



Matissehof 32 Hoorn

Vraagprijs € 545.000,-- k.k.





RE/MAX
CONNECT



U BENT GEEN STANDAARD IEMAND? U ZOEKT DAAROM OOK GEEN STANDAARD-WONING?

Deze tip top ruime geschakelde **UITGEBOUWDE2/1 KAPWONING** met **rianteBERGING** is een uitgelezen kans voor diegenen, die geen standaard woning zoeken! Recent gebouwd en dus optimaal geïsoleerd en in nieuwstaat! De woning is zeer fraai afgewerkt en heeft een moderne recente en nog niet gebruikte woon/leefkeuken met inbouwapparatuur.

De riante living en de 4 tot 5 slaapkamers bieden u alle ruimte. U kunt de woning zò betrekken! Aan de achterzijde van de woning heeft u een heerlijk zicht op water, dat u een ruimtelijk gevoel zal geven. De speciale jaren 30 vormgeving en de gebruikte materialen zorgen ervoor dat dit niet een standaard woning is.



HAL

Via de zijentree bereikt u de hal met garderoberuimte, meterkast en het modern betegelde toilet met hangcloset en fonteintje. Via de hal kunt u eveneens inpandig de riante berging bereiken. De 1e indruk is gelijk goed!



WOONKAMER

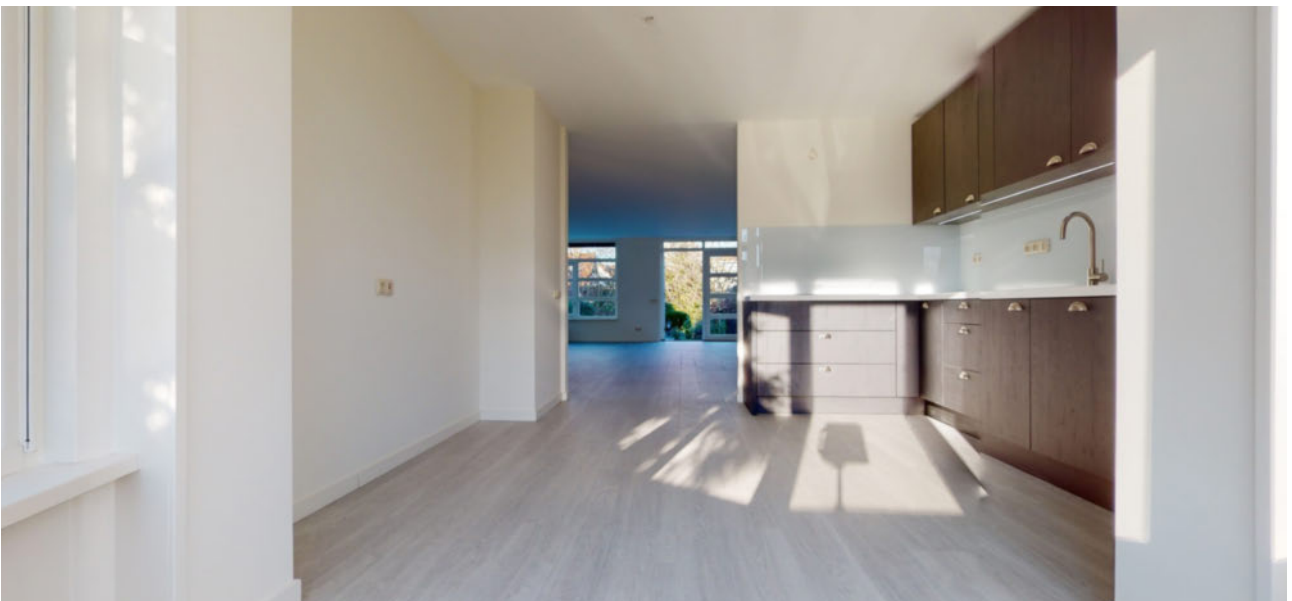
De woonkamer heeft door de uitbouw aan de achterzijde zeer ruime afmetingen en biedt zeer veel praktische ruimte. U kunt daarom ook uw interieur op diverse wijzen inrichten. Op de vloer treft u een splinternieuwe PVC vloer met comfortabele CV vloerverwarming. De wanden en het plafond zijn fraai met glad stucwerk afgewerkt. Aan de achterzijde van de woonkamer heeft u de beschikking over openslaande tuindeuren. Hierdoor heeft u een fijne overgang naar de achtergelegen tuin. Vanaf het zitgedeelte heeft u een fijne kijk in de tuin.





