

WESTFRIES GOED

MAKELAARS & ADVISEURS

Westfries Goed
Veemarkt 10
1621 JC Hoorn
0229-284090



Nieuwe Noord 12, Hoorn

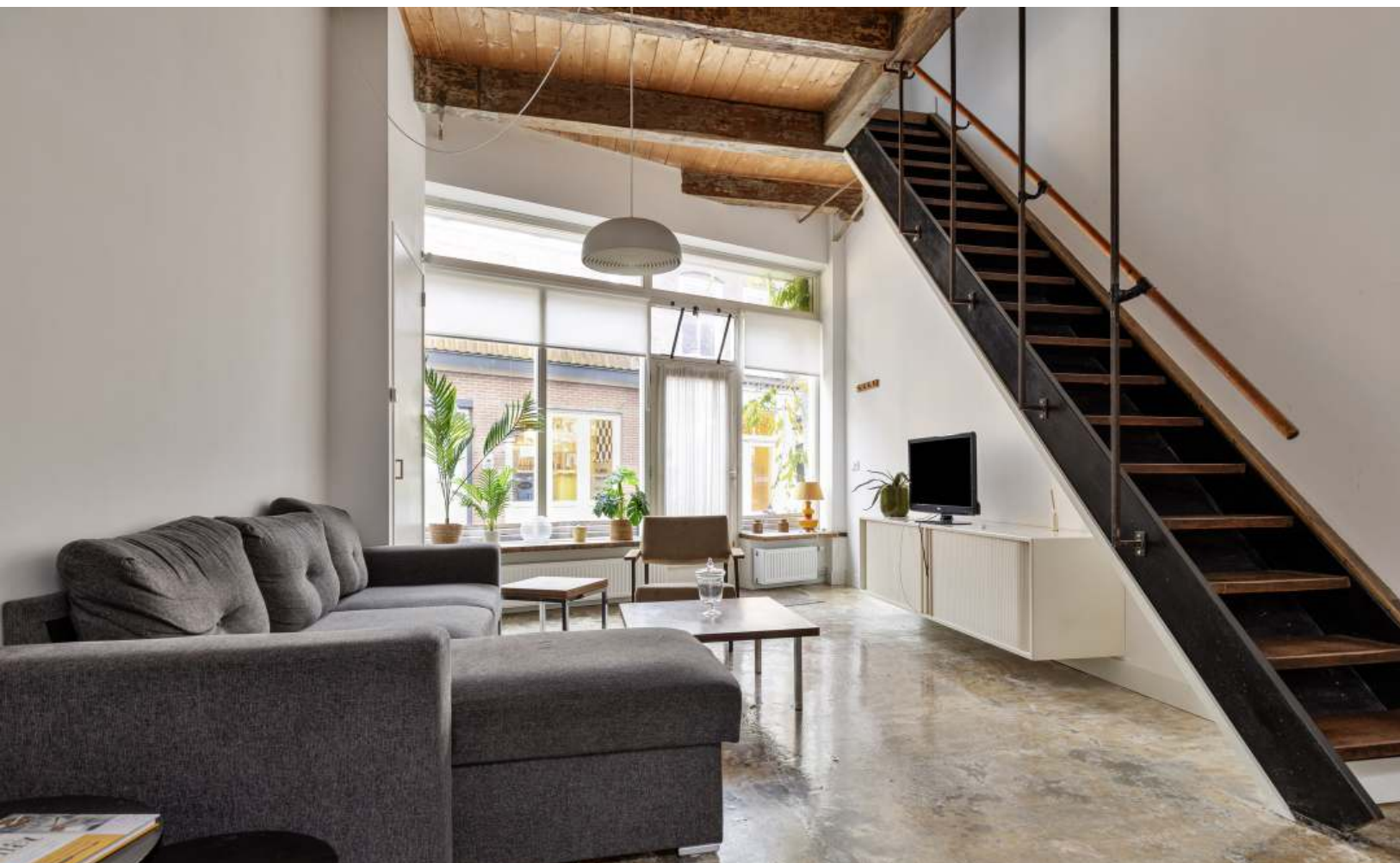




Algemeen

Welkom aan de Nieuwe Noord 12! Dit karakteristieke woonhuis (bouwjaar 1860) is gelegen in een heerlijke, volkse buurt waar kinderen nog gewoon op straat kunnen spelen en waar je aan de voorzijde ontspannen kunt zitten op de bankjes met een kop koffie of een goed glas wijn. De woning bevindt zich midden in het bruisende hart van de historische binnenstad van Hoorn. In 2023 is de woning volledig gerenoveerd, waarbij modern wooncomfort is gecombineerd met het behoud van authentieke details. Met een woonoppervlak van circa 53 m², hoge plafonds, authentieke houten balken en de charme van een ouder pand biedt deze woning een unieke mix van rijke historie en hedendaags comfort.

