



**De Huesmolen 81, 1625 HZ Hoorn**

**Vraagprijs € 265.000,- k.k.**

## Omschrijving

### De Huesmolen 81, 1625 HZ Hoorn

Wij mogen u dit keurige 2-kamerappartement aan De Huesmolen 81 in Hoorn te koop aanbieden. Het appartement is gelegen op de eerste verdieping boven winkelcentrum "De Huesmolen", nabij park Risdammerhout en alle denkbare voorzieningen waaronder winkels, openbaar vervoer, scholen en uitvalswegen.

Met een woonoppervlakte van circa 54 m<sup>2</sup>, een ruime woonkamer, een balkon, berging en energielabel B vormt dit appartement een uitstekende kans voor bijvoorbeeld starters, alleenstaanden of senioren die comfortabel willen wonen op een centrale locatie.

Graag geven we u een indruk van de indeling:

Entree, vanuit de hal heeft u toegang tot het separate toilet, een praktische bergkast, badkamer en woonkamer.

De lichte woonkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek. Dankzij de grote raampartijen geniet u van veel natuurlijke lichtinval. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het balkon.

De halfopen keuken staat in verbinding met de woonkamer en is voorzien van een 4-pitsgaskookplaat, wasemkap en combi-oven/magnetron. Vanuit de keuken toegang tot de bergkast met opstelling van de CV ketel.

De ruime slaapkamer aan de voorzijde biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en kledingkast. De badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel en wasmachineaansluiting.

Door de gehele woning ligt een nette laminaatvloer. Daarnaast beschikt het appartement over mechanische ventilatie, dubbele beglazing en wordt de woning verwarmd middels een Vaillant CV-combiketel uit 2010.

Met een ligging boven winkelcentrum 'De Huesmolen' heeft u alle benodigde voorzieningen (supermarkt, drogisterij, horeca met afhaalmogelijkheden etc..) binnen handbereik, met meer dan voldoende parkeergelegenheid rondom. Diverse scholen, sportfaciliteiten en ook de Hoornse binnenstad zijn nabij gelegen.

Bijzonderheden:

Servicekosten VvE: € 147,09 per maand

Erfpachtcanon € 472,- per jaar.

Heeft deze woning uw interesse gewekt? Één van de makelaars van Vidra Vastgoed ontvangt u graag!

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 265.000,- k.k.
<b>Soort</b>	: Appartement
<b>Aantal kamers</b>	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamers
<b>Inhoud woning</b>	: 175 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 54 m <sup>2</sup>
<b>Soort appartement</b>	: Bovenwoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1979
<b>Ligging</b>	: Aan rustige weg, in woonwijk
<b>Tuin/balkon</b>	: Balkon
<b>Garage/berging</b>	: Houten berging
<b>Energielabel</b>	: B
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Dubbel glas
<b>C.V.-ketel</b>	: Vaillant (Gas gestookte combiketel uit 2010, eigendom)

