

Leuk en praktisch appartement!



HOORN | De Huesmolen 93



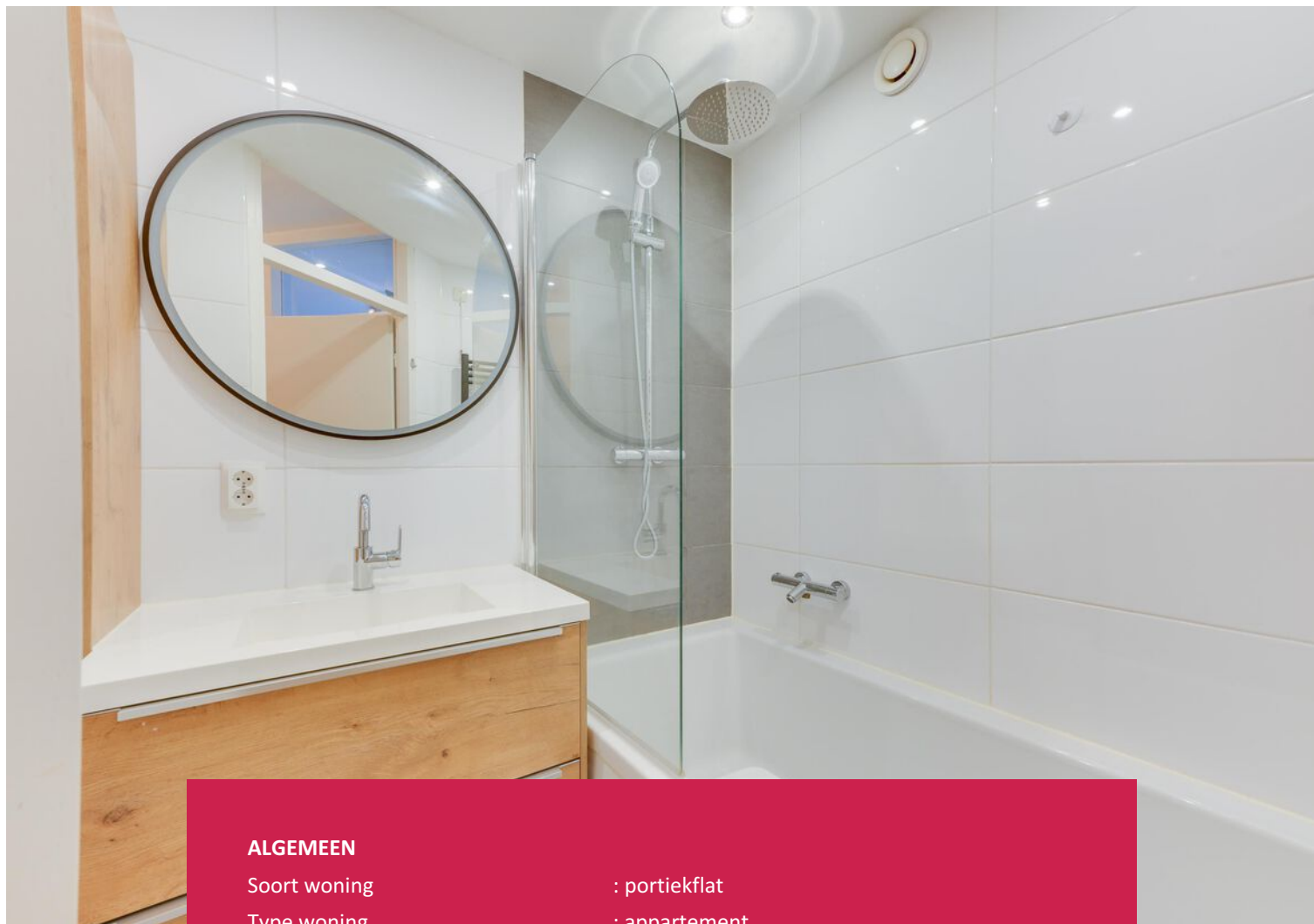
Van't Riet
De-Makelaar

Gildestraat 1, Heerhugowaard | 072-5766366
Lepelaar 6, Hoorn | 0229-235356
info@vanhetrietmakelaars.nl



funda

Kenmerken & specificaties



ALGEMEEN

Soort woning	: portiekflat
Type woning	: appartement
Bouwjaar	: 1980

WONING

Aantal kamers	: 2
Inhoud woning	: 180 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 55 m ²

