

Wonen in de historische binnenstad

Fraaie binnenstadswoning met eigen garage en berging op de begane grond.



West 45 - Hoorn
Richtprijs € 498.000 k.k.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl



Locatie, locatie, locatie!

Wonen midden in al het moois dat de historische binnenstad van Hoorn te bieden heeft! Gelegen op steenworp afstand van de gezellige Roode Steen, maar toch in alle rust. Vanuit de woning heb je bovendien een prachtig uitzicht richting de havens – een uniek plaatje om elke dag van te genieten.

Dit fraaie binnenstadspand is de afgelopen jaren met zorg en smaak omgebouwd tot een comfortabele woning met eigen garage en berging op de begane grond. Ook in de keuken tref je alle benodigdheden aan om het kokkerellen tot een groot succes te maken.

Begane grond:

Entree, riante hal met meterkast, garderobe, opstelling van de wasmachine en droger en cDe gehele begane grond is voorzien van een plavuizen vloer. De garage en berging zijn binnendoor bereikbaar en de garage is voorzien van een elektrisch bedienbare deur. De garage is geschikt voor het stallen van een kleine auto en biedt daarnaast mogelijkheden tot het creëren van een extra (slaap)kamer of kantoorruimte. Wonen met een inpandige garage is zeer zeldzaam in hartje centrum!

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich de keuken en de woonkamer. Met een oppervlakte van circa 36 m² is er voldoende ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. De parallel opgestelde keuken, met vaste bergkast, is voorzien van een Quooker, vaatwasser, combi-magnetron, koelkast en inductie kookplaat. Het sfeervolle balkenplafond is uitgerust met inbouwspots, de strakke wand- en plafondaafwerking maken het geheel compleet.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is in gebruik als open slaapverdieping met hoge nok en badkamer ensuite. Echt prachtig! De badkamer met inloofdouche, tweede toilet en wastafel is volledig betegeld en verwarmd middels vloerverwarming. Vanaf de verdieping heb je toegang tot de bergverdieping, waar tevens de opstelling van de CV-ketel (2025) staat. Het appartement heeft energielabel D.

Het NS-station, de havens, bruisende horeca en de welbekende winkels zijn op loopafstand. Aan voorzieningen in het historische centrum geen gebrek!

De richtprijs van deze woning is € 498.000,- k.k.

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 € 498.000 k.k.

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Ligging	in centrum
Bouwjaar	1990
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	woonruimte

Maten object

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	1
Volume	338 m ³
Perceeloppervlakte	41 m ²
Woonoppervlakte	88 m ²

Details

Energie label	D
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Berging	in pandig
Garage	in pandig

Tuin gegevens

Tuin	geen tuin
------	-----------

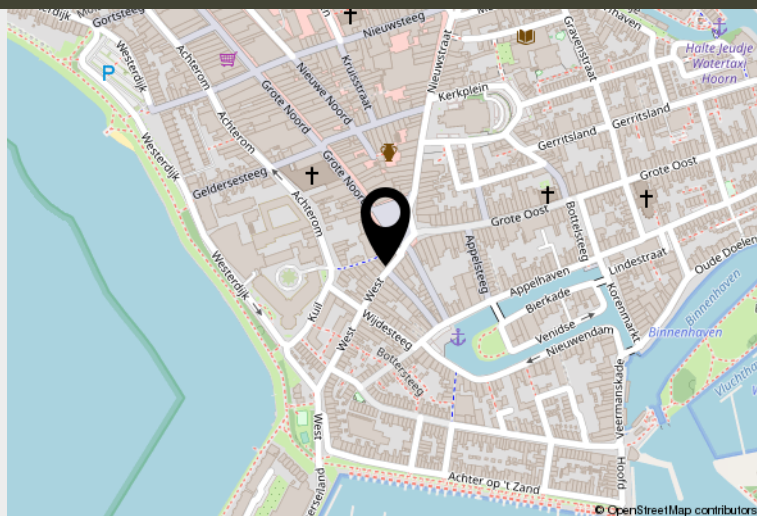
**KINGMA**
MAKELAARS

LOCATIE

West 45 - Hoorn

Adres gegevens

Adres West 45
Postcode / plaats 1621 AT Hoorn



Wonen midden in al het moois dat de historische binnenstad van Hoorn te bieden heeft! Gelegen op steenworp afstand van de gezellige Roode Steen, maar toch in alle rust. Vanuit de woning heb je bovendien een prachtig uitzicht richting de havens – een uniek plaatje om elke dag van te genieten.