KEUKEN

De woning is aan de voorzijde voorzien van een riante woon/leefkeuken met ronde erker. De splinternieuwe en nog niet gebruikte luxe keuken is in L-vorm geplaatst en ideaal voor keukenprinsen en keukenprinsessen! De luxe keuken is voorzien van een inductie kookplaat met een ingebouwd recirculatie afzuigstelsel, combimagnetron, vaatwasser en koelkast. De keuken is in een moderne kleurstelling uitgevoerd en voorzien van een natuurstenen werkblad! In deze keuken kunt u prima een eetkamertafel plaatsen.





1E VERDIEPING

Op de 1e verdieping zijn 3 ruime slaapkamers gesitueerd. De slaapkamers zijn keurig afgewerkt met ook weer splinternieuwe PVC vloeren met CV-vloerverwarming (!) en gestuukte wanden. Het geheel maakt een zeer, zeer verzorgde indruk. Opvallend is ook de ruime overloop op deze etage. Op de overloop treft u extra een vaste kast met hierin de opstelling voor uw CV-ketel. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een vaste kastenwand en via de openslaande deuren kunt u het balkon aan de voorzijde bereiken. Door de aanwezige CV vloerverwarming is de woning ook voorbereid op verwarming via een lucht/water warmtepomp!







BADKAMER

De ruime en luxe badkamer is in een moderne kleurstelling uitgevoerd en voorzien van een ruime inloofdouche met regendouche, wastafelmeubel en hangcloset. De ruimte is volledig betegeld en ook voorzien van een elektrische designradiator. Het is een ware relaxruimte! Op de verhoging in de badkamer kunt u ook prima uw wasmachine en/of droger een plaatsje geven. Uiteraard kunt u uw wasmachine opstelling ook op de 2e etage kwijt.



2E VERDIEPING

De 2e verdieping is met een vaste trap bereikbaar. Naast de opstelling van het ventilatiesysteem, treft u hier een zeer ruime zolderkamer aan. Deze ruimte is voorzien van een laminaatvloer. Als tienerkamer is deze 4e slaapkamer natuurlijk helemaal perfect!

Hier kunnen vriendjes en vriendinnetjes met gemak blijven logeren. U heeft op deze etage nog een extra mogelijkheid om uw wasmachine een plaatsje te geven.



BERGING

In de extra diepe berging kunt u prima uw motor, gereedschappen, tuinmeubelen en fietsen een plekje geven. Uiteraard kunt u aan de voorzijde ook een garagedeur plaatsen, zodat u uw auto in de garage kunt stallen. Aan de achterzijde van de garage heeft u een extra loopdeur naar de achtergelegen tuin.

