



Papiermolen 43 Hoorn

Vraagprijs € 275.000,-- k.k.





RE/MAX
CONNECT



EINDWONING OP FIETSAFSTAND VAN DE BINNENSTAD VAN HOORN!

In deze fijne **EINDWONING met BERGING** heeft u een perfecte combinatie tussen woonruimte en locatie te pakken! Zo vlak bij de binnenstad van Hoorn en het in aanbouw zijnde stadsstrand aan het Markermeer, een ideale woonstek! Met een keurige en ruime keuken, een speelse woonkamer, ruime badkamer en 4 slaapkamers een heerlijke en opvallende ruime woning! De woning ligt centraal bij alle denkbare voorzieningen zoals het winkelcentrum en het NS station.



HAL

In de hal treft u naast de garderoberuimte ook de meterkast en de functionele toiletruimte met closet en fonteintje aan.



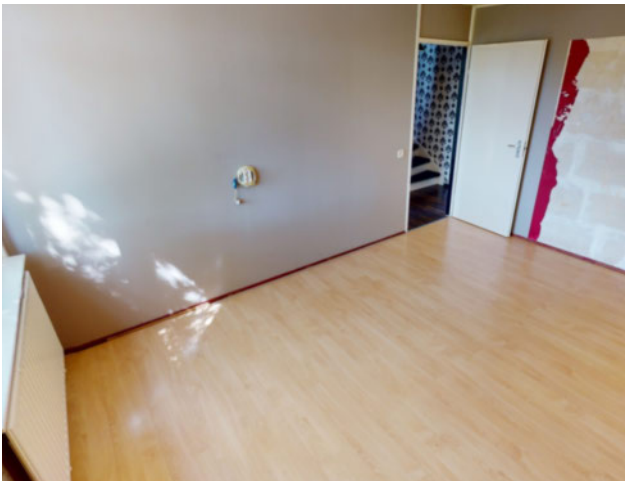
WOONKAMER

De ruime woonkamer heeft een speelse vormgeving. In de living aan de voorzijde kunt u met gemak een grote zithoek kwijt. U heeft bovendien een leuke kijk de straat in. Het eetgedeelte biedt de mogelijkheid voor een grote eettafel en staat bovendien goed in contact met de naast gelegen half open keuken. Door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde heeft u veel lichtinval in de woning. De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en de wanden zijn deels behangen. In de woonkamer treft u eveneens een handige trapkast aan.



KEUKEN

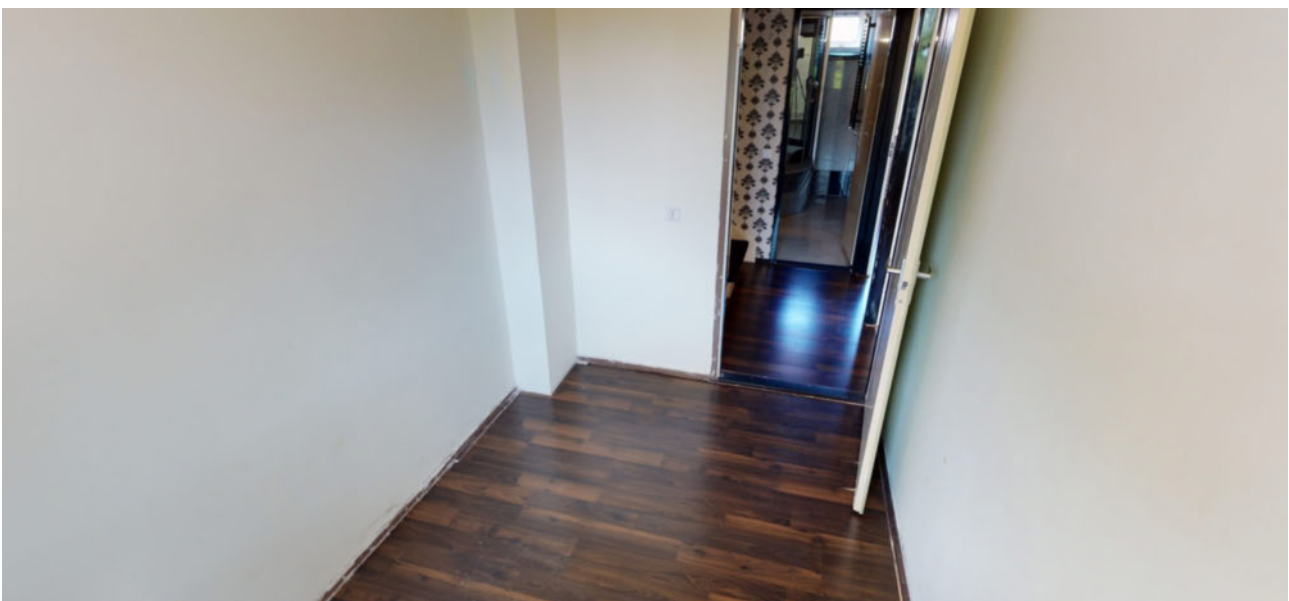
De L-vormige keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, hete luchtoven, vaatwasser, close-in-boiler, koel/vriescombinatie en een magnetron. Naast veel kastruimte heeft u in de keuken ook meer dan voldoende werkruimte tot uw beschikking. Via een loopdeur kunt u de achtergelegen tuin bereiken!



