



# Barnsteen 49 Hoorn

**Verkoop bij inschrijving vraagprijs  
€ 425.000,-- k.k.**





**RE/MAX**  
CONNECT



**LUXE AFGEWERKTE INSTAPKLARE 2/1 KAPWONING MET GARAGE ÉN TUIN OP HET ZUIDEN!**

In deze luxe afgewerkte **2/1 KAPWONING met GARAGE** heeft u een perfecte combinatie tussen instapklaar, isolatie en locatie te pakken! Met een luxe keuken (2019), woonkamer met erker, nieuwe luxe badkamer (2019) met kunststof dakkapel, 3 slaapkamers (waarvan de slaapkamer op zolder nog extra wordt uitgevoerd met een splinternieuw

kunststof dakkapel), ZONNEPANELEN én een tuin op het ZUIDEN, zonder achterburen, een heerlijke en opvallende woning! De woning is goed onderhouden en ligt centraal bij alle denkbare voorzieningen zoals winkelcentrum De Huesmolen, sportfaciliteiten, maar wat dacht u ook van scholen? Allemaal lekker dichtbij! De binnenstad van Hoorn is met de fiets, ca. 10 minuten, ook eenvoudig te bereiken.



## HAL

Via de zijentree komt u in de hal met garderoberuimte, meterkast, moderne toiletruimte met hangcloset en fonteintje en toegang tot het woongedeelte. Bovendien heeft u hier de toegang tot de bovenliggende etages.



## WOONKAMER

De ruime woonkamer heeft een fijne indeling. Door de praktische vormgeving kunt u op diverse wijzen uw interieur inrichten. Door de ruime erker aan de voorzijde heeft u naast de nodige lichtinval, ook voldoende ruimte om met gemak een grote loungebank kwijt te kunnen! De houtkachel geeft op koude avonden in de winter een fijne, relaxte warme sfeer mee. Het eetgedeelte biedt plaats voor een grote

eettafel en staat bovendien goed in contact met de naast gelegen luxe open keuken. De tuindeur aan de achterzijde vormt een fraaie overgang naar de achtergelegen tuin toe. De woonkamer is afgewerkt met strak gestuikte wanden en plafond. Op de vloer treft u een moderne laminaatvloer aan. Bovendien heeft u een fijne trapkast tot uw beschikking waar u overvloedige spulletjes een plaatsje kunt geven.





## KEUKEN

De L-vormige luxe open keuken is in een moderne witte kleurstelling uitgevoerd en voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, vaatwasser en koelkast. U kunt hier heerlijk kokkerellen! Naast veel kastruimte heeft u in de keuken ook meer dan voldoende en een extra breed werkblad tot uw beschikking. U heeft vanuit de keuken goed contact met de andere aanwezigen in de ruimte. Op deze wijze is het extra leuk om hier een fijn ontbijt, lunch of diner te maken! Daarnaast heeft u vanuit de keuken een fijne kijk op de achtergelegen tuin op het zuiden.



