

Geschakelde woning met garage.
En prachtige aangelegde tuin!



Tinnegieter 18 - Hoorn
Richtprijs € 595.000 k.k.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl



Zoek je een ruime, goed onderhouden woning met sfeer én een tuin om van te dromen? Dan is Tinnegieter 18 in Hoorn absoluut jouw aandacht meer dan waard. Deze royale geschakelde eengezinswoning is met zorg bewoond, keurig onderhouden en biedt verrassend veel leefruimte. Vier slaapkamers, een grote woonkamer, een heerlijke tuin op het zuidwesten én een garage met elektra en water. Daarnaast biedt deze woning een zeer ruim bijgebouw met diverse toepassingsmogelijkheden. Wat wil je nog meer?

Wat je hier onder meer kunt verwachten:

- Bouwjaar 1974 en energielabel C;
- Woonkamer met vloerverwarming, plavuizen vloer en gesloten haard;
- Grote/brede raampartij aan de achterzijde met zonnescreeën en openslaande tuindeuren;
- Woonkeuken met (extra) openslaande deuren naar de tuin;
- Entree met toilet en meterkast, tussenhal met toegang tot wasruimte;
- Ouderslaapkamer met inloopkast en dakkapel;
- Kast op overloop met ingebouwde kluis;
- Inpandig bereikbare garage met elektra, water en elektrische deur;
- Vrijstaande houten berging met elektra en verlichting;
- Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

De tuin is werkelijk een plaatje – ontworpen door Rob Verlinden en met zorg en liefde onderhouden! Volop groen, fruitbomen en fraaie beplanting. Overal zijn fijne zithoekjes te vinden, perfect om in alle rust en privacy van de zon te genieten. De ligging op het zuidwesten maakt het extra aantrekkelijk: hier zit je van de middag tot laat in de avond heerlijk buiten.

Binnen is de sfeer minstens zo prettig. De woonkamer is opvallend ruim, speels ingedeeld en baadt in het daglicht dankzij de enorme raampartij. Ook fijn: de praktische indeling van de separate eetkeuken met directe toegang tot de tuin. En laten we het bijgebouw niet vergeten. Deze ruimte is toegankelijk via de tuin (achterzijde).

Zie jij jezelf hier al wonen? De richtprijs is € 595.000,- k.k. en de oplevering stemmen we uiteraard samen af. Bel ons op 0229 27 96 97 voor een uitgebreide rondleiding. We laten je dit bijzondere huis met veel plezier 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 € 595.000 k.k.

Object gegevens

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

Maten object

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Volume	594 m ³
Perceeloppervlakte	550 m ²
Woonoppervlakte	142 m ²

Details

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

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Tuin diepte	circa 1500 cm
Tuin breedte	circa 1800 cm
Ligging	zuidwest
Kwaliteit	verzorgd

