WESTFRIES GOED

MAKELAARS & ADVISEURS

Westfries Goed
Veemarkt 10
1621 JC Hoorn
0229-284090



Zandsteen 132, Hoorn

NVM





Algemeen

Een verzorgd en sfeervol driekamerappartement, voorzien van een moderne, luxe keuken en een zeer nette badkamer. Met een unieke ligging helemaal in de bovenhoek van het complex. Hierdoor heeft het appartement een echt penthouse-gevoel.

Bouwjaar:	1977
Inhoud:	232 m3
Woonoppervlakte:	70 m2
Overige inpandige ruimte:	0 m2
Externe bergruimte:	3 m2
Energielabel:	B







Complex:
Het appartementencomplex is in 2018 volledig gerenoveerd en bestaat uit 49 appartementen. Het complex is op een ideale locatie gelegen, aan de rand van Hoorn. Dit voormalige kantoorpand is recent geheel gerenoveerd. Slechts een paar minuten naar de A7, of de klassieke binnenstad van Hoorn. Parkeren voor bewoners is achter de slagboom op het parkeerterrein bij het complex.

Hal:
Het complex beschikt over een afgesloten centrale entree met videofooninstallatie. Vanuit hier bereik je de verdiepingen zowel met de trap als met de lift. De lichte hal in het appartement vormt het centrale punt van de woning en biedt toegang tot de berging, wasruimte, het separate toilet, de badkamer, twee slaapkamers en de woonkamer.



Woonkamer:
De woonkamer heeft een sfeervolle uitstraling en is afgewerkt met een fraaie laminaatvloer. Dankzij de openslaande deuren naar het balkon valt er volop natuurlijk daglicht naar binnen, wat zorgt voor een lichte en aangename leefruimte.



Keuken:
De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Het geheel is uitgevoerd in een lichte moderne kleurstelling.

Balkon:
Een fijne buitenruimte waar je met gemak een gezellig zitje kunt creëren en optimaal kunt genieten van het buitenleven. Het balkon is op het westen gelegen, waardoor de gehele dag de zon erop staat, en je de zonsondergang kunt meemaken.

Berging:
Buiten bevindt zich nog de berging om diverse spullen op te slaan die je niet alle dagen nodig hebt.

