

Levensloop bestendig, vrijstaand huis
Met slaapkamer en badkamer op de begane grond.



Tinnegieter 108 - Hoorn
Bieden vanaf prijs € 550.000 k.k.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl



Fantastisch geschakeld, en levensloop bestendig, vrijstaand huis op Tinnegieter 108 in Hoorn!

Stel je voor: een schitterend huis met een riante slaapkamer en badkamer op de begane grond, een prachtige vide en gelegen in een zeer geliefde, rustige, groene buurt. Dit huis biedt een perfecte combinatie van comfort, stijl en gemak. De historische binnenstad van Hoorn ligt op slechts 10 minuten fietsen. Daarnaast vind je een prachtig park vlak achter de woning, ideaal voor liefhebbers van natuur en wandelen.

Wonen en leven:

De ruime woonkamer met grote raampartijen zorgt voor veel natuurlijk licht en geeft dankzij de vide een speels effect. Een onderhoudsvriendelijke plavuizen vloer in neutrale tinten past bij elke woonstijl. De open haard maakt avonden knus en behaaglijk. In 2022 is grotendeels het dak van binnenuit na-geïsoleerd, net als de spouwmuren en de begane grond vloer.

Koken en dineren:

De half-open keuken is een fijne plek voor kookliefhebbers. Uitgevoerd in grijze tinten met een stoer zwart natuurstenen werkblad en voorzien van alle gemakken zoals een heteluchtoven, koelkast, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vriezer en vaatwasser. Koken wordt hier een plezier!

Slaapkamers en badkamer:

Beneden vind je een heerlijke slaapkamer met een mooie linoleum vloer en een ruime kastenwand voor al je spullen. De aangrenzende badkamer is uitgevoerd in neutrale witte en stijlvolle grijze tinten en beschikt over een inloopdouche, een prachtig wastafelmeubel en een design handdoekenradiator. Daarnaast zijn er op de eerste verdieping naast de vide met een bergkast met CV ketel (bouwjaar 2022) nog drie goed formaat slaapkamers aanwezig én een (eenvoudige) badkamer met douche, wastafel en toilet.

Buitenleven:

De grote glazen pui met loopdeur leidt je naar de fantastische tuin. Hier is het echt genieten geblazen! Vrijstaand, prachtig aangelegd met schitterende planten, diverse terrassen, een vijver, een chalet en een siergazon. Privacy en rust gegarandeerd. Elke dag voelt alsof je op vakantie bent!

Extra's:

- Parkeren is geen probleem met ruimte voor meerdere auto's op de eigen oprit.
- De garage biedt nog meer gemak met een radiator, wasmachine en droger, gootsteen en een handige vliering.
- Recent zijn het voegwerk en de goten vernieuwd.
- Kunststof kozijnen zorgen voor onderhoudsvriendelijkheid.
- De woning is voorzien van Keralite gevelbekleding.
- 2022 Intergas HR Eco voor efficiënte verwarming.
- Energielabel C.

Handige voorzieningen in de buurt:

- Op slechts 10 minuten fietsen van het centrum van Hoorn en het station.
- Dichtbij winkelcentrum De Huesmolen, scholen, park De Blauwe Berg en de VUE bioscoop.
- Directe verbindingsweg naar de A7.

Wil je dit fantastische vrijstaande huis zelf komen ervaren? Bel ons dan op 0229 27 96 97 en maak een afspraak voor een rondleiding. We laten je graag alles zien! De bieden vanaf prijs bedraagt € 550.000,- k.k.

Mis deze kans niet en neem vandaag nog contact op! Je kunt ons bereiken op 0229 27 96 97. Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in om jouw belangen te behartigen en het koopproces soepel te laten verlopen.

Bieden vanaf prijs € 550.000 k.k.



KINGMA
MAKELAARS



Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	geschakelde woning
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Bouwjaar	1974
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	woonruimte

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	530 m ³
Perceeloppervlakte	429 m ²
Woonoppervlakte	115 m ²

Details

Energie label	C
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Berging	vrijstaand hout
Garage	aangebouwd steen

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin diepte	1237 cm
Tuin breedte	1450 cm
Ligging	oost
Kwaliteit	fraai aangelegd

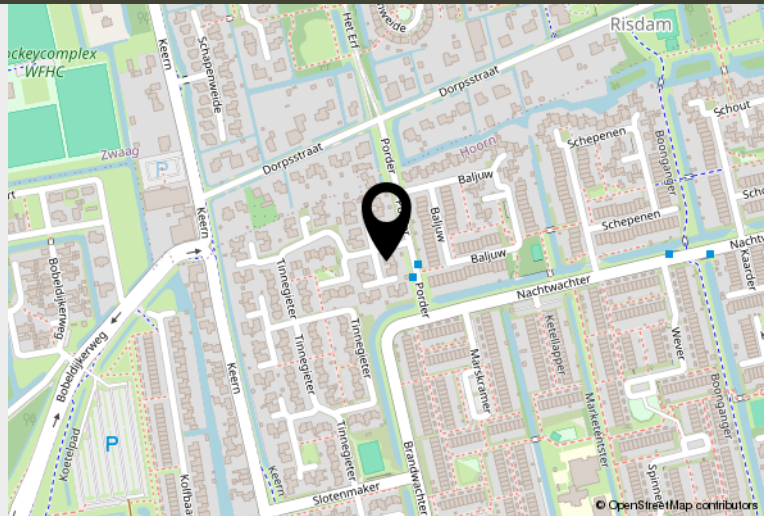
**KINGMA**
MAKELAARS

LOCATIE

Tinnegieter 108 - Hoorn

Adres gegevens

Adres Tinnegieter 108
Postcode / plaats 1625 AW Hoorn



Een schitterend huis met een riante slaapkamer en badkamer op de begane grond, een prachtige vide en gelegen in een zeer geliefde, rustige, groene buurt. Dit huis biedt een perfecte combinatie van comfort, stijl en gemak. De historische binnenstad van Hoorn ligt op slechts 10 minuten fietsen. Daarnaast vind je een prachtig park vlak achter de woning.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

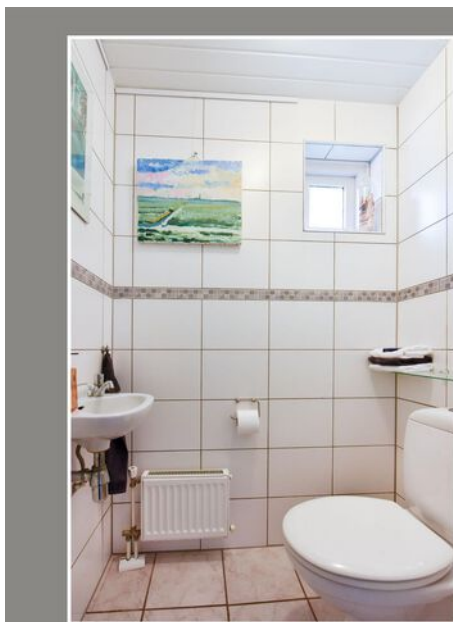
telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



