

*Wonen op een toplocatie!*

Midden in het historisch centrum van  
Hoorn, luxe 3-kamer appartement.



**Ramen 33 - Hoorn**  
**Bieden vanaf prijs € 450.000 k.k.**



**KINGMA**  
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl



Wonen in stijl, midden in historisch Hoorn.

Luxe, comfort én karakter op een toplocatie? Dan zit je goed aan de Ramen 33. Dit waanzinnige appartement op de begane grond (met woonoppervlakte 69 m<sup>2</sup>) is niet alleen super sfeervol, maar ook volledig geïsoleerd en hoogwaardig afgewerkt. Met een zonnige tuin op het zuidwesten van maar liefst 77 m<sup>2</sup>, een plafondhoogte van circa vier meter is dit een woning van het kaliber: unieke kans.

Wat je hier onder meer mag verwachten:

- beschermd stadsgezicht en energielabel A;
- karaktervolle visgraatvloer door het hele appartement met vloerverwarming;
- prachtig gestucte wanden en plafonds met inbouwspots;
- openslaande deuren naar de riante tuin;
- zeer luxe wandkeuken van notenhout met strak werkblad, veel kastruimte en alle gewenste inbouwapparatuur;
- twee goed bemeten slaapkamers;
- aparte ruimte voor de wasmachine;
- parkeren via vergunning;
- bieden vanafprijs € 450.000,- k.k.;
- oplevering in overleg, maar indien gewenst snel.

De lange hal met visgraatvloer leidt naar de indrukwekkende leefruimte waar het hoge plafond direct in het oog springt. De sfeer is warm, stijlvol en eigentijds. Openslaande deuren geven toegang tot de tuin, die dankzij de ligging op het zuidwesten een heerlijke plek is om te ontspannen.

De keuken is een absolute blikvanger: strak vormgegeven, uitgevoerd in notenhout, voorzien van een stijlvol werkblad, koelvriescombinatie, combi-oven, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en uiteraard volop bergruimte.

De badkamer is modern en luxe met rustige materialen, een dubbel wastafelmeubel in robuust eiken, een inloopdouche, spiegel met verlichting en een wandcloset. Ook de twee slaapkamers zijn fraai afgewerkt – comfortabel, licht en praktisch ingedeeld.

Buiten beschik je over een achtertuin van 11 x 7 meter, een zeldzame luxe in de binnenstad. Hier vind je een fraai terras, een strak gazon, een volwassen groenstructuur en volledige privacy.

Parkeren doe je via een vergunning; in de directe omgeving zijn parkeerplaatsen beschikbaar.

Wonen op Ramen 33 is kiezen voor comfort in een karaktervolle omgeving. De locatie is ideaal: midden in de binnenstad van Hoorn met winkels, horeca, haven en NS-station op loopafstand. Hier krijg je het beste van twee werelden: rust én reuring.

Bel ons op 0229 27 96 97 voor een bezichtiging. We laten je dit bijzondere appartement graag 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.

**Bieden vanafprijs € 450.000 k.k.**



**KINGMA**  
MAKELAARS



**Object gegevens**

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Soort woning        | benedenwoning  |
| Type woning         | appartement    |
| Ligging             | in centrum     |
| Bouwjaar            | 1860           |
| Bouwworm            | bestaande bouw |
| Permanente bewoning | ja             |
| Huidig gebruik      | wonen          |
| Huidige bestemming  | woonruimte     |

**Maten object**

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Aantal kamers      | 3                  |
| Aantal slaapkamers | 2                  |
| Volume             | 322 m <sup>3</sup> |
| Perceeloppervlakte | 137 m <sup>2</sup> |
| Woonoppervlakte    | 69 m <sup>2</sup>  |

**Details**

|               |                        |
|---------------|------------------------|
| Energie label | A                      |
| Verwarming    | vloerverwarming geheel |
| Warmwater     | c.v.-ketel             |
| Isolatie      | volledig geïsoleerd    |

**Tuin gegevens**

|              |            |
|--------------|------------|
| Tuin         | achtertuin |
| Tuin diepte  | 1500 cm    |
| Tuin breedte | 700 cm     |
| Ligging      | zuidwest   |
| Kwaliteit    | normaal    |

