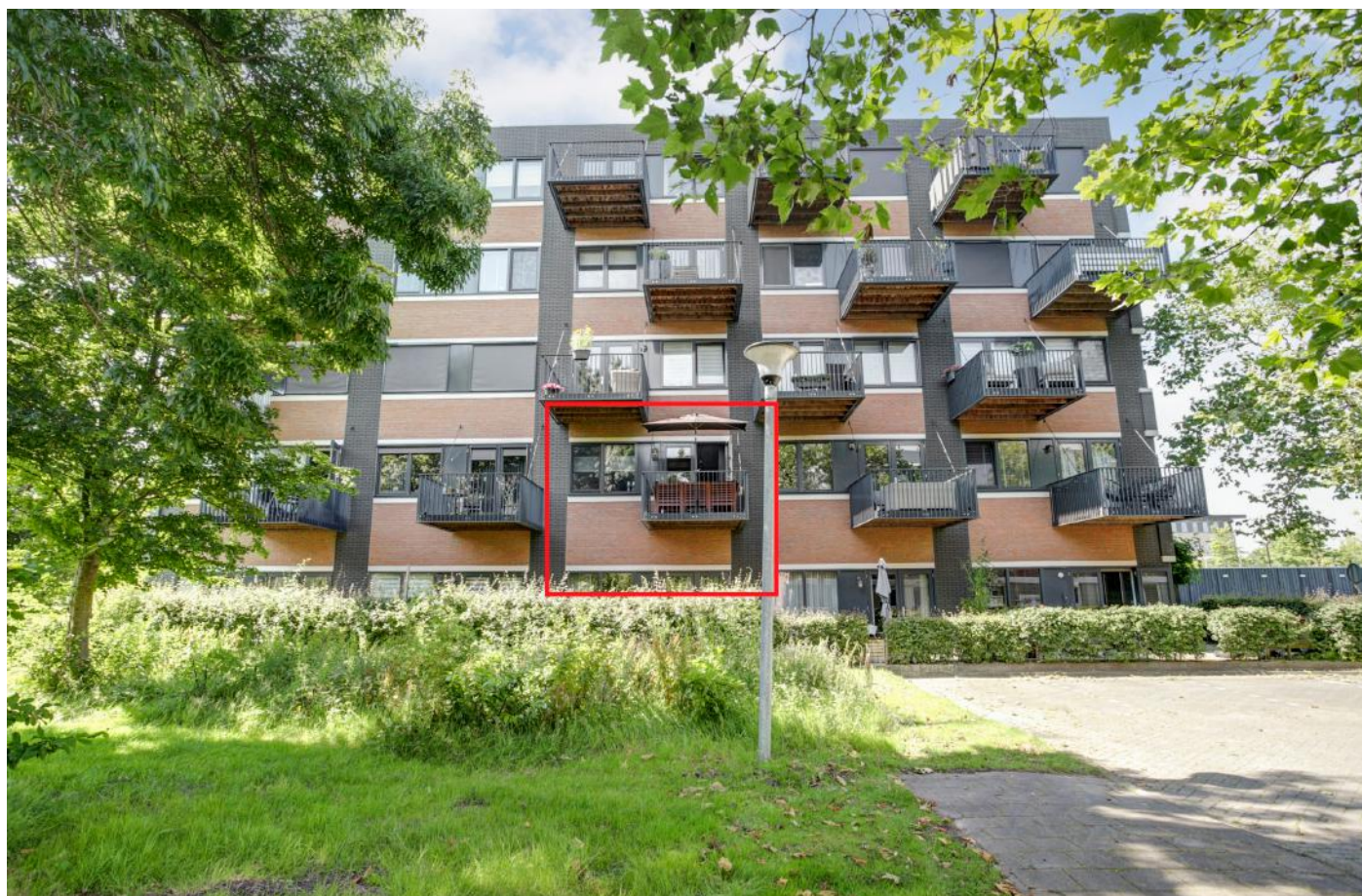




WONING INFORMATIE

Zandsteen 15, Hoorn

VRAAGPRIJS €310.000 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

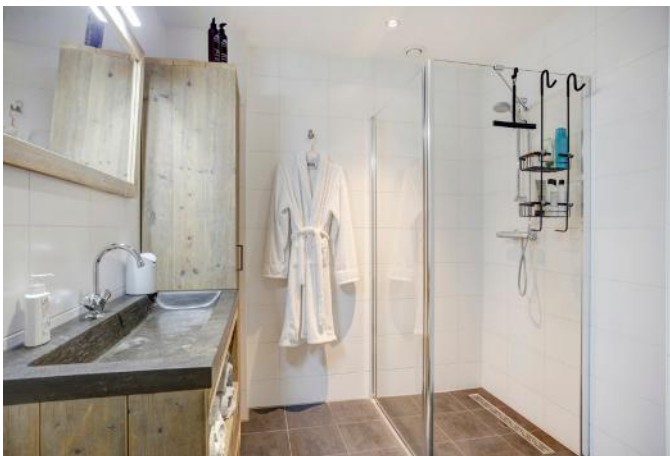
Met vriendelijke groet,
Team Optima Makelaardij



