

WESTFRIES GOED

MAKELAARS & ADVISEURS

Westfries Goed
Veemarkt 10
1621 JC Hoorn
0229-284090



Tjalk 87, Hoorn





Algemeen

Welkom in deze tussenwoning gelegen in een fijne, kindvriendelijke wijk met vrij uitzicht op groen! Deze ruime woning ligt vlak bij winkelcentrum De Huesmolen en op korte afstand van het centrum van Hoorn.

De woning beschikt over een nieuwe keuken, een gerenoveerde badkamer en maar liefst 4 slaapkamers – ideaal voor gezinnen. Een heerlijke plek waar rust, ruimte en voorzieningen perfect samenkomen.

Bouwjaar:	1973
Inhoud:	385 m3
Woonoppervlakte:	109 m2
Externe bergruimte:	6 m2
Kavelgrootte:	122 m2
Energie label:	B





Hal:

In de ruime hal vind je de meterkast, het toilet en garderobe. Je kunt met de trap naar de 1e verdieping of doorlopen naar de woonkamer.

Woonkamer:

De woonkamer heeft veel lichtinval door de grote raampartijen aan de achterzijde. Via de schuifpui heb je toegang tot de achtertuin. Met zonnige dagen kun je het grote zonnesherm uitdoen.

Pluspunten:

Vernieuwde badkamer en keuken

Nabij voorzieningen

Kindvriendelijke buurt

**Keuken:**

De keuken is in 2023 geplaatst en van alle gemakken voorzien. Alle inbouwapparatuur is aanwezig en ook een quooker. Door de open indeling van de keuken geeft dit een ruimtelijk gevoel.

Tuin:

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en is zowel via de woning als via achterom bereikbaar.

Berging:

De berging staat achterin de tuin en biedt de mogelijkheid fietsen binnen te stallen en andere spullen.





Interesse? Bel 0229-28 40 90



1e verdieping:

Via de overloop heb je toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer. Het toilet is apart van de badkamer.

Badkamer:

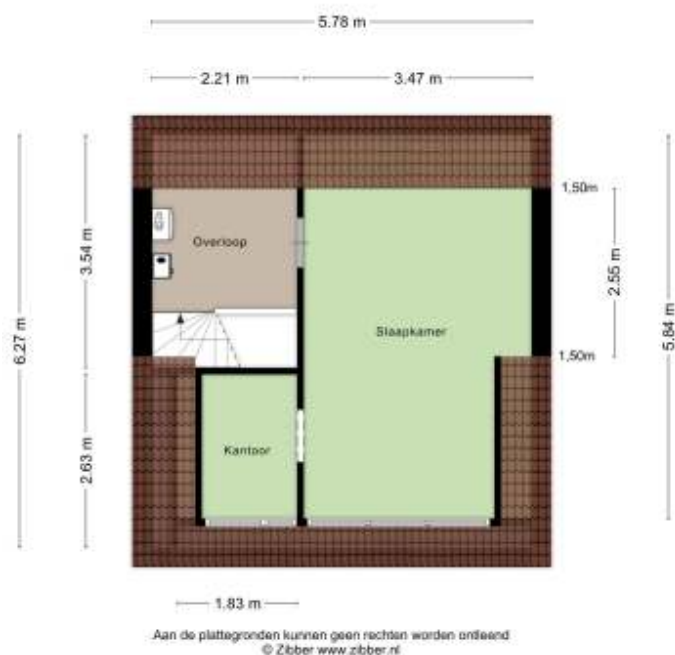
De badkamer is in 2023 volledig gerenoveerd. Er is een douchehoek, wastafel met meubel. Apart van de badkamer vind je het toilet.

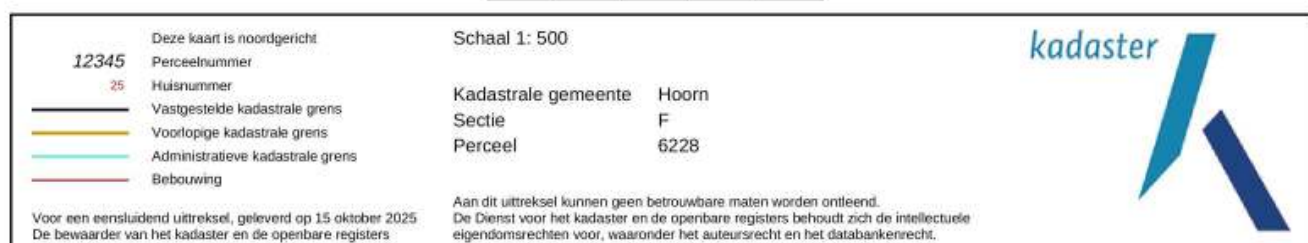
2e verdieping:

Via de overloop kom je nog op de 4e ruime slaapkamer. Door de geplaatste dakkapel heb je hier veel ruimte en daglicht. Op de overloop vind je de mechanische ventilatiebox en cv ketel. Naast de slaapkamer heb je nog ruimte wat ideaal als kantoor gebruikt kan worden.











Lijst met roerende zaken, behorende bij: Tjalk 87, 1625EG, Hoorn

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Interieur:			
Inbouwverlichting	x		
Opbouwverlichting		x	
Losse lampen		x	
Gordijnrails	x		
Gordijnen		x	
Verduisterende gordijnen dakkapel	x		
Horren	x		
Vloeren	x		
Keuken en sanitair:			
Keukenblok met bovenkasten	x		
- Koelkast	x		
- Vriezer	x		
- Combi-oven/magnetron	x		
- Oven	x		
- Vaatwasser	x		
- Afzuigkap	x		
- Kookplaat	x		
- Quooker	x		
- Koffiezetapparaat		x	
Toilet- en badkameraccessoires	x		
Exterieur, installaties, energiebesparing:			
Deurbel	x		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
Zonwering buiten	x		
Waterslot wasautomaat		x	
CV-ketel met toebehoren	x		
Thermostaat	x		
Tuin:			
Tuinaanleg, bestrating en beplanting	x		
Buitenberging	x		
Kasten/werkbank in berging		x	
(Sier)hek	x		

Beste lezer,

Deze brochure wordt u aangeboden door de eigenaar van dit object en door WESTFRIES GOED Makelaars & Taxateurs BV. Wij hebben deze brochure met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Mocht u er desondanks vragen over hebben neem dan gerust contact met ons op. De inhoud van de brochure kan afwijken van de werkelijkheid en aan de inhoud kunnen geen rechten ontleend worden.

Verhinderend bij bezichtiging

De verkoper doet veel moeite om de woning zo goed mogelijk te presenteren. Afzeggen van een bezichtiging is dan natuurlijk niet prettig. Komt een afspraak u achteraf toch ongelegen, geef dat dan zo snel mogelijk aan ons door.

Na een bezichtiging

Als u de woning bezichtigd heeft, wilt u waarschijnlijk een aantal zaken overdenken. Wij stellen het bijzonder op prijs een terugkoppeling van u te krijgen. Ook als uw indruk van de woning minder goed is.

Uw eigen woning verkopen

Wel of niet kopen hangt vaak af van de waarde van uw eigen woning. Wij komen graag bij u langs voor een uitgebreide vrijblijvende waardebepaling.

Financieel advies

Meestal wordt voor een nieuwe woning gebruik gemaakt van een hypotheekaire lening. WESTFRIES GOED heeft een onafhankelijke hypotheekadviseur in huis, die u vrijblijvend inzicht geeft in alle producten op dit gebied.

Kosten koper

Kosten koper omvatten de wettelijk verplichte overdrachtsbelasting, de notaris- en kadasterkosten. Deze kosten komen voor rekening van de koper.

Een bod uitbrengen

Een vraagprijs nodigt uit tot een bieding. Wij informeren u bij bieding direct waar u rekening mee dient te houden en op welke wijze de onderhandeling eventueel gaat verlopen. U kunt uw bod ook telefonisch uitbrengen.

Overeenstemming

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt totdat over hoofdzaken (prijs object) én over de details (oplevering, roerende zaken, etc.) overeenstemming is bereikt.

Let op! Een mondelinge overeenkomst tussen particuliere partijen is niet rechtsgeldig. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als particuliere partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend (artikel 7:2 BW). Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekend koopovereenkomst'.

Bij het tot stand komen van een overeenkomst zal WESTFRIES GOED de koopakte naar NVM-model opstellen. **Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.**

Alle door WESTFRIES GOED en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

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 deze als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en dient aan de notaris te worden voldaan binnen de vastgestelde termijn (maximaal zeven weken na het sluiten van de koopovereenkomst).

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekvoorwaarden) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan twintig jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld worden lager kunnen liggen dan bij nieuwere objecten.

Is de onroerende zaak gebouwd voor 1994 dan bestaat de mogelijkheid dat er asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Het is verkoper en diens makelaar niet bekend dat zich in de grond van het perceel verontreinigde stoffen bevinden die het gebruik als woning verhinderen. De kandidaat-koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld op zijn/haar kosten een bodemonderzoek te laten uitvoeren.

BBMI Clause:

Koper is ermee bekend dat de maatvoering van het verkochte is vastgesteld met gebruikmaking van de BBMI normering. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. De maatvoering is vastgesteld aan de hand van beschikbare plattegronden dan wel door eigen metingen. Hoewel de metingen zorgvuldig zijn uitgevoerd, sluit noch verkoper, noch diens makelaar uit dat er onjuistheden voorkomen in deze metingen, dan wel niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, hetgeen door koper wordt aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid te dien aangaande.

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 standaardsituatie van de betreffende onroerende zaak weer. Echter, het zou kunnen voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht.

Door WESTFRIES GOED wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.



Huis Kopen of Verkopen? Wij ontzorgen u!

Scan de QR code voor onze WhatsApp
Of bel ons op 0229-284090

Meer info? Kijk op www.westfriesgoed.nl

