

Luxe wonen met dakterras!
Combinatie van karakter en comfort.



Ramen 33 A - Hoorn
Bieden vanaf prijs € 550.000 k.k.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl



Luxe wonen op niveau – met dakterras, karakter én comfort!

In de gezellige binnenstad van Hoorn vind je op de eerste en tweede verdieping van dit sfeervolle, en tot in detail hoogwaardig afgewerkte, appartement. Ramen 33 a combineert karakter en historie met hedendaags comfort en luxe. Een plek om verliefd op te worden!

Wat je hier mag verwachten:

- woonoppervlakte van 101 m² en een inhoud van 284 m³;
- leefruimte op de eerste en tweede verdieping;
- prachtig pand met beschermd stadsgezicht;
- zeer luxe, strak afgewerkt met behoud van karakter;
- visgraatvloer, gestucte wanden en plafonds met inbouwspots;
- prachtige houten balken in het zicht voor extra sfeer;
- fantastische woonkeuken met erker, uitgevoerd in licht taupe met zwart werkblad en hoogwaardige inbouwapparatuur;
- riant en lichte zithoek met openslaande deuren naar het dakterras;
- schitterende badkamer met eikenhouten wastafelmeubel, inloofdouche en wandcloset;
- twee royale slaapkamers met hoogte, sfeer en comfort;
- energielabel A;
- bieden vanafprijs € 550.000,- k.k.;
- snelle oplevering is mogelijk.

Via de stijlvolle entree bereik je dit appartement op de eerste verdieping, waar direct de mooie lichtinval, de hoge plafonds, de visgraatvloer en de authentieke balken opvallen. De woonkamer heeft een gezellige zithoek aan de achterzijde, waar openslaande deuren toegang geven tot het heerlijke dakterras – een oase van rust midden in de stad.

De andere kant van de woning is volledig ingericht als woonkeuken: een luxe ruimte met een schitterende erker, veel licht en een geweldige keuken in licht taupe met een stoer zwart werkblad. Uiteraard voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, een strak lijnenspel en volop werk- en kastruimte.

Op de bovenste woonlaag tref je twee bijzonder sfeervolle slaapkamers. Ook hier zorgen de houten balken, het licht, de hoogte en de hoogwaardige afwerking voor een sfeer van rust en luxe. De overloop is ruim en fraai opgezet – geen donkere tussenruimte, maar een echte toevoeging aan het geheel.



De badkamer is strak, stijlvol en luxe: met fraai tegelwerk, een breed eikenhouten wastafelmeubel met dubbele kraan, een royale inloofdouche en een wandcloset. Alles klopt hier.

De ligging is, zoals je mag verwachten, top! Midden in de historische binnenstad van Hoorn. Je loopt zo naar winkels, restaurants, het station, de haven en het stadsstrand. En als je dan thuiskomt, vind je hier rust, ruimte en luxe.

Nieuwsgierig geworden? Bel ons op 0229 27 96 97 voor een bezichtiging. We laten je dit pareltje in de binnenstad 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 vanaf prijs € 550.000 k.k.



KINGMA
MAKELAARS



Object gegevens

Soort woning	maisonnette
Type woning	appartement
Ligging	in centrum, beschutte ligging
Bouwjaar	1860
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	woonruimte

Maten object

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Volume	284 m ³
Perceeloppervlakte	72 m ²
Woonoppervlakte	101 m ²

Details

Energielabel	A
Verwarming	vloerverwarming geheel
Warmwater	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Berging	inpandig
Garage	geen garage

Tuin gegevens

Tuin	zonneterras
Tuin diepte	386 cm
Tuin breedte	371 cm
Ligging	west
Kwaliteit	verzorgd

