



*Unieke woonkans in de Toren van Hoorn*

**Leemhorststraat 54 / 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 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](mailto:timvanderkruit@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**  
**Breed 36**  
**1621 KC Hoorn**  
**[direct@remax.nl](mailto:direct@remax.nl)**  
**0229-291313**  
**[www.remax.nl](http://www.remax.nl)**

## OMSCHRIJVING & INDELING

Dit is uw kans! In deze unieke woontoren, In de Toren van Hoorn, mogen wij u dit prachtige appartement aanbieden. Het appartement is voorzien van een luxe afwerkingsniveau met o.a. een moderne keuken met diverse inbouwapparatuur, een PVC-visgraatvloer voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling, mooie badkamer en in de lichte woonkamer een cinewall met sfeerhaard. Het ruime balkon biedt voldoende ruimte voor een lounge set en uitzicht over de sfeervolle binnentuin.

Voor het parkeren is er in de parkeerkelder een eigen plek aanwezig, bij interesse is er nog een tweede parkeerplek bij te kopen.

Het geheel is centraal gelegen nabij het gezellige centrum van Hoorn en het stadsstrand. Binnen enkele minuten bereikt u de snelweg A7.

Heeft dit appartement uw interesse gewekt? U bent van harte welkom voor een uitgebreide rondleiding.

Indeling:

Begane grond:

Middels de draaideuren heeft u toegang tot de luxe ontvangstruimte met huismeester, vanaf hier heeft u toegang tot het trappenhuis of de lift naar de 1e etage waar het appartement is gelegen

Het appartement:

Middels de hal heeft u toegang tot de twee slaapkamers, de badkamer, separaat toilet, de wasruimte, en het ruime woongedeelte.

Het woongedeelte is luxe ingericht met een PVC-visgraat vloer met vloerverwarming en vloerkoeling, strak gestucte wanden en een luxe cinewall voorzien van een sfeerhaard voor de gezellige avondjes. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een wijnklimaatkast, een vaatwasser, koel-vries combinatie en een bar waar je gezellig aan kunt zitten.

De ruime badkamer is luxe ingericht voorzien mooie tegels en een stenen wand, een inloopdouche, dubbele wastafel en een tweede toilet.

De woning beschikt van origine over 2 slaapkamers. De hoofdslaapkamer is opgesplitst in 2 delen waardoor er extra ruimte is voor bijvoorbeeld een hobby of werkkamer. Deze wand is, wanneer gewenst, ook weer heel gemakkelijk te verwijderen.

In de sfeervolle slaapkamer bevindt zich een inbouwkast waar meer dan genoeg ruimte is voor uw kleding en kan fungeren als extra opbergruimte. Ook in de 'waskamer' is rekening gehouden met extra bergingruimte.

De woning is geheel gasloos en beschikt over een warmtepomp waarmee je de woning in de winter kunt verwarmen door middel van vloerverwarming en in de zomer een aangename temperatuur kunt creëren door middel van vloerkoeling.

De woning beschikt over een eigen parkeerplaats in de parkeergarage. Hier bevindt zich ook de berging welke groter is dan die van de andere appartementen uit de toren. Genoeg ruimte dus om al je spullen kwijt te kunnen. Tevens is er de optie tot aanschaf van een tweede parkeerplaats naast de bij behorende parkeerplaats.

Ziet u zichzelf al wonen in een appartement dat van a tot z instapklaar is? Neem dan contact op om een bezichtiging te plannen.

