

- De Huesmolen 93 te Hoorn -



Dit op de 1e etage gelegen (rolstoelvriendelijk te bereiken) appartement heeft vanaf het balkon uitzicht op de (Hues)molen. Het trappenhuis is vrijwel direct tegenover de entree naar de parkeerplaats met eigen sleutel, dus alleen voor bewoners (en bezoekers met de makelaar uiteraard). Het appartement is ook te bereiken d.m.v. een hellingbaan of de lift.

Er is een eigen berging op dezelfde etage. De woning is gelegen in de geliefde wijk Risdam Zuid, waar alle voorzieningen in de nabije omgeving aanwezig zijn.

Vraagprijs € 100.000,- k.k.



Breed 36, 1621 KC Hoorn
Postbus 2090, 1620 EB Hoorn
Telefoon +31 (0)229 291 379
Fax +31 (0)229 291 312
Mobiel +31 (0)6 164 06 750
Internet www.remax.nl/hermandejong
E-mail hermandejong@remax.nl

- De Huesmolen 93 te Hoorn -

Voorwoord

Namens de verkoper bedank ik u, voor uw getoonde belangstelling voor deze woning.

RE/MAX Connect makelaar Herman de Jong kan desgewenst ook uw belangen als koper behartigen. Onze brede en jarenlange ervaring op de onroerend goedmarkt, geeft u de zekerheid dat u de juiste beslissing neemt, en met een gerust gevoel kunt overgaan tot de aankoop van uw "droomhuis". De verkoper van dit huis, is zeer benieuwd naar uw reactie. Graag vernemen wij uw mening (zowel positief als negatief), zodat wij samen met de verkoper hierop kunnen inspelen.

Wanneer u deze woning graag eens van binnen wilt bezichtigen, verzoek ik u om hiervoor een afspraak te maken via ons kantoor op tel.nr. 0229 - 291 379 of rechtstreeks met mij, op tel.nr. 06-164 06 750. Tevens kan ik u de mogelijkheid aanbieden, om vrijblijvend met mijn collega's van Het Hypotheekbureau te praten, over een passend financieel advies. Zij kunnen u een berekening aanbieden die gericht is op uw persoonlijke situatie.

Mocht deze woning niet precies aan uw verwachtingen hebben voldaan, laat het mij dan weten, en ik ga samen met u op zoek naar uw droomhuis. Dit doe ik doormiddel van een uitgebreid wensenprofiel van u op te stellen. Dit kan op ons kantoor of bij u thuis plaats vinden, uiteraard is dit ook in de avonduren en op zaterdag mogelijk. Bezoek ook eens vrijblijvend onze website remax.nl/connect voor ons gehele woning aanbod.

Indien u een eigen woning bezit, en deze eventueel wilt verkopen, laat ik u graag in een presentatie zien wat ik als zelfstandige RE/MAX makelaar, bij de verkoop van uw woning voor u kan betekenen. Tevens bied ik u een vrijblijvende waarde bepaling aan.

Ook bij de aan-of verkoop van een (recreatie) woning elders in Nederland of in het buitenland kan ik u als RE/MAX makelaar begeleiden. RE/MAX is een wereldwijde organisatie met meer dan 6.400 kantoren in 97 landen en ruim 95.500 aangesloten zelfstandige makelaars.

Als RE/MAX makelaar ben ik benieuwd naar, en altijd bereikbaar voor, uw reactie.

