



MARGIT NIJBOER
makelaardij

Bieden vanaf
€ 695.000,- k.k.

Barnsteen 6
Hoorn

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



Beschrijving

Vrijstaande woning in een rustige woonwijk met in pandig te bereiken garage, een carport en plek voor meerdere auto's op eigen terrein.

De woning met het energielabel B heeft 17 zonnepanelen, een fijne tuin op het zuidwesten met meerdere terrassen en een grote veranda.

Ruime living met veel lichtinval, eikenhouten lamel parket vloer, open haard en een woonkeuken.

De woning telt 4 slaapkamers, een nette badkamer en een riante zolderverdieping waar desgewenst nog 2 kamers gerealiseerd kunnen worden.

Winkelcentrum, scholen, fysio, tandarts en sportfaciliteiten zijn op een steenworp afstand.

Entree

Achter de massief houten voordeur is een ruime hal met gespoten wanden, eikenhouten lamel parketvloer, meterkast, de trapopgang naar de slaapverdieping, de garderobebehoek, een ruim toilet met betegelde wanden, een staand toilet, fonteintje en een centraal afzuigstelsel. Een paneeldeur met melkglas geeft toegang tot de living.

Living

Ruime living met grote raampartijen voorzien van HR+ + glas en het zijraam kan open wat altijd prettig is voor de natuurlijke ventilatie.

Een natuurstenen vensterbank loopt door in een plateau voor de openhaard met schuifraam, dus u kunt er zelfs vlak voor het slapen gaan nog een blok hout in leggen.

Er is een zijraam tot aan de vloer. De wanden zijn Spachtelputz gestuukt en de eikenhouten lamel parketvloer met vloerverwarming als bijverwarming is vanuit de hal doorgelegd.

Bij de aluminium schuifpui met hor aan de tuinzijde is een convectorradiator en er is een doorloop naar de keuken.

Keuken

Een ruime deels afgesloten keuken waar de eikenhouten lamel parketvloer met vloerverwarming is doorgelegd. Er staat een vaste tafel waaronder de unit voor de vloerverwarming is geplaatst met een koof erboven voor de verlichting. Een design-radiator is als extra verwarming toegevoegd.

De keuken is in een hoekopstelling geplaatst met een hoog werkblad, veel kastruimte, laden en diverse inbouwapparatuur: zoals de vaatwasser, een elektrische heteluchtoven/ combimagnetron, de koel/ vriescombinatie, een 5 pits gaskomfort en een design afzuigkap met de afvoer naar buiten.

Inbouwspotjes bij het raampartij verlichten het werkblad, een raam met hor kan open en er is een elektrisch te bedienen screen. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de garage.

Garage

De diepe inpandige garage heeft achterin een tuindeur met kattenluik. Er is ook een werkbank. Er ligt een laminaatvloer en er bevinden zich de wasmachine- en drogeraansluiting. Er is een elektrisch te bedienen kanteldeur. In de zijmuur zitten roosters voor ventilatie. De garage voorziet in verlichting, voldoende stopcontacten en er is een wasbak met koud stromend water, alsmede een omvormer voor zonnepanelen. De naastgelegen carport is in 2009 geplaatst.

Tuin

Fijne tuin op het zuidwesten, tevens via een zijpoort te bereiken. Er staat een mooie haagpartij, een prachtige Japanse Esdoorn, een appel- en een perenboomje en u geniet van veel privacy. De tuin is grotendeels bestraat en heeft een buitenkraan. Ook is er nog een terras met een pergola achterin. Vanuit de tuin heeft u toegang tot de garage en een schuur met

doorloop naar de carport. Er zijn ook schakelbare buitenstopcontacten, buitenverlichting en er is een grote overkapping met carbonaatplaten met een afmeting van 6 x 4.5 meter. Aan de veranda zitten nog zeilen die opgerold kunnen worden als het te warm wordt en vanaf deze plek kunt u tot een uur of 8 van het avondzonnetje genieten.

1e Verdieping

Trapopgang met massief houten treden naar de slaapverdieping met een betonnen verdiepingvloer. Op de overloop en ook in de slaapkamers is een lichte laminaatvloer gelegd. Op de overloop bevindt zich de vlizotrap naar de royale zolderverdieping.

1e Slaapkamer – de ruime kamer heeft deels schuine wanden, een vaste kastwand met een spiegeldeur met daarachter nog extra bergruimte met verlichting. Er is een grote raampartij met dubbel glas en een hor.

2e Slaapkamer – de kamer is in gebruik als kantoor met een dakkapel, een hor en een elektrisch te bedienen screen. Het raam met ventilatierooster kan open.

3e Slaapkamer – ruime kamer met een dakkapel, gespoten wanden en een wastafel met warm en koud water.

4e Slaapkamer – nog een ruime slaapkamer met schuine wanden, zijramen met hor en een elektrisch te bedienen screen. Ook hier zijn de wanden en het plafond gespoten, is de laminaatvloer doorgelegd en ook deze kamer heeft een wastafel met warm en koud stromend water.

Badkamer

De badkamer heeft licht betegelde wanden en een donkere vloer, een dakkapel met een elektrisch te bedienen screen.

Het raam met ventilatierooster kan open voor de natuurlijke ventilatie en er is ook een centraal afzuigstelsel. Verder treffen we hier een wastafel met planchet en spiegel, een designradiator, een duo ligbad met thermostaatkraan, een 2e wandcloset en een ruime douchecabine met een glazen deur, een natuurstenen waterkering, een zitplateau, drainafvoer en een thermostaatkraan met een hand-en-regendouche.

Zolderverdieping

Vanaf de overloop geeft een vlioztrap toegang tot de zolderverdieping. Het is een riante ruimte waar eventueel nog slaapkamers gerealiseerd kunnen worden. In het kantoor zou desgewenst een vaste trap geplaatst kunnen worden. Er zijn twee grote ramen op zolder, dus goed lichtinval en een Velux-raam voor de natuurlijke ventilatie. Het dak is geïsoleerd vanuit de bouw, de zolder is geheel bevloerd en we treffen hier het centraal afzuigstelsel, de cv installatie en de 2e omvormer voor de zonnepanelen.

Kortom, een gigantische zolder met ontzettend veel mogelijkheden.

Bijzonderheden:

- 17 zonnepanelen
- Schilderwerk buitenom 2022 door schilder
- Centraal afzuigstelsel in 2010 vervangen
- Fijne en rustige woonomgeving



