

WESTFRIES GOED

MAKELAARS & ADVISEURS

Westfries Goed
Veemarkt 10
1621 JC Hoorn
0229-284090



Veemarkt 8A, Hoorn



Algemeen

Deze prachtige woning is gelegen in het bruisende centrum van Hoorn, recht tegenover Café JP en op enkele minuten lopen van de Roode Steen, diverse winkels en het openbaar vervoer. De woning biedt een perfecte mix van comfort en moderniteit, met vloerverwarming, een stijlvolle keuken en badkamer, een royale zeer zonnige tuin in de binnenplaats en een eigen berging.

Bouwjaar:	2019
Inhoud:	205 m3
Woonoppervlakte:	58 m2
Externe bergruimte:	4 m2
Kavelgrootte:	87 m2
Energielabel:	A





Hal:

De gezamenlijke entree is bereikbaar via een steeg. In het pand bevinden zich twee woningen. In de gezamenlijke hal bevinden zich de Cv-installatie en de meterkast. Via de eigen voordeur kom je in de gang, die toegang biedt tot de ruime woonkamer, keuken, badkamer.

Woonkamer:

De woonkamer is een heerlijke lichte ruimte, dankzij de grote raampartij aan de achterzijde die uitzicht biedt op de tuin. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming, die zorgt voor een aangename temperatuur het hele jaar door. Er ligt een nette laminaatvloer en de wanden zijn heerlijk licht afgewerkt.



Keuken:

De keuken is in een praktische hoekopstelling opgesteld en beschikt over diverse apparatuur. Door de lichtkoepel boven de keuken is het hier ook extra licht.



Badkamer:

De moderne, volledig betegelde badkamer heeft een verfijnde uitstraling met grote tegels in een eigentijdse kleurstelling. De badkamer is voorzien van een ruime douchehoek, een wastafel en een toilet.

Tuin:

De achtertuin is een oase van rust, met de zon van 's morgens vroeg tot 's avonds laat. De tuin is tevens achterom bereikbaar.

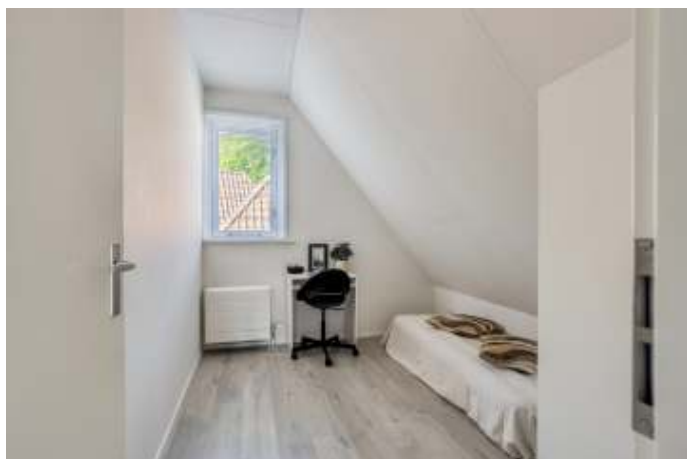
Berging:

Een eigen houten berging, bereikbaar via de steeg, biedt voldoende ruimte voor extra opslag.





Interesse? Bel 0229-28 40 90



1e verdieping:

Via de ruime overloop zijn de twee slaapkamers en toilet bereikbaar. De grote slaapkamer profiteert van het ochtendzonnetje aan de oostkant van het gebouw. De slaapkamers zijn voorzien van stijlvolle convector-radiatoren. Daarnaast is er een apart toilet op deze verdieping.

Pluspunten:

- Zeer zonnige tuin, een oase van rust;
- In het centrum;
- Instapklaar;
- Energielabel A;