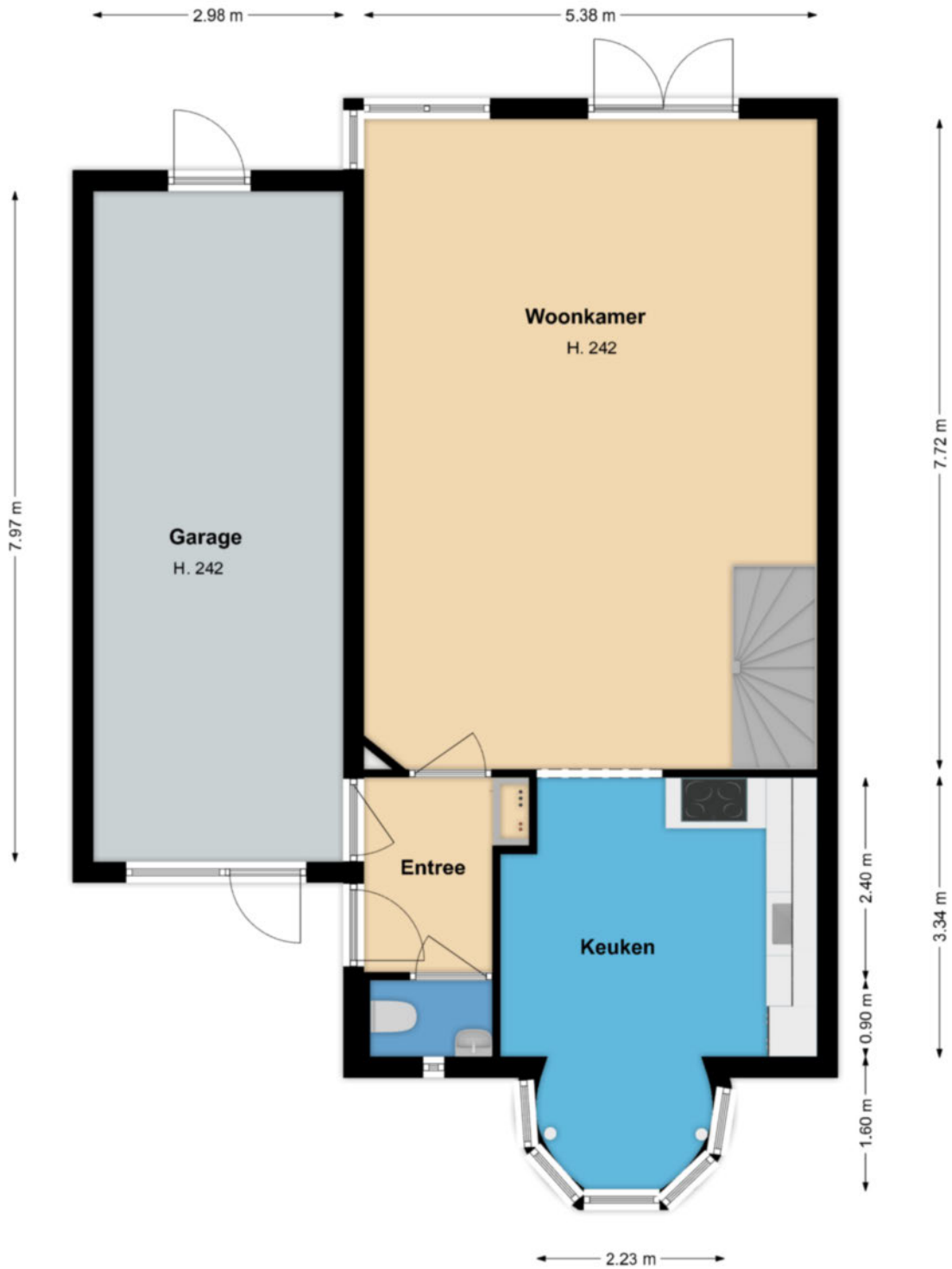


TUIN

De fraaie tuin heeft een zeer plezierige ligging. U kunt in de zomer nage-
noeg de hele dag van de zon in deze tuin genieten! In de tuin treft u
sierbestrating met diverse vaste beplantingen en hard houten vlonder-
delen aan de waterkant en is daardoor heerlijk praktisch in het gebruik
en onderhoudsvriendelijk. De ligging aan viswater is natuurlijk een leuke
extra! Heerlijk om hier 's avonds uw hengeltje uit te gooien.

