



Fraai gelegen twee-kamermaisonette

De Huesmolen 149 / 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 Kees Kappers. Met mij als uw makelaar haalt u professionele en persoonlijke begeleiding binnen van de huidige, veel bewegende woningmarkt. Ik ondersteun u tijdens het gehele traject om een huis te kopen, te verkopen of te verhuren. Met mijn hulp vinden we samen een geschikte woning voor u en haalt u het beste rendement uit uw huidige woning! Ik denk met u mee, ken de regio en de ontwikkelingen in de huidige markt.

Wist u dat RE/MAX de best beoordeelde makelaar van West-Friesland, Europa en zelf van de wereld is? (Fact-checkt u dit zelf op Google!) Ik doe er alles aan om dit zo te houden. Service staat bij mij bovenaan. Mag ik voor u aan de slag? Dan steek ik de handen uit de mouwen voor het beste resultaat voor mijn klanten!



Kees Kappers

RE/MAX Makelaar

M: 06 39 79 73 74

T: 0229 29 13 13

keeskappers@remax.nl

www.remax.nl

Via Social Media deel ik regelmatig handige tips en sneak peaks van woningen die binnenkort in de verkoop komen te staan. **Volg je mij al?**



RE/MAX Direct

Breed 36

1621 KC

Hoorn@remax.nl

www.remax.nl

OMSCHRIJVING & INDELING

De Huesmolen 149 te Hoorn

Fraai gelegen 2-kamermaisonnette op 2e en 3e verdieping, met een balkon, een ruim dakterras, een royale woonkamer met open keuken, toilet, wasruimte, badkamer, riante slaapkamer en een eigen berging voor de deur.

Deze maisonnette is gesitueerd boven winkelcentrum 'De Huesmolen' met ruim winkelbestand, gelegen nabij binnenstad Hoorn, een groot park, het openbaar vervoer en uitvalswegen, waaronder de A7 richting Amsterdam en Den Oever.

Indeling:

Begane grond: separate berging, centrale hal en trapopgang naar de woonverdieping.

1e verdieping: aan de buitenzijde treft u de meterkast. Entree, hal, toilet (met vernieuwde stortbak 2023), ruime bergkast met C.V. ketel uit 2019 (eigendom), aansluiting wasmachine en droger, royale woonkamer met trapopgang, toegang tot het balkon op de ochtendzon en de open keuken in L-vormige opstelling voorzien van magnetron, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en koelkast.

2e verdieping: Ruime slaapkamer met badkamer voorzien van inloopdouche en een badkamermeubel met wastafel en een spiegelkast. De ruime slaapkamer geeft tevens toegang tot het ruime dakterras op de middag en avondzon met vrij uitzicht.

BIJZONDERHEDEN:

- 2-Kamermaisonnette met balkon, dakterras en afzonderlijke berging;
- Royale woonkamer;
- Dubbel glas door gehele woning, met uitzondering van wasruimte en badkamer
- Servicekosten € 180,- per maand;
- Erfpachtcanon €259.50 per half jaar (afkoop mogelijk)
- Gunstig gelegen boven winkelcentrum 'De Huesmolen' met divers winkelbestand waaronder supermarkten, bakker, boekwinkel, drogisterij en sushirestaurant.
- Dubbel glas in woonkamer, keuken en slaapkamer
- Energielabel C

KENMERKEN

ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	appartement
Straatnaam en huisnummer	De Huesmolen 149
Postcode en woonplaats	1625 HX Hoorn
Bouwjaar	1978
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Ligging tuin	
Woonoppervlakte	72 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Inhoud	279 m ³
Externe bergruimte	7 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Warmwater/verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Energie label	C

