

# JASPERS-VAN DIEPEN

MAKELAARS TAXATEURS ADVISEURS



Wever 59,  
1625 VL Hoorn

#### KANTOOR WOGNUM

Bezoekadres:

Burg. Commandeurlaan 2 1687 BH Wognum

T 0229 - 57 36 00

F (0229) 57 3599

[WWW.JASPERS-VANDIEPEN.NL](http://WWW.JASPERS-VANDIEPEN.NL)

wognum@jaspers-vandiepen.nl

KvK Wognum 58102752



Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.

# **INHOUDSOPGAVE**

- 1. BEDANKT VOOR UW INTERESSE!**
- 2. OMSCHRIJVING OBJECT**
- 3. KENMERKEN**
- 4. KADASTRALE KAART**
- 5. LUCHTFOTO**
- 6. FOTOBLAG**
- 7. PLATTEGRONDEN**
- 8. VERKOOP INFORMATIE EN PROCEDURES**
- 9. CONTACTINFORMATIE**

# BEDANKT VOOR UW INTERESSE !

Geachte belangstellenden,

Allereerst willen wij u namens de verkoper(s) bedanken voor uw belangstelling voor deze woning. Wij hopen dat deze brochure u een duidelijk beeld van de woning geeft en dat wij u kunnen uitnodigen tot een bezichtiging of het uitbrengen van een bod.

De informatie die door ons wordt verstrekt is met grote zorg samengesteld, doch het is mogelijk dat deze informatie iets afwijkt van de werkelijkheid. Wij benadrukken dan ook dat aan deze brochure geen rechten kunnen worden ontleend.

De eventuele plattegronden in deze brochure geven vaak de standaard situatie van het object weer. Het kan zo zijn dat deze tekeningen niet meer met de werkelijkheid overeenkomen.

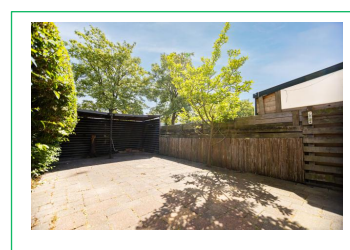
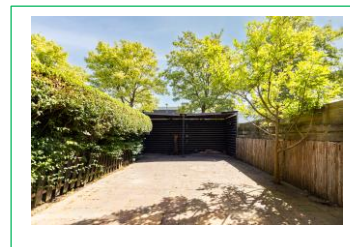
Aangezien een huis kopen (of verkopen) voor u geen alledaagse gebeurtenis is begrijpen wij dat u met uw beslissing niet over een nacht ijs gaat. Maar u begrijpt ook dat dit een spannende periode is voor de verkoper(s), wij verzoeken u dan ook uw reactie, al dan niet positief, zo spoedig mogelijk aan ons door te geven.

Mocht u nog verdere vragen hebben dan staan wij zes dagen per week voor uw klaar!

Met vriendelijke groet,

Jaspers-Van Diepen  
Makelaars Taxateurs Adviseurs BV

# OMSCHRIJVING OBJECT



**Hoorn**

**Wever 59**

Waar vind je ze nog, woningen welke nog enigszins betaalbaar zijn en welke zijn gelegen nabij alle voorzieningen zoals scholen, winkelcentra, de binnenstad, NS-station en stadsstrand? Deze tussenwoning met separate berging, tuingerichte woonkamer, 3 slaapkamers, voortuin op het westen en achtertuin op het oosten, de woning heeft dit allemaal! Thans heeft de woning een gebruiksoppervlak van circa 86m<sup>2</sup>. Door een vaste trap naar de 2e verdieping te realiseren kan dit echter worden vergroot met circa 18m<sup>2</sup> waardoor er een gebruiksoppervlak ontstaat van circa 104m<sup>2</sup>. Wil je meer weten? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging! Wij leiden je graag rond.

Indeling: entree/ hal voorzien van wandtoilet met fonteintje, trap naar de eerste verdieping en trapkast; tuingerichte woonkamer voorzien van een tuindeur en een open keuken welke is gelegen aan de voorzijde van de woning.

Eerste verdieping: overloop; 3 slaapkamers, allen voorzien van rechte wanden; badkamer voorzien van wandtoilet, wastafel en inloopdouche.

Tweede verdieping: middels vlizotrap bereikbare bergzolder voorzien van c.v.-opstelling.

