

Is dit jouw droomwoning?

CEES BUDDINGH'HOF 100

HOORN



*Verzorgde woning
met 3 slaapkamers
en diepe achtertuin*



Bouwjaar 1996

Geheel voorzien van kunststof
kozijnen met HR++ beglazing

Woonoppervakte
ca. 87 m²



“WELKOM BIJ MOOIHUYS”

Bedankt voor je belangstelling voor deze woning.
Ik vertel je er graag meer over.

Heb je vragen naar aanleiding van de bezichtiging? Stuur mij dan een e-mail.

Wordt dit jouw droomhuis?

MooiHuys houdt een aantal traditionele waarden in ere. Zoals zorgvuldigheid, stijl, persoonlijke aandacht en betrokkenheid. Bij alles!



HUUB HOOGVEEN RMT

Jouw makelaar voor deze woning

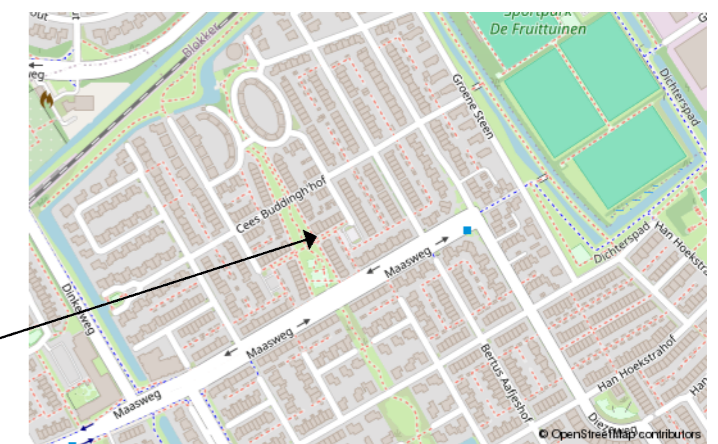
072 - 71 00 123 • info@mooihuys.nl
www.mooihuys.nl

- Verkoopmakelaar
- Aankoopmakelaar
- Taxaties
- Hypotheken



▶ Tuingerichte woonkamer

- Bouwjaar:** ca. 1996
- Gebruiksoppervlakte wonen:** ca. 87 m²
- Kamers:** 4 waarvan 3 slaapkamers
- Inhoud:** ca. 292 m³
- Perceeloppervlakte:** 137 m²
- Berging:** ca. vrijstaand hout



Woon jij binnenkort op deze locatie?

OMSCHRIJVING

Starters die op zoek zijn naar een fijne woning waar je comfortabel en op een rustige plek kan wonen, zullen zien dat dit huis voor hen zeer geschikt is. De woning beschikt over een moderne keuken en badkamer, heeft 3 slaapkamers op de verdieping, is vrij gelegen aan een parkeerterrein aan de voorzijde en heeft een verrassend diepe achtertuin met schuur voor de fietsen en tuinspullen.

Kengetallen:

bouwjaar 1996, perceeloppervlakte 137 m², woonoppervlakte 87 m², inhoud 292 m³, E-label B.

We zetten even een paar belangrijke zaken voor je op een rij:

- degelijk gebouwde woning met zowel vloeren als het platte dak van beton
- alle kozijnen zijn recent vervangen door luxe kunststof kozijnen met HR++ glas
- voorzien van moderne en luxe badkamer en toiletruimte
- moderne hoekkeuken
- gevels voor en achter recent geschilderd
- gelegen aan doodlopende straat voor autoverkeer en voldoende speelvoorzieningen voor kinderen in de buurt
- wastafelmeubel.



3D-impresie

Scan de QR-code met je mobiel, klik op het icoontje van de "3D-impresie" en loop door de woning!



INDELING

Begane grond:

Allereerst kom je in de ruime entreehal met garderoberuimte naast de trap naar de verdieping en een toiletruimte met wandcloset. Vervolgens loop je door naar de tuingerichte lichte woonkamer. Het hoekkeukenblok is geplaatst aan de voorzijde van het huis en is voorzien van een grote gaskookplaat met wokbrander, rvs-wasemkap en een vaatwasser. De grote losse koelkast kan eventueel worden overgenomen. Ter hoogte van de keuken bevindt zich onder de trap naar de verdieping een flinke opberg-/voorraadkast.

Verdieping:

Vanaf de begane grond leidt een rechte trap naar de overloop op de verdieping. Hier bevindt zich een afgescheiden bergruimte met plek voor de wasapparatuur en de cv-ketel (HR combiketel uit 2009). Aan de tuinzijde bevinden zich de hoofdslaapkamer en een 1-persoons slaapkamer terwijl aan de voorzijde nog een flinke slaapkamer en het pronkstuk, de badkamer, zijn gelegen. Deze badkamer is helemaal van deze tijd en strak afgewerkt met gedeeltelijk betegelde, deels kunststof en deels strak gestuukte wanden. Een koof met inbouwspots langs het plafond zorgt voor goede verlichting. De ruimte is voorzien van een royale inloopdouche met glazen spatwand, een wandcloset en een mooi wastafelmeubel.

Tuin:

Zowel de voortuin als de achtertuin zijn goed als terras/zitplek te benutten. Omdat de voortuin vrij gelegen is, is dit een prima plek om in het avondzonnetje na het eten nog even van een kop koffie of thee te genieten. Maar ook de achtertuin krijgt door de grote diepte veel zon. Bovendien is er meer dan genoeg plek voor bijvoorbeeld een grote loungeset en eettafel. De tuin wordt aan de achterzijde afgesloten door de houten tuinschuur met aangrenzende overkapping.



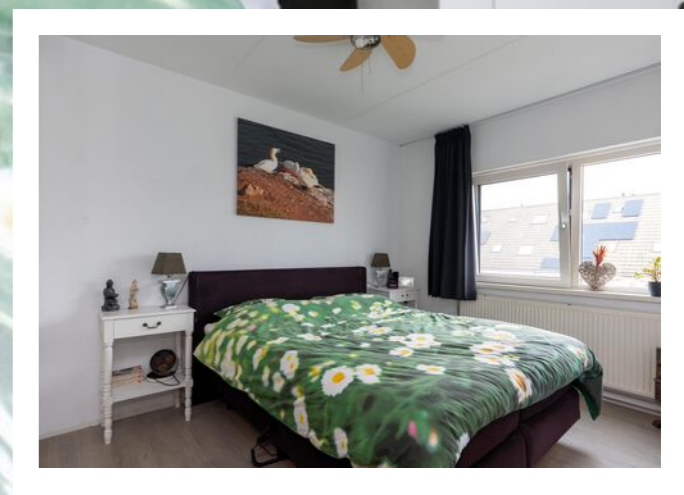


Moderne hoekkeuken met veel kastruimte



Deze badkamer is helemaal van deze tijd en strak afgewerkt met gedeeltelijk betegelde, deels kunststof en deels strak gestuukte wanden. Een koof met inbouwspots langs het plafond zorgt voor goede verlichting. De ruimte is voorzien van een royale inloofdouche met glazen spatwand, een wandcloset en een mooi wastafelmeubel.







3 slaapkamers
op de
verdieping



TITEL



*Diepe achtertuin
met schuur
en overkapping*



TUIN



Zowel de voortuin als de achtertuin zijn goed als terras/zitplek te benutten. Omdat de voortuin vrij gelegen is, is dit een prima plek om in het avondzonnetje na het eten nog even van een kop koffie of thee te genieten. Maar ook de achtertuin krijgt door de grote diepte veel zon. Bovendien is er meer dan genoeg plek voor bijvoorbeeld een grote loungeset en eettafel.

