

3-kmr appartement in de binnenstad!



HOORN | Buurtje 29



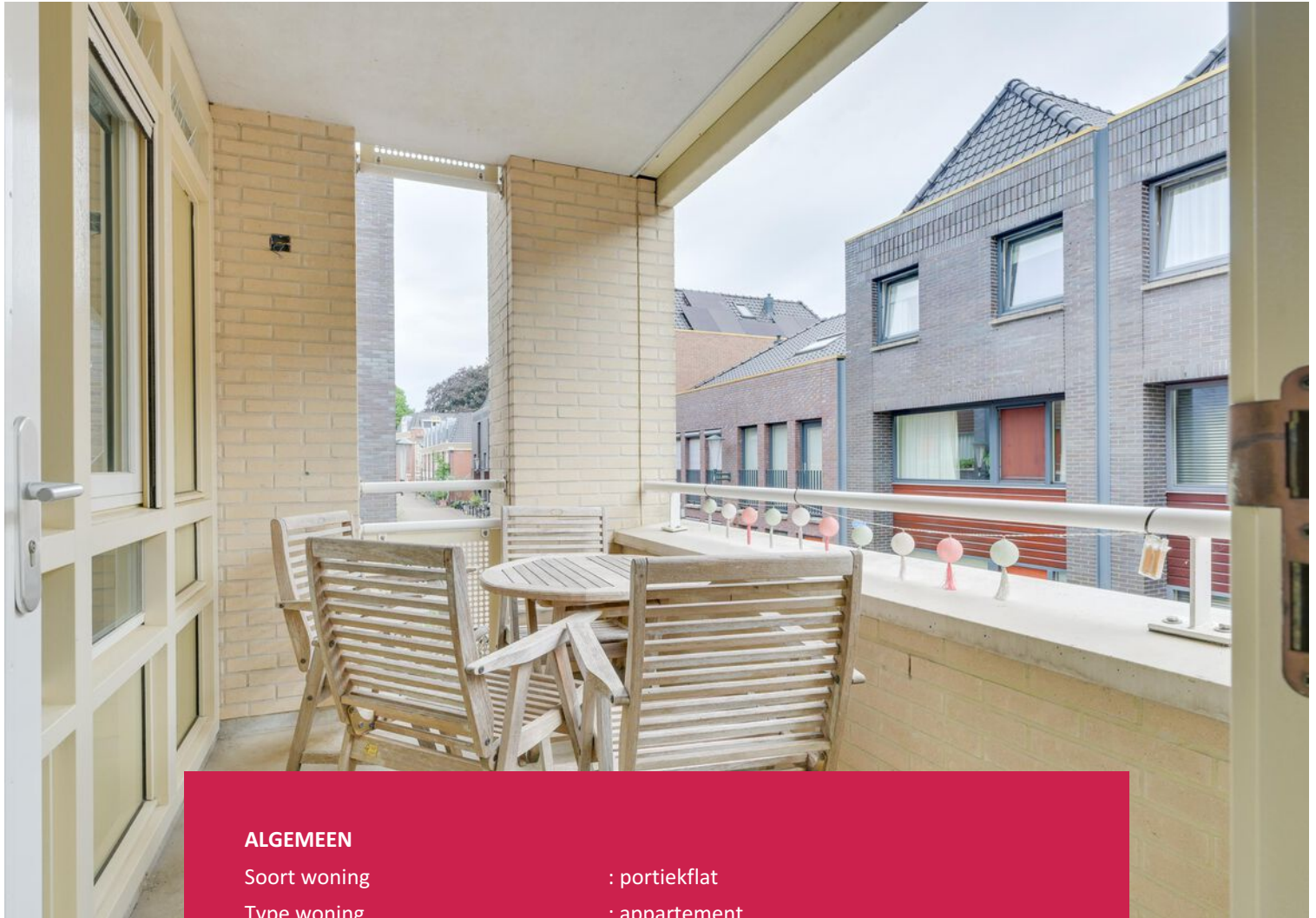
Van't Riet
De-Makelaar

Gildestraat 1, Heerhugowaard | 072-5766366
Lepelaar 6, Hoorn | 0229-235356
info@vanhetrietmakelaars.nl



funda

Kenmerken & specificaties



ALGEMEEN

Soort woning	: portiekflat
Type woning	: appartement
Bouwjaar	: 2003

WONING

Aantal kamers	: 3
Inhoud woning	: 265 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 85 m ²

