



*Leuk gelgen eengezinswoning met balkon*

## Oliemolen 200 te Hoorn



**RE/MAX**

RE/MAX Direct  
0229-291313 | [direct@remax.nl](mailto:direct@remax.nl) | [remax.nl/kantoor/direct](https://remax.nl/kantoor/direct)



*Kom binnen!*

Kijk snel verder naar de rest  
van de woning





# Welkom

## bij RE/MAX Direct

Mijn naam is Jeroen Westgeest. Ik ben inmiddels ruim 20 jaar werkzaam als makelaar en taxateur in geheel West-Friesland. In de loop der jaren zijn er dan ook maar weinig woningen die ik niet van binnen en van buiten heb gewaardeerd en getaxeerd.

Voordat ik ben aangesloten bij RE/MAX, heb ik een eigen makelaarskantoor gehad in Enkhuizen en heb deze na 10 jaar verkocht. In 2019 ben ik aangesloten als zelfstandig makelaar bij RE/MAX Direct in Hoorn. Een van de redenen om aan te sluiten bij RE/MAX Direct als makelaar, is het deel uitmaken van een grote succesvolle formule met een goede naamsbekendheid en met veel kennis binnen de club. Een andere reden is toch weer het zelfstandig ondernemerschap.



### Jeroen Westgeest

RE/MAX Makelaar/Taxateur

06-13207228

[jeroenwestgeest@remax.nl](mailto:jeroenwestgeest@remax.nl)

[www.remax.nl](http://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

[jeroenwestgeest@remax.nl](mailto:jeroenwestgeest@remax.nl)

[www.remax.nl](http://www.remax.nl)

## OMSCHRIJVING & INDELING

Wij hebben voor u in de verkoop deze leuke gezinswoning gelegen op een perceel van 115 m<sup>2</sup> eigen grond. De omgeving is parkachtig met wandelpaden naar de kinderboerderij, het landje van Naber en het Dwaalpark. Het nieuwe stadsstrand is binnenkort volledig klaar en is gelegen op loopafstand. Aan de voorzijde van de woning is vaarwater gelegen en kun je een eigen boot aanleggen. Er zijn vaarroutes naar de Hulk, Berkhout en verder de polder in. Een wijkwinkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen, de Schouburg Het Park en de binnenstad van Hoorn zijn op fietsafstand gelegen. De rijksweg A7 richting Amsterdam en Den Oever is op 5 autominuten gelegen.

Indeling:

Begane grond: Front berging, entree, toilet, trapopgang, meterkast en een plek voor een garderobe, trapkast, straatgericht keuken in een L-vormige opstelling, lichte woonkamer met schuifpui naar de netjes bestrate achtertuin. De gehele begane grond is voorzien van een houten vloer. De achtertuin is gelegen op het zonnige zuidwesten.

Eerste verdieping: bereikbaar via een vaste trap, overloop, vaste kast met aansluiting voor de wasmachine en opstelling van de C.V. ketel, 2-tal slaapkamers aan de voorzijde waarvan één is voorzien van een ruime berging, nette badkamer met een ligbad en een wastafel, ruime slaapkamer aan de achterzijde met een vaste kast en een schuifpui naar het dakterras eveneens gelegen op het zuidwesten. De volledige 1e verdieping is voorzien van rechte wanden.

Aanvaarding: in overleg, kan snel

# KENMERKEN

## ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	Tussenwoning
Straatnaam en huisnummer	Oliemolen 200
Postcode en woonplaats	1622 JV Hoorn
Bouwjaar	1981
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Ligging tuin	
Woonoppervlakte	90 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	6 m <sup>2</sup>
Inhoud	330 m <sup>3</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	10 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	115 m <sup>2</sup>
Warmwater/verwarming	C.V.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbelglas
Energietabel	C