Bijzonderheden:

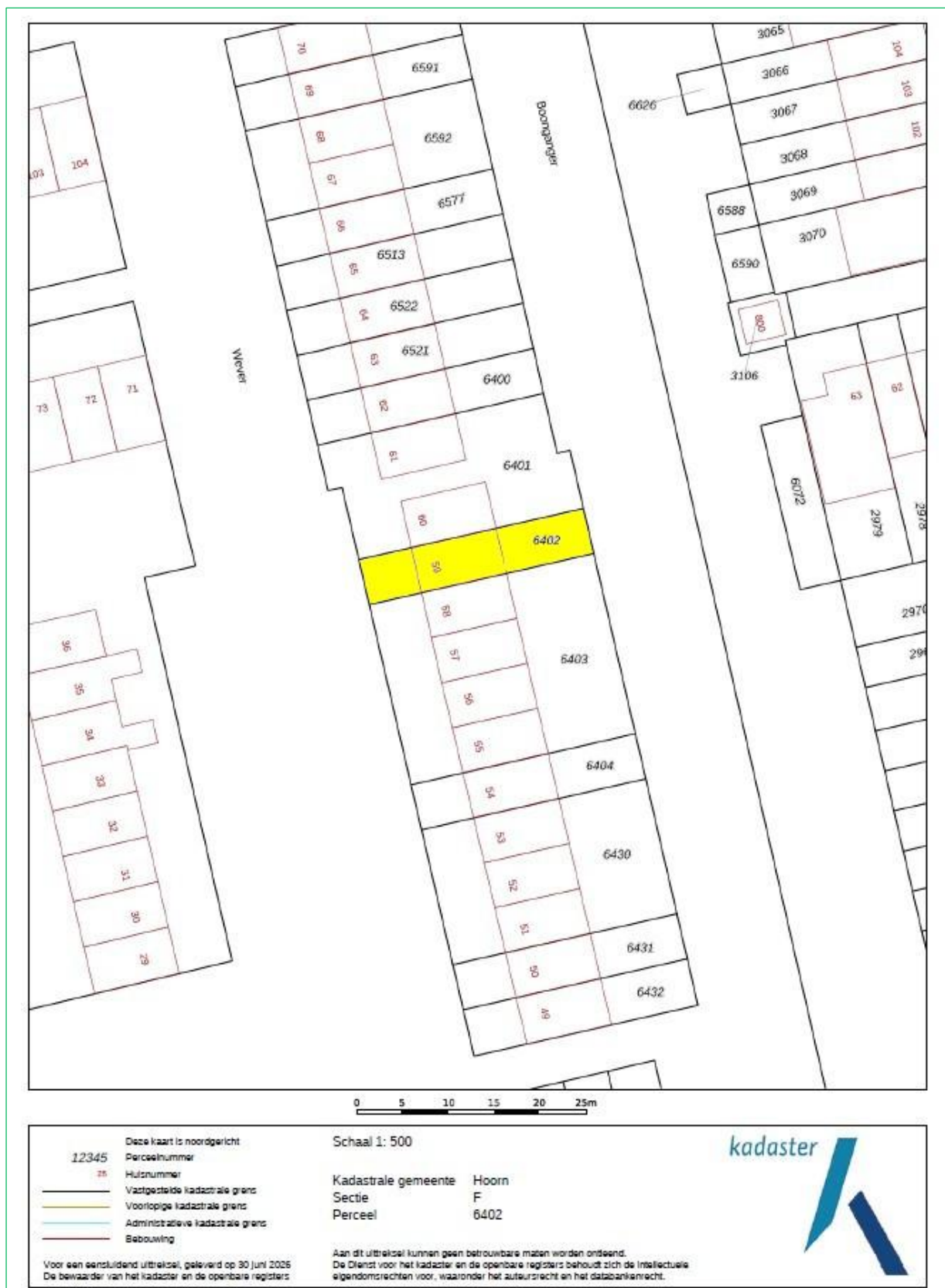
- Separate berging aan de voorzijde.
- De woning beschikt over energielabel C.
- De Rijksweg A7 met ontsluiting richting Amsterdam en Leeuwarden is op circa 5 autominuten gelegen.
- Het perceeloppervlak is 128m<sup>2</sup>.

Enthousiast? Bel ons voor een afspraak!

# KENMERKEN

<b>Prijs</b>	:	Vraagprijs € 325.000,-- k.k.	
<b>Type object</b>	:	Tussenwoning	
<b>Bouwjaar</b>	:	1972	
<b>Gebruiksoppervlak</b>	:	86m <sup>2</sup>	
<b>Overige inpandige ruimte</b>	:	18m <sup>2</sup>	
<b>Inhoud woning</b>	:	361m <sup>3</sup>	
<b>Externe bergruimte</b>	:	7m <sup>2</sup>	
<b>Perceel</b>	:	128m <sup>2</sup>	
<b>Achtertuint</b>	:	Gelegen op het	: Oost
		Lengte	: 9,75m <sup>1</sup>
		Breedte	: 5m <sup>1</sup>
		Achterom	: Nee
<b>Verwarming</b>	:	Type	: C.V.-Ketel
		Eigendom	: Ja
		Onderhoudsabonnement	: Nee
<b>Warm water</b>	:	Type	: C.V.-Ketel
		Eigendom	: Ja
<b>Energie label</b>	:	Definitief C	

