

Wonen op topniveau!

Een prachtig luxe herenhuis midden in historisch Hoorn!



Baanstraat 9 - Hoorn
Richtprijs € 985.000 k.k.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl



Een zeldzaam luxe herenhuis midden in historisch Hoorn!

Wonen op topniveau, in een unieke combinatie van moderne luxe en historische sfeer? Dan is Baanstraat 9 precies wat je zoekt. In dit bijzonder stijlvolle herenhuis is werkelijk over álles nagedacht. Hoogwaardige afwerking, vloerverwarming op alle verdiepingen, een indrukwekkende woonkeuken op de eerste verdieping met een recent geplaatste tweede keuken in de tuinkamer, een onderhoudsvriendelijke tuin en vier goed bemeten slaapkamers, waarvan één momenteel in gebruik is als werkkamer. Alles straalt luxe en woonplezier uit – van de materialen tot de indeling. Het oorspronkelijke bouwjaar van de woning is 1885, maar in 2016 is de woning compleet gerenoveerd naar een modern woonhuis.

Wat je hier onder meer mag verwachten:

- Riante woonkamer (op de eerste verdieping) met eikenhouten lamel-parketvloer en dubbele deuren met uitzicht;
- Volledig uitgeruste woonkeuken op de eerste verdieping met luxe aanrecht, robuuste uitstraling, wijnklimaatkast en Amerikaanse koelkast;
- Frans balkon aan de voor- en achterzijde en horren in diverse ramen;
- Vier slaapkamers;
- Twee stijlvolle badkamers, waarvan één met riant ligbad;
- Riante tuinkamer op de begane grond met luxe keuken, ingebouwde tv-unit, gashaard en dubbele openslaande tuindeuren;
- De begane grond is zeer geschikt voor thuis wonende kinderen of als praktijkruimte;
- Handige interne berging en aparte wasruimte;
- Prachtig aangelegde tuin met sfeervolle pergola, elektra, buitenkraan en schitterende beplanting;
- Fraaie trap met luxe verlichting;
- CV-ketel (Vaillant) uit december 2023;
- Buitenzijde recent geschilderd;
- Er bestaat een mogelijkheid om een overdekte parkeerplaats te huren in de Baanstraat;
- Energielabel C;
- Richtprijs € 985.000,- k.k.

De begane grond is perfect ingericht als leef- en relaxruimte. Ideaal voor nog thuis wonende kinderen of een praktijkruimte. De zithoek aan de tuinzijde is sfeervol aangekleed met een moderne tv-wand en gashaard, openslaande deuren en prachtig stucwerk. Er is hier tevens een luxe keukenblok geplaatst, ideaal voor een drankje of ontbijt dichtbij de zithoek. Vanuit de hal heb je toegang tot de 2 slaapkamers en de badkamer. Deze is strak gestuct, heeft fraai tegelwerk, een luxe inloopdouche, wandcloset en een modern wastafelmeubel, interne berging en een aparte ruimte waar de wasmachine en droger staan.

De tuin is, net als de rest van de woning, bijzonder sfeervol ingericht: groene erfafscheiding, rustgevend en goed doordacht met drainage en een pergola met zonwering. Een heerlijke plek om buiten te zijn, midden in de stad.



Op de eerste verdieping wacht een tweede riante woonkamer die nog luxer aanvoelt: lekker veel lichtinval, een warme visgraatvloer, stijlvolle openslaande deuren (frans balkon) aan beide zijden van het huis. Aangrenzend vind je hier een waanzinnige luxe woonkeuken – compleet met Amerikaanse koelkast, wijnklimaatkast en stijlvol werkblad. Een plek waar je urenlang wil tafelen.

Op de tweede verdieping tref je nog twee prachtige slaapkamers, waarvan één met openslaande deuren en uitzicht over de binnenstad. De ingebouwde kastenwand is een staaltje vakwerk. En dan de badkamer... een wellness-ervaring dankzij het heerlijke bad en de luxe afwerking.

En dan natuurlijk de ligging...

Baanstraat 9 ligt letterlijk in het hart van de stad. Je woont hier in alle gezelligheid van de binnenstad, vlak bij de haven met leuke terrasjes en winkels én op loopafstand van het grootste stadsstrand van Nederland. Toch ervaar je volop rust en privacy in bijvoorbeeld de sfeervolle tuin. Het NS-station, supermarkten, scholen en overige voorzieningen zijn overigens op enkele fietsminuten afstand. De huidige eigenaren huren particulier een overdekte parkeerplaats in Baanstraat. In overleg bestaat de mogelijkheid deze over te nemen.

Deze unieke, karakteristieke woning vol sfeer en comfort ademt historie en charme en is luxe afgewerkt! Van de fraaie authentieke balken tot de stijlvolle keuken en de heerlijke achtertuin maken dit huis helemaal af.

Nieuwsgierig geworden? Bel ons op 0229 27 96 97 voor een bezichtiging. We laten je dit indrukwekkende huis graag van top tot teen ervaren!

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 € 985.000 k.k.

Object gegevens

Soort woning	herenhuis
Type woning	vrijstaande woning
Ligging	in centrum
Bouwjaar	1885
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	woonruimte

Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Volume	711 m ³
Perceeloppervlakte	172 m ²
Woonoppervlakte	219 m ²

Details

Energielabel	C
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel
Warmwater	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Berging	inpandig

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte	900 cm
Tuin breedte	550 cm
Ligging	noord
Kwaliteit	fraai aangelegd

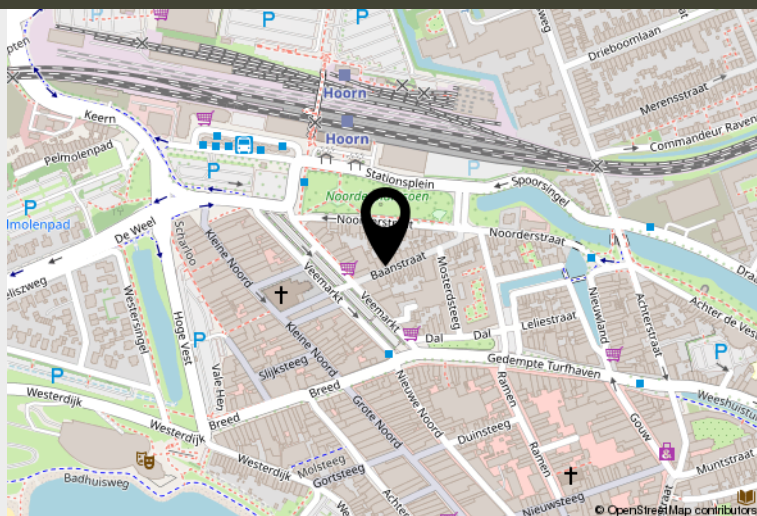
**KINGMA**
MAKELAARS

LOCATIE

Baanstraat 9 - Hoorn

Adres gegevens

Adres Baanstraat 9
Postcode / plaats 1621 HS Hoorn



Wonen op topniveau, in een unieke combinatie van moderne luxe en historische sfeer? Dan is Baanstraat 9 precies wat je zoekt. In dit bijzonder stijlvolle herenhuis is werkelijk over álles nagedacht. Hoogwaardige afwerking, vloerverwarming op alle verdiepingen, twee indrukwekkende woonkeukens, een prachtige tuin en vier goed bemeten slaapkamers.



