



WONING INFORMATIE

Van Beijerenstraat 67, Hoorn

VRAAGPRIJS €439.000 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



















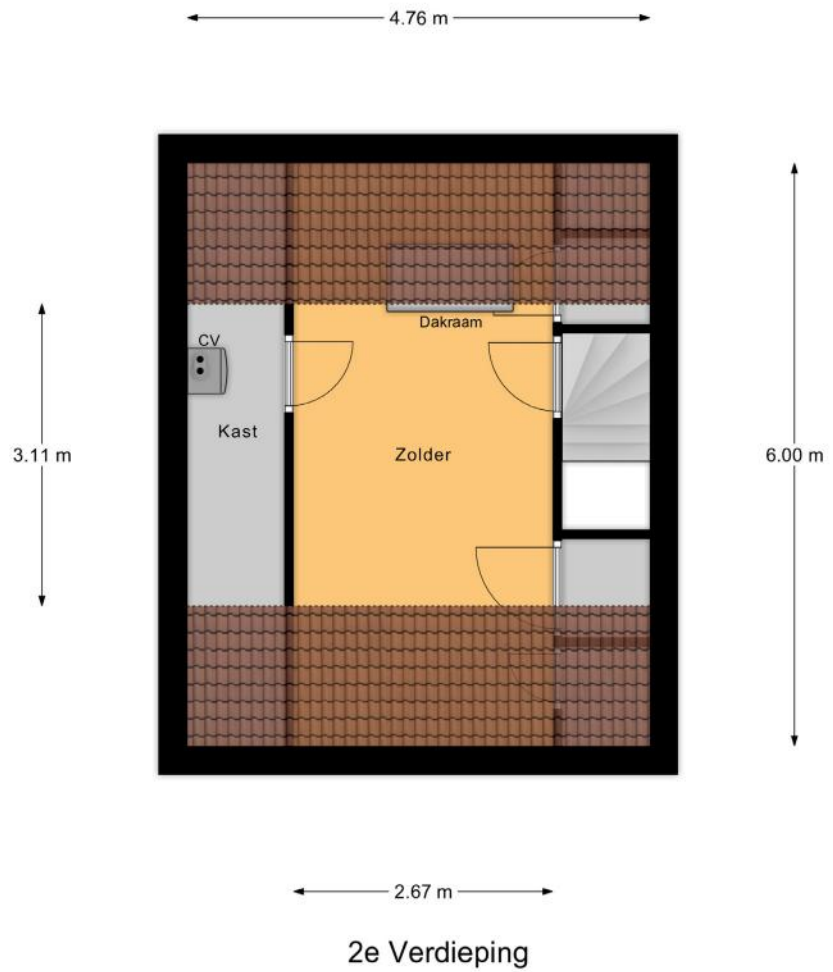




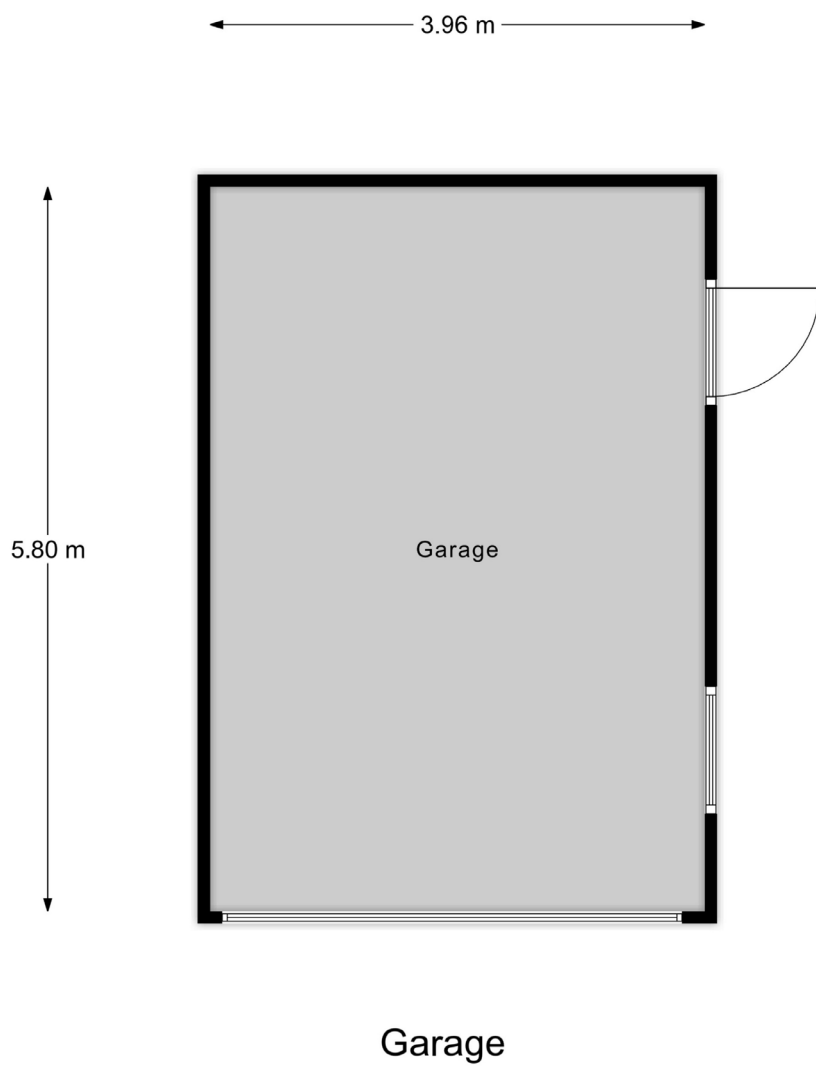
Begane Grond



1e Verdieping



GARAGE





Bent u op zoek naar een woning die u nog helemaal naar eigen smaak kunt inrichten, maar waar de belangrijkste voorzieningen al zijn aangepakt? Dan is deze hoekwoning met vrijstaande garage wellicht precies wat u zoekt. Gelegen op een perceel van 183 m², in een rustige straat nabij het Juliana park, het NS-station, de binnenstad van Hoorn en het Markermeer.

De woning beschikt over een vernieuwde keuken en badkamer en is deels voorzien van kunststof kozijnen met isolatieglas.

INDELING

U bereikt de woning via de entree aan de voorzijde en hier treft u de hal met garderobe met vaste kasten en de meterkast. Via de schuifdeur bereikt u de keuken en ruime woonkamer met loopdeur naar de tuin. De half open keuken in hoekopstelling is modern en voorzien van diverse inbouwapparatuur als een inductie kookplaat, vaatwasser, koelkast, vriezer, afzuigkap. Tevens is er ruimte aanwezig om een oven of magnetron te plaatsen. Vanuit het keuken raam kijkt u tussen de bebouwing door naar de Schellinkhouterdijk, waarachter zich het Juliana park en het Markermeer bevindt.

1E VERDIEPING

Op de eerste verdieping treft u drie fijne slaapkamers. Door de dakkapel aan de achterzijde, betreffen het twee slaapkamers met rechte gevels. De andere kamer is voorzien van een groot dakraam. De badkamer is recent vernieuwd en voorzien van een wastafel meubel, hangend toilet en douchehoek. Ook treft u hier de aansluiting voor de wasmachine of droger. Hier zou ook op de 2e verdieping een ruimte voor gecreëerd kunnen worden.

2E VERDIEPING

De afgesloten zolderverdieping is voorzien van fijne inbouwkasten. Ook beschikt deze verdieping over een bergruimte over de gehele lengte van de woning. Hier treft u de cv-installatie (Intergas 2021). Een dakraam zorgt voor voldoende lichtinval.

TUIN EN GARAGE

