



Wauw-factor gegarandeerd!
**Uniek wonen in een historisch icoon
aan het Hoornse cultuureiland**

**Krententuin 6
1621 DG Hoorn**

REMAX Direct
0229-291313 | direct@remax.nl

**Meer
informatie
vindt u hier.**





Welkom

bij REMAX Direct

Mijn naam is Tim van der Kruit, ik ben werkzaam als makelaar bij RE/MAX Direct in Hoorn.

Het werk als makelaar is heel dynamisch en het is dé combinatie tussen de 3 dingen die mij erg enthousiast maken: Het persoonlijke contact gedurende het hele aan- en verkoopproces en de sales & marketing om uw woning zo goed mogelijk te presenteren in de huidige markt. Ik vorm graag een team met u als (ver)koper, en samen zorgen wij voor het beste resultaat!

Makelaardij is mensenwerk en dat is precies waar ik graag het verschil wil maken voor u als klant.

Betrouwbaarheid, eerlijkheid en u zo goed mogelijk begeleiden gedurende het hele aan- en verkoopproces. Een mooi resultaat en zo min mogelijk zorgen voor u, er is toch niks mooiers dan een tevreden klant.



Tim van der Kruit

Makelaar

E timvanderkruit@remax.nl

M 06-50616802

REMAX Direct

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

makelaar-hoorn.remax.nl | direct@remax.nl | 0229-291313

Stel je voor: wonen in een voormalig gevangenisgebouw dat is getransformeerd tot een architectonisch hoogstandje, midden op het cultuureiland en direct aan het Markermeer. Een plek waar historie, luxe en sfeer samenkomen. Dit appartement overtreft echt alles.

Zodra je de woonkamer binnenstapt, voel je het meteen: dit is geen standaard woning. De spectaculaire hoogte, het indrukwekkende balkenwerk, de ronde raamopening én de warme afwerking zorgen voor een ongeëvenaarde woonbeleving. De perfecte mix van authenticiteit en modern.

Een woonkamer om verliefd op te worden

De woonkamer is een plek waar je niets anders kunt dan ontspannen. De grote ronde raampartij is een echte eyecatcher - De houten kapconstructie is volledig zichtbaar gebleven, waardoor je woont in een sfeer die je normaal alleen ziet in designmagazines.

De gezellige zithoek, sfeerverlichting en hoge nok maken het een ruimte die rust én luxe uitstraalt. Perfect voor avonden met vrienden of een relaxte filmavond.

Eigentijdse keuken in een historisch jasje

De strakke open keuken past geweldig bij de ruimte. Uitgevoerd in een rustige kleurstelling en voorzien van o.a. een koelkast, vaatwasser, combi-oven en een kookplaat, vormt dit het ideale hart van de woning. Koken met zicht op die prachtige balken? Je gaat er spontaan beter van koken.

Vliering: een verrassende extra ruimte

Via de trap in de woonkamer bereik je de fijne vliering met een nokhoogte van ca. 2.50 meter. Door de dakkapellen aan beide zijden voelt dit absoluut niet aan als een 'bergruimte', maar juist als een volwaardige extra zone. Werkplek? Chillruimte? Logeerkamer? Alles is mogelijk.

Slaapkamer & badkamer

De slaapkamer is sfeervol en knus dankzij de lichtinval en de dakkapel. De badkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van douche, toilet en wastafel.

Parkeren:

Parkeren doet u zorgeloos op uw eigen parkeerplaats op het afgesloten terrein van het Oostereiland – ideaal en zeldzaam in de binnenstad.

Het gebouw

Het complex bestaat uit 25 appartementen en beschikt over een nette hoofdentree met intercom, brievenbussen en bergingen. Bij dit appartement hoort een eigen berging van ca. 10 m² in het souterrain — ideaal voor fietsen, koffers en seizoensspullen.

Bijzonderheden:

- Gelegen in een monumentaal pand.
- Parkeer gemakkelijk op uw eigen parkeerplek.
- Monumentaal dus geen energielabel nodig
- Compleet omgetoverd tot luxe wooncomplex op het cultuureiland
- WKO-installatie (voorschot stookkosten ca. € 70,- p.m.)
- Servicekosten € 158,95 per maand.
- Gelegen op loopafstand van het centrum, haven, horeca en het Markermeer
- Oplevering: in overleg

Dit is wonen op een manier die je maar zelden tegenkomt!

Ben jij op zoek naar iets anders dan standaard? Iets met karakter, luxe en een tikje spektakel? Dit appartement moet je écht komen ervaren. Plan snel je bezichtiging en ervaar het zelf — want dit zie je niet vaak voorbij komen.

Kenmerken

ALGEMENE INFORMATIE

Plaats	HOORN
Eigendomssoort	Volle eigendom
Ligging	In centrum, Open ligging
Aantal verdiepingen	1
Bouwjaar	1640
Soort dak	Zadeldak

OPPERVLAKTES/RUIMTES

Woonruimte	60m ²
Bruikbaar gebied	6m ²
Totaal volume	245m ³
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	1

ENERGIELABEL INFORMATIE

Warmwatervoorziening	Centrale voorziening
Type verwarming	Warmte terugwininstallatie, Aardwarmte

ISOLATIE

Isolatie:
Dubbel glas, Voorzetramen













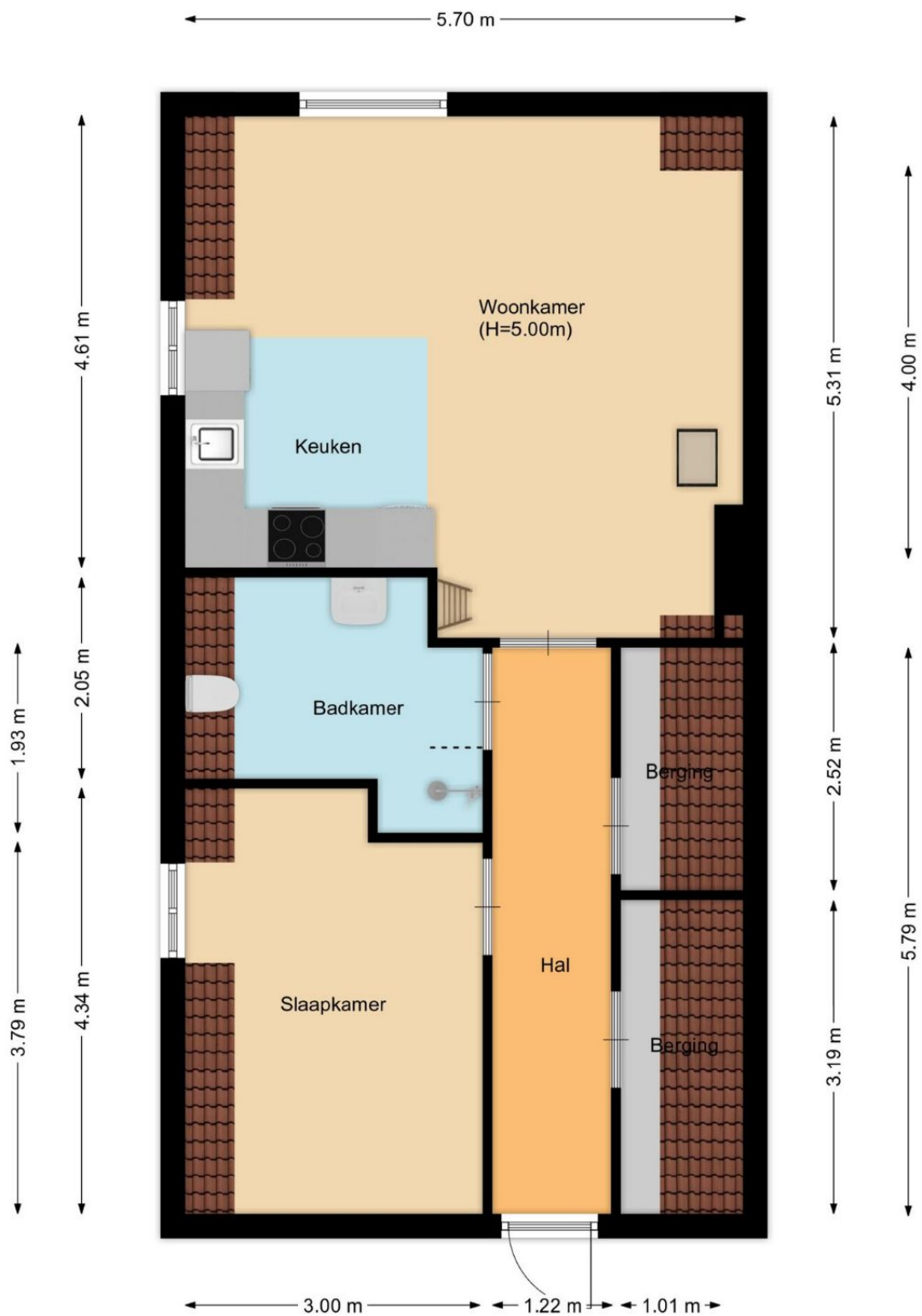


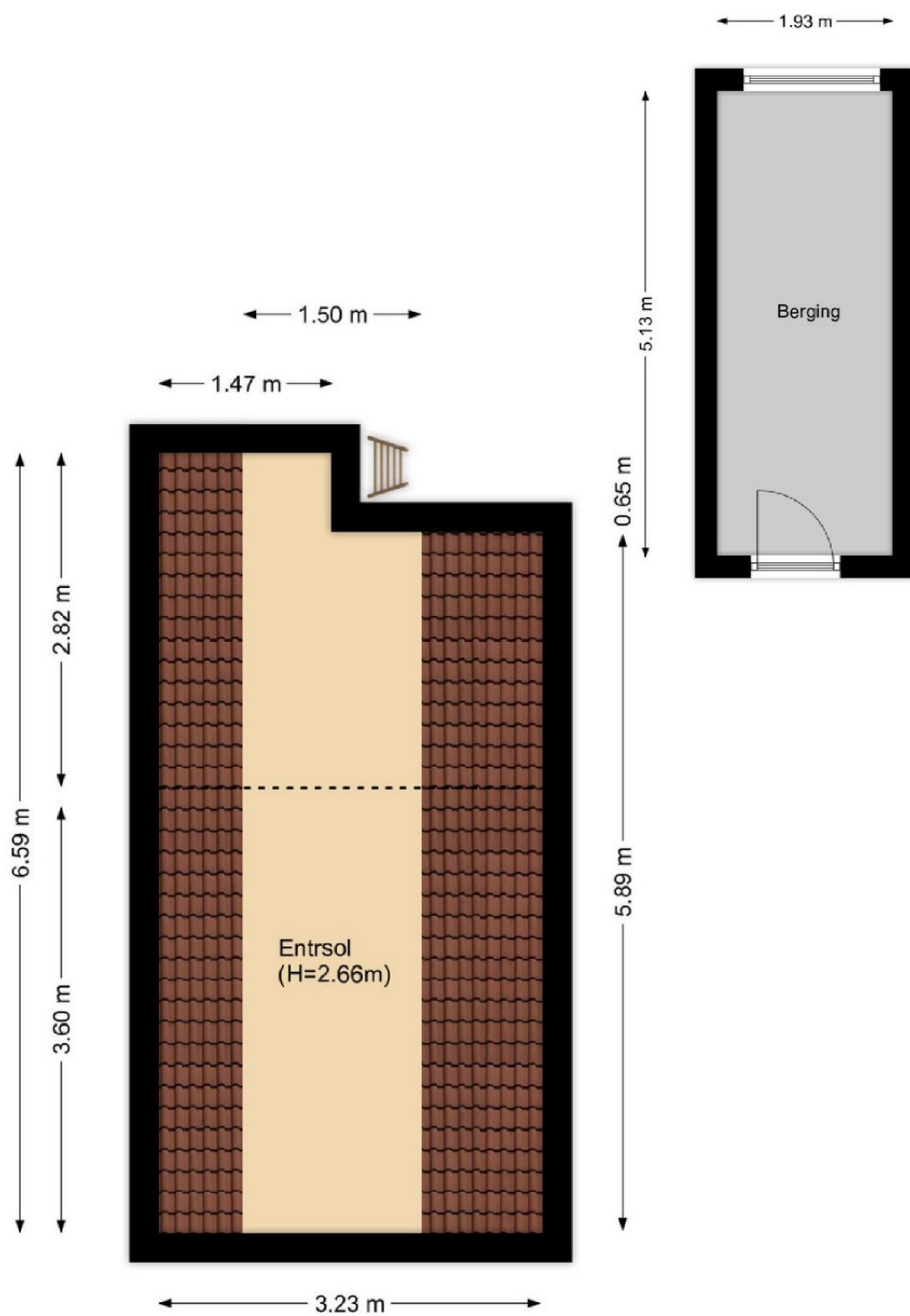




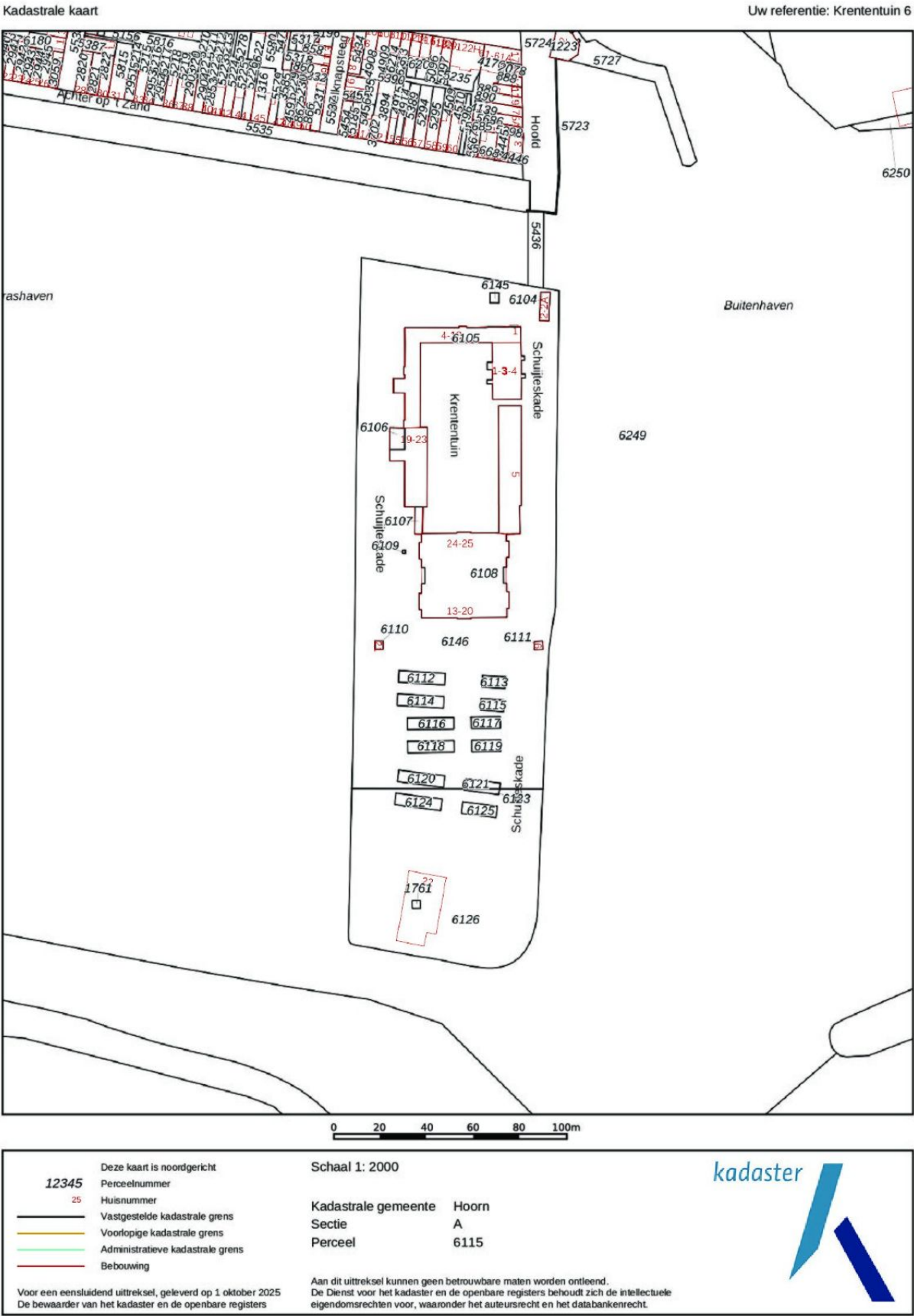








Kadastrale kaart



Wonen in Hoorn



Als je op zoek bent naar een stad waar je heerlijk kunt wonen, dan is Hoorn zeker het overwegen waard. Deze historische stad in Noord-Holland heeft veel te bieden, van prachtige monumenten en gezellige winkelstraten tot een bruisend cultureel leven. En niet te vergeten: het is ook een perfecte uitvalsbasis om te genieten van het nabijgelegen Markermeer en de prachtige Noord-Hollandse natuur.

Als je in Hoorn woont, hoef je je nooit te vervelen. Er zijn tal van leuke activiteiten en evenementen het hele jaar door. Denk aan de Hoornse Stadsfeesten, de Kaasmarkt, het

Museumweekend en de Hoornse Havenconcerten. Maar ook voor wie van rust en natuur houdt, is Hoorn een ideale plek. Het Markermeer biedt volop mogelijkheden voor watersport, en ook fiets- en wandelliefhebbers kunnen hun hart ophalen in de nabijgelegen polders en natuurgebieden.

Hoorn heeft ook een goede bereikbaarheid, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Vanuit de stad ben je zo in Amsterdam, Alkmaar of Enkhuizen. Ook heeft Hoorn een gunstige ligging ten opzichte van de rest van Nederland, dankzij de nabijheid van de A7.

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 bezichtiging, een centrale bezichtiging 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 bezichtiging 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!**

Tim van der Kruit

Makelaar

E timvanderkruit@remax.nl
M 06-50616802



REMAX Direct

Westerblokker 44
1695AH Blokker (Hoorn)

 facebook.com/remaxhoorn
 instagram.com/remaxdirectmakelaars

REMAX
Direct Makelaars