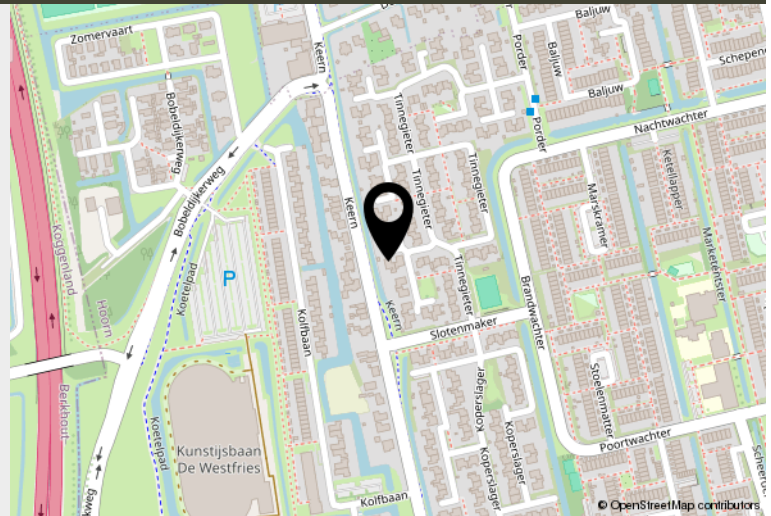
**KINGMA**
MAKELAARS

LOCATIE

Tinnegieter 18 - Hoorn

Adres gegevens

Adres Tinnegieter 18
Postcode / plaats 1625 AN Hoorn



Zoek je een ruime, goed onderhouden woning met sfeer én een tuin om van te dromen? Dan is Tinnegieter 18 in Hoorn absoluut jouw aandacht meer dan waard. Deze royale geschakelde eengezinswoning is met zorg bewoond, keurig onderhouden en biedt verrassend veel leefruimte.



