

Royale woning!

Met maar liefst 7 slaapkamers en 2
badkamers.



Breitnerhof 5 - Hoorn
Richtprijs € 1.079.000 k.k.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl



Ruimte voor het hele gezin, een heerlijk lichte leefruimte én een opvallend compleet pakket aan verduurzaming: Breitnerhof 5 heeft het allemaal. Deze royale woning biedt maar liefst zeven slaapkamers, twee badkamers en een fijne werkkamer, terwijl beneden vooral de ronde erker, openslaande tuindeuren en open haard sfeer aan het geheel geven. Met 24 zonnepanelen, balansventilatie en energielabel A++ is bovendien flink geïnvesteerd in comfortabel en energiezuinig wonen.

De woonkamer is heerlijk licht en heeft dankzij de ronde erker een eigen karakter. De granieten vloer met vloerverwarming, open haard en openslaande deuren naar de tuin zorgen voor een fijne combinatie van sfeer en comfort. De keuken is ruim opgezet met een kookeiland en voorzien van onder andere een Quooker, koelkast, Siemens vaatwasser en 5-pits inductiekookplaat. Ook fijn: de aparte werkkamer op de begane grond, waardoor thuiswerken hier een volwaardige eigen plek krijgt.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer heeft openslaande deuren en volop ruimte. De badkamer is compleet uitgevoerd met een hoekligbad, douchecabine, dubbel wastafelmeubel en vloerverwarming.

En boven gaat de ruimte gewoon verder. De tweede verdieping telt nog eens vier slaapkamers en een tweede badkamer met douchecabine en wandcloset. Hier is ook een extra aansluiting voor de wasmachine. Zeven slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen geven volop mogelijkheden: voor een groot gezin, logees, hobby's of gewoon lekker veel eigen ruimte.

Wat je kunt verwachten:

- Maar liefst 253 m² woonoppervlakte;
- Zeven slaapkamers;
- Aparte werkkamer op de begane grond;
- Twee badkamers;
- Lichte woonkamer met ronde erker en open haard;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Ruime keuken met kookeiland en Quooker;
- Inpandige garage;
- Energielabel A++;
- 24 zonnepanelen;
- Elektrisch bedienbare screens;
- WTW-installatie;
- Autolader en 3-fase aansluiting.



Ook buiten is er volop ruimte om van mooie dagen te genieten. Met 596 m² eigen grond is er een royale tuin, met verschillende mogelijkheden om lekker buiten te zitten. Onder de overkapping zit je heerlijk beschut en daarnaast is er een vrijstaande berging voor fietsen en tuinspullen.

De inpandige garage zorgt voor nog meer praktische ruimte en is voorzien van een sectionaaldeur en aansluitingen voor wasmachine en droger. Ook de technische voorzieningen zijn uitgebreid. De combinatie van 24 zonnepanelen en WTW-installatie draagt bij aan het A++ energielabel. De 3-fase aansluiting en autolader sluiten daar mooi op aan.

Wil je komen kijken? Bel ons op 0229 27 96 97 voor een bezichtiging. We laten je Breitnerhof 5 graag zien.

Heb je behoefte aan een professional die je adviseert? Schakel dan je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vind je op Funda.

Richtprijs € 1.079.000 k.k.



KINGMA
MAKELAARS



Object gegevens

Soort woning	villa
Type woning	vrijstaande woning
Ligging	aan water, aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Bouwjaar	2000
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	woonruimte

Maten object

Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	7
Volume	976 m ³
Perceeloppervlakte	596 m ²
Woonoppervlakte	253 m ²

Details

Energielabel	A++
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Berging	vrijstaand steen
Garage	aangebouwd steen, parkeerplaats

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin diepte	1750 cm
Tuin breedte	1700 cm
Ligging	zuidwest
Kwaliteit	fraai aangelegd

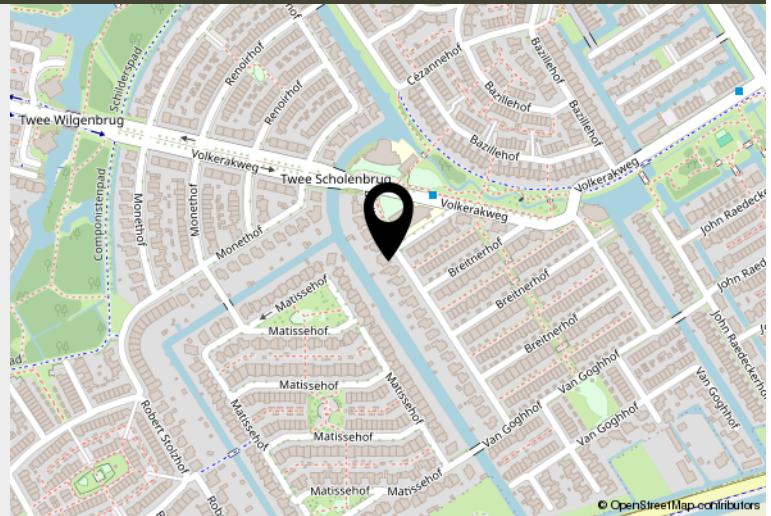
**KINGMA**
MAKELAARS

LOCATIE

Breitnerhof 5 - Hoorn

Adres gegevens

Adres Breitnerhof 5
Postcode / plaats 1628 XL Hoorn



Deze royale woning biedt maar liefst zeven slaapkamers, twee badkamers en een fijne werkkamer, terwijl beneden vooral de ronde erker, openslaande tuindeuren en open haard sfeer aan het geheel geven. Met 24 zonnepanelen, balansventilatie en energielabel A++ is bovendien flink geïnvesteerd in comfortabel en energiezuinig wonen.



