



Ruime gezinswoning in kindvriendelijke wijk

Van Gogh Hof 22 te 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

In de kindvriendelijke wijk Kersenboogerd staat deze fijne eengezinswoning uit het bouwjaar 2000 met een woonoppervlak van 98 m², betonnen vloeren en verwarmd middels heteluchtverwarming.

De woning is gesitueerd in een autoluwe straat en beschikt over vier slaapkamers, een ruime tuin met berging, lichte tuingerichte woonkamer en staat op een perceel van 129 m² eigen grond. In de omgeving treft u diverse basisscholen, supermarkt en sportaccommodaties.

Indeling

Begane grond

Via de voordeur bereikt u de entree met meterkast, toilet, trap naar de eerste etage en de woonkamer. De entree is licht van kleurstelling en beschikt over dezelfde vloer als de woonkamer. Het toilet is betegeld met fontein.

De tuingerichte woonkamer beschikt over een laminaatvloer. De royale trapkast kunt u gebruiken als voorraad- of opbergkast. Vanwege het gebruik van een heteluchtverwarmingssysteem treft u geen radiatoren tegen de muren en zijn deze dus allemaal optimaal te benutten voor het plaatsen van meubels. De hoek opgestelde keuken beschikt over de nodige inbouwapparatuur zoals een koel-vriescombinatie, vaatwasser, gasfornuis, een oven en veel opbergruimte.

Eerste etage

Op deze etage treft u drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers aan de achterzijde beschikken over een groot dakraam en een schuin dak, maar zijn desondanks van een goed formaat. In de toekomst is op deze etage een dakkapel een goede investering om nog optimaler gebruik te kunnen maken van de ruimte. Aan de voorzijde loopt de gevel recht omhoog en bevindt zich een slaapkamer en de badkamer. De badkamer beschikt over een tweede toilet, douche en wastafelmeubel.

Tweede etage

Op deze verdieping treft u de ruime zolder die prima ruimte biedt voor een vierde slaapkamer of een thuiswerkplek. Op de zolder treft u de aansluiting van de wasmachine, droger en de opstelling van de heteluchtverwarming.

Tuin:

De op het noordwesten gelegen achtertuin heeft door het schuine dak de gehele dag de zon in de achtertuin (tot laat in de avond) beschikt over een eigen achterom en een berging voor het stallen van fietsen en gereedschappen.

De tuin is ca.

5 meter breed en ca. 12 meter diep en is bijna volledig bestraat, dus zeer onderhoudsvriendelijk.

De woning is gelegen op goede stand nabij supermarkt, scholen, op korte afstand van het winkelcentrum en treinstation. Tevens zijn de uitvalswegen richting Hoorn, Enkhuizen en Amsterdam goed bereikbaar. Met de fiets is het centrum van Hoorn snel te bereiken. U bevindt zich snel op de Roode Steen op een van de gezellige terrasjes en binnenkort ook aan het nieuw aangelegde stadsstrand! Bent u net als ons enthousiast over deze woning neem dan contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging.

Bijzonderheden:

- Vier slaapkamers
- Autoluwe straat
- Heteluchtverwarming
- Veel voorzieningen in de buurt
- Bouwjaar 2000
- Kindvriendelijke woonwijk

KENMERKEN

ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	Tussenwoning
Straatnaam en huisnummer	Van Gogh Hof 22
Postcode en woonplaats	1628 XJ Hoorn
Bouwjaar	2000
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Ligging	In woonwijk
Woonoppervlakte	98 m ²
Overige inpandige ruimte	0 m ²
Inhoud	343 m ³
Externe bergruimte	7 m ²
Perceeloppervlakte	129 m ²
Verwarming	Hetelucht verwarming
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energie label	A

