

Moderne, strak afgewerkte woning.
Met eigen parkeerplaats in parkeergarage!



Dirk Breebaartstraat 8 - Hoorn
Vraagprijs € 789.000 k.k.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl



Dirk Breebaartstraat 8, een woning die al je verwachtingen overtreft!

Stel je voor: je opent de deur van een moderne, strak afgewerkte woning en je wordt meteen verwelkomd door ruimte, licht én modern comfort. Alles klopt hier. De sfeer, de indeling, de afwerking – het is alsof deze woning speciaal voor jou is ontworpen. En dan die locatie... rustig, kindvriendelijk, groen én op steenworp afstand van de binnenstad van Hoorn en op 30 autominuten van Amsterdam. Daarbij ligt de woning op wandelafstand van het historische centrum van Hoorn, met het bruisende havengebied, het stadsstrand en het NS-station. Ook de A7 richting Amsterdam, Schiphol en de rest van de Randstad is binnen enkele minuten bereikbaar. Dit is wonen in stijl, op een plek waar je écht thuiskomt.

Waarom jij hier wilt wonen:

- moderne woning met een VT-wonenlook;
- energielabel A+++, dus zeer duurzaam;
- vloerverwarming én -koeling door de hele woning;
- speelse indeling met extra woon-/werk-/eetkamer;
- luxe en enorm complete keuken;
- maar liefst 5 slaapkamers, een riante 2e woon/werkkamer en 2 luxe badkamers;
- onderhoudsarm en (meer dan) instapklaar;
- autoluw woonhofje, ideaal voor kinderen en gelegen in het populaire Holenkwartier;
- zeer centrale ligging, vlak bij het centrum en Markermeer;
- prachtige vide, lichtstraat, brede glazen pui en openslaande tuindeuren;
- heerlijk ruime tuin op het zuiden met achterom en berging;
- eigen parkeerplek in de parkeergarage.

De woning is een hoekhuis uit 2022 met een inhoud van 597 m³ en een perceel van 147 m². Alles is uitstekend onderhouden en meer dan sfeervol ingericht. De keuken is een echte eyecatcher: hoogwaardig afgewerkt met een fornuis van Bertazzoni, een gouden "look"kraan, 5-pits inductieplaat en alle benodigde inbouwapparatuur. De woon-/werkkamer op de begane grond maakt het huis flexibel in gebruik – ideaal voor thuiswerken of als hobby/speelruimte.

Op de verdiepingen vind je 5 volwaardige slaapkamers, een tweede woon/werkkamer, twee stijlvolle badkamers, kastuimtes en een aparte ruimte voor de wasmachine- en drogeropstelling. De slimme indeling zorgt voor rust en privacy, zelfs met een groot gezin. En met de tuin op het zuidwesten zit je hier in de zomer heerlijk tot laat buiten.

Kortom, een parel van een huis in een wijk die volop in ontwikkeling is. De levendigheid van de stad én de rust van een beschutte woonomgeving komen hier samen. Zie jij jezelf hier al wonen? Bel ons op 0229 27 96 97 voor een bezichtiging. De vraagprijs is € 789.000,- k.k. en de oplevering? Die stemmen we gewoon in goed overleg met elkaar af. Tot snel bij Dirk Breebaartstraat 8 in Hoorn!

Vraagprijs € 789.000 k.k.



Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	eindwoning
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Bouwjaar	2022
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	woonruimte

Maten object

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	6
Volume	597 m ³
Perceeloppervlakte	147 m ²
Woonoppervlakte	171 m ²

Details

Energielabel	A+++
Verwarming	vloerverwarming geheel, warmtepomp, warmte terugwininstallatie
Warmwater	elektrische boiler huur
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Berging	vrijstaand hout

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte	1014 cm
Tuin breedte	552 cm
Ligging	zuid
Kwaliteit	fraai aangelegd

**KINGMA**
MAKELAARS

LOCATIE

Dirk Breebaartstraat 8 - Hoorn

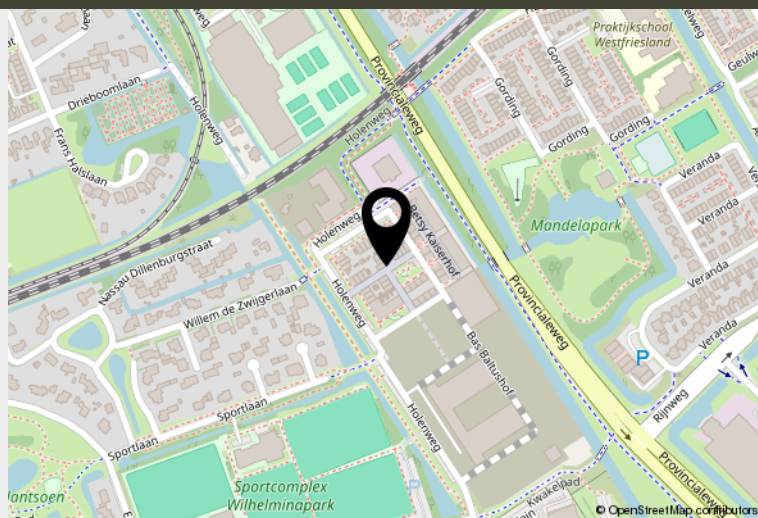
Adres gegevens

Adres

Postcode / plaats

Dirk

**Breebaartstraat 8
1624 PH Hoorn**



Stel je voor: je opent de deur van een moderne, strak afgewerkte woning en je wordt meteen verwelkomd door ruimte, licht én modern comfort. Alles klopt hier. De sfeer, de indeling, de afwerking – het is alsof deze woning speciaal voor jou is ontworpen. En dan die locatie... rustig, kindvriendelijk, groen én op steenworp afstand van de binnenstad van Hoorn.



KINGMA
MAKELAARS



kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



Je komt deze sfeervolle woning binnen in de ruime hal met toiletruimte, trapkast en trapopgang naar de verdieping.





*Prachtige woonkamer
met veel lichtinval en
openslaande deuren
naar de tuin.*









*De keuken is een
echte eyecatcher en
voorzien van alle
benodigde
inbouwapparatuur.*



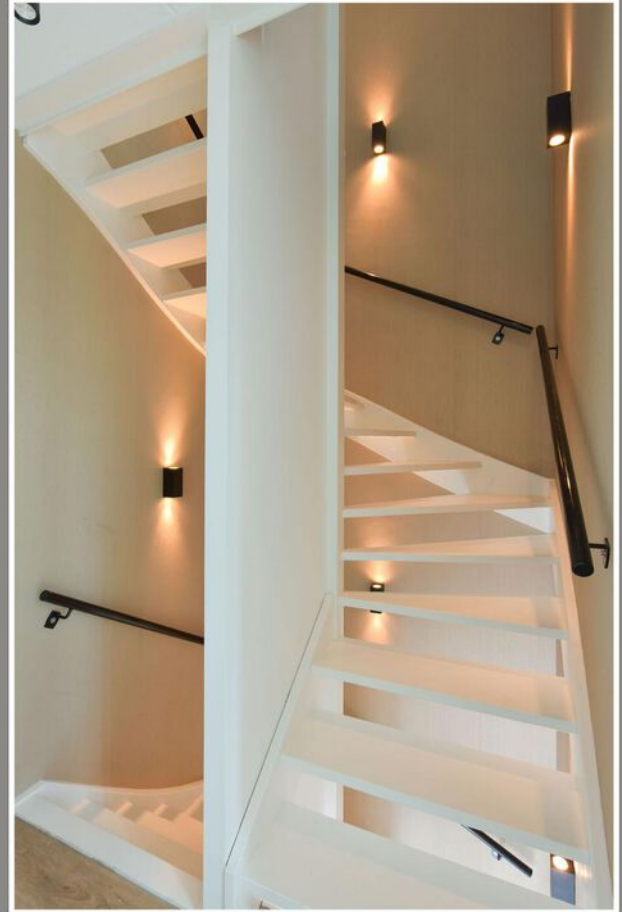


*De keuken heeft o.a.
een fornuis van
Bertazzoni, een
gouden "look" kraan en
5-pits inductieplaat.*



*De woon-/
werkkamer op de
begane grond maakt
het huis flexibel in
gebruik.*

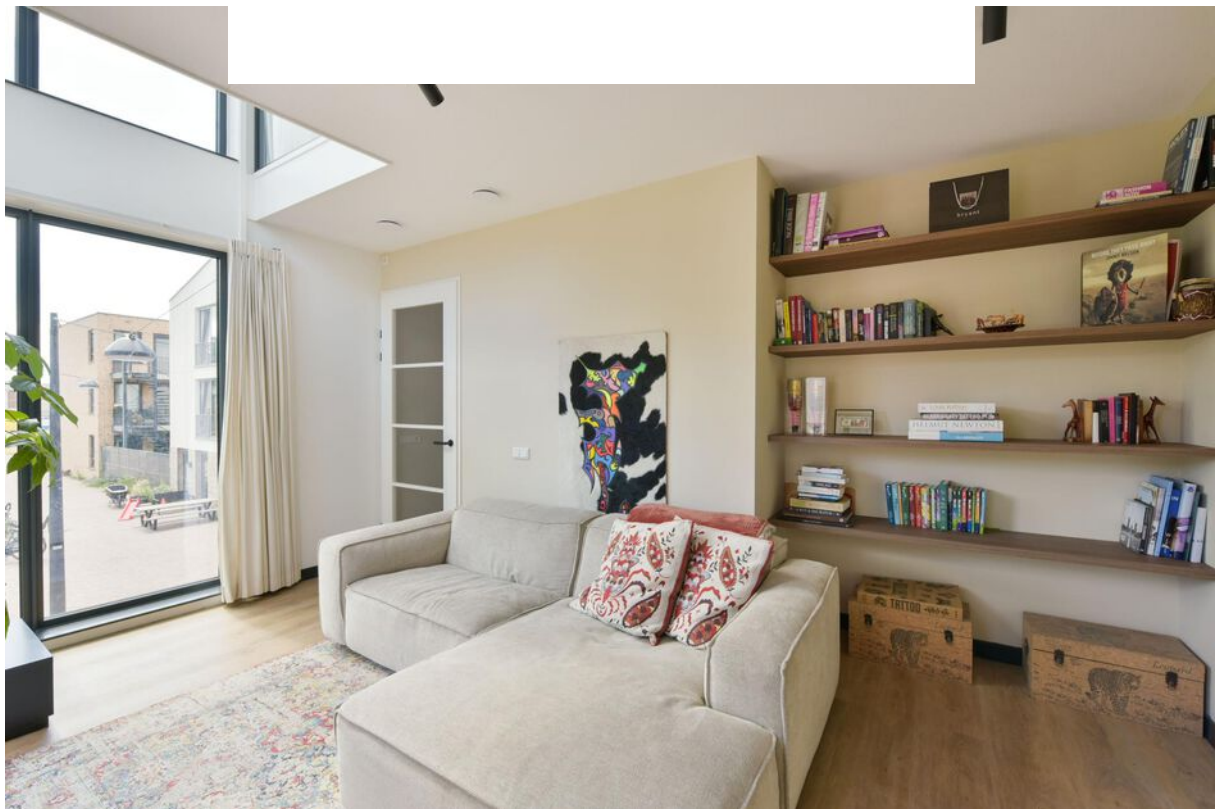




De gehele woning is keurig afgewerkt met een VT-wonenlook.

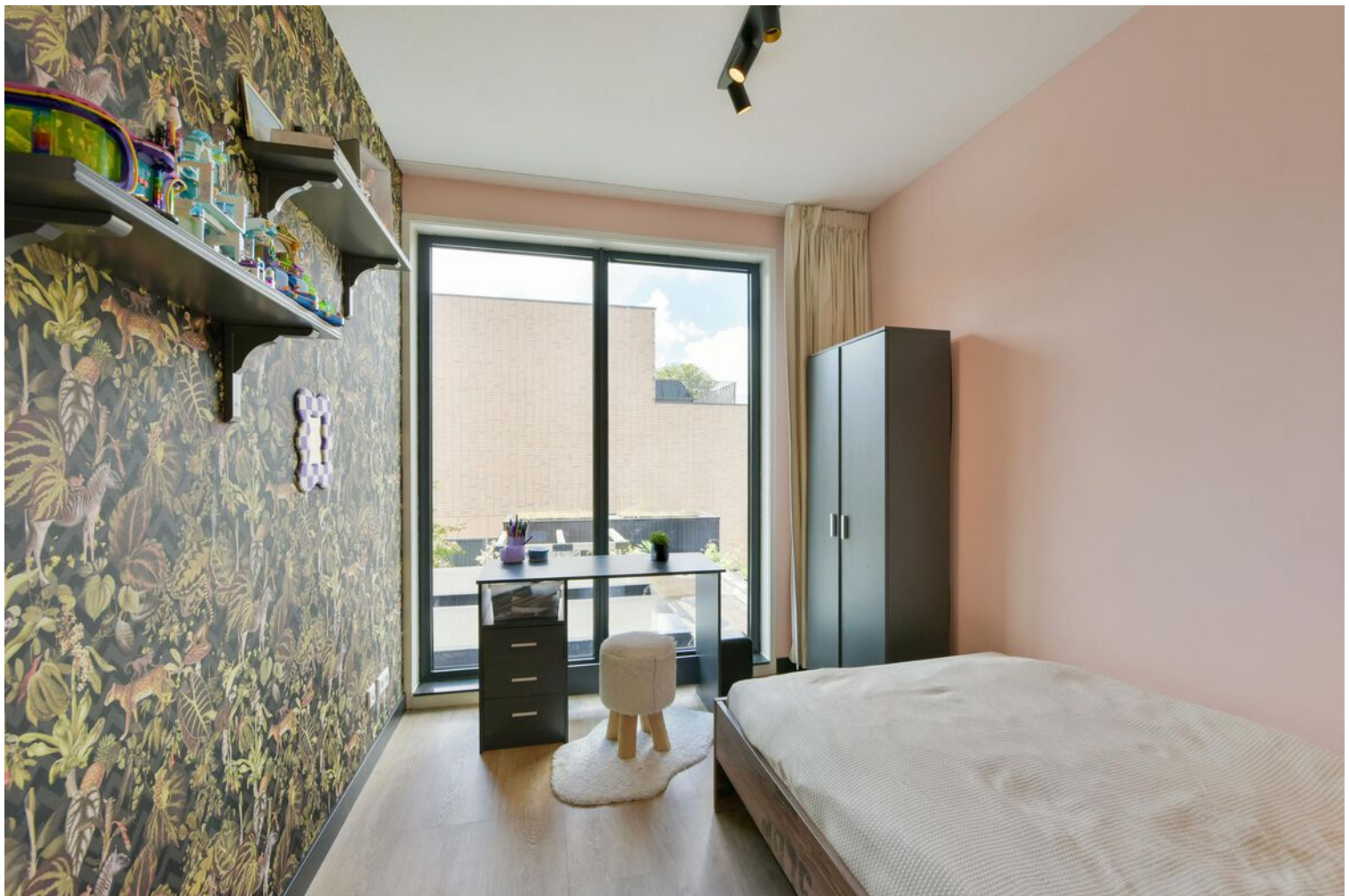


Heerlijke lichte ruimte met grote raampartijen!





*De woning telt maar
liefst 6 slaapkamers!*





In de woning zijn meerdere Franse balkons aanwezig.

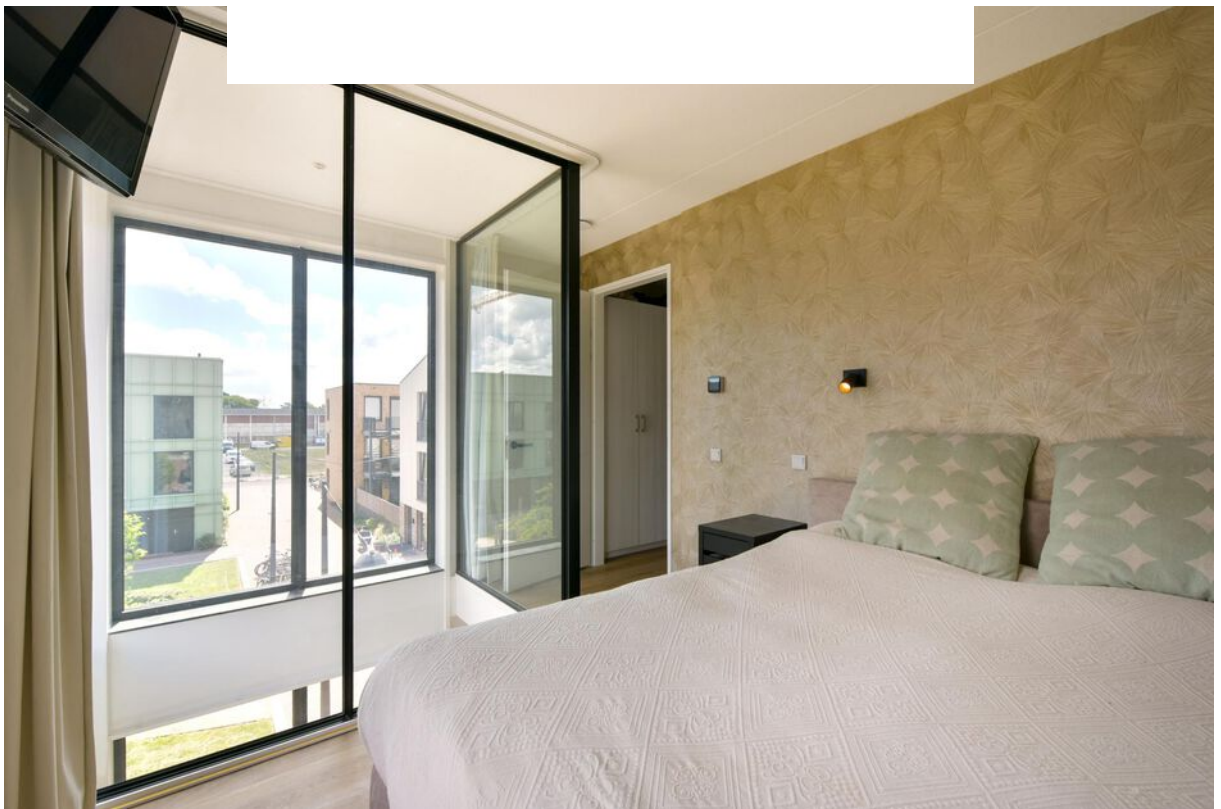


De badkamer op de eerste verdieping met ligbad, wastafelmeubel en toilet.





Op de 2e verdieping zijn 3 slaapkamers aanwezig waaronder deze sfeervolle kamer.

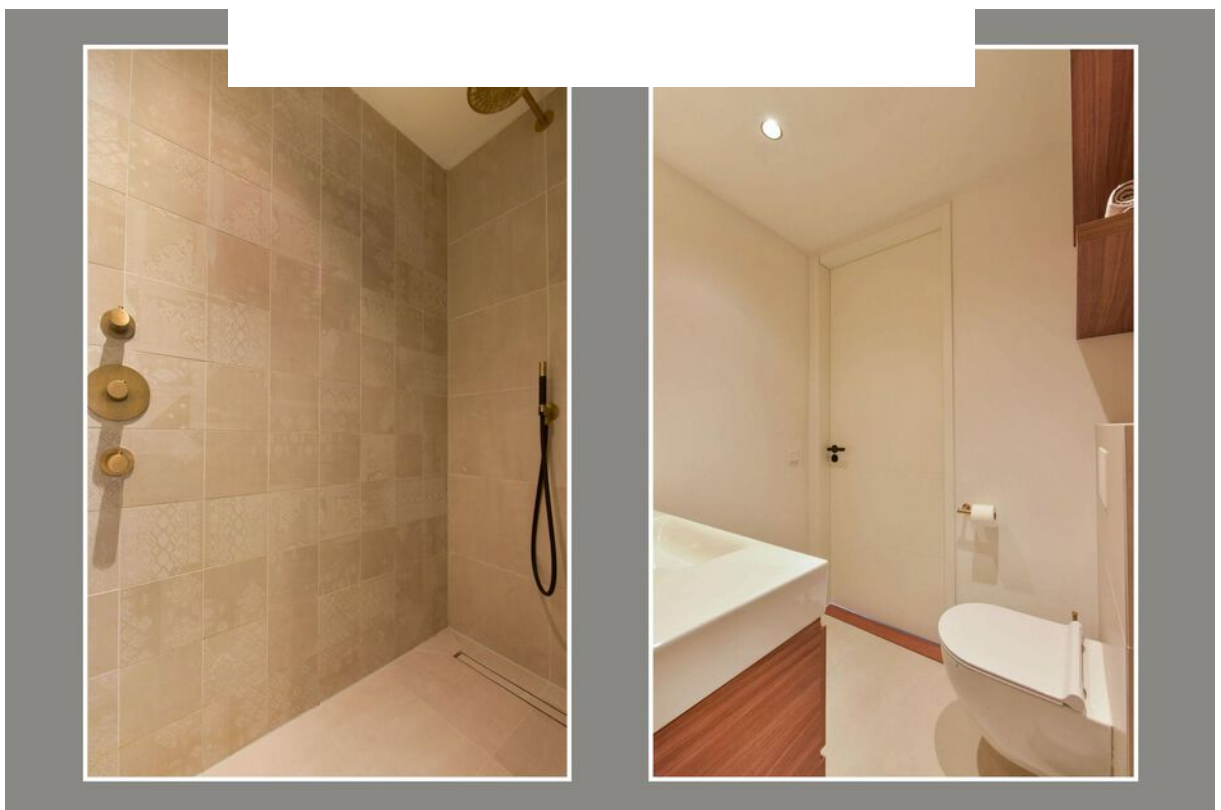






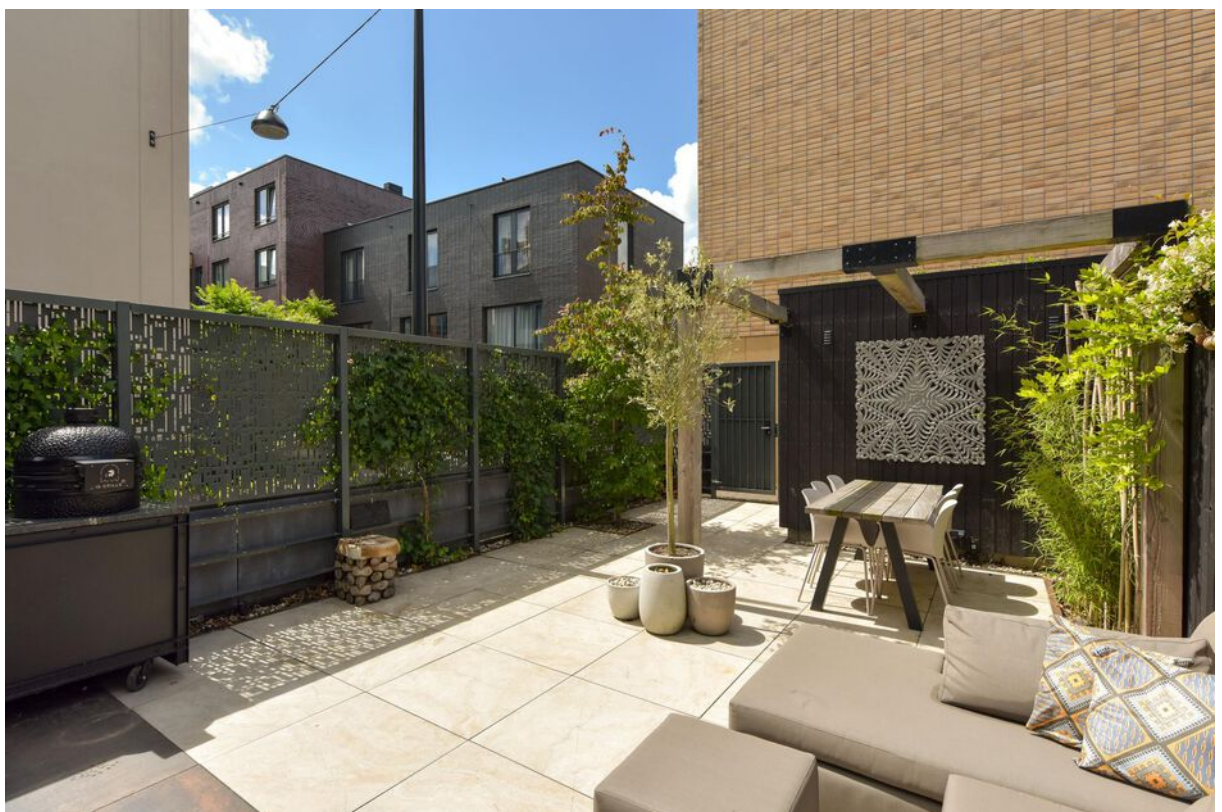


*De tweede moderne badkamer met
douche, wastafelmeubel en toilet.*



*Heerlijke, goed
onderhouden tuin op
het zuiden met
berging en achterom.*



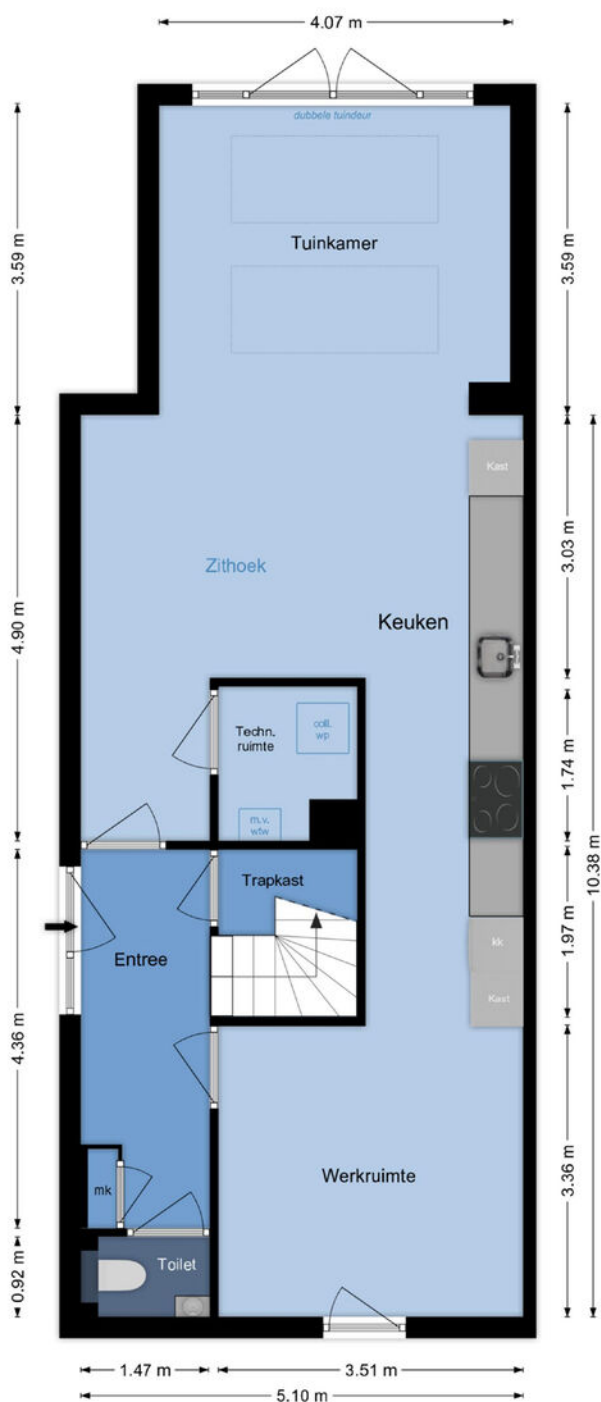


KADASTER

Kadastrale gegevens

Adres Dirk Breebaartstraat 8
Postcode / plaats 1624 PH Hoorn
Gemeente Hoorn
Sectie perceel D, 7818 en 7865 A132
Oppervlakte 147 m²





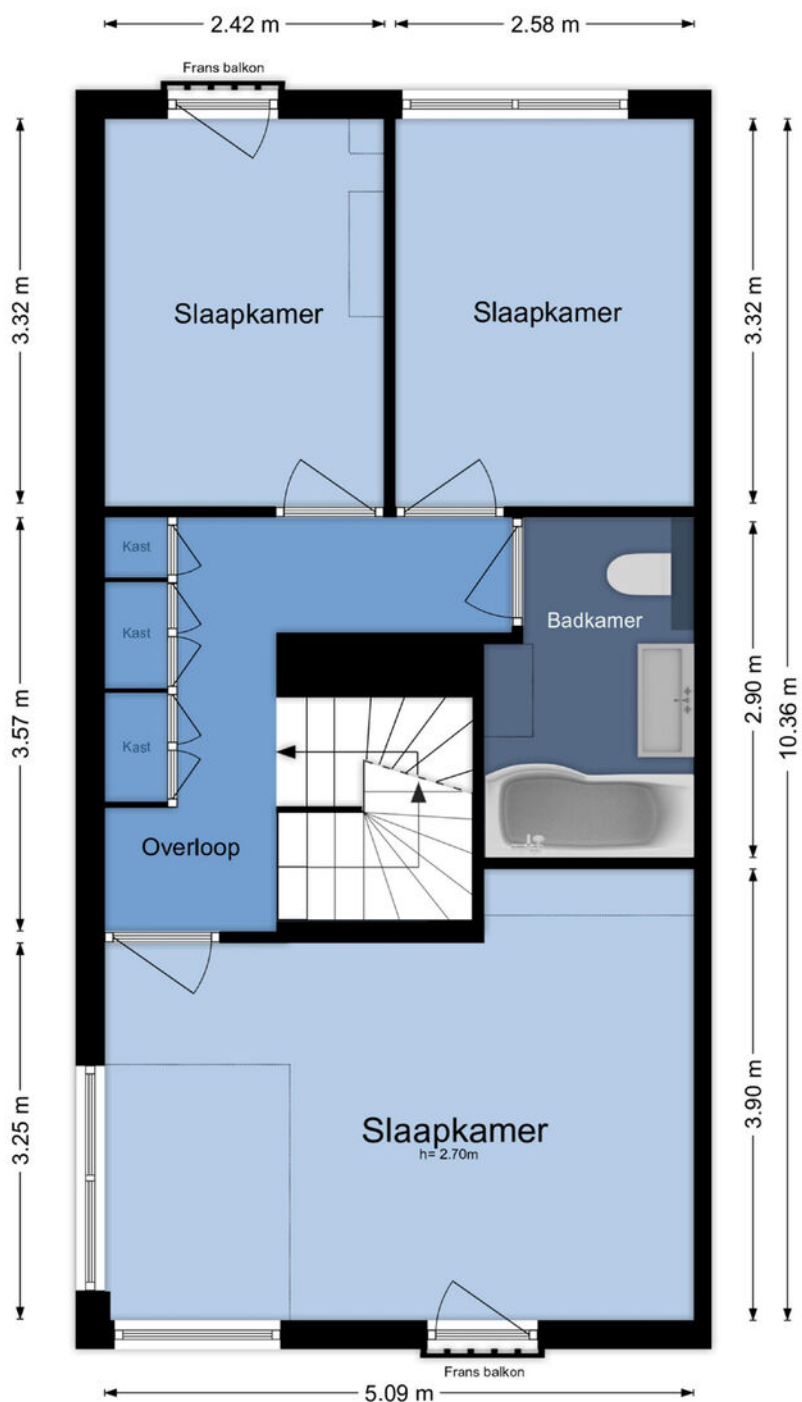
Begane grond, Dirk Breebaartstraat 8 in Hoorn

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 gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuikomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. © gerisbouwtechniek.nl

Branchbrede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen	171 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0 m ²
Externe beruimte(n)	5 m ²

