



# 3-kamer appartement op fantastische locatie!

Houtzaagmolen 195, 1622 HP Hoorn

REMAX Direct  
0229-291313 | direct@remax.nl

Meer  
informatie  
vindt u hier.





# Welkom

## bij REMAX Direct

Met 18 jaar ervaring in de makelaardij in Hoorn en omstreken breng ik niet alleen enthousiasme en energie, maar ook diepgaande kennis van de lokale markt. Als lid van een landelijk dekkend makelaarsnetwerk met meer dan 125 aangesloten professionals, heb ik toegang tot een breed scala aan expertise en resources.

Daarnaast gaat mijn dienstverlening verder dan de gebruikelijke kantooruren. Mijn toewijding omvat flexibiliteit, waardoor ik niet alleen doordeweeks maar ook op zaterdagen beschikbaar ben. Laat mij u helpen bij elke stap van uw klantreis, met gepersonaliseerde dienstverlening en een bewezen staat van dienst in het leveren van succesvolle resultaten.



**Barry van der Heijden**

Makelaar

E [barryvanderheijden@remax.nl](mailto:barryvanderheijden@remax.nl)

M 06-29260666

**REMAX Direct**

**Westerblokker 44  
1695AH Blokker (Hoorn)**

**[makelaar-hoorn.remax.nl](mailto:makelaar-hoorn.remax.nl) | [direct@remax.nl](mailto:direct@remax.nl) | 0229-291313**

# Appartementzoekers, dit is er één die je écht niet wilt missen!

In de geliefde Houtzaagmolen in Hoorn vind je dit keurig afgewerkte 3-kamer appartement op nummer 195. Een plek waar thuiskomen voelt als... thuiskomen. Met twee fijne slaapkamers, twee zonnige balkons, een luxe keuken en een lichte, sfeervolle woonkamer zit je hier helemaal goed.

Je woont hier in een rustige buurt met alle gemakken binnen handbereik:

- Lopend naar theater Het Park, het stadstrand aan het Markermeer en Winkelcentrum De Grote Beer.
- Binnen een paar minuten op de fiets naar het NS-station en de historische binnenstad van Hoorn.
- En met de auto zit je zó op de A7 richting Amsterdam of Groningen.

Een betere locatie kun je je haast niet wensen!

## Indeling

Via de gedeelde, overdekte entree bereik je de voordeur op de 1e verdieping. De hal is voorzien van een trapkast en een modern toilet. Vanuit hier stap je de woonkamer binnen of neem je de trap naar boven.

## Woonkamer & balkon

De woonkamer is licht, sfeervol en strak afgewerkt. Met warme dagen zet je de dubbele deuren open naar het balkon op het zuiden: jouw eigen zonnige plek voor een kop koffie, een boek of een gezellige borrel.

## Keuken

Aan de voorzijde ligt de luxe, greep loze keuken in een ruime hoekopstelling. Compleet met o.a. vaatwasser, 5-pits gaskookplaat, oven, koelkast, 4-lade vriezer en handige besteklade. Kortom: koken wordt hier een feestje.

## 2e verdieping

Op de overloop vind je een vaste kast én toegang tot het tweede balkon. Verder zijn er twee nette slaapkamers met doorlopende laminaatvloer en een lichte badkamer met douche, toilet, wastafel, wasmachine-aansluiting en ruimte voor een droger.

## 3e verdieping

Via de vlizotrap bereik je de zolder: een perfecte bergruimte met cv-installatie, centraal afzuigsysteem en twee dakramen.

## Bijzonderheden

- CV-ketel AWB (2010)
- Dak- en muurisolatie
- Servicekosten € 169,- per maand
- Eigen fietsenberging op de begane grond

## Top 4 sterkste punten

**1. Fantastische locatie – strand, theater, winkels en centrum allemaal op loop- of fietsafstand.**

**2. Twee zonnige, privacy volle balkons – genieten op elk moment van de dag.**

**3. Luxe, moderne keuken – volledig uitgerust en greep loos.**

**4. Ruime indeling met veel bergruimte – inclusief grote zolder.**

# Kenmerken

## ALGEMENE INFORMATIE

|                     |                            |
|---------------------|----------------------------|
| Plaats              | HOORN                      |
| Eigendomssoort      | Volle eigendom             |
| Ligging             | In woonwijk, Vrij uitzicht |
| Aantal verdiepingen | 3                          |
| Bouwjaar            | 1979                       |
| Soort dak           | Zadeldak                   |

