



MARGIT NIJBOER
makelaardij

Nieuwe Noord 32 B
Hoorn

0229-228 014
info@margitnijboer.nl
www.margitnijboer.nl



Beschrijving

Trendy en ontzettend sfeervol appartement met een gezellige en ruime living, moderne keuken, 3 slaapkamers en 2 badkamers.

Het appartement is in 2022 opgeleverd en heeft 2 verdiepingen, een zonnig dakterras op het noordoosten en een A label.

Qua locatie is dit ook een "winner" in hartje binnenstad met de gezellige restaurants en terrasjes, het havengebied, het Stadsstrand, station, het Oostereiland, de gezellige zaterdagmarkt en het Park schouwburg op een steenworp afstand. Kortom, beslist een bezichtiging waard.

Bijzonderheden:

- Parkeervergunning € 93,71 per jaar en momenteel een wachtlijst
- VVE kosten € 185,- per maand
- Hoog afwerkingsniveau

Entree en terras op de 1e verdieping

Gezamenlijke en afgesloten entree met een trap naar het eigen terras met kunststof vlonders naast de voordeur. Echt een heerlijk plekje want vanwege de ligging op het noordoosten heb je in de zomer vrijwel de hele dag de zon. Achter de voordeur een diepe hal waar een massief eiken parketvloer ligt wat is doorgelegd over de gehele verdieping. Alle wanden zijn gestuukt en ook het plafond met verzonken LED-inbouwspots. In de hal tref je een moderne toiletruimte met gestuukte wanden, lichte vloertegels en dito wandtegels achter het wandcloset, een fonteintje, inbouwspot en centrale afzuiging. Achter de volgende deur het washok met de wasmachine- en droger-aansluiting, verlichting, centrale afzuiging en de vloer vanuit de hal is hier ook doorgelegd. Vervolgens de cv-ruimte met daarin nog extra bergruimte.

Living

Sfeervolle living waar zoals in de gehele woning het hoge afwerkingsniveau is doorgevoerd. De mooie houten vloer is hier doorgelegd, de wanden zijn strak gestuukt afgewisseld met een houten sierwandje. Ook het plafond is gestuukt met verzonken inbouw-spots voorzien van led-verlichting en veel lichtinval vanwege de lage roederamen die allemaal omhooggeschoven kunnen worden. Er kan dus fijn worden geventileerd! Vanwege de monumentale status zit hier nog enkel glas en ook enkele houten palen zijn in het zicht gehouden. De houten vloer is

ook doorgelegd in de ruime en praktische trapkast.

Keuken

De moderne keuken in een rechte opstelling nodigt uit om te kokkerellen terwijl de gezinsleden of gasten al zijn aangeschoven aan de eettafel. In het werkblad is de diepe spoelbak met een Quooker en naast kastruimte en laden met een geïntegreerde besteklade tref je er diverse inbouw-apparatuur, zoals: een vaatwasser, inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast met een vriesvakje en een combi-magnetron.

Slaap/werkkamer

Deze ruime slaap/werkkamer, vanuit de hal te bereiken, grenst aan het terras met in het hardhouten kozijn 2 draai/kiepramen met dubbel glas. Een plaatradiator verwarmd de kamer. De wanden en het plafond zijn strak gestuukt en de praktische kastenwand blijft achter. Ook een fijne kamer om als werkkamer te gebruiken.

1e Badkamer

Naast de slaapkamer een moderne en ruime badkamer met licht betegelde wanden en grote lichte vloertegels. De inloopdouche heeft een thermostaatkraan met hand- en regendouche en een drainafvoer, het wastafelmeubel heeft 2 wasbakken, 4 laden, brede spiegel en er zit een stopcontact voor het opladen van de tandenborstel of föhn. Een designradiator verwarmt de badkamer en verlichting middels verzonken LED inbouwspots in het gestuukte plafond.

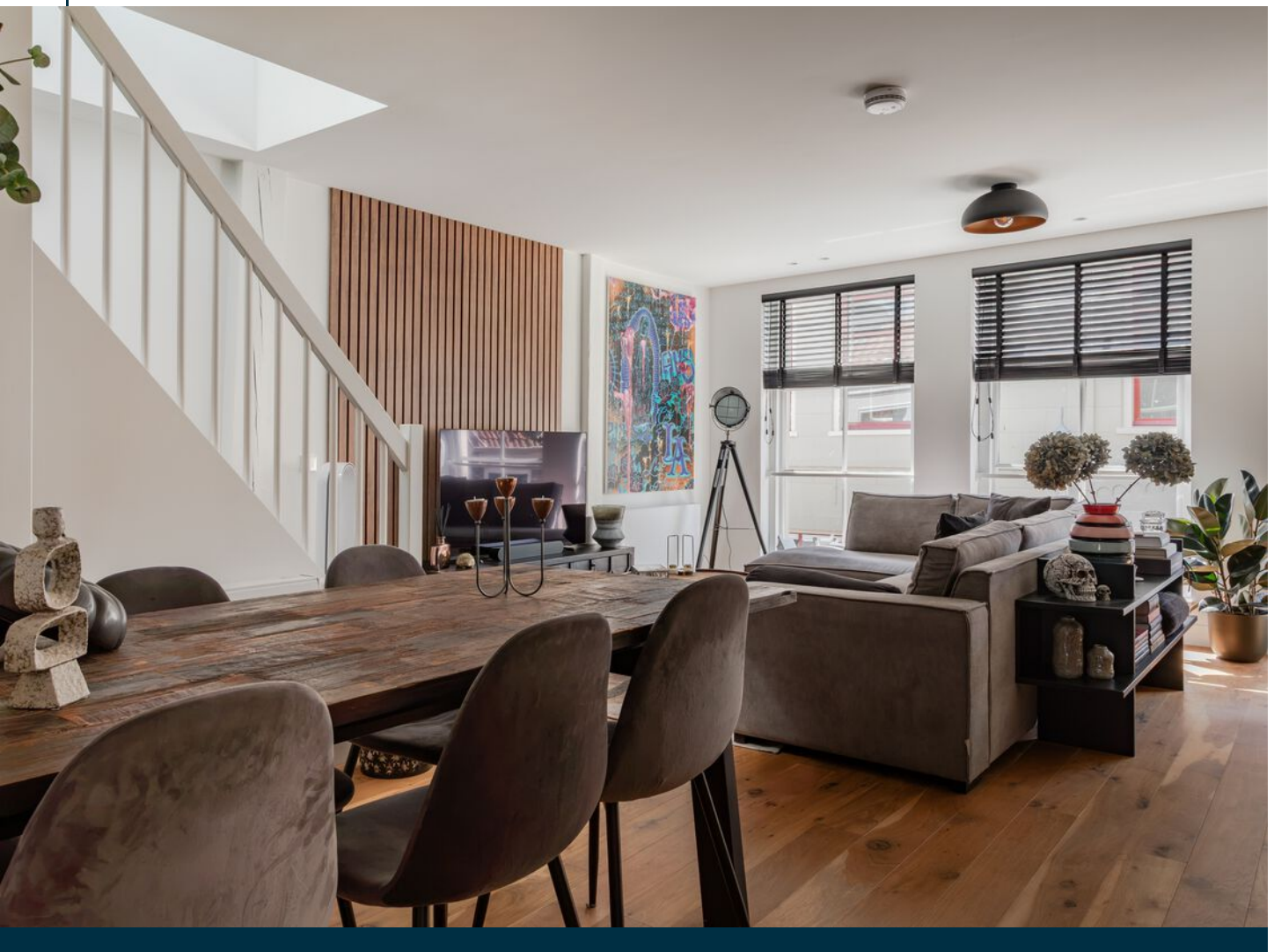
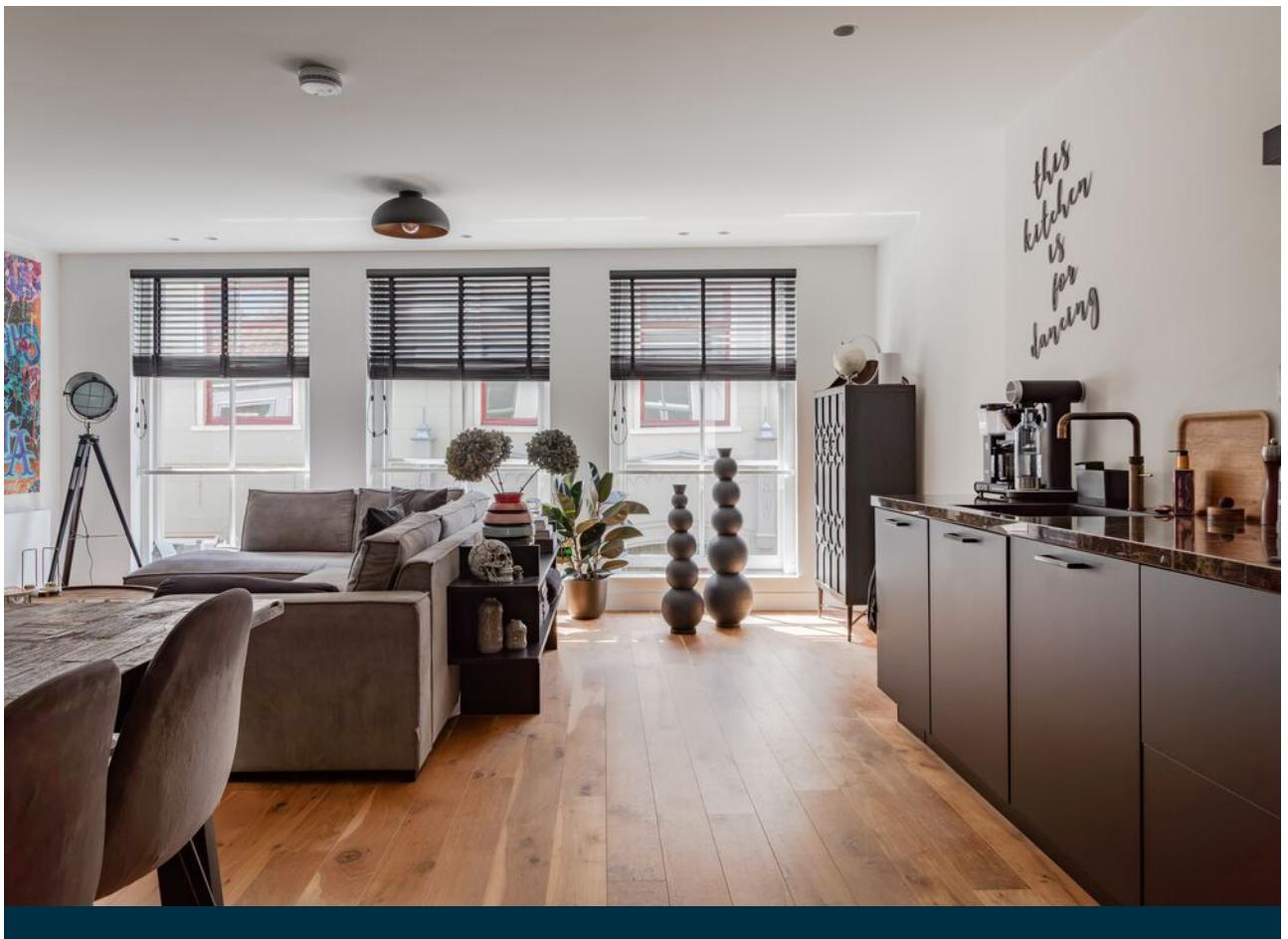
2e verdieping

