

Unieke plek in Hoorn!

Wonen aan het water én midden in de stad.



Binnenluiendijk 47 - Hoorn
Richtprijs € 585.000 k.k.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl



Wonen aan het water én midden in de stad? Binnenluiendijk 47 biedt je het beste van twee werelden. Hier woon je op een unieke plek in Hoorn: rust, ruimte en uitzicht op het Markermeer, gecombineerd met de levendige binnenstad op loopafstand. Of je nu houdt van flaneren langs de haven, cultuur snuiven in het centrum of juist ontspannen in het groen – dit is een plek om verliefd op te worden.

Wat maakt dit appartement zo aantrekkelijk?

- Gelegen op de 5e verdieping met prachtig uitzicht;
- Ruime, lichte woonkamer met een warme parketvloer;
- Complete keuken in neutrale tinten en granieten aanrechtblad;
- Loggia met openslaand bovenraam – ideaal voor elk seizoen;
- Twee comfortabele slaapkamers met fraaie eiken vloer en praktische kastenwand;
- Nette badkamer met douchecabine, dubbele wastafel en een separaat wandcloset;
- Aparte kast voor wasmachine en droger;
- Eigen parkeerplaats én berging in de kelder;
- Voorzien van horren en zonwering;
- Verwarming via een Remeha HR-ketel uit 2017 en balansventilatie;
- Circa 105 m² woonoppervlak, richtprijs € 585.000,- k.k..

De indeling is praktisch en comfortabel. De loggia aan de woonkamer is een echte eyecatcher: het bovenste raamgedeelte kan open, waardoor je hier het hele jaar door kunt genieten van het uitzicht op de omgeving. De keuken is strak en klaar voor dagelijks gebruik én gezellige kookmomenten.

Beide slaapkamers zijn netjes afgewerkt en hebben een rustige ligging, ideaal voor een goede nachtrust of een fijne thuiswerkplek. Dankzij de eigen parkeerplek en ruime berging is het gemak compleet. Het geheel bevindt zich in een verzorgd complex met goede voorzieningen. De servicekosten bedragen € 224,33 per maand.

Locatie, locatie, locatie! Binnenluiendijk 47 ligt in het mooiste deel van Hoorn, vlakbij de havens aan het Markermeer. Geniet van de rust en natuur in de directe omgeving, of wandel naar de levendige binnenstad voor winkels, restaurants en cultuur.

Nieuwsgierig geworden?

Bel ons op 0229 27 96 97 en plan een bezichtiging. We laten je graag zien waarom dit jouw nieuwe thuis kan zijn! De oplevering doen we uiteraard in overleg.

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 € 585.000 k.k.

Object gegevens

Soort woning	portiekflat
Type woning	appartement
Ligging	aan water, aan park, in centrum, vrij uitzicht
Bouwjaar	2001
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	woonruimte

Maten object

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Volume	312 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²
Woonoppervlakte	105 m ²

Details

Energie label	A+
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Berging	box
Garage	parkeerkelder

**KINGMA**
MAKELAARS

LOCATIE

Binnenluiendijk 47 - Hoorn

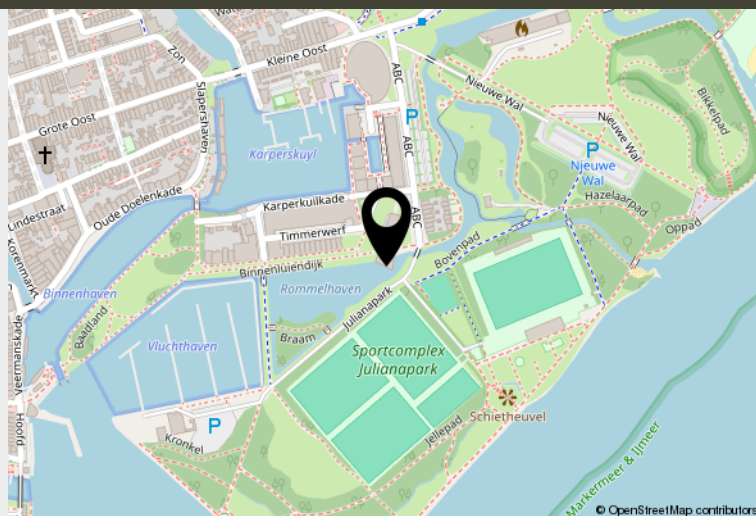
Adres gegevens

Adres

Binnenluiendijk 47

Postcode / plaats

1621 ME Hoorn



Wonen aan het water én midden in de stad? Hier woon je op een unieke plek in Hoorn: rust, ruimte en uitzicht op het Markermeer, gecombineerd met de levendige binnenstad op loopafstand. Of je nu houdt van flaneren langs de haven, cultuur snuiven in het centrum of juist ontspannen in het groen – dit is een plek om verliefd op te worden.



