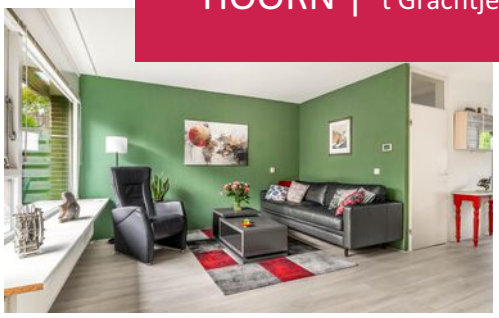
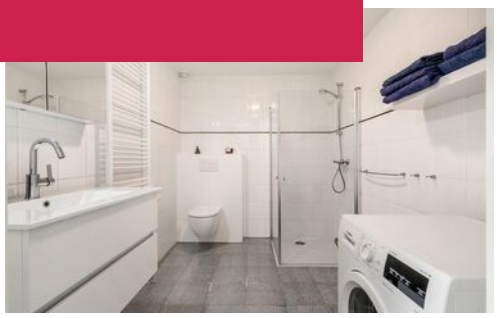
Fijne tussenwoning met zonnige tuin!



HOORN | 't Grachtje over 57







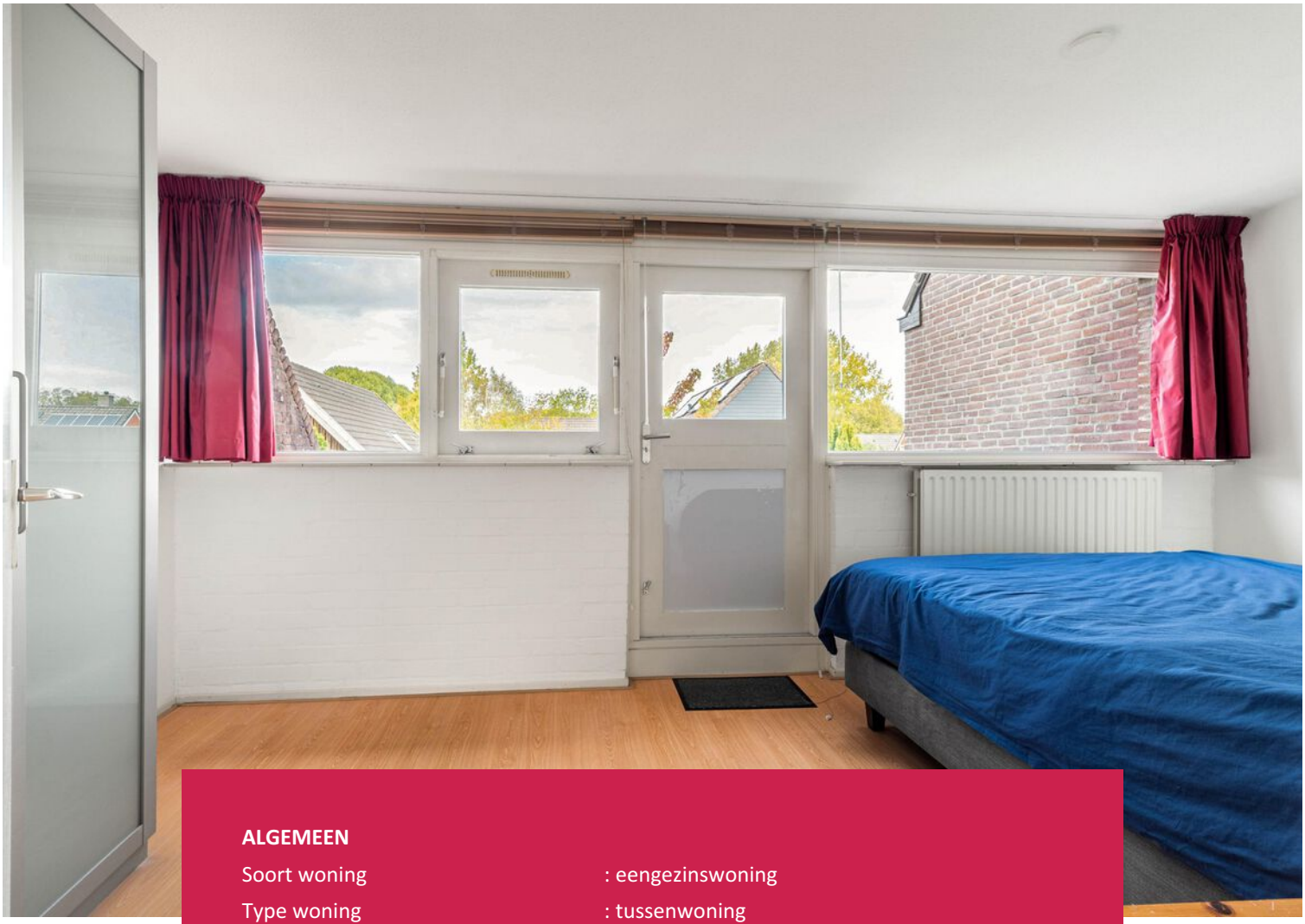
Van't Riet
De-Makelaar

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

NVM

funda

Kenmerken & specificaties



ALGEMEEN

Soort woning	: eengezinswoning
Type woning	: tussenwoning
Bouwjaar	: 1980

WONING

Aantal kamers	: 4
Inhoud woning	: 370 m³
Perceeloppervlakte	: 102 m²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 107 m²

