



Achter op 't Zand 56, 1621 AD Hoorn

Vraagprijs € 610.000,- kosten koper

Omschrijving

Achter op 't Zand 56, 1621 AD Hoorn

Gelegen op een fantastische locatie met uitzicht op de Grashaven, mogen wij u deze binnenstadwoning aanbieden, gelegen aan Achter op 't Zand 56!

De woning ligt aan een autoluwe straat midden in het historische centrum van Hoorn. U heeft werkelijk alle voorzieningen in de buurt; winkels te kust en te keur, gezellige cafés en restaurants, het Oostereiland, NS-station en het Stadsstrand. Parkeermogelijkheden in de straat, voor bewoners kan een parkeervergunning worden aangevraagd. Voor liefhebbers van de binnenstad is deze ligging geweldig!

Graag geven wij u een indruk van de indeling:

Begane grond

Entree, hal met meterkast, toilet en toegang tot de keuken. De keuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en biedt een prachtig uitzicht over het wandelpromenade op de dijk, de Grashaven en het Oostereiland. De keuken beschikt over een 4-pits gasfornuis, afzuigkap en koelkast.

Vanuit de keuken heeft u toegang tot de ruime woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer geeft toegang tot de serre/aanbouw aan de achterzijde van de woning. Deze ruimte kan middels dubbele openslaande deuren worden afgesloten, waardoor u eenvoudig twee afzonderlijke ruimtes kunt creëren. Dankzij de grote raampartijen is de serre heerlijk licht en biedt deze een fraai zicht op de achtertuin.

De diepe achtertuin beschikt over een vrijstaande houten berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen. Bovendien is er een praktisch achterom aanwezig.

Eerste verdieping

Via de trapopgang bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer is aan de voorzijde gelegen met een fraai uitzicht over de Grashaven. De overige twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde. De badkamer beschikt over een douche, toilet, wastafelmeubel en wasmachineaansluiting.

Tweede verdieping

Middels een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. De tweede verdieping beschikt over nog eens twee slaapkamers. Op de verloop zijn twee vaste kasten aanwezig. De beide slaapkamers beschikken daarnaast over handige knieschotten, die zorgen voor extra bergruimte.

Heeft deze binnenstadwoning op een unieke locatie uw interesse gewekt? Een van de makelaars van Vidra Vastgoed laat u de woning graag persoonlijk zien.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van lokale en regionale NVM-aankoopmakelaars vindt u ook op Funda. NVM Zeker weten.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 610.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 5 slaapkamers
Inhoud woning	: 377 m ³
Perceel oppervlakte	: 128 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 108 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1983
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, vrij uitzicht, aan vaarwater
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin, ca. 57 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	: Dakraam, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel, eigendom

Locatie

Achter op 't Zand 56
 1621 AD HOORN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



