



## Han Hoekstrahof 23, 1628 WR Hoorn

€ 399.000,- k.k.

## Omschrijving

Ruime hoekwoning met vier slaapkamers en een zonnige achtertuin, gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Hoorn.

De woning heeft een woonoppervlakte van circa 120 m<sup>2</sup> en een inhoud van circa 375 m<sup>3</sup>. Dankzij de praktische indeling en het aantal slaapkamers is dit een geschikte gezinswoning. De woning is gebouwd in 1996, volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel B.

De woning ligt in een prettige woonomgeving met voornamelijk bestemmingsverkeer. In de directe nabijheid bevinden zich diverse voorzieningen zoals scholen, supermarkten, sportfaciliteiten en speelgelegenheden. Ook uitvalswegen richting onder andere de A7 zijn goed bereikbaar, evenals het centrum van Hoorn.

### Indeling

Begane grond: entree, hal met meterkast en toilet. Vanuit de hal toegang tot de woonkamer. De tuingerichte woonkamer biedt toegang tot de achtertuin. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Tevens is er een berg-/stookruimte aanwezig.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, wastafelmeubel, wastafel en toilet.

Tweede verdieping: via vaste trap bereikbare zolderverdieping met overloop, wasruimte en een vierde slaapkamer. Daarnaast is er extra bergruimte aanwezig.

Buitenruimte: achtertuin van circa 41 m<sup>2</sup> (circa 8,0 meter diep en 5,1 meter breed), bereikbaar via een achterom. De tuin beschikt over een vrijstaande houten berging voorzien van elektra.

### Bijzonderheden:

- vier slaapkamers;
- gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk;
- volledig geïsoleerd;
- voorzieningen op korte afstand;
- goede bereikbaarheid richting uitvalswegen

Aanvaarding in overleg.

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 collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.

## Kenmerken

	: € 399.000,00
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Hoekwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 375 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 118 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 120 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1996
<b>Ligging</b>	: In woonwijk
<b>Tuin</b>	: Achtertuin
<b>Hoofdtuin</b>	: Achtertuin 41 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	: Geen garage
<b>Energielabel</b>	: B
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Volledig geïsoleerd
<b>Voorzieningen</b>	: TV kabel, Natuurlijke ventilatie
<b>C.V.-ketel</b>	: Gas gestookt combiketeteigendom