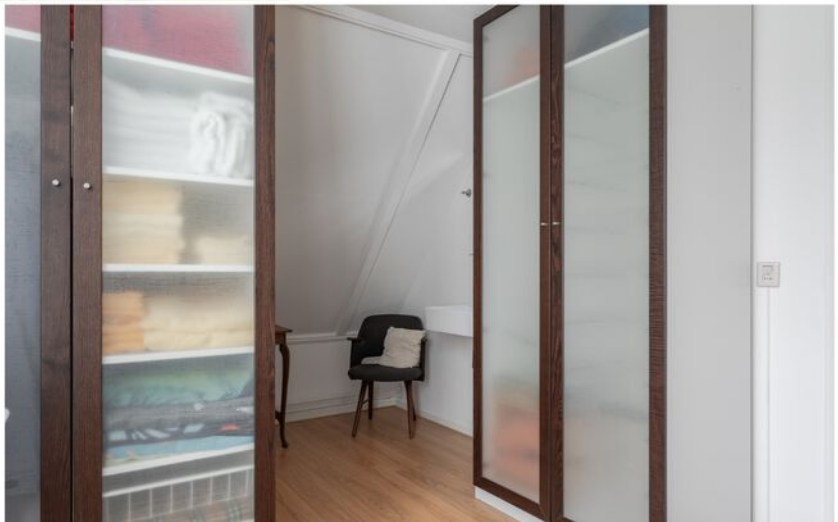




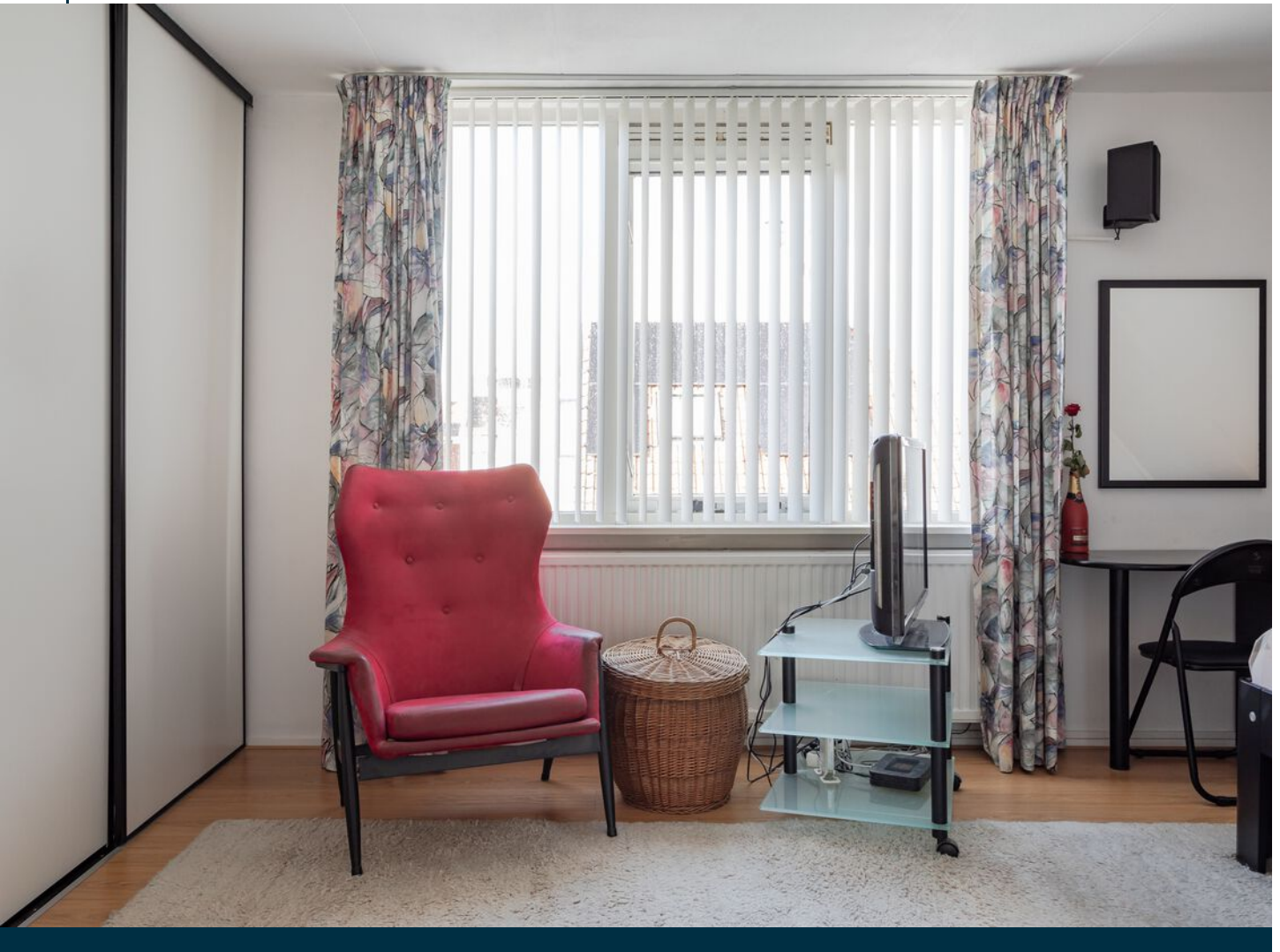
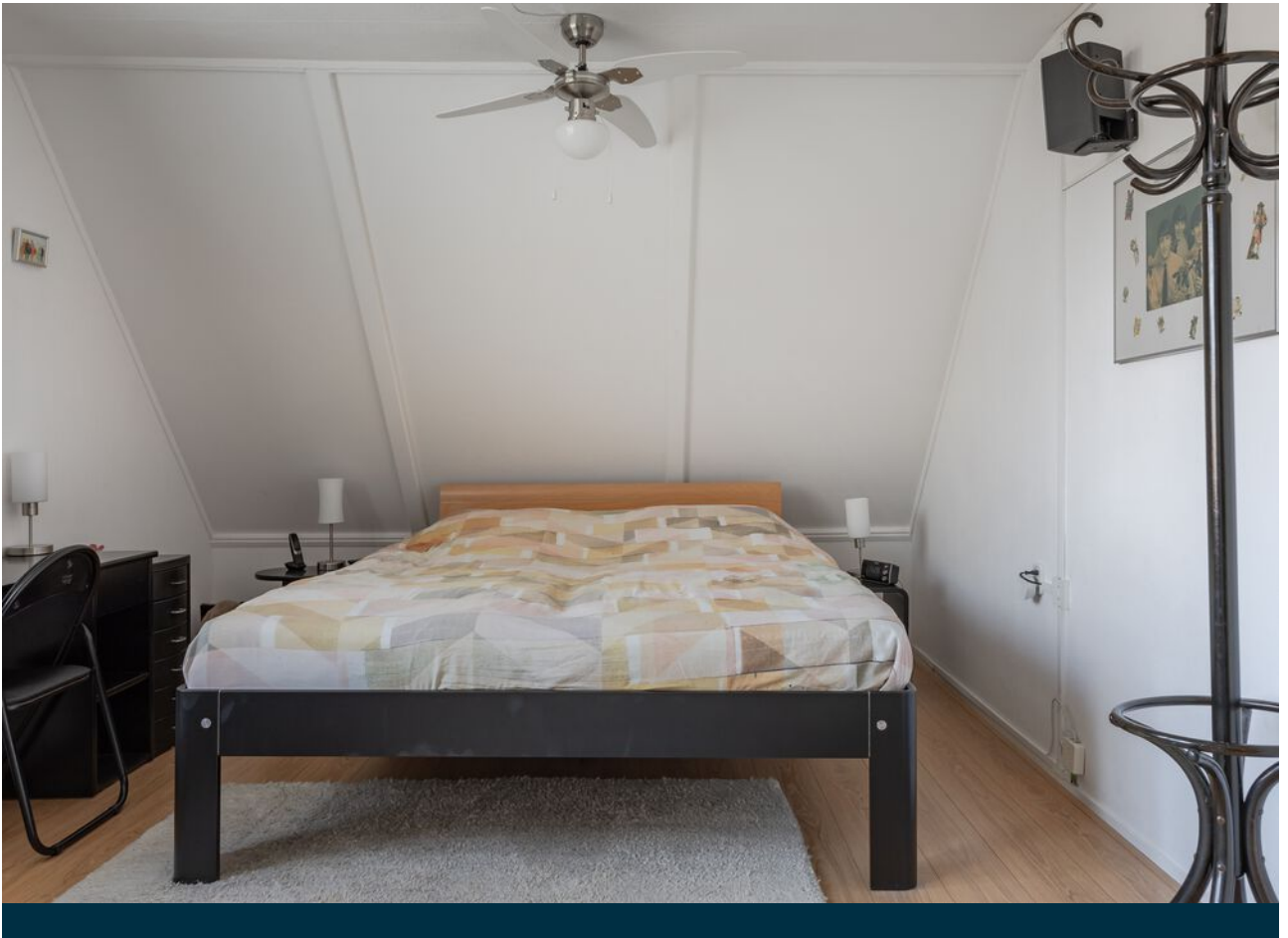




