

# SMIT

ADVIES & MAKELAARDIJ

WEET WAT WOONT, WERKT, WINKELT

Dorpsstraat 141, 1689 GA Zwaag

Postbus 112, 1620 AC Hoorn

T 0229 - 21 43 33

E [info@smitvastgoed.nl](mailto:info@smitvastgoed.nl)

I [www.smitvastgoed.nl](http://www.smitvastgoed.nl)

ING Bank Hoorn

NL09 INGB 0677 4638 63

KvK Hoorn

36003883

BTW Nr.

NL 1233.78.795.B.02

# Te huur



## Grote Oost 3,

## Hoorn

Tenzij anders wordt vermeld zijn alle aanbiedingen van Smit Vastgoed geheel vrijblijvend en kunnen daaraan geen rechten worden ontleend. Al de werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de voorwaarden van de VBO. Door Smit wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroeps-aansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

VBO  MAKELAAR

ADVIES | BEHEER | BELEGGING | ONTWIKKELING | RETAIL | VERHUUR | VERKOOP

## Inhoud van deze brochure:

- Voorwoord
- Vastgoedinfo
- Kerngegevens
- Kadastraal plan
- Plattegrond
- Foto's pand
- Aandachtspunten

Geachte heer/mevrouw,

Wij danken u voor de belangstelling voor dit pand.

Wij hopen dat u met deze brochure een helder inzicht krijgt in het pand. Een bezichtiging is altijd vrijblijvend of misschien bent u al overtuigd, alles is mogelijk.

Een pand huren of verhuren is doorgaans geen alledaags gebeuren en voor iedereen een spannende zaak. Wij vragen u dan ook om als u heeft beslist, positief of negatief, dit meteen aan ons door te geven.

Wij hebben deze brochure met de meeste zorg samengesteld. Tenzij anders vermeld is deze informatie geheel vrijblijvend en kunnen daaraan geen rechten worden ontleend.

Mocht u verder nog vragen hebben kunt u altijd terecht op ons kantoor of bellen naar 0229-214333.

Met vriendelijke groet,  
Richard Smit

Makelaar/Taxateur  
Bedrijfsmatig Vastgoed

## Grote Oost 3

## HOORN

Gelegen op één van de meest historische locaties in Hoorn komt dit fraai gelegen, rijksmonumentaal herenhuis met royaal dakterras voor huur beschikbaar.

Het betreft een in 2019 gerenoveerd en in de jaren '90 vergroot herenhuis met op de begane grond een representatieve winkel/kantoor/-praktijkruimte. En een op de 1e en 2e etage gelegen bovenwoning.

Het pand komt in zijn geheel voor verhuur beschikbaar dus ideaal om bijvoorbeeld wonen en werken te combineren. Separate huur van enerzijds de begane grond en anderzijds de verdiepingen behoort tot de mogelijkheden.

Indeling:

**Begane grond:** entree, hal, bedrijfsruimte, hier heeft de recente renovatie erin geresulteerd dat de originele bovenlichten van het etalageraam zijn terug gebracht. En het aansluitend, het in zicht brengen van de uit de 18<sup>e</sup> eeuw stammende houten balkenconstructie in het voorste deel van de winkel, waardoor deze ruimte volop profiteert van het daglicht. Verder is er een moderne keuken geplaatst voorzien van diverse inbouw-apparatuur. De ruimte is tevens gedeeltelijk voorzien van een verlaagd stucplafond met technische ruimte, en voorzien van ledverlichting en een separaat modern toilet.

**Eerste etage:** De woonkamer is L- vormige met aan de voorzijde forse ramen en zicht op het Grote Oost en de Roode Steen en aan de achterzijde zicht op het dakterras en de grote kerk op het Kerkplein. Dat zijn echt unieke zichtlijnen zelfs voor binnenstad begrippen. De woonkamer is voorzien van een fraaie eiken-houten vloer en raambekleding. De moderne open keuken bevindt zich aan de zijde van het dakterras en is voorzien van een gas kookplaat met wok brander, afzuigkap, spoelbak met mengkraan, combimagnetron, vaatwasser en koel-vriescombinatie. Aansluitend treft u de badkamer met bad-douche combinatie, zwevend toilet, en wastafelmeubel.