Vriendelijke groet,

Herman de Jong RMT
Register Makelaar Taxateur



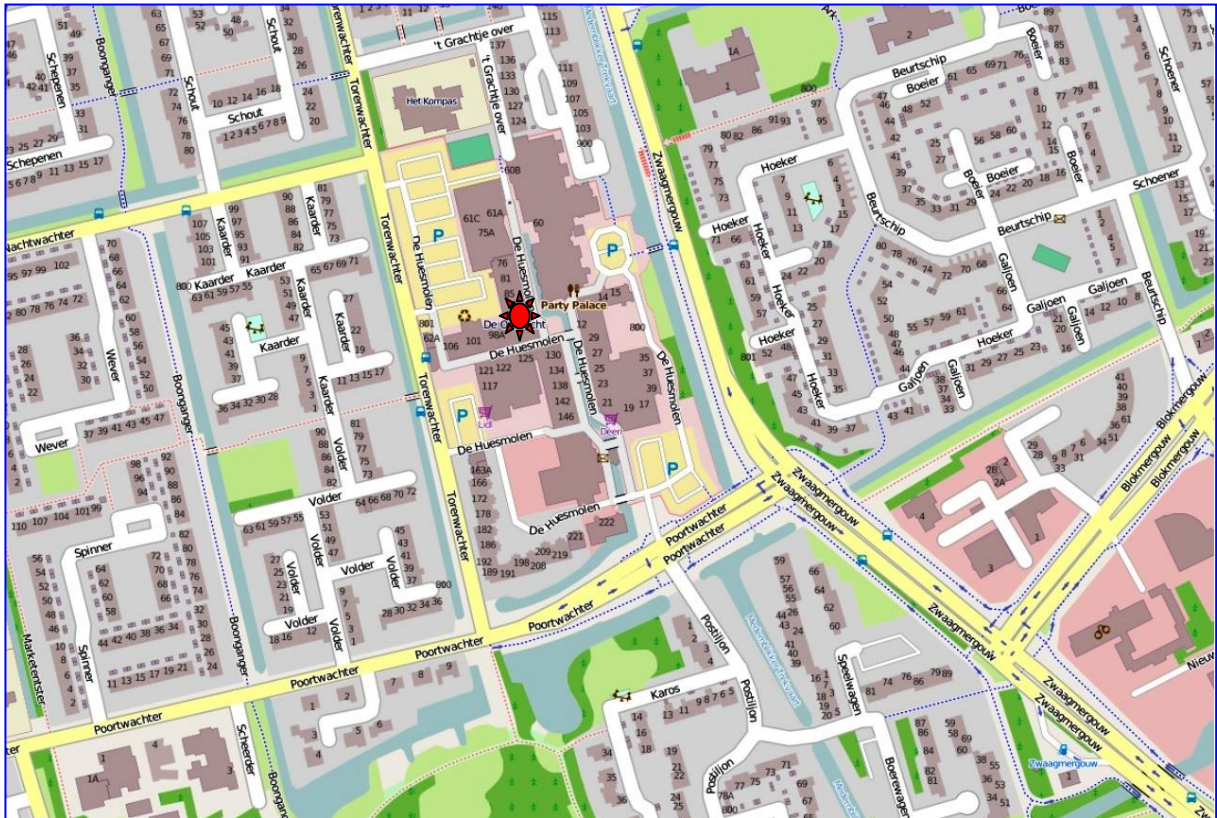
RE/MAX Connect Hoorn

Breed 36, 1621 KC Hoorn
Tel: 0229-291 379 of 06-164 06 750
E-mail: hermandejong@remax.nl
Internet: www.remax.nl/hermandejong