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Hoorn
Sectie : A
Nummer : 5833

INSTALLATIES & ISOLATIE

Verwarming : c.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel : 2022
Isolatie : volledig geïsoleerd
Energie label : A

EXTRA INFORMATIE

Aanvaarding : in overleg

BUITENRUIMTE & GARAGE

Ligging : in centrum, beschutte ligging
Buitenruimte : balkon
Garage : parkeerplaats



Omschrijving

Buurtje 29, 1621 GD Hoorn

Modern 3-kamerappartement met eigen parkeerplaats, berging en een unieke ligging in de historische binnenstad

Welkom aan het Buurtje 29 in Hoorn! Ben je op zoek naar een instapklaar appartement op een toplocatie in de binnenstad, met het comfort van een eigen parkeerplaats én een inpanidige berging? Dan is dit verzorgde 3-kamerappartement absoluut een bezichtiging waard. De woning is de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd en beschikt over een lichte woonkamer, een open keuken, twee slaapkamers en een complete badkamer. Hier woon je midden in het bruisende centrum van Hoorn, terwijl je toch geniet van rust en privacy.

INDELING

Via de verzorgde centrale entree bereik je het appartement. Daarnaast beschik je over een eigen parkeerplaats op het afgesloten terrein en een praktische inpanidige berging (in de garage), ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van spullen. Vanuit de garage kun je de lift nemen, die direct toegang geeft tot alle etages van het complex.

Appartement

Bij binnenkomst kom je in de ruime hal, afgewerkt met een nette laminaatvloer voorzien van een geluidsdempende ondervloer. Vanuit de hal zijn vrijwel alle vertrekken bereikbaar.

Direct naast de entree bevindt zich de technische ruimte met de opstelling voor de wasmachine en droger, de cv-ketel (eigendom, 2022), de mechanische ventilatie-unit (vernieuwd in 2025) en extra bergruimte. De cv-installatie heeft in 2026 nog onderhoud gehad. De meterkast beschikt over zes groepen en de woning is aangesloten op glasvezel. De separate toiletruimte is voorzien van een fonteintje. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, toilet, wastafelmeubel en een designradiator. Het badkamermeubel is recent vernieuwd, waardoor de ruimte een frisse en moderne uitstraling heeft. Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer is recent geschilderd en voorzien van houten kozijnen en een radiator. De tweede slaapkamer is eveneens van een goed formaat en uitstekend geschikt als logeer-, werk- of hobbykamer. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en het Franse balkon. De ruimte is recent voorzien van nieuw behang, fris schilderwerk en een nieuwe vloer, waardoor het appartement een instapklare uitstraling heeft.

De open keuken is modern afgewerkt. Door het verwijderen van een tussenmuur is een ruimtelijk geheel ontstaan tussen de keuken en woonkamer. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, een 5-pits gaskookplaat en een spoelbak van porselein. De fronten zijn stijlvol gewrapt, waardoor de keuken een eigentijdse uitstraling heeft. Tevens is een Perilex-aansluiting aanwezig voor een eventuele toekomstige overstap naar elektrisch koken. De woning is voorzien van HR++-beglazing, wat bijdraagt aan een comfortabel binnenklimaat en een goede isolatie.

Dankzij de autoluwe ligging zonder doorgaand verkeer geniet je hier van opvallend veel rust en privacy, terwijl je midden in de binnenstad woont.

