

# TE KOOP



## Grote Noord 21 te Hoorn

**Boekweit | Olie**

MAKELAARS/TAXATEURS

Veemarkt 32, 1621 JC Hoorn, 0229-244234  
info@boekweitolie.nl | www.boekweitolie.nl





## > Kenmerken

Kadastrale oppervlakte  
**143 m<sup>2</sup>**

Totale oppervlakte  
**circa 126 m<sup>2</sup> + 110 m<sup>2</sup>**

Bouwjaar  
**1934**

Frontbreedte  
**circa 6 meter**

Onderhoud binnen  
**goed**

Onderhoud buiten  
**goed**

Ligging  
**binnenstad**

## > Omschrijving

Grote Noord 21 - Geldersesteeg 37 te Hoorn

Hoekwinkelpand met royale 5-kamer bovenwoning  
gesitueerd aan het landelijk bekende Grote Noord.

Winkelruimte van circa 120 m<sup>2</sup> met een via vlizotrap  
bereikbare magazijnruimte van circa 6 m<sup>2</sup>. Frontbreedte  
circa 6 meter.

De bovenwoning van circa 110 m<sup>2</sup> is leeg en ontruimd en is  
geschikt om desgewenst (in overleg met de gemeente Hoorn)  
gesplitst te worden in meerdere eenheden.

Naaste burens zijn De Vries Juwelier, Kelly Fashion, Vanilia en  
C&A.

## > Technische gegevens

### Winkelruimte met bovenwoning

<b>Oppervlakte</b>	
- kadastraal	143 m <sup>2</sup>
- begane grond	circa 120 m <sup>2</sup> (winkelruimte)
- eerste verdieping	circa 6 m <sup>2</sup> (magazijn)
<b>Bovenwoning</b>	circa 110 m <sup>2</sup> (eerste en tweede verdieping)
<b>Frontbreedte</b>	circa 6 meter
<b>Bouwjaar</b>	1934
<b>Bouwaard</b>	dak: pannen/bitumen gevel: metselwerk vloer: gedeeltelijk beton, gedeeltelijk hout
<b>Kadastrale aanduiding</b>	gemeente Hoorn, sectie B, nummer 3575
<b>Eigen grond/erfpacht</b>	eigen grond
<b>Parkeerplaatsen</b>	voldoende parkeerplaatsen in de directe omgeving op openbaar terrein

## Opleveringsniveau

<b>Winkel</b>	
- Plafond	systeemplafond
- Verwarming winkelruimte	via cv-ketel (Remeha/2022), heteluchtgordijn en aircounit
- Pantry	aanwezig
- Toiletgroep	een enkele toiletgroep
- Winkelpui	van aluminium
<b>Bovenwoning</b>	
- Verwarming	via cv-ketel met radiatoren
- Keuken	eenvoudige rechte unit
- Sanitair	badkamer met douche, separaat toilet
<b>Datum oplevering</b>	in overleg
<b>Koopsom</b>	€ 615.000,- k.k.
<b>Onderhoud buiten</b>	goed
<b>Onderhoud binnen</b>	goed
<b>Weldstandsklasse</b>	B1



### ***Bijzonderheden:***


- Onder- dan wel overmaat van het gekochte ten opzichte van het vermelde oppervlakte zal nimmer (kunnen) leiden tot wijziging van de koopsom en/of eventuele kosten van bijkomende leveringen en diensten en/of promotiebijdrage
- Winkelpand met bovenwoning
- Winkelruimte energielabel A
- Bovenwoning energielabel G
- Desgewenst kan in overleg met de gemeente Hoorn de bovenwoning in meerdere eenheden gesplitst worden
- Ten laste van het verkochte en ten gunste van het naastgelegen pand Grote Noord 23 zal er een erfdienstbaarheid gevestigd worden voor het hebben/houden en onderhouden van een buitenruimte/dakterras ten behoeve van de woningen Geldersesteeg 35 en 35A te Hoorn op een deel van het platte dak van Grote Noord 21