## OPPERVLAKTES/RUIMTES

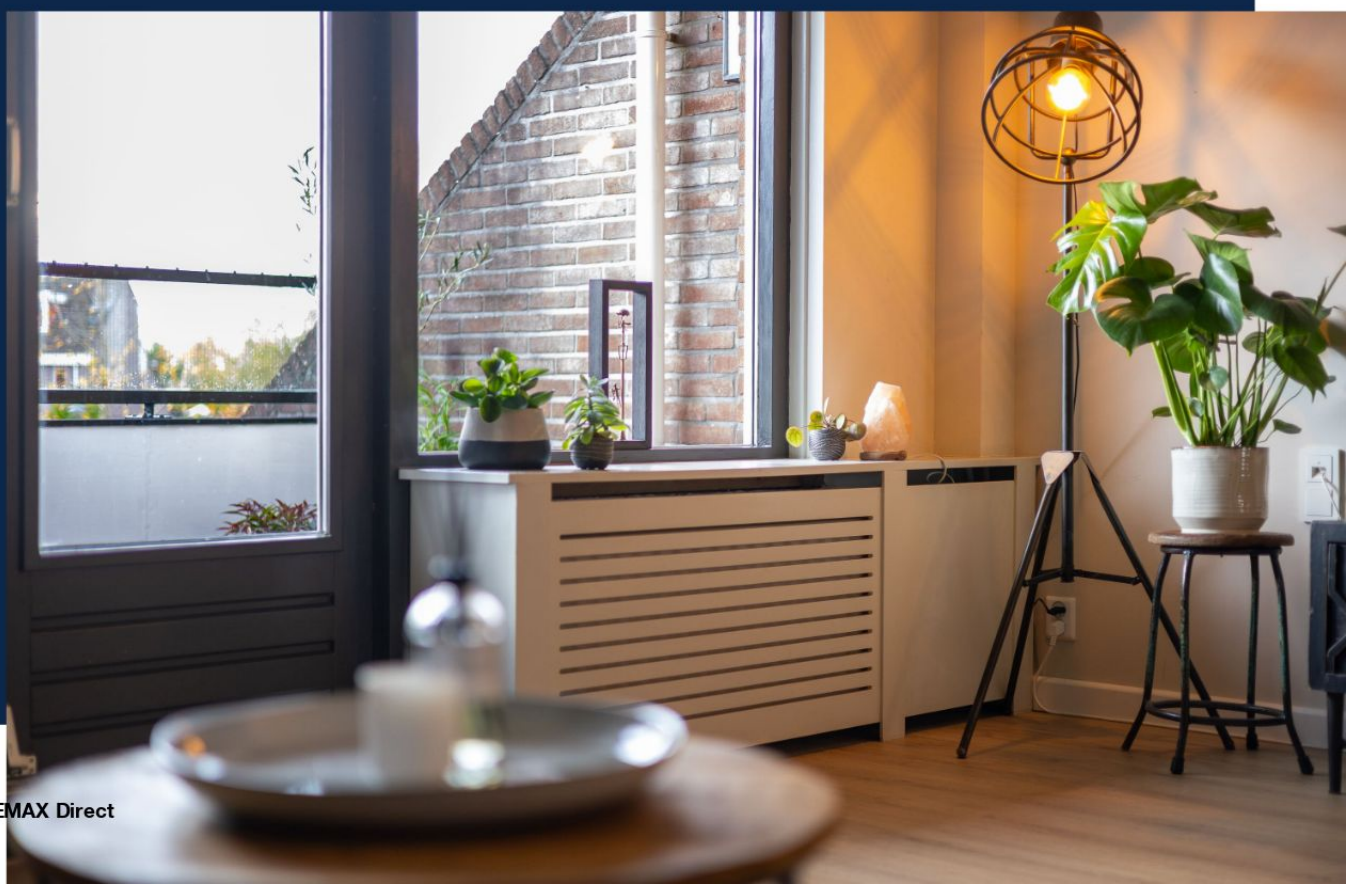
|                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| Woonruimte         | 81m <sup>2</sup>  |
| Bruikbaar gebied   | 14m <sup>2</sup>  |
| Totaal volume      | 312m <sup>3</sup> |
| Aantal kamers      | 3                 |
| Aantal slaapkamers | 2                 |
| Aantal badkamers   | 1                 |
| Aantal toiletten   | 1                 |

## ENERGIELABEL INFORMATIE

|                      |          |
|----------------------|----------|
| Energiebron          | Gas      |
| Warmwatervoorziening | CV ketel |
| Bouwjaar cv          | 2011     |
| Energie label        | C        |
| Bouwjaar energie     | 2011     |
| Type verwarming      | CV ketel |

## VOORZIENINGEN/ISOLATIE

Mechanische ventilatie  
Isolatie:  
Dakisolatie, Muurisolatie,  
Gedeeltelijk dubbel glas