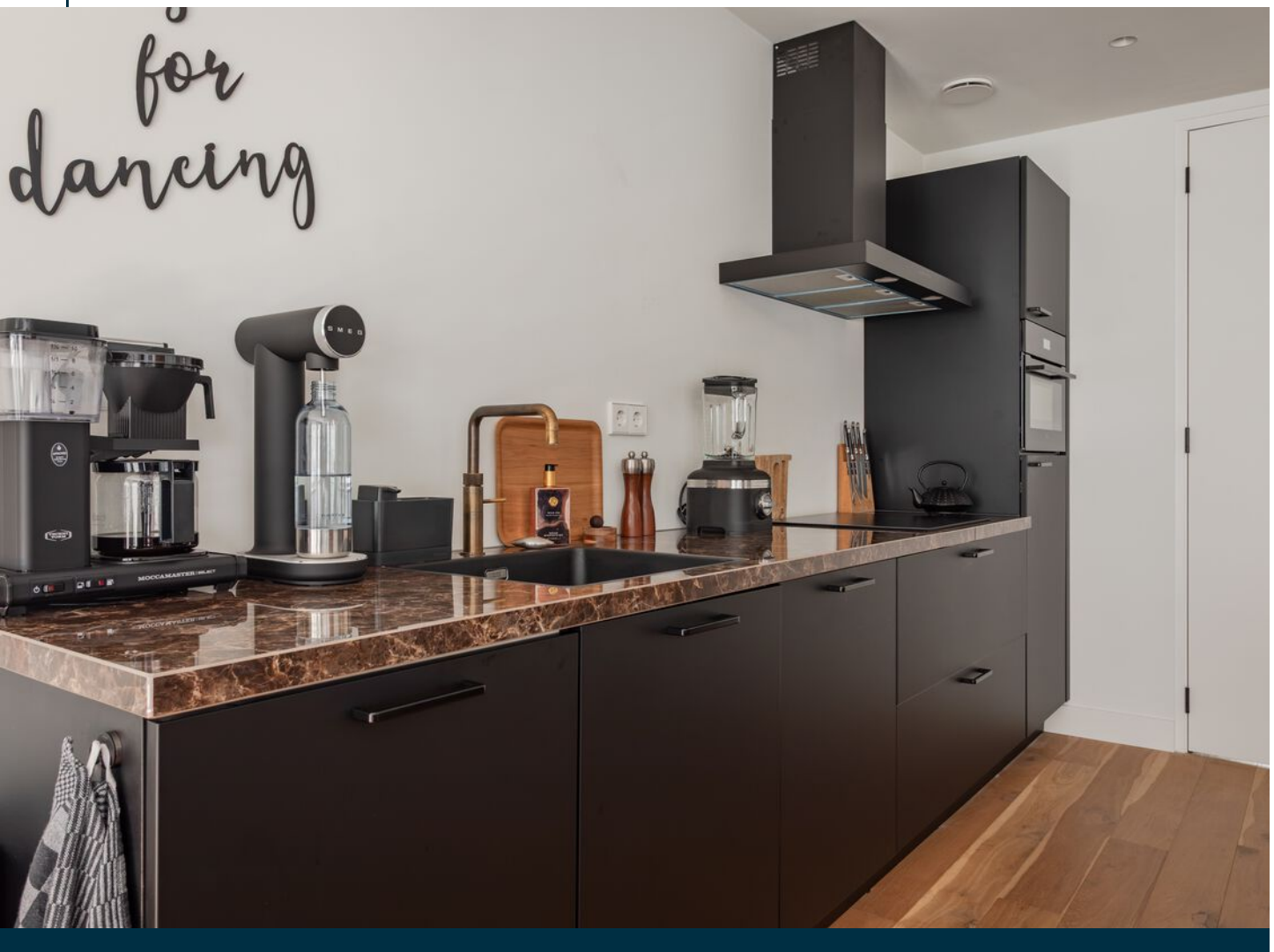
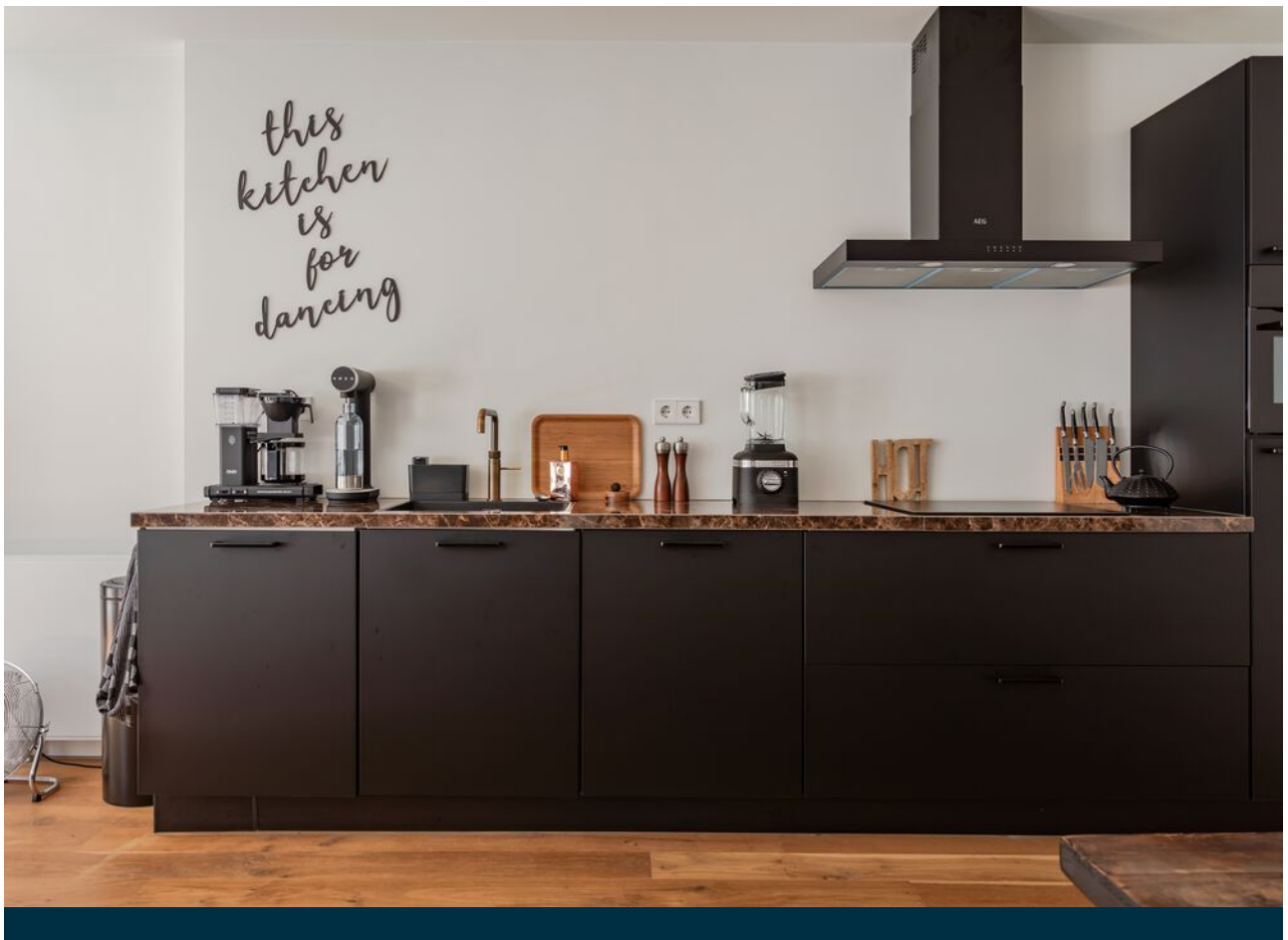
Vanuit de living geeft een brede trapopgang met vloerbedekking toegang tot de 2e verdieping waar de raampartij in de dakkapel fijn lichtinval geeft op de speelse overloop. Ook op deze verdieping zijn alle wanden en het plafond gestuukt, zijn er verzonken inbouwspots met ledverlichting geplaatst en zijn de stijlvolle sparretjes in het zicht gehouden wat een sfeervolle uitstraling aan de ruimtes geeft. Op de overloop ligt een houten vloer wat is doorgelegd in de slaapkamers. 2e Slaapkamer achterzijde – hele ruime slaapkamer met een hoog plafond waar de sparretjes in het zicht zijn gehouden, een plaatradiator verwarmt de ruimte en in de dakkapel zit een roede draai/kiepraam met dubbel glas in een hardhouten kozijn.

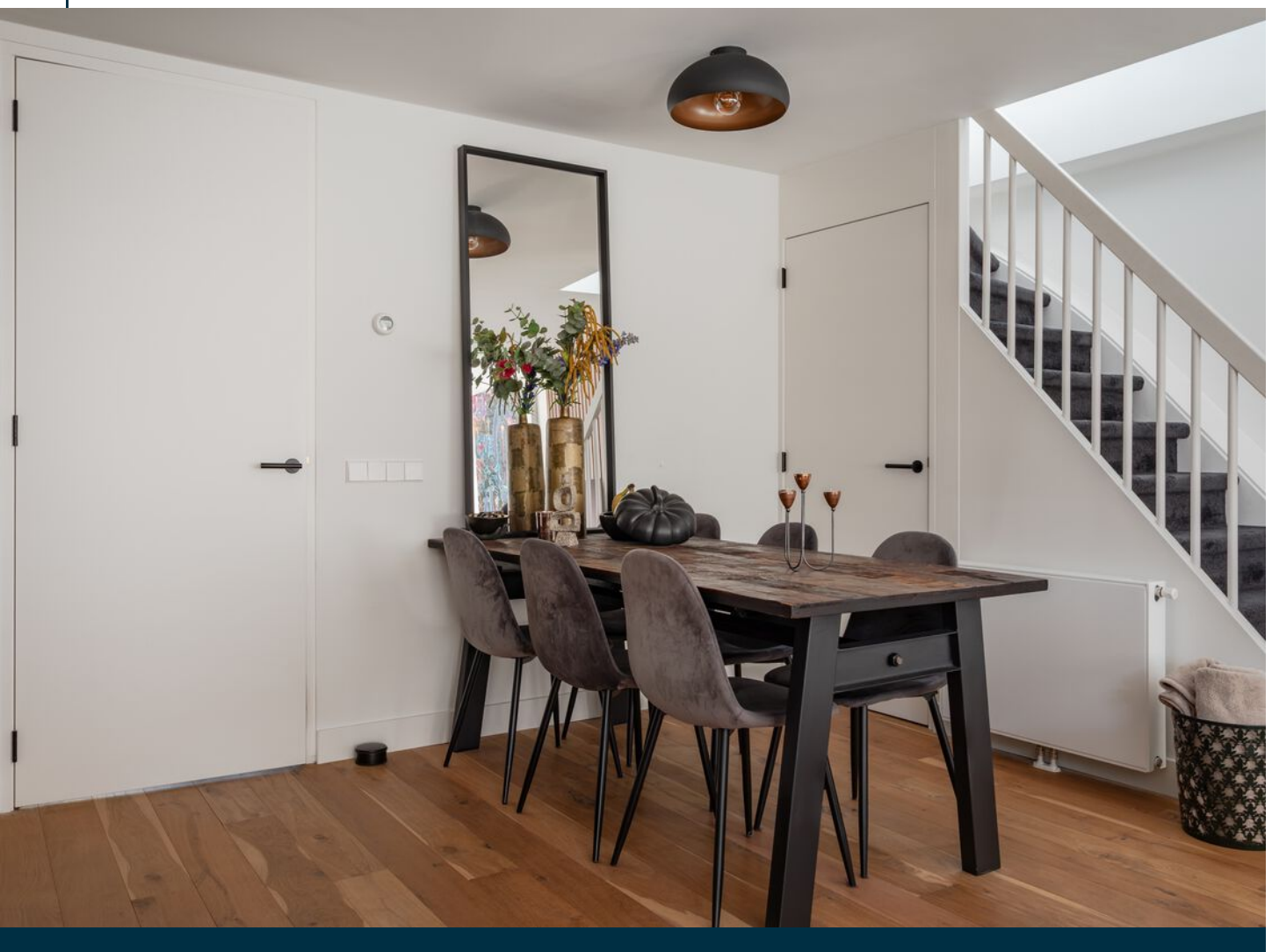
3e Slaapkamer voorzijde – identieke ruimte met als enige verschil dat er in de dakkapel een roede schuifraam zit met enkel glas. Ook gewoon weer een mooie ruime kamer met hoog plafond. Echt een feest om hier wakker te worden!