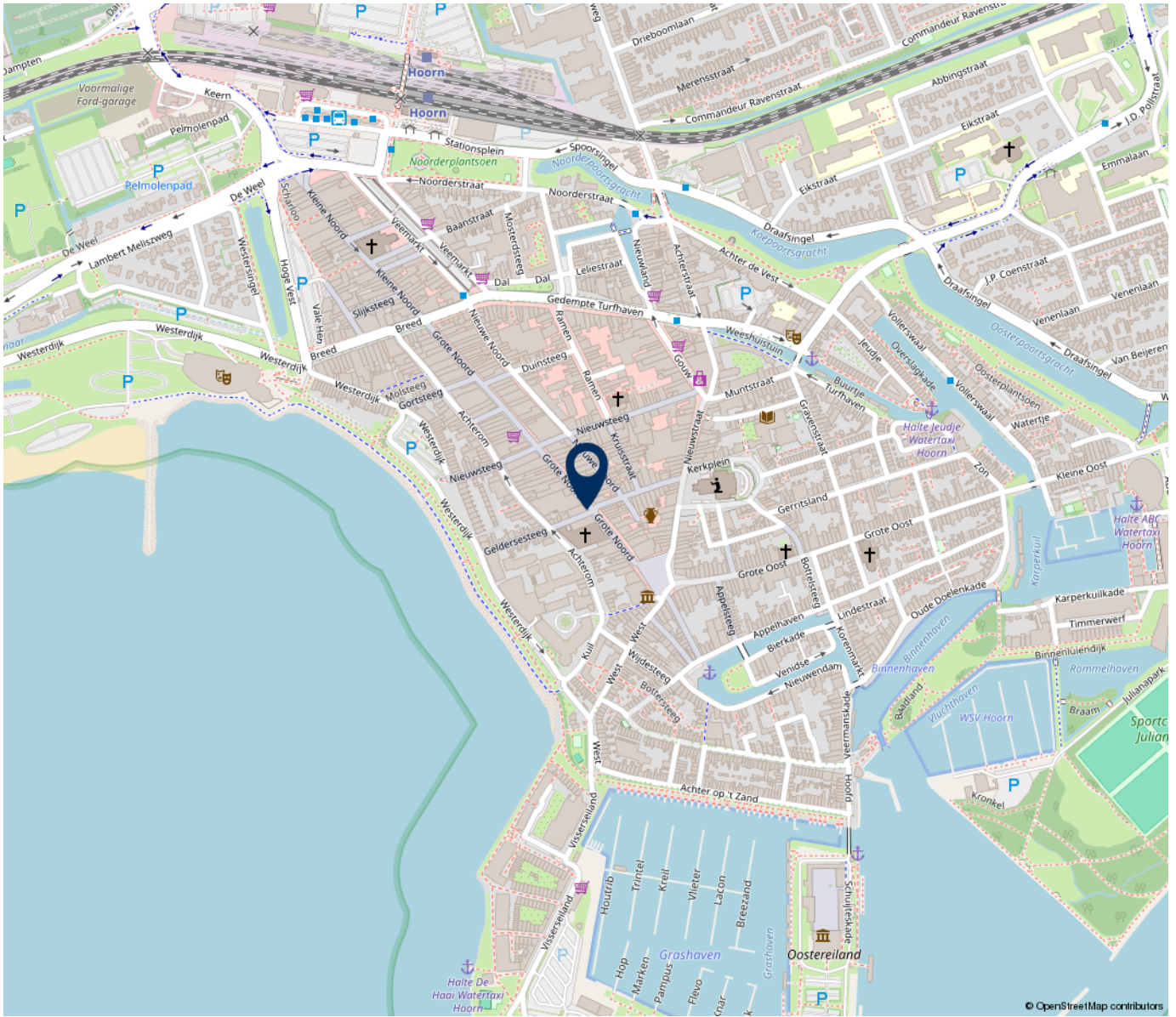


Kadastrale kaart



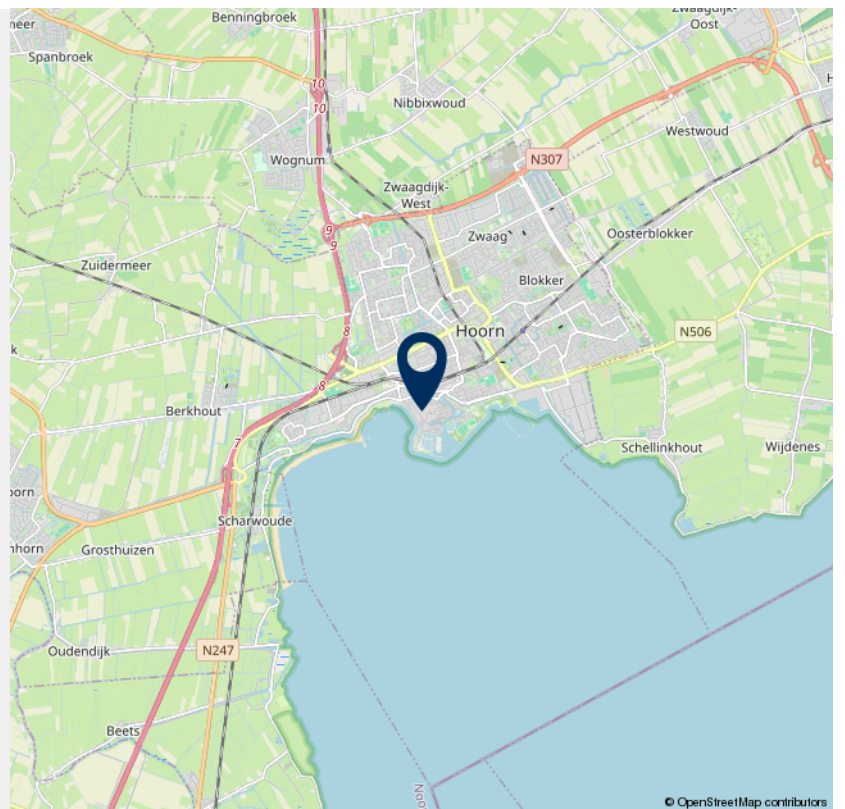
<p>12345                  25                  — Vastgestelde kadastrale grens                  — Voorlopige kadastrale grens                  — Administratieve kadastrale grens                  — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht                  Perceelnummer                  Huisnummer                  Vastgestelde kadastrale grens                  Voorlopige kadastrale grens                  Administratieve kadastrale grens                  Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500                  Kadastrale gemeente Hoorn                  Sectie B                  Perceel 3575</p>	
---	---	---	---

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.



***“Werkt en woont u binnenkort op deze locatie?”***

---







Veemarkt 32  
1621 JC Hoorn

TEL. 0229 - 24 42 34  
[www.boekweitolie.nl](http://www.boekweitolie.nl)  
[info@boekweitolie.nl](mailto:info@boekweitolie.nl)