# KADASTRALE KAART

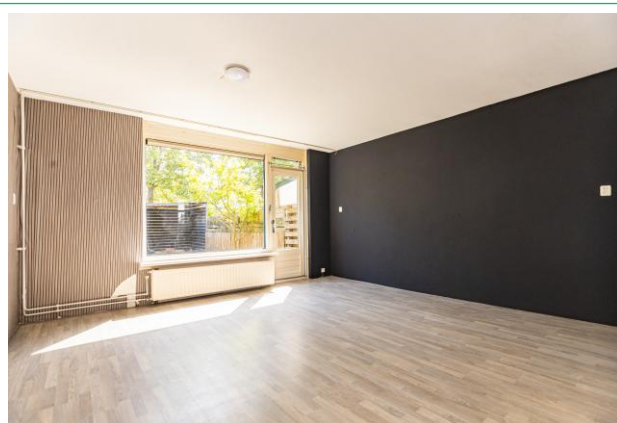
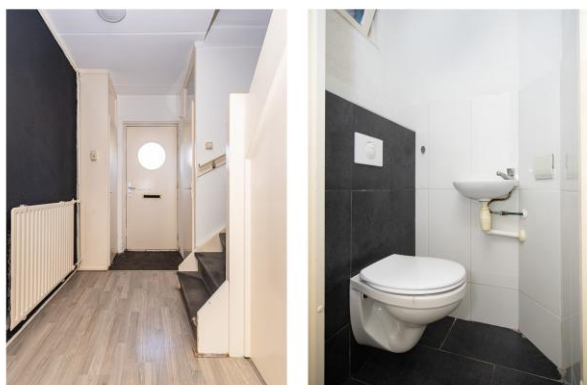
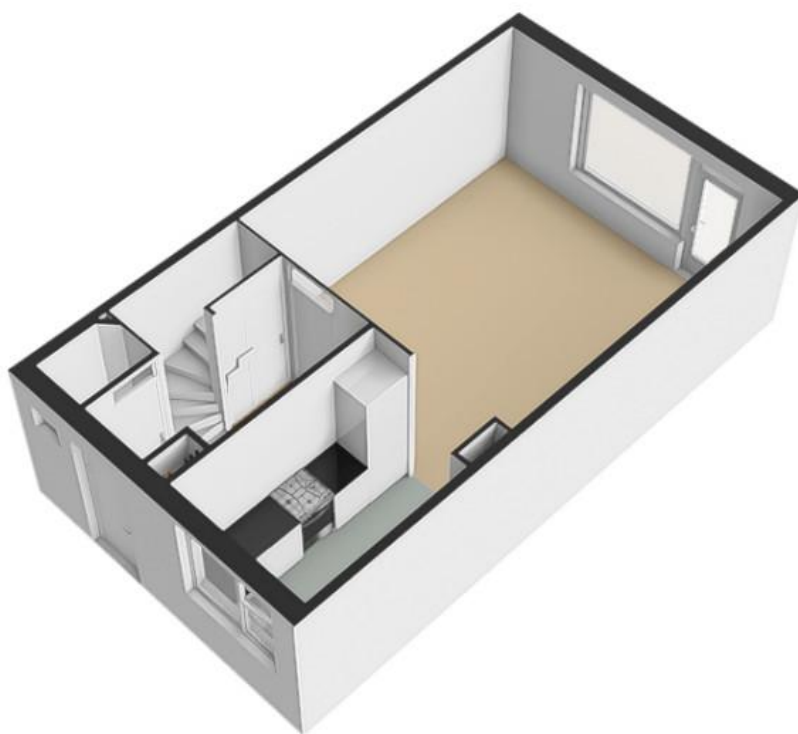


