



Keern 177 Hoorn

Koopsom € 635.000,-- k.k.





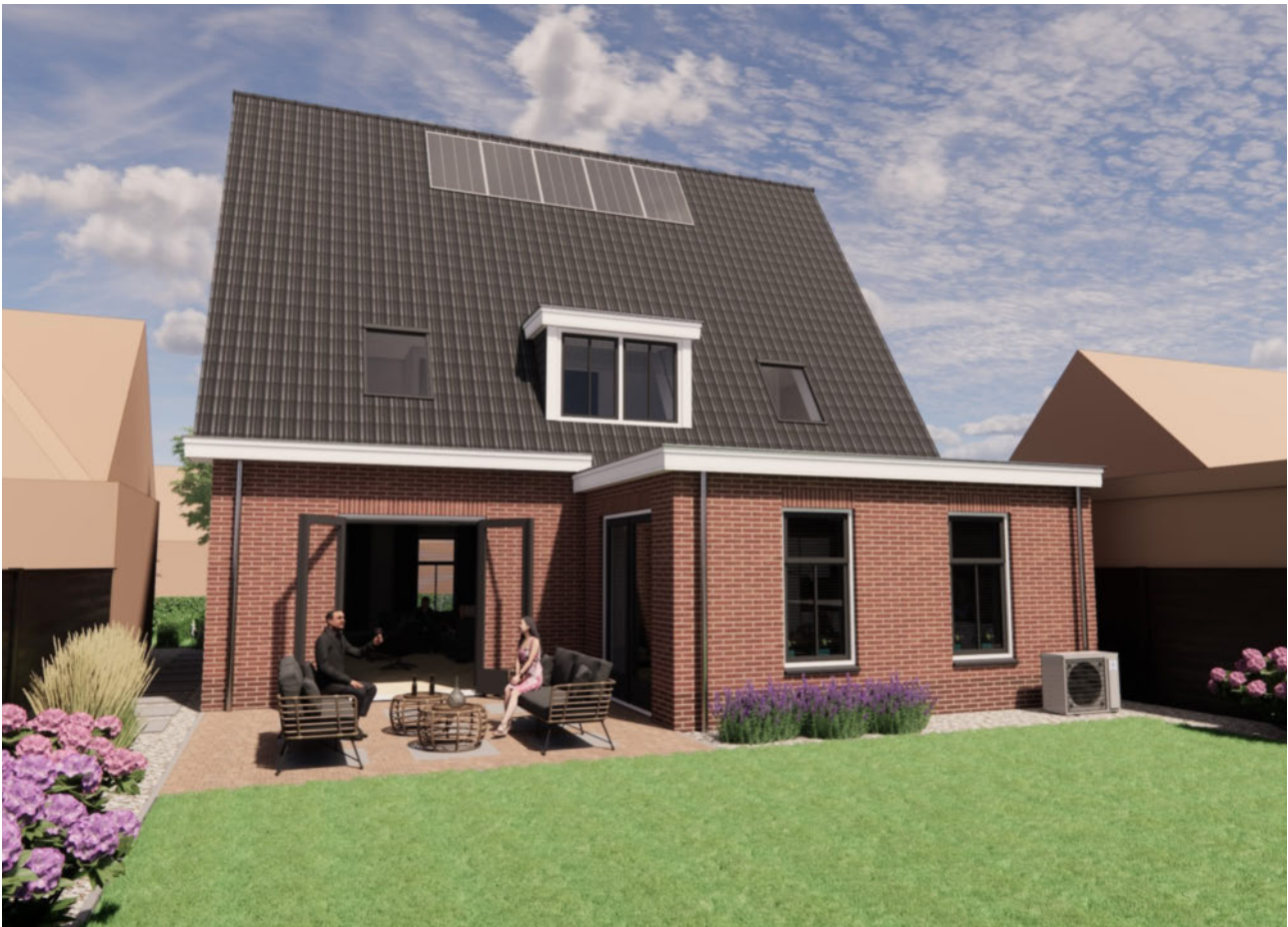
RE/MAX
CONNECT



DROOMWONING NABIJ BINNENSTAD HOORN!

Nabij de binnenstad van Hoorn heeft nu de kans om een fraaie nieuwbouw **VRIJSTAANDE WONING met BERGING** te bemachtigen! De woning ligt op een kavel van 357 m² met aan de achterzijde water. De woning heeft 3 tot 4 ruime slaapkamers, een woonkamer met openslaande tuindeuren en een woon/leefkeuken met openslaande tuindeuren. Een zeer fraai ontwerp met leuke details! Voorzieningen als winkels, basisschool zijn in de directe omgeving te vinden. De A7 is vlakbij en met ca. 45 minuten reisafstand bevindt u zich midden op de Dam in Amsterdam!

