



Poolster 164 - Hoorn

Vraagprijs € 339.000,00 kosten koper

Omschrijving

EERSTE INDRUK: DE PERFECTE INSTAPPER VOOR STARTERS EN ZELFSTANDIGEN

Ben jij op zoek naar een fijne plek om je woondroom waar te maken? Zoek jij een instapklare woning waar je eigenlijk alleen je verhuisdozen hoeft uit te pakken? Wil jij het unieke stadsstrand van Hoorn op loopafstand? Deze royale maisonnette biedt alles wat je nodig hebt om je eigen thuis te creëren.

Met een woonoppervlakte van maar liefst 92 m², kunststof kozijnen en een zonnig balkon op het zuidoosten heb je hier volop mogelijkheden. Gelegen in een rustige buurt, maar toch met een supermarkt, het station én het bruisende centrum van Hoorn allemaal op fietsafstand, is dit de ideale stek voor starters of eenpersoonshuishoudens.

HOOGTEPUNTEN VAN DE WONING

- Instapklaar, met ruim 92 m² woonoppervlakte, gemoderniseerd in neutraal karakter.
- Kunststof kozijnen aan de achterzijde van het appartement zorgen voor onderhoudsarm woongenot én een hoogwaardige uitstraling.
- Balkon op het zuidoosten – stel je voor: elke dag genieten van de zon, van koffie in de ochtend tot een wijntje in de avond.
- Prachtig uitzicht op het stadsstrand van Hoorn.
- Uitstekende locatie: rustig wonen met het centrum, supermarkt en station allemaal binnen handbereik op de fiets.
- Een praktische indeling met 2 slaapkamers, een royale woonkamer, gerenoveerde keuken en badkamer met afzonderlijk toilet op de etagevloer, een ruime bergruimte op de bovenverdieping en een riante zolder.

WONEN MET ZEEZICHT: MAAK DIT APPARTEMENT JOUW THUIS!

Wonen op een plek waar je stijl, comfort en een ideale locatie combineert – dat is precies wat dit appartement je te bieden heeft.

Bij binnenkomst word je welkom geheten in een lichte hal, die toegang geeft tot het toilet, de trap naar boven en de woonkamer. De woonkamer biedt volop ruimte door middel van een gezellige zitgedeelte en een eethoek. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de in 2017 gerenoveerde hoekkeuken.

De echte blikvanger? Het zonnige balkon op het zuidoosten aan de achterzijde van de woning. Hier geniet je elke dag van een prachtige lichtinval en een flinke dosis zon. Of je nu van tuinieren houdt met plantenbakken op je balkon, graag met vrienden buiten borrelt, of gewoon even de deur openzet voor een frisse bries – dit balkon voegt een heerlijke buitenruimte toe aan je nieuwe thuis. En je kijkt uit op het stadsstrand van Hoorn. Op de bovenverdieping, waar je via de trap in de hal naartoe gaat, bevinden zich twee fijne slaapkamers. Ideaal voor jou en jouw partner, een kinder/logeerkamer of een praktische inloopkast – de keuze is aan jou. De overloop biedt verder toegang tot de in 2017 gerenoveerde badkamer. Deze heeft een ruime inloopdouche, ligbad en is voorzien van prachtig natuurlijk licht door middel van een dakraam. Tevens is een afzonderlijk toilet aanwezig op de bovenetage. Naast de badkamer bevindt zich de royale bergruimte. Hier vind je niet alleen opslagmogelijkheden en ruimte voor de was-en droogcombinatie, maar ook de cv-ketel en mechanische ventilatie, praktisch en goed bereikbaar. De zolder is toegankelijk via een vlizotrap in de slaapkamer en bestrijkt de volledige breedte van de woning.

INDELING: WAT MAAKT DIT APPARTEMENT UNIEK?

Begane grond: Entree via een lichte hal, toilet, trap naar de bovenverdieping. Ruime woonkamer met toegang tot het balkon aan de zonnige achterzijde. De hoekkeuken bevindt zich aan de voorzijde.

Bovenverdieping: Overloop, twee goede slaapkamers en een badkamer met afzonderlijk toilet. Opslagruimte aanwezig door middel van berging en zolder, samen met de cv-opstelling en mechanische ventilatie.

Buitenruimte: Heerlijk balkon op het zuidoosten om je ochtenden in de zon door te brengen.

Instapklaar: Hier kun je jouw eigen spullen uitpakken en morgen wonen.

Maisonnette met zeezicht: Een eengezinswoning op hoogte met uitzicht over het Markermeer en de skyline van Hoorn.

