

# Dubloen 73 Hoorn





**RE/MAX**  
CONNECT



### **LUXE EN ENERGIEZUINIGE WONING MET VEEL EXTRA'S!**

Deze goed onderhouden LUXE TUSSENWONING met BERGING heeft een groot aantal aantrekkelijke extra's! De woning is luxe uitgevoerd met onder andere zonnepanelen, airco op de 1e verdieping, 2 dakkapellen op de 2e verdieping, opbouw op de 1e verdieping, rolluiken, luxe keuken, moderne badkamer, CV vloerverwarming, openslaande tuindeuren, tuinkamer, elektrisch terrasscherm etc., etc.

Met 4 slaapkamers ook nog een aantrekkelijke gezinswoning! De woning is traditioneel verwarmd met een CV installatie. Parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen erf! De woning is gelegen in een autoluw en geliefd gedeelte van de wijk in de directe nabijheid van scholen, winkelcentrum, openbaar vervoer, park en sportfaciliteiten.



## HAL

Via de entree komt u in de hal met garderoberuimte, meterkast en luxe moderne toiletruimte met hangcloset en fonteintje. Via de hal kunt u de bovenliggende etages alsmede de woonkamer bereiken.



## KEUKEN

De luxe keuken is in een lichte kleurstelling uitgevoerd gecombineerd met een zwart composiet werkblad op hoogte. De keuken in L-opstelling is uitgerust met een afzuigkap, 4 pits gaskookplaat, combimagnetron, vaatwasser en koel/vriescombinatie. U heeft in de keuken veel kastruimte tot uw beschikking. Door de opstelling van de keuken heeft u vanuit het living gedeelte geen direct zicht op de keuken. Zo kunt u dus na het kokkerellen even fijn de boel de boel laten en eerst uw favoriete soap op TV gaan kijken!



## WOONKAMER

De flinke woonkamer is voorzien van strak stucwerk op de wanden en het plafond. Op de vloer treft u een moderne laminaatvloer compleet met comfortabele CV vloerverwarming als bijverwarming aan. De totale afwerking en kleurstellingen maken het mogelijk om in de woonkamer meubelen van diverse interieurstijlen te plaatsen en door de indeling kunt u uw interieur op diverse wijzen indelen! De openslaande tuindeuren vormen een fraaie overgang naar de tuinkamer.





## **TUINKAMER**

De riante tuinkamer over nagenoeg de volle breedte van de woning is een fijne verlenging van uw woonkamer. De tuinkamer is voorzien van een betonvloer met laminaat en elektrische vloerverwarming. Verder is de tuinkamer fraai afgewerkt met glazen schuifdeuren, zodat u in de zomermaanden heerlijk de boel kunt open schuiven. Boven de tuinkamer is een groot elektrisch terrasscherm gemonteerd, zodat u bij warme dagen heerlijk de benodigde schaduw kunt creëren.





## 1E VERDIEPING

Op de 1e etage treft u naast de overloop met extra vaste kast, een 3-tal slaapkamers van verschillende afmetingen aan. Aan de achterzijde van de woning treft u 2 slaapkamers aan, waarvan één slaapkamer met een vaste kastenwand. Door de recent geplaatste dakopbouw aan de achterzijde van de woning, heeft u ook in deze twee slaapkamers recht opgetrokken wanden! De slaapkamer aan de voorzijde is

ook voorzien van een vaste schuifkast. Verder is deze slaapkamer uitgevoerd met een airconditioning systeem. Geen plakkerige nachten meer, maar heerlijk koel van uw nachtrust genieten! Alle slaapkamers zijn fraai afgewerkt met onder meer moderne laminaatvloeren en mooie binnendeuren. Het geheel ziet er zeer verzorgd uit!

