



Uitstekend onderhouden, vrijstaande woning gelegen op een royaal perceel!

Bertus Aafjeshof 194, 1628 VV HOORN

REMAX Direct
0229-291313 | direct@remax.nl

Meer
informatie
vindt u hier.







Welkom

bij REMAX Direct

Mijn naam is Jeroen Westgeest. Ik ben inmiddels ruim 20 jaar werkzaam als makelaar en taxateur in geheel West-Friesland. In de loop der jaren zijn er dan ook maar weinig woningen die ik niet van binnen en van buiten heb gewaardeerd en getaxeerd.

Voordat ik ben aangesloten bij RE/MAX, heb ik een eigen makelaarskantoor gehad in Enkhuizen en heb deze na 10 jaar verkocht. In 2019 ben ik aangesloten als zelfstandig makelaar bij RE/MAX Direct in Hoorn.

Een van de redenen om aan te sluiten bij RE/MAX Direct als makelaar, is het deel uitmaken van een grote succesvolle formule met een goede naamsbekendheid en met veel kennis binnen de club. Een andere reden is toch weer het zelfstandig ondernemerschap.



Jeroen Westgeest

Register makelaar/taxateur

E jeroenwestgeest@remax.nl

M 06-13207228

REMAX Direct

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

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

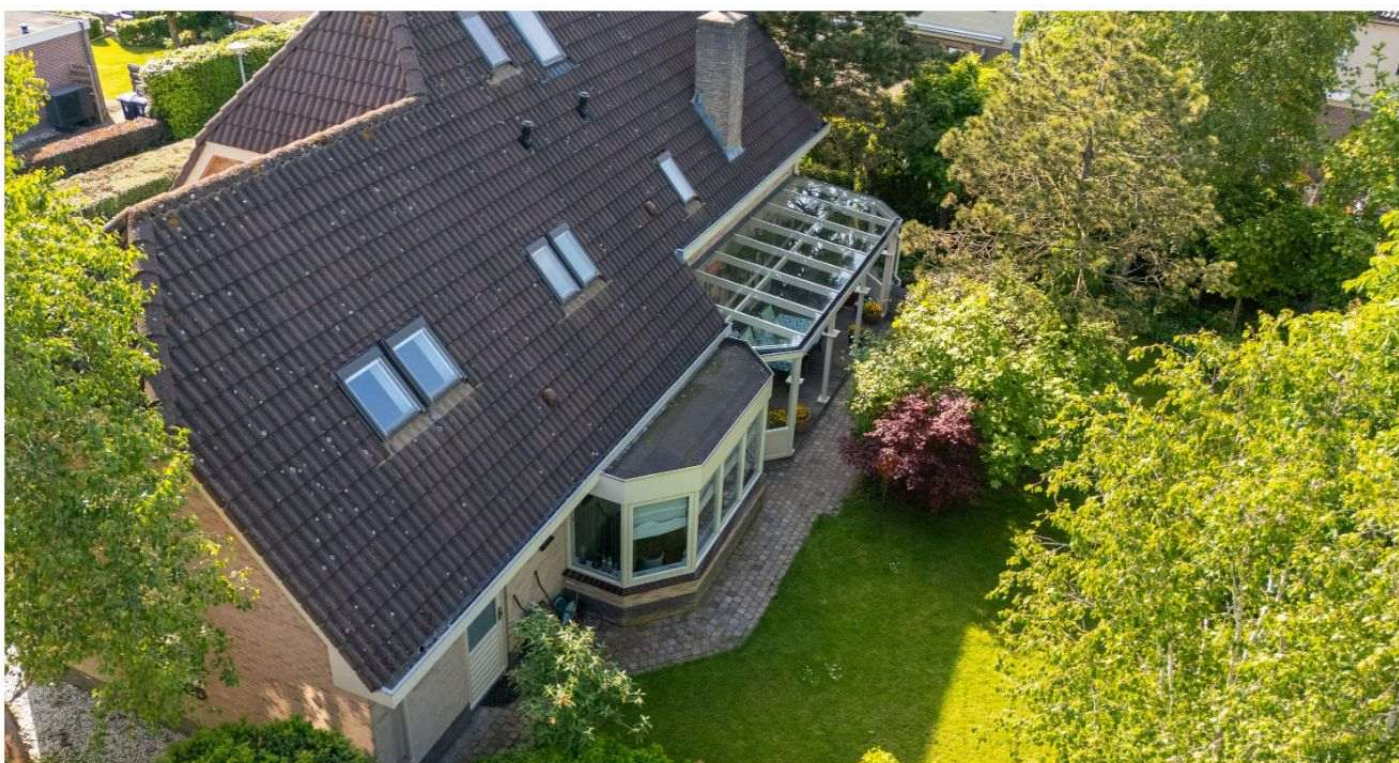
KENMERKEN

ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	Eengezinswoning
Straatnaam en huisnummer	Bertus Aafjeshof 194
Postcode en woonplaats	1628 VV HOORN
Bouwjaar	1996
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Ligging tuin	Noord-Oost
Woonoppervlakte	217m ²
Inhoud	773m ³
Perceeloppervlakte	685m ²
Warmwater/Verwarming	CV ketel/CV ketel
Isolatie	Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Energielabel	B