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	: Hoorn
Sectie	: F
Nummer	: 4951

INSTALLATIES & ISOLATIE

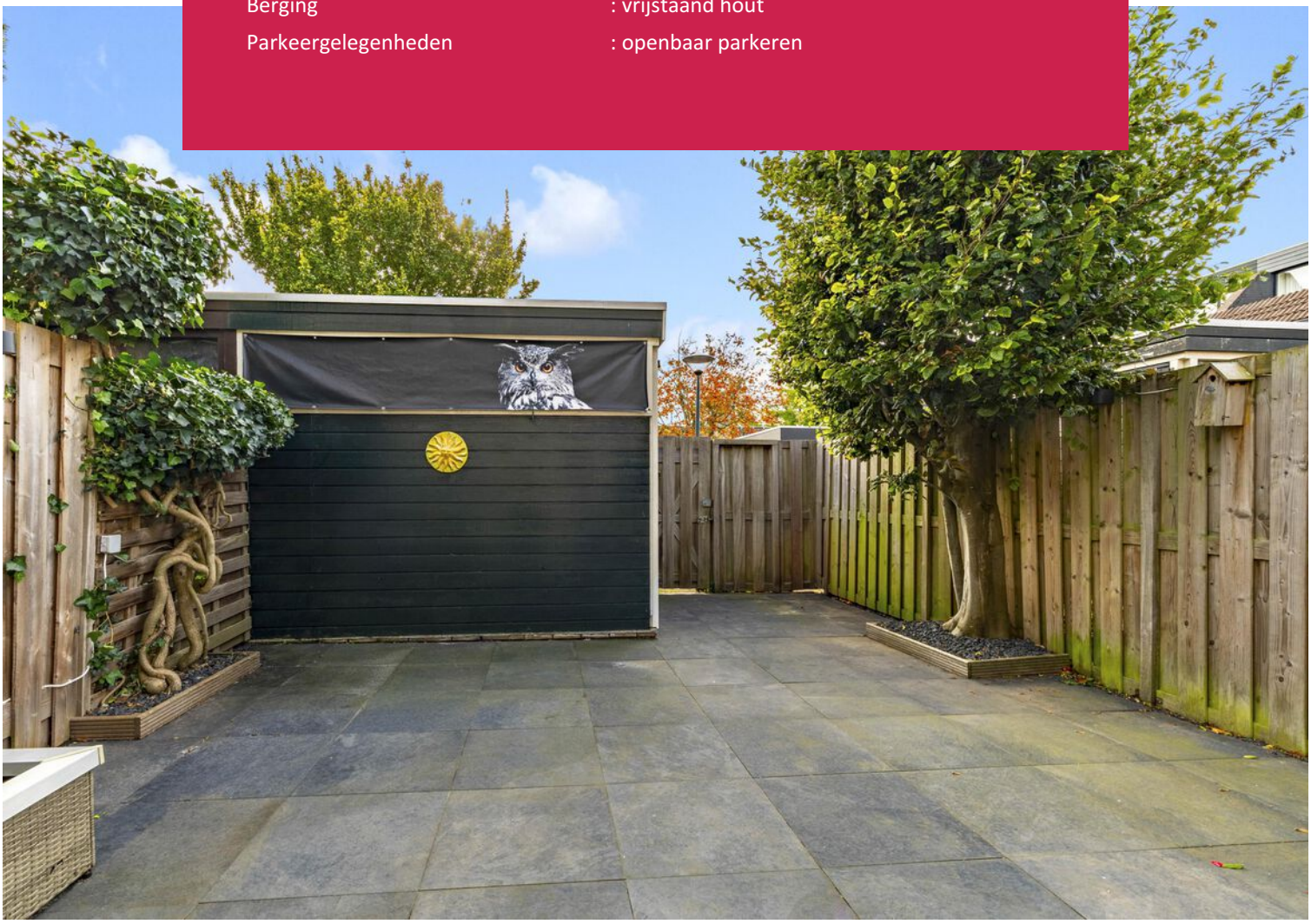
Verwarming	: c.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel	: 2012
Isolatie	: dakisolatie, HR-glas
Energielabel	: B

EXTRA INFORMATIE

Aanvaarding	: in overleg

TUIN & BERGING

Ligging	: in woonwijk
Tuin	: achtertuin
Berging	: vrijstaand hout
Parkeergelegenheden	: openbaar parkeren



Omschrijving

't Grachtje over 57, 1625 PJ HOORN

Ben je op zoek naar een fijne tussenwoning met een praktische indeling, drie slaapkamers en een zonnige tuin? Dan is 't Grachtje over 57 in Hoorn absoluut een bezichtiging waard! Deze woning heeft alles in huis om er een heerlijke plek van te maken. De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en biedt direct toegang tot de tuin, terwijl de keuken aan de voorzijde is gesitueerd. Op de eerste verdieping vind je twee slaapkamers, een badkamer en een balkon aan de voorzijde. De tweede verdieping biedt nog een derde slaapkamer. Ook aan het onderhoud is gedacht, met onder andere een vernieuwde meterkast en vernieuwde dakbedekking en afwerking van het balkon. En dan de achtertuin! Dankzij de ligging op het zuiden kun je hier heerlijk van de zon genieten. Het elektrisch bedienbare zonnescherm zorgt op warme dagen voor de nodige schaduw. We vertellen je graag meer tijdens een bezichtiging. Neem je contact met ons op voor een afspraak?

INDELING:

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met de meterkast, die in 2025 is vernieuwd. Vanuit de hal bereik je de het hart van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, voorzien van diverse apparatuur, waaronder een koelkast, magnetron, 5-pits gaskookplaat en een vaatwasser van circa anderhalf jaar oud. De trapopgang bevindt zich centraal in de woning. Daarnaast is er een ruime toiletruimte met toilet en fonteintje aanwezig. Aan de achterzijde ligt de woonkamer. Hier is voldoende ruimte voor een gezellige zithoek. De woonkamer is voorzien van een radiator en beschikt over een openslaande deur naar de achtertuin, waardoor binnen en buiten prettig met elkaar verbonden zijn.

Tuin

De achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden. Een heerlijke plek om buiten te zitten en van het mooie weer te genieten! Het elektrisch bedienbare, blauw-wit gestreepte zonnescherm biedt op warme dagen de gewenste schaduw. Achter in de tuin bevindt zich een praktische berging met elektra, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap. Bij de schuurdeur is een nieuwe dorpel aangebracht.

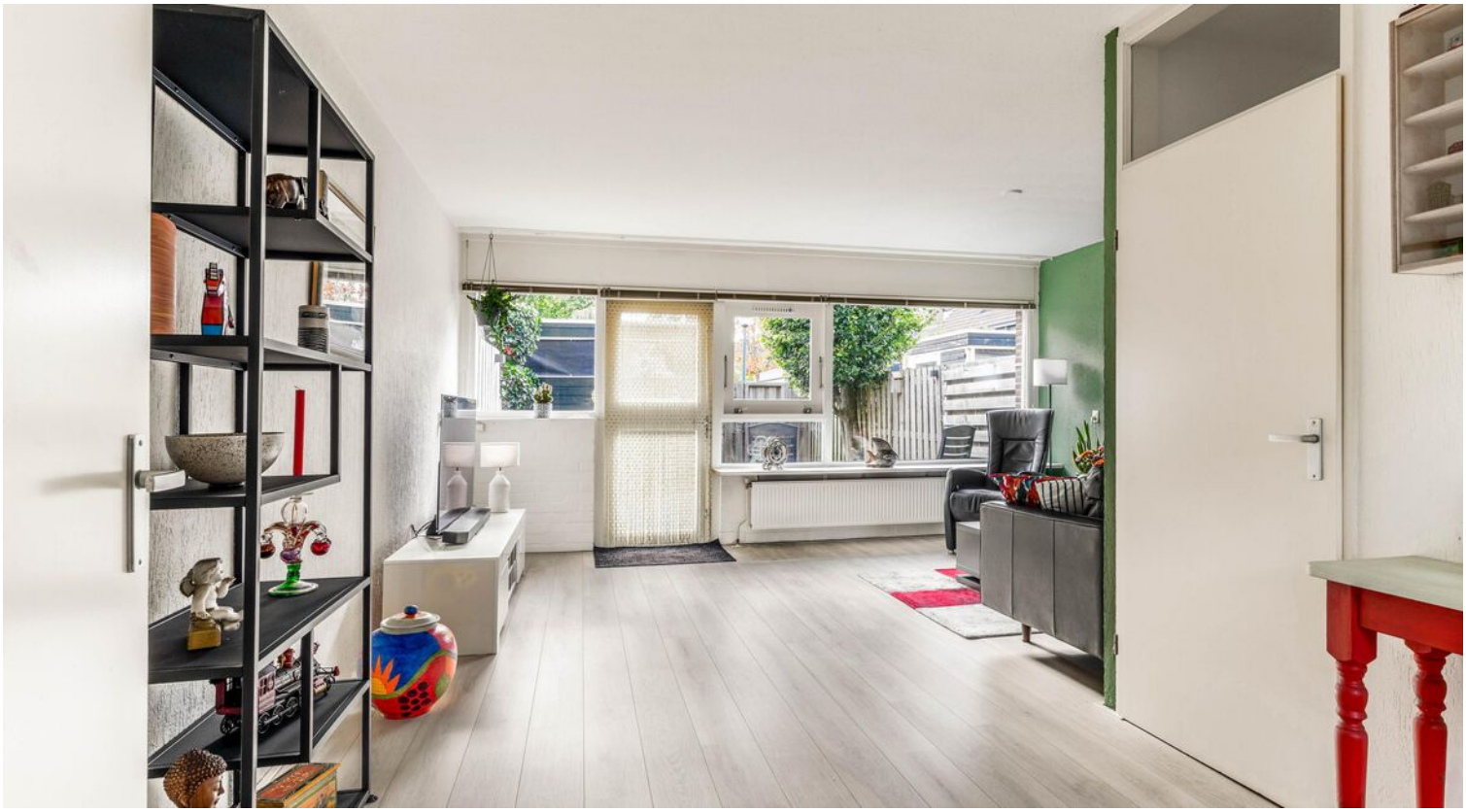
1e Verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer. De eerste slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een radiator en is eveneens geschikt als slaap-, kinder- of werkkamer. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en wordt gebruikt als hoofdslaapkamer. Aan de voorzijde van de woning is een balkon aanwezig. Dit balkon is aangepakt, waarbij onder andere de bitumineuze dakbedekking, het loodwerk en de randafwerking zijn vernieuwd. Een fijne extra buitenruimte! De badkamer beschikt over een inloopdouche, wastafel, radiator en een vernieuwd toilet. Ook bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine.

2e Verdieping
Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich de voorzolder en een derde slaapkamer. Op de voorzolder staat de Intergas cv-ketel uit 2012 opgesteld. Deze is eigendom en de installatie is opnieuw gebeugeld. De derde slaapkamer is een mooie aanvulling op de woonruimte en kan uiteraard ook worden ingericht als werk- of hobbykamer en de kozijnen zijn van hout.

BIJZONDERHEDEN:
-Tussenwoning met drie slaapkamers;
-Achtertuin gelegen op het zuiden;
-Balkon voorzien van vernieuwde bitumineuze dakbedekking, loodwerk en randafwerking;
-Meterkast vernieuwd in 2025;
-Berging met elektra;
-Energielabel B
-Aanvaarding kan snel

Omgeving
't Grachtje over 57 ligt in een populaire en centraal gelegen woonwijk in Hoorn. Een fijne woonomgeving waar je profiteert van een prettige combinatie van rust, ruimte en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Voor de dagelijkse boodschappen ligt winkelcentrum De Huesmolen op korte loopafstand. Hier vind je onder andere diverse supermarkten, speciaalzaken, een bakker, drogisterij en verschillende horecagelegenheden. Ook basisscholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en speelgelegenheden zijn in de directe omgeving aanwezig. Daarmee is dit een aantrekkelijke locatie voor zowel starters als gezinnen. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Het NS-station van Hoorn en de gezellige historische binnenstad zijn gemakkelijk per fiets bereikbaar. In het centrum vind je een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants, terrassen en de sfeervolle haven. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de A7 goed bereikbaar, waardoor je eenvoudig richting Amsterdam, Purmerend en Alkmaar reist.













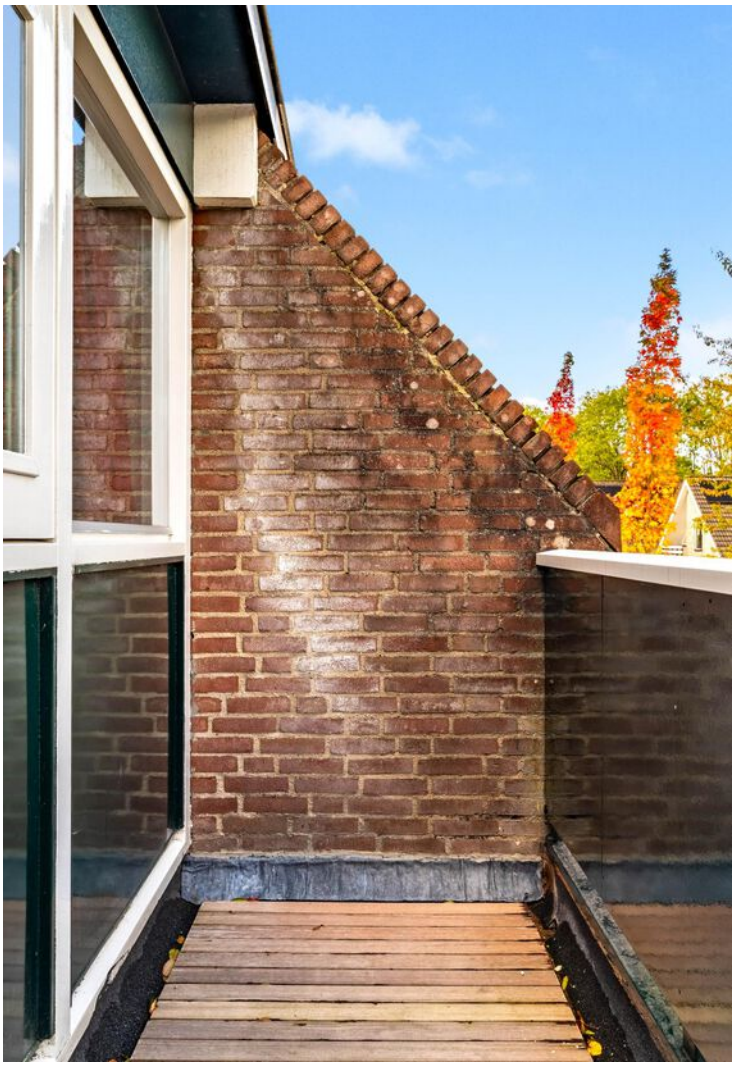





























bol.