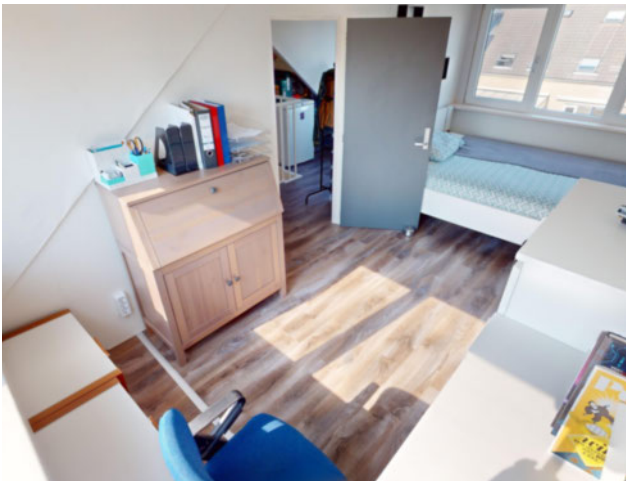






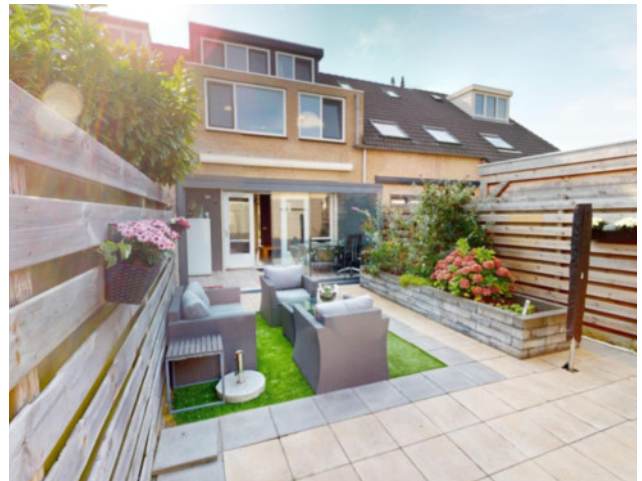
## **BADKAMER**

De moderne luxe badkamer is volledig betegeld in een trendy kleurstelling. De relaxruimte is voorzien van een ruime douchecabine met stortdouche en handdouche, hangcloset en wastafelmeubel met vaste kast. Het verlaagde plafond met inbouwspots en de designradiator maken het geheel helemaal af!



## 2E VERDIEPING

De 2e verdieping is met een vaste trap bereikbaar. Op de voorzolder treft u naast de CV opstelling ook de opstelling voor een wasmachine aan. Op deze verdieping is een 4e slaapkamer gecreëerd met veel ruimte door de dakkapellen aan zowel de voor-, alsmede aan de achterzijde van de woning!



## **TUIN**

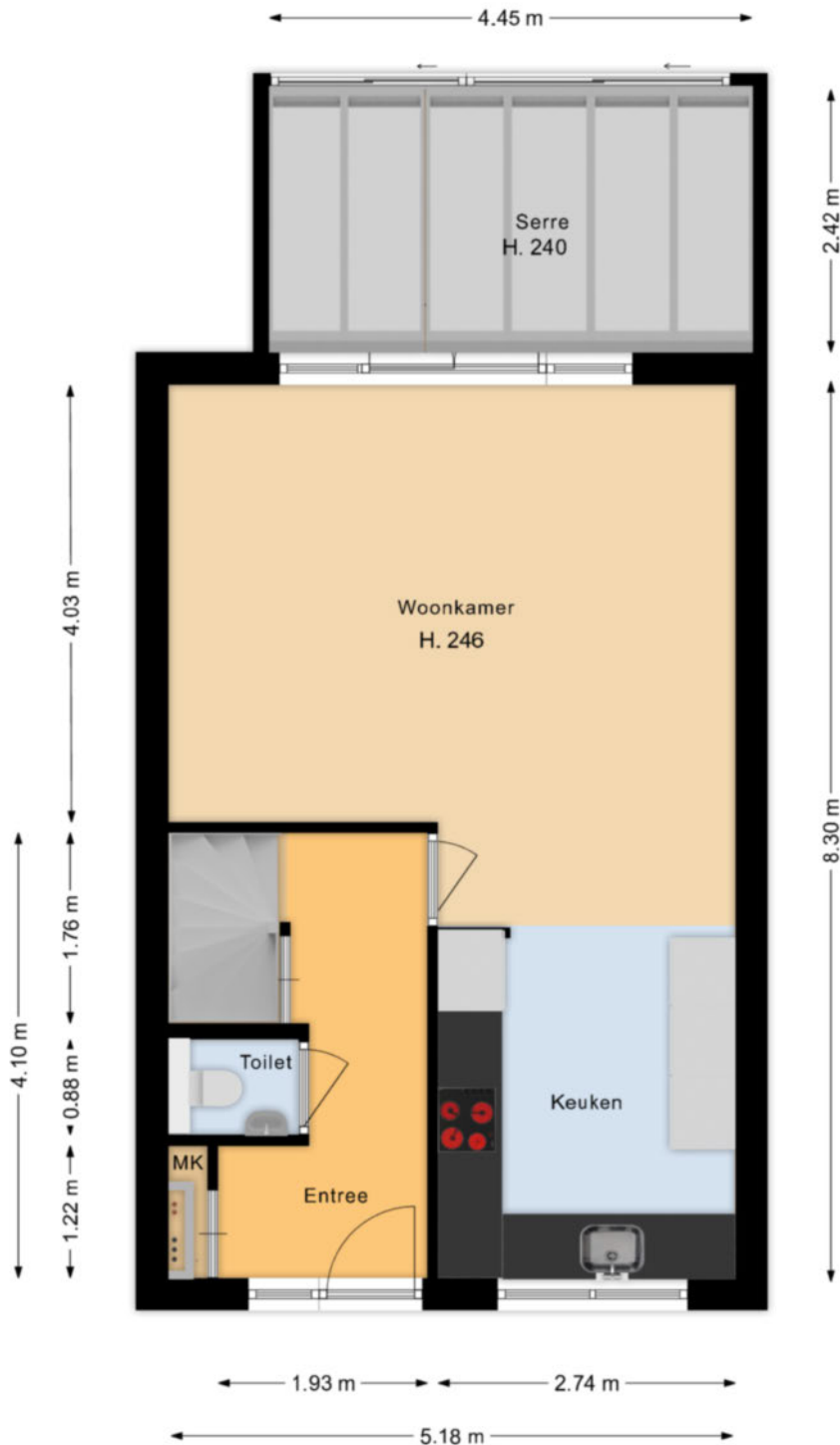
U heeft door de ligging van de tuin veel zonuren tot uw beschikking. De tuin is nagenoeg volledig voorzien van sierbestrating en kunstgras en hierdoor heerlijk onderhoudsvrij! Via de poort aan de achterzijde kunt u ook achterom de tuin bereiken.

## **Schuur**

De schuur biedt u volop mogelijkheden voor de stalling van fietsen of het opbergen van tuinmeubelen, gereedschappen etc. Tevens is er door de toepassing van een 2e toegangs- (schuif-) deur de mogelijkheid aanwezig om een motorfiets in de schuur te kunnen stallen.



# Begane grond



Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.  
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.  
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