KINGMA
MAKELAARS

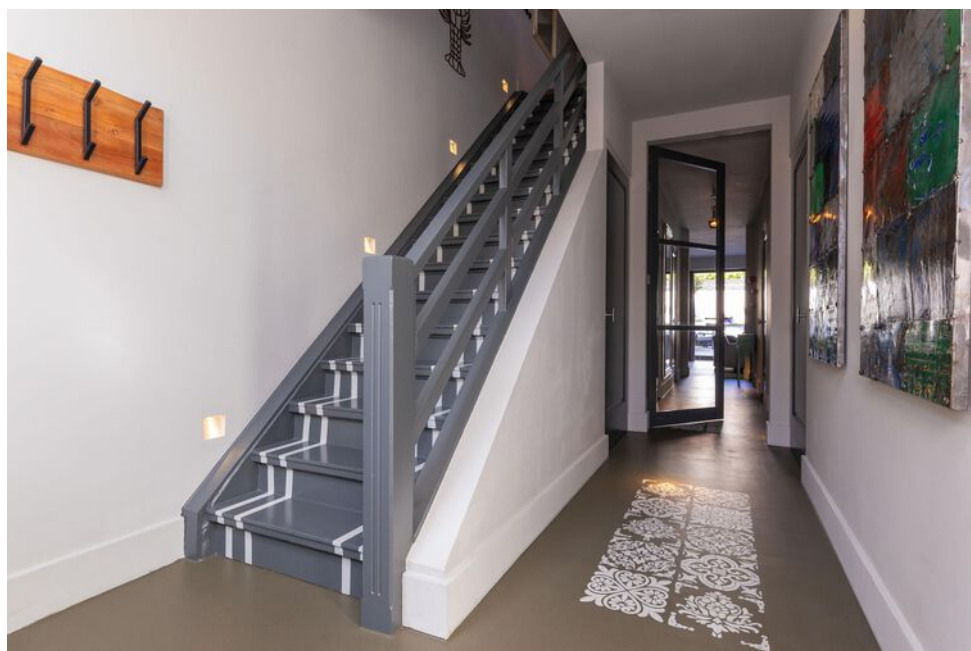
kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



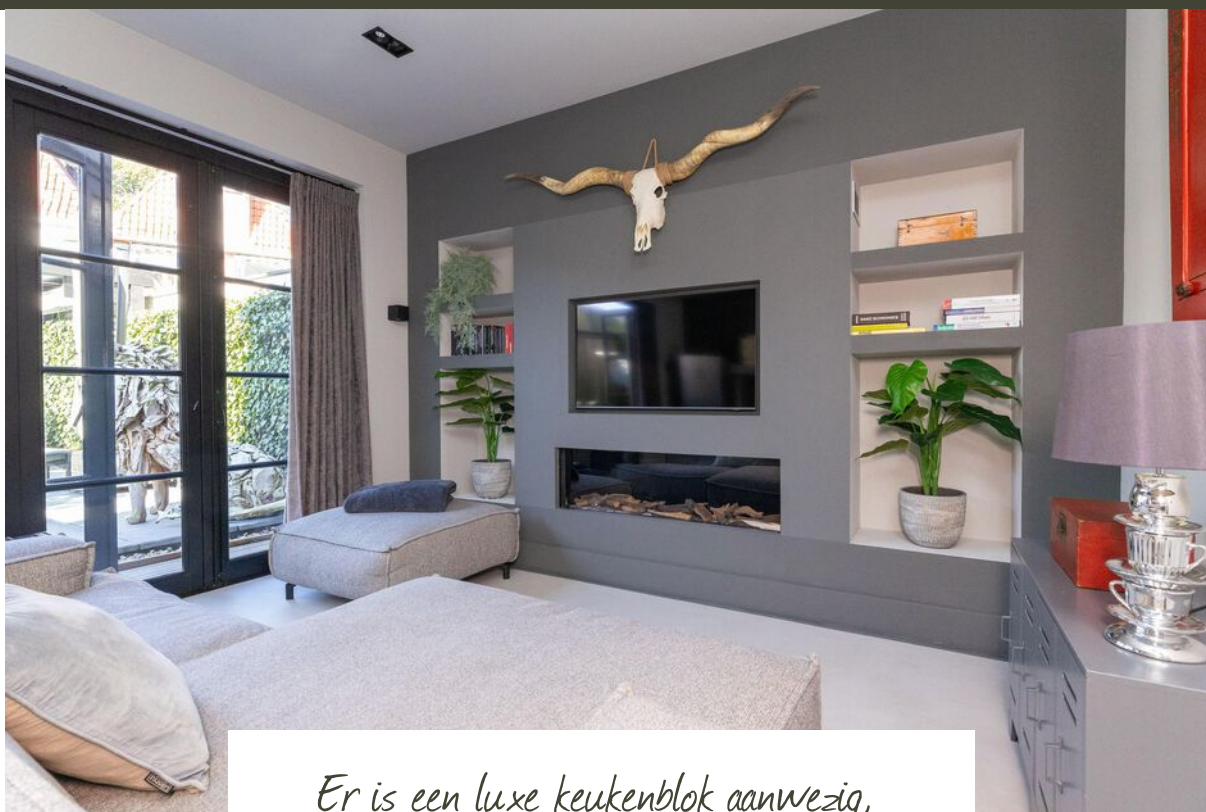
*Via de hallentree
met trapopgang naar
de verdieping, kom je
in de riante
tuinkamer!*





