



Leuke 3-Kamer maisonette gelegen in een kindvriendelijke buurt!

De Wieken 57 / 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 naam is Tim van der Kruit, ik ben werkzaam als makelaar bij RE/MAX Direct in Hoorn.

Het werk als makelaar is heel dynamisch en het is dé combinatie tussen de 3 dingen die mij erg enthousiast maken: Het persoonlijke contact gedurende het hele aan- en verkoopproces en de sales & marketing om uw woning zo goed mogelijk te presenteren in de huidige markt. Ik vorm graag een team met u als (ver)koper, en samen zorgen wij voor het beste resultaat!

Makelaardij is mensenwerk en dat is precies waar ik graag het verschil wil maken voor u als klant.

Betrouwbaarheid, eerlijkheid en u zo goed mogelijk begeleiden gedurende het hele aan- en verkoopproces. Een mooi resultaat en zo min mogelijk zorgen voor u, er is toch niks mooiers dan een tevreden klant.



Tim van der Kruit

RE/MAX Makelaar

06-50616802

timvanderkruit@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

Welkom op de Wieken 57 in Hoorn! Deze leuke maisonnette woning met parkeerplek op eigen terrein is op zoek naar een nieuwe eigenaar. De woning beschikt over een ruime woonkamer met een open hoek-opstelling keuken, een goed formaat badkamer, twee slaapkamers, twee balkons en een grote bergzolder voor het opslaan van de spullen of de mogelijkheid voor het creëren van een derde slaapkamer.

De woning is gelegen in een kindvriendelijke woonomgeving. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij winkelcentrum 'De Grote Beer', en ook het stadscentrum van Hoorn is nabijgelegen met veel winkelaanbod, het openbaar vervoer en diverse scholen. Vergeet vooral niet het net gerealiseerde stadsstrand, dat lopend te bereiken is.

Heeft deze woning uw interesse gewekt? Wij nodigen u van harte uit voor een uitgebreide rondleiding.

Indeling complex:

De woning is gelegen op de eerste verdieping van het appartementencomplex, dat bereikbaar is via de trappen. Op de begane grond tref je nog een praktische berging voor het stallen van je fiets.

Indeling woning:

Via de entree stap je de hal in met de meterkast, trapopgang, trapkast, toilet en toegang tot de woonkamer. Aan de achterzijde tref je de lichte woonkamer, waar je gemakkelijk een knusse zithoek kunt creëren. De openslaande deuren geeft je toegang tot het ruime en zonnige balkon gelegen op het zuidoosten. Aan de voorzijde van de woning tref je de open keuken in een hoekopstelling, uitgevoerd in een neutrale kleurstelling. De keuken is voorzien van een vaatwasser, een gasfornuis met afzuigkap en veel kastruimte.

Via de vaste trap bereik je de overloop met toegang tot de twee slaapkamers, badkamer en het tweede balkon op het noordwesten. Beide slaapkamers zijn van goed formaat, de badkamer is voorzien van een douche, toilet en de aansluiting van de wasmachine.

Via de vlizotrap bereik je de zolderverdieping waar de cv-ketel (Intergas, 2014) is gesitueerd. Het behoort tot de mogelijkheden om hier een extra slaapkamer te realiseren door het plaatsen van een vaste trap en een dakraam.

- Energielabel B, geldig t/m 2028.
- Nabij Hoornse binnenstad en stadsstrand.
- Parkeerplek op eigen terrein.
- Servicekosten van € 150,- per maand.

KENMERKEN

ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	Appartement
Straatnaam en huisnummer	De Wieken 57
Postcode en woonplaats	1622 GN Hoorn
Bouwjaar	1987
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Woonoppervlakte	80 m ²
Overige inpandige ruimte	9 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	14 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Inhoud	289 m ³
Warmwater/verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas, Muurisolatie
Energie label	B