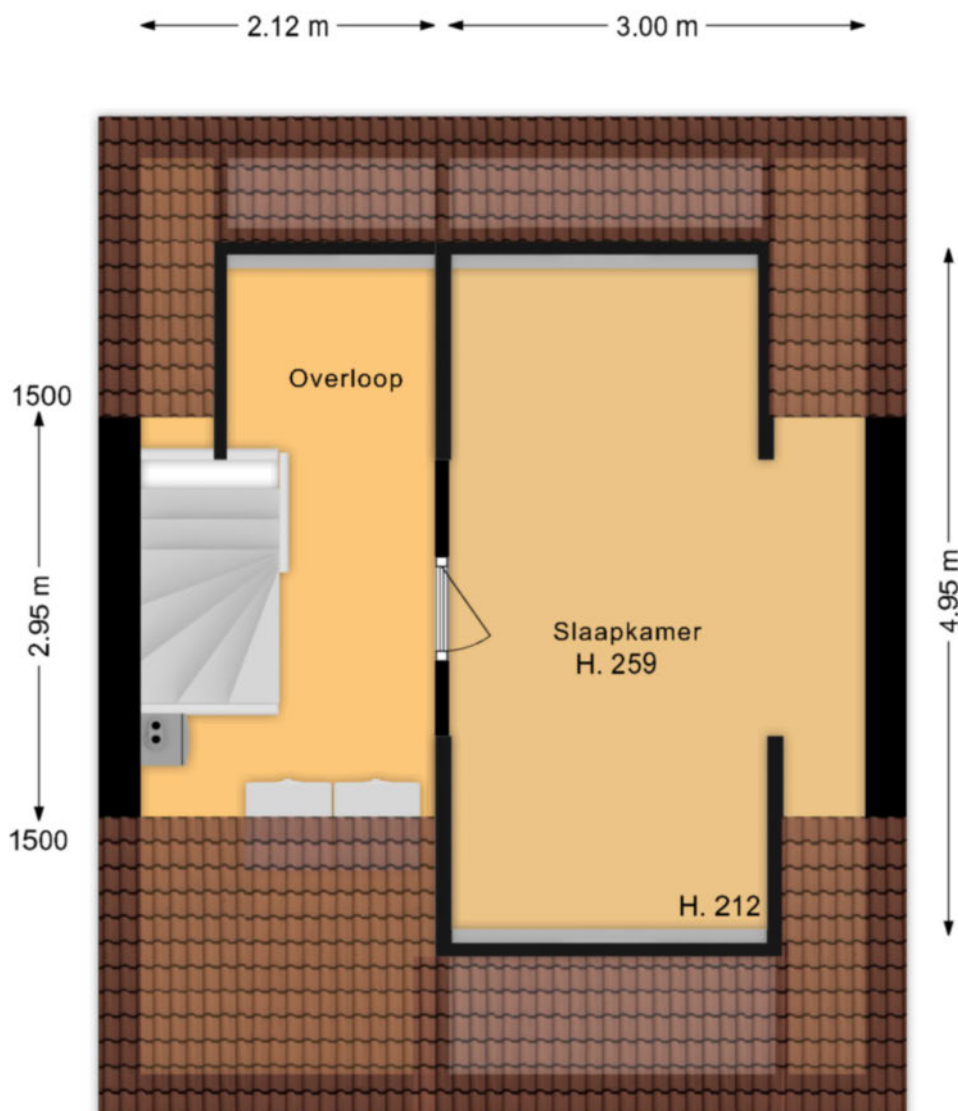


# 1e verdieping



**Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.  
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.  
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.**

## 2e verdieping



Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.  
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.  
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

# Lijst Van Zaken

## Persoonlijke gegevens:

Adres: **Dubloen 73, 1628 RT HOORN**

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel ontroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

<b>Woning</b>	<b>Blijft</b>	<b>Gaat</b>	<b>Kan worden</b>	<b>n.v.t</b>
<b>Interieur</b>	<b>achter</b>	<b>mee</b>	<b>overgenomen</b>	
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/Dimmers				
- Begane grond (serre)	X			
- 1 <sup>e</sup> verdieping	X			
Opbouwverlichting/armaturen/lampen/ dimmers/losse (hang)lampen				
- Begane grond		X		
- 1 <sup>e</sup> verdieping		X		
- 2 <sup>e</sup> verdieping		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Diverse kasten en legplanken		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, begane grond te weten:				
- Gordijnrails	X			
- Gordijnen	X			
- Lamellen/luxaflex	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, 1 <sup>e</sup> verdieping te weten:				
- Rolgordijnen	X			
- Lamellen/luxaflex	X			
- (Losse) horren/rolhorren	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, 2 <sup>e</sup> verdieping te weten:				
- Rolgordijnen	X			
- (Losse) horren/rolhorren	X			
Vloerdecoratie, begane grond, te weten:				
- laminaat	X			
Vloerdecoratie, 1 <sup>e</sup> verdieping, te weten:				
- laminaat	X			
Vloerdecoratie, 2 <sup>e</sup> verdieping, te weten:				
- Vloerbedekking	X			
- laminaat	X			
Designradiator	X			
-				

