



Luxe appartement op Landgoed Het Missiehuis

Blauwe Berg 21 / 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
Westerblokker 44
1695 AH Hoorn (Blokker)
martinpereboom@remax.nl
www.remax.nl

OMSCHRIJVING & INDELING

Wonen op Landgoed Het Missiehuis betekent wonen in een groene, parkachtige omgeving, op steenworp afstand van de gezellige binnenstad van Hoorn en de A7.

Op deze unieke plek staat in de verkoop dit luxe appartement op de begane grond van Blok B. Het is ruim 75 vierkante meter groot en heeft 2 slaapkamers, een badkamer en ruime living met moderne keuken. Verder zijn er een groot zonnig balkon en een loggia (in pandig deel van het balkon) met glazen deuren, waar u in het voor- en najaar heerlijk in de luwte kunt zitten. Het appartement heeft elektrisch bedienbare zonwering (screens) voor de grote raampartijen aan de zuid- en westzijde.

Alles in dit appartement straalt kwaliteit uit. Er zijn hoogwaardige materialen gebruikt waaronder geluidwerend glas. De woning is gas-loos, volledig geïsoleerd en heeft energielabel A. De kozijnen zijn uitgevoerd in aluminium met triple en gecoat glas dat overal tot de vloer reikt. De wanden strak gestuukt.

De private berging (met elektra) is op de begane grond en binnendoor bereikbaar.

Uw eigen parkeerplaats in de naastgelegen parkeergarage is ook voorzien van elektra voor het opladen van bijvoorbeeld uw fietsaccu.

De gezamenlijke entree heeft elektrische deuren en geeft toegang tot een ruime hal met lift en trappenhuis. Het appartement bevindt zich vooraan op de begane grond.

Achter de voordeur treft u een ruime hal aan. Hier bevindt zich het separate toilet met wandcloset en fonteintje. Ook beschikt u hier over een video-intercom systeem zodat u altijd kunt zien wie er buiten aanbelt.

Op de vloer ligt een lichte stijlvolle laminaatvloer die zonder drempels is doorgelegd in de living en de slaapkamers. De hele woning is voorzien van een vloerverwarmingssysteem dat in de zomermaanden ook de vloer koelt. Hierdoor heeft u gedurende het hele jaar een constante binnentemperatuur. Overal zijn hoge, brede deuren met degelijk hang- en sluitwerk. In de meterkast treffen we 12 groepen met aardlekschakelaars aan, de watermeter en de glasvezel aansluiting

De technische ruimte in de hal is voorzien van wasmachine- en drogeraansluiting. Hier is ook plaats ingeruimd voor de verdeler van de vloerverwarming, de omvormer voor de zonnepanelen, een 150 liter boiler, warmtepomp en de warmte-terugwin unit.

De sfeervolle living met open keuken heeft veel lichtinval en openslaande deuren naar het op het zuiden gelegen balkon.

De glazen tussenwanden van de loggia, welke inklapbaar zijn, geven een ruimtelijk effect. Vanaf uw balkon heeft u een prettig contact met de omgeving.

De luxe keuken in wandopstelling heeft een composiet werkblad en is voorzien van hoge kwaliteit AEG apparatuur. De brede laden en apothekerskast bieden veel bergruimte. De inductiekookplaat heeft een geïntegreerd afzuigstelsel. Ook ontbreekt de Quooker-kraan niet.

Het appartement is voorzien van twee slaapkamers en zijn beide door de raampartijen overdag heerlijk licht. De grote slaapkamer heeft een draai-kiepraam, de kleine slaapkamer een draai-kiepdeur die naar het inpandige deel van het balkon leidt.

De luxe uitgevoerde badkamer is volledig betegeld en voorzien van tweede toilet (wandcloset), inloopdouche, breed badmeubel met twee lades en een hoge kast en een spiegelkast met veel opbergruimte. Naast de vloerverwarming is er een elektrische design wandradiator.

De eigen berging op de begane grond is vanuit de centrale hal inpandig te bereiken.