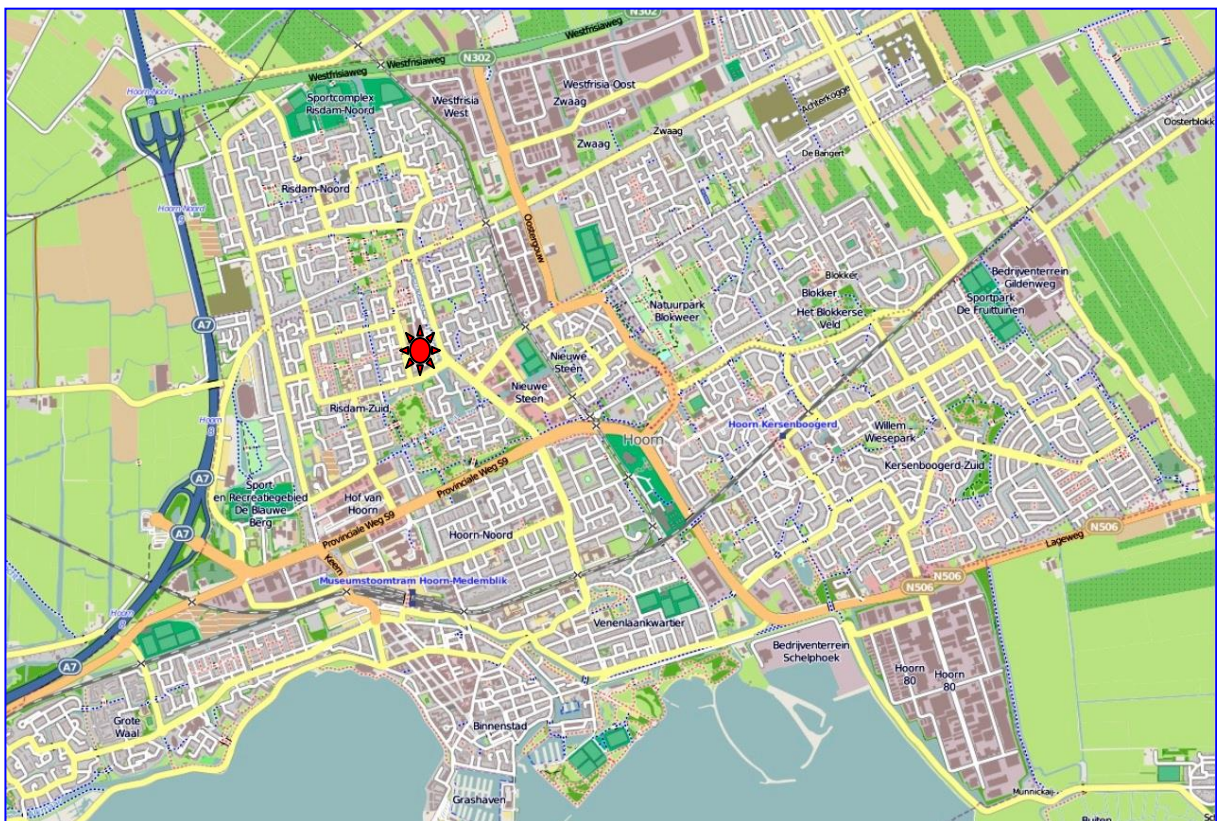


- De Huesmolen 93 te Hoorn -

Plattegrond en voorzieningen



De woning is uitermate gunstig gelegen ten opzichte van het winkelcentrum, het gemeentehuis en de aansluiting op de provinciale weg.



- De Huesmolen 93 te Hoorn -

Dit op de 1e etage gelegen (rolstoelvriendelijk te bereiken) appartement heeft vanaf het balkon uitzicht op de (Hues)molen. Het trappenhuis is vrijwel direct tegenover de entree naar de parkeerplaats met eigen sleutel, dus alleen voor bewoners (en bezoekers met de makelaar uiteraard). Het appartement is ook te bereiken d.m.v. een hellingbaan of de lift. Er is een eigen berging op dezelfde etage. De woning is gelegen in de geliefde wijk Risdam Zuid, waar alle voorzieningen in de nabije omgeving aanwezig zijn.

€ 100.000,- k.k.

In overleg.

De galerij of het tegenover de entree gelegen trappenhuis naar de parkeerplaats geven toegang tot de woning. In het appartementencomplex is ook een lift aanwezig.

De woning is met een rolstoel te bereiken via de loopschansen aan de buitenzijde van het complex (naast de Lidl). Via de entree komt u in de hal, hier treft u de garderobe, een riante bergkast, het separate toilet, de toegangsdeuren tot de badkamer en de woonkamer met open keuken aan.

