



*Fraai afgewerkte tussen woning*

**Nok 62 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 naam is Marco Jonk en ben woonachtig in het bruisende Medemblik. Ik ben als makelaar aangesloten bij RE/MAX Direct te Hoorn. De reden dat ik voor RE/MAX heb gekozen; we zijn allemaal zelfstandig ondernemer en zetten net dat stapje harder voor u om een zo goed mogelijk resultaat te realiseren voor de verkoop of aankoop van uw woning.

Een huis kopen of verkopen doet u niet elke dag, ik ben mij daar terdege van bewust. Ik ga voor maatwerk. Iedereen heeft andere behoeften en eisen, ik sta voor een persoonlijke maar professionele aanpak.

Bereikbaar zijn in de avonduren en weekenden hoort er uiteraard bij. Wenst u een vrijblijvend oriëntatiegesprek in de avond of het weekend is dat geen probleem.



### Marco Jonk

RE/MAX Makelaar

06-30046221  
marcojonk@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

## FIJNE FLINK ONDERHANDEN GENOMEN TUSSENWONING IN EEN AUTOLUWE WIJK

In de kindvriendelijke wijk Kersenboogerd – zuid staat deze compleet onderhanden genomen tussenwoning met een woonoppervlak van circa 98 m<sup>2</sup>, wat te denken van kunststof kozijnen, nieuwe keuken met diverse inbouw apparatuur, fraaie badkamer en een vaste trap naar de tweede verdieping welke is opgedeeld in drie ruimtes waaronder een aparte wasruimte. De woning is gesitueerd in een autoluwe straat en beschikt over drie slaapkamers, er kunnen er met gemak vier gerealiseerd worden. Deze woning beschikt over een ruime onderhoud vriendelijke tuin gelegen op het zonnige zuid - westen met een vaste stenen berging, en een losstaand tuinhuis met extra veel opbergruimte.

### 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 zeer fraai betegeld.

De tuingerichte woonkamer met openslaande deuren beschikt over een houten vloer en een ruime trapkast. De open keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur zoals een inbouwkoelkast, vaatwasser, inductie kookplaat, combi-oven, magnetron en een afzuigkap. Daarnaast is er veel opbergruimte aanwezig.

#### Eerste etage

Via een vaste trap bereikt u de eerste verdieping. De ruime overloop geeft toegang tot de badkamer deze is voorzien van een inloopdouche zwevend toilet en design radiator tevens zijn er drie slaapkamers aanwezig.

#### Tweede etage

Op deze verdieping treft een zeer grote ruimte die middels een vaste trap bereikbaar is, deze verdieping is opgedeeld in drie ruimtes waaronder een opbergruimte, een ruimte met wasmachine aansluiting en een ruimte welke voorzien is van een heerlijk ligbad.

#### Tuin

De zeer royale onderhoudsvriendelijke achtertuin is gesitueerd op het zuidwesten waardoor u tot in de late uurtjes heerlijk van de zon kunt genieten.

De woning is goed bereikbaar met veel voorzieningen in de buurt. Gesitueerd op loopafstand van het centrum van Hoor, dichtbij een supermarkt en treinstation. Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts vier minuten rijden.

Bent u net als ons enthousiast over deze woning? Neem dan contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging.

#### Bijzonderheden:

- Ruime tussenwoning
- Drie slaapkamers
- Autoluwe straat
- Tuin gelegen zuid - westen
- Nette keuken
- Veel voorzieningen in de buurt
- Kindvriendelijke woonwijk

# KENMERKEN

## ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	Tussenwoning
Straatnaam en huisnummer	Nok 62
Postcode en woonplaats	1628 GC Hoor
Bouwjaar	1983
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Ligging tuin	Zuidwest
Woonoppervlakte	98 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	6 m <sup>2</sup>
Inhoud	352 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte	-
Perceeloppervlakte	134 m <sup>2</sup>
Warmwater/verwarming	C.V.-ketel 2014
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energie label	B