# Lijst Van Zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel ontroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

<b>Woning</b>	<b>Blijft</b>	<b>Gaat</b>	<b>Kan worden</b>	<b>n.v.t</b>
<b>Interieur</b>	<b>achter</b>	<b>mee</b>	<b>overgenomen</b>	
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	X			
- Afzuigkap (2023)	X			
- 4 pits gaskookplaat	X			
- Combimagnetron (2023)	X			
- Vaatwasser (2024)	X			
- Koel- / vriescombinatie	X			
<b>Sanitair/Sauna</b>				
Toiletaccessoires				
- Toiletrolhouder	X			
- Toiletbril	X			
Badkameraccessoires:				
- Planchet	X			
- Spiegel	X			
- Kranen	X			
- Douchescherm	X			
- Wastafelmeubel	X			
<b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Brievenbus	X			
Kluis	X			
(voordeur)bel		X		
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Mechanische ventilatie	X			
Warmwatervoorzieningen, te weten:				
- Cv-installaties	X			
Screens	X			
Zonwering buiten	X			
Isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.)	X			
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt		X		

# Lijst Van Zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel ontroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

<b>Woning</b>	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Kan worden overgenomen</b>	<b>n.v.t</b>
<b>Tuin</b>				
<i><b>Inrichting</b></i>				
Tuinaanleg/bestaring	X			
Bepanting	X			
Erfafscheiding	X			
<i><b>Verlichting/Installaties</b></i>				
Buitenverlichting	X			
<i><b>Bebouwing</b></i>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
<i><b>Overige zaken</b></i>				
- Wereldkaart woonkamer	X			
- Vaste kastenwand 2 slaapkamers	X			
- Kast in keuken			X	
-				

## **Actief en gedreven Uw garantie voor het beste resultaat!**

Mijn naam is Han van Wijk en heb ruime ervaring in de makelaardij. Nadat ik de nodige ervaring heb opgedaan in loondienst, ben ik in januari 2005 als zelfstandig RE/MAX makelaar begonnen. Bij RE/MAX kan ik perfect als zelfstandig makelaar actief zijn en heerlijk commercieel slagvaardig optreden!

In de afgelopen periode heb ik ruim 1250 woningen verkocht en vele facetten van het vak meegemaakt.

Aan- en verkopen van een woning heeft alles te maken met de wijze waarop je omgaat met je klanten. Het is voor iedere betrokkene een persoonlijk proces met emotionele en rationele aspecten. Voor mij zijn het met name deze facetten wat het makelaarsvak zo boeiend en uitdagend maakt.

Voor mij is de grootste beloning bij een geslaagde transactie simpel de blije gezichten van zowel de verkoper(s) als de koper(s).

Ons krachtige team bestaande uit Han en Jacqueline van Wijk en Monique Uiterwijk. Wij willen uw belangen als klant (zowel voor **de aankoop**, voor **de verkoop**, als voor **taxaties van objecten**) op een goede wijze behartigen en zijn daarom u ook graag van dienst!

Mijn werkwijze kan ik het beste als volgt beschrijven:

- doe-maar-gewoon houding
- eerlijk zaken doen
- nakomen van afspraken
- betrokkenheid
- 7 dagen per week 1 aanspreekpunt voor u!
- 7 dagen per week doe ik bezichtigingen!
- op een actieve wijze uw belangen behartigen
- innovatieve verkoopmethodes met o.a Facebook en Youtube!