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Hoorn
Sectie	K
Nummer	6123















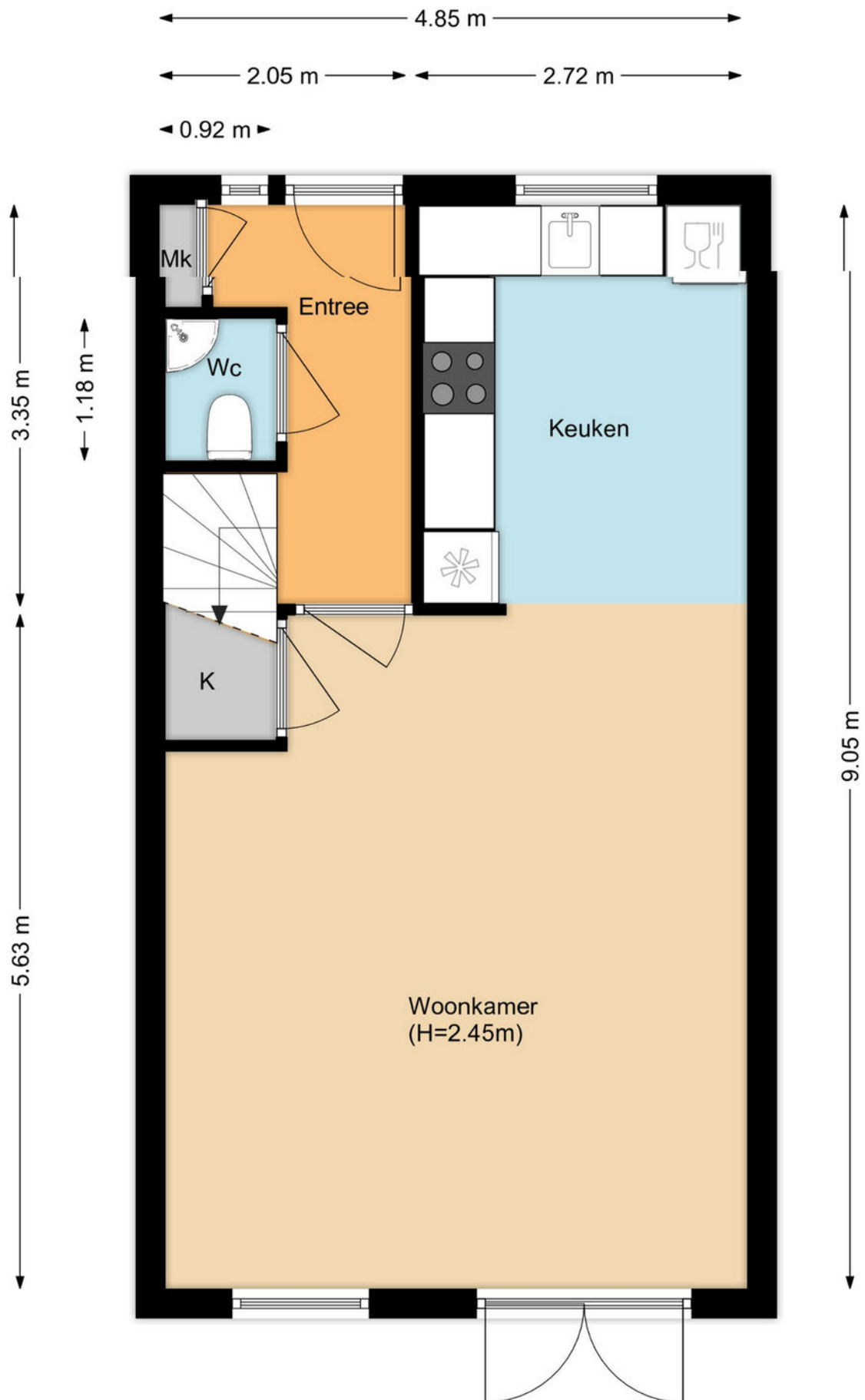




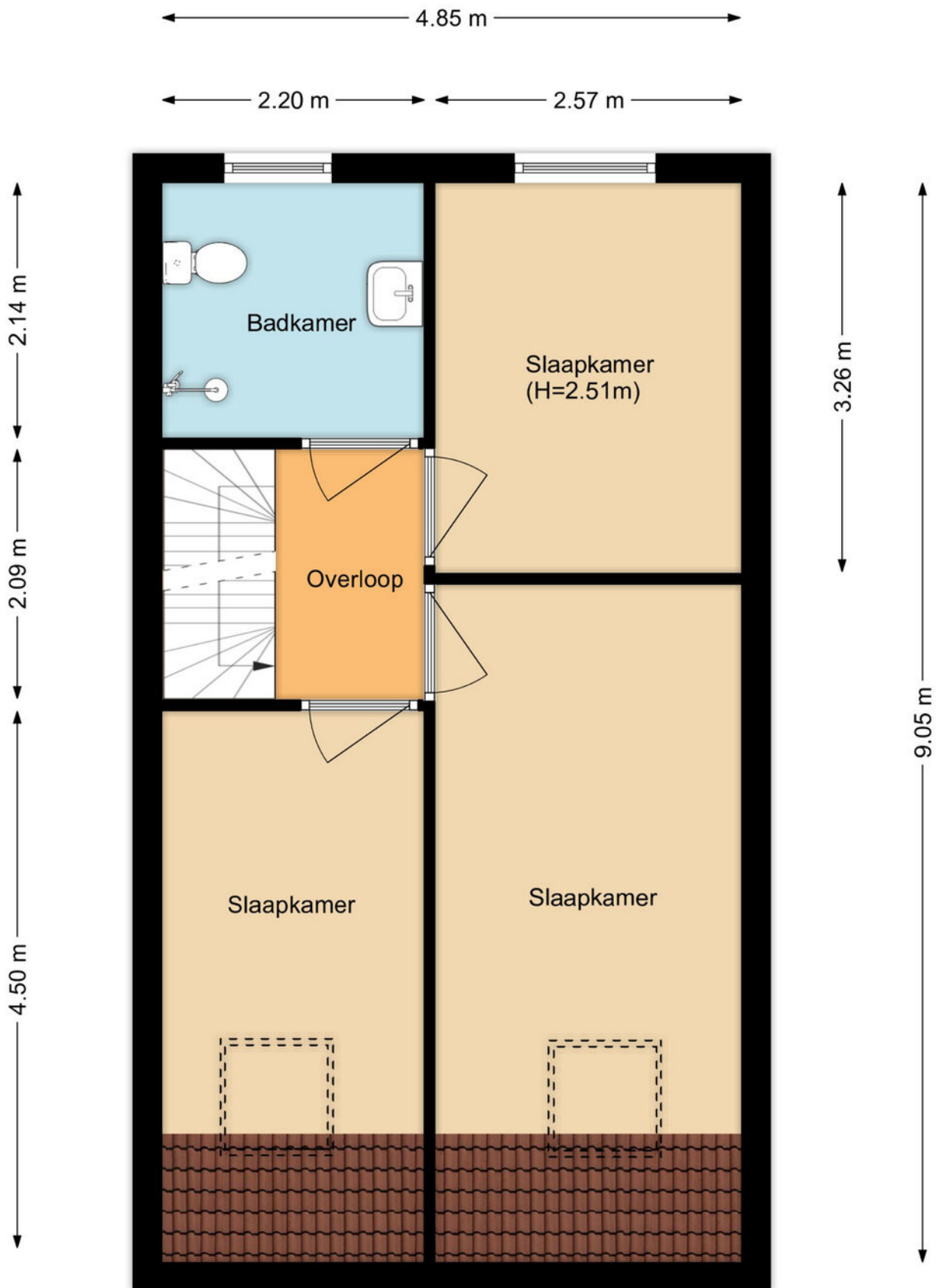




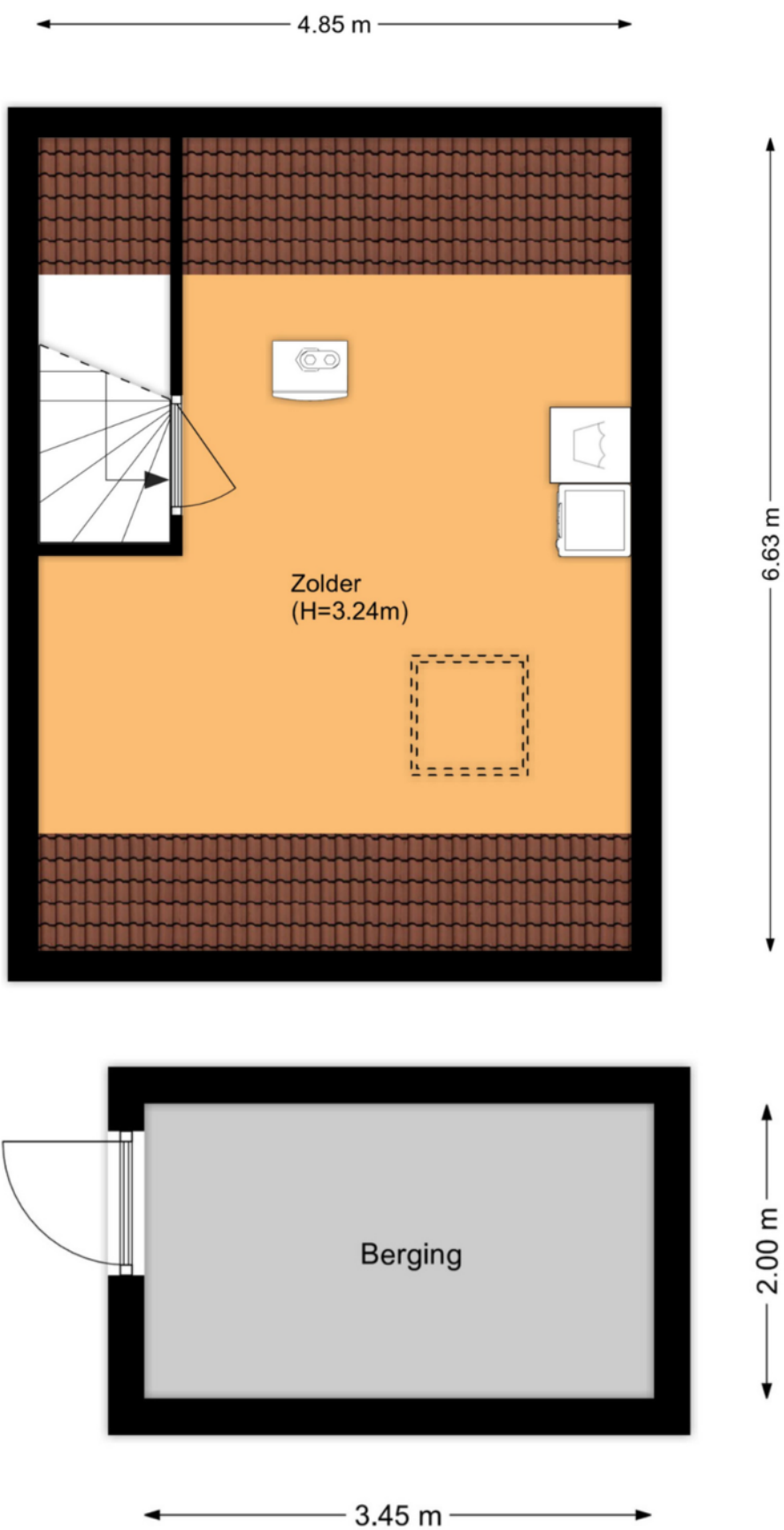
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Van Gogh Hof 22

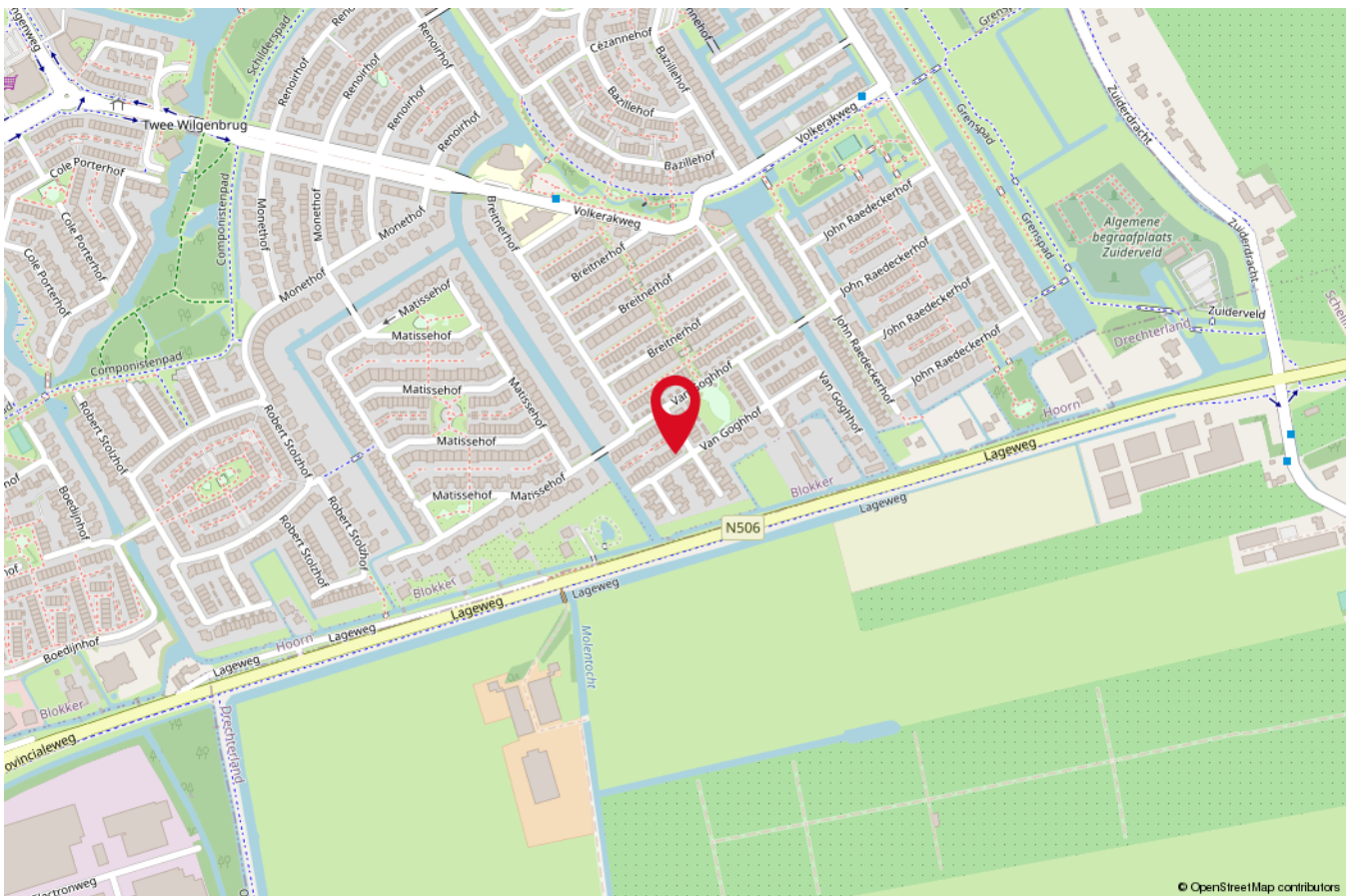
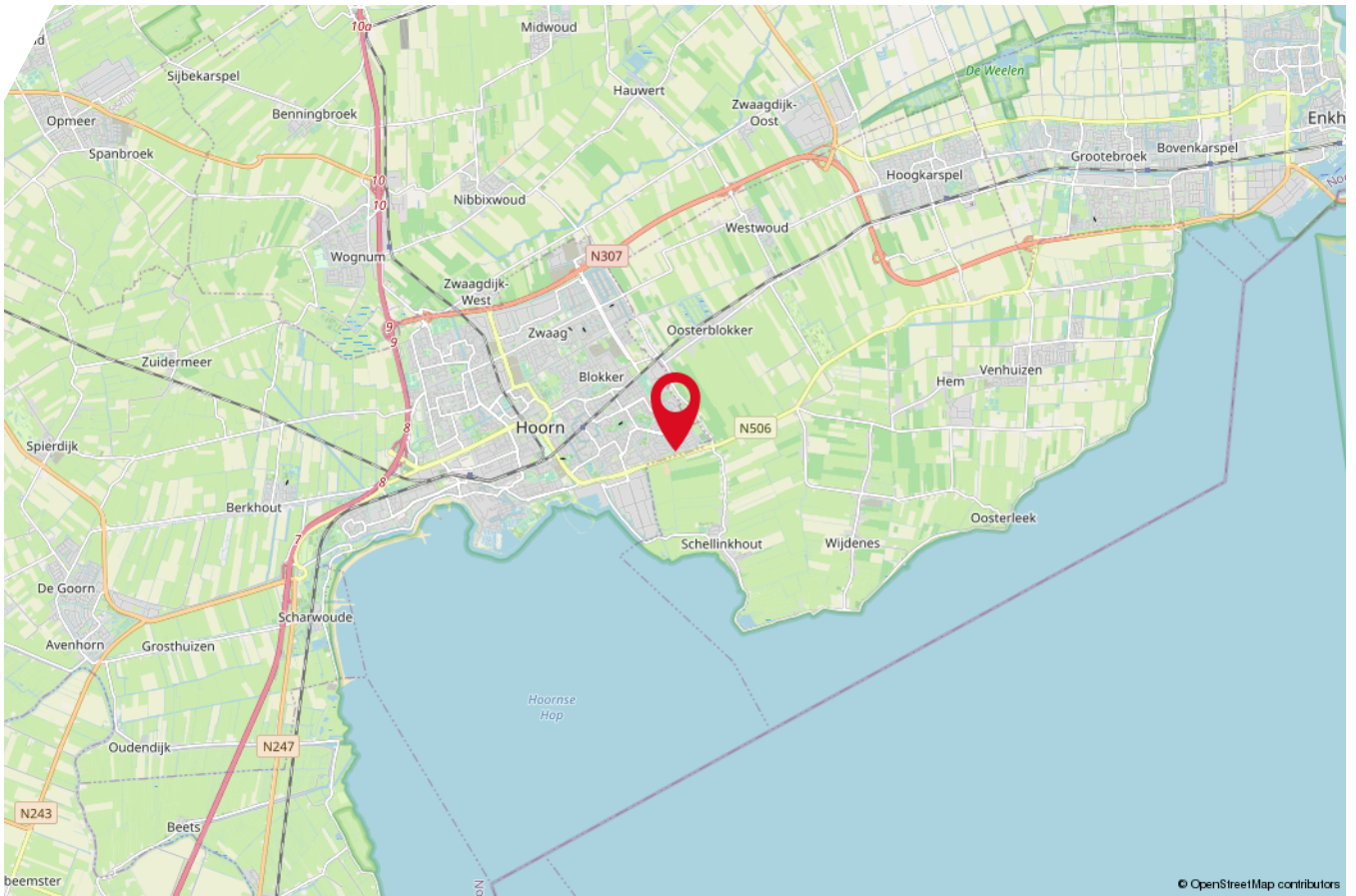


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoorn</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 6123</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 februari 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





Als je op zoek bent naar een stad waar je heerlijk kunt wonen, dan is Hoorn zeker het overwegen waard. Deze historische stad in Noord-Holland heeft veel te bieden, van prachtige monumenten en gezellige winkelstraten tot een bruisend cultureel leven. En niet te vergeten: het is ook een perfecte uitvalsbasis om te genieten van het nabijgelegen Markermeer en de prachtige Noord-Hollandse natuur.

Als je in Hoorn woont, hoef je je nooit te vervelen. Er zijn tal van leuke activiteiten en evenementen het hele jaar door. Denk aan de Hoornse Stadsfeesten, de Kaasmarkt, het Museumweekend en de Hoornse Havenconcerten. Maar ook voor wie van rust en natuur houdt, is Hoorn een ideale plek. Het Markermeer biedt volop mogelijkheden voor watersport, en ook fiets- en wandelliefhebbers kunnen hun hart ophalen in de nabijgelegen polders en natuurgebieden.

Hoorn heeft ook een goede bereikbaarheid, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Vanuit de stad ben je zo in Amsterdam, Alkmaar of Enkhuizen. Ook heeft Hoorn een gunstige ligging ten opzichte van de rest van Nederland, dankzij de nabijheid van de A7.

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.

50 YEARS OF RE/MAX!



2023 is voor ons een bijzonder jaar:
het is het jaar dat RE/MAX 50 jaar bestaat!

Wij zijn er trots op dit lustrum te mogen vieren.
Deze mijlpaal in ons bestaan was echter niet mogelijk geweest
zonder het vertrouwen van onze Broker/Owners, makelaars en
opdrachtgevers. Hier zijn wij zeer dankbaar voor!

Er is niemand in de makelaardij met zo'n groot netwerk als RE/
MAX,
maar ook weinig die met gepaste trots kunnen zeggen al 50 jaar
actief te zijn.

Wij hopen nog vele jaren met onze opdrachtgevers te mogen
samenwerken en kijken er naar uit om dit 50-jarig jubileum
dit jaar te vieren!



**AL 5 DECENNIA
DE MEEST
ERVAREN
MAKELAAR!**



Wilt u een waardebeoordeling van uw eigen woning?

Neem dan vrijblijvend contact met ons op!



RE/MAX

RE/MAX Direct

Breed 36, 1621 KC Hoorn

06-50616802 | timvanderkruit@remax.nl | remax.nl/kantoor/direct