

Wordt dit jouw droomhuis?



Schoener 93

Hoorn

Welkom bij de brochure van deze
kleurrijke en verrassend ruime
woning. In deze brochure tref je
meer informatie om zo wel
overwogen als mogelijk een bieding
uit te brengen.



**Een huis koop
je niet alleen**

Wij gaan je daarbij
ondersteunen

Tromp Garantiemakelaars
staat voor je klaar

Geheel vrijblijvend maar zeer gewaardeerd

Een woning kopen of huren omvat toch meer dan alleen beoordelen of de woning naar wens is. Afgezien van de woning is de financiële kant, ook wel "de rekensom" van belang om een weloverwogen beslissing te maken. Uiteraard kan ons team hierbij helpen! Een groot deel van het eigen vermogen zit doorgaans in "de stenen". Om te bepalen hoeveel eigen vermogen er in jouw stenen zit, kunnen wij geheel vrijblijvend langskomen om jouw huidige woning marktconform op waarde te schatten.



Welke hypotheek past bij mij?

De hypotheek kent meerdere smaken. Tegenwoordig worden de lineaire hypotheek en de annuïteiten hypotheek het meeste toegepast vanwege de hypotheekrenteaftrek. Daarentegen kennen wij ook de aflossingsvrije hypotheek en kan er een rentevoordeel zijn afhankelijk van het percentage van de marktwaarde van de woning wat je met hypotheek belast. Naast de hypotheek zijn er ook nog andere regelingen, bijvoorbeeld de starterslening en NHG. Meer inzicht in welke hypotheek bij jou past? Wij brengen je graag in contact met onze hypotheekadviseur!

Hoeveel bedraagt mijn kosten koper?

Als je in Nederland een woning koopt, moet je over de koopsom overdrachtsbelasting betalen. Doorgaans is dit 2% van de koopsom, tenzij je gebruik maakt van de startersvrijstelling (0%) of tenzij je er niet zelf gaat wonen (10,4%). Daarnaast heb je te maken met notaris en kadasterkosten. Dit bedraagt normaliter circa € 1.500,- afhankelijk van de notaris die je kiest. Wil je advies over welke notaris je het beste kunt kiezen? Wij zijn je graag van dienst! Tot kosten koper kun je ook de kosten voor de hypotheekadviseur en de taxateur rekenen. Let op! Deze kosten zijn fiscaal aftrekbaar!

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

In deze brochure hebben wij de belangrijkste informatie over Schoener 93 voor je op een rij gezet. Een kleurrijke en verrassend ruime woning met vier slaapkamers, een erker, open keuken en een fijne achtertuin aan het water. Je woont hier rustig en autovrij aan de voorzijde, terwijl de binnenstad en het station van Hoorn goed per fiets bereikbaar zijn.

Vraagprijs € 385.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1976
Inhoud	448 m ³
Woonoppervlakte	131 m ²
Perceeloppervlakte	184 m ²
Tuin	Achtertuin
Tuin oppervlakte	99 m ²
Energielabel	C
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4



Omschrijving van de woning

"Hier begint het verhaal van Schoener 93 in Hoorn"

In de gepresenteerde woningvideo nemen wij je alvast mee in de sfeer, de ruimte en het buitenleven dat deze plek zo bijzonder maakt. Hieronder vertellen wij jou graag meer over de plek, de woning en de mogelijkheden die hier samenkomen. Ieder huis heeft een verhaal. Misschien begint dat van jou hier:

Een huis met kleur, ruimte én een verrassend fijne ligging. Aan de voorzijde woon je heerlijk vrij van autoverkeer, terwijl de achtertuin grenst aan het water. Tel daar de royale woonkamer met erker, open keuken, praktische bijkeuken en vier slaapkamers bij op en Schoener 93 heeft heel wat aan boord.

Via de entree kom je binnen in de hal met toilet, bergruimte en trapopgang. Vanuit hier stap je de royale woonkamer binnen. De erker aan de voorzijde geeft de leefruimte nét dat beetje extra en zorgt bovendien voor veel daglicht. Er is volop plek voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel. Een fijne ruimte voor lange avonden tafelen, spelen met de kinderen of gewoon lekker neerploffen op de bank.

Aan de achterzijde staat de woonkamer in open verbinding met de keuken. De houten fronten, blauwe wandtegels en zwart-witte vloer geven deze plek een uitgesproken, warme uitstraling. Geen dertien-in-een-dozijn keukens, maar eentje met karakter. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken: ideaal voor de was, voorraad en alle spullen die je liever niet midden in de keuken bewaart. Vanuit hier stap je zo de achtertuin in.

En ook buiten heeft deze woning iets bijzonders te bieden. De achtertuin grenst aan het water en biedt een fijne plek om buiten te zitten. Achter in de tuin staat een vrijstaande berging met overkapping, waardoor er voldoende ruimte is voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bruikbare slaapkamers. Slapen, thuiswerken, studeren of een eigen speelkamer: de indeling biedt volop mogelijkheden. Ook de badkamer bevindt zich op deze verdieping en is voorzien van een douche, toilet en wastafel.

De tweede verdieping zorgt voor nóg meer ruimte. Hier vind je de vierde slaapkamer. Dankzij de dakkapel aan de achterzijde profiteert deze verdieping van extra ruimte en licht. Daarnaast is er veel bergruimte achter de knieschotten. Ideaal als ruime tienerkamer, werkplek, hobbykamer of logeerverblijf.