KINGMA
MAKELAARS



kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl



*Comfortabele zit- en
eethoek met sfeervol
balkenplafond.*



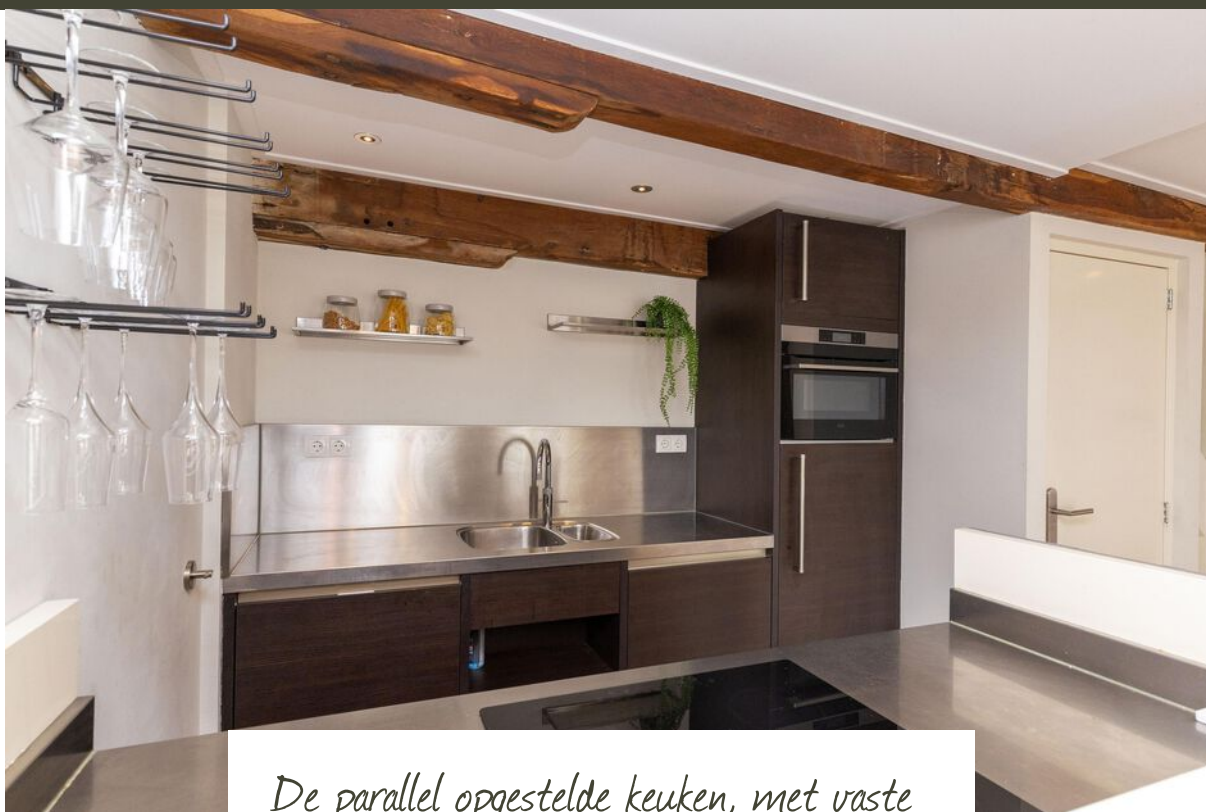


*Het balkenplafond is uitgerust met
inbouwspots en de wanden en het plafond
zijn strak afgewerkt.*



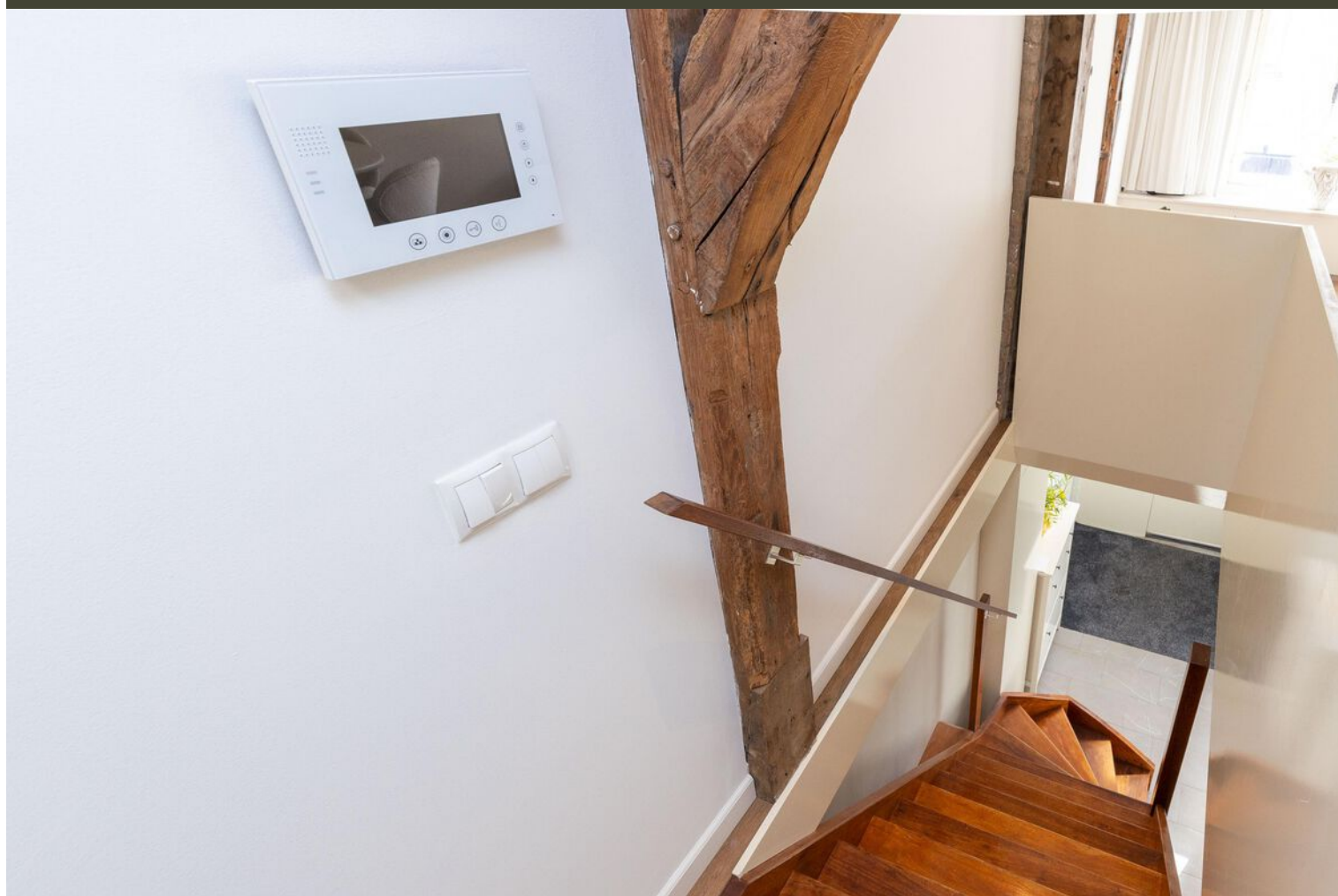






De parallel opgestelde keuken, met vaste bergkast, Quooker, vaatwasser, combi-magnetron, koelkast en inductie kookplaat.



