



WONING INFORMATIE

Huesmolen 163A, Hoorn

VRAAGPRIJS €265.000 K.K.



E info@optimamakelaardij.nl • www.optimamakelaardij.nl
T 0229 50 66 90 **A** Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker



Optima
MAKELAARDIJ



Leuk dat u interesse heeft in deze woning, wie weet is dit wel uw nieuwe thuis!

Voor u een spannende stap, maar ook voor de verkoper(s), die natuurlijk erg benieuwd zijn naar uw mening. Laat ons gerust weten wat u van de woning vindt, dan brengen wij hen op de hoogte.

Bent u op dit moment zelf eigenaar van een woning? Dan kijken we graag vrijblijvend met u mee. We kunnen een indicatie geven van de verwachte verkoopopbrengst en adviseren u over de mogelijkheden. Natuurlijk doen we méér dan alleen deze brochure om een woning succesvol in de markt te zetten. Wat precies? Dat lichten we graag aan u toe in een persoonlijk gesprek.

Wilt u graag meer weten of een afspraak maken? Dat kan bij ons op kantoor of gewoon bij u thuis.

We helpen u graag met:

- een gratis waardebepaling;
- de verkoop van uw woning;
- verhuuradvies;
- bedrijfsmatig verhuur/verkoop;
- een taxatierapport.

Samen maken we van uw woonwens een succes.

Met vriendelijke groet,
Team Optima Makelaardij

Laura
Schouten - Wittenberg



Rick
Schouten



Judith
Wijnker

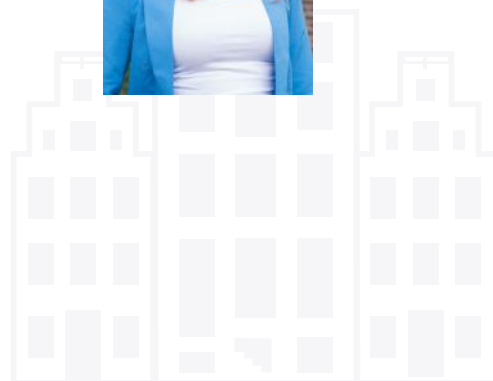


E info@optimamakelaardij.nl

W www.optimamakelaardij.nl

T 0229 50 66 90

A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker







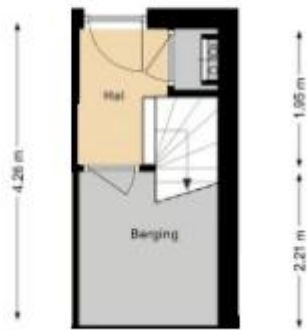








DE HUESMOLEN 163
BEGANE GROND



DE HUESMOLEN 163 A
1E VERDIEPING





Ideaal startersappartement met balkon in De Huesmolen – Hoorn!

APPARTEMENT

Ben jij op zoek naar je eerste eigen woning? Dan is dit comfortabele appartement aan de Huesmolen in Hoorn een buitenkans. Het betreft een zeer kleinschalig goed onderhouden complex bestaande uit slechts twee appartementsrechten, wat zorgt voor extra rust, privacy én lage servicekosten. Daarnaast zijn er 10 zonnepanelen voor gezamenlijk gebruik, wat bijdraagt aan lagere energielasten en duurzaam wonen. Het appartement beschikt over een energielabel A.

Het appartement heeft een praktische en efficiënte indeling met een lichte woonkamer, een open keuken, één comfortabele slaapkamer en een nette, functionele badkamer. Het balkon op het zonnige westen is perfect voor de nodige ontspanning als een kop koffie in de ochtend of om even te ontspannen na een werkdag.

Daarnaast beschikt de woning over een inpandige berging, ideaal voor extra opslag en/of huishoudelijke spullen. Alles is slim ingedeeld, waardoor elke vierkante meter optimaal wordt benut.

De ligging is perfect voor starters: winkels, supermarkten, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn allemaal in de directe omgeving. Ook het gezellige centrum van Hoorn is snel en gemakkelijk bereikbaar. Parkeren vindt u direct voor de deur.

BIJZONDERHEDEN

- overdracht op 10 april 2026;
- notaris Actus te Hoorn.

KORTOM

Bent u op zoek naar een comfortabel, instapklaar startersappartement op een fijne locatie met alle gemakken binnen handbereik? Dan is dit appartement zeker het bekijken waard! Plan snel een bezichtiging via Funda of neem contact op met Optima Makelaardij.



KENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€265.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	10-04-2026
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	appartement, bovenwoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1980
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	58m ²
Overige inpandig	5m ²
Inhoud	205m ³

INDELING

Aantal kamers	2 kamers (1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	vaste wastafel, inloopdouche, staand closet
Aantal woonlagen	1 woonlaag, gelegen op de 2e verdieping

ENERGIE

Energie label	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv Ketel
Warm water	CV Ketel

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk
Buiten	Balkon
Ligging	West

VE

Servicekosten per maand	ca. €70.-
-------------------------	-----------





EIGENDOM EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Het betreft volle eigendom. Er zijn geen bijzondere verplichtingen bekend.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Er zijn geen publieksrechtelijke beperkingen bekend.

KADASTRALE GRENZEN

De werkelijke (bebouwde) situatie wijkt niet af van kadastrale grenzen.

VERHUUR

De woning is niet (gedeeltelijk) verhuurd.

MONUMENT/BESCHERMD STAD- OF DORPSGEZICHT

De woning is geen monument dan wel een beschermd stad- of dorpsgezicht.

KOOPAKTE

Zodra er overeenstemming is over de koopsom, levering en voorwaarden, zullen de gemaakte afspraken worden vastgelegd in een koopovereenkomst. We gebruiken hiervoor het (meest recente) model zoals is vastgelegd door VastgoedNed, de NVM en Vereniging Eigen Huis.

NOTARIS

De koper kiest de notaris (tenzij anders afgesproken). Deze keuze dient bekend te zijn op het moment dat de koopakte wordt getekend.

BEDENKTIJD

Een consument die een woning koopt, heeft drie dagen bedenktijd om de koop te ontbinden. Die gaat in zodra de kopie van de getekende koopakte is ontvangen.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

In de koopovereenkomst kunnen ontbindende voorwaarden worden opgenomen. Denk bijvoorbeeld aan het niet rondkrijgen van de financiering, het niet verkrijgen van Nationale Hypotheek Garantie of een negatief bouwkundig rapport.

BANKGARANTIE/WAARBORG SOM

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen is koper verplicht een bankgarantie/ waarborgsom in handen van de notaris te stellen/storten voor een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom.

OUDERDOMSCLAUSULE

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 46 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen.

IDENTIFICATIE

De koper dient zich te identificeren aan de hand van een geldig legitimatiebewijs in het kader van Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme.

BELASTING

Kopers van 18 tot 35 jaar betalen eenmalig geen overdrachtbelasting bij aankoop van een woning, onder de €525.000,- mits de koper de woning zelf gaat bewonen en starters vrijstelling van overdrachtsbelasting niet eerder heeft ontvangen.

Kopers van 35 jaar of ouder die in de woning gaan wonen, betalen 2% overdrachtsbelasting. Voor beleggers geldt een overdrachtsbelasting van 10.4%.

Voor verdere informatie en voorwaarden, zie: <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huis-kopen/vraag-en-antwoord/vrijstelling-overdrachtsbelasting>

NIET ZELFBEWONINGSCLAUSULE

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.





Heeft u interesse in deze woning?

Dan nodigen wij u van harte uit om de woning te bezichtigen. Tijdens een bezichtiging krijgt u de kans om de sfeer te proeven, de indeling te bekijken en al uw vragen te stellen. Onze makelaar begeleidt u graag, zodat u precies weet waar u op moet letten en welke mogelijkheden er zijn.

Heeft u de woning al bezichtigd en wilt u een voorstel uitbrengen? Neem dan gerust contact met ons op als u nog vragen heeft.

Koopt u niet dagelijks een woning? Dan adviseren wij u om een aankoopmakelaar in te schakelen. Zo bent u zeker van goede begeleiding en ondersteuning tijdens het hele proces.

Bij Optima Makelaardij staat persoonlijke aandacht centraal. Wij begrijpen als geen ander dat de aan- of verkoop van een woning een spannende en soms emotionele stap is. Daarom zijn we altijd goed bereikbaar, denken we met u mee en nemen we de tijd voor uw vragen.

Onze klanten zijn onze ambassadeurs – daar zijn we trots op. Op onze website vindt u onder het kopje referenties hun ervaringen met onze dienstverlening.

We staan graag voor u klaar – nu én in de toekomst.

Met vriendelijke groet,

Team Optima Makelaardij

E info@optimamakelaardij.nl

W www.optimamakelaardij.nl

T 0229 50 66 90

A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker

