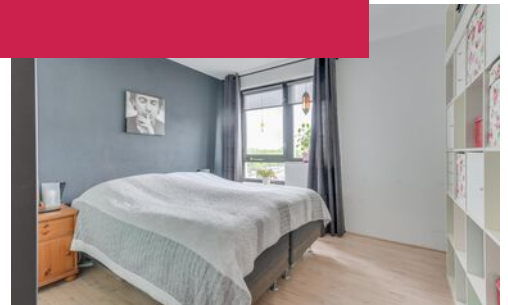


Goed onderhouden 3-kamer hoekapp.



HOORN | Betje Wolffplein 17



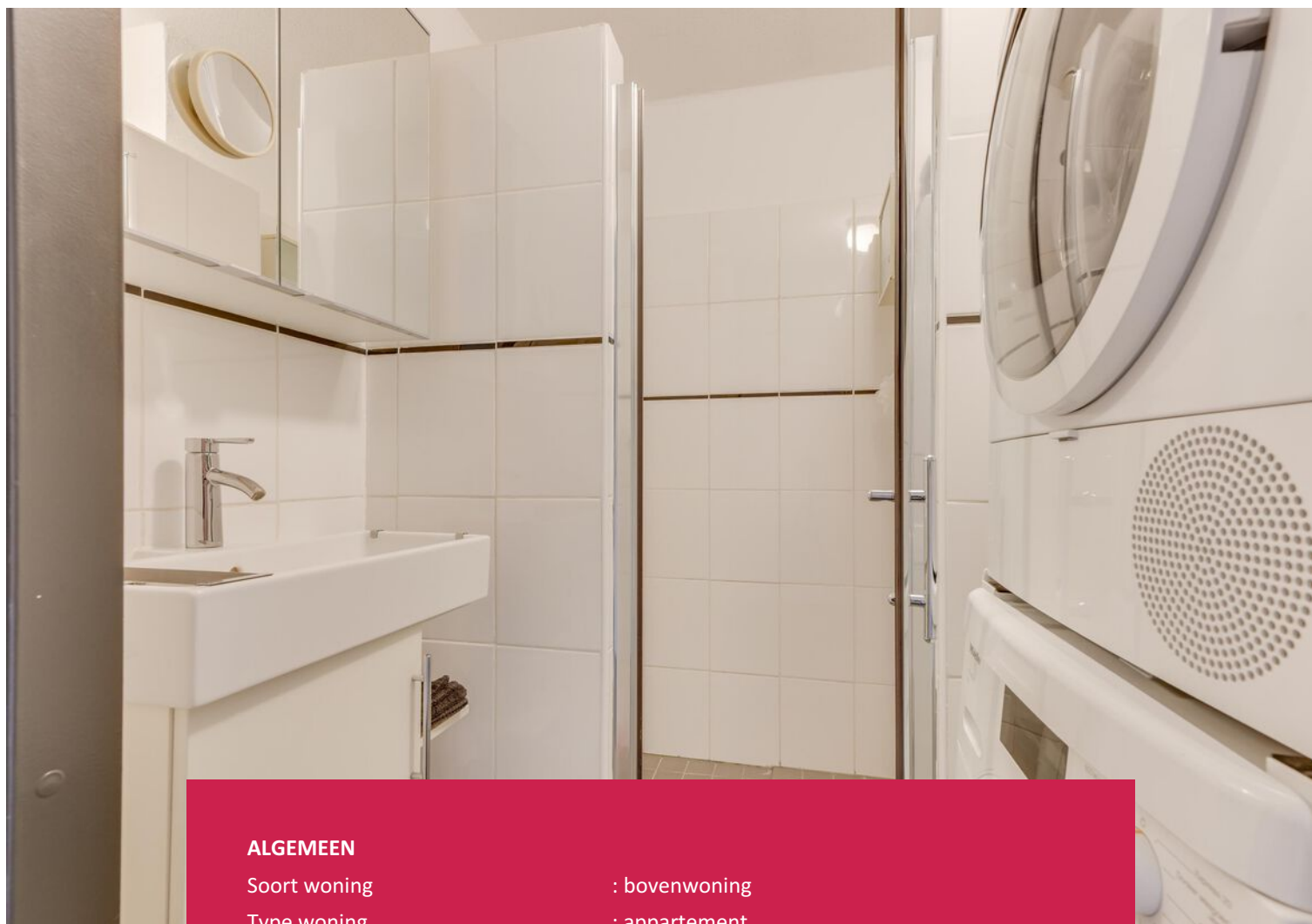
Van't Riet
De-Makelaar

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



funda

Kenmerken & specificaties



ALGEMEEN

Soort woning	: bovenwoning
Type woning	: appartement
Bouwjaar	: 1987

WONING

Aantal kamers	: 3
Inhoud woning	: 212 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 67 m ²

