



Trendy hoekwoning met brede tuin met veranda

Bertus Aafjeshof 114 te Hoorn





Ideale gezinswoning in fijne omgeving

Trendy hoekwoning waar in 2010 de voormalige garage bij de living is betrokken waardoor een speelse indeling is ontstaan.

De moderne en zeer complete keuken met groot eiland in moderne kleurstelling vormt de spil van de leefruimte met openslaande deuren naar de veranda en brede tuin met houten berging.

De woning telt 4 slaapkamers en in 2015 is de licht betegelde badkamer vernieuwd, welke voorziet in o.a. een ligbad en separate douchehoek.

Gewoon de ideale gezinswoning in een rustige woonomgeving op loopafstand van het park en scholen.

Als uw interesse is geprikkeld zie ik u graag bij een bezichtiging.





Indeling

Entree

De voortuin is bestraat en de mogelijk is daar om uw auto op eigen terrein te parkeren. Achter de voordeur treft u een moderne woning met smaak ingericht.

De hal voorziet in een donkere tegelvloer, de trapopgang, modern betegelde toiletruimte met wandcloset, hoekfonteintje, centraal afzuigsysteem en een klein kiepraampje.

Een paneeldeur met melkglas geeft toegang tot de living.

Living

Speelse en niet alledaagse inrichting nadat de voormalige garage bij de living is betrokken. Daardoor heeft u de keuze om de aanbouw in te richten als eetkamer of juist als living. Voor de vloer is de keuze gevallen op grote vloertegels met vloerverwarming en alle wanden en het plafond met inbouwspots is strak gestuukt.

In de aanbouw is aan de straatzijde een grote raampartij geplaatst en aan de tuinzijde openslaande deuren.

Keuken

Moderne en zeer complete keuken in lichte kleurstelling met groot eiland waar u kunt aanschuiven aan het bargedeelte. Het eiland voorziet in veel kasruimte, spoelbak met Quooker en de vaatwasser. De rechte opstelling voorziet in veel laden, besteklade, bovenkastjes met bladverlichting en diverse inbouwapparatuur, zoals: 2 koelkasten, een separate vriezer, heteluchtoven met grill functie, een oven met magnetronfunctie, geïntegreerd koffieapparaat, een Boretti gaskomfoor met 4 pitten en Teppanyaki grillplaat en brede afzuigkap.

Bij de keuken zijn openslaande deuren met aan beide zijden ramen, dus niet alleen veel lichtinval maar ook heerlijk om de deuren open te zetten als u staat te koken want de veranda grenst hieraan.

Tuin

Fijne en 12 meter brede tuin op het noordoosten met zijpoort en ruime houten berging met openslaande deuren en zijdeur. De tuin is zodanig gelegen dat u

nog lang de zon in de achtertuin heeft. Er is een opgemetselde vijver en leilinden "omarmen" de tuin zodat u best veel privacy heeft.

De flinke veranda heeft al menig gezellige uurtjes opgeleverd want als het maar even beetje regent of het begint wat af te koelen is dit een heerlijke plek om een lounge-set te plaatsen en nog even te zitten.

1e Verdieping

De trapopgang vanuit de hal is bekleedt met donkere vloerbedekking en de wanden zijn gestuukt. Een moderne laminaatvloer is recent op de overloop en in de slaapkamers gelegd op een betonnen verdiepingsvloer.

U treft hier 3 slaapkamers met recht opgetrokken wanden, hardhouten kozijnen met dubbel glas en ventilatieroosters.

Badkamer

Modern betegelde badkamer (2015) waar naast een ligbad met thermostaatkraan ook een separate douchehoek met glazen wand en deur en ook een thermostaatkraan is geplaatst. Verder treft u hier een 2e wandcloset, een wastafelmeubel met kastjes en brede porseleinen wasbak, het centraal afzuigsysteem en het raam kan open voor de natuurlijke ventilatie.

2e Verdieping

Open vaste trap naar de zolderverdieping met de voorzolder waar de wasmachine- en drogeraansluiting zitten, een kleine weggezolder boven de slaapkamer, de cv installatie en het centraal afzuigsysteem. Een zijraam geeft hier prettig lichtinval.

