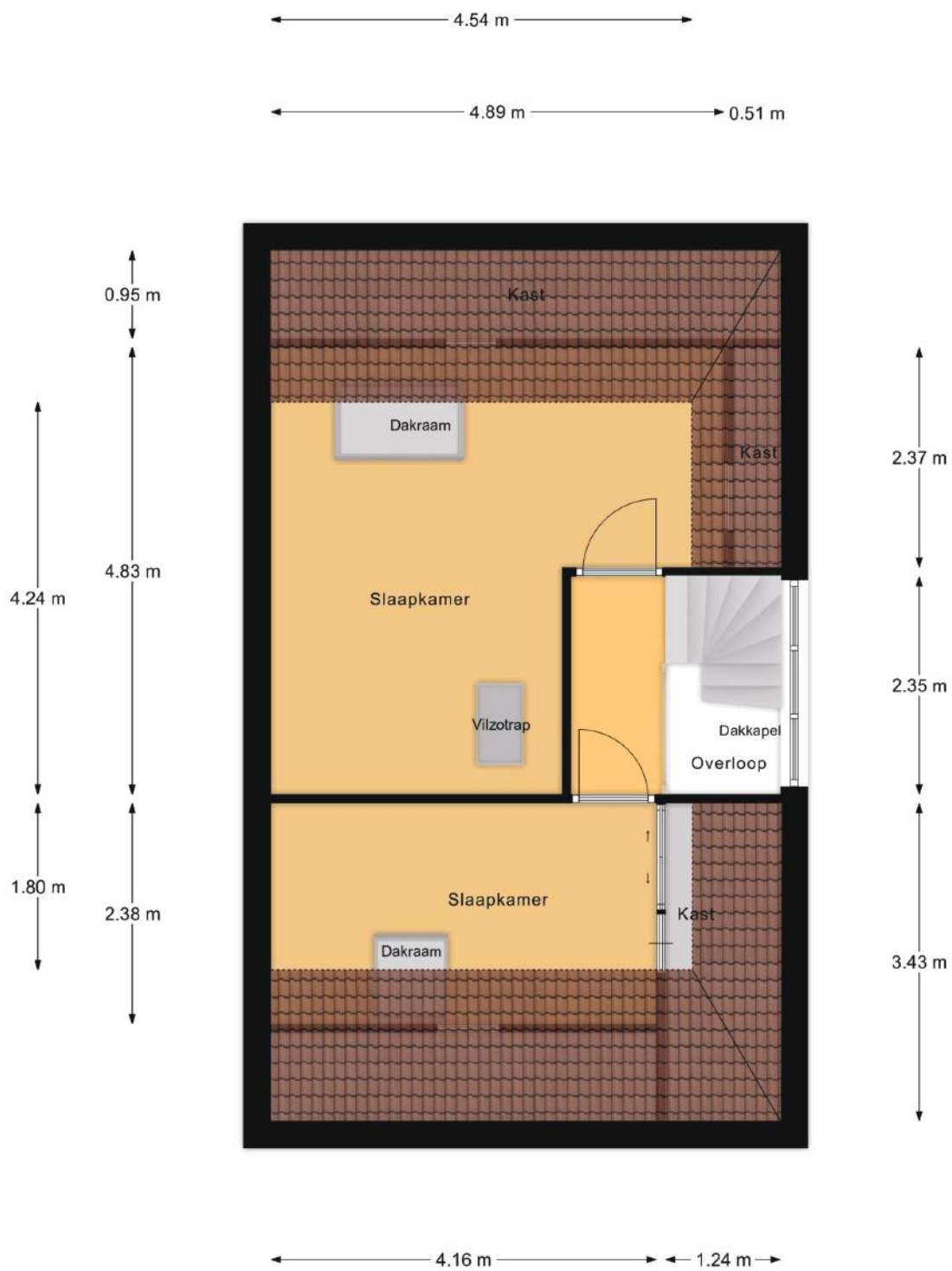




Begane Grond



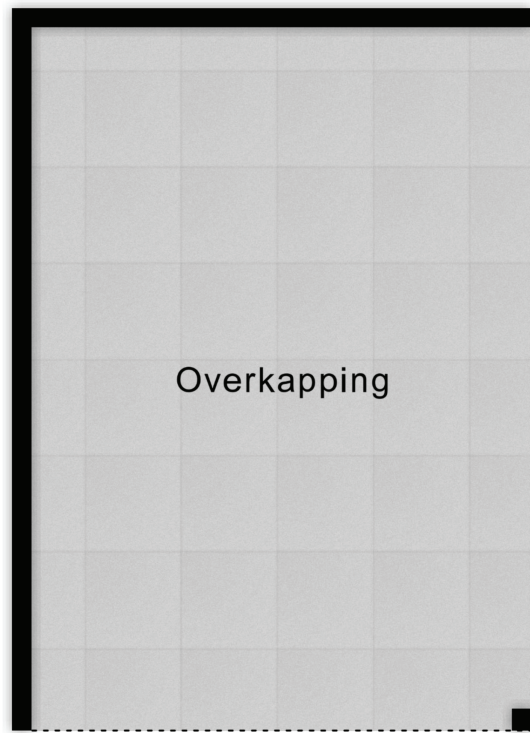
Eerste Verdieping



Tweede Verdieping

← 2.60 m →

↑  
3.65 m  
↓



Overkapping



Ontdek de ideale combinatie van licht, comfort en ruimte in deze prachtige woning op Beurré Hardylaan 10, Wognum. Gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt in de nabijheid van diverse speeltuinen, biedt dit huis een oase van rust, terwijl alle voorzieningen van Wognum binnen handbereik liggen. Deze moderne nieuwbouwwoning met 5 slaapkamers is in 2016 opgetrokken. Met een royale begane grond, fraai aangelegde tuin, aangebouwde garage, 15 zonnepanelen (8 bij bouw en 7 in 2023 geplaatst) en mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein kan dit zomaar eens uw droomwoning zijn.

### BEGANE GROND

Bij het betreden van de woning ervaar je direct de moderne uitstraling en het comfortabele ontwerp. In de hal bevindt zich de garderobe, meterkast, trapopgang en het toilet. Via deze hal heeft u toegang tot de inpandige garage en het woongedeelte. Het woongedeelte kent een straatgerichte keuken en een tuingerichte woonkamer. Een ruime woonkamer met riante zithoek, openslaande deuren naar de tuin en door de vele ramen en de lichtstraat in de aanbouw betreft dit een fijne lichte ruimte. In de woonkamer treft u een handige trapkast voor de nodige wegzet. De keuken met kookeiland is voorzien van moderne apparatuur, zoals een inductie kookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem, koel/vries combinatie, vaatwasser, oven, stoomoven en een Quooker kraan. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming in combinatie met donkere plavuizen en de wanden/plafonds zijn strak gestuukt.