De woning is helemaal up-to-date met betrekking tot de isolatievoorzieningen en wordt gasloos opgeleverd. De moderne Lucht/Water Warmte pompinstallatie zal u in combinatie met de vloerverwarming veel comfort bieden. Ook in de winter zal het systeem prima functioneren, hetzelfde systeem wordt immers in Scandinavische landen momenteel veel toegepast. Wilt u meer informatie over deze moderne woning? Wij willen u graag verder informeren.





HAL

Via de fraaie entree komt u in de hal met garderoberuimte, meterkast, toegang tot de woonkamer en toegang tot de bovenliggende etages. Bovendien treft u hier het moderne toilet met fonteintje aan.

WOONKAMER

De living met openslaande tuindeuren aan de achterzijde is een heerlijke plek om te vertoeven. U heeft door de praktische ruimte vele in-
delings- en gebruiksmogelijkheden. Bovendien
ook een fraai uitzicht naar buiten toe! De vloer is
voorzien van comfortabele CV vloerverwarming.
De wanden worden glad afgewerkt en behang-
klaar opgeleverd.





KEUKEN

De woning wordt exclusief een keuken opgeleverd. De positionering van de keuken is tuinge-richt en biedt u de mogelijkheid hier een echte woon/leefkeuken te realiseren!

Berging

Direct naast de woon/leefkeuken is een inpan-dig bereikbare berging gesitueerd. Hier kunt u ook prima uw wasmachine en/of wasdrogerop-stelling kwijt. Tevens is hier de lucht/water warmte pomp installatie gesitueerd. De ruimte wordt uitgevoerd met openslaande deuren aan de voorzijde. U kunt op eigen erf uw auto parke-ren.





1E VERDIEPING

Via de hal komt u op de 1e etage. Naast de overloop zijn er op de 1e verdieping 3 slaapkamers van verschillende afmetingen aanwezig. De indeling van de slaapkamers is speels en u kunt in alle 3 de slaapkamers een 2-persoonsbed kwijt!





BADKAMER

De woning wordt geleverd met een badkamer in een moderne lichte kleurstelling. In deze badkamer zal een wastafel, douchegelegenheid en 2e toilet aanwezig zijn. Persoonlijke wensen kunnen vanzelfsprekend nog in het ontwerp worden meegenomen.