*De toiletruimte en
entree van de woning*

*De ruime
woonkamer met
grote raampartijen.*



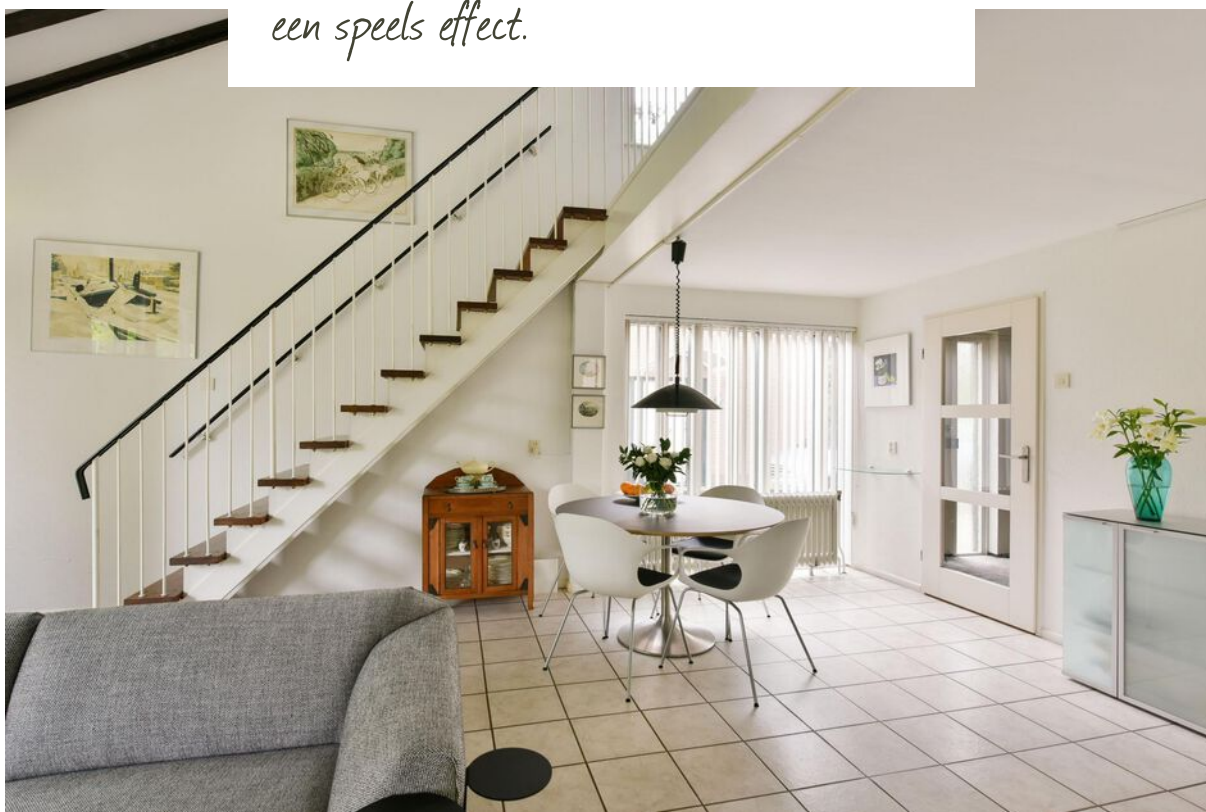


*De open haard maakt
avonden knus en
behaaglijk. De
plavuizen vloer in
neutrale tinten past
bij elke woonstijl.*





De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en geven dankzij de vide een speels effect.





