



Leuke drive-in woning op een rustige locatie

Kaarder 6 / 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





Makelaar

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
Westerblokker 44
1695 AH Hoorn (Blokker)
direct@remax.nl
0229-291313
www.remax.nl

OMSCHRIJVING & INDELING

Een eerste indruk

Gunstig gelegen drive-in woning op een rustige locatie in Hoorn in de wijk de Risdam Zuid. De speels ingedeelde woning beschikt over drie ruime slaapkamers, een lichte sfeervolle living met toegang tot de keuken en een garage en tuinkamer op de begane grond. Door de rechte wanden tot en met de tweede verdieping heeft u maximale binnenruimte. In de straat komt hoofdzakelijk bestemmingsverkeer en heeft u een eigen parkeerplaats voor de deur. Op loop- fietsafstand treft u vele voorzieningen zoals een basisschool, het winkelcentrum de Huesmolen en sportgelegenheden. De oprit naar de A7 richting Amsterdam en Den Oever bereikt u binnen enkele autominuten evenals de historische binnenstad van Hoorn.

Begane grond

Via de overdekte entree aan de voorzijde van de woning komt u in de hal die toegang biedt tot de inpandige garage/berging, de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping een bergkast en de tuinkamer. Vanuit hier heeft u toegang tot de op het zuidwesten gelegen diepe achtertuin met achterom.

Eerste verdieping

Door de speelse indeling van de woning treft u op de eerste verdieping de woonkamer het toilet en de keuken. Door de grote raampartijen over de volle breedte van de woning aan zowel de voor- als achterzijde is er veel daglichtinval. De keuken in hoekopstelling is aan de voorzijde gesitueerd en heeft veel bergruimte in lades en kasten en is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een 4 zone inductie kookplaat (2022) met rvs-afzuiger, een vaatwasser (2023), een combimagnetron met heteluchtoven en grill en een koelkast. Het geheel is afgewerkt met een granietstenen aanrechtblad.

Tweede verdieping

Via de vaste open trap komen we op de overloop van de tweede verdieping die toegang biedt tot de drie ruime slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning en de derde slaapkamer over de volledige breedte is aan de voorzijde gesitueerd. Vanuit de voorslaapkamer en de overloop is er toegang tot de badkamer met douche, toilet en wastafel met spiegel. Door de rechte wanden op deze verdieping tot aan het plafond geniet u hier van maximale woonruimte.

Garage/berging

De extra ruime garage met dubbel openslaande deuren biedt voldoende bergruimte voor onder andere de fietsen of uiteraard uw auto. In de garage is ook een watertap punt en ruimte voor de mogelijkheid van een werkbank.

Tuin:

De diepe achtertuin met achterom is gelegen op het zuidwesten en aan de achtergevel is een watertappunt en een zonnescherm gemonteerd op de begane grond en de eerste verdieping.

Verwarming en warmwatervoorziening

De woning wordt verwarmd door een cv-installatie van het merk Remeha Avanta 28C van bouwjaar 2020.

Bijzonderheden

- Rustige ligging in kindvriendelijke straat
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen en dubbel glas
- Vrije zichtlijnen aan de voor- en achterzijde van de woning
- De woning heeft 14 zonnepanelen op het dak
- In de straat komt hoofdzakelijk bestemmingsverkeer
- Parkeerplaats voor de deur op eigen terrein
- Basisschool op loop- fietsafstand
- Dagelijkse boodschappen doet u in het winkelcentrum de Huesmolen
- Sportgelegenheden in de buurt
- Het historische centrum van Hoorn en het nieuw aangelegde stadsstrand zijn op fietsafstand
- Binnen enkele autominuten bereikt u de oprit naar de A7 richting Amsterdam en Den Oever
- Aanvaarding van de woning kan op korte termijn

KENMERKEN

ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	Tussenwoning
Straatnaam en huisnummer	Kaarder 6
Postcode en woonplaats	1625 TH Hoorn
Bouwjaar	1972
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Ligging tuin	Zuidwest
Woonoppervlakte	122 m ²
Overige inpandige ruimte	20 m ²
Inhoud	463 m ³

