



Leuke eengezinswoning aan de buitenrand van de grote waal!

Oliemolen 208 / Hoorn



Kom binnen!

Kijk snel verder naar de rest
van de woning

208



Welkom

bij RE/MAX Direct

Graag stel ik mijzelf aan u voor:

Mijn naam is André Hesterman en in 2014 ben ik met RE/MAX in aanraking gekomen en was meteen enthousiast. De manier van werken, denken maar bovenal klantgericht handelen sprak mij enorm aan. Niet voor niets is onze slogan: niet pandgericht maar klantgericht.

Dit houdt in proactief de markt benaderen en actief het huis verkopen en/of aankopen. Makelen is mensenwerk en daarmee maak ik graag het verschil. Betrouwbaarheid en eerlijkheid en u als klant voorzien van een goed gedegen advies, staan bij mij hoog in het vaandel. Afspraak is afspraak en doen wat je belooft is voor de een bijzonder en voor mij vanzelfsprekend.



André Hesterman

RE/MAX Makelaar

06-52011883

andréhesterman@remax.nl

www.remax.nl

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



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

OMSCHRIJVING & INDELING

Een eerste indruk

Starters op de woningmarkt opgelet voor deze mooie en leuke woonkans. Aan de buitenrand van de Grote Waal staat deze gezinswoning gelegen op een perceel van 115 m2 eigen grond. De groene omgeving is parkachtig en op loopafstand naar een kinderboerderij, het landje van Naber en het Dwaalpark. Het wijkwinkelcentrum de Grote Beer voor de dagelijkse boodschappen en een drietal basisscholen bevinden zich in het hart van de wijk. De Schouwborg Het Park, het stadstrand en de binnenstad van Hoorn zijn op fietsafstand gelegen. De oprit naar de A7 richting Amsterdam en Den Oever bereikt u binnen enkele autominuten. Parkeren tot slot doet u voor de deur op eigen terrein.

Begane grond

Front berging, entree, toilet, trapopgang naar de eerste verdieping, meterkast en toegang tot de lichte tuingerichte woonkamer met schuifpui naar de achtertuin, trapkast en straatgerichte keuken in hoekopstelling met extra kastruimte. De gehele begane grond is voorzien van een laminaatvloer. De achtertuin is gelegen op het zonnige zuidwesten.

Eerste verdieping

Bereikbaar via een vaste trap, overloop, vaste kast met opstelling van de C.V.-ketel, 2-tal slaapkamers aan de voorzijde waarvan één is voorzien van een ruime berging, nette badkamer met douchehoek met regen- en handdouche en een wastafel. Hier is ook de aansluiting voor de wasmachine. Aan de achterzijde treffen we de ruime derde slaapkamer over de volledige breedte van de woning met een schuifpui naar het dakterras eveneens gelegen op het zuiden. De volledige eerste verdieping is voorzien van rechte wanden en grotendeels voorzien van laminaat.

Berging

Aangebouwde stenen frontberging voorzien van elektra voor het stallen van onder andere de fietsen

Verwarming/warmwater

De woning wordt verwarmd door een cv-combi ketel van Intergas kombi Kompakt HReco 30 uit bouwjaar 2013

Bijzonderheden

- Rustig gelegen aan de buitenrand van de wijk
- Stadsstrand en het centrum van Hoorn op loop- fietsafstand
- Drie basisscholen en het winkelcentrum de Grote Beer in het hart van de wijk
- Sportverenigingen in de wijk waaronder kano, voetbal en een tennis- padel vereniging
- Goede busverbinding richting het station van Hoorn of Amsterdam
- Binnen enkele autominuten bereikt u de oprit naar de A7 richting Amsterdam en Den Oever

KENMERKEN

ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	Tussenwoning
Straatnaam en huisnummer	Oliemolen 208
Postcode en woonplaats	1622 JV Hoorn
Bouwjaar	1981
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Ligging tuin	Zuid
Woonoppervlakte	89 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	9 m ²
Overige inpandige ruimte	7 m ²
Inhoud	332 m ³
Perceeloppervlakte	115 m ²
Warmwater/verwarming	C.v.-ketel Intergas Kombi kompakte HReco 30
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Energie label	B