*De half-open keuken
is een fijne plek voor
kookliefhebbers.*



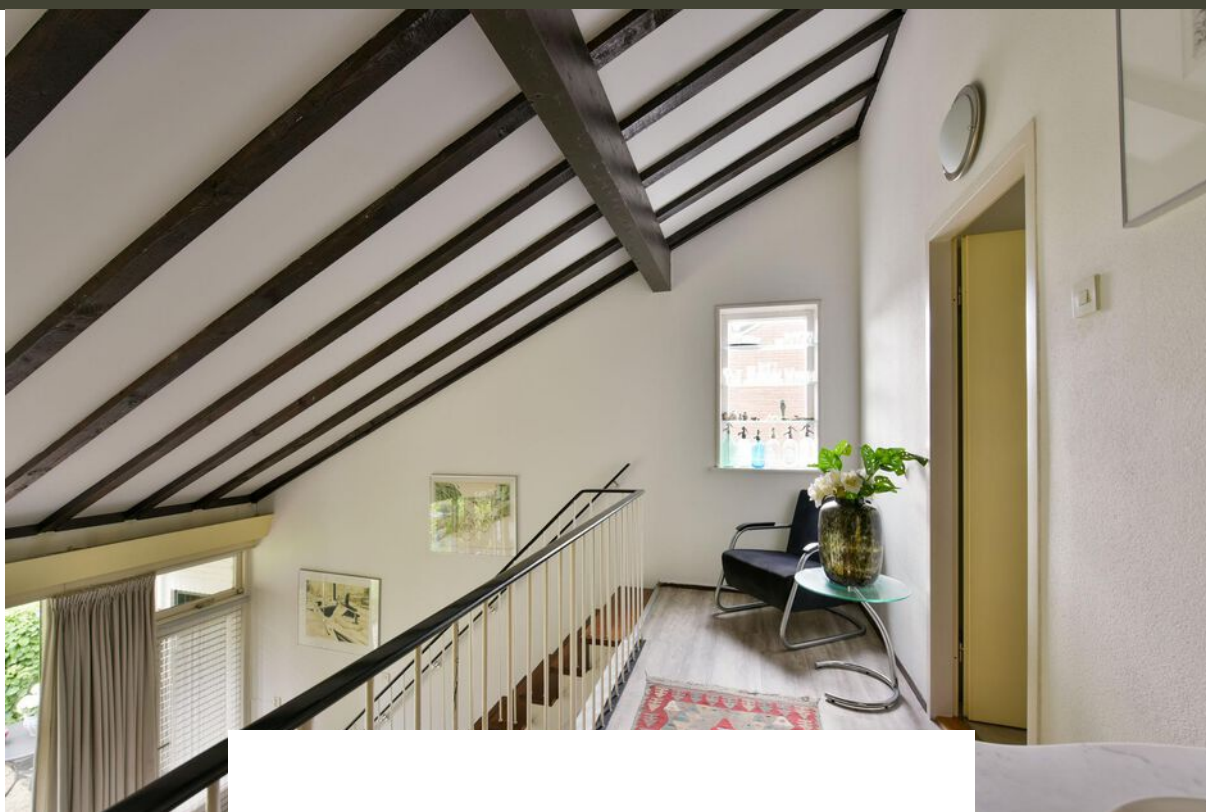


De keuken is uitgevoerd in grijze tinten met een stoer zwart natuurstenen werkblad en voorzien van alle gemakken.



Beneden vind je een heerlijke slaapkamer met een ruime kastenwand voor al je spullen en aangrenzend de badkamer.





De vide.





*Slaapkamer op de
eerste verdieping.*





De tweede en derde slaapkamer.