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



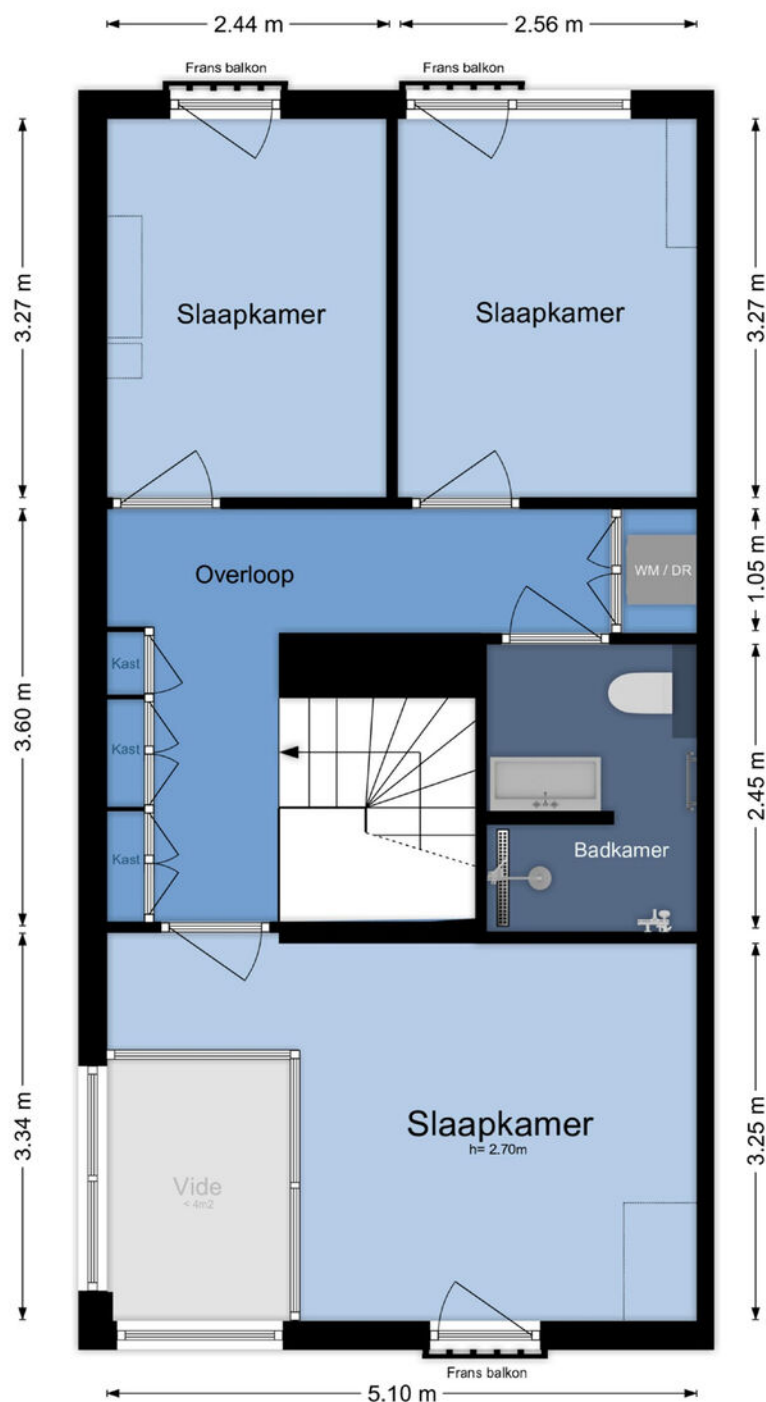
Eerste verdieping, Dirk Breebaartstraat 8 in Hoorn

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 meetuitleg 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	171 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	0 m ²
Gebouwegebonden buitenruimte(n)	0 m ²
Externe berging(n)	5 m ²

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



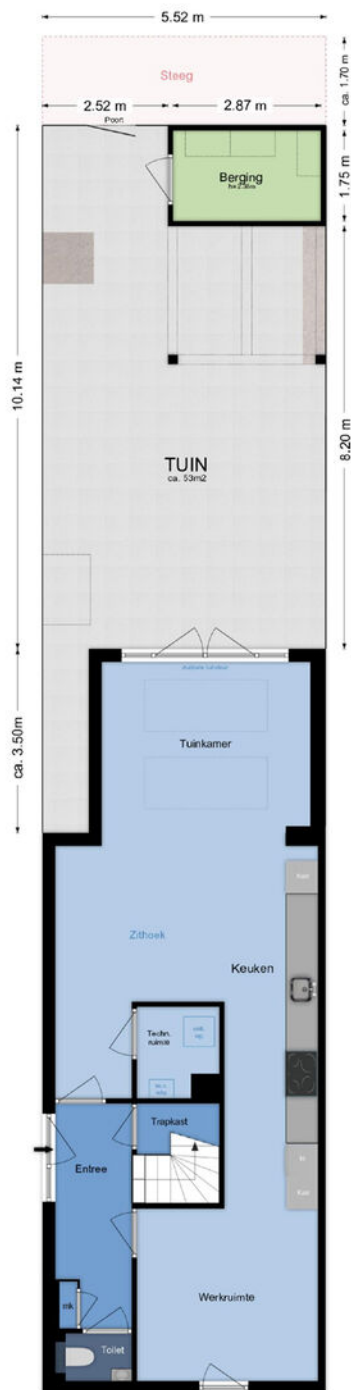
Tweede verdieping, Dirk Breebaartstraat 8 in Hoorn

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 meetuitleg 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	171 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0 m ²
Externe berging(n)	5 m ²

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



Perceel, Dirk Breebaartstraat 8 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 gebruiksoverlappende. De Meetinstructie sluit verschillen in meetomstandigheden niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. © gerisbouwtechniek.nl

Branchbrede meetinstructie

	Gebruiksoppervlakte wonen	171 m ²
	Overige in pandige ruimte(n)	0 m ²
	Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0 m ²
	Externe bergruimte(n)	5 m ²

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

LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Dirk Breebaartstraat 8 - 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				
-				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			
-				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

Dirk Breebaartstraat 8 - 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		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Dirk Breebaartstraat 8 - 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

Dirk Breebaartstraat 8 - 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: Moet worden overgenomen				
Boiler: Moet worden overgenomen				
Zonnepanelen: Moet worden overgenomen				



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