

Uniek appartement!
Gelijkvloers wonen met een eigen tuin.



Cees Buddingh'hof 163 - Hoorn
Richtprijs € 310.000 k.k.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl



Uniek, gelijkvloers én met een (eigen) tuin van ruim 100 m²? Je leest het goed! Cees Buddingh'hof 163 in Hoorn is een verrassend ruim 2-kamerappartement op de begane grond met een heerlijke tuin op het zuidoosten. In 2022 compleet verbouwd en gemoderniseerd dus meer dan instapklaar! Comfortabel wonen en gelegen in een rustige en groene woonomgeving met alle denkbare voorzieningen op loopafstand.

Wat je hier onder meer kunt verwachten:

- Lichte woonkamer met pvc-laminaatvloer en gestucte wanden;
- Moderne open keuken met 4-pits inductiekookplaat, combi-oven en koelvriescombinatie;
- Slaapkamer met dezelfde afwerking als de woonkamer, heerlijk strak en sfeervol;
- Luxe toiletruimte met wandcloset en fonteintje;
- Luxe badkamer met wastafelmeubel en aansluitingen voor wasmachine/droger;
- Eigen cv-ketel in in pandige berging;
- Vrijstaande stenen berging met elektra, ideaal voor opslag of fietsen;
- Gelijkvloers wonen in een kleinschalig complex;
- Servicekosten ca. € 175,- per maand (recent heeft er nog dakvernieuwing plaatsgevonden);
- Energielabel C;
- Richtprijs € 310.000,- k.k.

Wat deze woning zo bijzonder maakt, is natuurlijk de tuin. Een buitenruimte van dit formaat zie je zelden bij een appartement. De tuin is heerlijk zonnig gelegen, met volop ruimte voor meerdere zitplekken. De berging biedt handige opslagruimte en via het achterom zet je je fiets eenvoudig op z'n plek.

Binnen is het net zo comfortabel. De woonkamer is licht en sfeervol dankzij de grote ramen en de moderne afwerking. De open keuken is slim ingericht met alles wat je nodig hebt en sluit perfect aan op de leefruimte. De slaapkamer is royaal en zowel de badkamer als het separate toilet zijn strak en luxe afgewerkt.

En dan de ligging: je woont hier in een rustige straat in de wijk Kersenboogerd, op loopafstand van winkels, supermarkten, een gezondheidscentrum, basisscholen en openbaar vervoer. Het NS-station ligt vlakbij en de binnenstad van Hoorn bereik je in slechts een paar minuten fietsen. Ook de uitvalswegen richting de A7 zijn goed bereikbaar.

Ben jij op zoek naar een instapklaar appartement met een tuin om jaloers op te zijn? Dan is dit jouw kans. Bel ons op 0229 27 96 97 voor een uitgebreide bezichtiging. We laten je deze unieke woning 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 € 310.000 k.k.

Object gegevens

Soort woning	benedenwoning
Type woning	appartement
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Bouwjaar	1996
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	woonruimte

Maten object

Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Volume	203 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²
Woonoppervlakte	61 m ²

Details

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

Tuin gegevens

Tuin	voortuin
Tuin diepte	800 cm
Tuin breedte	1400 cm
Ligging	zuidoost
Kwaliteit	fraai aangelegd