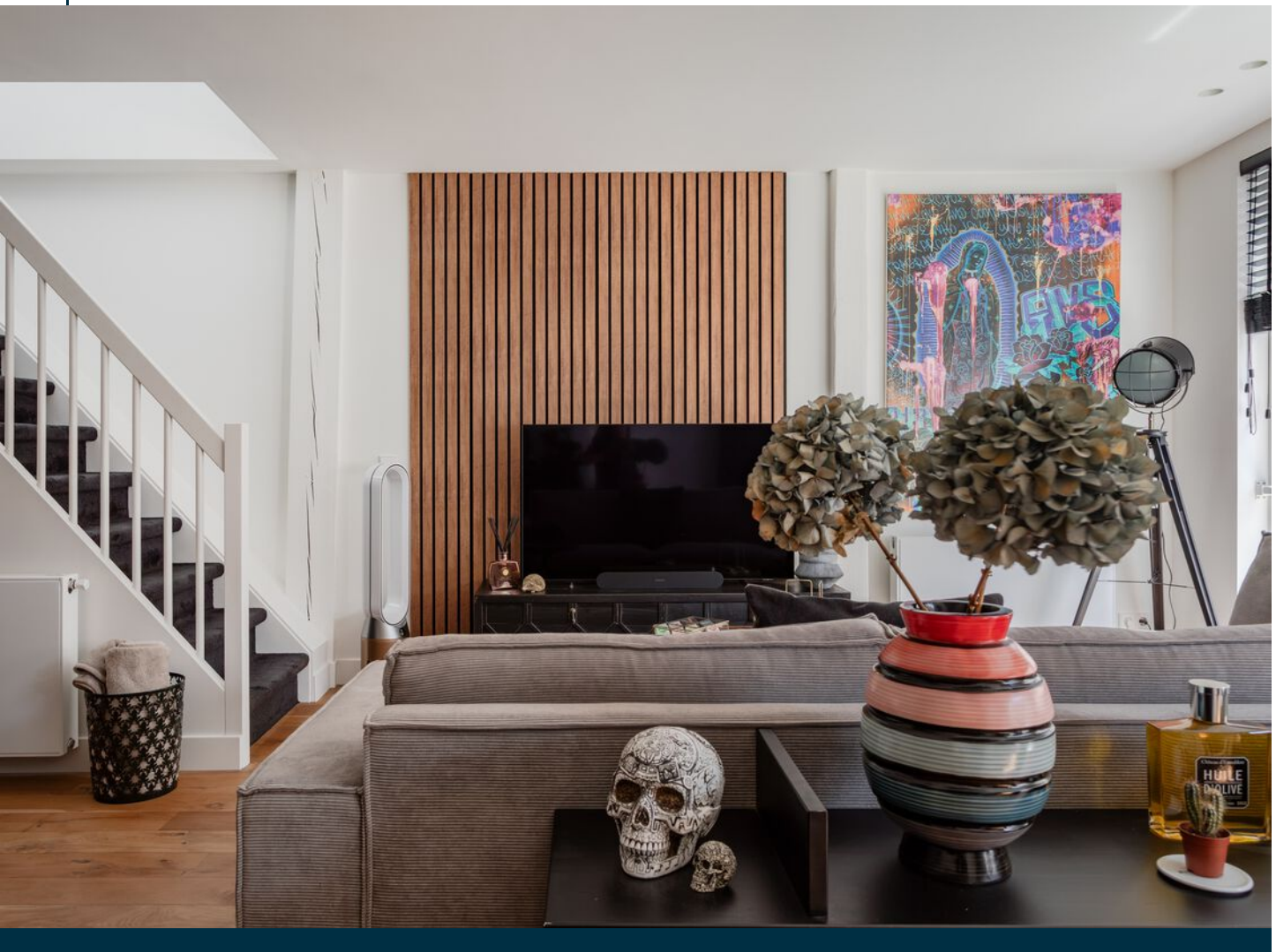
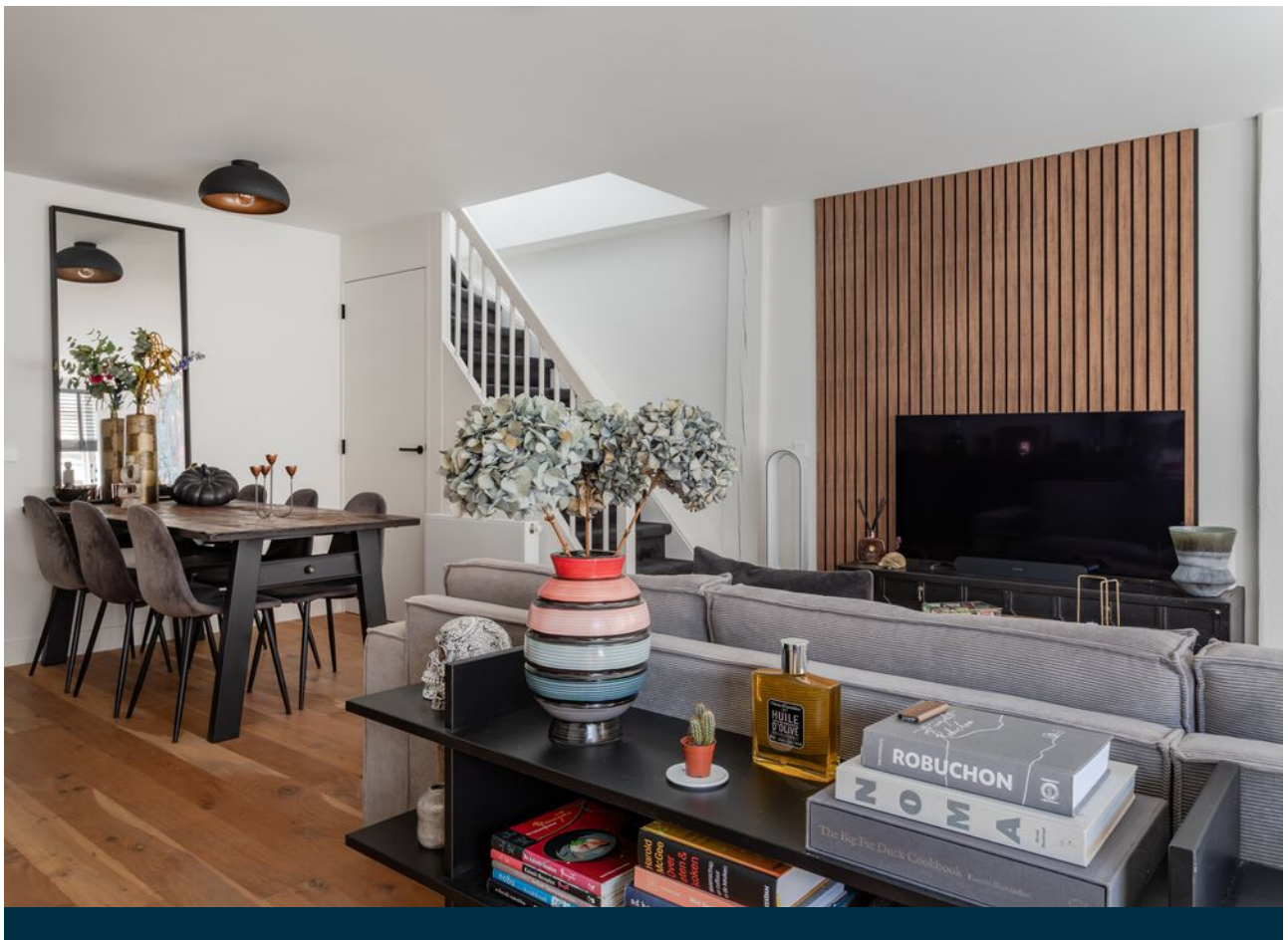
2e Badkamer

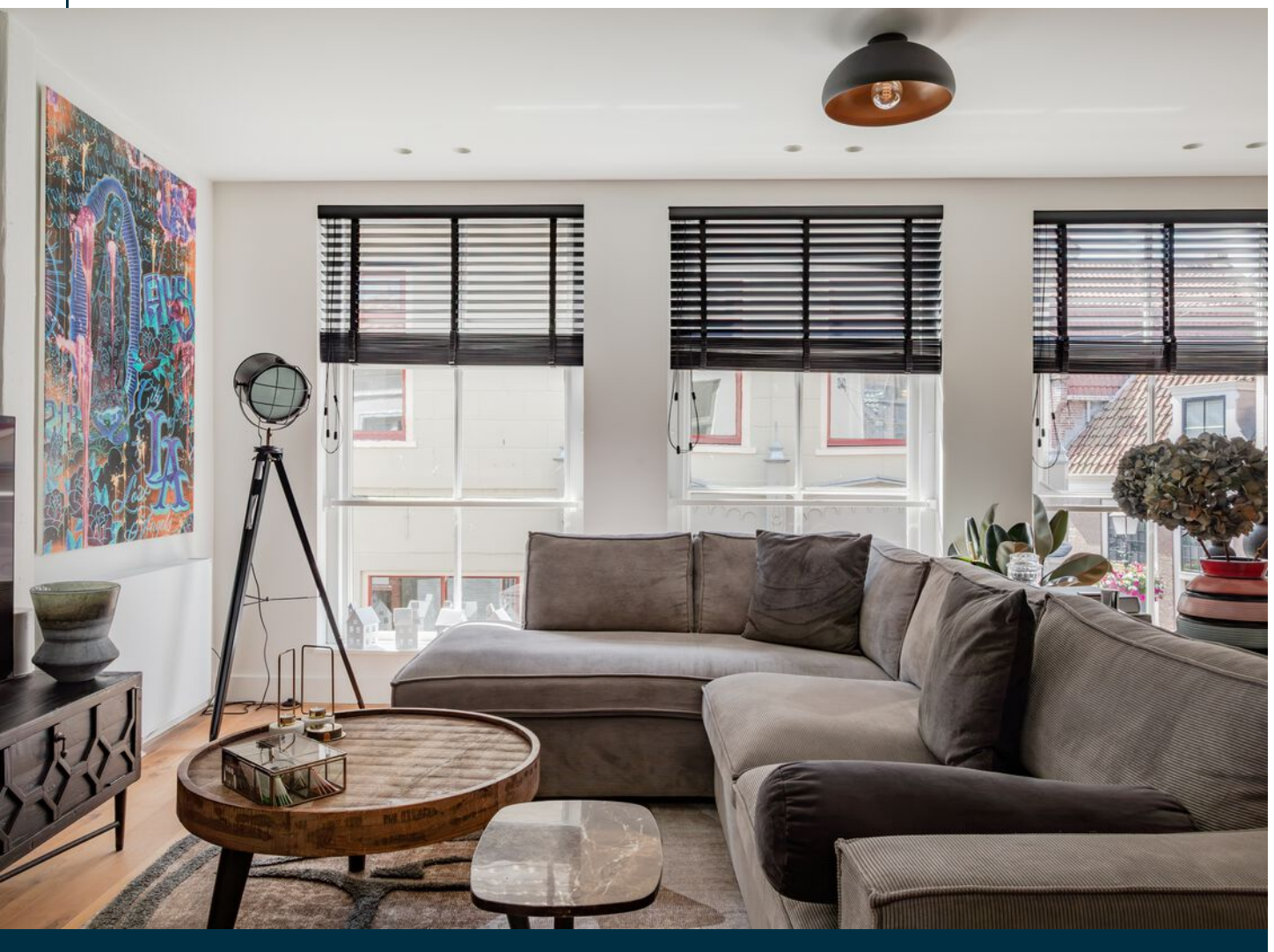
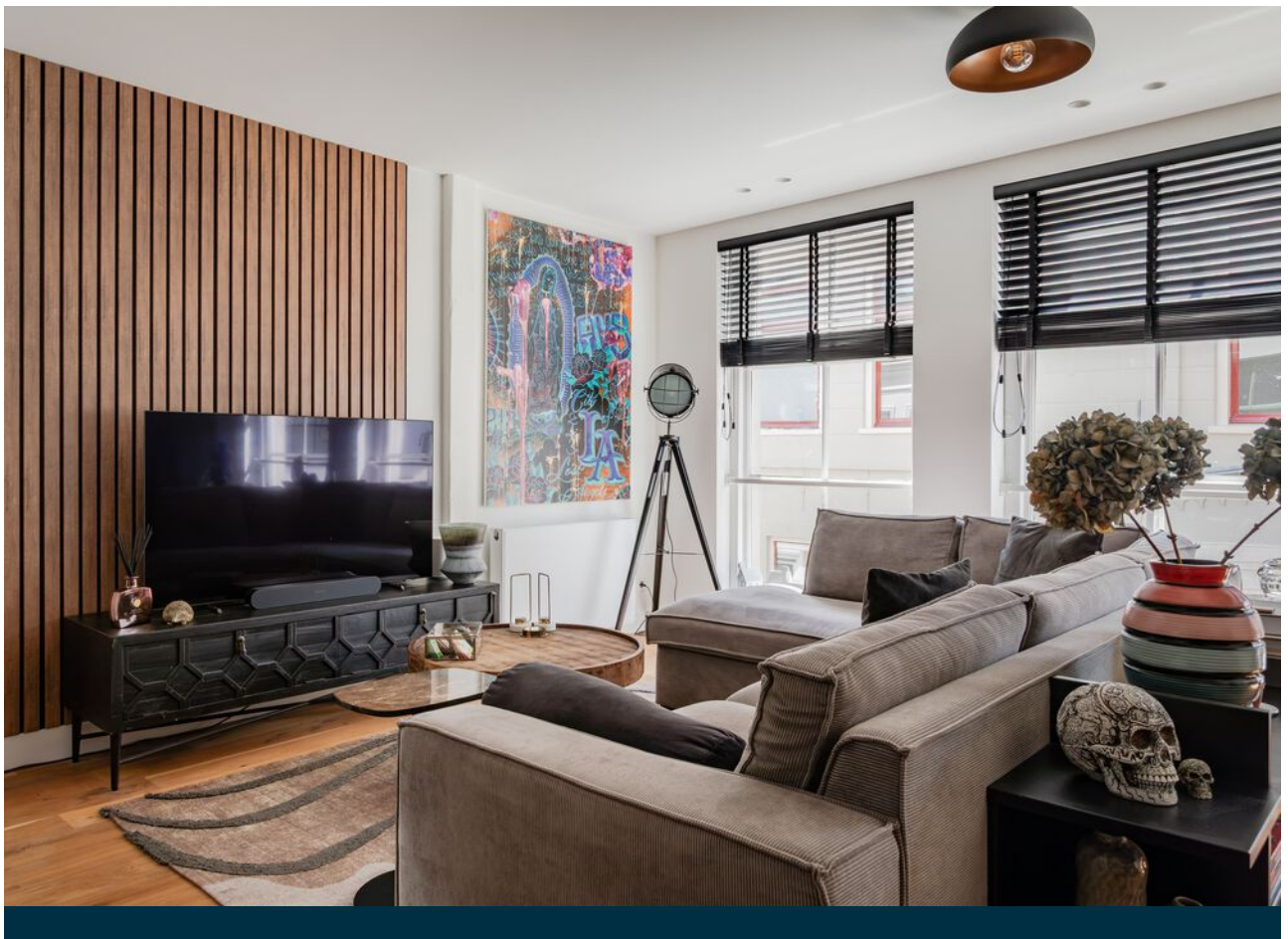
Hoe luxe is dat, een 2e badkamer! De lichte wandtegels en grote lichte vloertegels geven de trendy badkamer een frisse uitstraling. Je treft er een 2e wandcloset, wastafelmeubel met brede wasbak, 2 kranen, 2 laden, een stopcontact, mechanische afzuiging, inbouwspots met ledverlichting en een inloopdouche met glazen wand, thermostaatkraan met regen- en handdouche en een drainafvoer.

