

TE KOOP

Betsy Kaiserhof 1

Hoorn



Vraagprijs

€ 489.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	11
Kenmerken	13
Zakenlijst	17
Huis op de kaart	19
Algemene informatie	20
Informatie voor kopers	21



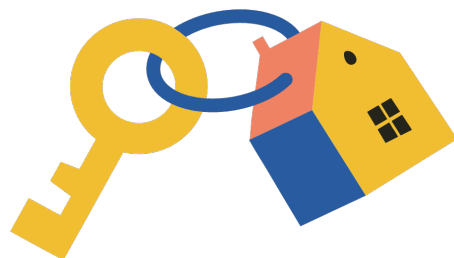
OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Dit moderne appartement (2024) combineert comfort, duurzaamheid en gemak. De woning is strak afgewerkt en volledig instapklaar, zodat je zonder verbouwing direct kunt verhuizen. Met een woonoppervlakte van 83 m² beschikt het appartement over twee ruime slaapkamers, een zonnig balkon en een eigen parkeerplaats in de garage en een energiezuinig karakter (energielabel A+++). Kortom: zorgeloos wonen in een eigentijds en comfortabel thuis.

De vraagprijs dient te worden beschouwd als een richtprijs.

En dat alles in een hippe stadswijk, op slechts 10 minuten fietsen van de oude binnenstad van Hoorn. Je woont hier midden in de reuring, maar ervaart tegelijkertijd rust om je heen. De Lidl bevindt zich om de hoek en je wandelt zo naar het gezellige strandpaviljoen Oranje Buiten. De buurt is levendig en prettig en het wooncomfort is hoog.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Binnenkomen: nieuw en verzorgd

Je komt binnen in een nette entree met hal. Hier vind je het separate toilet en toegang tot alle vertrekken. Alles is gelijkvloers en modern afgewerkt.

De woonkamer: licht en royaal

De woonkamer is ruim en grote ramen zorgen voor veel daglicht. Een plek om te ontspannen, om te lezen, om vrienden te ontvangen. En bij mooi weer? Dan open je de deur naar het balkon. Deze loggia is de perfecte plek voor een kop koffie in de ochtendzon met uitzicht op de groene binnentuin.

Stijlvolle keuken

De keuken is een echte eyecatcher. Ijsblauw gecombineerd met warm notenhout: stijlvol en net even anders dan anders. Een kookeiland nodigt uit me te koken, borrelen en na te tafelen. Uiteraard voorzien van alle gemakken: een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven, magnetron, vaatwasser, koelkast en een aparte vriezer.

Slapen & baden

De woning beschikt over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer heeft voldoende ruimte voor veel kasten. De tweede slaapkamer is perfect als werkplek, logeerkamer of kinderkamer. De badkamer is modern en netjes afgewerkt.

Comfort het hele jaar door

Dit appartement is gebouwd in 2024. Alles is nieuw.

- Energie label A+++
- Vijf zonnepanelen
- Aardwarmte
- Volledige vloerverwarming
- Mogelijkheid tot koelen in warme periodes
- Lift aanwezig

Parkeren & praktische extra's

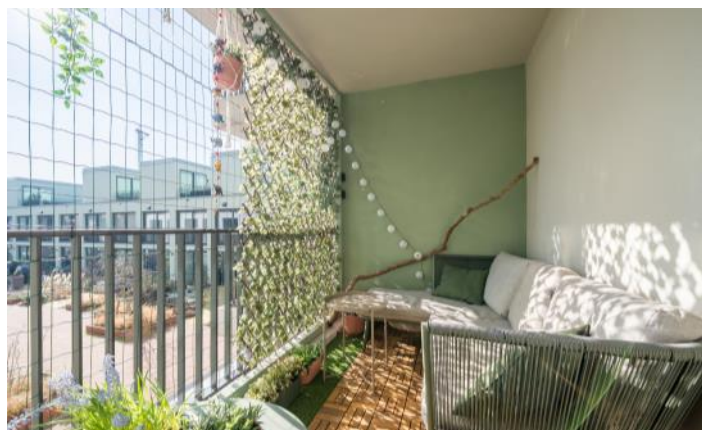
- Eigen parkeerplaats in de parkeergarage

- Gratis extra parkeergelegenheid naast het gebouw
- Gezamenlijke overdekte fietsenstalling
- Eigen ruime berging

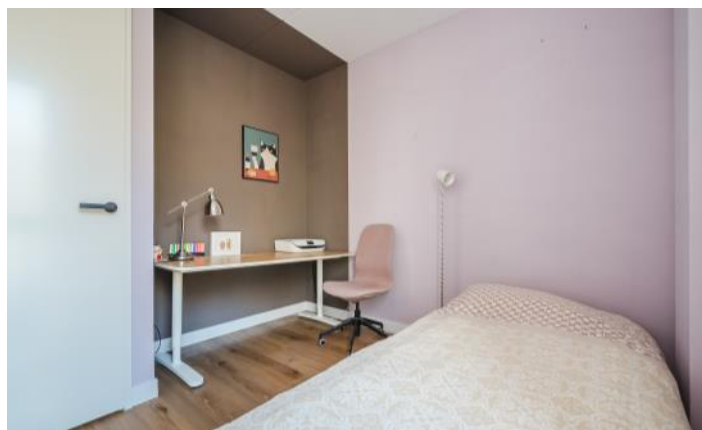
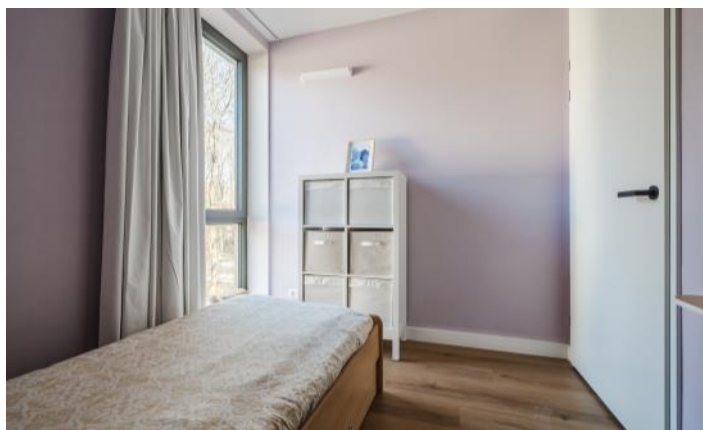
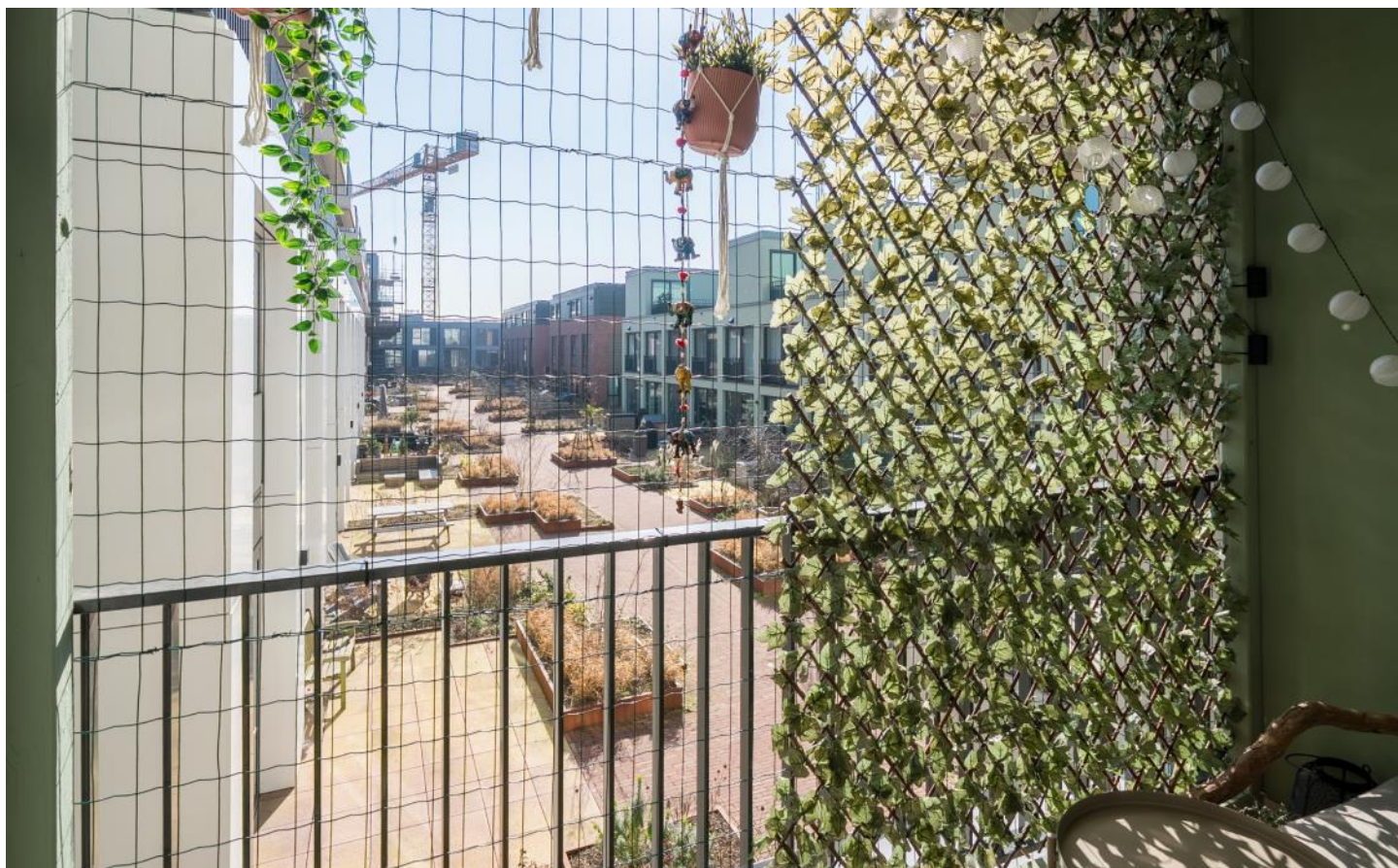
Actieve en gezonde VvE

De Vereniging van Eigenaren is actief en goed georganiseerd. De servicekosten bedragen € 219,- per maand (voor appartement én parkeergarage).

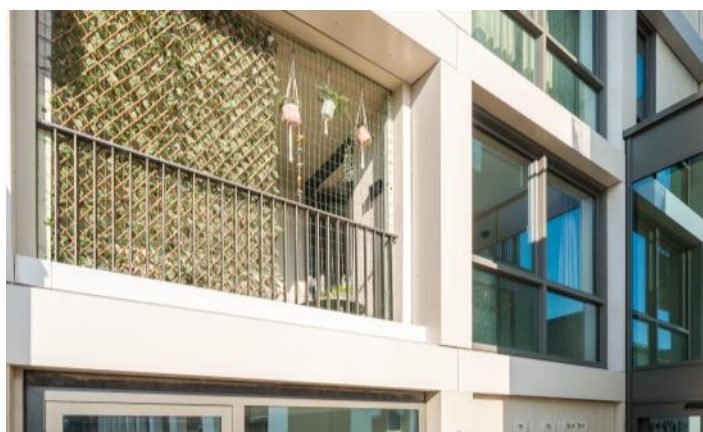




FOTO'S







FOTO'S

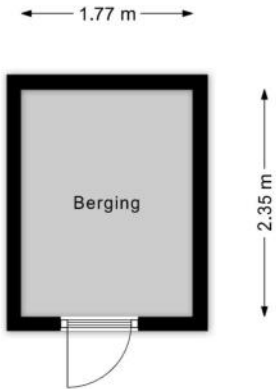




PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2024
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	272 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	83 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²
Externe bergruimte	4 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	Douche, wastafel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	2
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Lift, Zonnecollectoren, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Energie

Energie label	A+++
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Aardwarmte
Warm water	Aardwarmte

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging

Box

Isolatie

Geen isolatie

Garage

Soort

Parkeerkelder

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Openbaar parkeren

Servicekosten

Bijdrage VvE

€ 219 per maand

KENMERKEN

Kadastrale gegevens

Hoorn D 7865 43

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Hoorn D 7865 176

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer		●	
Gordijnen overig		●	
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Vaatwasser	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken		●	
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Brievenbus	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Ter overname :

- alle PAX kasten in de grote slaapkamer en de lamp die daar hangt
- de kast in de woonkamer
- de eettafel
- de twee barkrukken

Da bank gaat bij grof vuil. Als nieuwe eigenaar het handig vindt als die nog even blijft staan, kan dat natuurlijk.



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://www.makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://www.makelaarsland.nl/biedgids)

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.