



WONING INFORMATIE

Boogschutter 84, Hoorn

VRAAGPRIJS €325.000 K.K.



E info@optimamakelaardij.nl • 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

Met vriendelijke groet,
Team Optima Makelaardij













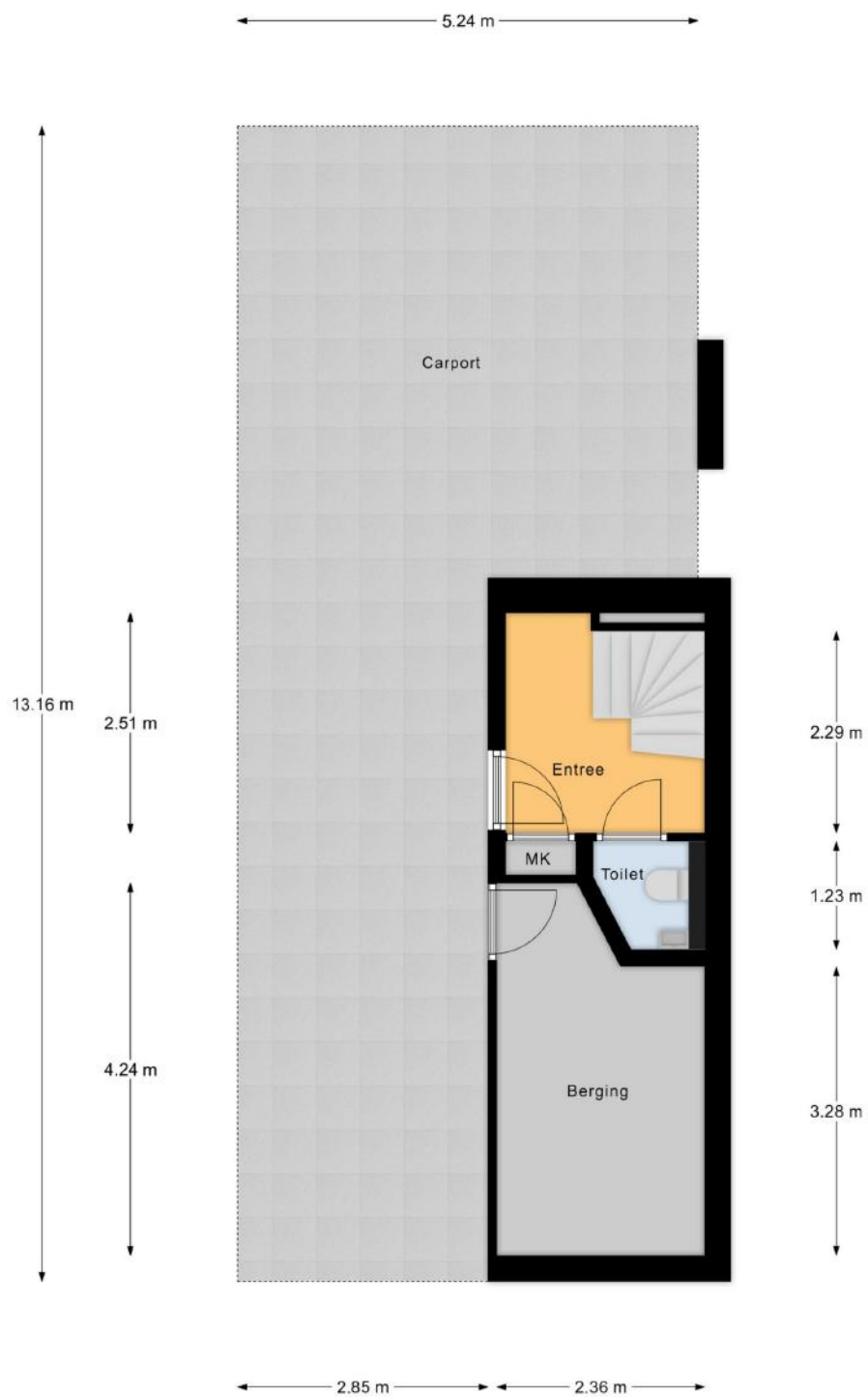






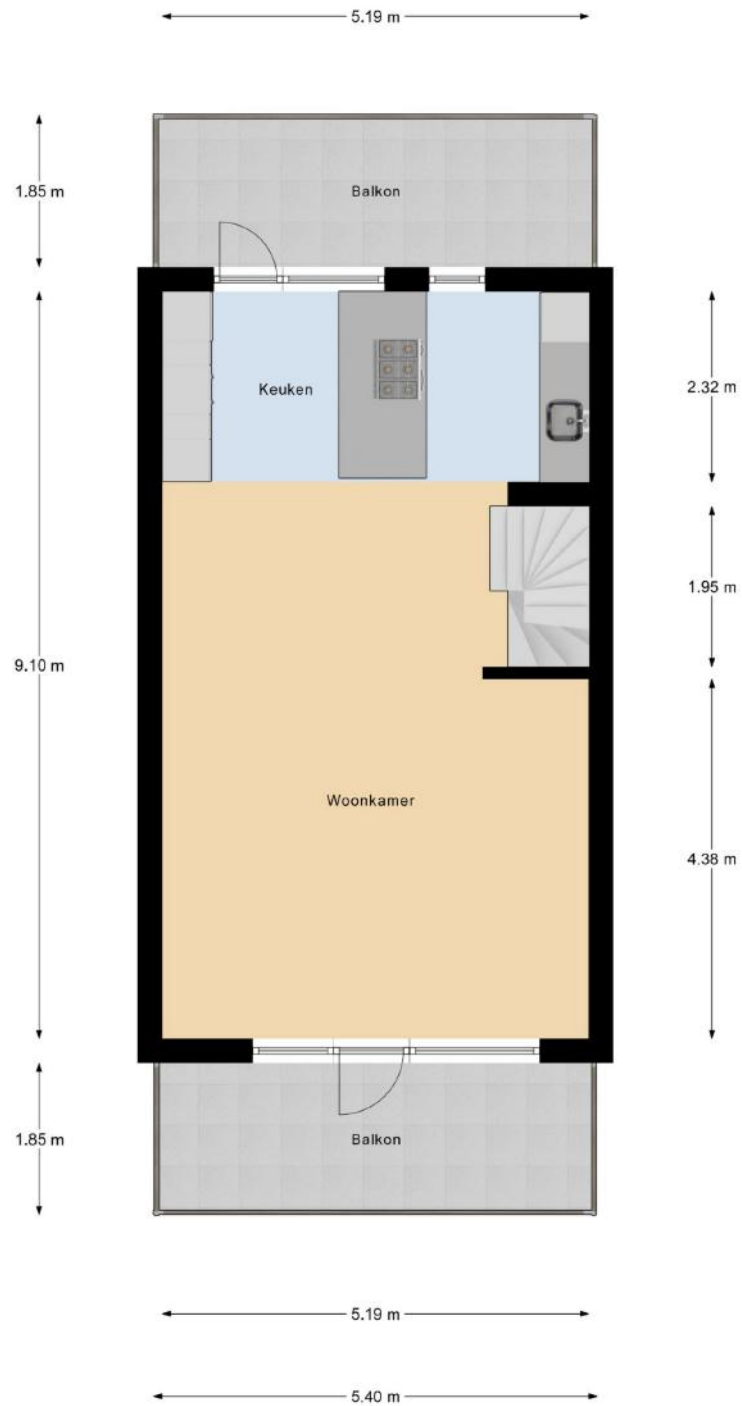






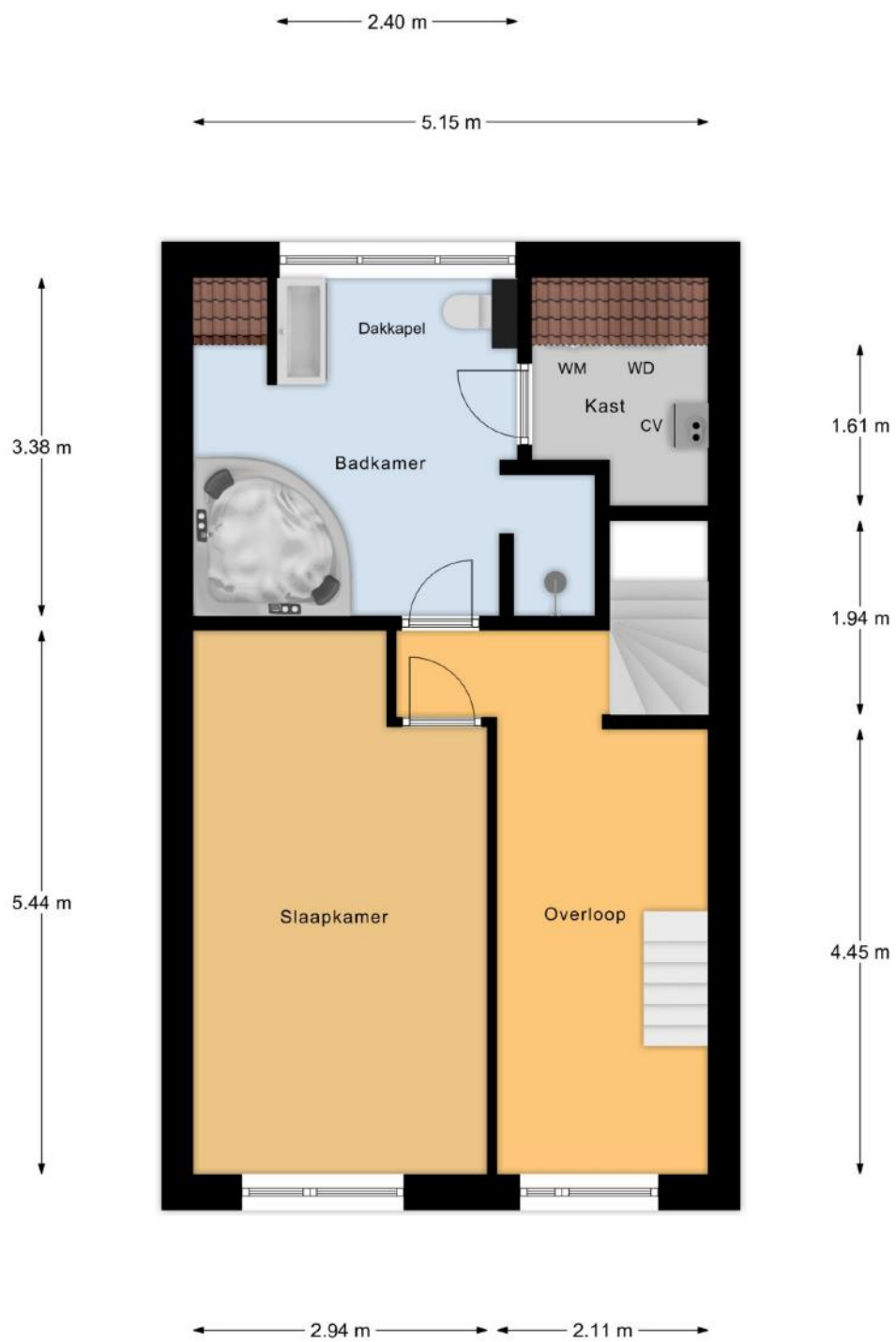
Begane Grond

1E VERDIEPING