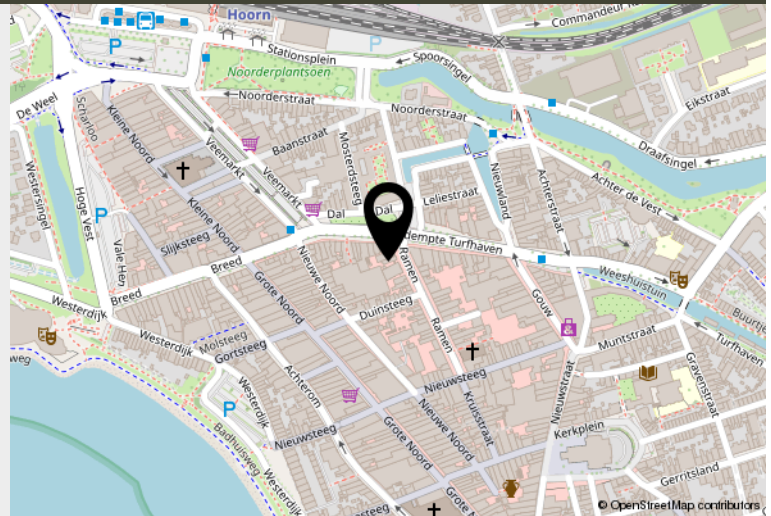


LOCATIE

Ramen 33 A - Hoorn

Adres gegevens

Adres Ramen 33 A
Postcode / plaats 1621 EK Hoorn



Luxe wonen op niveau – met dakterras, karakter én comfort! In de gezellige binnenstad van Hoorn vind je op de eerste en tweede verdieping dit sfeervolle, en tot in detail hoogwaardig afgewerkte, appartement. Ramen 33 a combineert karakter en historie met hedendaags comfort en luxe. Een plek om verliefd op te worden!



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl





*De mooie lichtinval,
de hoge plafonds, de
visgraatvloer en de
authentieke balken
vallen bij
binnenkomst direct
op.*





*De woonkamer heeft een gezellige zithoek
waar openslaande deuren toegang geven
tot het heerlijke dakterras.*





*Een oase van rust
midden in de stad.*





*De andere kant van de woning is
volledig ingericht als woonkeuken.*



*Heerlijk tafelen met
vrienden of familie.*





*Luxe ruimte met een
schitterende erker.*





*Geweldige keuken met hoogwaardige
inbouwapparatuur met volop
werk- en kastruimte.*



*Op de bovenste
woonlaag tref je twee
bijzonder sfeervolle
slaapkamers.*





Ook hier zorgen de houten balken, het licht, de hoogte en de hoogwaardige afwerking voor een sfeer van rust en luxe.

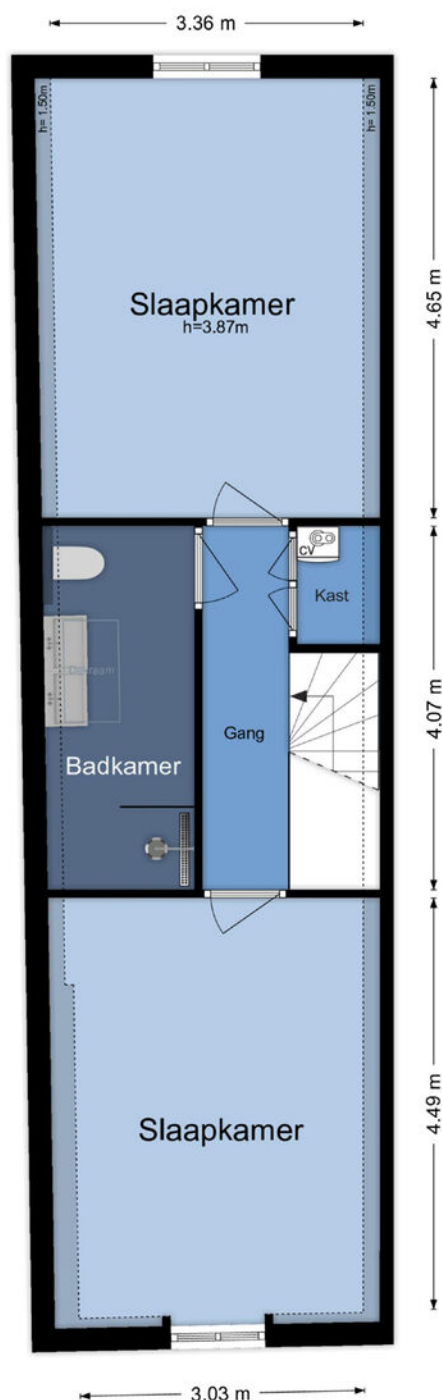






De badkamer is strak, stijlvol en luxe: met een breed wastafelmeubel met dubbele kraan, een royale inloopdouche en een wandcloset.





Slaapverdieping, Ramen 33 A 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 meetuitskomsten 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	101 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	14 m ²
Externe bergingruimte(n)	0 m ²

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



Woonverdieping, Ramen 33 A 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 meetuitskomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. © [gerisbouwtechniek.nl](http://www.gerisbouwtechniek.nl)

Branchbrede meetinstructie

Gebruiksovername wonen	101 m²
Overige inpandige ruimte(n)	0 m²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	14 m²
Externe berging(n)	0 m²

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