### 1E VERDIEPING

Op deze verdieping treft u een ruime overloop. Vanuit hier heeft u toegang tot drie comfortabele slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een inbouwkast. De ruime badkamer is in zijn geheel betegeld en voorzien van een ligbad, inloopdouche, inbouwcloset en een wastafelmeubel.

### 2E VERDIEPING

De zolderverdieping is zeer praktisch ingericht. Via de overloop heeft u toegang tot een ruime slaapkamer en een kleinere slaapkamer/thuiskantoor. Vanuit de grote slaapkamer is de bergzolder met een vlizotrap bereikbaar.

### TUIN EN GARAGE

Geniet van de fijne buitenruimte met tuin op het Zuiden. Een fraai aangelegde tuin met vrijstaande overkapping, ideaal om te ontspannen, te spelen of te genieten van een gezellige barbecue. Er zijn meerdere terrassen aangelegd zodat u zowel in als uit de zon kunt zitten. De aangebouwde garage is bereikbaar vanuit de tuin of via de hal. In de garage welke geheel is geïsoleerd treft u de opstelling voor wasmachine/droger.

### KORTOM

Dit huis biedt een warm welkom aan de nieuwe eigenaar. Neem contact met ons op om een bezichtiging te plannen en ontdek waarom Beurré Hardylaan 10 jouw volgend droomhuis kan zijn.

Heeft u interesse in deze woning en wilt u deze graag een keer bezichtigen? Maak dan snel een afspraak via Funda of door contact op te nemen met Optima Makelaardij.