## Locatie

Han Hoekstrahof 23  
1628 WR HOORN



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's

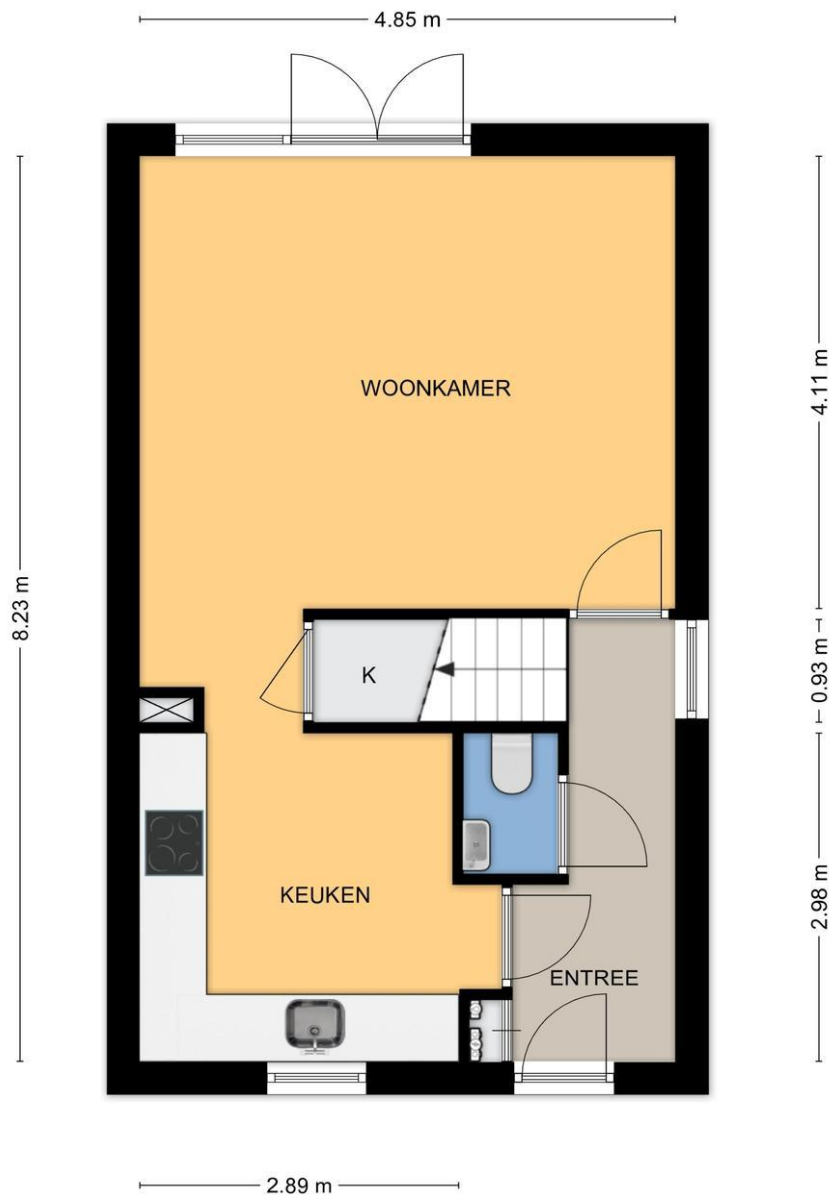


## Foto's



## Plattegrond

Han Hoekstrahof 23 te Hoorn  
Begane Grond

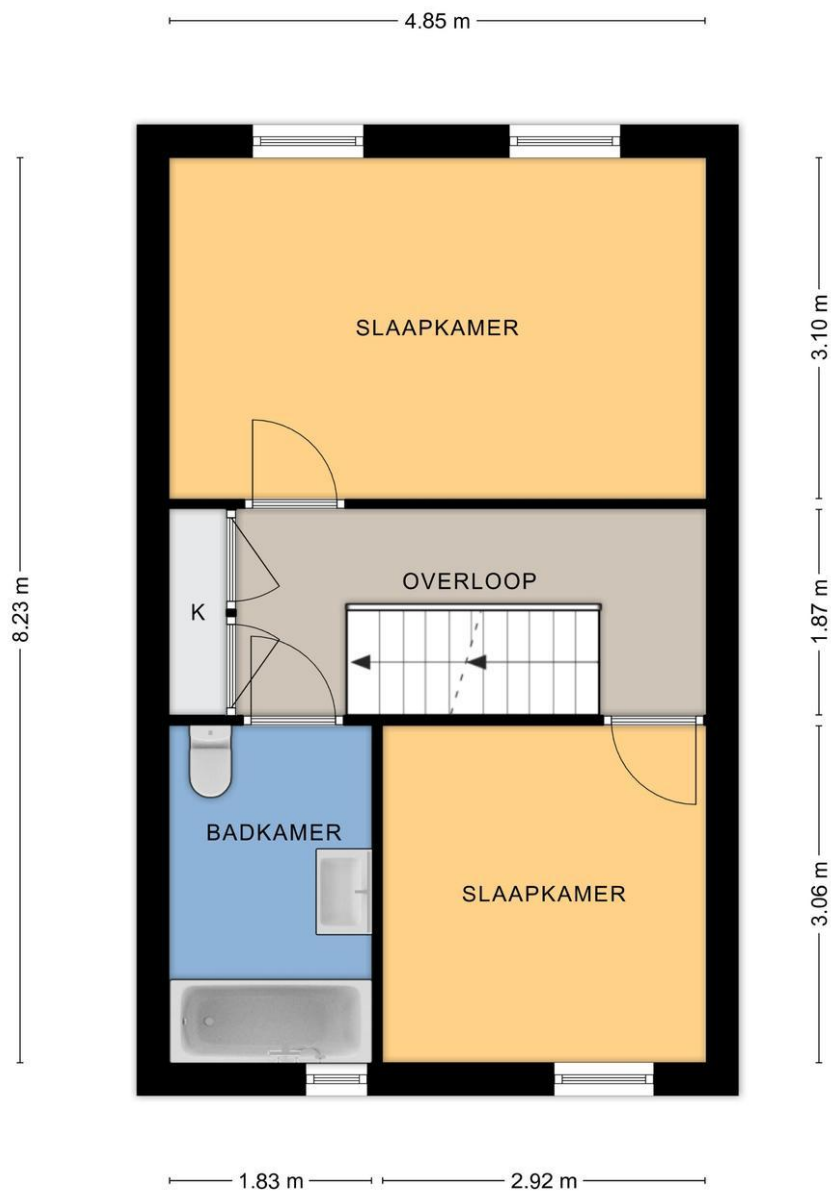


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



## Plattegrond

Han Hoekstrahof 23 te Hoorn  
Eerste Verdieping

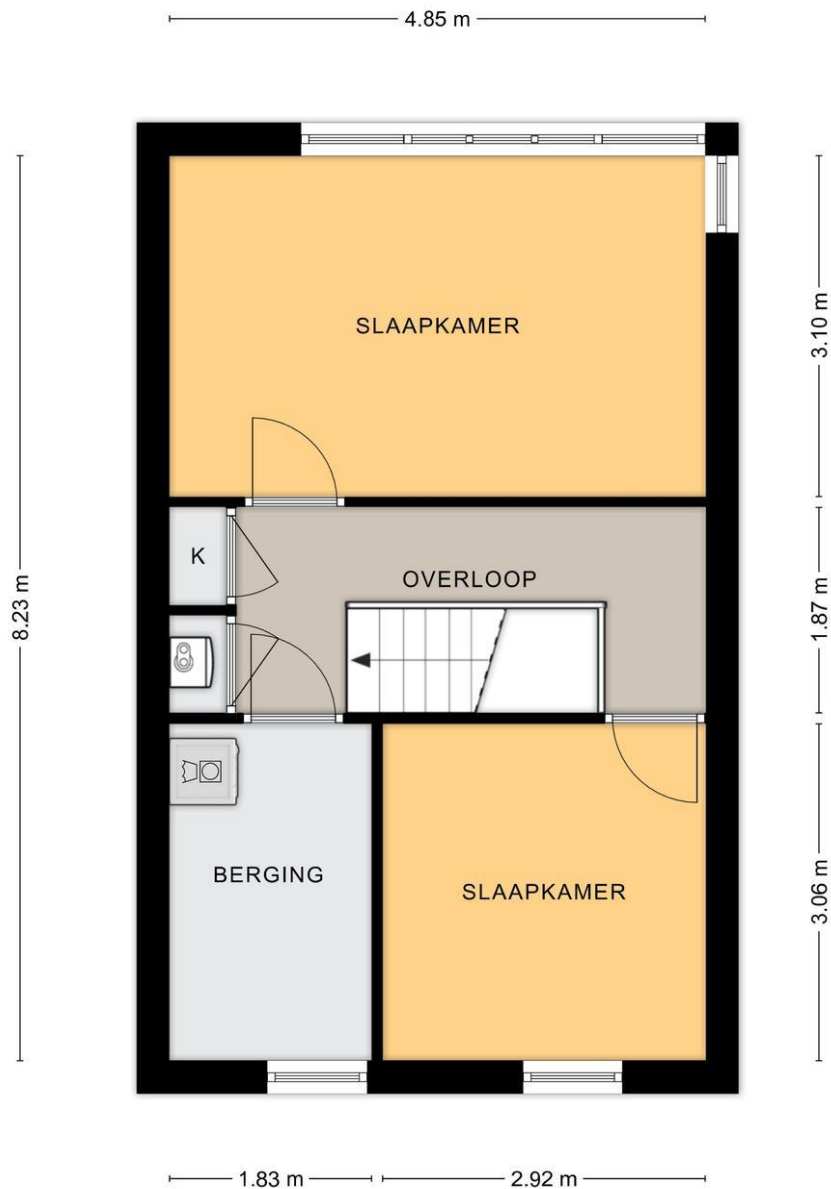


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



## Plattegrond

Han Hoekstrahof 23 te Hoorn  
Tweede Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



# Clausules

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er vanuit worden gegaan dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens zoals bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen, etc. zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. Noch door de eigenaar, noch door de verkopend makelaar wordt enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van de in de brochure vermelde gegevens. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod.

## **Toelichtingsclausule NEN2580:**

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in een meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## **Asbestclausule:**

In de door u bekeken woning kunnen asbesthoudende materialen verwerkt zijn. Voor verwijdering van dergelijk materiaal gelden milieuvoorschriften.

## **Ouderdomsclausule:**

Deze woning kan ouder zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de woning gesteld mogen worden, anders (kunnen) liggen dan bij nieuwe woningen. Deze clausules worden in voorkomende gevallen opgenomen in de koopakte. Bij woningen van 20 jaar en ouder kan de kwaliteit van bouwkundige onderdelen minder zijn. Wij adviseren de koper zich daarin te laten adviseren door een bouwkundige.

