

Prachtige woning met fantastisch uitzicht op een toplocatie in Hoorn



Westerdijk 19 te Hoorn







Wonen in het centrum met een stadsstrand voor de deur

Daar zat u vast al een tijdje op te wachten dat er iets op de Westerdijk te koop kwam. Dit is uw kans!

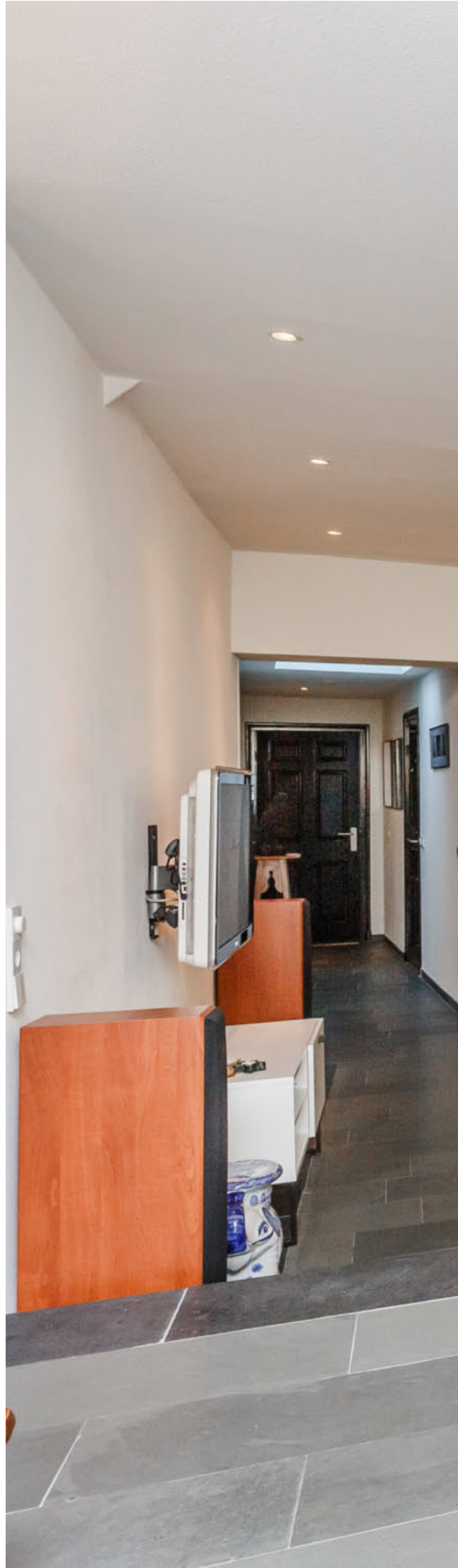
Wij bieden u deze kwalitatief zeer nette, riant en verzorgde woning met een unieke historie aan.

De voormalige bandengarage is in de loop der jaren in fases omgetoverd tot een luxe woning. Door de verdiepingen en het flink aantal vierkante meters van maar liefst 174 m² gebruiksoppervlak is de woning voor bijzonder veel mogelijkheden geschikt.

Van een woning voor uw gezin, woon-werk combinatie tot een kangoeroe situatie. Vele vierkante meters aan woonoppervlakte en een heerlijk eigen dakterras vanuit de eerste verdieping bereikbaar.

Met de riante leef-keuken, de relaxte zitkamer, drie slaapkamers, twee luxe badkamers en een fantastisch uitzicht is dit een echte topper!

Met de ligging direct aan het te realiseren stadstrand en het centrum op loopafstand is dit heerlijk wonen op een bijzonder aantrekkelijke locatie.









Indeling

Begane grond:

Aan de voorzijde bevinden zich naast de voordeur de dubbele deuren van de voormalige garage welke nu in gebruik is als opslag en ruimte voor de fietsen. Achter de voordeur betreed u via een glazen deur de woonkamer. Deze is voorzien van donkere plavuizen en heeft vloerverwarming.

Aansluitend bevinden zich het toilet, de ruimte voor de wasmachine en droger en een grote tweepersoonsslaapkamer. De badkamer is zeer ruim en heeft een groot meubel en een riante inloopdouche. De twee dakvensters zorgen voor het gewenste daglicht en de natuurlijke ventilatie.

Eerste verdieping:

Via de stijlvolle open houten trap bereikt u de eerste verdieping. Bij het betreden ervan krijgt u de bevestiging van het uitzicht aan de voorzijde. De gehele ruimte is van voor naar achter open en daardoor heerlijk licht.

De keuken is volledig ingericht en heeft een ruim werkeiland. Aan de achterzijde stapt u door de dubbele terrasdeuren op uw riante dakterras van 36 m² welke onlangs voorzien is van onderhoudsvriendelijke vloeren en wanden.

Tweede verdieping:

Hier bevinden zich twee slaapkamers. Tussen de kamers treft u de badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet aan.
















Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Westerdijk 19

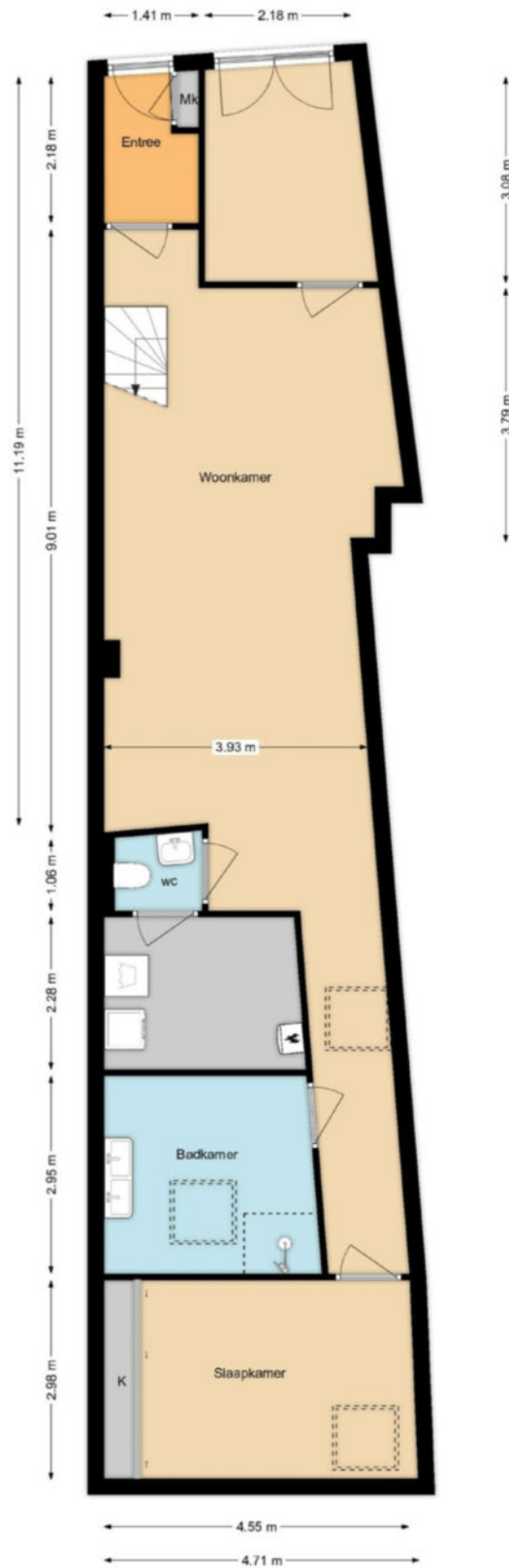


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoorn</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3040</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

