



WONING INFORMATIE

Smaragd 92, 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























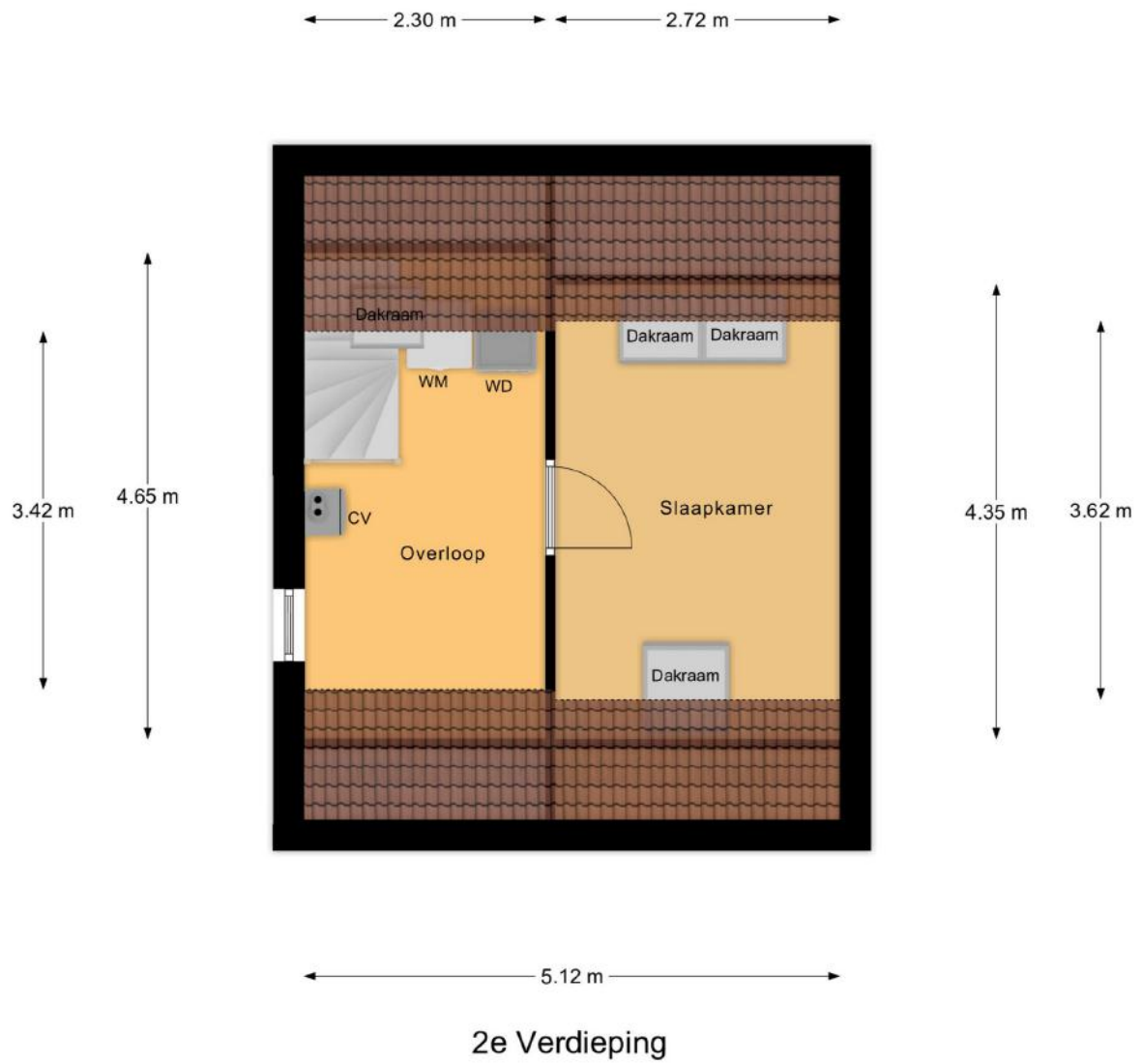


Begane Grond



1e Verdieping

2E VERDIEPING





Welkom bij Smaragd 92, een waar juweel van een woning in de geliefde wijk Nieuwe Steen. Deze prachtige, uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met een garage van 21m² biedt u niet alleen ruimte en comfort, maar ook talloze mogelijkheden. Gelegen op een perceel van 193m² en voorzien van vier ruime slaapkamers, biedt deze woning alles wat u zoekt. Het geheel is gelegen in een kindvriendelijke buurt, nabij scholen, winkels en uitvalswegen. Kortom een top locatie. Hiernaast heeft de woning door diverse investeringen een energielabel A.

