

Waterman 77 Hoorn



Verkoop bij inschrijving v.a. € 225.000,-- k.k.





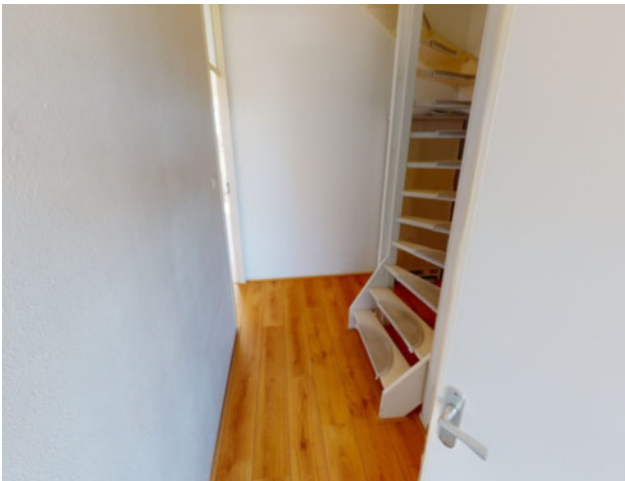
RE/MAX
CONNECT



STRANDZICHT! EEN WOONHUIS OP NIVEAU!

Wanneer u op zoek bent naar een starterswoning dan heeft u met deze MAISONNETTE een leuk exemplaar te pakken! Voorzien van een externe bergruimte en voldoende parkeergelegenheid. Deze woning heeft een balkon op het zuiden met uitzicht op het winkelcentrum “de Grote Beer” en in de verte zelfs het IJsselmeer! U ziet de bootjes op het water varen!

Daarnaast een ligging vlakbij de binnenstad van Hoorn én loopt u zo vanuit uw woning naar het stadsstrand, waarvan het 1e gedeelte in juli 2023 gereed is. Alle voorzieningen, inclusief NS station en de (jacht-) havens, zijn binnen handbereik! Inclusief 2 slaapkamers, een keurige badkamer, keurige keukens en een ruime living met veel daglichttoetreding!



HAL

U betreedt deze woonlaag via de galerij op de 1e verdieping en komt u in de hal met meterkast, trapopgang naar de 2e woonlaag en functionele toiletruimte met closet en fonteintje.