KINGMA
MAKELAARS

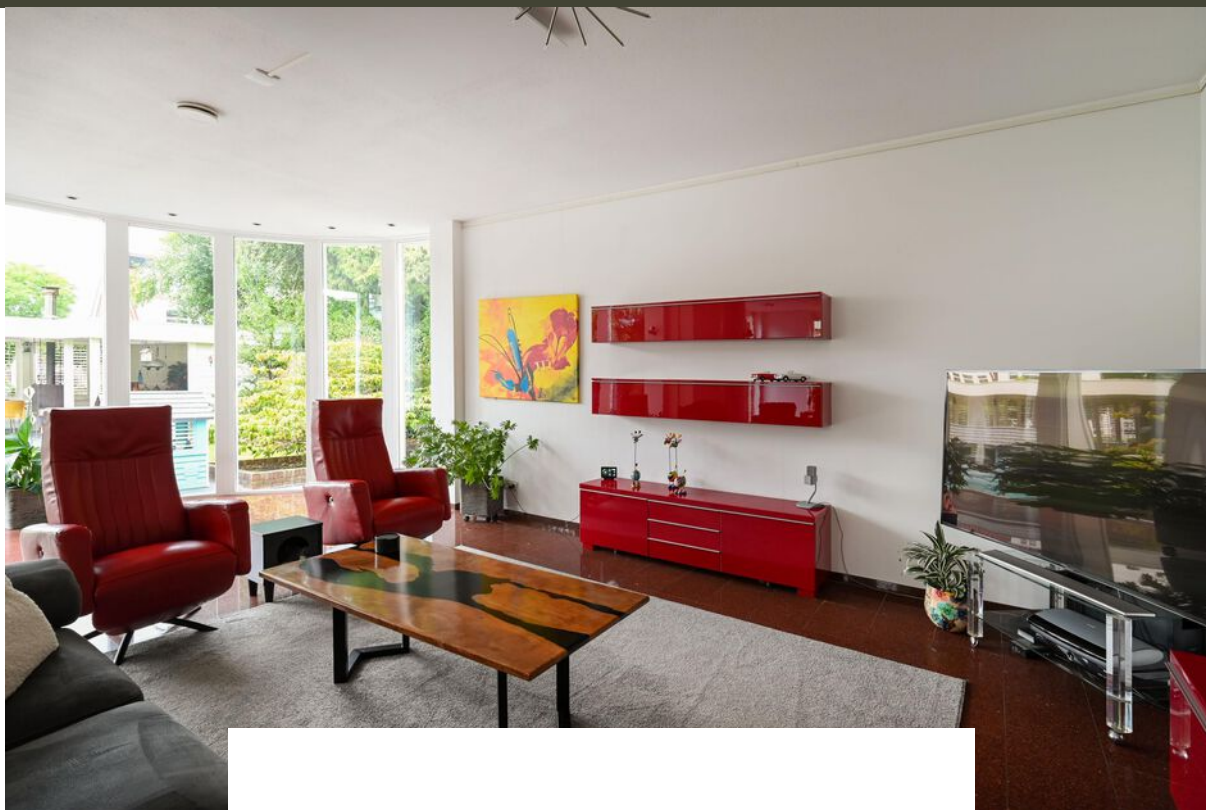
kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

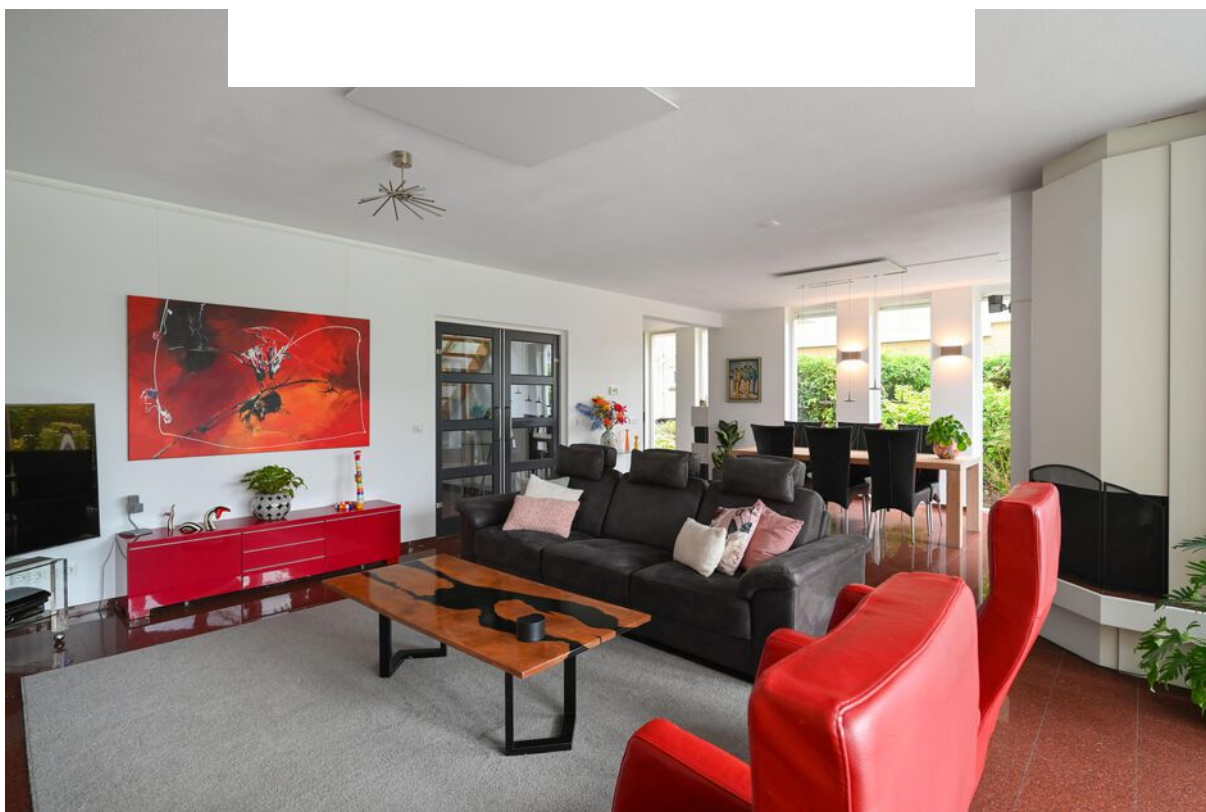
info@kingmamakelaars.nl







De woonkamer is heerlijk licht.