*De tuinkamer heeft
een sfeervolle gashaard
en dubbele deuren
naar de tuin.*



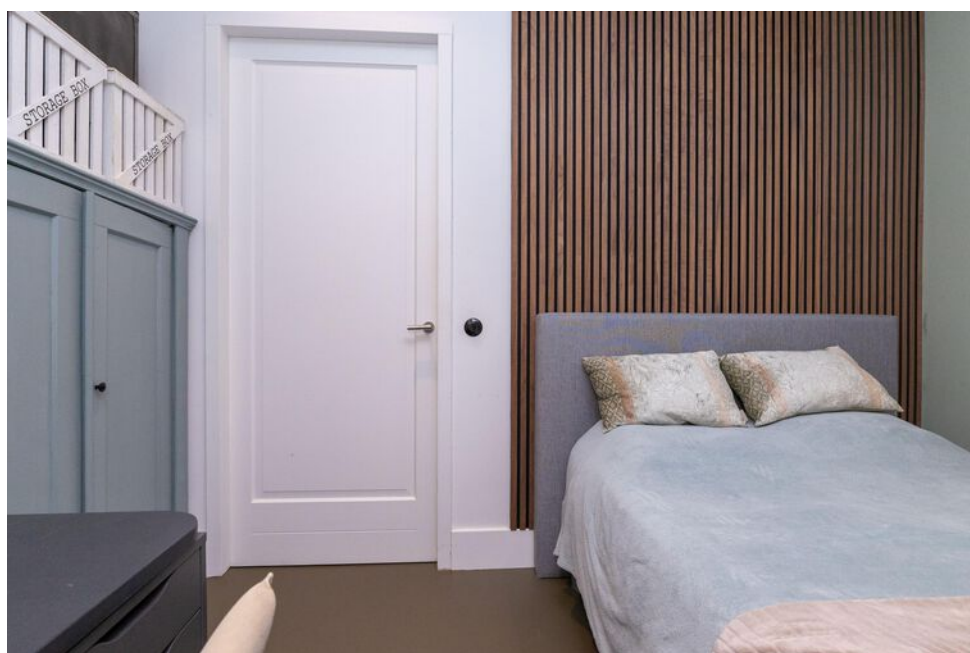


*Er is een luxe keukenblok aanwezig,
ideaal voor een drankje of ontbijt dichtbij
de zithoek of tuin.*



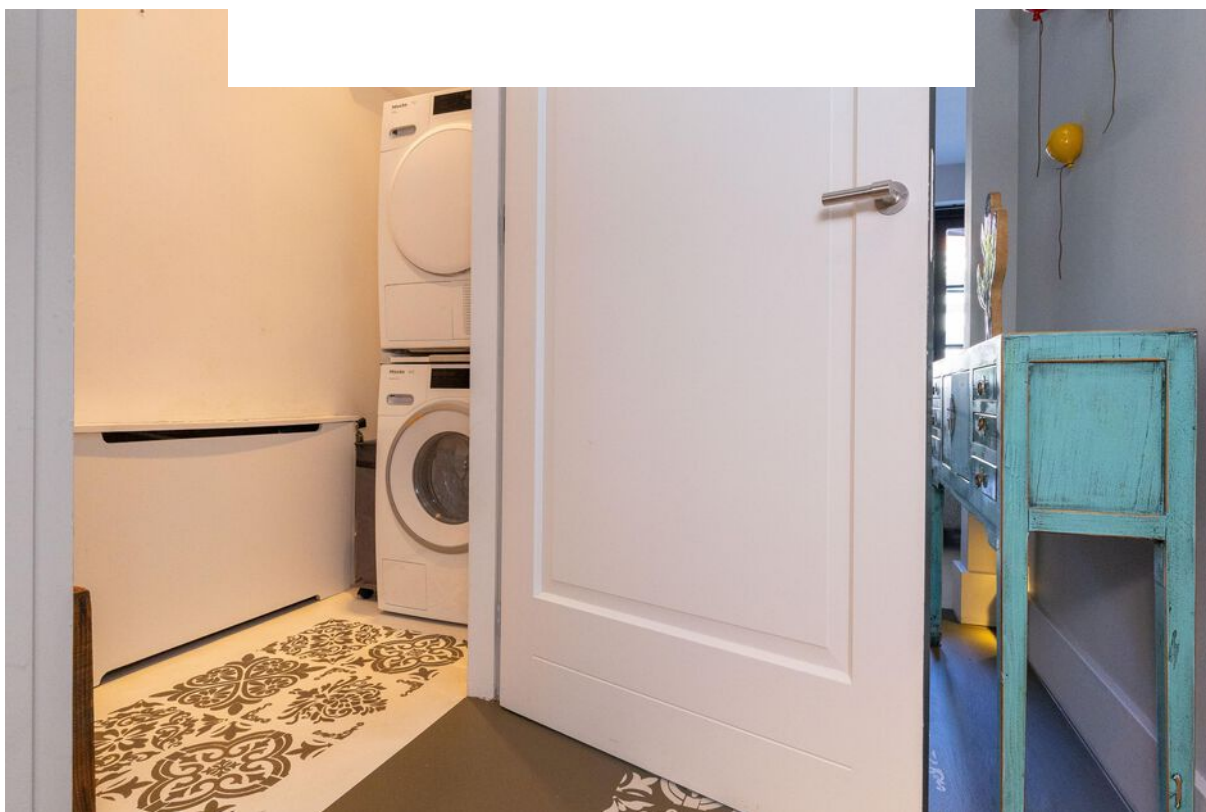


*Sfeervolle slaapkamer
gelegen op de begane
grond.*





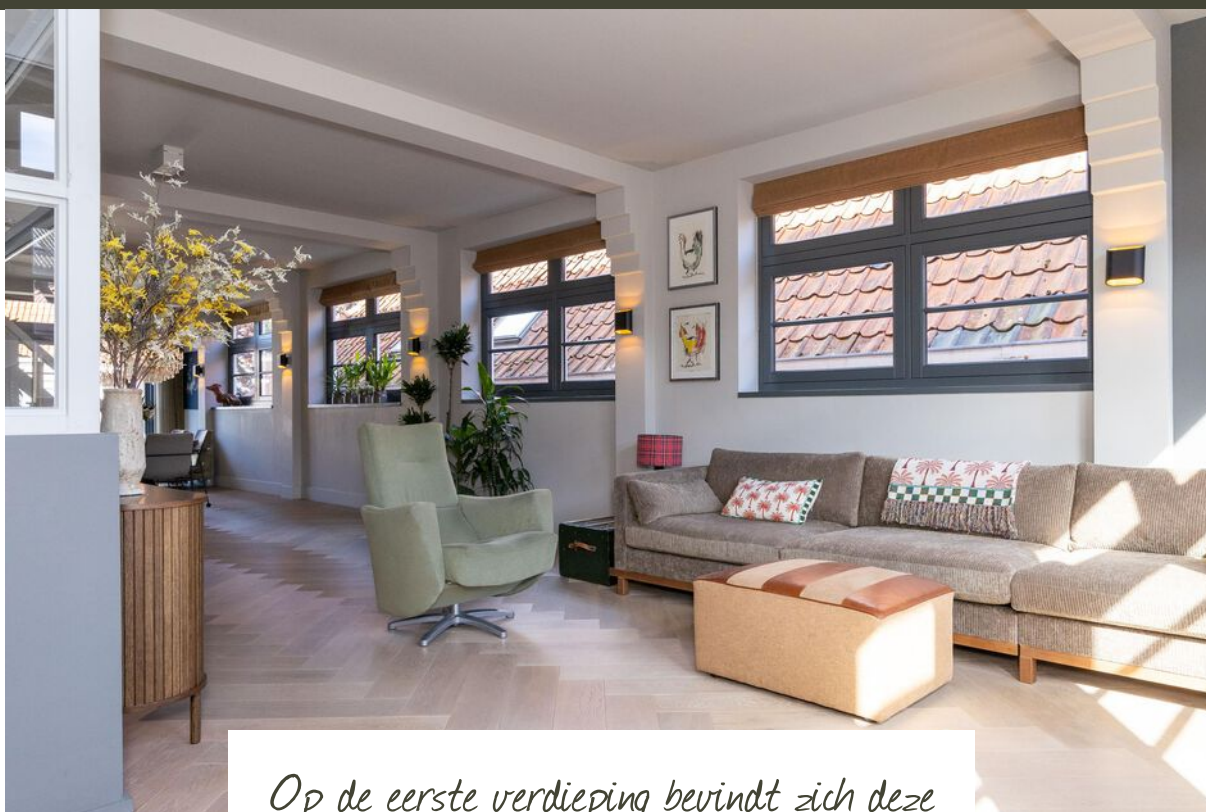
*Op de begane grond bevindt zich ook deze
Ze slaapkamer en een aparte wasruimte.*