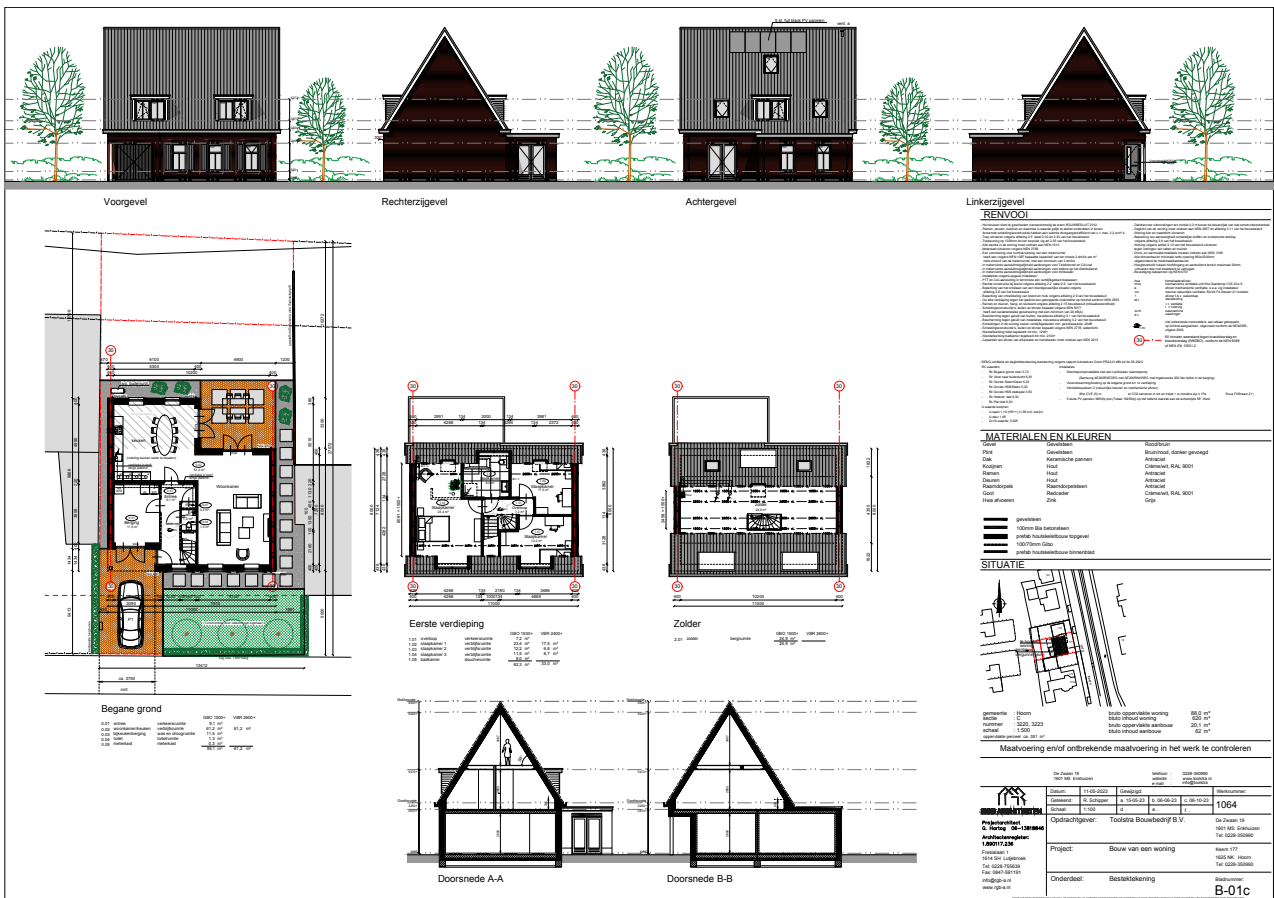
2E VERDIEPING

De 2e verdieping betreft een flinke ruimte die met een vaste trap bereikbaar is. Op deze etage kunt u ook eenvoudig een 4e slaapkamer realiseren! Het dakraam is reeds aanwezig! Daarnaast heeft u voldoende ruimte om extra bergruimte in gebruik te nemen.



TUIN

U kunt de tuin geheel naar uw eigen ontwerp inrichten. De woning is zodanig op de kavel gesitueerd dat de woning volledig vrijstaand is! De ligging van de tuin is zodanig dat u heerlijk veel zonuren tot uw beschikking zult hebben! Aan de achterzijde van de tuin ligt u aan water. Hier kunt u heerlijk uw hengeltje uitgooien.

