



WONING INFORMATIE

Duke Ellingtonhof 79, Hoorn

VRAAGPRIJS €425.000 K.K. (BIEDEN VANAF)



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





















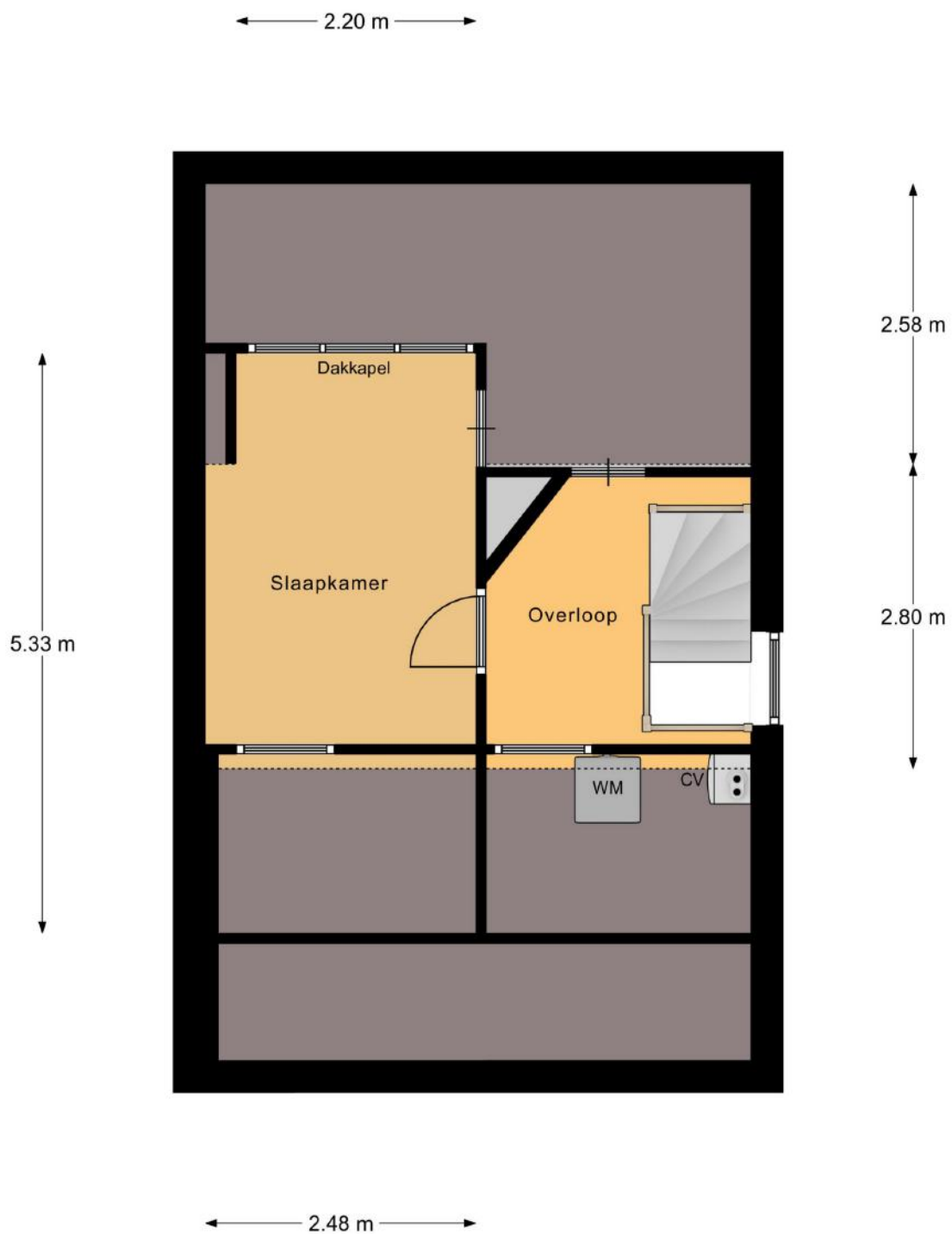


Begane Grond

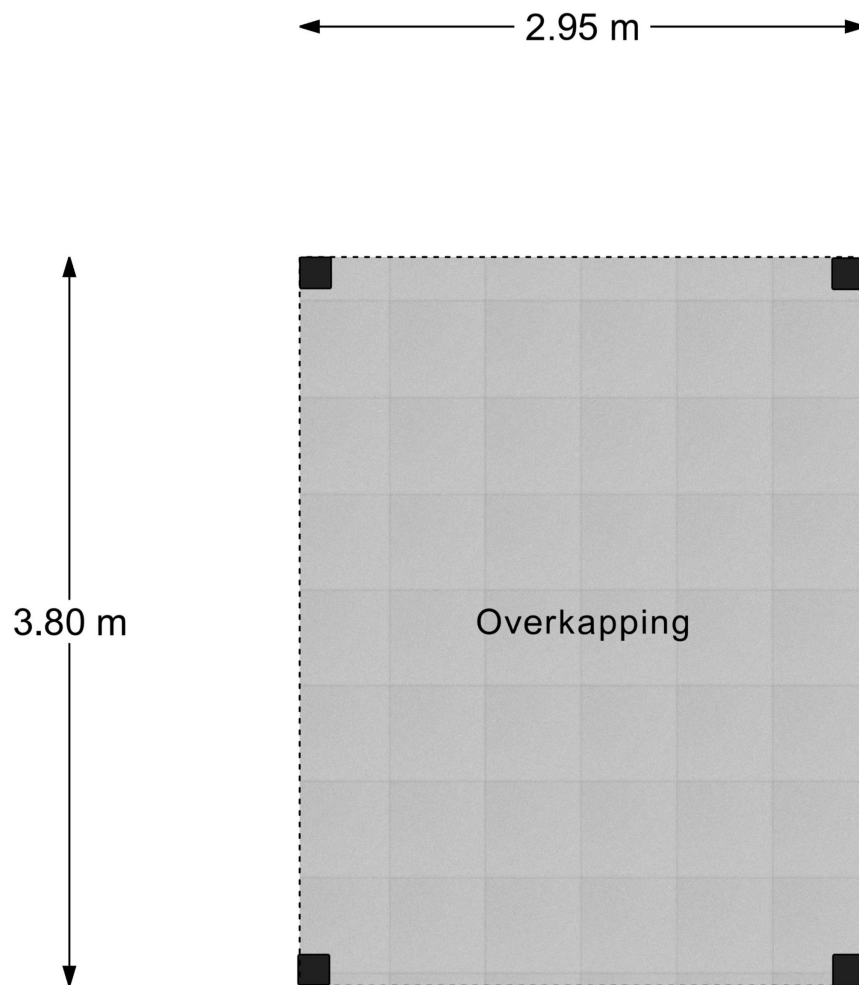
1E VERDIEPING



1e Verdieping



2e Verdieping



Overkapping



Het ene plekje is het andere niet, dat bewijst deze in het groen gelegen 2-1 kapwoning wel weer!! Hier ervaart u de kracht van de seizoenen, deze woning kijkt namelijk vrij uit op al het groen direct voor de woning aan het Willem Wiesepark. Op loopafstand treft u een supermarkt, scholen en kinderopvang. Overige voorzieningen als een winkelcentrum, sportverenigingen en openbaar vervoer (NS station) liggen zeer nabij. Parkeren is mogelijk op eigen terrein dan wel direct in de straat. De woning is goed afgewerkt en zo te betrekken. Vrij recent zijn de keuken (2020), badkamer (2017) en het toilet (2017) vernieuwd. De begane grond is aan de achterzijde uitgebouwd en tevens is er doorbraak gemaakt naar een deel van de garage waardoor u de beschikking krijgt over een zeer ruime begane grond.

BEGANE GROND

Via de zij-entree bereikt u de hal met meterkast, trapopgang en de toiletruimte. Deze nette toiletruimte (2017) is deels betegeld en voorzien van een fonteintje en staand closet. Vanuit de hal heeft u toegang tot het woongedeelte. Het woongedeelte beschikt over een straatgerichte keuken (2020) en een tuingerichte uitgebouwde woonkamer. De achtergevel is voorzien van grote raampartijen met dubbele deuren naar de tuin, wat zorgt voor veel lichtinval. Een deel van de garage is bij de woning betrokken. Dit is een ideale ruimte voor een aparte speelkamer voor de kinderen of een kantoor aan huis. De ruimte biedt u toegang tot de inpandig bereikbare berging en tot de tuin. Deze berging is tevens vanuit het oprij pad bereikbaar middels dubbele deuren. Op de gehele begane grond treft u een keurige laminaatvloer. Aan de voorzijde van de woning treft u de hoek opgestelde keuken, geplaatst in 2020, welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Denkt u hierbij aan een vaatwasser, koelkast, vriezer, quookerkraan, wasemkap, hetelucht/grilloven en inductiekookplaat. Vanuit uit de keuken/eethoek heeft u een fraai uitzicht op al het groen in het Willem Wiesepark.