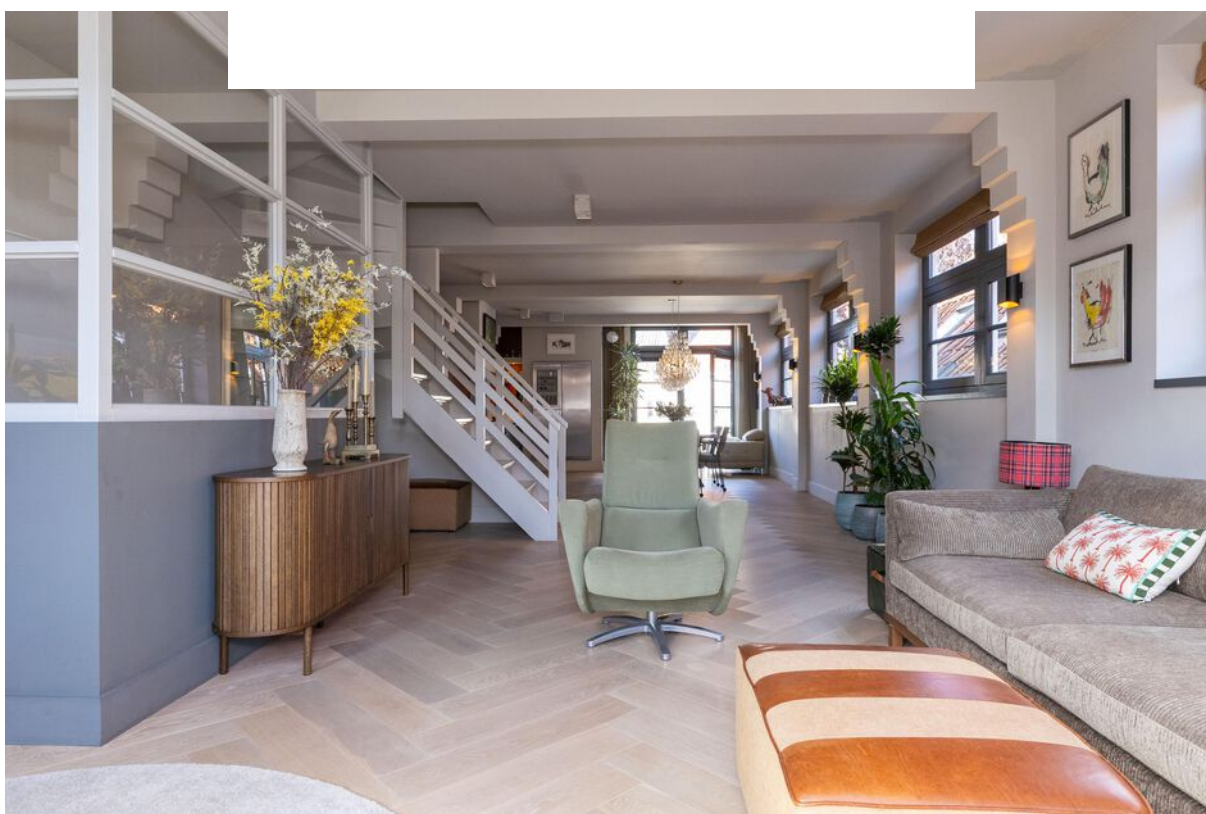


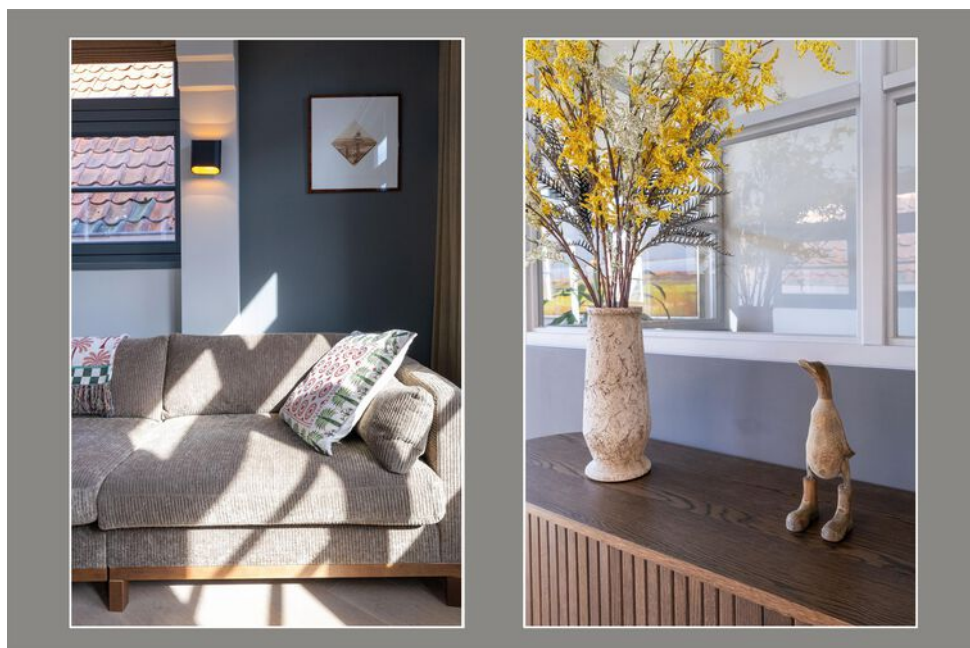
*De eerste badkamer
is voorzien van fraai
tegelwerk, luxe
inloopdouche,
wandcloset en een
modern
wastafelmeubel.*