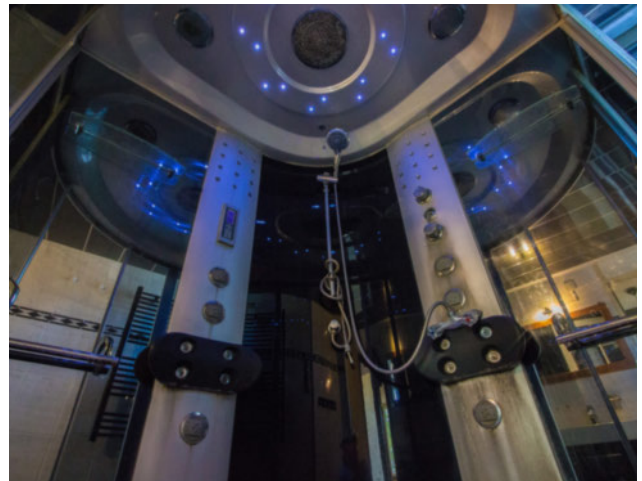
1E VERDIEPING

De overgang van het woongedeelte naar de bovenliggende etages wordt gevormd door een tussenhal.

De drie slaapkamers op de 1e etage hebben allemaal een praktische vormgeving. Door de recht opgetrokken wanden heeft u veel ruimte tot uw beschikking. U kunt in 2 slaapkamers op deze etage een 2-persoonsbed plaatsen. Op de gehele verdiepingsvloer is een laminaatvloer gelegd.







BADKAMER

De badkamer is volledig betegeld in een zwart/wit gemêleerde kleurstelling en voorzien van een bad- douche combinatie en een wastafelmeubel. Bovendien is er een design-radiator aanwezig.



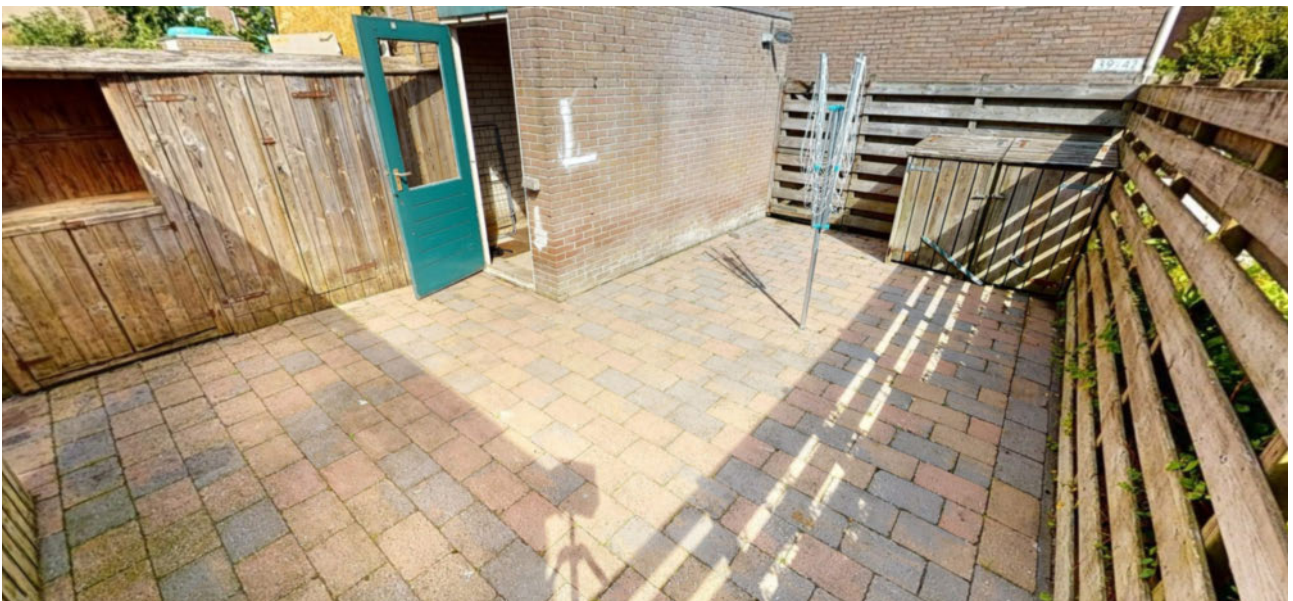
2E VERDIEPING

Op de 2e verdieping is naast bergruimte ook een ruime zolderkamer aanwezig. Een ideale plek voor een tiener die hier graag zijn vriendjes en vriendinnetjes wilt ontvangen. De grote kunststof dakkapel heeft extra ruimte op deze verdieping gecreëerd! Op de voorzolder is de HR-CV combiketel geïnstalleerd en heeft u de mogelijkheid om hier uw wasmachineopstelling te plaatsen.



TUIN

Via de keuken bereikt u de achtergelegen tuin met veranda. De tuin is volledig voorzien van sierbestrating. U heeft veel privacy in de tuin! Aan de achterzijde treft u een steeg met poort aan, zodat u ook achterom de tuin kunt bereiken. Aan de zijkant van de woning heeft u voldoende parkeergelegenheid.

