

# TE KOOP



## Gedempte Turfhaven 62 te Hoorn

**Boekweit | Olie**

MAKELAARS/TAXATEURS

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





## > Kenmerken

Totale oppervlakte  
**circa 160 m<sup>2</sup>**

Bouwjaar  
**1896**

Onderhoud binnen  
**Goed**

Onderhoud buiten  
**Goed**

Ligging  
**Winkelgebied stadscentrum**

Winkelstand  
**B1**

## > Omschrijving

In het centrum van Hoorn op geliefde winkel-/woonstand gesitueerde monumentaal en karakteristiek woon-/winkelpand. Bestaande uit circa 55 m<sup>2</sup> winkelruimte op de begane grond, circa 55 m<sup>2</sup> kantoor-/presentatie-/magazijnruimte op de eerste verdieping (zeer geschikt om desgewenst te verbouwen tot woonruimte) en thans op de tweede verdieping een onzelfstandige 2-kamer bovenwoning van circa 50 m<sup>2</sup> met woonkamer, open keuken met eenvoudige unit, badkamer met wastafel, inloopdouche en 2e toilet, slaapkamer en heerlijk dakterras.

De frontbreedte is circa 8,5 meter. In de directe omgeving zijn met name speciaalzaken en horeca gehuisvest. Indien gewenst is het mogelijk om in overleg met de gemeente Hoorn een aparte entree voor de bovenwoning te maken. Voor de deur en in de directe omgeving zijn voldoende parkeermogelijkheden.

## > Technische gegevens

### Woon-/winkelruimte

#### Oppervlakte

|                     |  |
|---------------------|--|
| - kadastraal        | 61 m <sup>2</sup>  |
| - begane grond      | circa 55 m <sup>2</sup> winkelruimte                         |
| - eerste verdieping | circa 55 m <sup>2</sup> kantoor-/presentatie-/magazijnruimte |
| - tweede verdieping | circa 50 m <sup>2</sup> onzelfstandige woonruimte            |

#### Frontbreedte

circa 8,5 meter

#### Bouwjaar

1896

#### Bouwaard

dak: pannen

gevel: metselwerk

vloer: begane grond van beton, eerste en tweede verdieping van hout

#### Kadastrale aanduiding

gemeente Hoorn, sectie B, perceel 3609

#### Eigen grond/erfpacht

eigen grond

#### Parkeerplaatsen

voor de deur en in de directe omgeving op openbaar terrein

## Opleveringsniveau

#### Plafond

balkenplafond

#### Verwarming

heteluchtgordijn op de begane grond

cv-met radiatoren op de eerste en tweede verdieping

#### Pantry

3x eenvoudige units

#### Sanitair

toilet op de eerste verdieping, badkamer met wastafel, inloopdouche en

2e toilet op de tweede verdieping

#### Winkelpui

metselwerk

#### Datum oplevering

in overleg

#### Vraagprijs

€ 475.000,- k.k.

#### Onderhoud buiten

goed

#### Onderhoud binnen

goed

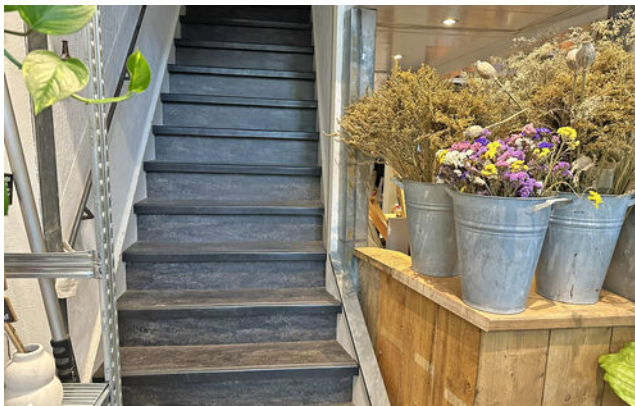
#### Weldstandsklasse

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
- Energielabel B
- Monumentaal pand
- Indien gewenst is het mogelijk om in overleg met de gemeente Hoorn een aparte entree voor de bovenwoning te maken
- De ruimte van circa 55 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping zou ook bij de woonruimte getrokken kunnen worden
- Asbesthoudend materiaal aanwezig onder parketvloer tweede verdieping
- Er is geen plattegrond van de begane grond
- Plattegrond van de eerste en tweede verdieping wijken iets af van de werkelijkheid