## **GARAGE**

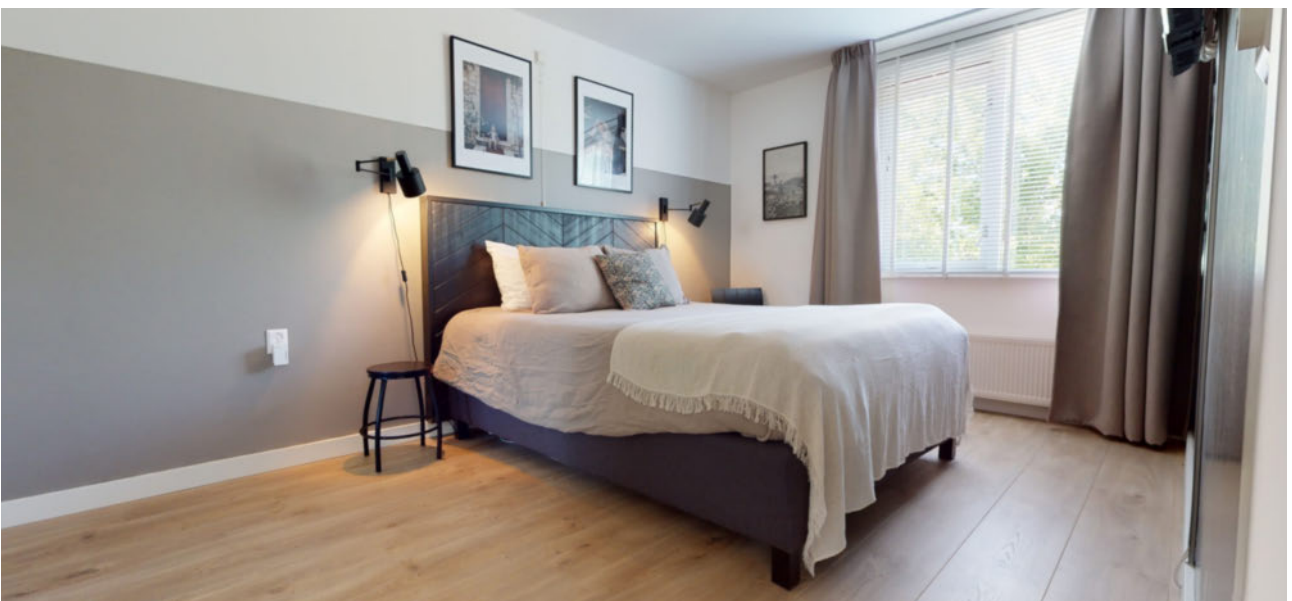
U heeft de beschikking over een flinke garage. De garage is aan de voorzijde voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaaldeur en aan de achterzijde van een loopdeur. De garage kunt u eenvoudig via de hal inpandig bereiken. U heeft hier voldoende ruimte om uw auto, (motor) fietsen of tuingereedschap een plaatsje te geven. Op het erf aan de voorzijde van de woning kunt u met gemak 2 auto's parkeren.





## 1E VERDIEPING

De twee slaapkamers op de 1e etage hebben allebei een praktische vormgeving. U kunt in de ouderslaapkamer op deze etage prima een 2-persoonsbed plaatsen. Bovendien zijn beide slaapkamers voorzien van een vaste kast. De gehele verdieping is fraai afgewerkt met strak gestuukte plafonds en op de vloer is een moderne laminaatvloer gelegd.







## BADKAMER

De luxe badkamer is in 2019 geplaatst en wordt gekenmerkt door een trendy stijl! U heeft hier een luxe relaxruimte tot uw beschikking! Door de aanwezige grote dakkapel (nagenoeg over de volle breedte) heeft u ook voldoende bewegingsvrijheid. De extra ruime badkamer is voorzien van antraciet kleurige wandbetegeling, strak gestuukte wanden en plafond.

Op de vloer zijn antraciet gekleurde vloertegels met CV-vloerverwarming aangebracht. De ruimte is voorzien van een breed wastafelmeubel met dubbele kraan, inloopdouche met drain, stortdouche en handdouche, een 1e klas eyecatcher kunststof ligbad en een hangcloset.





## 2E VERDIEPING

Op de 2e verdieping komt u op de overloop met CV-opstelling en een vaste kast om extra spullen te bergen. U treft hier tevens een zolderkamer met thans nog 2 Velux dakramen. De huidige eigenaren hebben de kunststof dakkapel voor deze verdieping reeds besteld en wordt voor de nieuwe eigenaren nog geplaatst! Voor een goed beeld van de dakkapel

verwijzen wij u naar de tekening. Hierdoor krijgt u extra leefruimte, waardoor het een ideale plek voor een tiener is, die hier graag de vriendjes en vriendinnetjes wilt ontvangen. U heeft achter de knieschotten voldoende bergruimte tot uw beschikking. Op de voorzolder heeft u ook de mogelijkheid om uw wasmachineopstelling te plaatsen.