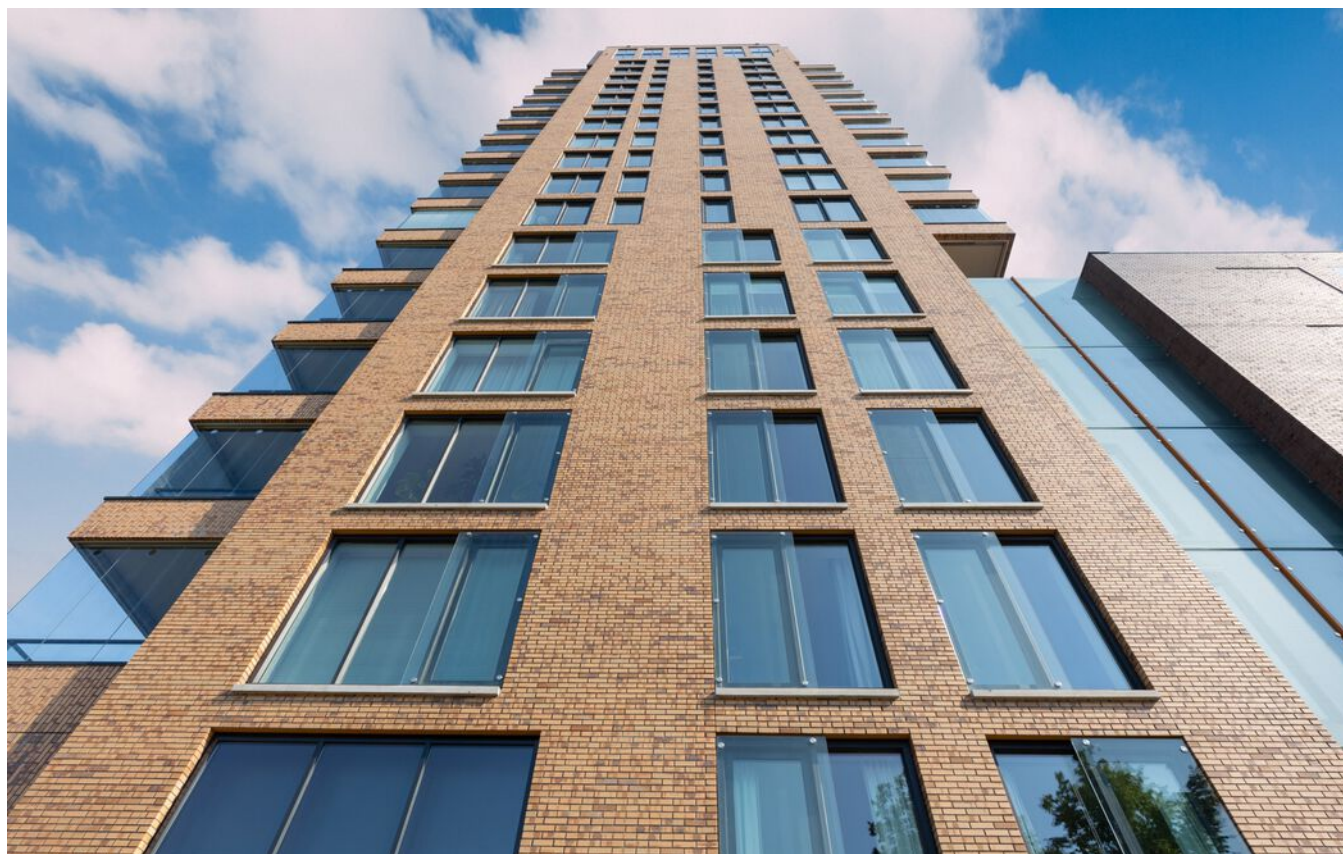
Bijzonderheden:

- Luxe ingericht en instapklaar.
- Volledig gasloos, verwarming middels warmtepomp.
- Vloerverwarming en vloerkoeling.
- Eigen parkeerplaats, bij interesse een tweede plek bij te kopen.
- Nabij centrum van Hoorn en Stadsstrand.
- Nabij uitvalswegen en snelweg A7.

# KENMERKEN

## ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	Appartement
Straatnaam en huisnummer	Leemhorststraat 54
Postcode en woonplaats	1624 NM Hoorn
Bouwjaar	2020
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Woonoppervlakte	100 m <sup>2</sup>
Gebouwbonden buitenruimte	7 m <sup>2</sup>
Inhoud	312 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte	10 m <sup>2</sup>
Warmwater/verwarming	Centrale voorziening
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	A
Vereniging van Eigenaren	
VE kosten	€ 176,- per maand
Aandeel appartement + berging	112 / 9531
Aandeel parkeerplaats	13 / 2267