*De (eenvoudige)
badkamer met
douche, wastafel en
toilet.*



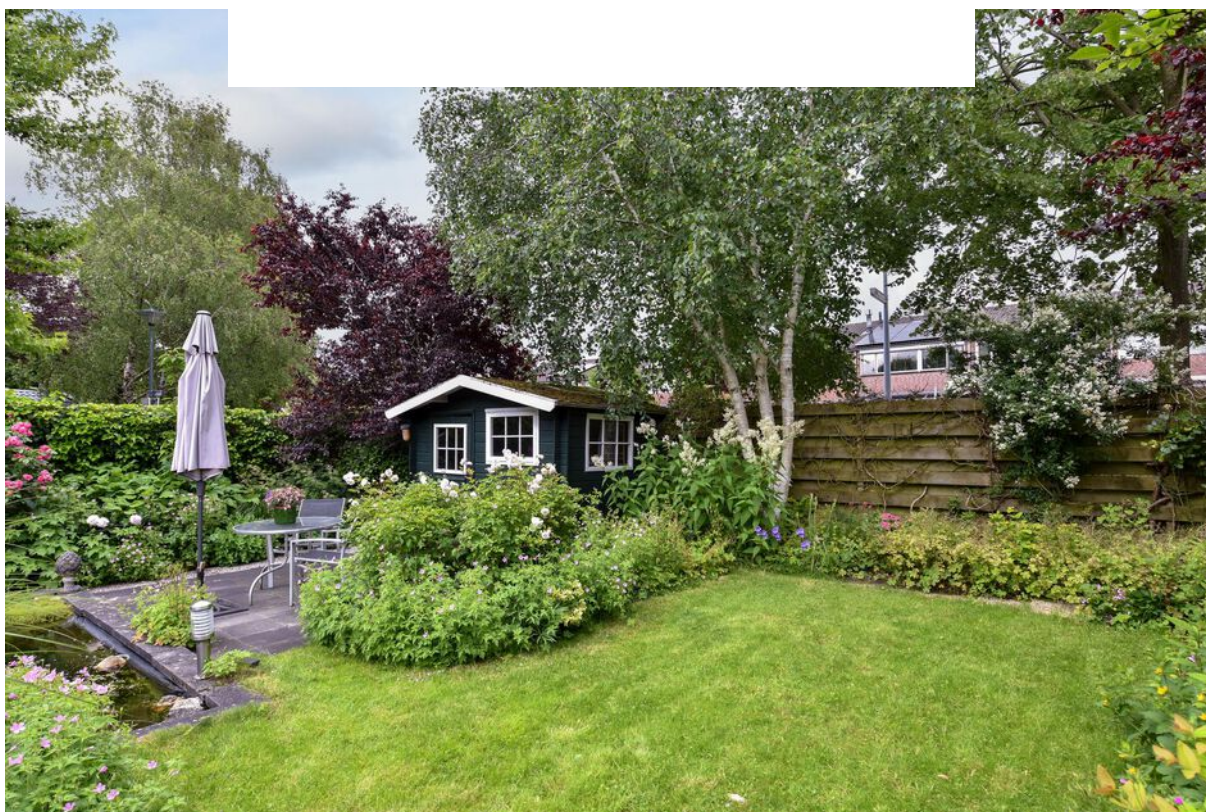


*In de fantastische tuin is het genieten
geblazen. Vrijstaand, prachtig aangelegd
met schitterende planten.*



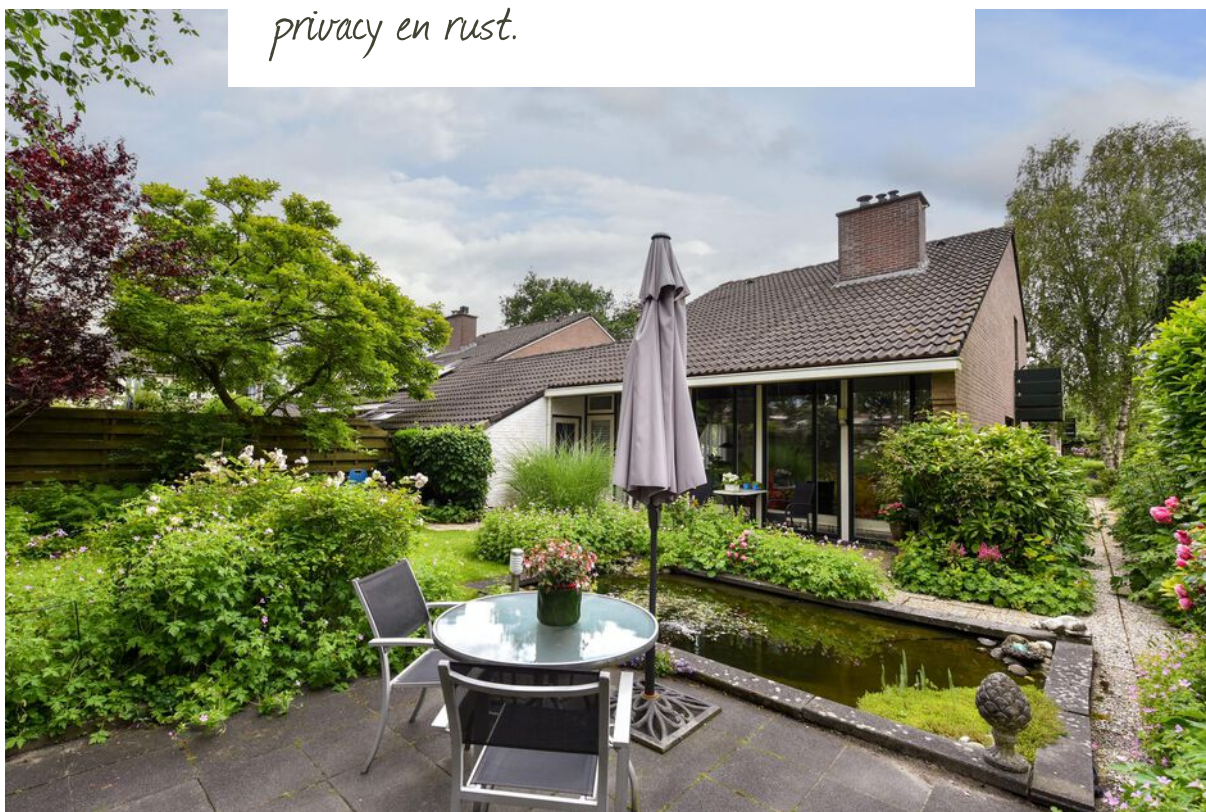


Een mooi siergazon en achter in de tuin een chalet.