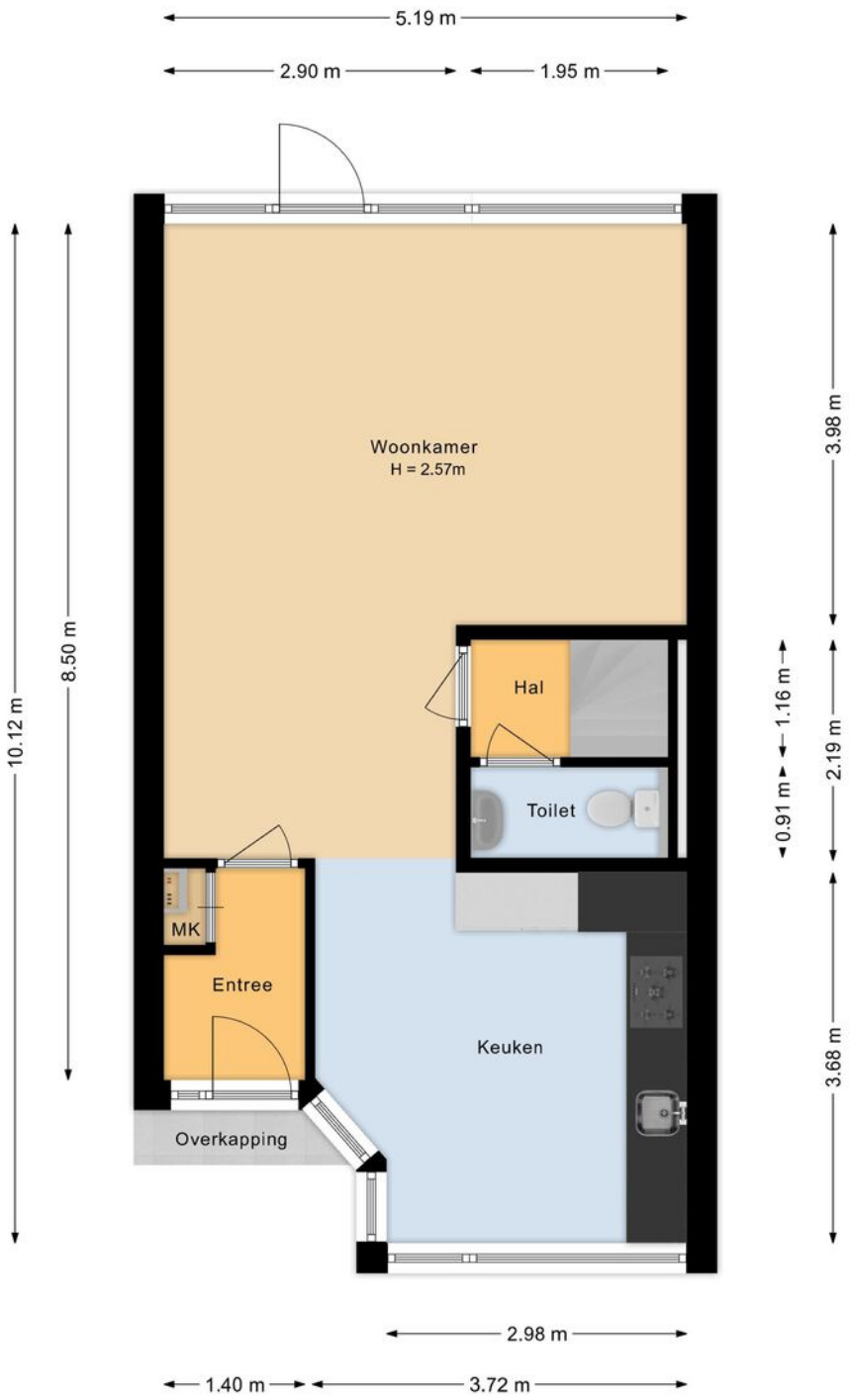




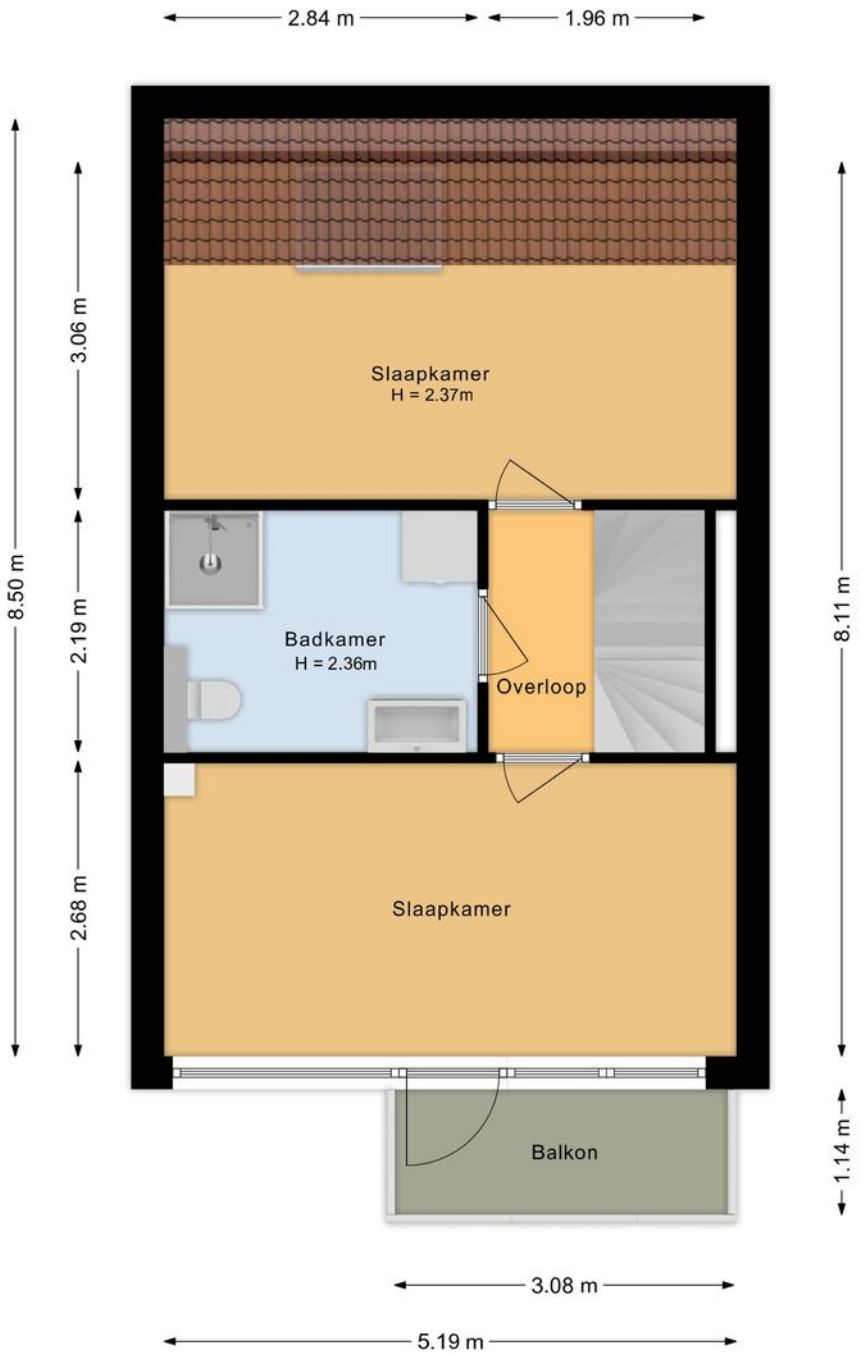
Van't Riet
De-Makelaar

't Grachtje over 57 - 1625 PJ HOORN

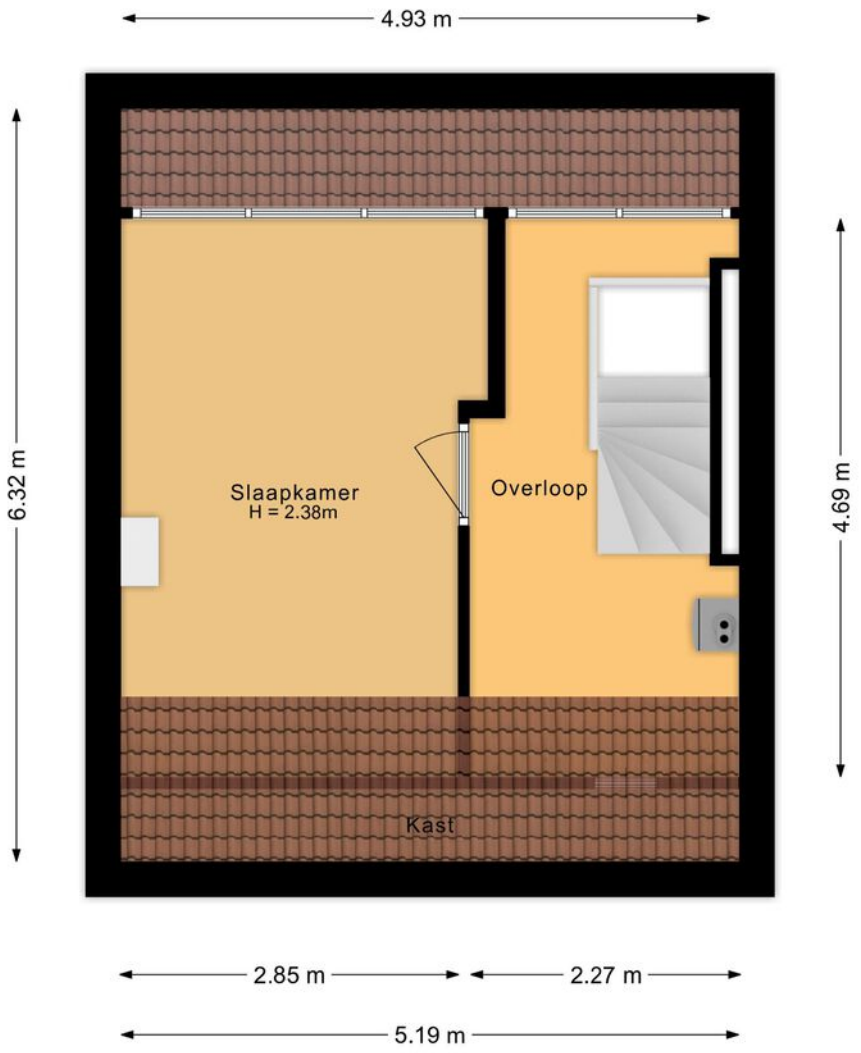
Plattegrond



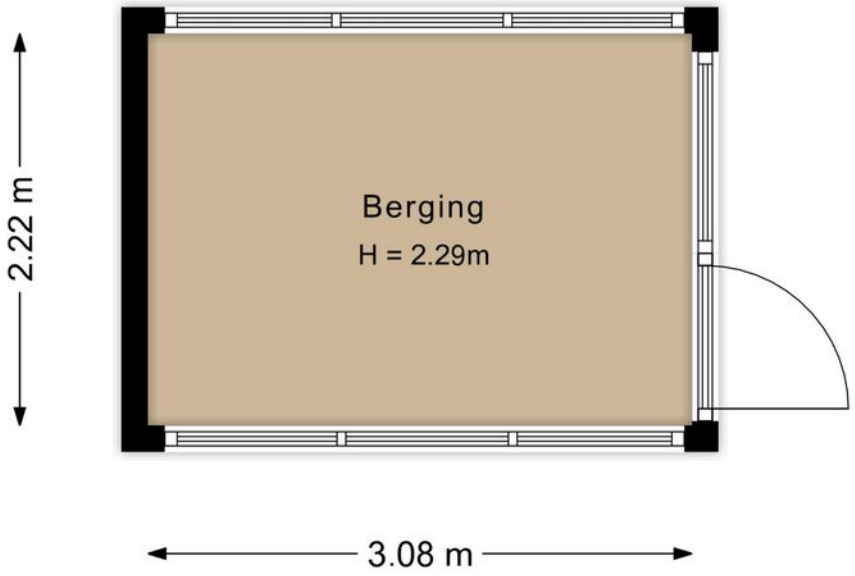
Plattegrond



Plattegrond

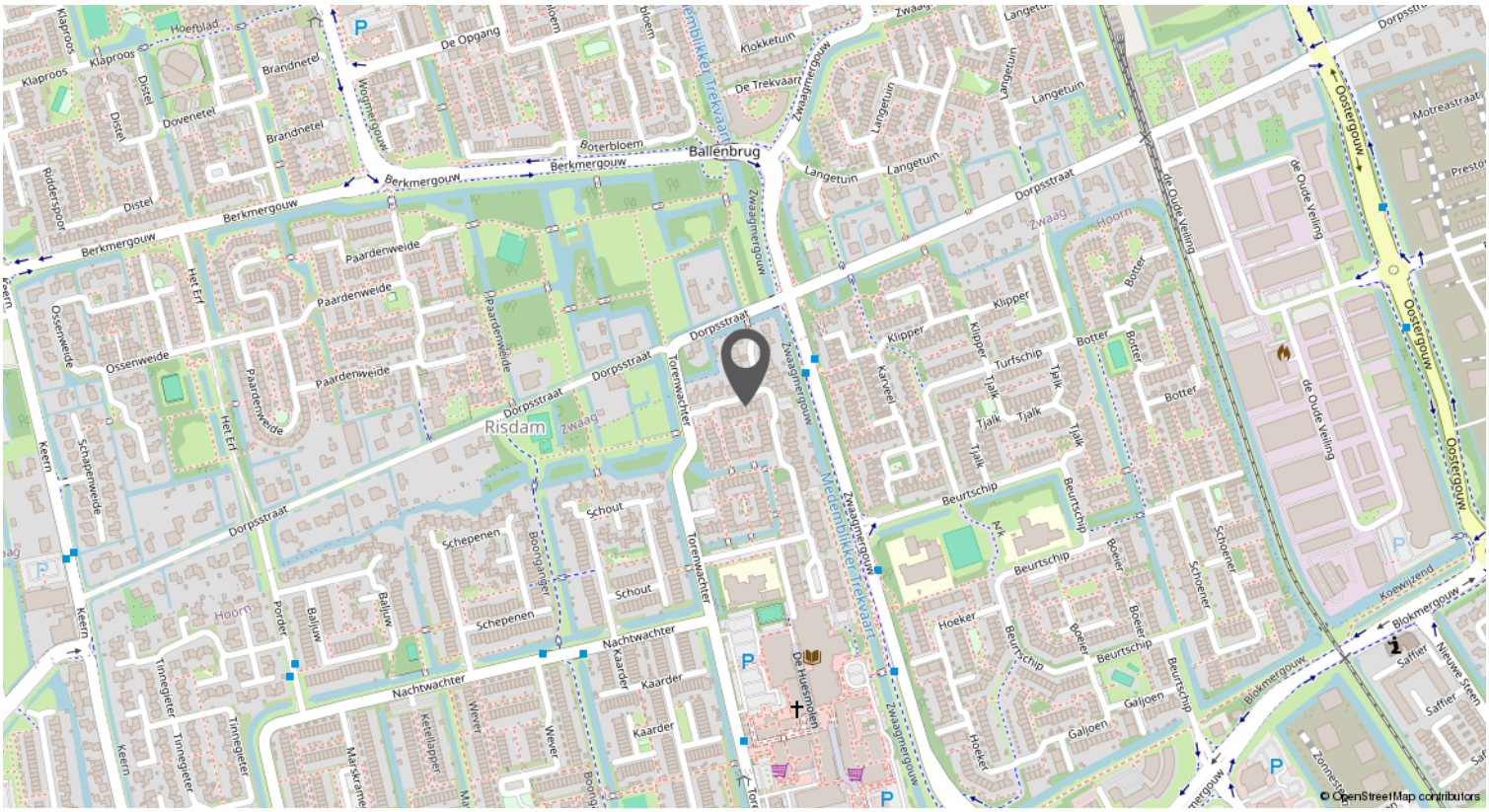