GROOTS WONEN OP 92 M²

Stap binnen in een maisonnette dat een perfecte mix biedt van ruimte, een prachtig uitzicht en een fijne locatie. Met maar liefst 92 m² woonoppervlakte krijg je alle ruimte om jouw woondromen waar te maken. De gedeeltelijke kunststof kozijnen geven een moderne uitstraling aan het geheel en vereisen weinig onderhoud. Of je nu een zonnige plek zoekt om in te wonen, of je graag letterlijk en figuurlijk een huis eigen wil maken: dit appartement heeft het allemaal. Voeg hier het balkon op het zuidoosten en de gunstige ligging in Hoorn aan toe – en je begrijpt waarom dit jouw perfecte kans is.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 339.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 332 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 92 m ²
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 1978
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas

Locatie

Poolster 164
1622 EL HOORN



















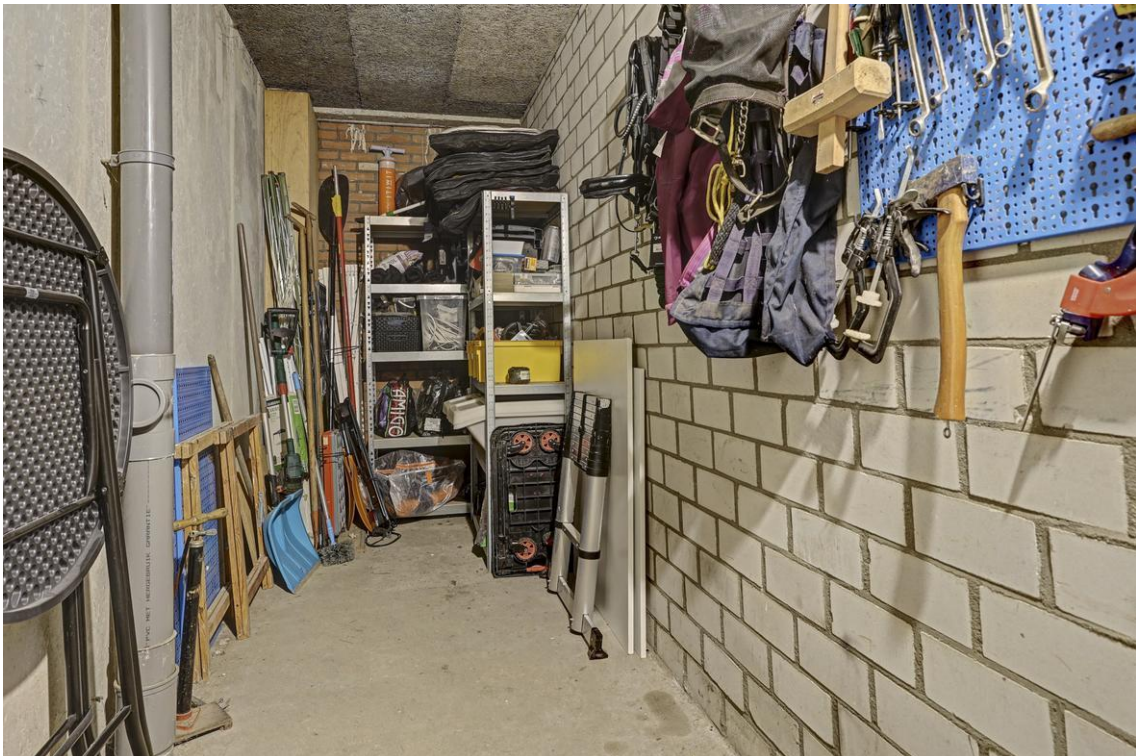






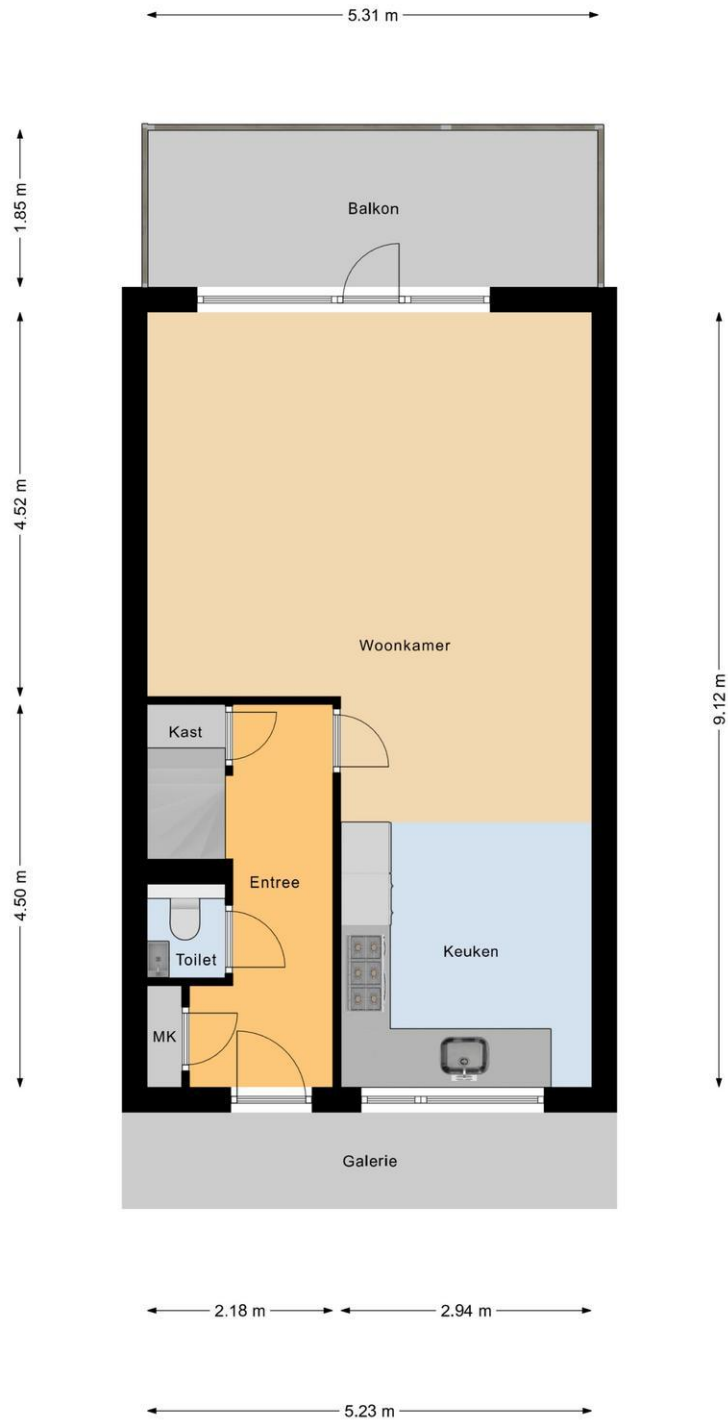




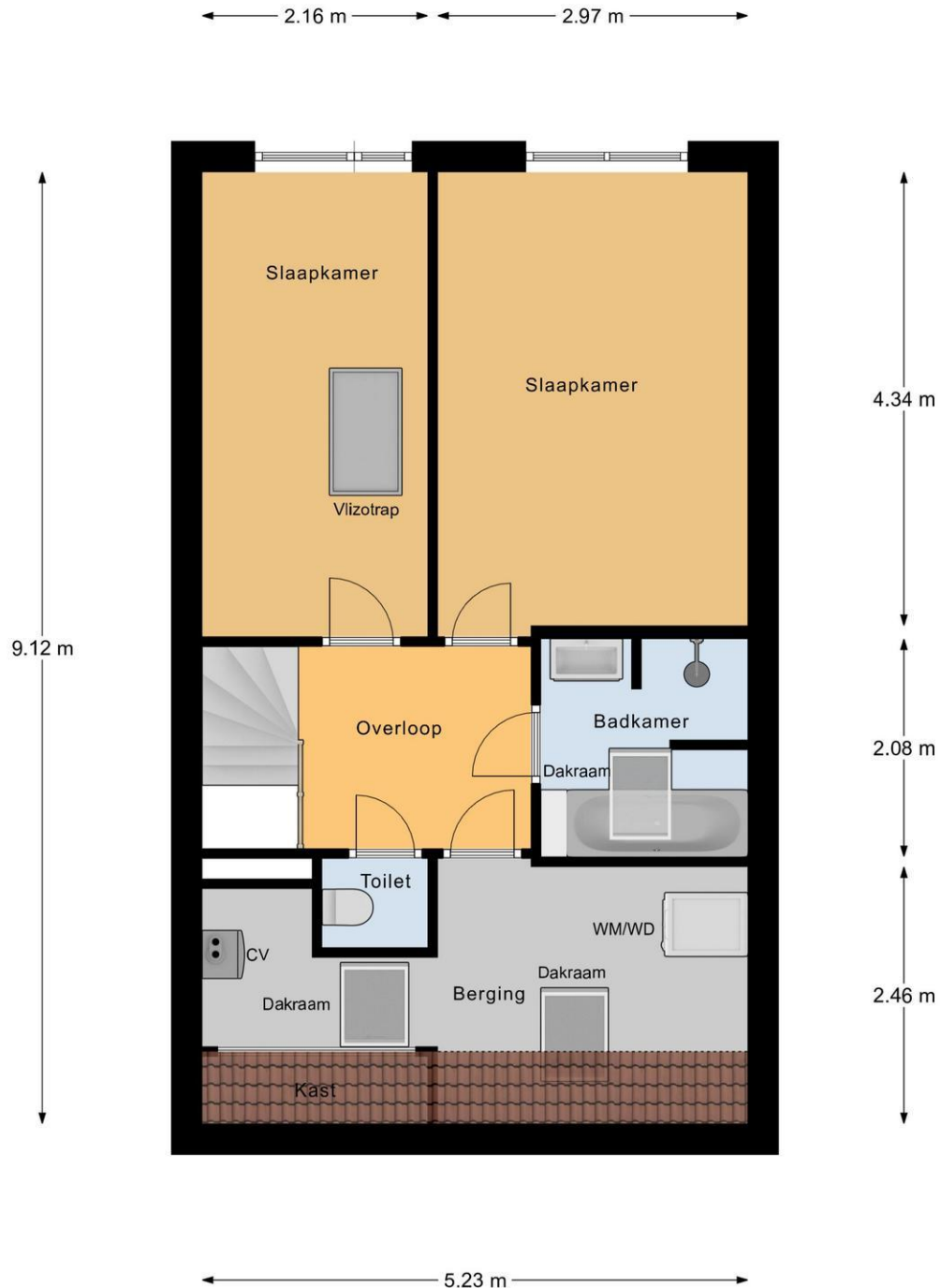




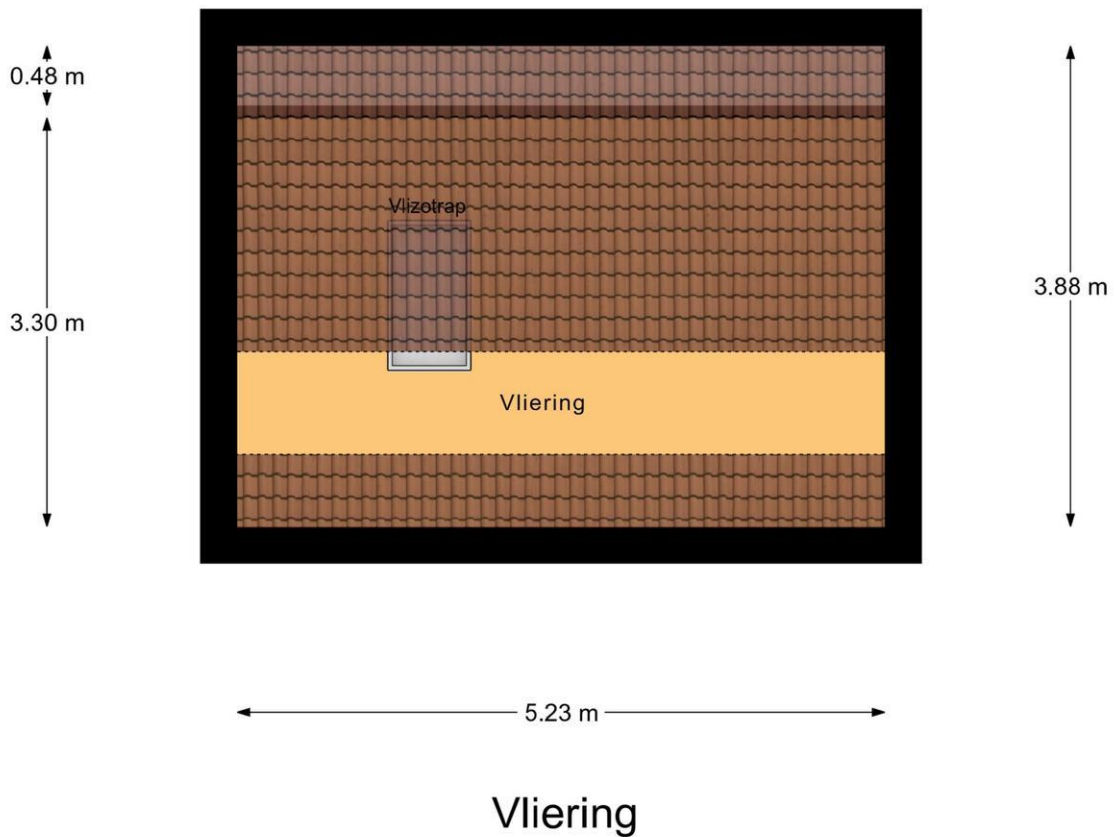




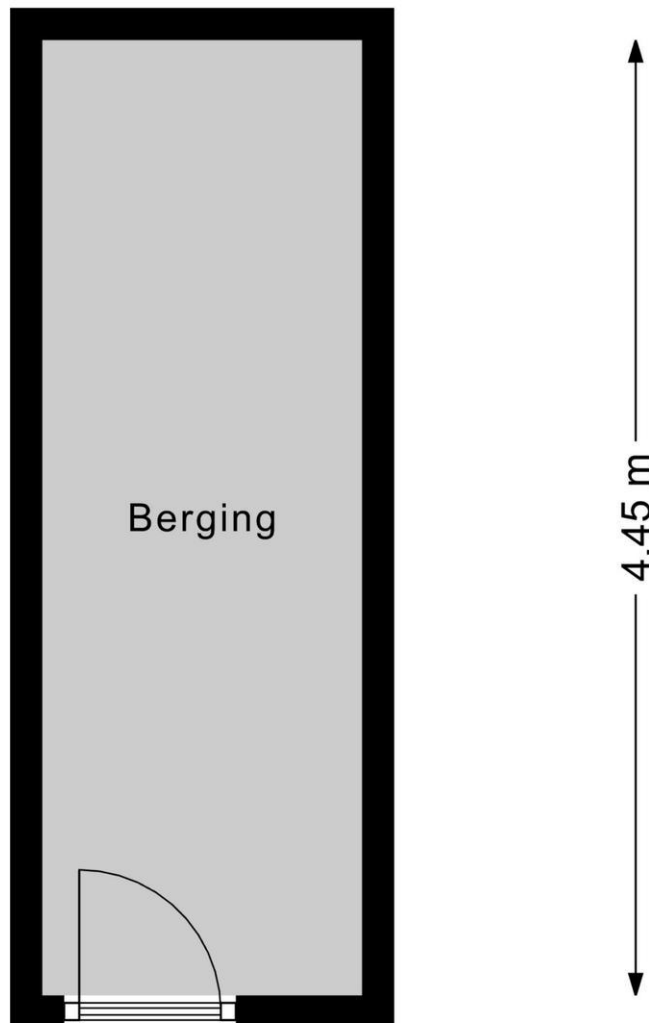
1e Verdieping



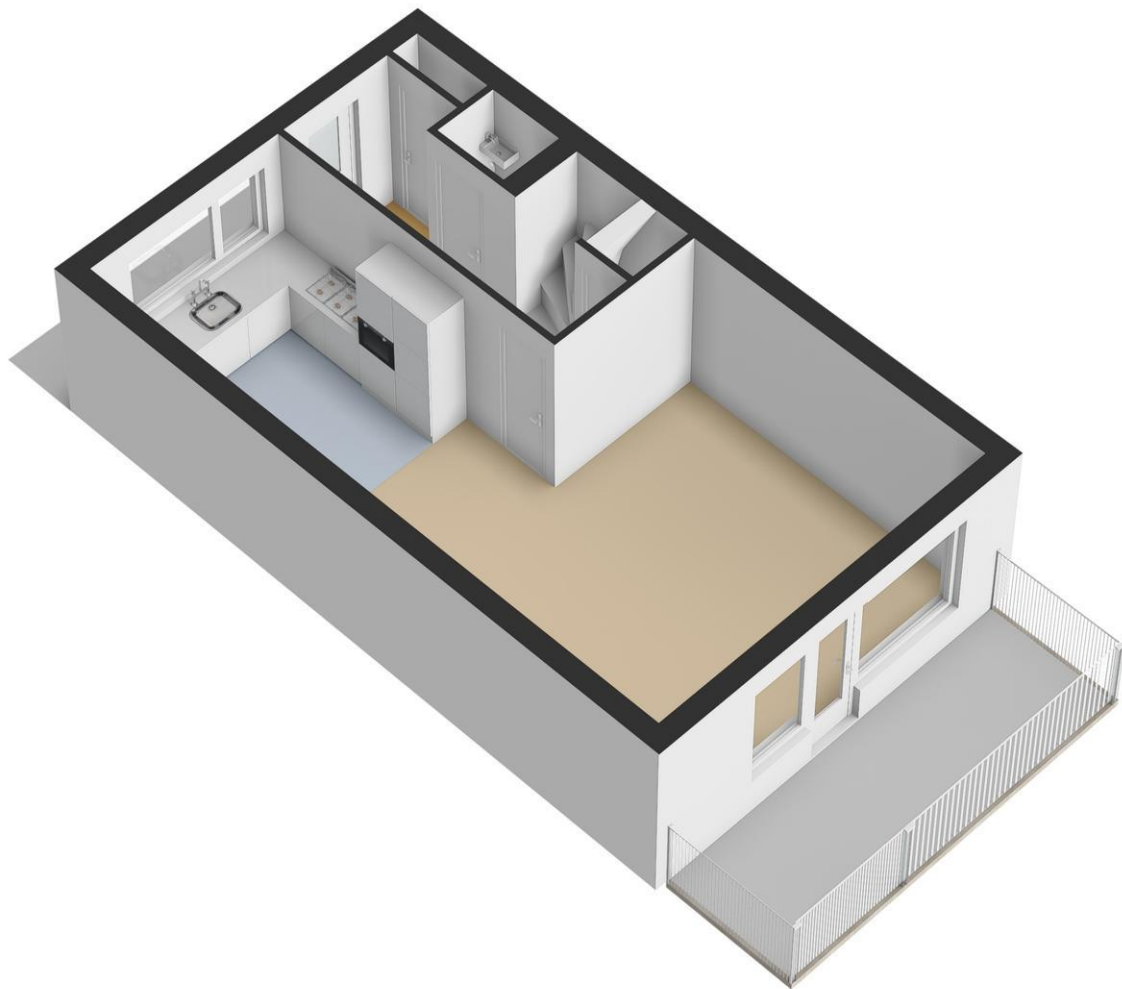
2e Verdieping

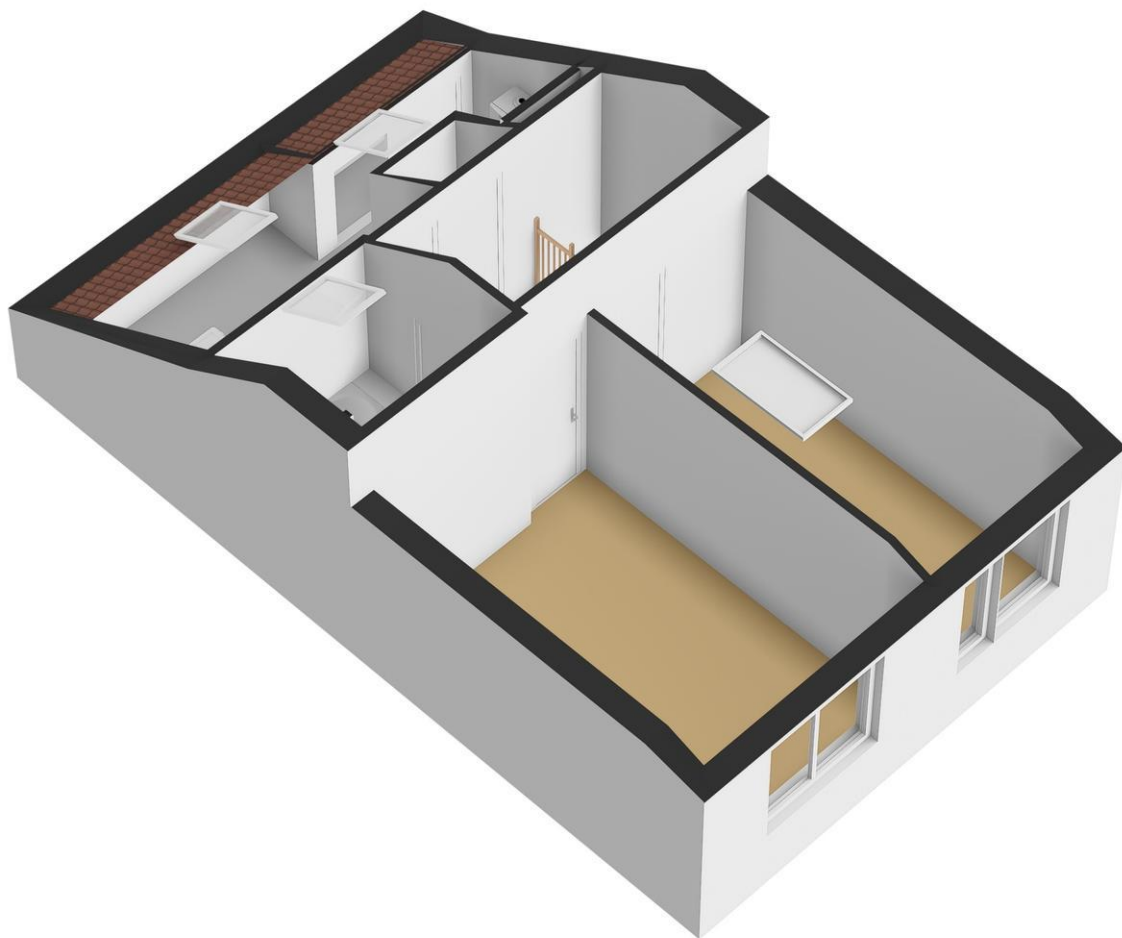


← 1.49 m →