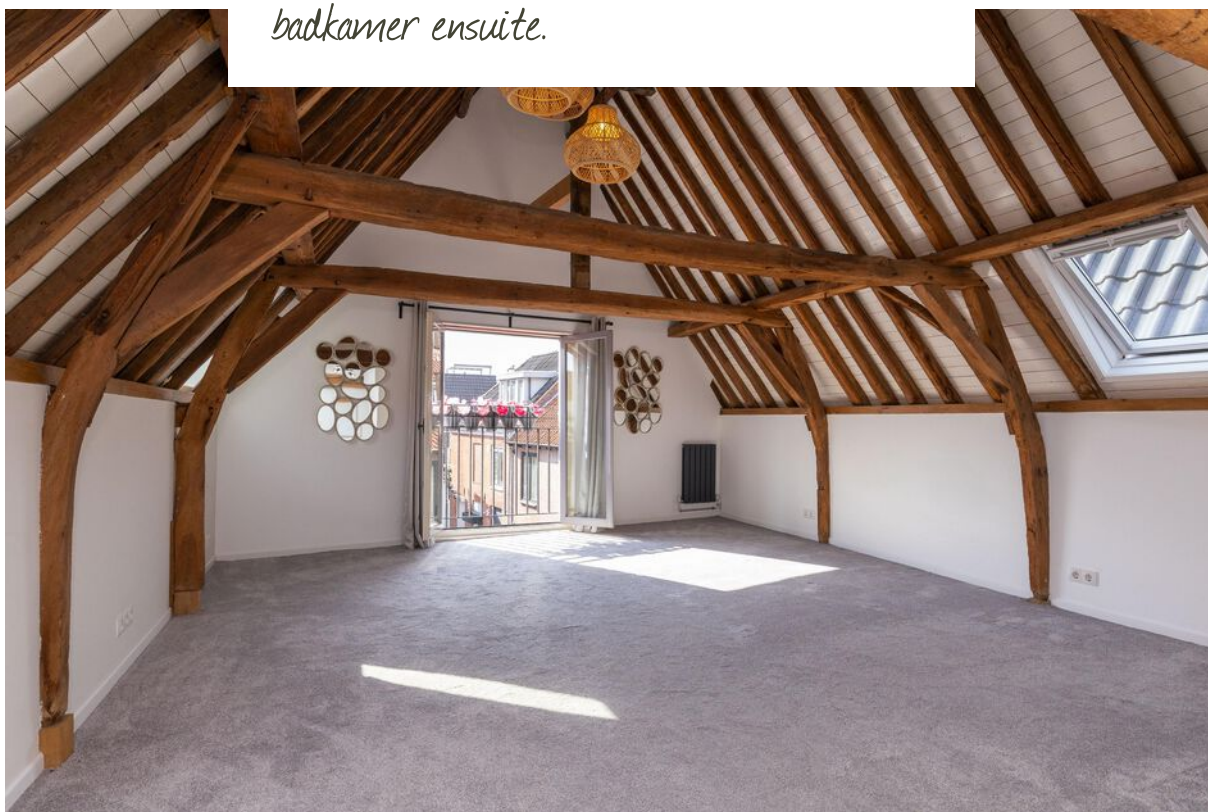


*De trapopgang naar
de eerste en tweede
verdieping.*





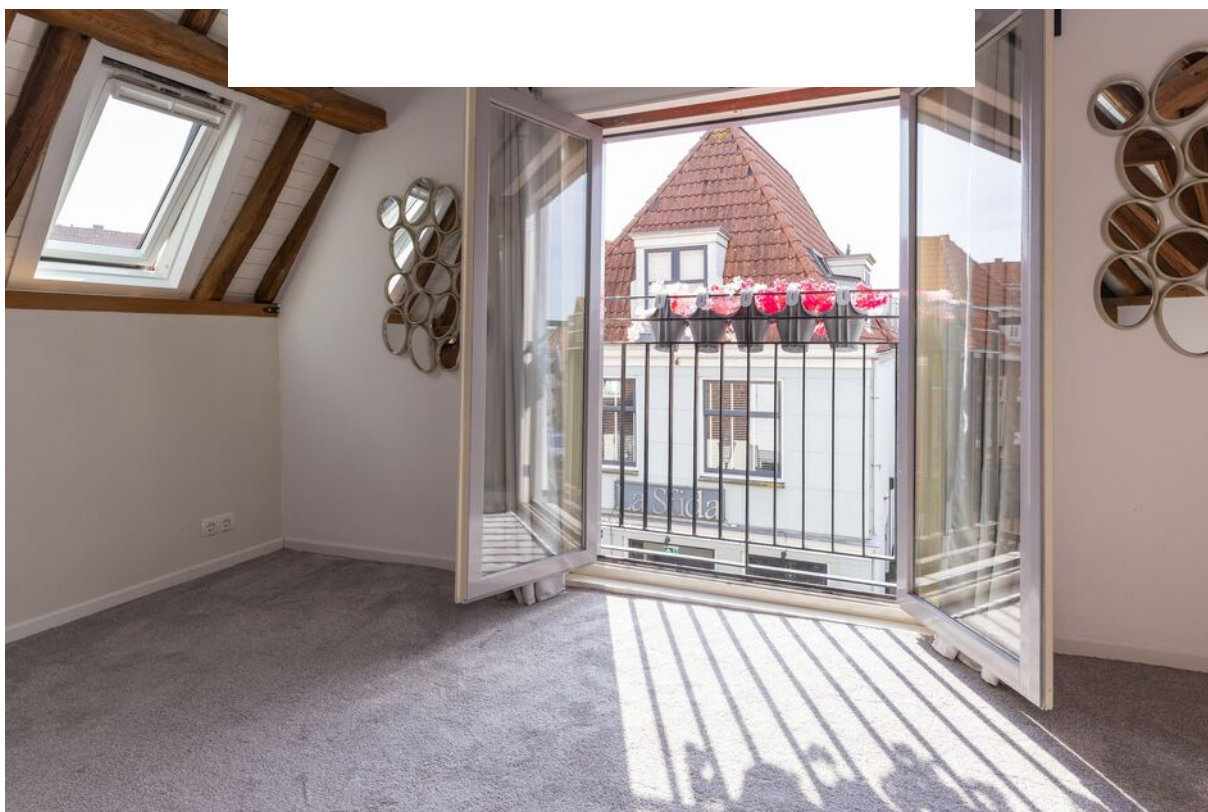
De tweede verdieping is in gebruik als open slaapverdieping met hoge nok en badkamer ensuite.







De tweede verdieping heeft een Frans balkon en openslaande deuren.



*Prachtig uitzicht
vanuit het Frans
balkon.*





De badkamer met inloofdouche, tweede toilet en wastafel is volledig betegeld en verwarmd middels vloerverwarming.



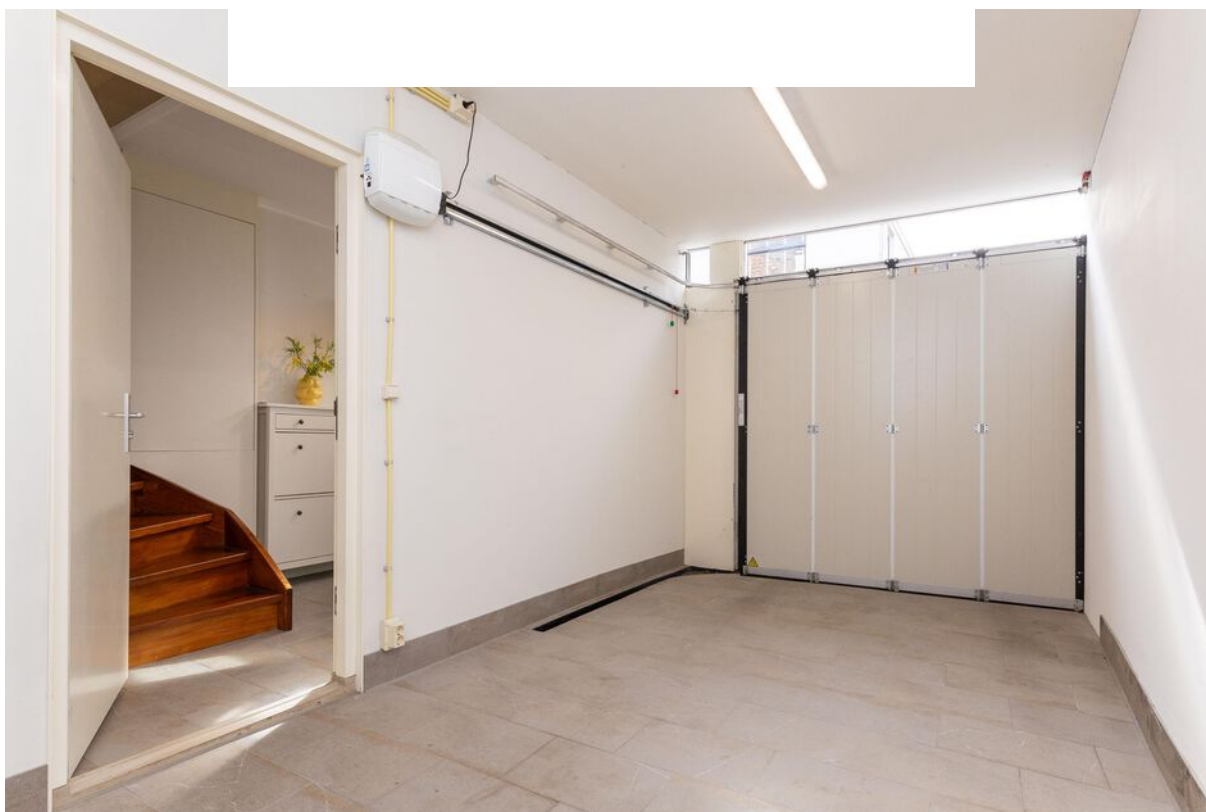


*De garage en berging
zijn binnendoor
bereikbaar en de
garage is voorzien van
een elektrisch
bedienbare deur.*



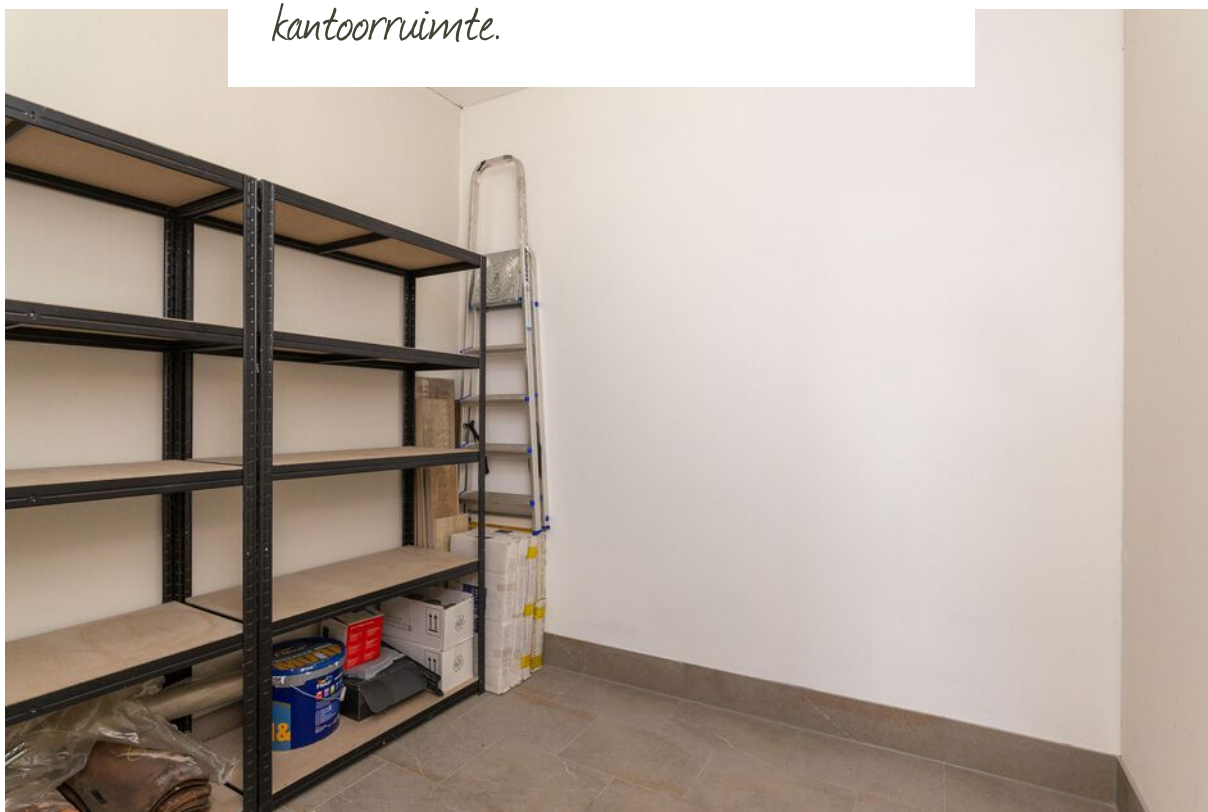


De garage is geschikt voor het stallen van een kleine auto.