Het toilet is betegeld in een lichte kleurstelling en is voorzien van een fonteintje.

De L-vormige woonkamer met balkon heeft een ruim uitzicht over het beneden gelegen plein. Van binnen kijkende overburen heeft u geen last, kortom er is veel privacy. De wanden en het plafond zijn gespoten en op de vloer is laminaat gelegd wat over de gehele verdieping zonder drempels is doorgelegd. De woonkamer is breed waardoor een zitgedeelte en eethoek ruim opgesteld kunnen worden. Alle kozijnen zijn voorzien van isolatieglas. Boven het kozijn is een ventilatierooster aangebracht. Tevens is er nog een vaste (hoek)kast.

De open keuken in een U opstelling en een lichte kleurstelling is voorzien van een kunststof blad met een RVS spoelbak met Grohe mengkraan, een 4 pits gaskookplaat en een los geplaatste koelkast. In de bergkast in de hoek van de keuken bevindt zich de CV opstelling.

De badkamer is betegeld in een lichte kleurstelling en heeft een wastafelmeubel, een radiator en een afsluitbare douchehoek. Hier is ook de wasmachine opstelling met veiligheidsschakelaar en bovenkast te vinden.

De grote en brede slaapkamer heeft veel praktische ruimte om een ruime bergkast te plaatsen. Het plafond en de wanden zijn gespoten. Boven het kozijn is een ventilatierooster aangebracht.

Vraagprijs

Aanvaarding

Entree

Toiletruimte

Woonkamer

Keuken

Badkamer

Slaapkamer

- De Huesmolen 93 te Hoorn -

Circa 1980

Circa 145 m³

Circa 55 m²

De afsluitbare ruime berging bevindt zich vrijwel voor de voordeur op dezelfde etage.

De meterkast is buitenom te bereiken en heeft 3 groepen met een aardlekschakelaar.

De woning wordt verwarmd door middel van een AWB Thermomaster combiketel uit 2010 (eigendom).

Middels C.V. Ketel.

De servicekosten zijn circa € 97,00 per maand incl. water en glasverzekering.

Het appartement is zo goed als verhuis klaar en heeft een rustige ligging aan het einde van de galerij.

Het trappenhuis is vrijwel direct tegenover de entree naar de parkeerplaats met eigen sleutel, dus alleen voor bewoners (en bezoekers met de makelaar uiteraard).

De openbare (schans) opgang naar de woning bevindt zich op de begane grond naast de Lidl.

Het appartement heeft een apart toilet op de gang, dus niet in de badkamer.

Op de dezelfde etage bevindt zich ook een eigen berging.

De erfpachtcanon is € 39,50 per maand, de erfpacht is fiscaal aftrekbaar en indien gewenst af te kopen bij de gemeente Hoorn.

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen casu quo gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou zijn geweest als verkoper het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.

Gemeente : Hoorn
Sectie : F
Nummer : 4790 – A58

Zie lijst roerende zaken.