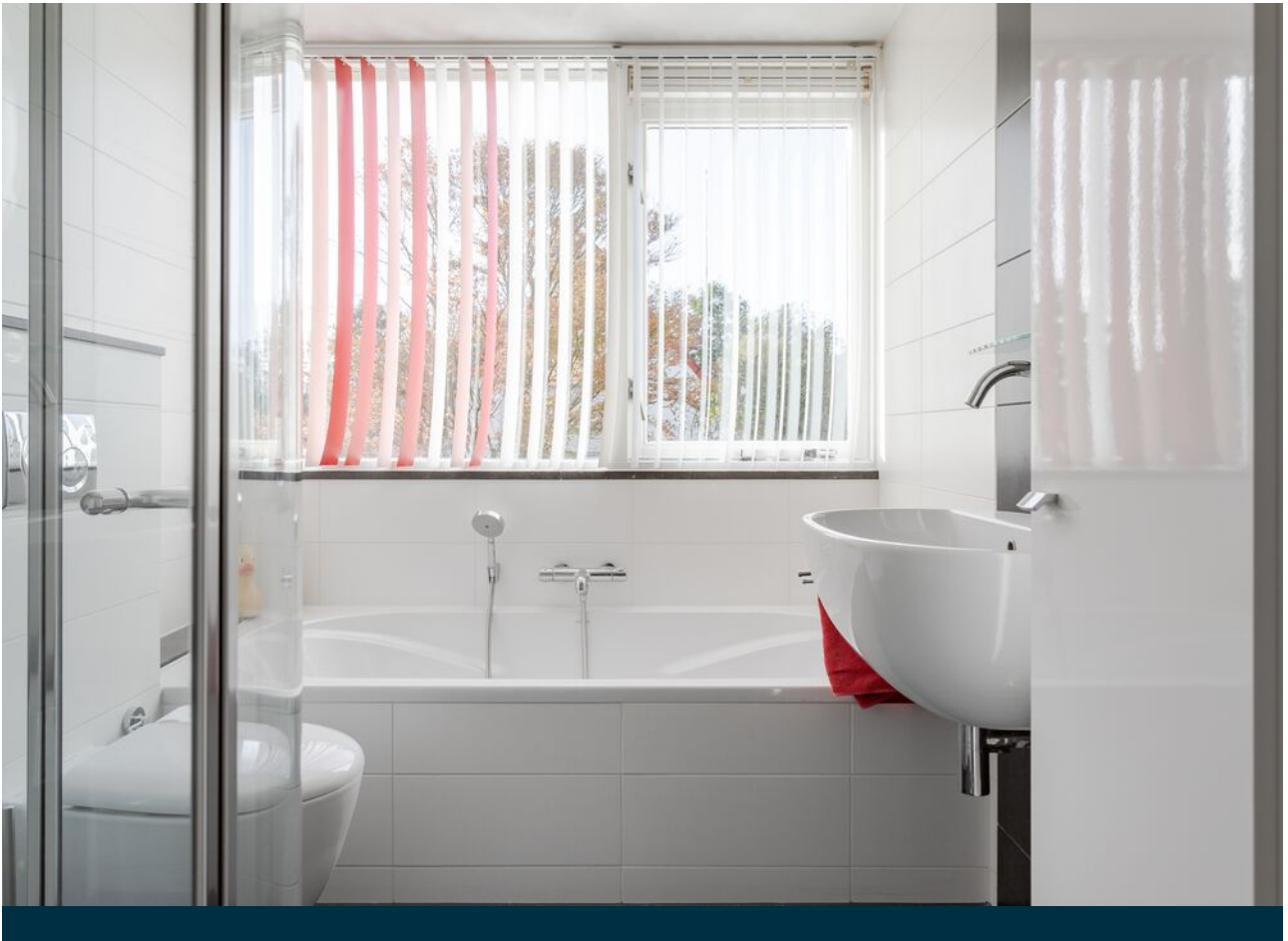


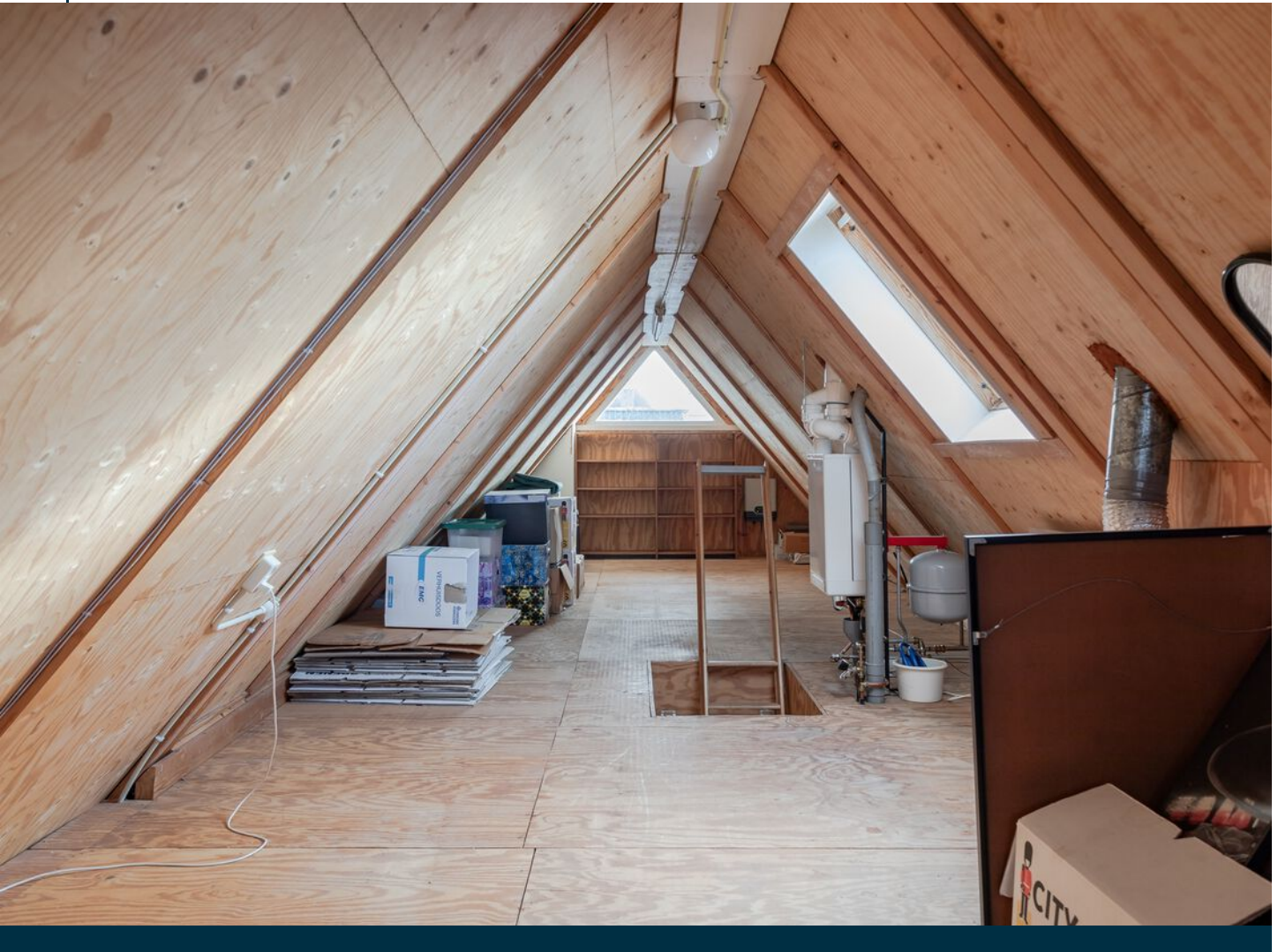