## > Laat ons kennis maken

**Sinds 1972 zijn we actief in West-Friesland en er is geen straat in Hoorn of aangrenzende dorpen waar wij nog nooit een huis verkocht of getaxeerd hebben.**

Je denkt er al een tijdje over na. Verhuizen. Gaan de kinderen het huis uit? Ga je samenwonen? Groeit je bedrijf en ben je toe aan een groter pand? Wat de reden ook is, wij helpen om je verhuisplannen te realiseren zonder zorgen. Wij verkopen of verhuren je huis of bedrijfspand. En helpen bij de aankoop, taxatie en financiering van een nieuw huis of bedrijfsonroerendgoed.

### **Geen praatjes, wél heel veel tevreden klanten**

Geloof ons niet, geloof onze klanten. Onze unieke, energieke aanpak resulteert in torenhoge scores in verkopen, doorlooptijden, goede opbrengsten en klanttevredenheid.

### **Slagkracht en afspraken die altijd doorgaan**

Met vijf mensen in de buitendienst en een slagvaardig ondersteunend team, staan wij zes dagen en een avond per week voor u klaar. Dat stelt ons in staat om u adequaat te informeren en zorgt ervoor dat wij goed bereikbaar zijn. Het inplannen van agenda's wordt nimmer gehinderd door vakanties of afwezigheid.