## TUIN

De heerlijke tuinligging op het zuiden zorgt voor een optimaal gebruik van de beschikbare zonuren! De tuin is voorzien van sierbestrating, diverse terrassen, borders met vaste beplantingen en uiteraard ontbreekt hier een stukje grasveld voor de kids ook niet. U heeft opvallend veel privacy in de tuin, doordat u geen directe achterburen heeft!

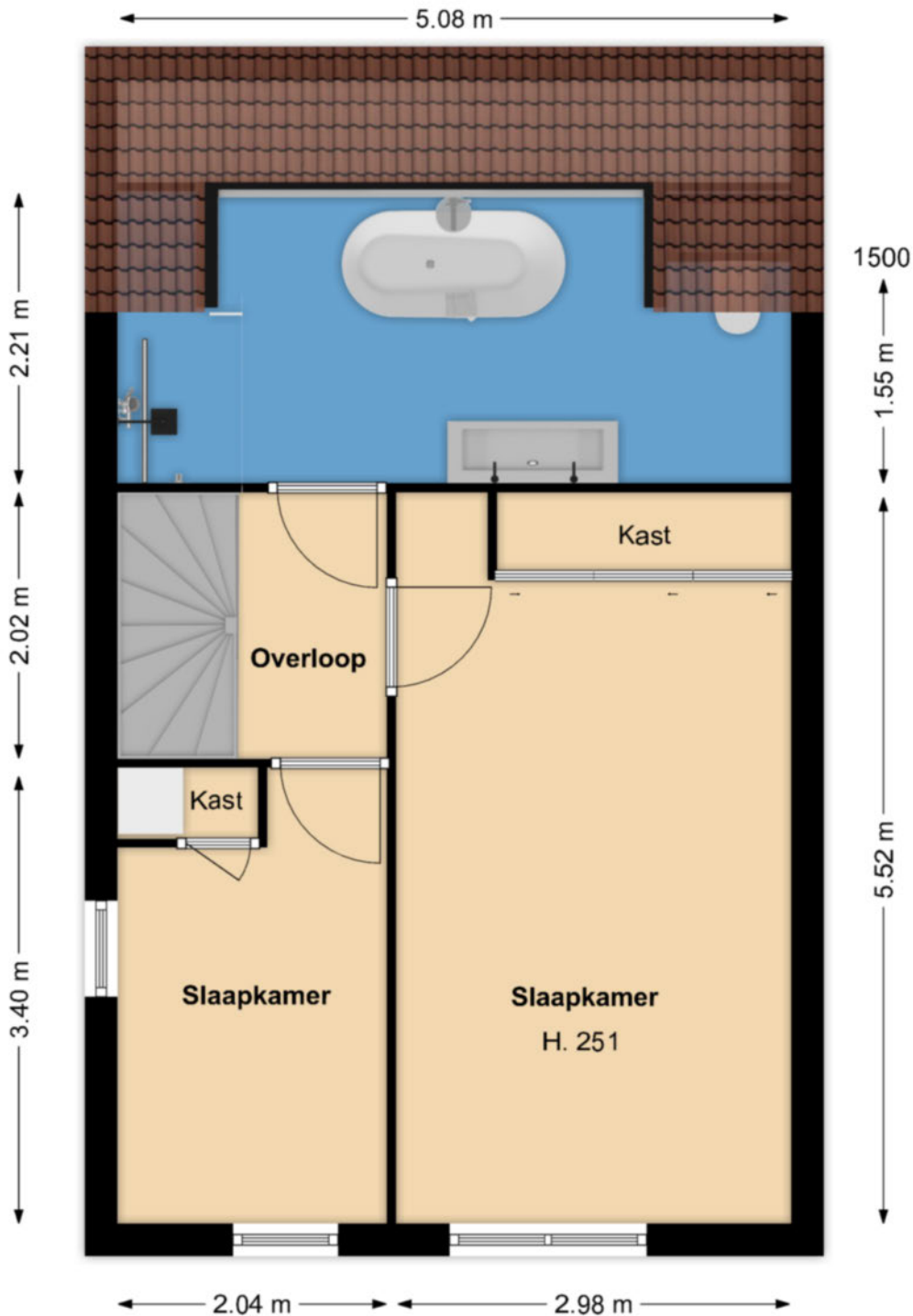


# Begane grond



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.

