



gelegen in een kindvriendelijke wijk nabij diverse voorzieningen!

Baljuw 23 / Hoorn



A blue-tinted photograph of a hallway leading to a glass door. The hallway has a tiled floor and a door with a large glass panel and a mail slot. The text "Kom binnen!" is written in a white script font above the door. Below it, the text "Kijk snel verder naar de rest van de woning" is written in a white sans-serif font. On the right side of the image, the word "Kas" is partially visible in a white sans-serif font.

Kom binnen!

Kijk snel verder naar de rest
van de woning

Kas



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
Westerblokker 44
1695 AH Hoorn (Blokker)
martinpereboom@remax.nl
www.remax.nl

OMSCHRIJVING & INDELING

Wonen aan de Baljuw in een kindvriendelijk hof met uitsluitend bestemmingsverkeer, op steenworp afstand van scholen en winkelcentrum de Huesmolen. Op de hoek van de straat bevindt zich een speeltuin die in het voorjaar van 2024 volledig wordt opgeknapt.

Ook de gezellige binnenstad van Hoorn en de uitvalswegen zijn zeer eenvoudig en snel te bereiken.

- Ruime leef-keuken met zonnige tuin op het zuid-westen
- Voorzien van zonwering en zonnepanelen
- Kindvriendelijke wijk
- Inpandige garage
- Drie slaapkamers
- Aanvaarding in overleg

Op deze plek staat in de verkoop deze speels ingedeelde split level woning. Het is ruim 114 vierkante meter groot en heeft 3 slaapkamers, een badkamer, ruime living en grote leef keuken. Aansluitend aan de keuken vind u een zonnige tuin welke is voorzien van een grote schuifpui en een recent vernieuwd zonnesherm. Op het dak liggen 12 zonnepanelen.

Alles in deze woning straalt warmte uit. Er zijn kwalitatief sterke materialen gebruikt zoals de volledig vernieuwde meterkast en moderne glazen deuren in de woonkamer. De oude kozijnen zijn in 2019 vervangen voor kunststof voorzien van dubbel glas. De wanden zijn strak gestuukt. De woning heeft energielabel A.

De garage op de begane grond is binnendoor bereikbaar en heeft een elektrische overhead deur. Direct voor de deur is op eigen terrein plek voor 1 auto.

Achter de voordeur treft u een langwerpige hal. Hier bevindt zich het separate toilet en de deur naar de inpandige garage waar ruimte is gemaakt voor de was en droog combinatie. Door middel van een paar treden bereikt u telkens de volgende verdieping wat de woning een zeer speels karakter geeft. De ruime open keuken aan de achterzijde geeft veel lichtinval door de schuifpui. De keuken heeft een hoekopstelling welke is voorzien van Siemens inbouwapparatuur en een losstaand fornuis met grote oven. Vanuit de keuken bereikt u middels een aantal treden de gezellige woonkamer. De hele woning wordt verwarmt door de ATAG CV uit 2019.

De woning is verder voorzien van twee slaapkamers op de midden verdieping, welke in september 2023 zijn voorzien van rolluiken, en helemaal boven zijn de luxe badkamer en ouderslaapkamer gesitueerd.

Bouwjaar: 1973 (NEN rapportage aanwezig) 114 M2 /
Energietabel: A

Het betreft hier een richtprijs van € 350.000,-

Overige bijzonderheden:

- Heerlijk, speels en verzorgde woning



KENMERKEN

ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	Tussenwoning
Straatnaam en huisnummer	Baljuw 23
Postcode en woonplaats	1625 BB Hoor
Bouwjaar	1973
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Ligging tuin	Zuid
Woonoppervlakte	114 m ²
Overige inpandige ruimte	19 m ²
Inhoud	442 m ³
Perceeloppervlakte	105 m ²
Warmwater/verwarming	C.V.-ketel
Energie label	A

