



WONING INFORMATIE

Ganzehof 26, Midwoud

VRAAGPRIJS € 465.000 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

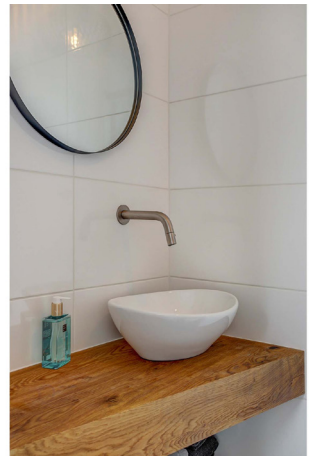
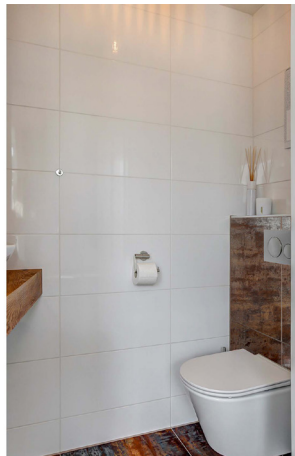
Heeft u vragen of bent u geïnteresseerd in onze diensten dan kunt u ons altijd bellen of mailen op:

Tel: 0229-506690

Mail: info@optimamakelaardij.nl

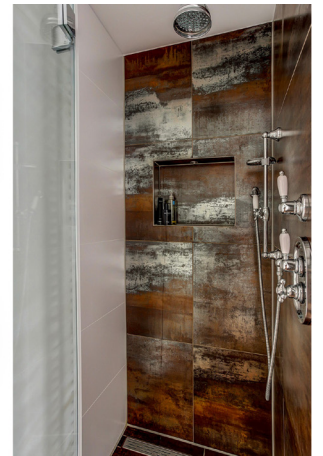
Met vriendelijke groet,
Team Optima Makelaardij



















