



*Sfeervol en gezellig drie kamer appartement!*

**Zandsteen 47 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 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](mailto:martinpereboom@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  
Westerblokker 44  
1695 AH Hoorn (Blokker)  
[martinpereboom@remax.nl](mailto:martinpereboom@remax.nl)  
[www.remax.nl](http://www.remax.nl)

## OMSCHRIJVING & INDELING

Sfeervol en gezellig drie kamer appartement op de vierde etage met riant uitzicht!

Heerlijk appartement zeker geschikt voor starters of eenieder wie op hoogte wil wonen. Bereikbaar met de trap maar uiteraard ook met de lift. Parkeren doet u op het afgesloten parkeerterrein direct voor de deur.

Het appartement is sfeervol en beschikt over twee slaapkamers, een lichte living met open keuken en een balkon op het westen.

Bij binnenkomst betreed je de ruime hal. Aan je rechterzijde zijn de twee slaapkamers gesitueerd. De badkamer in het midden gelegen van het appartement, heeft een ruime uitstraling! Hij ingericht met een zeer ruime en gebruiksvriendelijke douchecabine, een wastafel en een mooie design radiator in de stijl van de badkamer. Het toilet is separaat geplaatst.

Het gehele appartement is verder voorzien van een lichte houtkleurige laminaat-vloer. Vanuit de open keuken heb je direct contact met de woonkamer en deze is voorzien van inbouwapparatuur.

Het balkon is gelegen op het westen dus in de middag is het hier wanneer de zon schijnt heerlijk verblijven.

In de gehele woning heeft u draai-kiëp ramen en in de kelder van het gebouw bevindt zich de berging. De grote parkeerplaats met automatische slagboom is alleen voor bewoners.

### **Bijzonderheden**

- Goed onderhouden appartement
- Centrale entree met trap en lift
- Twee slaapkamers
- Stijlvolle badkamer met glazen douchecabine
- Keuken met inbouwapparatuur
- Ruime woonkamer met toegang tot balkon
- Voorzieningen nabij en goede bereikbaarheid

# KENMERKEN

## ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	Appartement
Straatnaam en huisnummer	Zandsteen 47
Postcode en woonplaats	1625 BV Hoorn
Bouwjaar	2016
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Ligging balkon	West
Woonoppervlakte	64 m <sup>2</sup>
Inhoud	217 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte	2 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	0 m <sup>2</sup>
Warmwater/verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energietabel	C