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Hoorn
Sectie	F
Nummer	4790



















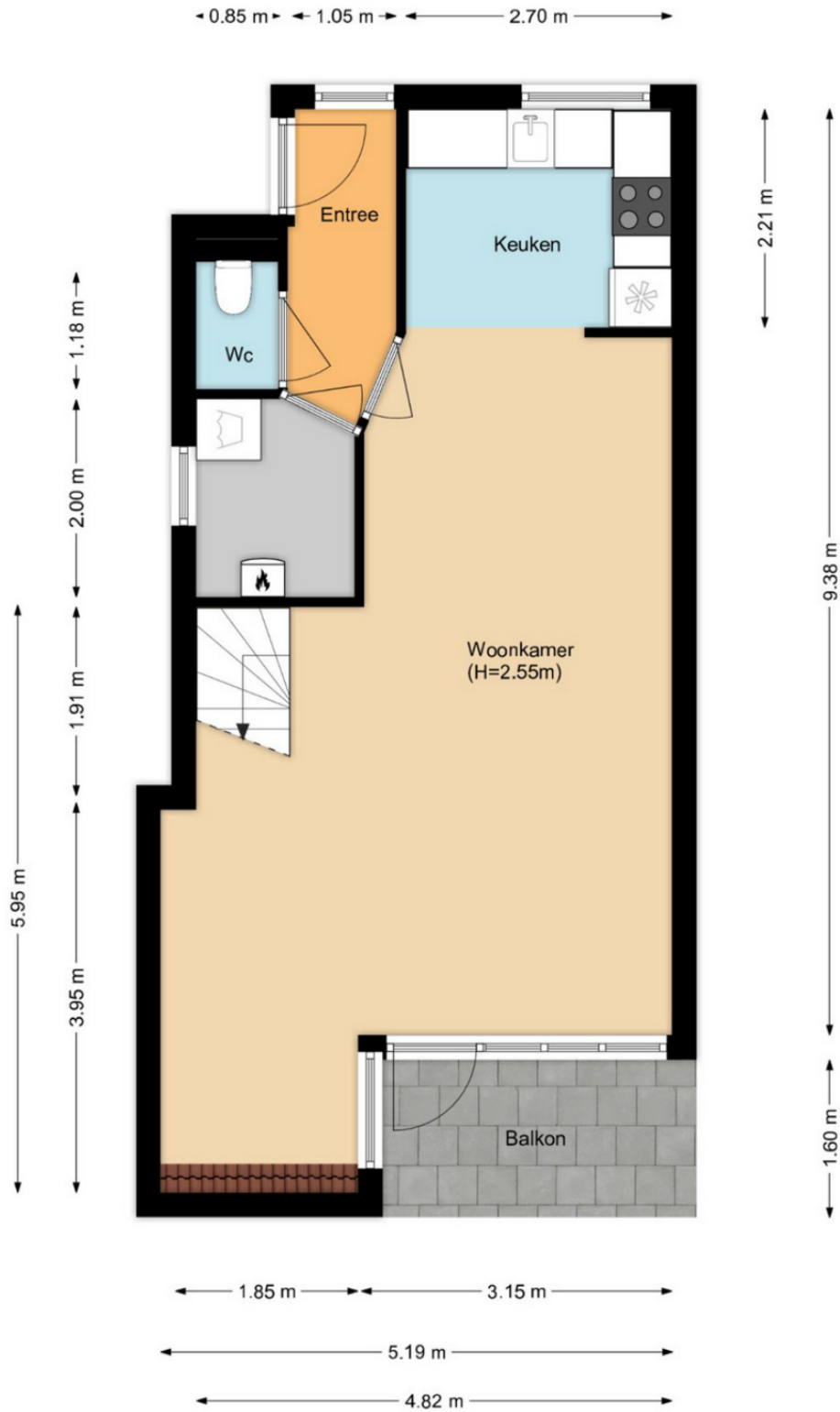