*Dankzij de ronde
erker heeft de
woonkamer een eigen
karakter.*





*De granieten vloer met vloerverwarming
en openslaande deuren zorgen voor een
fijne combinatie van sfeer en comfort.*





De keuken is lekker ruim en voorzien van o.a. een Quooker, koelkast, Siemens vaatwasser en 5-pits inductiekookplaat.



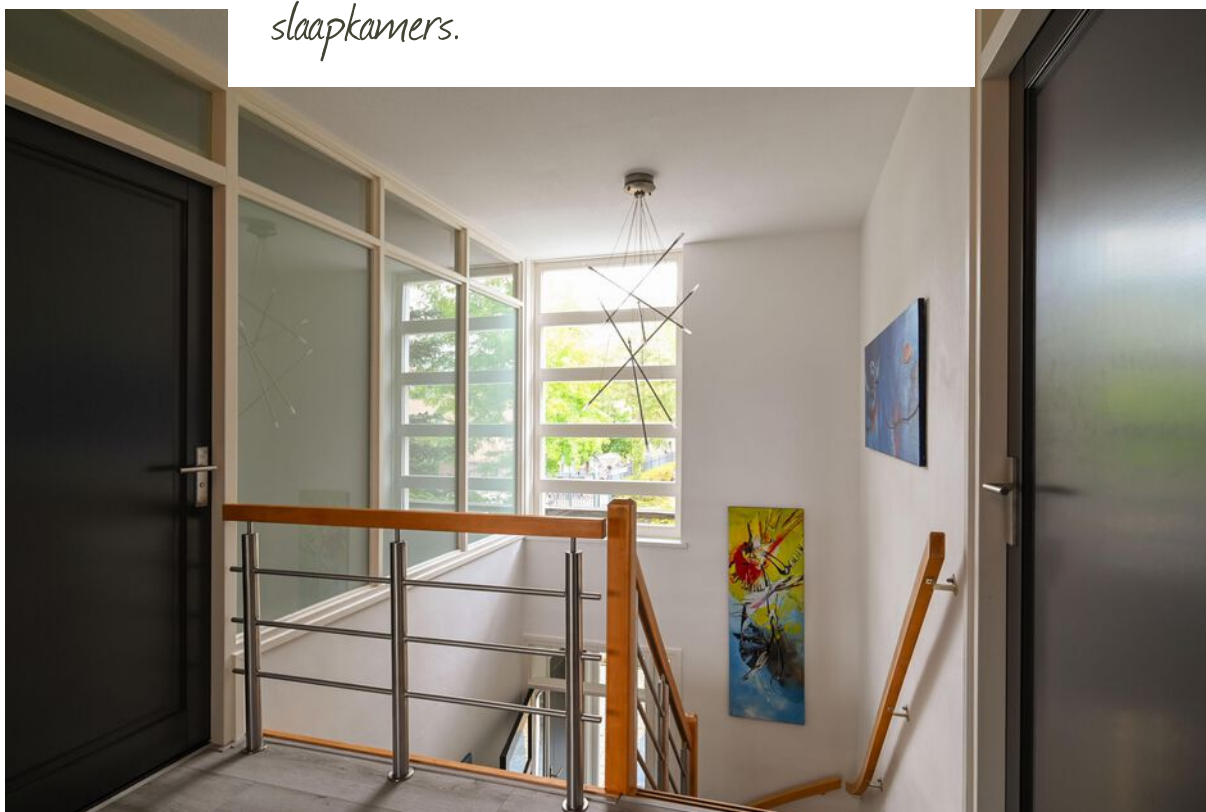


*Ook fijn: de aparte
werkkamer op de
begane grond,
waardoor
thuiswerken hier een
volwaardige eigen plek
krijgt.*





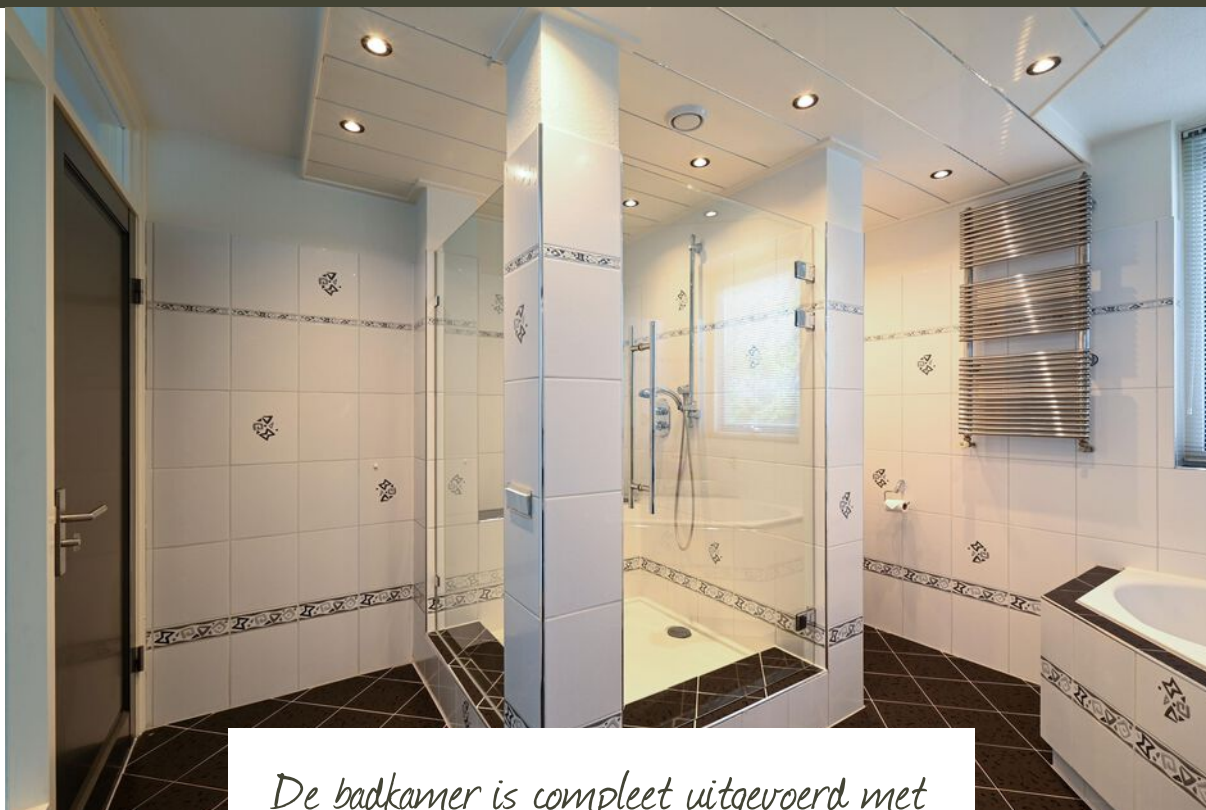
*Ruime entree en de trapopgang naar
boven. Op de eerste verdieping zijn drie
slaapkamers.*