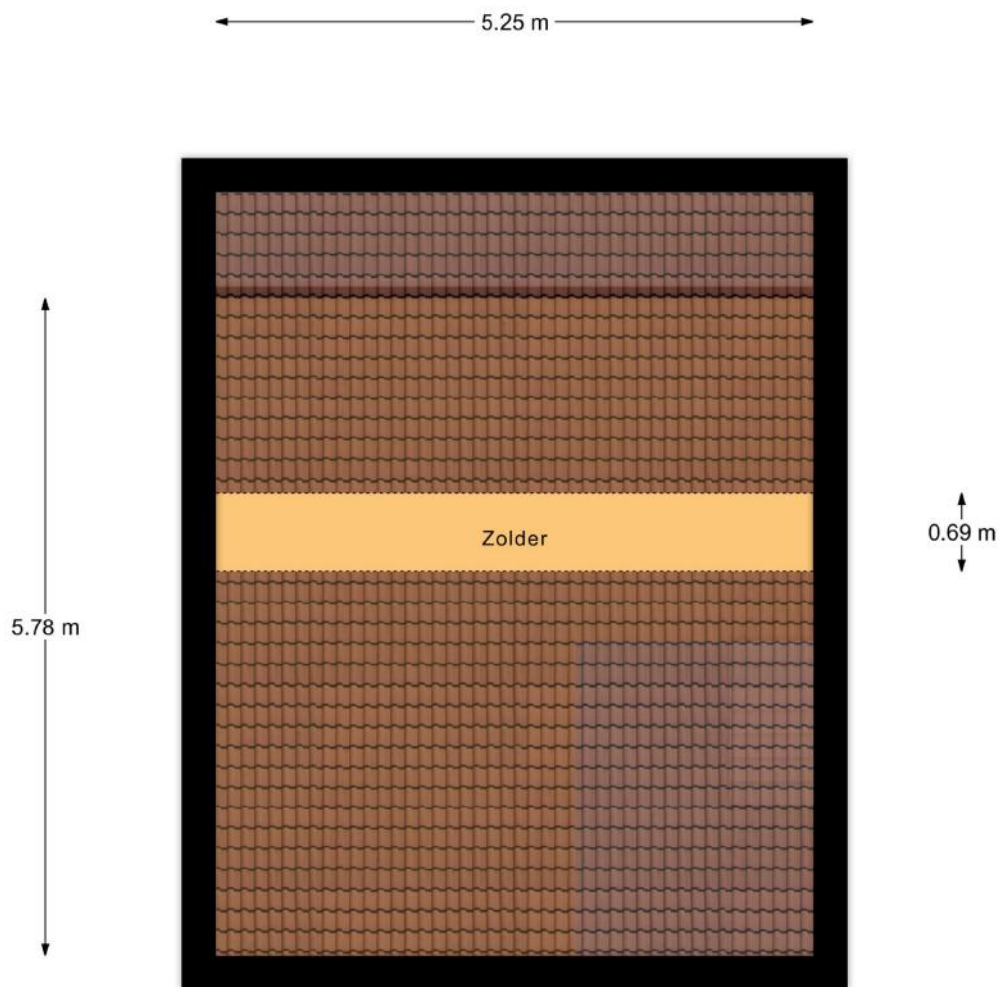


1e Verdieping

2E VERDIEPING



2e Verdieping



Zolder



Bent u op zoek naar een instapklare tussenwoning in de directe nabijheid van het centrum en ook het stadsstrand van Hoorn? Dan is deze woning wellicht iets voor u! De woning is netjes afgewerkt, met gestuukte wanden en plafonds op alle verdiepingen.

Met een ruime berging op de begane grond, een sfeervolle woonkamer en moderne keuken op de eerste verdieping en een royale slaapkamer en badkamer op de tweede verdieping, kan dit zomaar eens uw droomwoning zijn. Bovendien biedt de woning de mogelijkheid om op de overloop een tweede slaapkamer te creëren, waarbij u tevens toegang krijgt tot de bergzolder.

Dankzij de gunstige ligging vindt u op loopafstand winkelcentrum 'De Grote Beer' en bent u binnen enkele minuten fietsen bij het NS-station of in de historische binnenstad van Hoorn. Voor recreatie kunt u terecht in het Dwaalpark, recreatiegebied De Hulk of te voet een bezoek brengen aan het stadsstrand van Hoorn. De speeltuin die zich aan de achterzijde van de woning bevindt, zal op korte termijn worden vervangen door een nieuwe natuurspeeltuin.