Bouwjaar

Inhoud woning

Woonoppervlakte

Berging

Elektra

Verwarming

**Warmwater-
voorziening**

Servicekosten

Bijzonde@heden

**Kadastrale
gegevens**

Roerende zaken

- De Huesmolen 93 te Hoorn -

LIJST MET ROERENDE ZAKEN BEHORENDE BIJ DE KOOPAKTE



Lijst van Zaken, behorende bij

De Huesmolen 93 te Hoorn

	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
Exterieur:				
tuinaanleg / (sier)bestrating / beplanting / erfafscheiding				X
vijver				X
buitenverlichting		X		
tuinhuisje / buitenberging				X
Veiligheid / Alarm:				
veiligheidssloten		X		
alarminstallatie				X
rookmelders				X
Rolluiken / Zonwering:				
rolluiken buiten				X
zonwering buiten				X
Jaloezieën / Lamellen:				
begane grond - Woonkamer		X		
eerste etage				X
tweede etage				X
Rolgordijnen:				
begane grond - Slaapkamer		X		
eerste etage				X
tweede etage				X
Gordijnrails:				
begane grond		X		
eerste etage				X
tweede etage				X
Gordijnen:				
begane grond				X
eerste etage				X
tweede etage				X
Vitrage:				
begane grond				X
eerste etage				X
tweede etage				X
losse horren / rolhorren				X
Vloerbedekking / Linoleum:				
begane grond				X
eerste etage				X
tweede etage				X
Laminaat:				
begane grond		X		
eerste etage				X
tweede etage				X
Open haard met toebehoren:				
open haard met korf				X
toebehoren t.b.v. open haard				X

LIJST VAN ZAKEN

	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
Warmwatervoorziening / CV:				
geiser				X
cv, type: AWB Thermomaster - 2010		X		
close-in-boiler				X
thermostaat		X		
kachels, aantal: ____				X
Isolatievoorzieningen:				
voorzetramen				X
radiatorfolie				X
Keukenblok + kastjes:				
Keukenblok + kastjes		X		
(Inbouw)apparatuur, te weten:				
Losse koelkast	X	X		
Gaskookplaat 4 Pits	X	X		
Wasmachine Indesit	X	X		
In- / Opbouwverlichting:				
inbouwverlichting / dimmers / keuken				X
inbouwverlichting / dimmers / ____				X
opbouwverlichting	X	X		
Sanitaire voorzieningen:				
wastafels, aantal: 1X		X		
badkameraccessoires		X		
toiletaccessoires		X		
veiligheidsschakelaar wasautomaat		X		
(Losse) Kasten / Planken:				
losse kast(en), aantal: 3X	X	X		
boeken- / legplanken		X		
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (bijvoorbeeld: keukens, open haarden, cv-ketels, kozijnen, boilers, geisers) te weten:				
Overige zaken:				