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	: Hoorn
Sectie	: F
Nummer	: 4790

INSTALLATIES & ISOLATIE

Verwarming	: c.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel	: 2012
Isolatie	: muurisolatie
Energie label	: D

EXTRA INFORMATIE

Aanvaarding	: in overleg
-------------	--------------

TUIN & GARAGE

Ligging	: in centrum, in woonwijk
Tuin	: geen tuin
Garage	: geen garage
Parkeergelegenheden	: openbaar parkeren



Omschrijving

De Huesmolen 93, 1625 HZ Hoorn

Speels 2-kamerappartement met balkon, eigen berging en moderne badkamer boven winkelcentrum De Huesmolen. Op zoek naar een leuk en praktisch appartement op een centrale locatie in Hoorn? Dan is De Huesmolen 93 zeker het bekijken waard. Dit 2-kamerappartement is gelegen boven het gezellige winkelcentrum De Huesmolen en beschikt over een lichte woonkamer, open keuken, ruime slaapkamer, balkon en een eigen berging direct tegenover de voordeur. De badkamer en het separate toilet zijn in 2021 vernieuwd en geven het appartement een moderne en verzorgde uitstraling. Dankzij de centrale ligging heb je alle dagelijkse voorzieningen letterlijk binnen handbereik.

INDELING:

Via het winkelcentrum bereik je de eigen entree van het appartement. Direct tegenover de voordeur bevindt zich de ruime eigen berging. Ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van spullen. Bij binnenkomst kom je in de hal. Hier bevinden zich het moderne separate toilet, de toegang tot de woonkamer, badkamer en slaapkamer. De lichte woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en eettafel. Dankzij de grote raampartijen heb je een prettig uitzicht over het winkelcentrum en komt er volop daglicht naar binnen. De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer. Hier is ruimte voor een praktische keukenopstelling en een gezellige eethoek. De keuken beschikt over een vrijstaand gasfornuis met oven. Vanuit de woonkamer bereik je het balkon, een fijne plek om even buiten te zitten en te genieten van het uitzicht en de levendigheid van De Huesmolen. De slaapkamer bevindt zich aan de rustige zijde van het appartement en biedt voldoende ruimte voor een comfortabel bed en kledingkast. Daarnaast beschikt de slaapkamer over een ruime in pandige kast, ideaal als garderobe of extra bergruimte. De badkamer is in 2021 vernieuwd en beschikt over een modern wastafelmeubel en een heerlijk ligbad. Het separate toilet is eveneens in 2021 vernieuwd en volledig betegeld tot aan het plafond en voorzien van een modern zwevend toilet.

BIJZONDERHEDEN:

- Leuk en speels 2-kamerappartement
- Moderne badkamer vernieuwd in 2021
- Separaat modern toilet, vernieuwd in 2021
- Eigen berging direct tegenover de voordeur
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Station op fietsafstand
- Gunstige verbinding richting A7 en Amsterdam
- Servicekosten: circa € 147 per maand
- Groot onderhoud aan het gebouw is recent uitgevoerd

Ligging:

Wonen boven De Huesmolen

Een van de grootste pluspunten van dit appartement is natuurlijk de ligging. Je woont hier letterlijk boven winkelcentrum De Huesmolen. Voor de dagelijkse boodschappen, een bezoek aan de drogist of een snelle boodschap hoef je de deur maar uit. In het winkelcentrum vind je een gevarieerd aanbod aan winkels en voorzieningen, waaronder supermarkten, drogisterijen, winkels en horecagelegenheden. Daarmee heb je vrijwel alles wat je nodig hebt binnen handbereik. Ook de historische binnenstad van Hoorn ligt op korte afstand. Hier kun je genieten van de gezellige winkelstraten, restaurants, terrassen en de sfeervolle historische haven. Het NS-station is op fietsafstand gelegen en met de auto bereik je de uitvalswegen richting onder andere Amsterdam en Friesland snel. Amsterdam is bovendien binnen circa 40 minuten bereikbaar.