## > Ons team



**Edwin Sinnige**  
NVM makelaar/taxateur



**Dick Olie**  
NVM nieuwbouwspecialist



**Elke Vijn**  
NVM makelaar/taxateur



**Karin Gebhardt**  
NVM makelaar



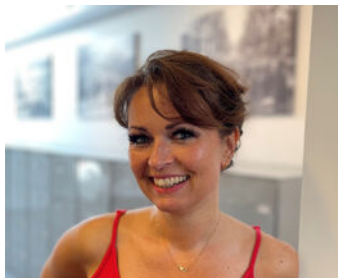
**Edwin Buis**  
NVM makelaar



**Amber Drost**  
Binnendienst



**Arna Kindt**  
Binnendienst



**Marielle Duppen-  
Heisterkamp**  
Binnendienst



**Astrid Knol**  
Binnendienst



**Karin van Ernst**  
Financiële administratie



**Senja Hoogland**  
Onze stagiaire

**Vragen?  
Neem  
contact op**

Wij staan zes dagen en een  
avond per week voor u klaar.



## > Algemene informatie

*“Unieke samenwerking, groot aanbod en persoonlijk advies!”*

### De G7 BedrijfsMakelaarsGroep.

Een unieke samenwerking. Acht bekende en vooraanstaande bedrijfsmakelaars in Noord-Holland, met totaal 15 vestigingen, hebben de handen ineengeslagen voor een bijzondere coalitie, de G7 BedrijfsMakelaarsGroep genaamd.

De G7 uitgegroeid tot een samenwerkingsverband dat de gehele provincie Noord-Holland bestrijkt en waarbij de opdrachtgever via één G7-bedrijfsmakelaar over alle informatie kan beschikken.

Deze interregionale samenwerking staat garant voor een compleet inzicht in de markt, een juiste visie om met passende aanbiedingen te komen en natuurlijk een prima collegialiteit.

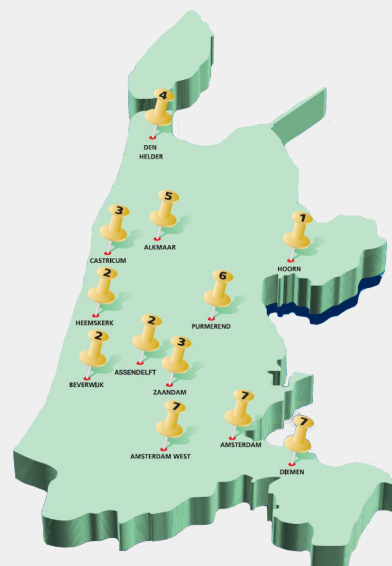
Boekweit I Olie Makelaars/Taxateurs is het Hoornse lid van de G7. Behalve een uitstekend inzicht in de regionale markt, heeft Boekweit als G7 lid ook de beschikking over een groot arsenaal aan kennis over de markt in heel Noord-Holland. Het aanbod wordt zo nog groter, maar het persoonlijk advies blijft.

Het spreekt voor zich dat de makelaars van Boekweit I Olie gespecialiseerd zijn in het gebied rond Hoorn. Door hun expertise kunnen zij de beste aanbiedingen doen.

Boekweit I Olie Makelaars/Taxateurs werkt altijd exclusief voor de opdrachtgever. Op die manier worden zijn belangen optimaal behartigd.

De makelaars van Boekweit I Olie hebben een traditie hoog te houden. Jarenlange kennis gekoppeld aan een jong team. Een team dat in beweging blijft.

Boekweit I Olie Makelaars/Taxateurs: “Beter zijn is ons succes”.



# INTERESSE

in dit pand?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen u graag

**Boekweit | Olie**

MAKELAARS/TAXATEURS

Veemarkt 32, 1621 JC Hoorn, 0229-244234  
info@boekweitolie.nl | www.boekweitolie.nl