**KINGMA**  
MAKELAARS

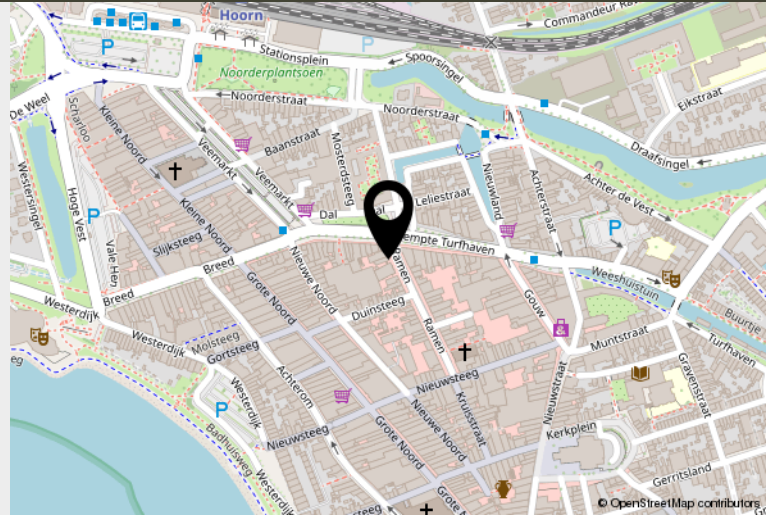


## LOCATIE

## Ramen 33 - Hoorn

### Adres gegevens

**Adres** Ramen 33  
**Postcode / plaats** 1621 EK Hoorn



Luxe, comfort én karakter op een toplocatie? Dit waanzinnige appartement op de begane grond (woonoppervlakte 69 m<sup>2</sup>) is niet alleen super sfeervol, maar ook volledig geïsoleerd en hoogwaardig afgewerkt. Met een zonnige tuin op het zuidwesten van maar liefst 77 m<sup>2</sup>, een plafondhoogte van circa vier meter is dit een woning van het kaliber: unieke kans.



**KINGMA**  
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

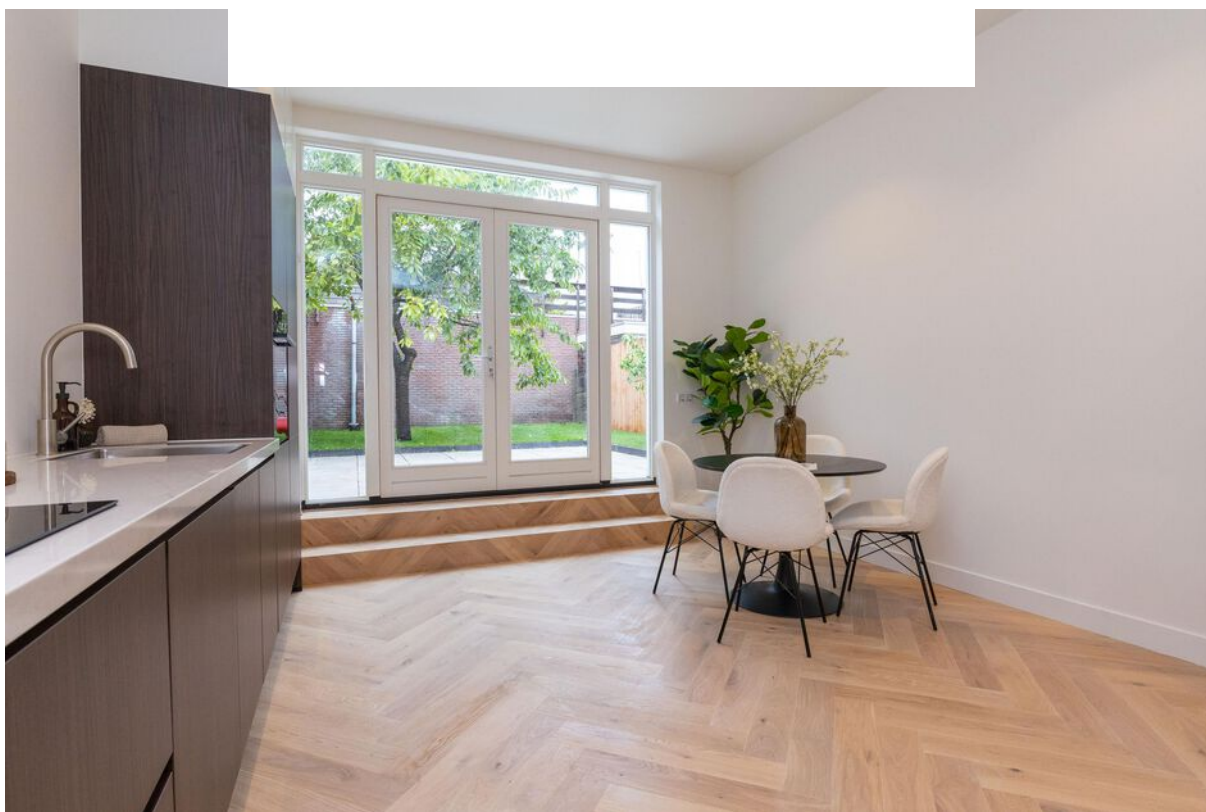
telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl





*Karaktervolle visgraatvloer door het hele appartement met vloerverwarming.*



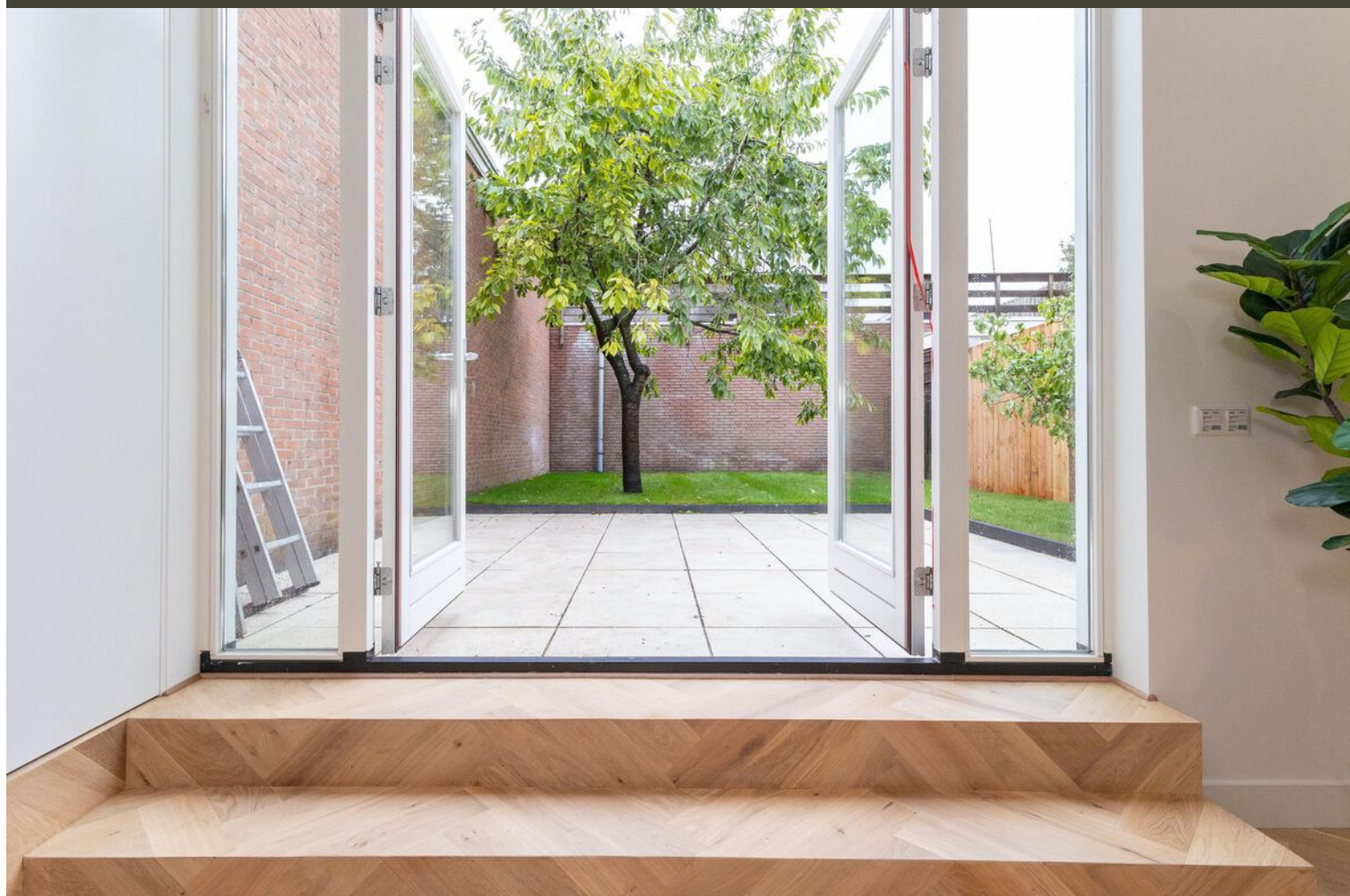




*Zeer luxe  
wandkeuken van  
notenhout met strak  
werkblad, veel  
kastruimte en alle  
gewenste  
inbouwapparatuur.*







*Openslaande deuren  