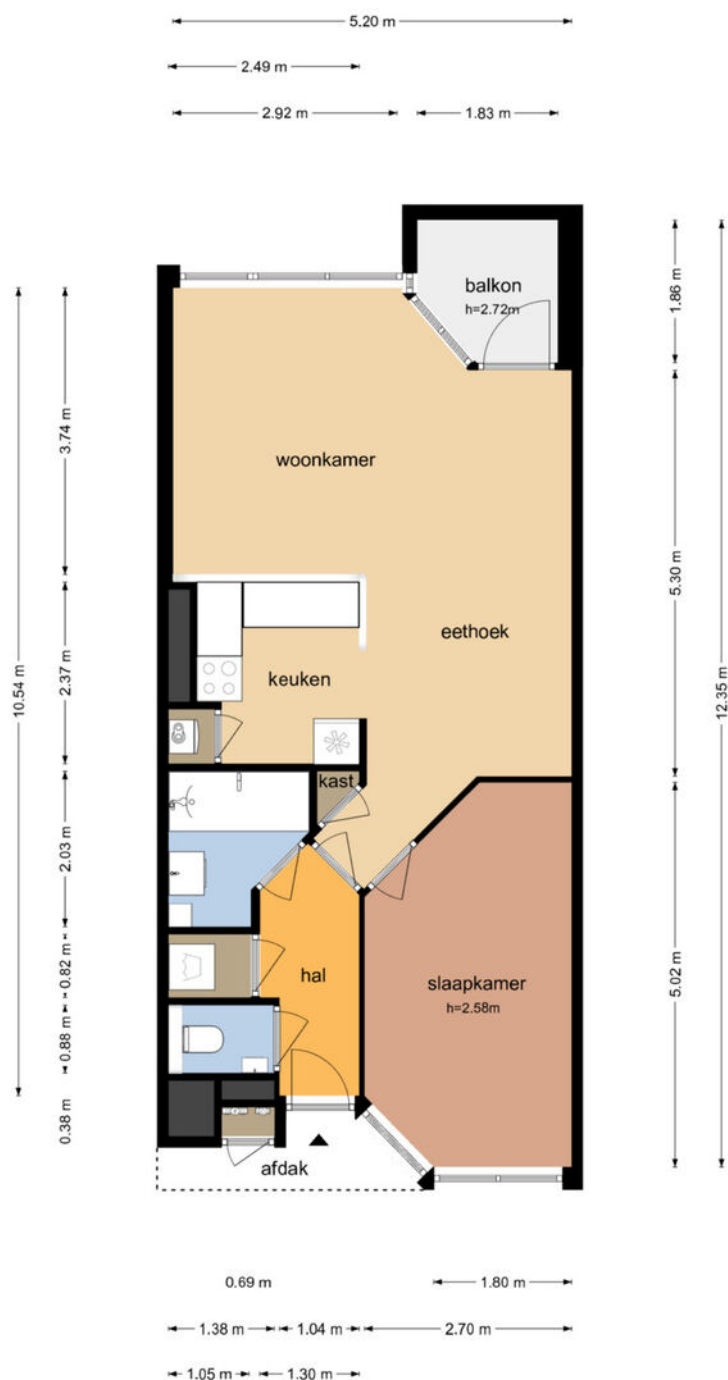






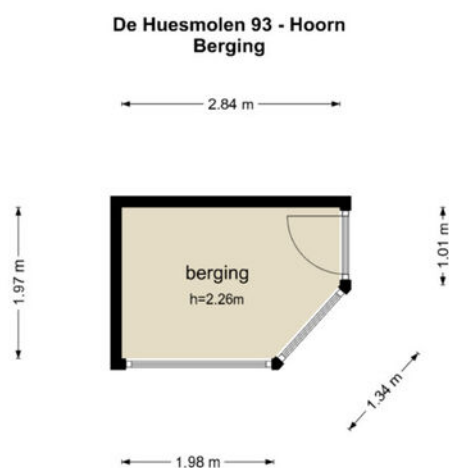
Plattegrond

**De Huesmolen 93 - Hoorn
Eerste Verdieping**