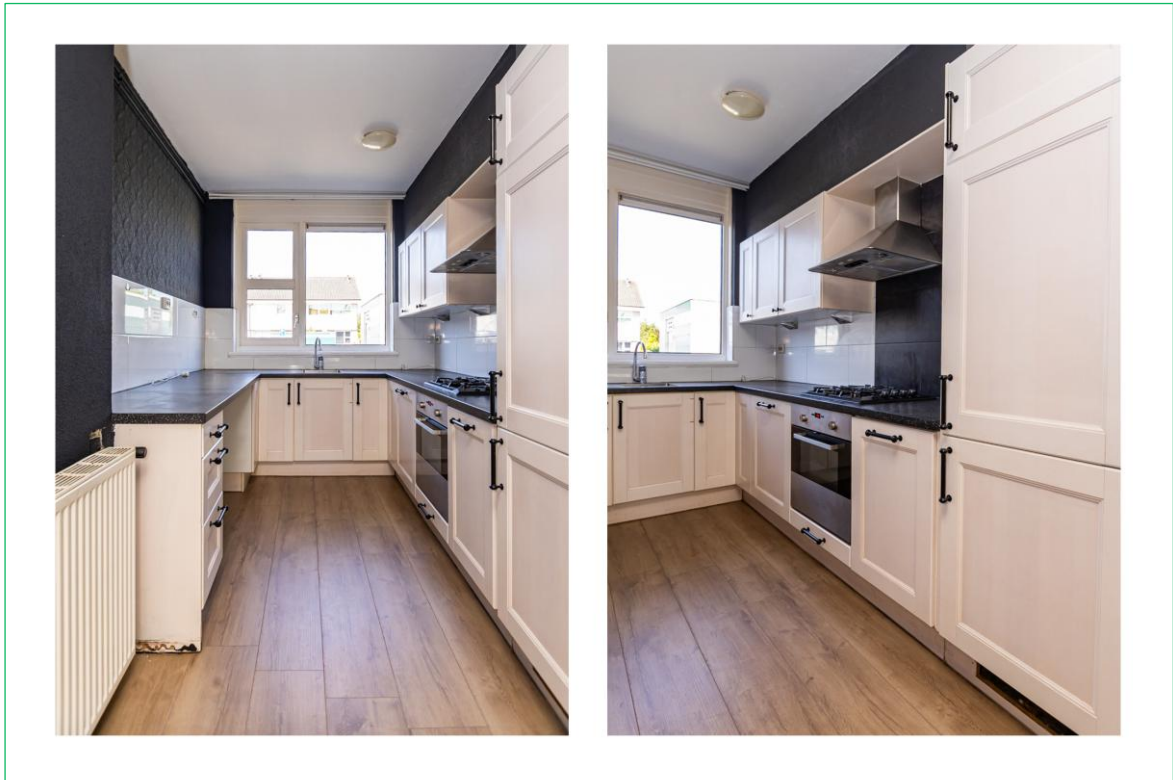
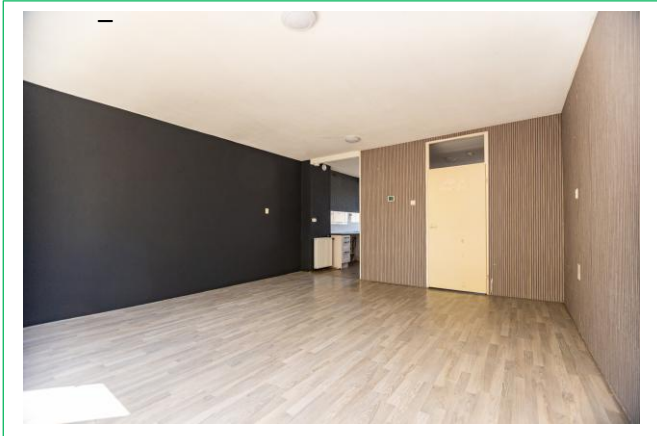
# LUCHTFOTO



# FOTOBLAD

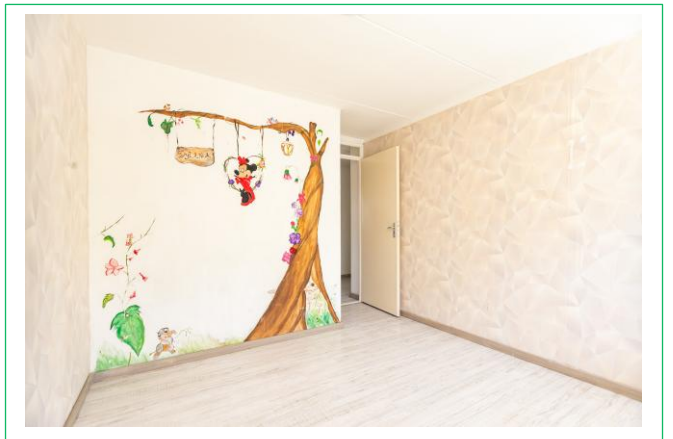
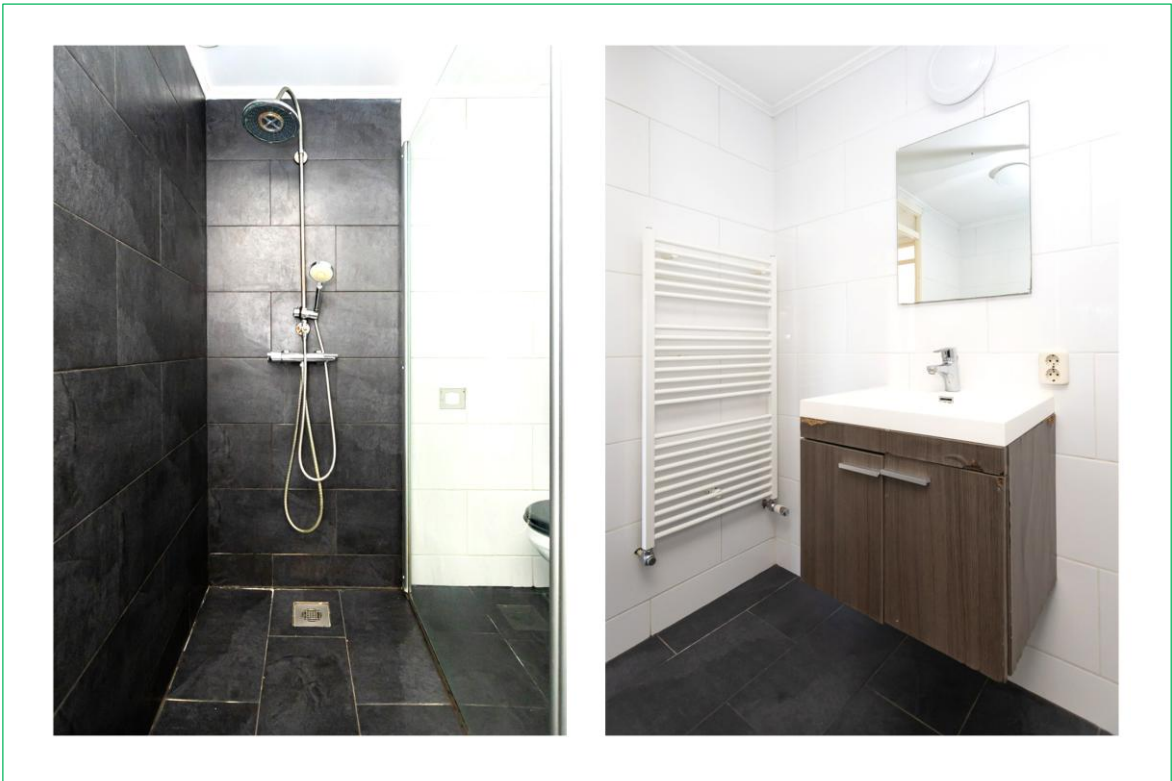
## Begane grond