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Hoorn
Sectie	M
Nummer	113

















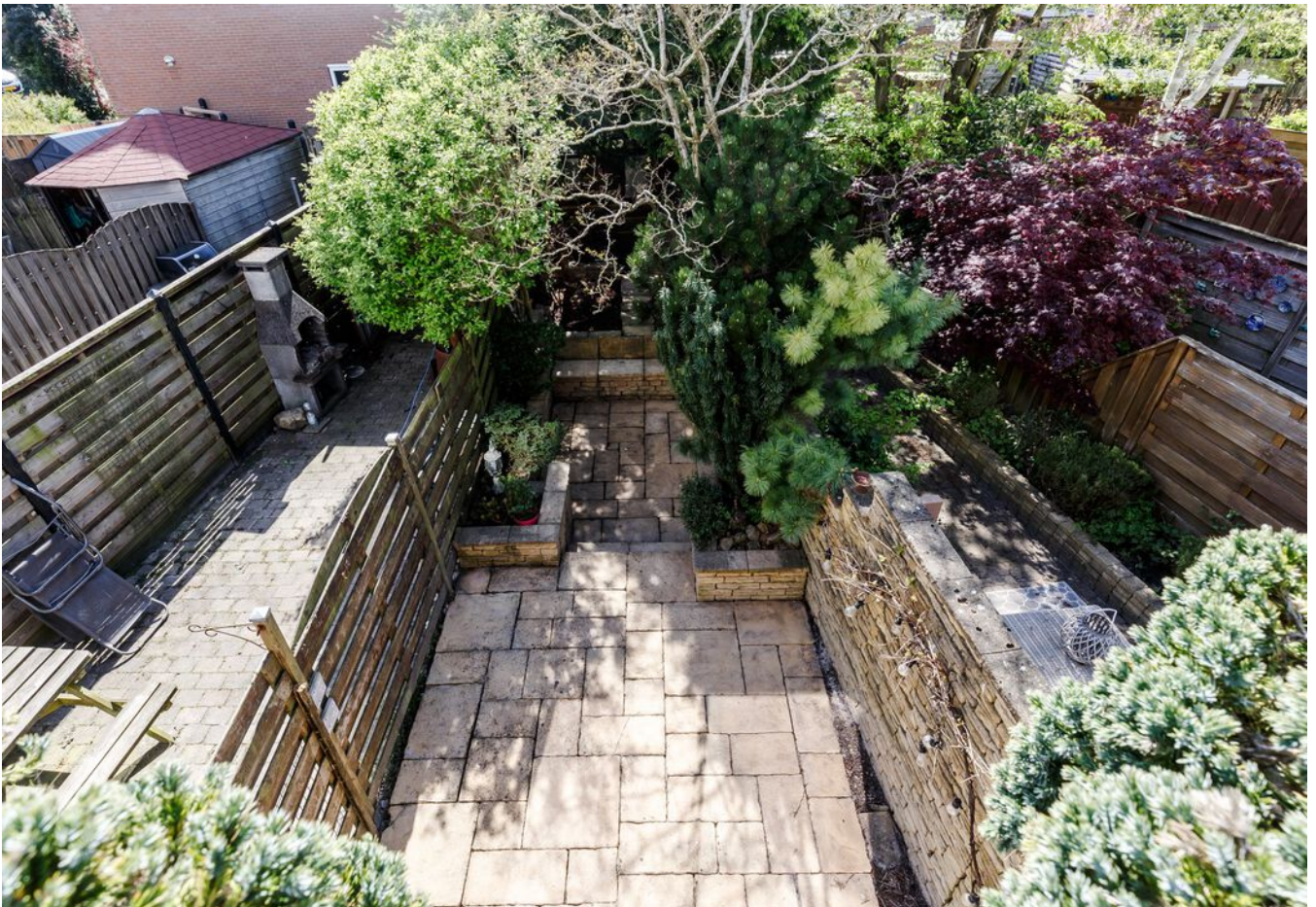
















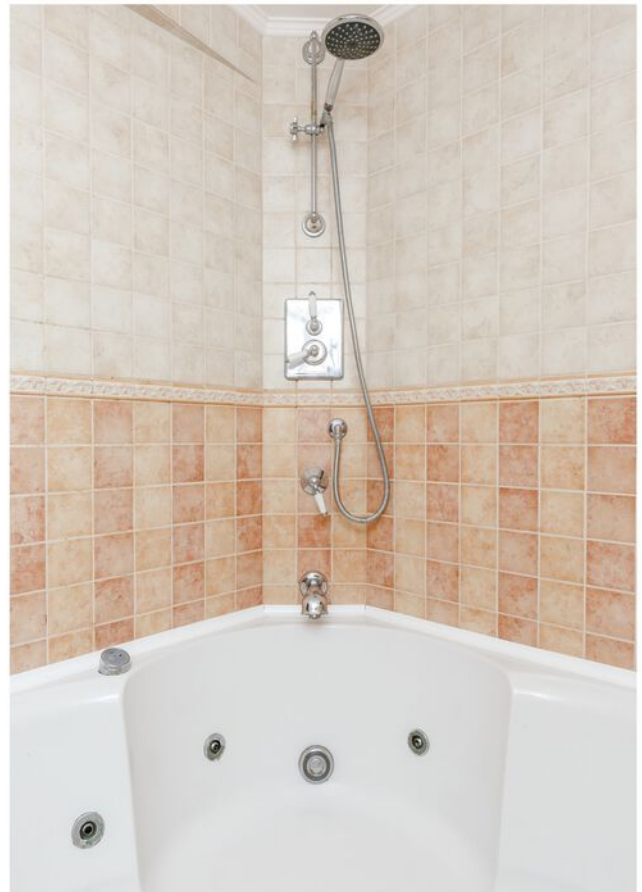






