



Etage woning met zeer ruim uitnodigend dakterras!

Achterstraat 24 / 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

Op een zeer strategische locatie om de hoek van het Koepoortplein en het centrum van Hoorn staat deze goed onderhouden etage woning met zeer ruim uitnodigend dakterras. De maisonnette is de afgelopen jaren met zeer veel liefde verzorgd en bewoond. De woning verdeelt over twee etages heeft een kamer en suite met openslaande deuren naar het terras, drie slaapkamers en een ruime badkamer.

De Achterstraat is centraal gelegen, de uitvalswegen zijn snel en eenvoudig te bereiken. Uiteraard is de binnenstad met zijn diversiteit aan winkels, horeca en bezienswaardigheden lopend bereikbaar. De buurt is ondanks dat je, je midden in de stad bevindt opvallend rustig. De Draafsingel met zijn groene walkanten en de Mariatoren om de hoek geven de historie mooi weer. Voor de barbecue op het dakterras is de slager om de hoek een ideale partner. Binnen 5 minuten lopen ben je op het NS-station Hoorn. Elke zaterdag staat de zeer veelzijdige markt met al zijn gezellige en zeker interessante kramen voor je klaar. Kortom, dit is een uitgelezen kans om een woning te bemachtigen midden in de gezellige binnenstad. Als liefhebber van de stad is dit een ultieme plek. Je proeft hier een combinatie van rust en de echte stadse sferen kan je zelf opzoeken.

Indeling

Begane grond:

De woning heeft een fijne uitstraling en maakt je nieuwsgierig naar de binnenkant. U maakt entree via de stevige voordeur met direct de trapopgang.

Eerste woonlaag:

Vanuit de overloop op de eerste verdieping heeft u toegang tot het toilet, de woonkamer en trap naar de tweede verdieping. De woonkamer stap je binnen via de glazen deur en is met zijn grote raampartijen opvallend licht. De zit- en eetkamer zijn doormiddel van een schuifdeur van elkaar gescheiden en biedt hierdoor veel warmte en sfeer. De keuken welke van alle gemakken is voorzien is half open. Het riante dakterras mag je bij mooi weer de parel van de woning noemen. Met recht mag je zeggen dat je gebruikersoppervlakte bij droog weer met ruim 35 m2 is uitgebreid.

Tweede woonlaag:

Via de trap vanaf de overloop op de eerste verdieping bereikt u de tweede overloop. Vanuit hier zijn alle vertrekken bereikbaar. De ouderslaapkamer aan de voorzijde is opvallend groot en voorzien van inbouwkasten. De aangrenzende kamer aan de achterzijde is eveneens voorzien van dezelfde type inbouwkasten. De badkamer met douchehoek, ligbad, wasmeubel en tweede toilet is ruim en volledig. De derde kamer is

nu in gebruik als waskamer maar ook voor andere invulling geschikt te maken.

Zolder

De vliering met CV is middels een luik en schuiftrap bereikbaar.

Bijzonderheden:

- NS-station Hoorn op loopafstand
- Hartje binnenstad
- Bouwjaar: 1910
- Energielabel E
- Woonoppervlakte ruim 100 m2
- Dakterras van ca 36 m2 met bergkasten
- Oplevering in overleg.

KENMERKEN

ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	Maisonnette
Straatnaam en huisnummer	Achterstraat 24
Postcode en woonplaats	1621 GH Hoorn
Bouwjaar	1910
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Woonoppervlakte	100 m ²
Overige inpandige ruimte	19 m ²
Inhoud	384 m ³
Warmwater/verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energietabel	E