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Hoorn
Sectie : L, I
Nummer : 1592

INSTALLATIES & ISOLATIE

Verwarming : c.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel : 2021
Isolatie : dubbel glas
Energie label : B

EXTRA INFORMATIE

Aanvaarding : in overleg

BALKON & BERGING

Ligging : in centrum
Balkon : op het zuiden
Berging : inpandig in het gebouw
Parkeergelegenheden : openbaar parkeren



Omschrijving

Betje Wolffplein 17, 1628 NA Hoorn

Starters opgelet! Aan het Betje Wolffplein in Hoorn staat dit keurig onderhouden 3 kamer hoekappartement op de 3e verdieping van dit centraal gelegen appartementencomplex.

Dankzij de hoekligging en de extra ramen in de keuken en woonkamer is het appartement heerlijk licht en voelt het ruim aan. Daarnaast beschikt het appartement over een zonnig balkon op het zuiden, een ruime woonkamer, 2 slaapkamers en een actieve Vereniging van Eigenaren.

De woning is door de jaren heen netjes onderhouden en op verschillende punten verbeterd. Zo is de keuken vergroot en voorzien van diverse luxe inbouwapparatuur, waaronder een Quooker en een combi magnetron/heteluchtoven én een combi heteluchtoven/stoomoven. Ook de badkamer en toiletruimte zijn verzorgd uitgevoerd. In 2021 zijn daarnaast de cv ketel en rookgasafvoer vernieuwd.

De ligging is bijzonder centraal, met winkels, openbaar vervoer en het station op korte afstand bereikbaar.

INDELING

Begane grond

Centrale entree met intercominstallatie, brievenbussen, lift en toegang tot de bergingen.

3e verdieping

Entree met hal en toegang tot vrijwel alle vertrekken van het appartement.

De woonkamer is royaal, prettig licht en netjes afgewerkt. Daarnaast is de woonkamer voorzien van airconditioning, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme dagen. Vanuit hier is er toegang tot het zonnige balkon op het zuiden, waar je heerlijk kunt genieten van de zon en het levendige uitzicht richting het plein.

De vergrote keuken bevindt zich aan de zijkant van het appartement en is dankzij het extra raam heerlijk licht. De keuken is voorzien van veel werkruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, gaskookplaat en een combi magnetron/heteluchtoven én een combi heteluchtoven/stoomoven.

Het appartement beschikt over 2 slaapkamers van prettig formaat. De ouderslaapkamer is ruim opgezet en netjes afgewerkt. De 2e slaapkamer is ideaal als kinder, werk of hobbykamer.

De badkamer is verzorgd uitgevoerd en voorzien van een royale inloopdouche, wastafelmeubel en aansluiting voor de wasmachine en droger. Daarnaast is er een separate toiletruimte aanwezig.

Buitenruimte en berging

Het balkon is gelegen op het zuiden, waardoor je hier vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten.

Op de begane grond beschikt het appartement daarnaast over een ruime privéberging.

Ligging

Het appartement ligt op een centrale locatie in Hoorn, nabij winkelcentra, openbaar vervoer en het station. Ook de binnenstad van Hoorn is eenvoudig bereikbaar.

BIJZONDERHEDEN

- Keurig onderhouden 3 kamer hoekappartement
- Gelegen op de 3e verdieping met lift
- Zonnig balkon op het zuiden
- Vergrote keuken met veel werkruimte
- Voorzien van Quooker en 2 ovens
- Extra raam in de keuken voor veel lichtinval
- Nette badkamer en toiletruimte
- Cv ketel vernieuwd in 2021
- Actieve Vereniging van Eigenaren
- Servicekosten circa € 183,- per maand inclusief voorschot water (per 1 juli 2026)
- Ruime privéberging op de begane grond