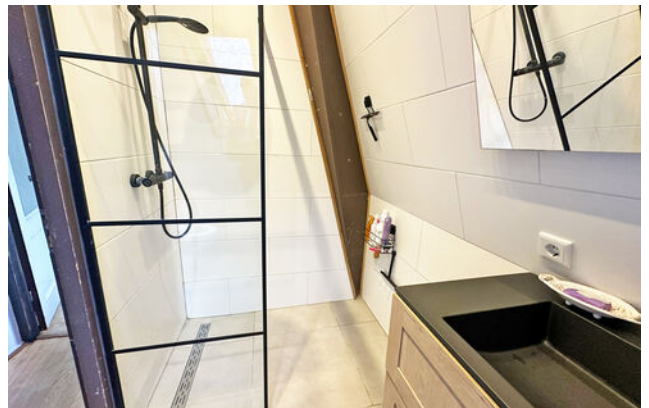




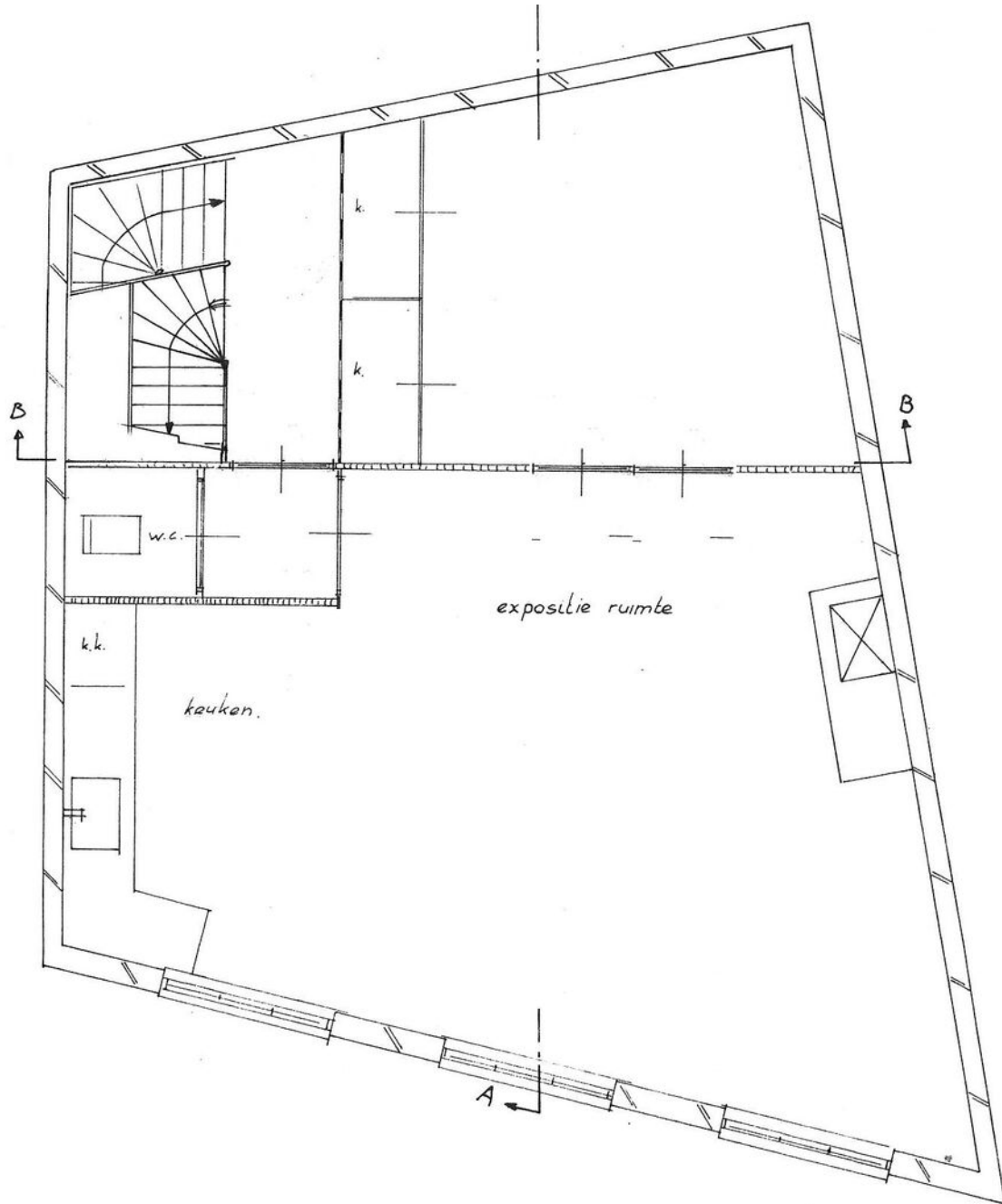




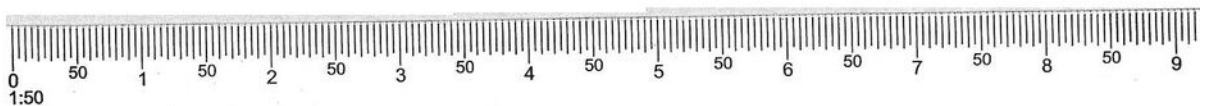




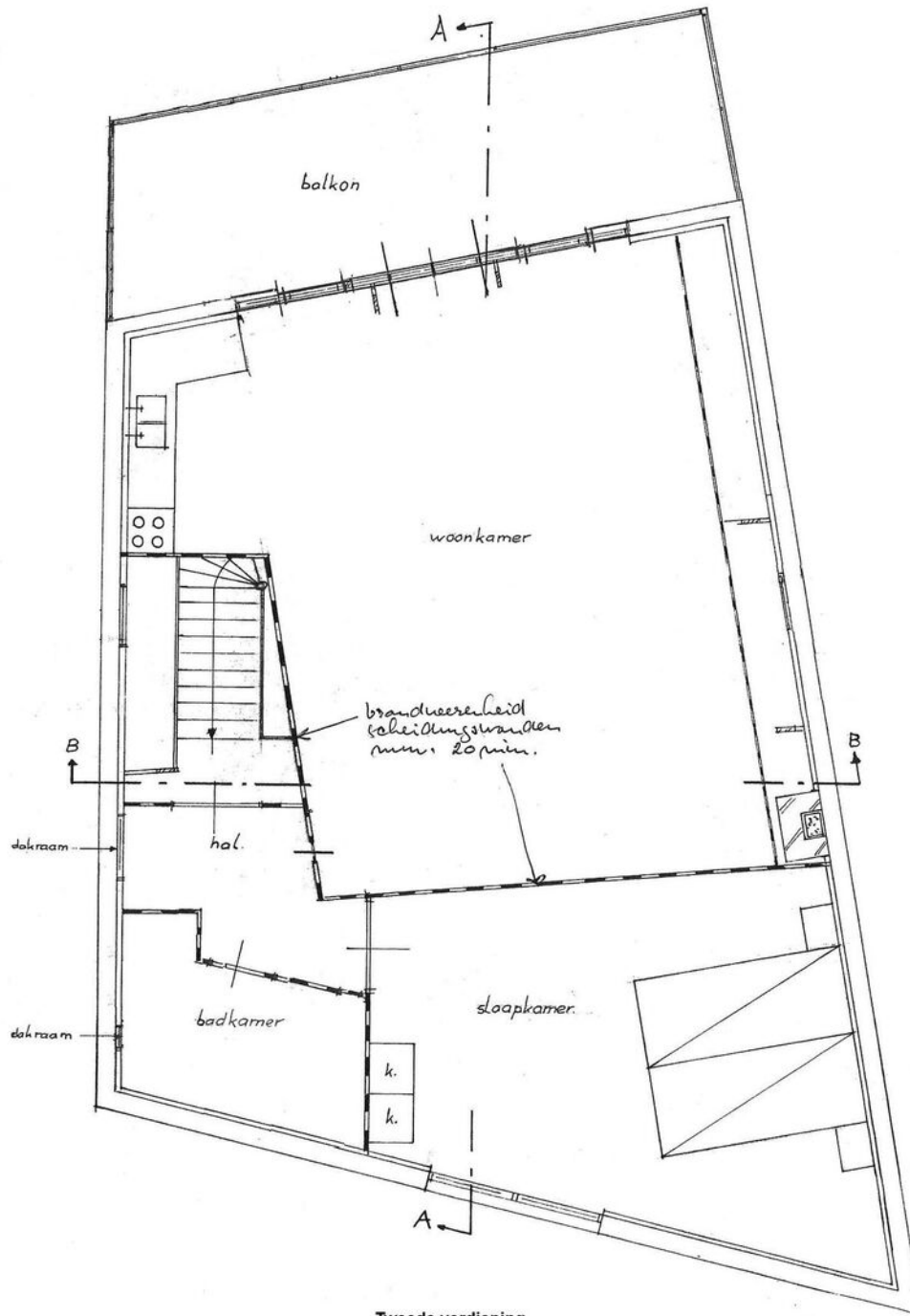
# > Plattegrond



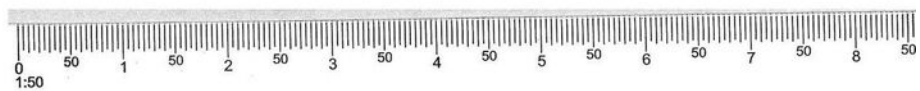
Eerste verdieping



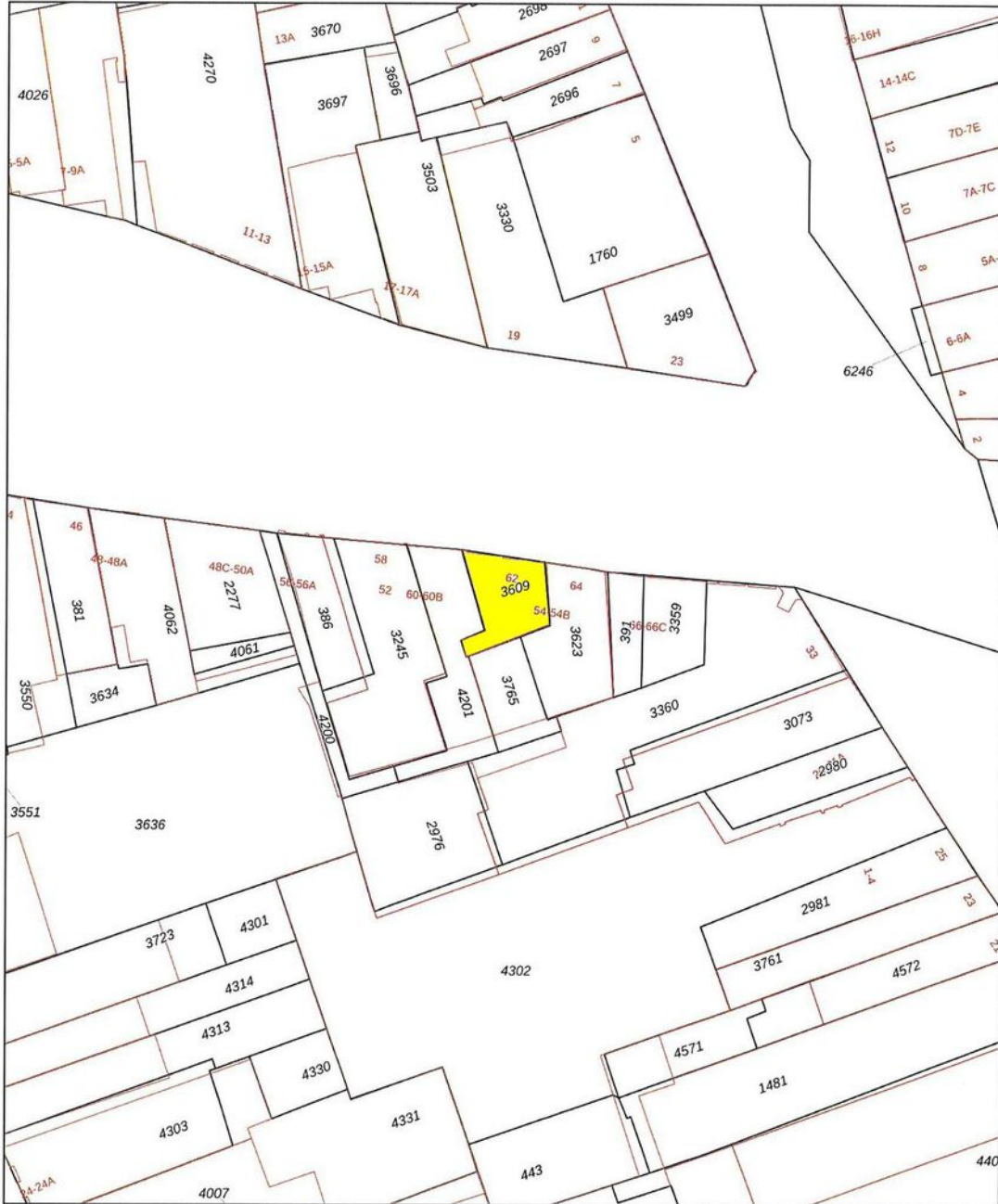