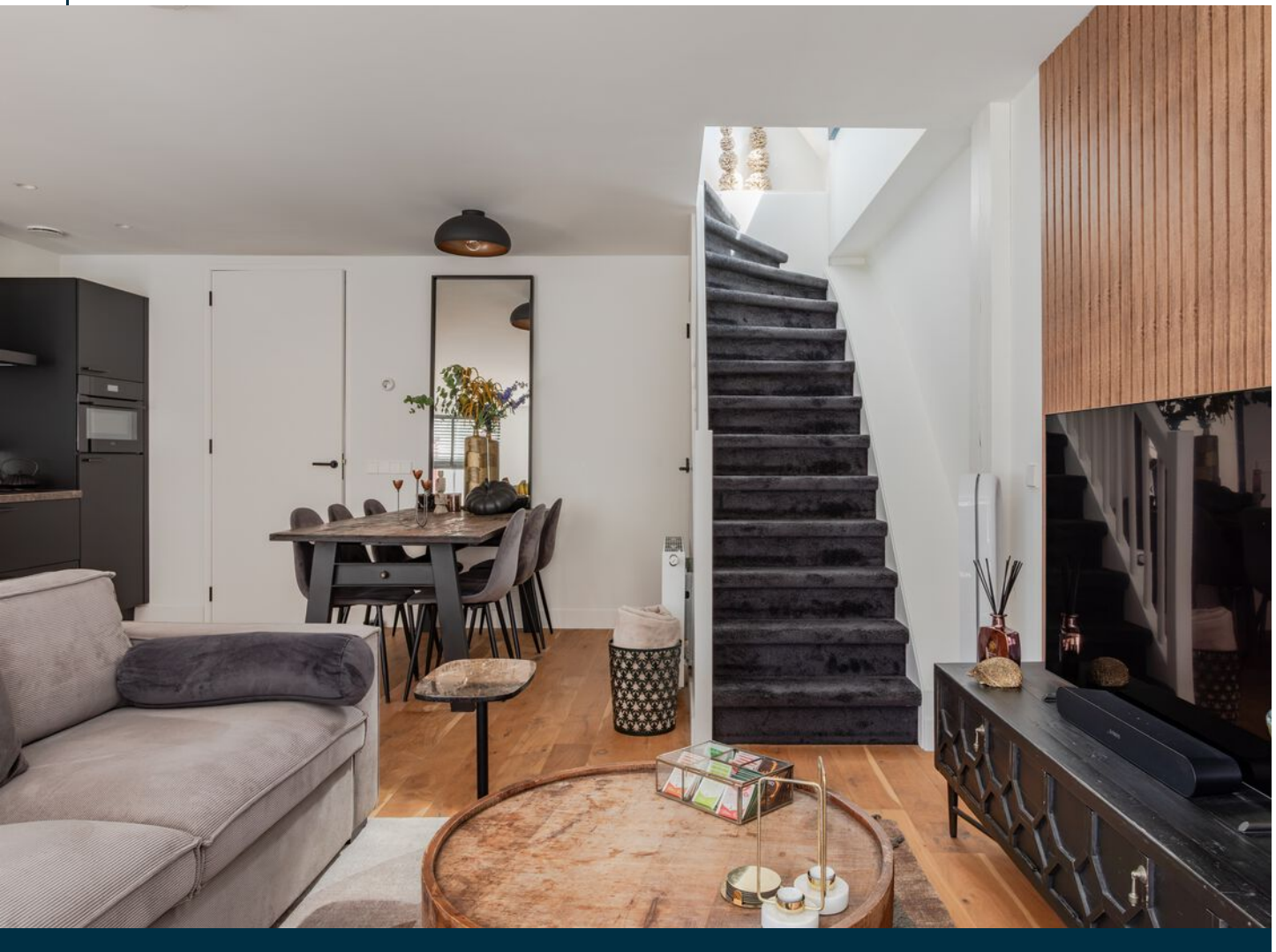


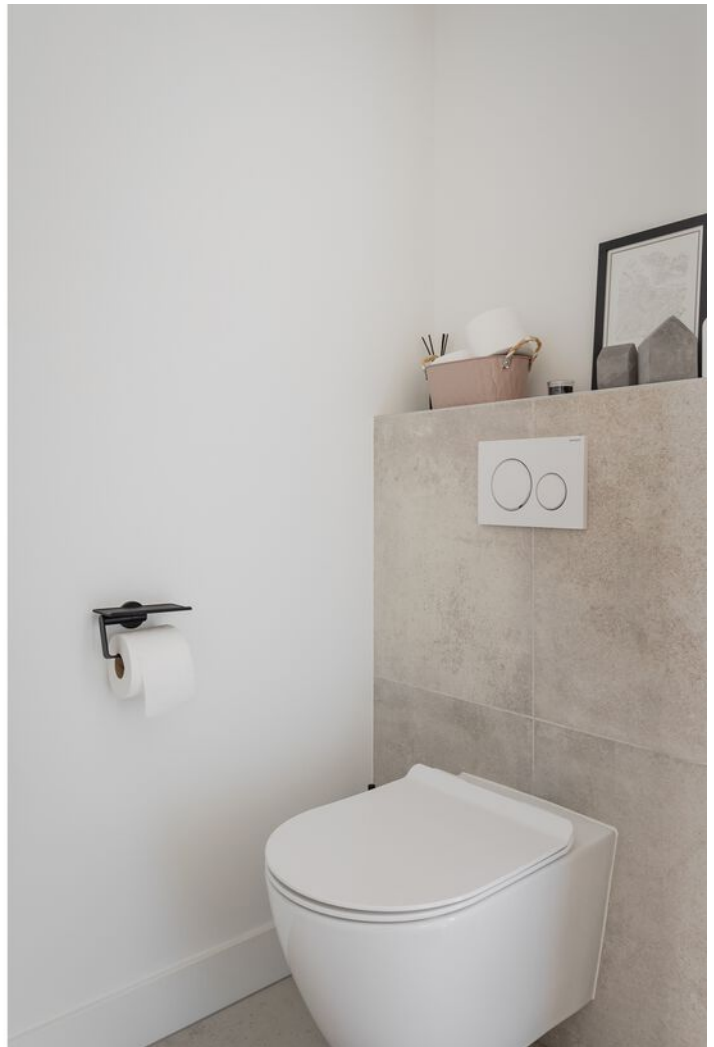
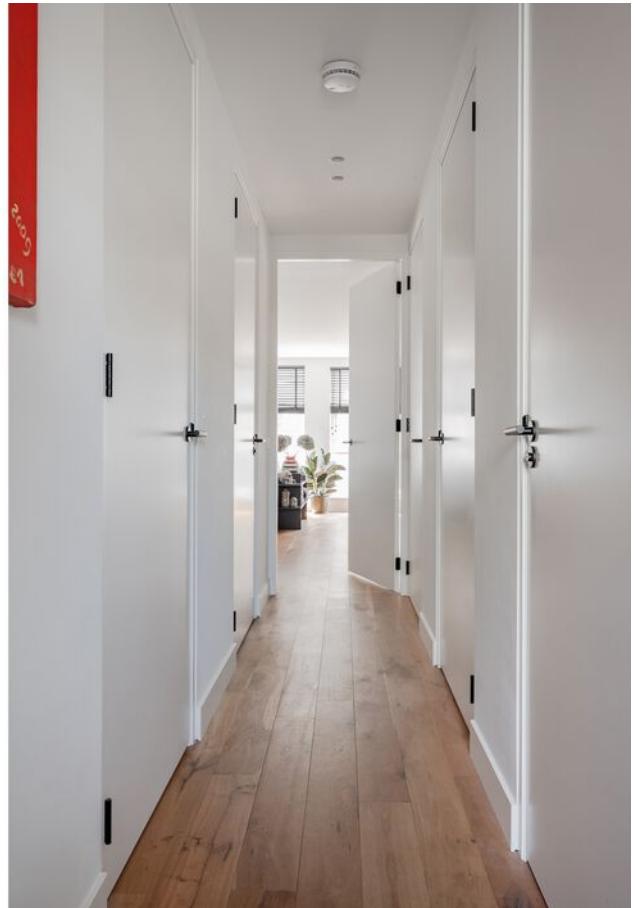