Het ruime dakterras (ca. 28 m<sup>2</sup>) geeft zicht op diverse monumentale panden zoals De Waag, de Ridderikhoff panden en de Grote Kerk.

Tweede etage: Deze is middels een vaste trap is bereikbaar, en is opgedeeld in 3 slaapkamers met aan de voorzijde 2 slaapkamers en aan de achterzijde een flinke slaapkamer. Hier heeft u via het dakkapel zicht op de Grote Kerk en het Kerkplein. Aan het einde van de hal treft u de een praktische cv- en wasruimte. De wasruimte is voorzien van een wasmachine en droger, dat dient het gemak en comfort en scheelt het nodige gesjouw en installatie.

#### Huur opties:

- Gehele pand ; start huur per maand vanaf: € 2.250,00 plus btw\*
- Begane grond; start huur per maand vanaf: € 1.000,00 excl. btw
- Bovenwoning; start huur per maand vanaf: € 1.250,00 vrij van btw

*\* zie bijzonderheden van de start huur.*



## **Bijzonderheden:**

- Huurtermijn : onbepaalde tijd, minimaal 1 jaar
- Servicekosten : nader vast te stellen voorschot energie & cv-onderhoud
- Waarborgsom : gelijk aan twee maanden huur
- Inkomenseis : 2,5 à 3 x de maandhuur netto
- Aanvaarding : vanaf 1 maart 2020
- Opleveringsniveau : o.a. voorzien van wasmachine en droger, (grotendeels) gestoffeerd, twee keukens voorzien van de uitgebreide inbouw apparatuur.
- Huisregels : roken en huisdieren zijn niet toegestaan, het pand is niet geschikt voor woningdelen.
- Start huur : vanaf 1 augustus 2021 vervalt de start korting,  
Huur vanaf 1 augustus 2021 :  
begane grond € 1.075,00 excl. btw  
bovenwoning € 1.375,00 vrij van btw  
gehele pand € 2.450,00 plus btw over begane grond

Indien u in aanmerking wilt komen voor deze huurwoning, vragen wij u vriendelijk de vragen lijst (onderdeel van de brochure en via de website te downloaden) in te vullen en samen met de gevraagde documenten (kopie legitimatiebewijs en recente salarisstroken) naar ons toe te sturen. Na ontvangst wordt uw aanvraag in behandeling genomen.

Belangstellenden worden erop gewezen dat indien zij in aanmerking willen komen, op verzoek van de verhuurder zal worden gevraagd om gegevens waaruit blijkt dat de huurder(s) voldoende draagkrachtig is/zijn. Daarvoor wordt gebruik gemaakt van de vbo-verhuurtoets en creditcheck.

## Kerngegevens

### ALGEMEEN

Bouwjaar	18 <sup>e</sup> eeuw, aanzienlijk verbouwd medio 1991
Kadastrale gegevens	Hoorn, sectie A, nummer 4553
Grondoppervlakte	76 m <sup>2</sup>
Eigen grond	ja

Begane grond bedrijfsruimte	ca. 72 m <sup>2</sup>
Woonoppervlak	ca. 76 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte (dakterras)	ca. 28 m <sup>2</sup>

Aantal kamers	4 kamers + 1 bedrijfsruimte
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers

<b>Dakterras</b>	ca. 28,00 m <sup>2</sup>
Lengte	ca. 4,50 meter
Breedte	ca. 6,00 meter