# > Plattegrond




Tweede verdieping

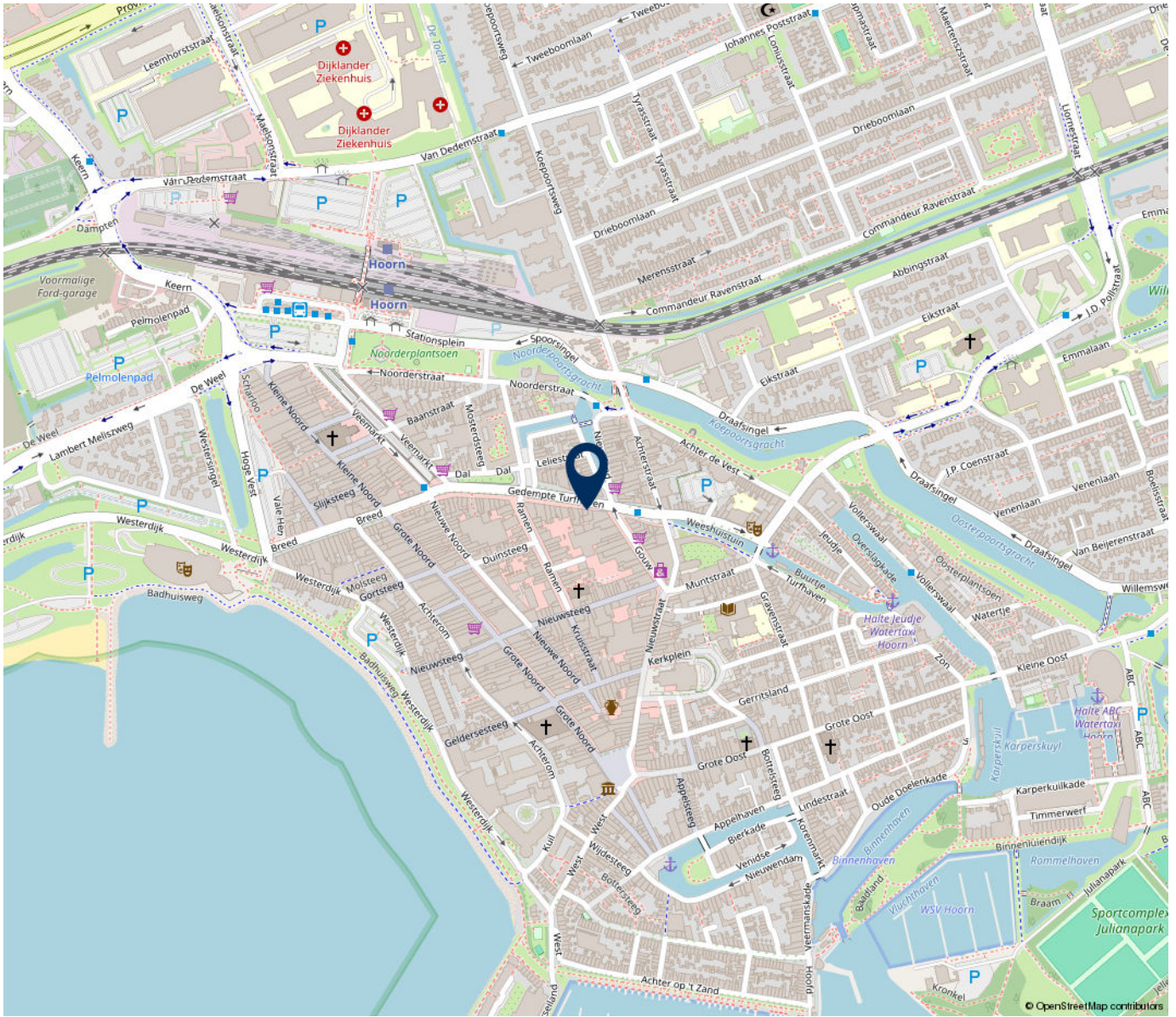


Kadastrale kaart



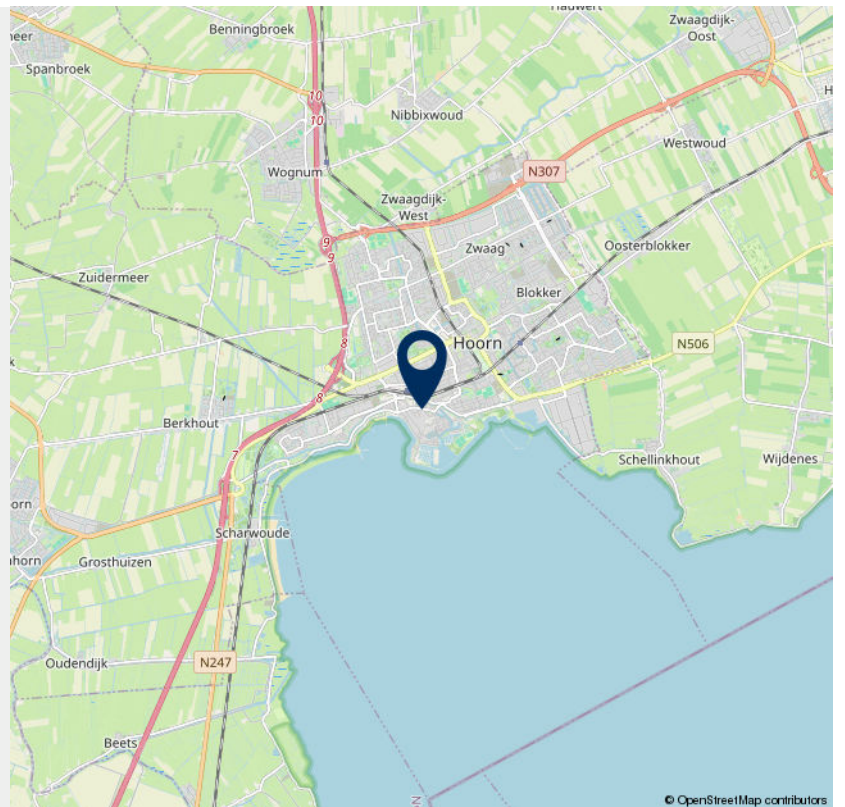
|   |  |   |   |
|---|--|---|---|
| <p>12345<br/>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens<br/>— Voorlopige