Om te parkeren is het terrein voor bewoners toegankelijk. Ook de bezoekers kunnen parkeren rondom het complex. Vanaf de Blauwe Berg zijn de binnenstad en de uitvalswegen eenvoudig en snel bereikbaar.

Bouwjaar: 2020 / GBO (NEN rapportage aanwezig) 76 M2 / Energielabel: A

Blok B beschikt over een actieve en gezonde VvE.

Het betreft hier een richtprijs van € 450.000,- k.k. inclusief parkeerplaats in de garage.

Overige bijzonderheden:

- Heerlijk appartement op de begane grond
- Moderne keuken met AEG inbouw apparatuur
- Woning voor een ieder goed toegankelijk en levensloopbestendig
- Aanvaarding in overleg
- Inpandige parkeerplaats
- Eteck kosten: circa € 83,-
- VvE bijdrage € 206,-
- Bijdrage beheervereniging: € 26,- per maand voor het onderhoud van het gezamenlijke buitenterrein.
- Aanschaf appartement zonder parkeerplaats bespreekbaar.

KENMERKEN

ALGEMENE INFORMATIE

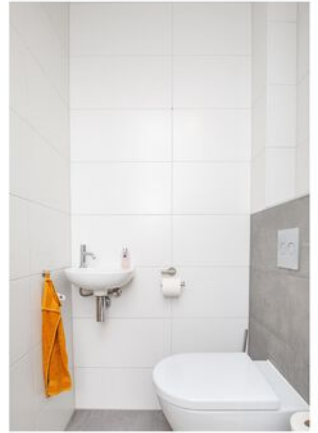
Type woning	appartement
Straatnaam en huisnummer	Blauwe Berg 21
Postcode en woonplaats	1625 NT Hoorn
Bouwjaar	2011-2020
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Ligging tuin	
Woonoppervlakte	75 m ²
Overige inpandige ruimte	3 m ²
Inhoud	242 m ³
Externe bergruimte	5 m ²
Warmwater/verwarming	zonneboiler
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energie label	A

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Hoorn
Sectie	C
Nummer	3782





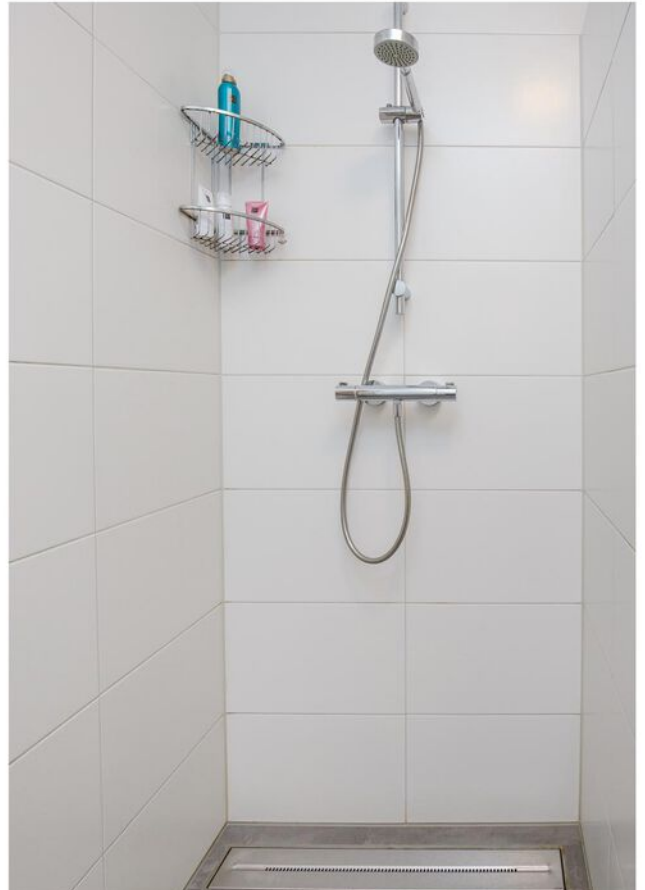








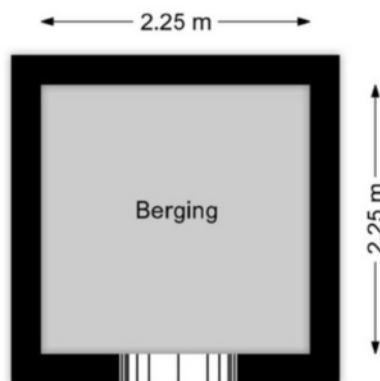








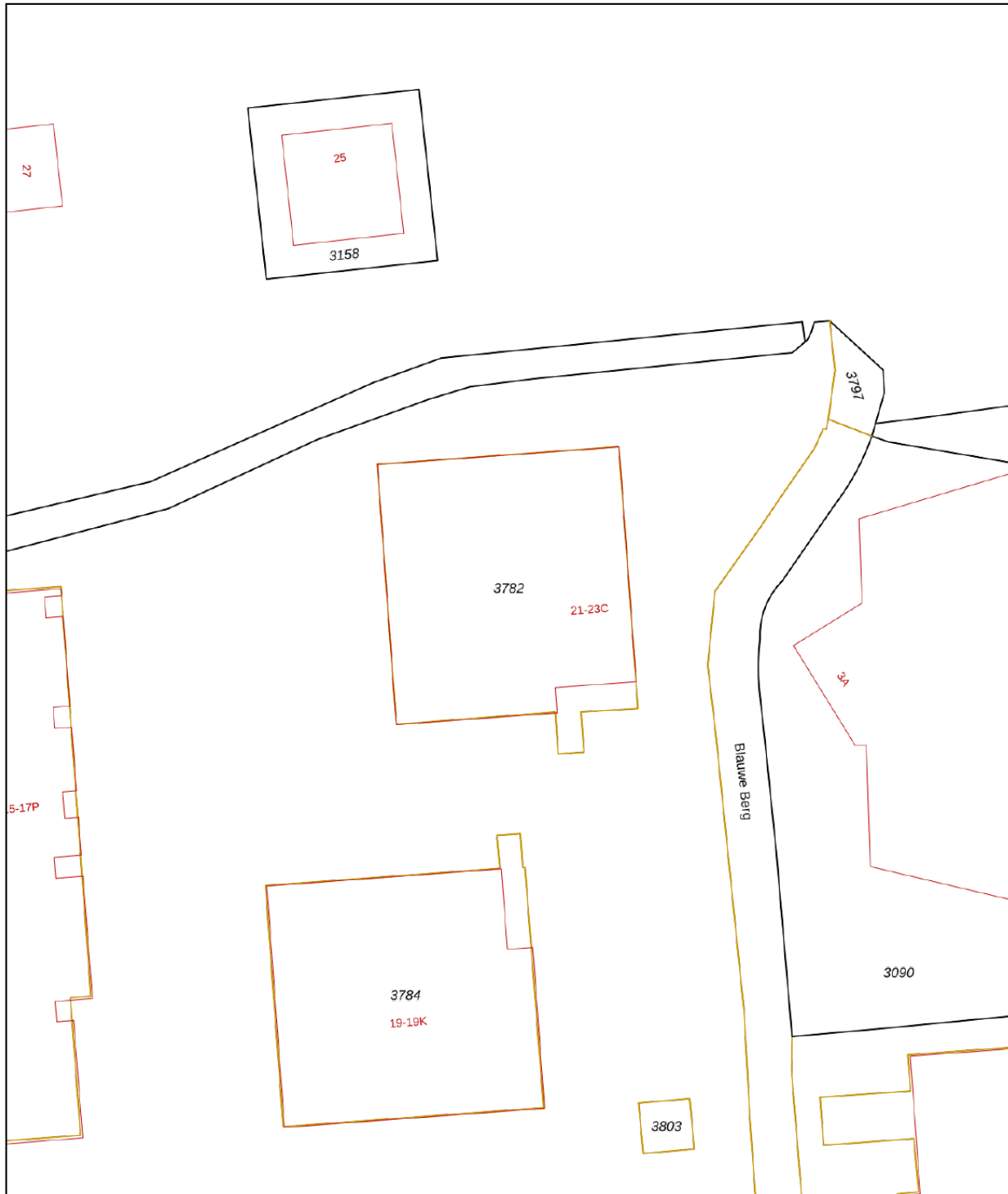
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Blauwe Berg 21



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
25 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

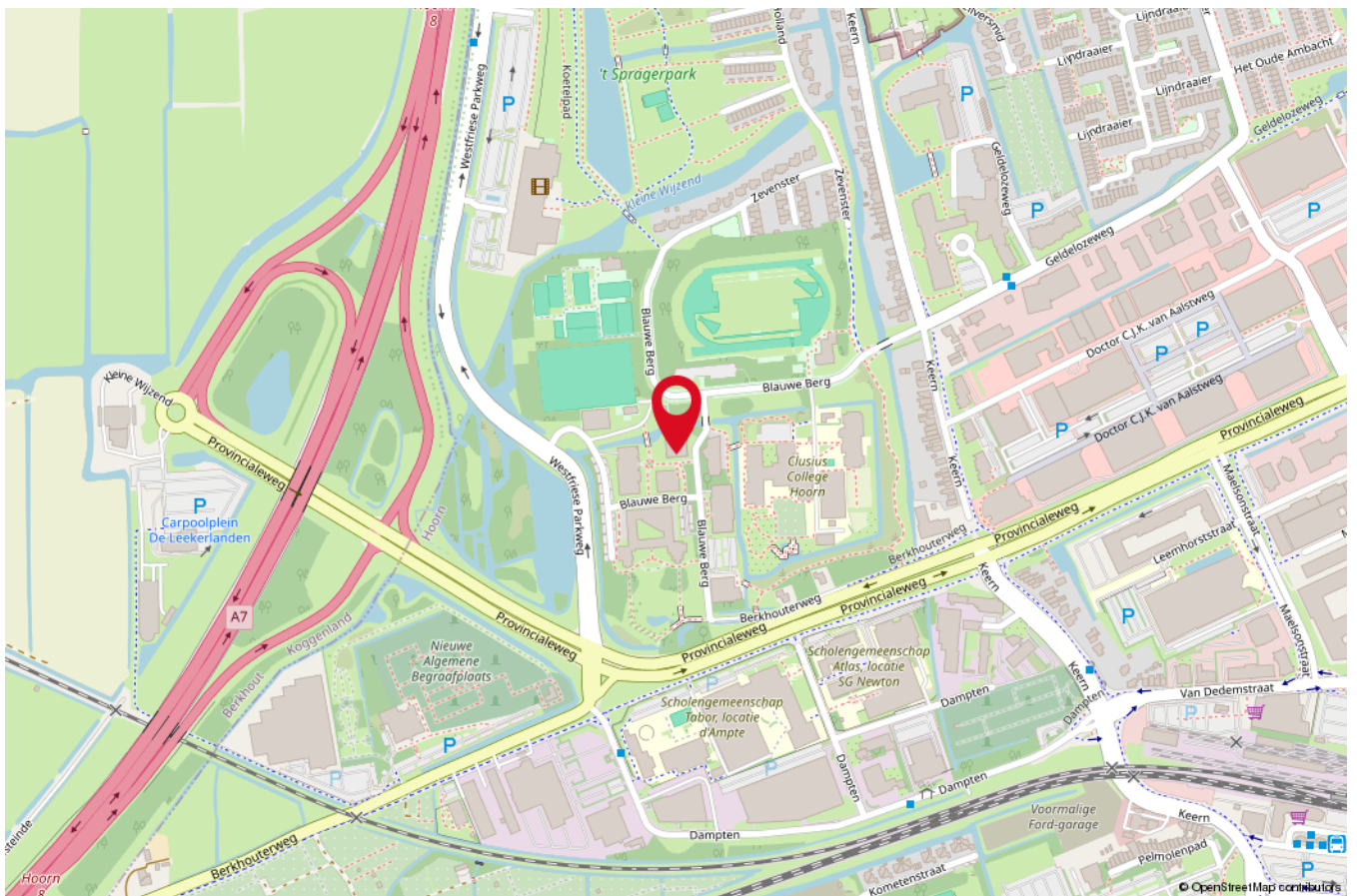
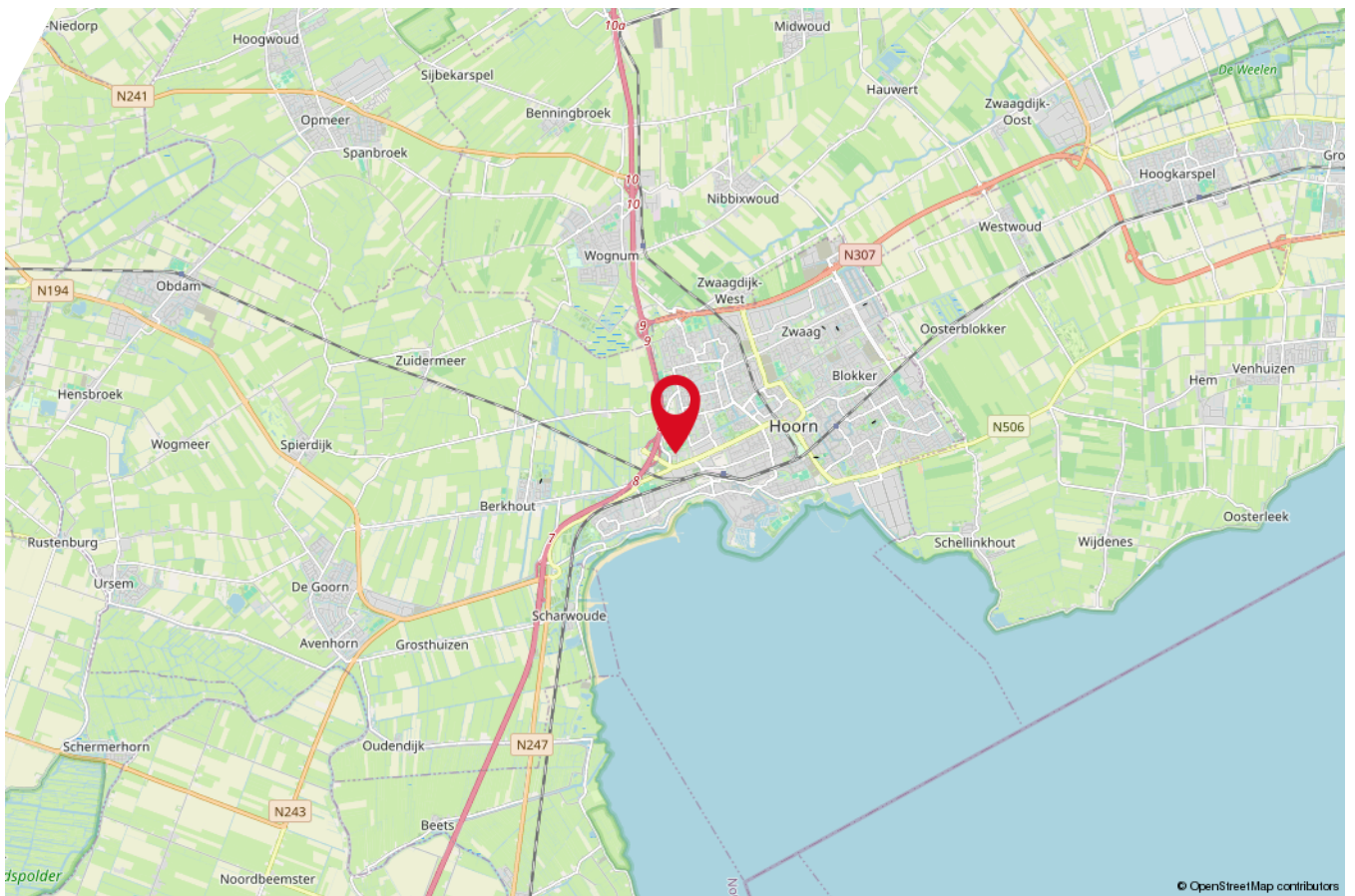
Kadastrale gemeente Hoorn
Sectie C
Perceel 3782



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 juli 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP DE KAART



Vraag & antwoord

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 bidders 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.

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