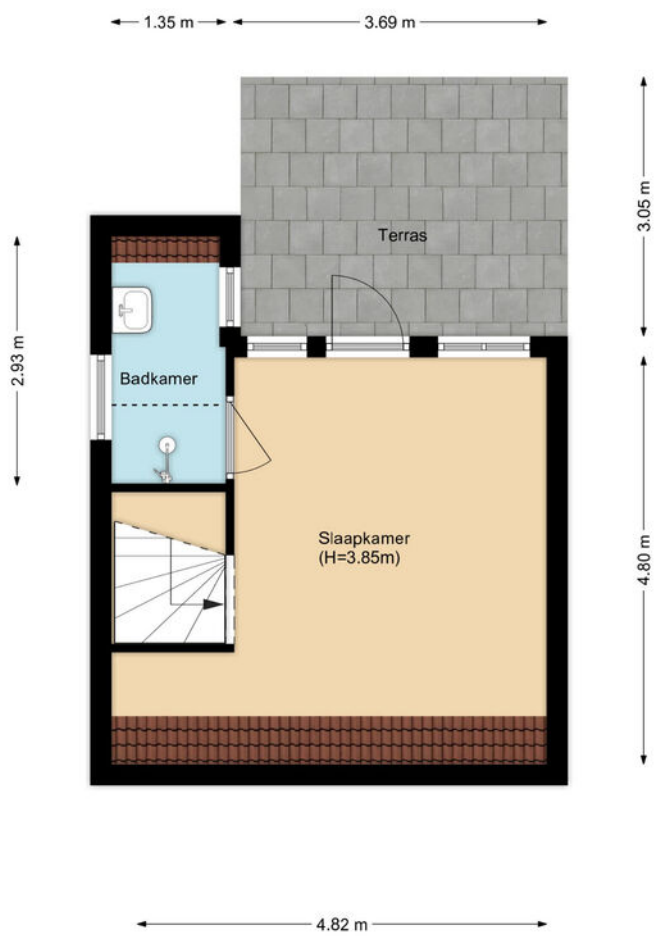




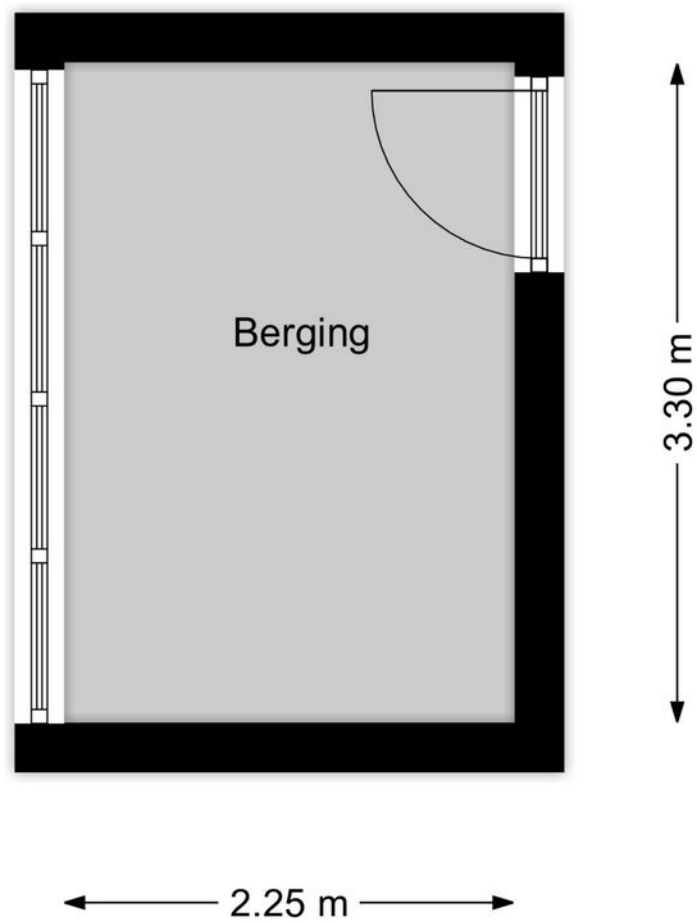
PLATTEGROND



