



Emmalaan 14 Hoorn

Vraagprijs € 345.000,--





RE/MAX
CONNECT



KONINKLIJKE WONING VLAKBIJ DE BINNENSTAD!

Deze geschakelde WONING met BERGING ligt op een heerlijke plek op loopafstand van de binnenstad van Hoorn! De karakteristieke woning is voorzien van een en suite woonkamer met erker, besloten moderne keuken, moderne badkamer, 2 tot 3 slaapkamers en een fijne tuin. Gelegen vlakbij alle denkbare voorzieningen zoals NS station, winkels en de binnenstad van Hoorn met de vele terrasjes.



HAL

In de bescheiden hal bevindt zich de trap naar de 1e verdieping en de meterkast.



WOONKAMER

Licht en zonnig, zo kunt u de woonkamer met erker aan de voorzijde zelf ook ervaren. U heeft een fijn zicht de straat in zonder dat u een directe inkijk heeft. De markiezen aan de voorzijde versterken het jaren 30 gevoel. Door de praktische vormgeving kunt u op diverse wijzen de kamer indelen. De gezellige woonkamer is uitgevoerd met authentieke details, zoals balkenplafond, glas in lood ramen, Jugendstil

of Art Nouveau achtige schouw en fijne nissen om uw spulletjes een plekje te geven. Op de vloer treft u een Multigarant Canadees Maple vloer aan en de wanden zijn voorzien van stucwerk. De woonkamer is voorzien van een en suite schuifdeur met aan de achterzijde het eetgedeelte. Vanaf de eettafel heeft u fijn zicht op de achtergelegen tuin.







KEUKEN

De besloten moderne keuken is in een lichte kleurstelling uitgevoerd en in een rechte opstelling geplaatst. De keuken is voorzien van een afzuigkap met een 4 pits gaskookplaat. U heeft voldoende kastruimte in de keuken tot uw beschikking, onder meer door een extra voorraadkast. Vanuit de keuken heeft u zowel zicht op de woonkamer alsmede de tuin aan

de achterzijde. Via de keuken kunt u de achtergelegen tuin bereiken. In de keuken heeft u toegang naar de moderne toiletruimte met hangcloset en fonteintje. In deze keuken treft u eveneens een wasmachinaansluiting aan en ook de CV-combiketel heeft hier een plekje gekregen.



1E VERDIEPING

Op de 1e verdieping zijn een tweetal slaapkamers van verschillende afmetingen gesitueerd. Doordat de woning op de 1e verdieping boven de steeg is uitgevoerd heeft u hier extra brede slaapkamers tot uw beschikking. Bovendien zijn beide slaapkamers voorzien van een dakkapel en vaste kasten. De kamers zijn keurig afgewerkt met stucwerk en trendy laminaatvloeren. Het ziet er allemaal spik en span uit! Op de overloop treft u een gedeelte aan wat u prima als werkplek zou kunnen inrichten. Of wilt u liever een extra 3e slaapkamer hebben? U kunt in dit gedeelte een bescheiden (kinder) kamer creëren.









BADKAMER

Op deze verdieping is ook een volledig betegelde moderne badkamer met douchegelegenheid, wastafelmeubel en hangcloset aanwezig. Deze badkamer is eveneens uitgevoerd met een dakkapel, waardoor u hier extra ruimte tot uw beschikking heeft. Het ziet er allemaal hip en trendy uit!



2E VERDIEPING

De 2e etage is via een vlizotrap, vanaf de overloop, te bereiken en betreft een volledig bevoerde bergzolder. Bovendien is de bergzolder ook extra breed door de ligging boven de steeg. U kunt hier prima uw spulletjes opslaan.



TUIN

De zonnige diepe tuin aan de achterzijde van de woning heeft een fijne zonligging. Vanuit de poort aan de zijkant van de woning kunt u deze tuin bereiken. De tuin is voorzien van sierbestrating, maar er zijn ook een aantal borders waar u naar hartenlust kunt tuinieren. U heeft een hoge mate van privacy tot uw beschikking!