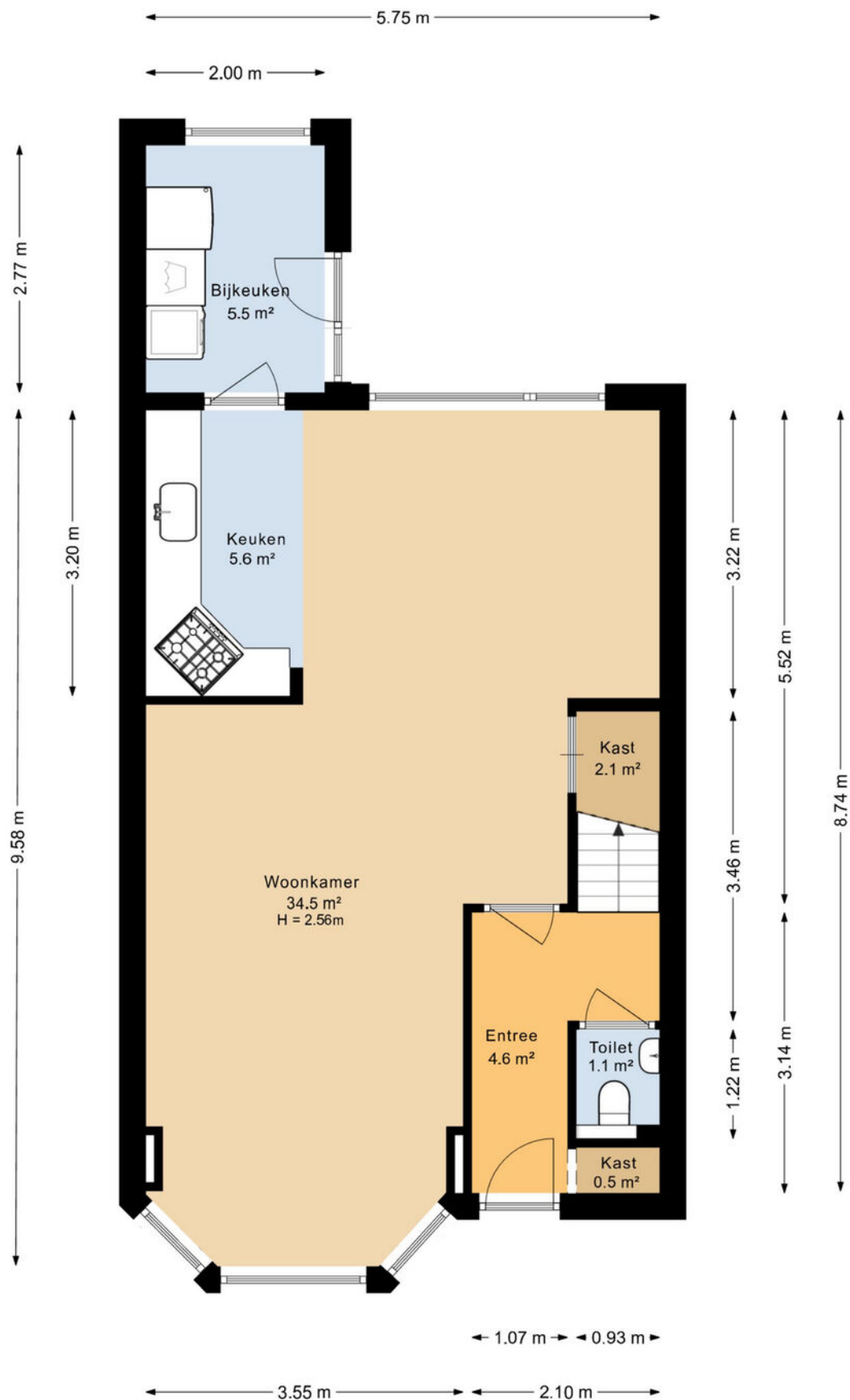
Ook de ligging is het vermelden waard. Voor de woning ligt een speeltuintje en doordat hier geen auto's rijden, kunnen kinderen fijn voor de deur spelen. De historische binnenstad van Hoorn en het NS-station zijn goed per fiets bereikbaar. Voor een terrasje, de winkels of een avondje uit hoef je dus niet ver. Vanaf station Hoorn zijn er bovendien rechtstreekse treinverbindingen richting Amsterdam, prettig voor wie regelmatig naar de hoofdstad reist.

Ook aan praktisch wooncomfort is gedacht. De woning beschikt over energielabel C en heeft buitenzonwering aan de voorzijde, zowel beneden als boven. Ook bij het achterraam op de begane grond is buitenzonwering aanwezig.

Schoener 93 is een kleurrijk en karaktervol huis met verrassend veel ruimte: een royale woonkamer met erker, open keuken, handige bijkeuken, vier slaapkamers, volop bergruimte en een achtertuin aan het water. Met het speeltuintje pal voor de deur, geen autoverkeer direct voor de woning én het centrum en station op fietsafstand woon je hier rustig, maar zeker niet afgelegen.

Nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en kom Schoener 93 zelf ervaren.

Parterre



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



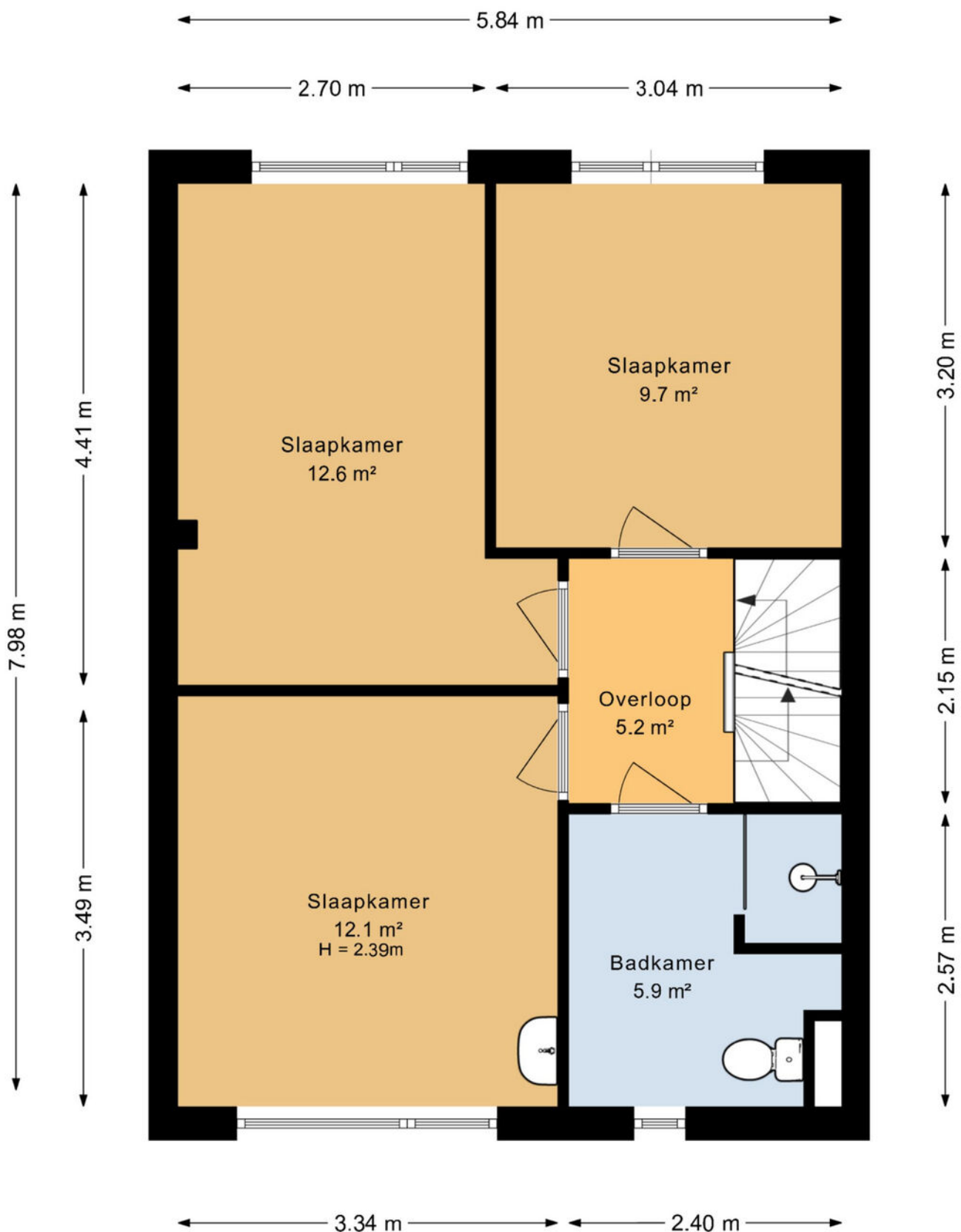




**Ruime open
keuken met
bijkeuken!**



Eerste etage

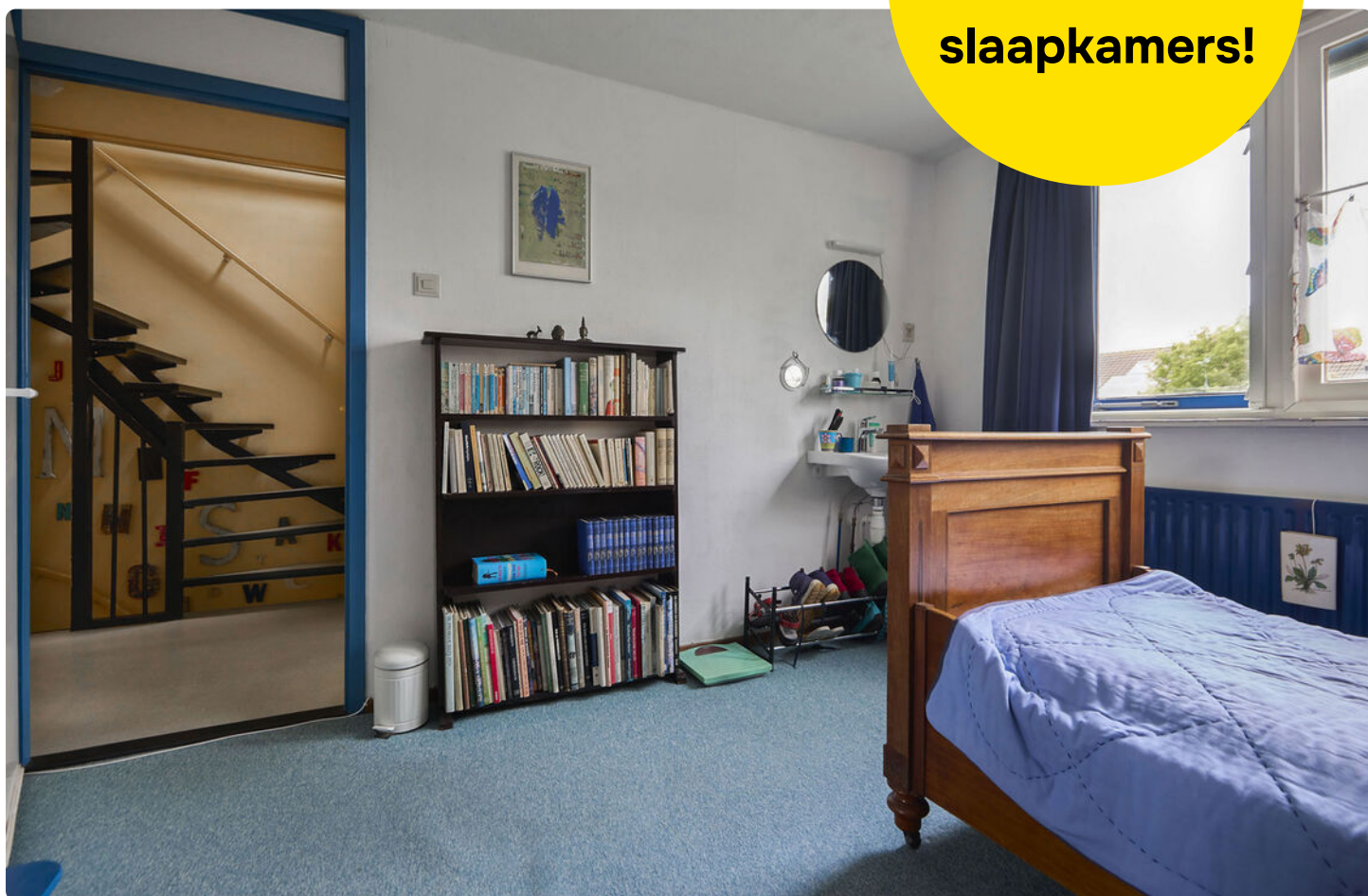


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

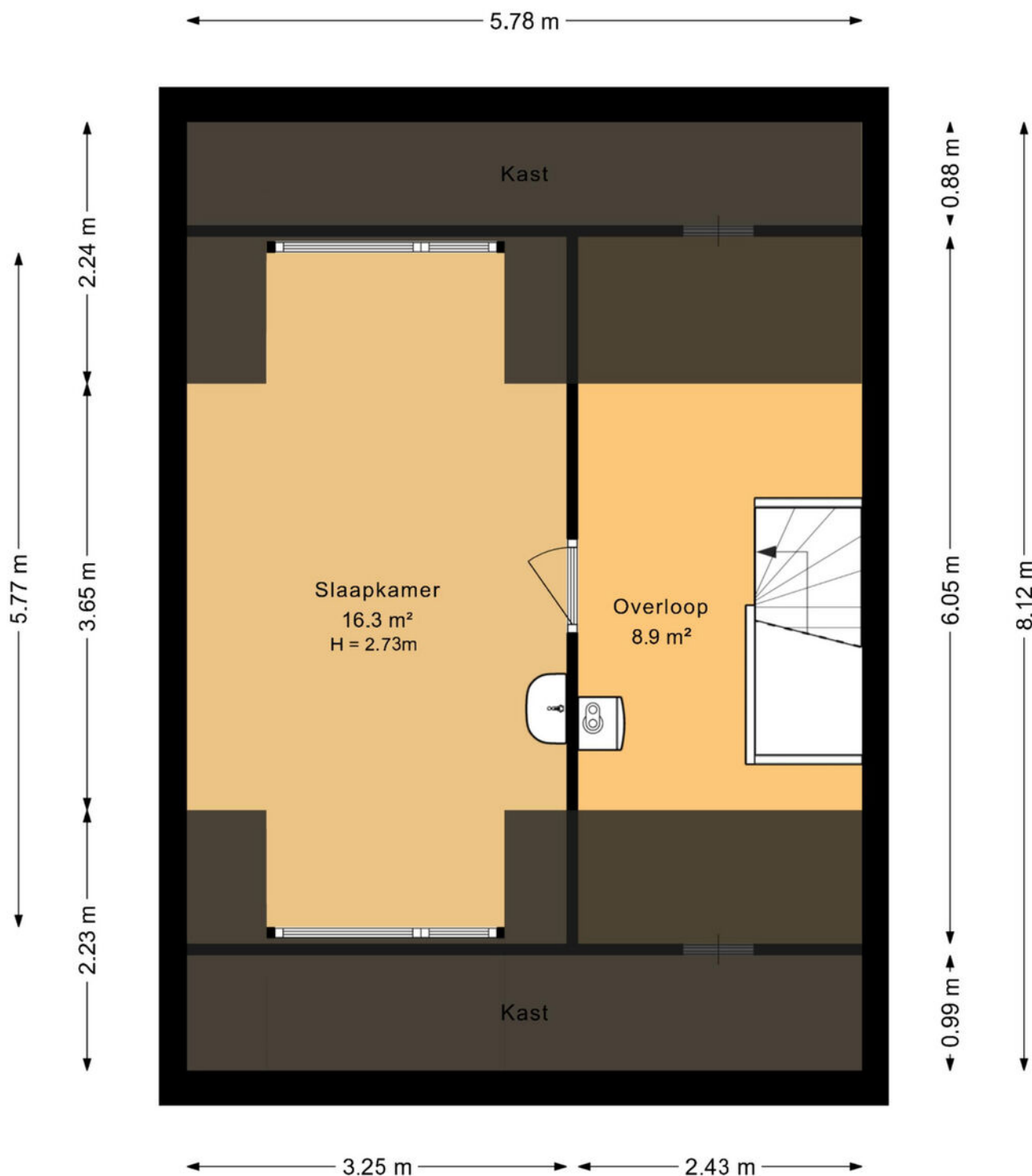




**Ruime en
lichte
slaapkamers!**



Tweede etage



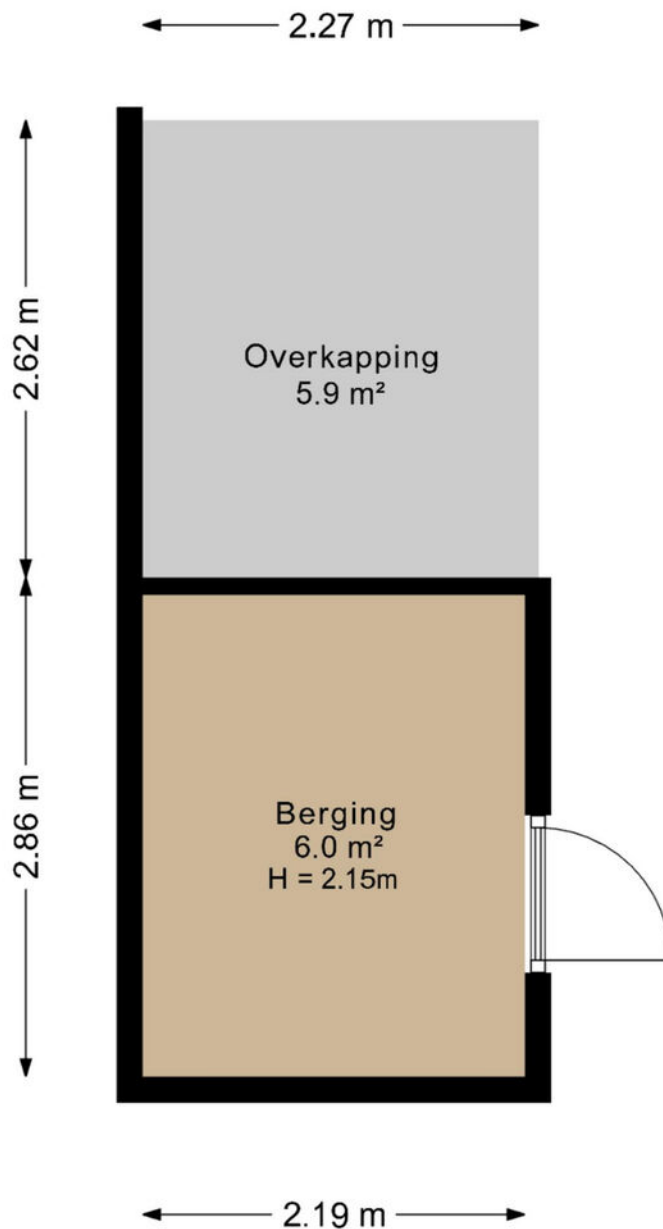
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.







Berging / overkapping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nr. 93

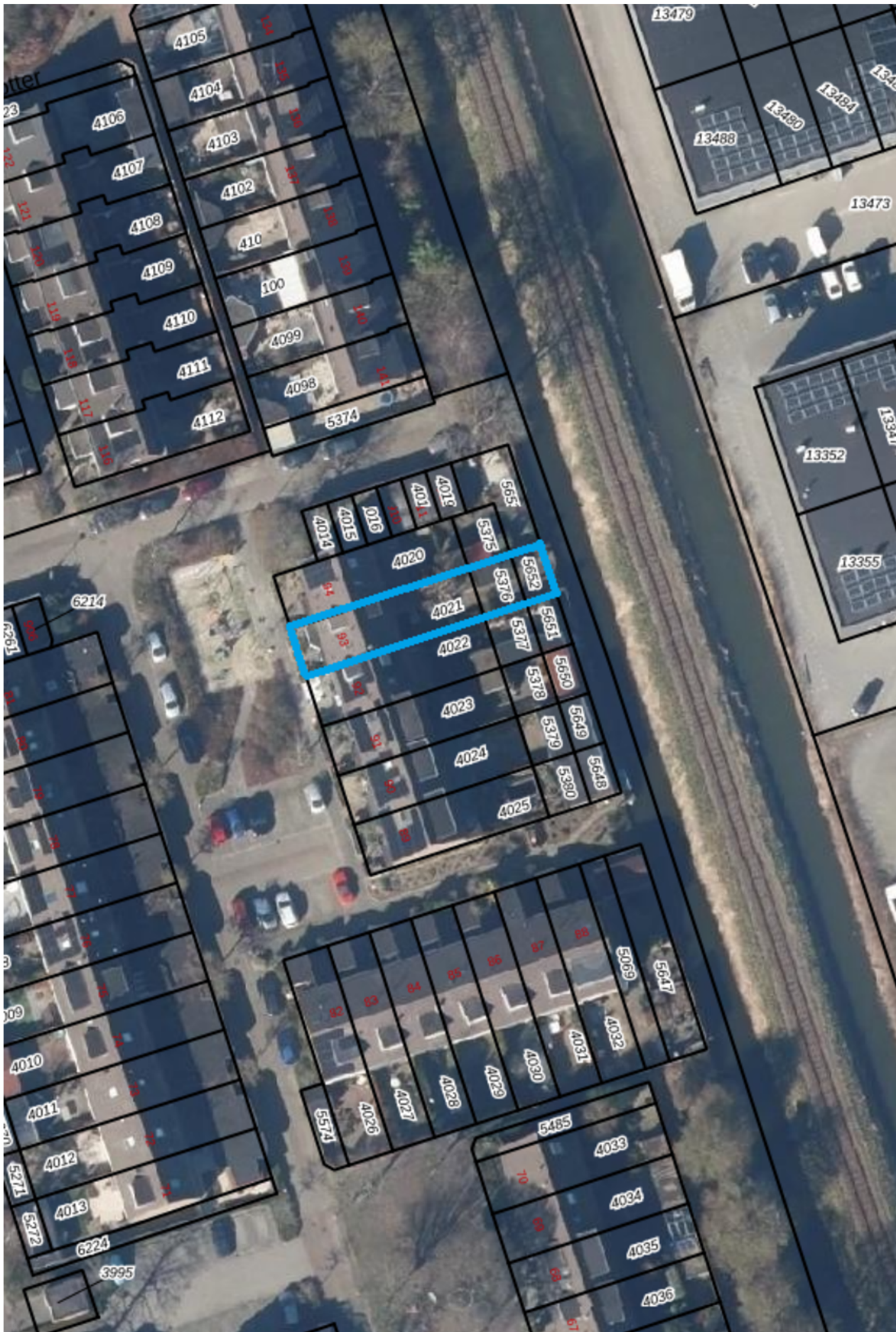


12345 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Hoorn Sectie F Perceel 4021	kadaster 
--	---	---

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 databankrecht.

Voor een pensluidend uittreksel, geleverd op 20 augustus 2025
De bevrader van het kadaster en de openbare registers

Kadastrale luchtfoto



Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
213888040

Datum registratie
25-08-2026

Geldig tot
25-08-2036

Deze woning
heeft energielabel

C

190,54 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



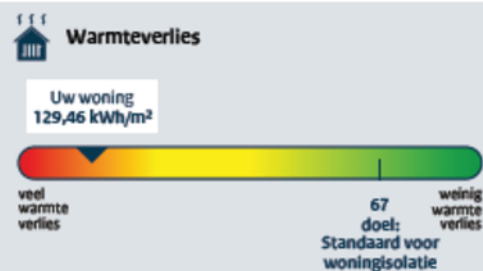
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²]: 41,42

Aandeel hernieuwbare energie [%]: 0,0

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer: groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Schoener 93
1625CZ Hoor

Bouwjaar
1976

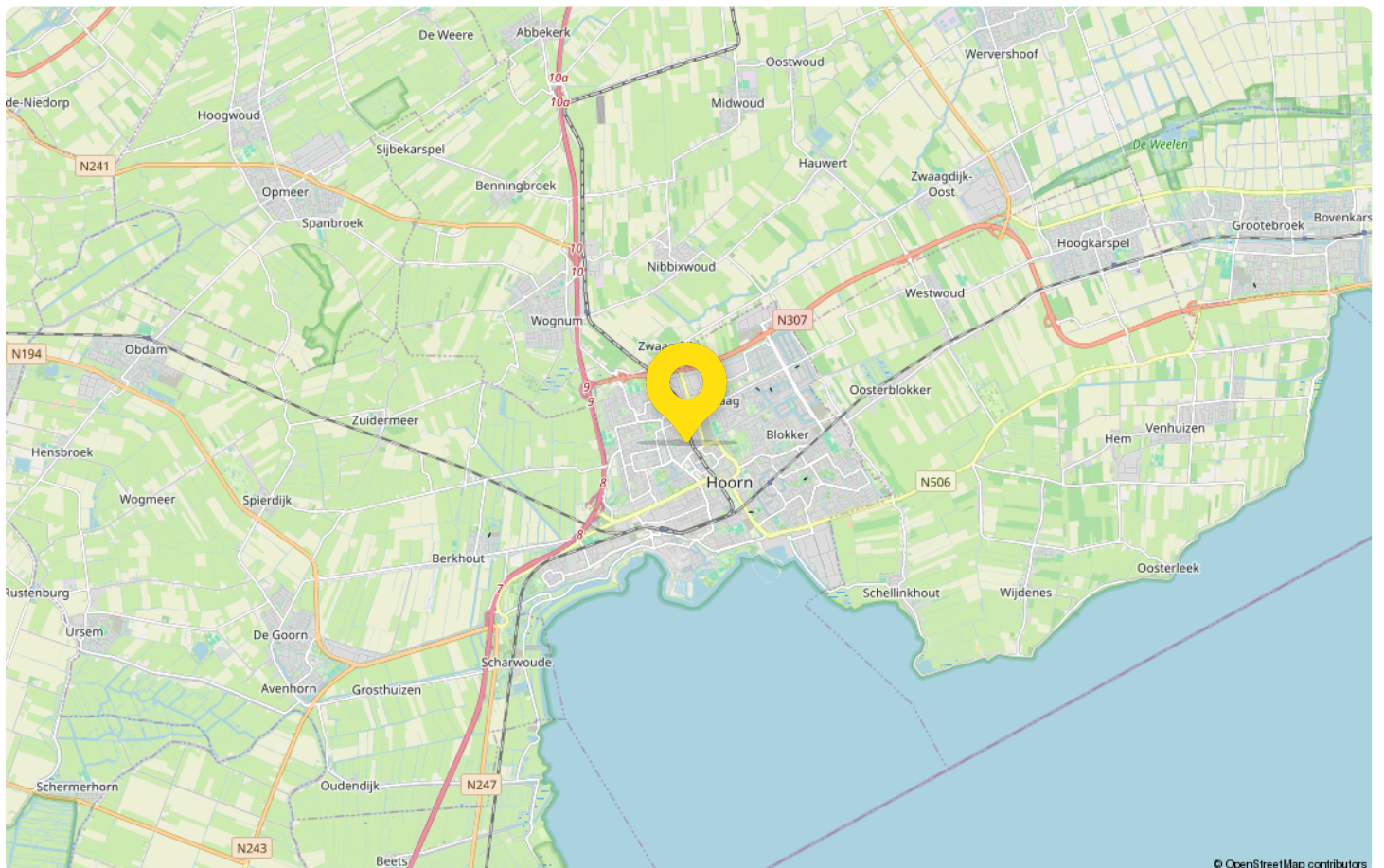
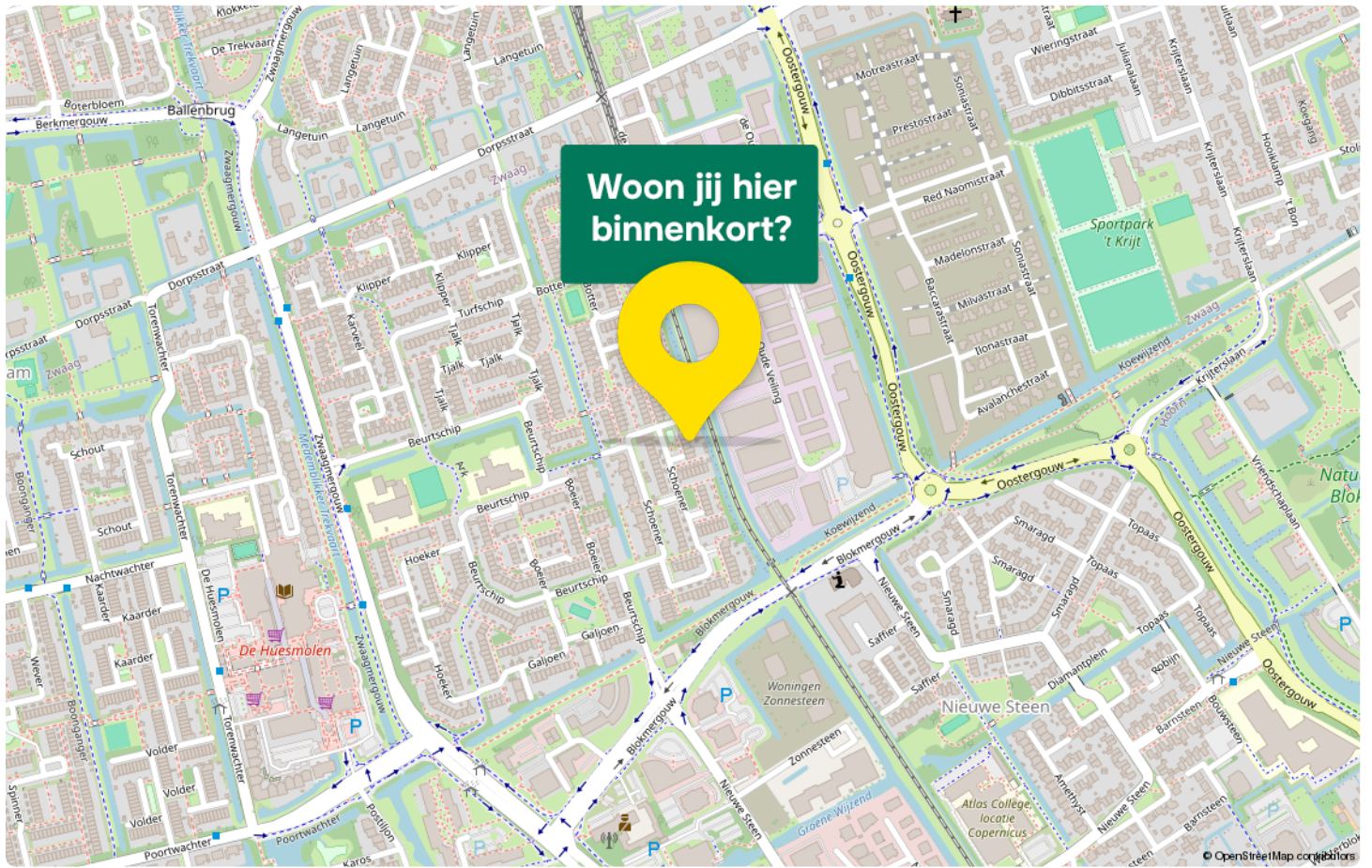
Woningtype
Tussenwoning

Gebruiksoppervlakte
129 m²



Energieadviseur
J. Kay

Locatie op de kaart





Tromp Garantiemakelaars

jouw Garantiemakelaar

Ben je op zoek naar een gerenommeerd makelaarskantoor, die al sinds 1978 kopers en verkopers verbindt, maar tegelijkertijd een jonge geest en vooruitziende blik heeft? Een makelaarskantoor waarbij service en continuïteit op nummer één staat, waarbij er gedacht wordt in mensen in plaats van transacties en waarbij oog voor detail en innoverende verkooptools geen onbekende begrippen zijn?

Dan ben je bij Tromp Garantiemakelaars aan het juiste adres!

Wij zijn gespecialiseerd in de verkoop en aankoop van droomhuizen en staan jullie vanuit ons kantoor in Middenbeemster graag tot jullie dienst. Stap eens binnen voor een vrijblijvend gesprek, de drempel is laag en de koffie is goed!



Adresgegevens

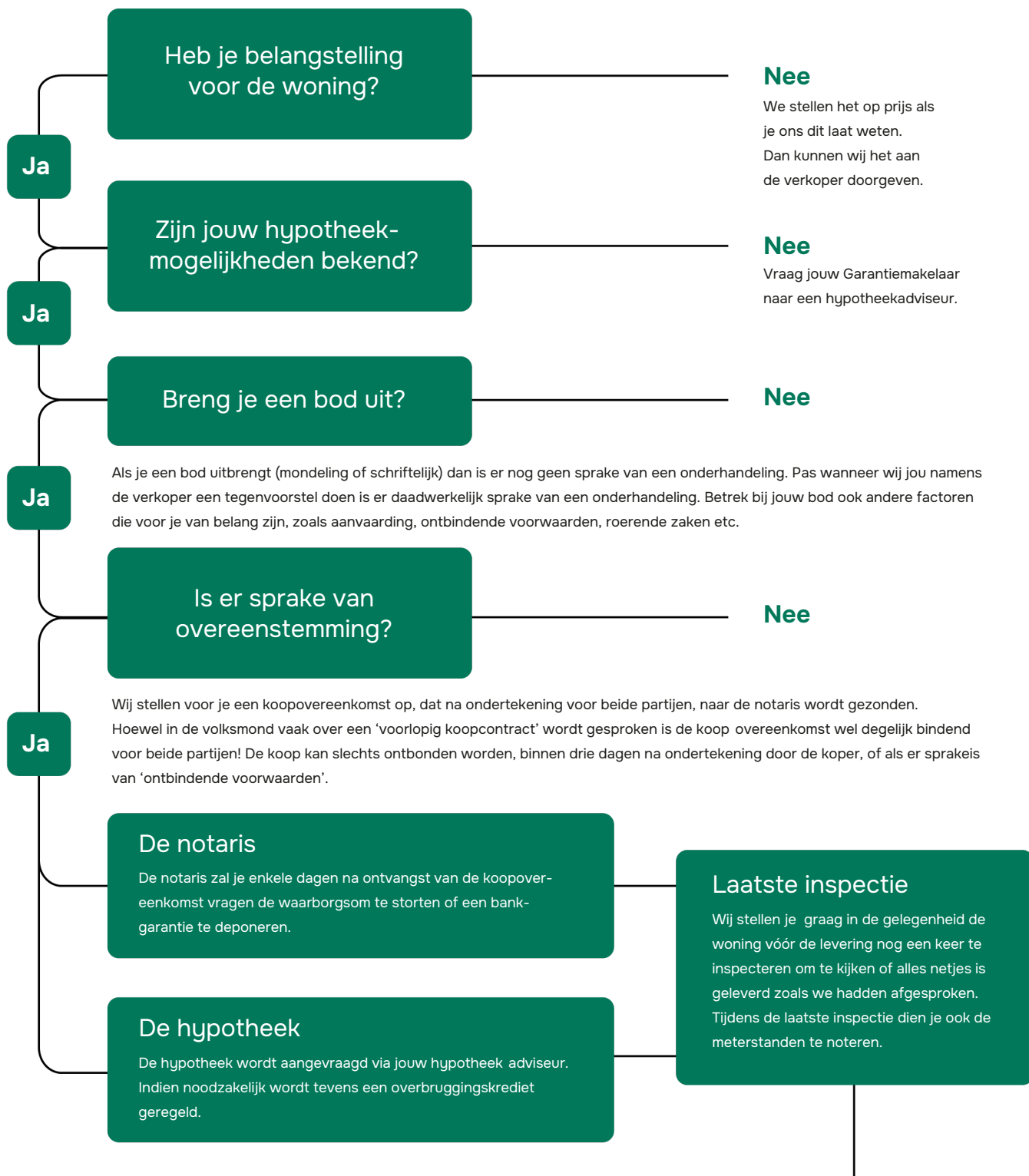
Middenweg 152
1462 HL, Middenbeemster

Wij zijn bereikbaar via:

0299-683768
tromp@garantiemakelaars.nl
www.trompgarantiemakelaars.nl

Van bezichtiging tot aankoop

Volg de route met de vragen



Gefeliciteerd!

De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transportakte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

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

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet

je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod.

De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

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

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.



Zorgeloos van je nieuwe woning genieten

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aan-koop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toe-zeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhande-lingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in

zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de NVM-makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover

de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0299-683768

tromp@garantiemakelaars.nl

www.trompgarantiemakelaars.nl