



Zandsteen 100, Hoorn

Keurig 3-kamerappartement met zonnig balkon op het zuidoosten!

REMAX Direct
0229-291313 | direct@remax.nl

**Meer
informatie
vindt u hier.**





Welkom

bij REMAX Direct

Ik wil mij graag aan u voorstellen. Mijn naam is Marcel van Beek

Ik ben sinds 1997 werkzaam in de financiële dienstverlening. In 2023 heb ik mij aangesloten bij RE/MAX Direct, waar ik met toewijding werk aan het vervullen van uw woonwensen.

Als ervaren professional in zowel de financiële dienstverlening als de makelaardij wil ik u graag begeleiden en ontzorgen gedurende dit proces. Ik luister goed naar uw wensen, kom mijn afspraken na.

Neem gerust contact met mij op. Ik kom graag bij u langs om persoonlijk kennis te maken en uw wensen uitgebreid te bespreken.



Marcel van Beek

Makelaar

E marcelvanbeek@remax.nl

M 06-22381729

REMAX Direct

**Westerblokker 44
1695 AH Hoorn (Blokker)**

**makelaar-hoorn.remax.nl
direct@remax.nl | 0229-291313**

Omschrijving en indeling

Keurig 3-kamerappartement met zonnig balkon op het zuidoosten!

Op zoek naar een comfortabel en verzorgd appartement met twee slaapkamers, een zonnig balkon én een centrale ligging? Dan is dit 3-kamerappartement van circa 64 m² zeker het bekijken waard. Het appartement is gelegen op de eerste verdieping van een voormalig kantorencomplex dat in 2018 volledig is getransformeerd tot een modern wooncomplex. De woning is bereikbaar per lift, beschikt over een heerlijk balkon op het zuidoosten en heeft een praktische berging in de kelder.

De ligging is bijzonder centraal. In de directe omgeving vindt u onder andere een wijkwinkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen en zijn de provinciale wegen richting de Rijksweg A7 uitstekend bereikbaar. Ook de gezellige binnenstad van Hoorn en het IJsselmeer bevinden zich op korte afstand.

Indeling

Kelder:

Praktische en ruime berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

Begane grond:

Centrale entree met toegang tot de lift en de overige voorzieningen van het complex.

Eerste verdieping:

Bij binnenkomst komt u in een ruime hal die toegang biedt tot alle vertrekken. De woning beschikt over een royale hoofdslaapkamer en een prima tweede slaapkamer. De moderne badkamer is uitgevoerd in een stijlvolle grijs/witte kleurstelling en is voorzien van een ruime inloopdouche, wastafel en radiator. Daarnaast bevindt zich een praktische ruimte met aansluitingen voor de cv-installatie, wasmachine en droger. Het separate toilet is voorzien van een modern wandcloset.

De lichte en sfeervolle woonkamer vormt het hart van de woning. Vanuit de woonkamer heeft u via openslaande deuren direct

toegang tot het ruime balkon, dat heerlijk op het zuid oosten is gelegen. Een fijne plek om optimaal van de zon en het buitenleven te genieten.

De open, L-vormige keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, 4-pits gaskookplaat en RVS-afzuigkap.

Het gehele appartement is voorzien van een keurige vloer, waardoor de woning een verzorgde en rustige uitstraling heeft.

Parkeren en omgeving

Op het afgesloten parkeerterrein, dat toegankelijk is via een automatische slagboom, is voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Daarnaast beschikt u over een eigen berging in de kelder.

Bijzonderheden

- 3-kamerappartement van circa 64 m²
- gelegen op de eerste verdieping en bereikbaar met de lift
- twee slaapkamers
- heerlijk ruim balkon op het zuidoosten
- lichte en sfeervolle woonkamer
- open L-vormige keuken met diverse apparatuur
- moderne badkamer met ruime inloopdouche
- separate toiletruimte
- praktische ruimte voor cv, wasmachine en droger
- eigen berging in de kelder
- voldoende parkeergelegenheid op afgesloten terrein
- voormalig kantorencomplex, in 2018 volledig verbouwd tot woonappartementen
- centrale ligging nabij winkels, uitvalswegen, de binnenstad van Hoorn en het IJsselmeer
- servicekosten € 203,- per maand.

Kortom: een heerlijk compleet en verzorgd appartement met twee slaapkamers, een zonnig balkon en een centrale ligging. Een mooie woonkans voor wie comfortabel en gelijkvloers wil wonen, met alle dagelijkse voorzieningen en de uitvalswegen binnen handbereik!

Kenmerken

ALGEMENE INFORMATIE

Plaats	HOORN
Woning type	Gallerijflat
Aantal verdiepingen	1
Bouwjaar	1977

OPPERVLAKTES/RUIMTES

Perceeloppervlak	0m ²
Woonruimte	64m ²
Totaal volume	218m ³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1

ENERGIELABEL INFORMATIE

Energiebron	Gas
Warmwatervoorziening	CV ketel
Bouwjaar cv	2019
CV Ketel type	Intergas HRE
Energielabel	C
Bouwjaar energie	2019
Type verwarming	CV ketel

VOORZIENINGEN/ISOLATIE

TV kabel, Lift

Isolatie:
Dakisolatie, Muurisolatie,
Vloerisolatie













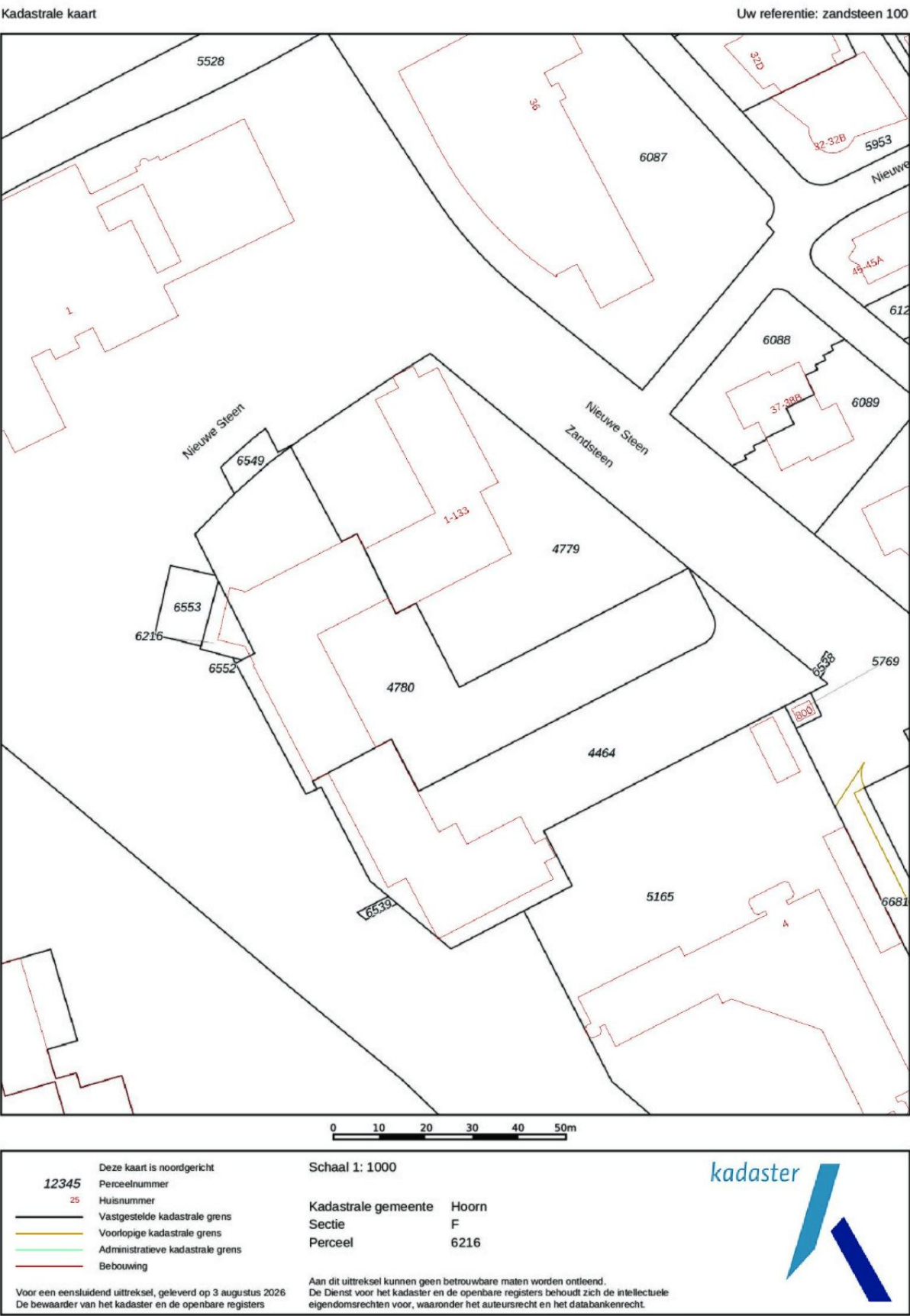








Kadastrale kaart



Algemene informatie

Hoe verkopen wij uw woning?

U heeft het besluit genomen om uw woning te verkopen. En nu? Om uw huis succesvol te verkopen is het zinvol om een REMAX makelaar in te schakelen. REMAX heeft een verkooptraject voor u klaar liggen. Deze is ingedeeld in stappen die stuk voor stuk met u worden doorlopen. Het hele verkooptraject doorloopt u met één makelaar.

Stap 1: Kennismaking makelaar

Tijdens het eerste gesprek legt uw persoonlijke REMAX makelaar uit waar REMAX voor staat en wat wij voor u kunnen betekenen. We inventariseren in welke situatie u zich bevindt en bespreken de kansen en mogelijkheden ten aanzien van de verkoop. Uw verwachtingen zijn net zo belangrijk. We nemen door of deze haalbaar en reëel zijn.

Stap 2: Huizenmarkt analyse

Uw huis dient verkocht te worden voor de beste verkoopprijs onder meest gunstige condities. Uw REMAX makelaar neemt hiervoor de woning op en neemt diverse factoren mee in het bepalen van de waarde van uw huis. Locatie, de staat van onderhoud, grootte, eventuele verbouwingen en de buurt spelen een rol. De woning wordt vergeleken met reeds verkochte woningen en gepositioneerd ten opzichte van vergelijkbare te koop staande woningen in de wijk. In de huidige woningmarkt met blijvend stijgende prijzen is het juiste advies erg belangrijk om up-to-date te zijn over de meest recente ontwikkelingen om u zelf nooit te kort te doen. U ontvangt een vraagprijs advies en hiermee bepaalt u gezamenlijk welke verkoopstrategie het beste bij uw wensen past.

Met REMAX bespaart u duizenden euro's, door aantoonbare hogere verkoopprijzen (opbrengstwaarden). Bij uw REMAX makelaar zijn de verkoopprijzen gemiddeld 3,12% hoger ten opzichte van het landelijke gemiddelde. Dit komt door de beste commerciële verkoopstrategie als het grootste bereik van kandidaten.

Stap 3: Verkoopstrategie

Om uw huis optimaal in de markt te zetten, verrijken we uw woningpresentatie met professionele fotografie van een vakfotograaf. De woning, de omgeving en de sfeer worden met gemiddeld 30 foto's perfect in beeld gebracht. Deze foto's plaatsen we met een vakkundige en doelgroepgerichte verkooptekst op Funda.nl, in de verkoopbrochure en andere verkoopkanalen. Het is mogelijk om een interieurstylist in de arm te nemen. RE/ MAX makelaars werken hiermee

samen. Het is verrassend om te zien wat kleine aanpassingen met uw woning doen. De praktijk bewijst dat een interieurstylist bijdraagt aan een succesvolle verkoop.

Stap 4: Bezichtigingen plannen

Nadat uw woning perfect in de markt is gezet, plant uw RE/ MAX makelaar bezichtigingen in met geïnteresseerden. De makelaar coördineert en begeleidt deze ook. REMAX kent verschillende bezichtigingen: een persoonlijke bezichtiging, een centrale bezichtiging waarbij de makelaar meerdere bezichtigingen achter elkaar plant en de 'Kom en Kijk'. De Kom en Kijk is een vrij inloophoud moment waarbij potentiële kopers zonder specifieke afspraak uw woning kunnen bezichtigen.

Uw makelaar stemt met u af wanneer de bezichtigingen plaatsvinden. Het is niet de bedoeling dat u als opdrachtgever aanwezig bent bij de huisbezoeken. Kijkers zijn eerlijker en kritischer over de woning bij een makelaar. Zij hebben minder het gevoel op visite te zijn en leven zich beter in hoe het is om in de woning te wonen. Een bezichtiging is voor de makelaar ook het moment om feedback te vragen. Deze informatie is van waarde om uw woning in het vervolg nog beter te presenteren en komt van pas bij latere onderhandelingen.

Stap 5: Onderhandelingen

Iedere onderhandeling is uniek en dus anders. De makelaar kiest samen met u voor een strategie om de woning te verkopen. Hierin is niet alleen de prijs belangrijk, de voorwaarden zijn even essentieel. Uw REMAX makelaar is 100% transparant en geeft IEDERE bieding aan u door. Iedere REMAX makelaar tekent voor onze code of ethics en behandelt alleen uw belangen en niet die van de kopers. U bepaalt op basis van de bieding en voorwaarden aan welke koper u uw woning gunt. Uw REMAX makelaar staat u bij met het juiste (objectieve) advies in deze.

Stap 6: Naar de notaris

REMAX verzorgt u van de juiste afspraken en bereidt u voor op de afspraak met de notaris. Hier zijn afhankelijk van de omstandigheden verschillende documenten voor nodig. Een uittreksel uit het kadaster, een verklaring van erfrecht, een kadastrale kaart, het register van openbare erfdiensbaarheden, een verklaring van afsplitsing en de annulering van vorige grondkosten. Door goed voor te bereiden op de afspraak bent u beschermd tegen aansprakelijkheidsrisico.



Neem contact met ons op

Onze REMAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Hoorn (Blokker) en onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen.

Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? REMAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie!

**NEEM VANDAAG NOG
CONTACT OP!**

Marcel van Beek

Makelaar

E marcelvanbeek@remax.nl

M 06-22381729



REMAX Direct

Westerblokker 44
1695 AH Hoorn (Blokker)

 facebook.com/remaxhoorn
 instagram.com/remaxdirectmakelaars

REMAX
Direct Makelaars