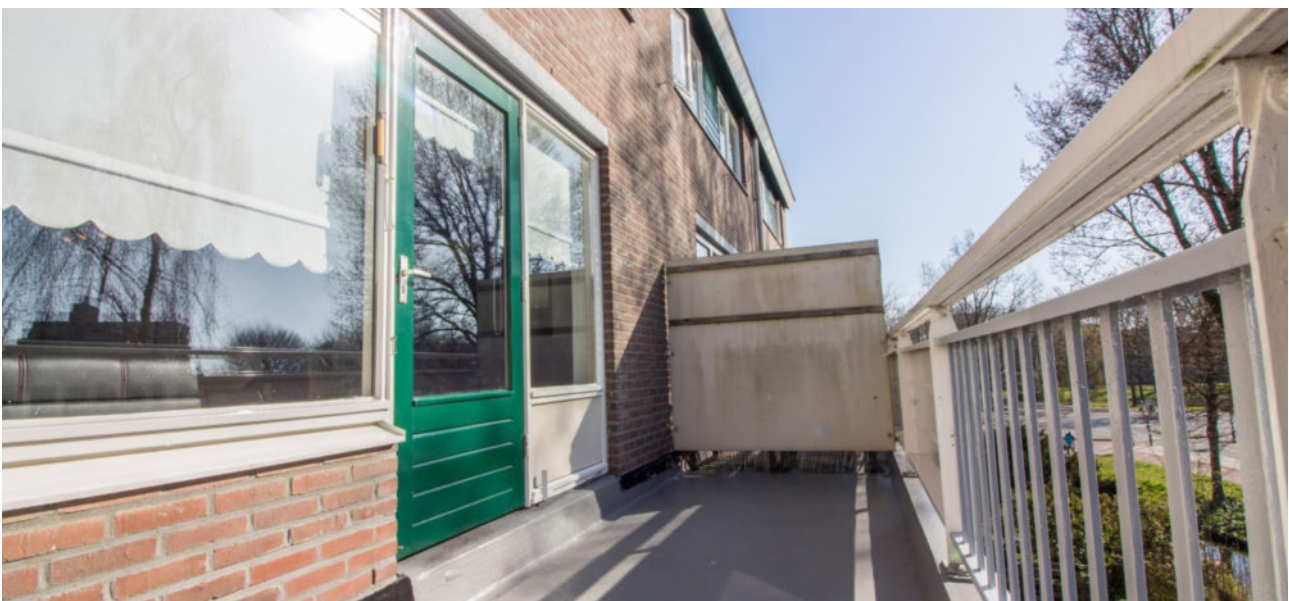


WOONKAMER

De 1e woonlaag geeft u dat heerlijke woongefoel, door de vrije ligging aan de achterzijde van de woning. De ruime zithoek heeft voldoende mogelijkheden voor een lekkere loungebank. U heeft hier veel privacy tot uw beschikking. Vanuit de woonkamer kunt u het ruime balkon op het zuiden bereiken.

U kunt door de praktische vormgeving op diverse wijzen uw interieur