



## **Zandsteen 44, 1625 BV Hoorn**

**Bieden vanaf € 425.000,- kosten koper**

## Omschrijving

### Zandsteen 44, 1625 BV Hoorn

Wij mogen u dit moderne en instapklare appartement aanbieden, gelegen op de vierde verdieping van een verzorgd appartementencomplex. Het appartement beschikt over twee volwaardige slaapkamers, een extra kamer welke ideaal is als werkruimte, een ruim balkon op het zuidwesten én een eigen berging op de begane grond. Dankzij de hoekligging en hoge plafonds voelt het appartement heerlijk ruim en licht aan.

Graag geven wij u een indruk van de indeling:

#### Begane grond:

Centrale entree met intercomsysteem, brievenbussen, liftinstallatie en trappenhuis. Op het afgesloten parkeerterrein bevindt zich de externe berging, ideaal voor extra opslag. Parkeren kan op eigen terrein, bereikbaar via een slagboom met toegangscode. Tevens is er voldoende openbare parkeergelegenheid rondom het complex aanwezig.

#### Vierde verdieping:

De vierde verdieping is zowel per lift als via de trap bereikbaar.

Bij binnenkomst treft u de hal met toegang tot de CV-ruimte, waar tevens aansluitingen zijn voor de wasmachine en droger. Verder vindt u hier de meterkast, een modern toilet met wandcloset en fontein, de badkamer, de woonkamer en de twee slaapkamers.

Het gehele appartement is stijlvol afgewerkt met een nette laminaat vloer en strak gestucte wanden en plafonds. De lichte woonkamer beschikt over een moderne keuken in een neutrale kleurstelling, voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie. De woonkamer is dankzij de hoekligging en grote raampartijen bijzonder licht te noemen en biedt voldoende ruimte voor zowel een royale zit- als eethoek. Vanuit deze ruimte geven openslaande deuren toegang tot het balkon, gelegen op het zonnige zuidwesten.

Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers, beide voorzien van grote raampartijen en plafondhoge kledingkasten met schuifdeuren. De derde kamer is multifunctioneel en uitstekend geschikt als thuiswerkplek of hobbyruimte. De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een inloopdouche, designradiator, tweede toilet en wastafel.

#### Ligging:

Dit appartement heeft een ideale ligging, op korte afstand van de historische binnenstad van Hoorn, winkelcentrum 'De Huesmolen' en het NS-station. Binnen vijf minuten rijdt u met de auto de A7 op richting de randstad. Hier woont u gelijkvloers en geniet u van alle voorzieningen binnen handbereik.

#### Bijzonderheden:

- Servicekosten ca. € 275,- per maand;
- Energielabel C;
- Gelegen op de bovenste verdieping;
- Balkon op het zuidwesten;
- Bereikbaar middels lift en trap;
- Strakke wandafwerking en laminaat-vloeren;
- Parkeren voor bewoners op afgesloten terrein.

Bent u op zoek naar een ruim en modern appartement op een centrale locatie in Hoorn? Eén van de makelaars van Vidra Vastgoed leidt u graag rond tijdens een bezichtiging.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van lokale en regionale NVM-aankoopmakelaars vindt u ook op Funda. NVM Zeker weten.

## Kenmerken

<b>Bieden vanaf</b>	: € 425.000,- k.k.
<b>Soort</b>	: Appartement
<b>Open portiek</b>	: Nee
<b>Aantal kamers</b>	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamers
<b>Inhoud woning</b>	: 295 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 90 m <sup>2</sup>
<b>Soort appartement</b>	: Portiekflat
<b>Bouwjaar</b>	: 1977
<b>Ligging</b>	: Vrij uitzicht
<b>Tuin</b>	: Geen tuin, balkon
<b>Garage</b>	: Geen garage
<b>Energielabel</b>	: C
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR-glas
<b>Voorzieningen</b>	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
<b>C.V.-ketel</b>	: Intergas HRE (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

