

WESTFRIES GOED

MAKELAARS & ADVISEURS

Westfries Goed
Veemarkt 10
1621 JC Hoorn
0229-284090



Cypres 18, Hoorn





Algemeen

Deze goed onderhouden geschakelde 2-onder-1-kapwoning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving. De woning biedt veel leefruimte met een lichte woonkamer en een royale serre als waardevolle uitbreiding. De ruime keuken in U-opstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur en sluit prettig aan op de woonruimte. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een complete badkamer en een praktische wasruimte. Daarnaast beschikt de woning over een fraai aangelegde tuin met achterom, een berging en een ruime bergzolder voor extra opslag.

Een extra pluspunt is dat de woning eenvoudig levensloopbestendig kan worden gemaakt. Door het realiseren van een slaapkamer en badkamer op de begane grond is gelijkvloers wonen mogelijk, waardoor de woning ook zeer geschikt is voor senioren of bewoners die voorbereid willen zijn op de toekomst.



Bouwjaar:	1989
Inhoud:	424 m3
Woonoppervlakte:	120 m2
Gebouwgebonden buitenruimte:	20 m2
Externe bergruimte:	6 m2
Kavelgrootte:	143 m2
Energie label:	C





Omgeving/wijk:

Deze woning bevindt zich in een verzorgde, rustige en kindvriendelijke woonomgeving, met alle dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, scholen, het station en sportfaciliteiten binnen handbereik. Dankzij de gunstige ligging zijn de uitvalswegen naar Enkhuizen en Amsterdam snel bereikbaar. Ook het levendige centrum van Hoorn, met een breed scala aan winkels, horecagelegenheden en gezellige terrassen, is binnen ongeveer 10 minuten te bereiken.

Hal:

In de ruime hal bevinden zich de meterkast, het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer. Daarnaast is er voldoende ruimte voor een garderobe.



Woonkamer:

De lichte woonkamer wordt gekenmerkt door de grote raampartijen aan de achterzijde, die zorgen voor een prettige lichtinval. De royale serre aan de achterzijde vormt een waardevolle uitbreiding van de leefruimte en biedt volop mogelijkheden om het hele jaar door van het uitzicht op de tuin te genieten. Daarnaast zorgt de sfeervolle gaskachel voor extra warmte en gezelligheid tijdens koude dagen en winteravonden.



Keuken:

De keuken is op een prettige wijze deels afgescheiden van de woonkamer en uitgevoerd in een royale U-opstelling. Daarnaast is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, wat zorgt voor optimaal kookgemak.

Tuin:

De fraai aangelegde tuin is keurig onderhouden en beschikt over voldoende ruimte om een heerlijke loungehoek te creëren. Dankzij de aanwezige achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.

Berging:

De berging biedt voldoende ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van gereedschap en overige spullen.





Interesse? Bel 0229-28 40 90



1e verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goede slaapkamers met voldoende bergruimte. Eén van de slaapkamers is bovendien voorzien van airconditioning. Daarnaast is hier de opstelling voor de wasmachine en droger gesitueerd.

Badkamer:

De ruime badkamer is van alle gemakken voorzien en beschikt over een toilet, ligbad, inloofdouche en wastafel met meubel. Door de grote raampartijen valt er veel natuurlijk licht binnen, wat zorgt voor een aangename en lichte sfeer.



Zolder:

Middels een luik is de ruime bergzolder toegankelijk, die uitstekende mogelijkheden biedt voor het opslaan van extra spullen.

Pluspunten:

- Ruime tussenwoning;
- Gunstige ligging;
- 3 goede slaapkamers;
- Royale serre als extra leefruimte.









Lijst met roerende zaken, behorende bij: Cypres 18, Hoorn

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Interieur:			
Inbouwverlichting	x		
Opbouwverlichting	x		
Hue systeem		x	
Kasten slaapkamer	x		
Gordijnrails	x		
Vitrages			x
Rolgordijnen	x		
Lamelle, jaloezieën, horren	x		
Vloeren	x		
(Gas)kachel	x		
Achterwand bed	x		
Keuken en sanitair:			
Keukenblok met bovenkasten	x		
- Koelkast	x		
- Oven	x		
- Vaatwasser	x		
- Afzuigkap	x		
- Kookplaat	x		
- Magnetron		x	
Toilet- en badkameraccessoires	x		
Exterieur, installaties, energiebesparing:			
(Video)deurbel	x		
Rookmelders	x		
CV-ketel met toebehoren	x		
Thermostaat	x		
Airconditioning	x		
Tuin:			
Tuinaanleg, bestrating en beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Werkbank/kasten in berging	x		
(Sier)hek	x		



12345

Deze kaart is noordgericht

25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Hoorn

Sectie

L

Perceel

3799

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juni 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



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 toch 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 hypotheeklening. 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 volgend 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 standdaardsituatie 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

