

WESTFRIES GOED

MAKELAARS & ADVISEURS

Westfries Goed
Veemarkt 10
1621 JC Hoorn
0229-284090



Moerbalk 95, Hoorn





Algemeen

Welkom bij Moerbalk 95, een ruime tussenwoning met een 13 meter diepe tuin, fijne centrale ligging en vrij uitzicht aan de voor- en achterzijde.

Bouwjaar:	1985
Inhoud:	338 m3
Woonoppervlakte:	78 m2
Overige inpandige ruimte:	18 m2
Externe bergruimte:	6 m2
Kavelgrootte:	138 m2
Energielabel:	B





Hal:

De hal geeft toegang tot het toilet, meterkast, de woonkamer en trapopgang naar de eerste verdieping.

Woonkamer:

De woonkamer is op dit moment straatgericht, maar dat is ook om te draaien. De open keuken kan een ruime hoekopstelling herbergen en de huidige opstelling geeft een fijne binding met de woonkamer. De ruime trapkast is een mooie aanvulling om spullen en voorraad op te bergen. Via de tuindeur loop je zo tuin in.





Tuin:

De achtertuin is maar liefst 13 meter! diep en geeft daardoor altijd een plek in de zon of in de schaduw. En ook als je zou willen uitbouwen of een serre willen plaatsen, hou je nog meer dan genoeg tuin over om te genieten.





Interesse? Bel 0229-28 40 90



1e verdieping:

Op de eerste verdieping treffen we een drietal slaapkamers, waarvan 2 groot en een badkamer met 2e toilet. Aan de voorzijde hebben de slaapkamers rechte wanden wat de ruimte ten goede komt.

2e verdieping:

Op de zolder verdieping vinden we de CV installatie en hier zou ook de wasmachine en droger kunnen staan. Verder is de ruimte vrij in te delen en zou met een tussenwand en dakraam of dakkapel een ruime 4e slaapkamer te realiseren zijn.



Pluspunten:

- Ruime tussenwoning
- 13 meter diepe achtertuin
- Ideaal gelegen







0.85 m · 0.91 m · 3.19 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

5.19 m

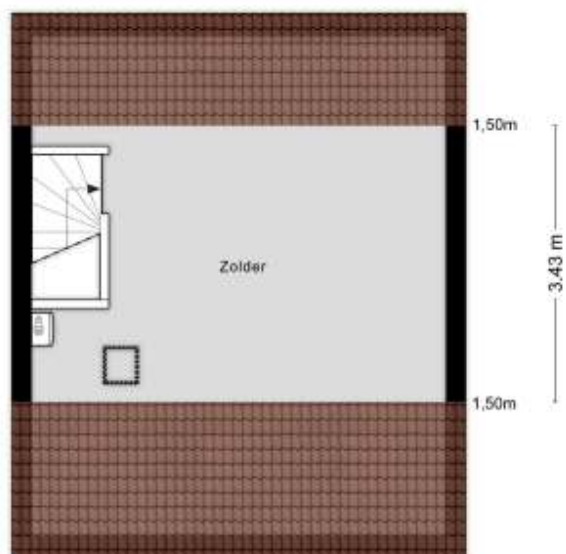
2.48 m · 2.61 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

5.15 m

6.20 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hoorn

L

4389

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.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 februari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Lijst met roerende zaken, behorende bij: **Moerbalk 95, 1628GZ, Hoorn**

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Interieur:			
Opbouwverlichting	x		
Losse lampen		x	
Gordijnrails	x		
Vloeren	x		
Keuken en sanitair:			
Keukenblok met bovenkasten	x		
- Afzuigkap	x		
Toilet- en badkameraccessoires	x		
Exterieur, installaties, energiebesparing:			
Brievenbus	x		
Deurbel	x		
Alarminstallatie	x		
CV-ketel met toebehoren			x
Thermostaat	x		
Tuin:			
Tuinaanleg, bestrating en beplanting	x		
(Sier)hek	x		
Buitenverlichting	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 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.

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.

Bijzonderheden:

In de koopovereenkomst zullen tevens de volgende clausules worden opgenomen:

- De "as is, where is" - clausule
- Een asbestclausule
- Niet-zelfbewoningsclausule

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