## Locatie

Zandsteen 44  
1625 BV HOORN



## Foto's



## Foto's



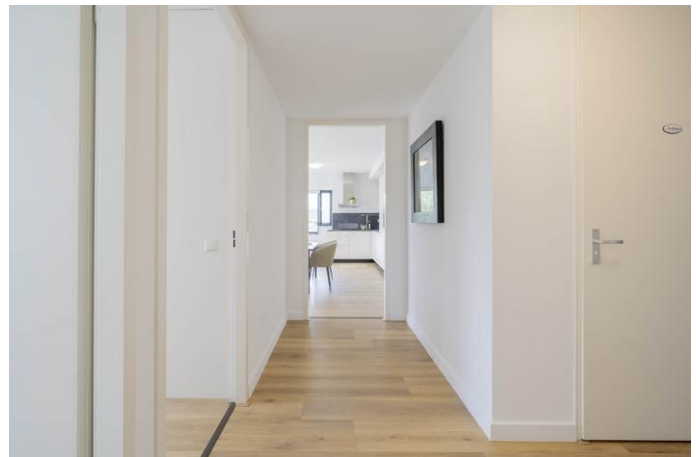
## Foto's



## Foto's



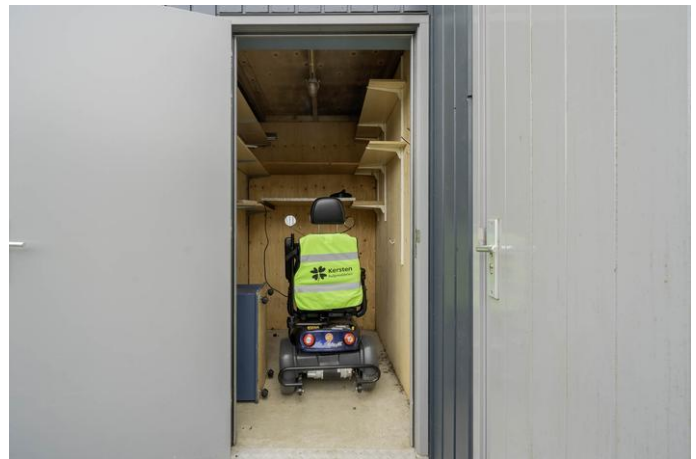
## Foto's



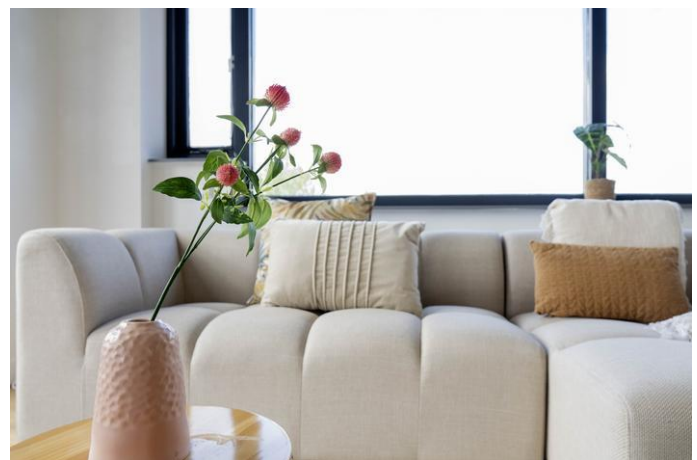
## Foto's



## Foto's



## Foto's



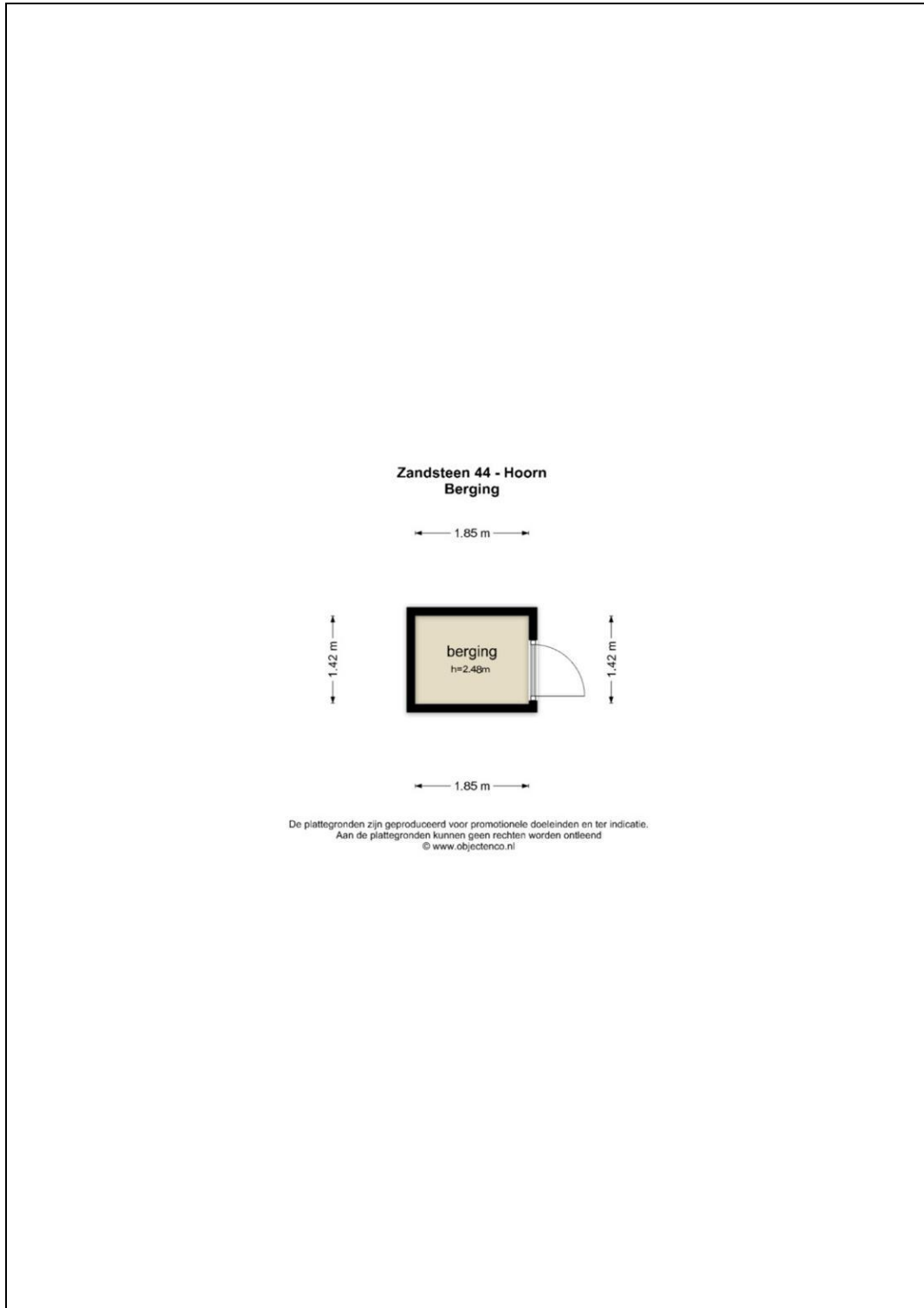
## Foto's



## Vierde verdieping



## Berging



## Voor alle duidelijkheid

### **Baten en lasten:**

De notaris zal zorgdragen voor de verrekening van alle zakelijke baten en lasten van het gekochte. De lopende baten en lasten worden, op de datum van het notarieel transport, naar rato verrekend voor het resterende deel van het lopende jaar, met uitzondering van de onroerende-zaakbelasting wegens feitelijk gebruik.

### **Bedenktijd:**

Wanneer u als consument een woning of appartement koopt, heeft u drie dagen bedenktijd om te beslissen of u de koop door wilt laten gaan. Deze bedenktijd vloeit bijna in alle gevallen voort uit de wet, deze mag niet worden ingekort. Wel mogen partijen een langere bedenktijd afspreken.

