

WESTFRIES GOED

MAKELAARS & ADVISEURS

Westfries Goed
Veemarkt 10
1621 JC Hoorn
0229-284090



Schout 62, Hoorn





Algemeen

Ruime speelse eengezinswoning, spilt level woning op een fijne locatie in Hoorn en parkeren op eigen terrein. Gelegen aan de Schout in Hoorn staat deze verrassend ruime woning met een woonoppervlakte van maar liefst 114 m². De woning beschikt over een perceel van 123 m² en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabel gezinsleven. Het huis is gebouwd in 1973 en bevindt zich in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving. Wat direct opvalt, is dat dit huis net wat ruimer is dan gemiddeld in de straat. De woning biedt dan ook extra leefruimte om te genieten van gezellige momenten samen of om juist een eigen plek te creëren.

Bouwjaar:	1973
Inhoud:	473 m ³
Woonoppervlakte:	114 m ²
Overige inpandige ruimte:	20 m ²
Externe bergruimte:	0 m ²
Kavelgrootte:	123 m ²
Energielabel:	C





Niveau 0:

De hal entree biedt toegang tot het toilet en binnendoor naar de garage/berging. Hier is ook een garderobekast geplaatst.

De garage is geschikt voor het plaatsen van een auto binnen alsmede de plek voor de wasmachine en droger plek.

Niveau 1:

De wooneetkeuken bevindt zich op het eerste niveau en is voorzien van een lichte hoek opgestelde keuken met diverse inbouwapparatuur zoals vaatwasser, oven, combimagnetron, koelkast, vriezer en afzuigkap.

Vanuit de keuken heb je ook toegang tot de tuin.

De tuin is gelegen op het zonnige zuidwesten en is privacy vol aangelegd.





Niveau 2:

Hier bevindt zich de woonkamer. Deze heeft een ruime indeling en is voorzien van laminaat vloer en een openhaard partij voor de gezellige koudere avonden.

Niveau 3:

Hier is een werk/slaap kamer en een slaapkamer aan de achterzijde. De slaapkamer beschikt over een wastafel en door de hoogte kan hier mogelijk extra bergruimte worden gecreëerd.







Niveau 4:

Op niveau 4 kom je via de overloop bij de badkamer en een slaapkamer. De badkamer beschikt over een bad, wastafel, toilet en douche. De slaapkamer is een lichte ruimte en biedt veel ruimte. De slaapkamer is extra groot door de uitbouw hier.

Pluspunten:

- Parkeren op eigen terrein
- Centraal gelegen
- Tuin op het zuidwesten





Ligging:

Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend:

- Op fietsafstand van het centrum van Hoorn
- Op loopafstand van winkelcentrum de Huesmolen, voorzien van diverse winkels en supermarkten
- Met de fiets snel bij het treinstation
- Binnen enkele minuten rijden op de nabijgelegen uitvalswegen

Omgeving/wijk:

De woning ligt in de populaire wijk Risdam-Zuid, een buurt die bekend staat om de gemoedelijke sfeer en het vele groen. Met relatief veel gezinnen en een rustige setting is dit een ideale plek voor wie een veilige en prettige woonomgeving zoekt.

