



ONDER DE PARTNER

MARGIT NIJBOER
makelaardij



Richtprijs
€ 250.000,- k.k.

De Huesmolen 96
Hoorn

0229-228 014
info@margitnijboer.nl
www.margitnijboer.nl



Beschrijving

Leuk hoekappartement met woon- slaap- en zolderverdieping, lichte living met extra zijraam, balkonnetje met leuk uitzicht, open keuken, 3 slaapkamers waarvan 1 op de woonverdieping en 1 met een fijn balkon en een eigen berging voor de fiets en andere opslag.

Met het winkelcentrum als onderbuur heeft u werkelijk alles bij de hand!

Parkeren is ook geen issue en bovendien zit u op fietsafstand van de binnenstad, sportfaciliteiten etc.

Na veel woonplezier dragen de huidige verkopers het stokje graag over aan een volgende bewoner om er iets moois van te maken!

Entree

Naast de Lidl heeft u toegang tot de appartementen en ook vanaf de parkeerplaats aan de noordzijde via de lift die alleen toegankelijk is voor bewoners. Via het woonplein is de entree naar het appartement waar het afgesloten trappenhuis samen wordt gedeeld met 1 buur. Eenmaal binnen is er een diepe hal met extra lichtinval via een raampartij met enkel glas. Op de vloer is een lichte laminaatvloer gelegd en de hal geeft toegang tot de slaapkamer op de begane grond, de trapopgang, een praktische trapkast en de toiletruimte met fonteintje en half betegelde wanden.

Living

Knusse living met een inpandig balkon waardoor u al snel de lente naar binnen kan halen. Zelfs als het regent kan de deur open blijven! Vanwege het zijraam met dubbel glas heeft dit appartement extra lichtinval naast de raampartij aan de voorzijde waar ook dubbel glas is geplaatst. Het raam naast het balkon kan open zodat er goed geventileerd kan worden. De wanden zijn gestuukt en ook in de living is een lichte laminaatvloer gelegd.

Keuken

Open keuken in een hoekopstelling met kastuimte, bovenkastjes en een losse voorraadkast. Er is een fornuis met 4 gaspitten en een geïntegreerde oven, een wasemkap, lichte wandtegeltjes en een moderne donkere vloertegel.

Slaapkamer begane grond

1e Slaapkamer – een ruime slaapkamer met recht opgetrokken wanden, de laminaatvloer is hier doorgelegd en de kamer heeft veel ramen met enkel glas in houten kozijnen. Er is ook voldoende ruimte voor het plaatsen van kledingkasten.

1e Verdieping

Ruime overloop met vloerbedekking op de betonnen verdiepingsvloer en een extra wegzethoek voor bijvoorbeeld het plaatsen van een wasrek. 2e Slaapkamer – deze kamer is als muziekkamer ingericht en is volledig geïsoleerd met foam platen en voorzetramen. Lichtinval heeft u middels een kunststof Velux dakraam en een zijraam met dubbel glas. In 2008 is er voor deze kamer een extra groep aangelegd. 3e Slaapkamer – deze kamer heeft toegang tot een 2e balkon. Er zit enkel glas in het houten kozijn en de balkondeur, de wanden zijn behangvrij en ook in deze kamer is foam aangebracht op het plafond.

Badkamer

De badkamer is enigszins gedateerd maar wel lekker ruim. Er is een douchecabine met een mengkraan, wastafel, radiator, centraal afzuigstelsel en de wasmachineaansluiting. De wanden zijn licht betegeld, er zit kunststof wandbekleding tegen het schuine dak en het zijraam met enkel glas heeft zicht op het balkon. Het is mogelijk om de wasmachineaansluiting naar de overloop te verplaatsen en bijvoorbeeld een ligbad te plaatsen.

Zolderverdieping

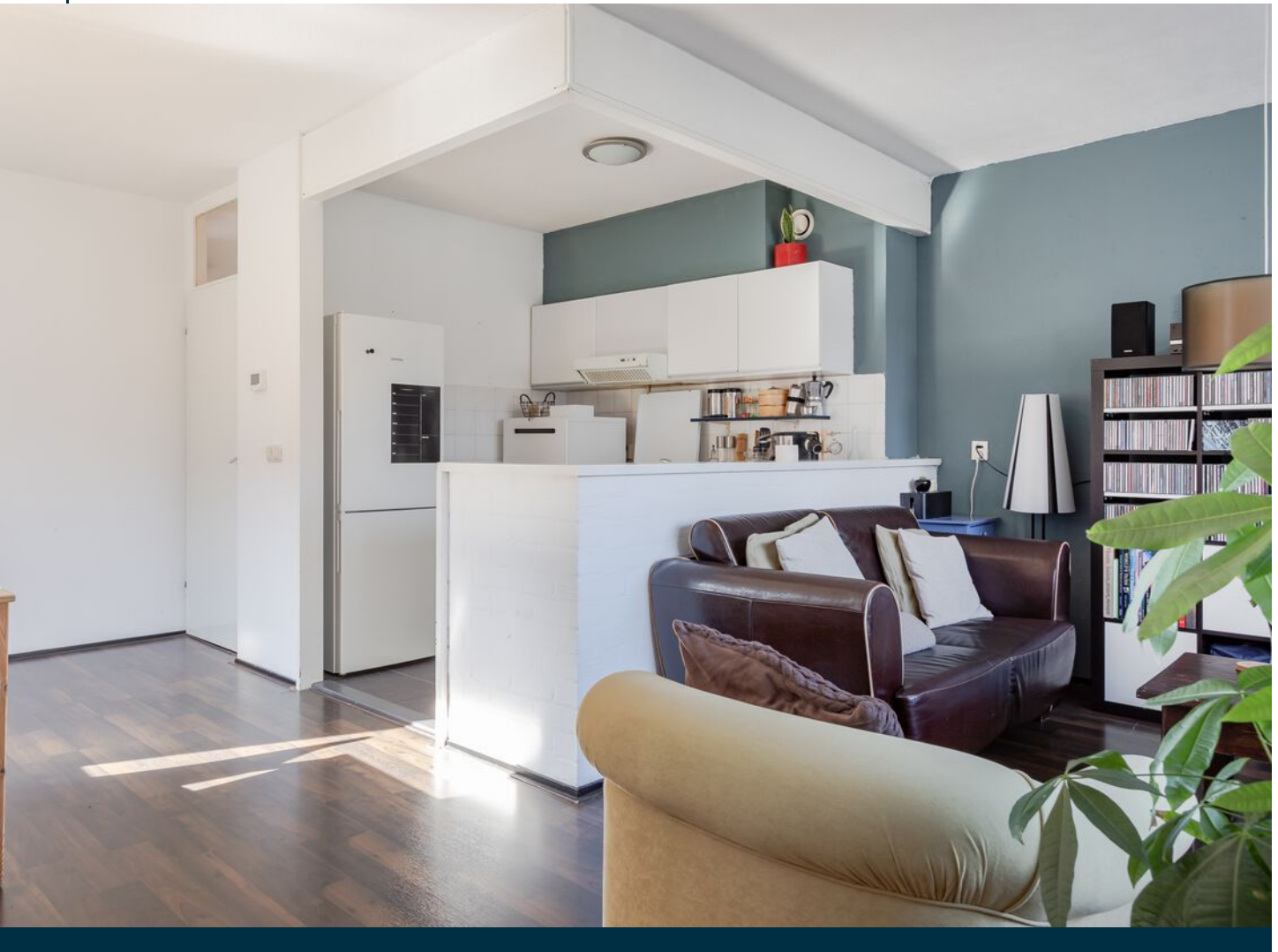
Vanaf de overloop geeft een vlioztrap toegang tot de ruime zolderverdieping met een betonnen verdiepingsvloer. Hier bevinden zich de cv installatie en het centraal afzuigstelsel. Het tussenschot is onderdeel van de kapconstructie en moet in stand worden gehouden. Er is stahoogte, verlichting en echt veel berguimte!