Deze periode van bezinning geldt uitsluitend voor de koper. Uiteraard kunnen partijen onderling overeenkomen dat ook de verkoper bedenktijd krijgt. De bedenktijd gaat in om 00.00 uur van de dag dat de koper een kopie van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Hiervoor zal een gedateerde bevestiging worden gevraagd, welke de koper moet ondertekenen, zodat duidelijk is dat deze een kopie van de akte heeft ontvangen. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zonedig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

### **Betaling koopsom:**

De betaling van de koopsom zal plaatsvinden bij de notariële overdracht.

### **Bieding:**

Een bedrag wat door een koopkandidaat wordt geboden met eventueel daarbij behorende ontbindende voorwaarden, roerende zaken en datum van eigendomsoverdracht c.q. oplevering.

### **Documentatie:**

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens van schaal kunnen geen rechten worden ontleend.

De door Vidra Vastgoed verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of het uitbrengen van een bod. Wijzigingen in prijs en uitvoering voorbehouden.

### **Financiering:**

De ontbindende voorwaarde voor financiering is geldig voor een periode van ca. 4 weken na datum van aangaan van de overeenkomst. Wij gaan er van uit dat de koopkandidaat zich vooraf heeft laten informeren omtrent zijn financiële mogelijkheden.

### **Kosten Koper:**

De kosten koper die een koper krijgt bij de aankoop, te weten: overdrachtsbelasting 2%, kadastrale kosten, kosten voor registratie van de koopakte en notariskosten voor de akte van levering. In geval van een benodigde hypotheek worden voornoemde kosten vermeerderd met de financieringskosten (afsluitprovisie bij de bank, taxatiekosten en notariskosten voor de hypotheekakte).

### **Lijst van (on)roerende zaken:**

Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van (on)roerende zaken behorende bij de koopakte. Voor zover aan deze documentatie een lijst van (on)roerende zaken is toegevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

### **Notaris:**

Volgens keuze van de koper (tenzij anders vermeld).

**Onderzoeksplicht koper:**

Ondanks het feit dat de eigenaar/verkoper van de woning een meldingsplicht heeft, vermeldt het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper! Dit houdt in dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft voor onder andere datgene, wat voor hem of haar van belang is bij de aankoop.

**Oplevering:**

In de staat waarin de onroerende zaak zich tijdens het tot stand komen van de overeenkomst bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend) heersende-/lijdende erfdiensbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

**Optie:**

Een toezegging die een verkopend makelaar in overleg met de verkoper kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandeling gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

**Ouderdomsclausule:**

Indien het een oudere woning betreft, betekent dit dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat de verkoper niet in voor gebreken aan vloeren, leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Wij nodigen de koopkandidaat uit ook zelf onderzoek naar de staat van onderhoud van het gehele object te (laten) doen.

**Overeenkomst:**

Er is sprake van een overeenkomst wanneer een schriftelijke koopovereenkomst door koper en verkoper is ondertekend, waarvan een afschrift aan de koper wordt overhandigd en gedurende de wettelijke bedenktijd door de koper niet wordt opgezegd. Alvorens er een schriftelijke koopovereenkomst wordt opgesteld, zijn koper en verkoper het mondeling eens geworden over de belangrijkste zaken; dit zijn de koopprijs, de datum van eigendomsoverdracht c.q. oplevering, ontbindende voorwaarden en roerende zaken.

**Reactie:**

De verkoper en de makelaar waarderen het zeer wanneer u binnen enkele dagen uw reactie over de woning die u bezichtigd heeft aan ons door geeft. Ook wanneer u verder geen interesse heeft.

**Tekeningen:**

Eventueel bijgevoegde plattegronden / tekeningen zijn indicatief.

**Vraagprijs:**

Een vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod.

**Waarborgsom:**

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij dient de koper binnen 5 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten bij de betrokken notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. De uiterlijke datum hiervoor wordt vastgesteld in de koopakte. Hierachter zit de gedachte: boter bij de vis, ofwel: zekerheid dat de koper aan zijn verplichtingen zal voldoen. Deze waarborgsom wordt tijdens de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen, die binnen de vermelde termijn moet zijn gesteld in handen van de notaris, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is.