Dit speelse huis is opgedeeld in diverse niveaus

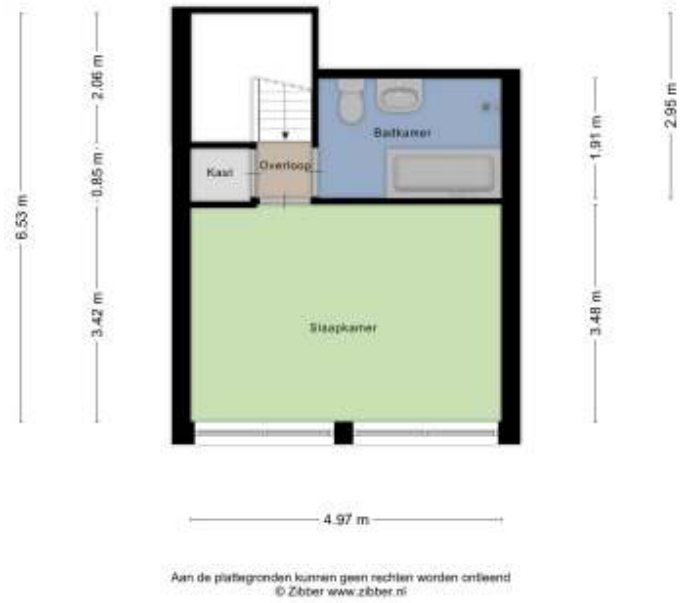


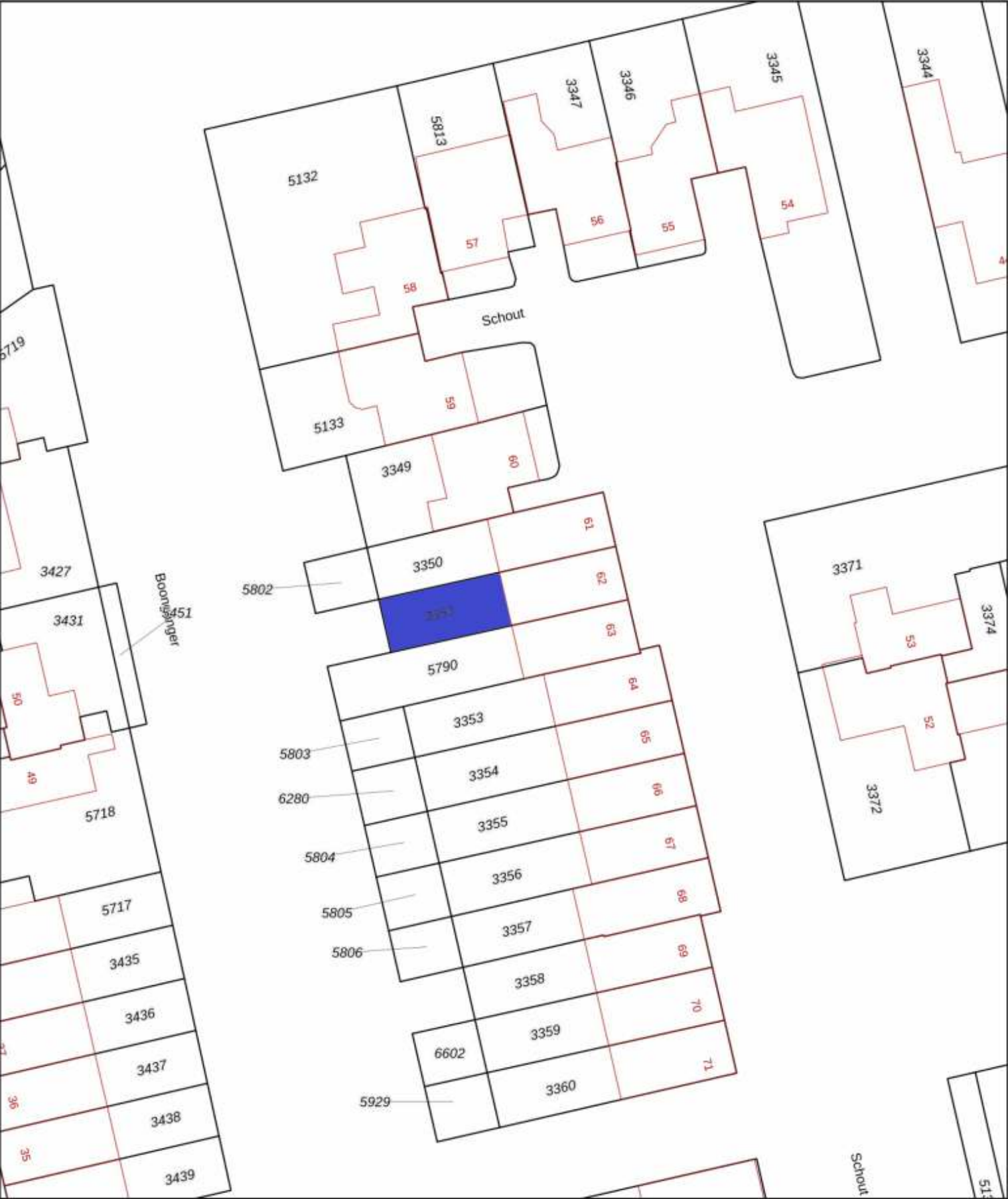
0.85 m - 1.10 m - 2.62 m

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

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hoorn

F

3351

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Lijst met roerende zaken, behorende bij: Schout 62, 1625BR, Hoorn

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Interieur:			
Verlichting	x		
Losse (hang)lampen	x		
TL verlichting	x		
Keukenkast	x		
Gordijnrails, Gordijnen, Overgordijnen	x		
Lamellen	x		
(Losse)horren/rolhorren	x		
Vloeren	x		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
(Gas)kachels	x		
Keuken en sanitair:			
Keukenblok met bovenkasten	x		
- Koelkasten, Koel-vriescombinatie	x		
- Oven, Magnetron	x		
- Vaatwasser	x		
- Afzuigkap	x		
- (Gas)fornuis	x		
- Koffiezetapparaat	x		
Toilet- en badkameraccessoires	x		
Exterieur, installaties, energiebesparing:			
(Video)deurbel	x		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
Zonwering buiten	x		
CV-ketel met toebehoren	x		
(Klok)Thermostaat	x		
Tuin:			
Tuinaanleg, bestrating en beplanting	x		
(Sier)hek	x		
Buitenverlichting	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 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 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.

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 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.

Verkoper niet in object gewoond:

Verkoper heeft het onderhavig object nimmer zelf bewoond. In afwijking van hetgeen genoemd in artikel 6.3 van deze 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 bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak van de overeenkomst voor rekening en risico van de koper.

As is, where is-clausule:

De onroerende zaak wordt overgedragen in de staat waarin deze zich bevindt inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken, op basis van het "as is, where is" principe. Koper aanvaardt de huidige bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand van de onroerende zaak in alle opzichten. Koper heeft ter zake van deze staat van de onroerende zaak geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen om bovenstaande model-tekst van artikel 6.3 door te halen. Verkoper staat ervoor in dat hij aan koper alle inlichtingen/ feiten heeft verschaft die verkoper in het kader van de mededelingsplicht aan koper behoort over te brengen, met dien verstande dat inlichtingen/ feiten die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst niet door verkoper behoeven te worden verstrekt.

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



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