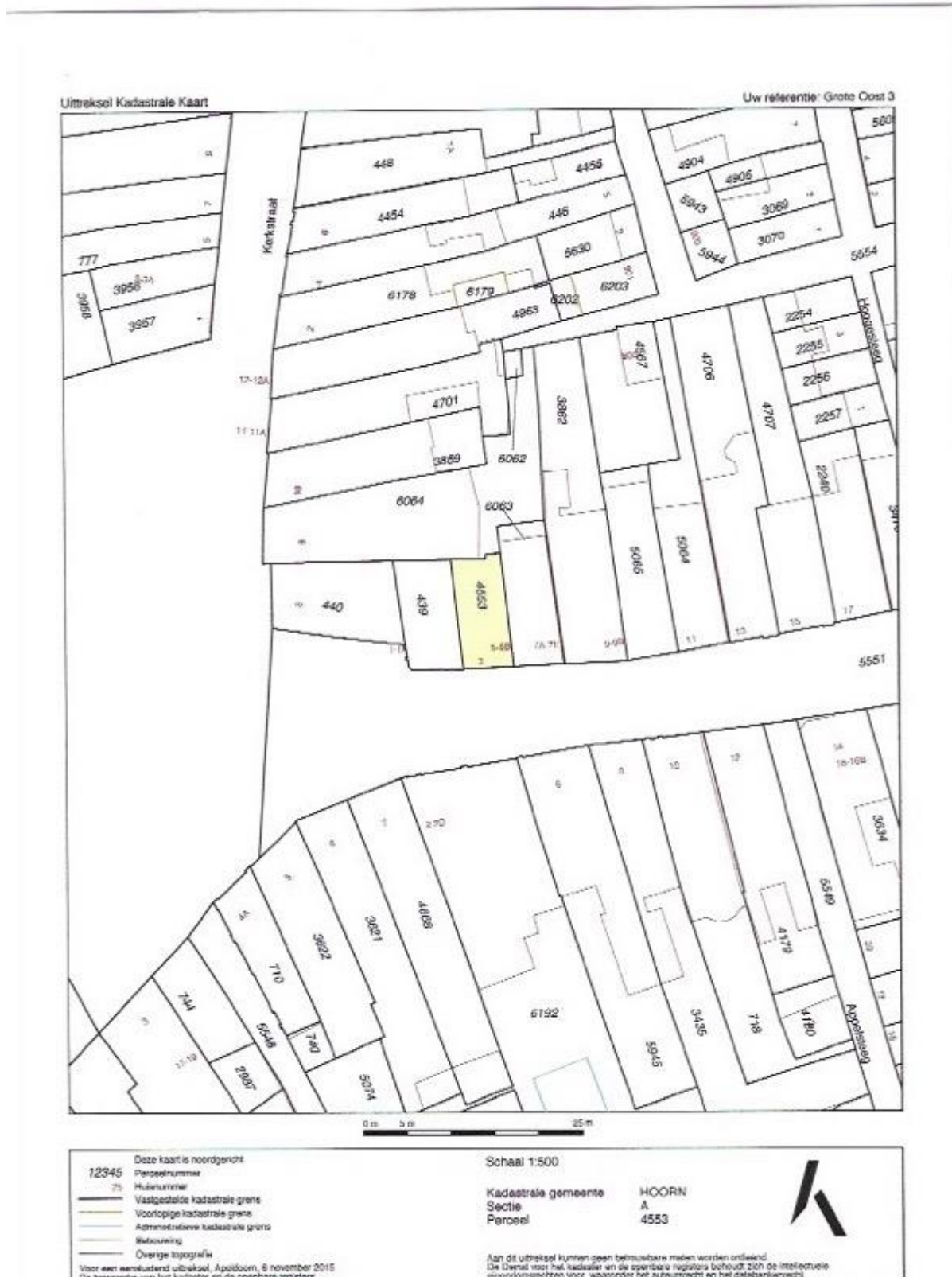
### INSTALLATIES

Verwarming	middels radiatoren
Warm water	via combiketel
Combiketel	HR cv ketel, bouwjaar 2019
Riolering/ septictank	riolering
Kabel (tv)	ja
Internet	huurder dient zich te abonneren bij een provider

<b>Bijzonderheden:</b>	Rijksmonument (monumentnummer 22350)
------------------------	--------------------------------------