BIJZONDERHEDEN

Instapklaar 3-kamerappartement
Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein
Inpandige berging
Twee slaapkamers
Cv-ketel (eigendom, 2022)
Mechanische ventilatie vernieuwd in 2025
Glasvezelaansluiting aanwezig
HR++-beglazing
Servicekosten € 210,93 per maand

Ligging

Buurtje 29 is gelegen op een uitstekende locatie in de historische binnenstad van Hoorn. Vanuit het appartement wandel je zo naar de gezellige haven, de Roode Steen en de vele winkels, restaurants en terrassen die de binnenstad rijk is. Ook het Markermeer en de Hoornse boulevard liggen op korte afstand, waardoor je volop kunt genieten van recreatie aan het water. Voorzieningen zoals supermarkten, openbaar vervoer en het NS-station bevinden zich op loopafstand. Dankzij de gunstige ligging zijn ook de uitvalswegen richting de A7 snel bereikbaar, waardoor steden als Amsterdam, Alkmaar en Enkhuizen uitstekend te bereiken zijn. Kortom, een comfortabel en instapklaar appartement op een unieke locatie, waar je het beste van de historische binnenstad combineert met modern wooncomfort.





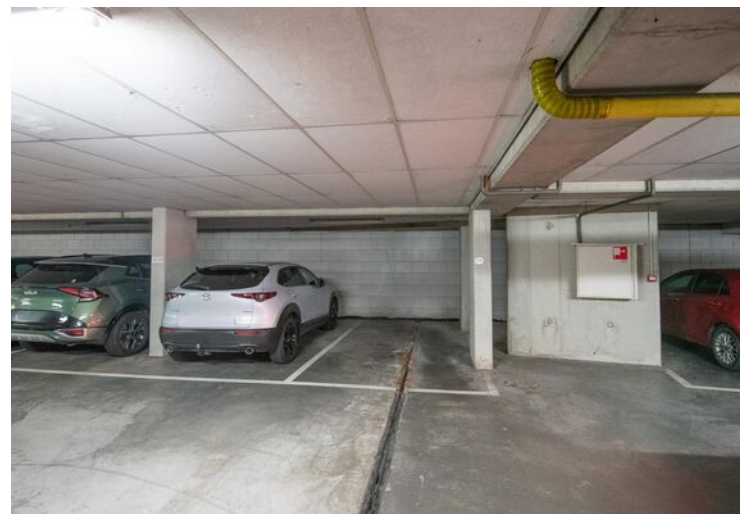








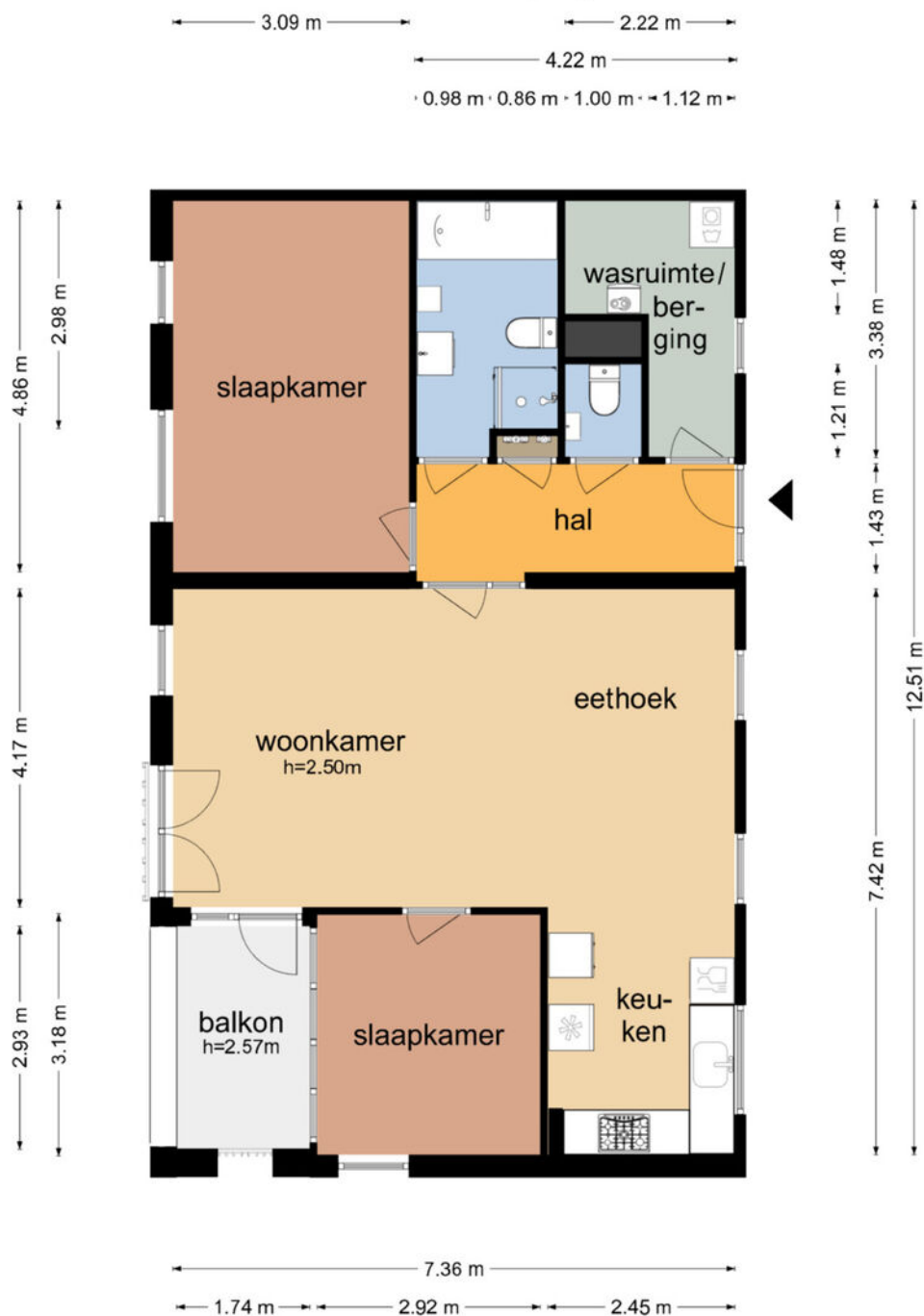






Plattegrond

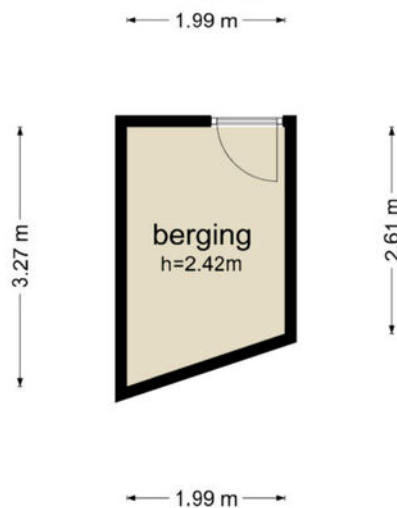
Buurtje 29 - Hoorn Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