indelen. Op de vloer is een laminaatvloer gelegd en de wanden zijn voorzien van spachtelputz.







KEUKEN

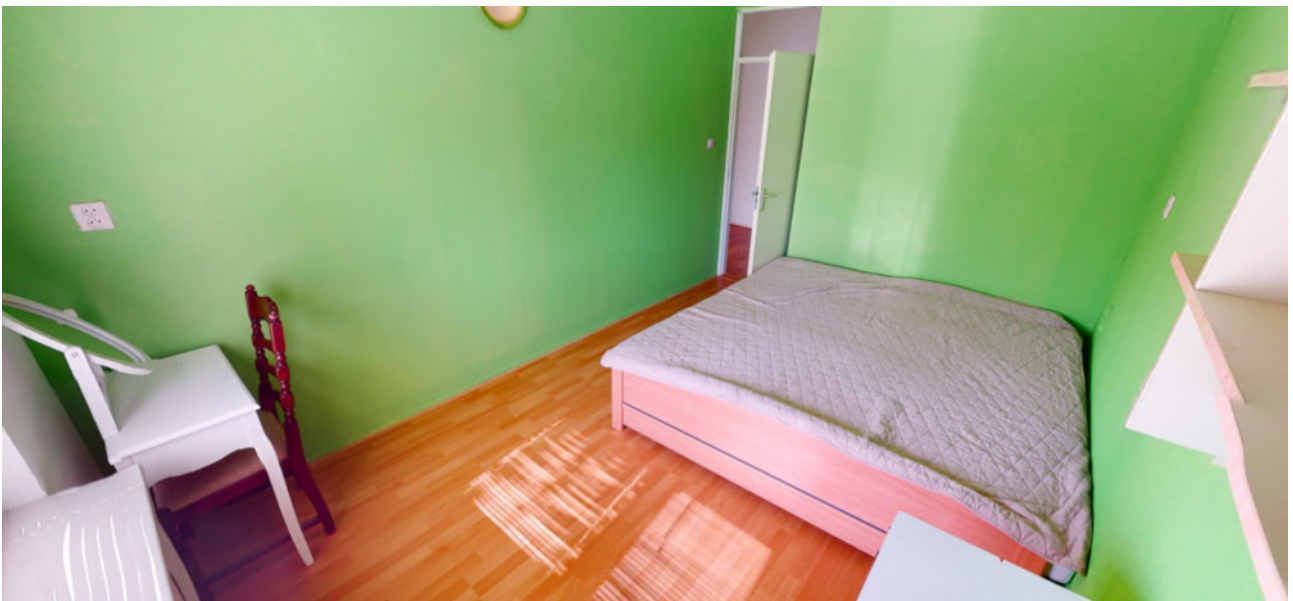
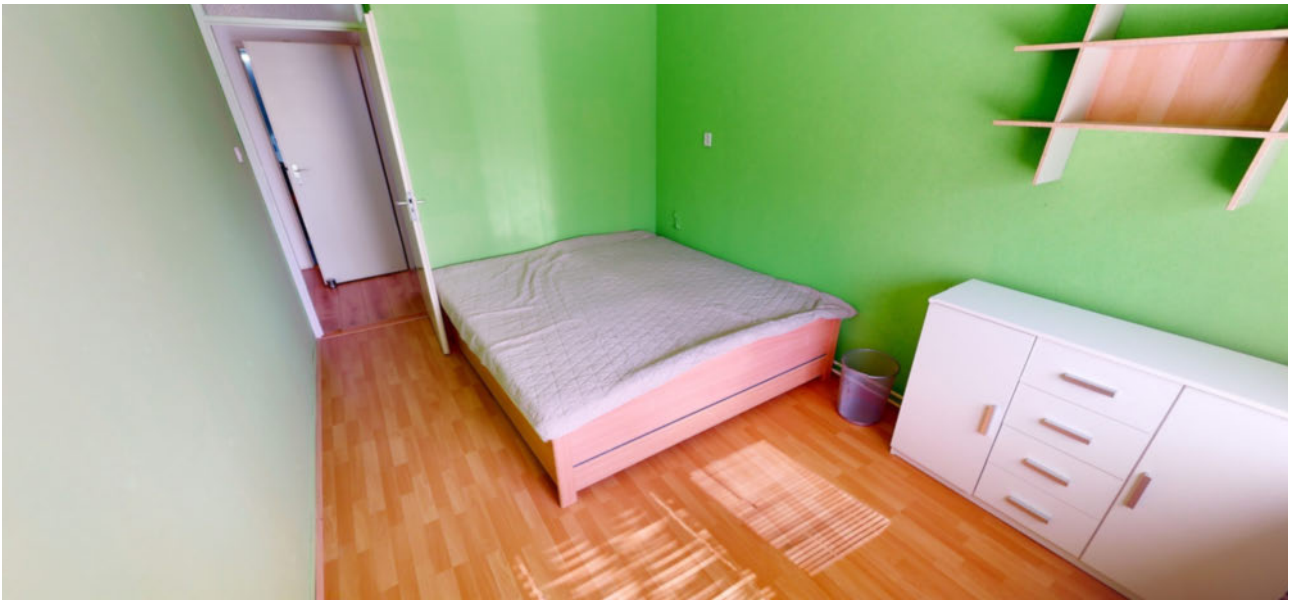
Aan de voorzijde treft u een praktische keuken in rechte opstelling. De keuken is uitgevoerd met een afzuigkap, keramische kookplaat en koel/vriescombinatie. Door de extra bovenkastjes heeft u voldoende opbergmogelijkheden in de keuken.