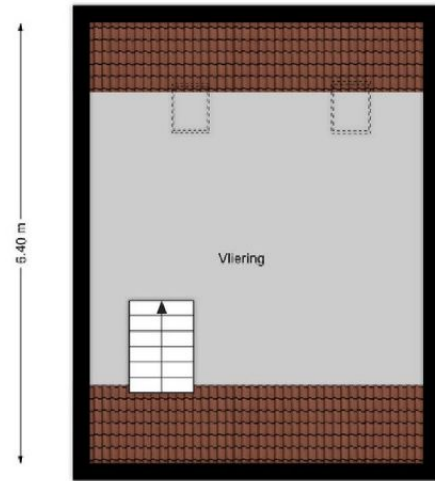






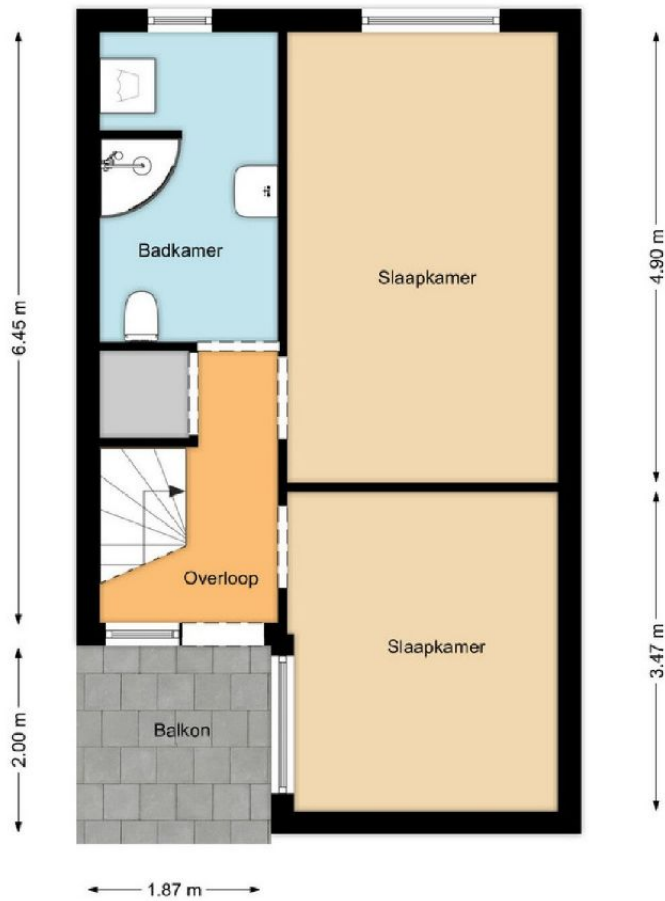






1.95 m 2.90 m

4.85 m



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Houtzaagmolen 195



**12345**  
25

Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 november 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente: Hoorn  
Sectie: C  
Perceel: 1805

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



# Wonen in De Grote Waal



/ De Grote Waal is een woonwijk in Hoor, gelegen in de provincie Noord-Holland in Nederland. De wijk bestaat voornamelijk uit appartementen en eengezinswoningen en biedt veel groene ruimte en voorzieningen zoals scholen, winkels en sportfaciliteiten.

Als je overweegt om in de Grote Waal te wonen, is het belangrijk om te weten dat het een rustige en kindvriendelijke wijk is, ideaal voor gezinnen. De wijk heeft goede verbindingen met het openbaar vervoer,

waardoor het gemakkelijk is om naar het centrum van Hoor en andere nabijgelegen steden te reizen.

Daarnaast heeft de Grote Waal ook verschillende parken en groene zones, zoals het Julianapark en de groene oevers van het Markermeer, wat ideaal is voor outdoor activiteiten en recreatie.

Over het algemeen is de Grote Waal een aangename woonwijk met goede voorzieningen en een gunstige locatie.

# Algemene informatie

## Hoe verkopen wij uw woning?

U heeft het besluit genomen om uw woning te verkopen. En nu? Om uw huis succesvol te verkopen is het zinvol om een RE/MAX makelaar in te schakelen. RE/MAX heeft een verkooptraject voor u klaar liggen. Deze is ingedeeld in stappen die stuk voor stuk met u worden doorlopen. Het hele verkooptraject doorloopt u met één makelaar.

## Stap 1: Kennismaking makelaar

Tijdens het eerste gesprek legt uw persoonlijke RE/MAX makelaar uit waar RE/MAX voor staat en wat wij voor u kunnen betekenen. We inventariseren in welke situatie u zich bevindt en bespreken de kansen en mogelijkheden ten aanzien van de verkoop. Uw verwachtingen zijn net zo belangrijk. We nemen door of deze haalbaar en reëel zijn.

