

# WESTFRIES GOED

MAKELAARS & ADVISEURS

Westfries Goed  
Veemarkt 10  
1621 JC Hoorn  
0229-284090

**Instapklare starterswoning**

**zonnige tuin op het westen**

**drie ruime slaapkamers**

**centraal gelegen**



**Marskramer 12, Hoorn**





## Algemeen

Welkom bij deze keurig verzorgde starterswoning met een heerlijke tuin op het westen! De woning is verder uitgevoerd met drie goede slaapkamers, een natuurlijk lichte woonkamer en een handige stenen berging.

Bouwjaar:	1974
Inhoud:	369 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	85 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	19 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	7 m <sup>2</sup>
Kavelgrootte:	133 m <sup>2</sup>
Energie label:	C



**Omgeving:**

Gelegen in de Risdam Zuid. Een zeer centrale wijk in Hoorn op korte afstand van het centrum. In de buurt zijn voorzieningen als scholen, winkels en parken op loopafstand. Binnen 10 minuten fietsen is de binnenstad van Hoorn bereikbaar, alsmede het NS-station.

**Hal:**

Voor het huis is een praktische fietsenberging. De entree is aan de voorzijde, in de hal bevinden zich het toilet, de meterkast en de trap met handige trapkast. Er is ruimte voor de jassen en schoenen.

**Woonkamer:**

De lichte woonkamer is tuingericht en heeft een grote pui aan de achterzijde. De kamer is netjes afgewerkt en voorzien van een laminaatvloer.

**Keuken:**

Keuken aan de voorzijde. De keuken is in rechte opstelling geplaatst en heeft diverse inbouwapparatuur. Er is een vaatwasser, koelkast, oven en een gaskookstel.

**Tuin:**

Er is een diepe, zonnige tuin op het westen. Er zijn meerdere terrassen, er is dus de hele dag de mogelijkheid om in de zon (of schaduw) te zitten. Een ideale tuin voor de buitenliefhebber.





Interesse? Bel 0229-28 40 90



#### **1e verdieping:**

Op de eerste etage zijn drie goede slaapkamers en de badkamer. Allemaal bereikbaar vanaf de ruime overloop. Alle slaapkamers hebben rechte wanden en een nette laminaatvloer. Bij de slaapkamer aan de voorzijde is een mogelijkheid om een wasmachine te plaatsen.

#### **Badkamer:**

De badkamer is voorzien van een inloopdouche en een wastafel.

#### **2e verdieping:**

De tweede verdieping is momenteel een bergzolder. Er is echter wel voldoende ruimte om hier een volwaardige verdieping van te maken.





Interesse? Bel 0229-28 40 90

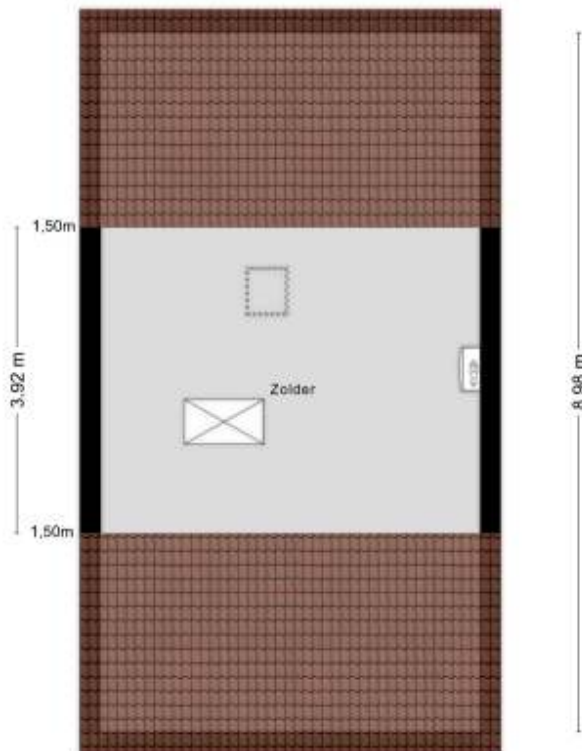


0.89 m — 1.45 m

4.81 m

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

4.88 m



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



4.81 m

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





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 mei 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoorn Sectie F Perceel 6497</p> <p>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.</p>	
---	---	---

### **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 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.

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.

Door WESTFRIES GOED wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.



## 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](http://www.westfriesgoed.nl)