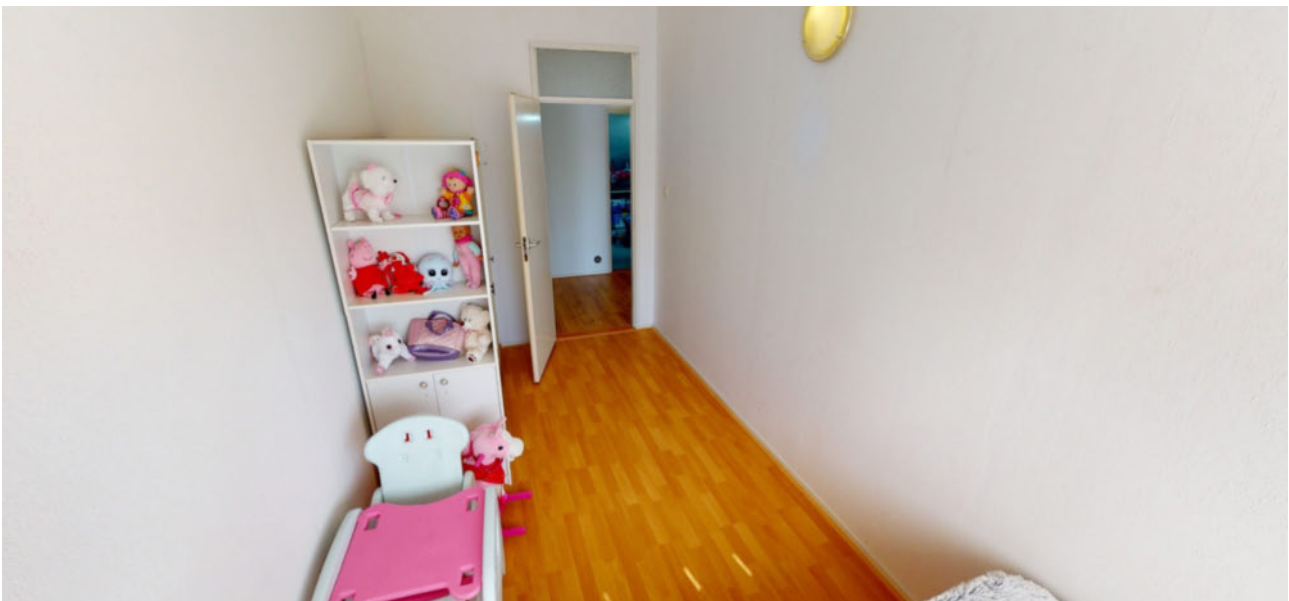




2E WOONLAAG

Vanuit de hal op de 1e woonlaag kunt u de overloop op de 2e woonlaag bereiken. Op deze woonlaag zijn 2 slaapkamers van diverse afmetingen gelegen. Beide slaapkamers zijn zeer ruim en u kunt hier eenvoudig een 2-persoonsbed plaatsen. De slaapkamers zijn keurig afgewerkt. U heeft ook veel hoogte in de slaapkamers. Indien gewenst kunt u hier extra opslagruimte of een verdiepingsvloer met bergzolder creëren.







BADKAMER

De deels betegelde ruime badkamer is voorzien van een ligbad met douchegelegenheid en een wastafel. Bovendien kunt u hier uw wasmachine een plekje geven.



BERGING

Op de begane grond heeft u een eigen berging tot uw beschikking. In deze berging kunt u prima uw fietsen plaatsen. De berging is voorzien van een betonvloer.

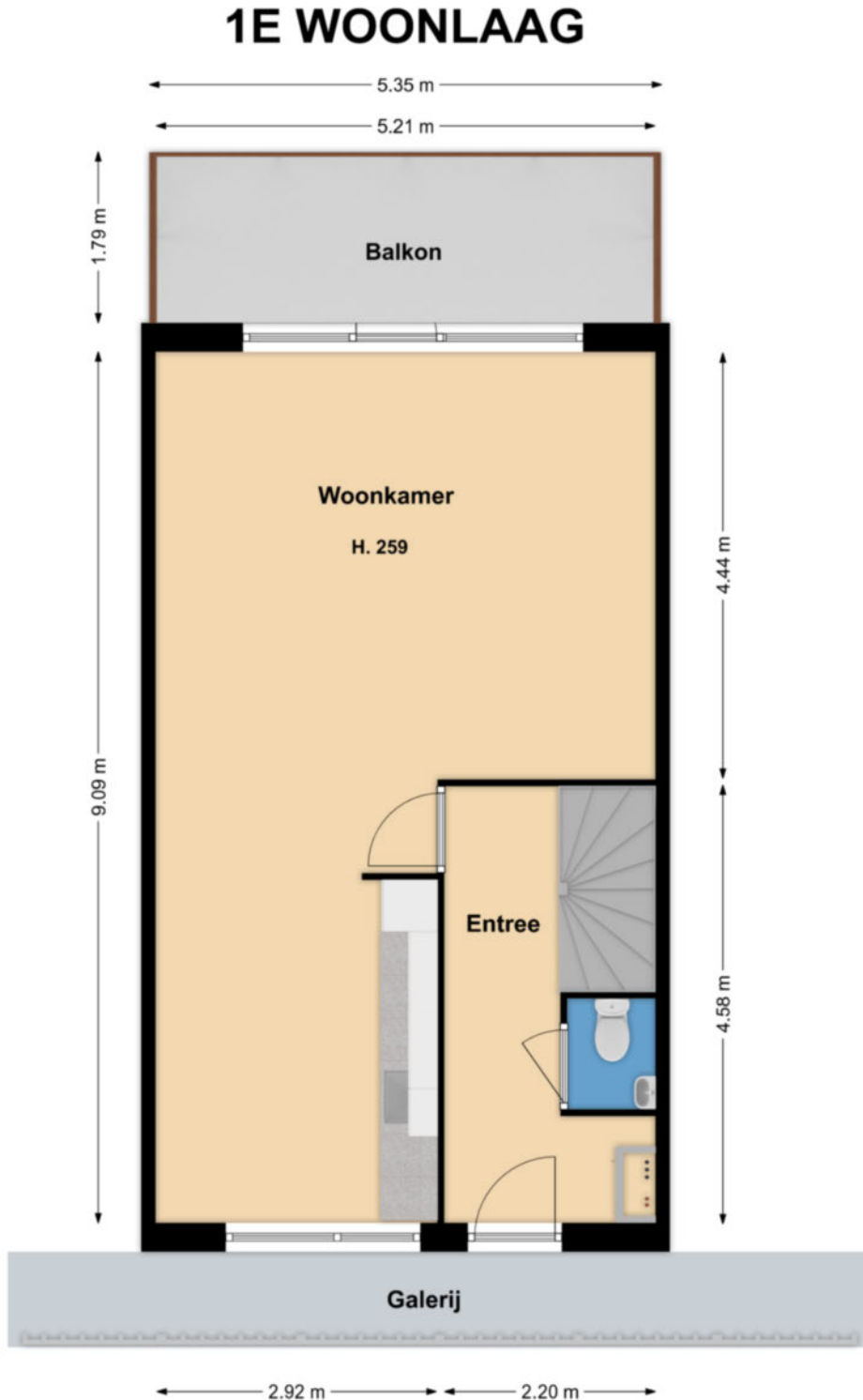




Notes

A large grid of small dots for taking notes.