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Hoorn
Sectie	A
Nummer	5790



















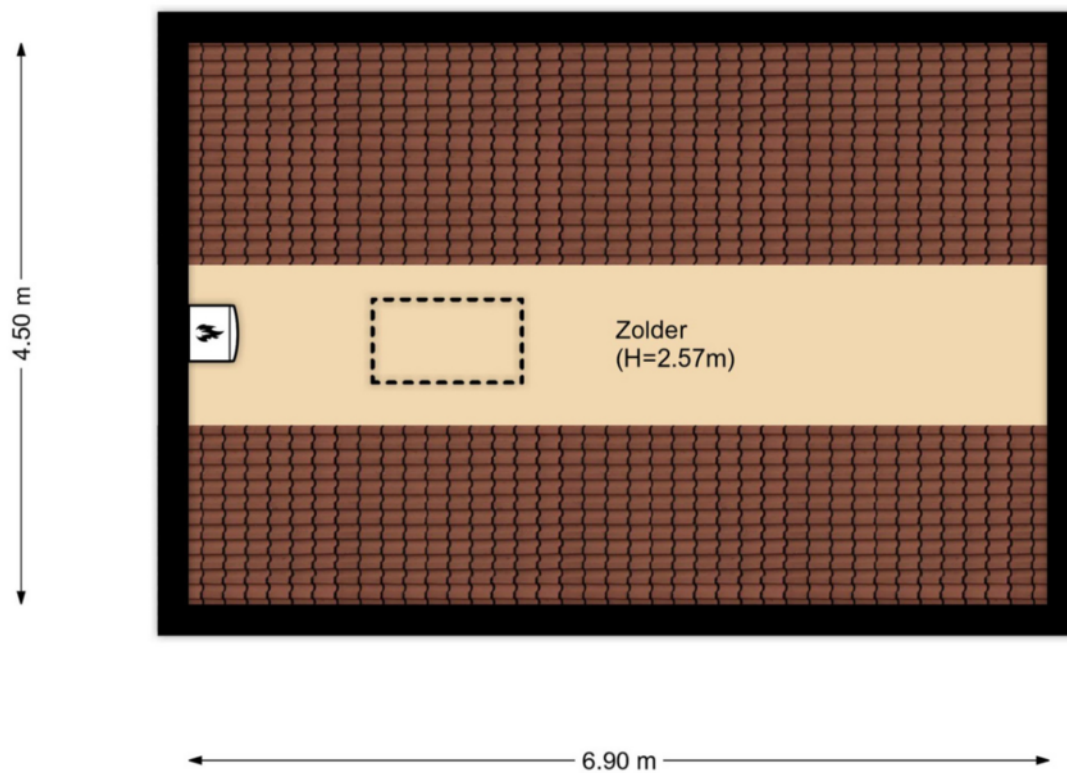
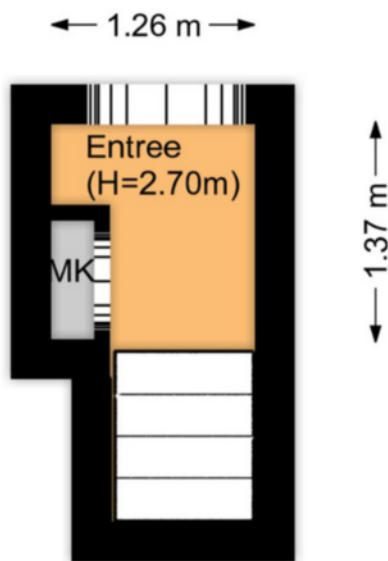
PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