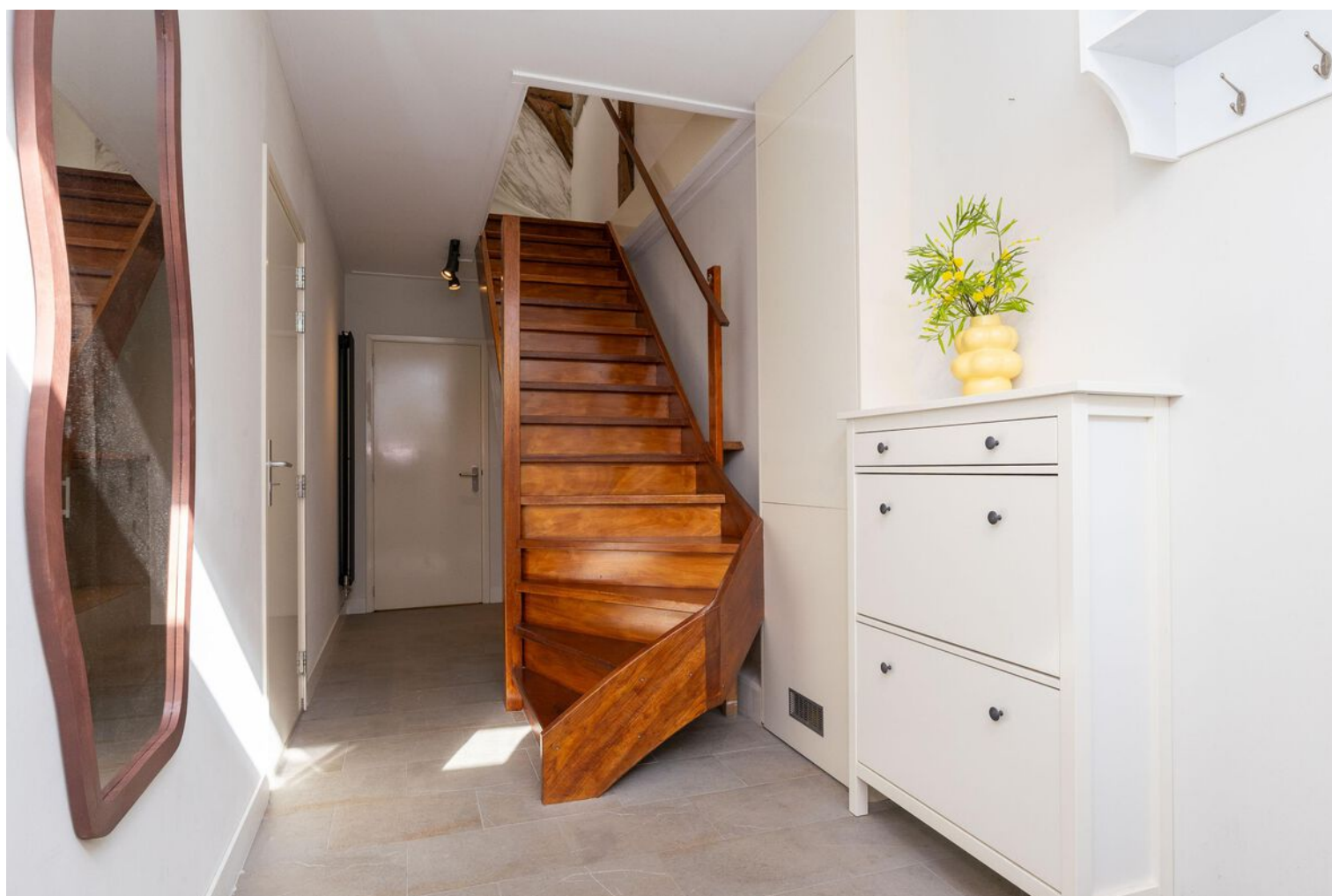


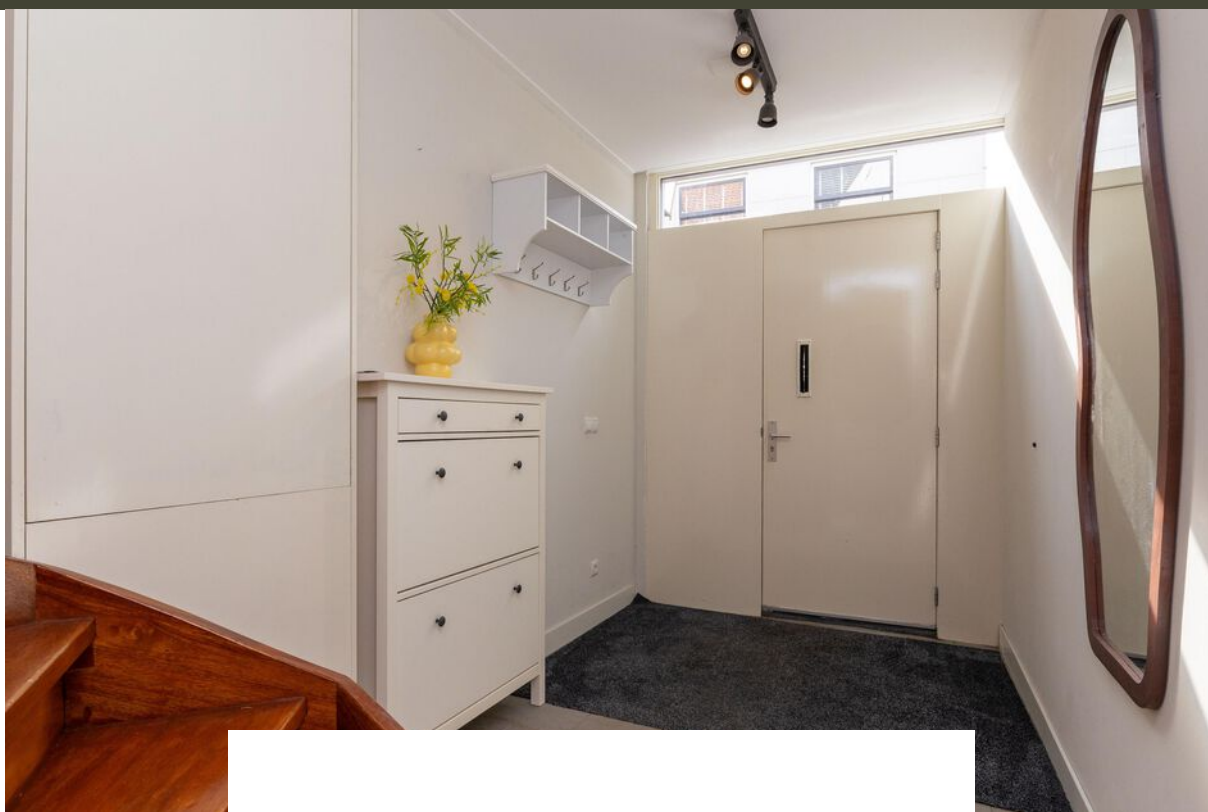


Ook biedt de garage mogelijkheden tot het creëren van een extra (slaap)kamer of kantoorruimte.

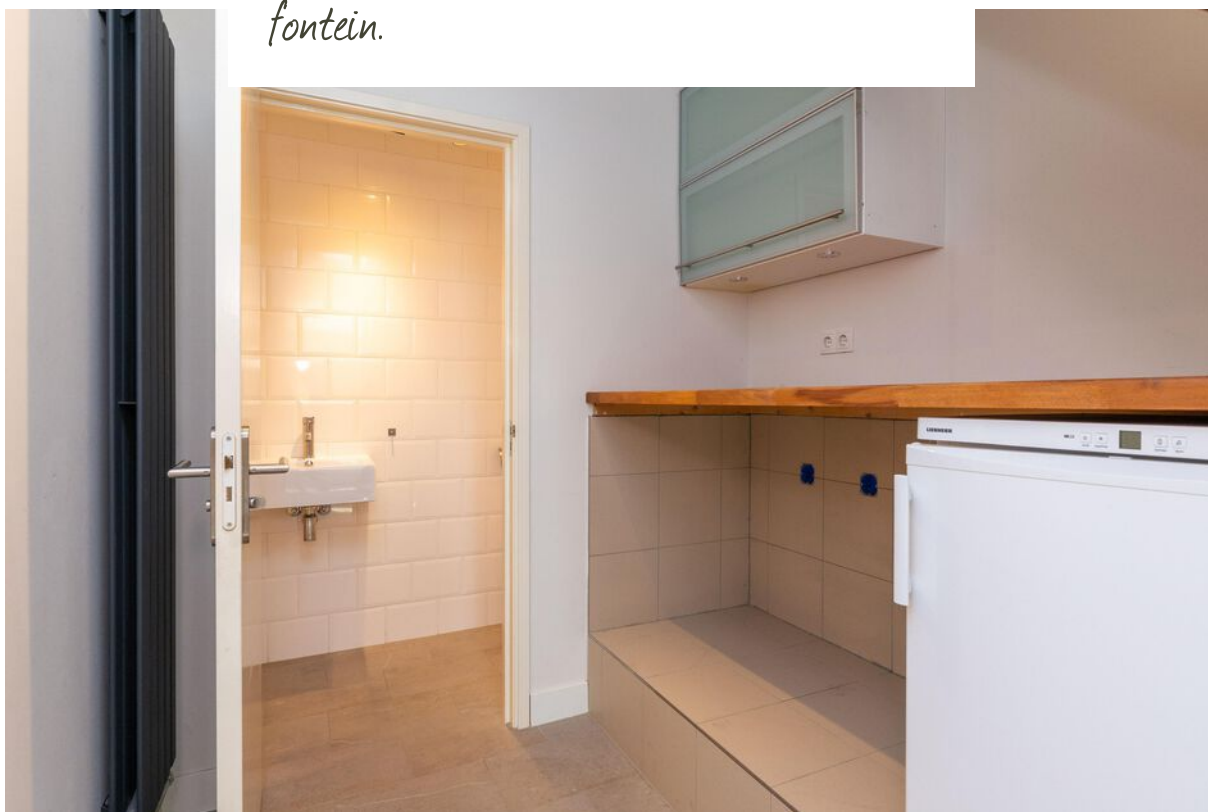


*Entree, riante hal
met meterkast,
garderobe, opstelling
van de wasmachine
en droger.*





*Een volledig betegelde toiletruimte met
fontein.*





Gelegen op steenworp afstand van de gezellige Roode Steen, maar toch wonen in alle rust.