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Hoor
Sectie	L
Nummer	4795













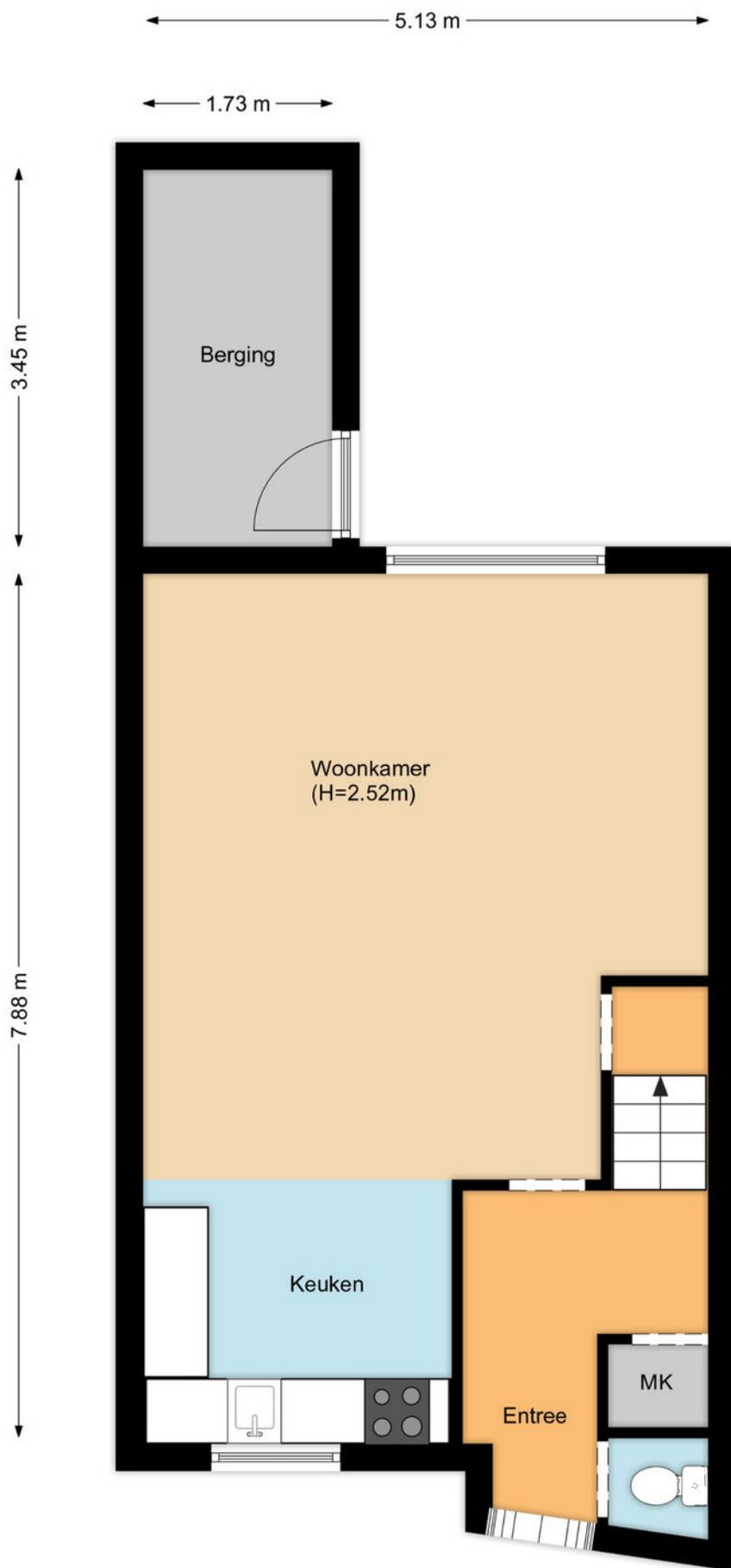




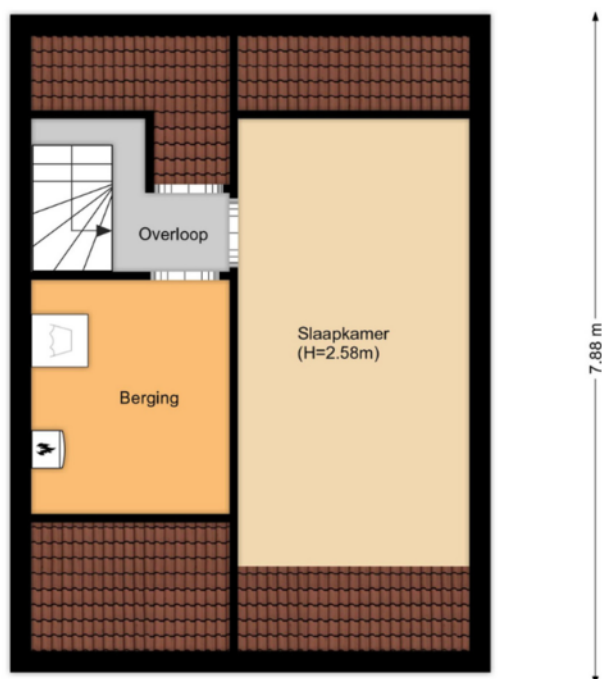
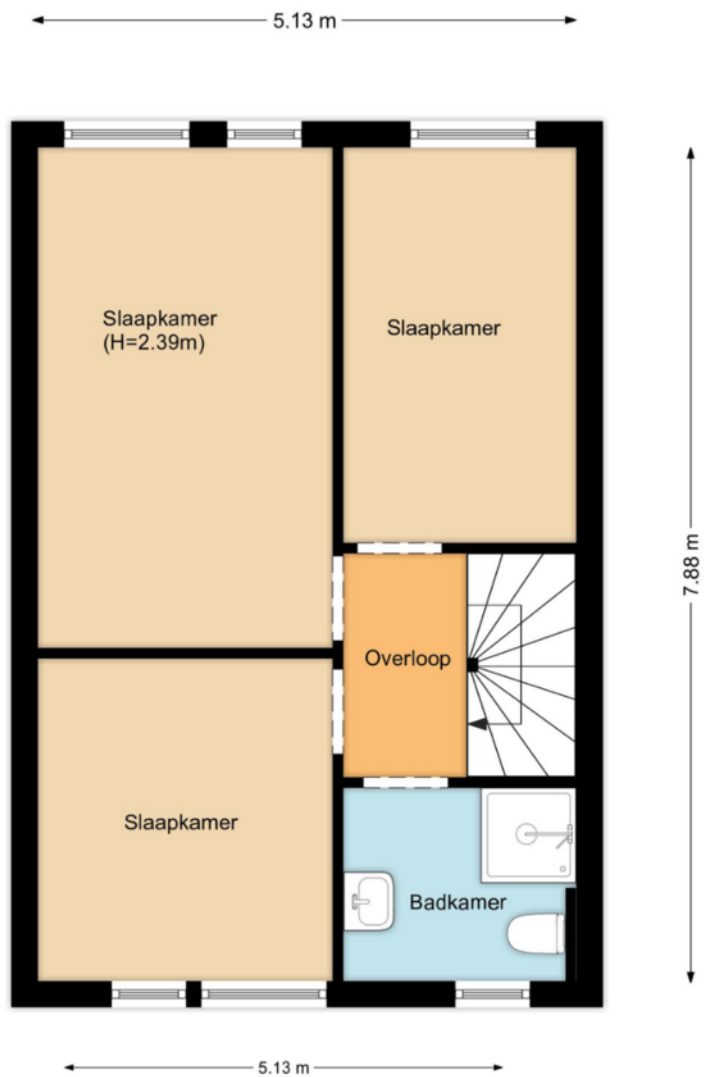