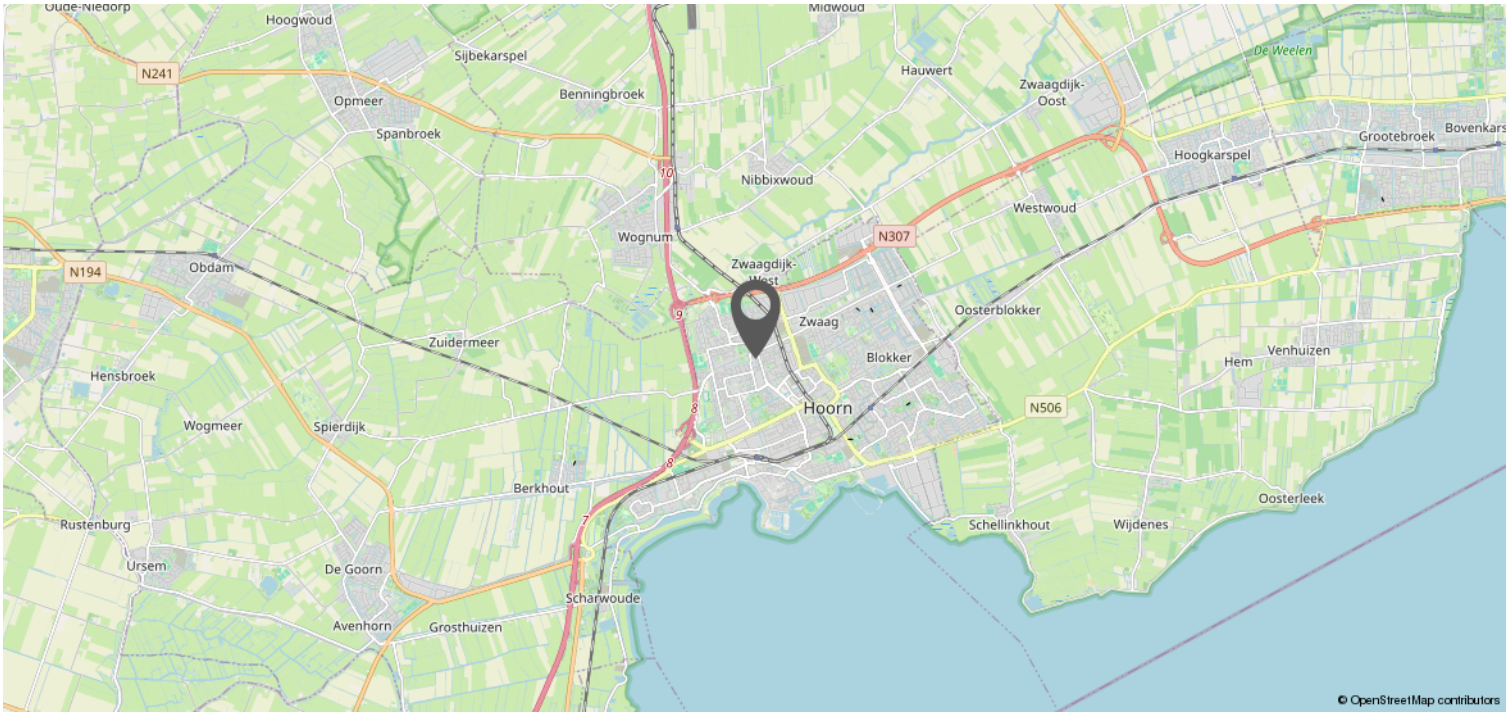
Plattegrond



Locatie op de kaart

't Grachtje over 57, 1625 PJ 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.**

Kom langs bij **De Hypotheker** in **Hoorn, Alkmaar** of **Heerhugowaard** voor een passend advies!

- Hypotheekadvies dat precies bij je past
- Duidelijk, transparant en onafhankelijk
- Altijd de scherpste rente
- Maximale zekerheid
- Uitgebreid aanbod

De Hypotheker vergelijkt meer dan 40 aanbieders en vindt voor jou de **beste deal**. Pas bij De Hypotheker, weet je het zeker!

Jazeker. De Hypotheker.

De Hypotheker Hoorn
Lepelaar 6
1628 CZ Hoorn
Tel.: 0229 230 001

De Hypotheker Heerhugowaard
Gildestraat 1
1704 AG Heerhugowaard
Tel.: 072 571 7222

De Hypotheker Alkmaar
Geestersingel 27-28
1815 BA Alkmaar
Tel: 072 515 1415

Wat je ook kiest, je krijgt altijd ons advies.

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.

WAARBORGSOM
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