- De Huesmolen 93 te Hoorn -



- De Huesmolen 93 te Hoorn -

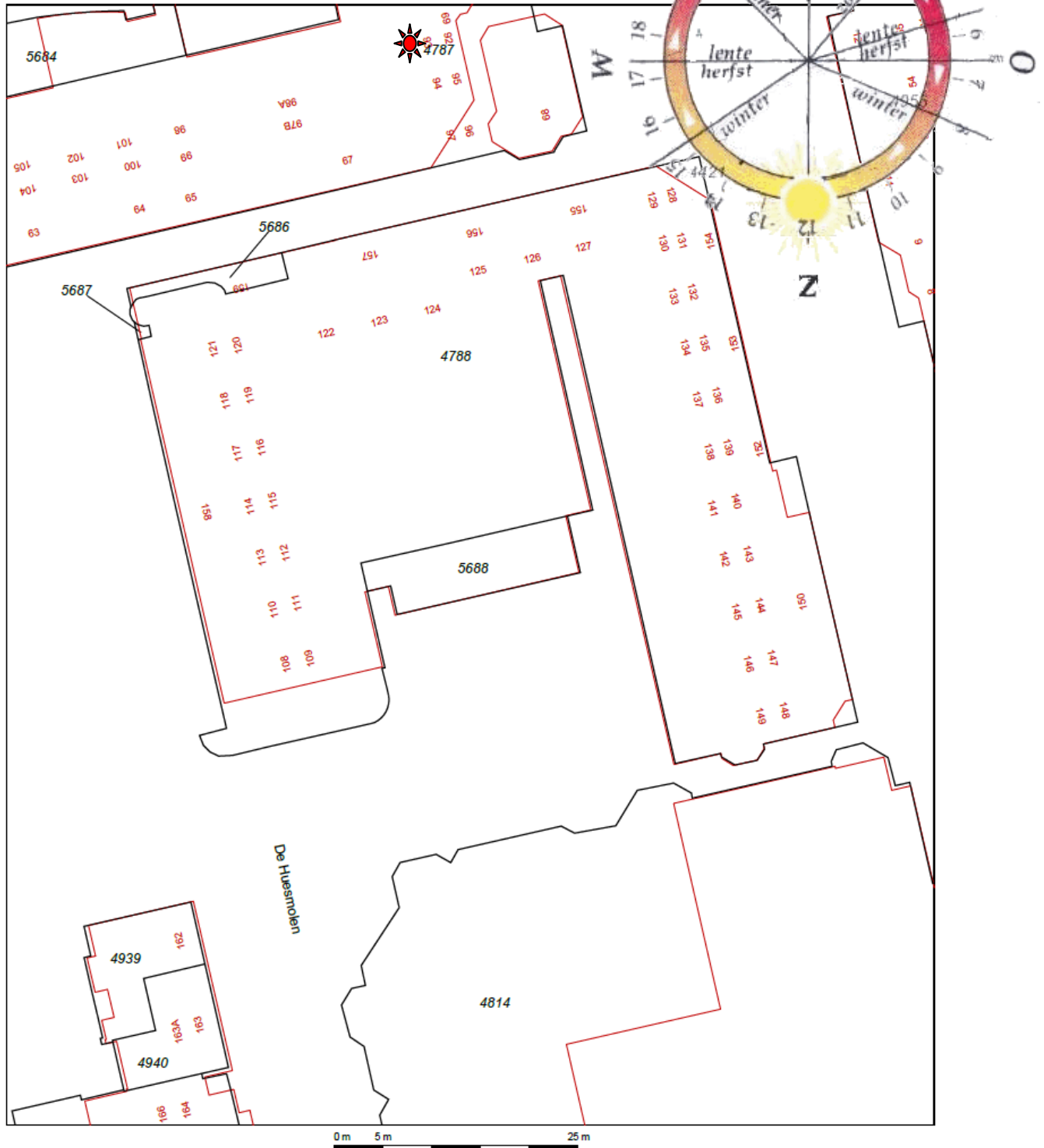


- De Huesmolen 93 te Hoorn -



- De Huesmolen 93 te Hoorn -

Kadasterkaart:



- De Huesmolen 93 te Hoorn -



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object HOORN F 5688
De Huesmolen 93, 1625 HZ HOORN NH
CC-BY Kadaster.