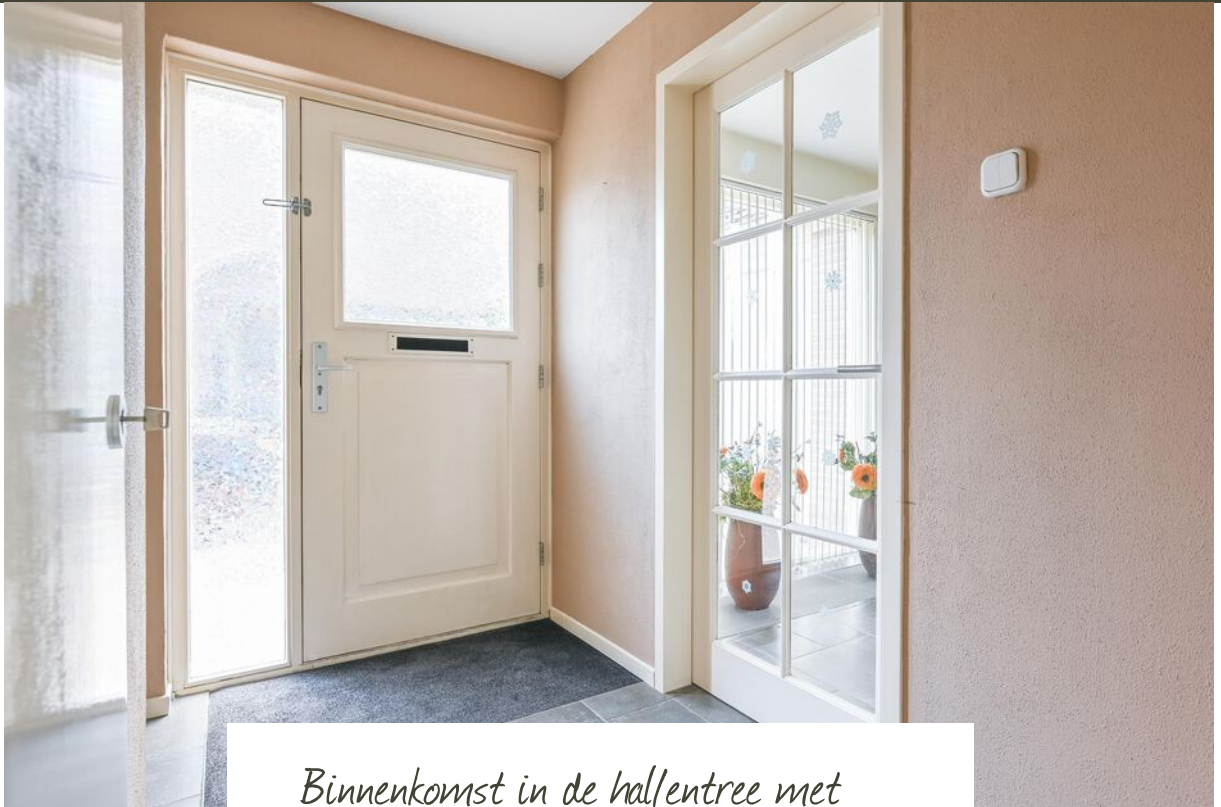
KINGMA
MAKELAARS



kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl

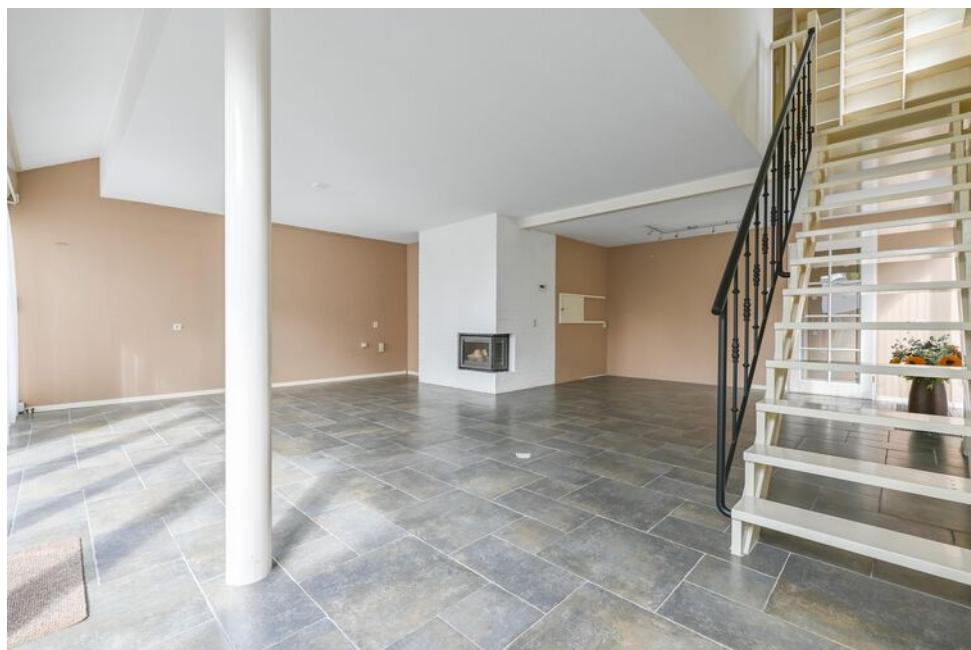


*Binnenkomst in de hallentree met
gardarobe en toiletruimte.*





*De woonkamer is
opvallend ruim,
speels ingedeeld en
baadt in het daglicht
dankzij de enorme
raampartijen.*







*De ruime woonkamer heeft vloerverwarming, een
plavuizen vloer en gesloten haard.*