geven toegang tot de  
tuin, die dankzij de  
ligging op het  
zuidwesten een  
heerlijke plek is om  
te ontspannen.*







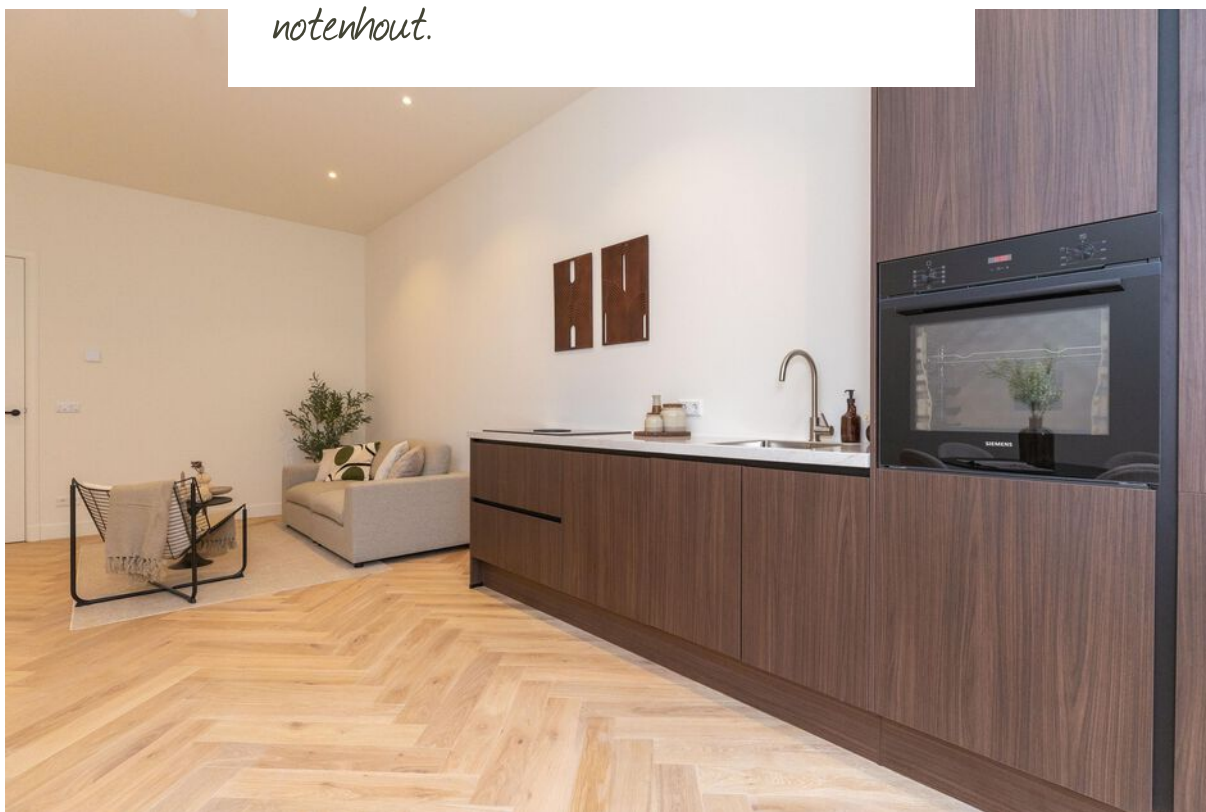
*De achtertuin van 11 x 7 meter, een zeldzame luxe in de binnenstad, met volledige privacy.*