**KINGMA**
MAKELAARS

LOCATIE

Cees Buddingh'hof 163 - Hoorn

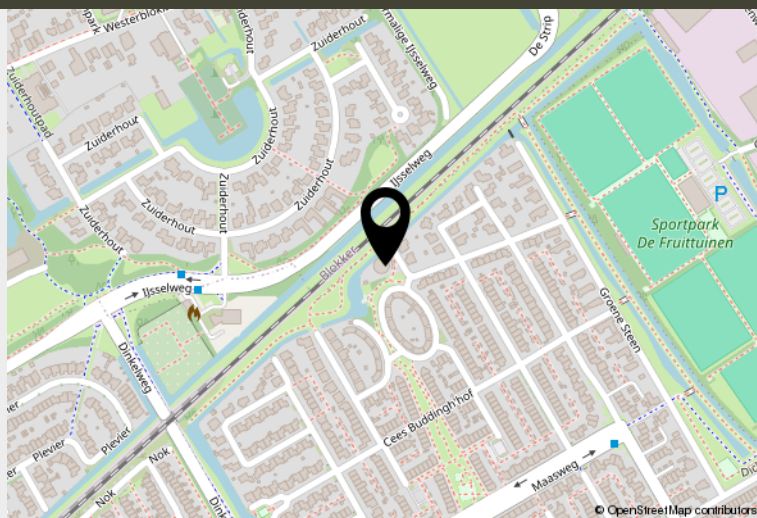
Adres gegevens

Adres**Postcode / plaats**

Cees Buddingh'hof

163

1628 WL Hoorn



Cees Buddingh'hof 163 is een verrassend ruim 2-kamerappartement op de begane grond met een heerlijke tuin op het zuidoosten. Comfortabel wonen en gelegen in een rustige en groene woonomgeving met alle denkbare voorzieningen op loopafstand.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl





*Lichte woonkamer
met pvc-
laminaatvloer en
gestucte wanden.*





De open keuken is slim ingericht met alles wat je nodig hebt en sluit perfect aan op de leefruimte.





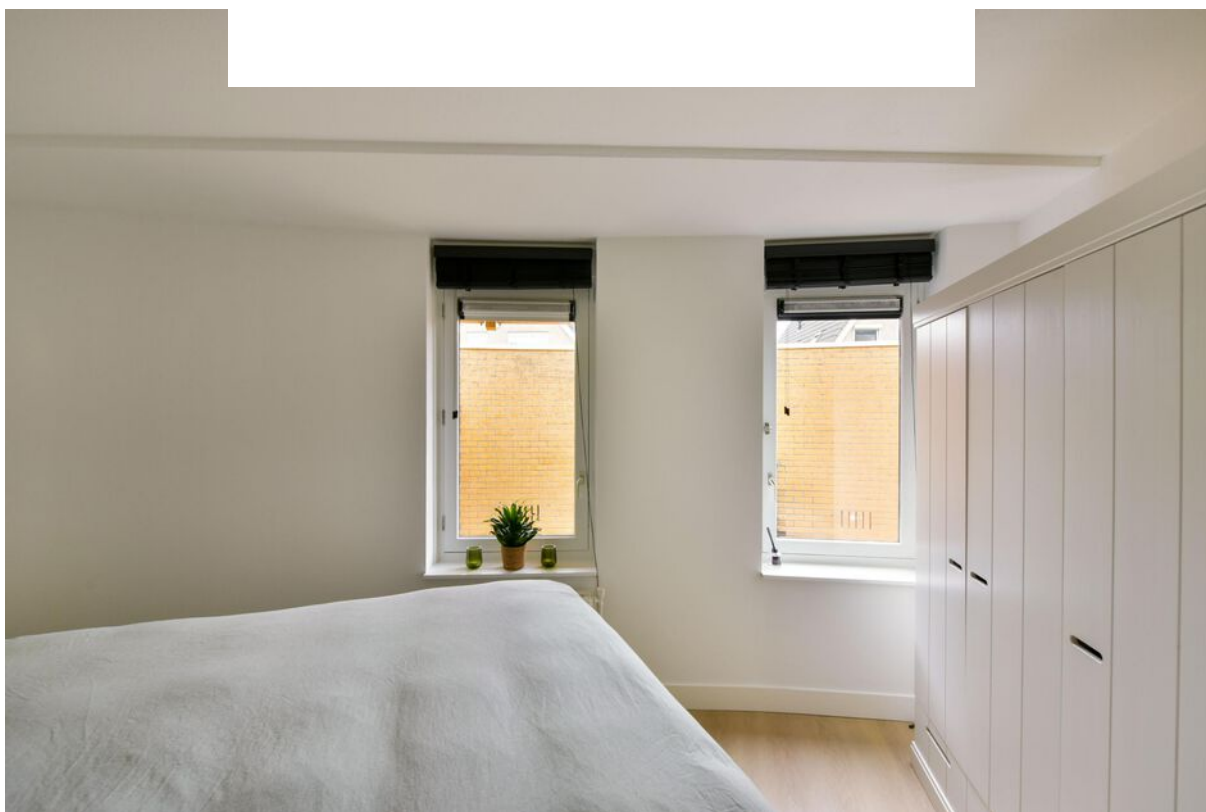
*Moderne open keuken
met 4-pits
inductiekookplaat,
combi-oven en
koelvriescombinatie.*







Slaapkamer met dezelfde afwerking als de woonkamer, heerlijk strak en sfeervol.