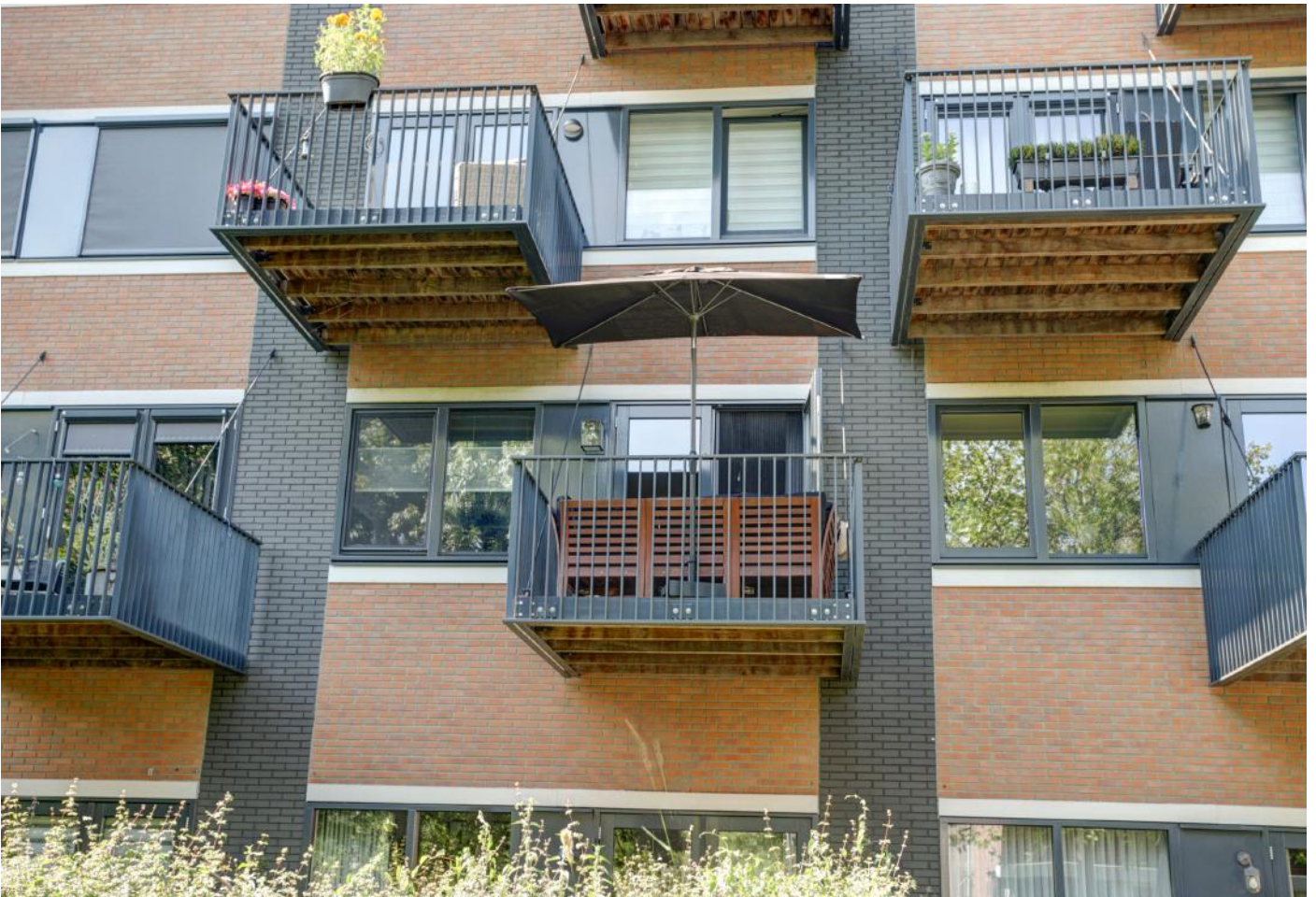




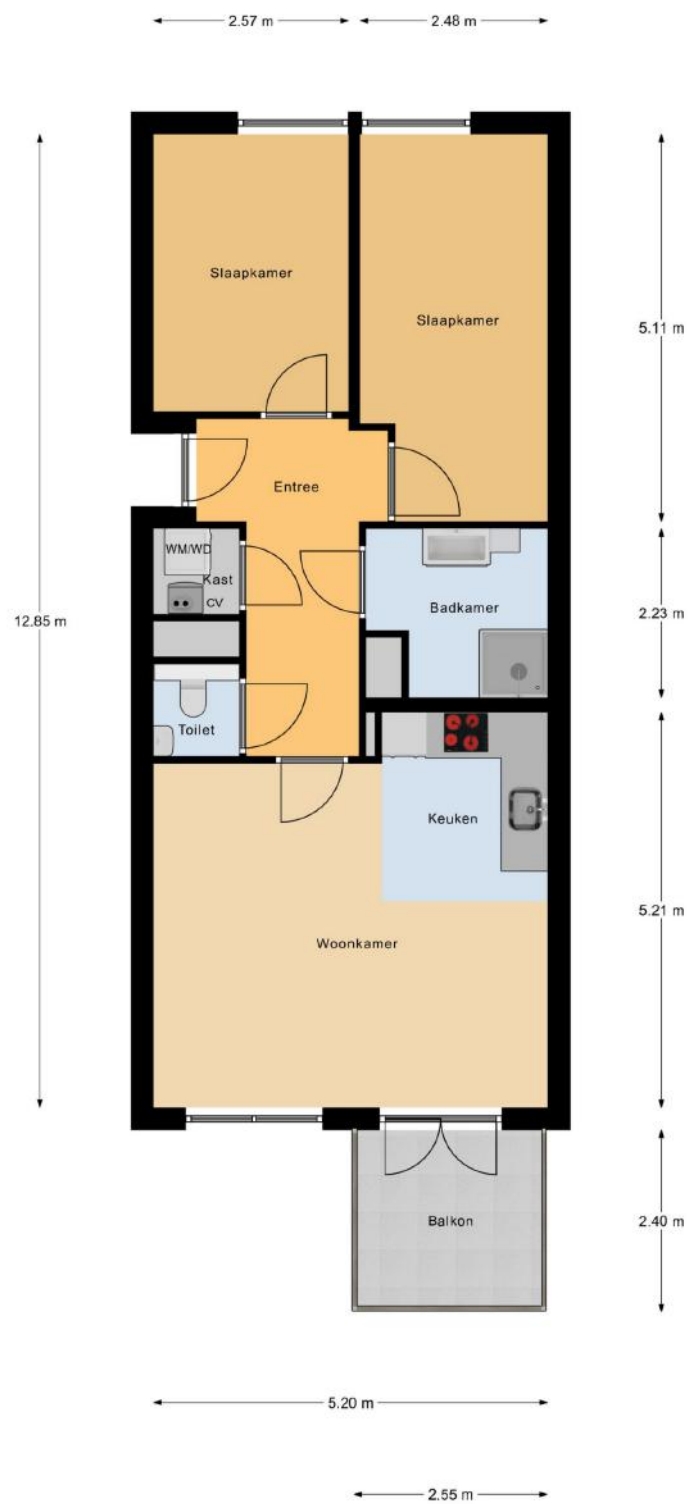






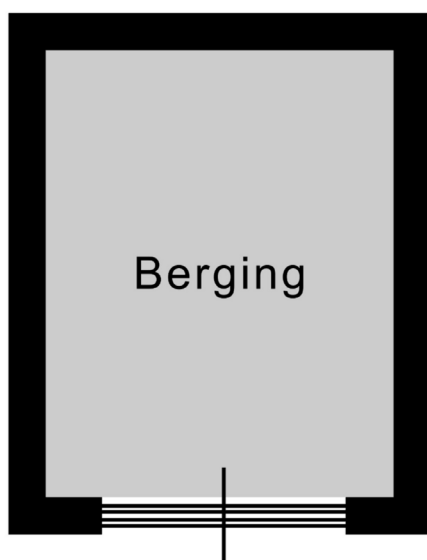


APPARTEMENT



Appartement

← 1.40 m →



↑
1.80 m
↓

Berging



Dit stijlvolle en tot in de puntjes verzorgde 3-kamer appartement is werkelijk instap klaar. Door de ligging in het complex is deze net een stukje groter als de meeste appartement in dit complex, namelijk 64m². Dit zorgt ervoor dat de tweede slaapkamer een volwaardige, functionele ruimte is! Gelegen op de 1e verdieping van een modern complex, biedt deze woning een luxe uitstraling dankzij de hoogwaardige afwerking. De houten vloer loopt naadloos door het gehele appartement, terwijl de strak gestuikte wanden en plafonds zorgen voor een eigentijdse en frisse uitstraling. De keuken en badkamer zijn keurig onderhouden en voorzien van alle gemakken. Bovendien geniet u op het zonnige westelijk gelegen balkon van een prachtig uitzicht op het groen.

LIGGING

Het appartementencomplex ligt op een gunstige locatie, aan de rand van Hoorn, met het centrum van Hoorn, het winkelcentrum De Huesmolen en diverse uitvalswegen in de nabije omgeving. Voor extra gemak is het parkeerterrein van het complex afgesloten met een slagboom. De gezamenlijke entree biedt via de intercom toegang tot het trappenhuis en de lift, waarmee u comfortabel de 1e verdieping bereikt.