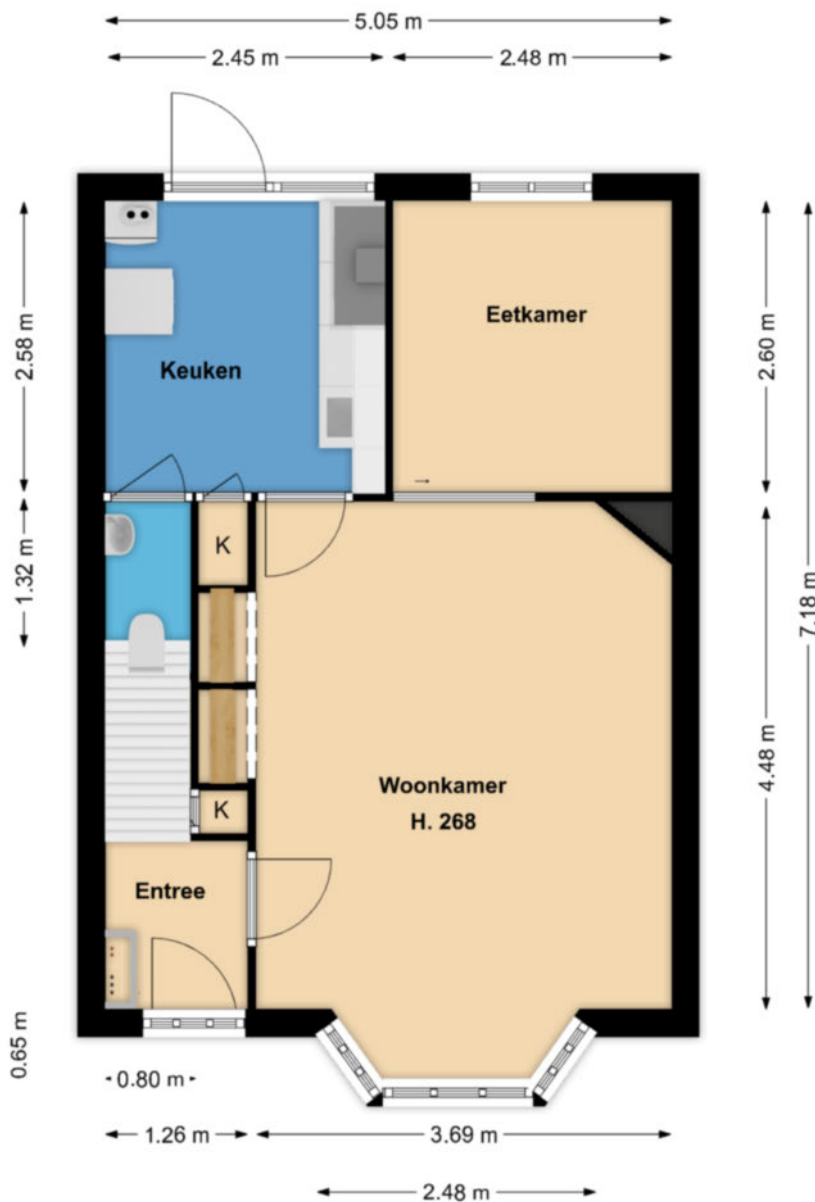




BERGING

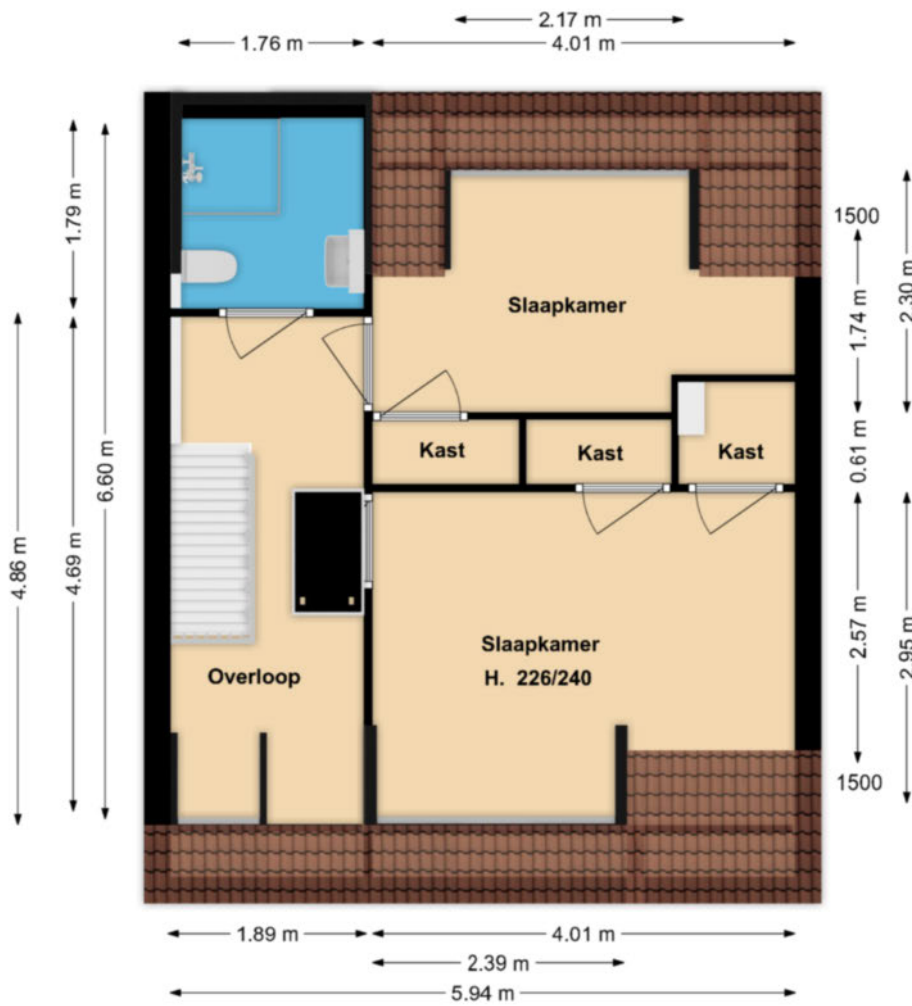
In de tuin treft u een houten berging aan, waar u uw fietsen een plaatsje kunt geven. Deze berging is fijn voorzien van daglicht en ook een betonnen vloer ontbreekt hier niet.

Begane grond



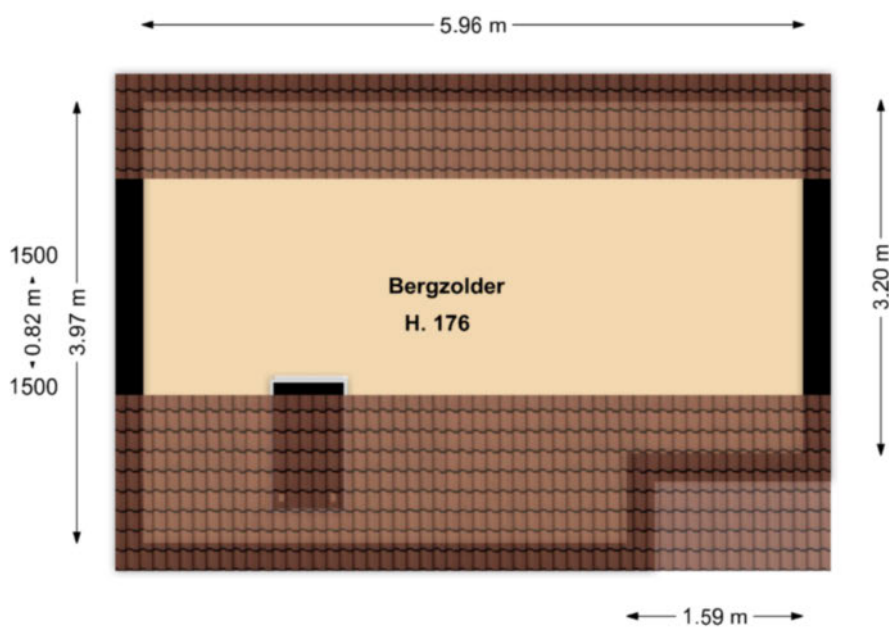
Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

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.**

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		
Tuinhuisje / buitenberging	X		
Brievenbus	X		
Zonwering buiten	X		
Losse horren / rolhorren	X		
Gordijnrails			
- 1 ^e verdieping	X		
Rolgordijnen / vouwgordijnen			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
Kurk / laminaat			
- 1 ^e verdieping	X		
- 2 ^e verdieping	X		
Samengestelde plank			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
CV met toebehoren	X		
Klokthermostaat	X		
Mechanische ventilatie	X		
Isolatievoorzieningen	X		
Keukenblok met bovenkasten			
Incl. verlichting	X		
Keuken (inbouw) apparatuur			
- Afzuigkap	X		
- 4 pits gaskookplaat	X		
Opbouwverlichting		X	
Toiletaccessoires (toilet rolhouder, toiletbril, spiegel, enz.)	X		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm)	X		
Overige zaken			
- Regenton		X	
- Kastjes schuur	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^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 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 onderzoekspllicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Emmalaan 14

Hoorn

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	1934
Woning	tussenwoning
Straatnaam en huisnummer	Emmalaan 14
Postcode en woonplaats	1623 MC HOORN
Verwarming	Via Remeha HR CV Combiketel uit 2019
Warm water	Via Remeha HR CV Combiketel uit 2019
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 5 groepen, aardlekschakeling en dag- en nachttarif.
Isolatie	De woning is voorzien van isolatieglas.

VRAAGPRIJS € 345.000,-- K.K.

BIJZONDERHEDEN

De woning is heerlijk gelegen op loopafstand van de binnenstad van Hoorn! Een fijne stadswoning, waar u niets aan hoeft te doen! Bovendien is het een karakteristieke woning, nèt even iets anders en voelt echt als thuiskomen hier! Een bouwkundig rapport van deze woning is aanwezig.

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 261 m ³
Woonoppervlakte	ca. 71 m ²
Inpandige bergruimte	ca. 4 m ²
Externe bergruimte	ca. 7 m ²
Perceelgrootte	132 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



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente: Hoorn	
—	Huisnummer	Sectie: D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel: 4053	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.	
—	Bebouwing	Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 september 2023	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



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