Bouwjaar:	1860
Inhoud:	188 m ²
Woonoppervlakte:	53 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte:	13 m ²
Externe bergruimte:	0 m ²
Kavelgrootte:	41 m ²
Energielabel:	A





Omgeving:

Het Nieuwe Noord is een van de mooiste straten van Hoorn, rijk aan historie en cultuur. Hier woont u in een levendige buurt met alle voorzieningen op loopafstand. Denk aan supermarkten, speciaalzaken, cafés, scholen en het openbaar vervoer. Bovendien ligt het IJsselmeer met de Hoornse haven op enkele minuten wandelen en het prachtige stadstrand van Hoorn waar het heerlijk vertoeven is.

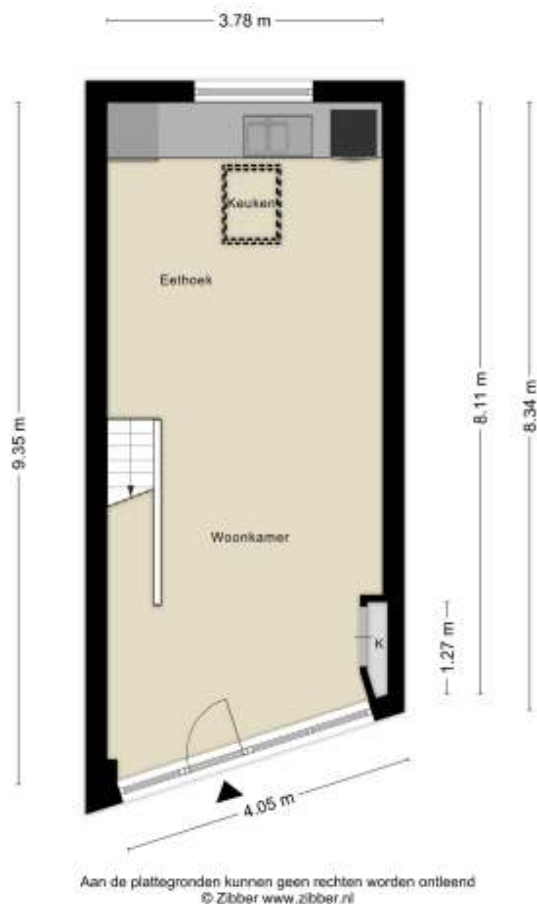
Woonkamer:

Bij binnenkomst betreedt je direct de woonkamer. De authentieke details van het pand zijn hier prachtig zichtbaar en zorgen voor een warme, huiselijke sfeer.

Keuken:

De keuken is aan de achterzijde van de woonkamer gesitueerd. Deze moderne keuken, geplaatst in 2023, is voorzien van diverse inbouwapparatuur en beschikt over ruime opbergmogelijkheden. Naast het achterraam is er een open te zetten lichtkoepel geplaatst, wat zorgt voor extra daglicht en een prettige, lichte sfeer. Daarnaast draagt het raam boven het keukenblok bij aan een aangename natuurlijke lichtinval, waardoor de keuken een fijne en functionele plek is om te koken en te verblijven.





Dakterras:

Vanuit de slaapkamer is er directe toegang tot het dakterras. Hier is voldoende ruimte voor een zitje, waardoor je heerlijk buiten kunt ontspannen.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping bevindt zich één slaapkamer met toegang tot het dakterras. Daarnaast is er een aparte toilettruimte, een badkamer en een berging met de cv-installatie en voldoende ruimte voor een wasmachine en overige spullen.