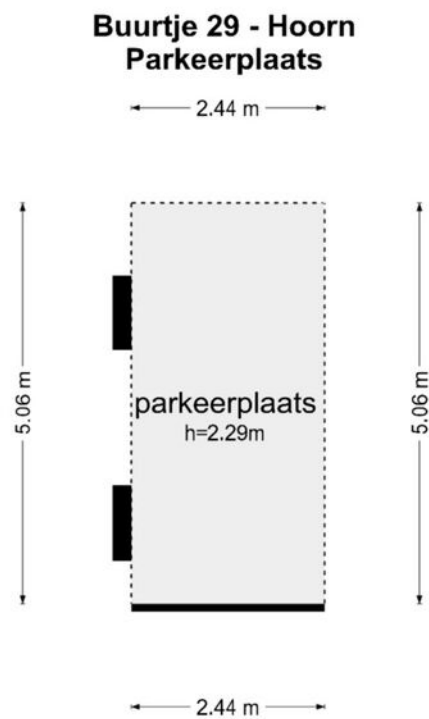
Plattegrond

Buurtje 29 - Hoorn Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

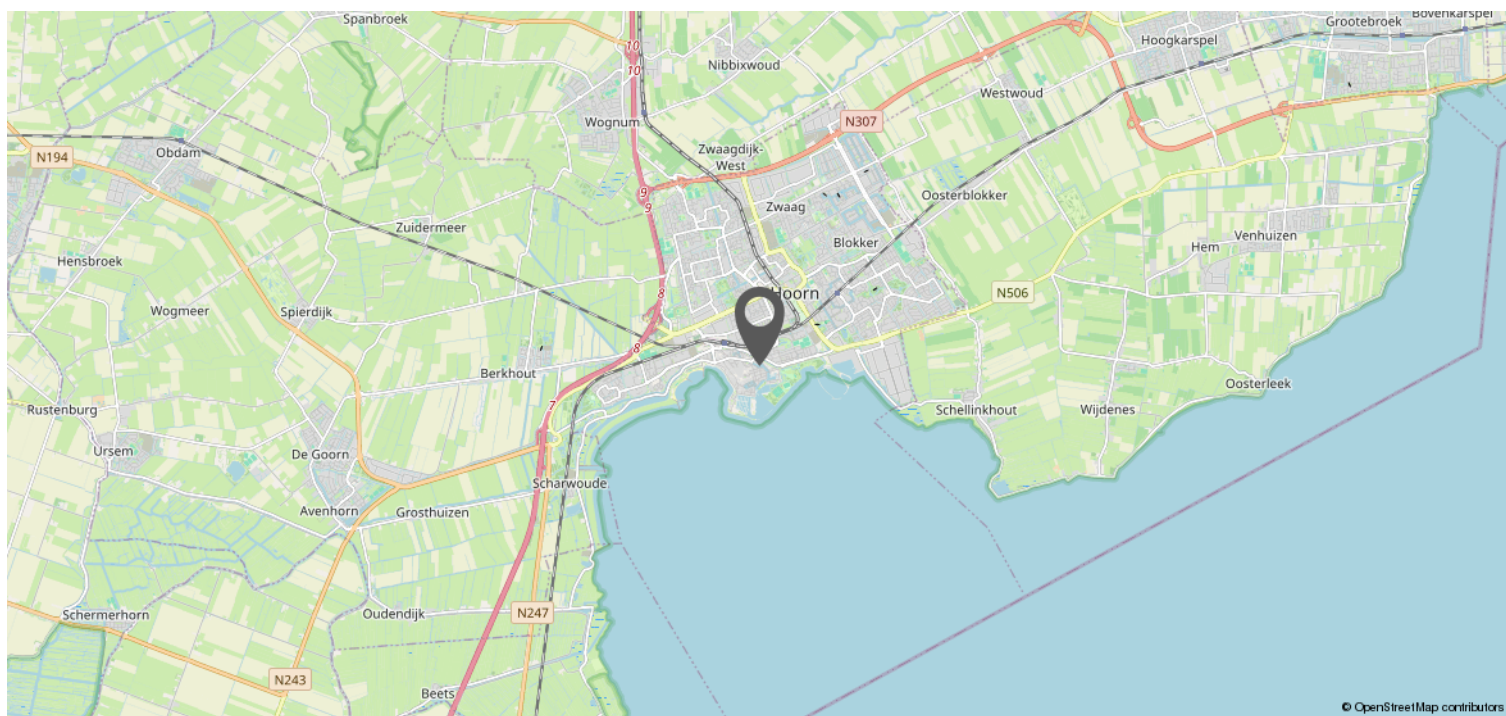
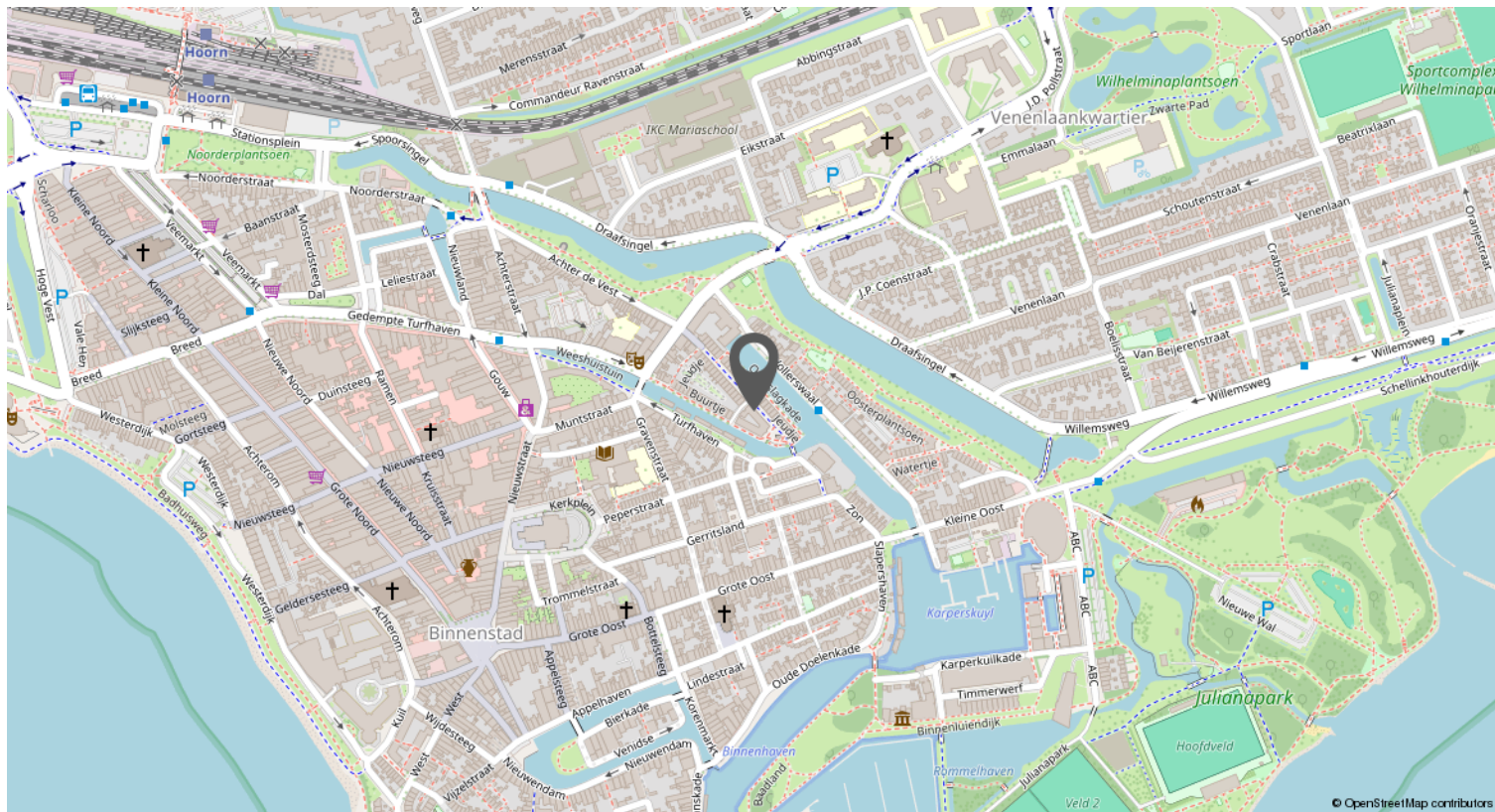
Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Locatie op de kaart