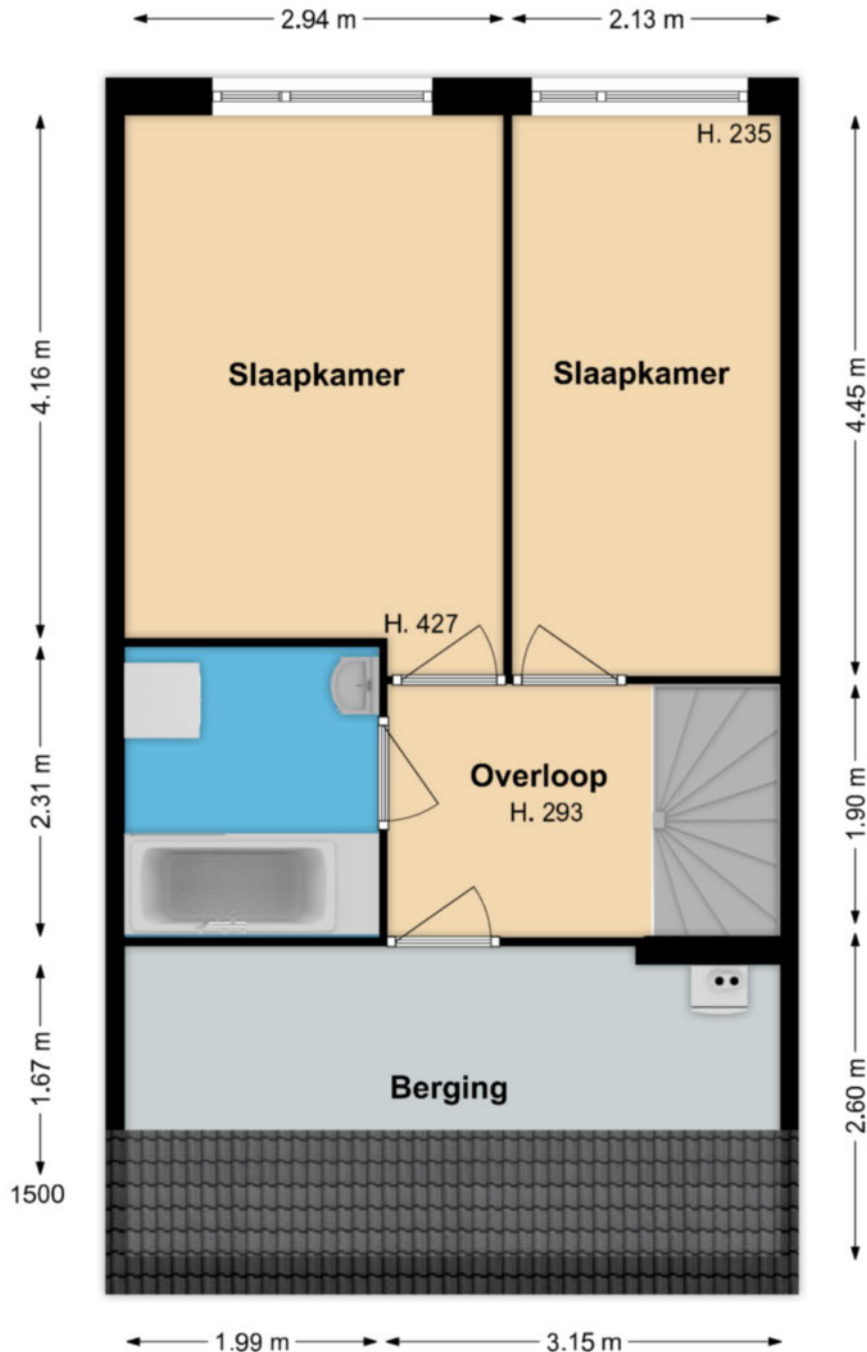
1e woonlaag



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 woonlaag

2E WOONLAAG



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.



Notes

A large grid of small dots for taking notes.



Notes

A large grid of small dots for taking notes, consisting of 20 columns and 30 rows.

LIJST MET ROERENDE ZAKEN BEHORENDE BIJ KOOPAKTE

Roerende zaken:	Blijft achter	Gaaf mee	Kan worden overgenomen
Brievenbus	X		
(voor) deur) bel		X	
Rookmelders	X		
Luxaflex / lamellen			
- begane grond	X		
Rol gordijnen/ vouwgordijnen			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
Kurk / laminaat			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
CV met toebehoren	X		
Mechanische ventilatie	X		
Isolatievoorzieningen	X		
Keukenblok met bovenkasten			
Incl. verlichting	X		
Keuken (inbouw) apparatuur			
- afzuigkap	X		
- keramische kookplaat	X		
- koel-/vriescombinatie	X		
Inbouwverlichting/dimmers			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
Opbouwverlichting			
- begane grond		X	
- 1 ^e verdieping		X	
Wastafels met accessoires	X		
Toiletaccessoires (toilet rolhouder, toiletbril, spiegel, enz.)	X		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm)	X		
Overige zaken			
- <i>alle roerende zaken die bij de oplevering aanwezig zijn, zijn voor de koper</i>	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 are several smaller logos for RE/MAX branches: 'RE/MAX', 'RE/MAX', 'PLATINA', '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 photograph 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 onderzoekspllicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Waterman 77

Hoorn

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	1975
Woning	Maisonette
Straatnaam en huisnummer	Waterman 77
Postcode en woonplaats	1622 CS HOORN
Verwarming	Nefit HR CV Combiketel uit 2014.
Warm water	Nefit HR CV Combiketel uit 2014.
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 4 groepen, aardlekschakeling en dagen nachttarif.
Isolatie	De woning is in spouw gebouwd en voorzien van dak- en glisolatie.

VERKOOP BIJ INSCHRIJVING V.D. € 225.000,-- K.K.

BIJZONDERHEDEN

De woning wordt verkocht bij inschrijving onder gunning vanaf € 225.000,--.

Op donderdag 20 april van 18.00 tot 19.00 uur en zaterdag 22 april van 10.00 tot 11.00 uur kunt u vrijblijvend, zonder afspraak de woning bezichtigen.

RE/MAX makelaar Han van Wijk begeleidt u graag bij de bezichtiging.

De inschrijving eindigt op vrijdag 28 april 2023 om 18.00 uur.

Iedereen wordt op deze wijze in de gelegenheid gesteld om een bieding uit te kunnen brengen.

De speciale inschrijfformulieren worden u tijdens een vrijblijvende bezichtiging uitgereikt.

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 323 m ³
Woonoppervlakte	ca. 82 m ²
Overige inpandige bergruimte	ca. 9 m ²
Externe bergruimte Gebouwgebonden	ca. 7 m ²
buitenruimte	ca. 10 m ²

BIJZONDERHEDEN

Een leuke starterswoning! De aanwezigheid van een ruim balkon op het zuiden met vrij uitzicht en de ruime woonkamer is een fijne extra! Het strand van Hoorn is in volle aanleg! Dit strand is straks vanaf de Waterman op loopafstand bereikbaar! Daarmee wordt de ligging van het appartement extra interessant!

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>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 maart 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente: Hoorn Sectie: C Perceel: 2899</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