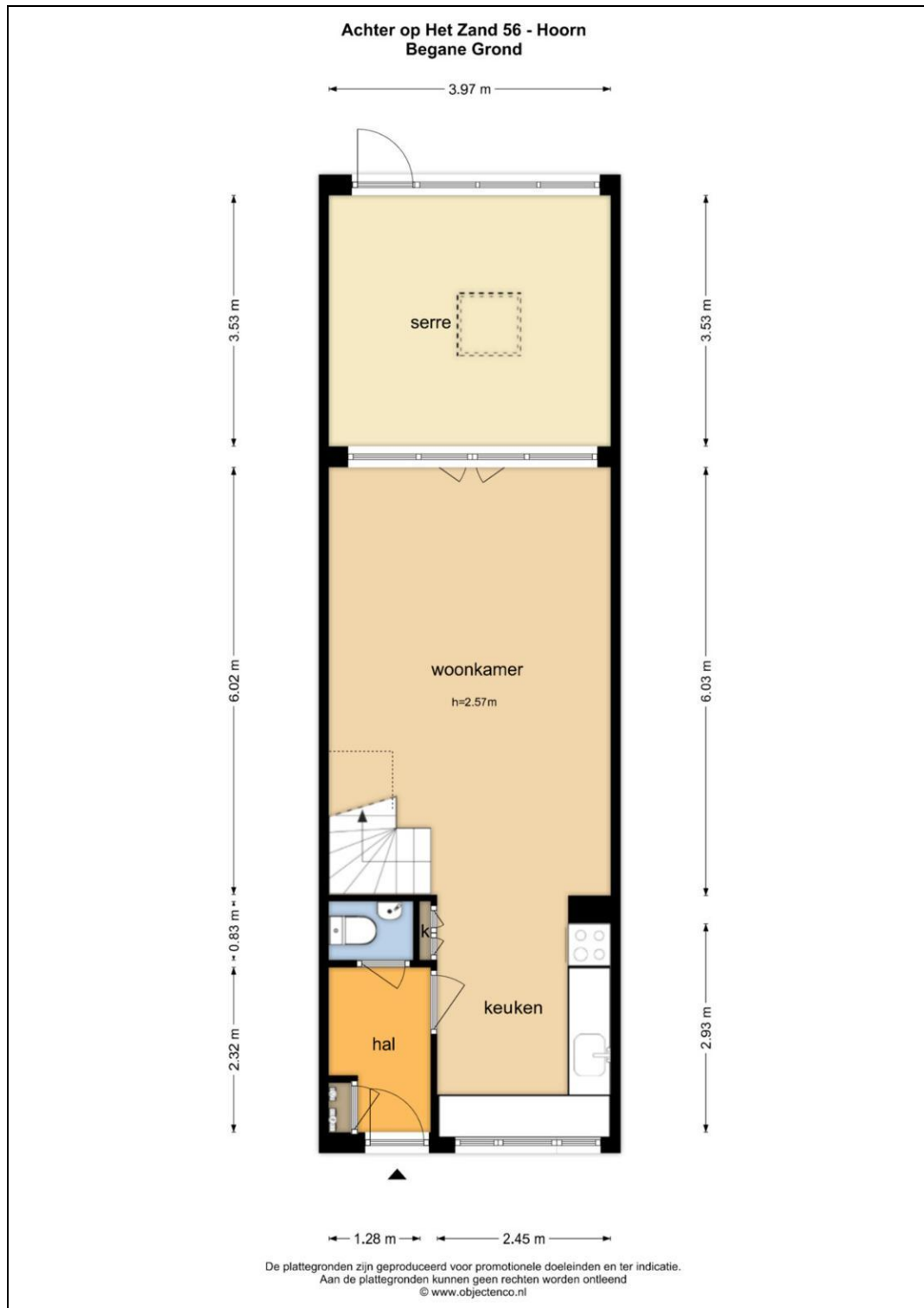
Foto's



Foto's



Begane grond



Eerste verdieping



Achter op Het Zand 56 - Hoorn
Tweede Verdieping

3.08 m

3.60 m

1.93 m

3.22 m

3.60 m

1.15 m

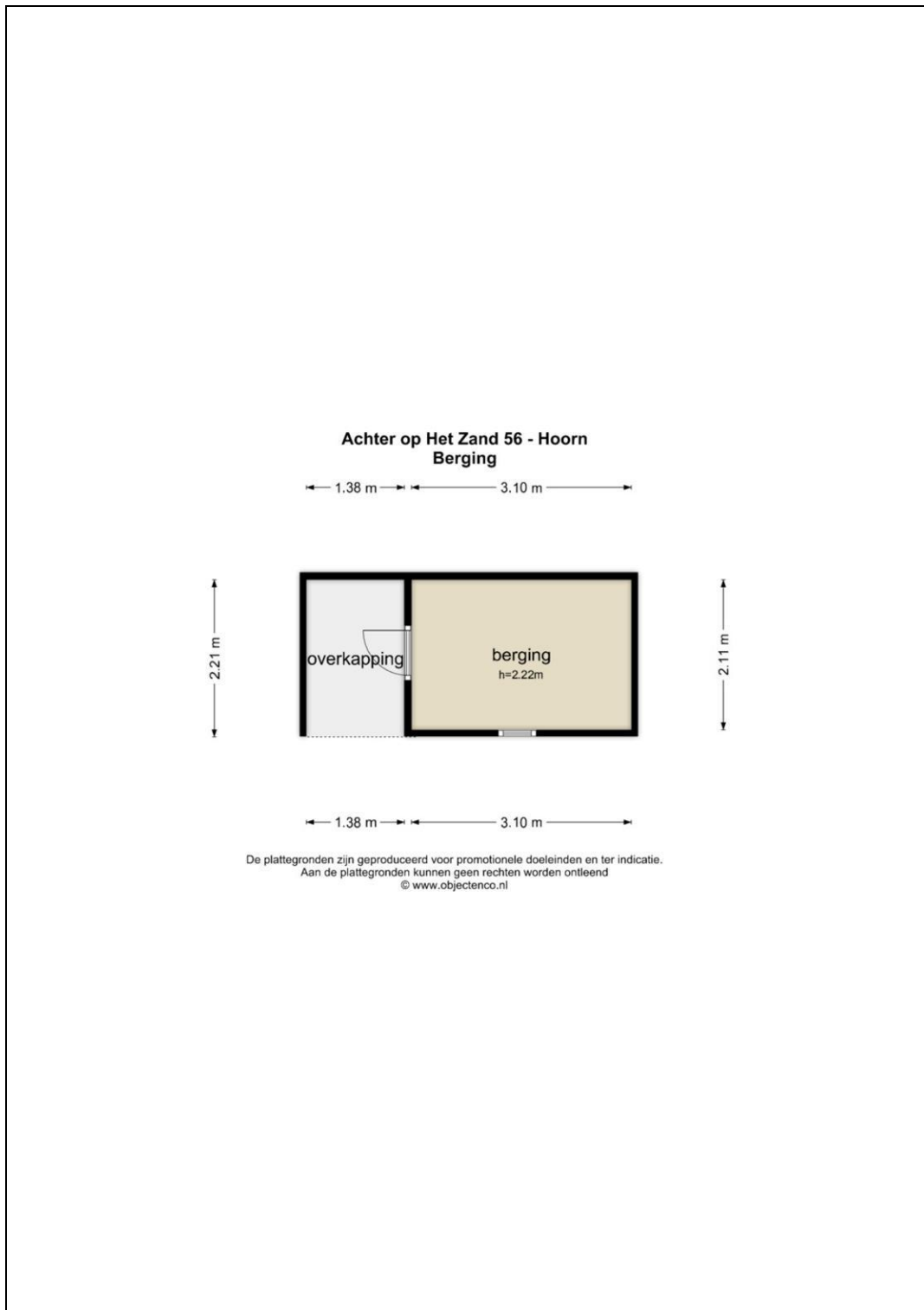
1.09 m

3.22 m

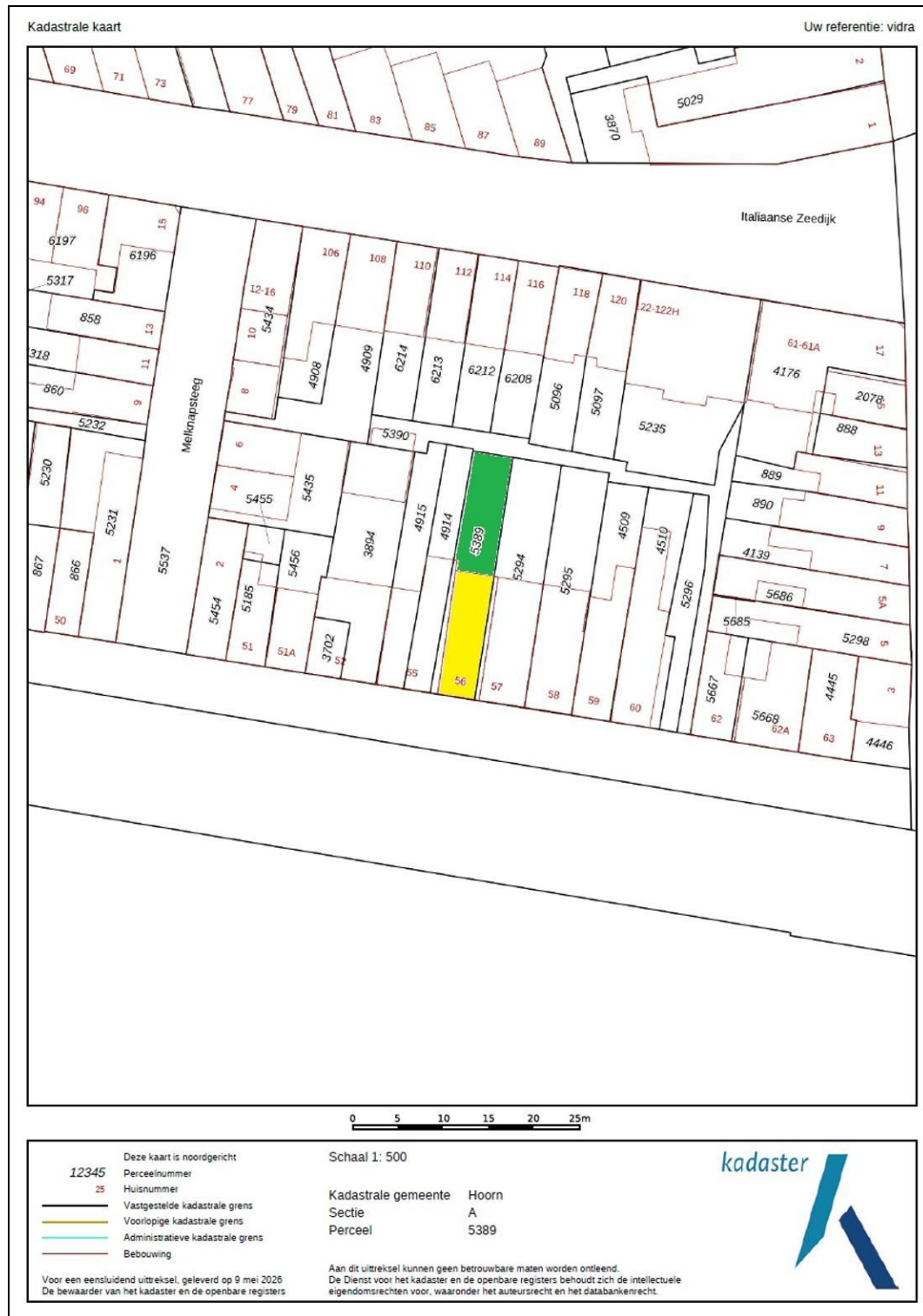
3.21 m

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

Berging



Kadastrale kaart



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, zonodig, 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 erfdienstbaarheden, 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.



Vidra Vastgoed Makelaars & Taxateurs o.g.
Veemarkt 24
1621 JC, HOORN
Tel: 0229-563885
E-mail: info@vidravastgoed.nl
www.vidravastgoed.nl



Vidra Vastgoed Makelaars & Taxateurs o.g.
Veemarkt 24
1621 JC, HOORN
Tel: 0229-563885

E-mail: info@vidravastgoed.nl