BEGANE GROND

Bij aankomst treft u de overdekte entree van de woning. Deze is gelegen naast een ruime externe berging, ideaal voor fietsen of extra opslagruimte. Ook is er privé-parkeergelegenheid voor twee auto's. In de van vloerverwarming voorziene hal bevinden zich een garderobe, toegang tot het toilet, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

1E VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevindt zich de zeer ruime, gezellige woonkamer, die dankzij de grote raampartijen veel natuurlijk lichtinval heeft. De muurverwarming in de woonkamer zorgt voor een aangenaam en energiezuinig wooncomfort.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne en ruime keuken. Deze bestaat uit drie delen, waaronder een hoge kastenwand en een kookeiland met zitplaatsen. De keuken heeft een lichte kleurstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, oven, vaatwasser (2022), koel-vriescombinatie, 5-pits gasfornuis en een afzuigkap.

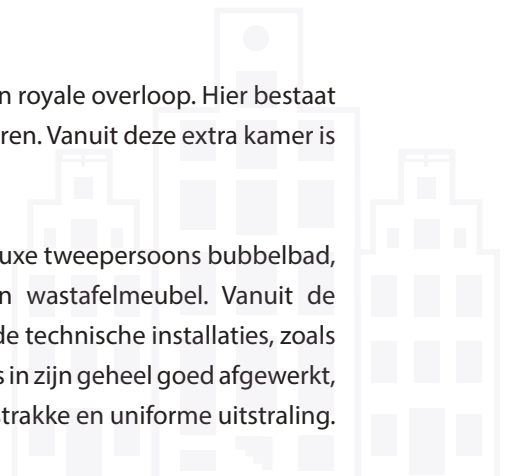
Zowel aan de voor- als achterzijde van de woning beschikt u over een balkon, zodat u op elk moment van de dag van de zon kunt genieten.

De gehele eerste verdieping is voorzien van een nette houten vloer, strak gestuukte wanden en plafonds.

2E VERDIEPING

De tweede verdieping beschikt over een ruime slaapkamer en een royale overloop. Hier bestaat de mogelijkheid om eenvoudig een tweede slaapkamer te realiseren. Vanuit deze extra kamer is tevens de bergzolder bereikbaar, ideaal voor extra opslagruimte.

De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een luxe tweepersoons bubbelbad, een ruime inloopdouche, een toilet, vloerverwarming en een wastafelmeubel. Vanuit de badkamer bereikt u de wasruimte, met tevens de opstelling van de technische installaties, zoals de cv-ketel en de muur- en vloerverwarmingsunit. De verdieping is in zijn geheel goed afgewerkt, en beschikt o.a. over een nette laminaatvloer. Dit zorgt voor een strakke en uniforme uitstraling.





BERGZOLDER

De bergzolder is eenvoudig te bereiken, en is tevens afgewerkt met dezelfde laminaatvloer als op de tweede verdieping. Het dak is recent na-geïsoleerd.

KORTOM

Bent u op zoek naar een instapklare tussenwoning met een centrale ligging? Dan is deze woning absoluut een bezichtiging waard!

Neem voor meer informatie of een vrijblijvende bezichtiging contact op ons kantoor. Dit kan via onze website, Funda of telefonisch door te bellen met Optima Makelaardij.





OVERDRACHT

Vraagprijs	€325.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, tussenwoning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1975
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	100m ²
Overig inpandige ruimte	12m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	70m ²
Perceeloppervlakte	74m ²
Inhoud	396m ³

INDELING

Aantal kamers	3 kamers (2 slaapkamers en een bergzolder)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	vaste wastafel, inloopdouche, ligbad, inbouwcloset
Aantal woonlagen	2 woonlagen

ENERGIE

Energielabel	B
Isolatie	Dak, muur, vloer
Verwarming	CV Ketel (Intergas 2021)
Warm water	CV Ketel (Intergas 2021)





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 (Huur/lease)
Verwarming: middels radiatoren & muur/
vloerverwarming

BELASTING

Kopers van 18 tot 35 jaar betalen eenmalig geen overdrachtbelasting bij aankoop van een woning, onder de €525.000,- 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 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 is een huur/lease overeenkomst voor de CV Ketel.





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.

BEDENKIJD

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.

OUDERDOMSCLAUSULE

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 50 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

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

W www.optimamakelaardij.nl

T 0229 50 66 90

A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker