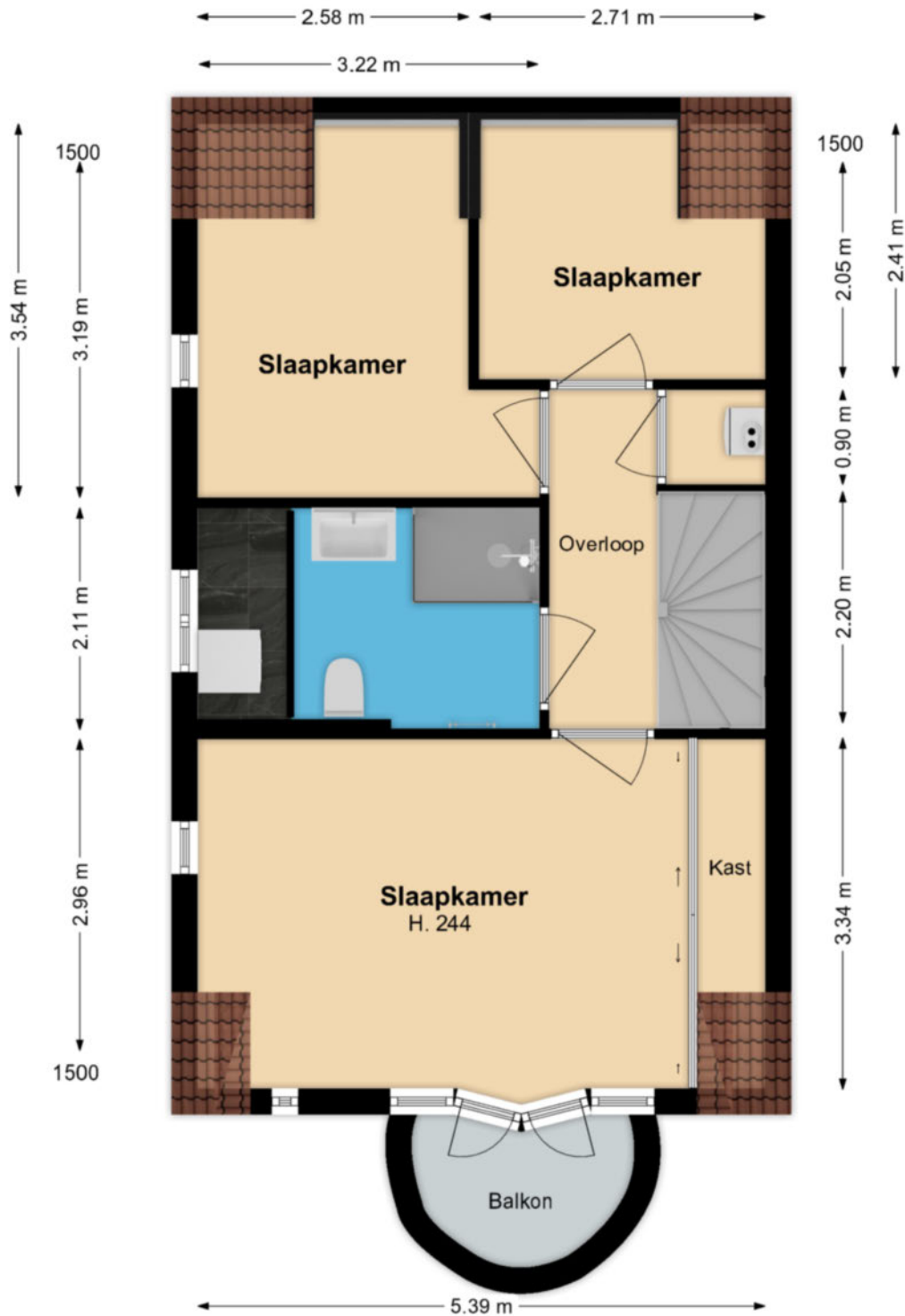


Begane grond



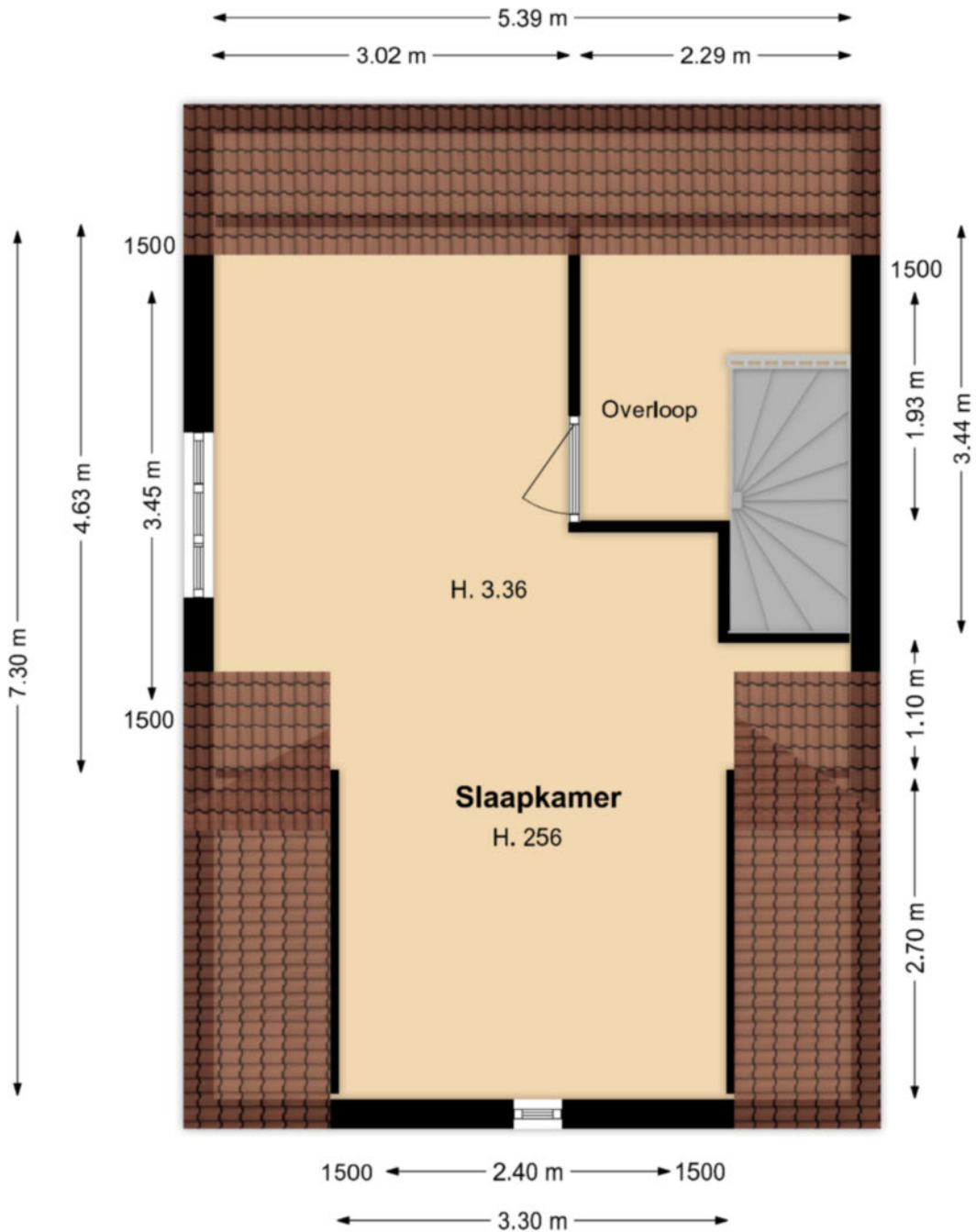
Deze tekening geeft een indicatie van de indeling. Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard. De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

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.

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.



