



HOORN  
Zuiderplantsoen 37

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 2001  
Soort: Portiek appartement  
Kamers: 3

Woonoppervlakte: ca. 83 m<sup>2</sup>  
Inhoud: ca. 253 m<sup>3</sup>

Bergruimte: ca. 5 m<sup>2</sup>  
Verwarming: CV-ketel Remeha 2016  
Energie label: B

# Omschrijving

Gelegen aan het Julianapark en op loopafstand van het Markermeer en de bruisende binnenstad van Hoorn vindt u dit fantastische 3-kamer appartement aan de Zuiderplantsoen. Deze fijne woning is gelegen op de tweede verdieping en gesitueerd aan de zuidkant van het complex 'De Hoornse Veste'. De woning heeft twee slaapkamers, een keurige badkamer, een zeer ruime woonkamer met keuken en een afsluitbare loggia met harmonica pui. Bij de eerste zonnestralen in het voorjaar kunt u genieten van het uitzicht en de gezelligheid om u heen. Het appartement is keurig onderhouden en heeft een fraaie massief eiken vloer. Het appartementencomplex heeft een eigen steiger met de mogelijkheid om uw eigen bootje aan te meren. U vaart vanuit hier zo naar het Markermeer.

Een eerste rondleiding door uw nieuwe thuis.

Begane grond: Centraal entree met bellentableau, brievenbussen en trapopgang. Naast de deur van het entree zit uw eigen privé berging.

Tweede verdieping: centrale hal met meterkast en deur naar het appartement. U komt binnen in de ruime hal met garderobenis. Vanuit hier heeft u toegang tot alle vertrekken. De woonkamer is aan de zuidkant van het complex gesitueerd en heeft veel ramen die uitkijken over het groen en water. Vanuit de woonkamer komt u middels een glazen pui in de loggia. Hier kunt u alle momenten van het jaar heerlijk zitten. Al in het vroege voorjaar kunt u de harmonica pui openen, om zo te genieten van het buitenleven. De pui is voorzien van een dubbele hor. De keuken is in een rechte opstelling geplaatst en voorzien van een koelkast, combi-magnetron, een smalle vaatwasser, keramische kookplaat en een afzuigkap. De twee slaapkamers zijn gesitueerd aan de noordkant van het appartement en hebben draaikiepramen met een hor. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douchehoek, hangend closet en een wastafel. De cv-opstelling (Remeha bouwjaar 2016) vindt u in de kast naast de badkamer, waar ook de wasmachine opstelling geplaatst is en desgewenst de droger geplaatst kan worden.

Omgeving en voorzieningen

Het appartement is gelegen op een zeer geliefde locatie nabij het Julianapark en het Markermeer, op loopafstand van de gezellige binnenstad, Schouwburg Het Park en het toekomstige stadsstrand.

Werk, studie of familie verderop?

De uitvalswegen in de richting Alkmaar en Amsterdam zijn goed met de auto te bereiken. Via de A7 is de ring A10 ongeveer 30 minuten rijden. Het NS-station is 5 minuten fietsen en de trein heeft een rechtstreekse verbinding naar Amsterdam, Alkmaar en Enkhuizen. In 33 minuten is Amsterdam Centraal bereikbaar.













# Plattegrond





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- Lamp in de badkamer	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken in wasruimte en berging	X		
- Kasten in berging zx	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- Kapstok in hal	X		
- Kapstokken in de berging zx	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

# Kadastrale kaart

# Extra Informatie

Alle door In Huis Makelaardij en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod. Ondanks dat wij zo zorgvuldig mogelijk alle informatie verwerken in onze presentatie kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

Schriftelijkheidsvereiste: Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend.

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 toegevoegd aan de koopovereenkomst, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Ontbindende voorwaarden: Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een financiering en een bouwkundige keuring) worden alleen vermeld in de koopovereenkomst als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

Waarborgsom/bankgarantie: De waarborgsom c.q. bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

Koopovereenkomst: Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopovereenkomst van de NVM, VBO, VastgoedPRO, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. In aanvulling op de koopovereenkomst worden de volgende artikelen toegevoegd:

Ouderdomsclausule: Koper is ermee bekend dat het registergoed ruim 20 jaar oud is en dat de eisen die thans aan de kwaliteit van zaken van soortgelijke aard gesteld mogen worden aanzienlijk hoger liggen dan ten tijde van de toenmalige oprichting. In afwijking van het bepaalde in artikel 6 van deze overeenkomst, garandeert Verkoper niet dat het registergoed vrij is van gebreken:

1. Die het voorgenomen gebruik in de weg zouden kunnen staan en
2. Die direct dan wel indirect verband (kunnen) houden met de ouderdom van het registergoed.

Kadastrale kaart Uw referentie: Zuiderplantsoen 37



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Hoorn	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5793	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 maart 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.

# Interesse?



Het Voert 3 B  
1613 KL Grootebroek

0228-722612  
[info@inhuismakelaardij.nl](mailto:info@inhuismakelaardij.nl)  
[inhuismakelaardij.nl](http://inhuismakelaardij.nl)