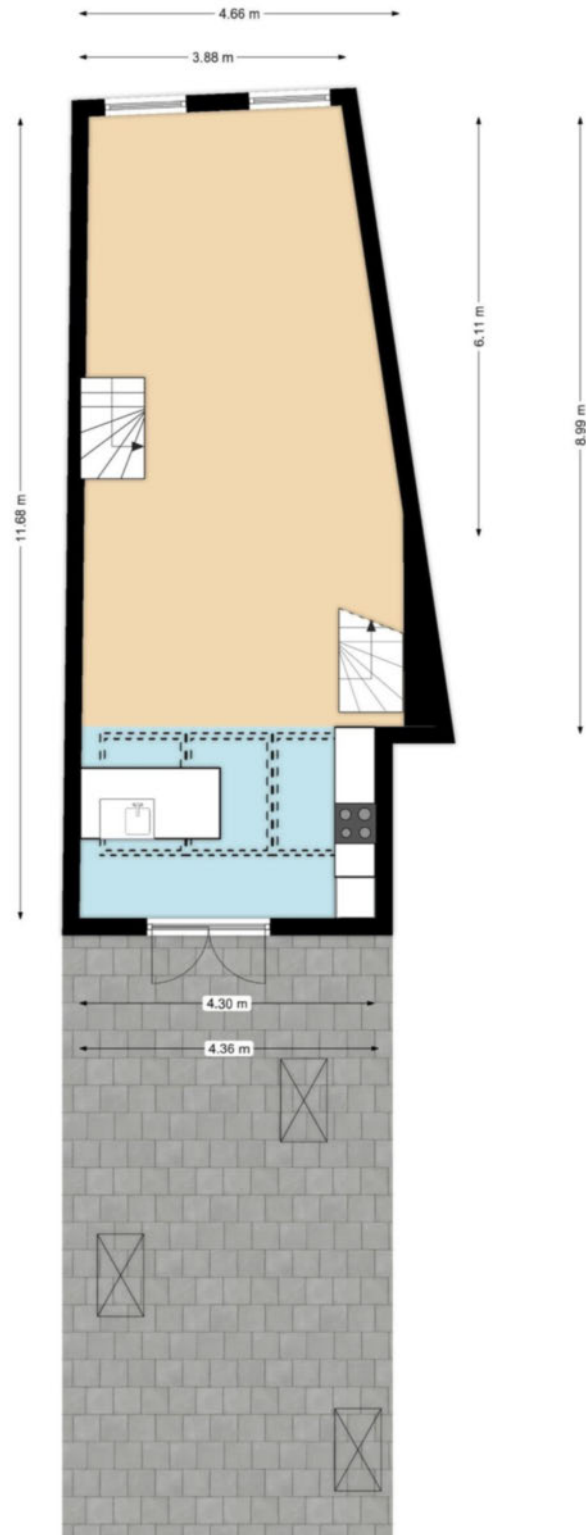
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 mei 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