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Hoorn
Sectie	C
Nummer	1657











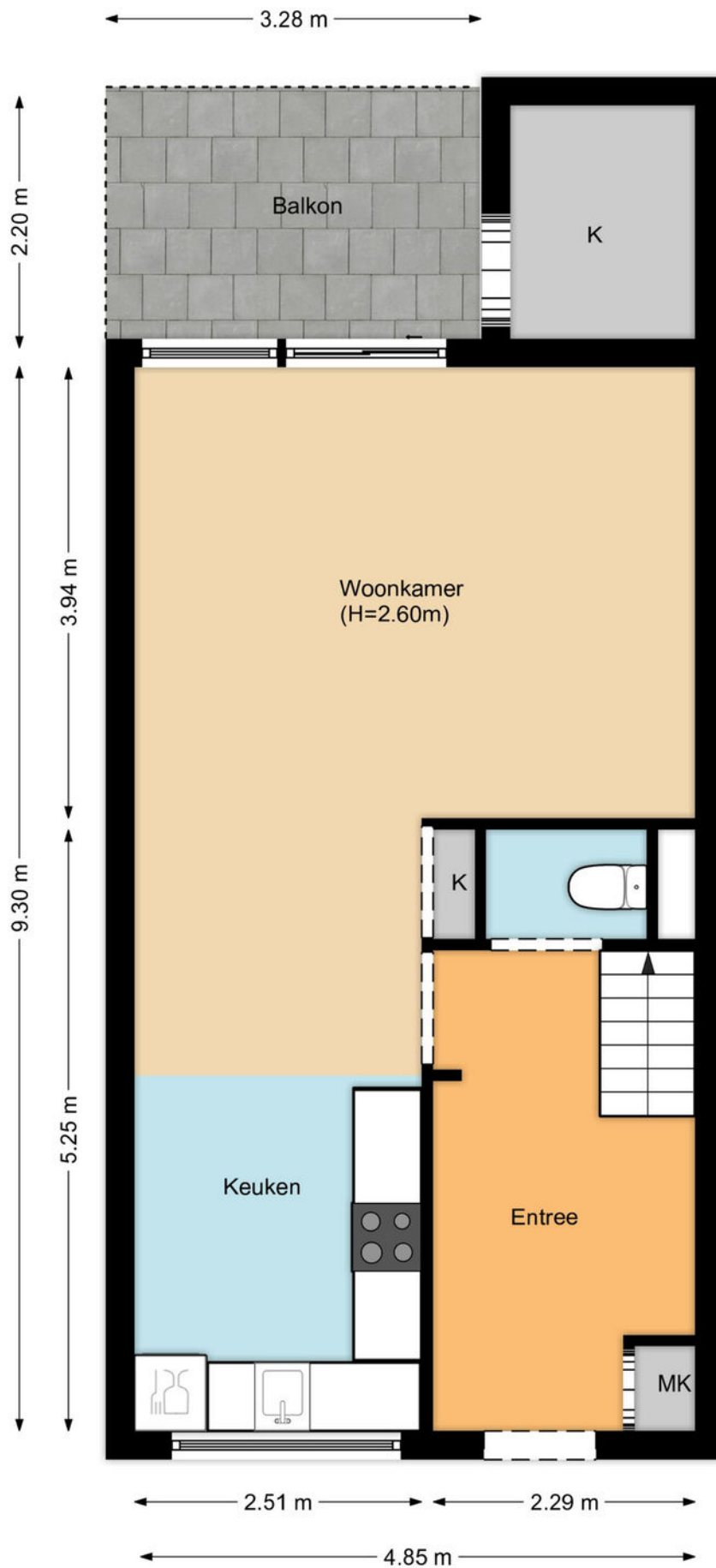