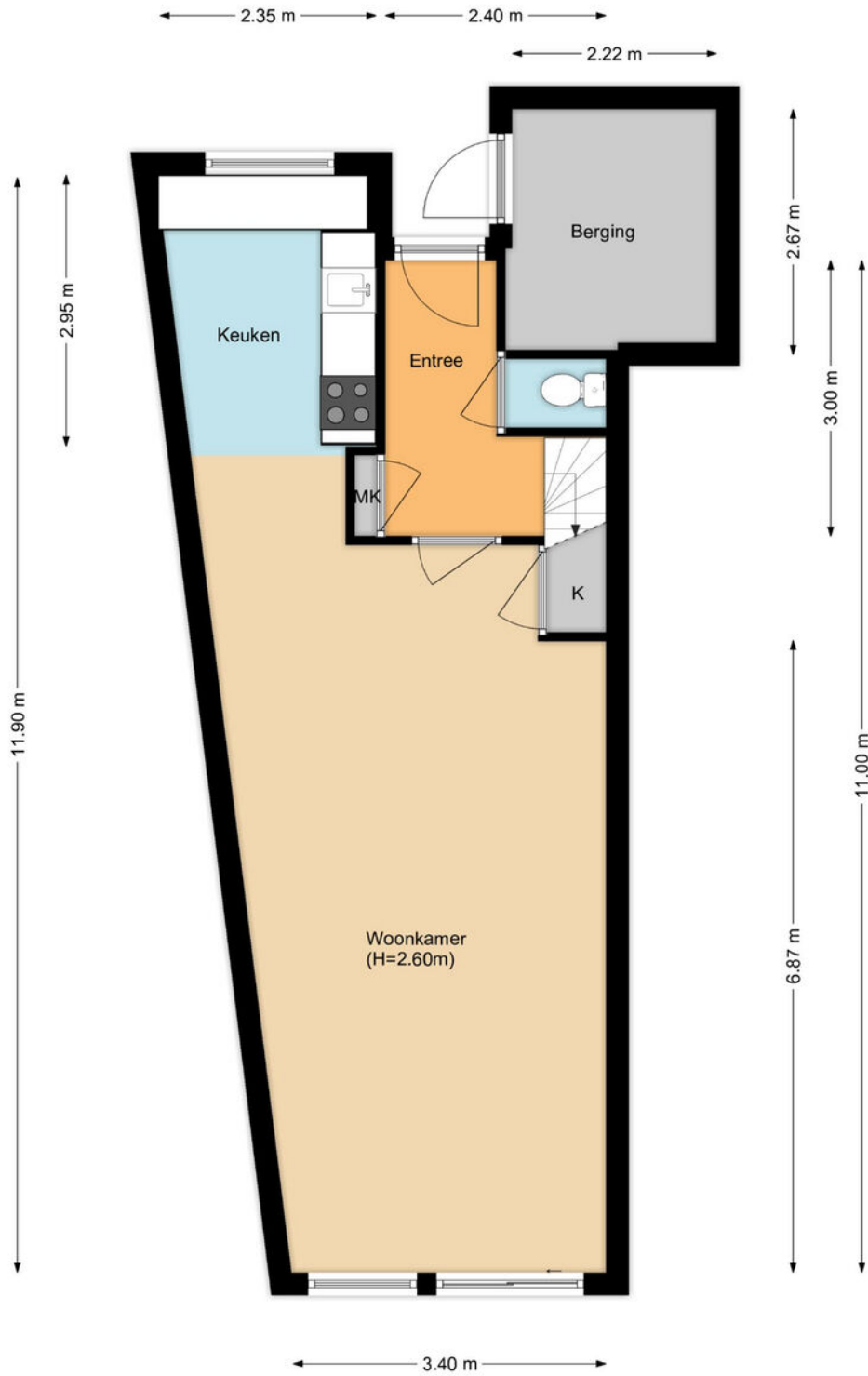






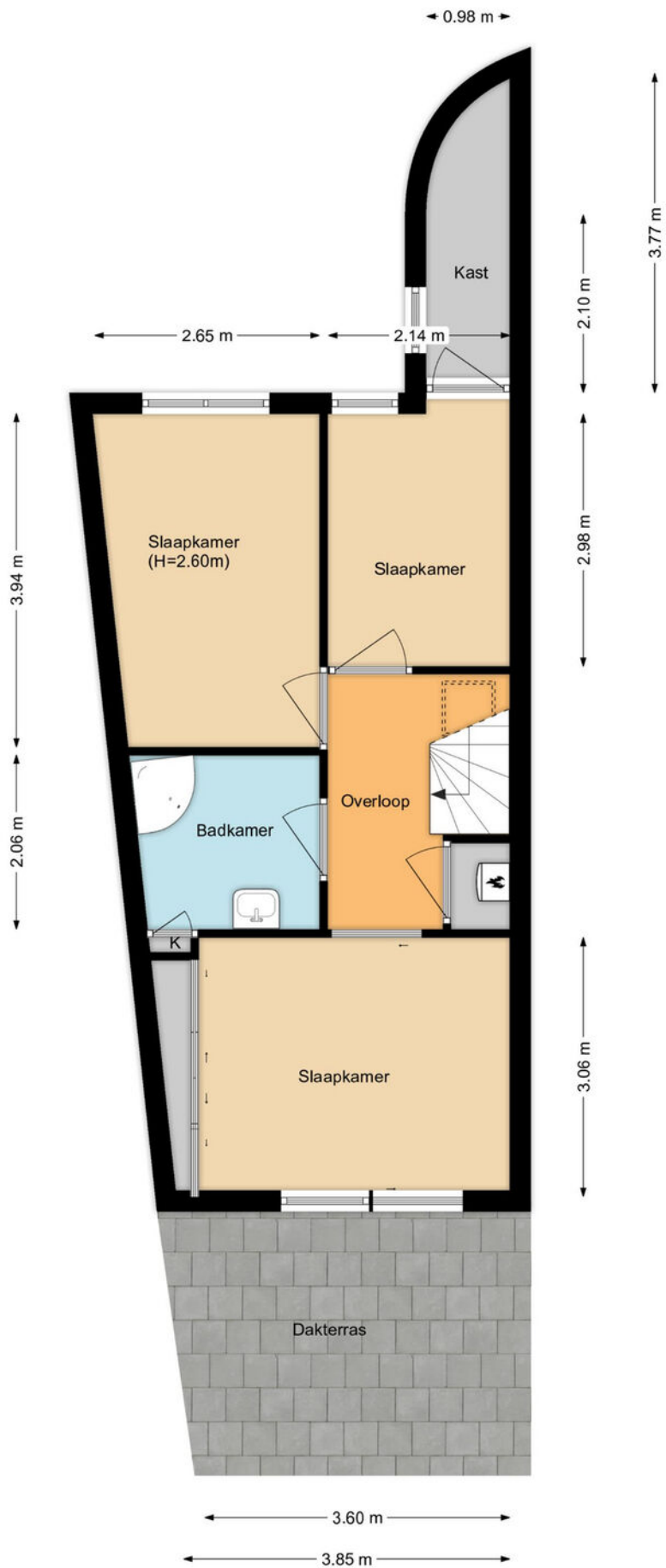