PLATTEGROND



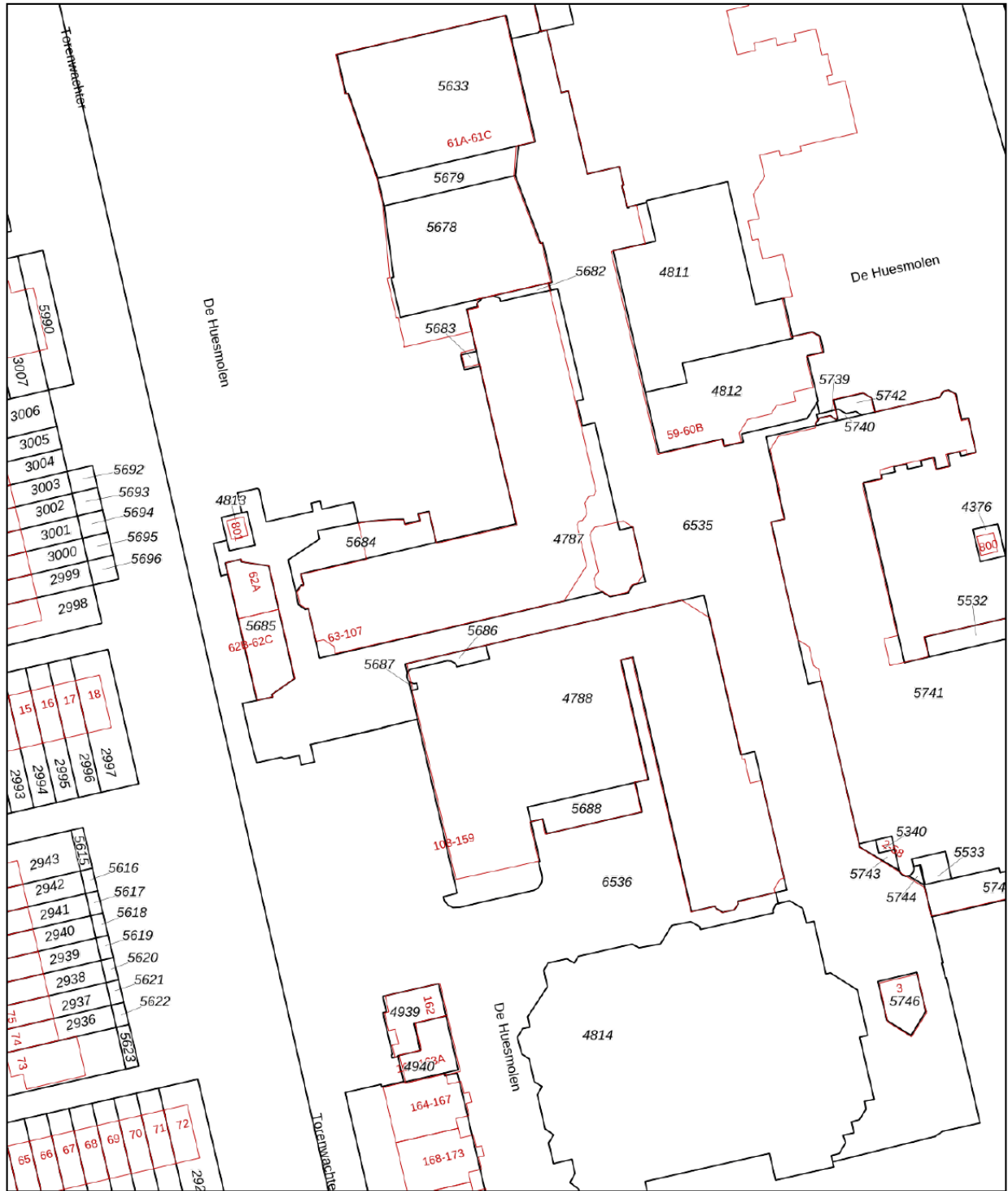
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Huesmolen 149

