



WONING INFORMATIE

Hanebalk 29, Hoorn

VRAAGPRIJS €485.000 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



















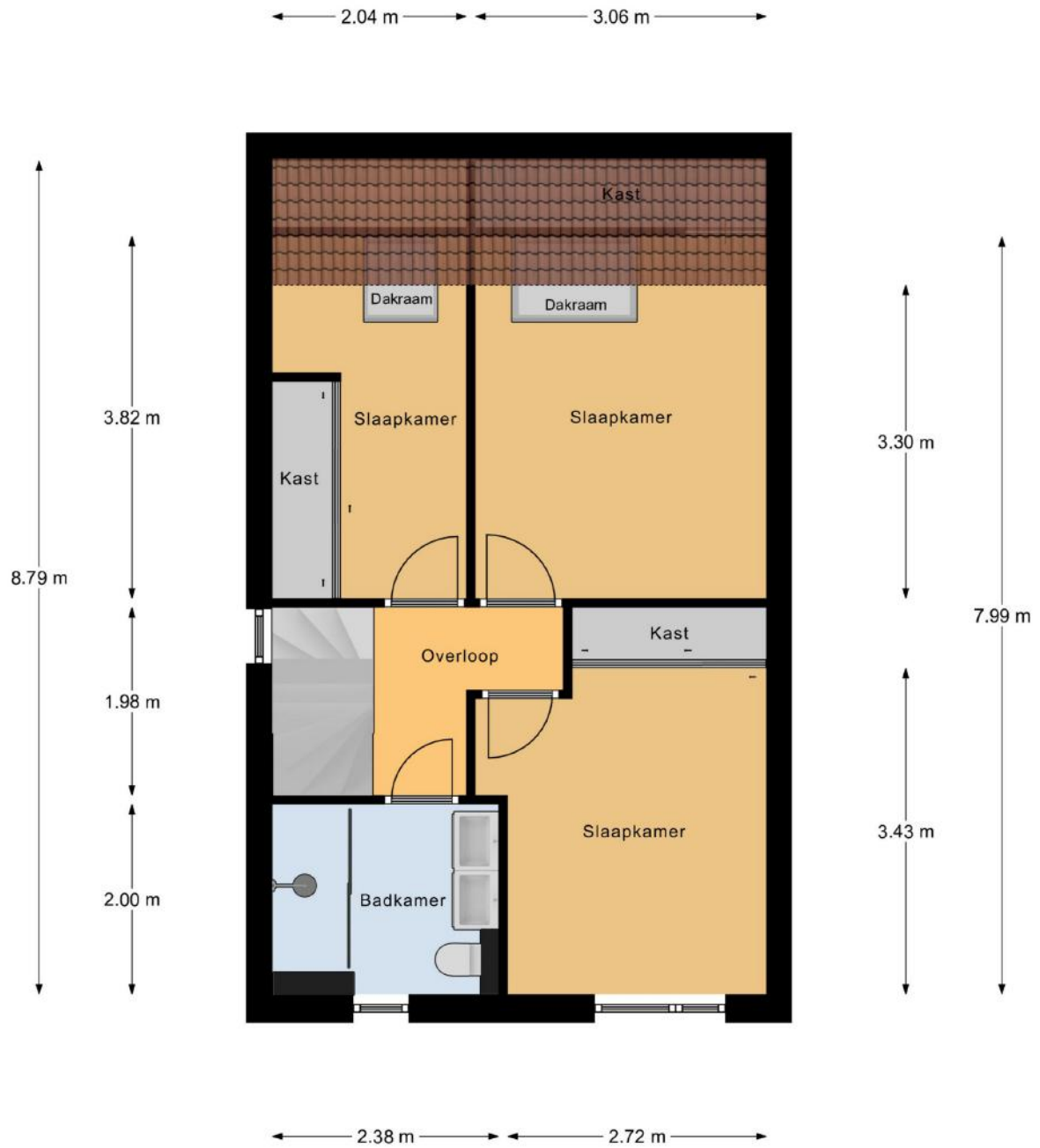


BEGANE GROND



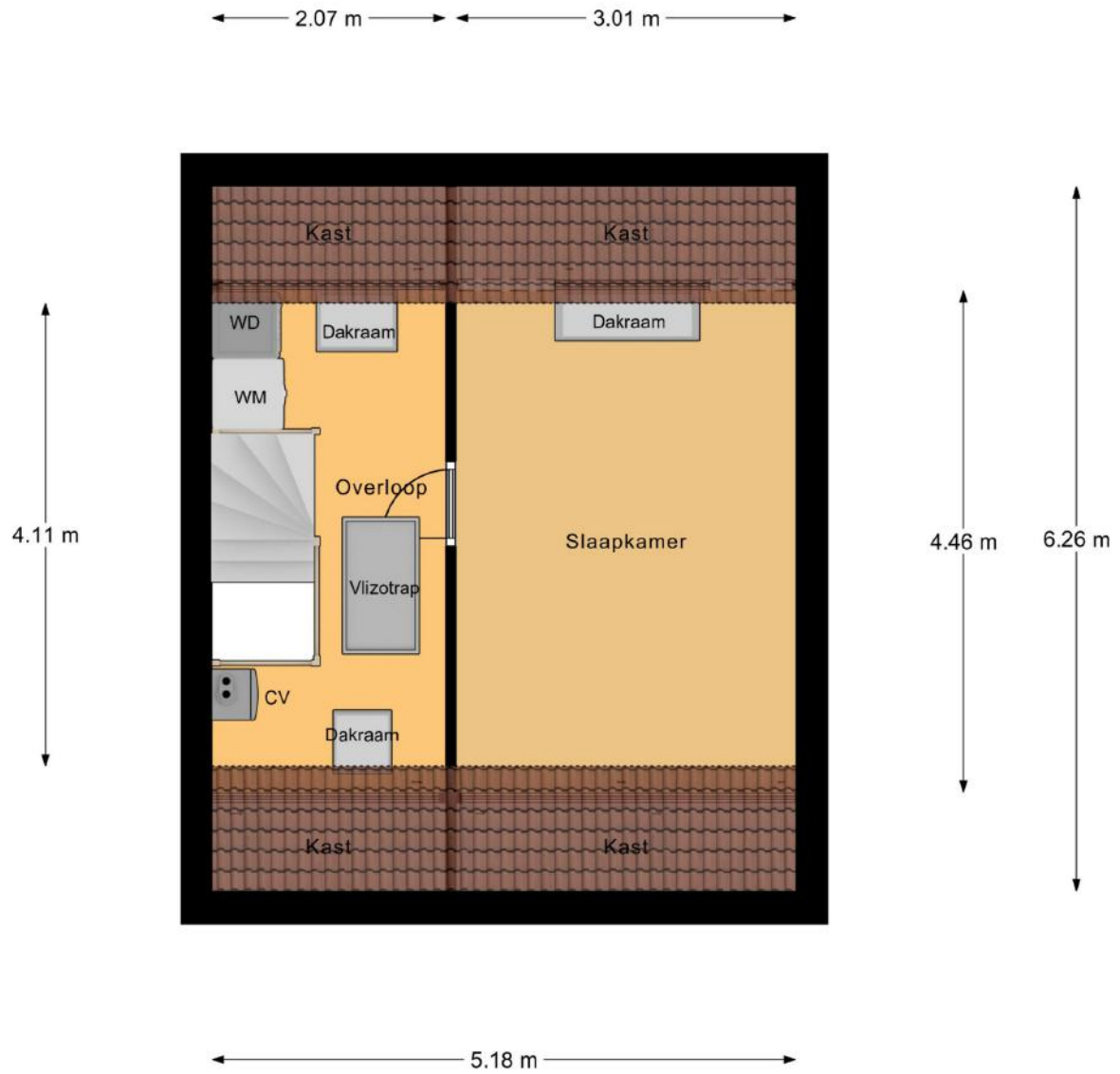
Begane Grond

1E VERDIEPING

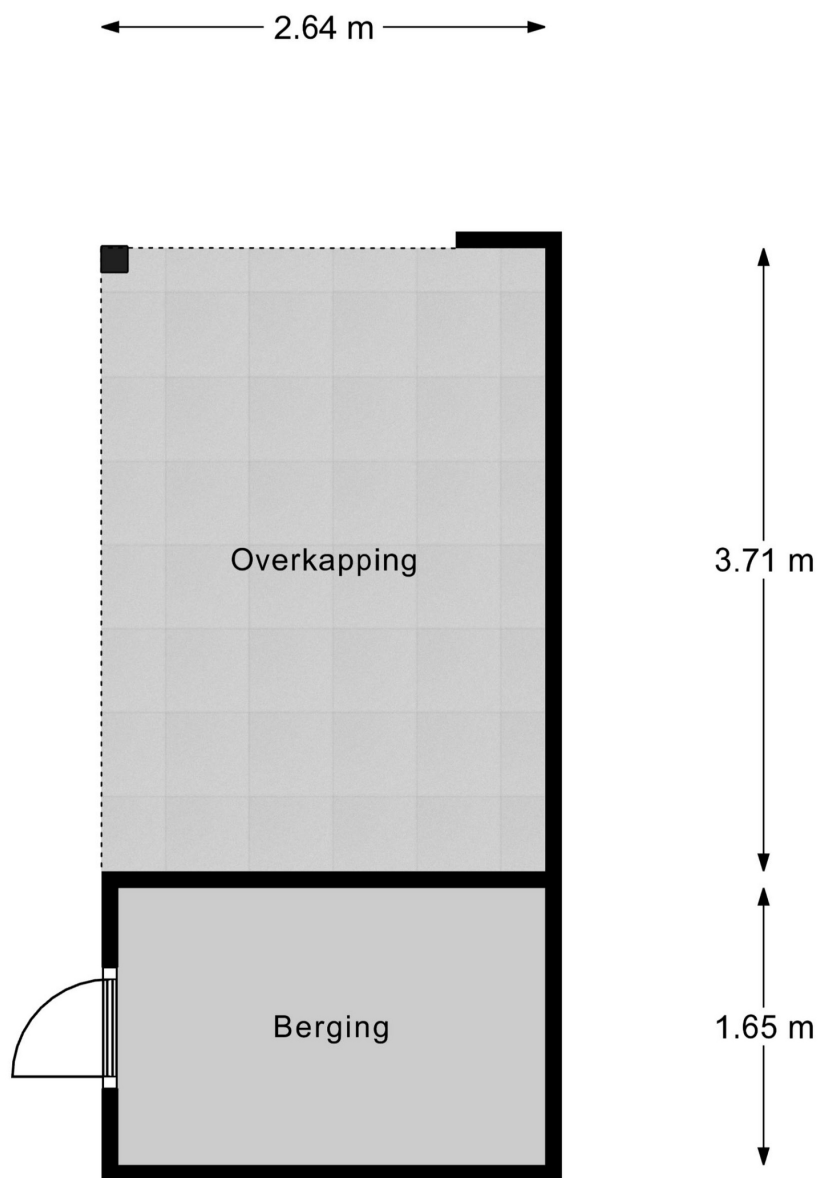


1e Verdieping

2E VERDIEPING



2e Verdieping



Berging



Instapklare 2-1 kapwoning met groen uitzicht en luxe voorzieningen

- ✓ Perfecte ligging aan park
- ✓ Zonnige groene achtertuin met veranda
- ✓ Moderne living met veel lichtinval
- ✓ Luxe keuken met vernieuwde apparatuur
- ✓ Ruime badkamer met royale douchehoek
- ✓ Vernieuwde meterkast
- ✓ Parkeerplek op eigen terrein

Bent u op zoek naar een woning gelegen in een woonwijk, maar in een groene en rustige omgeving? Dan is deze 2-1 kapwoning zeker iets voor u! In de tuin kunt u volop genieten van het groen, de ruimte en de privacy. Deze ruime woning heeft de beste ligging van de straat, met vrij uitzicht op het aangrenzende Willem Wieseapark, met onder meer een speeltuin, viswater en een ruim wandelgebied. U woont hier aan een rustige straat met alleen bestemmingsverkeer, op loopafstand van supermarkten, scholen, kinderopvang en het park. Een NS-station is slechts 5 minuten fietsen en de uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar.