*De royale
hoofdslaapkamer heeft
openslaande deuren en
volop ruimte.*







De badkamer is compleet uitgevoerd met een hoekligbad, douchecabine, dubbel wastafelmeubel en vloerverwarming.





*En boven gaat de ruimte gewoon verder.
De tweede verdieping telt nog eens vier slaapkamers*









De tweede badkamer is voorzien van een douchecabine en wandcloset. Hier is ook een extra aansluiting voor de wasmachine.



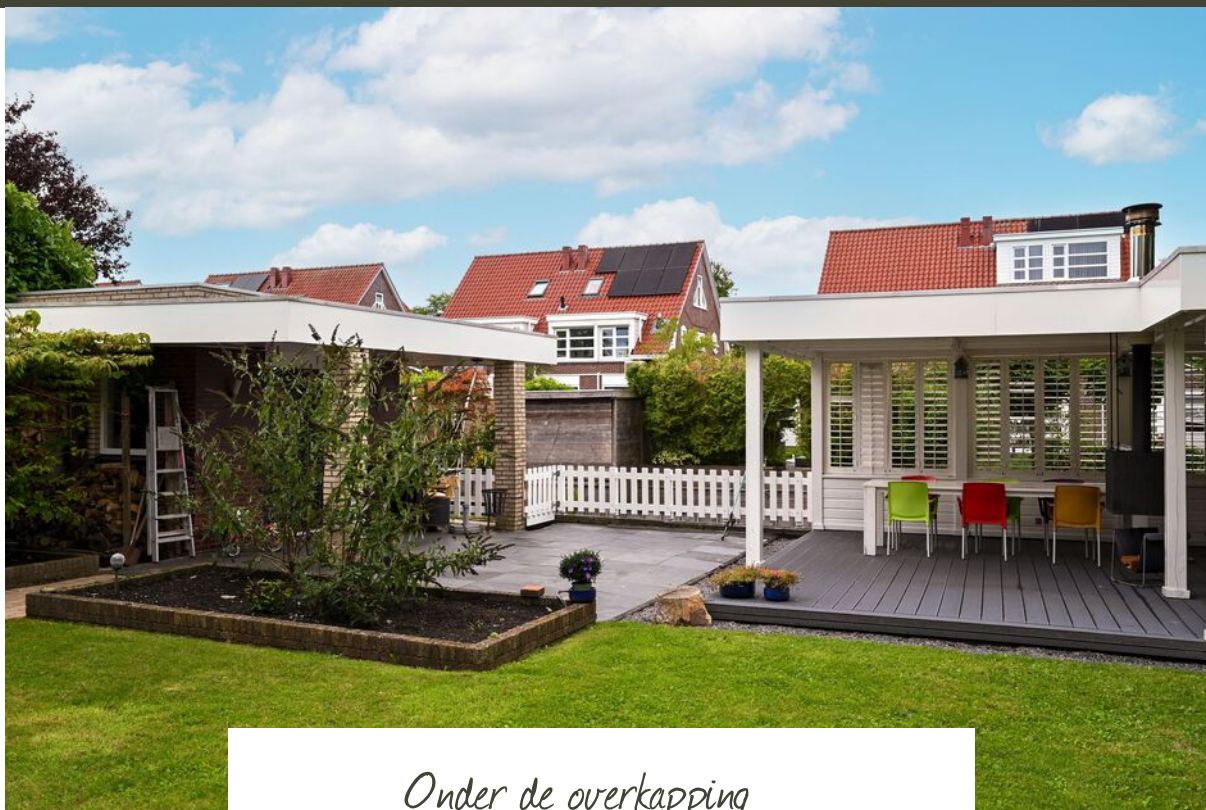
*Ook buiten is er volop ruimte
om van mooie dagen te genieten.*