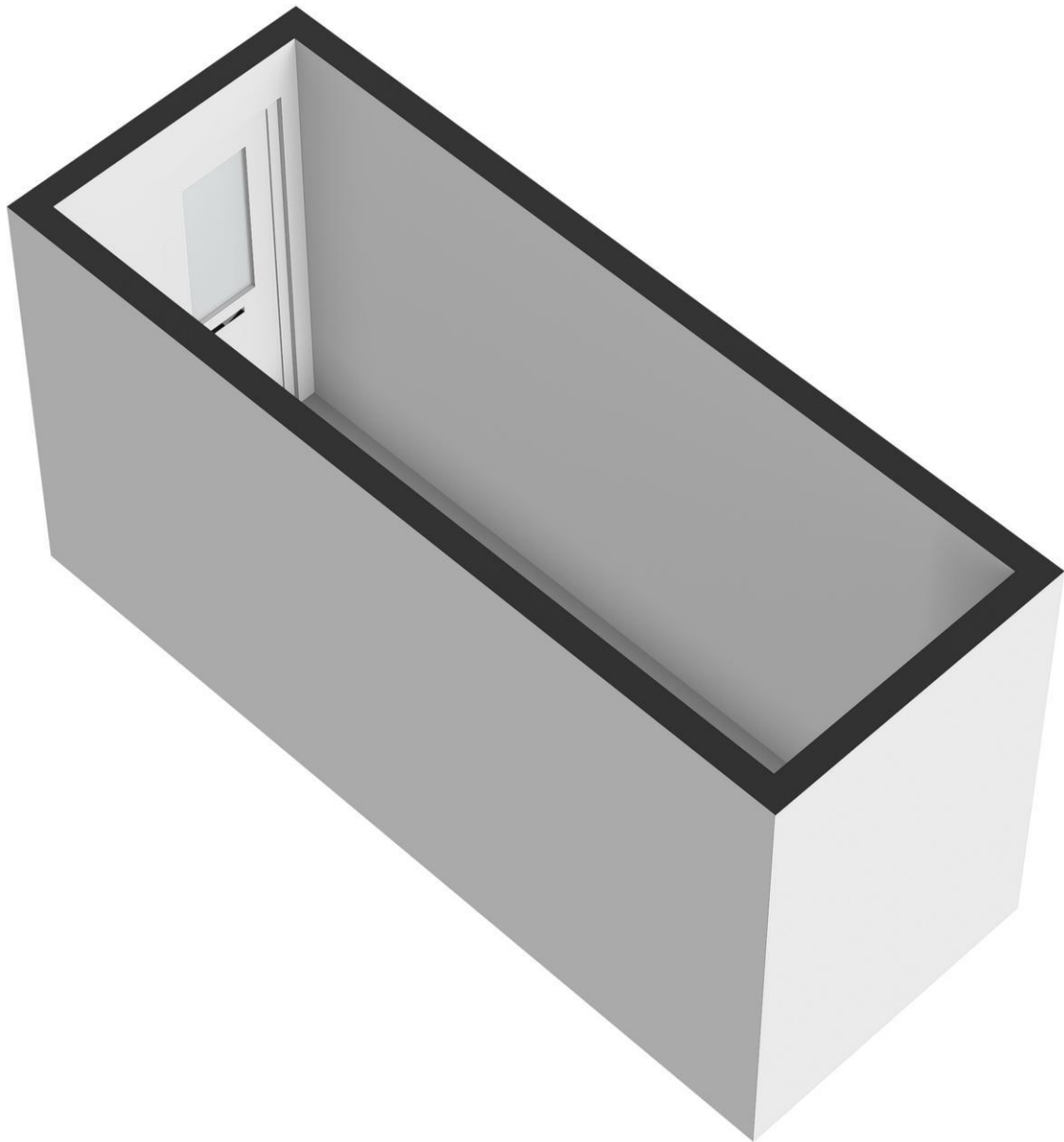


Berging



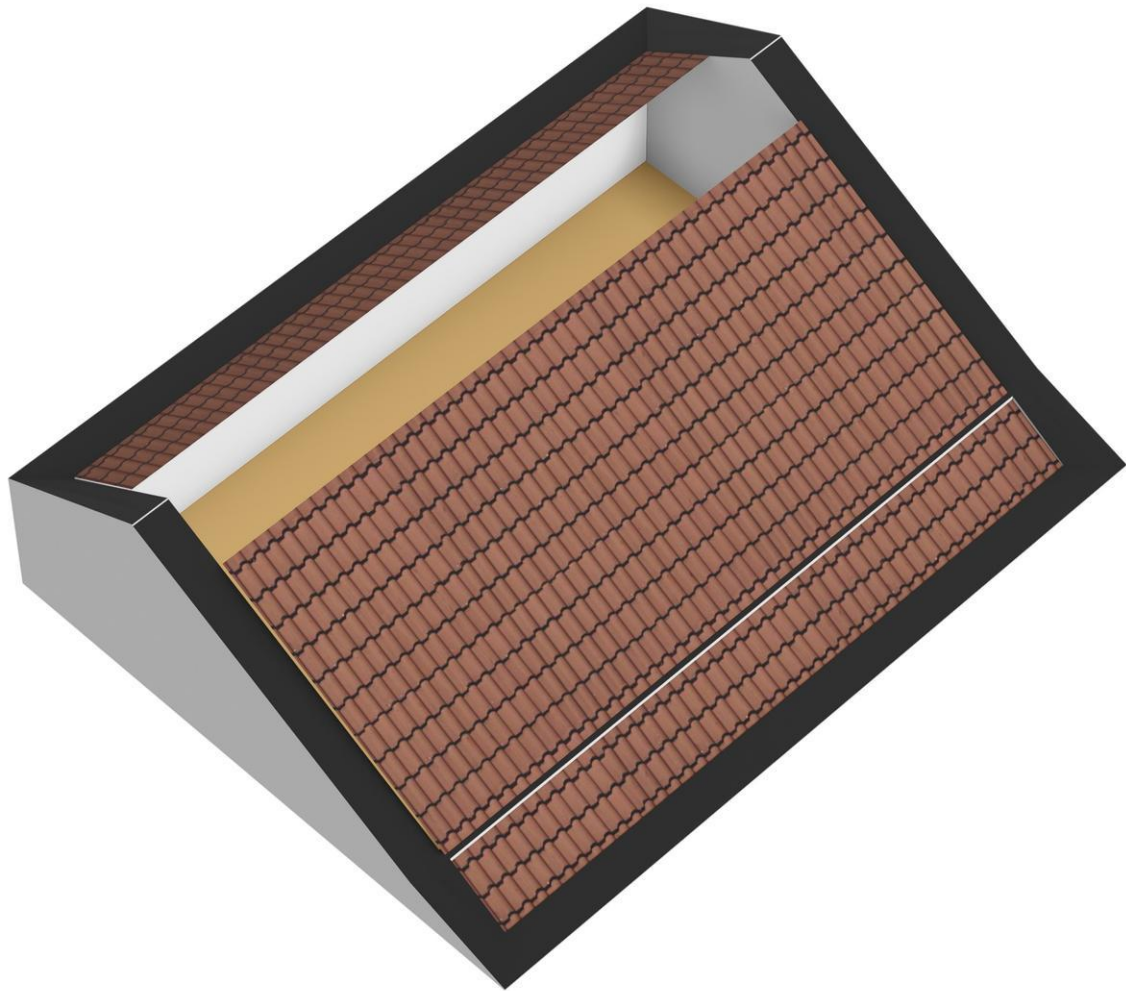


zelfverkopen.nl



telefoon 088 2350 100 | E-mail info@zelfverkopen.nl
www.zelfverkopen.nl





Verkoopinformatie

Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via www.zelfverkopen.nl. In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar bezichtiging@zelfverkopen.nl. Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

Een bod uit brengen

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op www.zelfverkopen.nl is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar info@zelfverkopen.nl kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

Koopovereenkomst

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

Waarborgsom / bankgarantie



De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

Eigendomsoverdracht

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

Verkoopprocedure

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Onderzoeksplicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

Voorbehouden brochure

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn.

Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Energie label

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen en verkoper zal deze documenten voor levering ook niet aanvragen.

Koper stemt ermee in dat hem bij het ondertekenen van de leveringsakte geen energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen zal worden overhandigd.

Zelfverkopen.nl adviseert wel een energieprestatiecertificaat.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.250,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100 .

Kijk voor meer informatie op www.zelfverkopen.nl

De goedkoopste NVM makelaar van Nederland!