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Hoorn
Sectie	M
Nummer	105























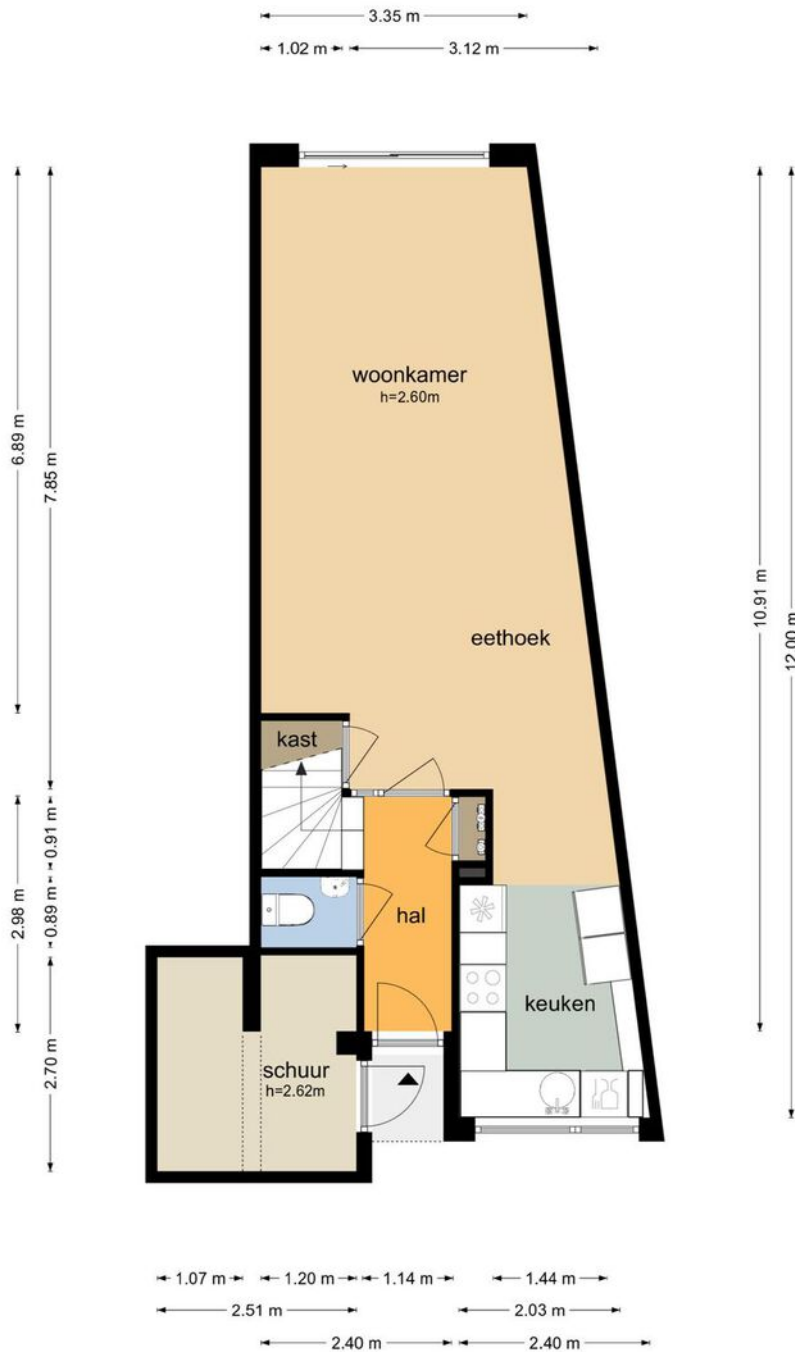






PLATTEGROND BEGANE GROND

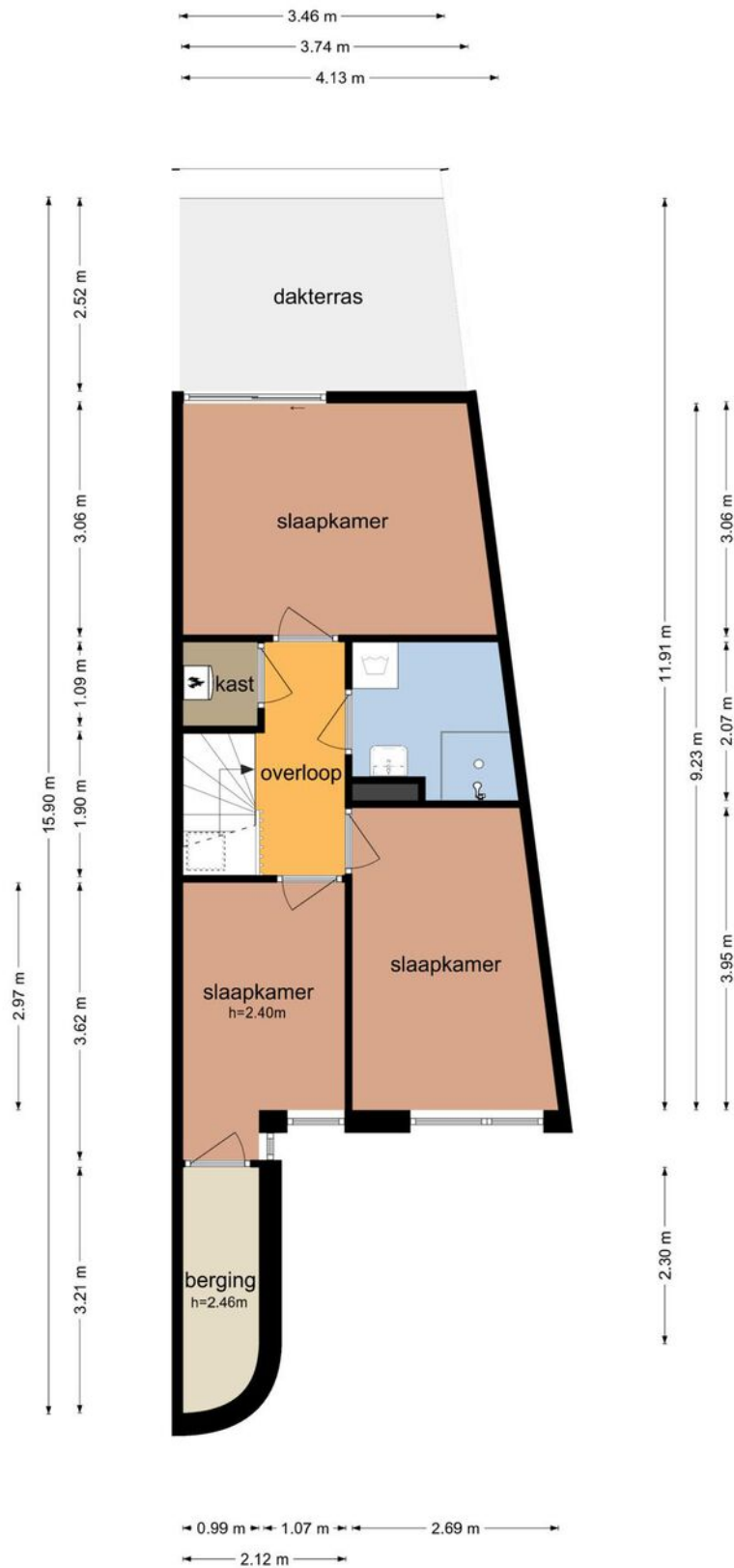
Oliemolen 208 - Hoorn Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING

Oliemolen 208 - Hoorn
Eerste Verdieping

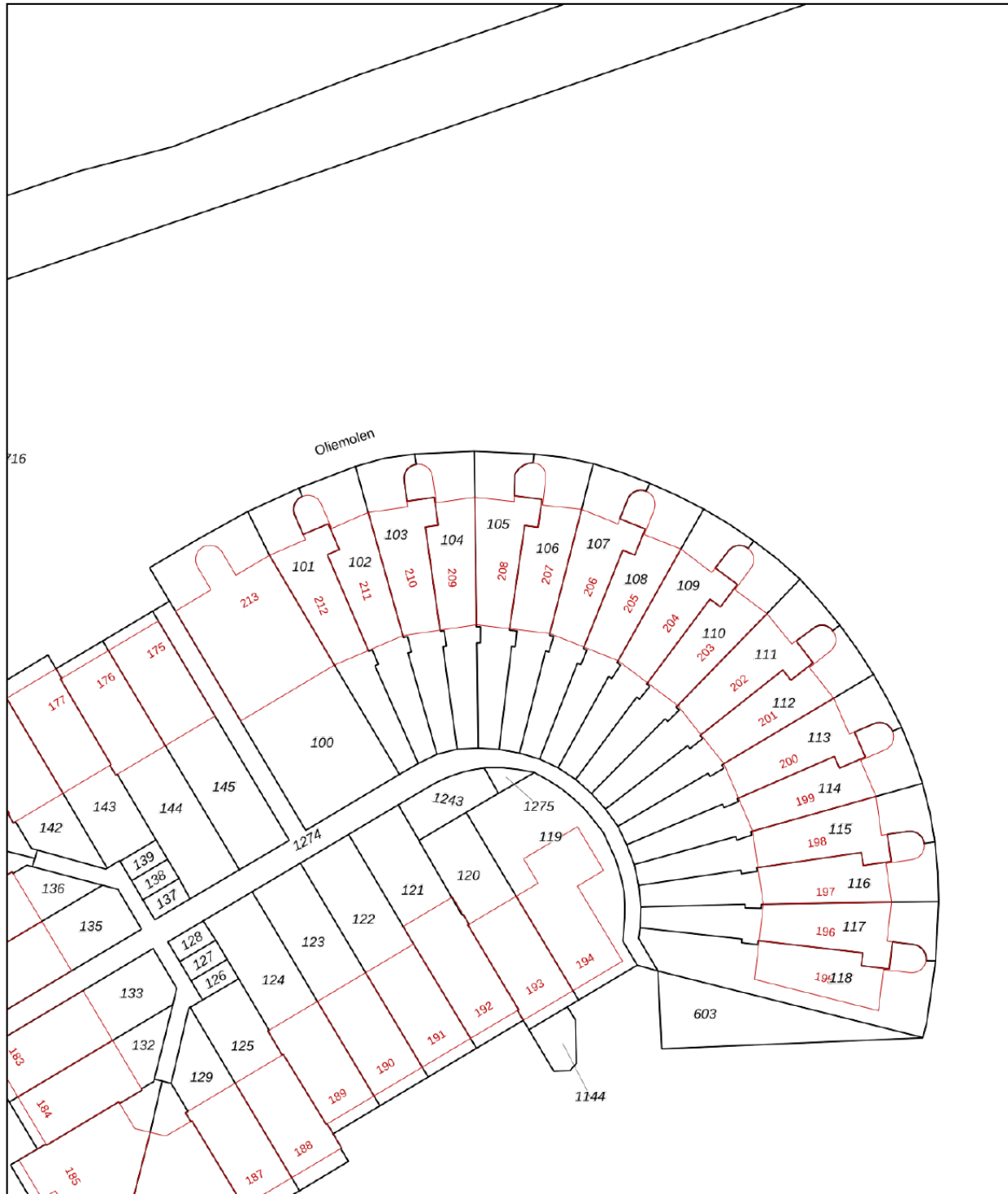



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

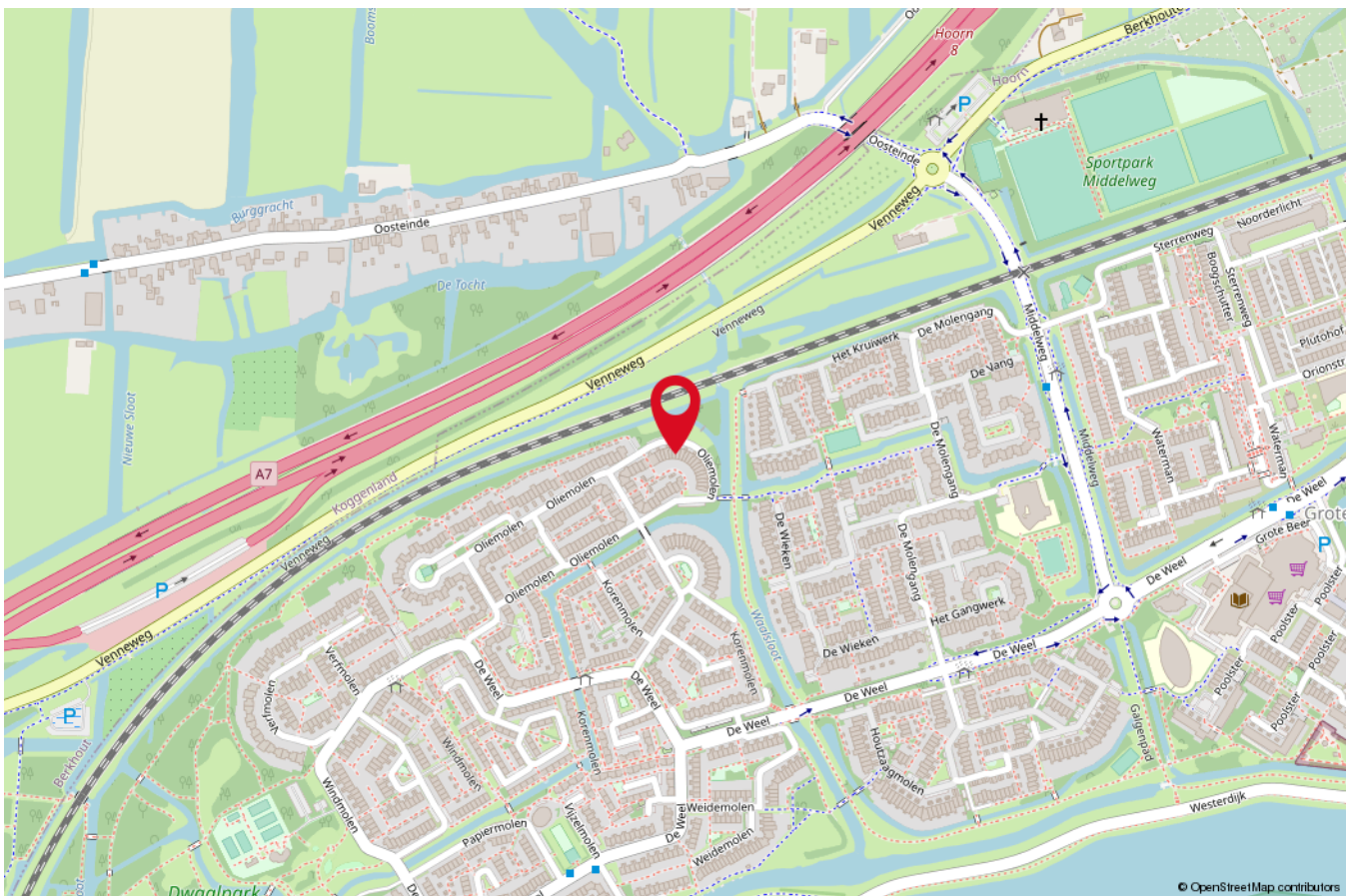
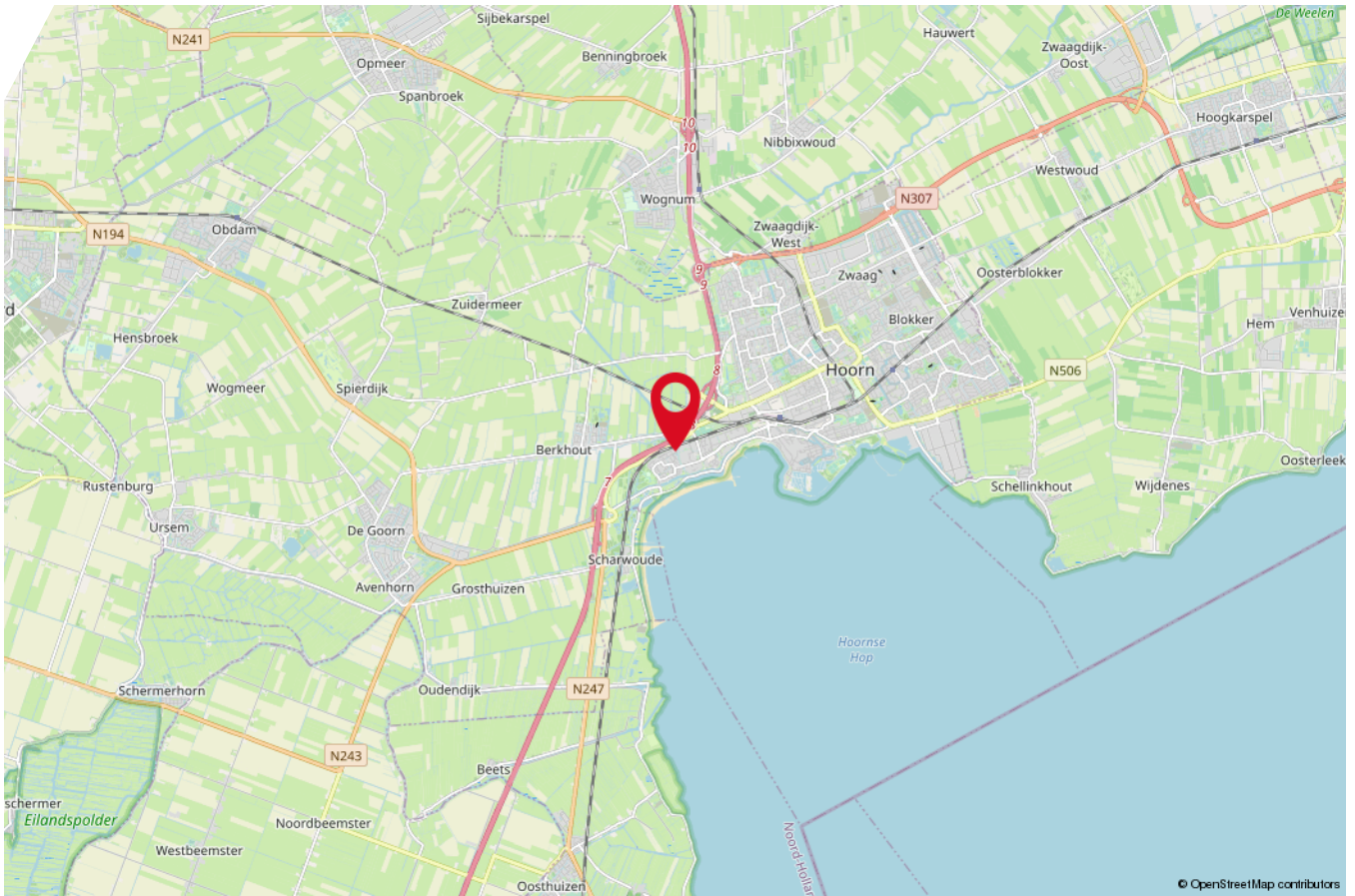
Uw referentie: remax direct



<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>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoorn</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 105</p> <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.</p>	
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 september 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 erfdienstbaarheden, 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