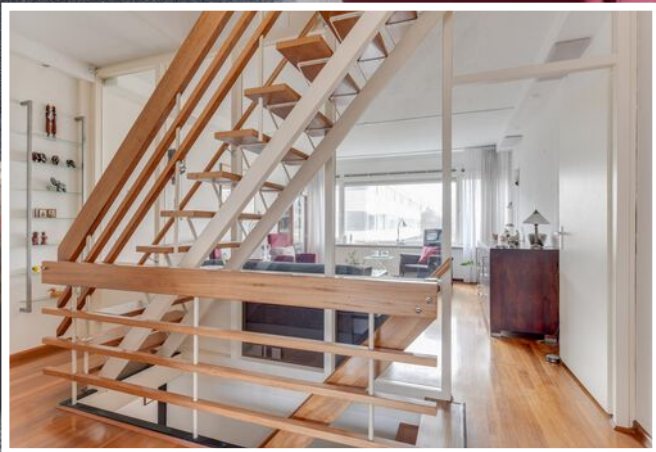
Perceeloppervlakte	121 m ²
Warmwater/verwarming	c.v.-ketel

Energie label	B
---------------	---

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Hoorn
Sectie	F
Nummer	2985



















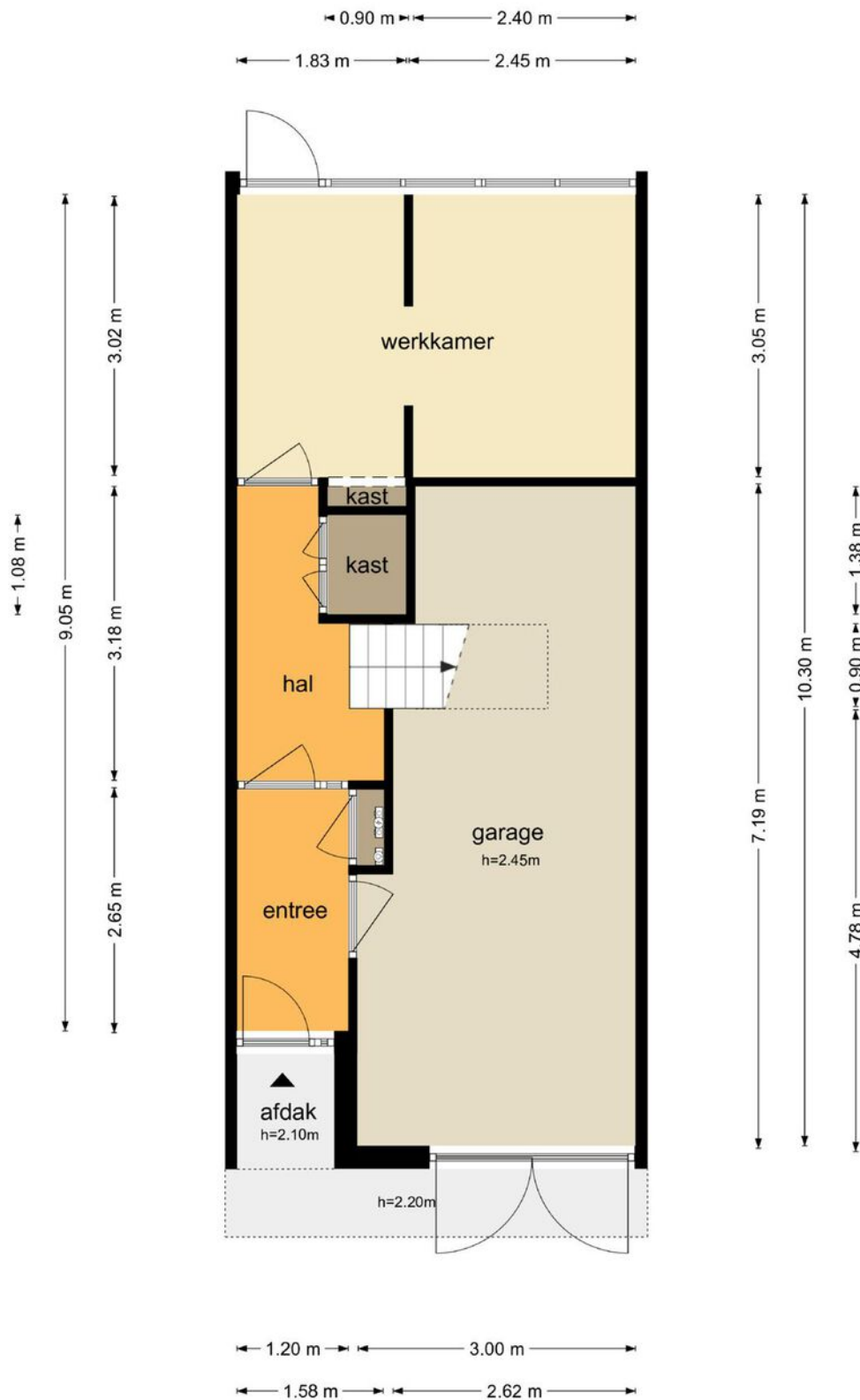






PLATTEGROND

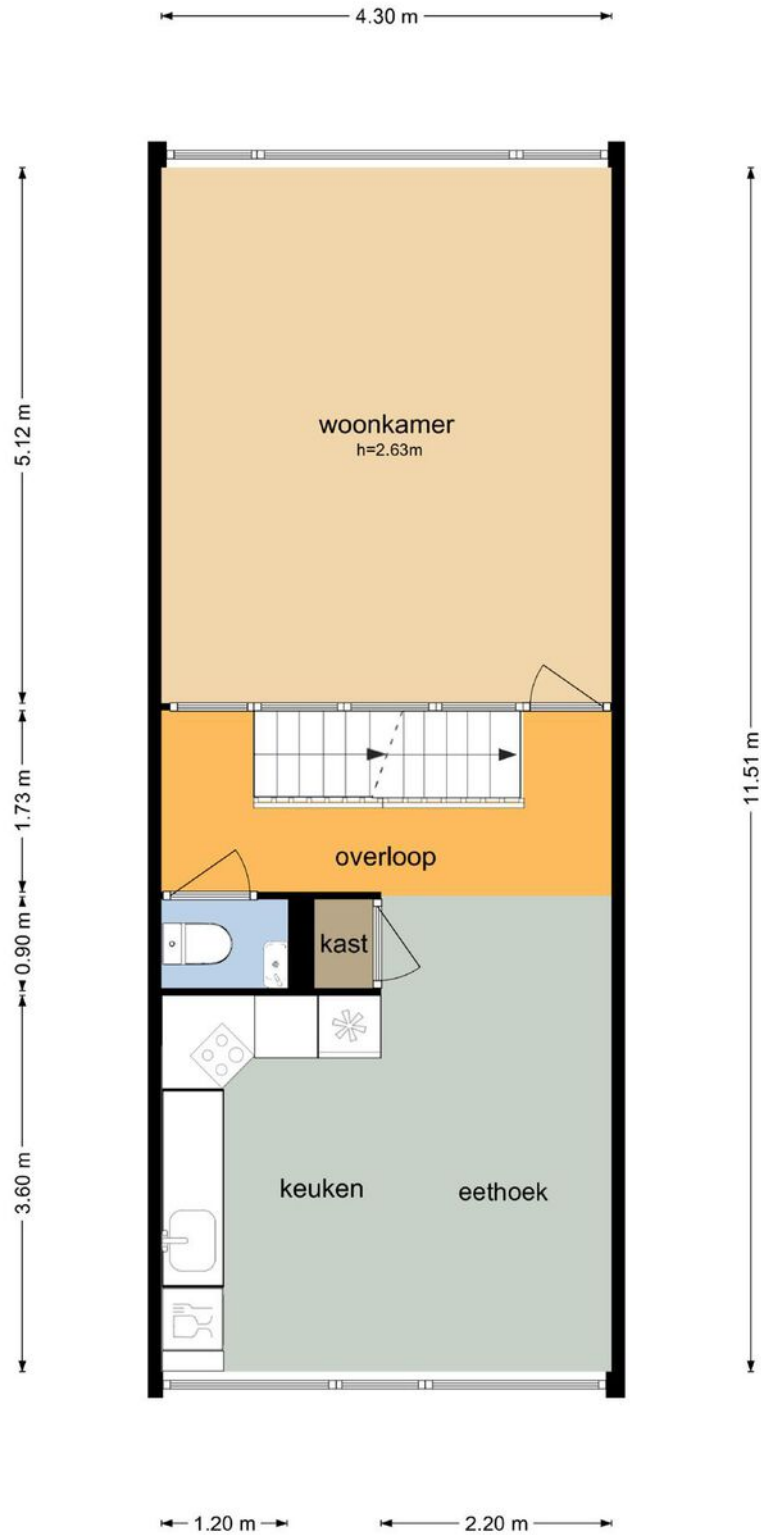