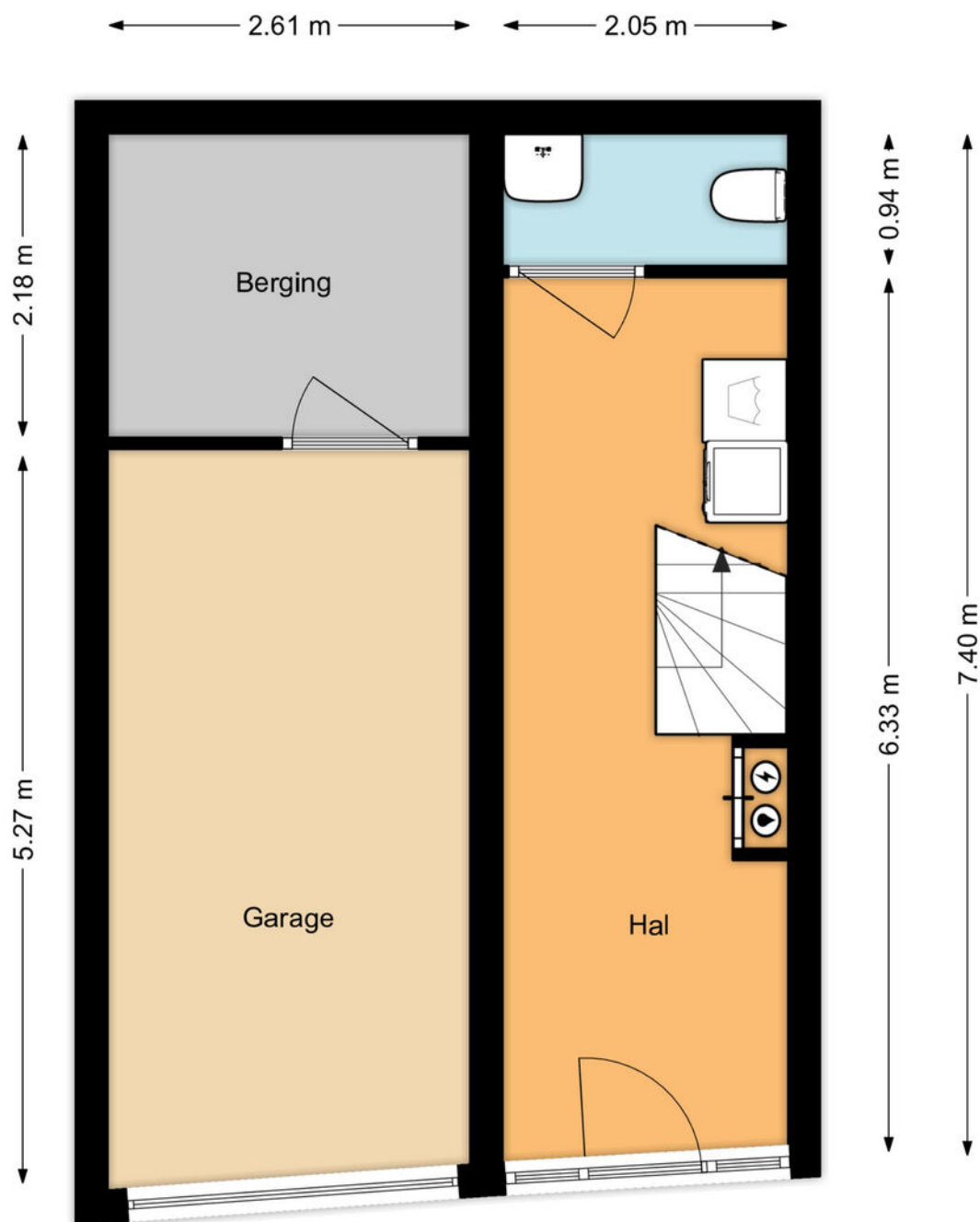


KADASTER

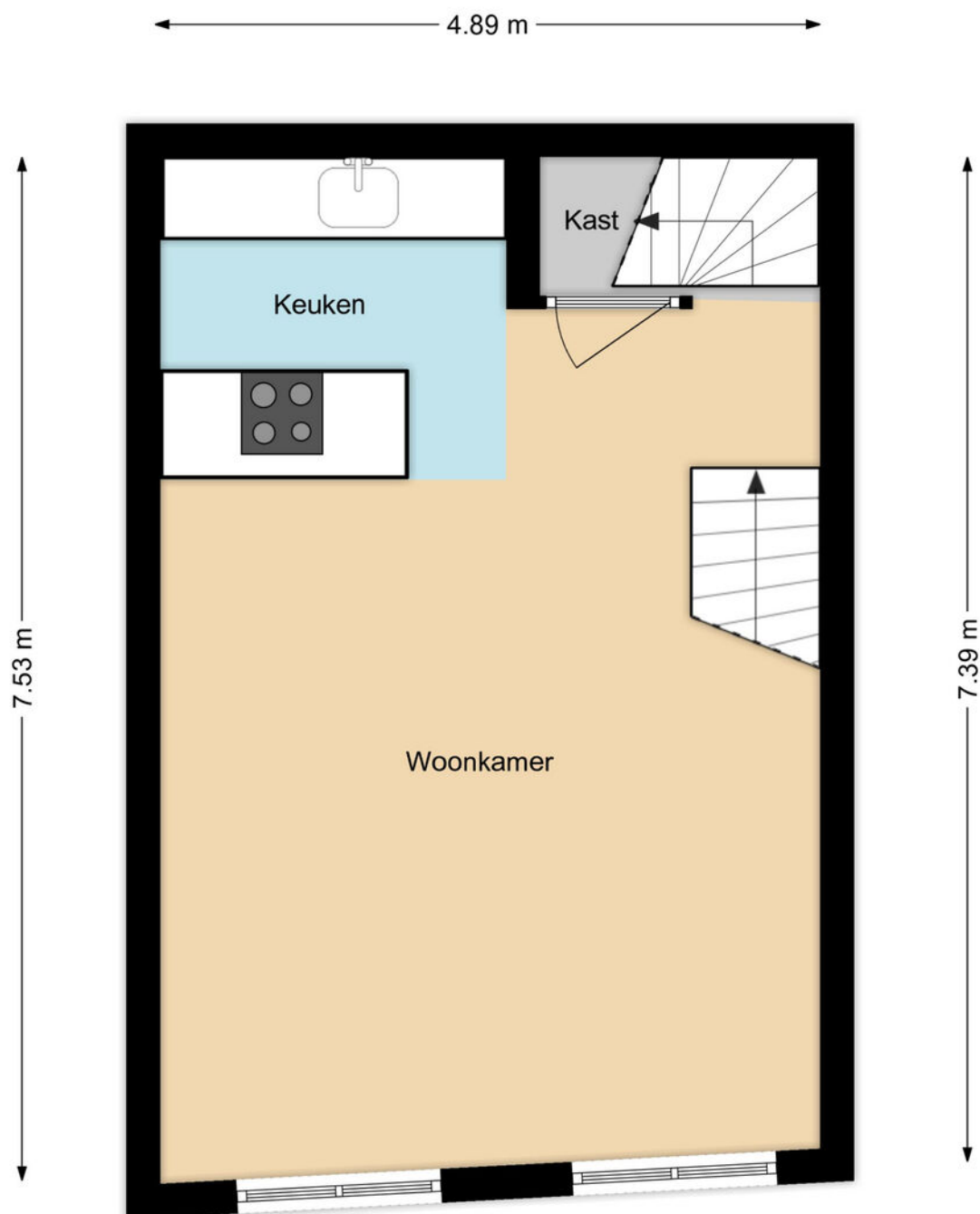
Kadastrale gegevens

Adres West 45
Postcode / plaats 1621 AT Hoorn
Gemeente Hoorn
Sectie perceel B / 2403
Oppervlakte 41 m²

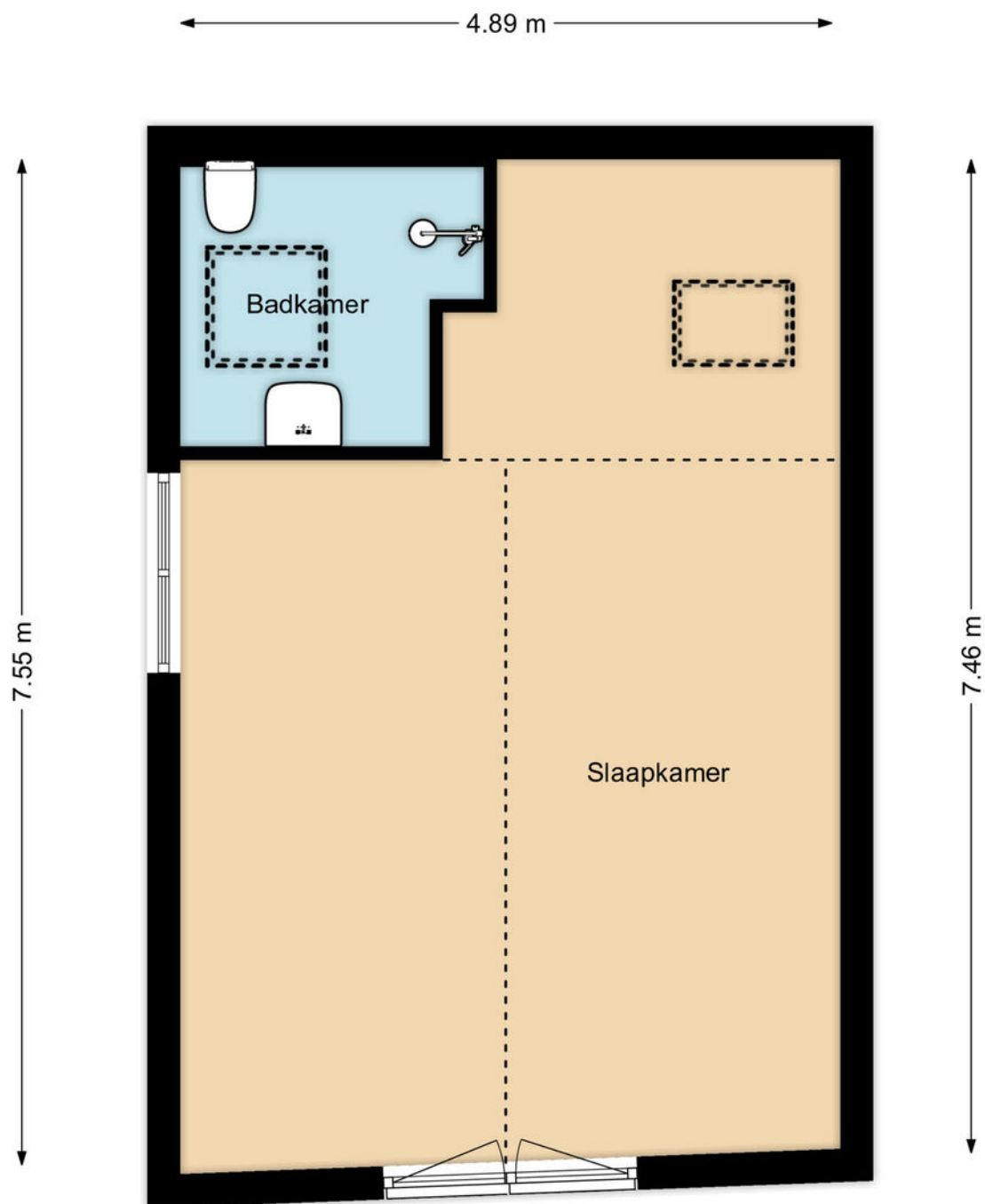




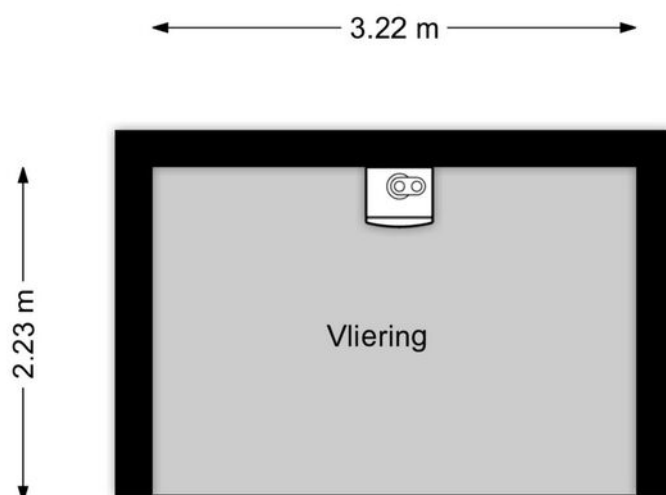
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Deze zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. © www.gerisbouwtechniek.nl



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



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

West 45 - 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

West 45 - 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

West 45 - 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: 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!

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.