kadastrale grens<br/>— Administratieve kadastrale grens<br/>— Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht<br/>Perceelnummer<br/>Huisnummer</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoorn<br/>Sectie B<br/>Perceel 3609</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



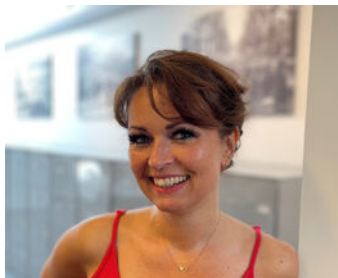
**Edwin Buis**  
NVM makelaar



**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.

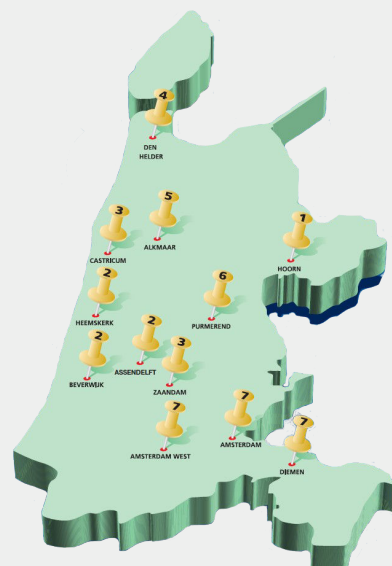
Boekweit I Olie Makelaars/Taxateurs is het Hoornse lid van de G7. Behalve een uitstekend inzicht in de regionale markt, heeft Boekweit als G7 lid ook de beschikking over een groot arsenaal aan kennis over de markt in heel Noord-Holland. Het aanbod wordt zo nog groter, maar het persoonlijk advies blijft.

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

