



WONING INFORMATIE

---

## Breeuwer 58, Hoorn

---

VRAAGPRIJS €385.000 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)

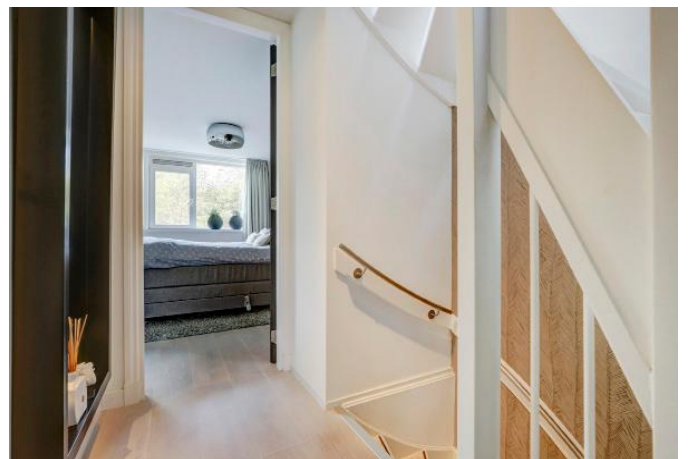
Met vriendelijke groet,  
Team Optima Makelaardij











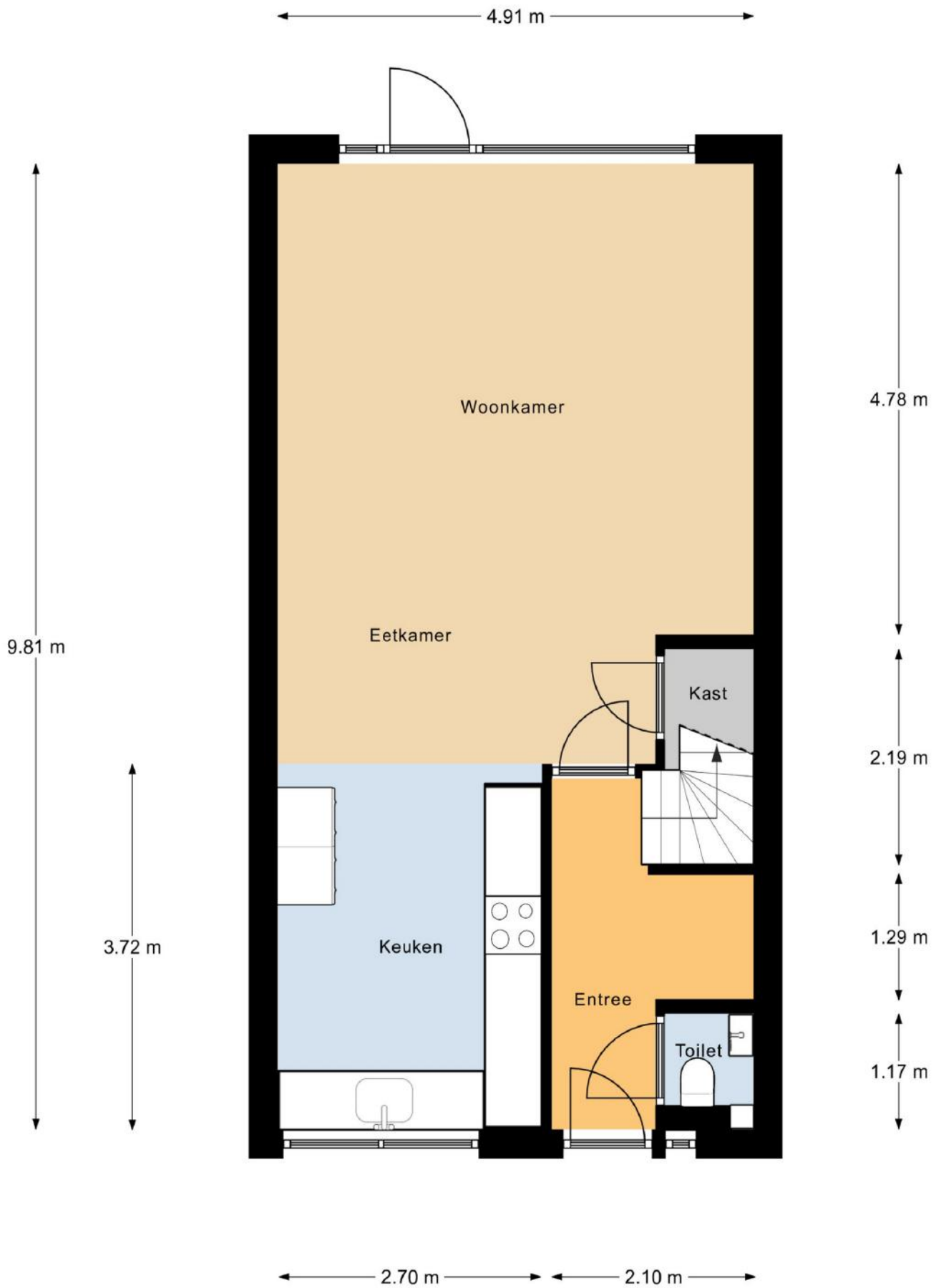












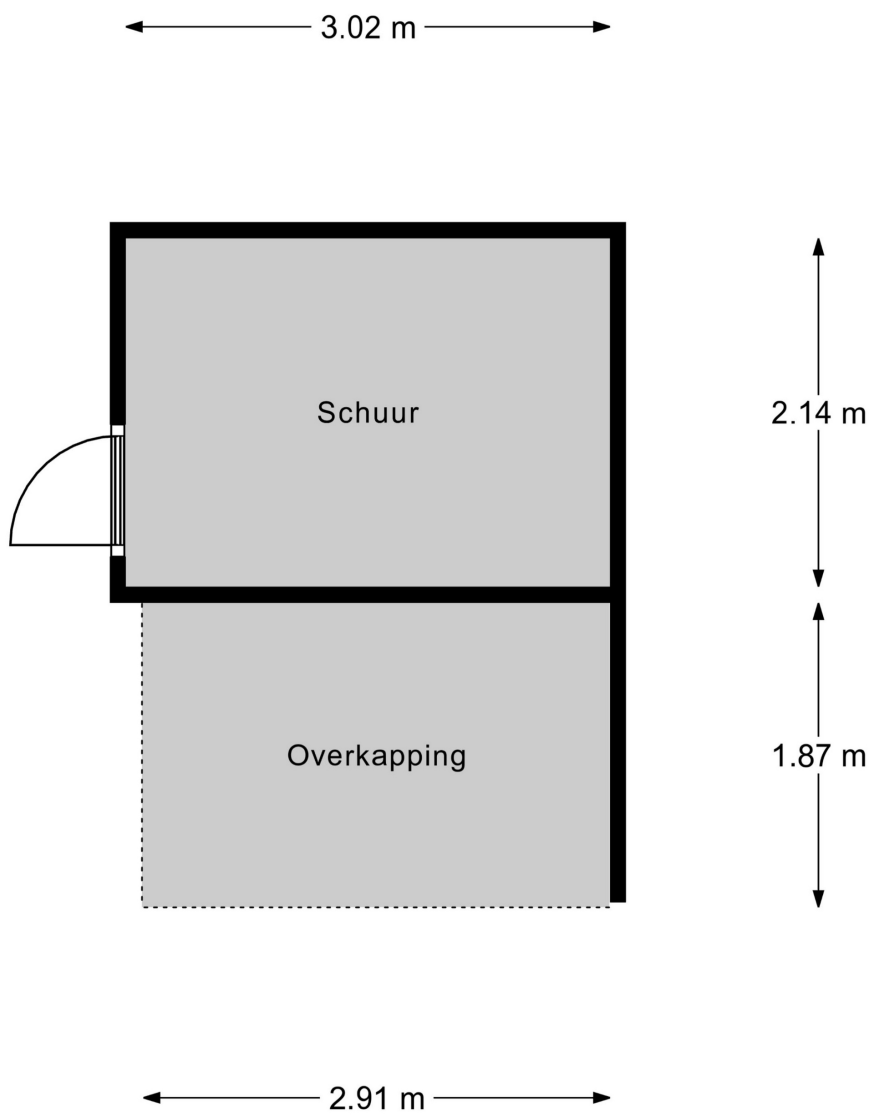
Begane Grond



Eerste Verdieping



Tweede Verdieping



Schuur



Tussenwoning met 4 slaapkamers in geliefde woonwijk nabij historisch centrum van Hoorn

Op zoek naar een instapklare woning op een toplocatie? Deze ruime tussenwoning met 4 slaapkamers, gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk, biedt alles wat u zoekt. Op slechts een steenworp afstand van het sfeervolle historische centrum van Hoorn, met alle voorzieningen zoals scholen, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen binnen handbereik. De woning is gelegen op een perceel van 132 m<sup>2</sup> en heeft een woonoppervlakte van 125 m<sup>2</sup>. Dankzij de rustige ligging aan een hofje en het groen aan de voor- als achterzijde, geniet u hier van rust en privacy. Bovendien ligt de zonnige tuin op het westen, ideaal om te ontspannen in de middag- en avondzon.