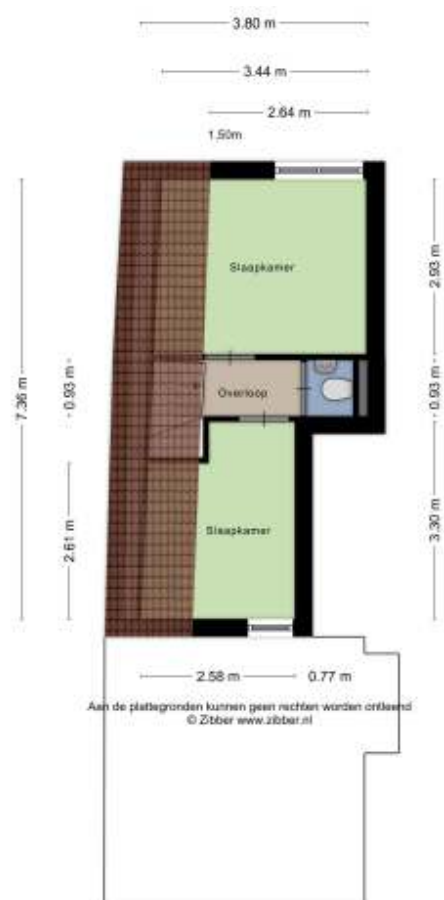


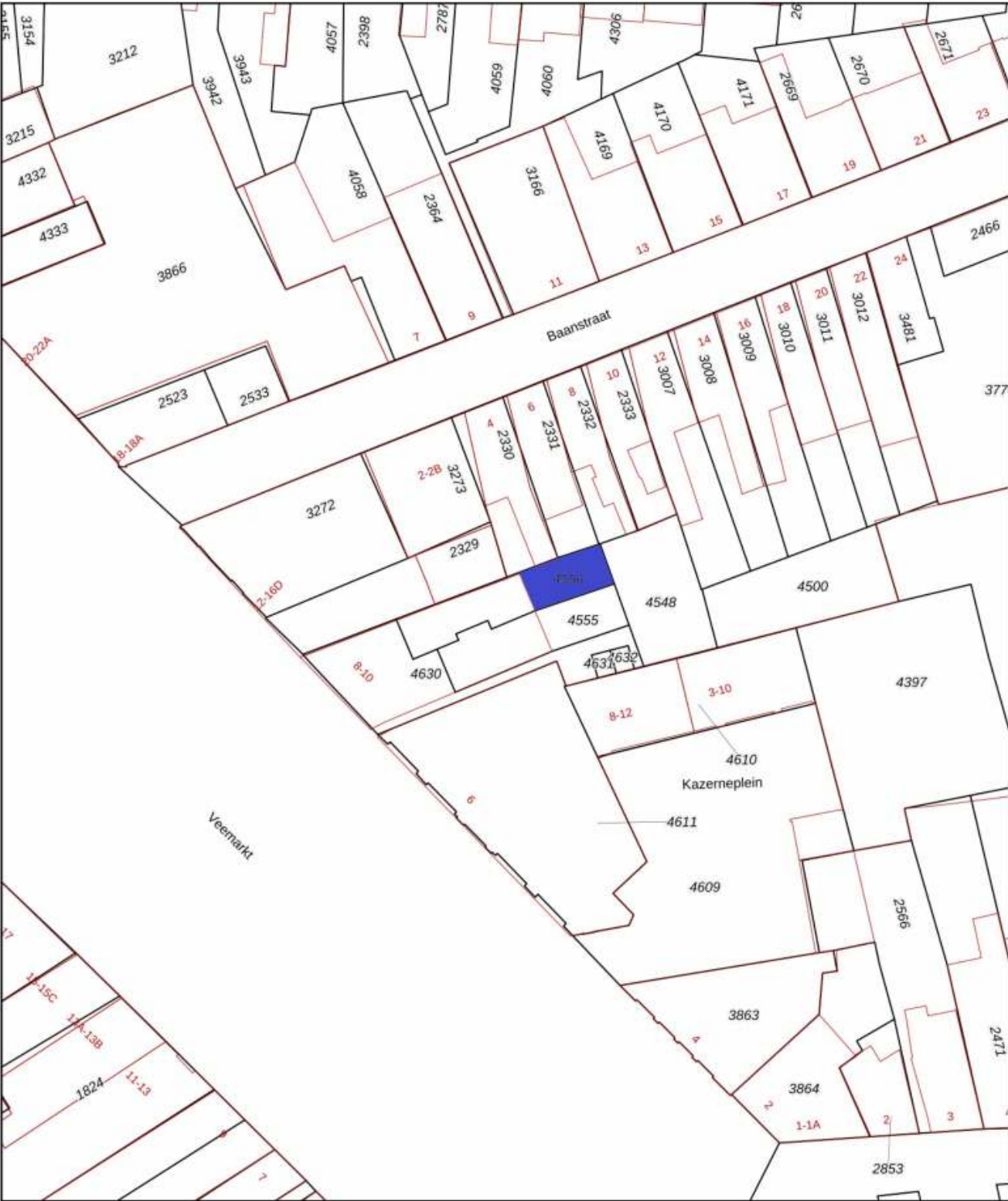




Lijst met roerende zaken, behorende bij: Veemarkt 8 A, Hoorn

Roerende zaken:	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>Interieur:</i>			
Opbouwverlichting, dimmers	X		
Gordijnrails, gordijnen, vitrages, rolgordijnen	X		
Laminaat	X		
<i>Keuken en sanitair:</i>			
Keukenblok met bovenkasten	X		
- Vaatwasser	X		
- Afzuigkap	X		
- Kookplaat	X		
<i>Toilet- en badkameraccessoires:</i>	X		
- Toilet	X		
- Toiletrolhouder	X		
- Fontein	X		
- Douche (cabine/scherf)	X		
- Wastafel	X		
- Toiletkast	X		
<i>Exterieur, installaties, energiebesparing:</i>			
Voordeurbel en brievenbus	X		
Rookmelders	X		
CV-ketel met toebehoren	X		
<i>Tuin:</i>			
Tuinaanleg, bestrating en beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Tuinhuis en/of buitenberging	X		
Werkbank	X		





12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hoorn

Sectie B

Perceel 4556

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 december 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.

Beste lezer,

Deze brochure wordt u aangeboden door de eigenaar van dit object en door WESTFRIES GOED Makelaars & Taxateurs BV. Wij hebben deze brochure met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Mocht u er desondanks vragen over hebben neem dan gerust contact met ons op. De inhoud van de brochure kan afwijken van de werkelijkheid en aan de inhoud kunnen geen rechten ontleend worden.

Verhinderig bij bezichtiging

De verkoper doet veel moeite om de woning zo goed mogelijk te presenteren. Afzeggen van een bezichtiging is dan natuurlijk niet prettig. Komt een afspraak u achteraf toch ongelegen, geef dat dan zo snel mogelijk aan ons door.

Na een bezichtiging

Als u de woning bezichtigd heeft, wilt u waarschijnlijk een aantal zaken overdenken. Wij stellen het bijzonder op prijs een terugkoppeling van u te krijgen. Ook als uw indruk van de woning minder goed is.

Uw eigen woning verkopen

Wel of niet kopen hangt vaak af van de waarde van uw eigen woning. Wij komen graag bij u langs voor een uitgebreide vrijblijvende waardebepaling.

Financieel advies

Meestal wordt voor een nieuwe woning gebruik gemaakt van een hypotheekaire lening. WESTFRIES GOED heeft een onafhankelijke hypotheekadviseur in huis, die u vrijblijvend inzicht geeft in alle producten op dit gebied.

Kosten koper

Kosten koper omvatten de wettelijk verplichte overdrachtsbelasting, de notaris- en kadasterkosten. Deze kosten komen voor rekening van de koper.

Een bod uitbrengen