Ik kom graag bij u langs voor een gratis waardebeoordeling van uw woning of om u nader te informeren over mijn Full Service aankoopbegeleiding.

The advertisement features the RE/MAX logo on the left, which includes a stylized house icon with the RE/MAX logo inside. Below it, the text reads "4 x Makelaar van het jaar". To the right of the logo is the text "RE/MAX Team Han van Wijk Actief en gedreven". Below this, the address "De Tuin 23 1611 KR Bovenkarspel" and website "www.hanvanwijk.nl + www.hanvanwijk.tv" are listed, along with the phone number "06 51 35 37 26". On the far right, a large "24/7" logo is displayed with the text "Voor u actief!". At the bottom, there is a photograph of three people: a man in a blue suit, a woman in a red jacket, and another woman in a dark jacket. To the left of the photo are social media icons for Facebook, YouTube, and a globe. To the right is the "funda" logo and a small "R" logo.

## FULL SERVICE AANKOOPBEGELEIDING

### Ter ondersteuning bij de succesvolle aankoop van uw woning.

- Uw vastgoedadviseur neemt samen met u in een persoonlijk onderhoud uw wensen door en vult samen met u het woning zoekformulier en de overeenkomst voor aankoopbemiddeling in.

- Uw vastgoedadviseur gaat op een actieve wijze volledig voor u op zoek naar de door u gewenste woning. Hierbij wordt naar het totale aanbod van panden bij alle makelaars in West-Friesland gekeken.

- Wanneer u geïnteresseerd bent in een nadere kennismaking met één of meerdere woningen, zal uw vastgoed adviseur voor u een bezichtiging organiseren.

- Wanneer er tussen de door u als 1<sup>e</sup> bezochte woningen zich objecten bevinden die u een 2<sup>e</sup> keer wenst te bekijken zullen deze bezichtigingen gezamenlijk met u worden gedaan.

- Na afloop van deze bezichtigingen zal uw vastgoed adviseur u een onafhankelijk koopadvies geven. Hierbij wordt ondermeer gekeken naar de prijs/kwaliteit verhouding van het object én uw persoonlijke wensen.

- Uw vastgoedadviseur zal na uw goedkeuring overgaan tot activiteiten die uiteindelijk tot uw aankoop van de woning zullen leiden.

### Taken pakket vastgoedadviseur

- Persoonlijke aandacht en begeleiding van het gehele traject, evenals bezichtigingen door **uw eigen vastgoed adviseur !**
- 7 Dagen per week bereikbaar, ook 's avonds
- Onderhandelingen voeren en controle koopovereenkomst
- Begeleiding bij het transport van de woning ( o.a. afschouw van de woning )

### Kosten Full Service aankoopbegeleiding traject

- Een full service aankoopbegeleiding voor € 2.500,-- excl. btw

Bij aanvang van de werkzaamheden wordt € 1.000,-- excl. btw in rekening gebracht. Het restant bedrag bij transport van de woning.

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 standaard situatie van het desbetreffend onroerend goed weer. Echter, het kan voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer zouden kunnen overkomen met de werkelijke situatie. Door RE/MAX wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.

## Aanvullende 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, die is opgesteld door de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A., Vastgoedpro, VBO Vereniging van makelaars en taxateurs en Vereniging Eigen Huis.

### **Waarborgsom/bankgarantie:**

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn (opgenomen in de koopovereenkomst).

### **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, een ouderdomsclausule van de woning worden opgenomen, waarbij koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak ouder dan 20 jaar is. Ouderdomsclausules verschillen van elkaar, onder andere door het bouwjaar van de woning. Het betekent in alle gevallen, daar waar een ouderdomsclausule van toepassing is, dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit van de woning gesteld kunnen worden, lager liggen dan bij nieuwere objecten.



## Aanvullende informatie

### **Meetclausule:**

De oppervlakte van de woning is opgemeten aan de hand van de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De oppervlakte is een indicatie en de juistheid ervan wordt niet gegarandeerd. Koper is in de gelegenheid gesteld de woning en het perceel na te meten, of te laten na meten. Koper heeft van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt. Verkoper dan wel de verkopend makelaar zijn hiervoor nimmer aansprakelijk.

### **Asbest en/of olietanks:**

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen en/of olietanks aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

### **Bodem:**

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

### **Platform "Eerlijk bieden":**

Artikelen die van toepassing zijn bij de betreffende woning worden extra opgenomen in het "eerlijk bieden" biedlogboek. Na de bezichtiging ontvangt u van ons een link, waarbij u toegang kunt krijgen tot het systeem. In dit systeem kunt u de artikelen, die van toepassing zijn, vinden onder het kopje verkoopclausules.

### **Voorbehouden:**

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoekspllicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

# Dubloen 73

## Hoorn

### ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	
Woning	Tussenwoning
Straatnaam en huisnummer	Dubloen 73
Postcode en woonplaats	1628 RT HOORN
Verwarming	Via Nefit HR CV Combiketel uit 2016 (installatie 2017 en abonnement).
Warm water	Via Nefit HR CV Combiketel uit 2016 (installatie 2017 en abonnement).
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 7 groepen, aardlekschakeling, 3 fasen en dag- en nachttarief.
Isolatie	De woning is voorzien van vloerisolatie, muurisolatie, dakisolatie en glisolatie.

**VRAAGPRIJS € 399.000,--**

### BIJZONDERHEDEN

In het totale woonoppervlakte van de woning is het oppervlakte van de tuinkamer ook opgenomen.

Deze aantrekkelijke woning ligt op een prima en centrale locatie. De woning is luxe afgewerkt en heeft een groot aantal extra's, die u niet bij andere woningen zult tegenkomen! Bovendien is de woning voorzien van 8 zonnepanelen.

### BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 404 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	ca. 121 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	ca. 8 m <sup>2</sup>
Perceelgrootte	141 m <sup>2</sup>

### VR BRIL


Beelden vertellen u meer dan tekst. Wij verwijzen u dan ook graag naar onze video, de Matterport presentatie én de interactieve video op onze site. U krijgt hierbij een video introductie, een videovlucht om én door de woning en maar liefst meer dan 50 foto's van het object. U kunt de woning ook op een virtuele wijze bekijken. Dit kan met een VR bril, die wij bij de bezichtiging aan u zullen verstrekken, voor de ultieme beleving!

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Han van Wijk



<p>Deze kaart is noordgerichte</p> <p><b>12345</b> 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>Voor een enkelzijdig uittreksel, geleverd op 19 september 2024</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoorn</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 3577</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	---



## **Wij zijn u graag van dienst !**

### **Team Han van Wijk**

Wij zijn beide Register Makelaar / Taxateur en hebben met ruim 1200 verkochte woningen ruime ervaring in de makelaardij. Wij komen graag bij u langs voor een gratis waardebeoordeling van uw woning of om u nader te informeren over onze aankoopbegeleiding of NWWI taxaties. Volg ons op Facebook voor onze laatste nieuws, tips en woningen die nog niet op internet staan!

Telefonisch zijn wij altijd voor u 24/7 bereikbaar op 06 51 35 37 26 ook 's avonds en in het weekend!  
Tot ziens !



#### **Han van Wijk**

Register makelaar/Taxateur

T 0228 35 18 26

M 06 51 35 37 26

E [hanvanwijk@remax.nl](mailto:hanvanwijk@remax.nl)

#### **RE/MAX Connect**

De Tuin 23 / Bickerstraat 33

1611 KR Bovenkarspel / 1701 ED Heerhugowaard

E [hanvanwijk@remax.nl](mailto:hanvanwijk@remax.nl)

[www.hanvanwijk.nl](http://www.hanvanwijk.nl)

**RE/MAX**  
Connect