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

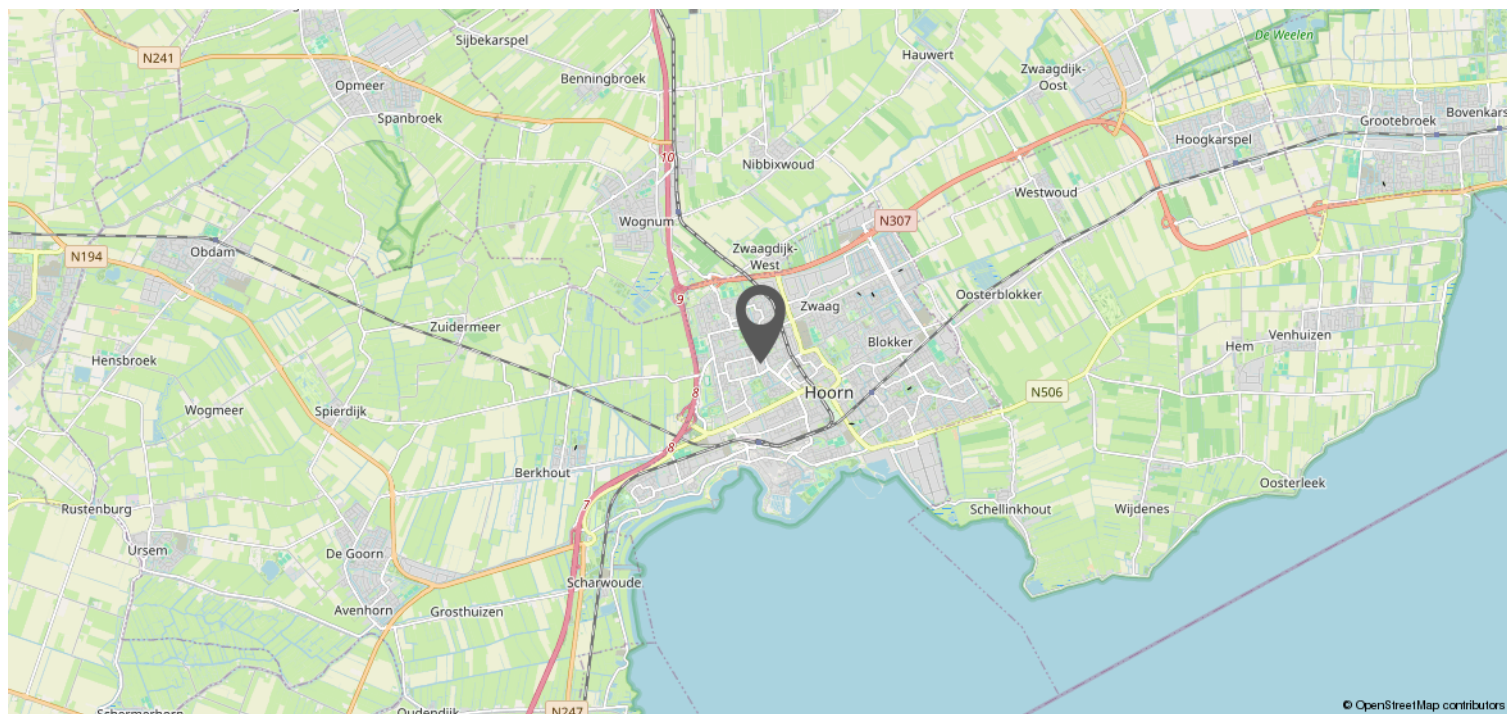
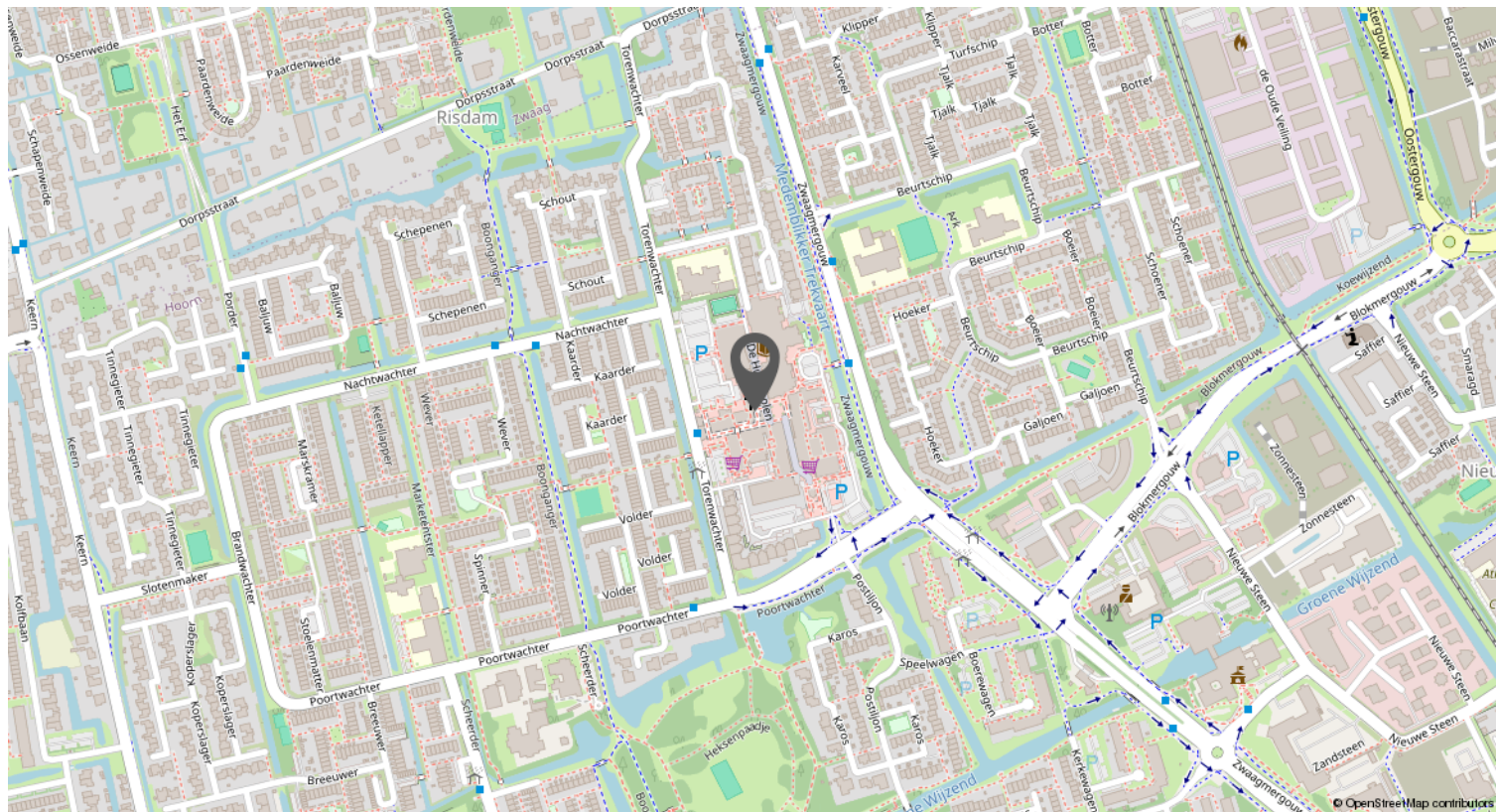
Plattegrond



