

Gezinswoning met 7 slaapkamers!



HOORN | Groene Steen 32



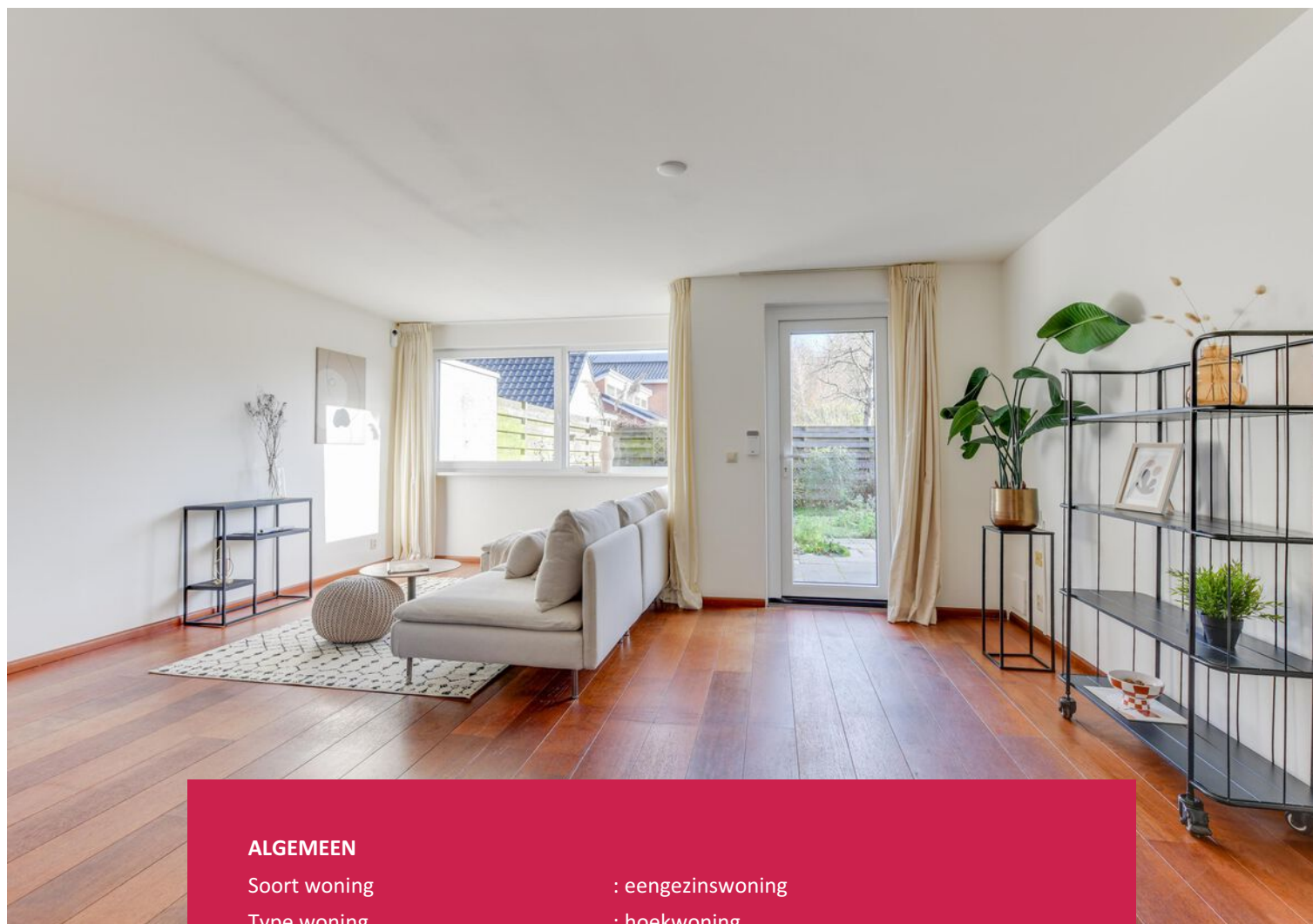
Van't Riet
De-Makelaar

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



funda

Kenmerken & specificaties



ALGEMEEN

Soort woning	: eengezinswoning
Type woning	: hoekwoning
Bouwjaar	: 1996

WONING

Aantal kamers	: 8
Inhoud woning	: 521 m ³
Perceeloppervlakte	: 205 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 128 m ²

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	: Hoorn
Sectie	: K
Nummer	: 4525