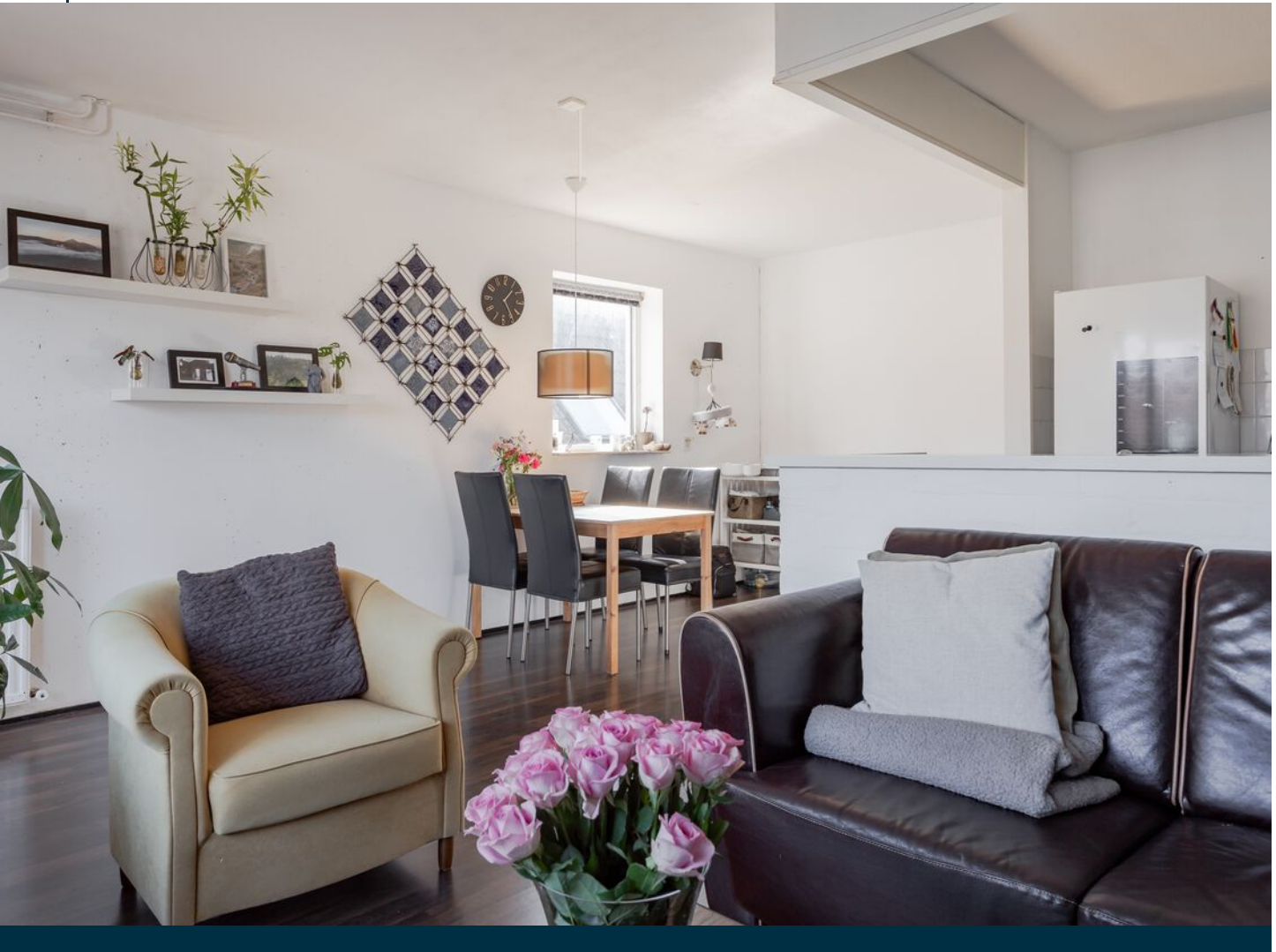
Berging

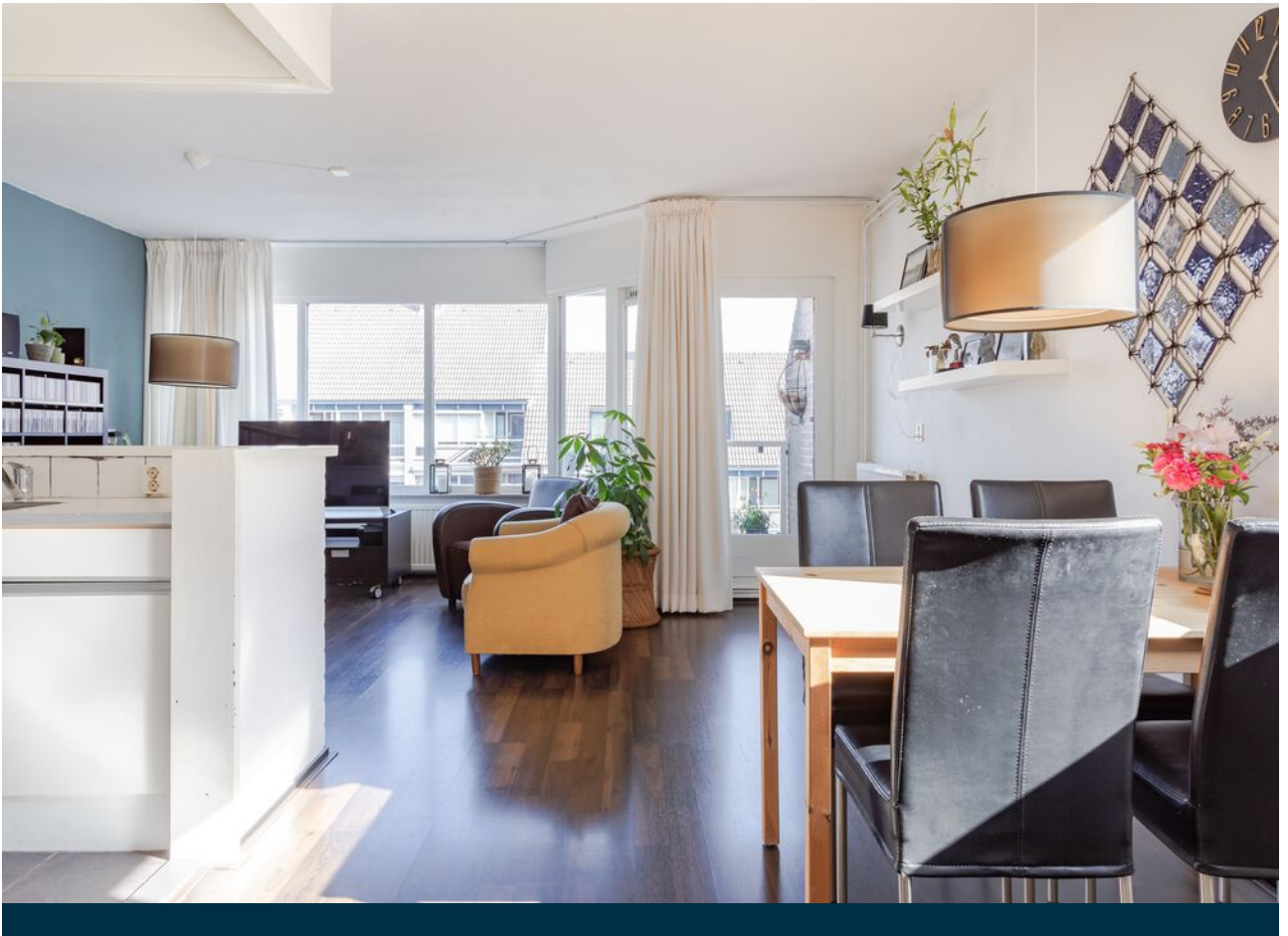
Houten berging direct voor het appartement waar de u met de fiets kan komen en nog best wat berguimte heeft.

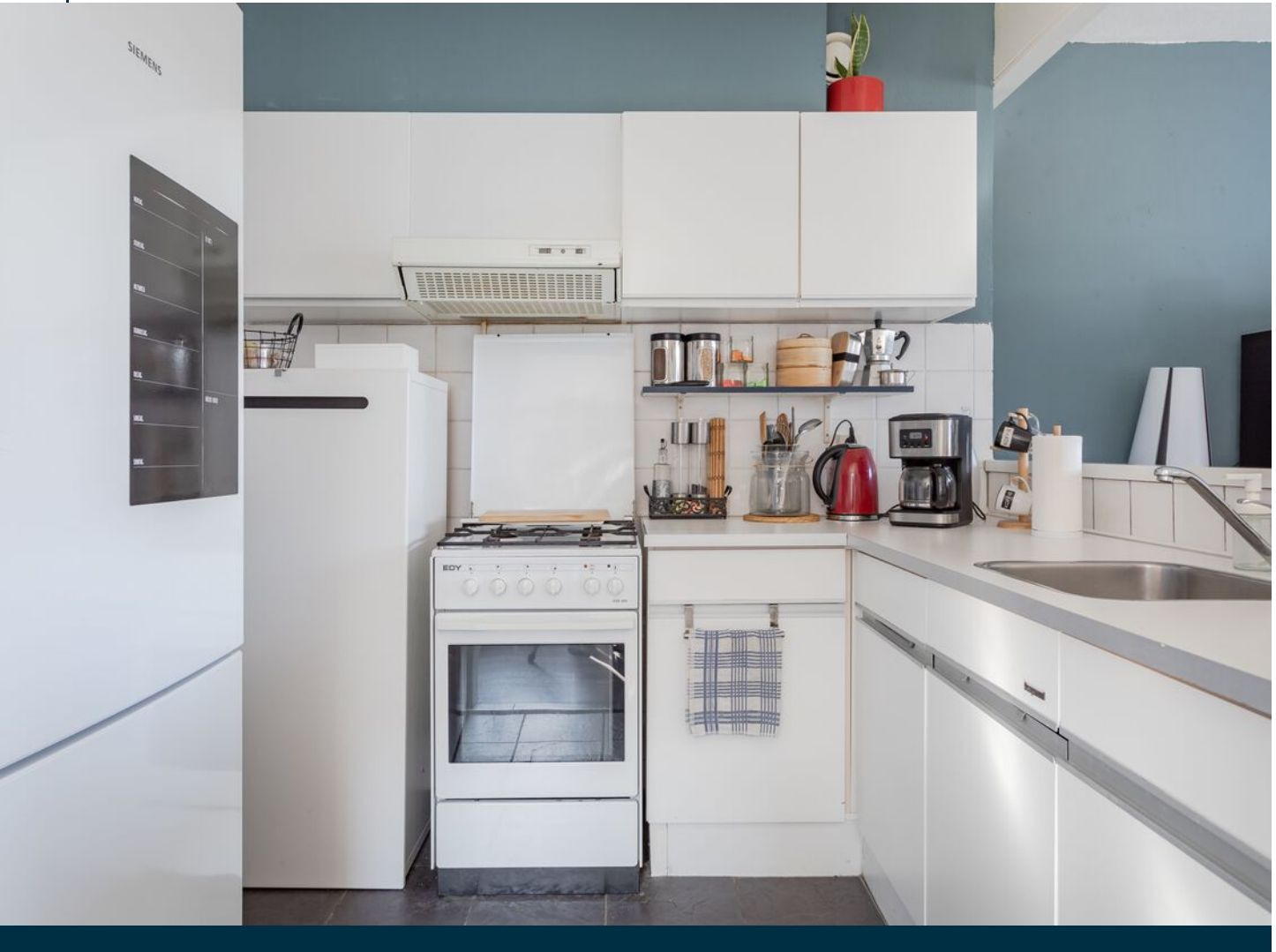
Bijzonderheden:

- Erfpacht canon bedraagt € 637,- per jaar.
- VVE kosten € 227,33 per maand inclusief water.
- Vanuit de VVE is een renovatieplan opgesteld – ieder jaar een blok waar opnieuw wordt gevoegd, schilderwerk buiten en het opknappen van de bergingen – het 1e blok is al klaar.
- Voldoende parkeergelegenheid.
- Voor het halen van de boodschappen kunt u de auto laten staan want het winkelcentrum voorziet in alle winkels voor de dagelijkse behoefte.



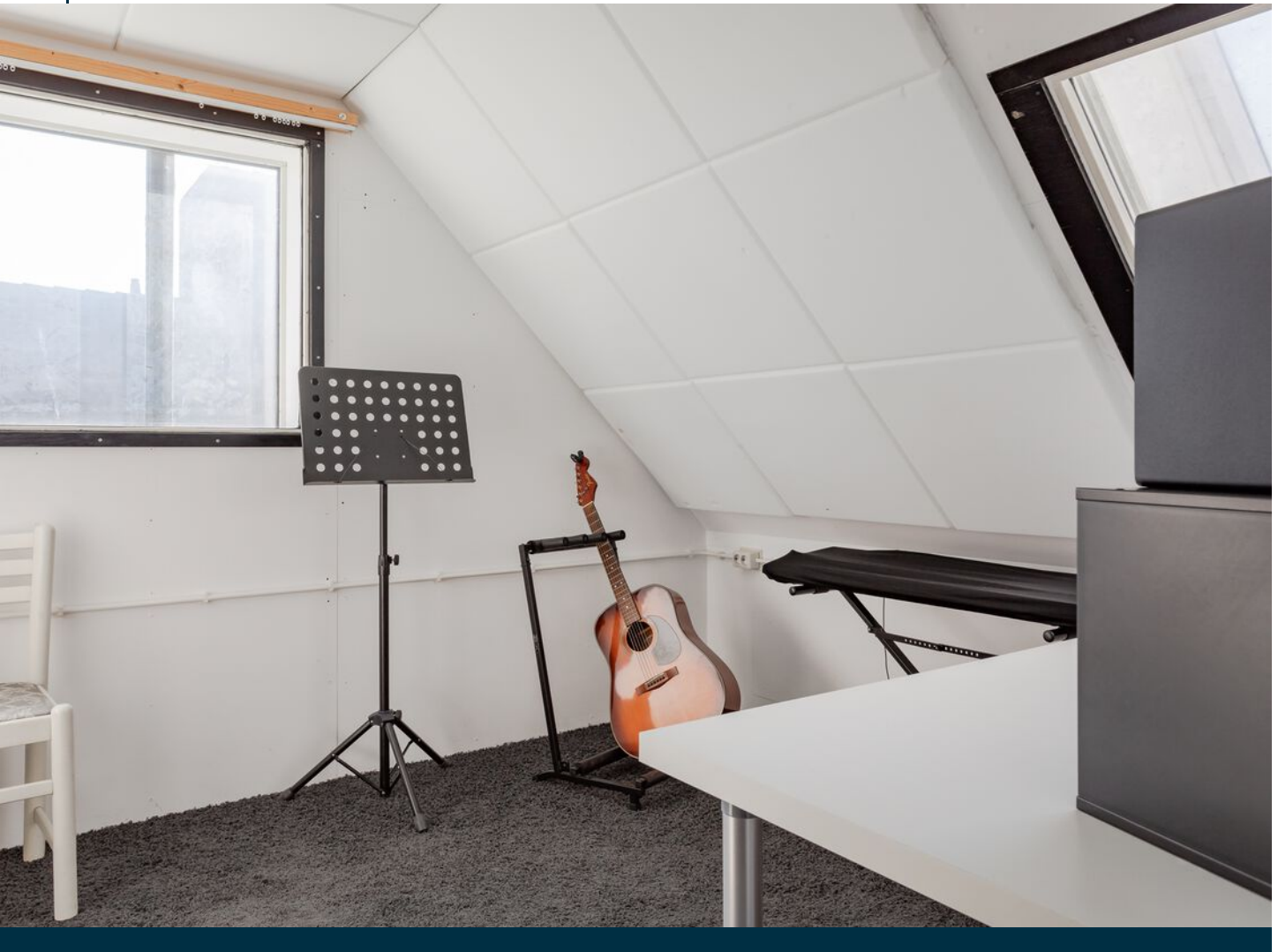
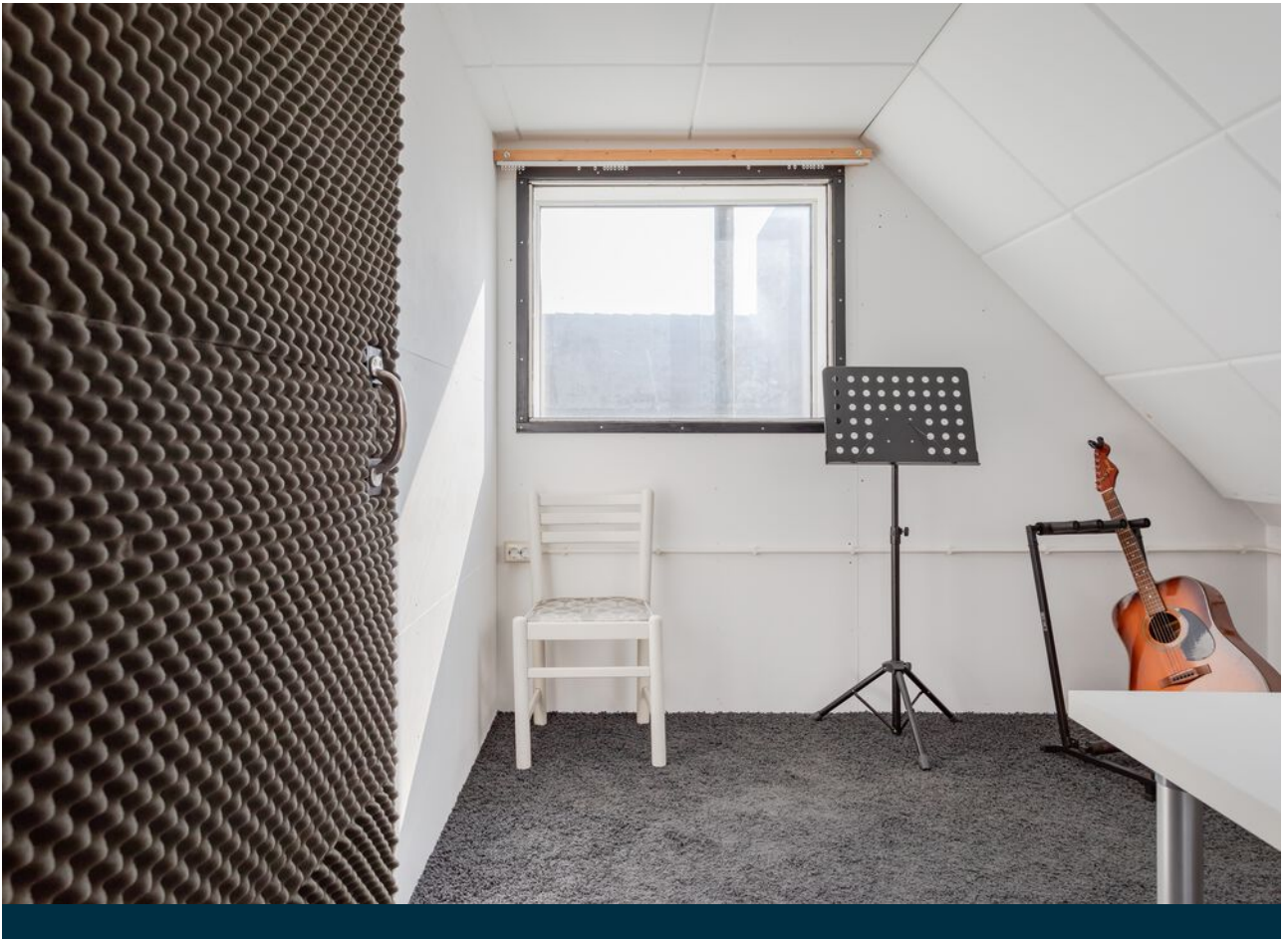


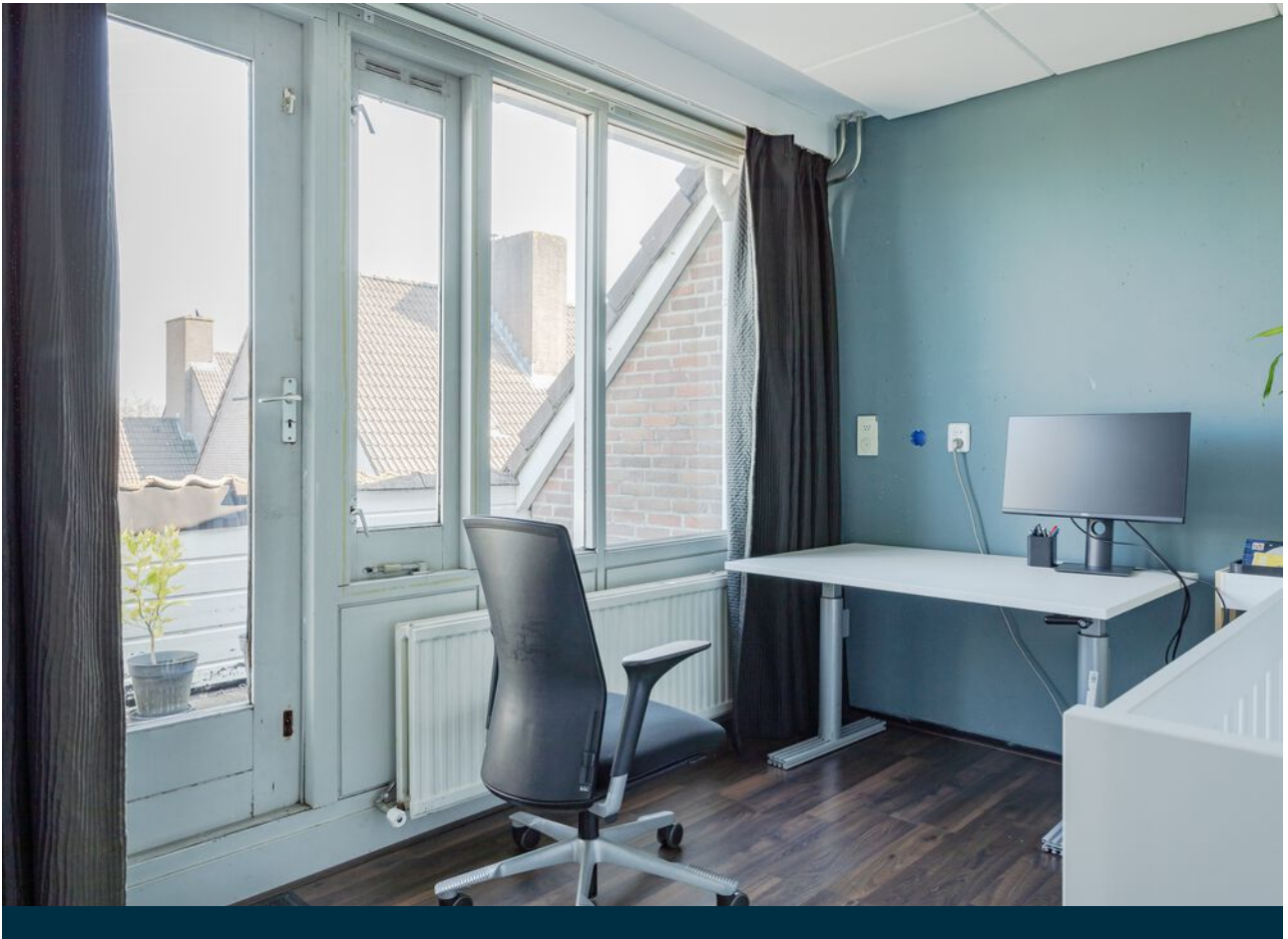


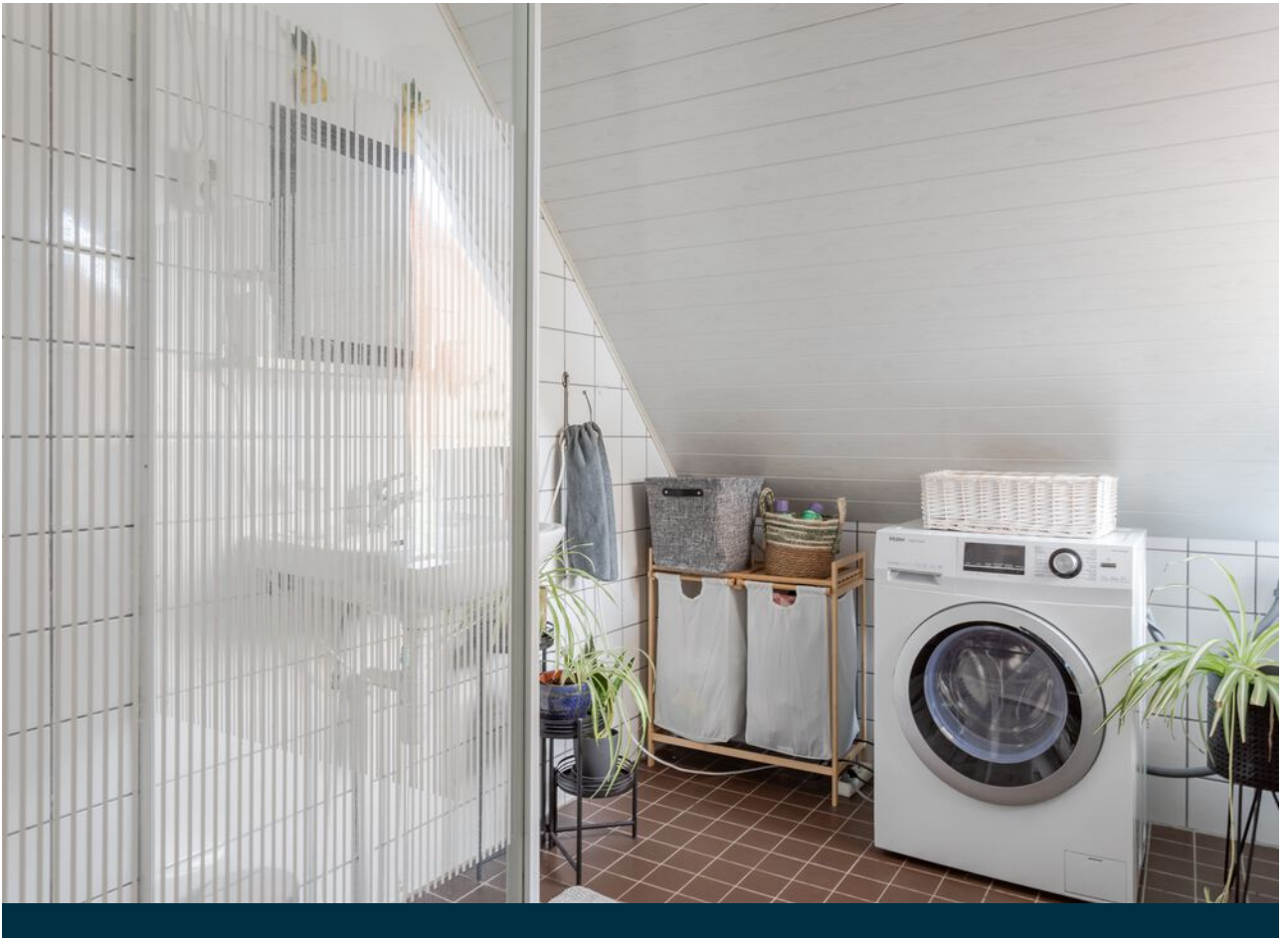










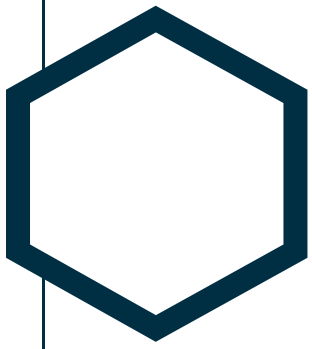




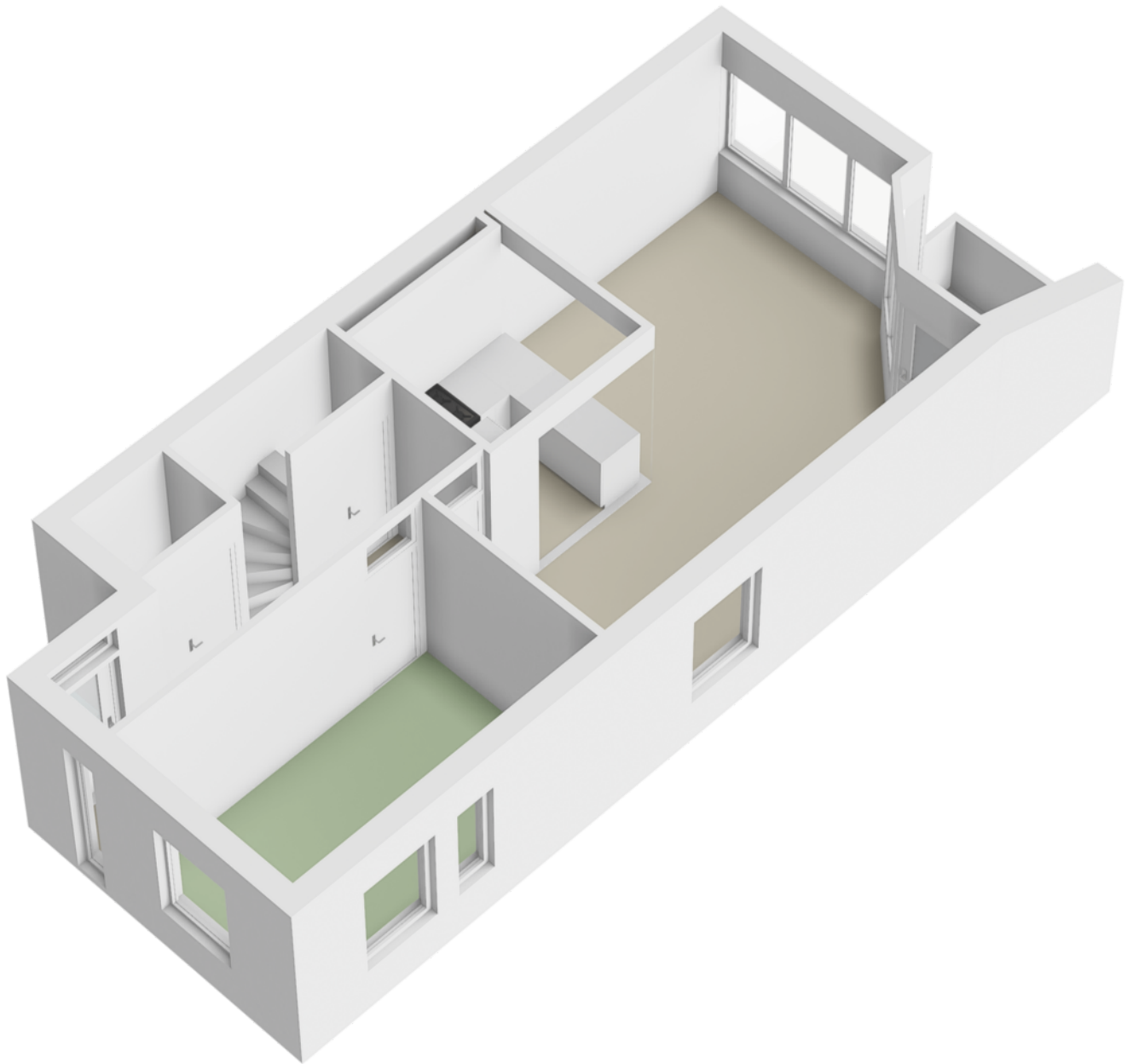


Woonverdieping



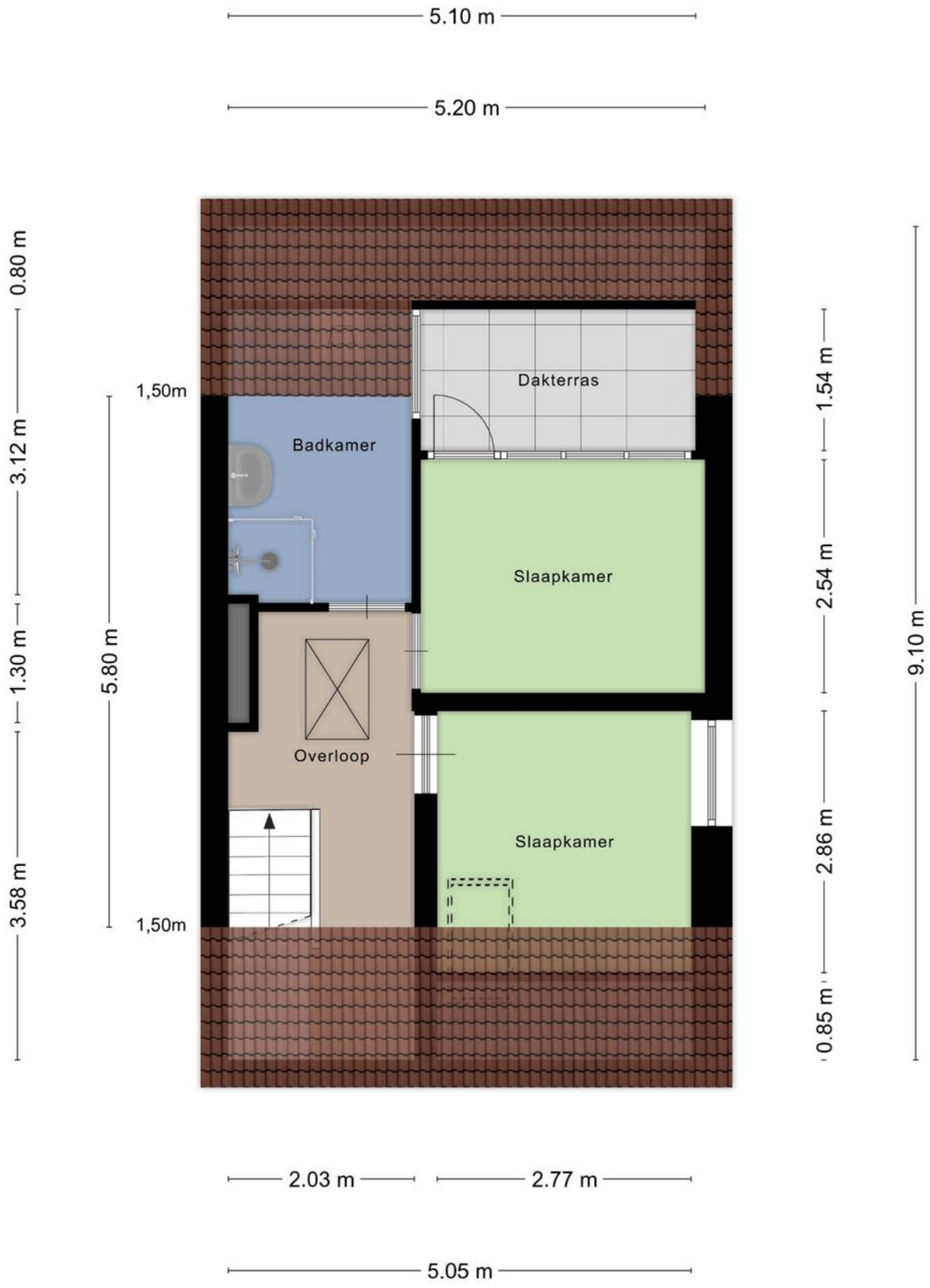


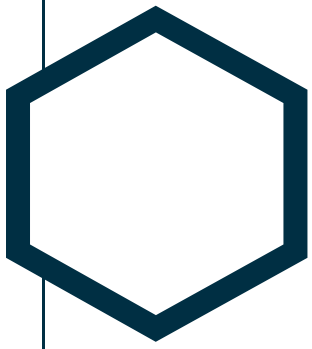
Woonverdieping 3D



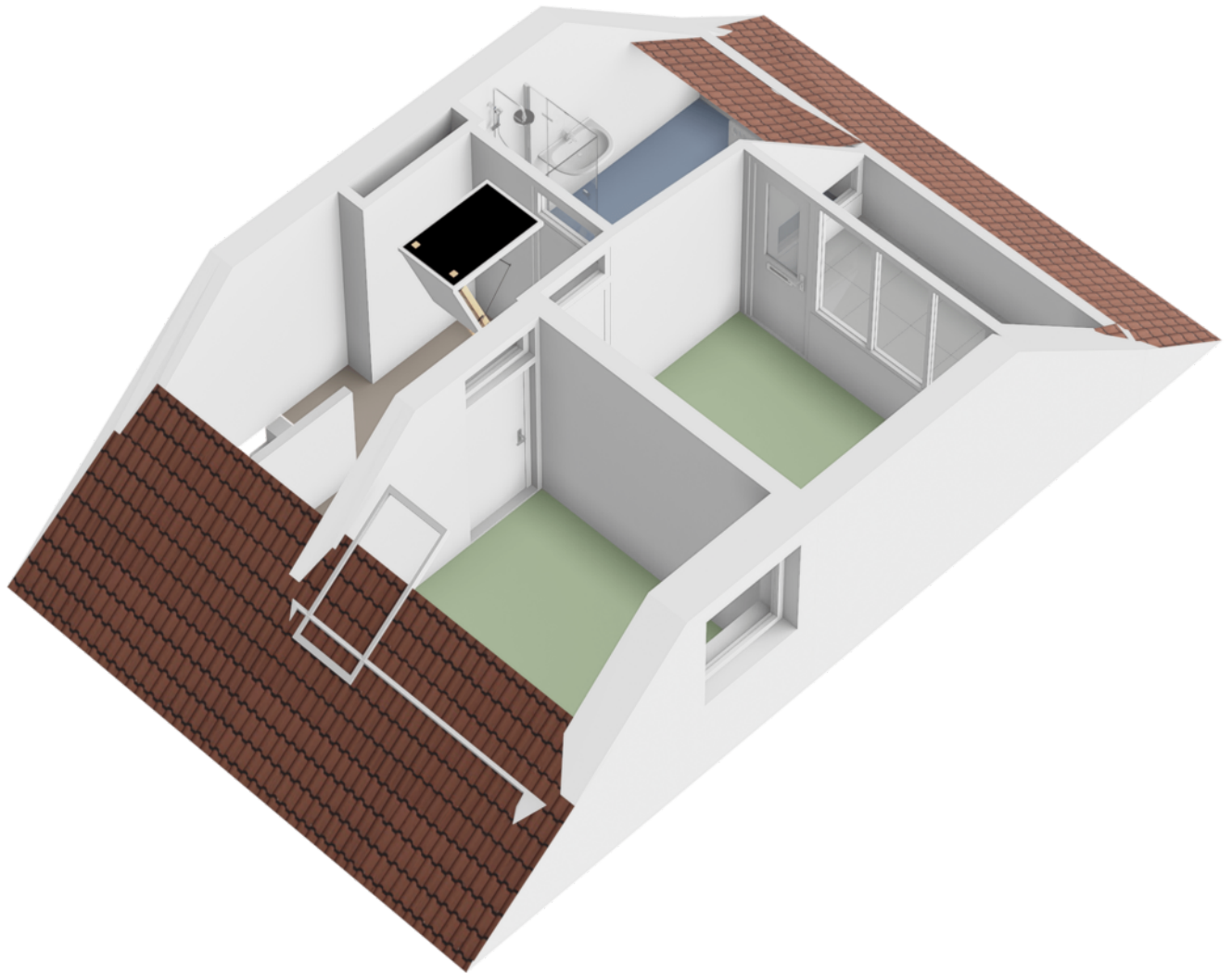


Slaapverdieping



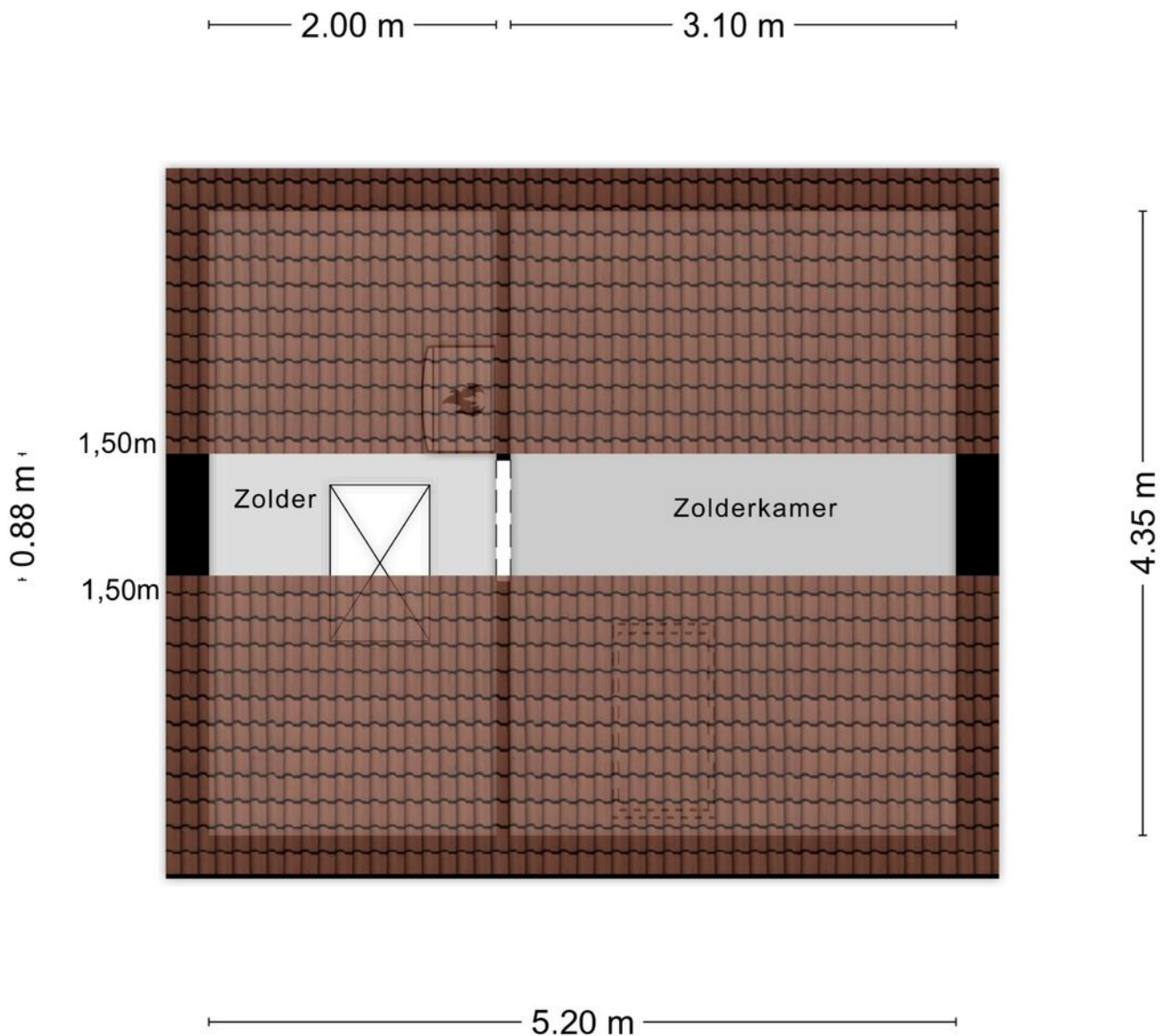


Slaapverdieping 3D





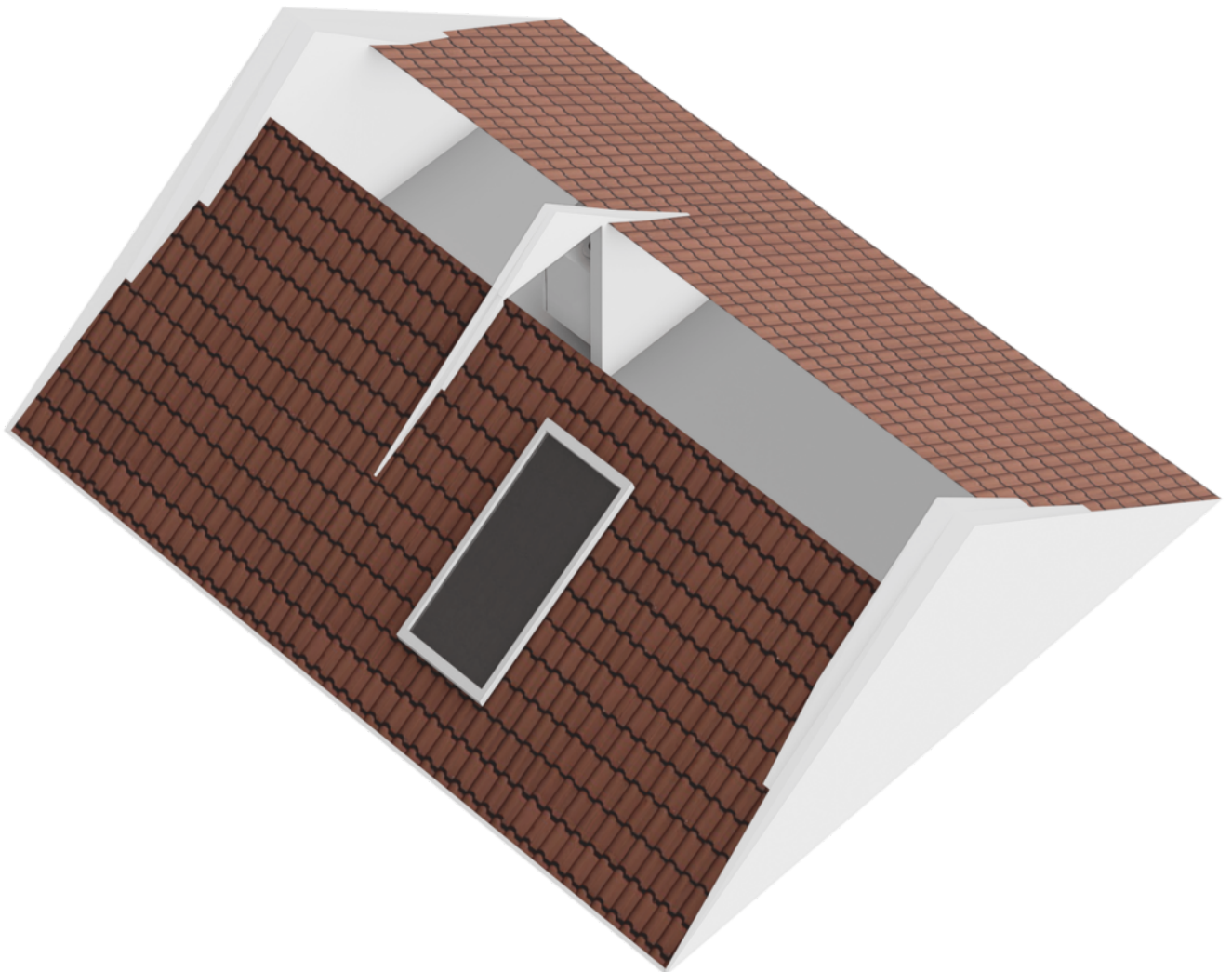
Zolderverdieping



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



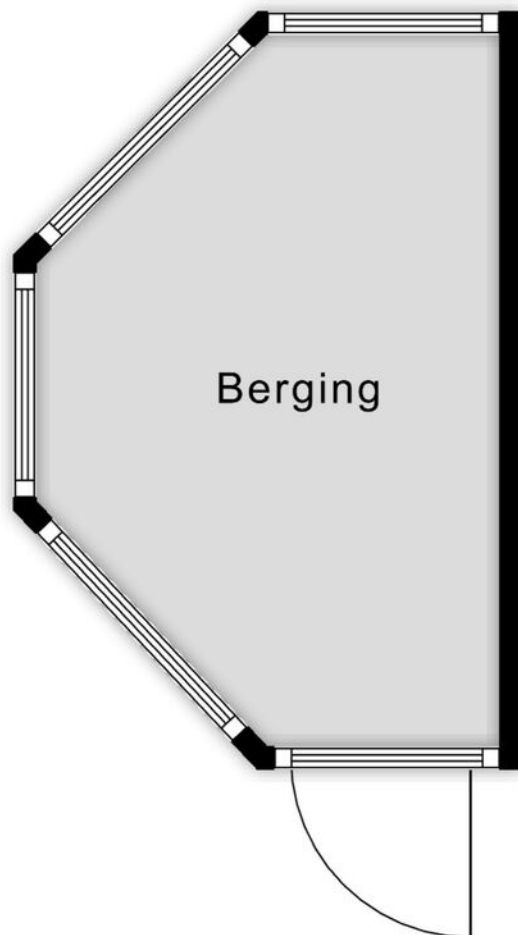
Zolderverdieping 3D





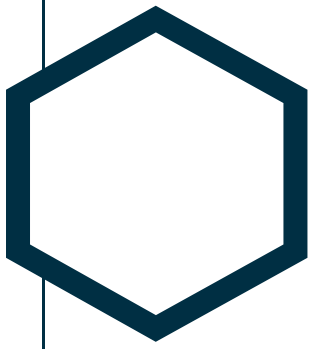
Berging

1.95 m

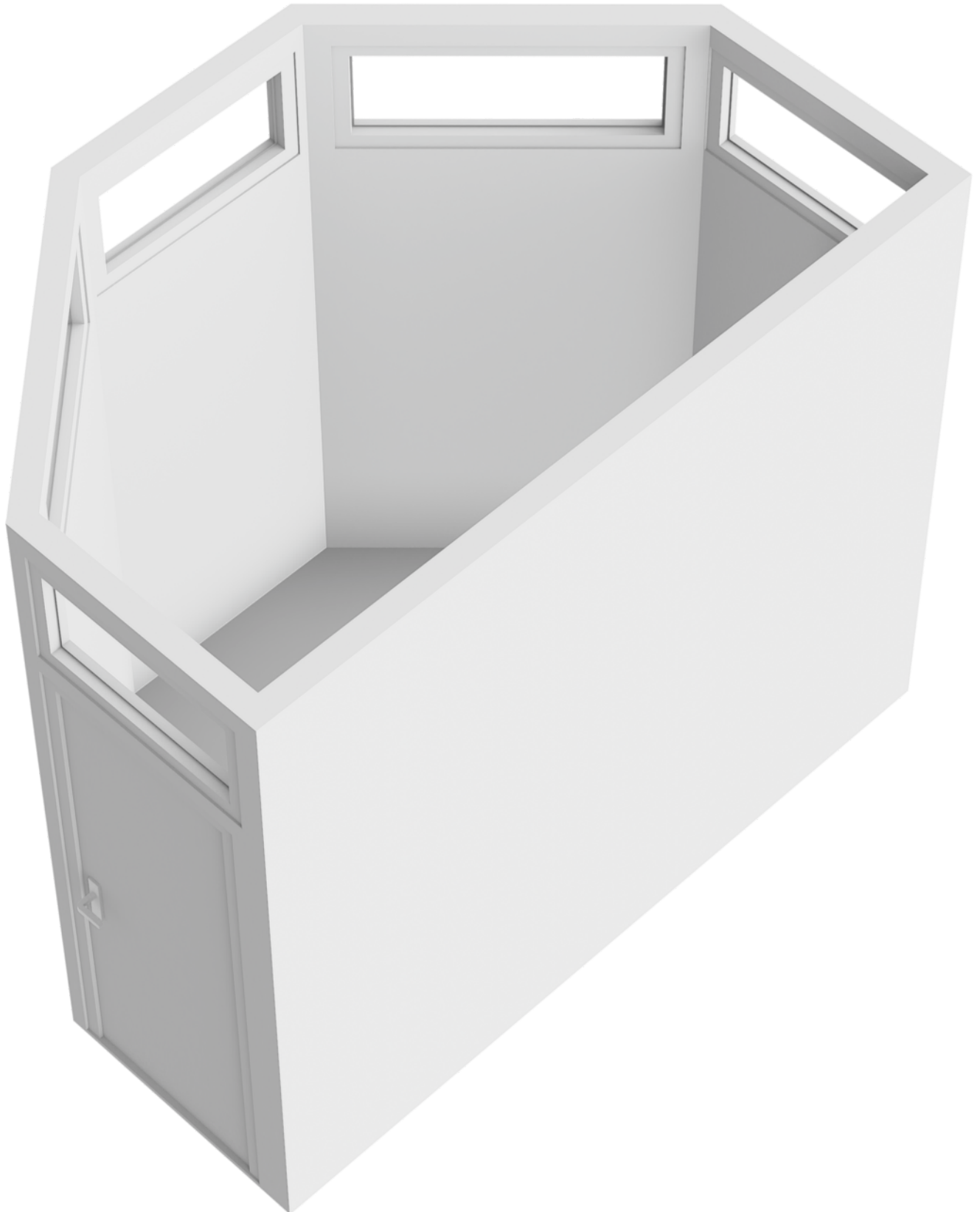


3.00 m

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



Berging 3D

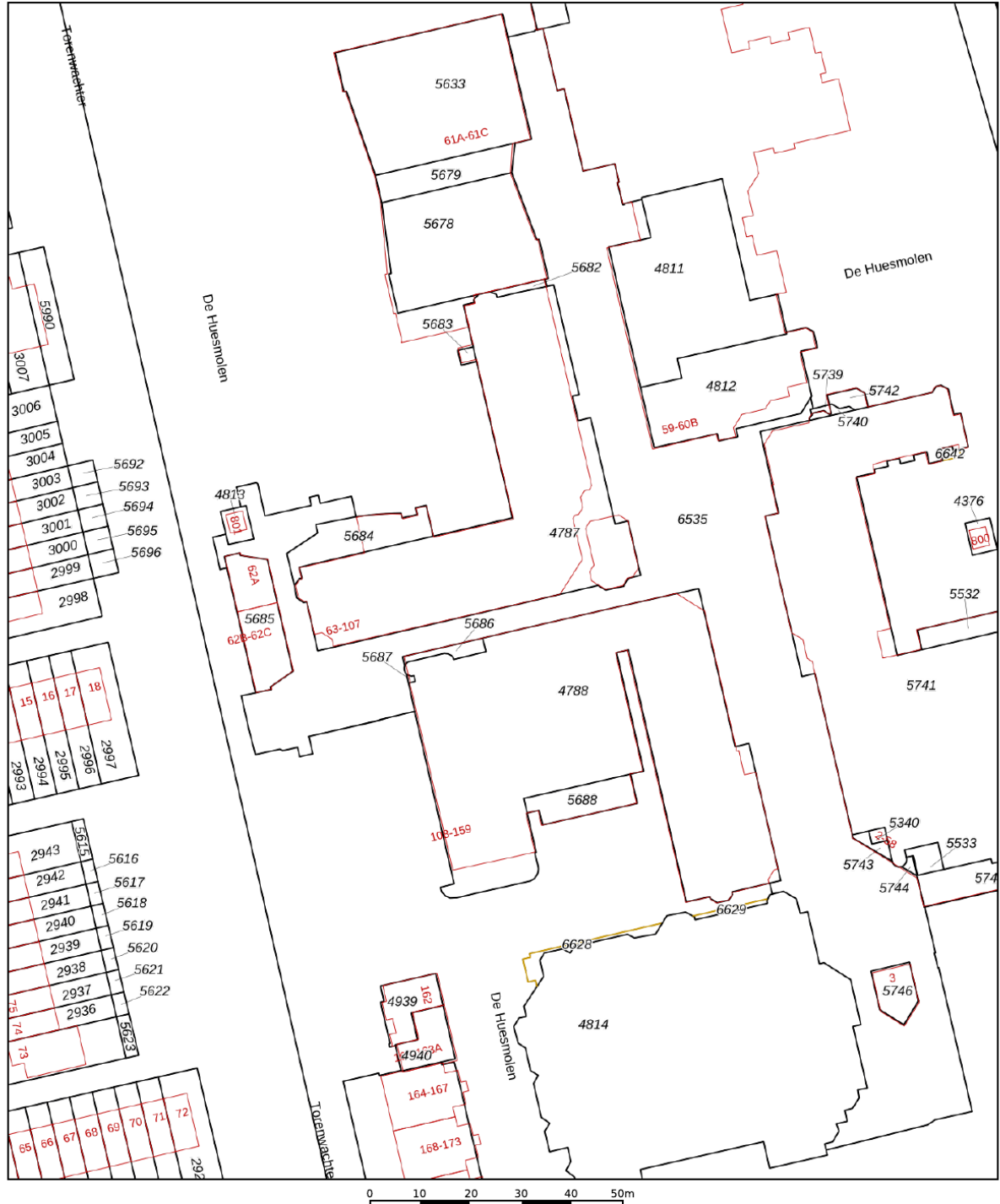




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Margit Nijboer



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hoorn	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5688	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 februari 2024
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Kenmerken

Algemene informatie

Type object	Appartement
Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1980
Inhoud	291 m ³
Gebruiksoppervlakte	84 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Overige inpandige ruimte	4,4 m ²
Kadastrale gegevens	Gemeente Hoorn, sectie F, nummer 4790 A90

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	1
Heeft schuur/berging	Houten berging

Energie label informatie

CV ketel	Remeha Calenta
Verwarmingssysteem	CV ketel
Warmwater	CV ketel
Bouwjaar	2015
Combiketel	ja
Elektra	Stoppenkast met 5 groepen en aardlekschakelaar
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie en glasisolatie
Energie label	C, registratienummer 36467093, geldig tot 28 februari 2032

Over ons



MARGIT NIJBOER
makelaardij

**Onder de pannen met
MARGIT NIJBOER
MAKELAARDIJ**

Margit Nijboer, makelaar sinds 1997 en Marijke Leegwater sinds 2001 de scepterzwaaijer over de backoffice, vormen door onze jarenlange samenwerking een 'dreamteam'.

Wij zijn de lokale experts en kennen de regio Hoorn en West-Friesland van binnen en buiten. U kunt bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen.

Margit Nijboer Makelaardij ondersteunt u bij elke stap: Van tips om het huis verkoopklaar te maken, de beste presentatie tot aan de verkoop van uw woning.





Eerlijk bieden

Heeft u na de bezichtiging serieuze interesse in deze woning, dan nodigen wij u graag uit om een bod uit te brengen.

1. Vraag naar de verkoopmethode

In principe geeft de makelaar altijd vooraf, in bv de verkooptekst, of tijdens de bezichtiging, aan welke verkoopmethode er wordt gehanteerd. De meest voorkomende zijn: 1. Regulier bieden; u kunt direct een bod doen en er wordt met u een onderhandeling gestart als het voorstel interessant is en 2. Een verkoop via inschrijving; u kunt voor een bepaalde deadline uw bod kenbaar maken aan de makelaar. Als er gekozen is voor een verkoop via inschrijving heeft iedereen een gelijke en eerlijke kans om deze woning te kunnen kopen. De verkoper en de makelaar hebben tot het moment van sluiting geen inzage in de biedingen, wat een eerlijke en transparante manier van verkopen garandeert.

Wij maken gebruik van het keurmerk 'Eerlijk Bieden'.

2. Dien uw bod in via Eerlijk Bieden

Afhankelijk van de verkoopmethode zijn er twee manieren om uw bod kenbaar te maken via Eerlijk Bieden. Eerlijk bieden heeft een overzichtelijk online biedformulier ontwikkeld. Hoe dit systeem precies werkt leggen, wij graag uit.

Bod kenbaar maken via inschrijving

Via de knop onderaan de homepage 'bieden bij Margit Nijboer' op onze site kunt u een bod uitbrengen bij de betreffende woning. Er worden gegevens gevraagd ter verificatie en dan komt u bij het formulier uit. Hier kunt u alle gegevens invullen die nodig zijn voor het uitbrengen van een bod. Komt u er niet uit, u kunt ons altijd even bellen!

Bevestiging van uw bod

Zodra u op 'verzenden' heeft gedrukt, is uw bod succesvol geplaatst. Vanuit Eerlijk Bieden krijgt u altijd ter bevestiging een mail met uw gebruikerscode. Met deze code kunt u uw bod tot het verlopen van de deadline aanpassen of intrekken.

De biedingen beoordelen

Nadat de sluitingsdatum/tijd voorbij is worden alle biedingen tegelijkertijd naar de verkoper en de makelaar verzonden en worden deze beoordeeld. Aanwijzen van de koper De keuze wordt gemaakt en de koper wordt geïnformeerd. De andere kandidaten krijgen een bericht dat hun voorstel niet is geaccepteerd.

Aanleveren personalia

Bent u de gelukkige koper? Dan kunt u direct uw personalia delen, zodat de makelaar aan de slag kan met het opstellen van de concept koopovereenkomst.

Bod kenbaar maken via regulier bieden

Bij regulier bieden kunt u direct een bod doen en wordt er met u een onderhandeling gestart als het voorstel interessant is. U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door 1. Een tegenbod te doen of 2. Expliciet te melden dat u in onderhandeling bent. U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat zij uw bod met de verkoper zal bespreken.

3. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod wordt onderhandeld?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd worden onderhandeld. Een makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

4. Als u de vraagprijs biedt, moet de verkoper de woning dan aan u verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht



Eerlijk bieden

de woning dan aan u te verkopen. Er is bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of via haar makelaar een tegenbod doet.

5. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling de procedure van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper, op advies van haar makelaar, besluiten de biedingsprocedure te wijzigen van regulier bieden naar verkoop via inschrijving. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure wordt veranderd.

7. Moet de makelaar als eerste met u in onderhandeling als u

de eerste bent die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als u als eerste een bod uitbrengt?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie zij in onderhandeling gaat.

8. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over alle belangrijke zaken, namelijk koopsom, aanvaardingsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan legt de verkopende makelaar de afspraken vast in een koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend komt de koop tot stand.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt.

Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Koper en verkoper moeten het eens zijn over alle afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgesteld.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Een voorbehoud voor het rondkomen van de financiering.
- Een voorbehoud voor het niet verkrijgen van NHG (Nationale Hypotheek Garantie)
- Een voorbehoud voor een negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is getekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het 'schriftelijkheidsvereiste'. Een mondelinge of per email bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper een afschrift van de getekende koopovereenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

9. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor koper in?

De wettelijke vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van reden de koop kunt ontbinden. Zonder kosten. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan koper ter hand gesteld is. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De makelaar kan aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt. De verkoper heeft geen drie dagen bedenktijd.



Extra informatie

Alle door Margit Nijboer Makelaardij en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

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.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte VBO, NVM, VastgoedPro, Consumentenbond en de Vereniging eigen huis.

Waarborgsom/bankgarantie

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

Ontbindende voorwaarden

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

Ouderdomsclausule

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 15 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwere objecten.



Marijke Leegwater - Backoffice manager
Margit Nijboer - Makelaar RMT



Neem dan contact op met ons kantoor:

Lepelaar 2G
1628GZ Hoorn
0229-228 014
info@margitnijboer.nl
www.margitnijboer.nl