*De tuin heeft diverse terrassen, dus
genoeg plekje om te genieten van de
privacy en rust.*





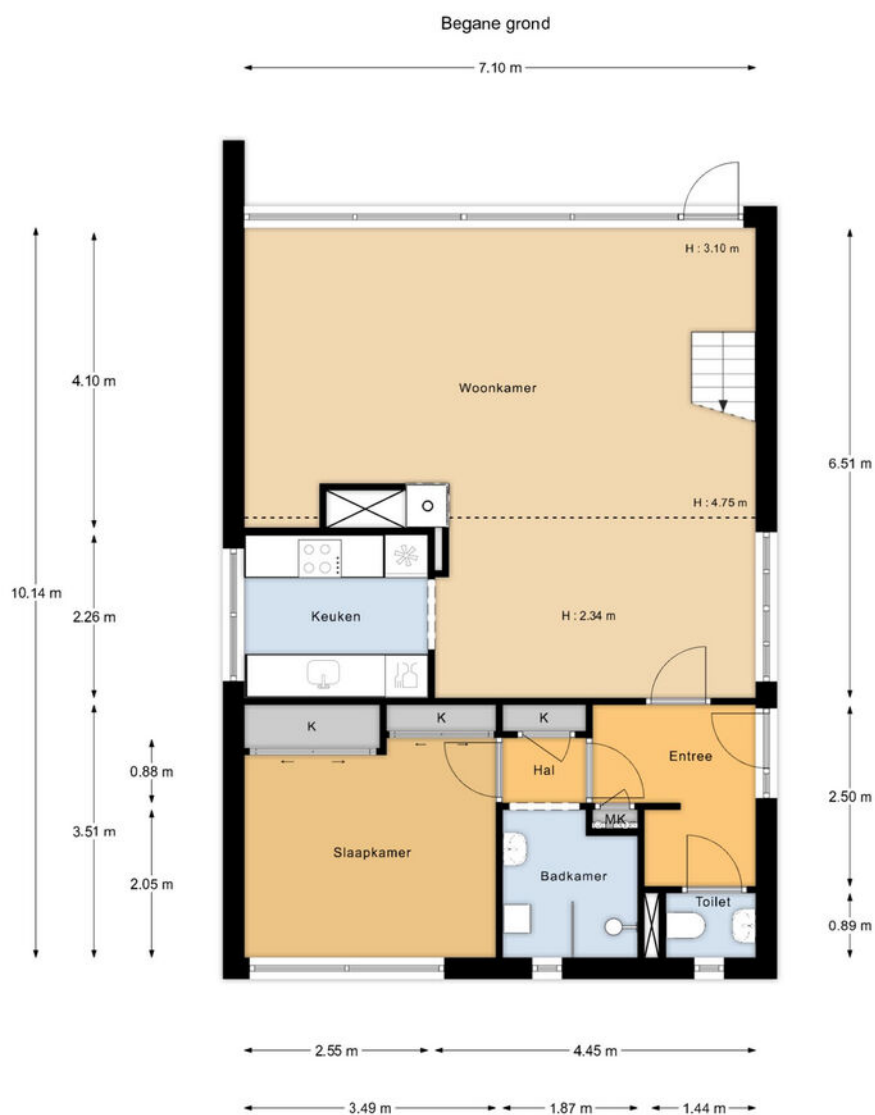


KADASTER

Kadastrale gegevens

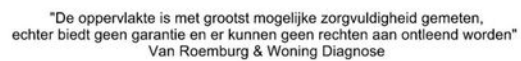
Adres Tinnegieter 108
Postcode / plaats 1625 AW Hoorn
Gemeente Hoorn
Sectie perceel F / 3658
Oppervlakte 429 m²

