

WESTFRIES GOED

MAKELAARS & ADVISEURS

Westfries Goed
Veemarkt 10
1621 JC Hoorn
0229-284090



Grote Oost 10, Hoorn





Algemeen

Wat een droom woning! Aan een van de mooiste straten van Hoorn is Grote Oost 10 te koop gekomen. Een schitterend, onder architectuur verbouwd, voornamelijk herenhuis. De verbouwing is de afgelopen jaren zeer grondig uitgevoerd, met uitsluitend luxe kwaliteitsmaterialen. Hier zijn kosten noch moeite gespaard en telkens is er gekozen voor kwaliteit. En dat zie je en voel je overal terug. Authentieke details zijn bewaard gebleven en zonder compromis aangevuld met luxe, naar de smaken van deze tijd.



Maar er is meer! Appelsteeg 3, via de tuin, of gewoon via de voordeur kunt u Appelsteeg 3 betreden. Deze extra woning is een ideale plek voor uw ouders, oudere kinderen of misschien voor de au pair of butler. Maar het kan ook prima voldoen als rustige werkplek. Uiteraard kan het ook worden verhuurd of als Airbnb worden gerund.

Bouwjaar:	1770
Inhoud:	1663 m ³
Woonoppervlakte:	446 m ²
Overige inpandige ruimte:	3 m ²
Kavelgrootte:	279 m ²
Energie label:	A





Begane grond:

Aan de voorzijde treffen we de voorkamer met een prachtige grote schouw en hoge ramen met "en suite" deuren. Daar treft u een tussenkamer, de tv-kamer. Maar ook een ideale plek om even te ontspannen een kopje koffie te doen aan de eettafel, te werken of waar de kinderen een spelletje kunnen doen of huiswerk kunnen maken. Deze ruimte sluit vervolgens aan op het hart van de woning, de fantastische woonkeuken. Een prachtig eiland met een marmeren blad uit één stuk! Twee spoelbakken en twee Quookers. Verder treft u een op maat gemaakte sfeervolle kastenwand met veel bergruimte en Gaggenau exclusieve apparatuur. De koel- en vrieskast en natuurlijk een wijnkoeler ontbreken niet.

Een heerlijke plek om thuis te komen en de dag te bespreken, of om met vrienden een wijntje te drinken. U kunt een enorme eettafel kwijt aan de achterzijde van de woning. De heerlijke serre vormt een prachtig geheel met de woning en door de enorme glaspartij heeft u veel licht en een prachtige verbinding met de fijne groene tuin. Zet de dubbele openslaande deuren open en haal buiten naar binnen.





Op de 1e verdieping treft u een tweede woonkamer met pantry. Eigenlijk is het een pronkkamer. Een royale ruimte met marmeren schouw en houtkachel, hoge ramen, een prachtig plafond en een op maat gemaakte kastenwand, waar de tv en geluidsinstallatie volledig in is geïntegreerd. We stellen ons voor dat u hier met familie mooie momenten beleeft, kerst viert of uw belangrijkste relaties uitnodigt voor een goed gesprek. Tussendoor kunt u even een frisse neus halen op het aangrenzende dakterras.

Bijzonderheden:

- Totaal 445m2 woongenot
- Uitsluitend kwaliteitsmaterialen
- Energielabel A
- Rijksmonument
- Onder architectuur verbouwd
- 4 badkamers
- Warmtepomp/koeling en cv-ketels
- Maatwerkkasten
- Bijzonder sfeervol
- Toplocatie





Interesse? Bel 0229-28 40 90



Op de tweede verdieping treft u een toilet, uitgevoerd in marmer en een slaapkamer aan de voorzijde met een prachtig zicht op de Grote Oost. Aangrenzend treft u een badkamer met groot ligbad, dubbele wastafel en inloopdouche. Alle kranen netjes in de muur verwerkt. Verder vindt u hier ook een separate wasruimte, met keurig inbouwmeubel, zodat u de machines op hoogte kunt gebruiken.



We gaan naar de 3e verdieping. Hier is een deel van het dak smaakvol opengewerkt en voorzien van glas. Prachtig lichtinval en de balken en sparren zijn sfeervol in het zich gebracht. De grote overloop verbindt 2 slaapkamers aan de voorzijde, waarvan er één een zijraam heeft en daarmee door de hele straat kan kijken. Aangrenzend wederom een badkamer met inloopdouche en wandcloset.

Aan de achterzijde bevindt zich de master bedroom met vrijstaand bad en ruim bemeten wastafel. Hier kunt u ook even ontspannen in de stoomcabine, welke tevens voorzien is van een dubbele douche. Samen relaxen. Heeft u genoeg aan de op maat gemaakte inbouwkast van ruim 5,5 meter?

De 4e verdieping heeft nog een slaapkamer en een technische ruimte







Appelsteeg 3, Hoorn

De woning, is 89m² groot en kan volledig zelfstandig bewoond worden, maar door de rechtstreekse connectie via de tuin met Grote Oost 10 is het een unieke aanvulling en maakt het geheel voor veel doeleinden geschikt.

Appelsteeg 3 is een zeer karakteristiek, beschermd gemeentelijk monument met een prachtige trapgevel, mooie raampartij met glas in lood ramen en sfeervolle entree. Binnen treffen we een hal, met prachtige houten inrichting en waar het loketje nog aanwezig is waar mensen in vroeger dagen hun loonzakje kwamen halen. De woonkamer is een open ruimte, met rechte keukenopstelling, hoge ramen, balkenplafond en veel lichtinval.