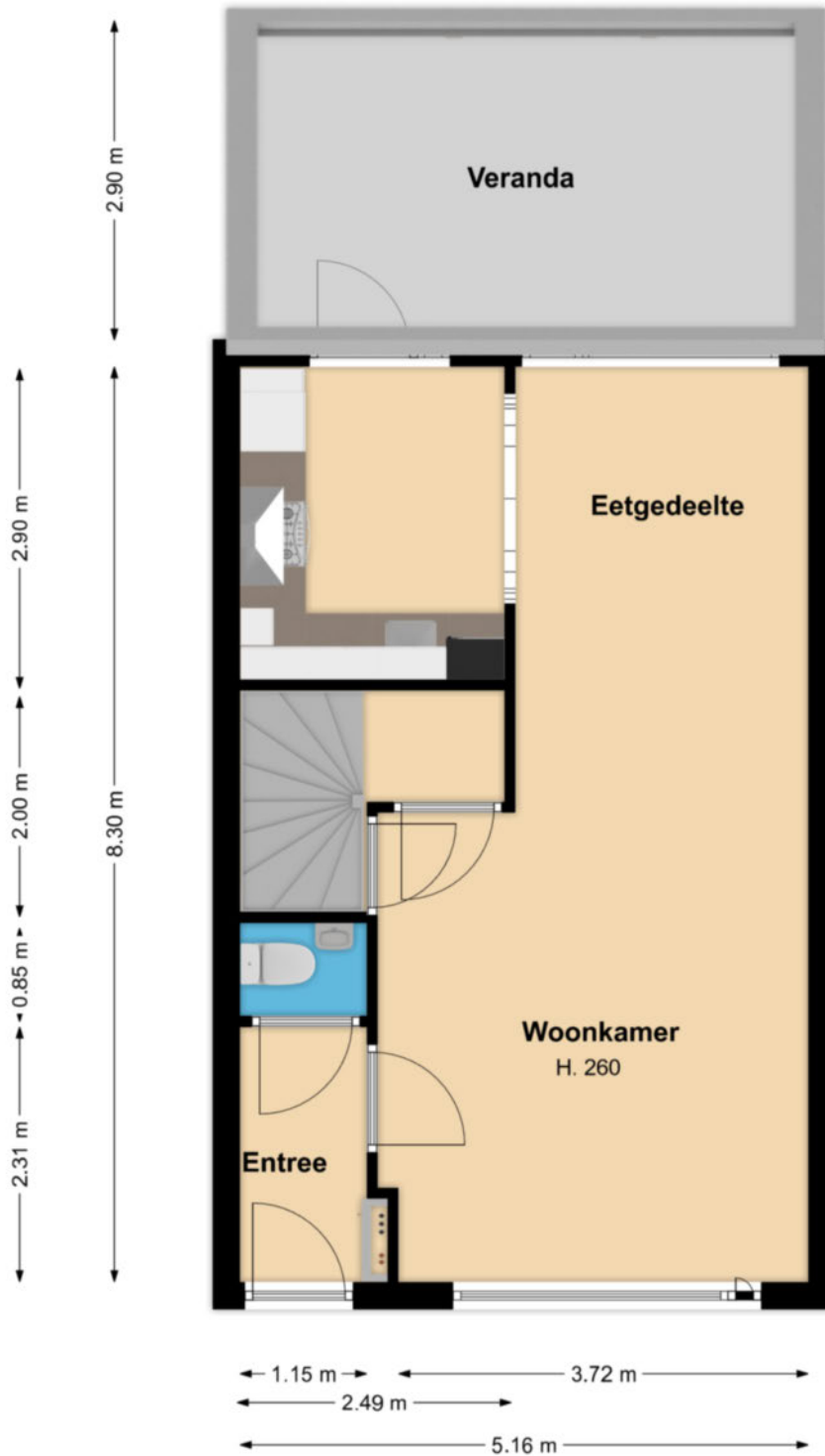




BERGING

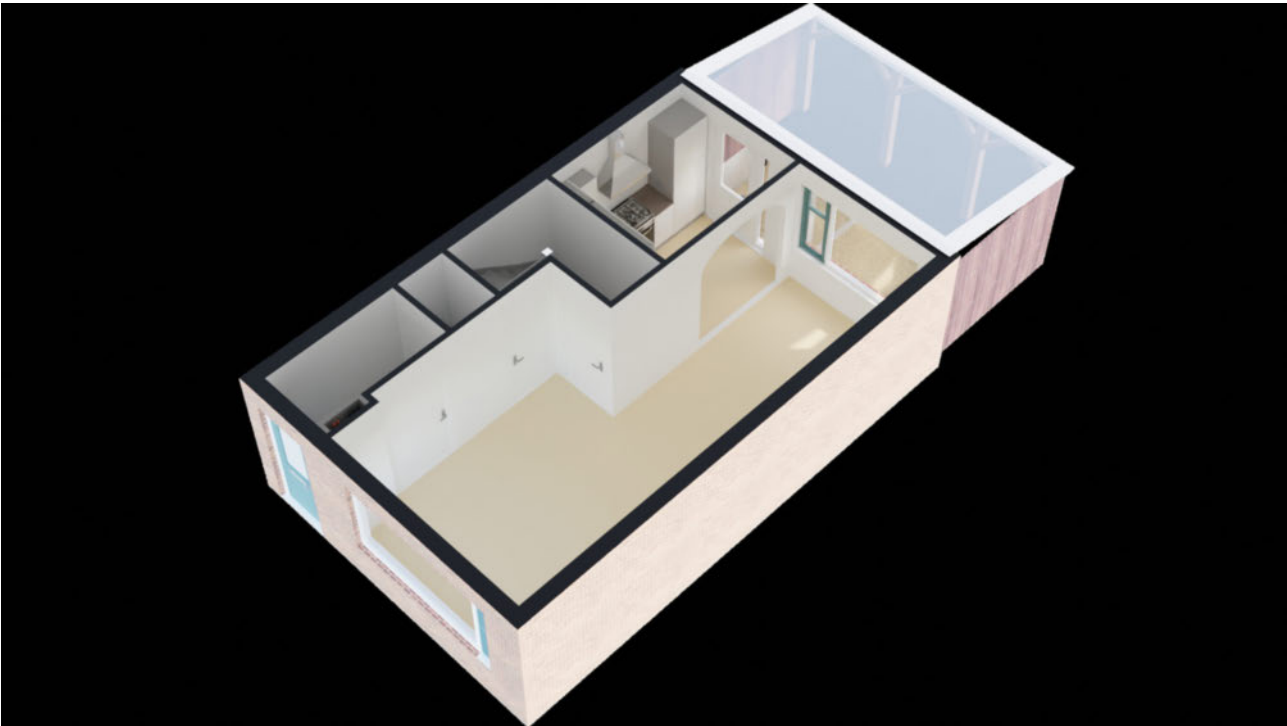
U heeft achterin de tuin een berging tot uw beschikking. De berging is voorzien van elektra en is een ideale plek om de fietsen of tuinmeubelen op te bergen.

Begane grond

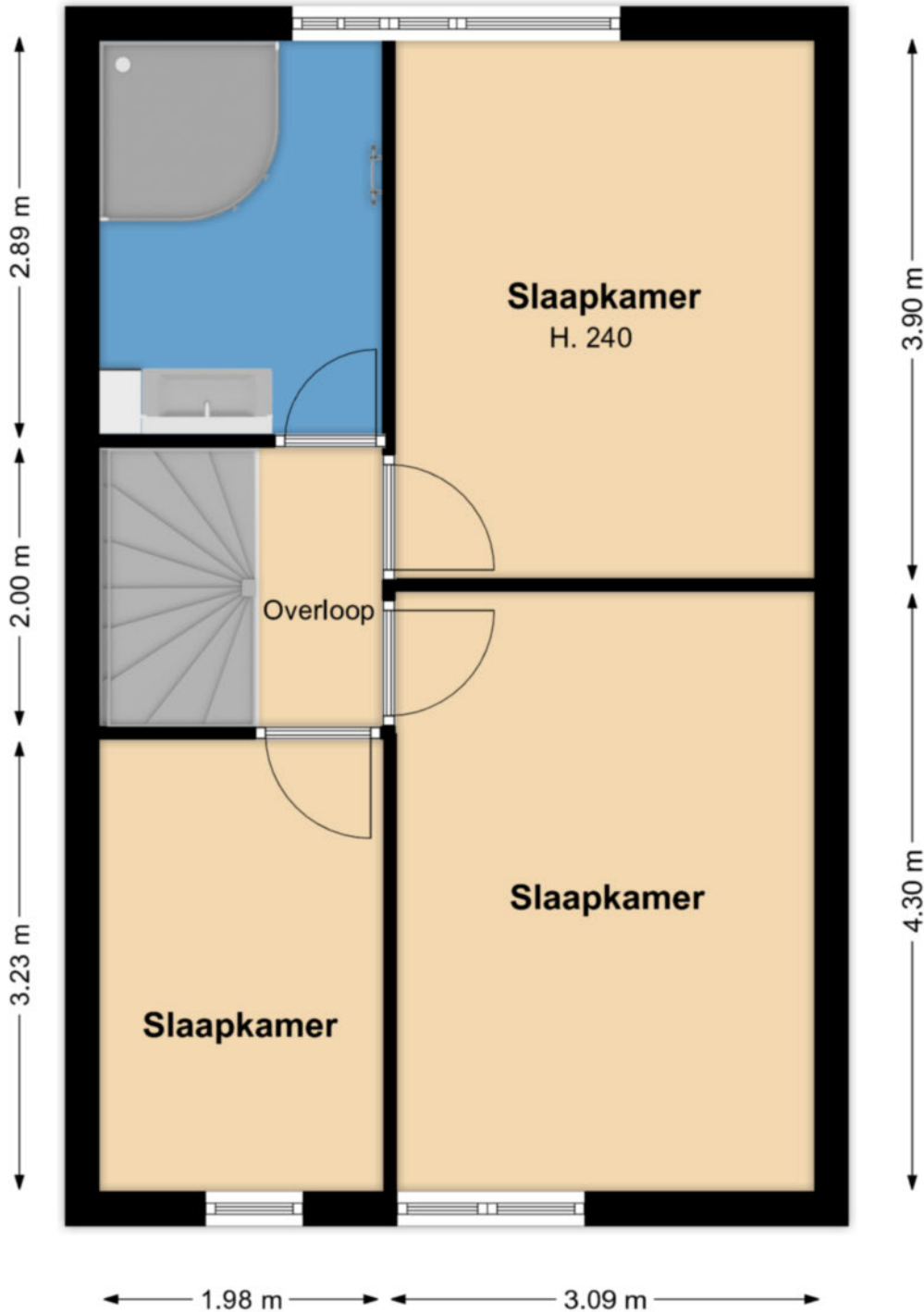


Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

begane grond

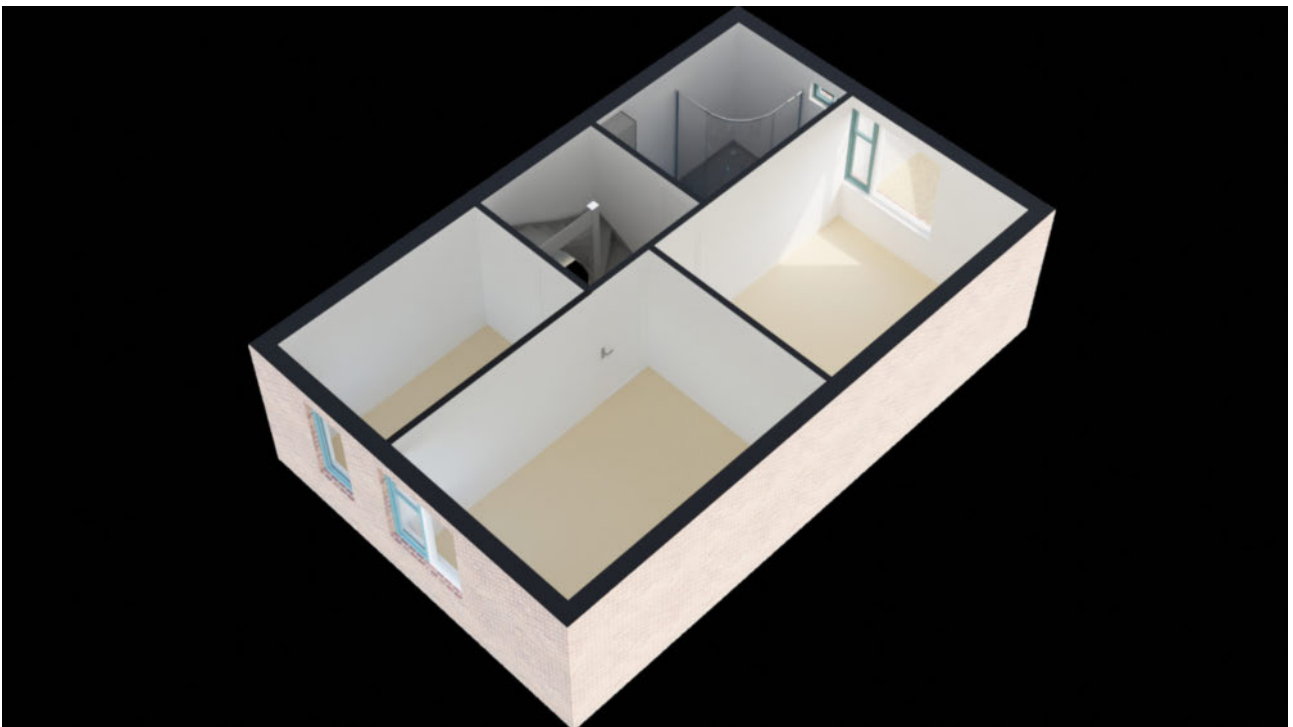


1e verdieping

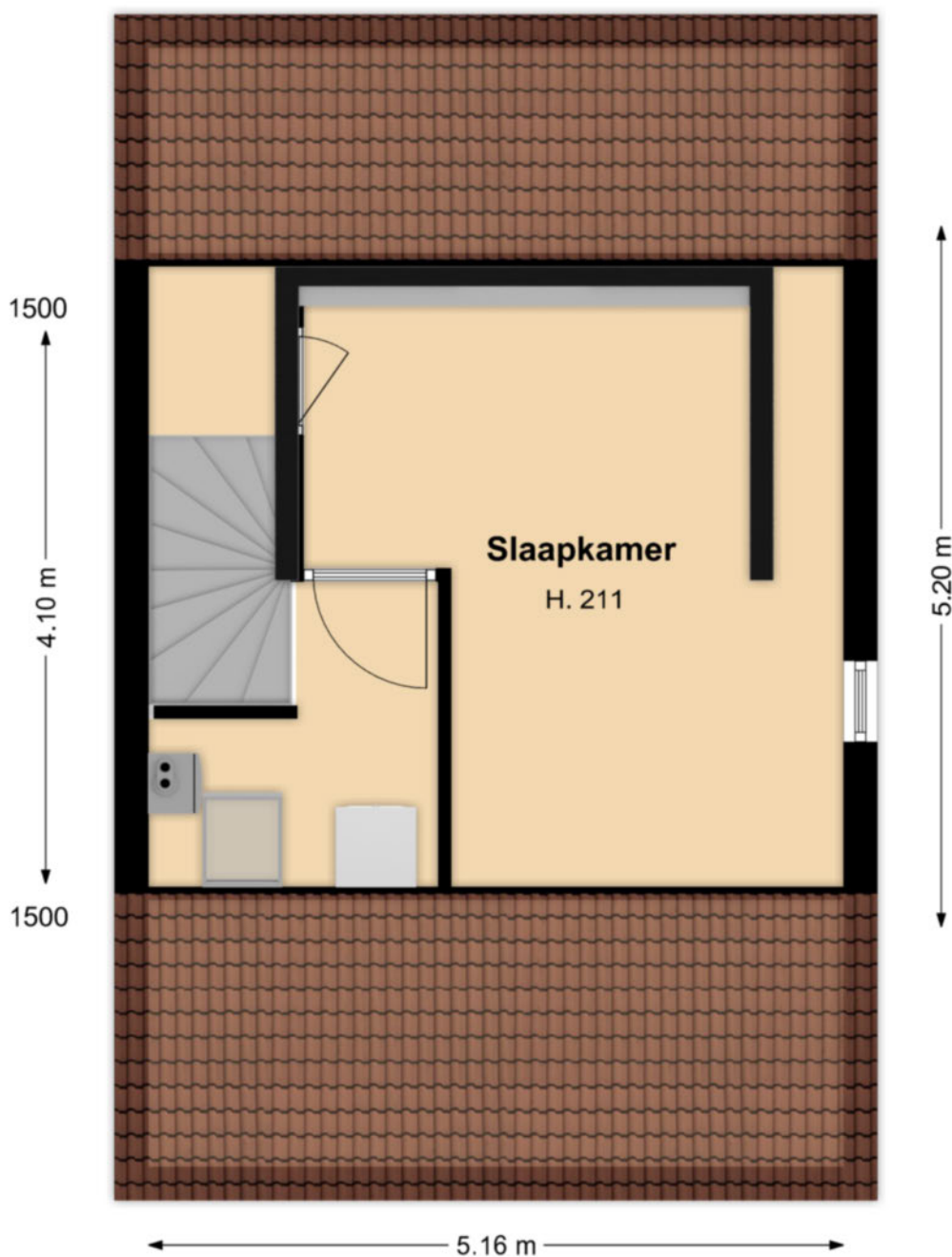


Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

1e verdieping

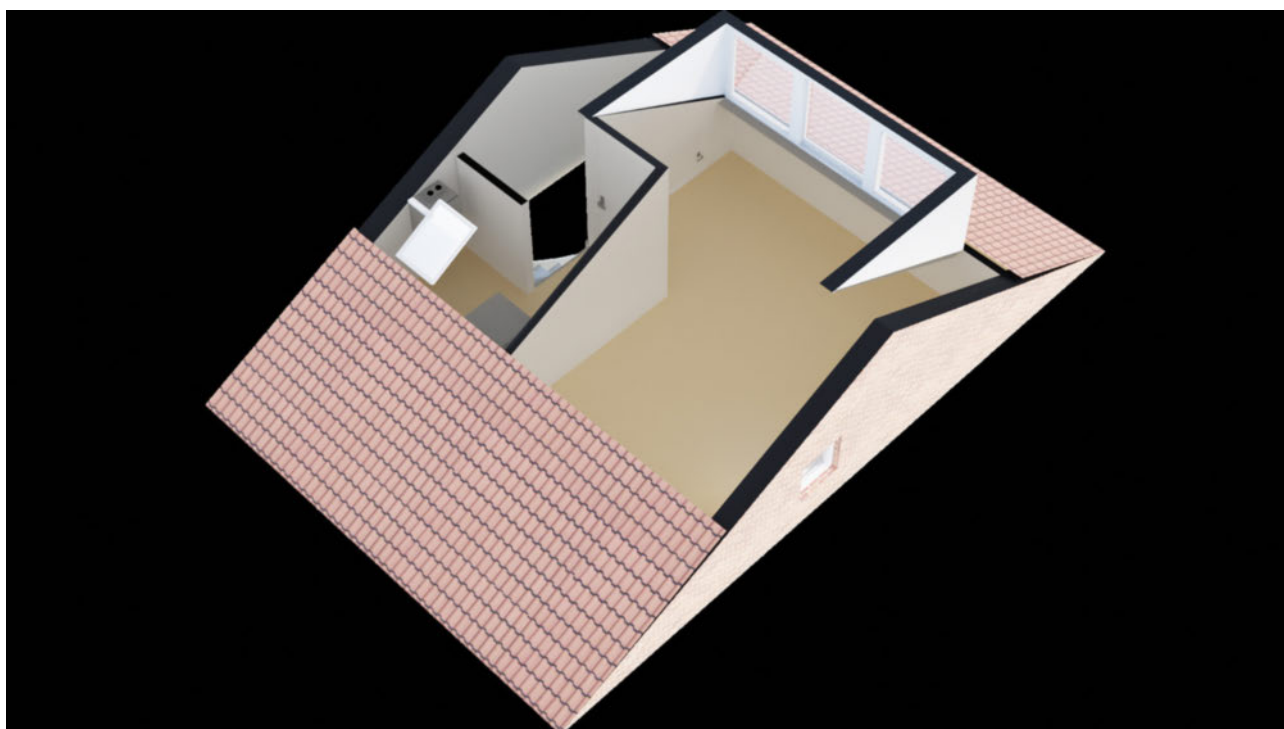


2e verdieping



Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

2e verdieping



LIJST MET ROERENDE ZAKEN BEHORENDE BIJ KOOPAKTE

Roerende zaken:	Blijft achter	Gaaf mee	Kan worden overgenomen
Tuinaanleg/beplanting	X		
(sier)bestrating/erfafscheiding	X		
Antenne / schotel	X		
Brievenbus	X		
(voor) deur) bel	X		
Gordijnrails			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
Rolgordijnen / vouwgordijnen			
- begane grond	X		
Kurk / laminaat			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
- 2 ^e verdieping	X		
CV met toebehoren	X		
Mechanische ventilatie	X		
Isolatievoorzieningen	X		
Keukenblok met bovenkasten:			
Inclusief verlichting	X		
Keuken (inbouw) apparatuur	X		
- afzuigkap	X		
- 5 pits gaskookplaat	X		
- koel/- vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- magnetron	X		
- hetelucht oven	X		
- close in boiler	X		
Inbouwverlichting	X		
Opbouwverlichting	X		
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel, enz.)	X		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm)	X		
Overige zaken			
- BBQ	X		
- Veranda	X		
- Buitenkasten	X		
- Tuinslang haspel	X		
- <i>alle roerende zaken die in de woning zijn blijven achter voor de koper.</i>			

**Actief en gedreven
Uw garantie voor het beste resultaat!**

Mijn naam is Han van Wijk en heb ruime ervaring in de makelaardij. Nadat ik de nodige ervaring heb opgedaan in loondienst, ben ik in januari 2005 als zelfstandig RE/MAX makelaar begonnen. Bij RE/MAX kan ik perfect als zelfstandig makelaar actief zijn en heerlijk commercieel slagvaardig optreden!

In de afgelopen periode heb ik ruim 1200 woningen verkocht en vele facetten van het vak meegemaakt.

Aan- en verkopen van een woning heeft alles te maken met de wijze waarop je omgaat met je klanten. Het is voor iedere betrokkene een persoonlijk proces met emotionele en rationele aspecten. Voor mij zijn het met name deze facetten wat het makelaarsvak zo boeiend en uitdagend maakt.

Voor mij is de grootste beloning bij een geslaagde transactie simpel de blije gezichten van zowel de verkoper(s) als de koper(s).

Ons krachtige team bestaande uit Han en Jacqueline van Wijk, Yvonne van Scheijen en Monique Uiterwijk willen wij uw belangen als klant (zowel voor **de aankoop**, voor **de verkoop**, als voor **taxaties van objecten**) op een goede wijze behartigen en zijn daarom u ook graag van dienst!

Mijn werkwijze kan ik het beste als volgt beschrijven:

- doe-maar-gewoon houding
- eerlijk zaken doen
- nakomen van afspraken
- betrokkenheid
- 7 dagen per week 1 aanspreekpunt voor u!
- 7 dagen per week doe ik bezichtigingen!
- op een actieve wijze uw belangen behartigen
- innovatieve verkoopmethodes met o.a Facebook en Youtube!

Ik kom graag bij u langs voor een gratis waardebepaling van uw woning of om u nader te informeren over mijn Full Service aankoopbegeleiding.



The advertisement features the RE/MAX logo in red and blue, with the text 'Team Han van Wijk' and 'Actief en gedreven' below it. To the right, a blue banner reads 'Gratis Waardebepaling'. Below the logo, there are four small icons representing different RE/MAX programs: 'RE/MAX REALTY', 'RE/MAX PLATINUM', 'RE/MAX 1000', and 'RE/MAX REALTY'. To the right of the icons, there is a photo of four people (two men and two women) standing together. Further right, there is contact information: 'Kijk voor meer informatie op', the website 'www.hanvanwijk.nl', the email 'hanvanwijk@remax.nl', and the phone number '06 51 35 37 26'.

FULL SERVICE AANKOOPBEGELEIDING

Ter ondersteuning bij de succesvolle aankoop van uw woning.

- Uw vastgoedadviseur neemt samen met u in een persoonlijk onderhoud uw wensen door en vult samen met u het woning zoekformulier en de overeenkomst voor aankoopbemiddeling in.

- Uw vastgoedadviseur gaat op een actieve wijze volledig voor u op zoek naar de door u gewenste woning. Hierbij wordt naar het totale aanbod van panden bij alle makelaars in West-Friesland gekeken.

- Wanneer u geïnteresseerd bent in een nadere kennismaking met één of meerdere woningen, zal uw vastgoed adviseur voor u een bezichtiging organiseren.

- Wanneer er tussen de door u als 1^e bezochte woningen zich objecten bevinden die u een 2^e keer wenst te bekijken zullen deze bezichtigingen gezamenlijk met u worden gedaan.

- Na afloop van deze bezichtigingen zal uw vastgoed adviseur u een onafhankelijk koopadvies geven. Hierbij wordt ondermeer gekeken naar de prijs/kwaliteit verhouding van het object én uw persoonlijke wensen.

- Uw vastgoedadviseur zal na uw goedkeuring overgaan tot activiteiten die uiteindelijk tot uw aankoop van de woning zullen leiden.

Taken pakket vastgoedadviseur

- Persoonlijke aandacht en begeleiding van het gehele traject, evenals bezichtigingen door **uw eigen vastgoed adviseur !**
- 7 Dagen per week bereikbaar, ook 's avonds
- Onderhandelingen voeren en controle koopovereenkomst
- Begeleiding bij het transport van de woning (o.a. afschouw van de woning)

Kosten Full Service aankoopbegeleiding traject

- Een full service aankoopbegeleiding voor € 2.500,-- excl. btw.
Bij aanvang van de werkzaamheden wordt € 1.000,-- excl. btw in rekening gebracht. Het restant bedrag bij transport van de woning.

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar, noch door de verkopend vastgoedadviseur enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standardsituatie van het desbetreffend onroerend goed weer. Echter, het kan voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer zouden kunnen overkomen met de werkelijke situatie. Door RE/MAX wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.

Aanvullende informatie

Alle door RE/MAX en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Erfdienstbaarheden:

Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte, die is opgesteld door VBO en RE/MAX.

Waarborgsom/bankgarantie:

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn (opgenomen in de koopovereenkomst).

Ontbindende voorwaarden:

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

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, lager kunnen liggen dan bij nieuwere objecten.

Meetclausule:

Koper is ermee bekend dat de opgegeven m2 en m3 maten van het registergoed circa maten zijn. Koper krijgt de gelegenheid om zelf of met behulp van een deskundige de opgegeven circa maten na te meten en vast te stellen. Indien sprake is van een afwijking ten opzichte van de door verkoper opgegeven circa maten, kan koper hier geen rechten aan ontleen. Verkoper dan wel de verkopend makelaar zijn hiervoor nimmer aansprakelijk.

Asbest en/of olietanks:

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen en/of olietanks aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Bodem:

Het is verkoper en diens makelaar niet bekend dat zich in de grond van het perceel verontreinigde stoffen bevinden die het gebruik als wonen verhinderen. De kandidaat koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld op zijn/haar kosten een bodemonderzoek te laten uitvoeren.

Voorbehouden:

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoekspllicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Papiermolen 43

Hoorn

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	1981
Woning	Eindwoning
Straatnaam en huisnummer	Papiermolen 43
Postcode en woonplaats	1622 KW HOORN
Verwarming	Via Atag HR CV combiketel uit 2017
Warm water	Via Atag HR CV combiketel uit 2017
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 7 groepen, aardlekschakeling en dag- en nachttarif.
Isolatie	De woning is voorzien van muurisolatie, dakisolatie en isolatieglas.

VRAAGPRIJS € 275.000,-- K.K.