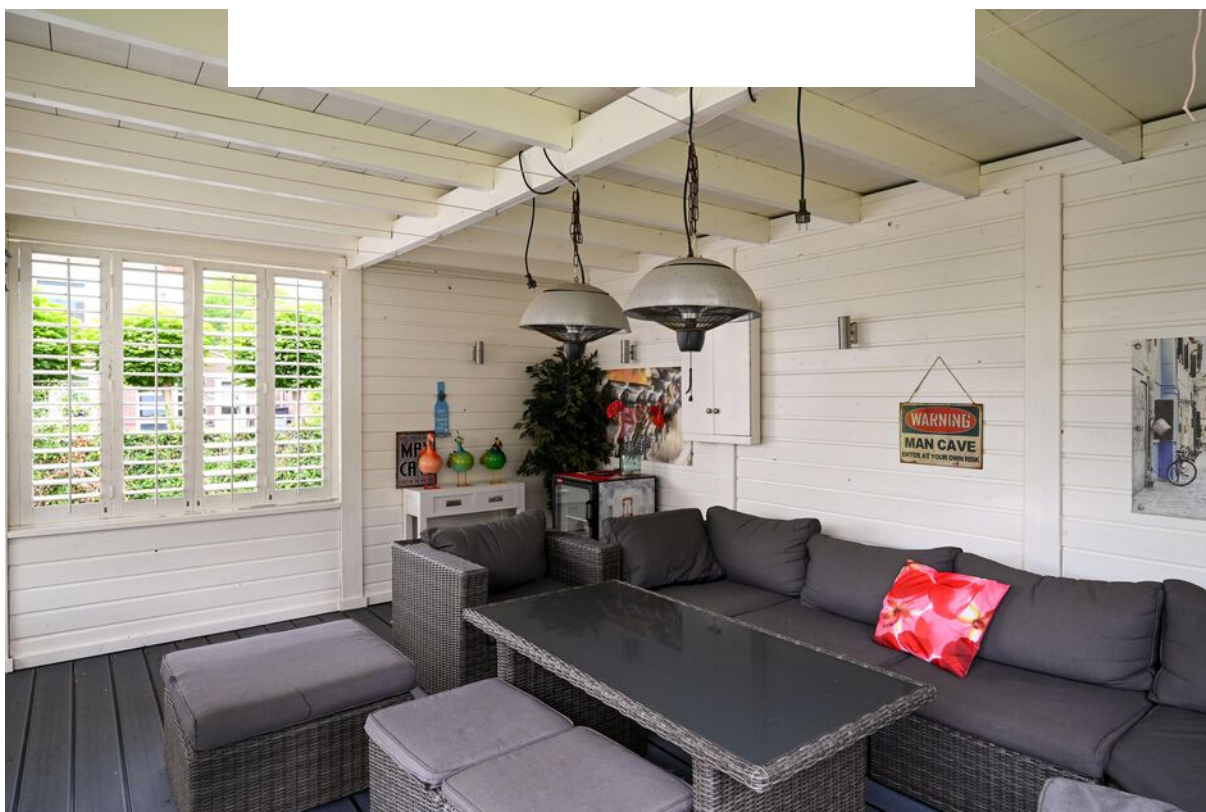


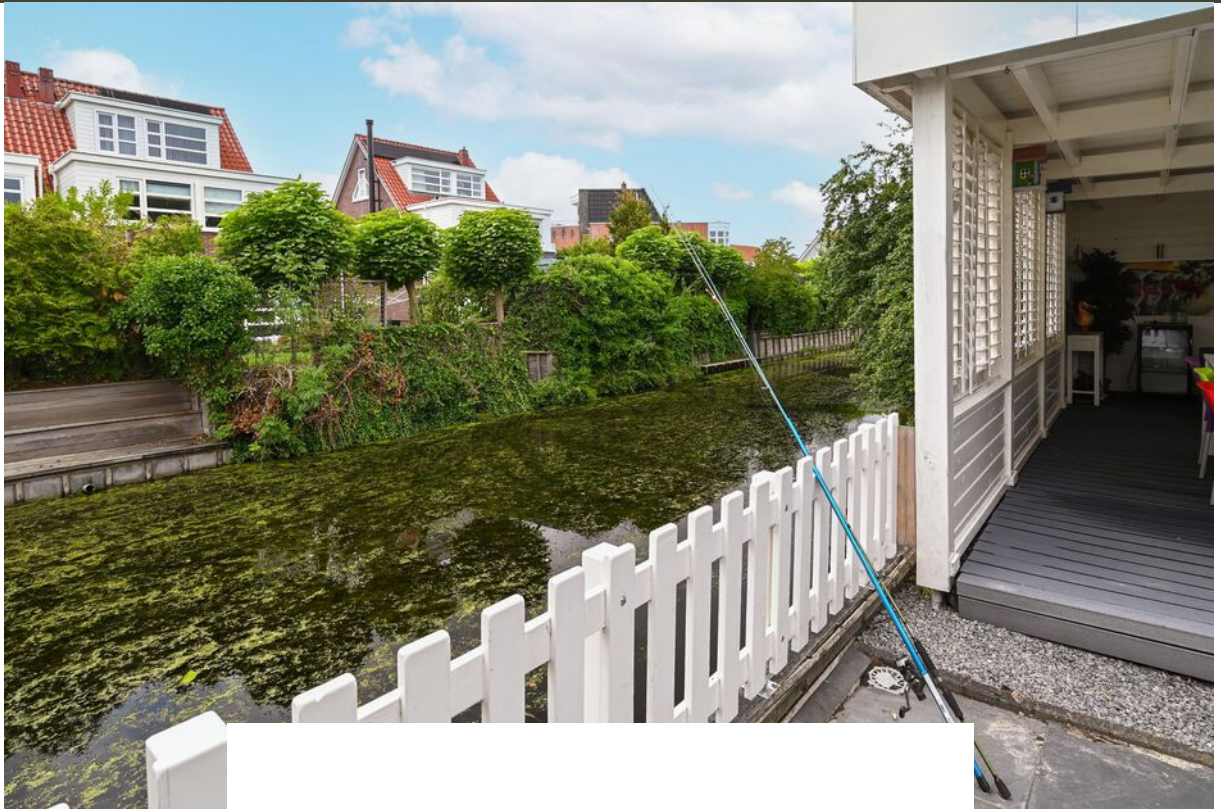
Met 596 m² eigen grond is er een royale tuin, met verschillende mogelijkheden om lekker buiten te zitten.





*Onder de overkapping
zit je heerlijk beschermt.*





*Daarnaast is er een vrijstaande
berging voor fietsen en tuinspullen.*



KADASTER

Kadastrale gegevens

Adres Breitnerhof 5
Postcode / plaats 1628 XL Hoorn
Gemeente Hoorn
Sectie perceel K / 6350
Oppervlakte 596 m²