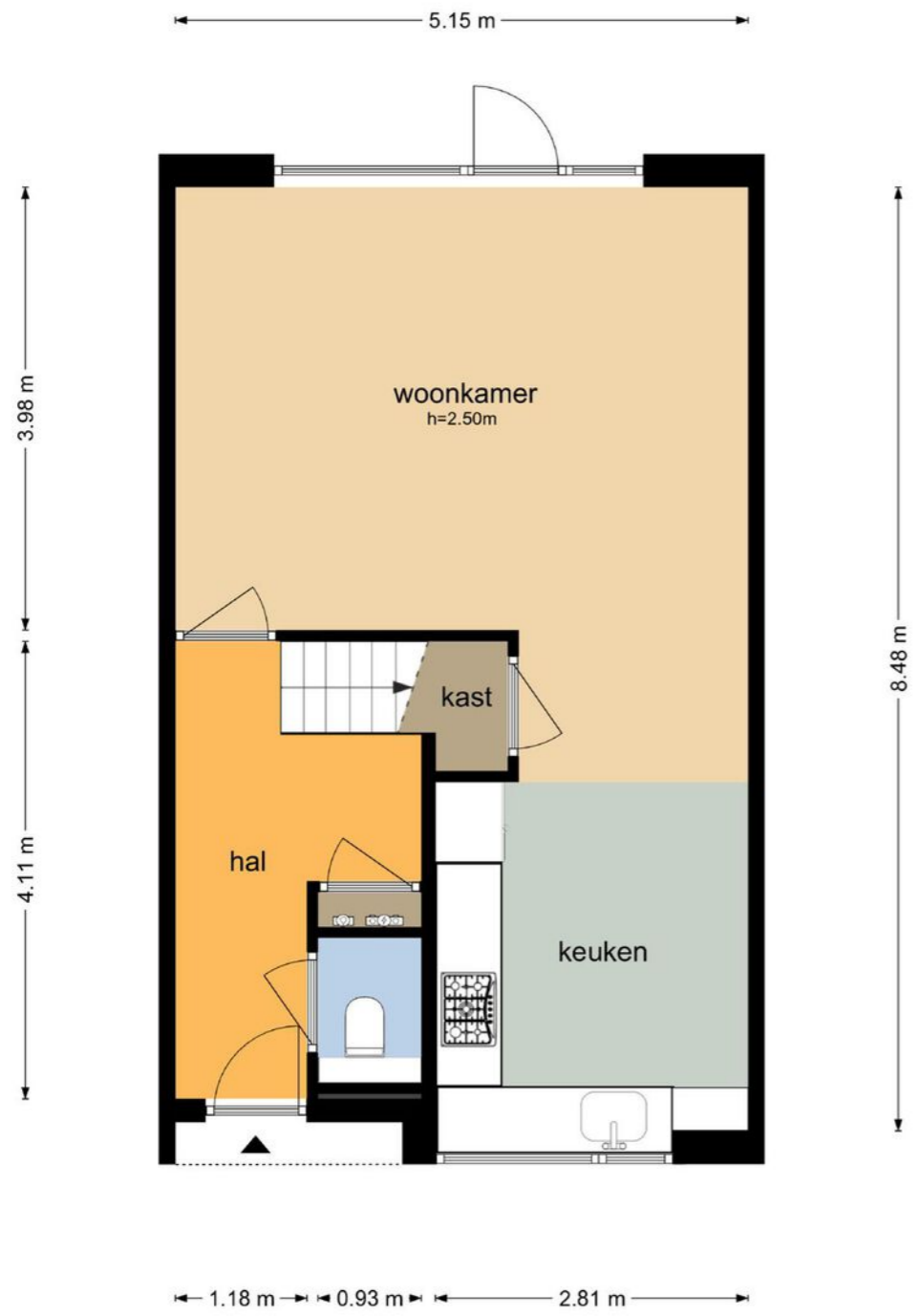


De tuin wordt aan de achterzijde afgesloten door de houten tuinschuur met aangrenzende overkapping.