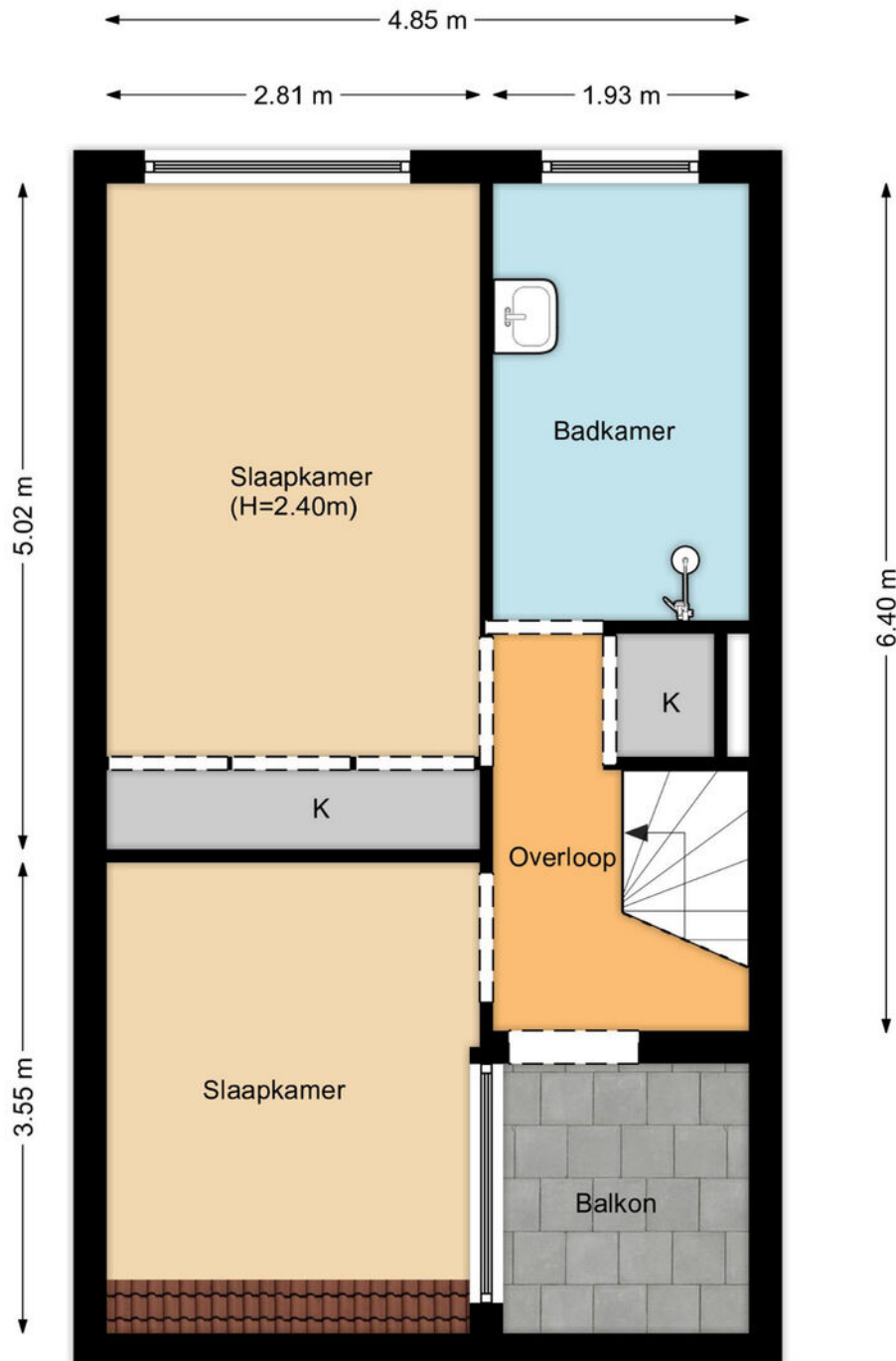




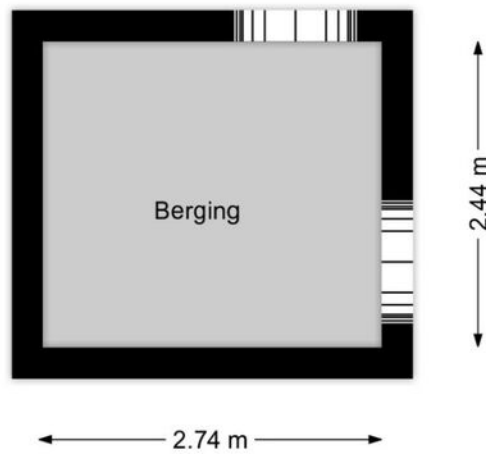
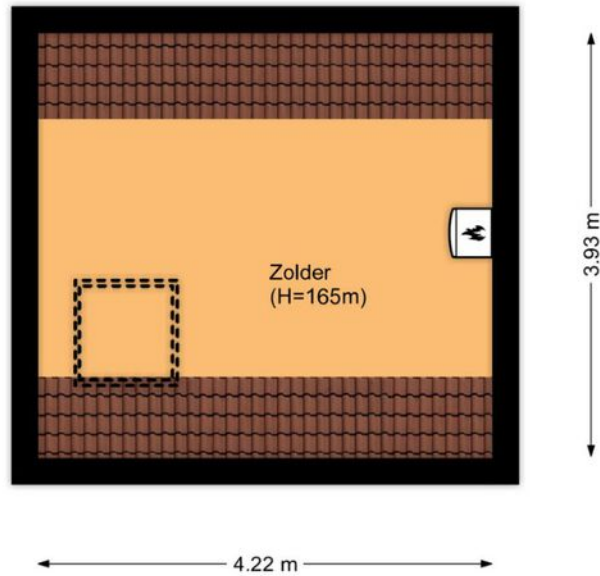
PLATTEGROND BEGANEGROND



