

WESTFRIES GOED

MAKELAARS & ADVISEURS

Westfries Goed
Veemarkt 10
1621 JC Hoorn
0229-284090

Instapklaar

Vlakbij allerlei voorzieningen

Dichtbij hartje centrum van Hoorn



Kaap Hoorn 45, Hoorn



Algemeen

Op korte afstand van het gezellige centrum van Hoorn ligt dit nette en instapklare appartement. De woning beschikt over één slaapkamer, een lichte woonkamer met aparte eetkamer, een verzorgde keuken en een nette badkamer. Ideaal voor starters en ouderen die comfortabel willen wonen op een centrale locatie met alle voorzieningen binnen handbereik.

Bouwjaar:	2015
Inhoud:	195 m3
Woonoppervlakte:	59 m2
Externe bergruimte:	3 m2
Energielabel:	A





Hal:

Bij binnenkomst in het appartement op de 4e verdieping bevindt zich aan de linkerkant een praktische kast met de was-/droogopstelling. Daarnaast is er voldoende ruimte voor voorraad en het ophangen van jassen. Aan de rechterkant bevinden zich het toilet en de toegang tot de badkamer, slaapkamer en de woonkamer.

Woonkamer:

Eenmaal in de woonkamer komt er veel daglicht op je af door de vele raampartijen. Het hele appartement is netjes gestukt en er ligt een nette laminaatvloer door het hele appartement heen. De extra kamer zorgt voor veel extra ruimte in het appartement. Hier kun je een grote eettafel plaatsen om gezellig te kunnen eten met gezelschap. Door de elektrische screen is het ook mogelijk de zon buiten te houden bij warm weer.

**Keuken:**

De open keuken grenst aan de woonkamer. De nette keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast met vriesvak, combioven-magnetron, afzuigkap en inductiekookplaat. Door de open indeling houdt je aansluiting met de woonkamer.

Balkon:

Via de openslaande deuren bereik je het balkon. Een groot pluspunt is de gunstige zonligging in combinatie met de vrije ligging, waardoor je hier geniet van een vrij uitzicht over het omliggende groen.









Badkamer:

De nette badkamer beschikt over een inloopdouche met wastafel. Ideaal is dat het toilet apart van de badkamer is.

Slaapkamer:

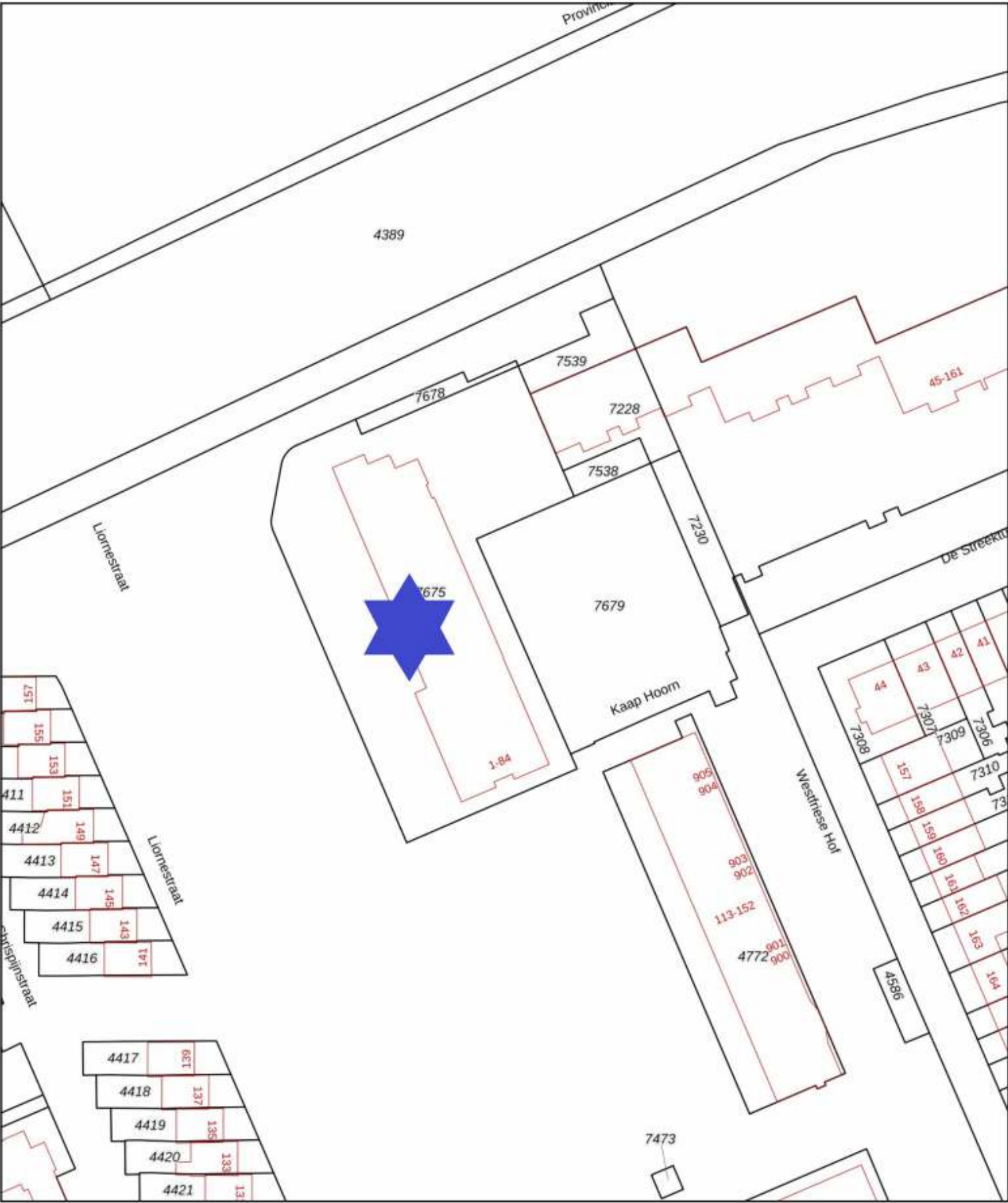
De ruime slaapkamer heeft ook een grote raampartij voor veel lichtinval. Er is een elektrische screen om zowel de zon buiten te houden maar ook om het extra donker te kunnen maken voor een goede nachtrust.