Deze keurig onderhouden woning is nagenoeg geheel voorzien van kunststof kozijnen en een kunststof dakkapel aan de achterzijde, en vraagt daardoor nauwelijks om onderhoud aan de buitenzijde. De badkamer en het toilet zijn recent vernieuwd, wat het geheel extra comfortabel maakt.

### BEGANE GROND

Bij aankomst bij de woning treft u buiten de meterkast aan, waarna u via de entree binnenkomt in de hal met trapopgang, een modern toilet en toegang tot de woonkamer. De tuingerichte woonkamer biedt een prettig uitzicht op de achtertuin, terwijl de straatgerichte keuken zich aan de voorzijde van de woning zich bevindt. De woonkamer beschikt over een handige trapkast voor extra bergruimte. De hal is voorzien van plavuizen, terwijl de woonkamer en keuken een prachtige houten vloer hebben. Zowel de wanden als plafonds zijn strak gestuukt en afgewerkt in lichte tinten, wat zorgt voor een frisse en moderne uitstraling.

### 1E VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich twee zeer ruime slaapkamers en een moderne badkamer, die is vernieuwd in 2022. Ook op deze verdieping zijn de wanden en plafonds strak gestuukt, en de houten vloer zet de warme sfeer van de begane grond voort. De badkamer is geheel betegeld en uitgerust met een royale inloopdouche, een strak wastafelmeubel, een inbouwcloset, een designradiator en elektrische vloerverwarming.

### 2E VERDIEPING

Via de overloop, waar zich de aansluitingen voor de wasmachine, droger, de opstelling van de cv-ketel (2014) en mechanische ventilatie bevinden, heeft u toegang tot nog twee slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een dakkapel, wat zorgt voor extra licht en ruimte.





### TUIN

De achtertuin, die in 2020 volledig opnieuw is aangelegd, is via een achterom bereikbaar en beschikt over een vrijstaande stenen berging met aangebouwde veranda. De tuin is geheel bestraat en voorzien van diverse bloemborders, waardoor het een onderhoudsvriendelijke maar sfeervolle buitenruimte is. Bovendien is er een elektrisch zonnescherf aanwezig, ideaal voor schaduwrijke momenten op warme dagen.

### BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte: 125 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: 132 m<sup>2</sup>
- Rustig gelegen aan een hofje, geen directe achterburen
- Kunststof kozijnen en dakkapel
- Badkamer en toilet vernieuwd in 2022
- Tuin opnieuw aangelegd in 2020, gelegen op het westen
- Vrijstaande stenen berging met veranda op woning een elektrisch zonnescherf

### KORTOM

Een perfect onderhouden woning op een toplocatie in Hoorn, waar u zo in kunt trekken! Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden.







### OVERDRACHT

Vraagprijs	€385.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

### BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, tussenwoning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1973
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

### OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	125 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	6 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	132 m <sup>2</sup>
Inhoud	423 m <sup>3</sup>

### INDELING

Aantal kamers	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	wastafel meubel, inloopdouche, inbouwcloset
Aantal woonlagen	3 woonlagen

### ENERGIE

Energielabel	B
Isolatie	Isolerende beglazing en dakisolatie
Verwarming	CV Ketel (Intergas 2014)
Warm water	CV Ketel (Intergas 2014)

### BUITENRUIMTE

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





### 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 2014 (eigendom )  
Verwarming: middels radiatoren

### 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.

### VOORSCHOT ENERGIENOTA'S

Bewoners samenstelling: volwassene(n): 2  
kinderen: 1  
Gas/ Elektra € 206,- per maand





### 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.

### OUDERDOMSCLAUSULE

In de koopovereenkomst zal een oudersdomsclausule worden opgenomen, waarin koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 51 jaar oud is.

### 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

