

# WESTFRIES GOED

## MAKELAARS & ADVISEURS

Westfries Goed  
Veemarkt 10  
1621 JC Hoorn  
0229-284090



Robert Stolz Hof 68, Hoorn





## Algemeen

Wij bieden deze energiezuinige gezinswoning aan op een geliefde locatie. De woning beschikt over vier goede slaapkamers en een zonnige tuin. Centraal gelegen in de Robert Stolz hof. De wijk kenmerkt zich door de opzet in hofvorm met speeltuin. Op loop en fietsafstand zijn scholen en winkels bereikbaar. Er komt alleen bestemmingsverkeer en uitvalswegen zijn op korte afstand bereikbaar.

Bouwjaar:	1997
Inhoud:	342 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	97 m <sup>2</sup>
Gebouwsgebonden buitenruimte:	1 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	7 m <sup>2</sup>
Kavelgrootte:	130 m <sup>2</sup>
Energie label:	B





**Hal:**

Binnenkomst in de hal aan de voorzijde. Hier is de meterkast, garderobe en een handige trapkast.

**Woonkamer:**

De woonkamer is straatgericht en heeft een open indeling. Er ligt een laminaatvloer en de wanden zijn neutraal afgewerkt.

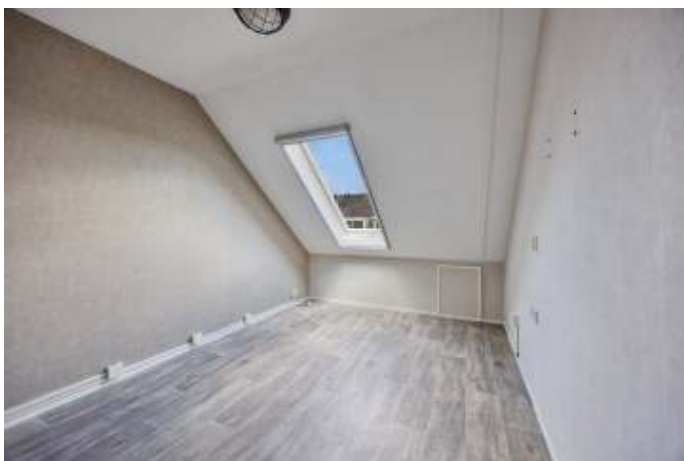


**Keuken:**

Aan de tuinzijde is de keuken. Hier is ook ruimte voor de eettafel. De keuken is in een hoekopstelling geplaatst en is uitgevoerd met inbouwapparatuur. Er is een koelkast met vriesvak, combimagnetron, gaskookplaat en vaatwasser. Bovendien zijn er openslaande deuren naar de tuin.

**Tuin:**

De tuin is grotendeels bestraat en heeft een gazon. De oriëntatie is op het noordwesten, waardoor de middag- en avondzon heerlijk in de tuin vallen. Bovendien is er een houten berging v.v. elektra.





Interesse? Bel 0229-28 40 90



### **1e verdieping:**

Op de eerste etage bevinden zich drie goede slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer is uitgevoerd met een vaste kledingkast.

### **Badkamer:**

De badkamer heeft een douchehoek, toilet en een wastafel met meubel. Door het formaat is het mogelijk om nog een ligbad te plaatsen.

### **2e verdieping:**

De tweede verdieping is met een vaste trap bereikbaar. Hier tref je een volwaardige verdieping met de vierde slaapkamer. Op de overloop zijn de technische installaties, en is tevens ruimte voor de was-droogopstelling.



### **Pluspunten:**

- Vier ruime slaapkamers;
- Zonnige tuin;
- Centrale ligging;
- Energiezuinig.

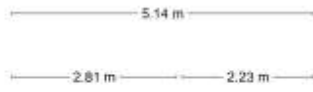




Interesse? Bel 0229-28 40 90



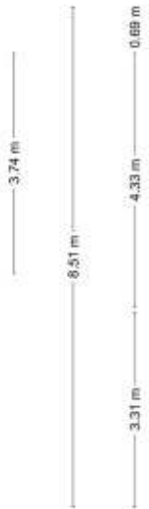
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



4.43 m  
0.81 m




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



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



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoorn</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 5329</p>	
--	--	---	---



## Lijst met roerende zaken, behorende bij: Robert Stolzhoof 68, Hoorn

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<b>Interieur:</b>			
Gordijnrails	x		
Gordijnen, overgordijnen, vitrages	x		
Rolgordijnen, lamellen	x		
Horren	x		
Vloeren	x		
Speigelwanden	x		
<b>Keuken en sanitair:</b>			
Keukenblok met bovenkasten	x		
- Koelkast, vriezer	x		
- Combi-oven/magnetron	x		
- Vaatwasser	x		
- Afzuigkap	x		
- Kookplaat	x		
Toilet- en badkameraccessoires	x		
<b>Exterieur, installaties, energiebesparing:</b>			
Schotel, antenne	x		
Brievenbus	x		
Deurbel	x		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
Zonwering buiten	x		
CV-ketel met toebehoren	x		
<b>Tuin:</b>			
Tuinaanleg, bestrating en beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of bewegingsschakelaar	x		
Tuinhuis/berging	x		
Werkbank/kasten in tuinhuis/berging	x		
(Sier)hek	x		
Vlaggenmast (houder)	x		

## 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 waardebeoordeling.

### 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 erfdiensbaarheden, 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).

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.

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.

### Verkoper niet in object gewoond:

Verkoper heeft het onderhavig object nimmer zelf bewoond. In afwijking van hetgeen genoemd in artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meerdere eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak van de overeenkomst voor rekening en risico van de koper.

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)