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Hoorn
Sectie	F
Nummer	6540



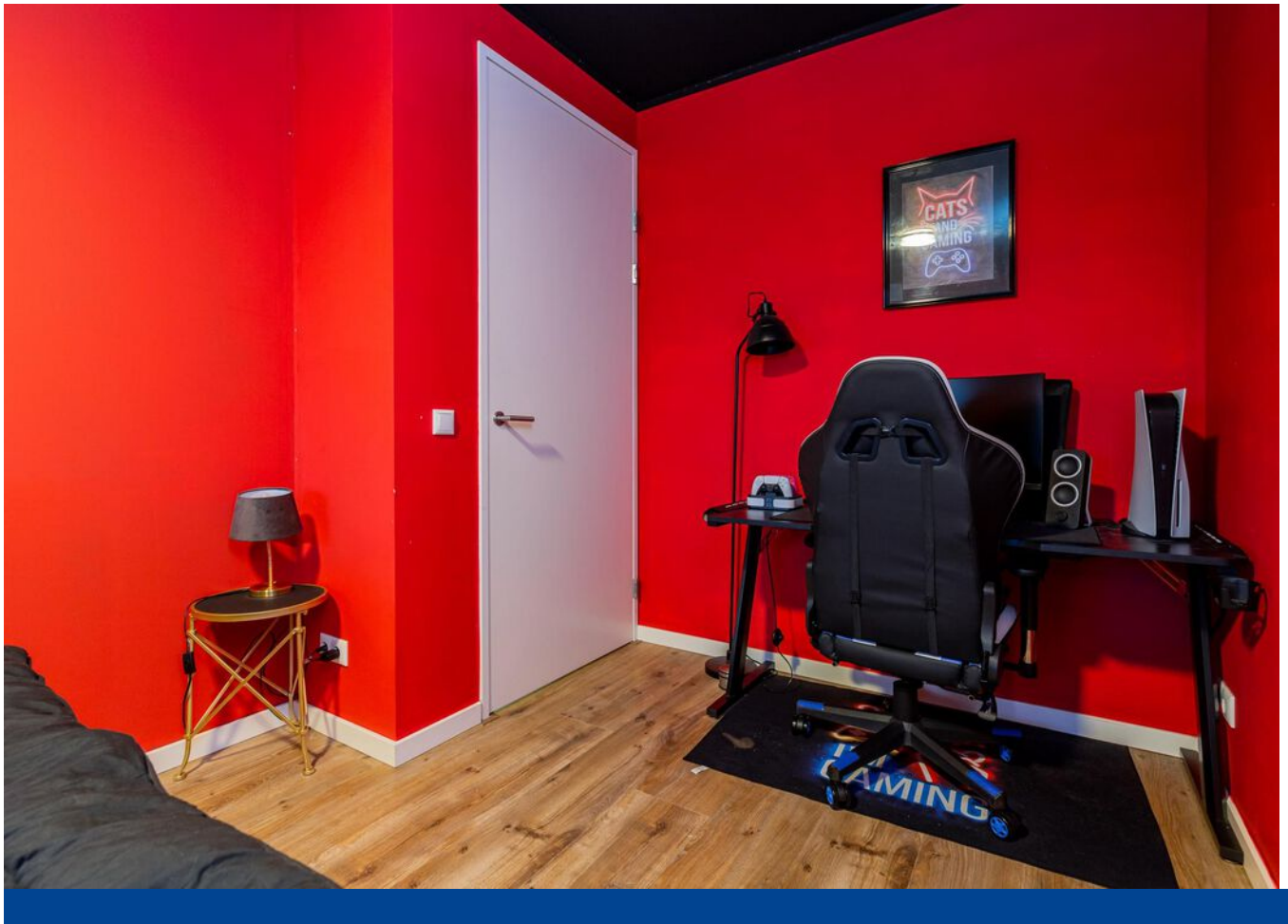












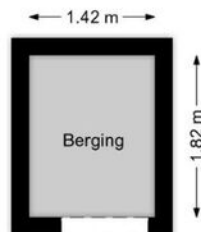
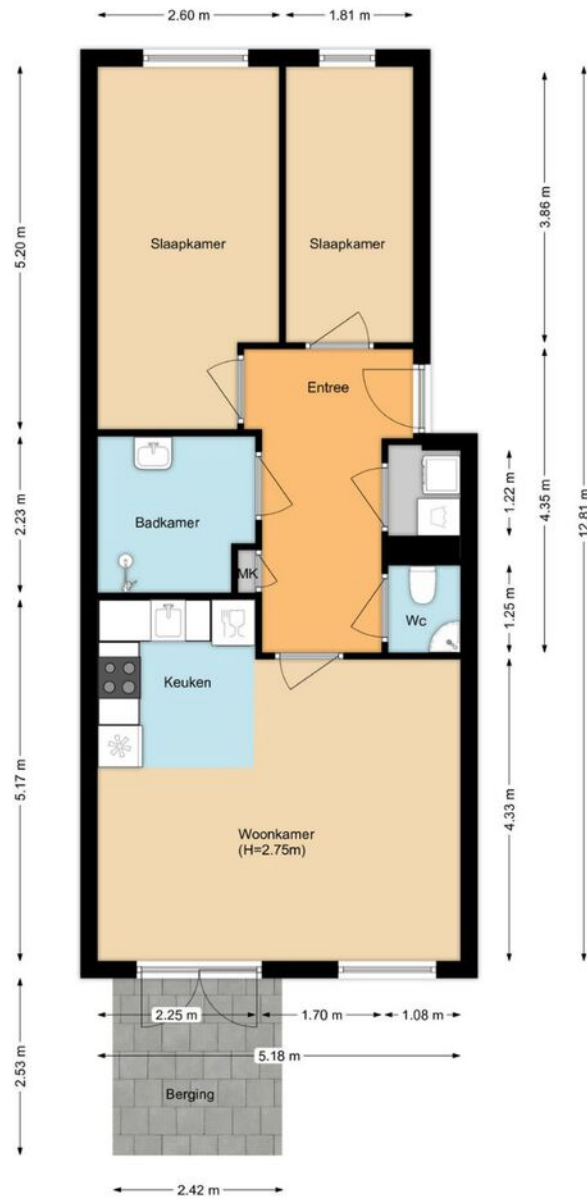


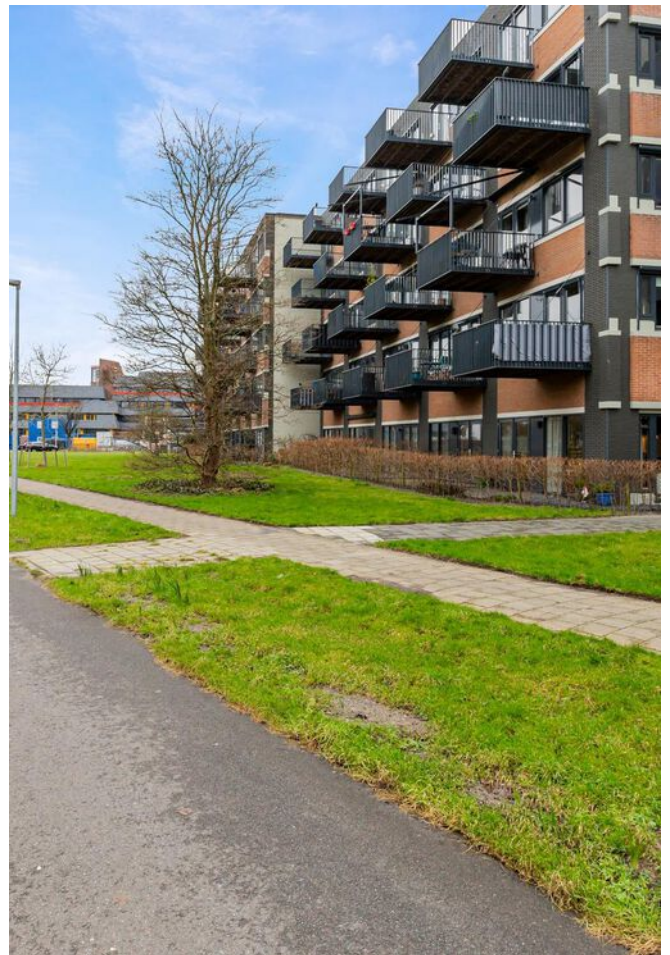






# PLATTEGROND



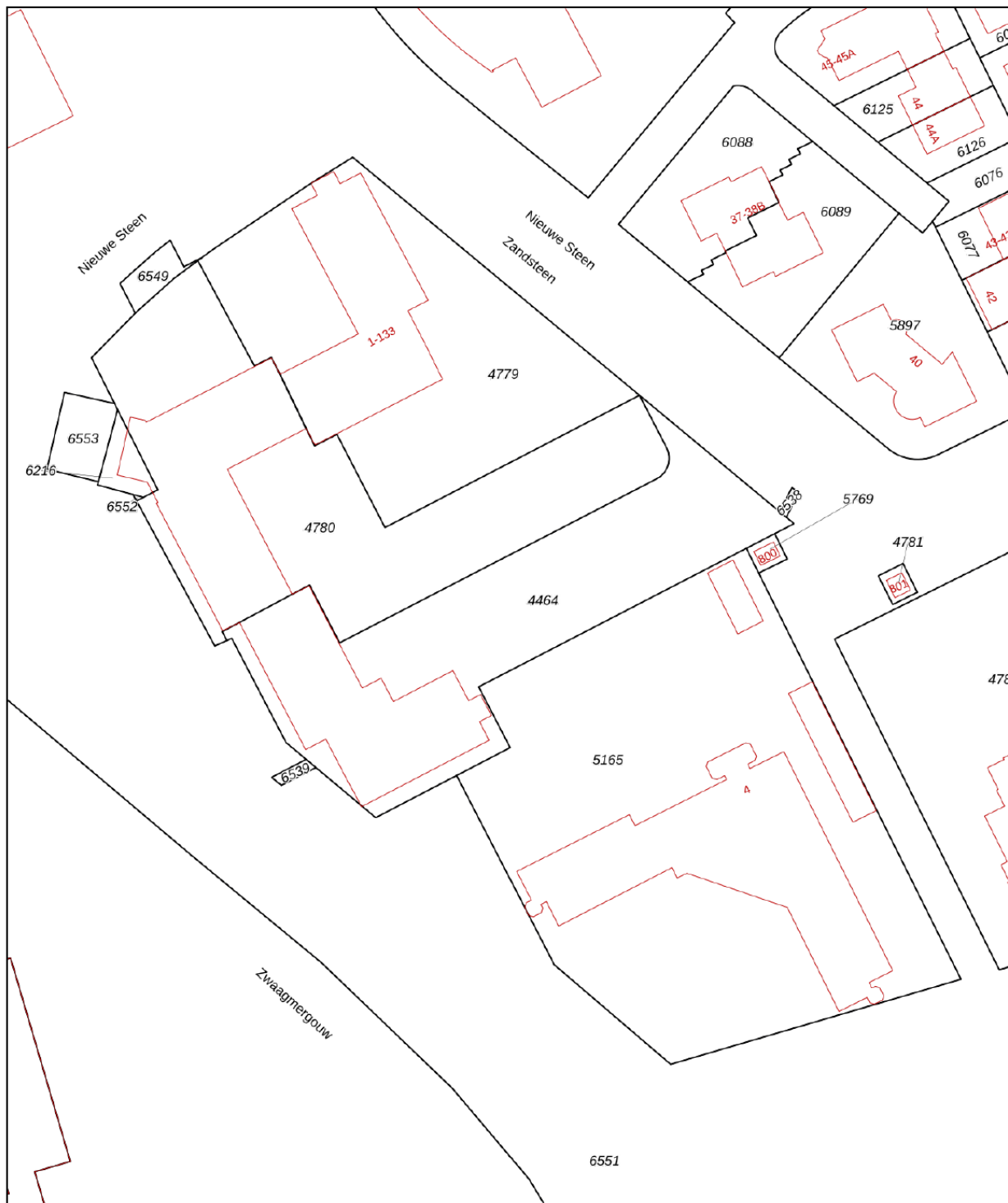









# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zandsteen 47

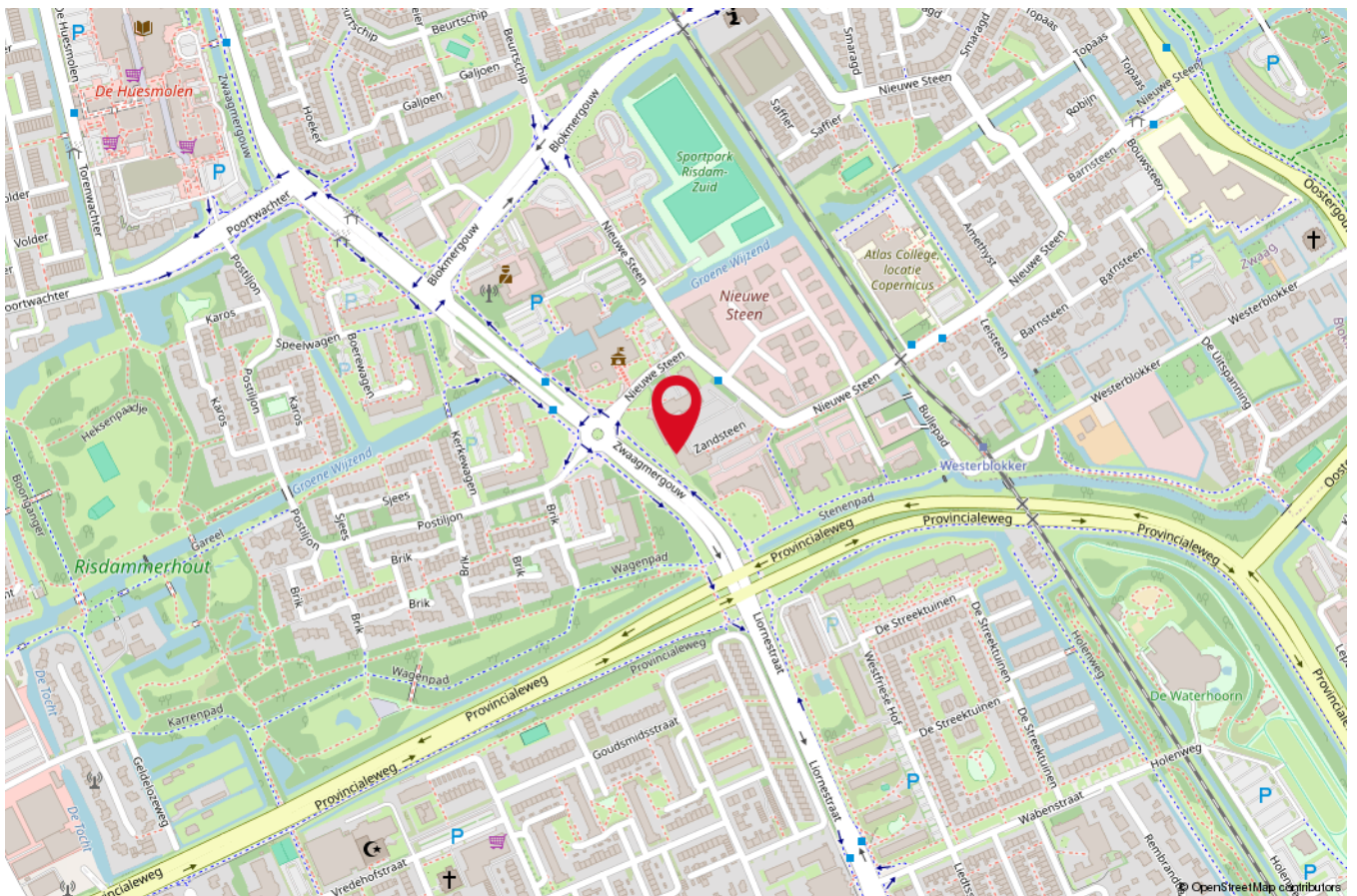
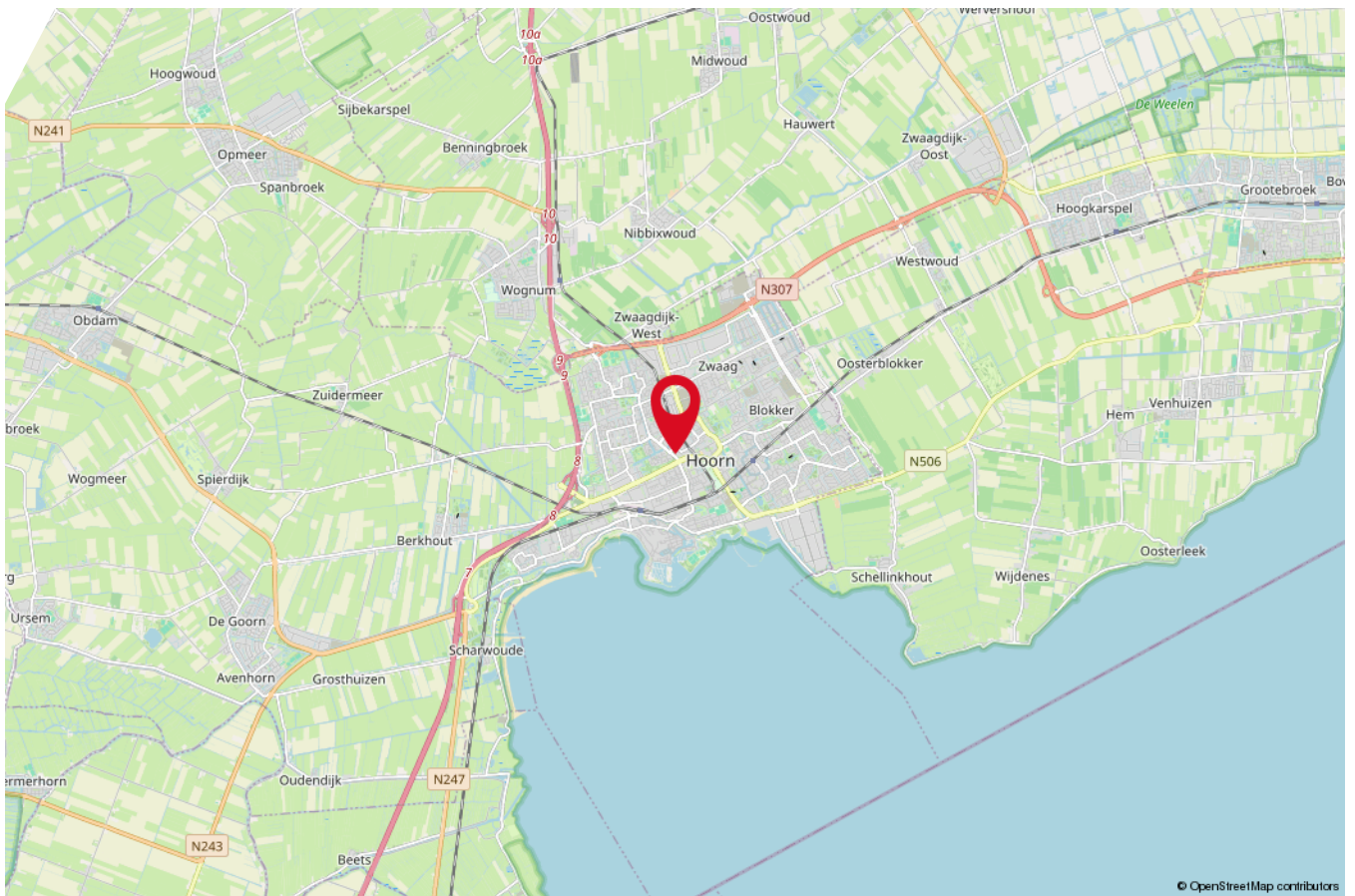


<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hoorn	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie F	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 6539	
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 november 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



# 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**

Westerblokker 44, 1695 AH Hoorn

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