# PLATTEGROND BEGANE GROND





# PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING

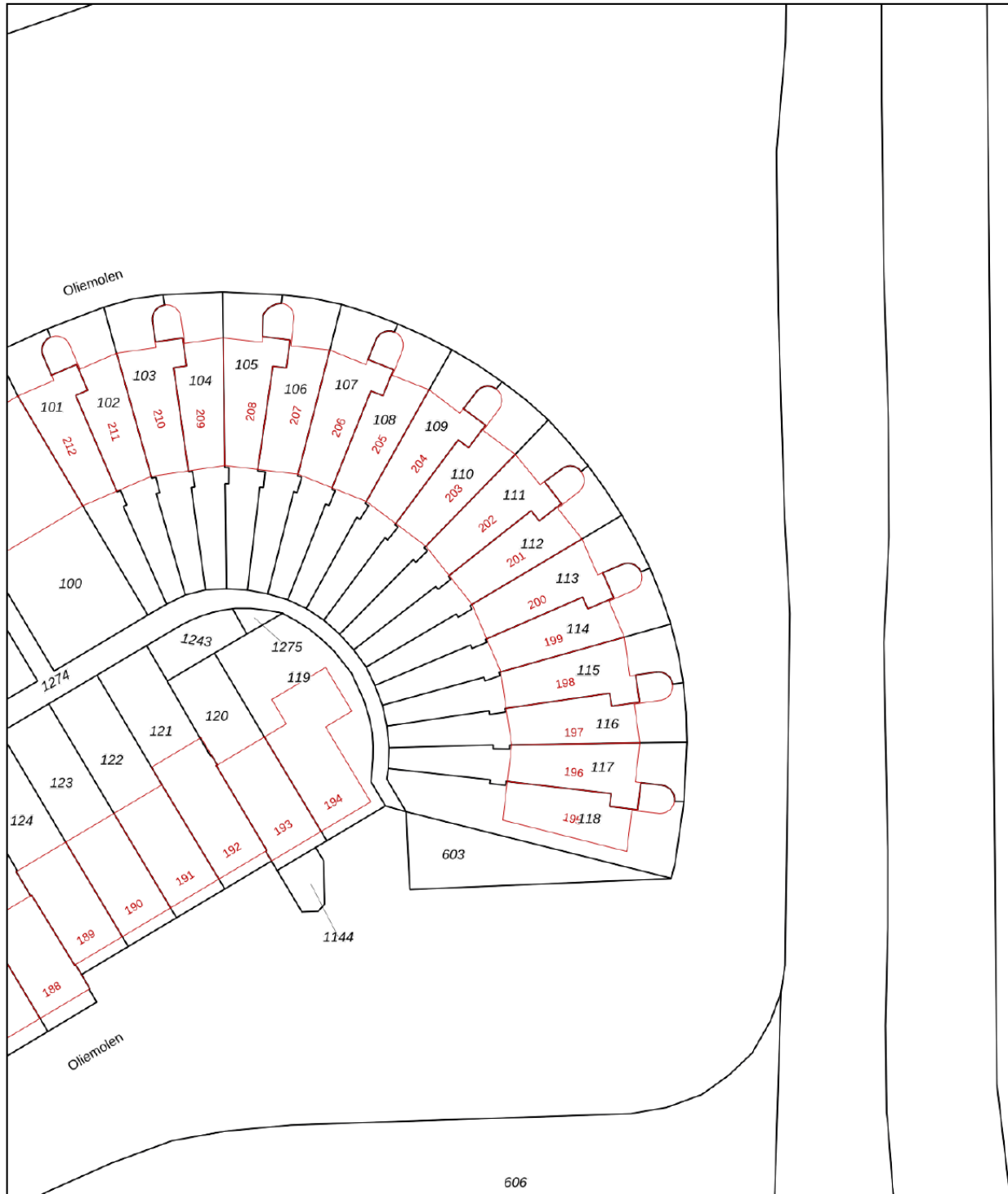




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