Buurtje 29, 1621 GD Hoorn





Leuk huis gezien bij Van 't Riet De-Makelaar?
Kom dan gratis jouw financiële mogelijkheden
bespreken bij **De Hypotheker in Hoorn,
Heerhugowaard of Alkmaar!**



Jazeker. De Hypotheker.

Een gratis adviesgesprek voor klanten van Van 't Riet De-Makelaar is alleen mogelijk bij vestigingen van **De Hypotheker in Hoorn, Heerhugowaard en Alkmaar.**

Kom langs bij De Hypotheker in Hoorn, Alkmaar of Heerhugowaard voor een passend advies!

- ✓ Hypotheekadvies dat precies bij je past
- ✓ Duidelijk, transparant en onafhankelijk
- ✓ Altijd de scherpste rente
- ✓ Maximale zekerheid
- ✓ Uitgebreid aanbod

De Hypotheker vergelijkt meer dan 40 aanbieders en vindt voor jou de **beste deal**. Pas bij De Hypotheker, weet je het zeker!



Jazeker. De Hypotheker.

De Hypotheker Hoorn

Lepelaar 6

1628 CZ Hoorn

Tel.: 0229 230 001

De Hypotheker Heerhugowaard

Gildestraat 1

1704 AG Heerhugowaard

Tel.: 072 571 7222

De Hypotheker Alkmaar

Geestersingel 27-28

1815 BA Alkmaar

Tel: 072 515 1415

Wat je ook kiest, je krijgt altijd ons advies.

Verkoopinformatie & procedures

Omdat je interesse toont in deze woning hebben wij een aantal belangrijke zaken op een rijtje gezet:

UITBRENGEN VAN EEN BOD

Alle door Van 't Riet De-Makelaar en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

OVEREENSTEMMING

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat de overeenstemming niet eerder tot stand komt dan dat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object), maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken, etc.) overeenstemming is bereikt en de ondertekening van de koopovereenkomst heeft plaatsgevonden.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelijke) koop. Als bieder krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. Je dient dit expliciet bij het bod te vermelden.

HYPOTHEEK

Voorafgaand aan de oriëntatie naar een nieuwe woning is het van belang om inzicht te verkrijgen in jouw hypothecaire mogelijkheden.

KOOPOVEREENKOMST

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopovereenkomst.

WAARBORG SOM

Bij het sluiten van de koopovereenkomst zal tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen maximaal 7 weken na overeenstemming een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

ERFDIENSTBAARHEDEN

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze in de koopovereenkomst opgenomen.

OUDERDOMSCLAUSULE

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld worden aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat de verkoper niet in voor gebreken aan vloeren, leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Wij nodigen de kandidaat-koper uit ook zelf onderzoek naar de staat van onderhoud van het gehele object te (laten) doen.

ASBEST

Is de onroerende zaak gebouwd voor 1994 dan bestaat de mogelijkheid dat er asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering hiervan dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze milieuwetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien. Dit wordt ook vermeld in de koopovereenkomst.

BODEMONDERZOEK

Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de bodem en/of het grondwater van de woning op enige verontreiniging te laten onderzoeken door een erkend milieubedrijf. De kosten voor dit onderzoek komen voor rekening van de koper.

BOUWKUNDIGE KEURING

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

ONDERZOEKSP LICHT

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Dit kan zeer complex zijn, daarom raadt Van 't Riet De-Makelaar je aan om een eigen aankoopmakelaar in te schakelen die je kan ondersteunen bij de aankoop.