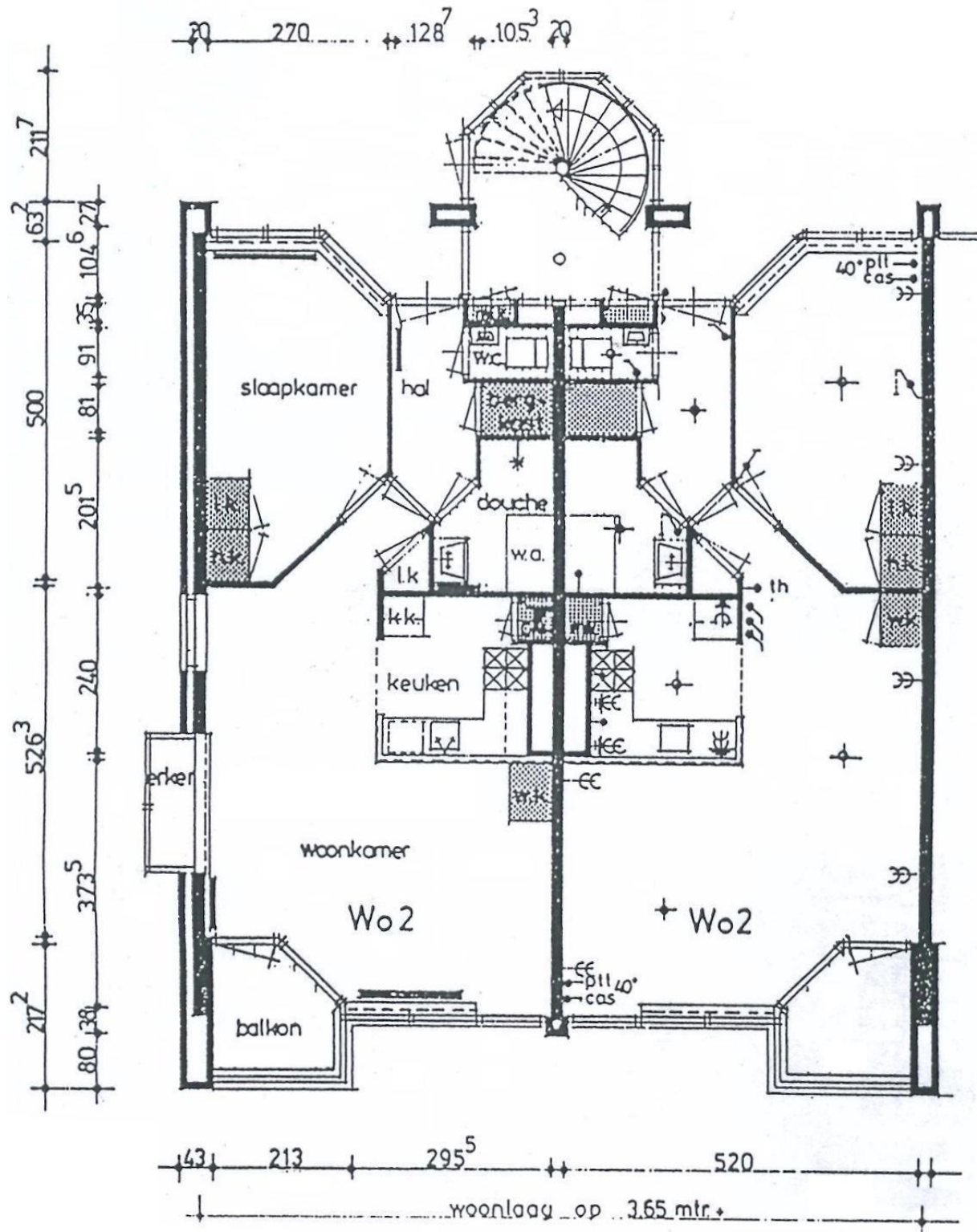


BEBOUWING a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas WEGEN autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/ovenge gebied voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg viaduct aquaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers	SPOORWEGEN spoorweg: enkelspoor spoorweg: meerspoor a station b spoorweg in tunnel tramweg a sneltram b sneltramhalte a metro bovengronds b metrostation HYDROGRAFIE waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m Schl a b c a schutsluis b stuwen c koedam a duiker b grondduiker c afsluitbare duiker BODEMGEBRUIK a grasland met sloten b akkerland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m draakland, moeras n nietland o dodenakker, begraafplaats p overig bodemgebruik	OVERIGE SYMBOLEN a religieus gebouw b toren, hoge koepel c religieus gebouw met toren d markant object e watertoren f vuurtoren a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b watermolen c windmotor d windturbine a oliepompinstallatie b seimast c zendmast a hunebed b monument c gemaal a kampeertrein b sportcomplex c ziekenhuis a paal b grenspunt c boom schietbaan afstering hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering
--	--	---

- De Huesmolen 93 te Hoorn -



- De Huesmolen 93 te Hoorn -



Verkoopprocedure

Namens de verkoper willen wij u hartelijk danken voor de interesse die u hebt getoond voor zijn/haar woning.

Nadat u de woning heeft bekeken:

Op basis van de bezichtiging en objectinformatie heeft u wellicht nog enkele vragen. Graag geven wij u de antwoorden daarop.