De 4e slaapkamer heeft als extra een wasbakje met koud water, veel bergruimte achter de knieschotten, vloerbedekking en een hoge raampartij met dubbel glas in de hardhouten kozijnen.

Bijzonderheden:

- Schilderwerk buitenom in 2017 uitgevoerd
- Betonnen verdiepingsvloeren
- Loopafstand van scholen en het park
- Rustige en fijne woonomgeving
- Niet-bewoners verklaring









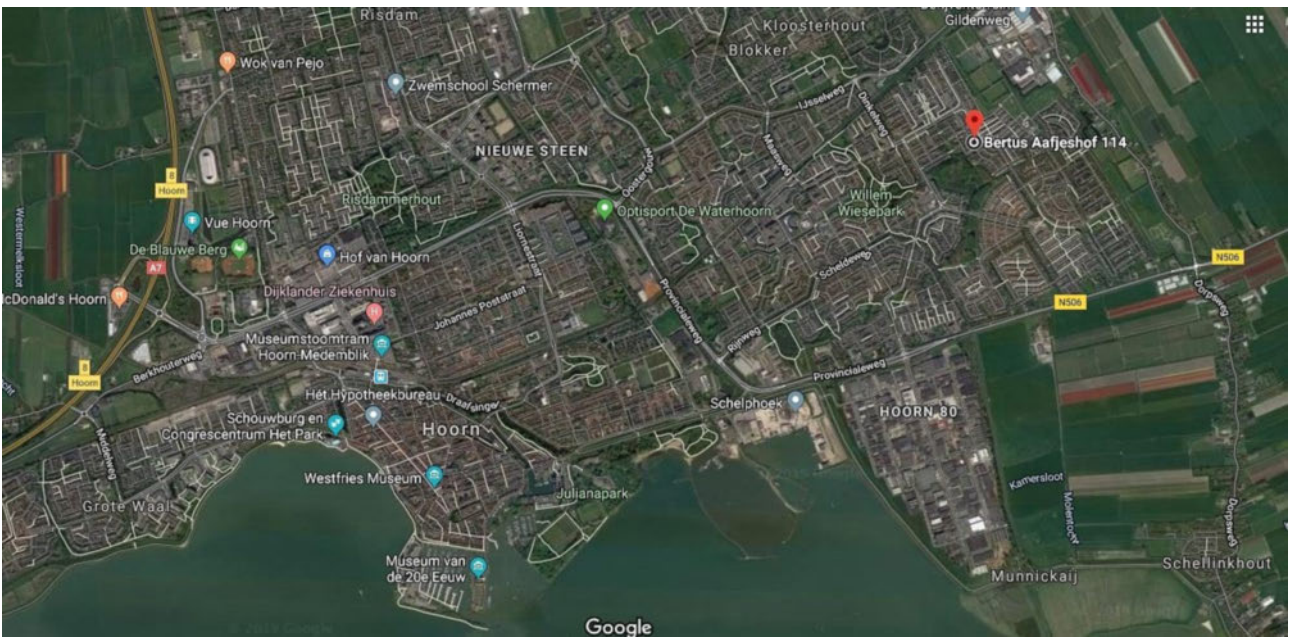
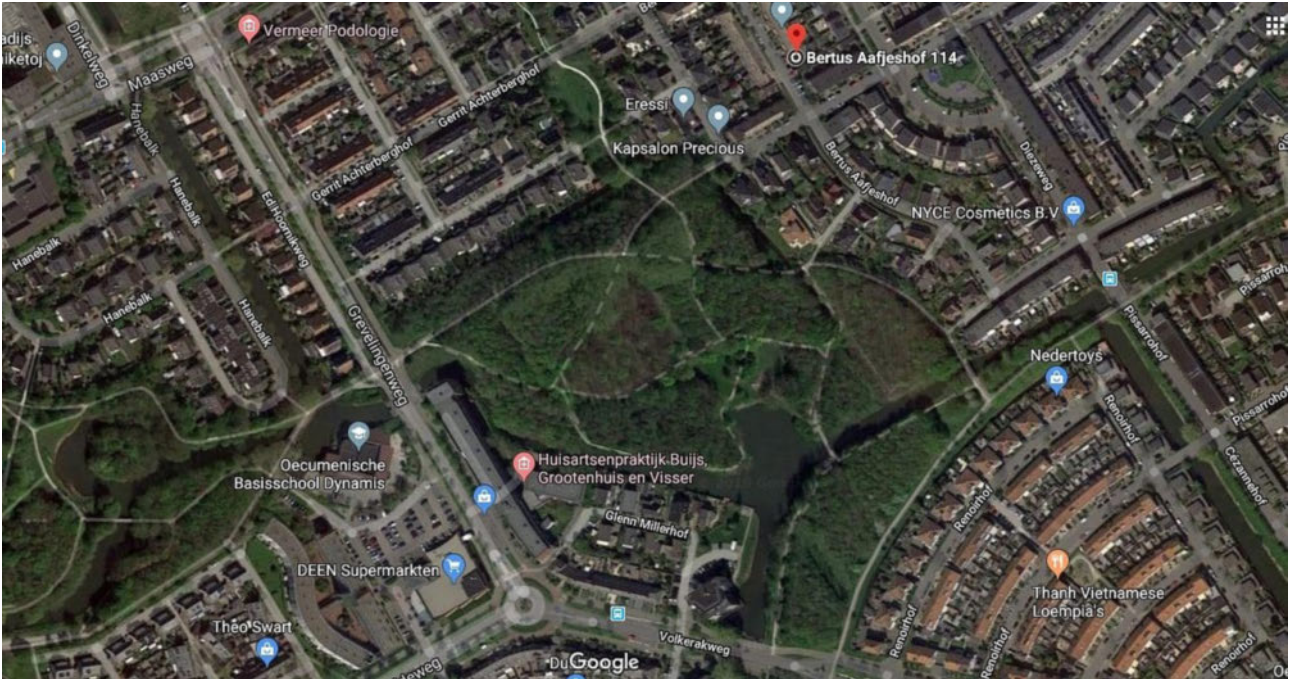








Omgeving



Begane grond



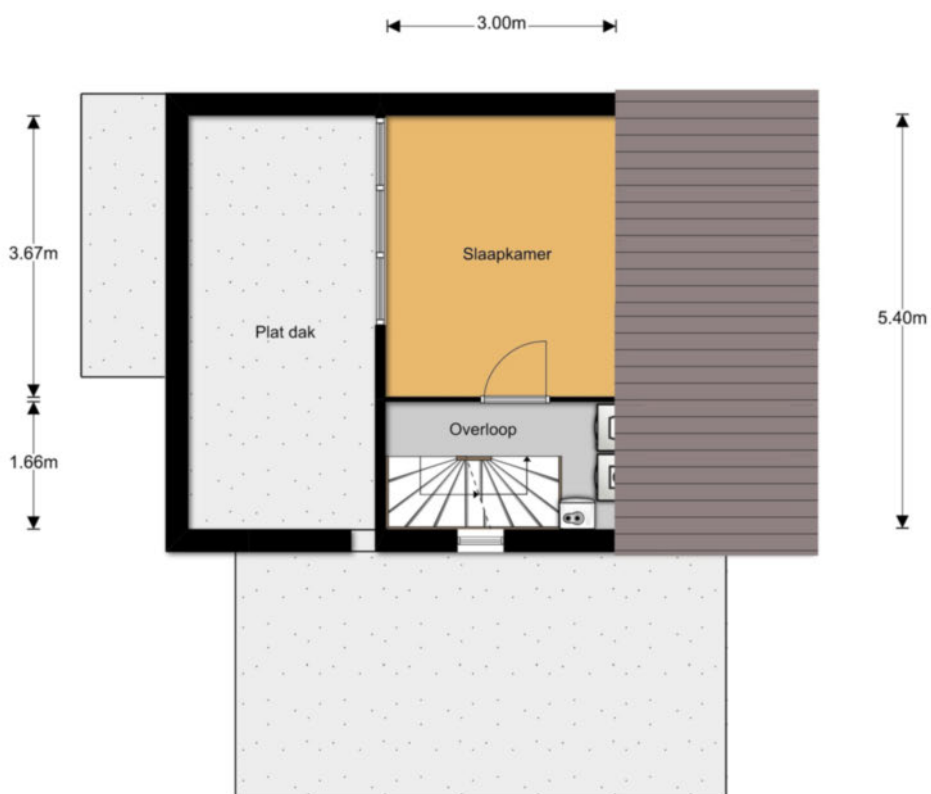
De maten in deze tekening zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

1e Verdieping



De maten in deze tekening zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

2e Verdieping




De maten in deze tekening zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Lijst met zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vijver	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering buiten – voor	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnrails	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolgordijnen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Jaloezieën / lamellen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerbedekking	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Laminaat	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Plavuizen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CV met toebehoren	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Thermostaat	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Quooker	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenmeubel	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Combi)magnetron	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gaskookplaat	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oven	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaatwasser	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afzuigkap / schouw	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2x Koelkast	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vriezer	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koffieapparaat ingebouwd	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inbouwverlichting / dimmers	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbouwverlichting	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkameraccessoires	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafel(s)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Meubels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Tuinmeubels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X

Kadastrale kaart



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>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>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 augustus 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoorn</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 7394</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.

Vraag & Antwoord

LEES DEZE INFORMATIE GOED DOOR, ZO VOORKOMT U TELEURSTELLINGEN.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

5. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure.

In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

6. Mag een makelaar een onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn makelaar welke prijs realistisch is voor de woning. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

7. Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.

b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning. De makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kunt u niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

Vraag & Antwoord

8. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

9. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud.
- Geen huisvestingsvergunning.
- Negatieve uitkomst van bouwkundige keuring.
- Niet verkrijgen van Nationale hypotheekgarantie.
- No-Risk clause.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende.

Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

10. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

Kenmerken woning

ALGEMENE INFORMATIE

Soort woning	Hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Straatnaam en huisnummer	Bertus Aafjeshof 114
Postcode en woonplaats	1628 VS HOORN
Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1996
Inhoud	468 m ³
Woonoppervlakte	124 m ²
Perceeloppervlakte	245 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	14 m ²
Externe bergruimte	10 m ²
Kadastrale gegevens	Gemeente: Hoorn, Sectie: K, Nummer: 7394

ENERGIELABEL INFORMATIE

Soort verwarming/warmwater	Combiketel Avanta
Bouwjaar	2014
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Elektra	Uitgebreide meterkast in 2010 vervangen met aardlekschakelaars
Energie label	B

INDELING

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2
Achtertuint:	Ligging - Noordoost
Lengte	11 meter
Breedte	9 meter



Disclaimer: Ieder kantoor wordt onafhankelijk beheerd en geleid.
The information about the property is based on data provided by the client, for which we assume no liability.

Extra informatie

Alle door RE/MAX en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte VBO, NVM, VastgoedPro, Consumentenbond en de Vereniging eigen huis.

Waarborgsom/bankgarantie

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

Ontbindende voorwaarden

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Ouderdomsclausule

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 15 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwere objecten.



Onze ervaring en expertise maakt ons sterk in ons werk!

Margit Nijboer, makelaar sinds 1997 en aangesloten bij RE/MAX vanaf de opening van het RE/MAX kantoor in Hoorn, eind 2000. Marijke Leegwater zwaait vanaf 2001 de scepter over de backoffice. Door de jarenlange samenwerking zijn wij een 'dreamteam', waar in 2019 Dominique Kalathas als assistent makelaar aan ons team is toegevoegd. Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen. RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan de verkoop van uw woning.



Margit Nijboer

Makelaar

M 06 51529546

T 0229 29 13 13

E margitnijboer@remax.nl

RE/MAX Direct

Breed 36

1621 KC HOORN NH

E margitnijboer@remax.nl

www.remax.nl/margitnijboer

RE/MAX
Direct