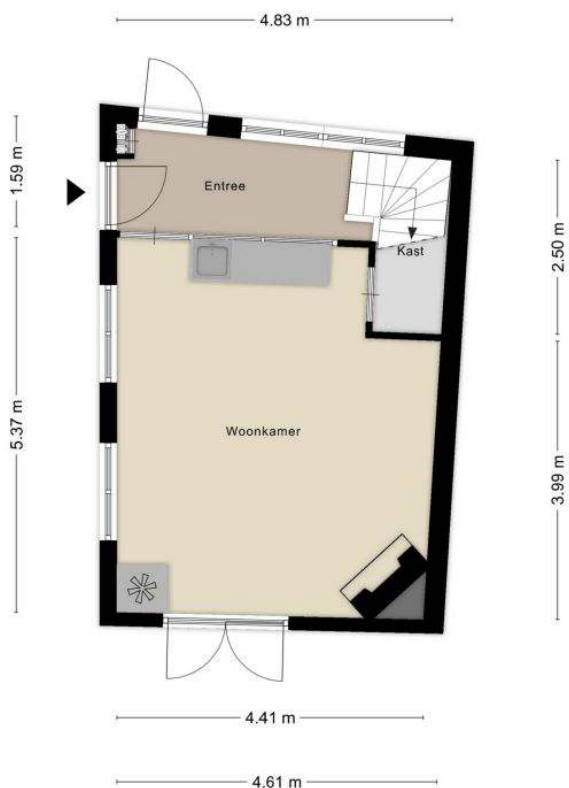
We gaan naar boven via de houten trap en vinden de slaapkamer met prachtig houten zware balkenplafond. Aangrenzend de badkamer met douche, wastafel en toilet en een kast voor de wasmachine. Nog een verdieping hoger is de 2e slaapkamer, met dakramen en een 2e toilet.





Interesse? Bel 0229-28 40 90

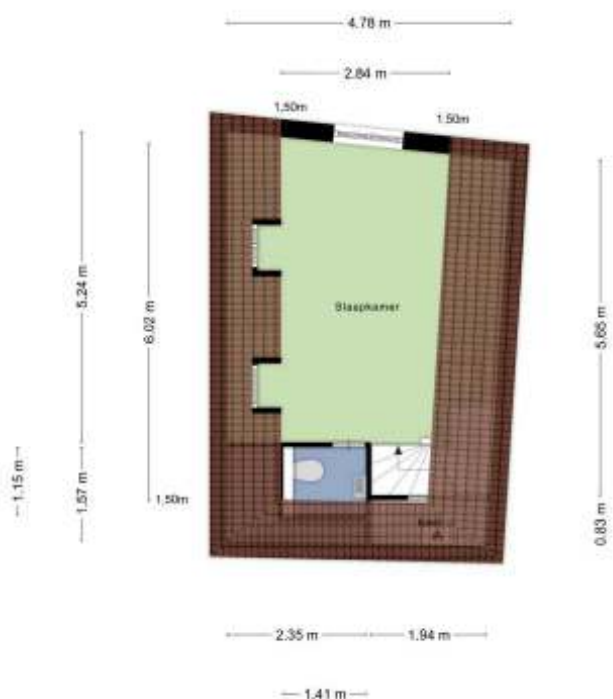




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 februari 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hoorn

Sectie A

Perceel 718

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.

kadaster



Lijst met roerende zaken, behorende bij: Grote Oost 10/Appelsteeg 3 Hoorn

Roerende zaken:	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>Interieur:</i>			
Inbouwverlichting, dimmers, opbouwverlichting	X		
Boekenlegplanken	X		
Gordijnrails, gordijnen, rolgordijnen, vitrages, jaloezieën, lamellen	X		
Parketvloer/laminaat	X		
Radiatorafwerking	X		
((Voorzet) openhaard toebehoren	X		
<i>Keuken en sanitair:</i>			
Keukenblok met bovenkasten	X		
- Koelkast/vrieskast	X		
- Oven	X		
- Vaatwasser	X		
- Afzuigkap	X		
- Inductiekookplaat	X		
- Quooker	X		
- Wasmachine/droger			X
Toilet- en badkameraccessoires	X		
<i>Exterieur, installaties, energiebesparing:</i>			
Voordeurbel en brievenbus	X		
Alarminstallatie	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Isolatievoorzieningen	X		
CV-ketel met toebehoren, warmtepomp	X		
Thermostaat	X		
Airconditioning	X		
<i>Tuin:</i>			
Tuinaanleg, bestrating en beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of bewegingsschakelaar	X		
Tuinhuis en/of buitenberging	X		
Screens	X		
Rolluiken/zonwering buiten/zonwering binnen	X		

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 tóch 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 hypothecaire 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. **Voorbehouden 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.

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

Is de onroerende zaak gebouwd voor 1994 dan bestaat de mogelijkheid dat er asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

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.

BBMI Clausule:

Koper is ermee bekend dat de maatvoering van het verkochte is vastgesteld met gebruikmaking van de BBMI normering. Koper verklaart volgendende 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.



Interesse? Bel 0229-28 40 90



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