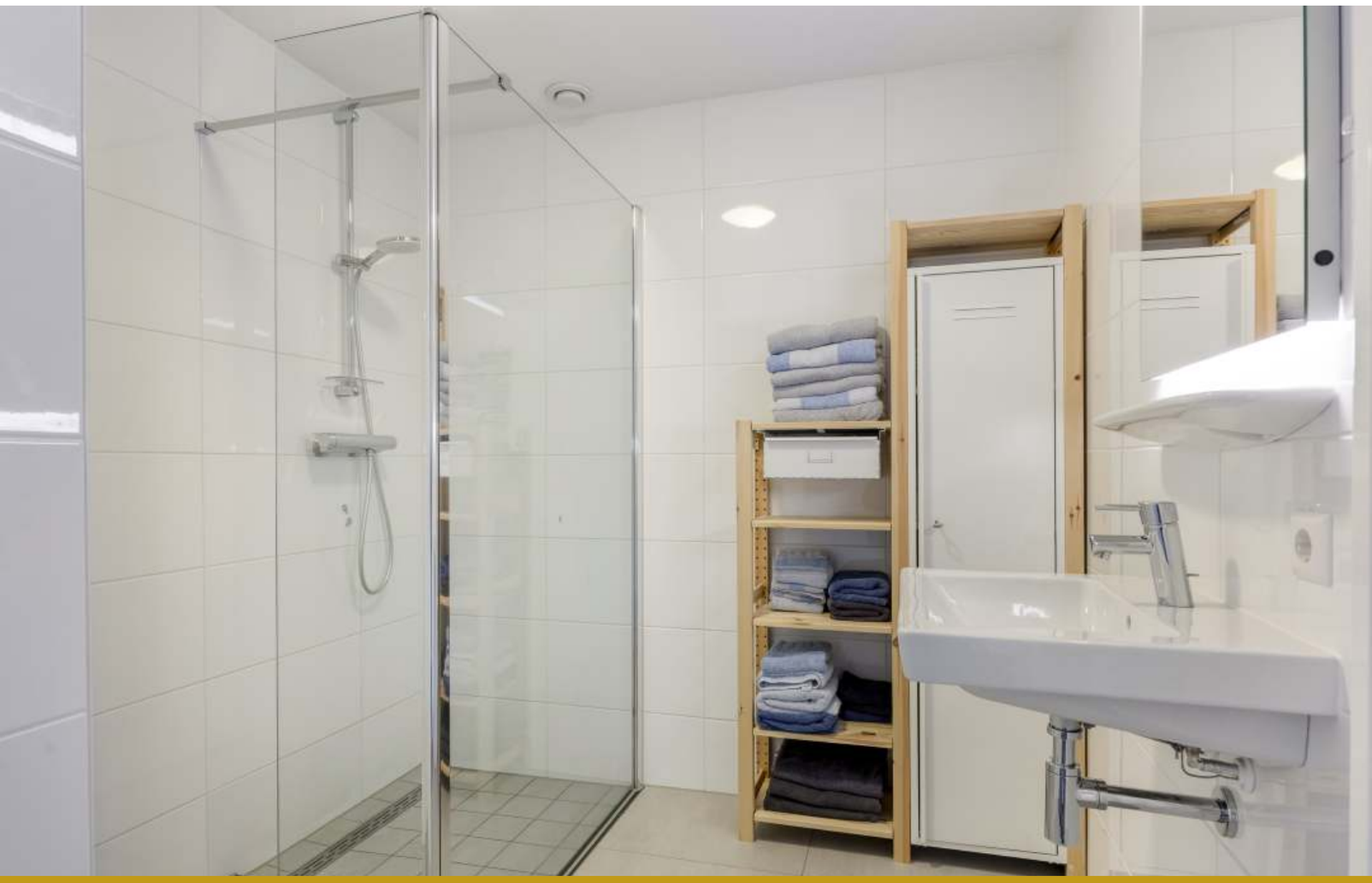
















Slaapkamers:
De ruime slaapkamer beschikt over grote raampartijen, waardoor er volop natuurlijk daglicht binnenvalt. Dankzij de rechte wanden is de ruimte optimaal te benutten en biedt deze volop mogelijkheden voor een praktische inrichting. De tweede slaapkamer is veelzijdig in te richten en leent zich uitstekend als extra slaapkamer, thuiswerkplek of royale inloopkast.

Badkamer:
De badkamer is voorzien van een ruime douchehoek en wastafel. Het toilet is separaat van de badkamer en voorzien van een zwevend closet.

Pluspunten:
- Fraai gelegen hoekappartement;
- 2 slaapkamers;
- vernieuwd in 2018;
- centraal gelegen.