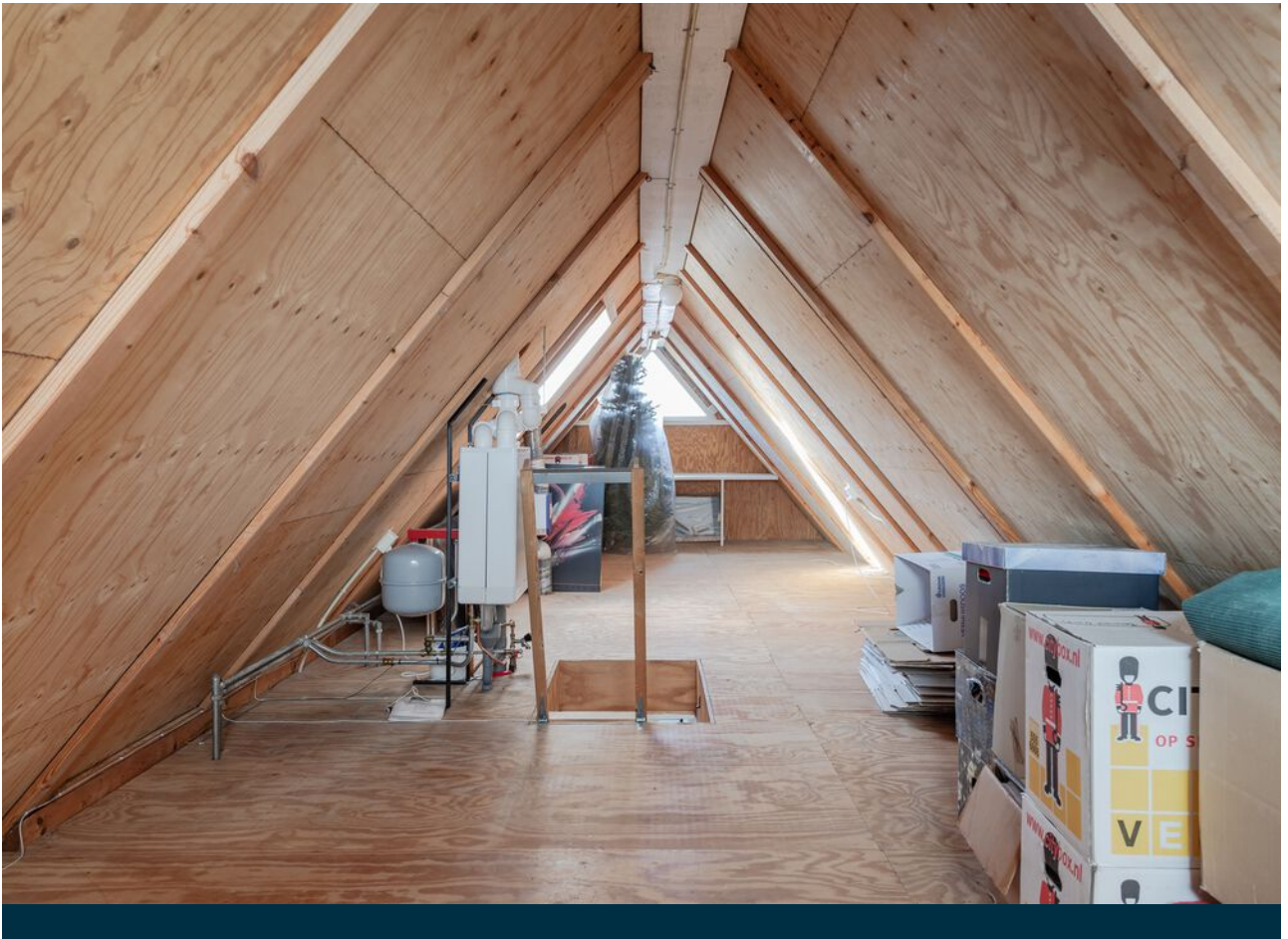