*Luxe badkamer met wastafelmeubel en
aansluitingen voor wasmachine/droger.*



*Eigen cv-ketel in
in pandige berging en
luxe toiletruimte
met wandcloset en
fonteintje.*



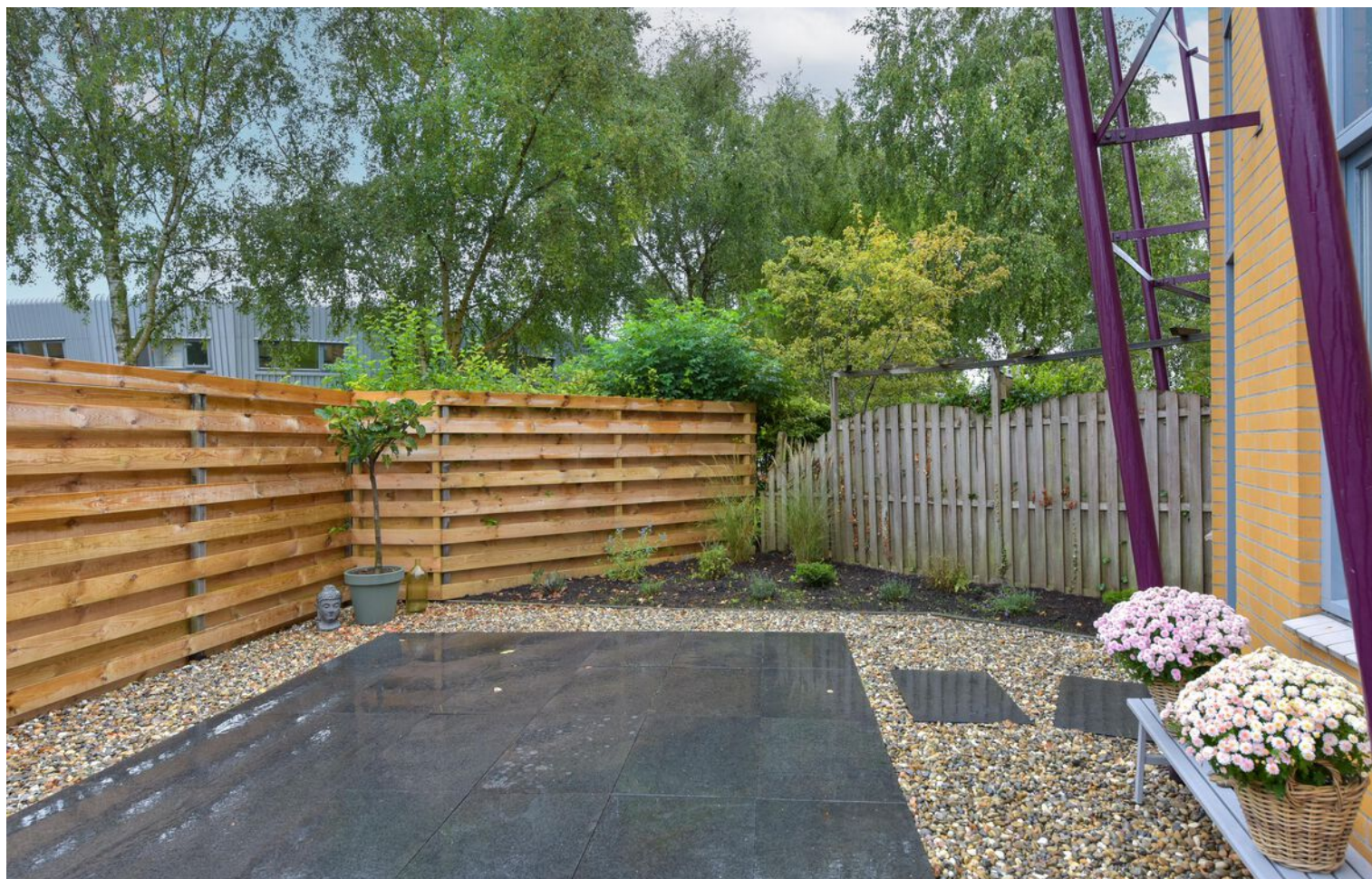


*Vrijstaande stenen berging met elektra,
ideaal voor opslag of fietsen.*