WEET WAT WOONT, WERKT, WINKELT

## Kadastrale kaart

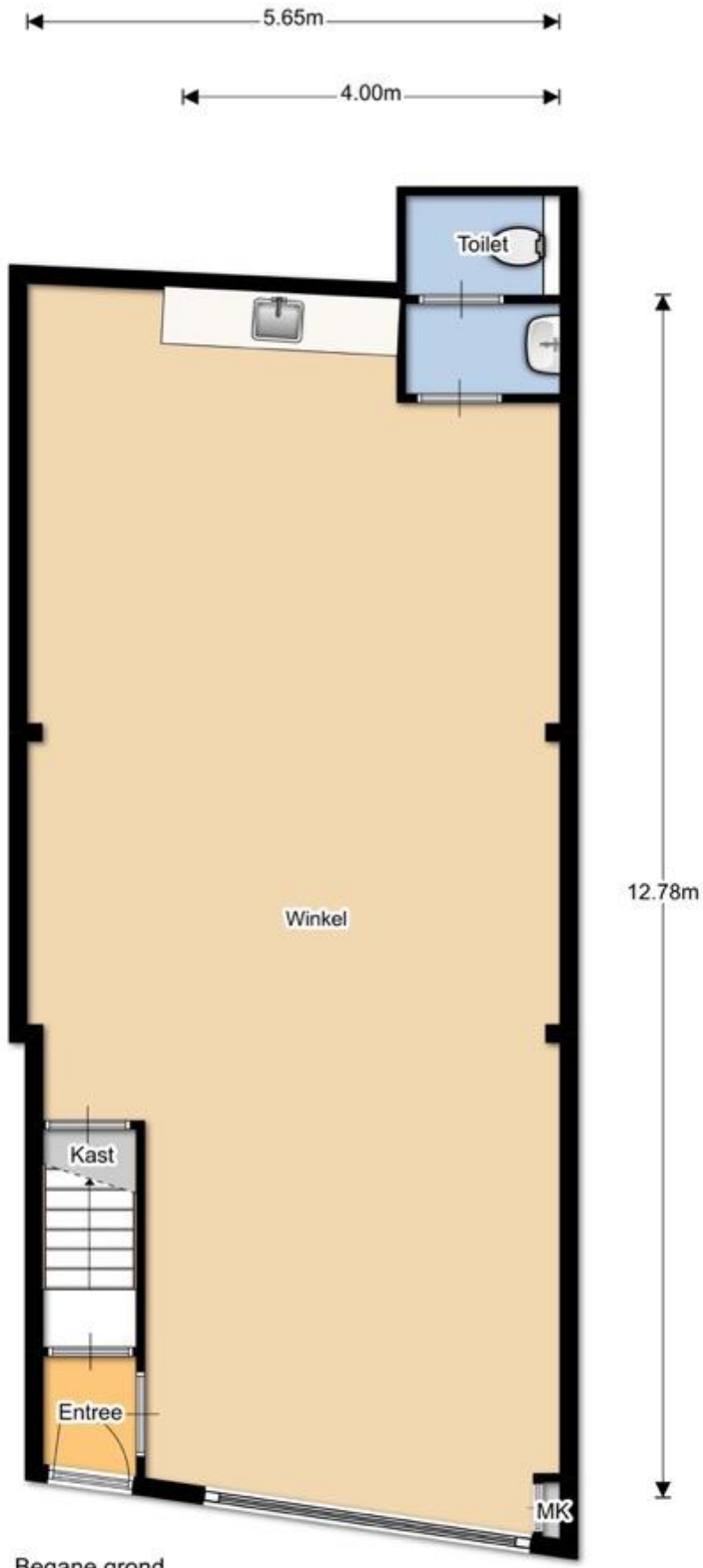


Tenzij anders  
 Al de werkza  
 voor zover de door ons verplicht afgesloten beroeps-aansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