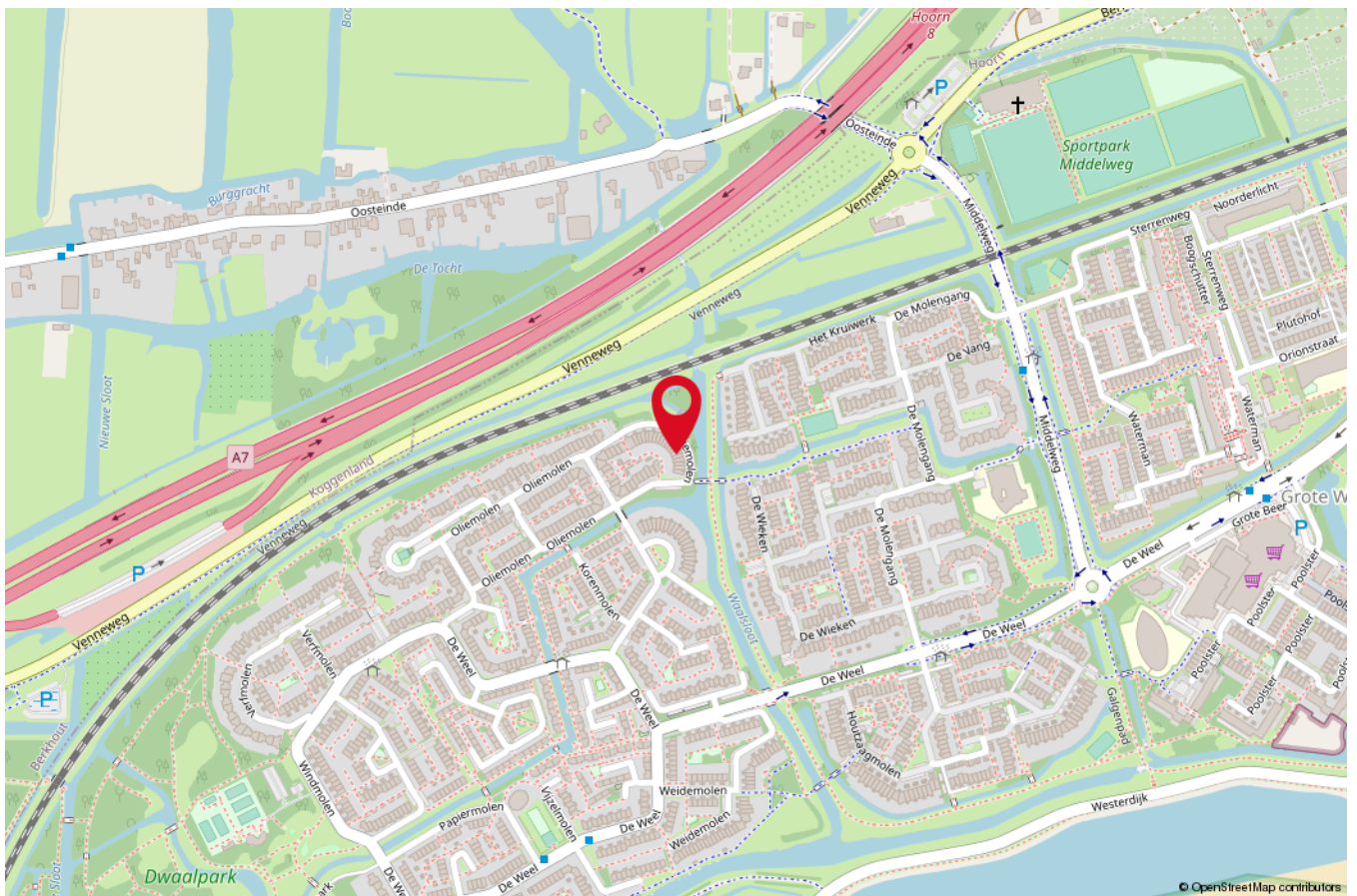
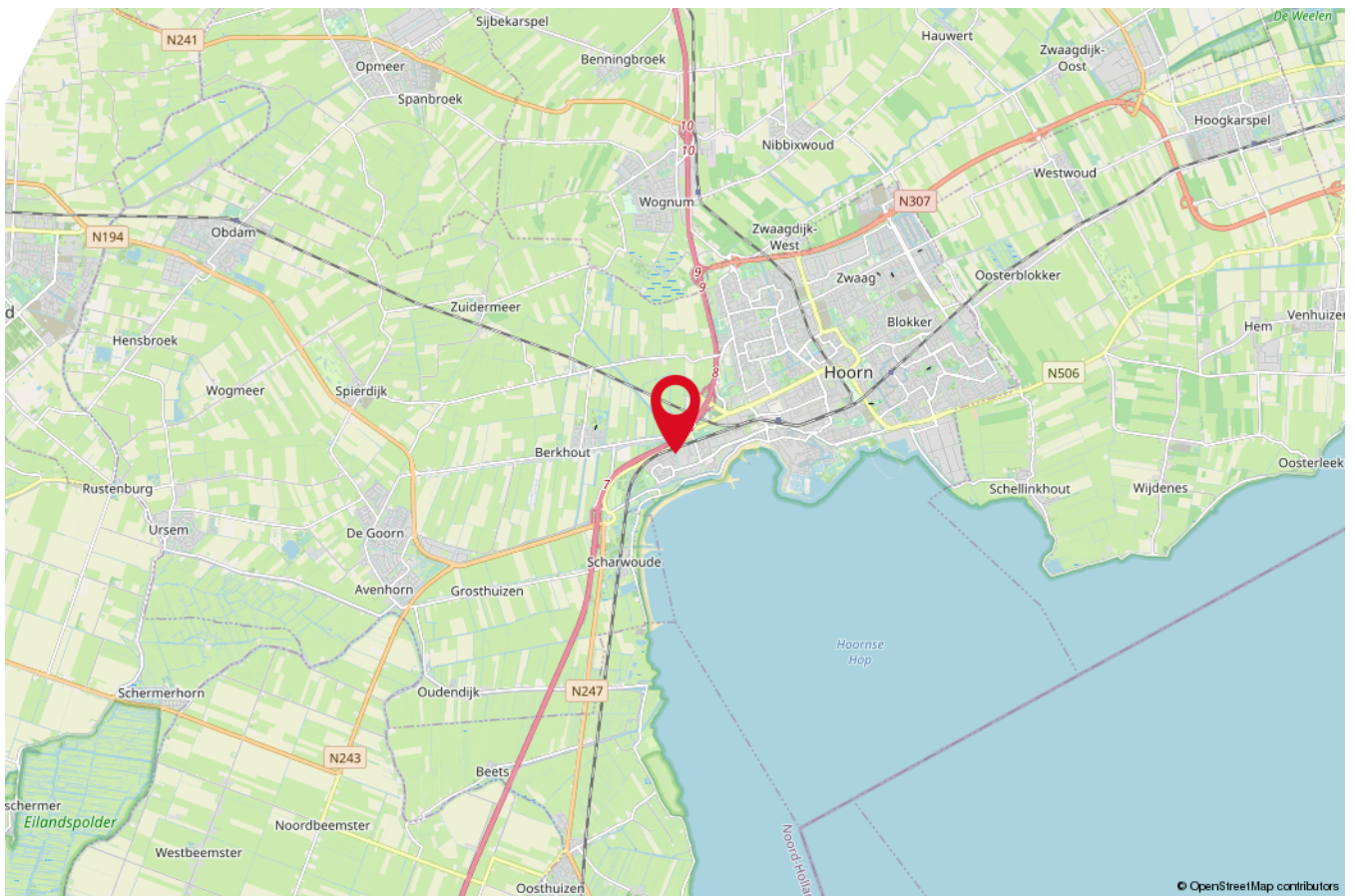
Uw referentie: Oliemolen



<p><b>12345</b> Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>25</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 april 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoorn</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 113</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>	
---	--	--



# LOCATIE OP DE KAART







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.



50 YEARS OF RE/MAX!



2023 is voor ons een bijzonder jaar:  
het is het jaar dat RE/MAX 50 jaar bestaat!

Wij zijn er trots op dit lustrum te mogen vieren.  
Deze mijlpaal in ons bestaan was echter niet mogelijk geweest  
zonder het vertrouwen van onze Broker/Owners, makelaars en  
opdrachtgevers. Hier zijn wij zeer dankbaar voor!

Er is niemand in de makelaardij met zo'n groot netwerk als RE/  
MAX,  
maar ook weinig die met gepaste trots kunnen zeggen al 50 jaar  
actief te zijn.

Wij hopen nog vele jaren met onze opdrachtgevers te mogen  
samenwerken en kijken er naar uit om dit 50-jarig jubileum  
dit jaar te vieren!



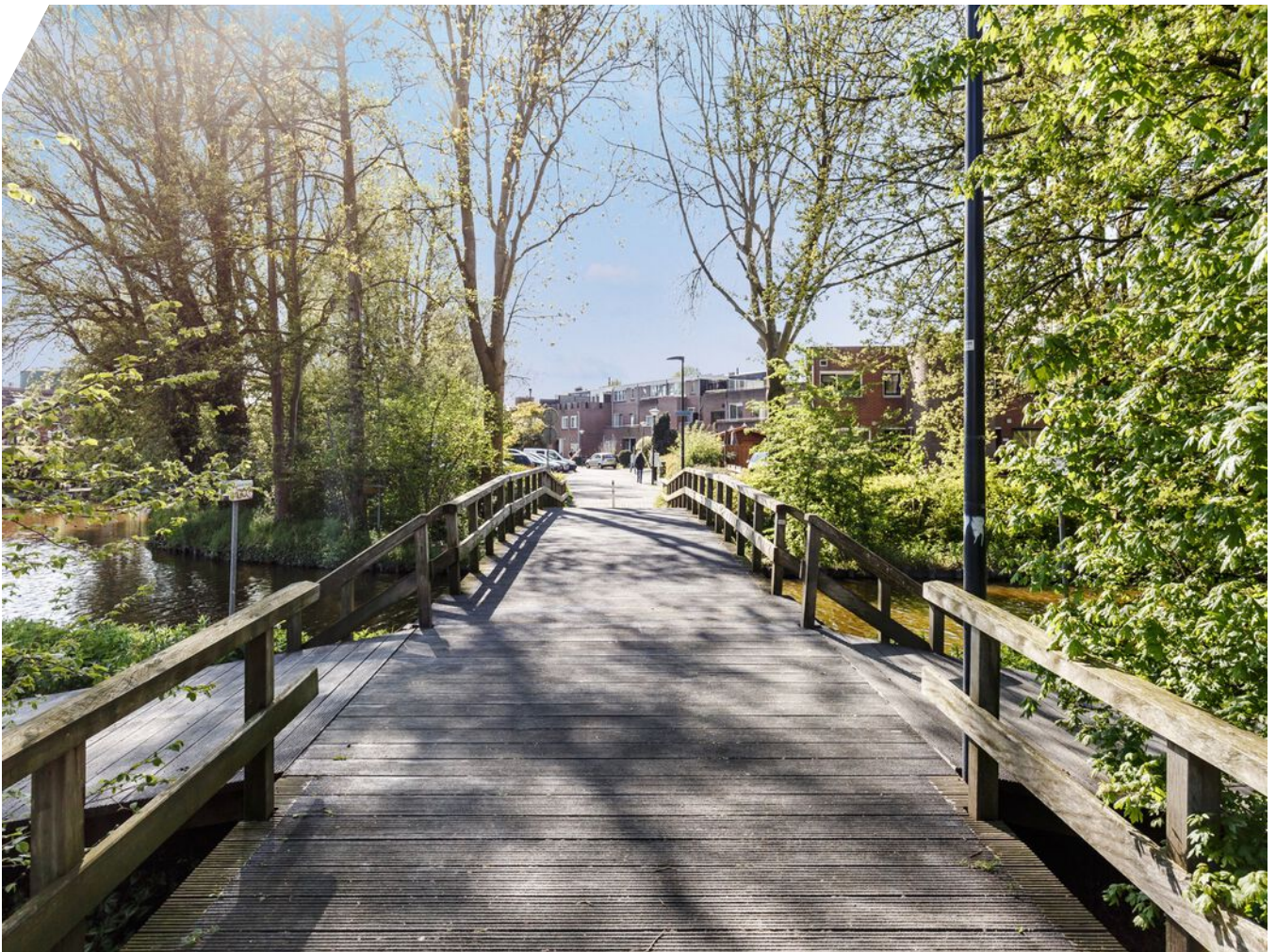
**AL 5 DECENNIA  
DE MEEST  
ERVAREN  
MAKELAAR!**





*Wilt u een waardebeoordeling van uw eigen woning?*

**Neem dan vrijblijvend contact met ons op!**



# RE/MAX

**RE/MAX Direct**

Breed 36, 1621 KC Hoorn

06-13207228 | [jeroenwestgeest@remax.nl](mailto:jeroenwestgeest@remax.nl) | [remax.nl/kantoor/direct](https://remax.nl/kantoor/direct)