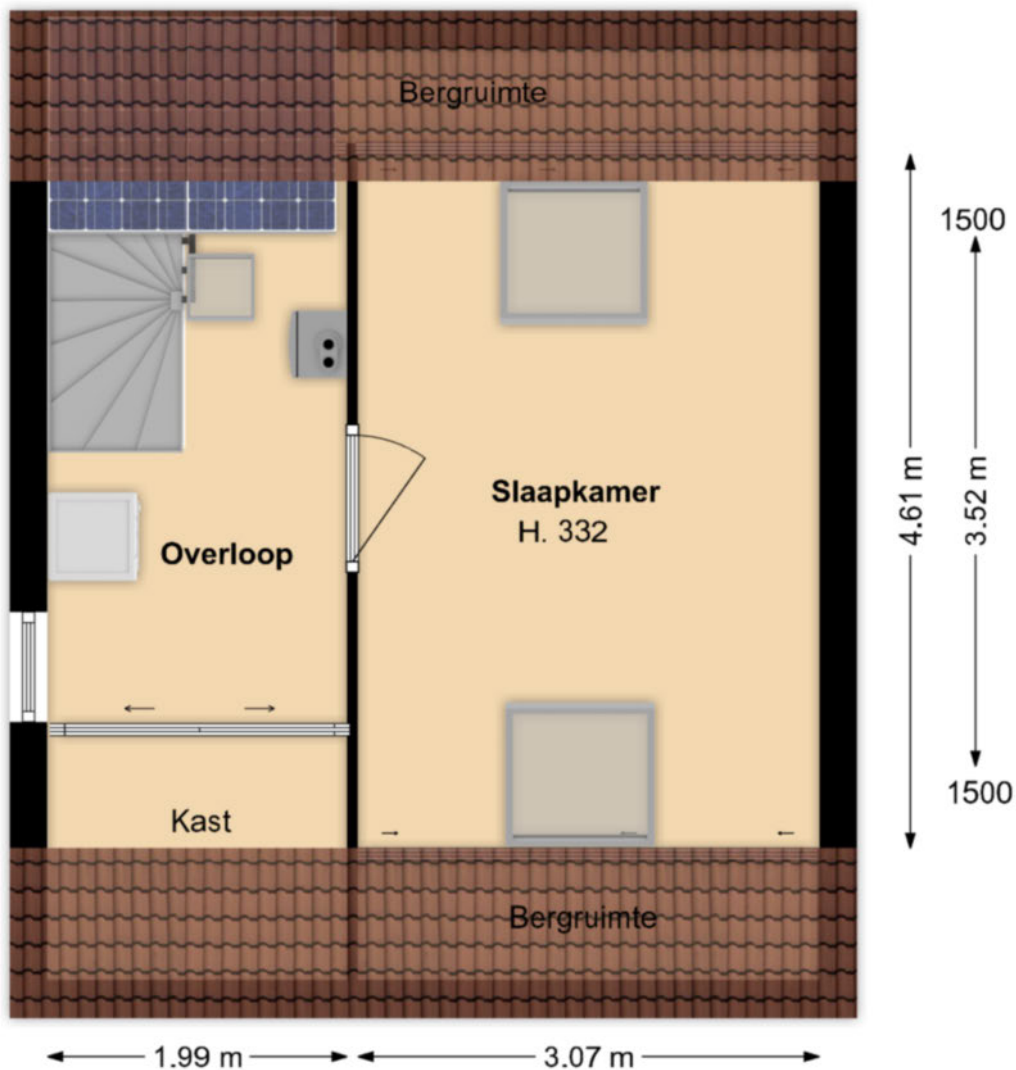
# 1e verdieping



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

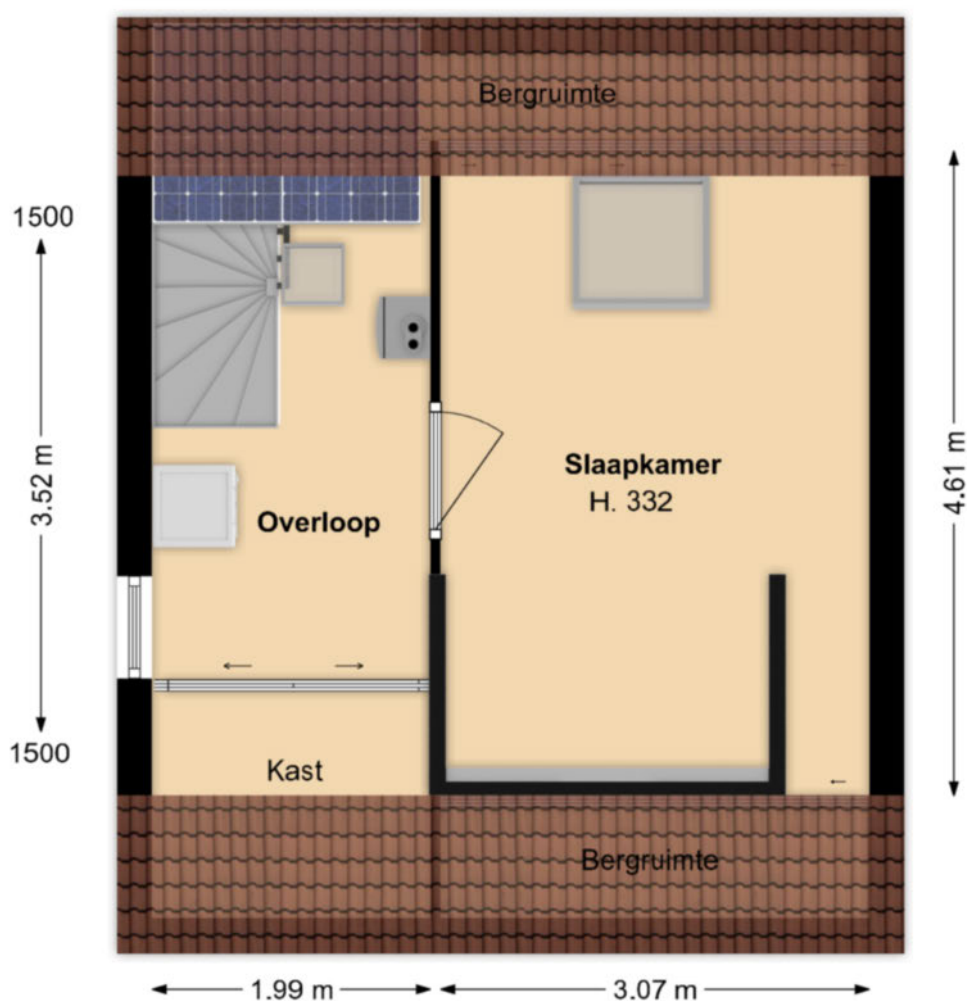
Huidige situatie



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

Toekomstige situatie



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.