AKELAAR



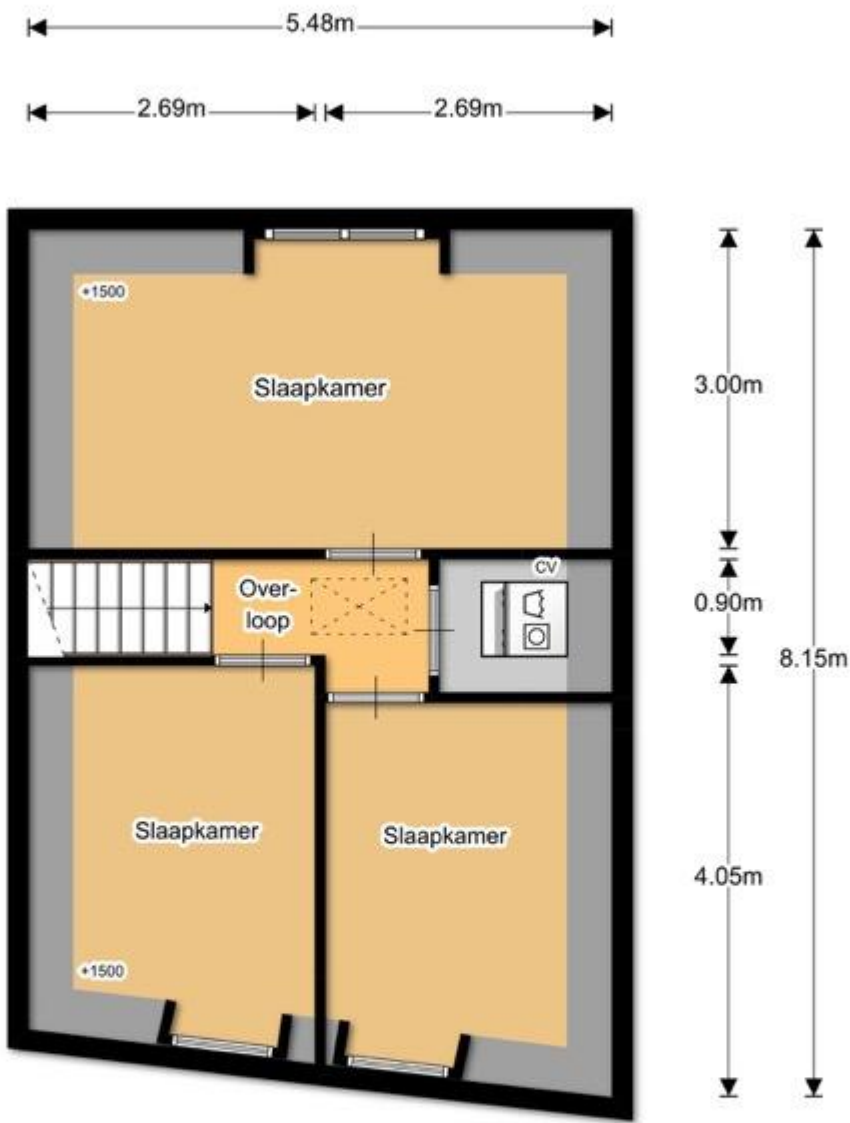
# Plattegronden



Begane grond



1e verdieping



### 2e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© ENvastgoedvision.nl

## Foto's



# SMIT

ADVIES & MAKELAARDIJ

WEET WAT WOONT, WERKT, WINKELT

Dorpsstraat 141, 1689 GA Zwaag  
Postbus 112, 1620 AC Hoorn  
T 0229 - 21 43 33

E [info@smitvastgoed.nl](mailto:info@smitvastgoed.nl)  
I [www.smitvastgoed.nl](http://www.smitvastgoed.nl)

ING Bank Hoorn  
NL09 INGB 0677 4638 63  
KvK Hoorn  
36003883  
BTW Nr.  
NL 1233.78.795.B.02



Tenzij anders wordt vermeld zijn alle aanbiedingen van Smit Vastgoed geheel vrijblijvend en kunnen daaraan geen rechten worden ontleend.  
Al de werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de voorwaarden van de VBO. Door Smit wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroeps-aansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

VBO  MAKELAAR

ADVIES | BEHEER | BELEGGING | ONTWIKKELING | RETAIL | VERHUUR | VERKOOP



## Aandachtspunten

### Huurovereenkomst:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model huurovereenkomst, opgesteld door de Vereniging Bemiddeling Onroerend goed VBO de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze overeenkomst wordt standaard opgenomen een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 1 maand huur en dient te worden voldaan aan de verhuurder. Eventueel door de huurder te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of Hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

### 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 huurder heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Wij adviseren u uw eigen makelaar te raadplegen.