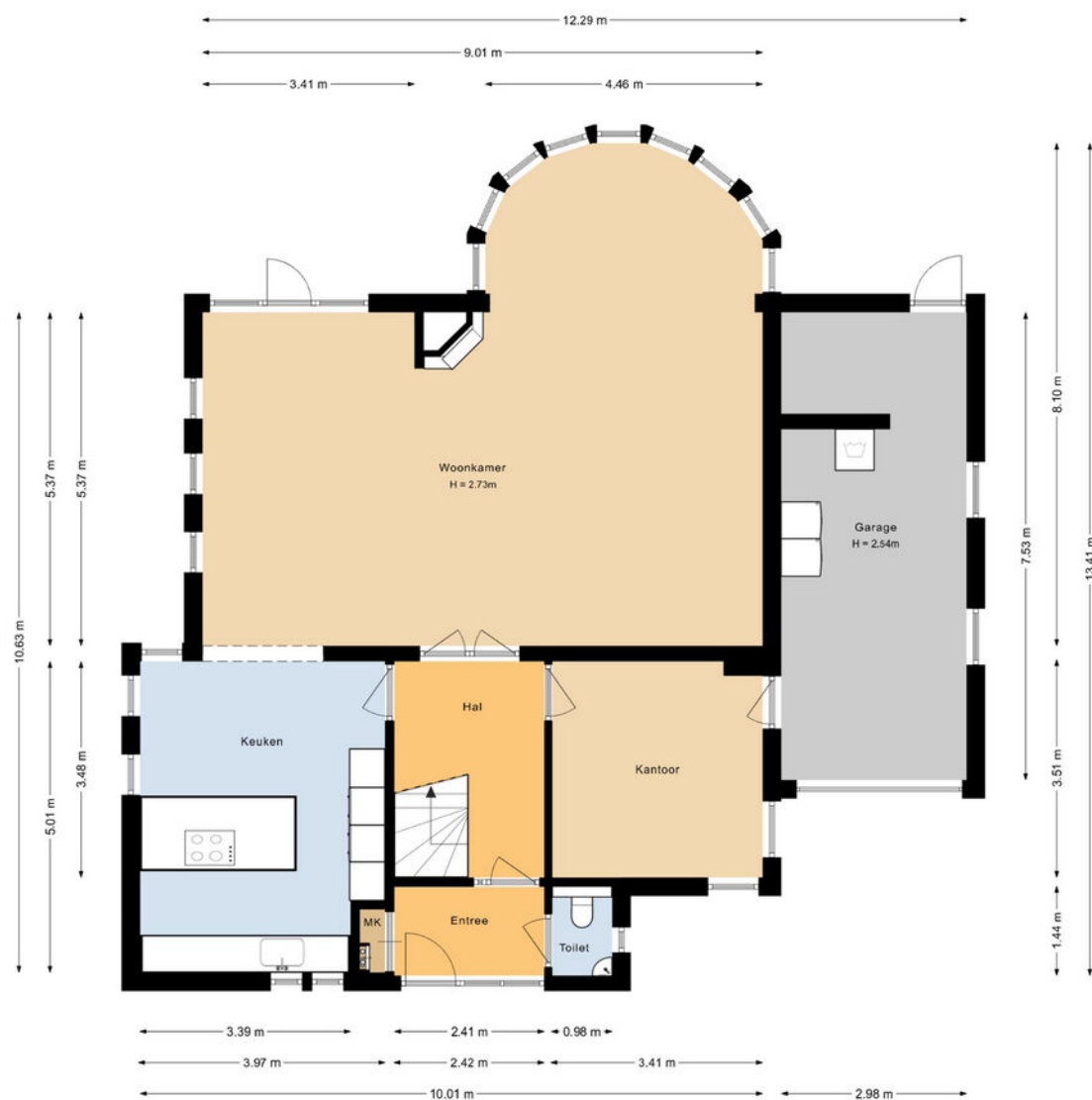


Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelsnummer	Kadastrale gemeente	Hoorn
	Huisnummer	Sectie	K
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	6350
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Beibouwing		
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.			



Breitnerhof 5, 1628 XL, Hoorn
Begane Grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Deze zijn ter indicatie
en geproduceerd voor promotionele doeleinden. © www.gerisbouwtechniek.nl



Breitnerhof 5, 1628 XL, Hoorn
Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

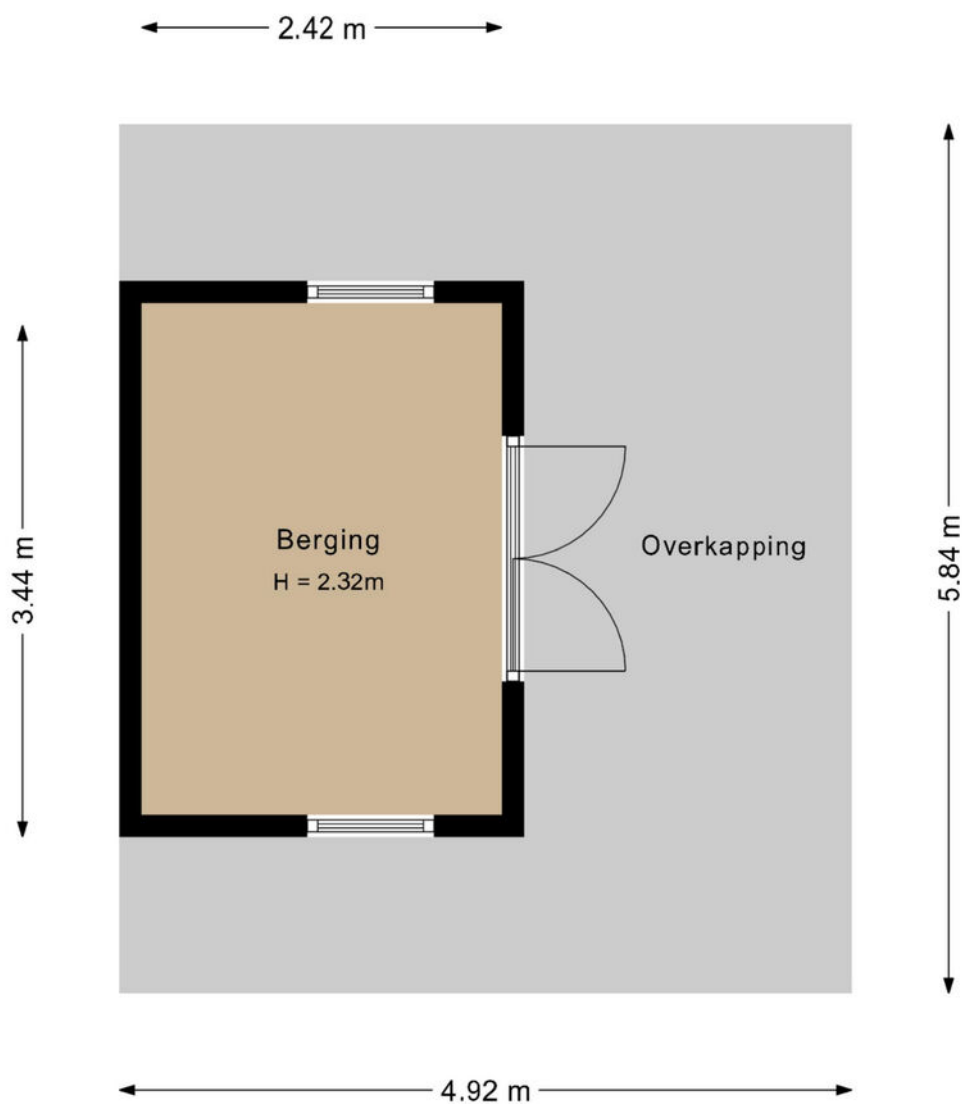
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Deze zijn ter indicatie
en geproduceerd voor promotionele doeleinden. © www.gerisbouwtechniek.nl