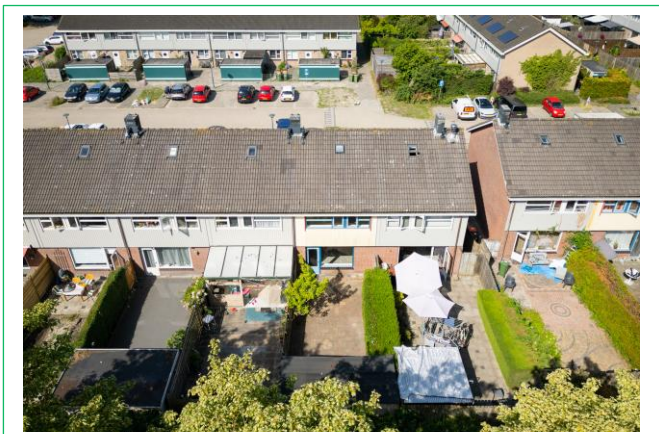




# Eerste Verdieping

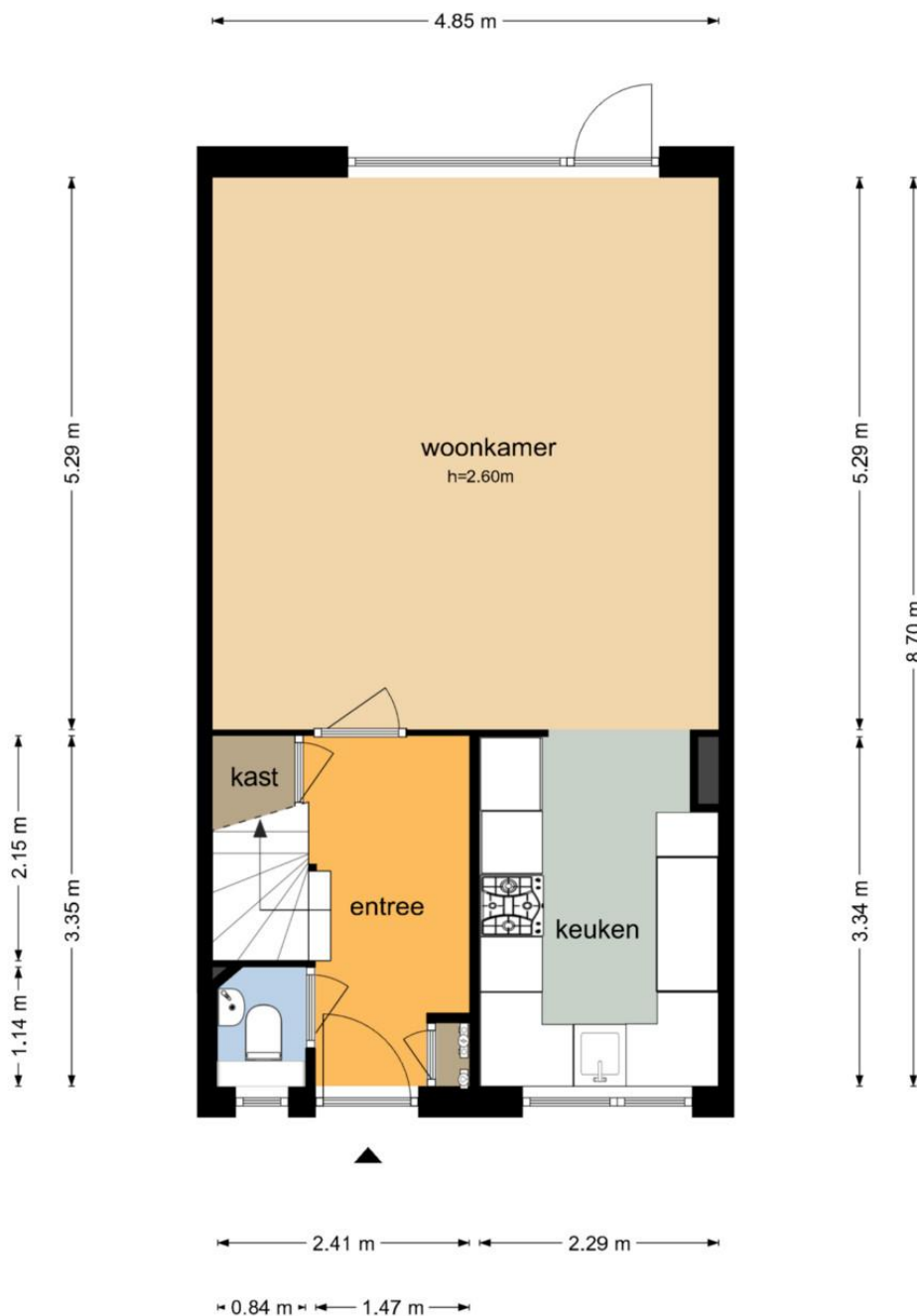






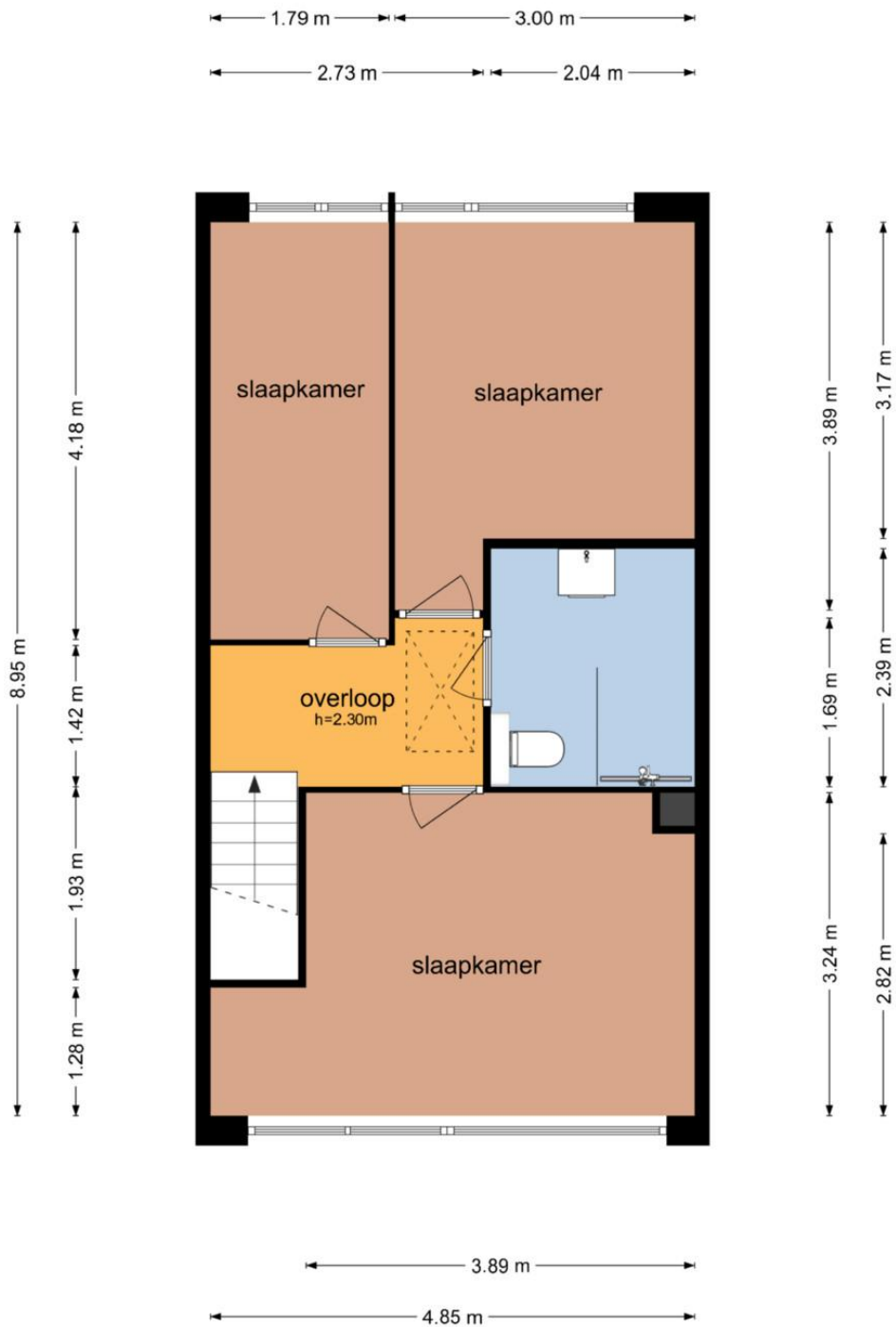
# PLATTEGRONDEN

De Wever 59 - Hoorn  
Begane Grond



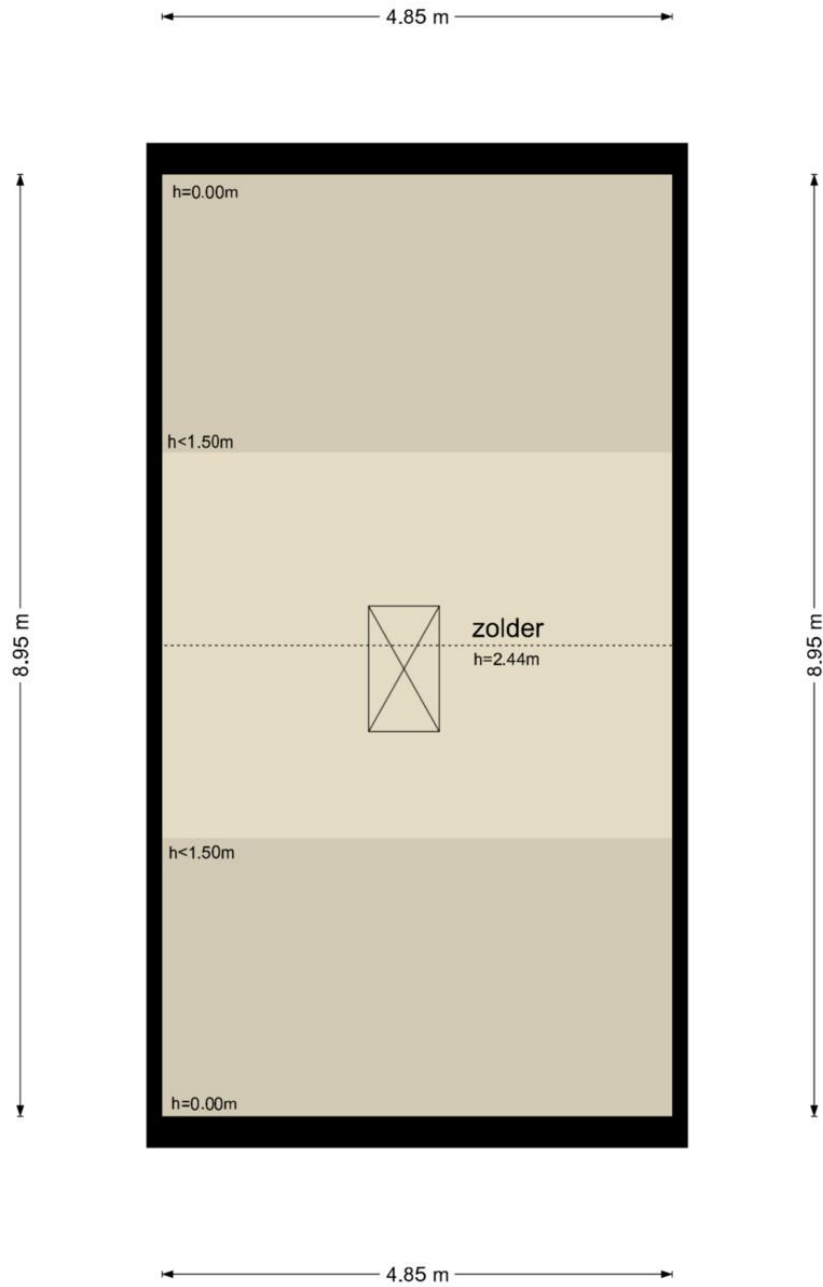
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