RE/MAX

Team Han van Wijk

*Een foto zegt meer dan 1000 woorden!
Een video zegt meer dan 1000 foto's!*

Een Virtual Reality presentatie zegt meer dan 1000 video's !

Bij RE/MAX Team **Han van Wijk** krijgt u bij iedere woning die te koop staat altijd dé ultieme woningervaring!

U krijgt bij iedere bezichtiging altijd een gratis VR bril mee zodat u thuis de bezichtiging nog een keer, maar dan op virtuele wijze, kunt beleven!



Wilt u uw woning ook met een extra stimulans te koop aanbieden in deze markt?

Neem dan direct contact 24/7 op met RE/MAX makelaar Han van Wijk !

RE/MAX Team **Han van Wijk**

Actief en Gedreven

ook in de Virtual Reality toekomst!

06 51 35 37 26

RE/MAX

Team Han van Wijk

www.makelaars-van-connect.nl



06 51 35 37 26
hanvanwijk@remax.nl

Volg de makelaarsdiensten op:
www.makelaars-van-connect.nl/diensten

LIJST MET ROERENDE ZAKEN BEHORENDE BIJ KOOPAKTE

Roerende zaken:	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Tuinaanleg/beplanting	X		
(sier)bestrating/erfafscheiding	X		
Buitenverlichting	X		
Brievenbus	X		
(voor) deur) bel	X		
Rookmelders	X		
PVC			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
Kurk / laminaat			
- 2 ^e verdieping	X		
CV met toebehoren	X		
Klokthermostaat	X		
Mechanische ventilatie	X		
Isolatievoorzieningen	X		
Keukenblok met bovenkasten:			
Inclusief verlichting	X		
Keuken (inbouw) apparatuur	X		
- inductiekookplaat met afzuiging			
recirculatie	X		
- vaatwasser	X		
- koelkast	X		
- combimagnetron	X		
Inbouwverlichting	X		
Opbouwverlichting		X	
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel, enz.)	X		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm)	X		

**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 left of the logo is a vertical stack of six smaller logos: 'RE/MAX', 'RE/MAX', 'PLATINA', 'RE/MAX', 'RE/MAX', and 'RE/MAX'. To the right of the logo is a blue banner with a white Wi-Fi symbol and the text 'Gratis Waardebepaling'. Below the banner is a photograph of four people (two men and two women) standing together. To the right of the photo is the text 'Kijk voor meer informatie op' followed by 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 onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Matissehof 32

Hoorn

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	2002
Woning	2/1 kapwoning
Straatnaam en huisnummer	Matissehof 32
Postcode en woonplaats	1628 XR HOORN
Verwarming	Remeha HR CV Combiketel uit 2015
Warm water	Remeha HR CV Combiketel uit 2015
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 8 groepen, aardlekschakeling, 3 fase en dag- en nachttarief.
Isolatie	De woning is volledig geïsoleerd.

VRAAGPRIJS € 545.000,-- K.K.

BIJZONDERHEDEN

De woning is instap klaar! U kunt uw meubels zo overzetten. Door de jaren 30 vormgeving van de woning is dit geen standaard woning! De woning heeft zowel op de begane grond alsmede op de 1e etage splinternieuwe CV vloerverwarming wat tevens geschikt is om aan te sluiten aan een Lucht/Water warmtepomp!

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 539 m ³
Woonoppervlakte	ca. 137 m ²
Overige inpandige bergruimte	ca. 24 m ²
Perceelgrootte	260 m ²

VR BRIL

Beelden vertellen u meer dan tekst. Wij verwijzen u dan ook graag naar onze video, de Matterport presentatie én de interactieve video op onze site. U krijgt hierbij een video introductie, een videovlucht om én door de woning en maar liefst meer dan 75 foto's van het object. U kunt de woning ook op een virtuele wijze bekijken.

Dit kan met een VR bril, die wij bij de bezichtiging aan u zullen verstrekken, voor de ultieme beleving!

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Han van Wijk



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoorn</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 6518</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 december 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



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