Afgelopen jaren is deze woning flink onder handen genomen, hieronder een korte samenvatting om u een goede indruk te geven:

- 2016 : Meterkast vernieuwd incl. 3 fase aansluiting
- 2019 : Nieuwe keuken
- 2021 : Aanbouw en dakkapel aan de achterzijde. Grotendeels kunststof kozijnen en dakramen, hele woning voorzien van HR++ beglazing. Nieuwe badkamer, garagedeur en zonnepanelen (8 stuks)
- 2023 : Schilderwerk voorzijde
- 2024 : Nieuwe Cv-ketel.

Met een dakkapel op de 1e verdieping en uitbouw aan de achterzijde, is dit huis perfect voor gezinnen die ruimte, flexibiliteit en privacy willen.

BEGANE GROND

Bij binnenkomst via de zij-entree betreedt u de ruime hal met garderobe, meterkast, trapopgang en het toilet. Vanuit de hal heeft u toegang tot zowel de woonkamer als de inpandig garage.

De woonkamer is straatgericht en heerlijk licht dankzij de erker. De woonkamer en de woonkeuken zijn van elkaar af te sluiten middels ensuite deuren. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de royale woonkeuken, die baadt in het licht dankzij een dubbele lichtkoepel (met elektrische raambekleding) in de aanbouw (2021). De keuken (2019) is voorzien van hoogwaardige apparatuur als een koel/vriescombinatie, stoomoven, 5 pits inductie kookplaat, vaatwasser en een wasemkap. Via de openslaande deuren heeft u toegang tot de zonnige achtertuin.

De garage is met 21m² groter dan gemiddeld en is inpandig bereikbaar maar ook via een vaste loopdeur in de tuin of de dubbele deuren bij de oprit. Er is voldoende ruimte om twee auto's op eigen terrein te parkeren.

1E VERDIEPING

Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping. Hier vindt u drie ruime slaapkamers en een royale badkamer (2021), geheel betegeld en voorzien van een inloopdouche, inbouwcloset, dubbel wastafelmeubel en een designradiator. Alle kamers zijn voorzien van elektrische rolluiken. Over nagenoeg de gehele breedte is aan de achterzijde een kunststof dakkapel (2021) geplaatst.





2E VERDIEPING

De tweede verdieping biedt een vierde slaapkamer, compleet met meerdere dakramen voor veel natuurlijk licht. De technische installaties (cv ketel Remeha 2024) alsmede de aansluitingen voor wasmachine/droger vindt u op de ruime voorzolder. Hier is ook een goede werkplek te realiseren.

TUIN

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd, biedt volop ruimte voor ontspanning en zorgt bovendien voor veel privacy. Ondanks de ligging op het noordoosten kunt u hier zomers bijna de hele dag van de zon genieten.

KORTOM

Bent u op zoek naar een royale, veelzijdige woning in een rustige, kindvriendelijke buurt? Smaragd 92 is een pareltje op de woningmarkt en biedt alles wat u nodig heeft voor comfortabel en stijlvol wonen. Neem contact met ons op voor een vrijblijvende bezichtiging via Funda, per e-mail of door te bellen naar Optima Makelaardij!





OVERDRACHT

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

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1988
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt, platte daken bitumen gedekt

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	119 m ²
Overig inpanidige ruimte	21 m ²
Perceeloppervlakte	193 m ²
Inhoud	489 m ³

INDELING

Aantal kamers	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	dubbel wastafelmeubel, douche, inbouwcloset
Aantal woonlagen	3 woonlagen

ENERGIE

Energie label	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	CV Ketel (2024)
Warm water	CV Ketel (2024)
Zonnepanelen	8 stuks (2021)

BUITENRUIMTE

Ligging	in woonwijk
Tuin	Achtertuint
Ligging	Noord-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 2024 (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 36 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