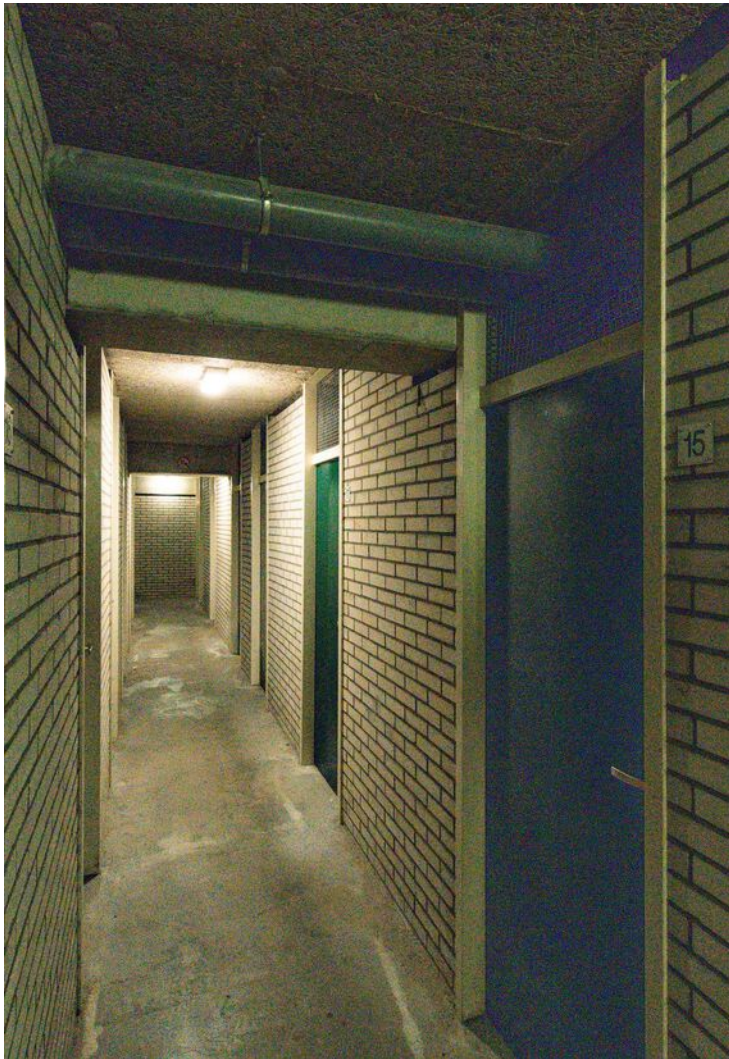










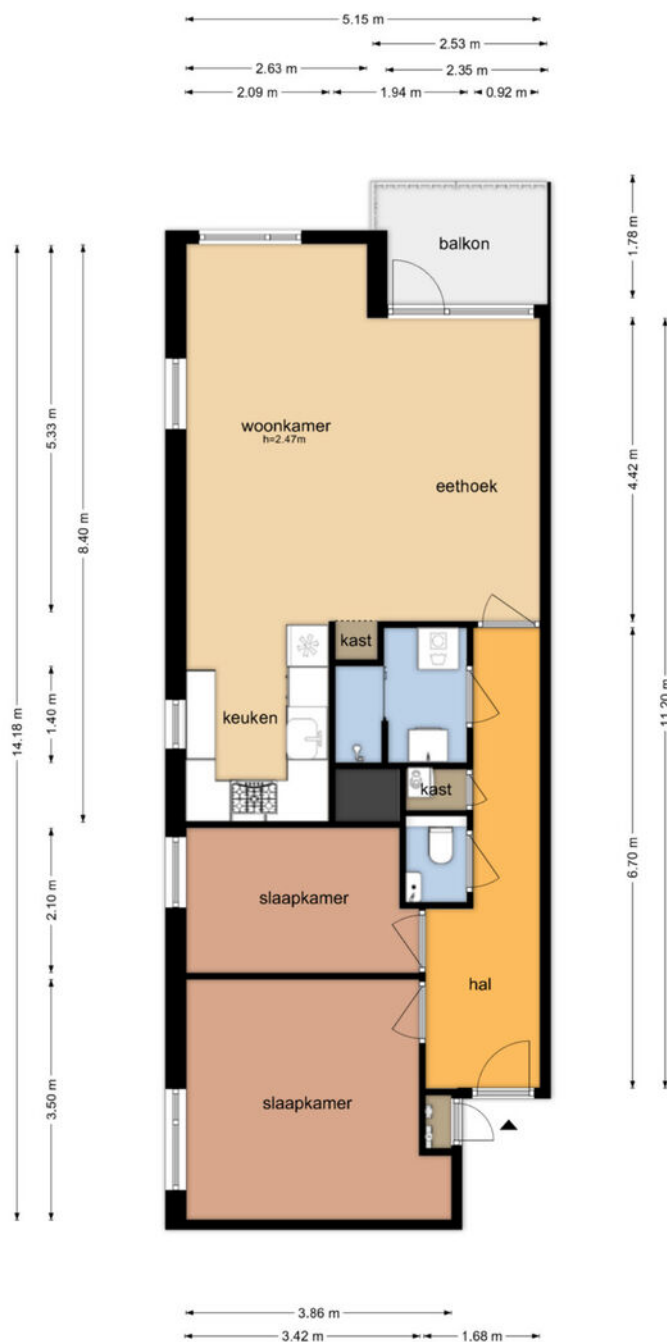






Plattegrond

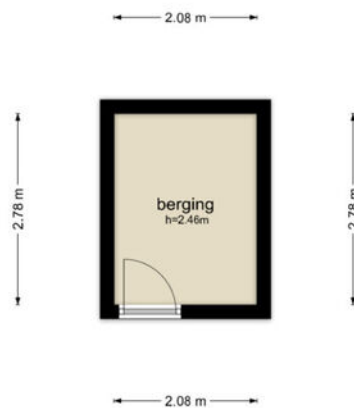
Betje Wolffplein 17 - Hoorn Derde Verdieping