KINGMA
MAKELAARS



kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



*Ruime, lichte
woonkamer met een
warme parketvloer.*







*Gelegen op de 5e
verdieping met
prachtig uitzicht.*





*Complete keuken in neutrale tinten en granieten
aanrechtblad en klaar voor dagelijks gebruik en
gezellige kookmomenten.*



*Aansluitend de fijne
loggia met openslaand
bovenraam – ideaal
voor elk seizoen.*





De loggia is een echte eyecatcher: je kan hier het hele jaar door genieten van het uitzicht op de omgeving.







*Twee comfortabele
slaapkamers met
fraaie eiken vloer en
praktische
kastenwand.*

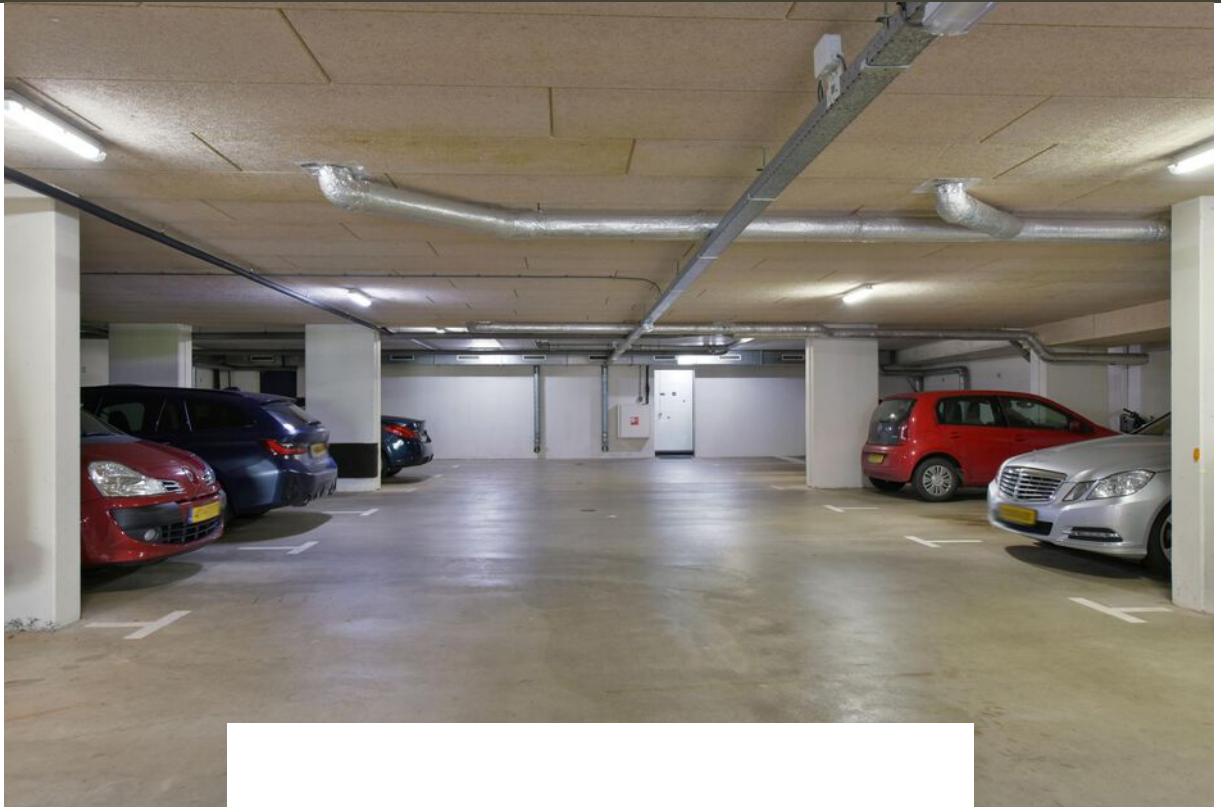




Beide slaapkamers zijn netjes afgewerkt en hebben een rustige ligging.

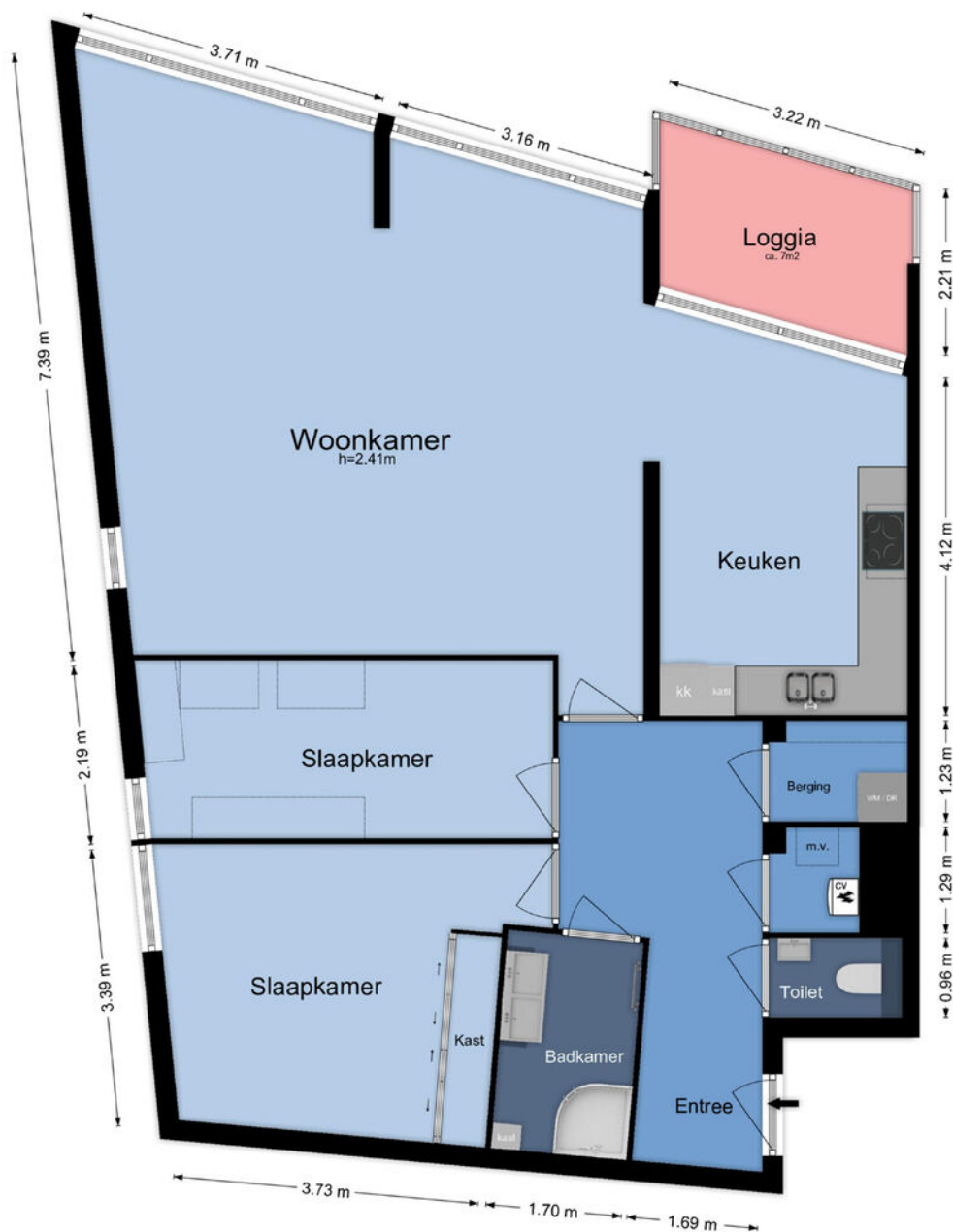
*Nette badkamer met
douchecabine, dubbele
wastafel en een
separaat wandcloset.*





*Eigen parkeerplaats
en berging in de kelder.*





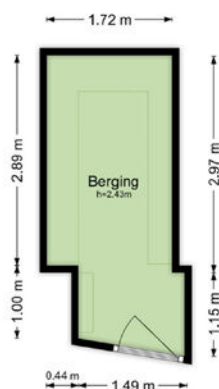
Plattegrond (5e verd.), Binnenluiendijk 47 in Hoorn

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovername. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuikomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. www.gerisbouwtechniek.nl

Branchbrede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen	105 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	7 m ²
Externe bergruimte(n)	7 m ²

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



Kelder, Binnenluiendijk 47 in Hoorn

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovername. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuikomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. © [gerisbouwtechniek.nl](http://www.gerisbouwtechniek.nl)

Branchbrede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen	105 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	7 m ²
Externe bergruimte(n)	7 m ²

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



Plattegrond (5e verd.), Binnenluiendijk 47 in Hoorn

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovername. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuikomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. www.gerisbouwtechniek.nl

Branchbrede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen	105 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	7 m ²
Externe bergingruimte(n)	7 m ²

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

Geen zelfbewoning

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest indien hij het verkochte zelf feitelijk zou hebben gebruikt.

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.