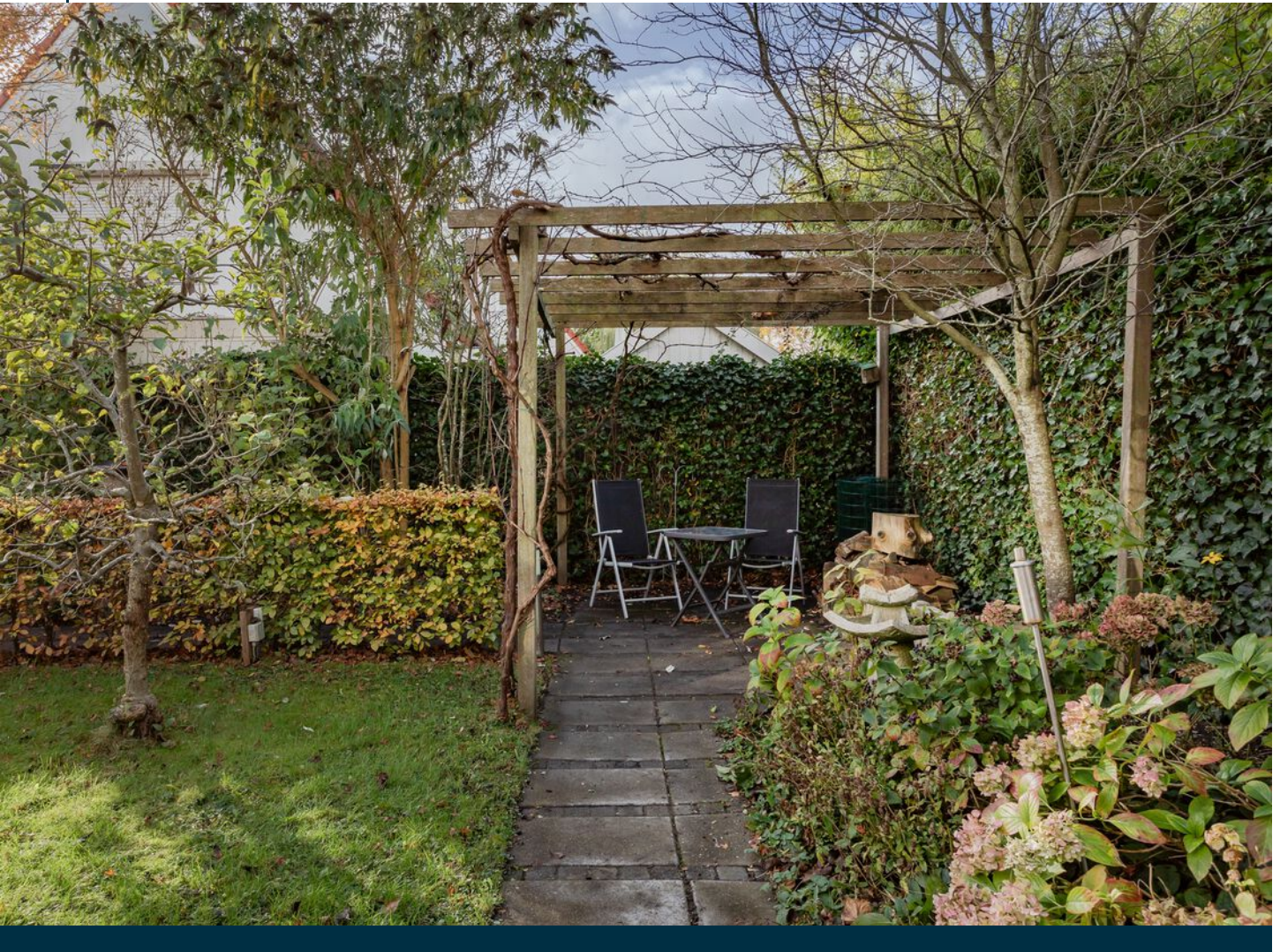






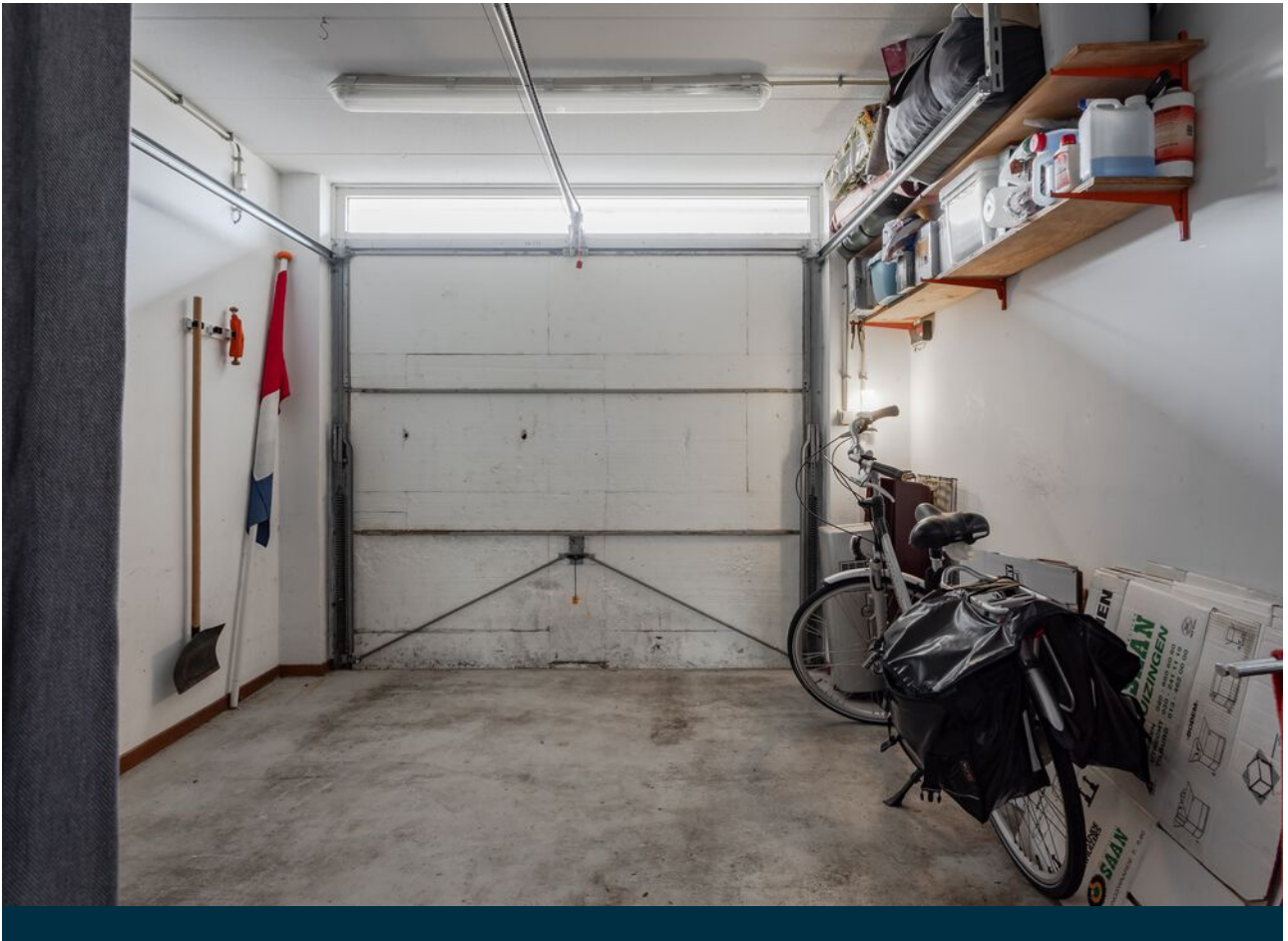












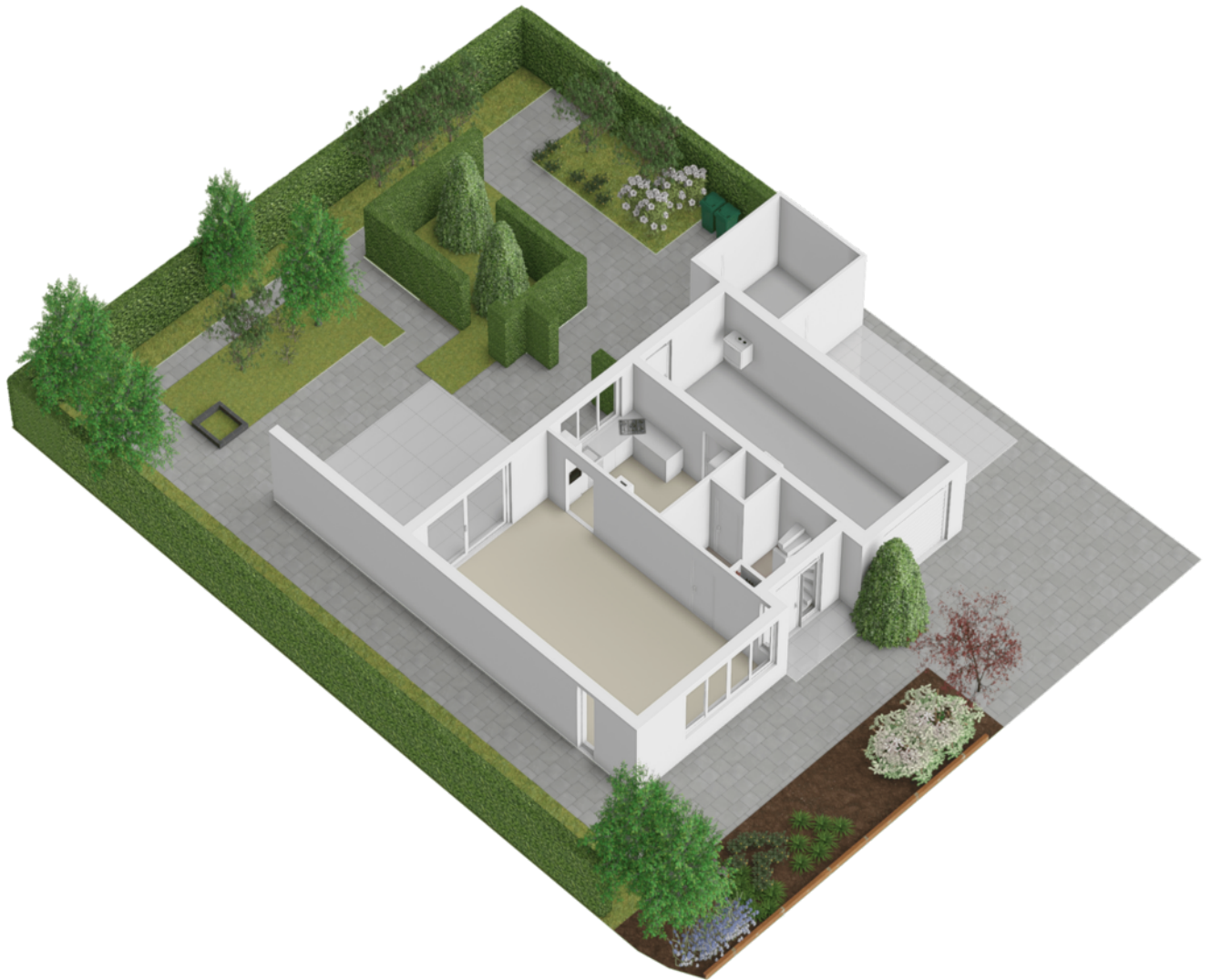


Begane grond met tuin





Begane grond met tuin 3D



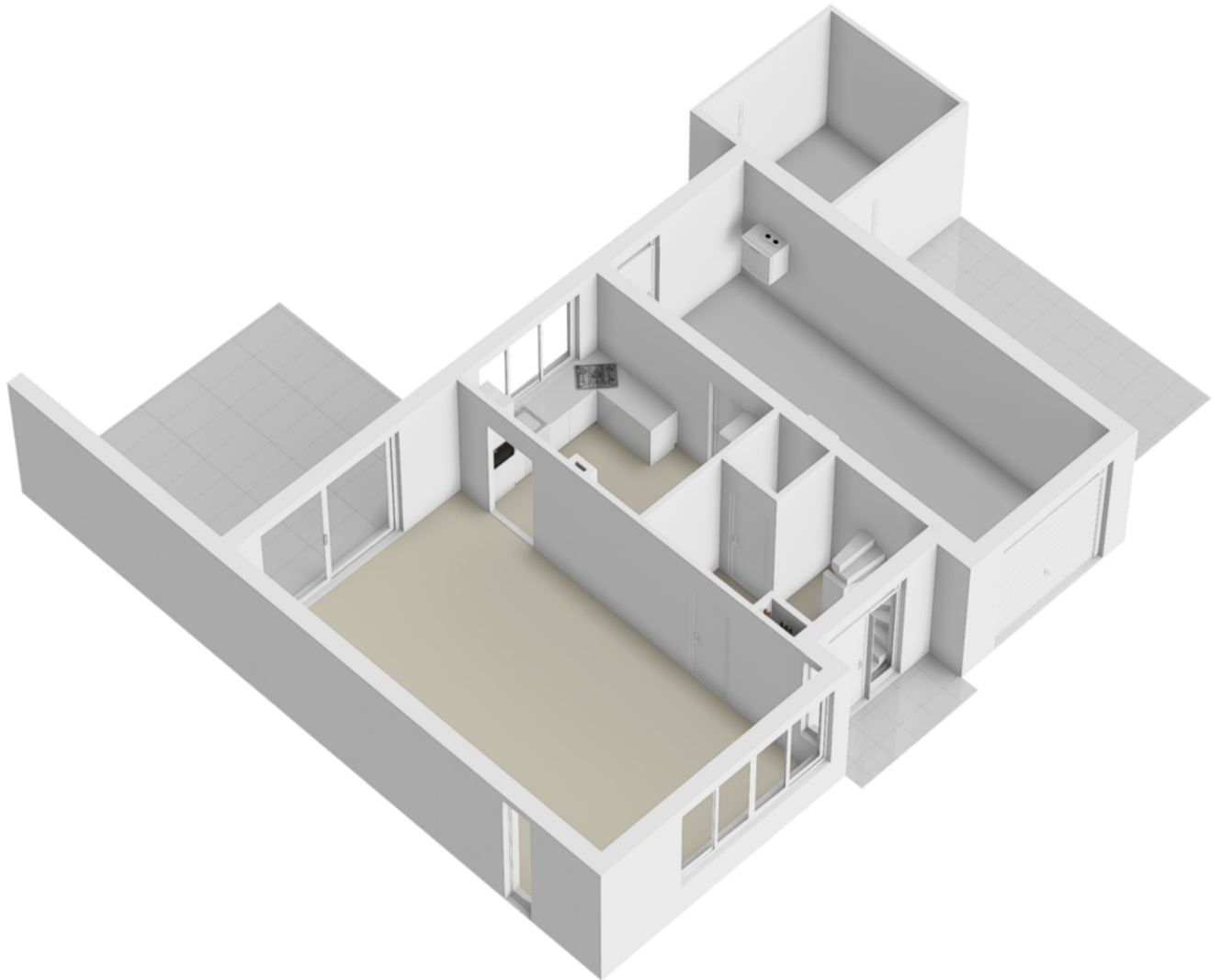


Begane grond





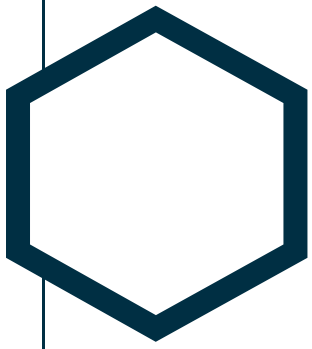
Begane grond 3D



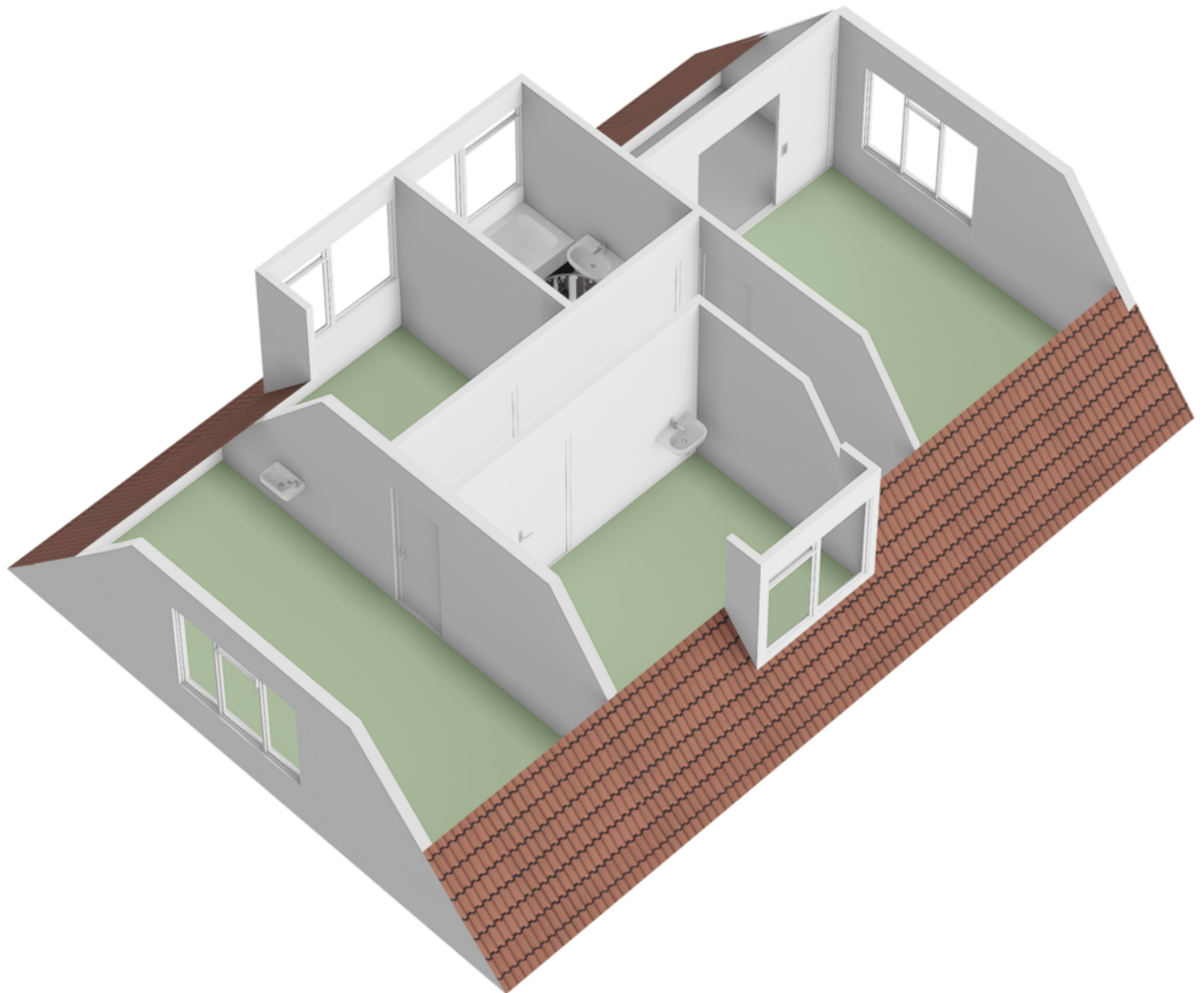


1e verdieping



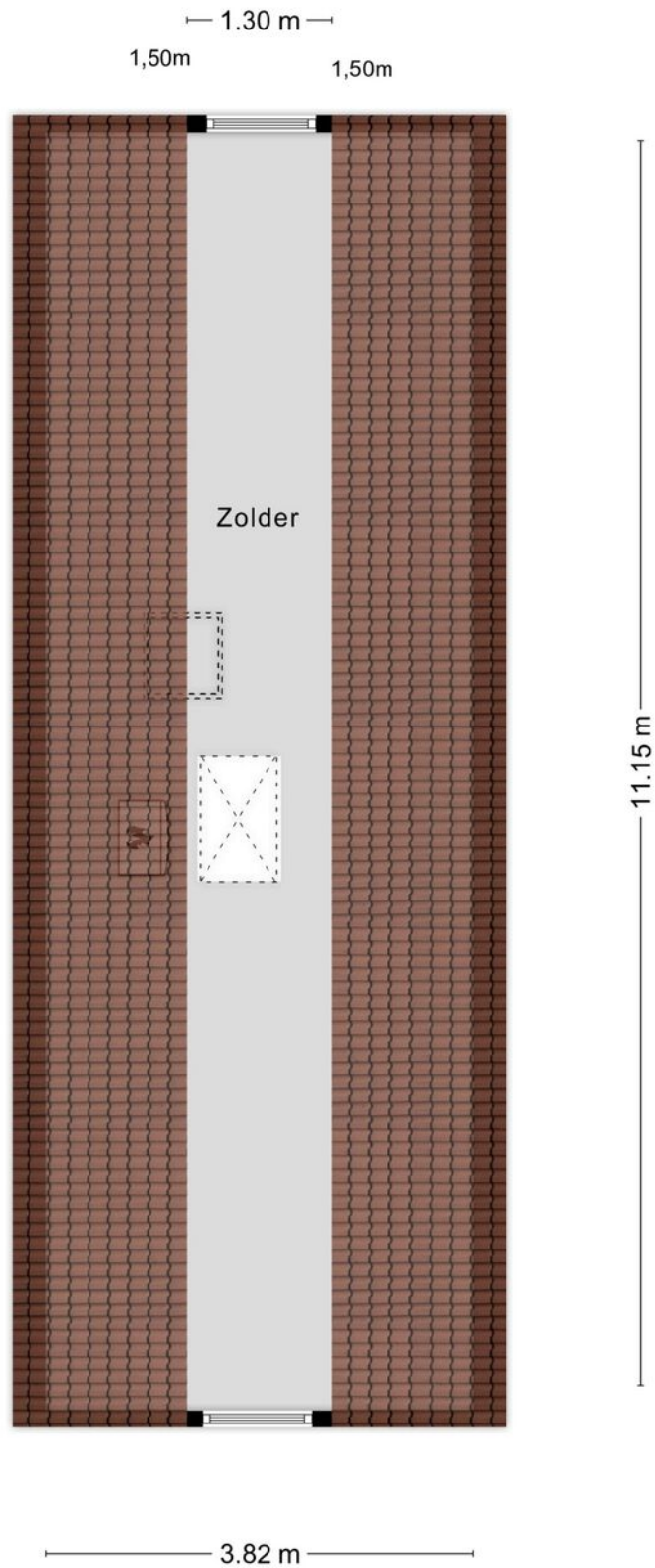


1e verdieping 3D



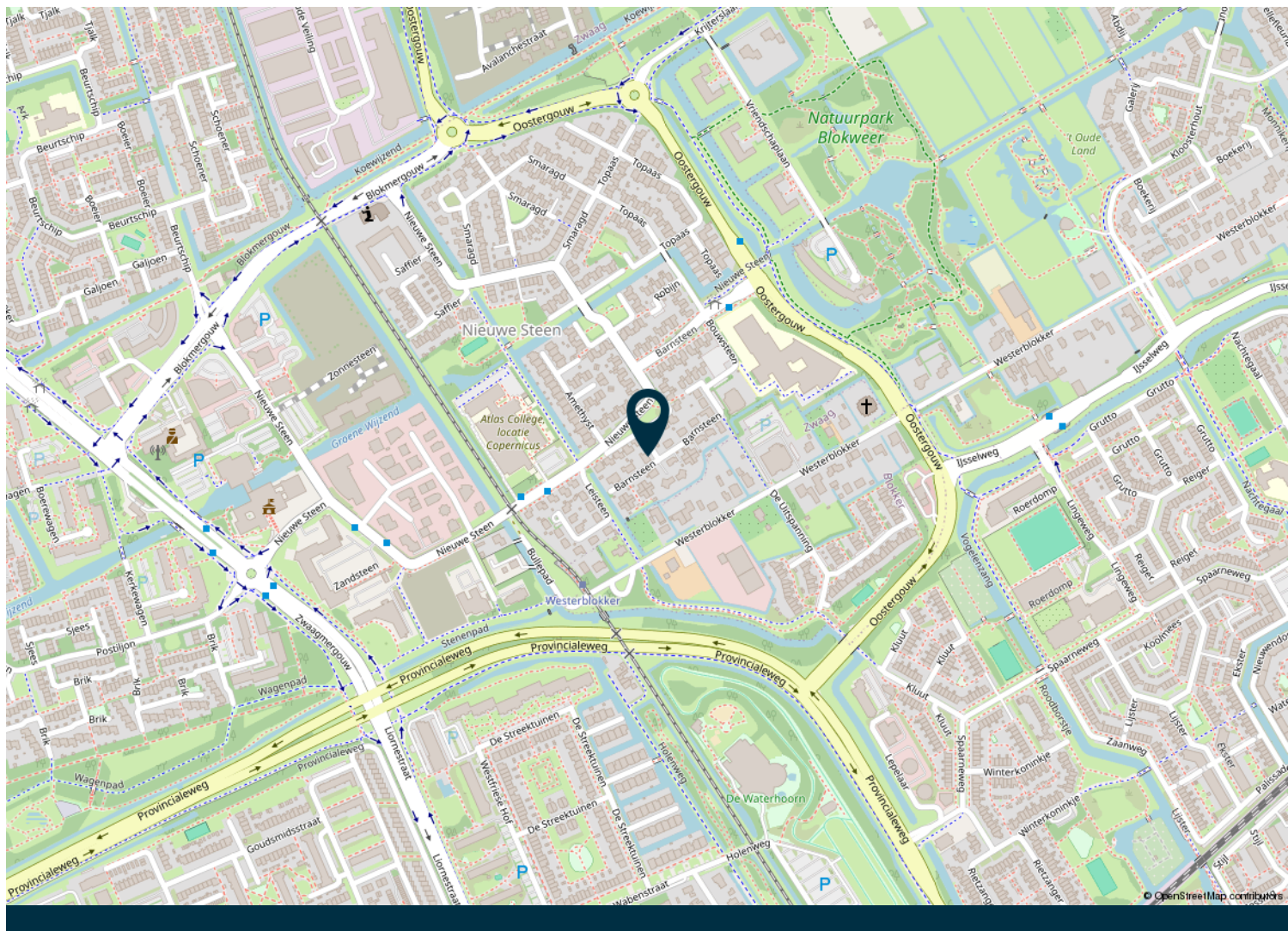
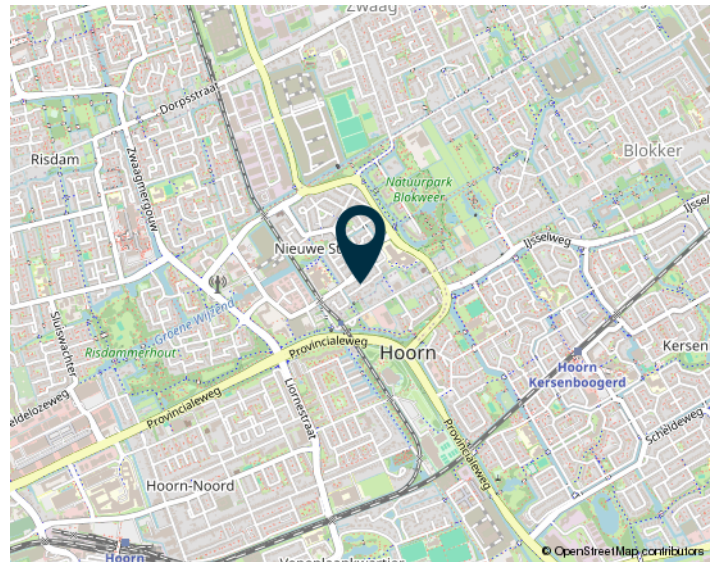
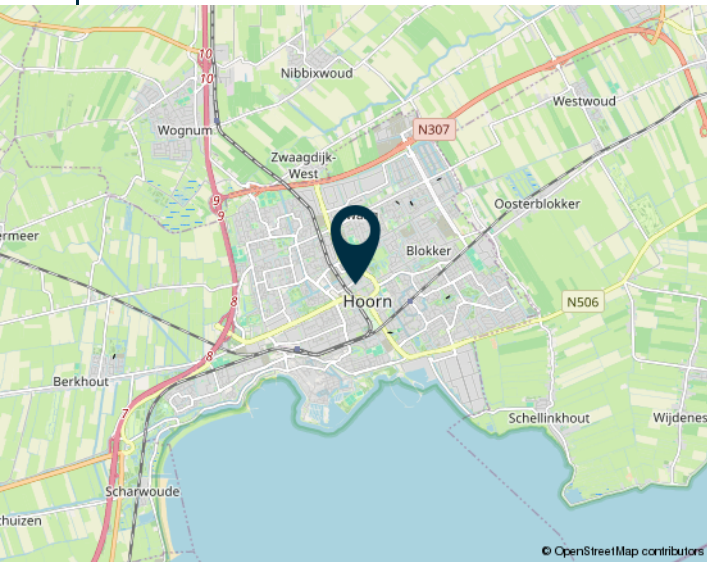


Zolder



Locatie

op de kaart





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Margit Nijboer