Een vraagprijs nodigt uit tot een bieding. Wij informeren u bij bieding direct waar u rekening mee dient te houden en op welke wijze de onderhandeling eventueel gaat verlopen. U kunt uw bod ook telefonisch uitbrengen.

Overeenstemming

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt totdat over hoofdzaken (prijs object) én over de details (oplevering, roerende zaken, etc.) overeenstemming is bereikt.

Let op! Een mondelinge overeenkomst tussen particuliere partijen is niet rechtsgeldig. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als particuliere partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend (artikel 7:2 BW). Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekend koopovereenkomst'.

Bij het tot stand komen van een overeenkomst zal WESTFRIES GOED de koopakte naar NVM-model opstellen.

Vorbehouden kunnen alleen worden opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

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

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

De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en dient aan de notaris te worden voldaan binnen de vastgestelde termijn (maximaal zeven weken na het sluiten van de koopovereenkomst).

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

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

In de koopovereenkomst wordt opgenomen dat koper bekend is dat de verkoper het onderhavige object nooit zelf bewoond heeft. In afwijking van hetgeen genoemd in artikel 6.3 van de NVM-koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meerdere eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en zonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak van de overeenkomst voor rekening en risico van de koper.

BBMI Clausule:

Koper is ermee bekend dat de maatvoering van het verkochte is vastgesteld met gebruikmaking van de BBMI normering. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. De maatvoering is vastgesteld aan de hand van beschikbare plattegronden dan wel door eigen metingen. Hoewel de metingen zorgvuldig zijn uitgevoerd, sluit noch verkoper, noch diens makelaar uit dat er onjuistheden voorkomen in deze metingen, dan wel niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, hetgeen door koper wordt aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid te dien aangaande.

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 standdaardsituatie van de betreffende onroerende zaak weer. Echter, het zou kunnen voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht.

Door WESTFRIES GOED wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.



Huis Kopen of Verkopen? Wij ontzorgen u!

Scan de QR code voor onze WhatsApp
Of bel ons op 0229-284090



Meer info? Kijk op www.westfriesgoed.nl