MEDEDELINGSPLICHT VERKOPER

De verkoper heeft een mededelingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden. Deze staan ook vermeld op de verkoopvragenlijst van de woning, deze kan je desgewenst opvragen. De lijst wordt bijgesloten bij de koopovereenkomst.

VOORBEHOUDEN

Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet er van uitgegaan worden dat de informatie slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven soms de standaardsituatie van de woning weer.

HET BIEDLOGBOEK

Per 1 januari 2023 is het gebruik van het digitale biedlogboek bij verkoop van woningen verplicht voor leden van de NVM. Dat betekent dat als je biedt op een huis, je inzicht kunt krijgen in de biedingen. Daardoor is het koopproces bij een NVM-makelaar transparant voor iedereen. Alle biedingen van kandidaat-kopers worden automatisch vastgelegd in een geanonimiseerd Biedlogboek.

Het biedlogboek bevat alle biedingen (met roerende zaken) met tijdstip van ontvangst, eventuele voorbehouden en of er een persoonlijke boodschap door de kandidaat-koper is toegevoegd. De inhoud van de voorbehouden en/of persoonlijke boodschap wordt niet in het biedlogboek opgenomen.

EEN WONING BEZICHTIGD.. EN DAN?

Graag ontvangen wij een reactie op deze bezichtiging, zodat wij de verkoper hierover kunnen informeren. Mocht je nog vragen of opmerkingen hebben, neem dan gerust contact met ons op.

TOCH EEN ANDERE WONING?

Het zou kunnen zijn dat deze woning niet de woning van je keuze is. Misschien kunnen wij dan toch iets voor je betekenen als aankoopmakelaar. Wij weten wat er speelt op de woningmarkt en kennen het aanbod. Ook zijn wij op de hoogte van de omgevingsfactoren die voor jou van belang kunnen zijn, zoals bestemmingsplannen en regio- en wijkinformatie. Wij gaan graag samen met jou op zoek!

Heb je interesse?

Van 't Riet De-Makelaar? Actief, betrokken en professioneel!

Van 't Riet De-Makelaar is gevestigd in Hoorn en Heerhugowaard en we focussen ons dan ook op de regio's in en rondom Alkmaar, Heerhugowaard en Hoorn. Met onze ervaren, gecertificeerde makelaars en taxateurs gespecialiseerd in het verkopen, aankopen en taxeren van woningen helpen we je graag verder. Kenmerkend is onze actieve, professionele, no-nonsense inzet waarmee we samen met de klant het hele traject van het begin tot het eind doorlopen. Onze resultaatgerichte aanpak en persoonlijke begeleiding helpen jou snel naar een succesvolle aan- of verkoop!

Jouw eigen woning?

Wellicht ben je nu eigenaar van een woning en vraag je je af welke kansen er voor jou zijn op de woningmarkt. Om je huidige woning op de juiste waarde te schatten en je te informeren over de mogelijkheden komen we graag bij je langs. Vrijblijvend vertellen we je in een persoonlijk gesprek wat Van 't Riet De-Makelaar voor je kan betekenen!



Team Van 't Riet De-Makelaar

Ashley Hoebe, NVM Register Makelaar en NVM Register Taxateur o.z.: 06 - 10 86 39 63

Vincent Vermeulen, NVM Register Makelaar en NVM Register Taxateur o.z.: 06 - 51 53 77 24

Michael van Mullum, NVM Makelaar o.z.: 06 - 13 96 75 47

Steyn Klaver, NVM Makelaar: 06 - 59 87 25 52

Lois Riksten, NVM Makelaar o.z.: 06 - 82 76 49 75

Floor Ottervanger, NVM Register Taxateur o.z.: 06 - 59 87 25 50

Randy Wiesell, Vastgoed adviseur : 06 - 23 92 48 69

Van't Riet De-Makelaar

Gildestraat 1, Heerhugowaard | 072-5766366
Lepelaar 6, Hoorn | 0229-235356
info@vanhetrietmakelaars.nl