*De keuken is een absolute blikvanger,  
strak vormgegeven en uitgevoerd in  
noten hout.*









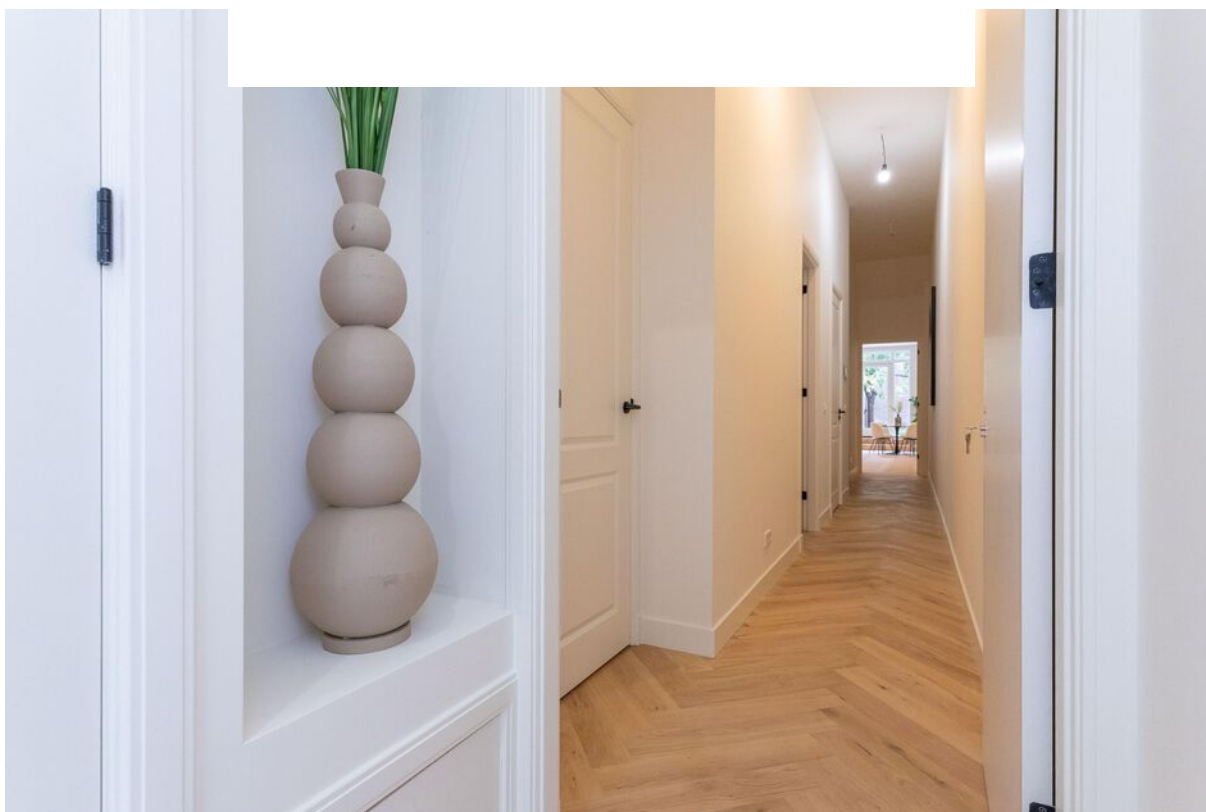
*De sfeer in het  
appartement is  
warm, stijlvol en  
eigentijds.*