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Hoorn
Sectie + Perceelnummer	K, 4660



Omschrijving en indeling

Uitstekend onderhouden, vrijstaande woning gelegen op een royaal perceel van maar liefst 685 m² eigen grond en met een woonoppervlak van 217 m² ! De woning is goed geïsoleerd en is o.a. voorzien van dubbele beglazing en 11 zonnepanelen, het energielabel is B. De woning is gelegen in een rustige kindvriendelijke straat nabij diverse (basis-)scholen, een grote buurtsupermarkt, winkelcentrum, bushaltes en NS-station. Op de fiets zijn de Hoornse binnenstad en het Markermeer snel en gemakkelijk bereikbaar. Kortom: een zeer gunstige ligging.

Indeling:

Kelder van circa 5,5 m² met stahoogte.

Begane grond:

Entree, ruime hal met meterkast, trapopgang, toilet en toegang tot de kelder. De ruime en lichte woonkamer is voorzien van een fraaie massief houten vloer, een houthaard, gestuukte wanden en plafond en 2 keer openslaande tuindeuren naar de achtertuin. De open keuken in U-vormige opstelling is voorzien van koel-/vriescombinatie, 5-pits gaskookplaat, oven, afzuigkap, vaatwasser en een Quooker. Ruim kantoor/hobbyruimte/slaapkamer met uitzicht over de achtertuin en een douchegelegenheid met een douche en wastafel. Aansluitend de garage, binnendoor bereikbaar, met opstelling van de C.V. ketel (2011) De garage is voorzien van spouwmuren en isolatie. Via de garage of de openslaande deuren is de fraai aangelegde achtertuin te bereiken. Indien u via de openslaande deuren naar de achtertuin gaat treft u nog de sfeervolle veranda.

1e Verdieping:

Bereikbaar met een vaste trap, overloop, ruime slaapkamer over de volledige breedte van de woning, wasruimte/bergruimte met aansluitingen voor de wasmachine en de droger, vaste steektrap naar de 2e verdieping. Separaat toilet, nette badkamer met ligbad, douche, bidet en een dubbele wastafel. Aansluitend nog een tweetal royale slaapkamers. Op de 1e verdieping is het mogelijk in plaats van een 3-tal slaapkamers 4-kamers te realiseren. In één van de slaapkamers op de 1e verdieping is een airco aanwezig.

2e verdieping:

Bereikbaar via een vaste steektrap, voorzolder en een aansluitend een 4e slaapkamer met dakramen.

Tuin:

De fraai aangelegde, volop privacy biedende achtertuin heeft een gunstige zonligging. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen erf.

Bijzonderheden:

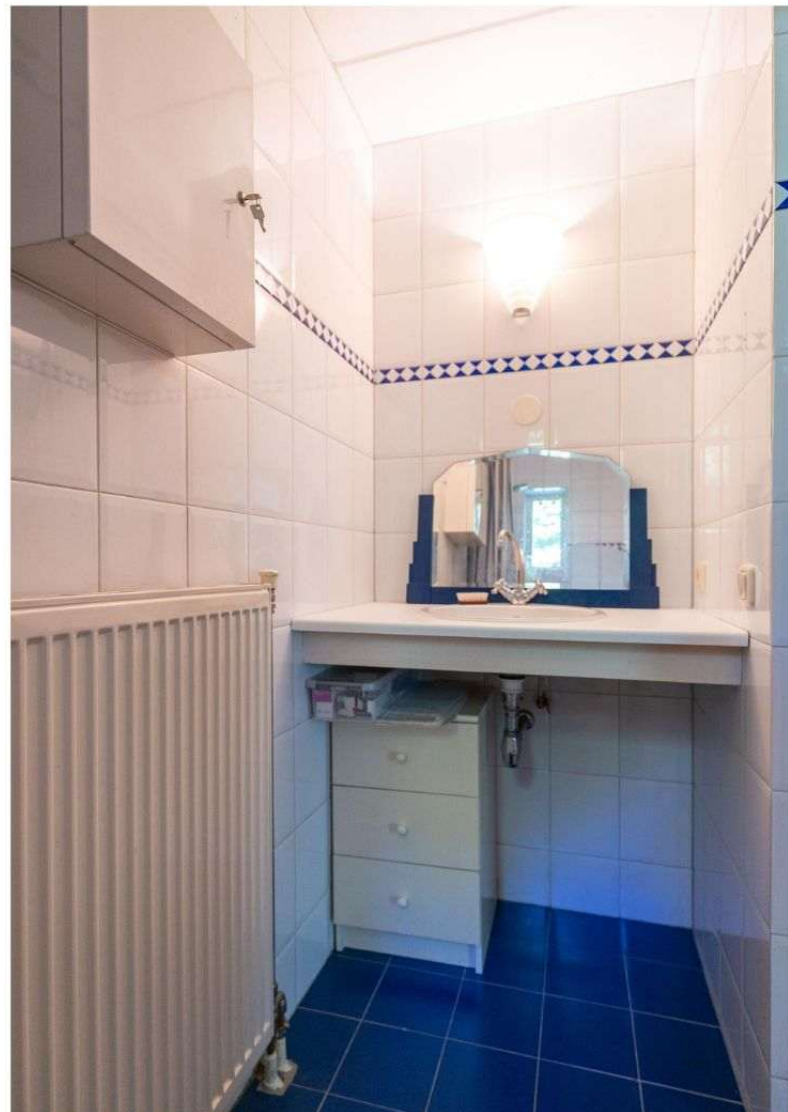
- Bouwjaar: 1996
- Perceeloppervlak: 685 m² eigen grond
- Woonoppervlak: Maar liefst 217 m²
- Overige inpandige ruimte/garage: 19 m²
- Fraai aangelegde tuin met gunstige zonligging en berging
- Voorzien 11 zonnepanelen
- Goed onderhouden
- Mooie ligging
- Veranda van circa 22 m²
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond.













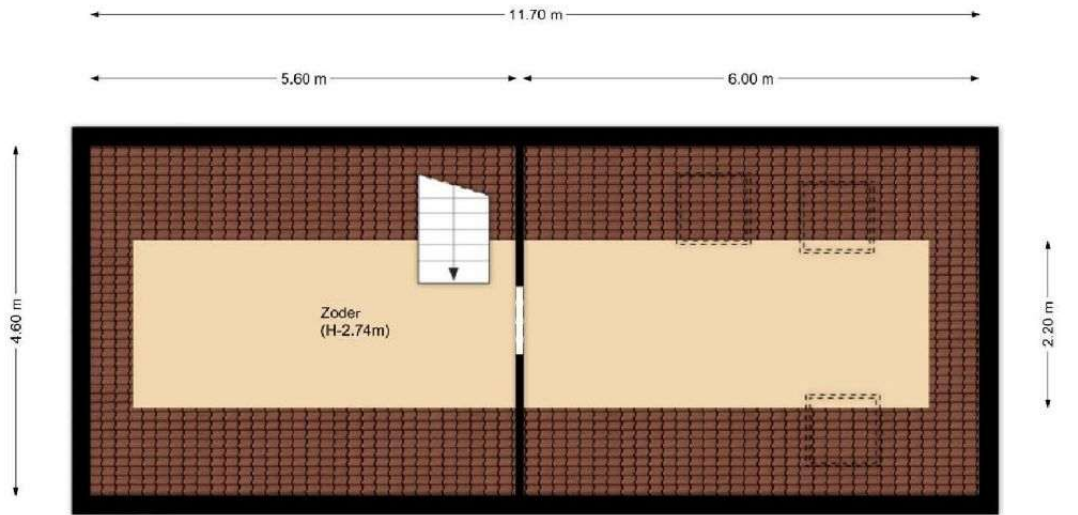












Algemene informatie

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 REMAX makelaar in te schakelen. REMAX 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 REMAX makelaar uit waar REMAX 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 REMAX 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 REMAX bespaart u duizenden euro's, door aantoonbare hogere verkoopprijzen (opbrengstwaarden). Bij uw REMAX 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, verrijken 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. REMAX 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 inloophoudmoment 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 REMAX makelaar is 100% transparant en geeft IEDERE bieding aan u door. Iedere REMAX 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 kunt. Uw REMAX makelaar staat u bij met het juiste (objectieve) advies in deze.

Stap 6: Naar de notaris

REMAX 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 erfdiensbaarheden, 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 Hoorn (Blokker) 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.

**NEEM VANDAAG NOG
CONTACT OP!**

Jeroen Westgeest

Register makelaar/taxateur

E jeroenwestgeest@remax.nl


M 06-13207228



REMAX Direct

Westerblokker 44
1695 AH Hoorn (Blokker)

 facebook.com/remaxhoorn

 instagram.com/remaxdirectmakelaars

REMAX
Direct Makelaars