## **Onderzoeksplicht:**

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang (kunnen) zijn. De Kroon Makelaars raadt geïnteresseerden aan, voor het doen van een bieding, een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor de aankoopbegeleiding.

## **Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening:**

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. 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.

## **Bovenmatige kosten aflossing en royement hypotheek:**

Indien de notaris werkzaamheden voor verkoper verricht, terzake de onderhavige overdracht, welke niet zijn inbegrepen in de prijsopgave van de koper, gelden de volgende maxima:

1. Kosten doorhaling hypotheek:
  - Ingeval van een gehele doorhaling € 175,00 exclusief btw en kadasterkosten per doorhaling.
  - Ingeval van een gedeeltelijke doorhaling € 200,00 exclusief btw en kadasterkosten per doorhaling.
2. Kosten voor onderzoek vererving € 360,00 exclusief btw.
3. Kosten spoedbetaling € 7,50 exclusief btw.
4. Indien koper een notaris kiest buiten een cirkel van 15 kilometer waar de onroerende zaak is gelegen, zijn de kosten voor een eventuele volmacht ten behoeve van de verkoper, eveneens voor rekening van koper. Alle overige kosten danwel meerkosten komen voor rekening van koper, partijen geven de notaris bij deze onherroepelijk opdracht om deze kosten in rekening te brengen bij koper.

## **Tot slot:**

De eigenaar is erg benieuwd naar uw reactie. Vriendelijk verzoeken wij u uw reactie op korte termijn aan ons te laten weten. Ook als de woning voor u minder geschikt blijkt te zijn. Misschien kunnen wij dan toch iets voor u betekenen, namelijk assisteren bij het zoeken naar een woning die wel aan uw eisen voldoet. Namens de eigenaar danken wij u voor de getoonde interesse.