### Verdere informatie:

Alle verdere van belang zijnde informatie is tijdens kantooruren bij Smit Vastgoed ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën van de voorhanden zijnde informatie verkregen worden.

### Uitnodiging:

Alle door Smit Vastgoed en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

### Details:

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verhuur niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken, enz.) overeenstemming is bereikt.

Al onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend en dienen derhalve slechts te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Wij adviseren u hiervoor een **makelaar** in te schakelen.

## Huurderverklaring

In verband met een aanvraag voor het huren van een woning verklaart ondergetekende het volgende;

### Aanvrager

### Partner

Achternaam: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Tussenvoegsel: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Voorletters: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Adres: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Postcode/Woonplaats: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Telefoon: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Mobiel: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Email adres: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Geslacht: m / v

m / v

Geboortedatum: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Geboortedatum: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Nationaliteit: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Werkend: ja / nee

ja / nee

Beroep: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Werkgever: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Student: ja / nee

ja / nee

## Vervolg huurderverklaring

Beroep aanvrager: \_\_\_\_\_

Werkgever: \_\_\_\_\_

Adres: \_\_\_\_\_

Postcode \_\_\_\_\_

Woonplaats \_\_\_\_\_

Telefoon \_\_\_\_\_

Bruto maandinkomen: \_\_\_\_\_

Netto maandinkomen: \_\_\_\_\_

Lasten: - hypotheek €..... (maandlast)  
- financiering €..... (maandlast)  
- anderszins €..... (maandlast)

Kinderen: nee / ja, aantal: \_\_\_\_\_

Burgerlijke staat: \_\_\_\_\_

Huidige woonsituatie:  
koopwoning/ huurwoning /inwonend/ anders, nl: \_\_\_\_\_

Huurprijs: € \_\_\_\_\_ incl./excl. stook- en servicekosten per maand

Eigenaar/Beheerder: \_\_\_\_\_

Adres \_\_\_\_\_

Postcode woonpl. \_\_\_\_\_

Telefoon \_\_\_\_\_

- De verstrekte gegevens worden strikt vertrouwelijk behandeld.
- Een aanvraag kan zonder opgave van redenen worden afgewezen.
  - Aanvrager dient bij dit formulier gegevens toe te voegen waaruit het inkomen blijkt:

**In loondienst**

- a. Recente salarisspecificatie
- b. Kopie recent dagafschrift van uw bankrekening waarop laatste salaris is bijgeschreven

**Eigen bedrijf**

- a. Aanslagen IB afgelopen 2 jaar
- b. IB aangifte afgelopen 2 jaar
- c. Jaarrapporten afgelopen 2 jaar
- d. Eventuele prognose komend jaar

Overige inkomen-gegevens dienen in de tweede fase van deze aanvraag te worden overlegd:

- Geldig legitimatie
- Werkgeversverklaring
- Verhuurdersverklaring, voor zover van toepassing
- Verklaring hypotheeknemer, voor zover van toepassing
- Verhuurdersverklaring, voor zover van toepassing

Voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging is in eerste instantie een ingevuld aanvraagformulier met een recente salarisspecificatie of aanslagbiljet en een kopie legitimatiebewijs voldoende.

- Aanvrager zal bij totstandkoming van een huurovereenkomst een huurcontract tekenen overeenkomstig het model dat bij de desbetreffende verhuurder gebruikelijk is.
- Vooraf vindt een toetsing plaats in verband met de kredietwaardigheid.
- Alle mondelinge en schriftelijke mededelingen betreffende enige verhuur van een woning worden geacht te zijn gedaan onder voorbehoud, dat vergunning van overheidswege en toestemming door de eigenaar/rechthebbende zal worden verleend. Mocht achteraf blijken dat geen vergunning van overheidswege en/of toestemming is verkregen, dan zal de verhuur geacht worden niet tot stand te zijn gekomen en zal aan enige mededeling onzerzijds geen enkel recht kunnen worden ontleend jegens ons of jegens derden, wie dan ook, in de ruimste zin des woord. Elke aansprakelijkheid onzerzijds is ter deze zake uitgesloten.

**Aldus naar waarheid ingevuld d.d.**

**handtekening (aanvrager/partner)**