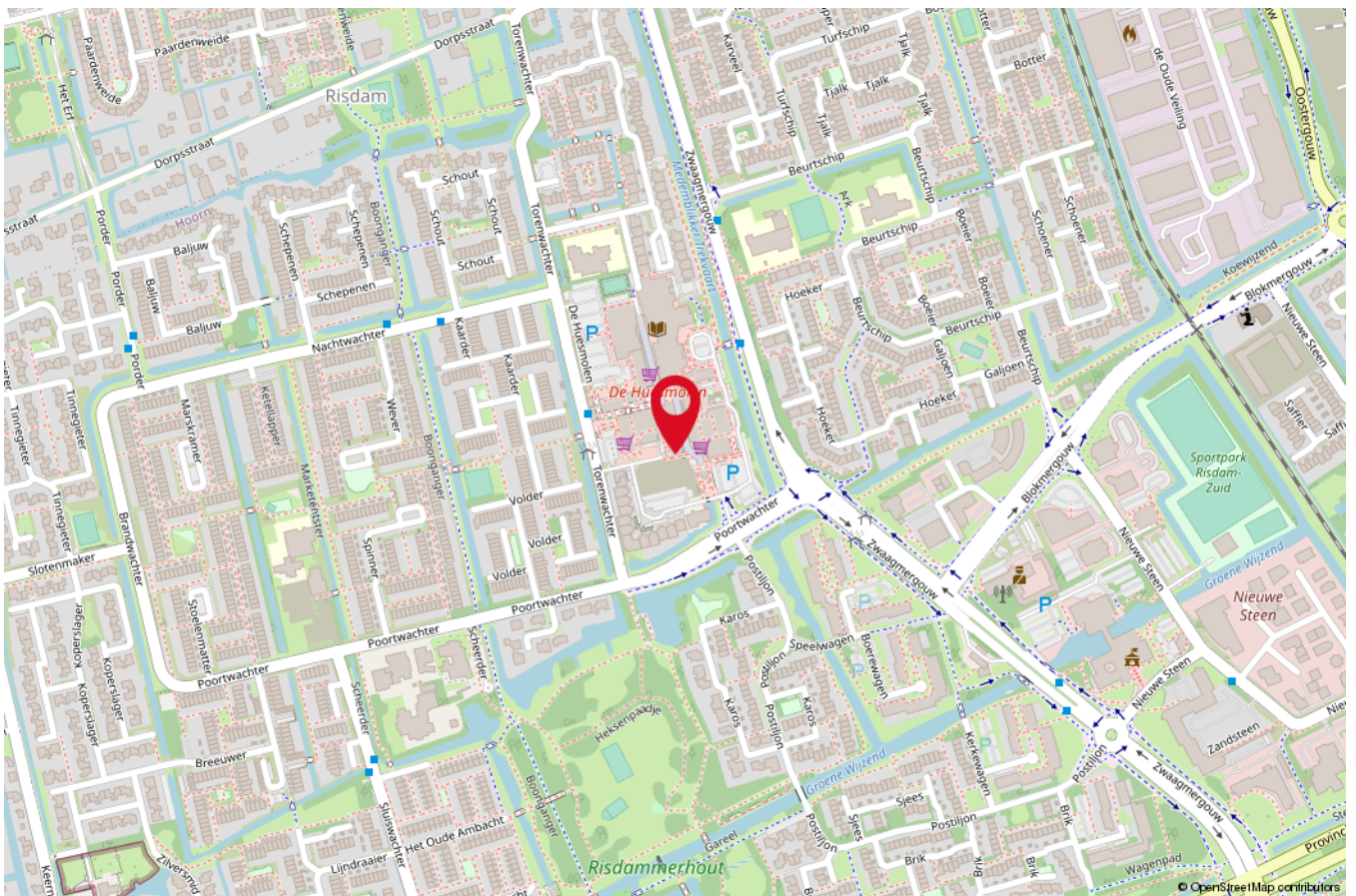
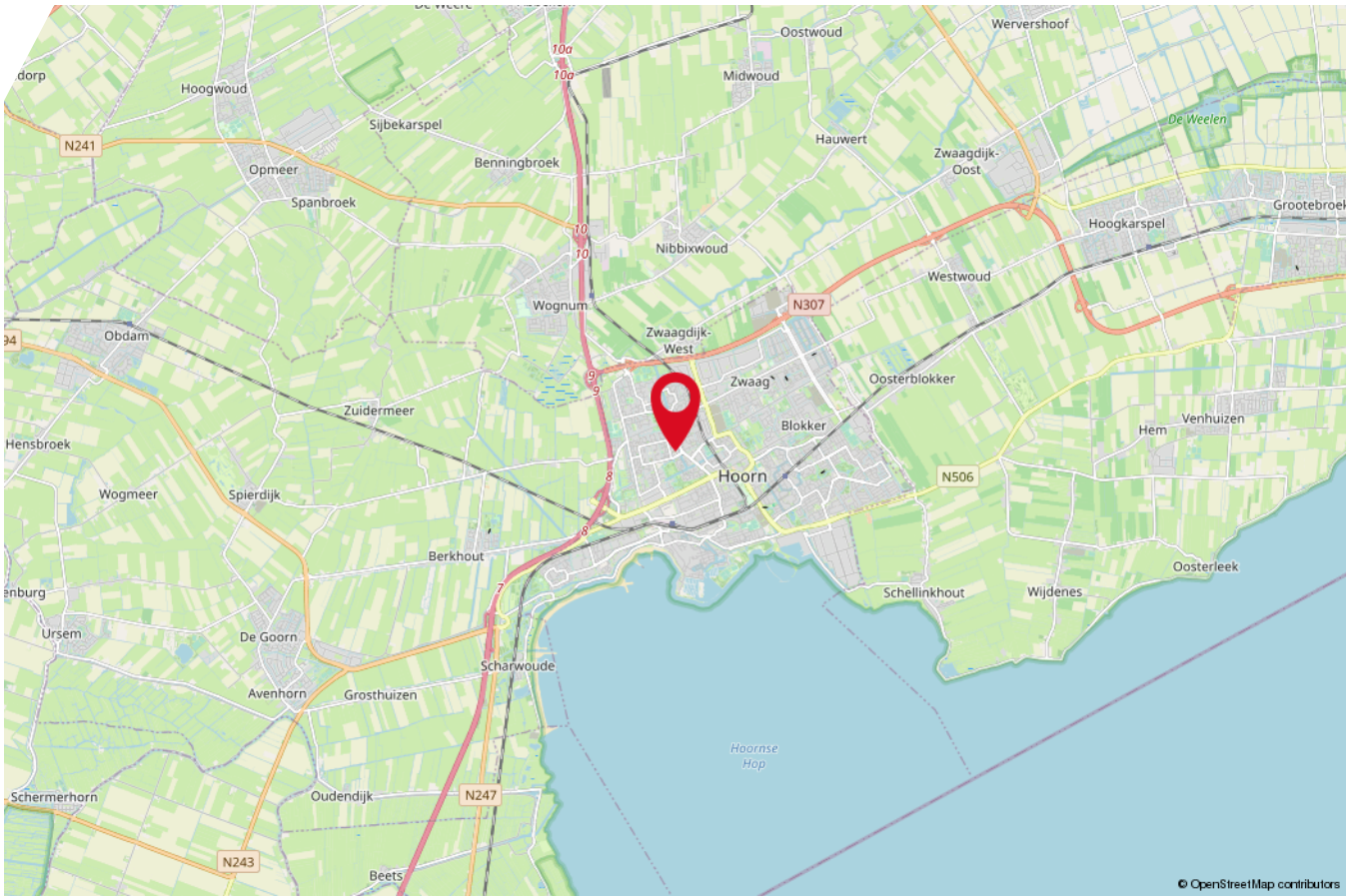


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hoorn	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5688	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 september 2022
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 | keeskappers@remax.nl | remax.nl/kantoor/direct