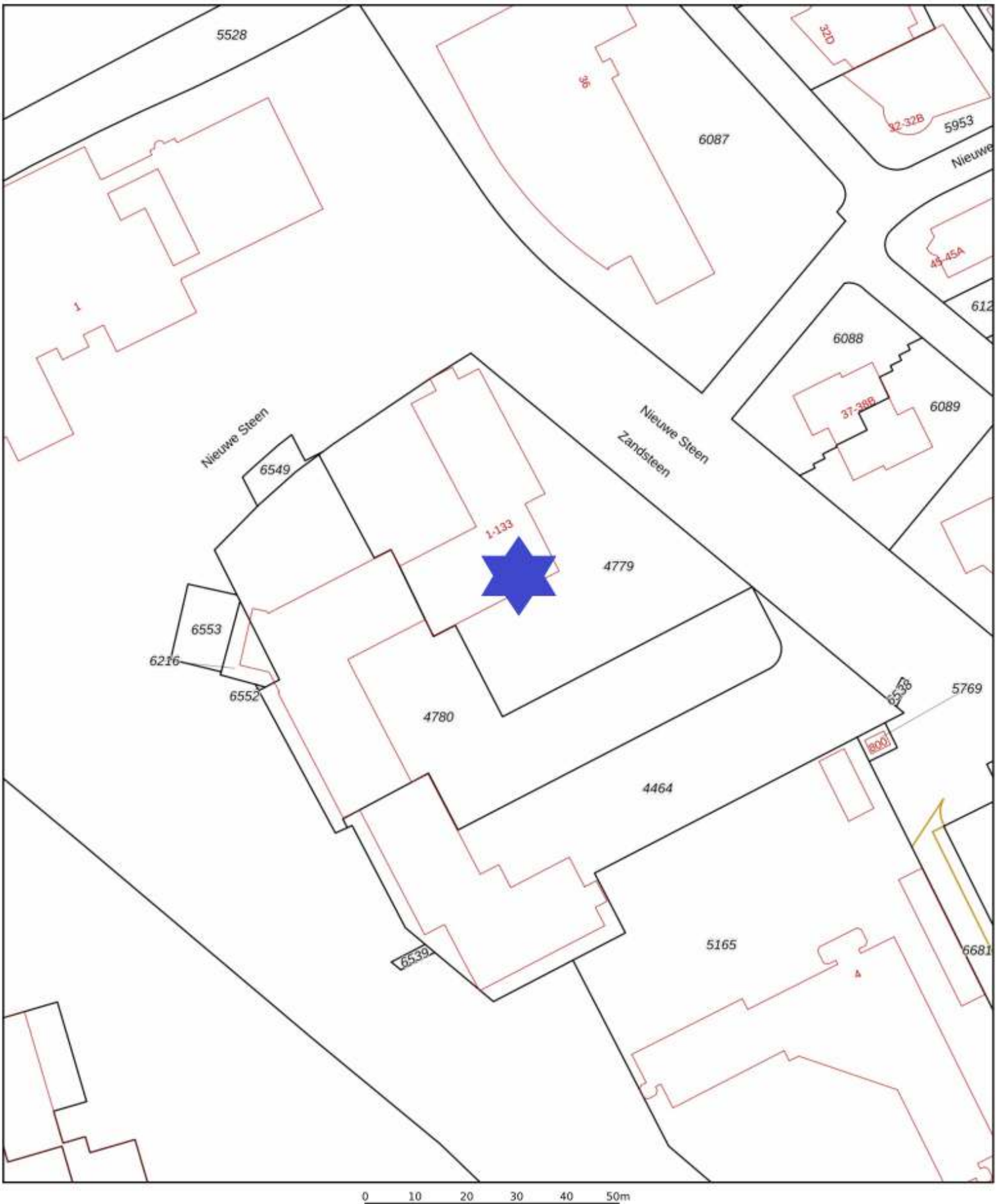






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Hoorn
Sectie	F
Perceel	6216

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 juli 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.

Interesse? Bel 0229-28 40 90

Lijst met roerende zaken, behorende bij: Zandsteen 132, Hoorn

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Interieur:			
Opbouwverlichting			X
Kasten slaapkamer			X
Opbergkasten			X
Gordijnrails	X		
Gordijnen, vitrages, Jaloezieën	X		
Rolgordijnen	X		
Vitrages	X		
Vloeren	X		
Spiegelwanden	X		
Keuken en sanitair:			
Keukenblok met bovenkasten	X		
- Koel-vriescombinatie	X		
- Combi-oven/magnetron	X		
- Vaatwasser	X		
- Afzuigkap	X		
- Kookplaat	X		
Toilet- en badkameraccessoires	X		
Wastafelmeubel		X	
Exterieur, installaties, energiebesparing:			
(Video)deurbel	X		
Rookmelders	X		
Waterslot wasautomaat			X
CV-ketel met toebehoren	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.

Verhindering 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 tóch 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 waardebepaling.

Financieel advies
Meestal wordt voor een nieuwe woning gebruik gemaakt van een hypothecaire lening. 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 voldoende 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 standaardsituatie 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