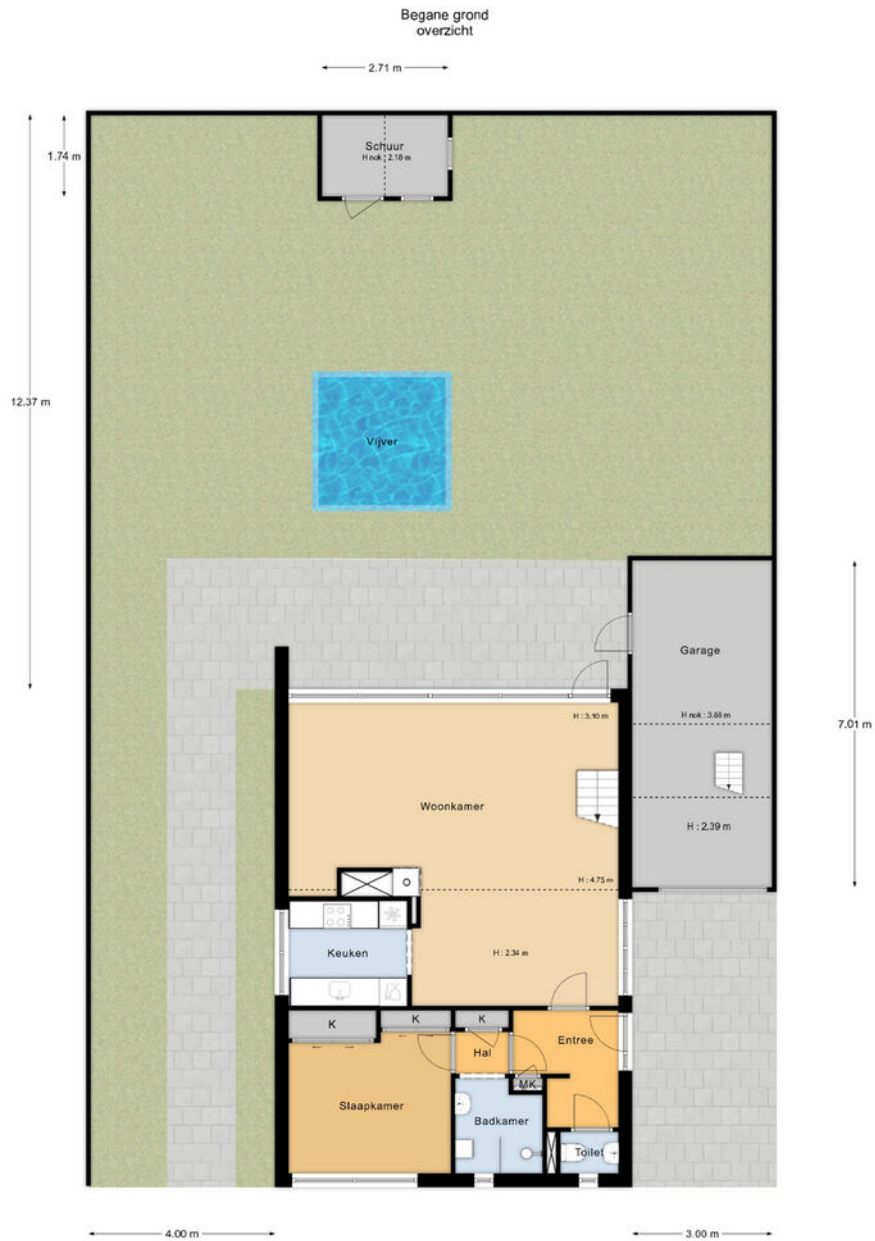




"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

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





"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

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

LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Tinnegieter 108 - 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			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- 2 kasten in de 1e slaapkamer blijft achter	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
- losse witte kast	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

Tinnegieter 108 - Hoorn

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstels				X
-				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
- vitrine kast met glas			X	
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Tinnegieter 108 - 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

Tinnegieter 108 - 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
				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



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				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
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



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