



WONING INFORMATIE

Ganzehof 23, Midwoud

VRAAGPRIJS €510.000 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





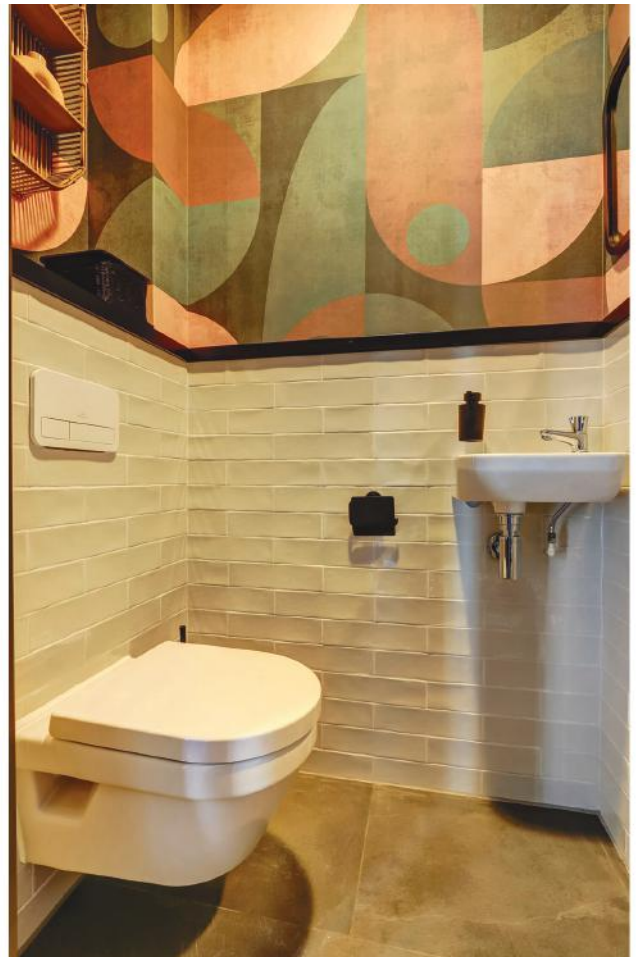




















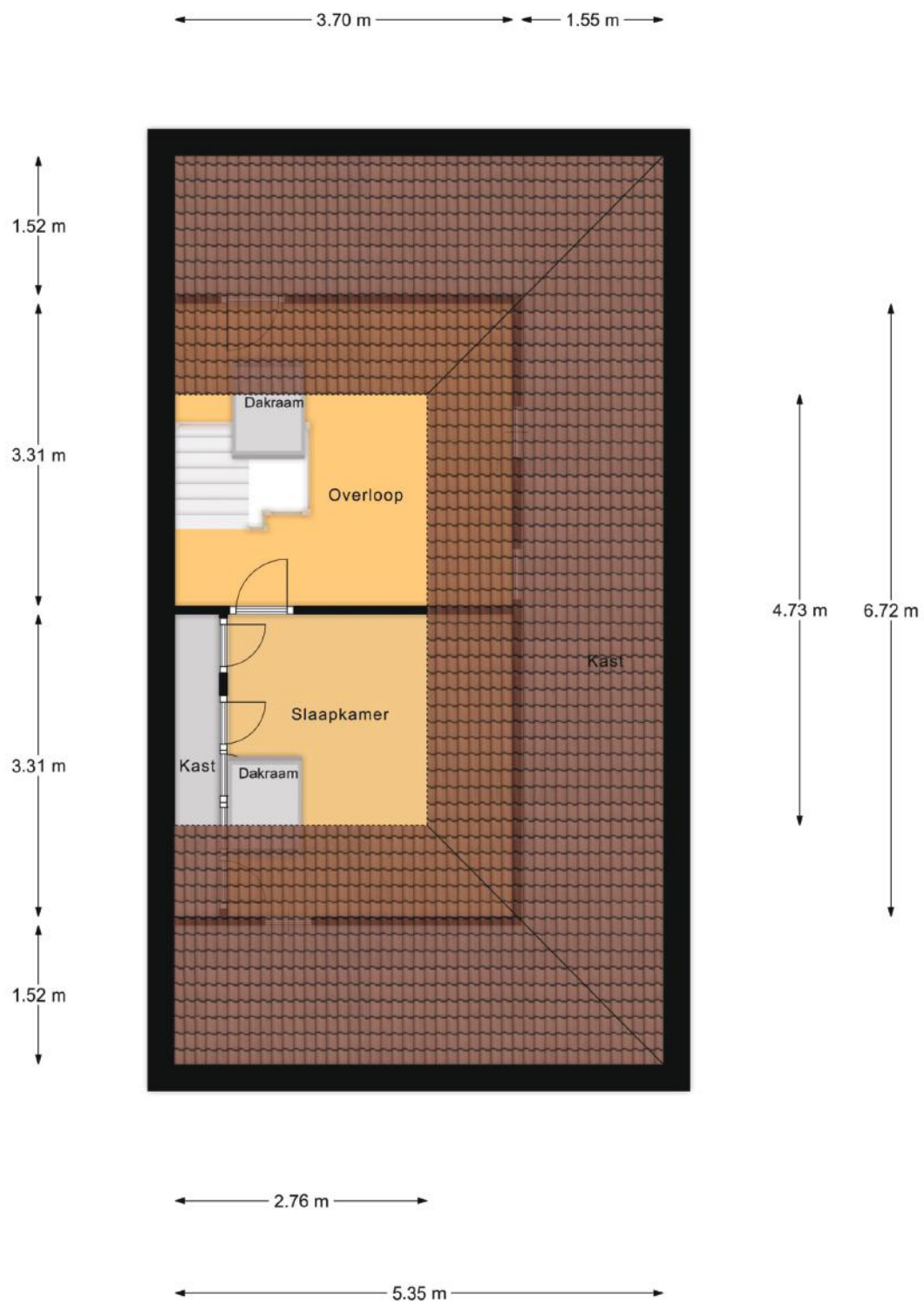


Begane Grond

1E VERDIEPING

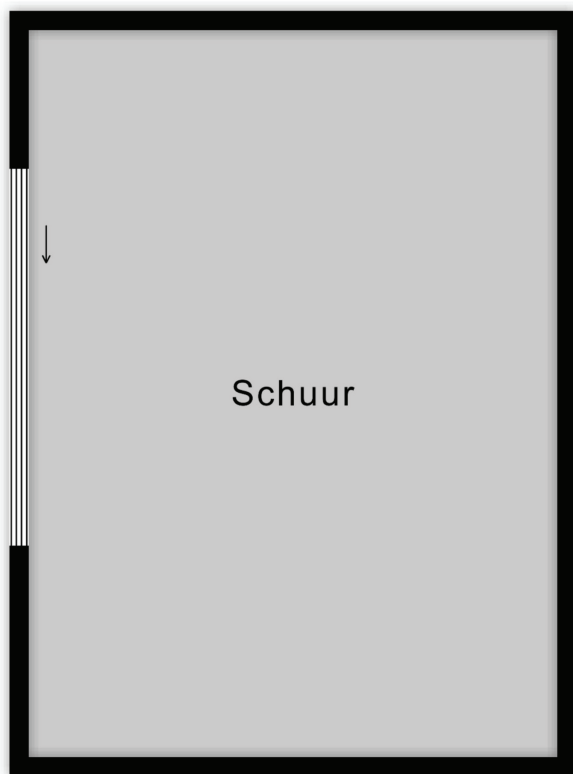


1e Verdieping



2e Verdieping

← 2.74 m →



3.74 m

Schuur



Wat een woonkans! Deze ruime 2/1 kapwoning is gelegen aan doorgaand vaarwater en heeft maar liefst 136 woonmeters. Daarbij komt dan nog een volledig geïsoleerde garage van 19m² welke nu deels als bergruimte en deels als sportruimte is ingericht. De woning beschikt thans over 3 ruime slaapkamers. Het is zeer eenvoudig om hier weer 4 slaapkamers van te maken. Het woongedeelte is echt een van de grote pluspunten van deze woning. U krijgt namelijk de beschikking over een luxe woonkeuken (2020) welke afgesloten is van een ruime woonkamer middels dubbele deuren.

Op loopafstand van de woning treft u een school, kinderopvang, winkelveorzieningen, park, openlucht zwembad, voetbalvelden, sportschool, tandarts, muziekschool en uitvalswegen richting Amsterdam en Lelystad zijn bereikbaar op korte afstand.

Op de oprit dan wel op eigen terrein beschikt u over meerdere parkeerplaatsen. De wijk is extra ruim opgezet en in de straat is er tevens meer dan voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

BEGANE GROND

Middels de entree komt u in de hal met meterkast, trapopgang, gaderobe, toilet en toegang tot het woongedeelte. Het woongedeelte kent een straatgerichte woonkeuken en een tuingerichte woonkamer. De woonkeuken is het hart van dit huis, een uitnodigende ruimte waar koken een waar genot wordt. Met hoogwaardige apparatuur en prachtige afwerkingen is dit de plek waar culinaire creativiteit tot leven komt. De keuken is voorzien van een inductie kookplaat, Quooker kraan, vaatwasser, koel/vriescombinatie, combi-oven en een koffiebar. Vanuit de woonkamer heeft u met de dubbel openslaande deuren toegang tot de tuin. De gehele begane grond is voorzien van een houten vloer.

1E VERDIEPING

Vanuit de overloop bereikt u twee ruime slaapkamers, een separaat toilet, een wasruimte en de badkamer. Het is eenvoudig hier een extra slaapkamer te realiseren. De badkamer heeft een inloopdouche, designradiator, wastafelmeubel en een ligbad.

2E VERDIEPING

Op de zolderverdieping bereikt u middels een voorzolder een derde slaapkamer. In een vaste kast treft u de technische installaties. Deze zolderverdieping biedt veel bergruimte achter de knieschotten.

GARAGE

De garage is geheel geïsoleerd en bestaat uit twee delen. Aan de voorzijde is het ingericht als bergruimte met dubbel openslaande deuren, zodat een motor of bakfiets ook eenvoudig naar binnen gereden kan worden. De achterzijde van de garage wordt op dit moment gebruikt als sportruimte, maar kan bijvoorbeeld ook als kantoor ruimte of hobbyruimte gebruikt worden.

TUIN

Onderhoudsvriendelijke achtertuin gelegen aan doorgaand vaarwater. Met uw boot kunt u onder meer via de Grote Vliet naar Medemblik, Enkhuizen en het natuurgebied de Egboetswater varen. De tuin beschikt extra over een gezellig tuinhuis en een vlonder voor het aanleggen van een boot. Een ideale plek om even tot rust te komen of om tot in de late uurtjes te genieten! Voor extra comfort op de warmere dagen biedt een elektrisch zonnescherm u de nodige beschutting.





OVERDRACHT

Vraagprijs	€510.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, twee-onder-een kapwoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	2001
Soort dak	Piramidedak pannen gedekt, platte daken bitumen gedekt

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	136m ²
Overig inpandige ruimte	19m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	3m ²
Externe bergruimte	10m ²
Perceeloppervlakte	270m ²
Inhoud	562m ³

INDELING

Aantal kamers	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	wastafelmeubel, inloopdouche, ligbad
Aantal toiletten	2, begane grond en 1e verdieping separaat toilet
Aantal woonlagen	3 woonlagen

ENERGIE

Energie label	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	CV Ketel (Intergas 2013)
Warm water	CV Ketel (Intergas 2013)

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk, aan vaarwater
Tuin	achtertuint
Oppervlakte	circa 98m ²
Ligging	Oost





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

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.

OUDERDOMSCLAUSULE

In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule opgenomen worden. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 23 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