## Locatie

De Huesmolen 81  
1625 HZ HOORN



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



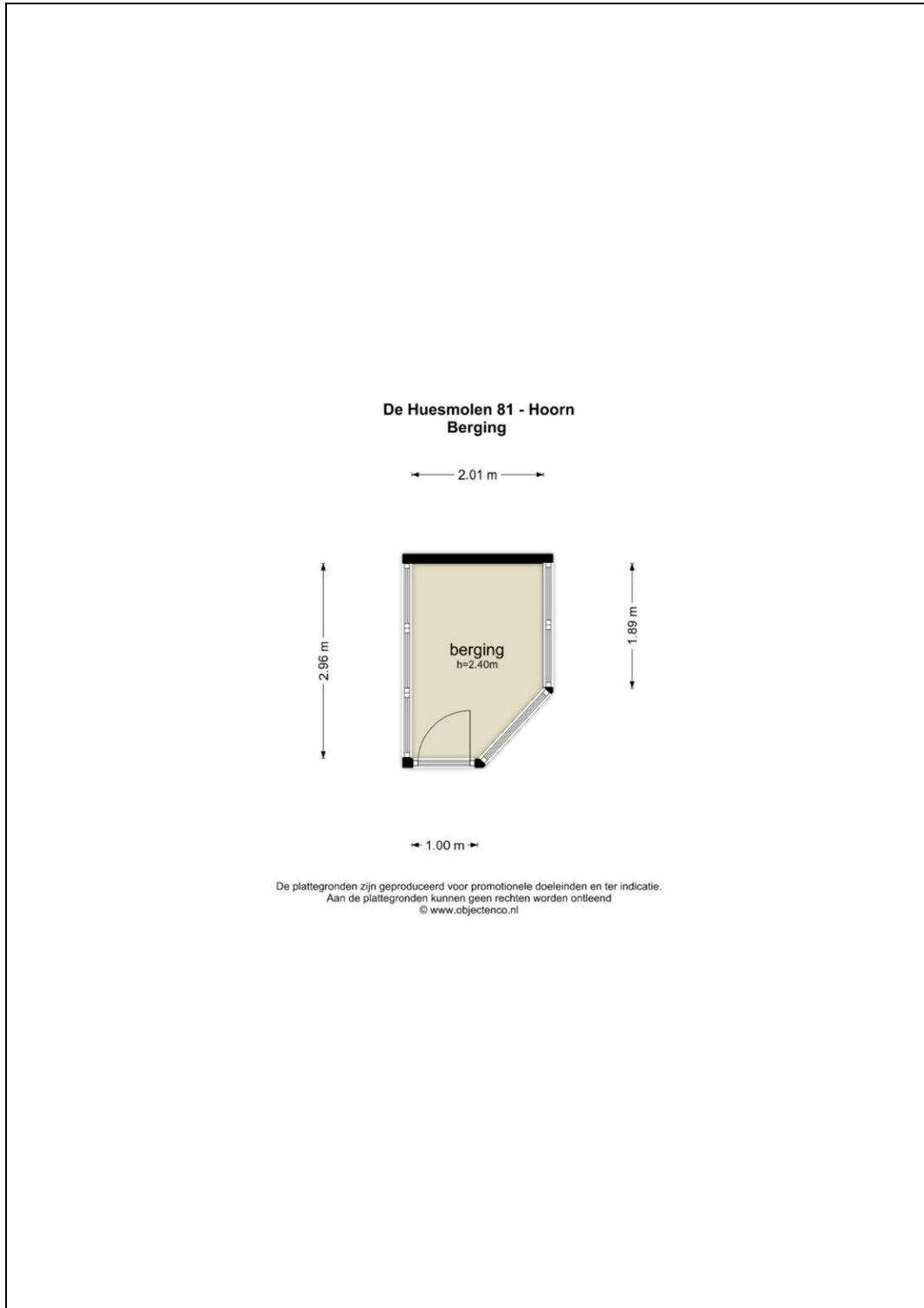
## Foto's



## Appartement



## Berging





## Voor alle duidelijkheid

### **Baten en lasten:**

De notaris zal zorgdragen voor de verrekening van alle zakelijke baten en lasten van het gekochte. De lopende baten en lasten worden, op de datum van het notarieel transport, naar rato verrekend voor het resterende deel van het lopende jaar, met uitzondering van de onroerende-zaakbelasting wegens feitelijk gebruik.

### **Bedenktijd:**

Wanneer u als consument een woning of appartement koopt, heeft u drie dagen bedenktijd om te beslissen of u de koop door wilt laten gaan. Deze bedenktijd vloeit bijna in alle gevallen voort uit de wet, deze mag niet worden ingekort. Wel mogen partijen een langere bedenktijd afspreken.

Deze periode van bezinning geldt uitsluitend voor de koper. Uiteraard kunnen partijen onderling overeenkomen dat ook de verkoper bedenktijd krijgt. De bedenktijd gaat in om 00.00 uur van de dag dat de koper een kopie van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Hiervoor zal een gedateerde bevestiging worden gevraagd, welke de koper moet ondertekenen, zodat duidelijk is dat deze een kopie van de akte heeft ontvangen. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zonedig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

### **Betaling koopsom:**

De betaling van de koopsom zal plaatsvinden bij de notariële overdracht.

### **Bieding:**

Een bedrag wat door een koopkandidaat wordt geboden met eventueel daarbij behorende ontbindende voorwaarden, roerende zaken en datum van eigendomsoverdracht c.q. oplevering.

### **Documentatie:**

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens van schaal kunnen geen rechten worden ontleend.

De door Vidra Vastgoed verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of het uitbrengen van een bod. Wijzigingen in prijs en uitvoering voorbehouden.

### **Financiering:**

De ontbindende voorwaarde voor financiering is geldig voor een periode van ca. 4 weken na datum van aangaan van de overeenkomst. Wij gaan er van uit dat de koopkandidaat zich vooraf heeft laten informeren omtrent zijn financiële mogelijkheden.

### **Kosten Koper:**

De kosten koper die een koper krijgt bij de aankoop, te weten: overdrachtsbelasting 2%, kadastrale kosten, kosten voor registratie van de koopakte en notariskosten voor de akte van levering. In geval van een benodigde hypotheek worden voornoemde kosten vermeerderd met de financieringskosten (afsluitprovisie bij de bank, taxatiekosten en notariskosten voor de hypotheekakte).

### **Lijst van (on)roerende zaken:**

Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van (on)roerende zaken behorende bij de koopakte. Voor zover aan deze documentatie een lijst van (on)roerende zaken is toegevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

### **Notaris:**

Volgens keuze van de koper (tenzij anders vermeld).

**Onderzoeksplicht koper:**

Ondanks het feit dat de eigenaar/verkoper van de woning een meldingsplicht heeft, vermeldt het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper! Dit houdt in dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft voor onder andere datgene, wat voor hem of haar van belang is bij de aankoop.

**Oplevering:**

In de staat waarin de onroerende zaak zich tijdens het tot stand komen van de overeenkomst bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend) heersende-/lijdende erfdiensbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

**Optie:**

Een toezegging die een verkopend makelaar in overleg met de verkoper kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandeling gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

**Ouderdomsclausule:**

Indien het een oudere woning betreft, betekent dit dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat de verkoper niet in voor gebreken aan vloeren, leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Wij nodigen de koopkandidaat uit ook zelf onderzoek naar de staat van onderhoud van het gehele object te (laten) doen.

**Overeenkomst:**

Er is sprake van een overeenkomst wanneer een schriftelijke koopovereenkomst door koper en verkoper is ondertekend, waarvan een afschrift aan de koper wordt overhandigd en gedurende de wettelijke bedenktijd door de koper niet wordt opgezegd. Alvorens er een schriftelijke koopovereenkomst wordt opgesteld, zijn koper en verkoper het mondeling eens geworden over de belangrijkste zaken; dit zijn de koopprijs, de datum van eigendomsoverdracht c.q. oplevering, ontbindende voorwaarden en roerende zaken.

**Reactie:**

De verkoper en de makelaar waarderen het zeer wanneer u binnen enkele dagen uw reactie over de woning die u bezichtigd heeft aan ons door geeft. Ook wanneer u verder geen interesse heeft.

**Tekeningen:**

Eventueel bijgevoegde plattegronden / tekeningen zijn indicatief.

**Vraagprijs:**

Een vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod.

**Waarborgsom:**

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij dient de koper binnen 5 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten bij de betrokken notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. De uiterlijke datum hiervoor wordt vastgesteld in de koopakte. Hierachter zit de gedachte: boter bij de vis, ofwel: zekerheid dat de koper aan zijn verplichtingen zal voldoen. Deze waarborgsom wordt tijdens de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen, die binnen de vermelde termijn moet zijn gesteld in handen van de notaris, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is.