PLATTEGROND ENTREE & ZOLDER




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Achterstraat 24

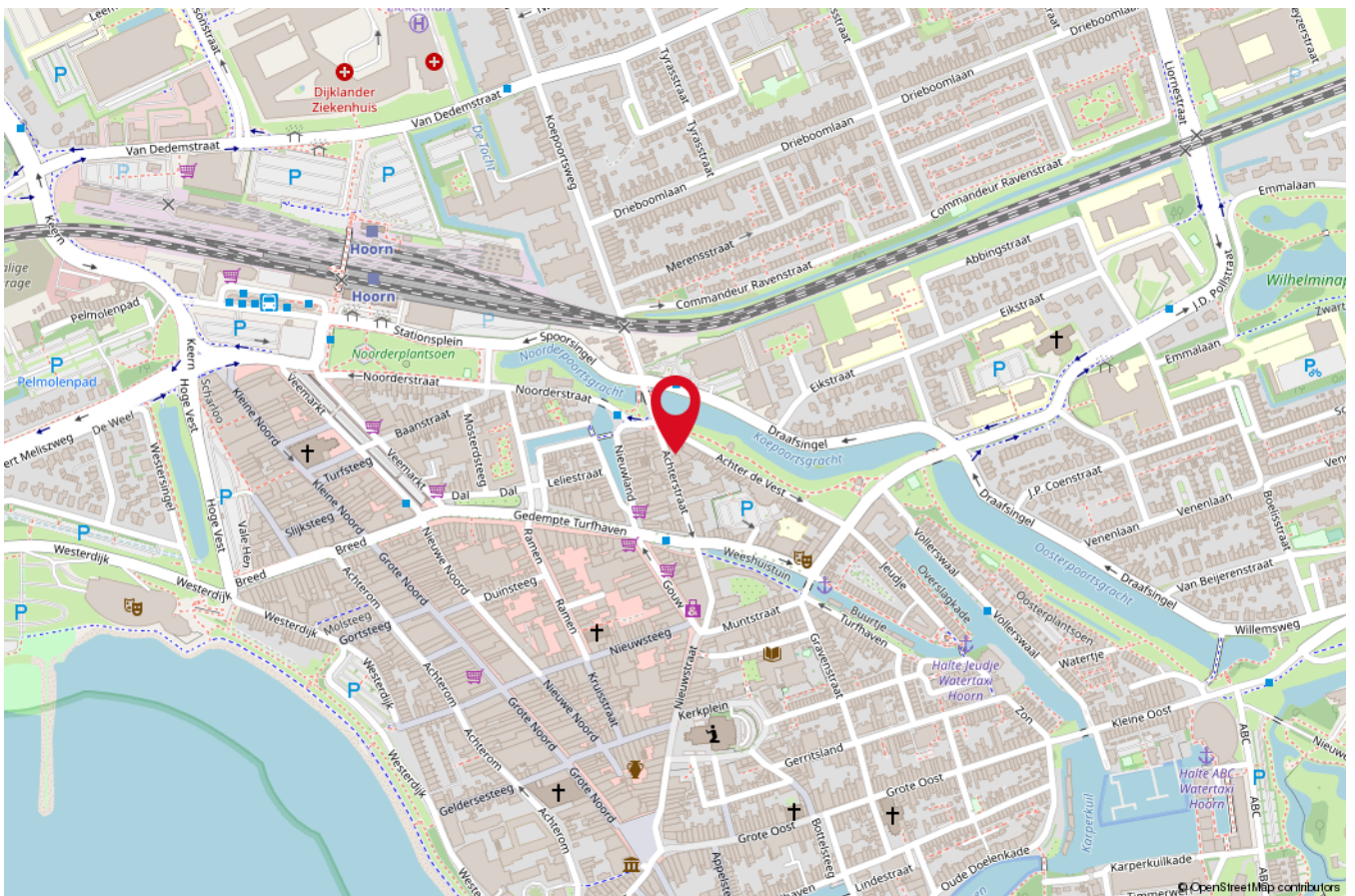
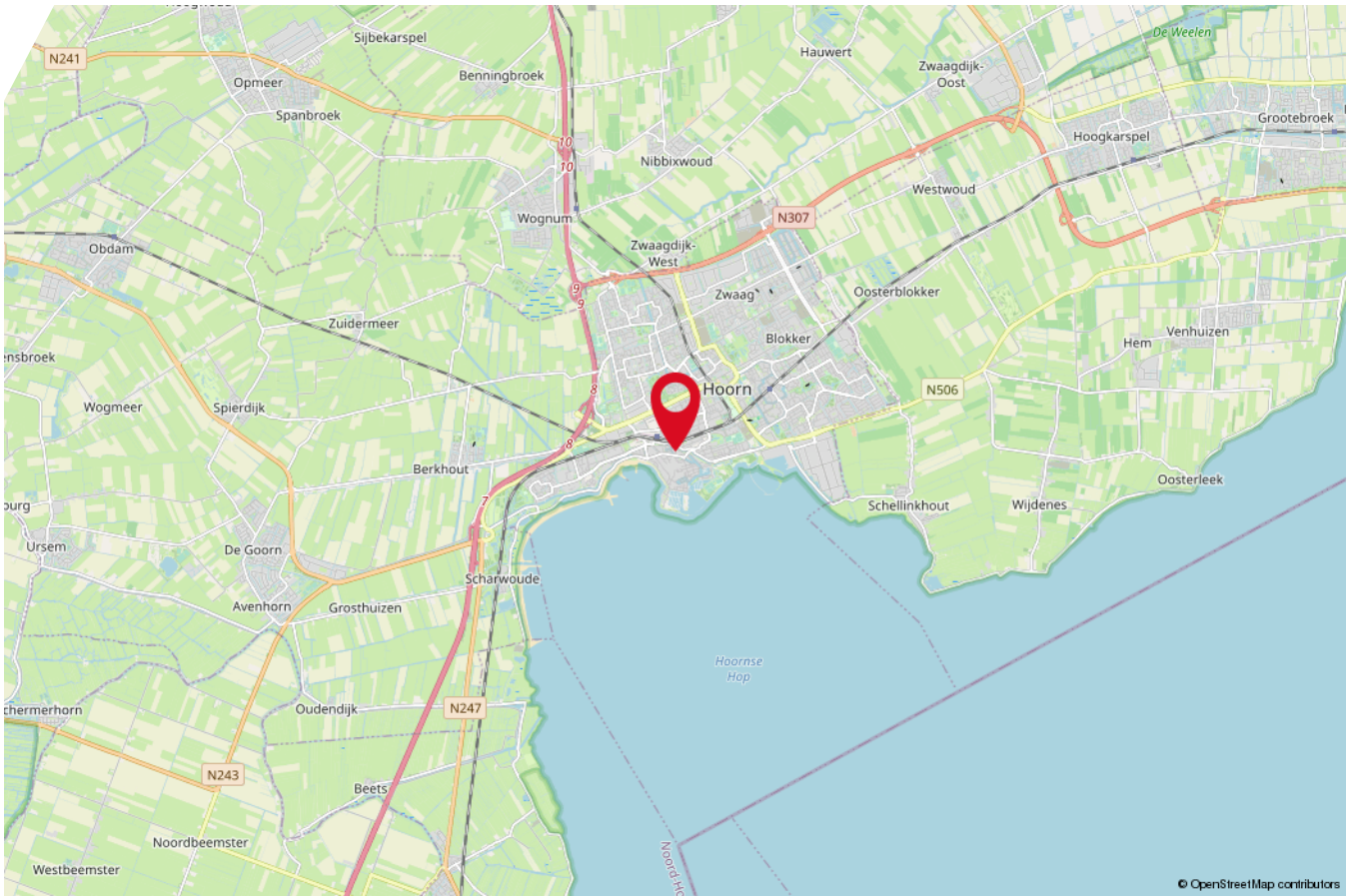


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoorn</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 4708</p>	
--	---	---

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 juli 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



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.



Interesse in deze woning?

Neem vrijblijvend contact met ons op!



RE/MAX

RE/MAX Direct

Breed 36, 1621 KC Hoorn

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