INSTALLATIES & ISOLATIE

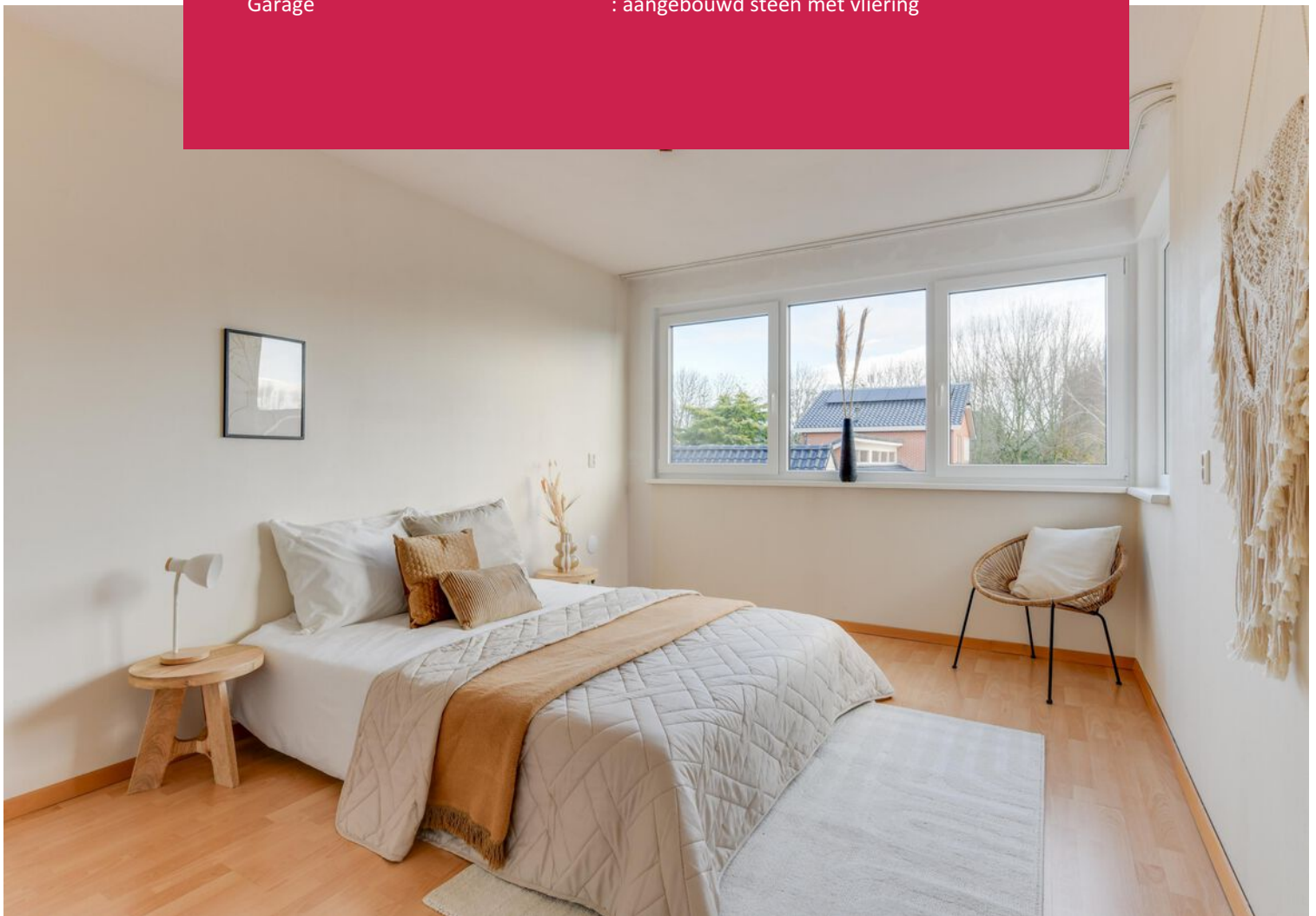
Verwarming	: hete lucht verwarming en airco
Bouwjaar installaties	: 1996 en 2012
Isolatie	: volledig geïsoleerd
Energie label	: A