*De woonkeuken met
diverse apparatuur.*





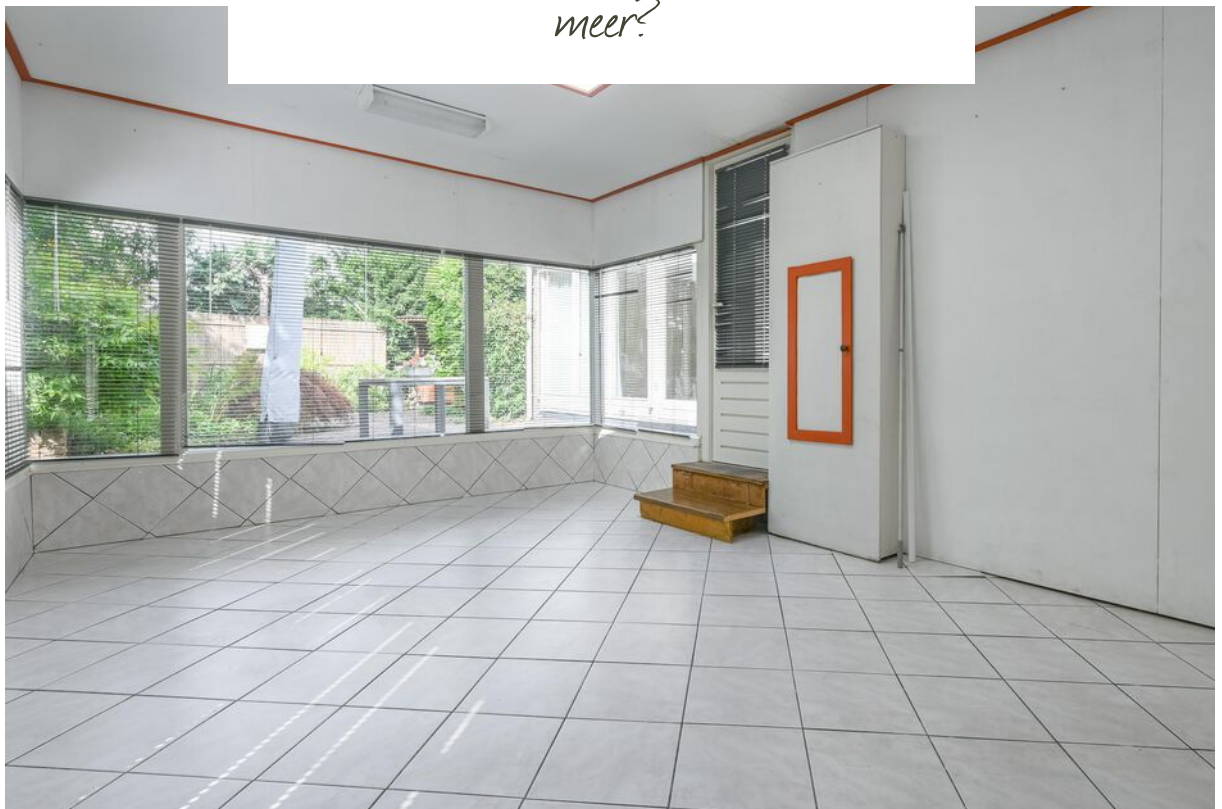


Vanuit de woonkeuken is er direct toegang tot de tuin middels openslaande deuren.



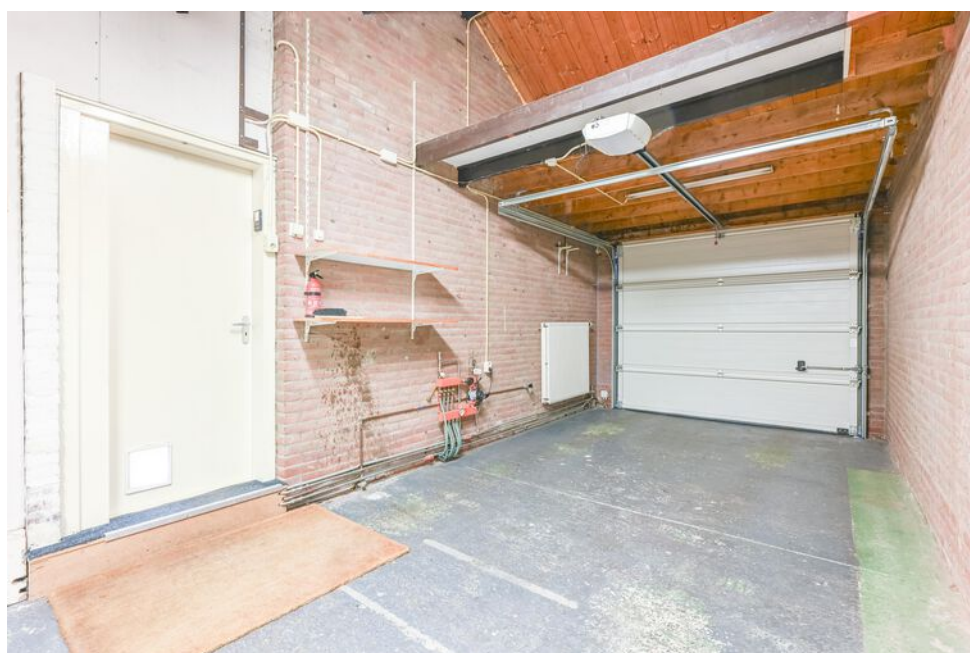


*Zeer ruim bijgebouw met diverse
toepassingsmogelijkheden. Wat wil je nog
meer?*





*De garage is inpandig
bereikbaar en voorzien
van elektra, water en
elektrische deur.*

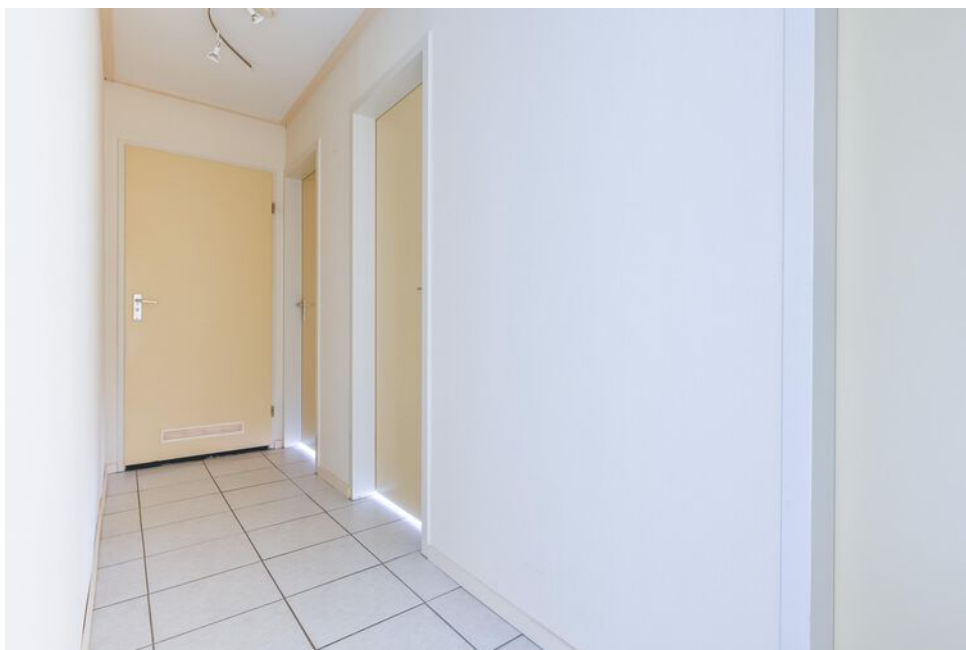


*Op de begane grond
is een aparte
wasruimte aanwezig.*





*De overloop heeft
veel kastruimte met
ingebouwde kluis.*





Op de eerste verdieping zijn in totaal vier slaapkamers aanwezig.







*De ouderslaapkamer
is voorzien van een
inloopkast en
dakkapel.*







De badkamer heeft een douche, wastafelmeubel en toilet.