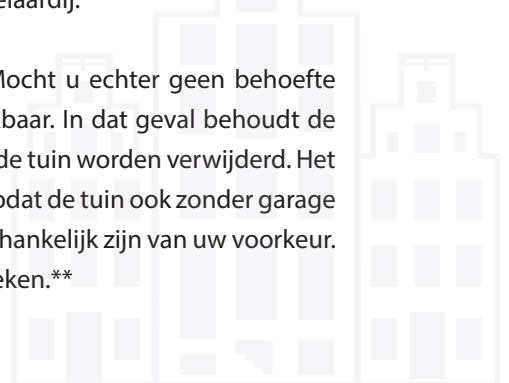
De achtertuin is gelegen op het noorden, waardoor u zowel in de ochtend als in de middag/avond van de zon kunt genieten. Via de poort aan de achterzijde is de tuin bereikbaar.

Achterin de tuin bevindt zich een ruime garage van 23 m². De automatische sectionaal deur alsmede de loopdeur aan de zijkant geven toegang tot de garage.

KORTOM

Zoekt u een woning met een goede basis, op een geliefde plek in Hoorn en volop mogelijkheden om er úw thuis van te maken? Neem dan contact op om deze woning te bezichtigen, dit kan via Funda of door telefonisch contact op te nemen met Optima Makelaardij.

** De woning wordt standaard aangeboden inclusief garage. Mocht u echter geen behoefte hebben aan de garage, dan is aankoop zonder garage bespreekbaar. In dat geval behoudt de verkoper de garage zelf en zal de loopdeur vanuit de garage naar de tuin worden verwijderd. Het recht van overpad via de poort aan de achterzijde blijft in stand, zodat de tuin ook zonder garage via deze weg bereikbaar blijft. De prijs en voorwaarden kunnen afhankelijk zijn van uw voorkeur. Neem gerust contact met ons op om de mogelijkheden te bespreken.**





OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 439.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, ééngezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1986

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	89 m ²
Externe bergruimte	23 m ²
Inhoud	315 m ³
Perceel	183 m ³

INDELING

Aantal kamers	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	Douche, wastafelmeubel, wasmachine aansluiting, hangend toilet

ENERGIE

Energie label	C
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	CV Ketel (Intergas 2021)
Warm water	Cv Ketel (Intergas 2021)

BUITENRUIMTE

Tuin	Noorden
------	---------





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 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 2021 (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 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 39 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