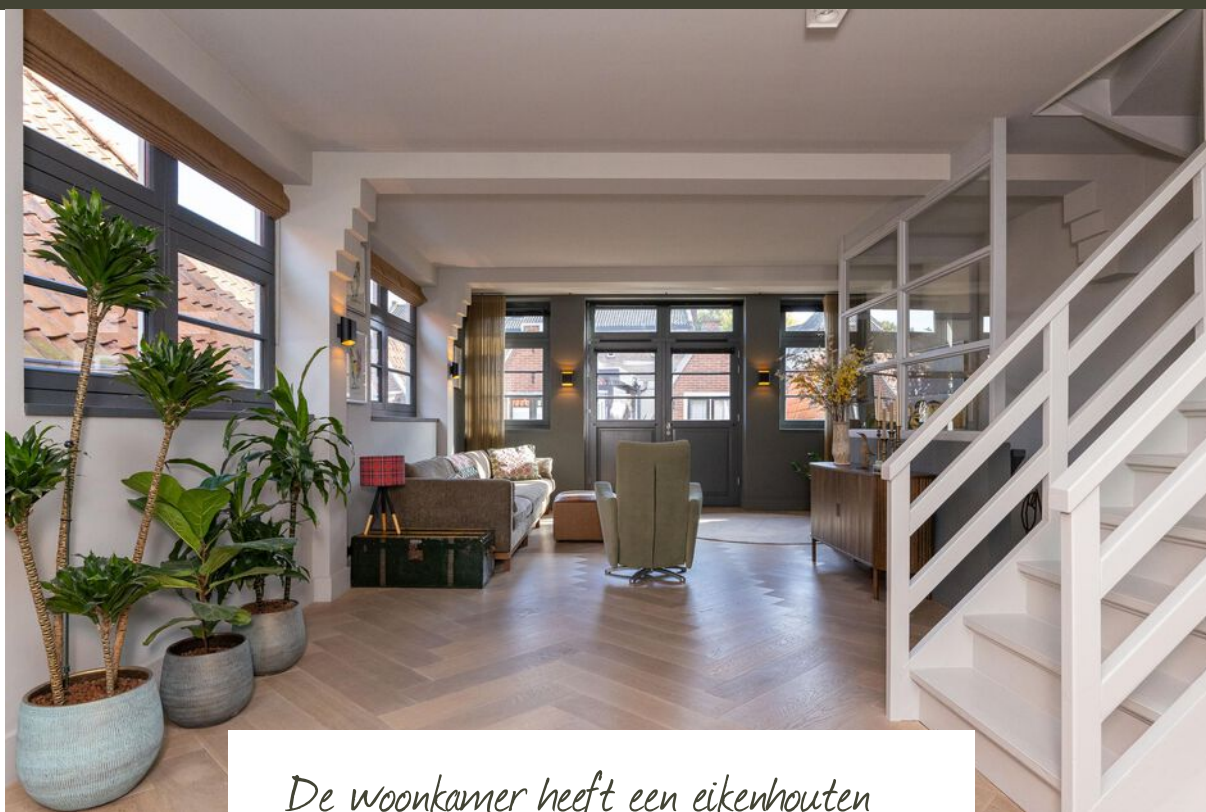


Op de eerste verdieping bevindt zich deze sfeervolle woonkamer.