EXTRA INFORMATIE

Aanvaarding	: kan snel
-------------	------------

TUIN & GARAGE

Ligging	: in woonwijk
Tuin	: achtertuin
Garage	: aangebouwd steen met vliering



Omschrijving

Groene Steen 32, 1628 WP Hoorn

Ruimte, mogelijkheden en een fijne gezinslocatie, deze royale hoekwoning aan de rand van de Kersenboogerd heeft het allemaal! Door de uitbouw en opbouw, maar liefst 7 slaapkamers, 2 badkamers, een garage van ruim 7 meter mét zolder en een parkeerplaats op eigen terrein, is dit een woning die je zelden tegenkomt. Dankzij energielabel A, HR+++ kunststof kozijnen (2025), 6 zonnepanelen en 2 airco's die zowel kunnen koelen als verwarmen, is de woning bovendien verrassend energiezuinig. De ligging is ideaal: in een kindvriendelijke wijk, op slechts 3 minuten fietsen van de supermarkt en met diverse basisscholen in de directe omgeving. Een geweldige plek voor een groot of groeiend gezin! Hebben we je interesse gewekt? Bel ons dan snel voor het inplannen van een vrijblijvende bezichtiging.

INDELING

Begane grond:

Via de entree bereik je de hal met meterkast en het toilet. De tuingerichte woonkamer is voorzien van een massief houten vloer en een kleine trapkast. De indeling biedt volop mogelijkheden voor een ruime zithoek én een grote eettafel. De keuken bevindt zich aan de voorzijde en is uitgerust met de nodige apparatuur, met direct zicht op de straat.

De woning beschikt daarnaast over een aangebouwde garage van ruim 7 meter lang, ideaal voor hobby, voertuig of opslag. Boven de garage bevindt zich een praktische zolder, bereikbaar via een luik, perfect voor extra bergruimte.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping vind je vier slaapkamers in verschillende formaten, prettig verdeeld over de verdieping. De twee slaapkamers aan de voorzijde waren oorspronkelijk 1 slaapkamer, dit is gemakkelijk weer terug te brengen. 1 van de slaapkamers aan de voorzijde beschikt over een balkon. Ook is hier de eerste badkamer te vinden, voorzien van douche, wastafel, toilet en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Tweede verdieping:

De vaste trap brengt je naar de tweede verdieping met nog eens drie slaapkamers én een tweede badkamer. Deze badkamer beschikt over een douche, wastafel en toilet.

Tuin:

De achtertuin is gelegen op het noordoosten en biedt voldoende ruimte voor een fijne zitplek, speelgelegenheid en groen. De diepte van de tuin zorgt ervoor dat je hier van flink wat zonuren kunt genieten.

Ligging

De woning ligt aan de rand van Kersenboogerd, een bekende en kindvriendelijke wijk in Hoorn. In de nabije omgeving vind je basisscholen, speeltuinen, sportvoorzieningen en natuurlijk het winkelcentrum, dat op slechts enkele minuten fietsen ligt. Ook de verbindingen richting Hoorn, Enkhuizen en de A7 zijn uitstekend.

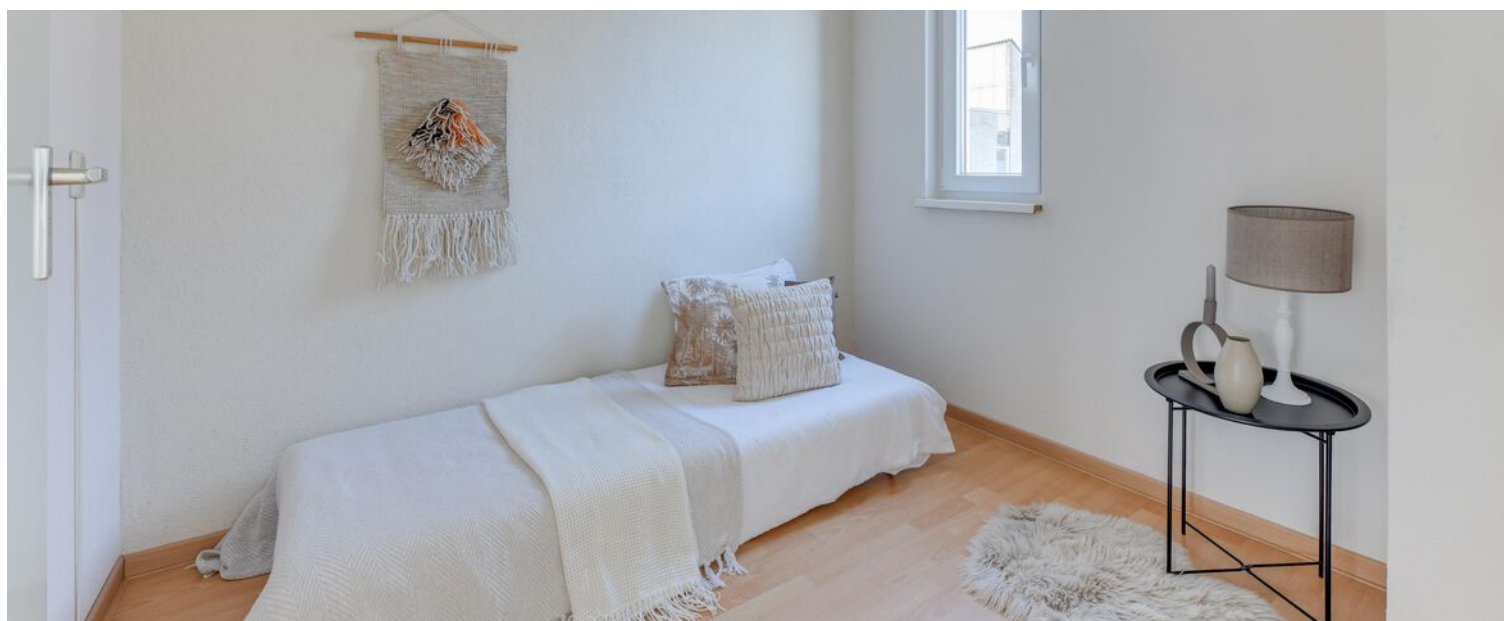
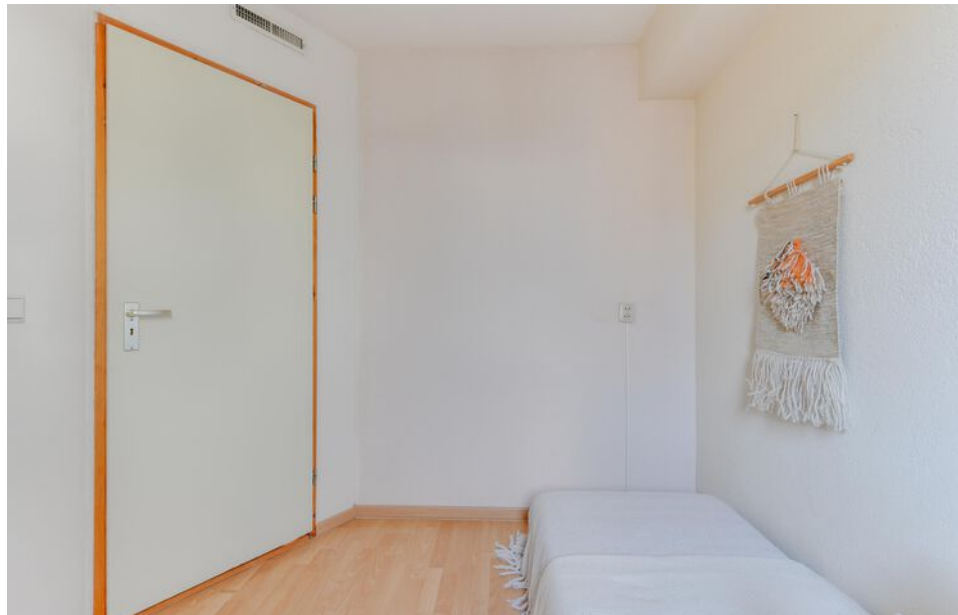
BIJZONDERHEDEN

- Royale hoekwoning met 7 slaapkamers en 2 badkamers;
- Energielabel A;
- Volledig kunststof kozijnen met HR+++ glas, geplaatst in oktober 2025;
- 6 zonnepanelen en 2 airco's met verwarmingsfunctie;
- Parkeren op eigen terrein mogelijk;
- Heteluchtverwarming aanwezig, maar dankzij airco's nauwelijks meer in gebruik;
- Gelegen in een kindvriendelijke wijk nabij scholen, winkels en voorzieningen;
- Oplevering in overleg.



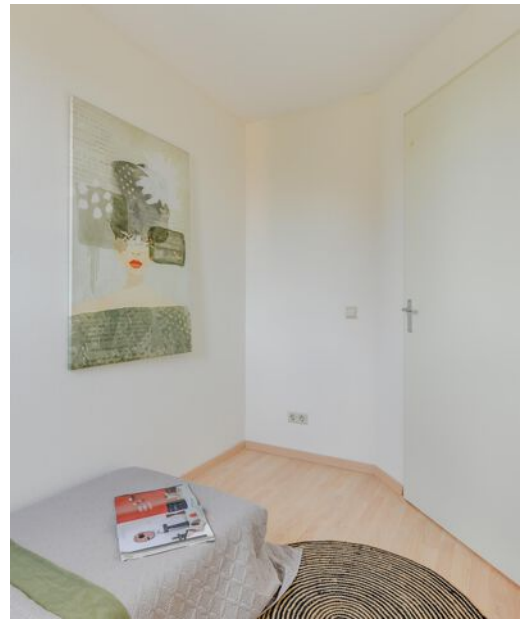








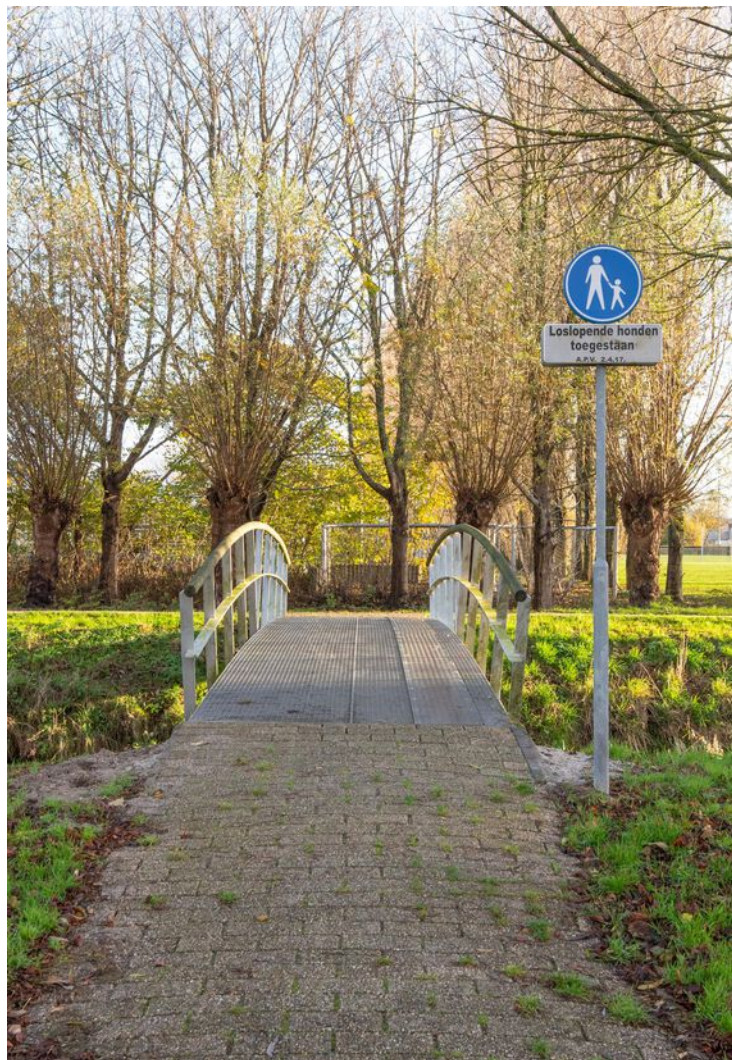












Plattegrond



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

Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart





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.

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 een regionaal georiënteerd makelaarskantoor met gediplomeerde en gecertificeerde makelaars/taxateurs. Wij zijn gespecialiseerd in verkopen, aankopen en taxeren van woningen. Wij kenmerken ons door onze actieve, professionele inzet. Met grote betrokkenheid doorlopen we samen met de klant het hele traject van het begin tot het eind. En we doen wat we zeggen. Want we snappen dat jouw woning een belangrijk deel is van je leven en je financiële huishouding. Jij moet prettig en zonder zorgen de stap kunnen maken; wij zorgen dat wij het totaalbeeld voor jou in de gaten blijven houden.

Jouw eigen woning?

Wellicht ben je thans eigenaar van een woning en vraag je je af welke mogelijkheden of kansen deze woning op de woningmarkt maakt. Om een reële waarde en markt-potentie te kunnen geven komen wij graag bij je langs. Vrijblijvend vertellen wij 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 Taxateur o.z.: 06 - 13 96 75 47

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

Floor Ottervanger, NVM Assistent Makelaar 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