



WONING INFORMATIE

Raadhuisstraat 68, Westwoud

VRAAGPRIJS € 350.000 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















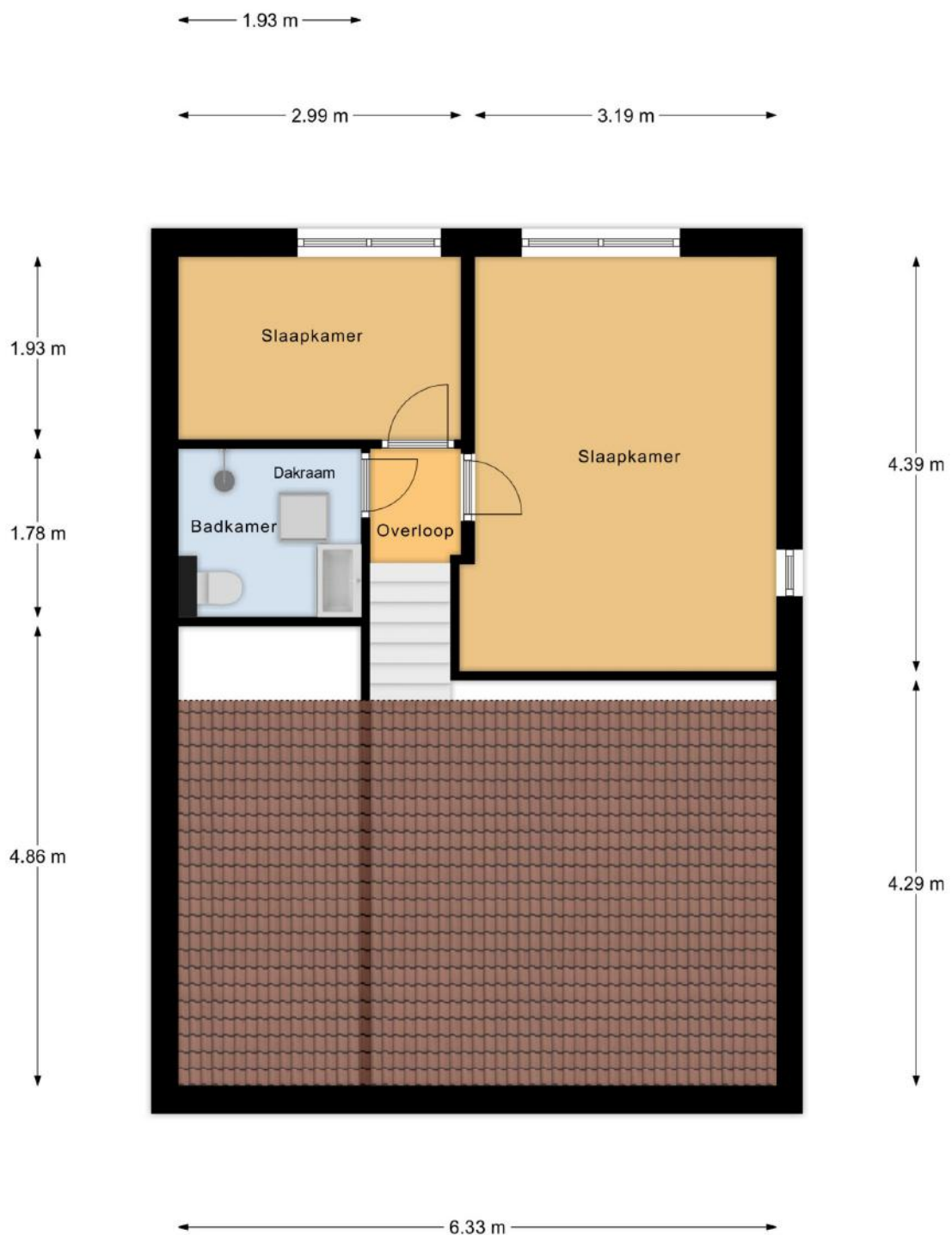




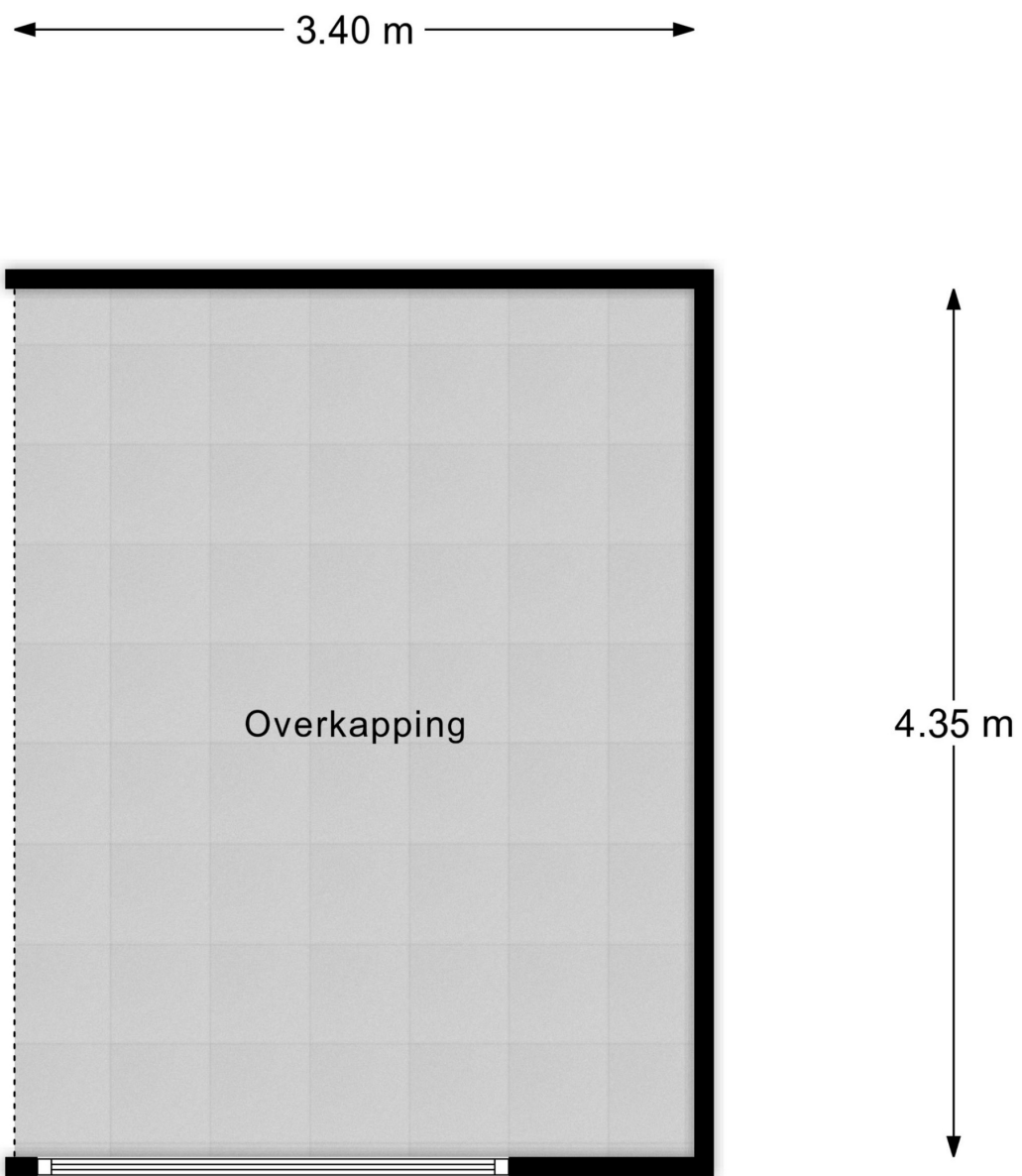


Begane Grond

1E VERDIEPING



1e Verdieping



Overkapping



Instapklare twee-onder-een-kapwoning met garage in het landelijke Westwoud

Ben je op zoek naar een keurig afgewerkte woning waar je zó in kunt? Dan is deze charmante twee-onder-een-kapwoning met ruime garage en zonnige tuin wellicht jouw nieuwe thuis! Gelegen aan de rand van een rustige woonwijk in het landelijke en geliefde Westwoud, biedt deze woning een ideale combinatie van rust, ruimte en comfort.

KENMERKEN:

- Perceeloppervlakte: 265 m²
- Woonoppervlakte: 83 m²
- Ruime aangebouwde garage van 24 m²
- Parkeerplaats op eigen terrein
- Energielabel B

VOLLEDIG VERNIEUWD

Na aankoop is de woning door de huidige eigenaar grondig aangepakt. Zo zijn onder andere het elektra, installatiewerk, riool, radiatoren én grotendeels de kozijnen en het glas vernieuwd. Hierdoor verkeert de woning in een uitstekende staat en kun je er direct zorgeloos in trekken.

BEGANE GROND

Via de entree betreed je de hal met meterkast, modern toilet, praktische wasruimte en toegang tot het woongedeelte. De lichte woonkamer is straatgericht en biedt een gezellige leefruimte. De tuingerichte keuken is voorzien van openslaande deuren én een aparte loopdeur naar de zonnige achtertuin. Halverwege de woonkamer bevindt zich de trapopgang naar de eerste verdieping.

1E VERDIEPING

Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers en een verzorgde badkamer. De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een inloopdouche, hangend toilet, modern wastafelmeubel, designradiator en een dakraam voor natuurlijke lichtinval.

BUITENRUIMTE

De achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden en is via een achterom bereikbaar. Achterin de tuin bevindt zich een fraaie overkapping waar je heerlijk kunt ontspannen met familie of vrienden. De aangebouwde stenen garage van maar liefst 24 m² is voorzien van een sectionaaldeur aan de voorzijde en een vaste deur naar de tuin – ideaal voor hobby's of extra opslagruimte.

LOCATIE

Deze woning ligt aan de rand van een rustige wijk met vrij uitzicht op het groen aan de voorzijde. Ondanks de landelijke ligging zijn uitvalswegen in de directe nabijheid, waardoor je snel in Hoorn of andere omliggende plaatsen bent.

KORTOM

Een verzorgde, instapklare woning op een prachtige plek in Westwoud – klaar voor de volgende stap in jouw wooncarrière!





OVERDRACHT

Vraagprijs	€350.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, 2-onder-1-kapwoning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1972
Soort dak	Lessenaarsdak pannen gedekt

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	83 m ²
Overig inpandige ruimte	24 m ²
Perceeloppervlakte	265 m ²
Inhoud	406 m ³

INDELING

Aantal kamers	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	wastafel meubel, douche, hangend closet
Aantal woonlagen	2 woonlagen

ENERGIE

Energie label	B
Isolatie	Dak-, muurisolatie en isolerende beglazing
Verwarming	CV Ketel (2013)
Warm water	CV Ketel (2013)

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuin, achterom bereikbaar
Ligging	Zuid- Oosten





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 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.

VOORSCHOT ENERGIE

Gas en elektra : 110,- 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

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 53 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

NIET ZELFBEWONINGSCLAUSULE

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.

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