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Hoor
Sectie	F
Nummer	3754



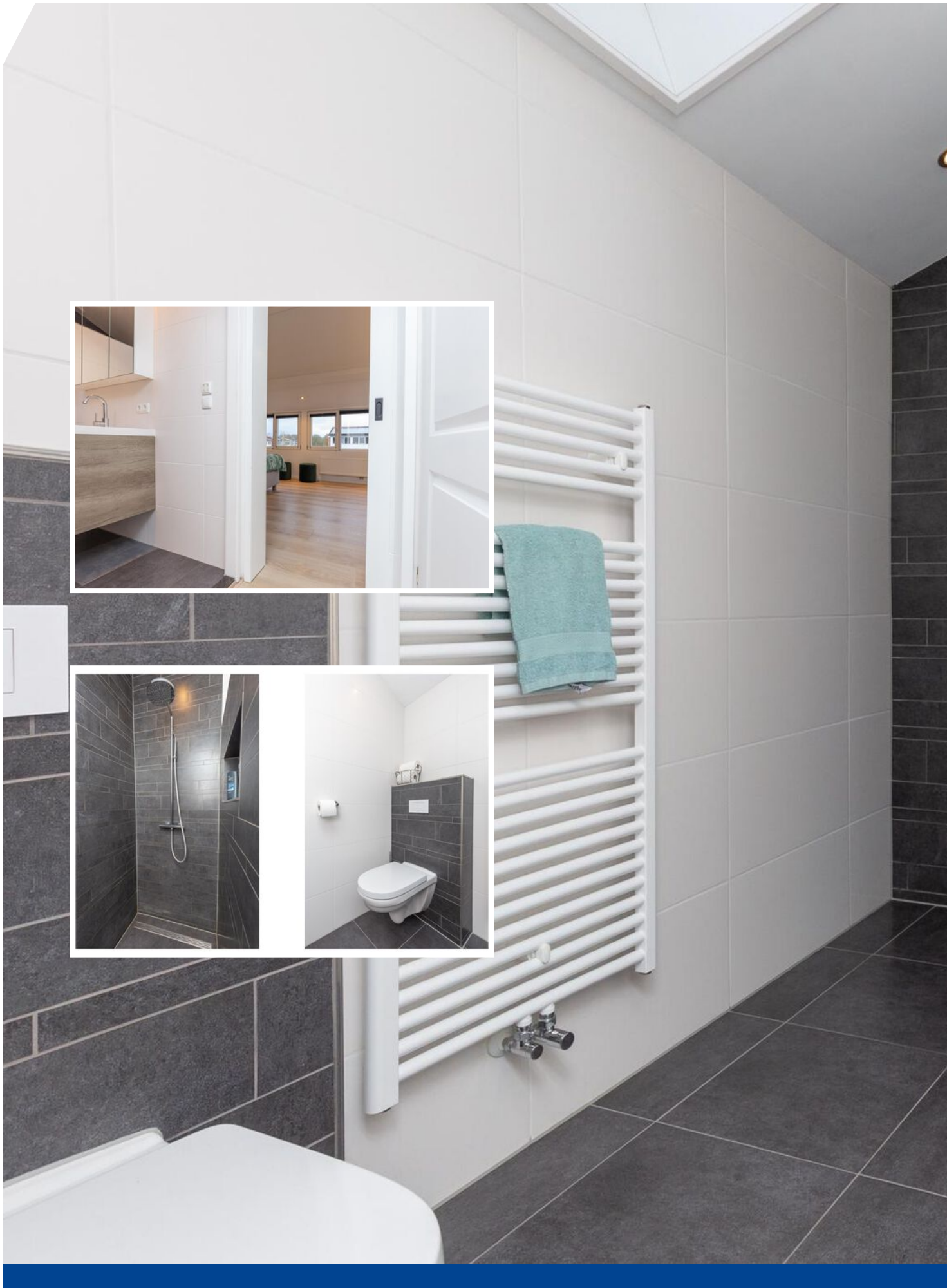






















Vraag & antwoord

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.
U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen.
Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

5. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is

wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen.

De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

6. Mag een makelaar een onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn makelaar welke prijs realistisch is voor de woning. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

7. Wat is een optie? Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.

b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning.

De makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kunt u niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

Vraag & antwoord

8. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

9. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud.
- Geen huisvestingsvergunning.
- Negatieve uitkomst van bouwkundige keuring.
- Niet verkrijgen van Nationale hypotheekgarantie.
- No-Risk clause.

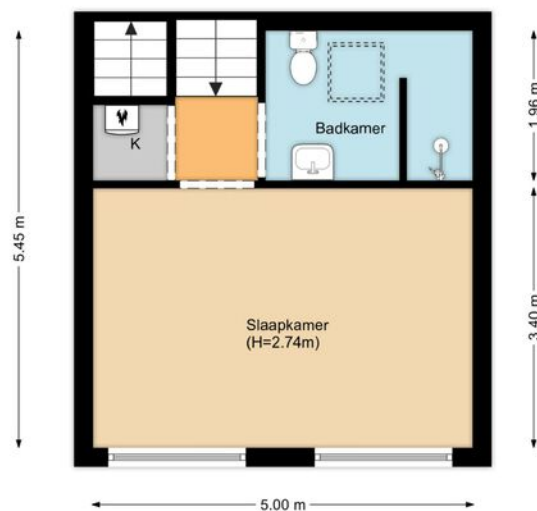
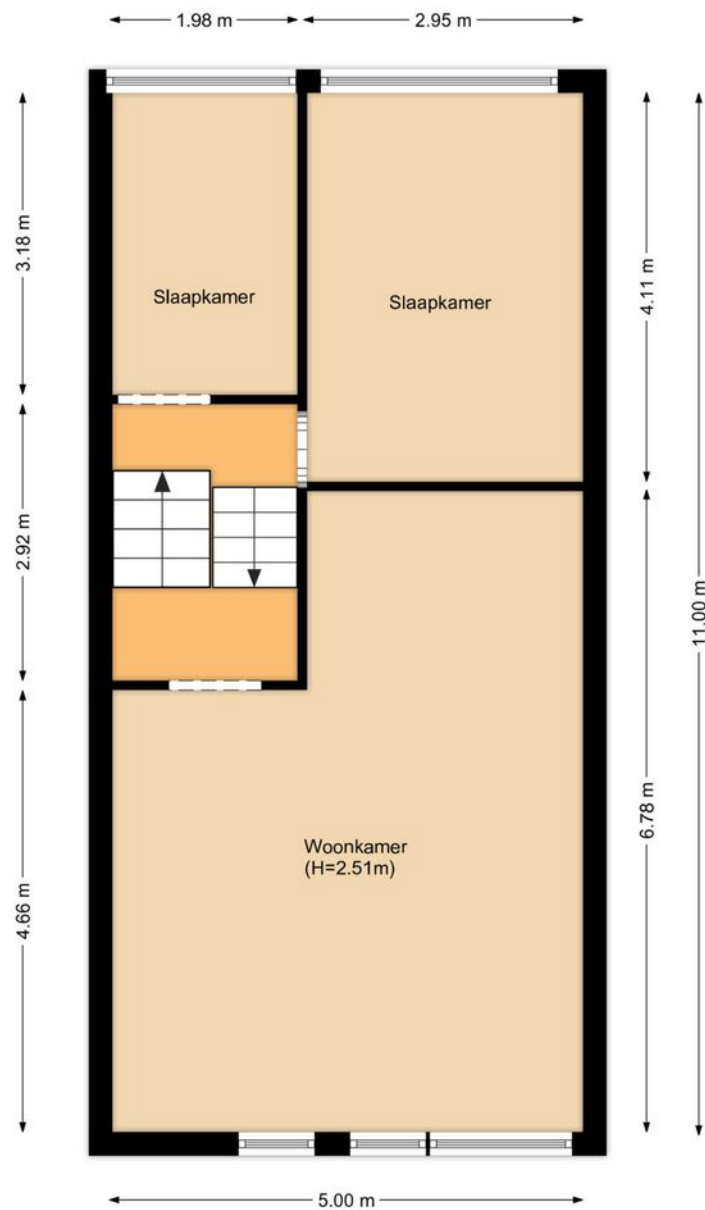
De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende.

Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking.

PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND TWEEDE & DERDE VERDIEPING




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Baljuw 23

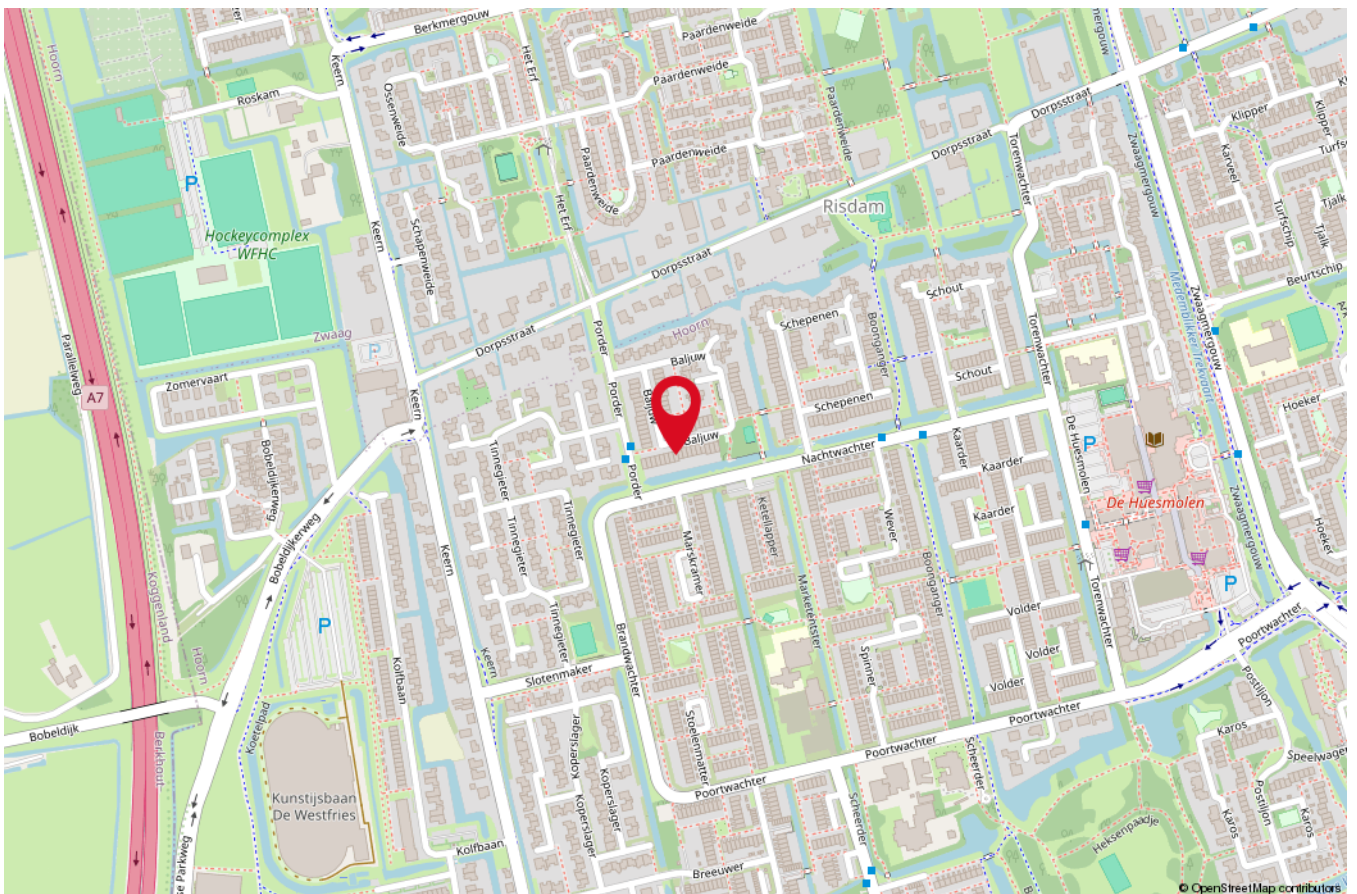
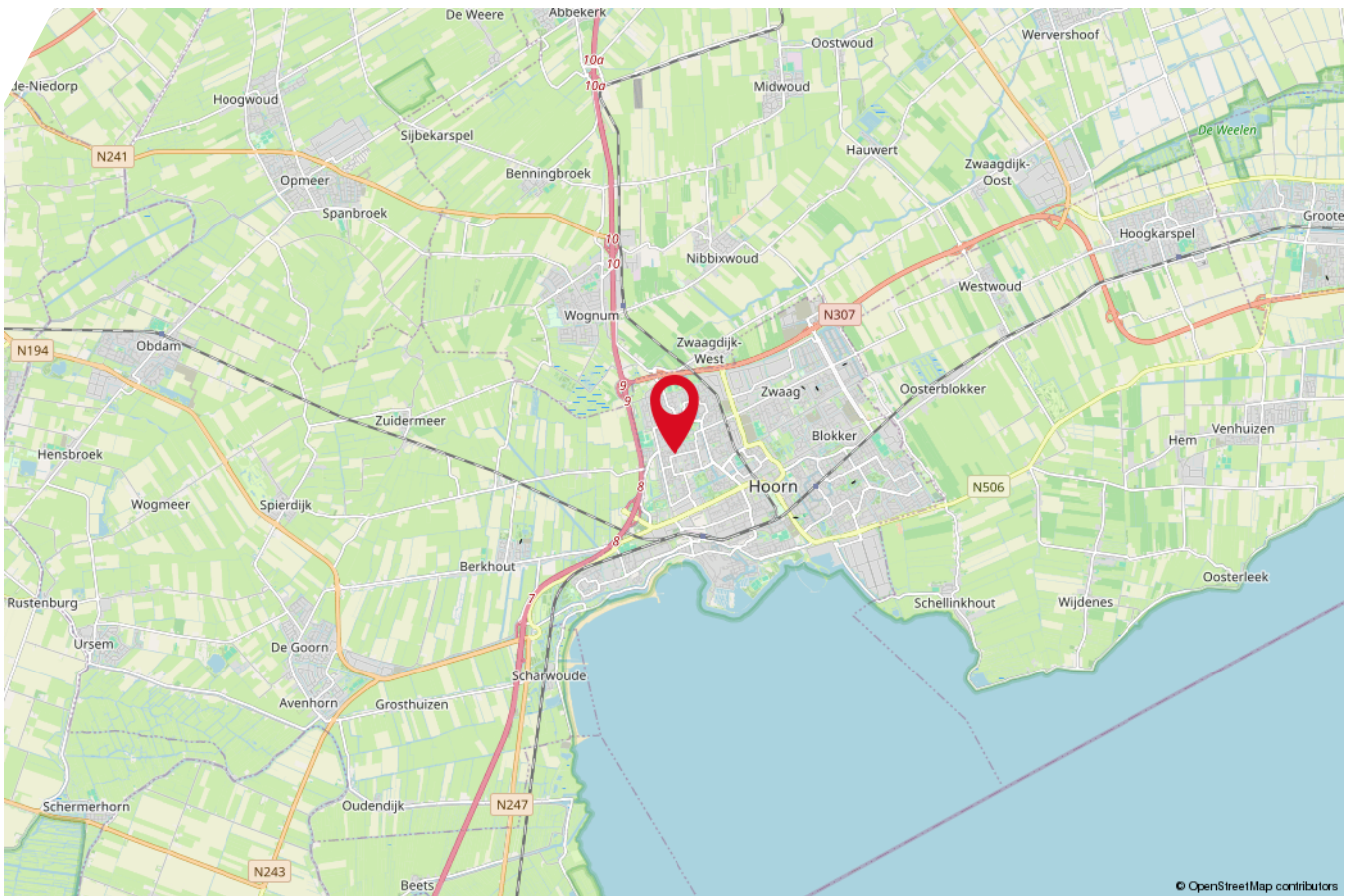


<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente</p> <p>Sectie</p> <p>Perceel</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Hoorn</p> <p>F</p> <p>3754</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 juli 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





Interesse in deze woning?

Neem vrijblijvend contact met ons op!



RE/MAX

RE/MAX Direct

Westerblokker 44, 1695 AH Hoorn

0229-291313 | direct@remax.nl | remax.nl/kantoor/direct