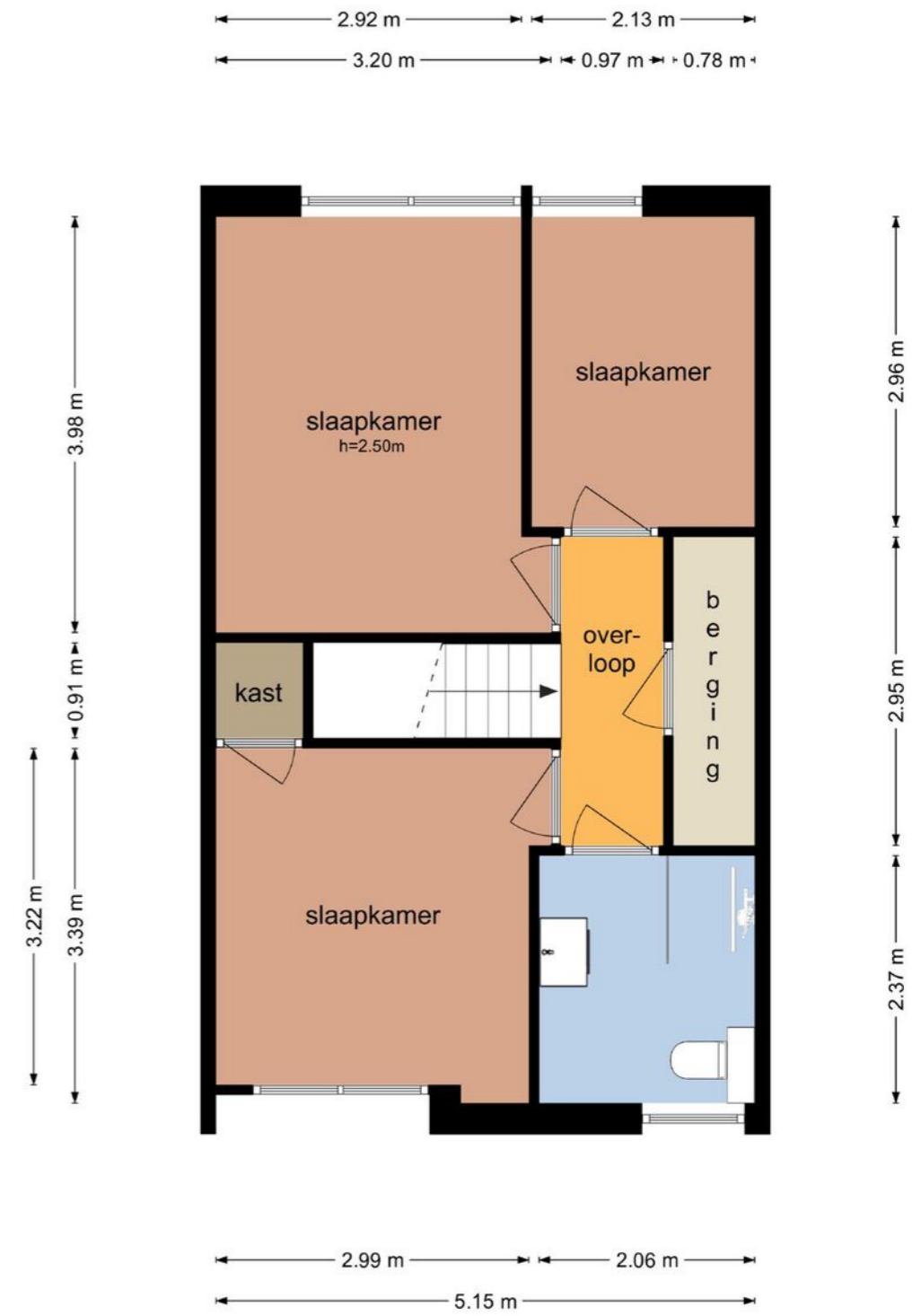
**Cees Budding'hof 100 - Hoorn
Begane Grond**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



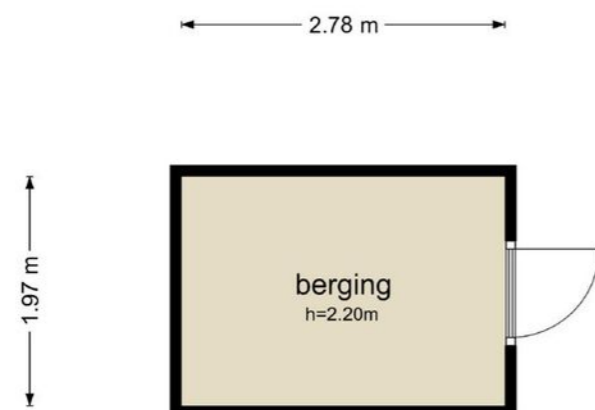
**Cees Budding'hof 100 - Hoorn
Eerste Verdieping**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Cees Buddingh'hof 100 - Hoorn Berging



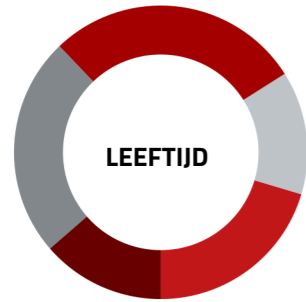
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



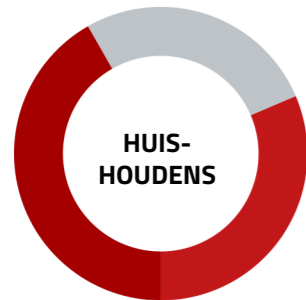


STATISTIEKEN

Buurtinformatie - Hoorn / Zwaag - Buurt 30 02



0 - 14: 20% 15 - 24: 13% 25 - 44: 28%
 45 - 64: 24% 65+: 13%



Eenpersoons: 31% Zonder kinderen: 27%
 Met kinderen: 42%



Koop: 60% Huur: 40%



WAAROM KIES JIJ VOOR MOOIHUYS?