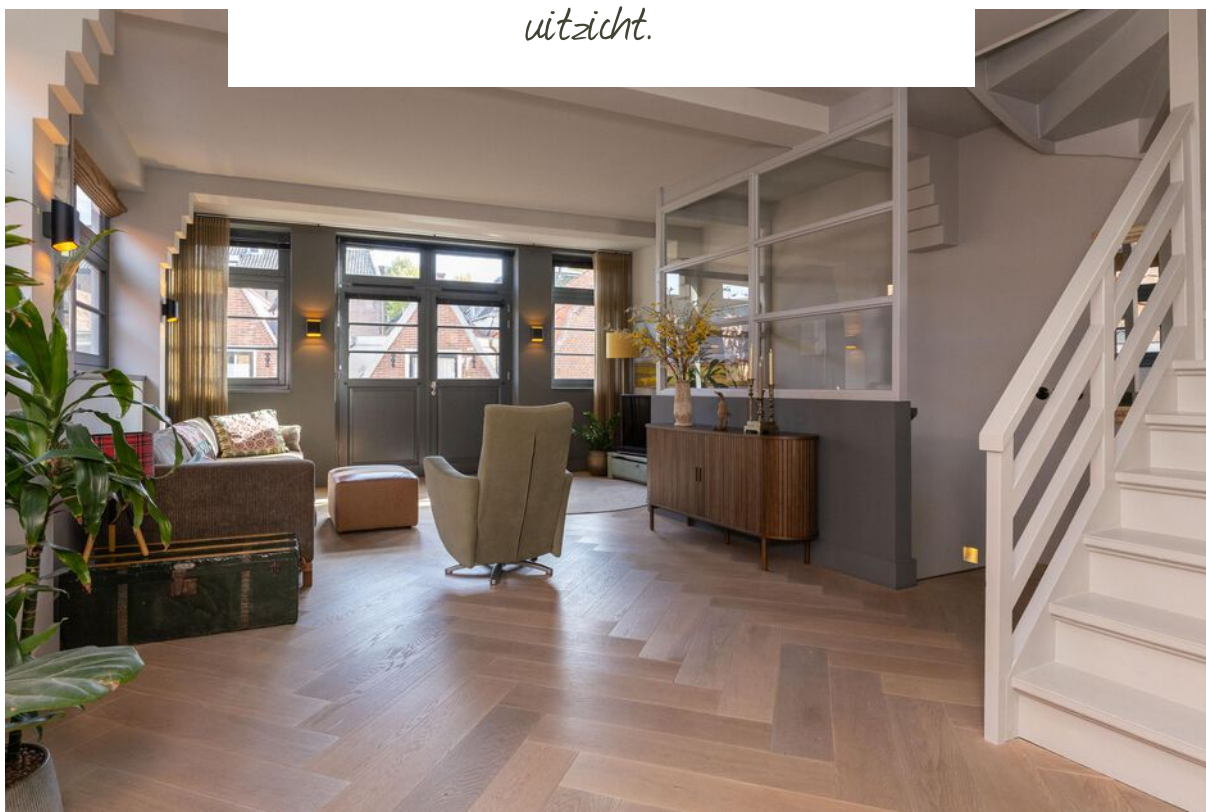




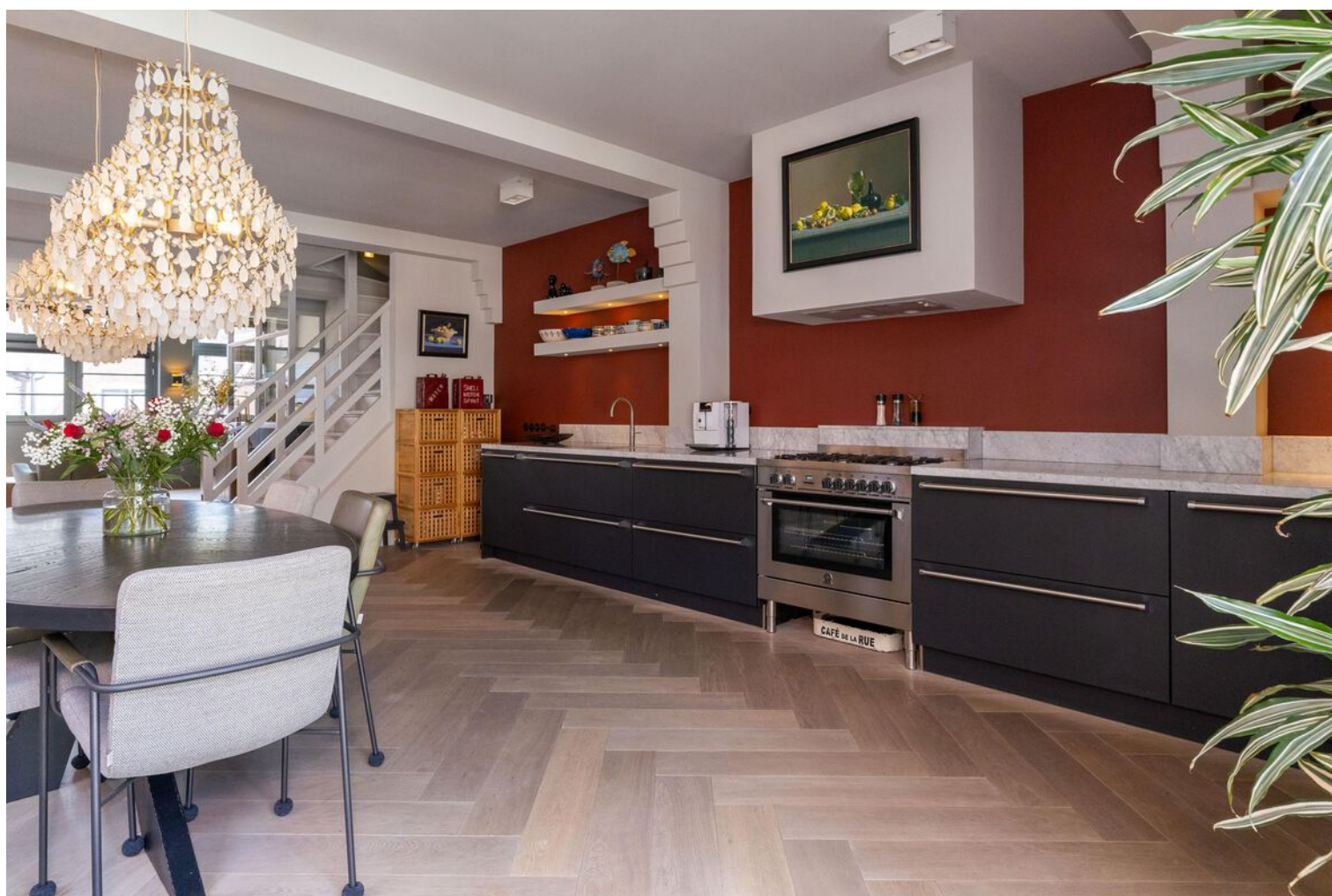




*De woonkamer heeft een eikenhouten
lamel-parketvloer en dubbele deuren met
uitzicht.*



*Volledig uitgeruste
woonkeuken met
robuuste uitstraling
en diverse
apparatuur.*



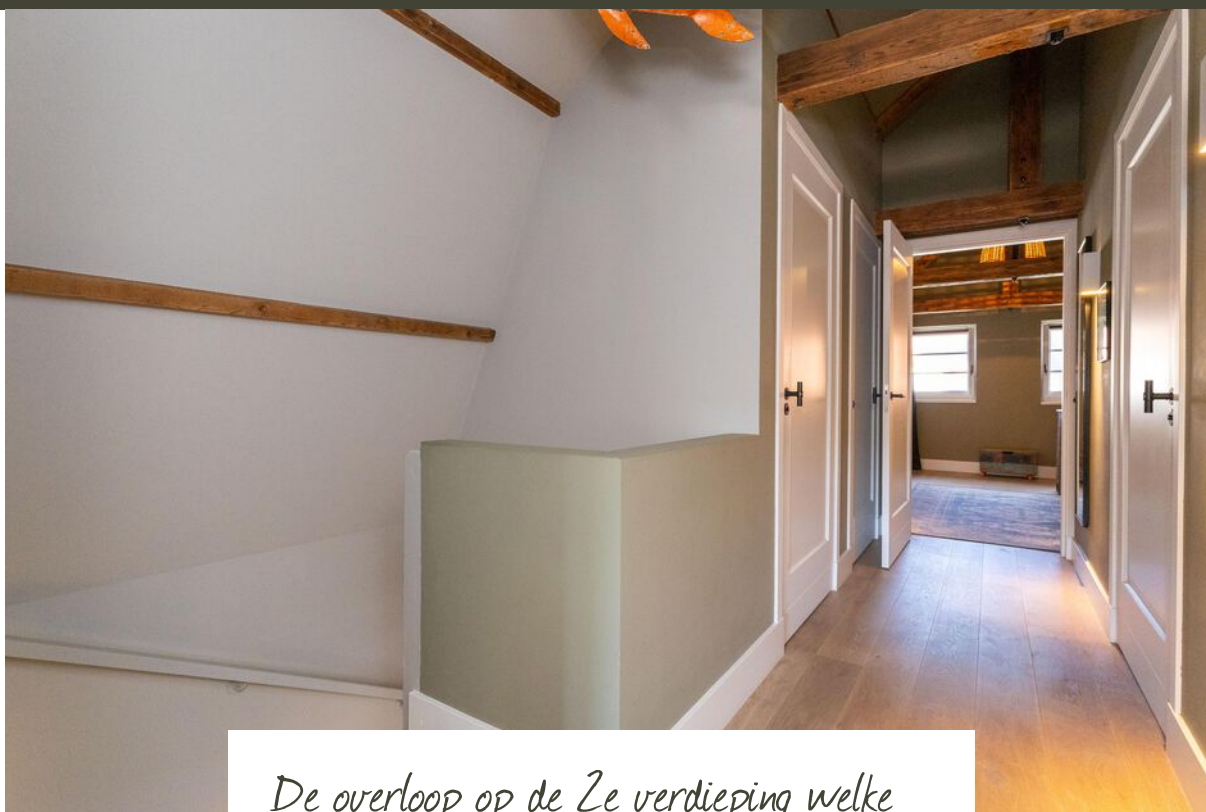






*Woonkamer en
keuken by night!*



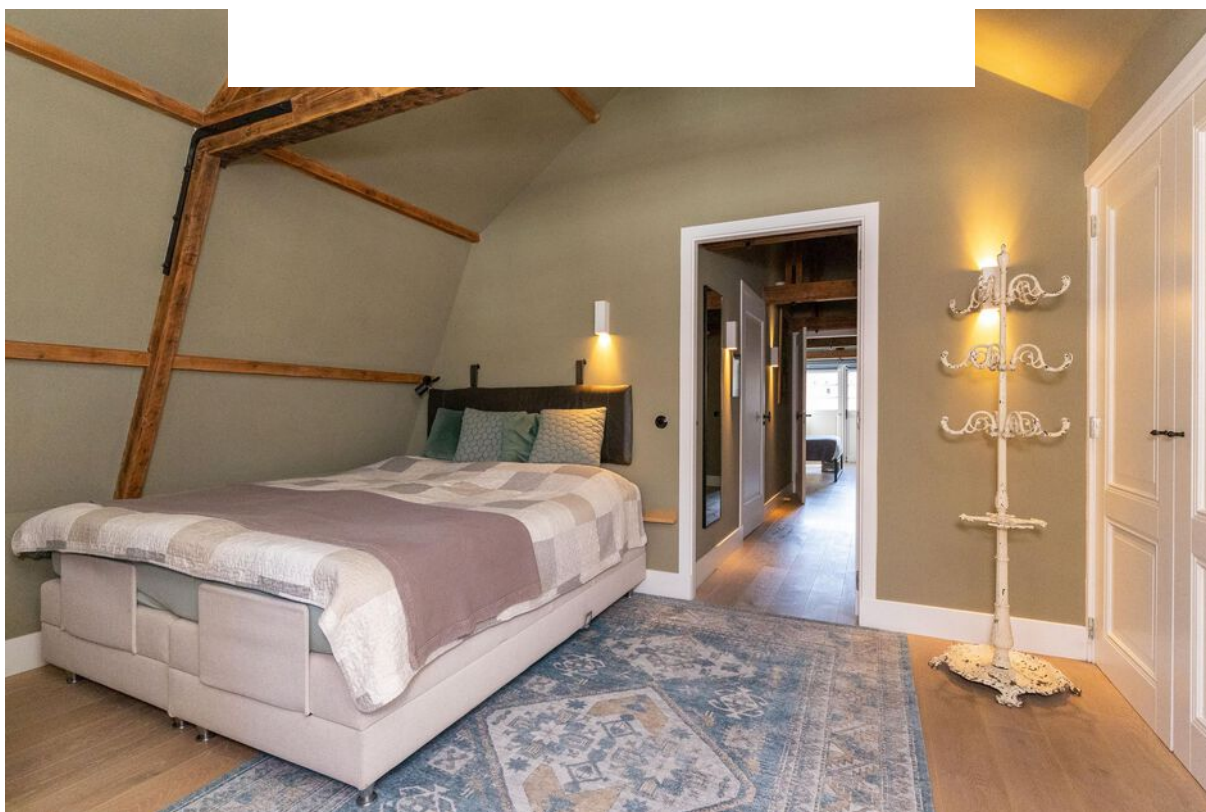


De overloop op de 2e verdieping welke toegang geeft tot o.a. beide slaapkamers en de badkamer.



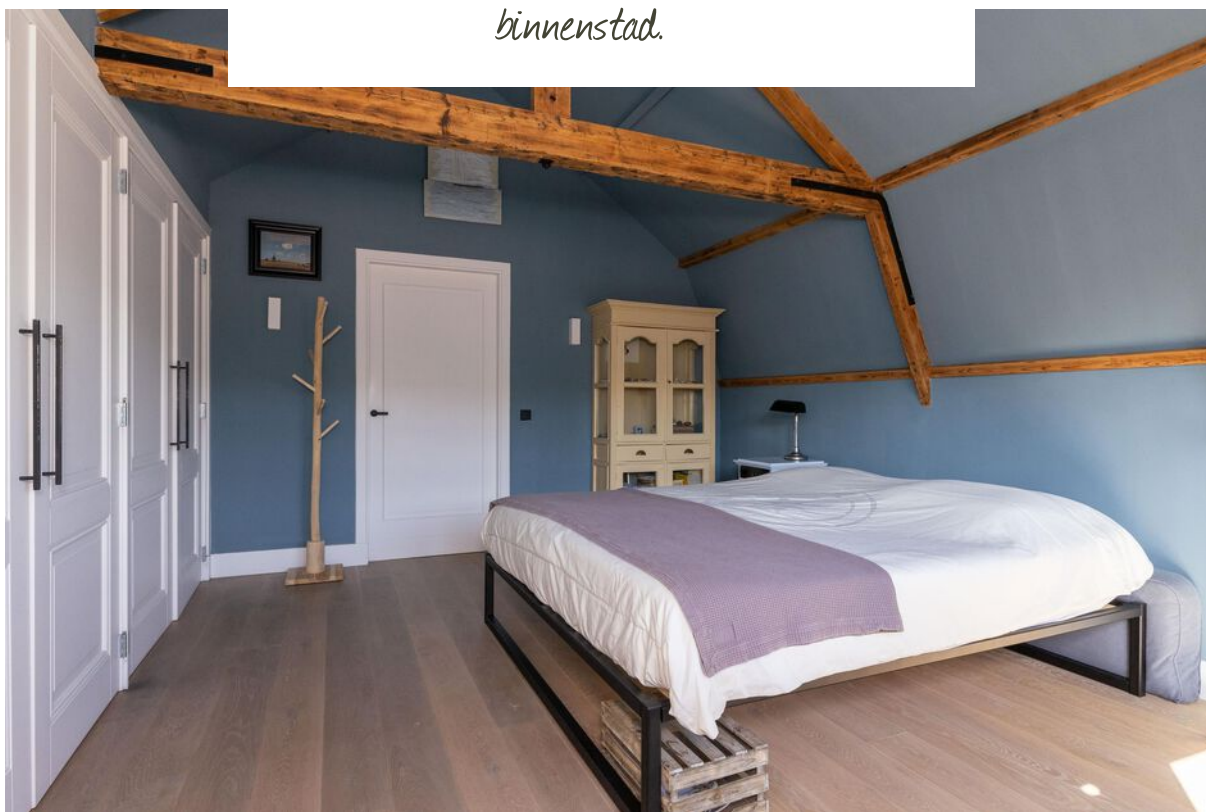


De sfeervolle slaapkamer aan de achterzijde met prachtige inbouwkasten.





*De slaapkamer aan de voorzijde met
openslaande deuren en uitzicht over de
binnenstad.*



*En dan de
badkamer... een
wellness-ervaring
dankzij het heerlijke
bad en de luxe
afwerking.*





*De tuin is, net als de
rest van de woning,
bijzonder
steervol ingericht!*





*Een heerlijke plek om buiten te zijn,
midden in de stad.*



KADASTER

Kadastrale gegevens

Adres Baanstraat 9
Postcode / plaats 1621 HS Hoorn
Gemeente Hoorn
Sectie perceel B / 2364
Oppervlakte 172 m²