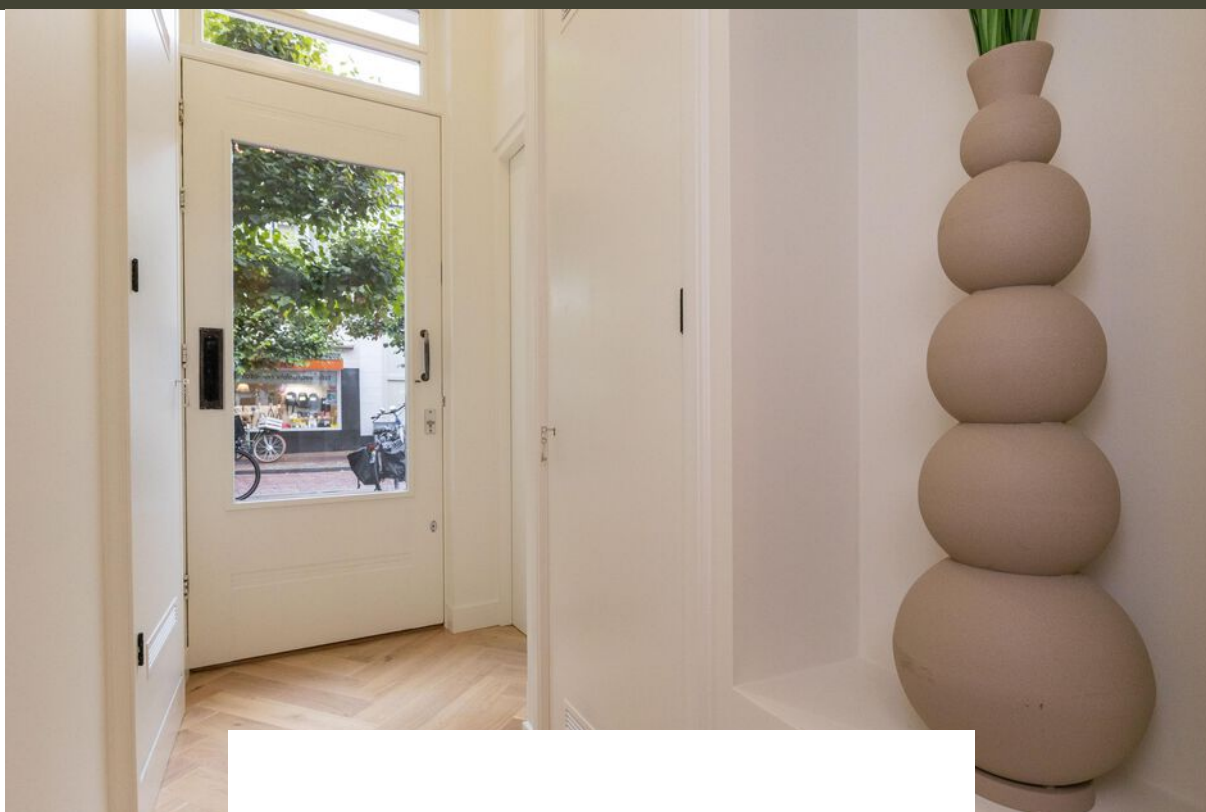




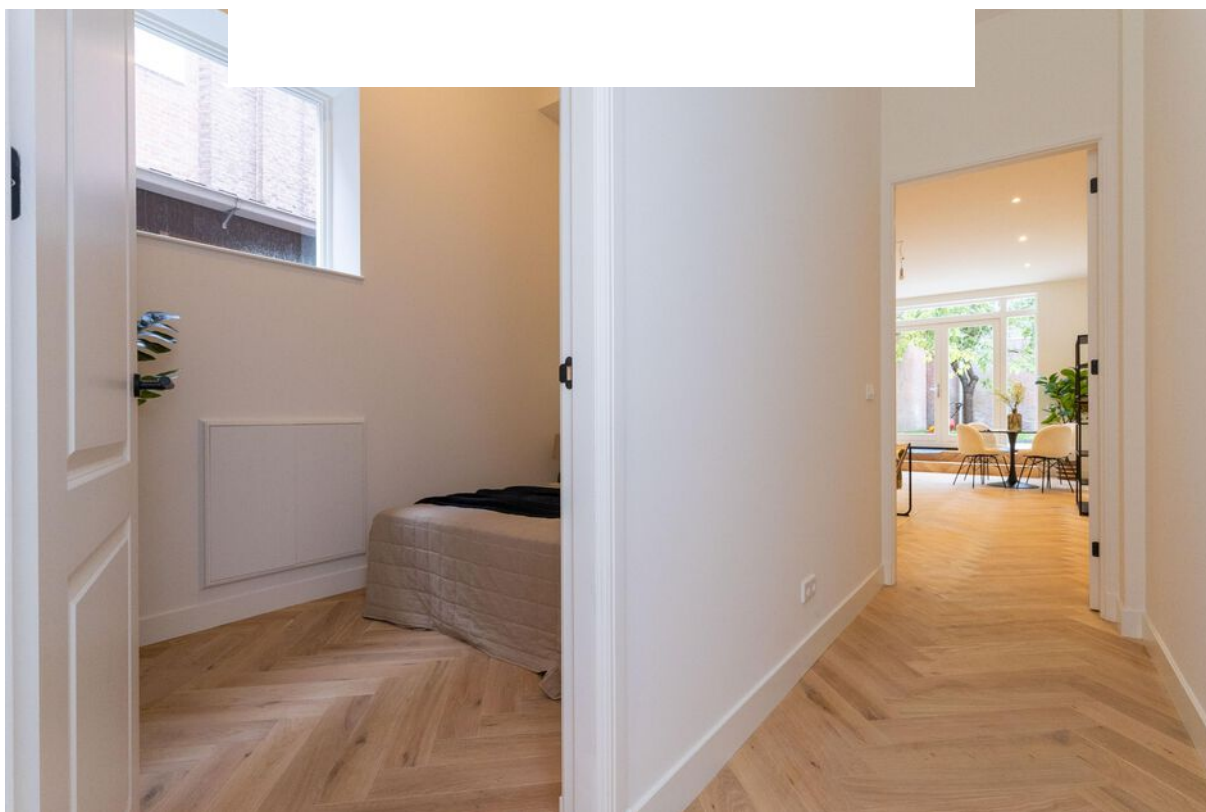


*Prachtig gestucte wanden en plafonds met inbouwspots.*





*De entree en hal van het appartement.*







*De hoofdslaapkamer.*

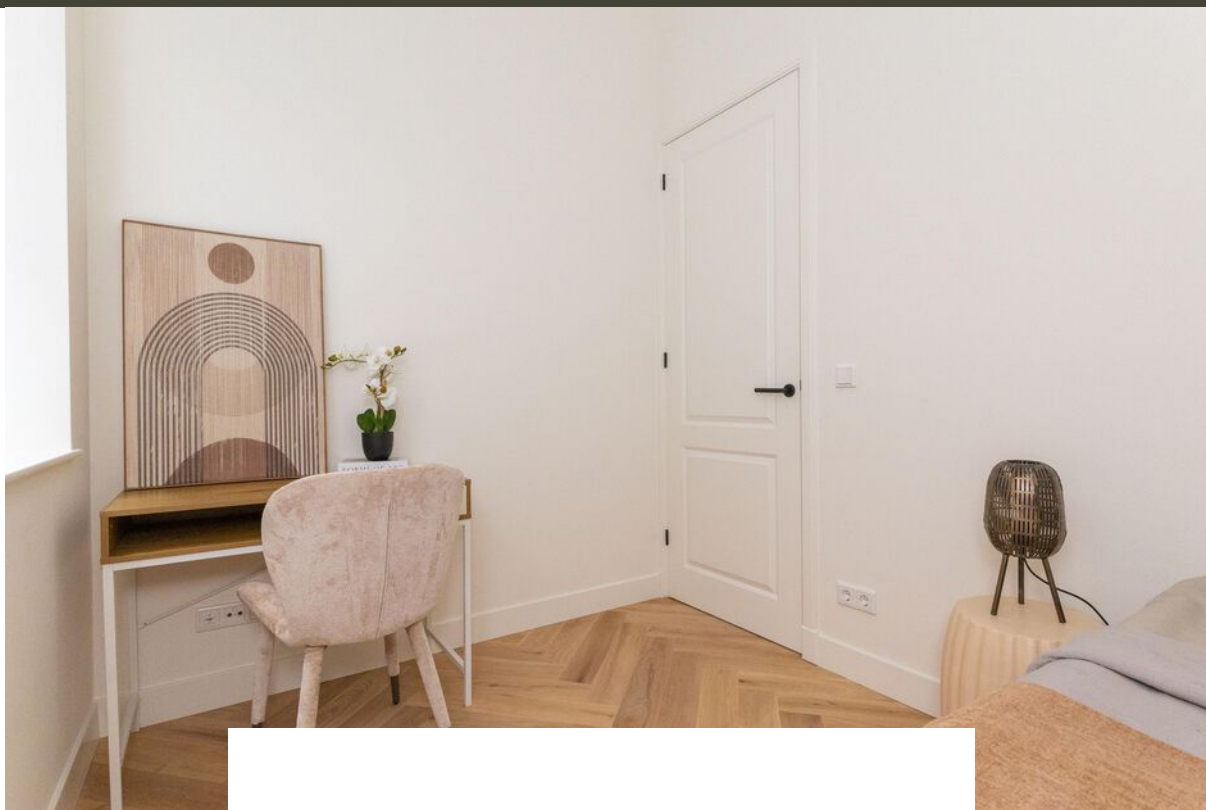
*De beide slaapkamers  
zijn comfortabel, licht  
en praktisch  
ingedeeld.*