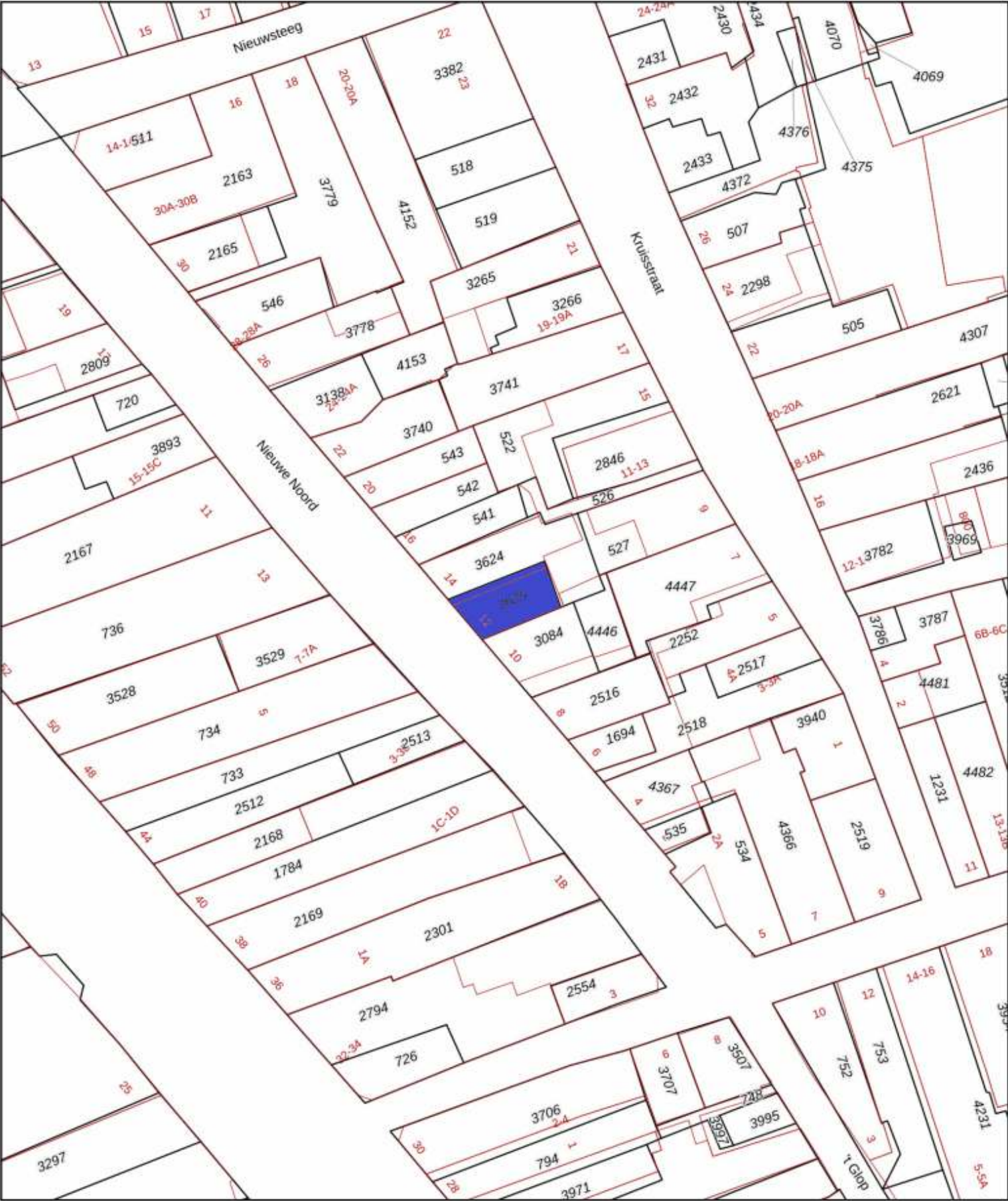
Badkamer:

Deze badkamer bevindt zich in een goed onderhouden staat, aangezien deze slechts drie jaar oud is. De ruimte is voorzien van een comfortabele douche, een wastafel en een bijpassend wastafelmeubel.

Pluspunten:

- Binnenstad van Hoorn;
- Stadsstrand Hoorn op wandelafstand;
- Dakterras;
- Energielabel A.





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 B

Perceel 3625

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 december 2025

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 databankrecht.



Lijst met roerende zaken, behorende bij: Nieuwe Noord 12, 1621EN, Hoorn

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>Interieur:</i>			
Inbouwverlichting	x		
Opbouwverlichting	x		
Losse lampen			x
Rol gordijnen	x		
Vloeren	x		
<i>Keuken en sanitair:</i>			
Keukenblok met bovenkasten	x		
- Koel-vriescombinatie	x		
- Oven	x		
- Vaatwasser	x		
- Afzuigkap	x		
- Kookplaat	x		
Toilet- en badkameraccessoires	x		
<i>Exterieur, installaties, energiebesparing:</i>			
Rookmelders	x		
CV-ketel met toebehoren	x		
Thermostaat	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 volgendende 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 standdaardsituatie 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