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND ZOLDER & BERGING




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

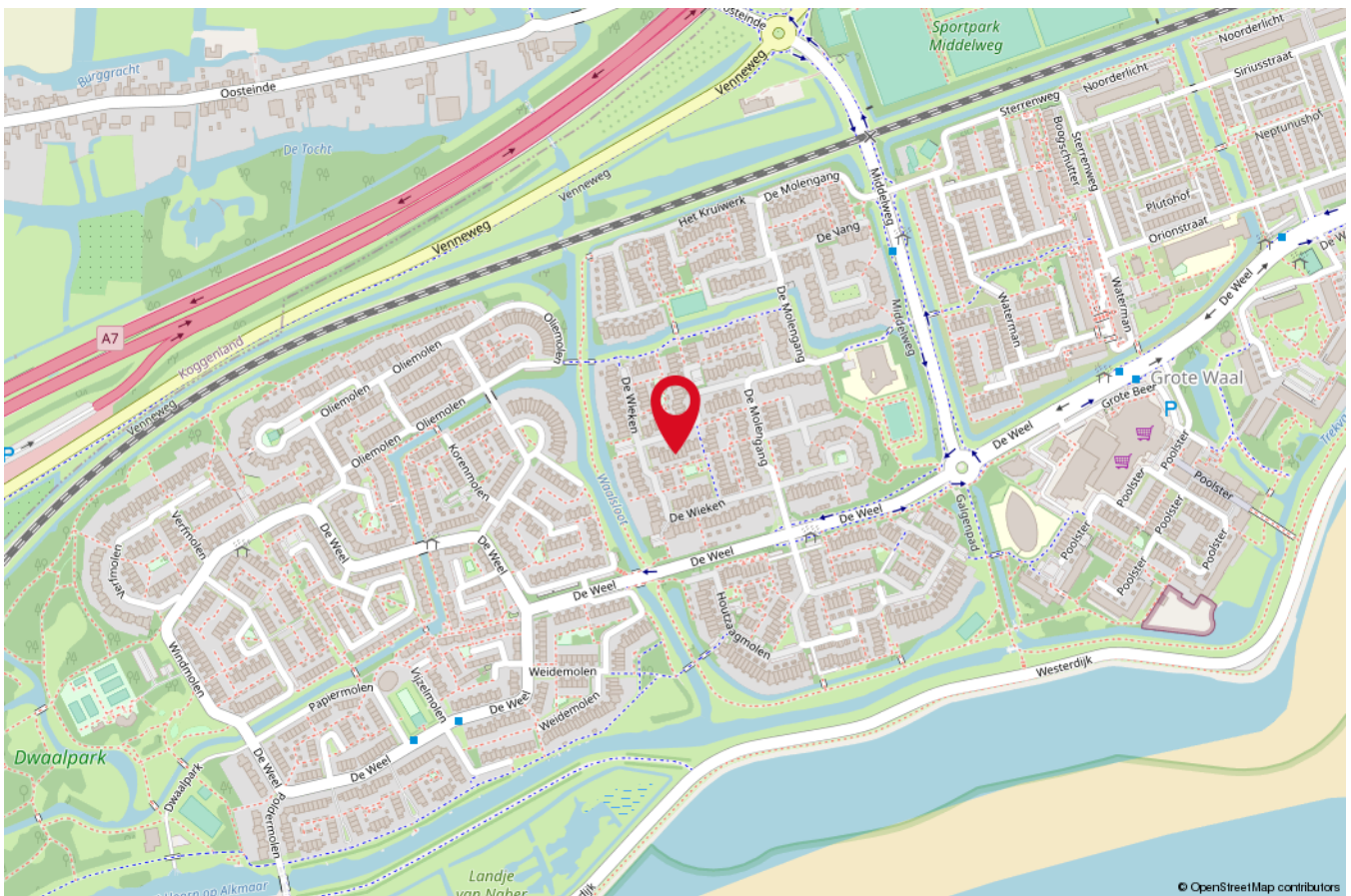
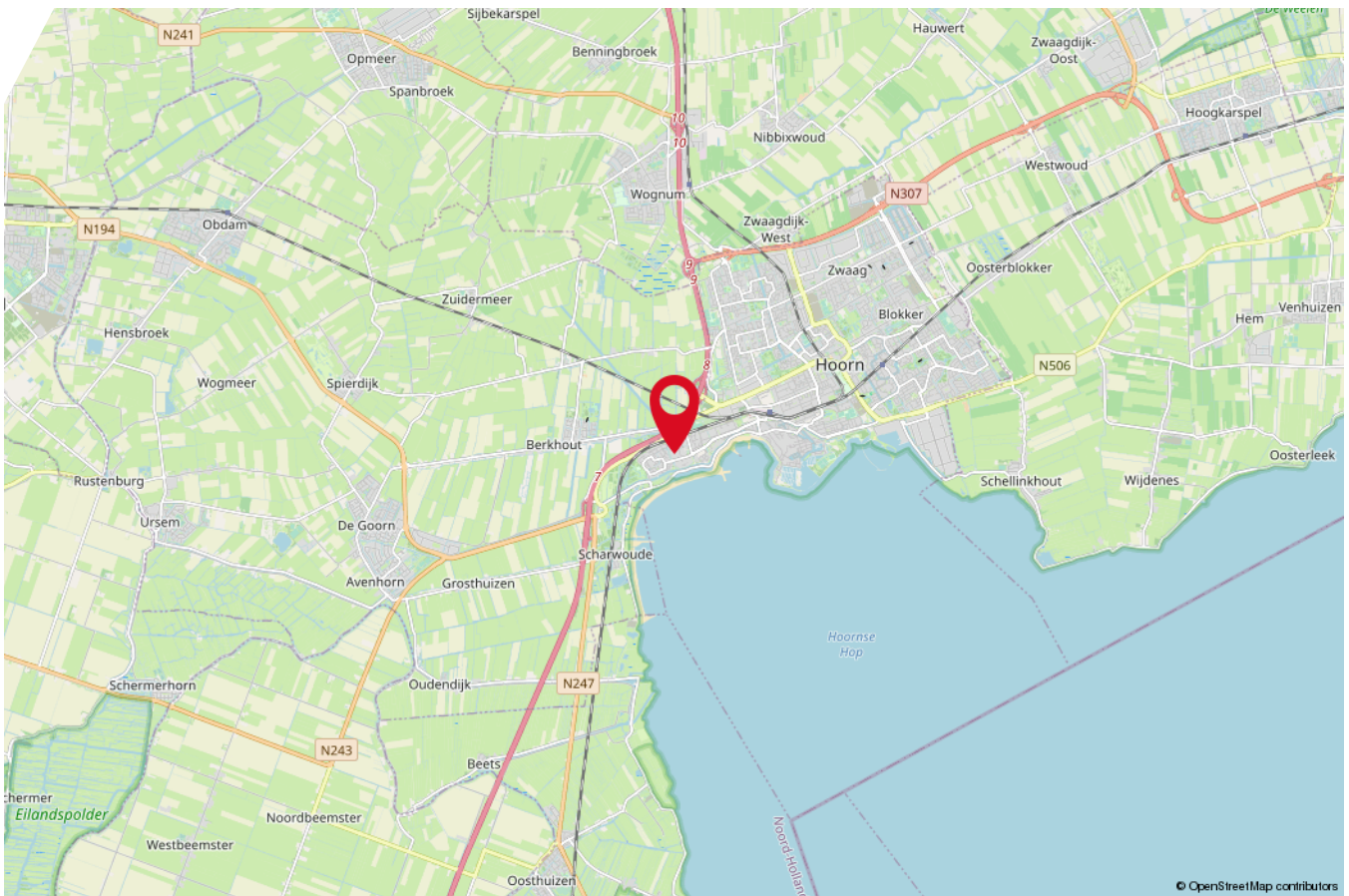
Uw referentie: De Wieken 57



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Hoorn</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1651</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoorn</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1651</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 16 mei 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