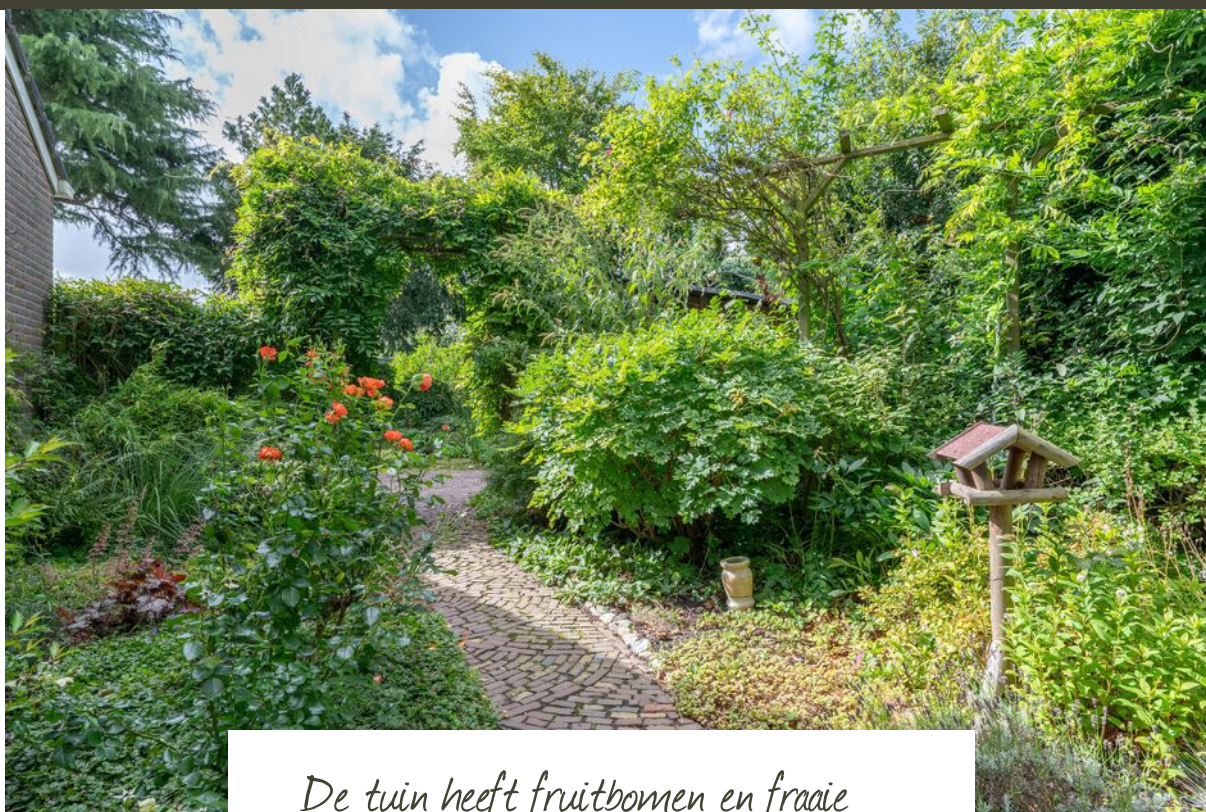


*De tuin is werkelijk een plaatje –
ontworpen door Rob Verlinden en met
zorg en liefde onderhouden!*



Tinnegieter 18 - Hoorn





*De tuin heeft fruitbomen en fraaie
beplanting. Overal zijn fijne zithoekjes te
vinden, perfect om heerlijk te genieten.*





*Aan de voorzijde is
een houten berging
aanwezig en
voldoende parkeer-
gelegenheid op eigen
terrein.*



KADASTER

Kadastrale gegevens

Adres Tinnegieter 18
Postcode / plaats 1625 AN Hoorn
Gemeente HOORN NH
Sectie perceel F / 3579
Oppervlakte 550 m²



Kadastrale kaart

Uw referentie: Tinnegieter 18



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hoorn

F

3579

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geldend op 25 juni 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl





Begane grond, Tinnegieter 18 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 meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. © gerisbouwtechniek.nl

Branchbrede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen	142 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	21 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	1 m ²
Externe bergruimte(n)	26 m ²

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



Eerste verdieping, Tinnegieter 18 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 meetuikomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. www.gerisbouwtechniek.nl

Branchbrede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen	142 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	21 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	1 m ²
Externe bergruimte(n)	26 m ²

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



Perceel, Tinnegieter 18 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 meetuitlezen niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. © [gerisbouwtechniek.nl](http://www.gerisbouwtechniek.nl)

Branchbrede meetinstructie

Gebruiksovername	142 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	21 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	1 m ²
Externe berging(n)	26 m ²

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

	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



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Tinnegieter 18 - Hoorn

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstels	X			
- Losse vazen, klok in keuken	X			
- Bed		X		
- Televisie		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

Tinnegieter 18 - 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 18 - 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



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Tinnegieter 18 - Hoorn

	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			
- Parasol + standaard	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