1E VERDIEPING

Vanuit de overloop heeft u toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. Een slaapkamer aan de voorzijde van de woning en de overige slaapkamer aan de achterzijde. De ouderslaapkamer beschikt extra over een inloopkast voor uw kleding en/of de nodige wegzet. Wenst u toch liever drie slaapkamer op de verdieping dan is dat zeker mogelijk. De badkamer welke in 2017 is vernieuwd, is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, inbouwcloset, designradiator en een ligbad. De badkamer is naast een raampartij extra voorzien van een dakraam wat het een heerlijk lichte ruimte maakt.

2E VERDIEPING

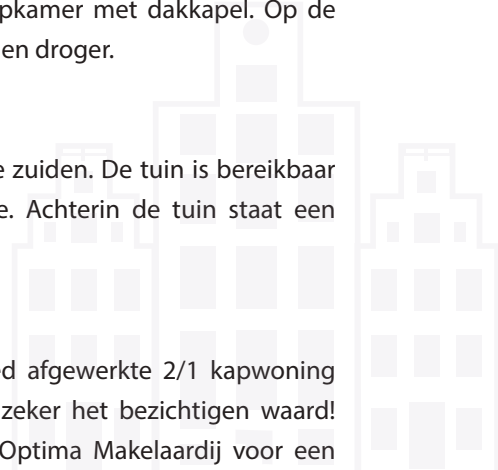
Vanuit de overloop heeft u toegang tot een goede derde slaapkamer met dakkapel. Op de overloop treft u cv ketel alsmede de opstelling voor wasmachine en droger.

TUIN

Een tuin voor een zonliefhebber door de ligging op het zonnige zuiden. De tuin is bereikbaar zowel vanuit de woonkamer als de kantoorruimte/speelruimte. Achterin de tuin staat een houten veranda. Een ideale plek om even tot rust te komen!

KORTOM

Bent u op zoek naar een complete, ruime, instapklare en goed afgewerkte 2/1 kapwoning in een kindvriendelijke en geliefde wijk? Dan is deze woning zeker het bezichtigen waard! Heeft u interesse in deze woning neem dan contact op met Optima Makelaardij voor een





OVERDRACHT

Vraagprijs	€425.000,- kosten koper (Bieden vanaf)
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, 2-1 kapwoning, ééngesinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1994
Soort dak	samengesteld dak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	128m ²
Overig inpandige ruimte	8,8m ²
Externe bergruimte	-m ²
Perceeloppervlakte	196m ²
Inhoud	503m ³ (inclusief inpandige berging)

INDELING

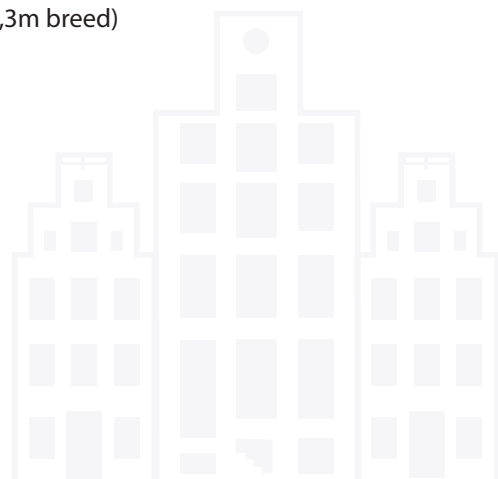
Aantal kamers	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer (2021)
Badkamervoorzieningen	vaste wastafel, inloopdouche, ligbad, inbouwcloset, design radiator
Aantal woonlagen	3 woonlagen

ENERGIE

Energie label	B
Isolatie	Dak, muur, vloer
Verwarming	CV Ketel (2017)
Warm water	CV Ketel (2017)

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuin
Oppervlakte	68,9m ² (8,3m diep x 8,3m breed)
Ligging	Zuiden





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

BELASTING

Op de verkoop is 2% overdrachtbelasting en geen omzetbelasting van toepassing (kosten koper).

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

bewonerse samenstelling: volwassene(n): 2
kinderen: 2

Gas/ Elektra €250,- 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.

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 28 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