BEGANE GROND

Via de entree komt u in de hal met toegang tot de meterkast, garderobe, toilet, werkkamer en het woongedeelte. De lichte, tuingerichte woonkamer heeft grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk licht en een prachtig groen uitzicht. In 2017 zijn aan de achterkant van de woning kunststof kozijnen met HR++ beglazing geplaatst. De dubbel openslaande deuren geven toegang tot de tuin.

De luxe keuken aan de voorzijde van de woning heeft een strakke afwerking en is voorzien van vernieuwde inbouwapparatuur, zoals een, 5-pits inductie kookplaat (2020), combi oven, koelvries combinatie, Miele vaatwasser (2024), Quooker kokend waterkraan en Bauknecht koffiemachine met melkopschuimer.

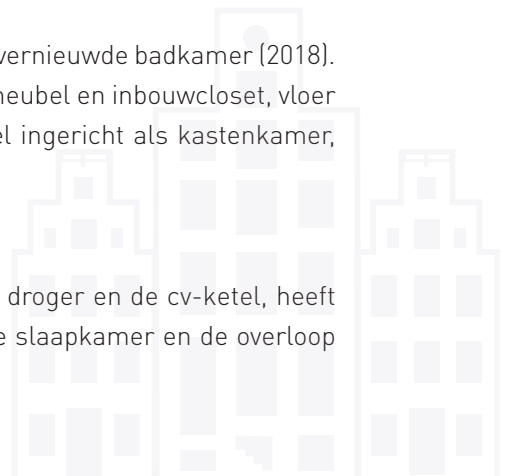
Vanuit de hal bereikt u de werk/speelkamer. Dit is een fijne ruimte welke u naar eigen inzicht kunt benutten. Vanuit deze kamer bereikt u nog een bergruimte aan de tuinzijde, vanuit waar u de tuin ook kunt bereiken. Het bitumen op het platte dak van deze ruimtes is in 2024 vernieuwd.

1E VERDIEPING

Vanuit de overloop heeft u toegang tot drie slaapkamers en de vernieuwde badkamer (2018). De badkamer beschikt over een ruime douchehoek, wastafelmeubel en inbouwcloset, vloer & spiegelverwarming. Een van de slaapkamers is momenteel ingericht als kastenkamer, maar kan ook worden gebruikt als een vierde slaapkamer.

2E VERDIEPING

Vanuit de overloop met de opstelling voor de wasmachine en droger en de cv-ketel, heeft u toegang tot de vierde slaapkamer en tot de bergylering. De slaapkamer en de overloop hebben een dakraam voor extra lichtinval.



OMSCHRIJVING



TUIN

De achtertuin op het Zuidwesten beschikt over meerdere terrassen, een ruime veranda met bergruimte en een fietsenschuur. De tuin ligt tegen het Willem Wieseapark aan, waardoor u zich in het bos waant. Hier kunt u volop genieten van de rust en het groen om u heen.

KORTOM

Een fijne, ruime woning op een groene en rustige locatie in Hoorn. Heeft u interesse in de woning en wilt u hem graag bezichtigen. Neemt u dan contact op met Optima Makelaardij; via email, telefoon of via Funda.



KENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€485.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, 2-1 kapwoning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1990
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	126m ²
Externe bergruimte	12m ²
Perceeloppervlakte	276m ²
Inhoud	442m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energie label	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	CV Ketel
Warm water	CV Ketel

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuint, achterom bereikbaar
Ligging	Zuid-westen



VERKOOP INFORMATIE



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 & 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 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

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 35 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