Kaarder 6 - Hoorn Begane Grond



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

PLATTEGROND

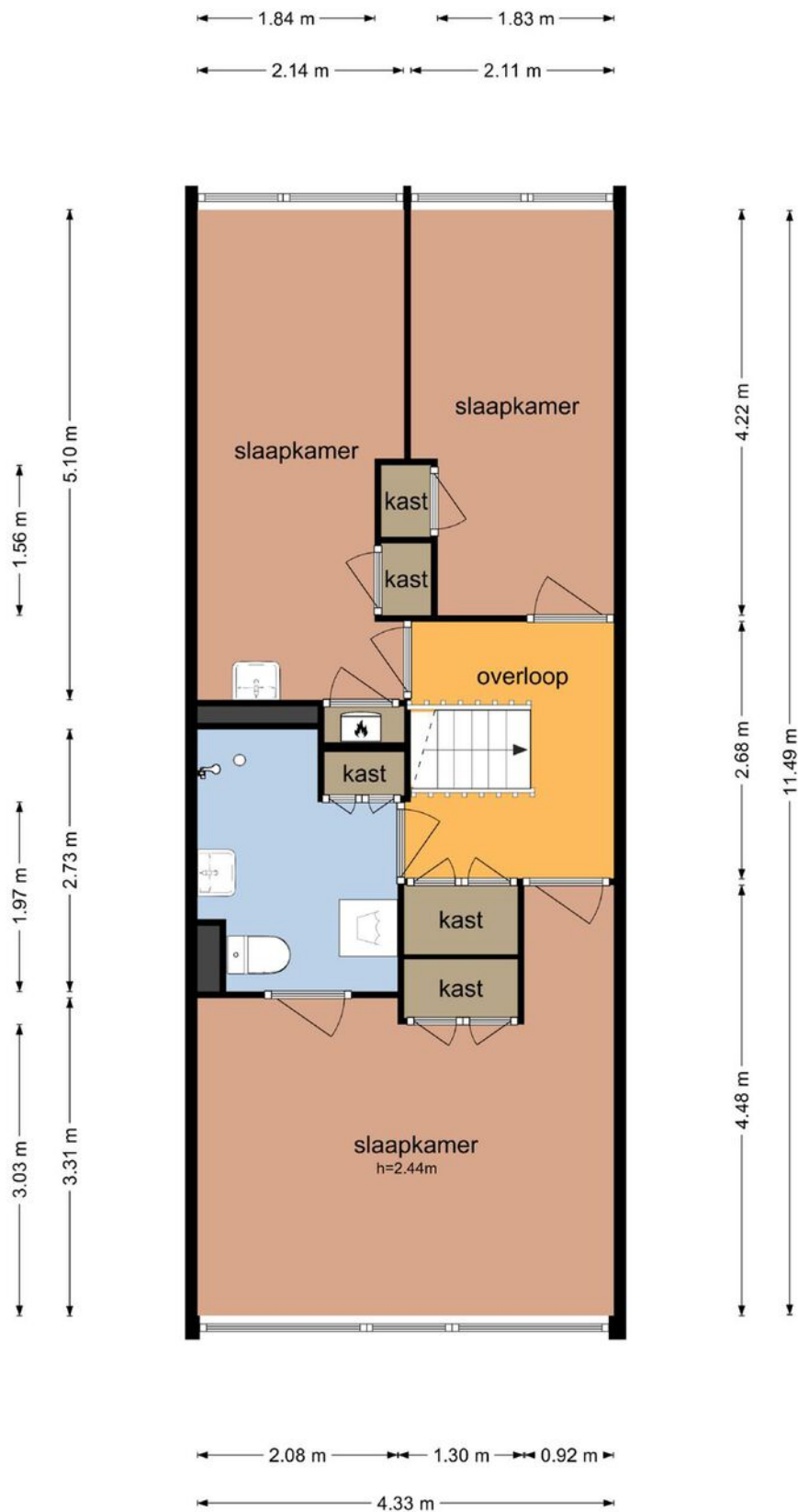
Kaarder 6 - Hoorn Eerste Verdieping