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 365 m ³
Woonoppervlakte	ca. 109 m ²
Gebouwggebonden buitenruimte	ca. 15 m ²
Externe bergruimte	ca. 8 m ²
Perceelgrootte	119 m ²

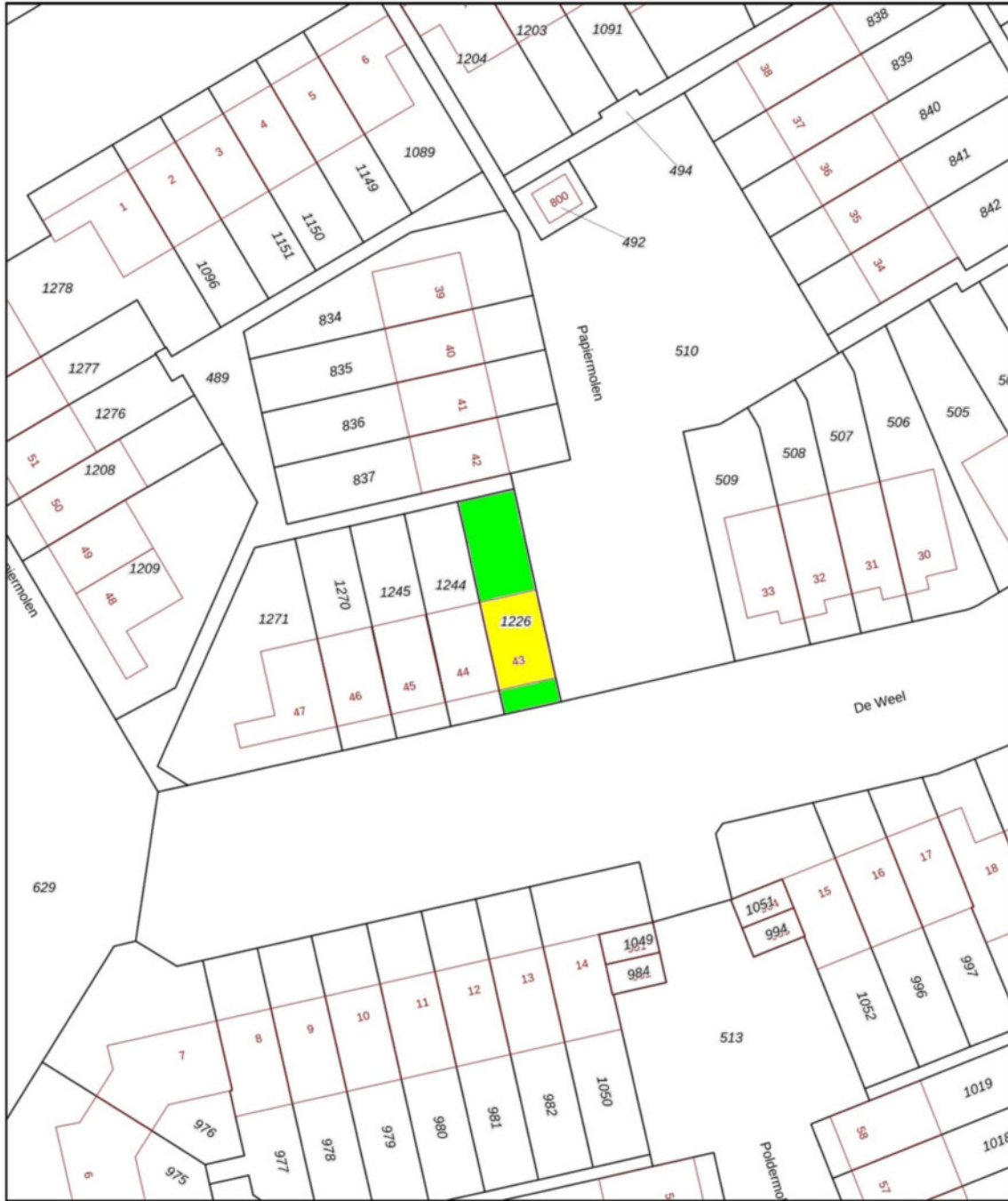
VR BRIL / VIDEO

Beelden vertellen u meer dan tekst. Wij verwijzen u dan ook graag naar onze video én Matterport presentatie (interactieve video) op onze site. U krijgt hierbij een video introductie, een videovlucht om én door de woning en maar liefst meer dan 60 foto's van het object. U kunt de woning ook op een virtuele wijze bekijken. Dit kan ook met een VR bril voor de ultieme beleving!

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Han van Wijk



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 23 mei 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoorn</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 1226</p> <p>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 databankenrecht.</p>	
--	---	---



Wij zijn u graag van dienst !

Team Han van Wijk

Wij zijn beide Register Makelaar / Taxateur en hebben met ruim 1200 verkochte woningen ruime ervaring in de makelaardij. Wij komen graag bij u langs voor een gratis waardebeoordeling van uw woning of om u nader te informeren over onze aankoopbegeleiding of NWWI taxaties. Volg ons op Facebook voor onze laatste nieuws, tips en woningen die nog niet op internet staan!

Telefonisch zijn wij altijd voor u 24/7 bereikbaar op 06 51 35 37 26 ook 's avonds en in het weekend!
Tot ziens !



Han van Wijk

Register makelaar/Taxateur

T 0228 35 18 26

M 06 51 35 37 26

E hanvanwijk@remax.nl

RE/MAX Connect

De Tuin 23 / Bickerstraat 33

1611 KR Bovenkarspel / 1701 ED Heerhugowaard

E hanvanwijk@remax.nl

www.hanvanwijk.nl

RE/MAX
Connect