



Een cozy appartement op de begane grond

Poolster 101 / Hoorn



RE/MAX

RE/MAX Direct
0229-291313 | direct@remax.nl | remax.nl/kantoor/direct

Kom binnen!

Kijk snel verder naar de rest
van de woning



Welkom

bij RE/MAX Direct

Mijn credo: Uw huis (ver)kopen doen wij samen!

Mijn naam is Martin Pereboom en als makelaar verbonden aan het kantoor van RE/MAX Direct makelaars Hoorn – taxateurs.

Onze oorspronkelijke familiewortels liggen in het West-Friese Hoorn ... en na de nodige omzwervingen ben ik hier zelf ook alweer enige tijd woonachtig en ik voel mij dan ook in deze stad echt helemaal 'thuis'!

Waarom kies ik voor RE/MAX? Alle makelaars verbonden aan RE/MAX zijn zelfstandig ondernemer, bundelen de krachten door gebruik te maken van elkaars kennis, kunde en kwaliteiten. Hierdoor zijn we betrouwbaar en zeer succesvol. Samen bereiken we immers meer!



Martin Pereboom

RE/MAX Makelaar

06-15668911

martinpereboom@remax.nl

www.remax.nl

Zijn jullie benieuwd naar wat ik voor jullie kan betekenen? Neem dan even contact met mij op



RE/MAX Direct
Breed 36
1621 KC Hoorn
direct@remax.nl
0229-291313
www.remax.nl

OMSCHRIJVING & INDELING

Een cozy appartement op de begane grond met een eigen tuin dat wil je bekijken!

Op slechts enkele minuten gelegen van de historische binnenstad van Hoorn staat deze zeer goed onderhouden woning. Om de hoek treft u het winkelcentrum Grote Beer en wijkcentrum Grote Waal met een ruim winkelaanbod met onder andere een tweetal supermarkten, een keurslager, een bakker en eetgelegenheden. De bushalte is op nog geen vijf minuten lopen en brengt u naar het centraal station van Hoorn of naar Amsterdam. Vanuit de woning loopt u zo richting het Dwaalpark en kunt u via het natuurgebied de Hulk heerlijk wandelen. De uitvalswegen richting Amsterdam of Den Oever bereikt u binnen enkele autominuten. Op loopafstand kunt u straks genieten van het in aanleg zijnde zeer ruime stadsstrand. Kortom een mooie woonkans op een toplocatie met uw eigen tuin, prachtig uitzicht over gemeente groen en dichtbij het Hoornse Hop.

De indeling

Via de eigen oprit aan de voorzijde van de woning stapt u de hal binnen met toegang tot de meterkast, de kast met wasmachine, de badkamer met toilet en de entree naar de woonkamer/keuken. De woonkamer is aan de achterzijde gelegen en kijkt uit over gemeentegroen richting het nieuwe stadstrand van het Hoornse Hop. Via een loopdeur heeft u toegang tot de eigen net verzorgde tuin op het zuidwesten waar het heerlijk vertoeven is. De fraaie open keuken beschikt over veel bergruimte en diverse inbouwapparatuur. Over de gehele woning is eenzelfde laminaatvloer doorgelegd.

Aan de voorzijde bevindt zich de slaapkamer met ruime kledingkast.

Berging

Aan de voorzijde van de woning heeft u de beschikking over een eigen afgesloten berging/box voor het stallen van onder andere uw fietsen.

Verwarming en warmwater

Via CV-ketel (Agpo, Domina uit 2002.)

Bijzonderheden

- Zeer verzorgd appartement waar alles aanwezig is
- Geheel voorzien van isolatieglas
- Energie label C
- Basisscholen, winkelcentrum en diverse sportverenigingen op loopafstand
- Op slechts enkele minuten van het centrum van Hoorn en NS-station
- Vrij uitzicht aan de voor- en achterzijde van de woning
- Op wandelafstand van het stadsstrand
- Straat met hoofdzakelijk bestemmingsverkeer
- Prima verbinding naar de verbindingswegen

KENMERKEN

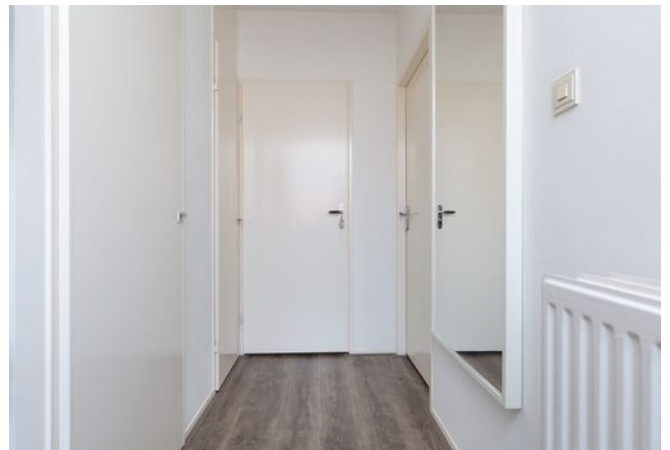
ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	Appartement
Straatnaam en huisnummer	Poolster 101
Postcode en woonplaats	1622 EG Hoorn
Bouwjaar	1978
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Ligging tuin	Zuidwest
Woonoppervlakte	47 m ²
Inhoud	171 m ³
Externe bergruimte	6 m ²
Warmwater/verwarming	C.V.-ketel 2005
Isolatie	Gevelisolatie, vloerisolatie, raamisolatie en dubbel glas.
Energie label	C

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Hoorn
Sectie	C
Nummer	2897







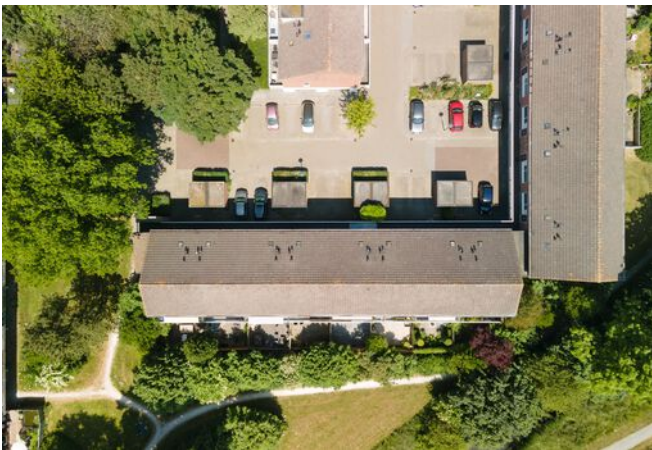




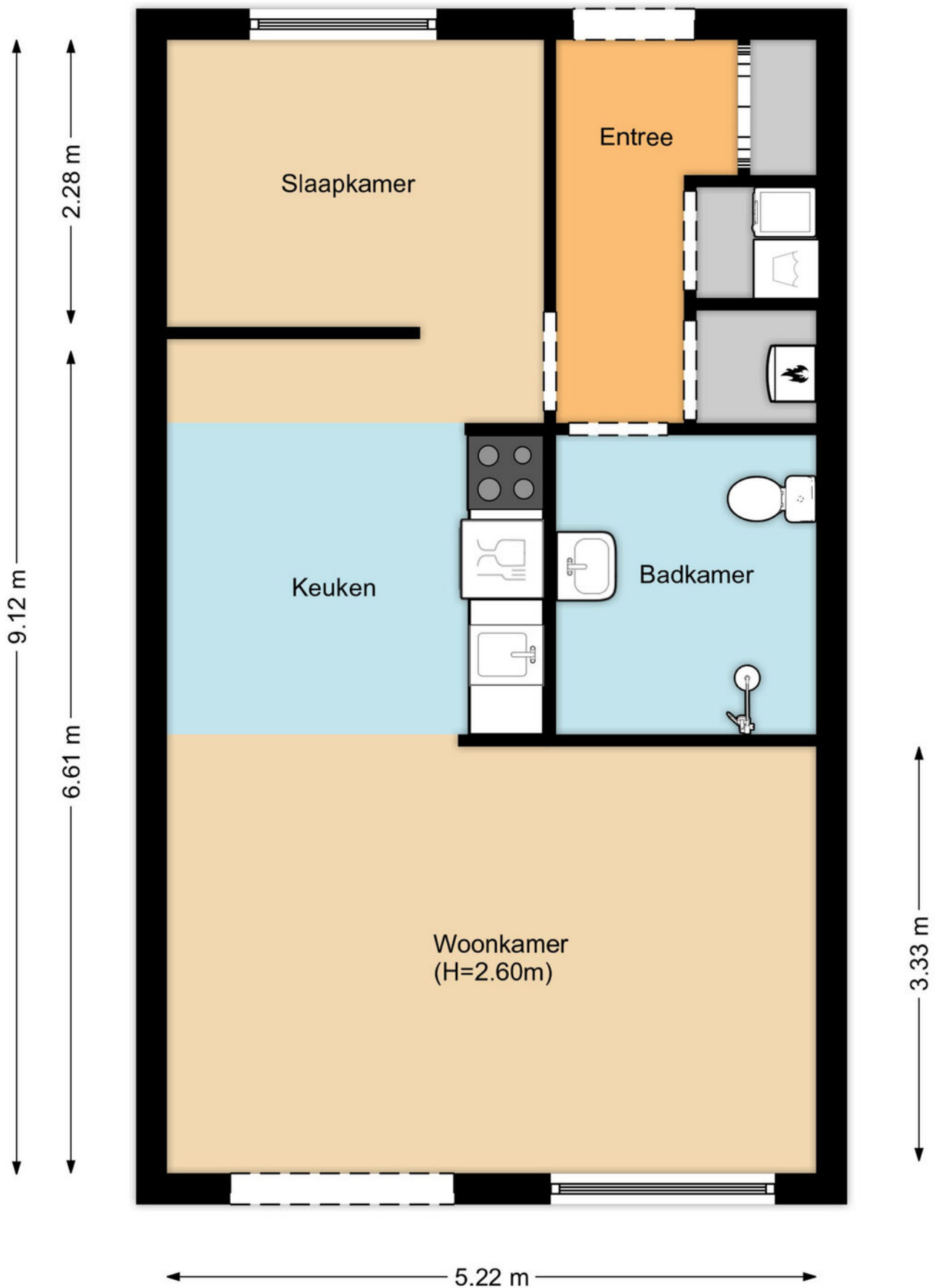




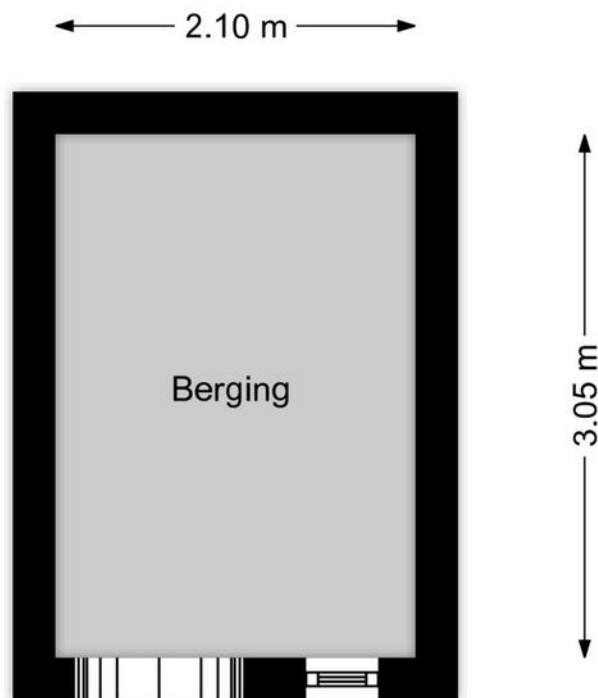




PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Poolster 101

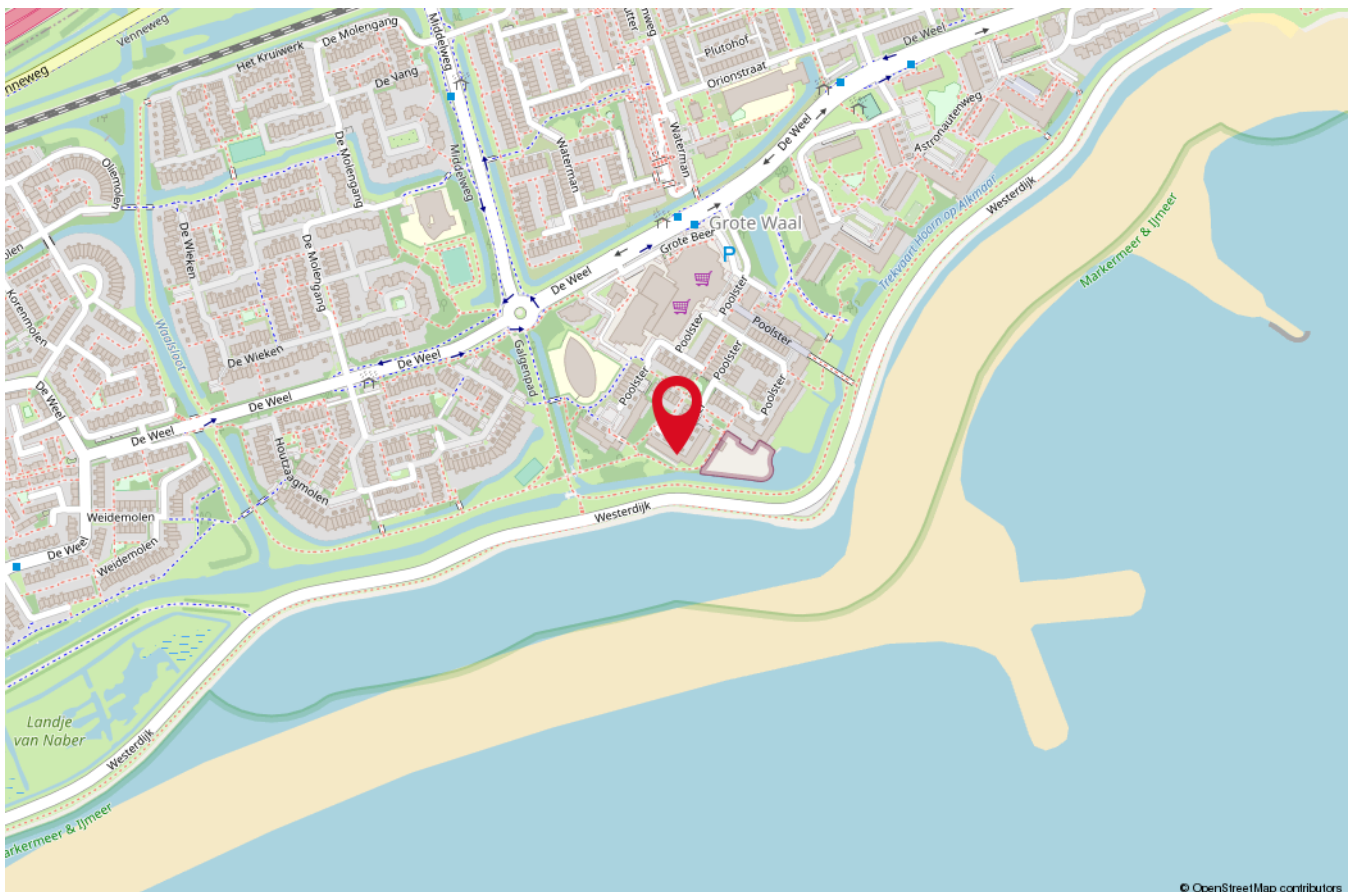
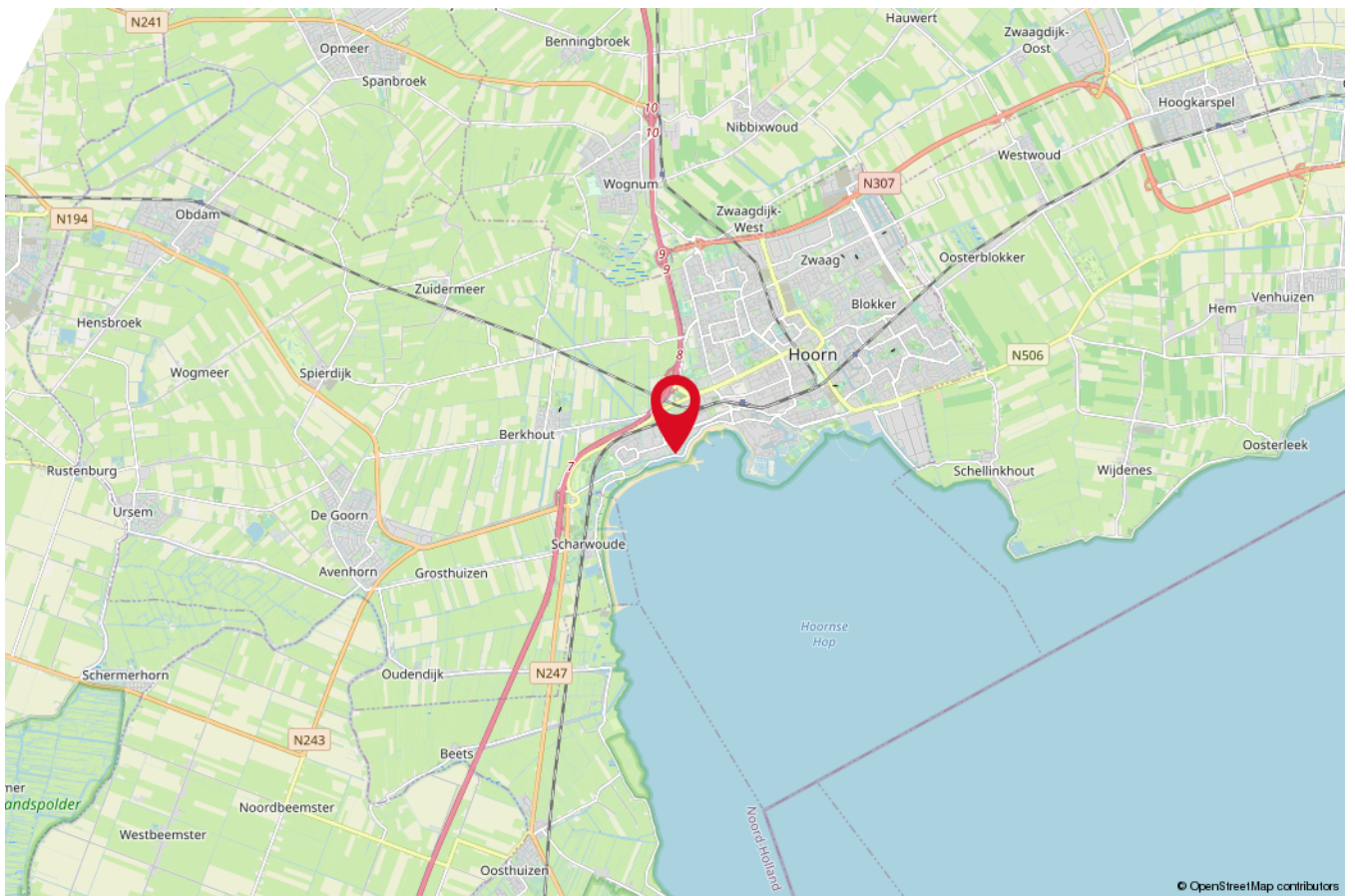


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hoorn	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1888	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 mei 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP DE KAART



WONEN IN



Als je op zoek bent naar een stad waar je heerlijk kunt wonen, dan is Hoorn zeker het overwegen waard. Deze historische stad in Noord-Holland heeft veel te bieden, van prachtige monumenten en gezellige winkelstraten tot een bruisend cultureel leven. En niet te vergeten: het is ook een perfecte uitvalsbasis om te genieten van het nabijgelegen Markermeer en de prachtige Noord-Hollandse natuur.

Als je in Hoorn woont, hoef je je nooit te vervelen. Er zijn tal van leuke activiteiten en evenementen het hele jaar door. Denk aan de Hoornse Stadsfeesten, de Kaasmarkt, het Museumweekend en de Hoornse Havenconcerten. Maar ook voor wie van rust en natuur houdt, is Hoorn een ideale plek. Het Markermeer biedt volop mogelijkheden voor watersport, en ook fiets- en wandelliefhebbers kunnen hun hart ophalen in de nabijgelegen polders en natuurgebieden.

Hoorn heeft ook een goede bereikbaarheid, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Vanuit de stad ben je zo in Amsterdam, Alkmaar of Enkhuizen. Ook heeft Hoorn een gunstige ligging ten opzichte van de rest van Nederland, dankzij de nabijheid van de A7.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe verkopen wij uw woning?

U heeft het besluit genomen om uw woning te verkopen. En nu? Om uw huis succesvol te verkopen is het zinvol om een RE/MAX makelaar in te schakelen. RE/MAX heeft een verkooptraject voor u klaar liggen. Deze is ingedeeld in stappen die stuk voor stuk met u worden doorlopen. Het hele verkooptraject doorloopt u met één makelaar.

Stap 1: Kennismaking makelaar

Tijdens het eerste gesprek legt uw persoonlijke RE/MAX makelaar uit waar RE/MAX voor staat en wat wij voor u kunnen betekenen. We inventariseren in welke situatie u zich bevindt en bespreken de kansen en mogelijkheden ten aanzien van de verkoop. Uw verwachtingen zijn net zo belangrijk. We nemen door of deze haalbaar en reëel zijn.

Stap 2: Huizenmarkt analyse

Uw huis dient verkocht te worden voor de beste verkoopprijs onder meest gunstige condities. Uw RE/MAX makelaar neemt hiervoor de woning op en neemt diverse factoren mee in het bepalen van de waarde van uw huis. Locatie, de staat van onderhoud, grootte, eventuele verbouwingen en de buurt spelen een rol. De woning wordt vergeleken met reeds verkochte woningen en gepositioneerd ten opzichte van vergelijkbare te koop staande woningen in de wijk. In de huidige woningmarkt met blijvend stijgende prijzen is het juiste advies erg belangrijk om up-to-date te zijn over de meest recente ontwikkelingen om u zelf nooit te kort te doen. U ontvangt een vraagprijs advies en hiermee bepaalt u gezamenlijk welke verkoopstrategie het beste bij uw wensen past.

Met RE/MAX bespaart u duizenden euro's, door aantoonbare hogere verkoopprijzen (opbrengstwaarden). Bij uw RE/MAX makelaar zijn de verkoopprijzen gemiddeld 3,12% hoger ten opzichte van het landelijke gemiddelde. Dit komt door de beste commerciële verkoopstrategie als het grootste bereik van kandidaten.

Stap 3: Verkoopstrategie

Om uw huis optimaal in de markt te zetten, verrijken we uw woningpresentatie met professionele fotografie van een vakfotograaf. De woning, de omgeving en de sfeer worden met gemiddeld 30 foto's perfect in beeld gebracht. Deze foto's plaatsen we met een vakkundige en doelgroepgerichte verkooptekst op Funda.nl, in de verkoopbrochure en andere verkoopkanalen.

Het is mogelijk om een interieurstylist in de arm te nemen. RE/MAX makelaars werken hiermee samen. Het is verrassend om te zien wat kleine aanpassingen met uw woning doen. De praktijk bewijst dat een interieurstylist bijdraagt aan een succesvolle verkoop.

Stap 4: Bezichtigingen plannen

Nadat uw woning perfect in de markt is gezet, plant uw RE/MAX makelaar bezichtigingen in met geïnteresseerden. De makelaar coördineert en begeleidt deze ook. RE/MAX kent verschillende bezichtigingen: een persoonlijke bezichtiging, een centrale bezichtiging waarbij de makelaar meerdere bezichtigingen achter elkaar plant en de 'Kom en Kijk'. De Kom en Kijk is een vrij inloopmoment waarbij potentiële kopers zonder specifieke afspraak uw woning kunnen bezichtigen.

Uw makelaar stemt met u af wanneer de bezichtigingen plaatsvinden. Het is niet de bedoeling dat u als opdrachtgever aanwezig bent bij de huisbezoeken. Kijkers zijn eerlijker en kritischer over de woning bij een makelaar. Zij hebben minder het gevoel op visite te zijn en leven zich beter in hoe het is om in de woning te wonen. Een bezichtiging is voor de makelaar ook het moment om feedback te vragen. Deze informatie is van waarde om uw woning in het vervolg nog beter te presenteren en komt van pas bij latere onderhandelingen.

Stap 5: Onderhandelingen

Iedere onderhandeling is uniek en dus anders. De makelaar kiest samen met u voor een strategie om de woning te verkopen. Hierin is niet alleen de prijs belangrijk, de voorwaarden zijn even essentieel. Uw RE/MAX makelaar is 100% transparant en geeft IEDERE bieding aan u door. Iedere RE/MAX makelaar tekent voor onze code of ethics en behandelt alleen uw belangen en niet die van de kopers. U bepaalt op basis van de bieding en voorwaarden aan welke koper u uw woning gunt. Uw RE/MAX makelaar staat u bij met het juiste (objectieve) advies in deze.

Stap 6: Naar de notaris

RE/MAX verzorgt u van de juiste afspraken en bereidt u voor op de afspraak met de notaris. Hier zijn afhankelijk van de omstandigheden verschillende documenten voor nodig. Een uittreksel uit het kadaster, een verklaring van erfrecht, een kadastrale kaart, het register van openbare erfdiensbaarheden, een verklaring van afsplitsing en de annulering van vorige grondkosten. Door goed voor te bereiden op de afspraak bent u beschermd tegen aansprakelijkheidsrisico.



Wilt u een waardebeoordeling voor uw eigen woning?

Neem dan vrijblijvend contact met ons op!



RE/MAX

RE/MAX Direct

Breed 36, 1621 KC Hoorn

06-15668911 | martinpereboom@remax.nl | remax.nl/kantoor/direct