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

PLATTEGROND

Kaarder 6 - Hoorn
Tweede Verdieping

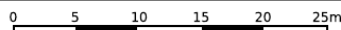
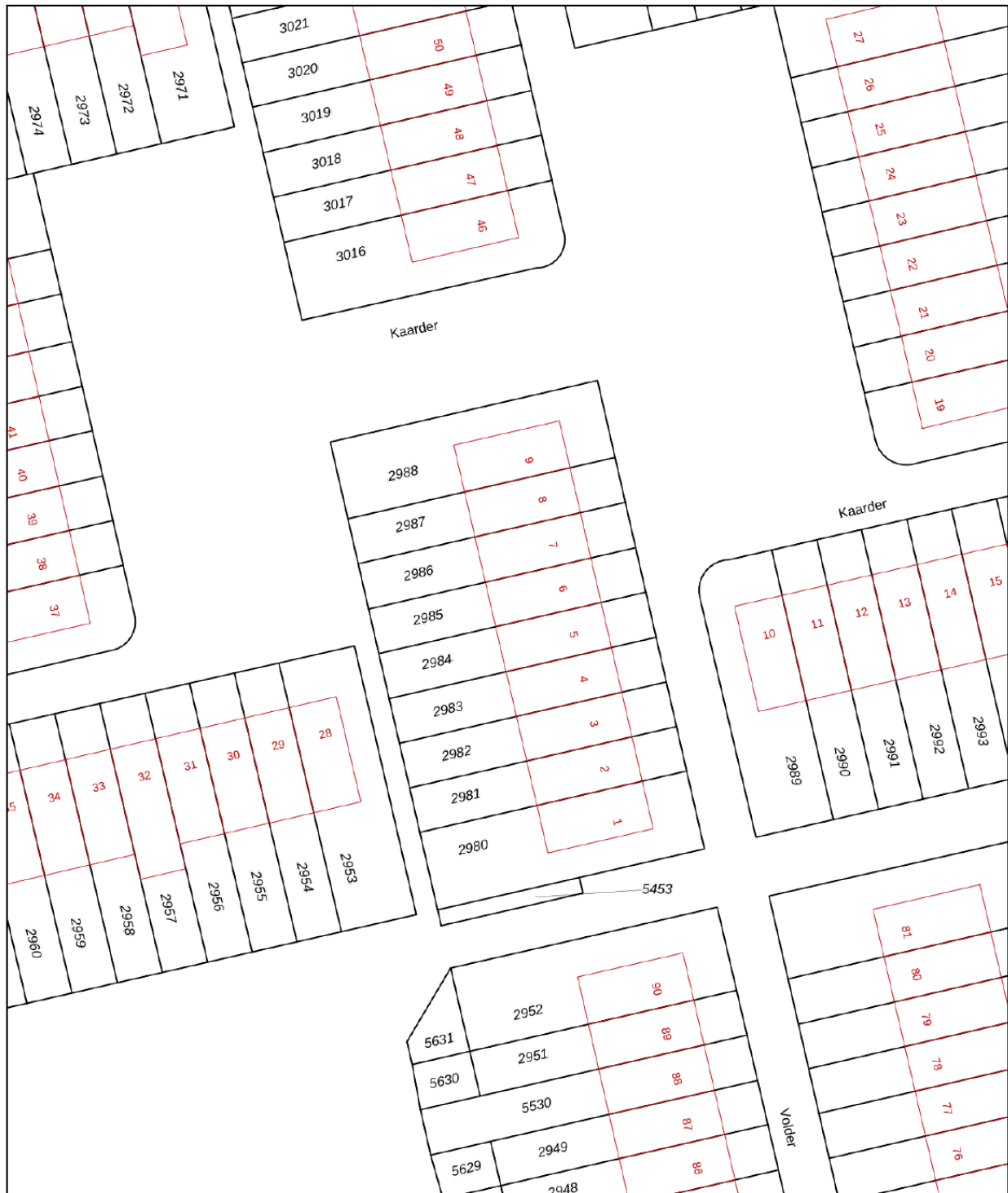


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

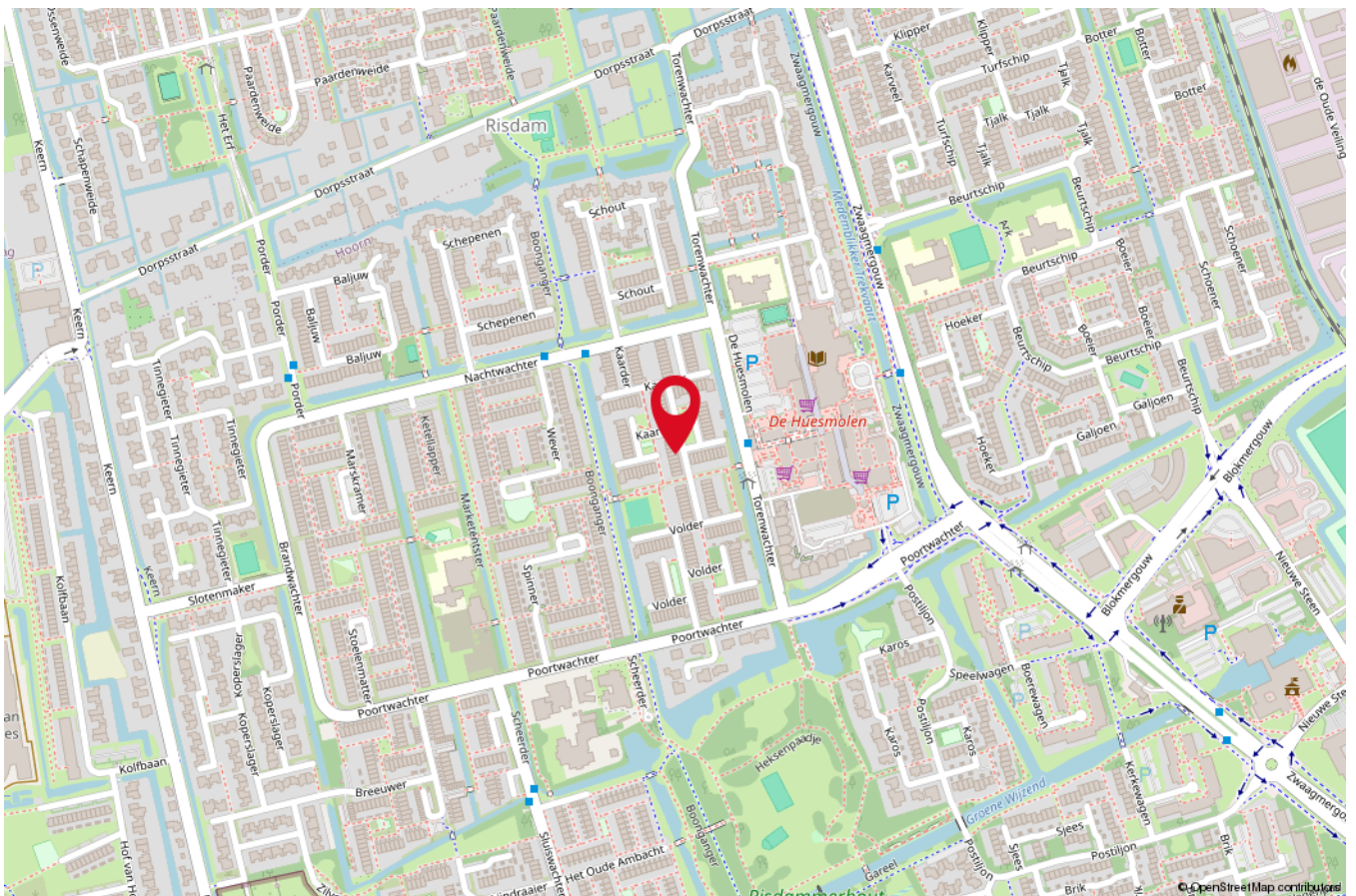
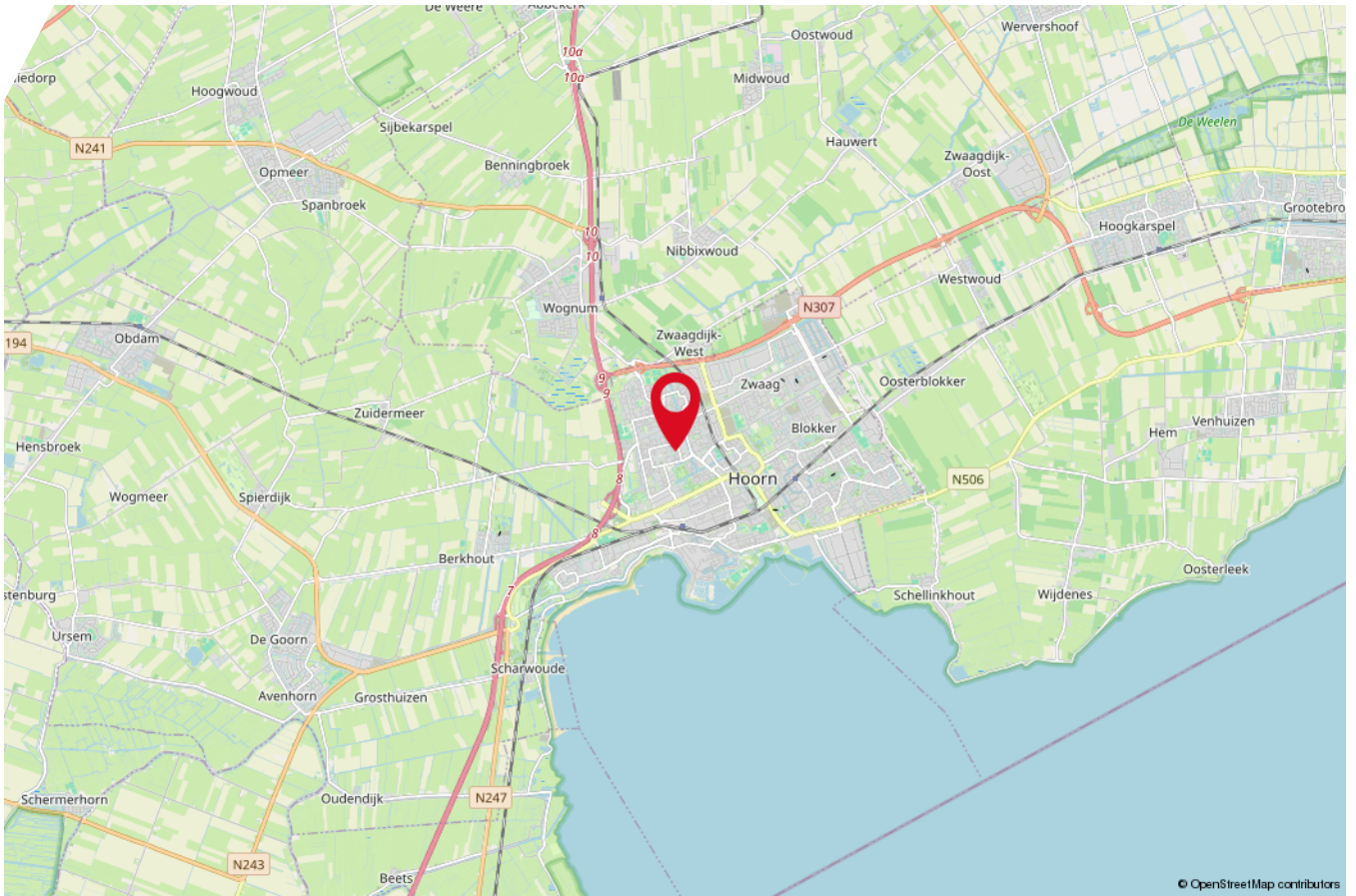
Uw referentie: remax direct



<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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoorn</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 2985</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



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 bieders 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 clause.

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 bedenktijd 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.



Interesse in deze woning?

Neem vrijblijvend contact met ons op!



RE/MAX

RE/MAX Direct

Westerblokker 44, 1695 AH Hoorn

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