### De Wever 59 - Hoorn Eerste Verdieping



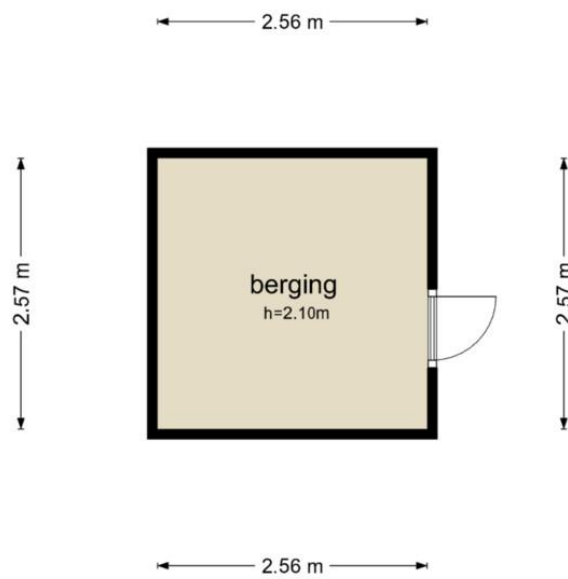
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

## De Wever 59 - Hoorn Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

### De Wever 59 - Hoorn Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# VERKOOPINFORMATIE EN PROCEDURES

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. Noch door de eigenaar, noch door de verkopend makelaar wordt enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van de in de brochure vermelde gegevens. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod.

## **Toelichting 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 gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## **Koopovereenkomst**

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 van het Burgerlijk Wetboek.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand is gekomen nadat niet alleen over de koopsom maar ook over zaken als (datum oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelovereenkomst, gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). De waarborgsom (of bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de gekozen notaris.

## **Voorbehoud**

Een eventueel door de koper te maken voorbehoud (bijvoorbeeld financieringsvoorbehoud, bouwtechnisch keuring, bodemonderzoek, etc.) wordt alleen in de koopovereenkomst opgenomen indien deze bij de onderhandeling is overeengekomen.

## **Onderzoeksplicht**

De kandidaat-koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang (kunnen) zijn.

## **Mededelingsplicht verkoper**

De verkoper heeft een mededelingsplicht. In de vragenlijst welke in deze brochure is opgenomen staan eventuele bijzonderheden vermeld.

## **Ouderdom**

Afhankelijk van het bouwjaar van de onroerende zaak zal er in de koopovereenkomst een 'ouderdomsclausule' worden opgenomen.

### **Bewoning**

Indien de onroerende zaak nooit (bijvoorbeeld bij erfgenamen) of geruime tijd niet door de verkoper is bewoond dan zal in de koopovereenkomst een clausule van 'niet bewoning' worden opgenomen.

### **Asbest**

Indien de onroerende zaak is gebouwd in 1993 of eerder dan kunnen er in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende stoffen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

### **Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen**

Indien er op de onroerende zaak c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage aan de koopovereenkomst aangehecht, meestal in de vorm van een kopie van de akte van levering.

### **Energielabel**

Vanaf 1 januari 2021 is het hebben van een energielabel verplicht bij de verkoop en verhuur van een woning. De verkoper is verplicht het energielabel te overhandigen bij de eigendomsoverdracht van de woning. Het niet hebben van een energielabel is voor rekening en risico van de verkoper.

### **Een woning bezichtigd.. En dan?**

Graag ontvangen wij een reactie op deze bezichtiging, zodat wij de verkoper hierover kunnen informeren. Mocht u nog vragen of opmerkingen hebben, neem dan gerust contact met ons op.

### **Toch een andere woning?**

Het zou kunnen zijn dat deze woning niet de woning van uw keuze is. Misschien kunnen wij dan toch iets voor u betekenen als aankoopmakelaar. Wij weten wat er speelt op de woningmarkt en kennen het aanbod. Ook zijn wij op de hoogte van de omgevingsfactoren die voor u van belang kunnen zijn, zoals bestemmingsplannen en regio- en wijkinformatie.

### **Uw eigen woning?**

Wellicht bent u thans eigenaar van een woning en vraagt u zich af welke mogelijkheden of kansen deze woning op de woningmarkt maakt. Om een reële waarde en marktpotentie te kunnen geven komen wij graag bij u langs. Vrijblijvend vertellen wij in een persoonlijk gesprek wat wij voor u kunnen betekenen.

# CONTACT INFORMATIE

Jaspers-van Diepen heeft zich ontwikkeld tot een allrounder in de wereld van woningen en bedrijfsnonroerend goed, of het nu gaat om aan- of verkoop, huur of verhuur, of voor al uw taxaties, u bent altijd verzekerd van een goed advies en een betrouwbare partner. Noord-Holland is ons werkgebied en als gevolg daarvan zijn wij zowel actief in de stedelijke gebieden als in de buitengebieden.

Jaspers-Van Diepen is 5 dagen per week geopend om u persoonlijk te woord te staan.

## Contactgegevens

Burgemeesters Commandeurlaan 2

1687 BH WOGNUM

Telefoon: (0229) 57 3600

E-mail: [wognum@jaspers-vandiepen.nl](mailto:wognum@jaspers-vandiepen.nl)

KvK nummer: 58102752