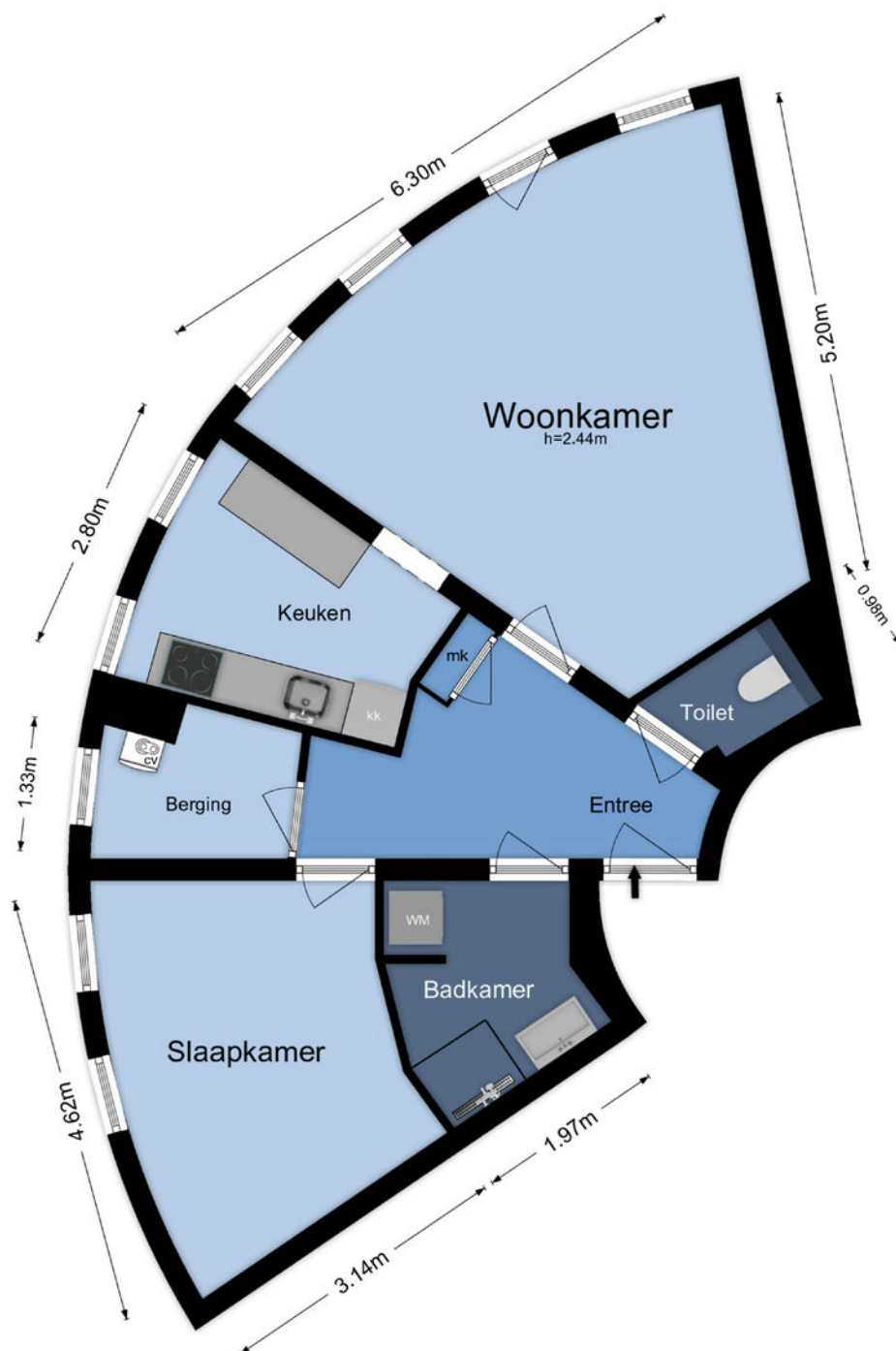


*De berging biedt
handige
opslagruimte en via
het achterom zet je
je fiets eenvoudig op
z'n plek.*





Een buitenruimte van dit formaat zie je zelden bij een appartement. De tuin is heerlijk zonnig gelegen, met volop ruimte voor meerdere zitplekken.



Plattegrond (beg. gr.), Cees Budding'hof 163 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)

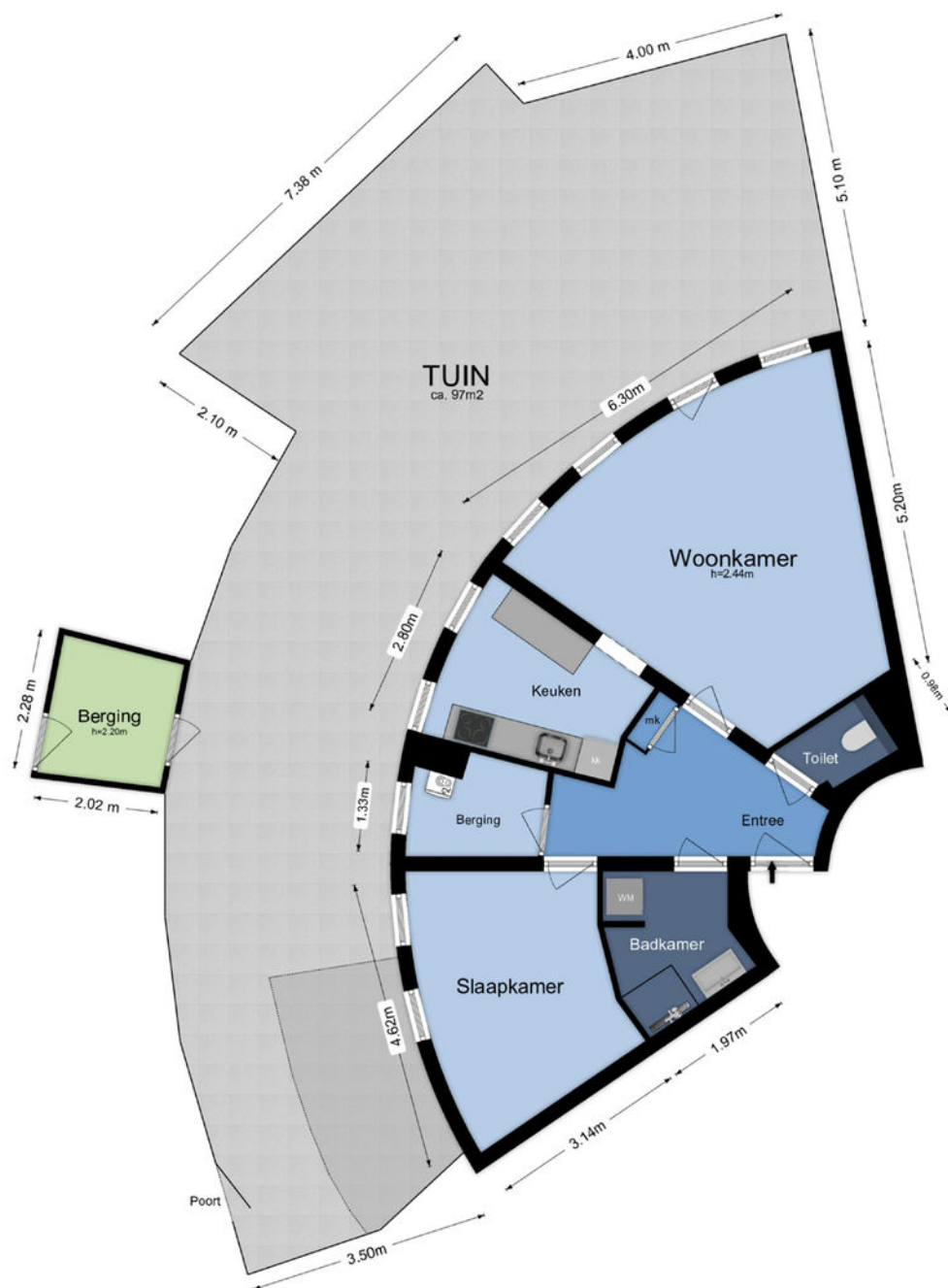
Branchbrede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen	61 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	0 m ²
Gebouwegebonden 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



KINGMA
MAKELAARS



Branchbrede meetinstructie

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

	Gebruiksoppervlakte wonen	61 m²
	Overige inpandige ruimte(n)	0 m²
	Gebouwwebonden buitenruimte(n)	0 m²
	Externe bergruimte(n)	5 m²

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				
- Kasten woonkamer		X		
- Kast gang		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

Cees Budding'hof 163 - 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

Cees Buddingh'hof 163 - 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

Cees Budding'hof 163 - 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			
Planten in pot		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