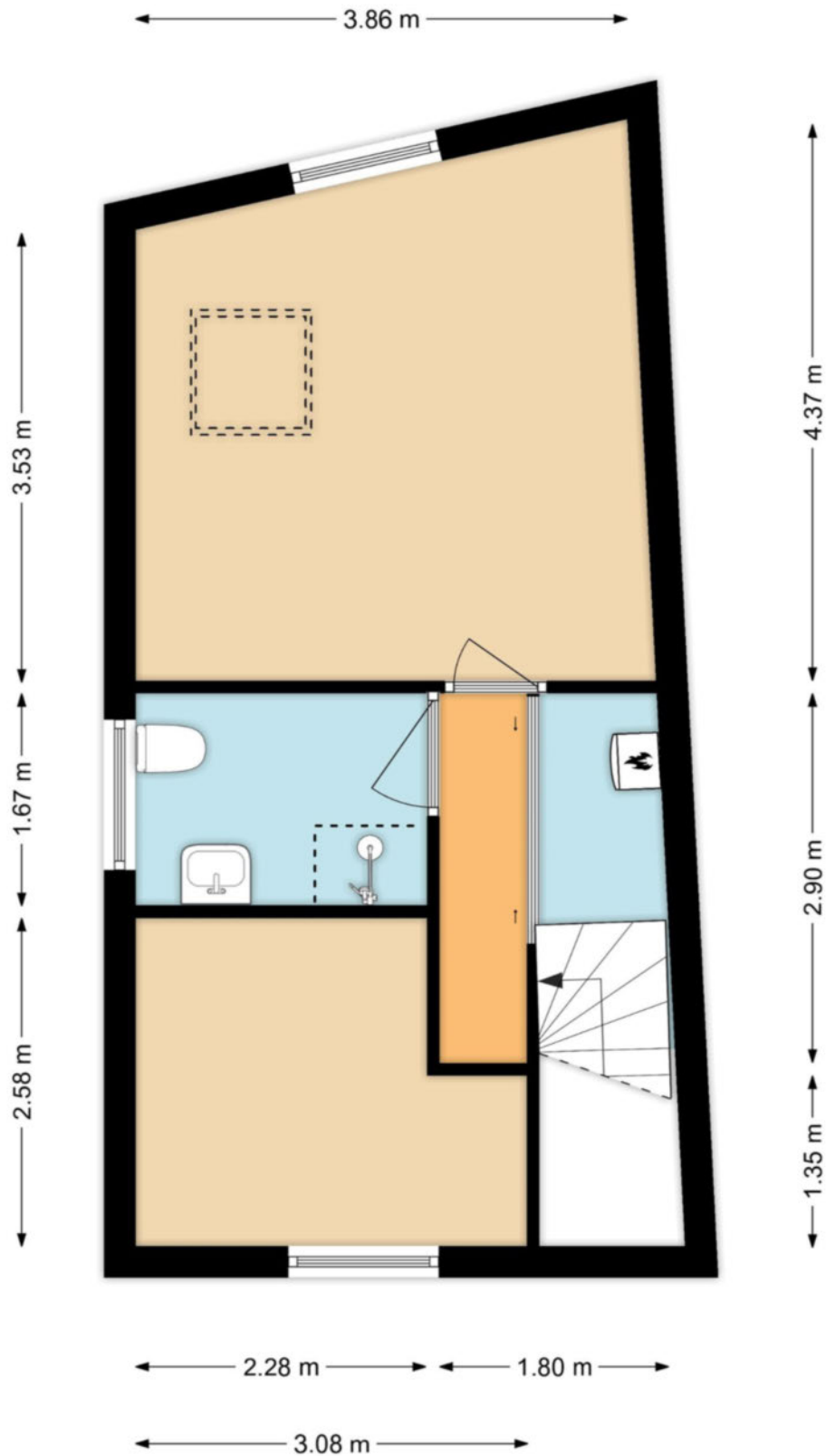
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping





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.

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 clausule.

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 bedenkzeit in werking. 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.

10. Wat houdt de drie dagen bedenkzeit voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenkzeit houdt in dat u als koper zonder opgave van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenkzeit van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenkzeit kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenkzeit loopt.

Kenmerken van de woning

ALGEMENE INFORMATIE

Woning	Luxe stadswoning
Straatnaam en huisnummer	Westerdijk 19
Postcode en woonplaats	1621 LC Hoorn
Bouwjaar verdiepingen	vanaf 1994
Beschikbaar vanaf	In overleg
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	2
Verwarming en water	C.V. ketel
Bouwjaar CV	2011
Kadastrale gegevens	Hoorn B 3040 (55 m ²)
Kadastrale gegevens	Hoorn B 4139 (48 m ²)

AANVULLENDE INFORMATIE

Woonoppervlakte	Circa 174 m ²
Dakterras	Circa 36 m ²
Overige inpandige ruimte	Circa 19 m ²
Totale inhoud	Circa 575 m ³
Perceeloppervlakte	Circa 103 m ²

DUBBELE DEUREN AAN DE VOORZIJD

Geschikt voor uw fiets en of scooter

LOCATIE

- Stadsstrand voor de deur
- Een keur aan winkels en horecagelegenheden op loopafstand
- Bioscoop en theater om de hoek
- Uitvalswegen zijn snel bereikbaar
- Zeer bijzonder en dagelijks wisselend uitzicht

Extra informatie

Extra 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 bijhorend 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 VBO, NVM, VastgoedPro, Consumentenbond en de Vereniging eigen huis.

Waarborgsom/bankgarantie

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

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.



Neem contact met ons op **RE/MAX Direct**

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Hoorn onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen. Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. We staan bekend om onze beroemde slogan: „Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX”. Laat ons het bewijzen.



Martin Pereboom

Makelaar

Vastgoedadviseur, waardebeoordelaar

M 06-15668911

T 0229 - 29 13 13

E martinpereboom@remax.nl

Direct Makelaardij B.V.

Breed 34

1621 KC Hoorn

E direct@remax.nl

www.remax.nl

RE/MAX
Direct