*De tweede  
slaapkamer.  
Beide slaapkamers  
hebben ook een  
visgraatvloer.*







*De badkamer is modern en luxe met rustige materialen.*

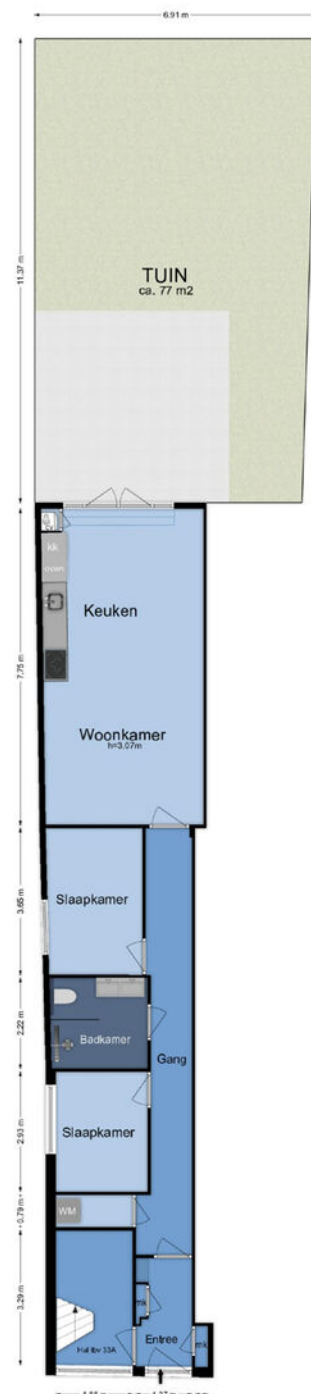




*Een dubbel wastafelmeubel in robuust eiken, een inloopdouche, spiegel met verlichting en een wandcloset.*







## Plattegrond, Ramen 33 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. [www.gerisbouwtechniek.nl](http://www.gerisbouwtechniek.nl)

## Branchbrede meetinstructie

|                                |                   |
|--------------------------------|-------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen      | 69 m <sup>2</sup> |
| Overige inpandige ruimte(n)    | 0 m <sup>2</sup>  |
| Gebouwgebonden buitenruimte(n) | 0 m <sup>2</sup>  |
| Externe berging(n)             | 0 m <sup>2</sup>  |

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Deze zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. © [www.gerisbouwtechniek.nl](http://www.gerisbouwtechniek.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!

### **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](mailto: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](mailto:info@kingmamakelaars.nl). Wij maken graag een afspraak met u voor een gratis en verblijvend adviesgesprek. Bij u of bij ons.