### OVERDRACHT

Vraagprijs	€615.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

### BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, twee-onder-een kapwoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	2016
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt, platte daken bitumen gedekt

### OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	152m <sup>2</sup>
Overig inpande ruimte	16m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	-m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	284m <sup>2</sup>
Inhoud	616m <sup>3</sup>

### INDELING

Aantal kamers	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	wastafelmeubel, inloopdouche, inbouwcloset, ligbad
Aantal woonlagen	3 woonlagen en een bergzolder

### ENERGIE

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	CV Ketel
Warm water	CV Ketel

### BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuin
Oppervlakte	122m <sup>2</sup>
Ligging	Zuid







### ANDERE OVEREENKOMSTEN OVERIGE GEGEVENS

Er zijn na de eigendomsverkrijging geen andere notariële- of onderhandse overeenkomsten gesloten aangaande het pand.

### EIGENDOM EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Het betreft volle eigendom. Er zijn geen bijzondere verplichtingen bekend.

### PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Er is geen voorkeursrecht, ruilverkaveling, onteigening bekend dan wel overige publieksrechtelijke beperkingen bekend.

### KADASTRALE GRENZEN

De werkelijke (bebouwde) situatie wijkt niet af van kadastrale grenzen.

### VERHUUR

De woning is niet (gedeeltelijk) verhuurd.

### PROCEDURES

Er zijn geen procedures bekend.

### MONUMENT/BESCHERMD STAD- OF DORPSGEZICHT

De woning is geen gemeentelijk monument dan wel een beschermd stad- of dorpsgezicht.

### PREMIES EN SUBSIDIES

De woning valt niet onder enige premie- of subsidieregeling. Evenmin zijn er premies of subsidies verstrekt die kunnen worden teruggevorderd.

### AANSCHRIJVINGEN

Overheid of nutsbedrijven hebben geen verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd dat te doen. Het pand is nooit onbewoonbaar verklaard geweest.

### VERBOUWINGEN

Er zijn geen verbouwingen uitgevoerd waarvoor een bouwvergunning nodig was.

### INSTALLATIES

Warm water: CV-ketel (eigendom)

Verwarming: middels radiatoren en vloerverwarming

### BELASTING

Kopers van 18 tot 35 jaar betalen eenmalig geen overdrachtsbelasting bij aankoop van een woning, onder de € 510.000,- mits de koper de woning zelf gaat bewonen en de 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/vrijstellingoverdrachtsbelasting>

### GEBRUIK

Het object is in gebruik en wordt geleverd met woonbestemming.

### GEBREKEN

Er zijn geen bezwaren of gebreken aan de technische installaties bekend.

### VERONTREINIGING

Verkoper is niet bekend met enige vorm van verontreiniging

### HUUR/LEASE

Er zijn geen huur/lease overeenkomsten.





### GEGEVENS BIEDINGEN

Indien u interesse heeft in deze woning, nodigen wij u van harte uit om een voorstel uit te brengen. Als u niet dagelijks een woning koopt raden wij u aan om zich te laten begeleiden door een eigen aankoopmakelaar.

### ONTBINDENDE VOORWAARDEN

Voorwaarden die in de koopovereenkomst kunnen worden opgenomen. Indien een voorwaarde in vervulling gaat, kan de overeenkomst (meestal kosteloos) worden ontbonden. Een ontbindende voorwaarde kan onder meer betrekking hebben op de financiering, het verkrijgen van een verblijfsvergunning, het verkrijgen van de Nationale Hypotheek Garantie of de uitkomst van een bouwkundig advies.

### NOTARIS

De notaris is ter keuze van de koper (tenzij anders vermeld). De keuze van de notaris dient bekend te zijn bij het tekenen van de koopakte. Indien de keuze valt op een notaris buiten de regio Hoorn, behouden we het recht voor om de daaraan verbonden extra kosten voor bijvoorbeeld reistijd of volmachten op de koper te verhalen.

### 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 vastgoedpro, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

### BANKGARANTIE/WAARBORG SOM

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de koper dient na mondelinge overeenstemming een bankgarantie/ waarborgsom (afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling) in handen van de notaris gesteld/ gestort te worden voor een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom.

### BEDENKTIJD

Een aspirant koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd gaat in nadat (een kopie van) de koopakte aan de aspirant koper is overhandigd.

### IDENTIFICATIE

Een aspirant 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.

E [info@optimamakelaardij.nl](mailto:info@optimamakelaardij.nl)

W [www.optimamakelaardij.nl](http://www.optimamakelaardij.nl)

T 0229 50 66 90

A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker