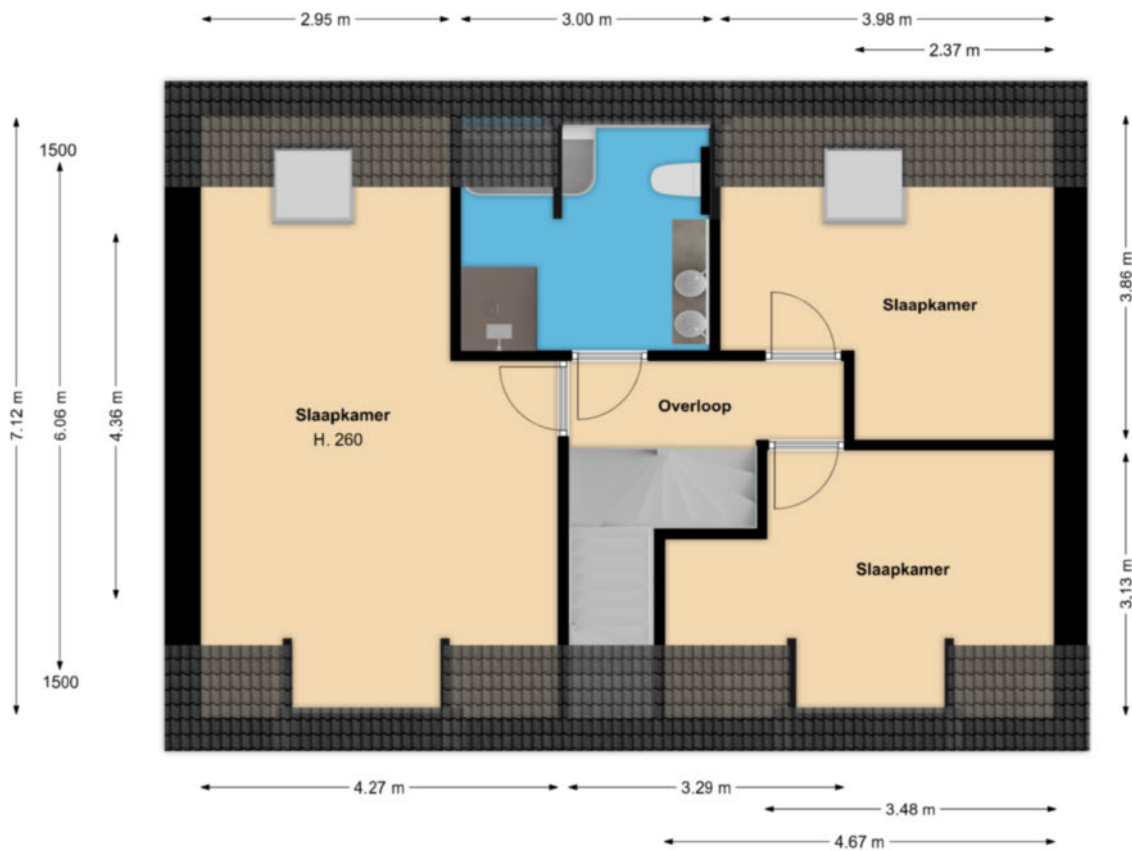


Begane grond



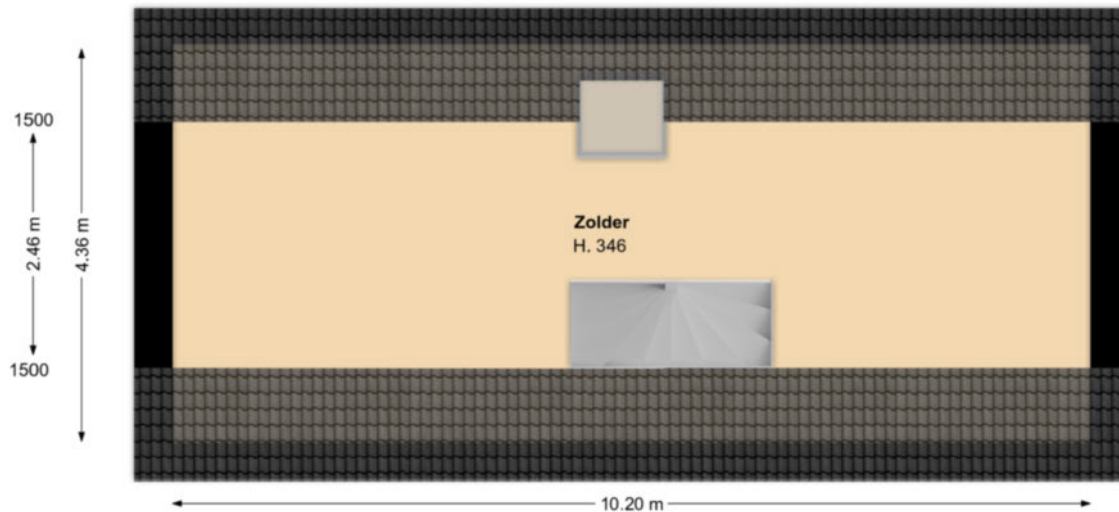
Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

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.



Notes

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



Notes

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

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 onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Keern 177

Hoorn

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	2023
Woning	vrijstaande woning
Straatnaam en huisnummer	Keern 177
Postcode en woonplaats	1625 NK HOORN
Electra	De woning wordt met een uitgebreide elektrische installatie opgeleverd volgens NEN 1010.
Verwarming	Via een moderne Lucht/Water Warmte Pomp installatie.
Warm water	Via een moderne Lucht/Water Warmte Pomp installatie gekoppelde 200 liter boiler.
Isolatie	De woning is optimaal geïsoleerd.

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 636 m ³
Woonoppervlakte	ca. 159 m ²
Inpandige bergruimte	ca. 12 m ²
Perceelgrootte	357 m ²

KOOPSOM € 635.000,-- V.O.N..

BIJZONDERHEDEN

De woning wordt sleutel klaar, inclusief een basis badkamer, basis toilet, nutsvoorzieningen, aansluiting op het riool en vergunningen geleverd. Ook wordt het hang en sluitwerk geleverd met Politiekeurmerk "Veilig Wonen". De afwerking is, zoals u mag verwachten van bouwbedrijf Toolstra B.V., van hoge kwaliteit.

Er worden 5 stuks zonnepanelen meegeleverd (totaal 2000 Wp).

Het binnenschilderwerk, het plaatsen van een keuken, het aanvullen van grond, het inrichten van de tuin en het plaatsen van een erfafscheiding zijn zaken die u zelf kunt (laten) uitvoeren.

U kunt vanzelfsprekend ook nog extra individuele wensen aangeven, welke nog in het ontwerp kunnen worden verwerkt.

Kadastrale kaart





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