toekomstige situatie

## LIJST MET ROERENDE ZAKEN BEHORENDE BIJ KOOPAKTE

Roerende zaken:	Blijft achter	Gaaf mee	Kan worden overgenomen
Tuinaanleg / beplanting	X		
(sier) bestrating / erfafscheiding	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	X		
Zonnepanelen	X		
Brievenbus	X		
(voor) deur) bel	X		
Rookmelders	X		
Rolluiken buiten	X		
Zonwering buiten	X		
Losse horren / rolhorren	X		
Gordijnrails			
- begane grond	X		
- 1 <sup>e</sup> verdieping	X		
Gordijnen			
- begane grond		X	
- 1 <sup>e</sup> verdieping		X	
Luxaflex / lamellen			
- begane grond	X		
- 1 <sup>e</sup> verdieping	X		
Rolgordijnen / vouwgordijnen			
- 2 <sup>e</sup> verdieping	X		
Kurk / laminaat			
- hele huis	X		
CV met toebehoren	X		
Klokthermostaat	X		
Mechanische ventilatie	X		
Isolatievoorzieningen	X		
Openhaard met toebehoren	X		
Radiatorafwerking	X		
Keukenblok met bovenkasten			
Incl. verlichting	X		
Keuken (inbouw) apparatuur			
- Afzuigkap	X		
- inductie kookplaat	X		
- Vaatwasser	X		
- Koelkast	X		
- Combimagnetron	X		
Inbouwverlichting/dimmers	X		
Opbouwverlichting		X	
Toiletaccessoires ( toilet rolhouder, toiletbril, spiegel, enz.)	X		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm)	X		
Overige zaken			
- laadpaal		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 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<sup>e</sup> bezochte woningen zich objecten bevinden die u een 2<sup>e</sup> 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 standaard situatie 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.

# Barnsteen 49

## Hoorn

### ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	1989
Woning	2/1 kapwoning met garage
Straatnaam en huisnummer	Barnsteen 49
Postcode en woonplaats	1625 RD HOORN
Verwarming	Via Remeha HR CV Combiketel uit 2007
Warm water	Via Remeha HR CV Combiketel uit 2007
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 9 groepen, aardlekschakeling, 3 fasen en dag- en nachttarief.
Isolatie	De woning is voorzien van vloerisolatie, muurisolatie, dakisolatie, isolatieglas (op enkel klampaampje na) en 7 zonnepanelen.

**VERKOOP BIJ INSCHRIJVING VRAAGPRIJS €425.000,-- K.K.**

### BIJZONDERHEDEN

De woning wordt verkocht bij inschrijving onder gunning met vraagprijs € 425.000,--.

Op zaterdag 17 juni van 12.00 tot 13.00 uur en maandag 19 juni van 17.00 tot 18.00 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 30 juni 2023 om 17.00 uur.

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

### BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 458 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	ca. 109 m <sup>2</sup>
Overige inpandige bergruimte	ca. 18 m <sup>2</sup>
Perceelgrootte	198 m <sup>2</sup>

### BIJZONDERHEDEN

Een ruime 2/1 kapwoning met garage, 2 kunststof dakkapellen, 3 slaapkamers, luxe afgewerkt en geheel instapklaar. U kunt er zo in! Volledig geïsoleerd en uitgevoerd met zonnepanelen. Bovendien heeft de woning aan de achterzijde geen achterburen. U bent met de fiets met circa 10 minuten in de binnenstad van Hoorn. Heerlijk 's avonds in de zomermaanden, na uw werk, even een terrasje pakken!

### 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><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 november 2021. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoon Sectie L Perceel 2648</p> <p><small>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.</small></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](mailto:hanvanwijk@remax.nl)

### RE/MAX Connect

De Tuin 23 / Bickerstraat 33

1611 KR Bovenkarspel / 1701 ED Heerhugowaard

E [hanvanwijk@remax.nl](mailto:hanvanwijk@remax.nl)

[www.hanvanwijk.nl](http://www.hanvanwijk.nl)

**RE/MAX**  
Connect