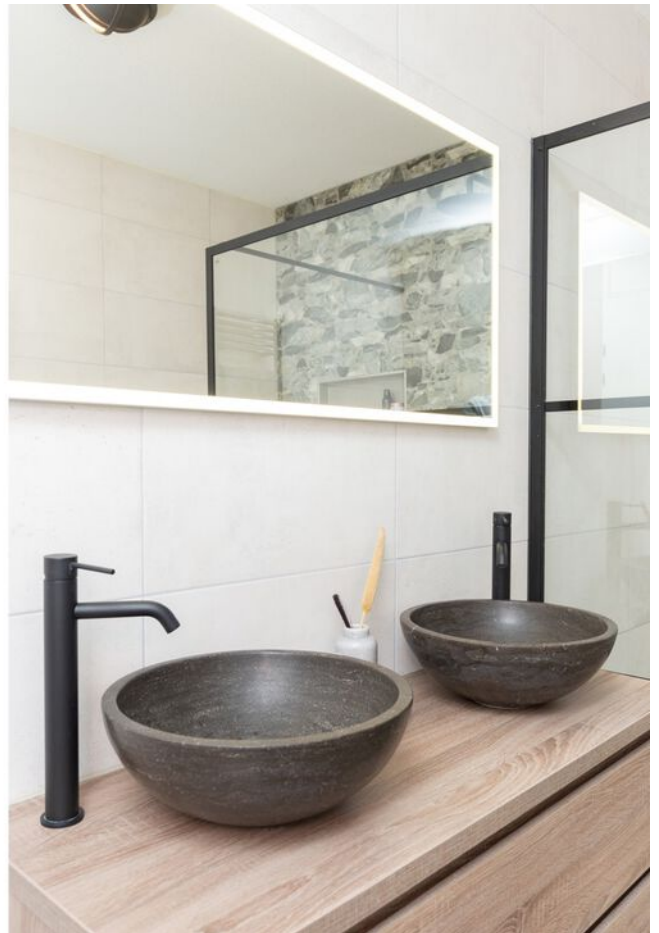








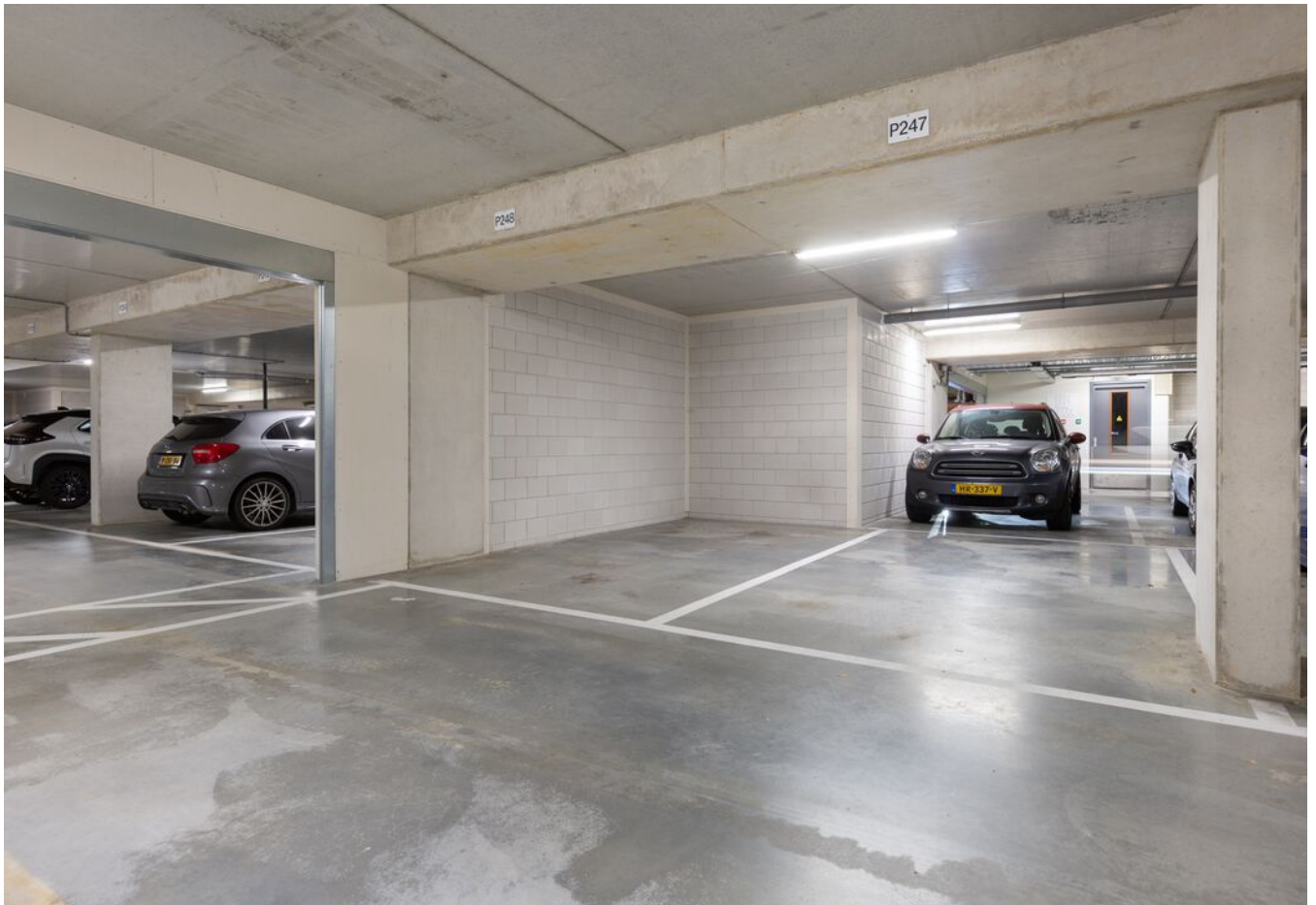














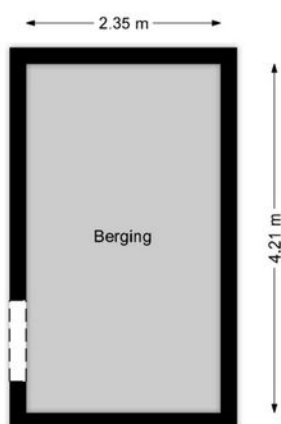




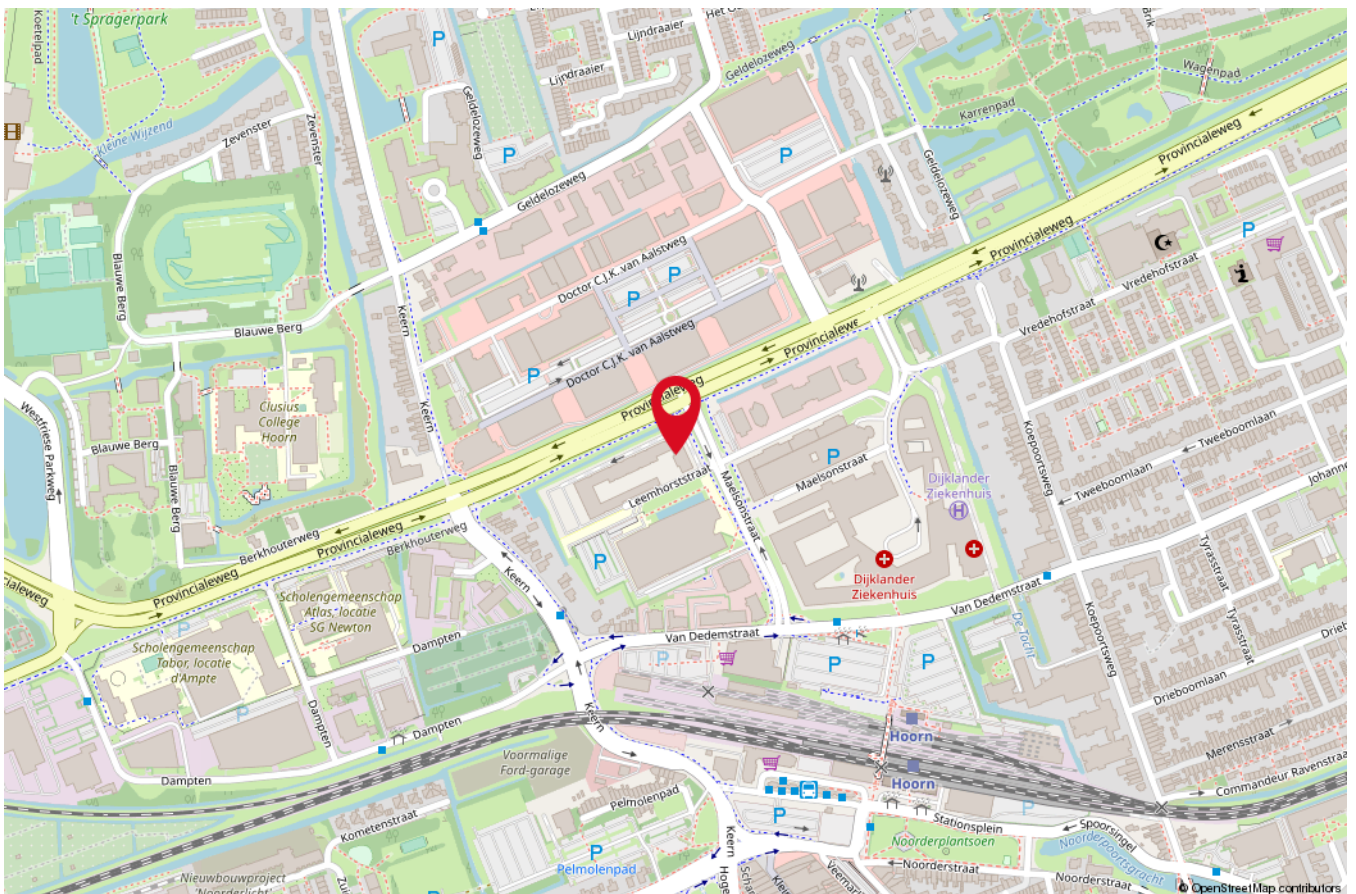
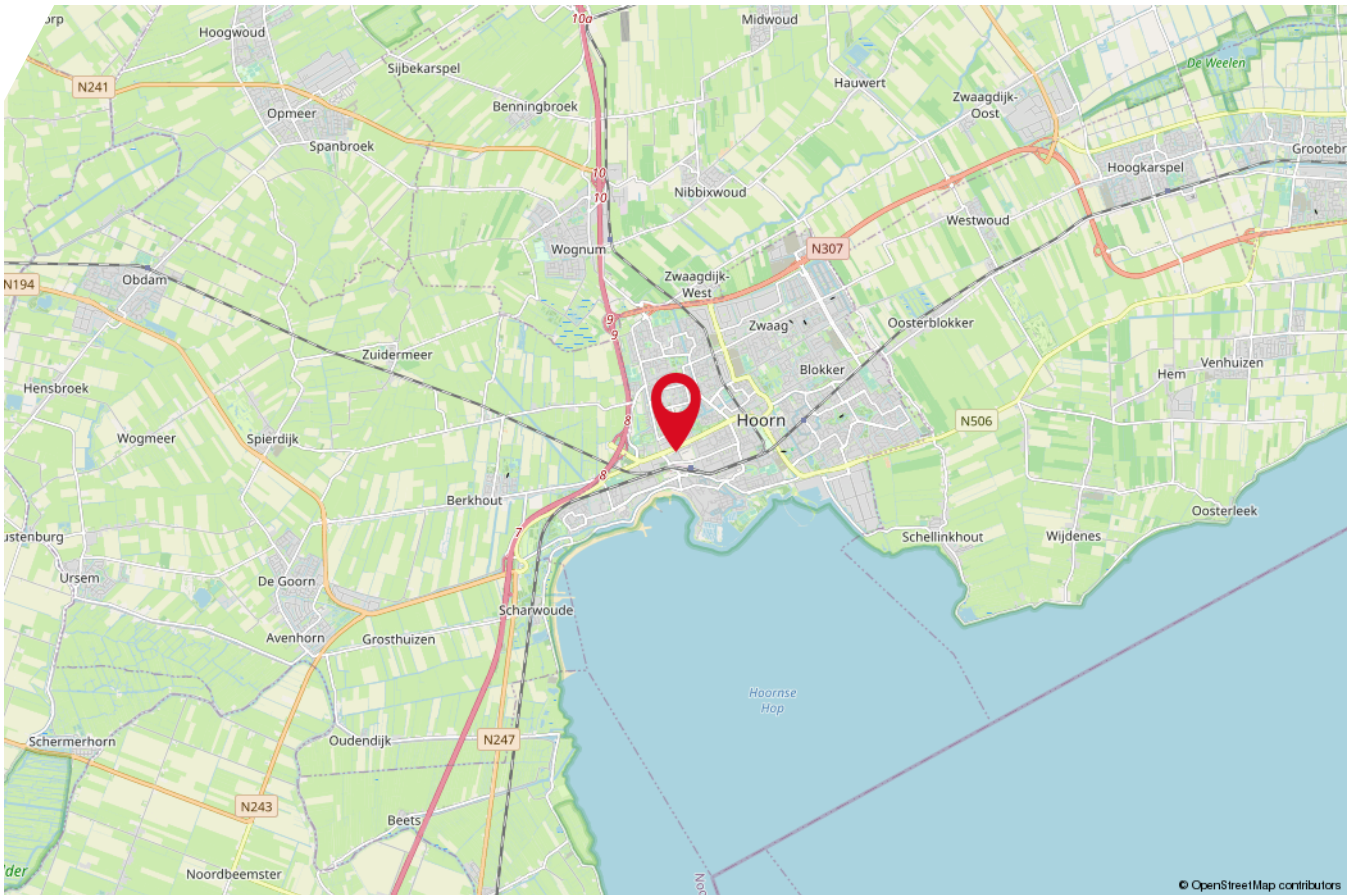
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# 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.



*Interesse in deze woning?*

**Neem vrijblijvend contact met ons op!**



# RE/MAX

**RE/MAX Direct**

Breed 36, 1621 KC Hoorn

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