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



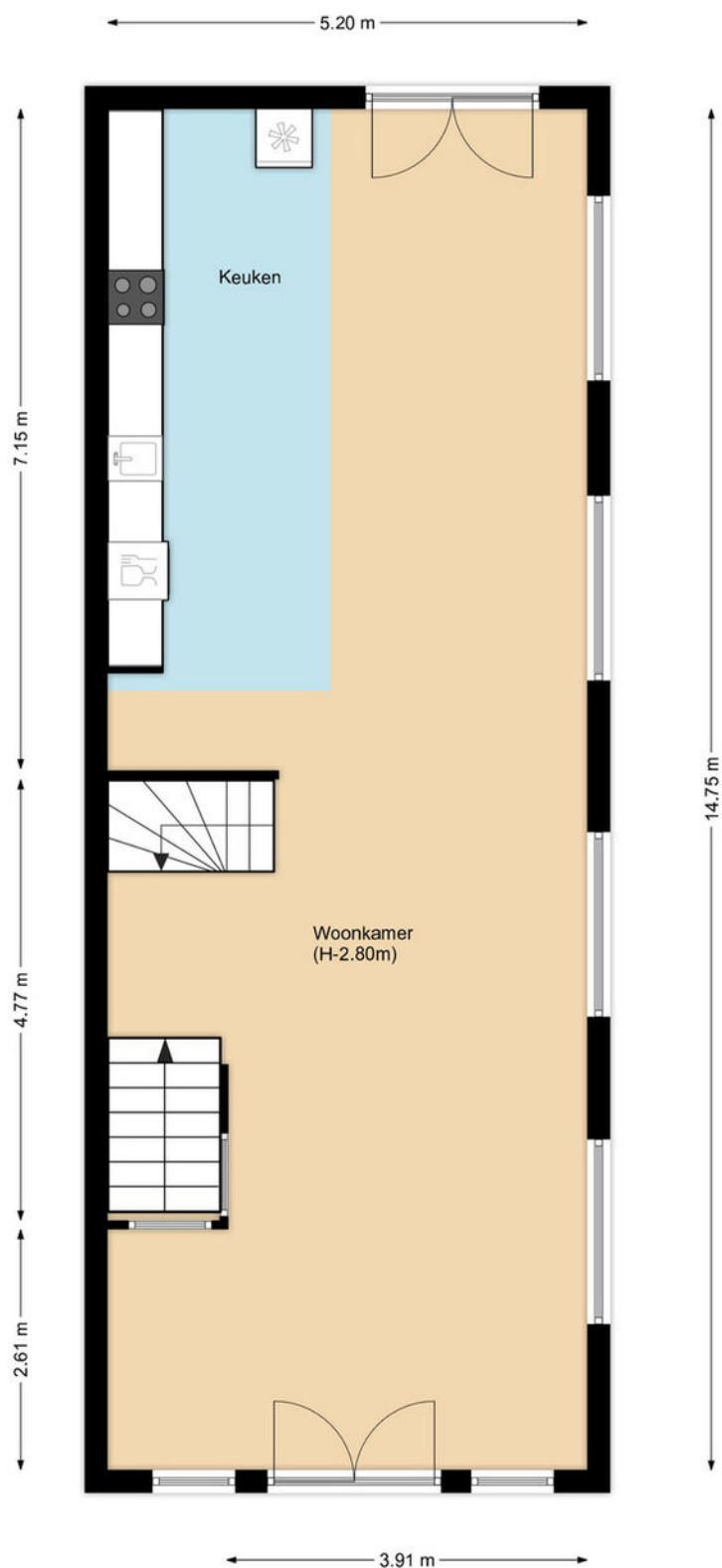
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelsnummer	Kadastrale gemeente		Hoorn
	Huisnummer	Sectie		B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		2364
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Beibouwing			

Voor een eenduidig uittreksel, geldend op 4 augustus 2025
De afnemer aan het kadaster en de openbare registers

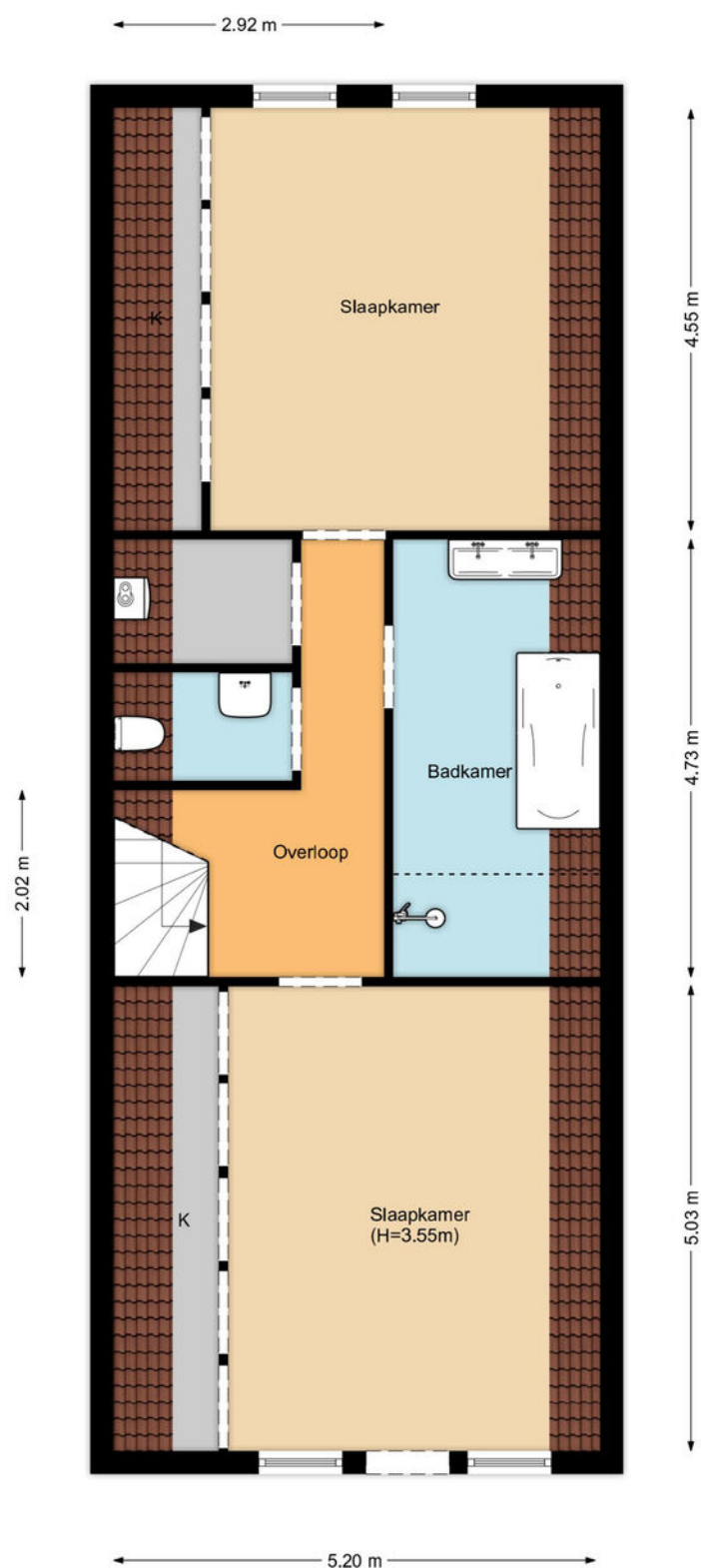
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



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



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



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			



	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		
- koelkast BG		X		
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Baanstraat 9 - 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

Baanstraat 9 - 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

Baanstraat 9 - Hoorn

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
losse potten		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				



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