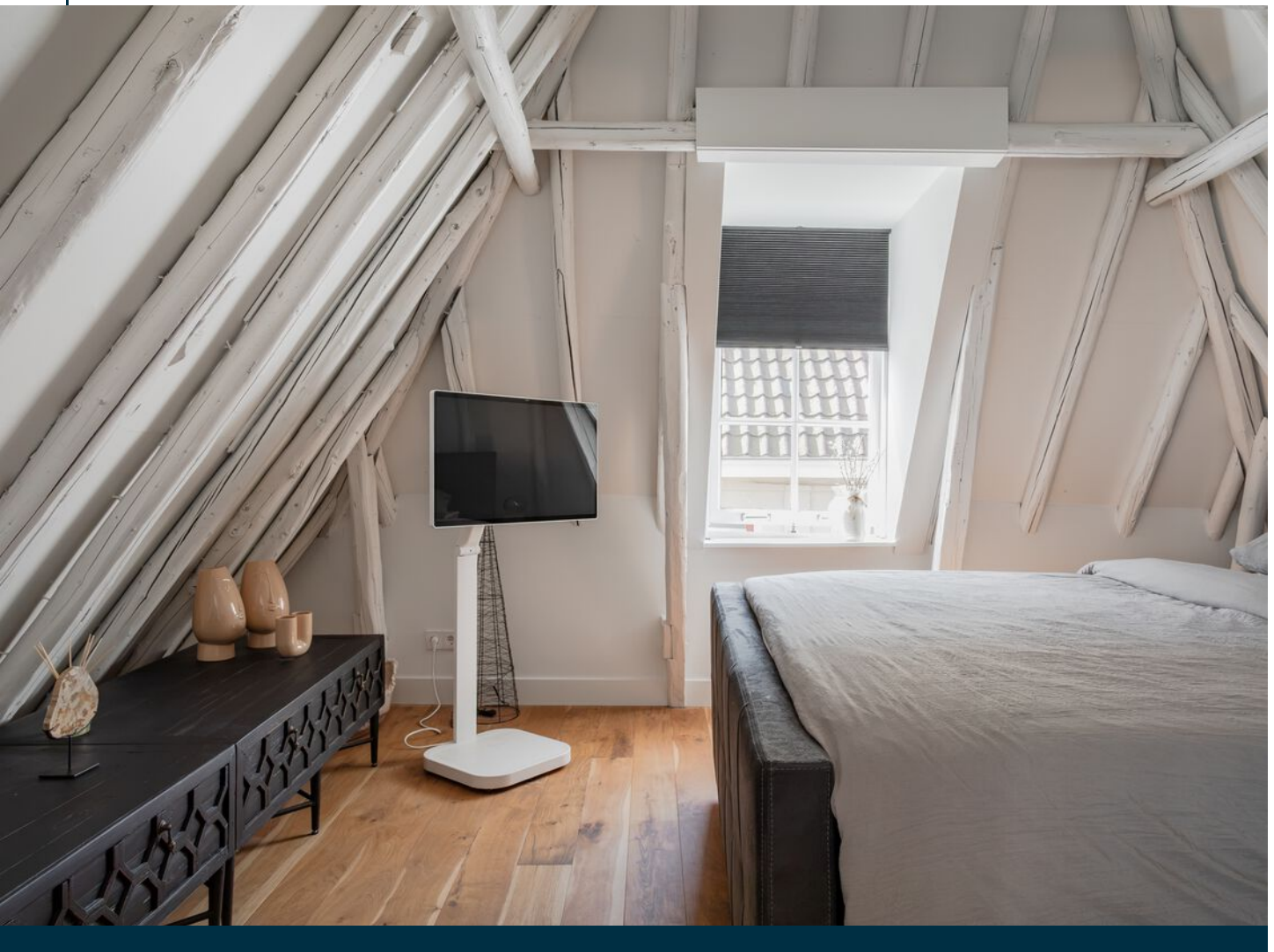
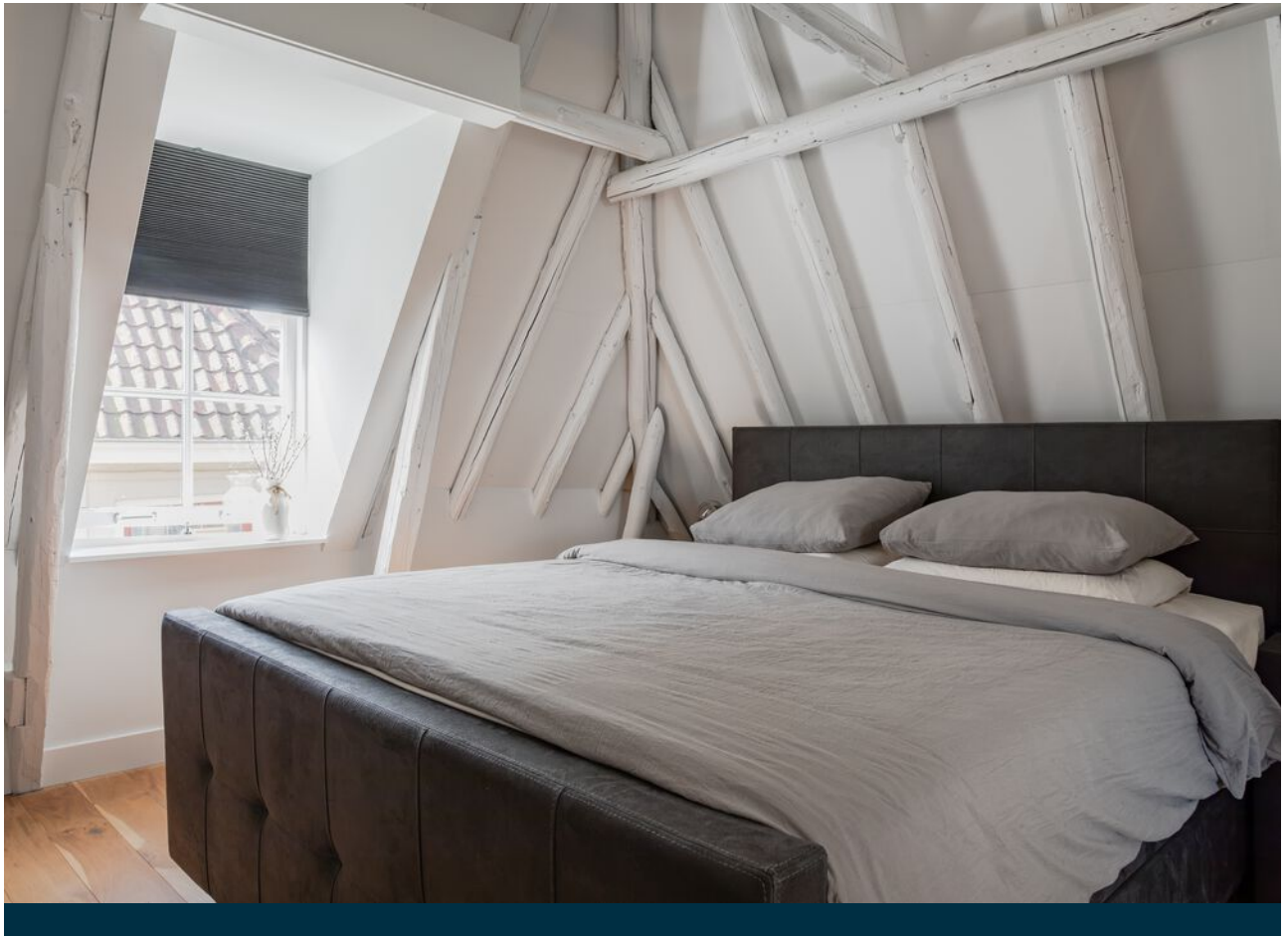


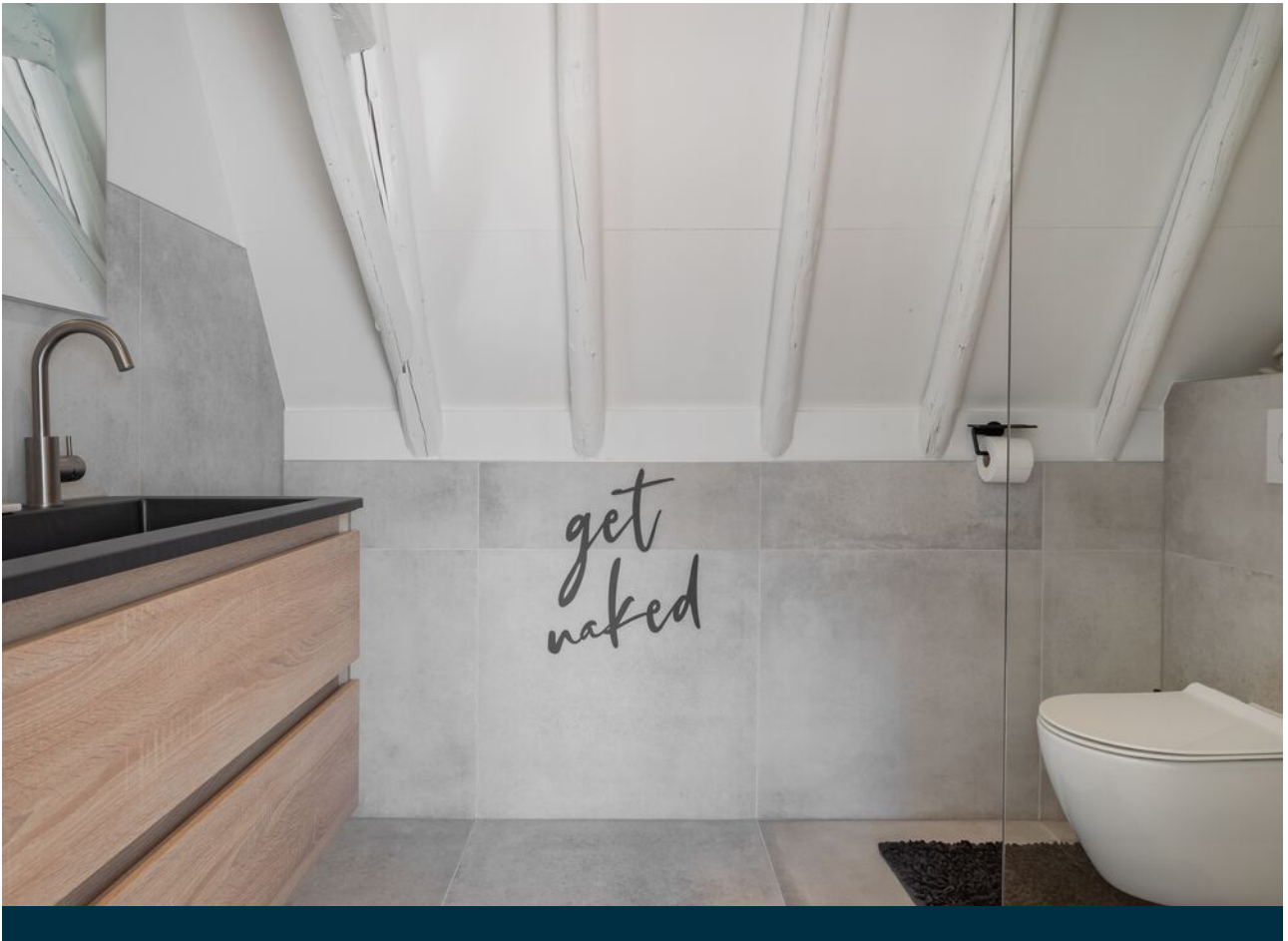


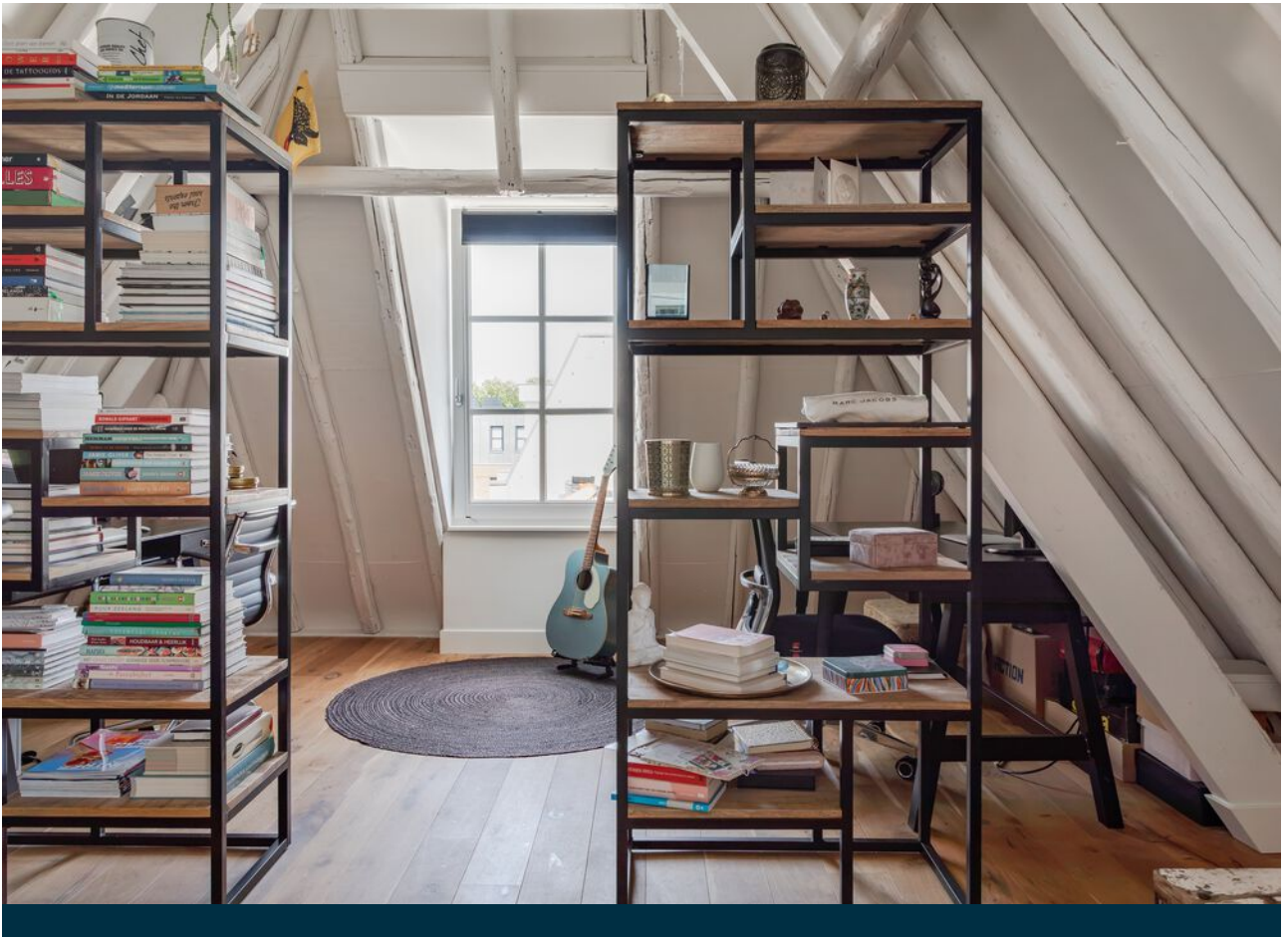


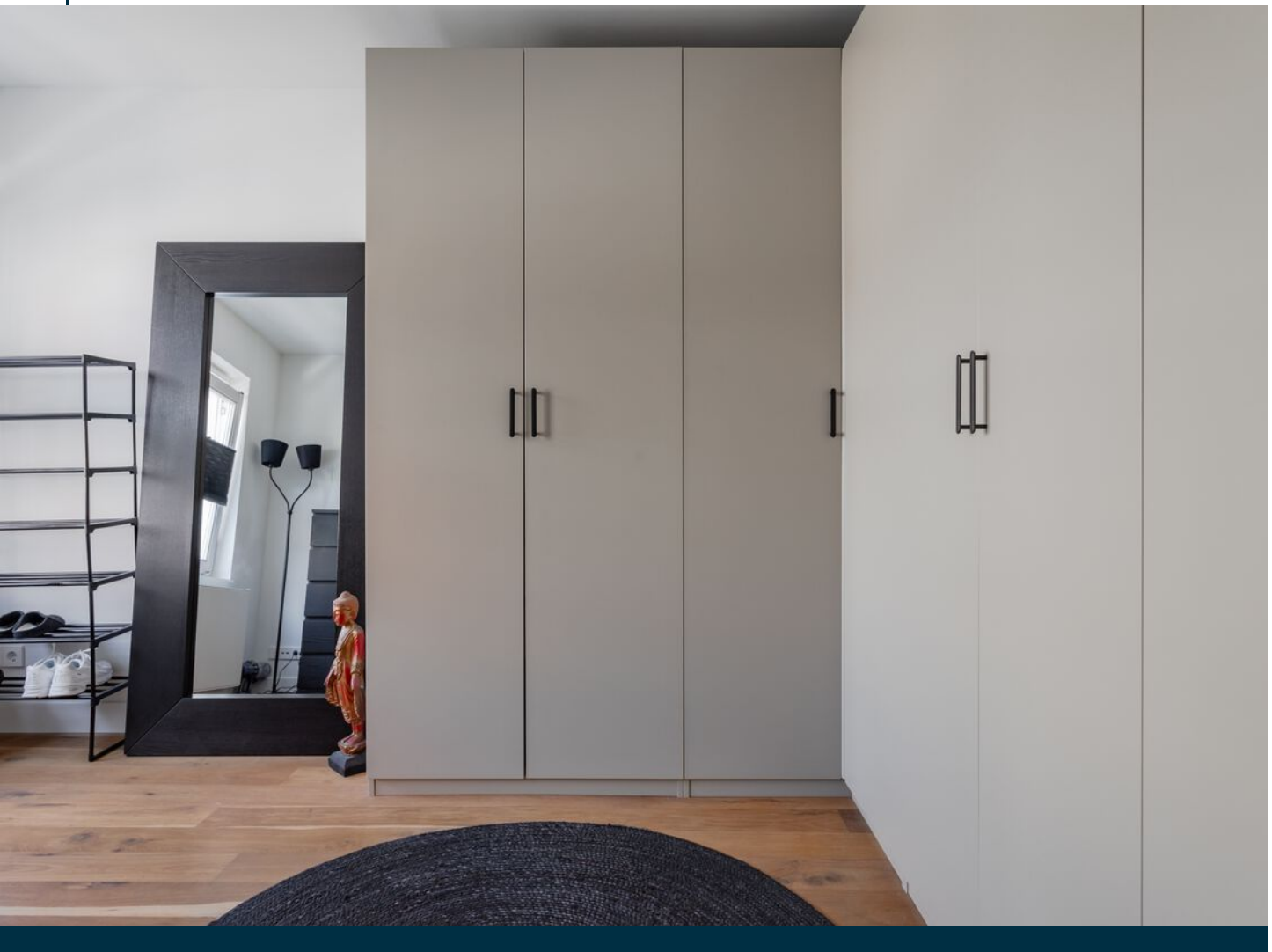
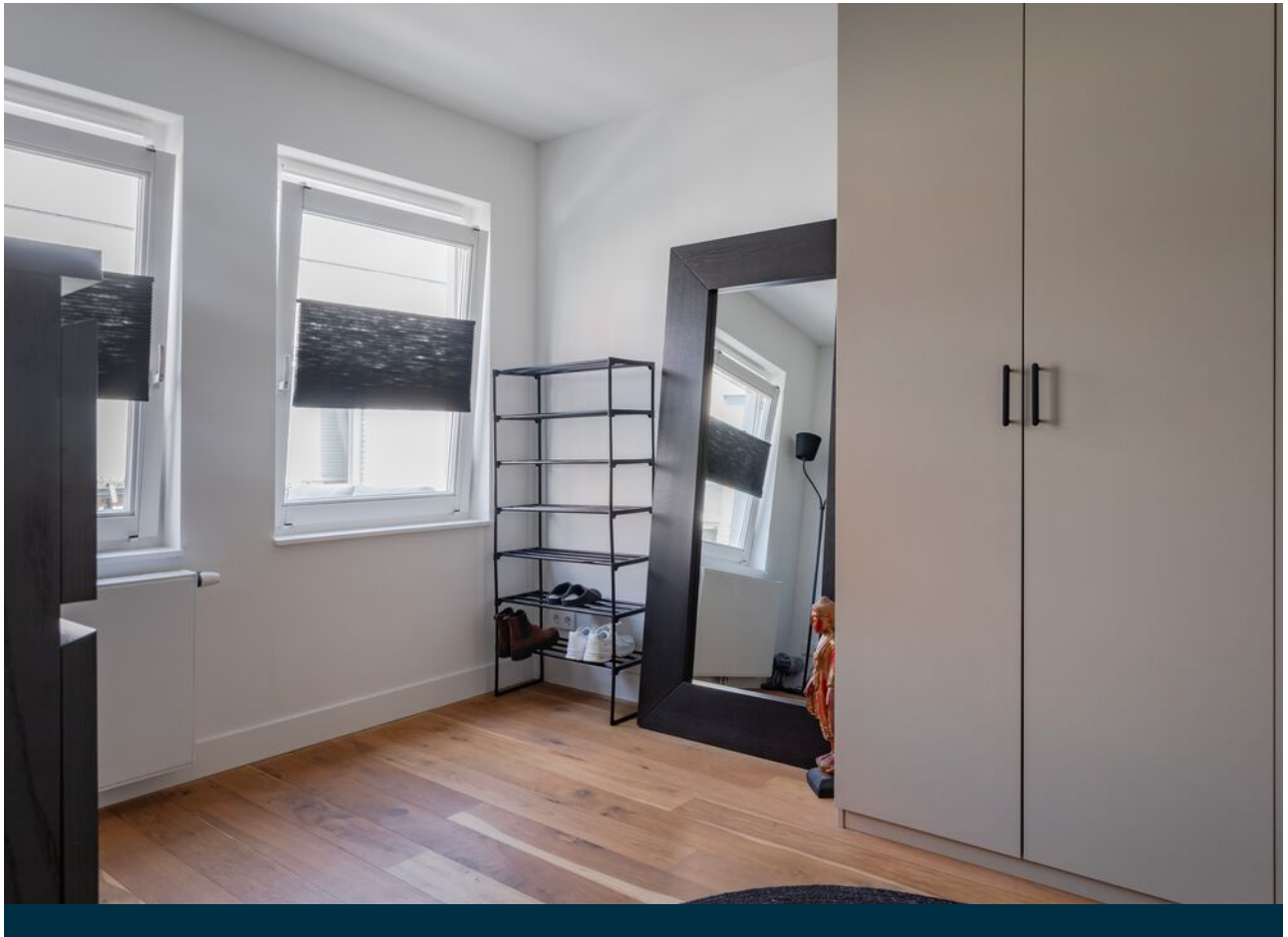


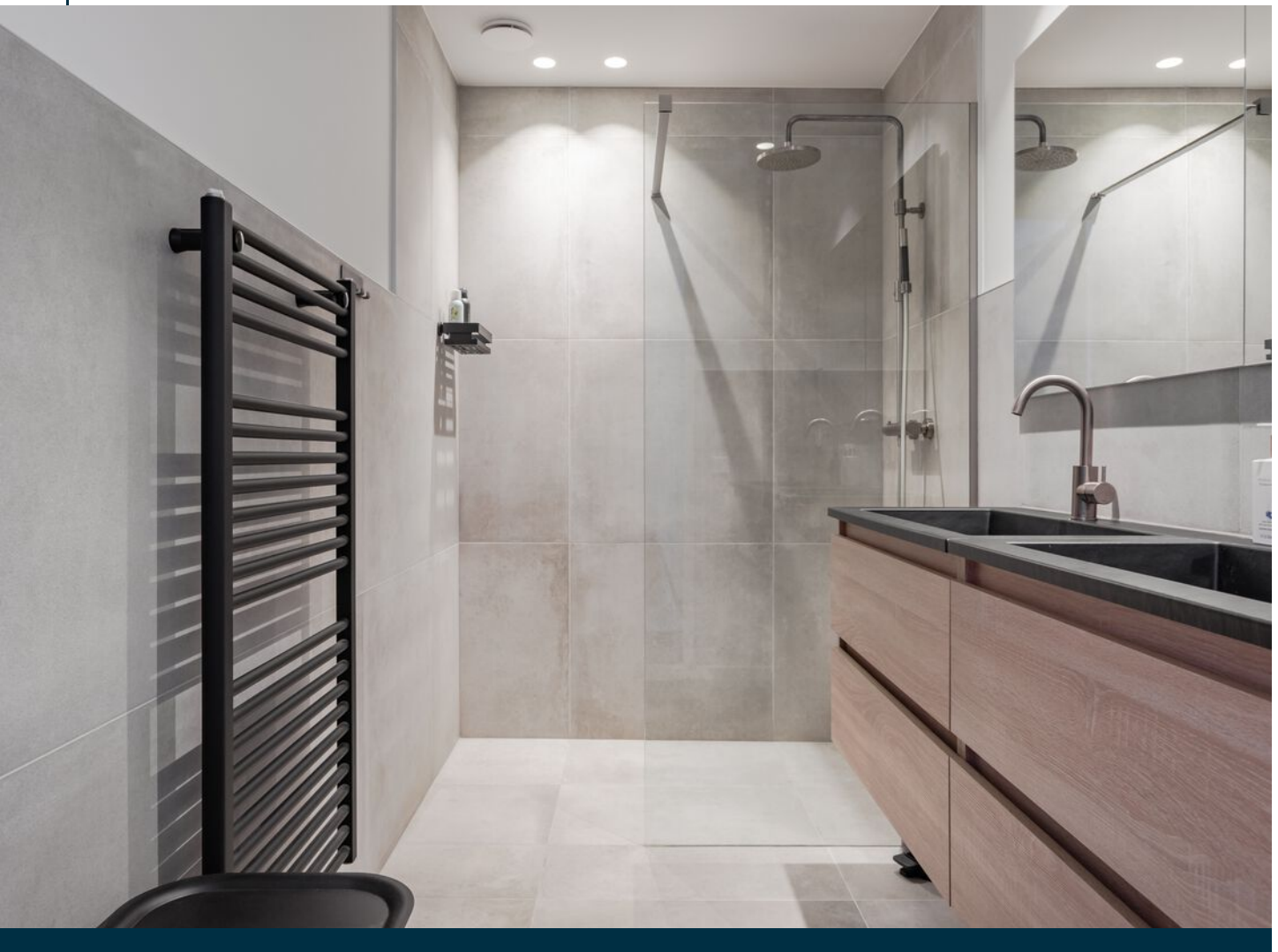
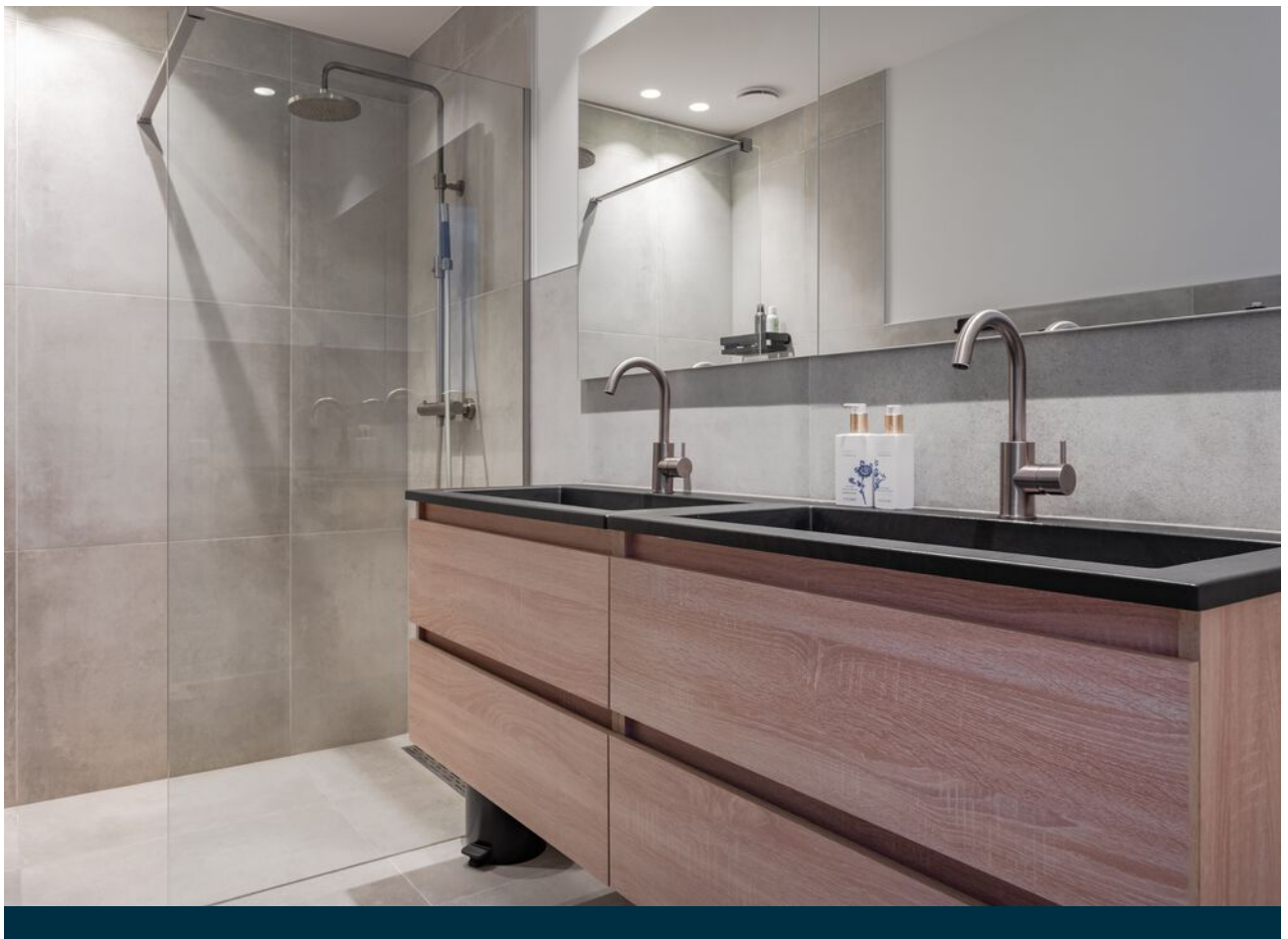