Breitnerhof 5, 1628 XL, Hoorn
Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

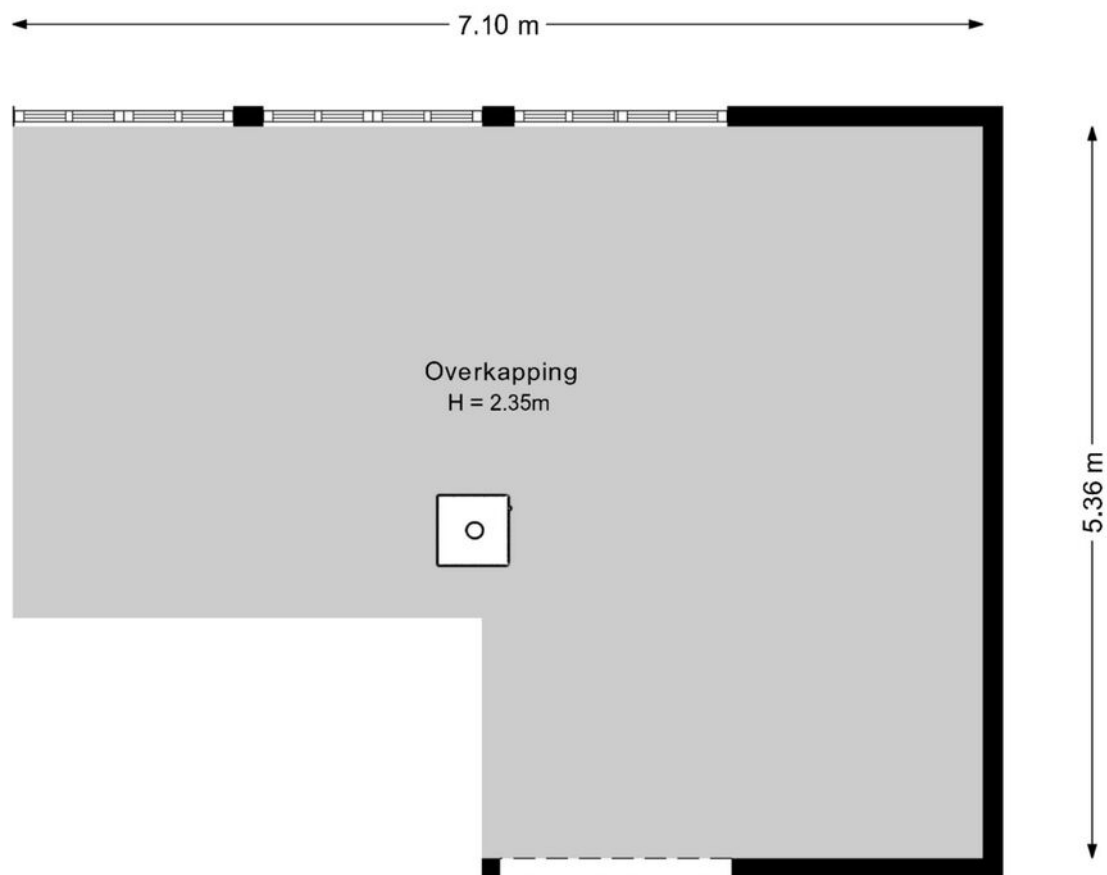
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Deze zijn ter indicatie
en geproduceerd voor promotionele doeleinden. © www.gerisbouwtechniek.nl



Breitnerhof 5, 1628 XL, Hoorn
Berging

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

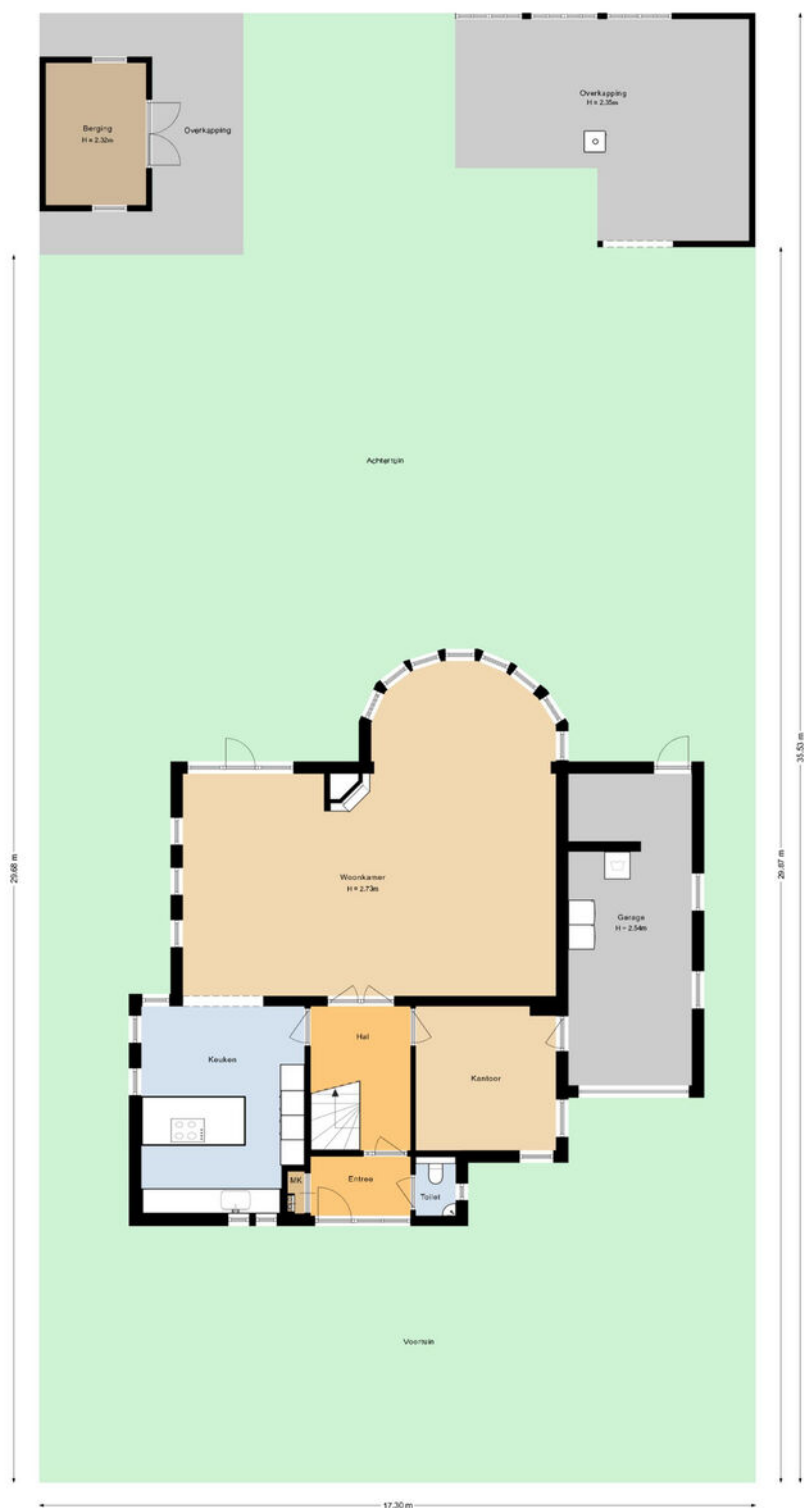
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Deze zijn ter indicatie
en geproduceerd voor promotionele doeleinden. © www.gerisbouwtechniek.nl



Breitnerhof 5, 1628 XL, Hoorn
Overkapping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Deze zijn ter indicatie
en geproduceerd voor promotionele doeleinden. © www.gerisbouwtechniek.nl



Breitnerhof 5, 1628 XL, Hoorn

Situatie

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Deze zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. © www.gerisbouwtechniek.nl



KINGMA
MAKELAARS

LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Breitnerhof 5 - Hoorn

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
- Lamp in vide	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kasten met deuren in garage		X		
- Legplanken garage + onder de trap kast 1e verdieping + bureau/kast werkkamer	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Breitnerhof 5 - Hoorn

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstels	X			
- Infrarood panelen huiskamer		X		
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat	X			
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Breitnerhof 5 - Hoorn

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Breitnerhof 5 - Hoorn

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto	X			
				X
				X
				X
Thuisbatterij in garage		X		
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Breitnerhof 5 - Hoorn

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
tuinberegening automatisch	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
Veranda met haard en 2x elektrische verwar	X			X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



Welkom bij Kingma makelaars in Hoorn!

Hét enige makelaarskantoor in Hoorn, waar uitgesproken professionals onder leiding van beëdigd makelaar/taxateur Lars Kingma, de makelaardij op een andere manier benaderen. Verrassend, lekker duidelijk en afgestemd op verschillende "smaken". Qua service en creatieve oplossingen én qua prijs: wij zijn het enige makelaarskantoor in Hoorn en omstreken dat vaste, vooraf gesproken prijzen hanteert!

Uitnodiging

Deze door Kingma Makelaars en de verkoper verstrekte brochure moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Overeenstemming

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over zaken als oplevering, voorwaarden, roerende zaken etc. overeenstemming is bereikt.

Ontbindende voorwaarden

Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Alsieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de NVM. De waarborgsom c.q. bankgarantie bedraagt 10 % van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Voorbehouden

Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet er van uitgegaan worden dat de informatie slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Wij adviseren u hierover uw eigen NVM-makelaar te raadplegen. Uiteraard zullen wij u naar behoefte informeren.

Algemene ouderdomsclausule bij onroerende zaken ouder dan 20 jaar

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.



KINGMA
MAKELAARS



kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl

Welkom bij Kingma makelaars in Hoorn!

Energielabel

Het energielabel is vanaf januari 2015 verplicht. Het geeft een indicatie van de energieprestatie van een woning. Koper of huurder van een woning dient geïnformeerd te worden over de hoogte van o.a. de stookkosten en de eventueel genomen maatregelen om dit te verbeteren. Verkoper is verplicht bij de eigendomsoverdracht het definitieve energielabel te overhandigen. Bij het leveren van een woning zonder een definitief energielabel, kan vanaf januari 2015 een sanctie aan de verkoper worden opgelegd. Kingma Makelaars legt - bij het woningaanbod wat via hen wordt verkocht - alle details inzake het energielabel vast in de koopovereenkomst.

Een bezichtiging zeker waard!

Bent u nieuwsgierig geworden naar deze fantastische woning? Neem dan contact met ons op zodat we een bezichtigingsafspraak met u kunnen maken. U kunt ons bereiken via 0229 27 96 97 of via info@kingmamakelaars.nl. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Hypotheek en Verzekeringen

Wij werken samen met gerenommeerde bemiddelaars in hypotheek en verzekeringen. Daarover vertellen wij u graag meer. U kunt ons hiervoor bellen op 0229 27 96 97 of mailen via info@kingmamakelaars.nl. Wij maken graag een afspraak met u voor een gratis en verblijvend adviesgesprek. Bij u of bij ons.



KINGMA
MAKELAARS



kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl