



Royaal 5- kamerappartement met 3 verdiepingen

Zuiderplantsoen 11 te Hoorn



Wonen op een fijne locatie met het park, de haven en de binnenstad op loopafstand.

Royaal 5 kamer appartement op de 3e woonlaag met 3 verdiepingen en een zonnig terras op het westen. Het appartement is naast het trappenhuis ook met de lift te bereiken, heeft een eigen parkeerplek in de parkeergarage en een berging op de begane grond.

Vanuit de knusse woonkeuken heeft u zicht op de binnenhaven, de living met zicht op veel groen, water en de hertenweide heeft een loggia. Er zijn 4 ruime slaapkamers, ruime badkamer en naast veel bergruimte nog een weggezolder.

De huidige bewoners ervaren het wonen hier, zelfs na bijna 20 jaar, nog steeds als vakantie met het park, de haven en de binnenstad op loopafstand. Ditzelfde woonplezier wordt u ook gegund!







Indeling

Entree

Via de lift of het trappenhuis heeft u toegang tot het appartement op de 3e woonlaag. Over de gehele woonverdieping is een kurkvloer gelegd met een ondervloer, dus een prima basis om indien gewenst een andere vloer over heen te leggen. De wanden en het plafond in de hal zijn strak gestuukt en paneeldeuren met glas geven toegang tot de keuken en de living.

Er is een ruim toilet met betegelde wanden, wand-closet, fonteintje en centraal afzuigstelsysteem.

Living met loggia

Ruime living met draai/kiepramen, uitgevoerd in dubbel glas in hardhouten kozijnen en veel privacy want u heeft geen inkijk, maar wel een leuk zicht op de hertenweide. De wanden zijn spachtelputz gestuukt en de kurkvloer is hier doorgelegd.

De loggia is extra geïsoleerd waarna de wanden en het plafond zijn gestuukt, er ligt een laminaatvloer en de ramen zijn vervangen voor dubbel glas. Het zijraam kan ook open en de 3 deuren kunnen opengeschoven worden. Daarmee haal je een stukje buiten naar binnen!

Woonkeuken

De favoriete plek van de huidige bewoners vanwege het zicht op de haven.

De keuken is iets vergroot bij de bouw waardoor er makkelijk een eettafel kan staan. Een vaste kast voorziet in het centraal afzuigstelsysteem en een plek voor (koffie)apparaten en bergruimte, in dit geval de afvalbakken. De keukenunit is in rechte opstelling geplaatst en heeft een natuurstenen werkblad met waterkering. Het meeste apparaat is al wel vernieuwd, waaronder de quooker, vaatwasser en de

combimagnetron. U treft hier veel kastruimte, laden, bovenkastjes met bladverlichting en het 4-pits gas-komfoor, afzuigkap met afvoer op het centraal systeem en de koelkast. De wanden in de keuken zijn spachtelputz gestuukt.

Slaapverdieping met balkon en terras

Trap met kurk bekleed naar de slaapverdieping, de wanden in het trappenhuis zijn recent gestuukt en alle wanden en plafonds op deze verdieping zijn strak gestuukt.

Boven aan de trap is een ruime overloop met laminaatvloer en de CV kast.

1e Slaapkamer (masterbedroom) – royale kamer (voorheen 2) met openslaande deuren naar het balkon waar de ochtendzon tot ongeveer 12.00 uur aanwezig is.

Op de vloer is een laminaatvloer gelegd, er zijn draai/kiepramen en een wastafelmeubel.

2e Slaapkamer – door de huidige bewoners in gebruik als kantoor en relaxruimte met een pantry waar ook een extra koelkast is geplaatst en de nodige kastruimte.

Deze kamer heeft ook een laminaatvloer, draai/kiepramen met zicht op de haven en openslaande deuren naar het dakterras.

Dakterras – Hoe lekker is dat..... veel privacy, geen geluidsoverlast van burens en in de zomer is er vanaf 12.00 uur tot zonsopgang zon op het terras.

Ook hier vandaan zicht op de haven. De buitenkraan kan verkoeling geven en is gewoon handig! Op het dakterras zijn nieuwe drainagetegels zijn geplaatst dus u hoeft alleen nog maar uw lounge-set en ligstoel neer te zetten en genieten maar!

Indeling

Badkamer

Licht betegelde badkamer met direct daglicht en natuurlijke ventilatie vanwege de dakkoepel die open gedraaid kan worden. Dat was echt een goede beslissing om direct bij de oplevering te realiseren! Naast het ligbad is er een separate douchehoek, beiden met een thermostaatkraan, een wastafelmeubel, 2e wandcloset en centraal afzuigstelsysteem.

2e Slaapverdieping

Vaste open trap naar de verdieping met een houten verdiepingsvloer naar een ruime overloop, waar click-marmoleum vloerplaten zijn gelegd. Hier is ook een ruime opstelling voor de wasmachine en droger, een vaste kastenwand en nog een luik naar de ruimte achter de knieschotten.

3e Slaapkamer – speelse en ruime kamer met een circa 5 meter hoog plafond en een losse trap naar de vide waar ook geslapen kan worden. Op de vide zijn kasten voor de knieschotten geplaatst en een hoge kast achterin, verlichting en op de vloer is laminaat gelegd.

De slaapkamer heeft een wastafelmeubel, draai/kiepramen, de wanden zijn behangen en veel bergruimte achter de knieschotten en op de vloer zijn de click-marmoleum vloerplaten doorgelegd.

4e Slaapkamer – Kamer met zicht op de haven, waar u een spectaculair uitzicht heeft bij vuurwerkshows. Ook hier de draai/kiepramen, schuifkasten naar de ruimte achter de knieschotten. In deze kamer is een laminaatvloer gelegd.

De zijwand en het plafond zijn gestuukt en hier is middels een vlioztrap toegang tot de weggezolder met verlichting.

Naast veel slaapkamers is er écht veel bergruimte in dit appartement!

Bijzonderheden:

- 1e bewoners.
- Gezonde en actieve VVE – recent is er groot onderhoud buitenom gepleegd en geen grote uitgaven in het vooruitzicht.
- Alle raambekleding blijft achter.
- Via de VVE kan ook een plek voor een boot worden gereserveerd voor ca € 100,- per jaar
- De daken hebben zonnepanelen, de opbrengst hiervan komt in de VVE kas.
- Jaarlijks een burendag met borrel als afsluiting, zomer BBQ en Nieuwjaarsborrel. Wie wil aanschuiven is welkom, heb je er niets mee dan is het ook goed maar zorgt wel voor een prettige sfeer.
- Pasje voor afvaldepot.
- Servicekosten VVE - € 231,94 per maand incl vervangen van lekke ramen.

Enkele pluspunten benoemd door de huidige bewoners:

- Vlak aan het park en het water
- Hoog zitten dus veel privacy
- Buiten is buiten en zo voelt het ook maar ook de andere kant oplopen en je zit in de stad
- Rustig wonen
- Voelt als vakantie in eigen stad, nog steeds!
- Vlakbij station en Lidl
- Snel de stad uit naar de provinciale weg
- Altijd een plek met zon of schaduw



















Parkeergarage

Parkeergarage met eigen plek en berging

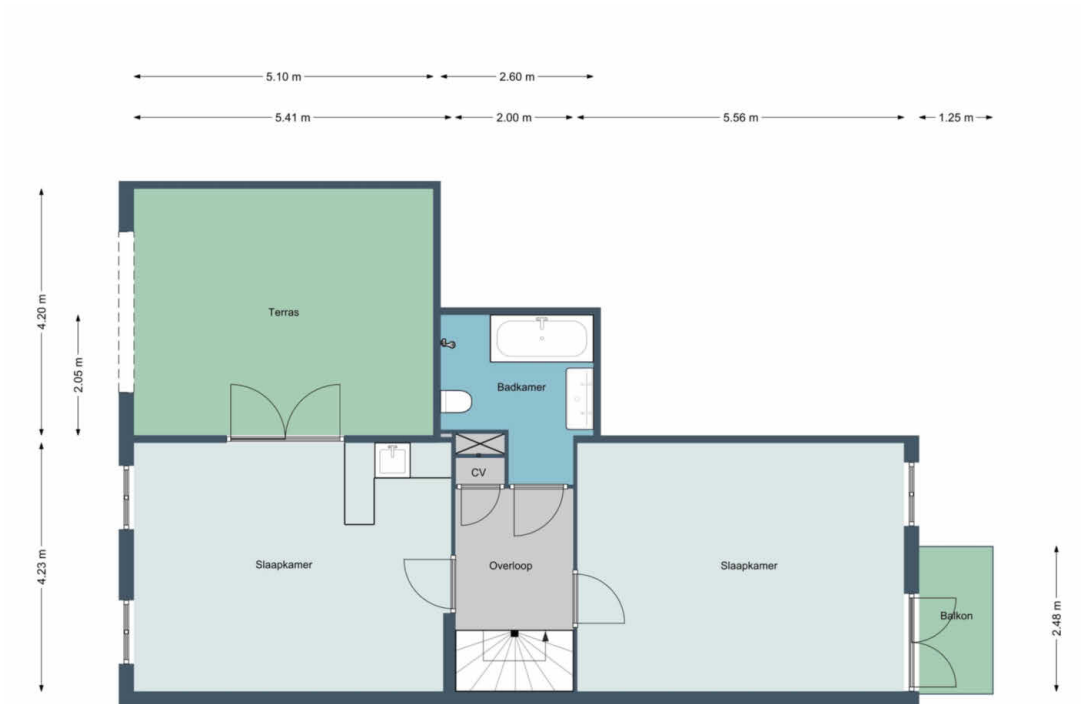
Parkeren kan in de afgesloten parkeergarage, met afstandsbediening te bereiken en ieder appartement heeft een eigen plek. Het is ruim opgezet waardoor parkeren geen pas- en maatwerk is. Naast de garagedeur is een zijdeur voor toegang tot de bergingen. En vanuit de parkeergarage kunt u met de lift naar de 3e woonlaag.

Woonverdieping

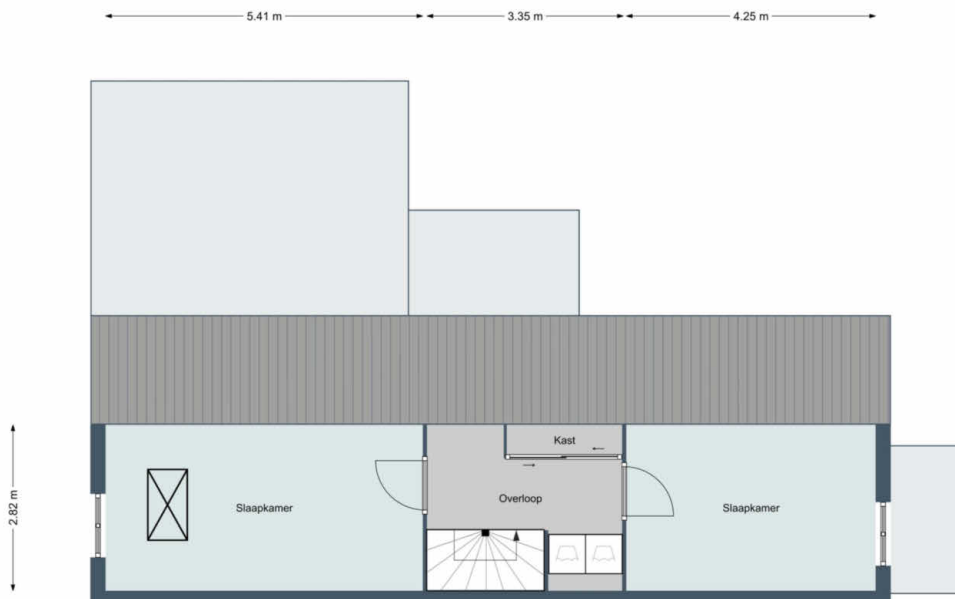


Tweede verdieping

Slaapverdiepingen



Derde verdieping



Vierde verdieping

Lijst met zaken

ROERENDE ZAKEN	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN
Buitenverlichting	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Brievenbus	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnrails	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Jaloezieën / lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Vloerbedekking / linoleum	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
parketvloer/laminaat	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"/>
Vaatwasser	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afzuigkap / schouw	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koelkast / vrieskast	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenblok/pantry terraskamer	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inbouwverlichting / dimmers	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkameraccessoires	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafelmeubels	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: RE/MAX



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
—	Huisnummer		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Hoorn
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	5793
—	Bebauwing		

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	Appartement
Soort bouw	Bestaande bouw
Straatnaam en huisnummer	Zuiderplantsoen 11
Postcode en woonplaats	1621 MA HOORN
Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	2001
Inhoud	398 m ³
Woonoppervlakte	170 m ²
Externe ruimte	9 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	24 m ²
Kadastrale gegevens	Gemeente: HOORN, Sectie: A, Nummer: 5805 A65

ENERGIELABEL INFORMATIE

Soort verwarming/warmwater	Combiketel Itho Daalderop
Bouwjaar	2013
Isolatie	Volledig geïsoleerd - Energie label A
Elektra	Voldoende groepen en aardlekschakelaar

INDELING

Aantal kamers: 5
Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Aantal toiletten: 2



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'. 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 RMT

M 06 51529546

T 0229 29 13 25

E margitnijboer@remax.nl

RE/MAX Direct

Breed 36

1621 KC HOORN NH

E margitnijboer@remax.nl

www.remax.nl/margitnijboer

RE/MAX
Direct