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

Plattegrond

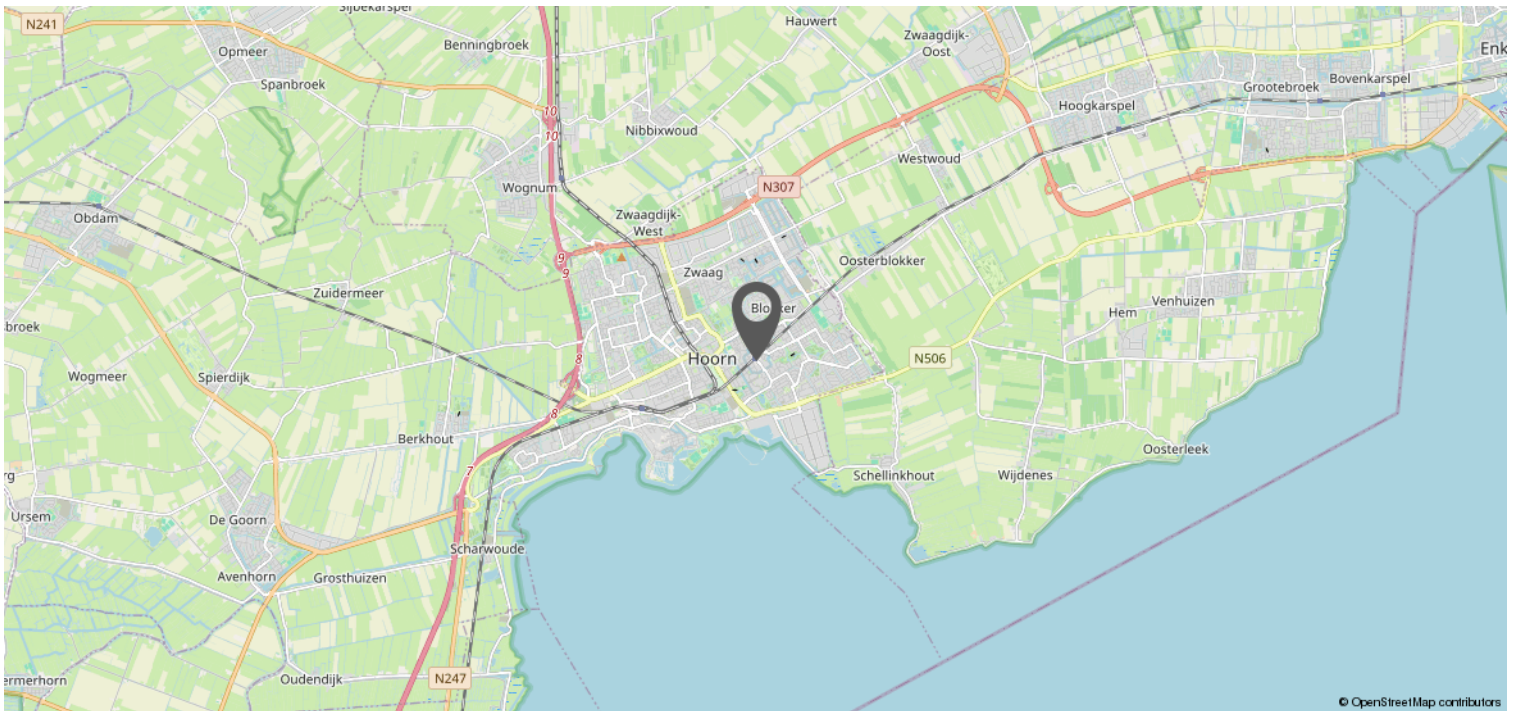
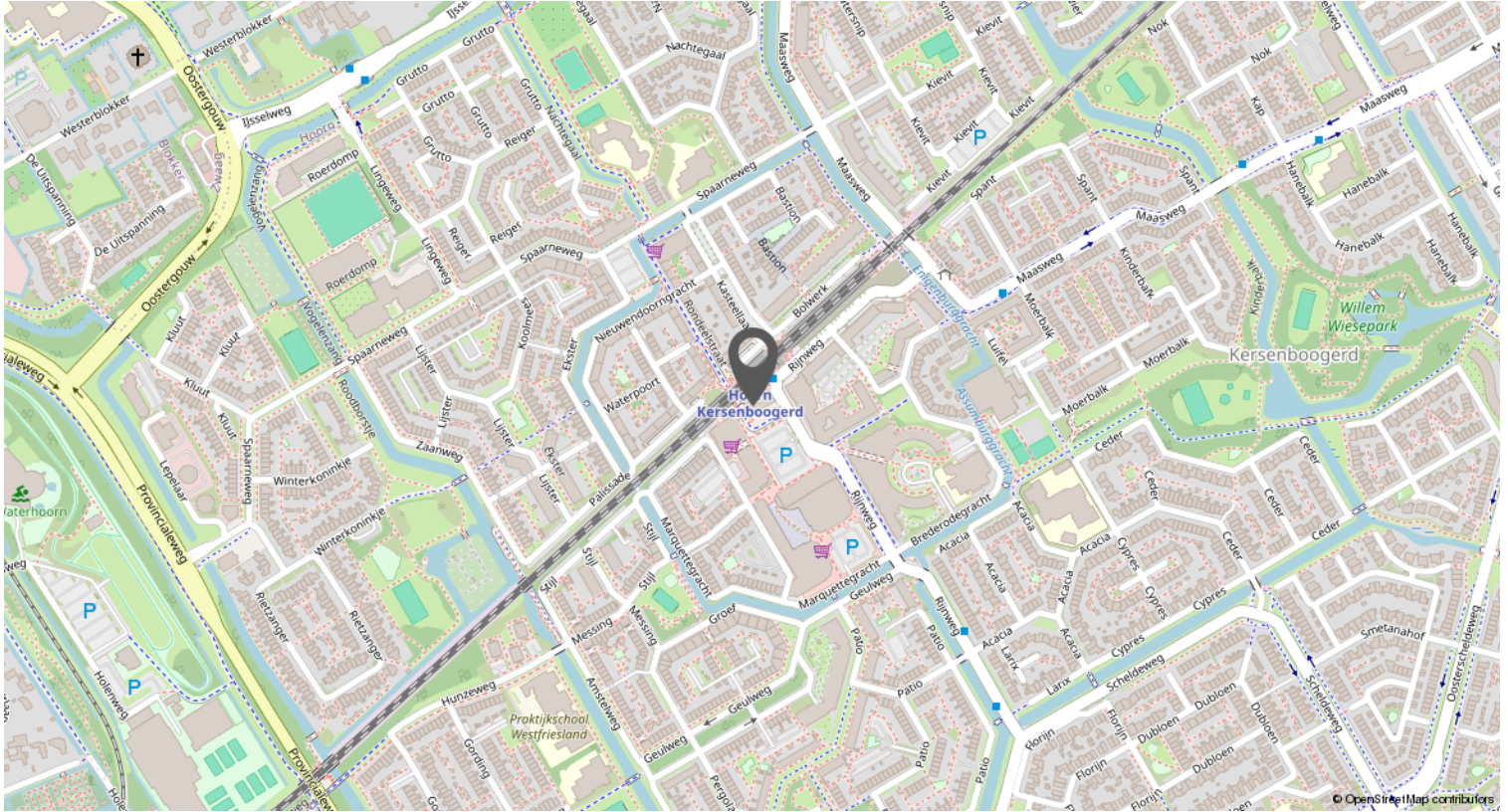
Betje Wolffplein 17 - Hoorn
Berging



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

Betje Wolffplein 17, 1628 NA Hoorn



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 (mondelinge) 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.

ONDERZOEKSPLICHT

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