

WESTFRIES GOED

MAKELAARS & ADVISEURS

Westfries Goed
Veemarkt 10
1621 JC Hoorn
0229-284090



Houtzaagmolen 19, Hoorn



Algemeen

Fijn appartement met garage en zonnige tuin in Grote Waal!

Dit goed onderhouden appartement aan De Wieken in Grote Waal ligt op een fijne locatie, vlak bij het stadsstrand en winkelvoorzieningen. Het appartement beschikt over een eigen garage, een groot pluspunt, en een heerlijke zuidwestelijk gelegen tuin. De woning is netjes onderhouden en voorzien van een volledig vernieuwde elektra-installatie en een verzwaarde groepenkast. Daarmee is de elektrische installatie weer helemaal bij de tijd en klaar voor de toekomst. Kortom: een fijne woning die klaar is voor een nieuwe eigenaar!

Bouwjaar:	1980
Inhoud:	303 m3
Woonoppervlakte:	64 m2
Overige inpandige ruimte:	30 m2
Externe bergruimte:	0 m2
Kavelgrootte:	122 m2
Energie label:	C





Omgeving/wijk:

Het appartement ligt in de wijk Grote Waal, met diverse voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand vindt u winkelveorzieningen aan De Grote Beer, evenals diverse sportfaciliteiten. Ook het stadsstrand en het gezellige centrum van Hoorn zijn op korte afstand gelegen. Daarnaast zijn er in de omgeving voldoende parkeergelegenheden en is er een ruim aanbod aan laadpunten voor elektrische auto's. Om de hoek bevindt zich bovendien een bushalte met een rechtstreekse verbinding naar station Hoorn. Een fijne en centrale woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij.

Hal:

De hal vormt het centrale entrepunt van de woning. Hier bevinden zich het toilet, de meterkast, de toegang tot de slaapkamer en de woonkamer. Daarnaast is er volop praktische bergruimte dankzij de diverse inbouwkasten en een handige plek voor het opbergen van jassen en schoenen.

Woonkamer:

De woonkamer biedt volop ruimte voor een zit- en eethoek. Dankzij de schuifpui naar de achtertuin is er een fijne verbinding tussen binnen en buiten en valt er bovendien prettig veel daglicht naar binnen.





Keuken:

De keuken is praktisch uitgevoerd en sfeervol afgewerkt. Dankzij de open verbinding kijk je vanuit de keuken direct de woonkamer in, waardoor er een prettige en ruimtelijke sfeer ontstaat.

Tuin:

De prettige achtertuin is gelegen op het zuidwesten. De tuin biedt een fijne afwisseling van groen en bestrating, wat zorgt voor een sfeervol geheel.

Schuur:

De tuin beschikt over een houten berging, ideaal voor het stallen van tuin gereedschap/spullen.

Garage:

Via de voorzijde bereikt u de garage wat een groot pluspunt aan de woning is. Dit biedt extra ruimte voor zowel het uitvoeren van hobby's als het opbergen van fietsen etc.

Slaapkamer:

De slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van het appartement en is keurig afgewerkt.

Badkamer:

De badkamer is direct vanuit de slaapkamer bereikbaar en is eenvoudig, maar netjes en goed onderhouden. De ruimte is praktisch ingericht en beschikt tevens over een aansluiting voor de wasmachine.

Pluspunten:

- Nabij stadsstrand en centrum Hoorn;
- Garage aan het gelijkvloerse beneden woning;
- Tuin op het Zuidwesten.





0 5 10 15 20 25m

12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Hoorn Sectie C Perceel 1793	kadaster 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juni 2026
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.



Lijst met roerende zaken, behorende bij: Houtzaagmolen 19, Hoorn

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Interieur:			
Losse lampen		X	
Slaapkamer kasten			X
Gordijnrails	X		
Gordijnen		X	
Rolgordijnen, jaloezieën	X		
Parketvloer, laminaat, plavuizen	X		
Hout-/pelletkachel			X
Keuken en sanitair:			
Keukenblok met bovenkasten	X		
- Koel-vriescombinatie	X		
- Oven		X	
Toilet- en badkameraccessoires	X		
Exterieur, installaties, energiebesparing:			
(Video)deurbel	X		
Kluis	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Zonwering buiten			X
CV-ketel met toebehoren	X		
Tuin:			
Tuinaanleg, bestrating en beplanting	X		
Losse plantenbakken, regenton	X		
Buitenverlichting	X		
Tuinhuis	X		
Werkbank	X		

Beste lezer,

Deze brochure wordt u aangeboden door de eigenaar van dit object en door WESTFRIES GOED Makelaars & Taxateurs BV. Wij hebben deze brochure met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Mocht u er desondanks vragen over hebben neem dan gerust contact met ons op. De inhoud van de brochure kan afwijken van de werkelijkheid en aan de inhoud kunnen geen rechten ontleend worden.

Verhinderig bij bezichtiging

De verkoper doet veel moeite om de woning zo goed mogelijk te presenteren. Afzeggen van een bezichtiging is dan natuurlijk niet prettig. Komt een afspraak u achteraf toch ongelegen, geef dat dan zo snel mogelijk aan ons door.

Na een bezichtiging

Als u de woning bezichtigd heeft, wilt u waarschijnlijk een aantal zaken overdenken. Wij stellen het bijzonder op prijs een terugkoppeling van u te krijgen. Ook als uw indruk van de woning minder goed is.

Uw eigen woning verkopen

Wel of niet kopen hangt vaak af van de waarde van uw eigen woning. Wij komen graag bij u langs voor een uitgebreide vrijblijvende waardebeoordeling.

Financieel advies

Meestal wordt voor een nieuwe woning gebruik gemaakt van een hypotheeklening. WESTFRIES GOED heeft een onafhankelijke hypotheekadviseur in huis, die u vrijblijvend inzicht geeft in alle producten op dit gebied.

Kosten koper

Kosten koper omvatten de wettelijk verplichte overdrachtsbelasting, de notaris- en kadasterkosten. Deze kosten komen voor rekening van de koper.

Een bod uitbrengen

Een vraagprijs nodigt uit tot een bieding. Wij informeren u bij bieding direct waar u rekening mee dient te houden en op welke wijze de onderhandeling eventueel gaat verlopen. U kunt uw bod ook telefonisch uitbrengen.

Overeenstemming

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt totdat over hoofdzaken (prijs object) én over de details (oplevering, roerende zaken, etc.) overeenstemming is bereikt.

Let op! Een mondelinge overeenkomst tussen particuliere partijen is niet rechtsgeldig. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als particuliere partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend (artikel 7:2 BW). Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekend koopovereenkomst'.

Bij het tot stand komen van een overeenkomst zal WESTFRIES GOED de koopakte naar NVM-model opstellen. **Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.**

Alle door WESTFRIES GOED en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

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 deze als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en dient aan de notaris te worden voldaan binnen de vastgestelde termijn (maximaal zeven weken na het sluiten van de koopovereenkomst).

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

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

Is de onroerende zaak gebouwd voor 1994 dan bestaat de mogelijkheid dat er asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Het is verkoper en diens makelaar niet bekend dat zich in de grond van het perceel verontreinigde stoffen bevinden die het gebruik als woning verhinderen. De kandidaat-koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld op zijn/haar kosten een bodemonderzoek te laten uitvoeren.

BBMI Clausule:

Koper is ermee bekend dat de maatvoering van het verkochte is vastgesteld met gebruikmaking van de BBMI normering. Koper verklaart volgend te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. De maatvoering is vastgesteld aan de hand van beschikbare plattegronden dan wel door eigen metingen. Hoewel de metingen zorgvuldig zijn uitgevoerd, sluit noch verkoper, noch diens makelaar uit dat er onjuistheden voorkomen in deze metingen, dan wel niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, hetgeen door koper wordt aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid te dien aangaande.

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar, noch door de verkopend vastgoedadviseur enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standdaarsituatie van de betreffende onroerende zaak weer. Echter, het zou kunnen voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht.

Door WESTFRIES GOED wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.



Huis Kopen of Verkopen? Wij ontzorgen u!

Scan de QR code voor onze WhatsApp
Of bel ons op 0229-284090

Meer info? Kijk op www.westfriesgoed.nl