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hoorn	
—	Huisnummer	Sectie L	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2602	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Kenmerken

Algemene informatie	
Type object	Vrijstaand
Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1988
Inhoud	674,30 m ³
Gebruiksoppervlakte	132,90 m ²
Overige inpandige ruimte	48,90 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	44,80 m ³
Perceeloppervlakte	467m ²
Kadastrale gegevens	Gemeente Hoorn, sectie L, nummer 2602
Indeling	
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	2
Tuin	
Type	Achertuin
Lengte/Breedte	10 x 18,5 meter
Ligging	Zuidwest
Heeft een achterom	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Garage	Ja
Lengte/Breedte	7,91 x 3,11 meter
Energie label informatie	
CV ketel	HR Ketel Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24A TSK/RGK
Verwarmingssysteem	CV ketel
Warmwater	CV ketel
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Elektra	8 groepen, stoppen, aardlekschakelaar en slimme meters
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	B, registratienummer 902529067, geldig tot 16 oktober 2034
Zonnepanelen	17 zonnepanelen – 5 panelen van 245 Wp en 12 panelen van 295 Wp

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.

Wwft cliëntenonderzoek

Op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financiering van terrorisme (Wwft) is een makelaar wettelijk verplicht om een cliëntenonderzoek uit te voeren bij zowel de opdrachtgever als de wederpartij (koper).

Hier volgen de belangrijkste punten die u moet weten:

Identificeren en Verifiëren van de Identiteit

1. Cliëntidentificatie
2. Identificatie van Rechtspersonen

Onderzoek naar de Bron van de Middelen

3. Legale Herkomst van de Koopsom

Geheimhouding

4. Vertrouwelijkheid

Uitbesteding van het Cliëntenonderzoek

5. Uitbesteden aan een derde partij

Bovenstaande punten staan verder uitgelegd in het document van ComplyNow welke u kunt vinden in de dataroom van de woning. Ook kunt u dit document per email opvragen bij de makelaar.



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