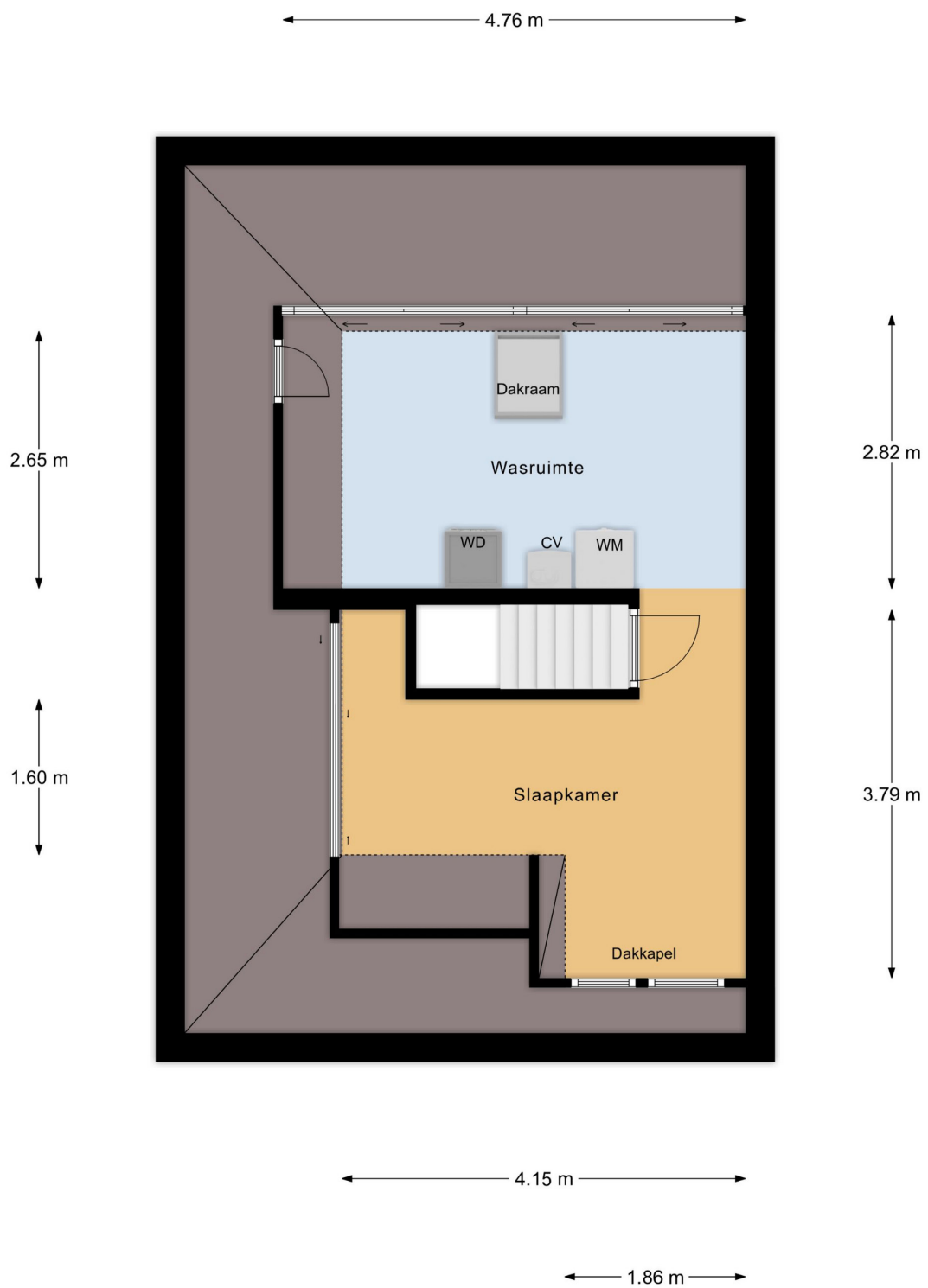




Begane Grond



1e Verdieping



2e Verdieping



Wat een woonkans! Deze ruime hoekwoning met fantastisch vrij uitzicht over de landerijen ligt aan doorgaand vaarwater en heeft maar liefst 130 woonmeters. Daarbij komt dan nog de verlengde garage van 30m² welke nu deels als bergruimte en deels als sportruimte is ingericht. Deze ruimte kan op vele verschillende manieren door u worden gebruikt. De woning beschikt over 3 ruime slaapkamers en heeft 10 zonnepanelen op het dak. Zowel de (ouder)slaapkamer aan de achterzijde van de woning als de woonkamer hebben een airconditioning, ideaal voor de warmere dagen.

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 eigen terrein beschikt u over een ruime eigen parkeerplaats en eventueel voor de parkeerplaats is er nog plek voor een tweede auto. De wijk is extra ruim opgezet en in de straat is er meer dan voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

BEGANE GROND

Vanuit de entree komt u in de zeer ruime en lichte hal met meterkast, trapopgang, gaderobe, toilet en toegang tot het woongedeelte. Het woongedeelte kent een straatgerichte keuken en een tuingerichte woonkamer met airconditioning en een handige trapkast. Vanuit de woonkamer heeft u met de dubbel openslaande deuren toegang tot de tuin. De landelijke keuken in de erker aan de voorzijde van de woning, is voorzien van alle gemakken. Denkt u hierbij aan een vaatwasser, koelkast, vriezer, stoomoven, een inductie kookplaat met plafond afzuigunit en Quooker kokend waterkraan. De gehele begane grond is voorzien van een mooie PVC vloer.

1E VERDIEPING

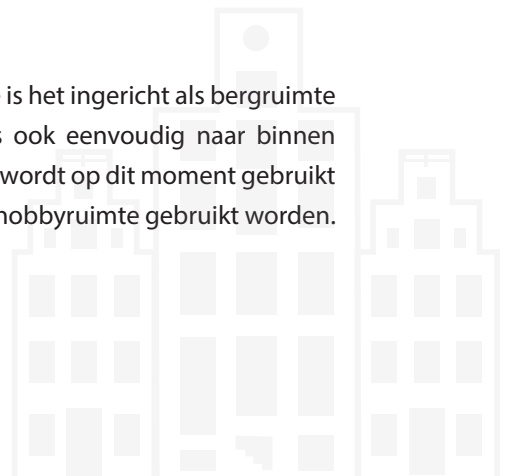
Vanuit de overloop bereikt u twee ruime slaapkamers en de badkamer. De badkamer heeft een inloopdouche, designradiator, toilet en een wastafelmeubel. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een inbouwkastenwand en een inbouwkast. Ook is deze slaapkamer voorzien van airconditioning.

2E VERDIEPING

Net als de trap naar de 1e verdieping, is ook de trap naar de 2e verdieping bekleed en heeft ingebouwde verlichting. Op de zolderverdieping is een derde slaapkamer en een wasruimte met de opstelling van de technische installaties en de opstelling voor wasmachine/droger. Deze ruimte heeft voldoende bergruimte achter de knieschotten.

GARAGE/BERGING

De garage is verlengd 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 uitgebouwde garage wordt op dit moment gebruikt als sportruimte, maar kan bijvoorbeeld ook als kantoor ruimte of hobbyruimte gebruikt worden.





TUIN

Vanuit de achtertuin kunt u genieten van het prachtige vrije uitzicht over de weilanden. Met uw boot kunt u via doorgaand vaarwater onder meer via de Grote Vliet naar Medemblik, Enkhuizen en het natuurgebied de Egboetswater varen. De onderhoudsvrije achtertuin biedt veel privacy en is circa 105m² groot (15m diep en 10m breed). De tuin is gelegen op het westen en aan de waterpartij ligt een ruime vlonder. 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.

KORTOM

Deze nette en goed verzorgde hoekwoning met 130m² woonruimte, kan u veel woonplezier bezorgen. Heeft u interesse in deze woning en wilt u graag een keer bezichtigen? Maak dan snel een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging. Dit kan via onze website, Funda, of door contact op te nemen met Optima Makelaardij.





OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 465.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, hoekwoning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	2003
Soort dak	Schild pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	130m ²
Overig inpandige ruimte	30m ²
Perceeloppervlakte	291m ²
Inhoud	592m ³

INDELING

Aantal kamers	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	wastafelmeubel, inloopdouche, inbouwcloset
Aantal woonlagen	3 woonlagen

ENERGIE

Energie label	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	CV Ketel (Intergas Xtreme 36 - 2020)
Warm water	CV Ketel (Intergas Xtreme 36 - 2020)

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuin
Oppervlakte	150m ² (15m diep x 10m breed)
Ligging	Westen





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 - 2020)

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 ENERGIEBETALING

bewonerse samenstelling: volwassene(n): 2

Gas/ Elektra € , - per maand

Woning is voorzien van 10 zonnepanelen (2020), deze worden gehuurd.





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

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 20 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden 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