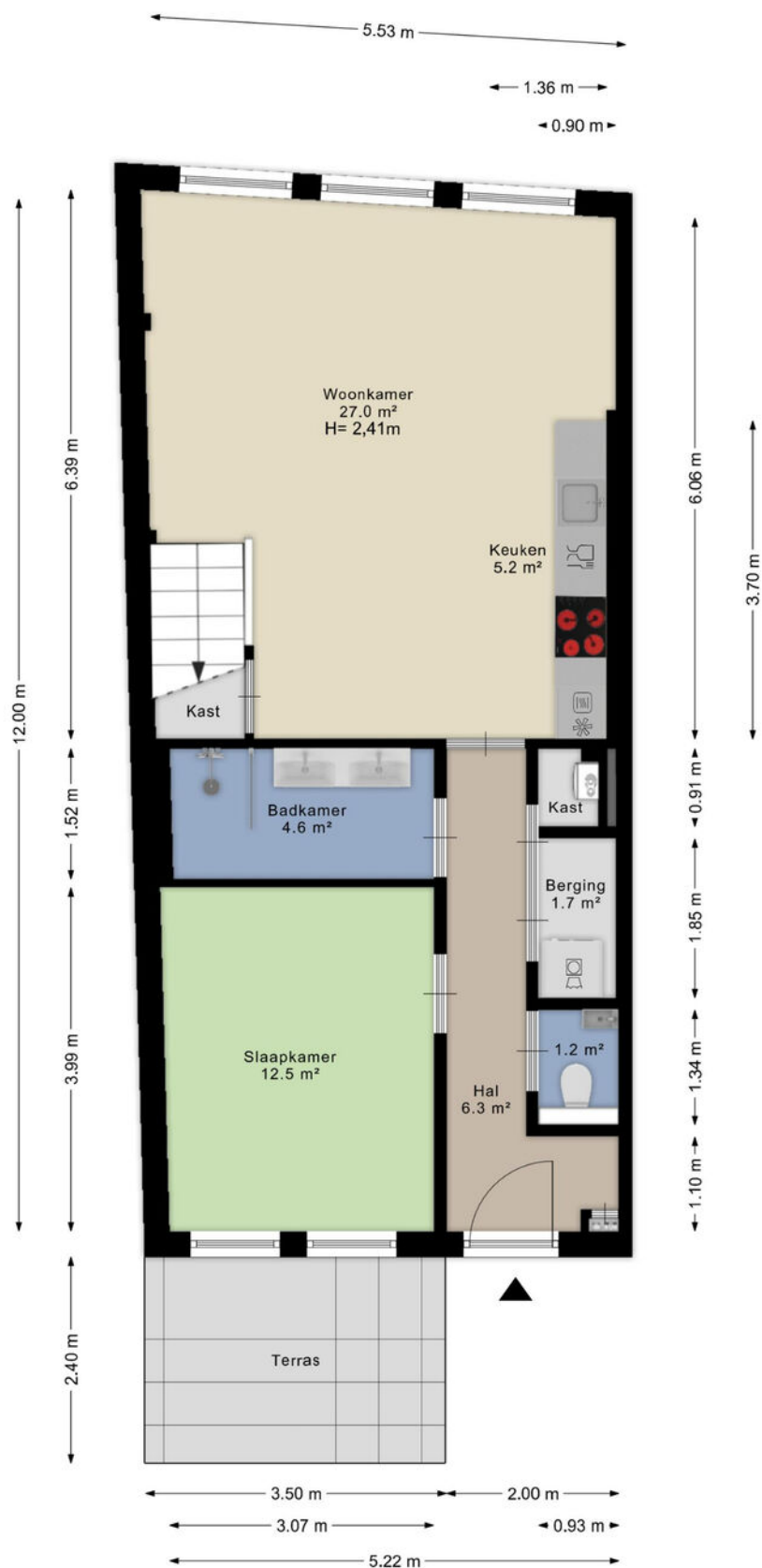






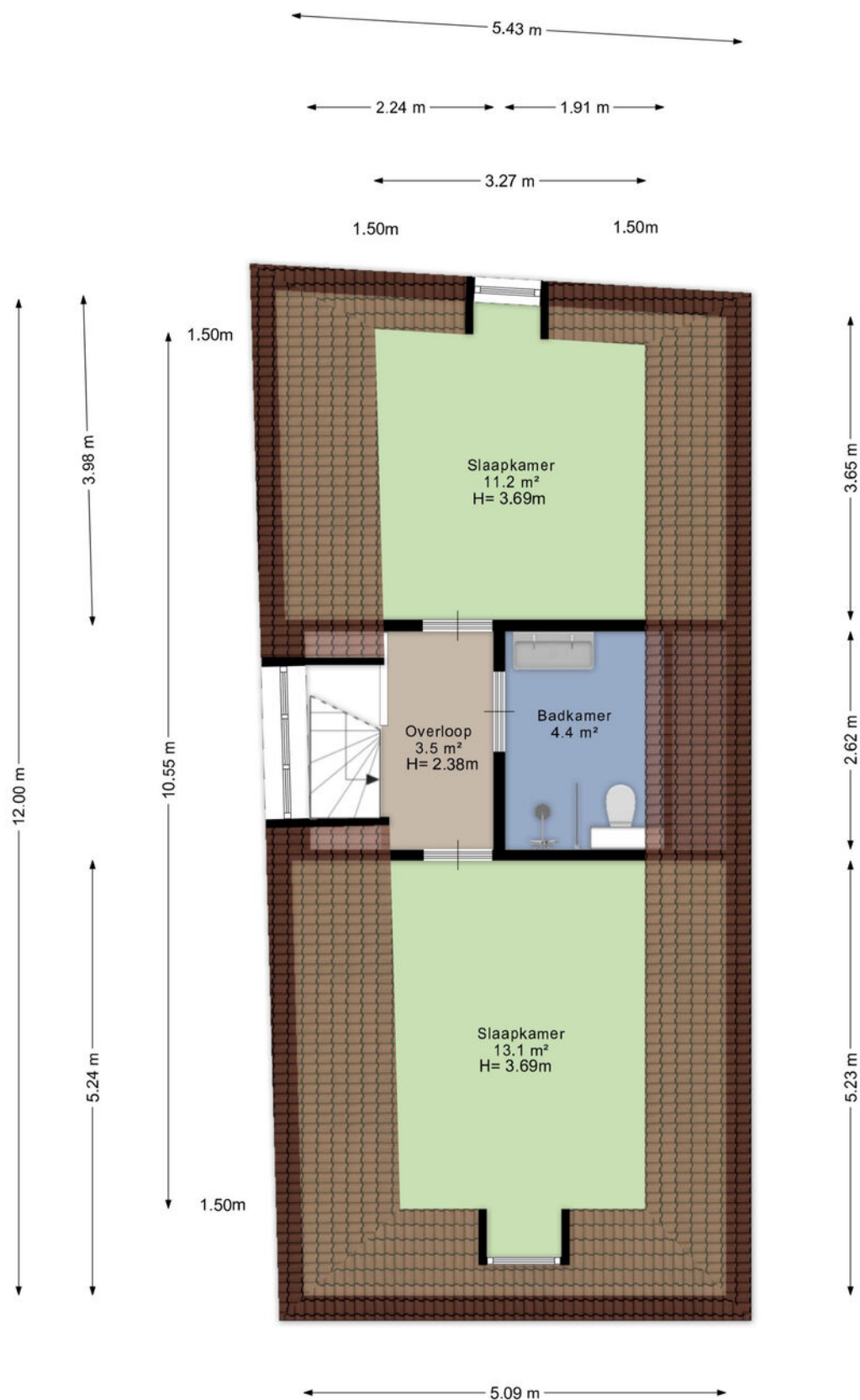


Plattegrond



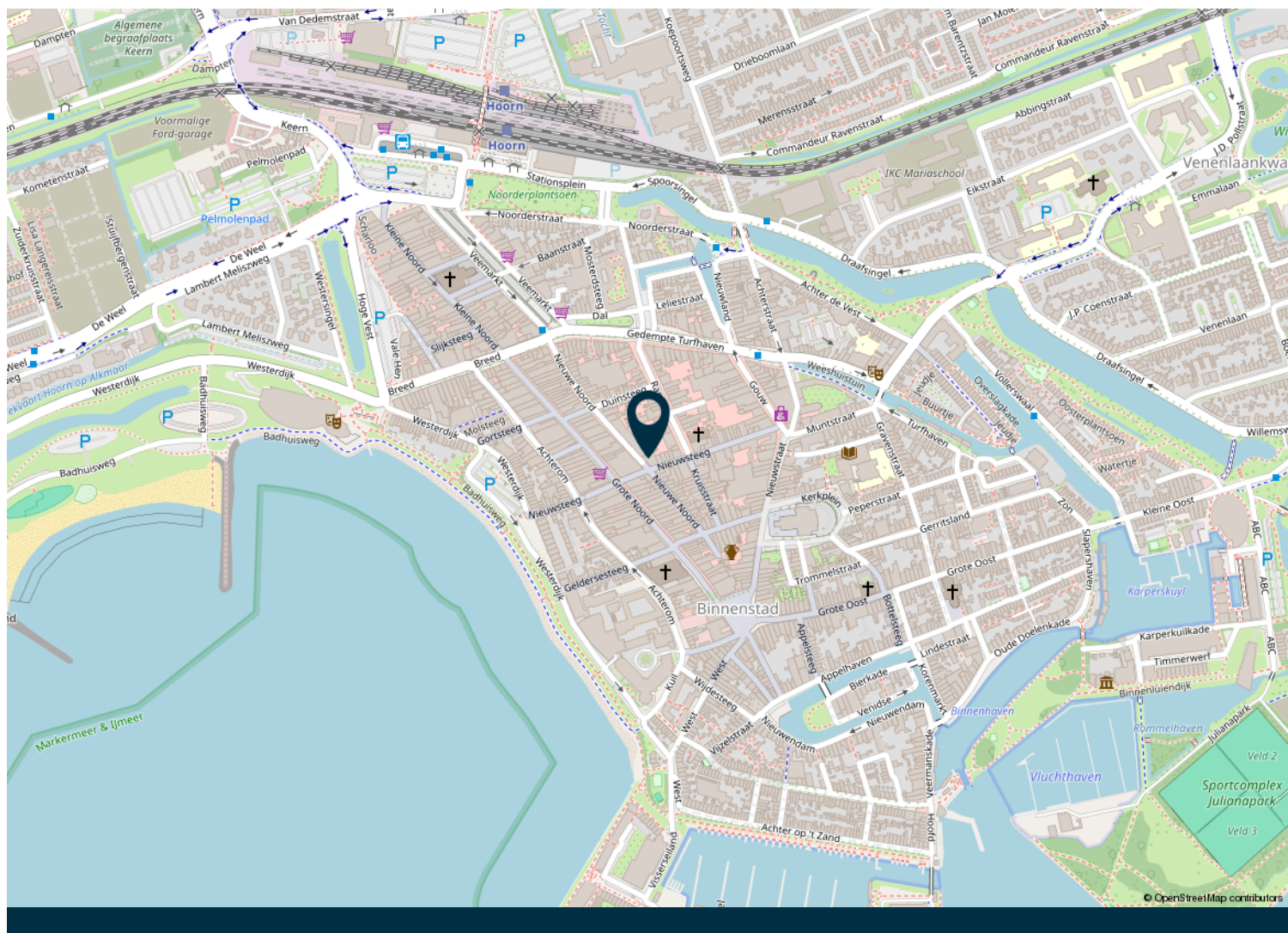
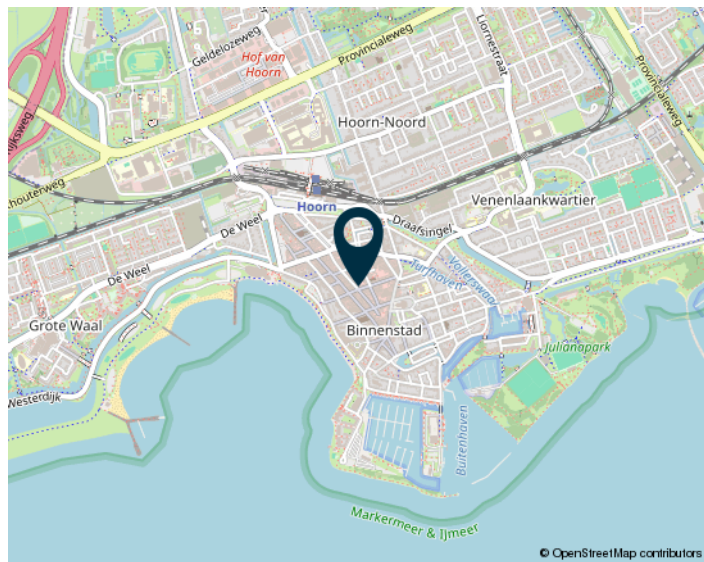
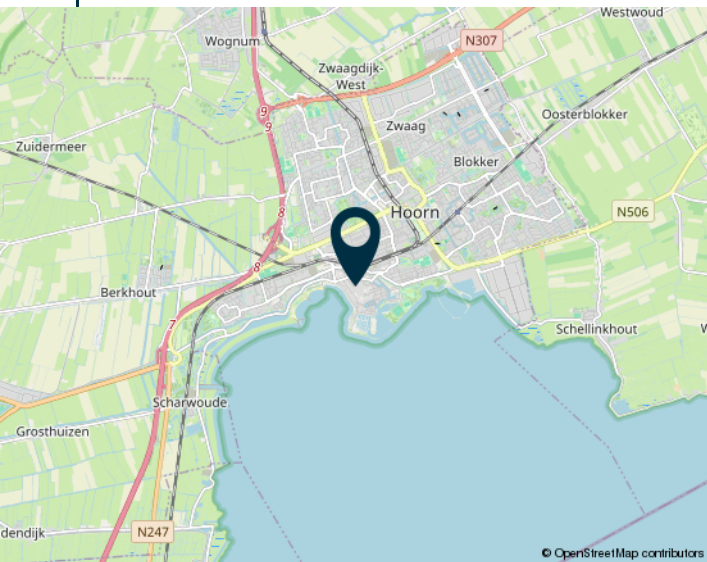


Plattegrond



Locatie

op de kaart





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Margit Nijboer



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hoorn

Sectie B

Perceel 3881

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Kenmerken

Algemene informatie	
Type object	Appartement
Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	2022
Inhoud	325,40 m ³
Gebruiksoppervlakte	98,50 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	8,40 m ²
Kadastrale gegevens	Gemeente Hoorn, sectie B, nummer 4560 A79
Indeling	
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	2
Aantal toiletten	2
Terras	
Lengte/Breedte	2,40 x 3,50 meter
Oriëntatie	Noordoost
Energie label informatie	
CV ketel	Remeha
Verwarmingssysteem	CV ketel
Warmwater	CV ketel en Quooker
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Elektra	10 groepen, aardlekschakelaar
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	A, registratienummer 262238901, geldig tot 7 april 2033

Onder de pannen met MARGIT NIJBOER MAKELAARDIJ

Margit

Een succesvol makelaar kijkt eerst naar de mensen en dan naar de woning. Zo luidt in een notendop de filosofie van Margit Nijboer. Mensen gaan niet op zoek naar een stapel stenen en een dak, maar naar een plek waar ze lief en leed gaan delen, aldus Margit. Of andersom: wie een woning verkoopt, laat ook een stukje geschiedenis achter. Dat vraagt om een makelaar met begrip. En met een scherp oog voor het beste resultaat.

Met aan- en verkoopervaring van talloze woningen in Hoorn en West-Friesland, schaaft Margit zich onder de meest succesvolle regionale makelaars. Vrijwel ieder woningtype passeerde via haar bemiddeling de notaris. Van stolpboerderij tot starterswoning, van appartementen tot museale objecten; de onroerendgoedmarkt kent voor Margit geen geheimen.

Een huis aankopen of verkopen heeft alles te maken met de juiste prijs en het juiste moment. Zodra je die onder de ogen van de juiste mensen brengt, is de deal al snel bezegeld.

Margit Nijboer Makelaardij kent de markt en de media. Optimale presentatie, professionele fotografie, opvallende aanwezigheid op sociale media; het kantoor heeft alles in huis voor een geslaagde aan- of verkoop.

Marijke

Als backoffice manager zorgt Marijke achter de schermen dat alles soepel verloopt. 'Samen zijn we perfect op elkaar ingespeeld en nemen we onze klanten alles uit handen, van het eerste gesprek tot aan de notaris'.

Michel

Michel komt u tegen bij het plaatsen van de borden en hij regelt diverse klussen.





Eerlijk bieden

Heeft u na de bezichtiging serieuze interesse in deze woning, dan nodigen wij u graag uit om een bod uit te brengen.

1. Vraag naar de verkoopmethode

In principe geeft de makelaar altijd vooraf, in bv de verkooptekst, of tijdens de bezichtiging, aan welke verkoopmethode er wordt gehanteerd. De meest voorkomende zijn: 1. Regulier bieden; u kunt direct een bod doen en er wordt met u een onderhandeling gestart als het voorstel interessant is en 2. Een verkoop via inschrijving; u kunt voor een bepaalde deadline uw bod kenbaar maken aan de makelaar. Als er gekozen is voor een verkoop via inschrijving heeft iedereen een gelijke en eerlijke kans om deze woning te kunnen kopen. De verkoper en de makelaar hebben tot het moment van sluiting geen inzage in de biedingen, wat een eerlijke en transparante manier van verkopen garandeert.

Wij maken gebruik van het keurmerk 'Eerlijk Bieden'.

2. Dien uw bod in via Eerlijk Bieden

Afhankelijk van de verkoopmethode zijn er twee manieren om uw bod kenbaar te maken via Eerlijk Bieden. Eerlijk bieden heeft een overzichtelijk online biedformulier ontwikkeld. Hoe dit systeem precies werkt leggen, wij graag uit.

Bod kenbaar maken via inschrijving

Via de knop onderaan de homepage 'bieden bij Margit Nijboer' op onze site kunt u een bod uitbrengen bij de betreffende woning. Er worden gegevens gevraagd ter verificatie en dan komt u bij het formulier uit. Hier kunt u alle gegevens invullen die nodig zijn voor het uitbrengen van een bod. Komt u er niet uit, u kunt ons altijd even bellen!

Bevestiging van uw bod

Zodra u op 'verzenden' heeft gedrukt, is uw bod succesvol geplaatst. Vanuit Eerlijk Bieden krijgt u altijd ter bevestiging een mail met uw gebruikerscode. Met deze code kunt u uw bod tot het verlopen van de deadline aanpassen of intrekken.

De biedingen beoordelen

Nadat de sluitingsdatum/tijd voorbij is worden alle biedingen tegelijkertijd naar de verkoper en de makelaar verzonden en worden deze beoordeeld. De keuze wordt gemaakt en de koper wordt geïnformeerd. De andere kandidaten krijgen een bericht dat hun voorstel niet is geaccepteerd.

Aanleveren personalia

Bent u de gelukkige koper? Dan kunt u direct uw personalia delen, zodat de makelaar aan de slag kan met het opstellen van de concept koopovereenkomst.

Bod kenbaar maken via regulier bieden

Bij regulier bieden kunt u direct een bod doen en wordt er met u een onderhandeling gestart als het voorstel interessant is. U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door 1. Een tegenbod te doen of 2. Expliciet te melden dat u in onderhandeling bent. U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat zij uw bod met de verkoper zal bespreken.

3. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod wordt onderhandeld?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd worden onderhandeld. Een makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

4. Als u de vraagprijs biedt, moet de verkoper de woning dan aan u verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht



Eerlijk bieden

de woning dan aan u te verkopen. Er is bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of via haar makelaar een tegenbod doet.

5. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling de procedure van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper, op advies van haar makelaar, besluiten de biedingsprocedure te wijzigen van regulier bieden naar verkoop via inschrijving. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure wordt veranderd.

7. Moet de makelaar als eerste met u in onderhandeling als u

de eerste bent die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als u als eerste een bod uitbrengt?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie zij in onderhandeling gaat.

8. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over alle belangrijke zaken, namelijk koopsom, aanvaardingsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan legt de verkopende makelaar de afspraken vast in een koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend komt de koop tot stand.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt.

Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Koper en verkoper moeten het eens zijn over alle afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgesteld.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Een voorbehoud voor het rondkomen van de financiering.
- Een voorbehoud voor het niet verkrijgen van NHG (Nationale Hypotheek Garantie)
- Een voorbehoud voor een negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is getekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het 'schriftelijkheidsvereiste'. Een mondelinge of per email bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper een afschrift van de getekende koopovereenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

9. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor koper in?

De wettelijke vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van reden de koop kunt ontbinden. Zonder kosten. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan koper ter hand gesteld is. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De makelaar kan aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt. De verkoper heeft geen drie dagen bedenktijd.



Extra informatie

Alle door Margit Nijboer Makelaardij en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Erfdienstbaarheden

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 als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte VBO, NVM, VastgoedPro, Consumentenbond en de Vereniging eigen huis.

Waarborgsom/bankgarantie

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

Ontbindende voorwaarden

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Ouderdomsclausule

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 15 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwere objecten.

Wwft cliëntenonderzoek

Op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financiering van terrorisme (Wwft) is een makelaar wettelijk verplicht om een cliëntenonderzoek uit te voeren bij zowel de opdrachtgever als de wederpartij (koper).

Hier volgen de belangrijkste punten die u moet weten:

Identificeren en Verifiëren van de Identiteit

1. Cliëntidentificatie
2. Identificatie van Rechtspersonen

Onderzoek naar de Bron van de Middelen

3. Legale Herkomst van de Koopsom

Geheimhouding

4. Vertrouwelijkheid

Uitbesteding van het Cliëntenonderzoek

5. Uitbesteden aan een derde partij

Bovenstaande punten staan verder uitgelegd in het document van ComplyNow welke u kunt vinden in de dataroom van de woning. Ook kunt u dit document per email opvragen bij de makelaar.



Margit Nijboer - Makelaar RMT

Marijke Leegwater - Backoffice manager