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

Locatie op de kaart

De Huesmolen 93, 1625 HZ Hoorn





Leuk huis gezien bij Van 't Riet De-Makelaar?
Kom dan gratis jouw financiële mogelijkheden
bespreken bij **De Hypotheker** in Hoorn,
Heerhugowaard of Alkmaar!



Jazeker. De Hypotheker.

Een gratis adviesgesprek voor klanten van Van 't Riet De-Makelaar is alleen mogelijk bij vestigingen van **De Hypotheker** in Hoorn, Heerhugowaard en Alkmaar.

Verkoopinformatie & procedures

Omdat je interesse toont in deze woning hebben wij een aantal belangrijke zaken op een rijtje gezet:

UITBRENGEN VAN EEN BOD

Alle door Van 't Riet De-Makelaar en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

OVEREENSTEMMING

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat de overeenstemming niet eerder tot stand komt dan dat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object), maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken, etc.) overeenstemming is bereikt en de ondertekening van de koopovereenkomst heeft plaatsgevonden.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als bieder krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. Je dient dit expliciet bij het bod te vermelden.

HYPOTHEEK

Voorafgaand aan de oriëntatie naar een nieuwe woning is het van belang om inzicht te verkrijgen in jouw hypothecaire mogelijkheden.

KOOPOVEREENKOMST

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopovereenkomst.

WAARBORG SOM

Bij het sluiten van de koopovereenkomst zal tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen maximaal 7 weken na overeenstemming een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

ERFDIENSTBAARHEDEN

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze in de koopovereenkomst opgenomen.

OUDERDOMSCLAUSULE

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld worden aanzienlijk lager kunnen 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 aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Wij nodigen de kandidaat-koper uit ook zelf onderzoek naar de staat van onderhoud van het gehele object te (laten) doen.

ASBEST

Is de onroerende zaak gebouwd voor 1994 dan bestaat de mogelijkheid dat er asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering hiervan dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze milieuwetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien. Dit wordt ook vermeld in de koopovereenkomst.

BODEMONDERZOEK

Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de bodem en/of het grondwater van de woning op enige verontreiniging te laten onderzoeken door een erkend milieubedrijf. De kosten voor dit onderzoek komen voor rekening van de koper.

BOUWKUNDIGE KEURING

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

ONDERZOEKSPlicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Dit kan zeer complex zijn, daarom raadt Van 't Riet De-Makelaar je aan om een eigen aankoopmakelaar in te schakelen die je kan ondersteunen bij de aankoop.

MEDEDELINGSPLicht VERKOPER

De verkoper heeft een mededelingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden. Deze staan ook vermeld op de verkoopvragenlijst van de woning, deze kan je desgewenst opvragen. De lijst wordt bijgesloten bij de koopovereenkomst.

VOORBEHOUDEN

Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet er van uitgegaan worden dat de informatie slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven soms de standaardsituatie van de woning weer.

HET BIEDLOGBOEK

Per 1 januari 2023 is het gebruik van het digitale biedlogboek bij verkoop van woningen verplicht voor leden van de NVM. Dat betekent dat als je biedt op een huis, je inzicht kunt krijgen in de biedingen. Daardoor is het koopproces bij een NVM-makelaar transparant voor iedereen. Alle biedingen van kandidaat-kopers worden automatisch vastgelegd in een geanonimiseerd Biedlogboek.

Het biedlogboek bevat alle biedingen (met roerende zaken) met tijdstip van ontvangst, eventuele voorbehouden en of er een persoonlijke boodschap door de kandidaat-koper is toegevoegd. De inhoud van de voorbehouden en/of persoonlijke boodschap wordt niet in het biedlogboek opgenomen.

EEN WONING BEZICHTIGD.. EN DAN?

Graag ontvangen wij een reactie op deze bezichtiging, zodat wij de verkoper hierover kunnen informeren. Mocht je 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 je keuze is. Misschien kunnen wij dan toch iets voor je 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 jou van belang kunnen zijn, zoals bestemmingsplannen en regio- en wijkinformatie. Wij gaan graag samen met jou op zoek!

Heb je interesse?

Van 't Riet De-Makelaar? Actief, betrokken en professioneel!

Van 't Riet De-Makelaar is gevestigd in Hoorn en Heerhugowaard en we focussen ons dan ook op de regio's in en rondom Alkmaar, Heerhugowaard en Hoorn. Met onze ervaren, gecertificeerde makelaars en taxateurs gespecialiseerd in het verkopen, aankopen en taxeren van woningen helpen we je graag verder. Kenmerkend is onze actieve, professionele, no-nonsense inzet waarmee we samen met de klant het hele traject van het begin tot het eind doorlopen. Onze resultaatgerichte aanpak en persoonlijke begeleiding helpen jou snel naar een succesvolle aan- of verkoop!

Jouw eigen woning?

Wellicht ben je nu eigenaar van een woning en vraag je je af welke kansen er voor jou zijn op de woningmarkt. Om je huidige woning op de juiste waarde te schatten en je te informeren over de mogelijkheden komen we graag bij je langs. Vrijblijvend vertellen we je in een persoonlijk gesprek wat Van 't Riet De-Makelaar voor je kan betekenen!



Team Van 't Riet De-Makelaar

Ashley Hoebe, NVM Register Makelaar en NVM Register Taxateur o.z.: 06 - 10 86 39 63

Vincent Vermeulen, NVM Register Makelaar en NVM Register Taxateur o.z.: 06 - 51 53 77 24

Michael van Mullum, NVM Makelaar o.z.: 06 - 13 96 75 47

Steyn Klaver, NVM Makelaar: 06 - 59 87 25 52

Lois Riksten, NVM Makelaar o.z.: 06 - 82 76 49 75

Floor Ottervanger, NVM Register Taxateur o.z.: 06 - 59 87 25 50

Randy Wiesell, Vastgoed adviseur : 06 - 23 92 48 69

Van't Riet De-Makelaar

Gildestraat 1, Heerhugowaard | 072-5766366
Lepelaar 6, Hoorn | 0229-235356
info@vanhetrietmakelaars.nl