Berging:

Op de begane grond is er nog een eigen afsluitbare berging. Praktisch om wat spullen in op te bergen. Er is ruimte om je fiets hier binnen te zetten maar deze kan ook in de algemene fietsenstalling geplaatst worden.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



0 10 20 30 40 50m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hoon

D

7678

kadaster



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend



Lijst met roerende zaken, behorende bij: Kaap Hoorn 45, 1624HN, Hoorn

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Interieur:			
Opbouwverlichting		x	
Losse lampen		x	
Gordijnrails	x		
Vitrages	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Raambekleding slaapkamer		x	
Zonwerende screens	x		
Vloeren	x		
Designradiator(en)	x		
Spiegelwanden	x		
Keuken en sanitair:			
Keukenblok met bovenkasten	x		
- Koel-vriescombinatie	x		
- Combi-oven/magnetron	x		
- Vaatwasser	x		
- Afzuigkap	x		
- Kookplaat	x		
Toilet- en badkameraccessoires	x		
Exterieur, installaties, energiebesparing:			
Brievenbus	x		
Deurbel	x		
Rookmelders	x		
Tuin:			
Kasten/werkbank in berging	x		

Beste lezer,

Deze brochure wordt u aangeboden door de eigenaar van dit object en door WESTFRIES GOED Makelaars & Taxateurs BV. Wij hebben deze brochure met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Mocht u er desondanks vragen over hebben neem dan gerust contact met ons op. De inhoud van de brochure kan afwijken van de werkelijkheid en aan de inhoud kunnen geen rechten ontleend worden.

Verhinderig bij bezichtiging

De verkoper doet veel moeite om de woning zo goed mogelijk te presenteren. Afzeggen van een bezichtiging is dan natuurlijk niet prettig. Komt een afspraak u achteraf toch ongelegen, geef dat dan zo snel mogelijk aan ons door.

Na een bezichtiging

Als u de woning bezichtigd heeft, wilt u waarschijnlijk een aantal zaken overdenken. Wij stellen het bijzonder op prijs een terugkoppeling van u te krijgen. Ook als uw indruk van de woning minder goed is.

Uw eigen woning verkopen

Wel of niet kopen hangt vaak af van de waarde van uw eigen woning. Wij komen graag bij u langs voor een uitgebreide vrijblijvende waardebeoordeling.

Financieel advies

Meestal wordt voor een nieuwe woning gebruik gemaakt van een hypotheeklening. WESTFRIES GOED heeft een onafhankelijke hypotheekadviseur in huis, die u vrijblijvend inzicht geeft in alle producten op dit gebied.

Kosten koper

Kosten koper omvatten de wettelijk verplichte overdrachtsbelasting, de notaris- en kadasterkosten. Deze kosten komen voor rekening van de koper.

Een bod uitbrengen

Een vraagprijs nodigt uit tot een bieding. Wij informeren u bij bieding direct waar u rekening mee dient te houden en op welke wijze de onderhandeling eventueel gaat verlopen. U kunt uw bod ook telefonisch uitbrengen.

Overeenstemming

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt totdat over hoofdzaken (prijs object) én over de details (oplevering, roerende zaken, etc.) overeenstemming is bereikt.

Let op! Een mondelinge overeenkomst tussen particuliere partijen is niet rechtsgeldig. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als particuliere partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend (artikel 7:2 BW). Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekend koopovereenkomst'.

Bij het tot stand komen van een overeenkomst zal WESTFRIES GOED de koopakte naar NVM-model opstellen. **Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.**

Alle door WESTFRIES GOED en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden deze als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en dient aan de notaris te worden voldaan binnen de vastgestelde termijn (maximaal zeven weken na het sluiten van de koopovereenkomst).

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekvoorwaarden) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan twintig jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld worden lager kunnen liggen dan bij nieuwere objecten.

Is de onroerende zaak gebouwd voor 1994 dan bestaat de mogelijkheid dat er asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Het is verkoper en diens makelaar niet bekend dat zich in de grond van het perceel verontreinigde stoffen bevinden die het gebruik als woning verhinderen. De kandidaat-koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld op zijn/haar kosten een bodemonderzoek te laten uitvoeren.

BBMI Clausule:

Koper is ermee bekend dat de maatvoering van het verkochte is vastgesteld met gebruikmaking van de BBMI normering. Koper verklaart volgendende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. De maatvoering is vastgesteld aan de hand van beschikbare plattegronden dan wel door eigen metingen. Hoewel de metingen zorgvuldig zijn uitgevoerd, sluit noch verkoper, noch diens makelaar uit dat er onjuistheden voorkomen in deze metingen, dan wel niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, hetgeen door koper wordt aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid te dien aangaande.

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar, noch door de verkopend vastgoedadviseur enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standdaardsituatie van de betreffende onroerende zaak weer. Echter, het zou kunnen voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht.

Door WESTFRIES GOED wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.



Huis Kopen of Verkopen? Wij ontzorgen u!

Scan de QR code voor onze WhatsApp
Of bel ons op 0229-284090

Meer info? Kijk op www.westfriesgoed.nl