1. VANWEGE DE EXCLUSIEVE AANDACHT

Want zowel jij als je huis zijn uniek. Daarom bieden we altijd 1-op-1 aandacht, korte lijnen en snelle actie. Alles wat voor een succesvolle verkoop van belang is. Daarbij worden de verkoopvoorbereidingen en het verkoopproces voor jou zo gemakkelijk en probleemloos mogelijk gemaakt.

2. VANWEGE DE KRACHT VAN EEN COMPLEET TEAM

Het hele team van MooiHuys helpt je om de maximale verkoopprijs voor je woning te realiseren. Naast je persoonlijke makelaar en het ondersteunende team op kantoor om alles soepel te laten verlopen, staan de kennis en kunde van een uitgebreid team specialisten tot je beschikking.

3. VANWEGE DE BEWEZEN PRAKTIJK

Ons team werkt al 20+ jaar volgens een succesvol plan waarbij jouw (t)huis aan een maximale hoeveelheid geïnteresseerde en gekwalificeerde kandidaat-kopers gepresenteerd wordt. Alle geïnteresseerde kandidaten worden doordrongen van de unieke eigenschappen en voordelen die je woning aan hen te bieden heeft.

4. DE PLUS VAN MOOIHUYS

Door de continue innovatie van onze marketing en een zeer persoonlijke werkwijze onderscheiden wij ons op de woningmarkt.

Voor iedere opdracht zorgen wij voor de meest aantrekkelijke presentatie en de beste verkoopstrategie. Juist door deze aanpak bereiken wij meer serieuze kopers en is de kans op een goede prijs groter. Alles wordt vooraf goed overlegd zodat je precies weet wat er gebeurt: duidelijkheid en betrokkenheid bij iedere opdracht is voor ons een vanzelf-sprekendheid. Makelen is onze passie, het zit in ons DNA! 7 dagen in de week werken wij voor jouw belang: ervoor zorgen dat jouw huis op de beste wijze verkocht wordt.





AANVULLENDE INFORMATIE

Een brochure van een woning bevat altijd veel informatie over de woning die je hebt bezocht. Ben je geïnteresseerd, dan is het van belang om op de hoogte te zijn van wat essentiële zaken, voor je tot aankoop over gaat. Overigens geldt onverlet dat wij adviseren om je eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Uiteraard geldt onverminderd dat wij graag bereid zijn om eventuele vragen te beantwoorden of nadere uitleg te verschaffen over de genoemde onderwerpen.

UITNODIGING / BIEDING:

Alle door MooiHuys Makelaars Taxateurs (hierna: MooiHuys) en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bieding. Indien een partij één of meer voorbehouden wenst, dan dient deze dit bij de onderhandeling in te brengen. Voorbehouden die worden ingebracht nadat overeenstemming tussen partijen is bereikt worden niet geaccepteerd tenzij verkoper hier alsnog mee instemt.

KOOPOVEREENKOMST / DETAILS:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard bepalingen zoals deze voorkomen in de model-koopovereenkomst, opgesteld door de NVM. Hierin is opgenomen dat de kopende partij een bankgarantie (of waarborgsom) van 10% van de koopsom aan de notaris dient te voldoen binnen 7 weken na de datum van de tussen partijen bereikte overeenstemming. Andere termijnen en eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie en bouwkundige keuring) kunnen alleen in de koopakte worden opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. De termijn die voor een financierings-voorbehoud kan worden opgenomen is 6 weken na de datum van mondelinge overeenstemming. Tevens kunnen er bijzondere bepalingen worden opgenomen, waaronder de

ouderdoms- en asbestclausule. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat er niet eerder sprake is van overeenstemming dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken, voorbehouden enz.) een akkoord is bereikt. De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand nadat beide partijen een koopakte hebben ondertekend.

ONDERZOEKSPLICHT:

Een aspirant-koper heeft een eigen onderzoeksplicht ter zake van alle onderwerpen die voor hem/haar van belang (kunnen) zijn. Dat geldt zeker ook ter zake van bestemmingen, bestemmingsplannen, bouwverordeningen et cetera. MooiHuys is met betrekking tot dit object de adviseur van de verkoper. Wij adviseren iedere aspirant-koper om ook gebruik te maken van een professionele begeleiding ter behartiging van eigen belangen.

ERFDIENSTBAARHEDEN:

Indien er op de onroerende zaak erfdienstbaarheden, kettingbedingen en/of bijzondere bepalingen rusten, dan gaan deze bij de eigendomsoverdracht over op de koper. Meestal zijn dergelijke zaken terug te vinden in het eigendomsbewijs die aan de koopovereenkomst wordt gehecht.

OUDERDOMSCLAUSULE (MOGELIJK VAN TOEPASSING):

De bezochte woning kan ouder zijn dan bijvoorbeeld 20, 30 of 50 jaar, zelfs 100 jaar of ouder. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, kunnen dan (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwe of nieuwere woningen. Koper aanvaardt alle in verband daarmee te voorziene en/of te verwachten tekortkomingen van de onroerende zaak. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan uitdrukkelijk heeft gegarandeerd, staat hij niet in voor de kwaliteit van vloeren, dak, gevels, fundering, installaties, leidingen, riolering, aanwezigheid van



doorslaand of optrekkend vocht en de aanwezigheid van schimmels, zwammen en/of (hout)vernielende insecten zoals houtworm en boktor. Een verkoper dient overigens onverminderd naar beste weten mededeling doen aan koper van aan hem/haar bekende gebreken.

INSCHRIJVING KOOPOVEREENKOMST:

Partijen kunnen de koopovereenkomst laten inschrijven in de openbare registers van het Kadaster. Een inschrijving van de koopovereenkomst beschermt de koper tegen latere inschrijvingen zoals bijvoorbeeld onder het gekochte van en faillissement van de verkoper. De aan de inschrijving verbonden kosten komen voor rekening van koper.

MILIEU (MOGELIJK VAN TOEPASSING):

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn in o.a. kruipluik, schoorsteenof ontluchtungskanaal, zeil, golfplaatdakbedekking, plaatmateriaal bij cv-ketels, dakconstructies of oude groepenkasten. Bij eventuele verwijdering hiervan dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest kan voortvloeien. Het gebruik van verduurzaamd hout (gewolmaniseerd) is tegenwoordig in het kader van een verantwoord milieubeleid aan regels gebonden. Verkoper garandeert niet de afwezigheid van dergelijk verduurzaamd hout (veelal gebruikt voorerfafscheidingen, gevelbekleding, zandbak, paaltjes, tuinschuurtjes, hekjes et cetera). Het risico ter zake van verontreiniging van de onroerende zaak, van welke aard ook, rust op de koper.

VLOEREN (MOGELIJK VAN TOEPASSING):

Het is wellicht mogelijk dat zich in de onroerende zaak een betonnen begane grondvloer van het merk Kwaaitaal, Manta, Tilburgse Beton Industrie of Omnia bevindt. Bij deze vloeren kan in de loop der jaren schade (zogenaamde betonrot) optreden als gevolg van de gebruikte fabricagemethoden. Schade aan houten vloeren ontstaat voornamelijk ten gevolge van vocht en schimmel (balkrot). Het risico ter zake van schade aan de vloeren, van welke aard ook, rust op de koper.

BOUWKUNDIGE KEURING:

Als je behoefte hebt aan extra zekerheid, dan is het mogelijk om een bouwtechnische keuring te laten uitvoeren door een onafhankelijke bouwkundige. In een uitgebreide rapportage krijg je inzicht in de bouwkundige staat en de onderhoudstoestand van de door jou bezochte woning. In sommige gevallen heeft de verkoper al voor een dergelijk rapport gezorgd. Vraag ernaar bij MooiHuys. Uiteraard kun je ook zelf een deskundige inschakelen.

NAWOORD:

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor het bovenstaande en de inhoud van de informatiebrochures noch door de eigenaar, noch door MooiHuys enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van vermelde gegevens. De gegevens (jaartallen, maten, bedragen, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft een eigen onderzoeksplicht voor alle zaken die voor hem/haar van belang (kunnen) zijn, De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven een indicatie van de indeling en maatvoering van de woning weer. De werkelijke situatie kan dus afwijken. Door MooiHuys noch door verkoper wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.

Verkoopmakelaars • Aankoopmakelaars • Taxateurs • Hypotheekadvies



INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem contact op!

Mooi
Huys



Zoek je een verkoopmakelaar of aankoopmakelaar?

Met MooiHuys haal je ervaren NVM makelaars in huis.

HOORN

Grote Oost 41
1621 BR Hoorn
0229 - 29 99 35

ALKMAAR (Overstad)

Oosterweezenstraat 6B
1823 CN Alkmaar
072 - 71 00 123

www.mooihuys.nl
info@mooihuys.nl



vastgoedcert
gecertificeerd

funda