Uw financiële mogelijkheden zijn maatgevend voor verdere stappen. Vrijblijvend en kosteloos kunnen wij u een hypotheekberekening aanbieden.

Het zal duidelijk zijn dat de eigenaar benieuwd is naar uw reactie. Laat uw reactie (positief of negatief) dan ook even aan ons weten.

Biedingen:

Herman de Jong, RE/MAX Connect makelaar, is met betrekking tot dit object de adviseur van de verkoper. Wij adviseren iedere aspirant-koper om ook gebruik te maken van deskundige aankoopbegeleiding.

Alle door RE/MAX en de verkoper verstrekte informatie dient te worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bieding. Indien koper één of meer voorbehouden wenst, dient hij dat bij de onderhandeling in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd tenzij verkoper met dergelijke toevoegingen alsnog instemt. Verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Ingeval verkoper op enig moment wordt geconfronteerd met meer dan één bieding, zal verkoper beslissen op basis van het voor hem beste voorstel. Dit betekent onder meer dat het hoogste bod niet automatisch ook het beste voorstel hoeft te zijn. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen. Koper heeft een eigen informatieplicht ter zake alle onderwerpen die voor hem van belang (kunnen) zijn. Dat geldt zeker ook ter zake bestemmingen, bestemmingsplannen, bouwverordeningen e.d.

Koopovereenkomst:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte, die is opgesteld door RE/MAX.

In de koopakte zal gebruikelijk worden opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (bijvoorbeeld voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. De termijn die kan worden opgenomen voor een financieringsvoorbehoud is maximaal 5 weken na ondertekening van de koopakte door koper en verkoper. De termijn voor het storten van een waarborgsom c.q. stellen van een bankgarantie eindigt 10 dagen na de datum waarop het financieringsvoorbehoud afloopt.

- De Huesmolen 93 te Hoorn -

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat er pas een koopovereenkomst tot stand komt wanneer er een door partijen getekend contract is. De koper kan aan het mondelinge akkoord geen rechten ontleen.

Alles hieronder beschreven is indien van toepassing.

Algemene ouderdomsclausule:

De verkoper kan niet aansprakelijk worden gesteld voor o.a. de kwaliteit van de bouwdelen, toegepaste materialen, installaties, de aanwezigheid van ongedierte, schimmels, e.d. en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht.

Indien van toepassing zal in de koopovereenkomst worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan circa n.v.t. jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwere objecten.

Erfdienstbaarheden:

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 als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Tekeningen:

De in deze informatiebrochure opgenomen tekeningen moeten als indicatief worden beschouwd. De werkelijke maatvoering kan afwijken van de op de tekening vermelde maat.

Asbest:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen.

Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Bodemverontreiniging:

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

Bouwkundig onderzoek:

Geïnteresseerden wordt geadviseerd om de onroerende zaak door een deskundige te laten onderzoeken op mogelijke bouwkundige gebreken.

- De Huesmolen 93 te Hoorn -

Voorbehouden:

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Wij adviseren u uw eigen makelaar te raadplegen.

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst, komt uitsluitend tot stand als beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend.

Omdat u bij het kopen of verkopen van een huis over grote bedragen spreekt, is het meestal een beslissing voor jaren.

Reden te meer om u bij te laten staan door een deskundige.

Graag vertel ik u in een persoonlijk gesprek wat ik voor u kan betekenen. Bel gerust voor een vrijblijvende afspraak.

**Herman de Jong RMT
Register makelaar Taxateur o.z.
RE/MAX Connect Hoorn**

Mobiel	06 - 164 06 750 dagelijks van 09.00 tot 21.00 bereikbaar.
Telefoon	0229 – 291 379
E-mail	hermandejong@remax.nl
Internet	www.remax.nl/hermandejong

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 standaardsituatie van het desbetreffend onroerend goed weer. Echter, het kan voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer zouden kunnen overeenkomen met de werkelijke situatie. Door de RE/MAX makelaar wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.