INDELING

De royale hal verwelkomt u en geeft toegang tot alle vertrekken.

- **Woonkamer & keuken:** De lichte en ruime woonkamer strekt zich uit over de volledige breedte van het appartement en is voorzien van grote raampartijen, waardoor er een prachtige lichtinval ontstaat. De moderne, hoek opgestelde keuken is stijlvol en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits kookplaat, vaatwasser, koelkast, oven en een wasemkap.
- **Slaapkamers:** Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, beide met een nette en strakke afwerking.
- **Badkamer & voorzieningen:** De moderne badkamer is voorzien van een royale hoekdouche en een op maatgemaakt wastafelmeubel met bergruimte. Daarnaast is er een aparte ruimte voor de cv-installatie, wasmachine en droger. Het separate toilet is eveneens keurig afgewerkt.

BALKON

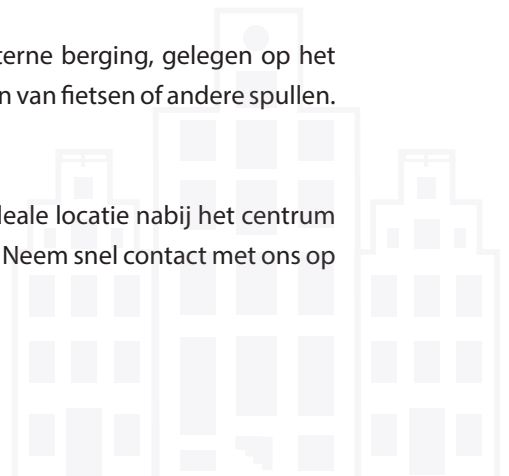
Via de openslaande deuren in de woonkamer betreedt u het zonnige balkon. Gelegen op het Zuiden, geniet u hier van een vrij uitzicht op de groenstrook en kunt u heerlijk ontspannen in de middagzon.

BERGING

Voor extra opslagruimte beschikt het appartement over een externe berging, gelegen op het afgesloten parkeerterrein. Hier is voldoende ruimte voor het stallen van fietsen of andere spullen.

KORTOM

Bent u op zoek naar een luxe, instapklaar appartement op een ideale locatie nabij het centrum van Hoorn? Dan is deze woning absoluut een bezichtiging waard! Neem snel contact met ons op via Funda, e-mail of bel ons kantoor.





OVERDRACHT

Vraagprijs	€310.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	appartement, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1977

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	64m ²
Externe bergruimte	3m ²
Inhoud	213m ³

INDELING

Aantal kamers	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en separaat toilet
Badkamervoorzieningen	vaste wastafel, inlopdouche, design radiator

ENERGIE

Energielabel	A+
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	CV Ketel (Intergas 2017)
Warm water	Cv Ketel (Intergas 2017)

BUITENRUIMTE

Balkon	Zuiden
--------	--------





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 ENERGIENOTA'S

bewonerse samenstelling: volwassene(n): 2

kinderen: 1

Gas/ Elektra: €83,- per maand

VVE-KOSTEN

€167,28 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 48 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