## Stap 2: Huizenmarkt analyse

Uw huis dient verkocht te worden voor de beste verkoopprijs onder meest gunstige condities. Uw RE/MAX makelaar neemt hiervoor de woning op en neemt diverse factoren mee in het bepalen van de waarde van uw huis. Locatie, de staat van onderhoud, grootte, eventuele verbouwingen en de buurt spelen een rol. De woning wordt vergeleken met reeds verkochte woningen en gepositioneerd ten opzichte van vergelijkbare te koop staande woningen in de wijk. In de huidige woningmarkt met blijvend stijgende prijzen is het juiste advies erg belangrijk om up-to-date te zijn over de meest recente ontwikkelingen om u zelf nooit te kort te doen. U ontvangt een vraagprijs advies en hiermee bepaalt u gezamenlijk welke verkoopstrategie het beste bij uw wensen past.

Met RE/MAX bespaart u duizenden euro's, door aantoonbare hogere verkoopprijzen (opbrengstwaarden). Bij uw RE/MAX makelaar zijn de verkoopprijzen gemiddeld 3,12% hoger ten opzichte van het landelijke gemiddelde. Dit komt door de beste commerciële verkoopstrategie als het grootste bereik van kandidaten.

## Stap 3: Verkoopstrategie

Om uw huis optimaal in de markt te zetten, bekijken we uw woningpresentatie met professionele fotografie van een vakfotograaf. De woning, de omgeving en de sfeer worden met gemiddeld 30 foto's perfect in beeld gebracht. Deze foto's plaatsen we met een vakkundige en doelgroepgerichte verkooptekst op Funda.nl, in de verkoopbrochure en andere verkoopkanalen. Het is mogelijk om een interieurstylist in de arm te nemen. RE/MAX makelaars werken hiermee samen. Het is verrassend om te zien wat kleine aanpassingen met uw woning doen. De praktijk bewijst dat een interieurstylist bijdraagt aan een succesvolle verkoop.

## Stap 4: Bezichtigingen plannen

Nadat uw woning perfect in de markt is gezet, plant uw

RE/MAX makelaar bezichtigingen in met geïnteresseerden. De makelaar coördineert en begeleidt deze ook. RE/MAX kent verschillende bezichtigingen: een persoonlijke bezichting, een centrale bezichting waarbij de makelaar meerdere bezichtigingen achter elkaar plant en de 'Kom en Kijk'. De Kom en Kijk is een vrij inloopmoment waarbij potentiële kopers zonder specifieke afspraak uw woning kunnen bezichtigen.

Uw makelaar stemt met u af wanneer de bezichtigingen plaatsvinden. Het is niet de bedoeling dat u als opdrachtgever aanwezig bent bij de huisbezoeken. Kijkers zijn eerlijker en kritischer over de woning bij een makelaar. Zij hebben minder het gevoel op visite te zijn en leven zich beter in hoe het is om in de woning te wonen. Een bezichting is voor de makelaar ook het moment om feedback te vragen. Deze informatie is van waarde om uw woning in het vervolg nog beter te presenteren en komt van pas bij latere onderhandelingen.

## Stap 5: Onderhandelingen

Iedere onderhandeling is uniek en dus anders. De makelaar kiest samen met u voor een strategie om de woning te verkopen. Hierin is niet alleen de prijs belangrijk, de voorwaarden zijn even essentieel. Uw RE/MAX makelaar is 100% transparant en geeft IEDERE bieding aan u door. Iedere RE/MAX makelaar tekent voor onze code of ethics en behandelt alleen uw belangen en niet die van de kopers. U bepaalt op basis van de bieding en voorwaarden aan welke koper u uw woning gunt. Uw RE/MAX makelaar staat u bij met het juiste (objectieve) advies in deze.

## Stap 6: Naar de notaris

RE/MAX verzorgt u van de juiste afspraken en bereidt u voor op de afspraak met de notaris. Hier zijn afhankelijk van de omstandigheden verschillende documenten voor nodig. Een uittreksel uit het kadaster, een verklaring van erfrecht, een kadastrale kaart, het register van openbare erfdienstbaarheden, een verklaring van afsplitsing en de annulering van vorige grondkosten. Door goed voor te bereiden op de afspraak bent u beschermd tegen aansprakelijkheidsrisico.



# Neem contact met ons op

Onze REMAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Blokker (Hoorn) en onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen. Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? REMAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie:

van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. We staan bekend om onze beroemde slogan: Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan REMAX. Laat ons het bewijzen.

**NEEM VANDAAG NOG  
CONTACT OP!**

**Barry van der Heijden**

**Makelaar**

E [barryvanderheijden@remax.nl](mailto:barryvanderheijden@remax.nl)  
M 06-29260666



**REMAX Direct**

Westerblokker 44  
1695AH Blokker (Hoorn)

 [facebook.com/remaxhoorn](https://facebook.com/remaxhoorn)  
 [instagram.com/remaxdirectmakelaars](https://instagram.com/remaxdirectmakelaars)

**REMAX**  
Direct Makelaars