# PLATTEGROND



# PLATTEGROND




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

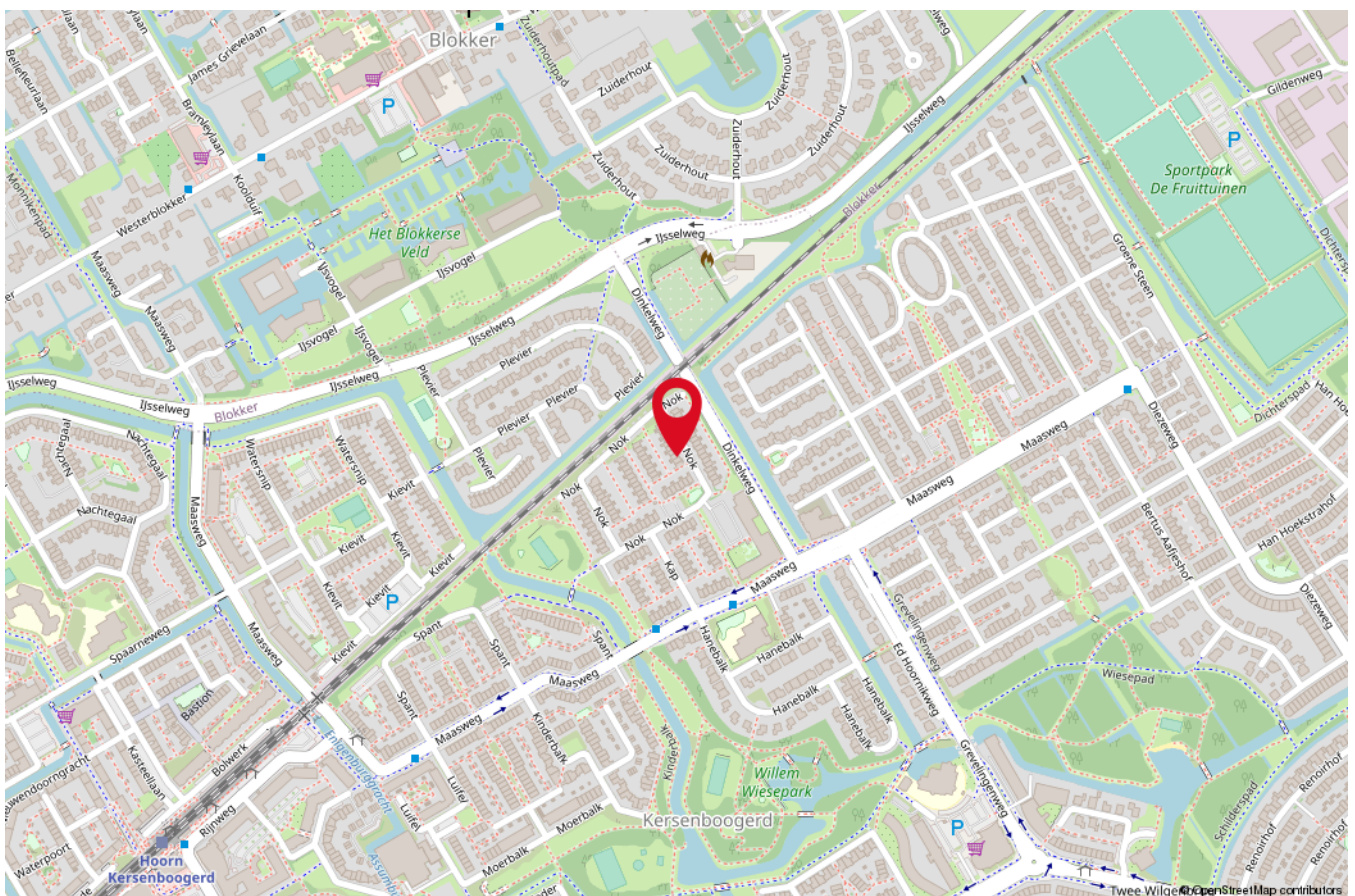
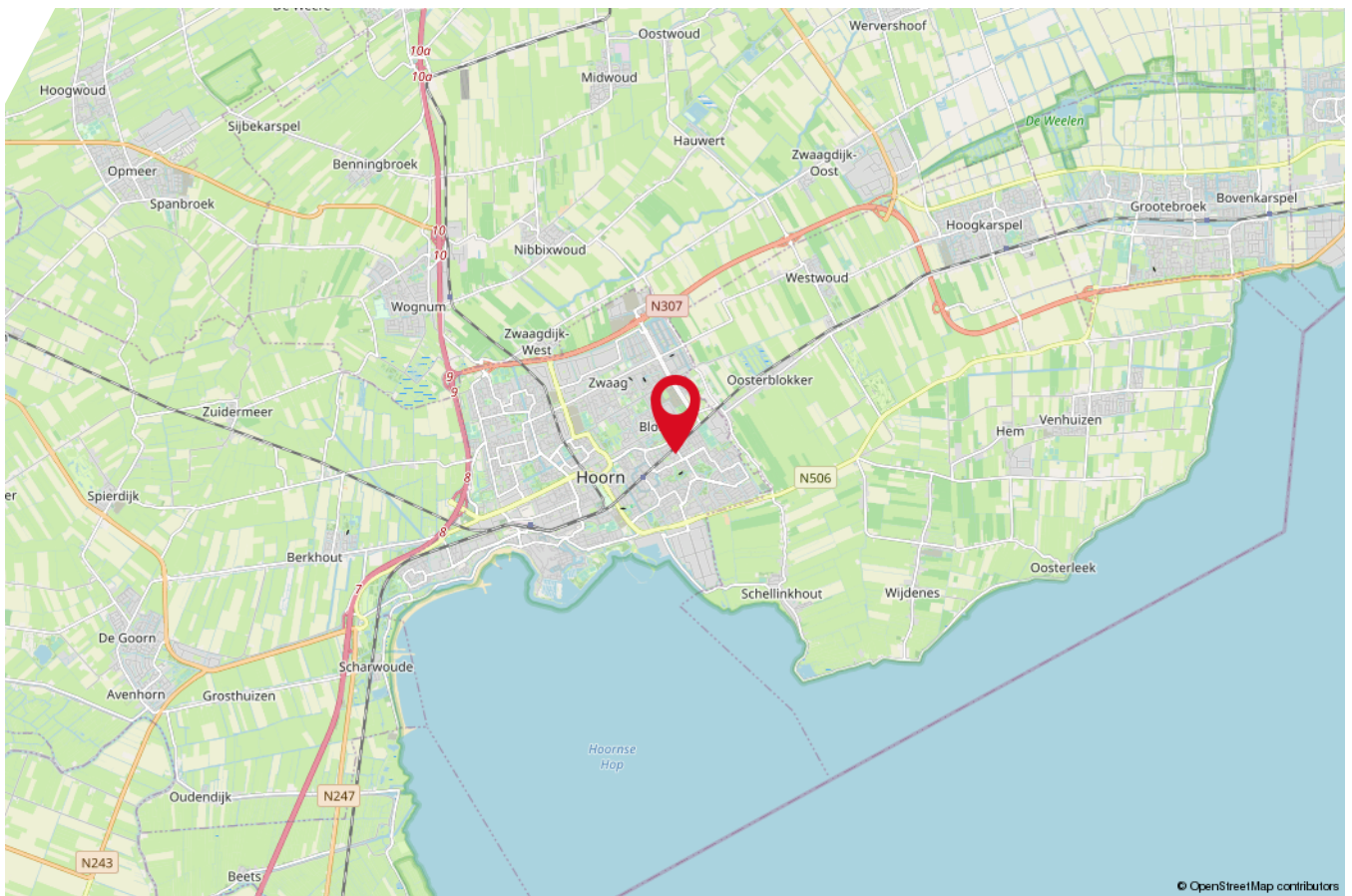
Uw referentie: marcoj



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 april 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Hoorn Sectie L Perceel 4794</p> <p>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.</p>	
--	--	---



# LOCATIE OP DE KAART



## WONEN IN



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 erfdienstbaarheden, een verklaring van afsplitsing en de annulering van vorige grondkosten. Door goed voor te bereiden op de afspraak bent u beschermd tegen aansprakelijkheidsrisico.



*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

06-30046221 | [marcojonk@remax.nl](mailto:marcojonk@remax.nl) | [remax.nl/kantoor/direct](https://remax.nl/kantoor/direct)