

*Midden in historisch hart van Hoorn!*  
**Unieke, sfeervolle woning met stadstuin.**



**Grote Oost 14 - Hoorn**  
**Richtprijs € 650.000 k.k.**



**KINGMA**  
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl



Grote Oost 14 – Hoorn

Richtprijs: € 650.000,- k.k.

Woonoppervlakte: 111 m<sup>2</sup> | CV-ketel: 2025 | 2 slaapkamers | 1 werkkamer

Midden in het historische hart van Hoorn ligt deze prachtige maisonnette. Een unieke woning, verspreid over twee woonlagen, met een uitzonderlijk hoog afwerkingsniveau en een sfeer die je direct raakt. De aangename stadstuin, schitterende visgraatvloeren, authentieke details én de royale leefruimtes maken dit een woning van zeldzaam kaliber. En dat allemaal letterlijk om de hoek van het havengebied, de winkelstraten en gezellige restaurants.

Wat je kunt verwachten:

- Stijlvolle entree met trapkast, garderobe en toilet;
- Sfeervolle woonkamer en tuinkamer met en-suite deuren en vaste kasten;
- Mooie haardpartijen in beide ruimtes;
- Gladde muren, inbouwspots en visgraatvloeren;
- Openslaande deuren naar de zonnige aan te leggen stadstuin (16 m<sup>2</sup> - zuidoost);
- De plek van de keuken mag u zelf aangeven (wij hebben een artist impression gemaakt voor plaatsing in de tuinkamer). De richtprijs is inclusief het plaatsen van een complete keuken;
- Luxe badkamer met inloopdouche voorzien van stortdouche en breed wastafelmeubel;
- Separaat tweede toilet op de verdieping;
- Twee slaapkamers en een ruime werkkamer op de begane grond;
- Authentiek trappenhuis met glas-in-lood en wandtegels;
- Zeer goed geïsoleerd;
- Het appartement wordt verkocht met 1 jaar garantie op de renovatie van het pand door de aannemer.

De woning is volledig instapklaar, maar laat tegelijkertijd ruimte om het helemaal eigen te maken – bijvoorbeeld met een droomkeuken in de reeds voorbereide keukenruimte. Ook de ligging is ideaal: rustig wonen met alles wat de binnenstad te bieden heeft binnen een paar minuten lopen. De stadstuin biedt fijne zitplekken, privacy en zon in de ochtend én vroege middag. Perfect voor een cappuccino in de zon.

Geïnteresseerd in deze unieke woning op een toplocatie? Neem contact met ons op via 0229 27 96 97. De oplevering is in overleg, en indien gewenst, snel mogelijk. De VVE is nog in oprichting, waardoor de servicekosten nog niet zijn vastgesteld.

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 € 650.000 k.k.**



**KINGMA**  
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



**Object gegevens**

|                     |                                                |
|---------------------|------------------------------------------------|
| Soort woning        | maisonnette                                    |
| Type woning         | appartement                                    |
| Ligging             | aan rustige weg, in centrum, beschutte ligging |
| Bouwjaar            | 1894                                           |
| Bouwworm            | bestaande bouw                                 |
| Permanente bewoning | ja                                             |
| Huidig gebruik      | wonen                                          |
| Huidige bestemming  | woonruimte                                     |

**Maten object**

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Aantal kamers      | 4                  |
| Aantal slaapkamers | 2                  |
| Volume             | 380 m <sup>3</sup> |
| Perceeloppervlakte | 186 m <sup>2</sup> |
| Woonoppervlakte    | 111 m <sup>2</sup> |

**Details**

|               |                                                                                  |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Energie label | A                                                                                |
| Verwarming    | c.v.-ketel                                                                       |
| Warmwater     | c.v.-ketel                                                                       |
| Isolatie      | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas, voorzetramen |
| Garage        | geen garage                                                                      |

**Tuin gegevens**

|              |               |
|--------------|---------------|
| Tuin         | achtertuin    |
| Tuin diepte  | 400 cm        |
| Tuin breedte | 400 cm        |
| Ligging      | zuidoost      |
| Kwaliteit    | aan te leggen |

**KINGMA**  
MAKELAARS

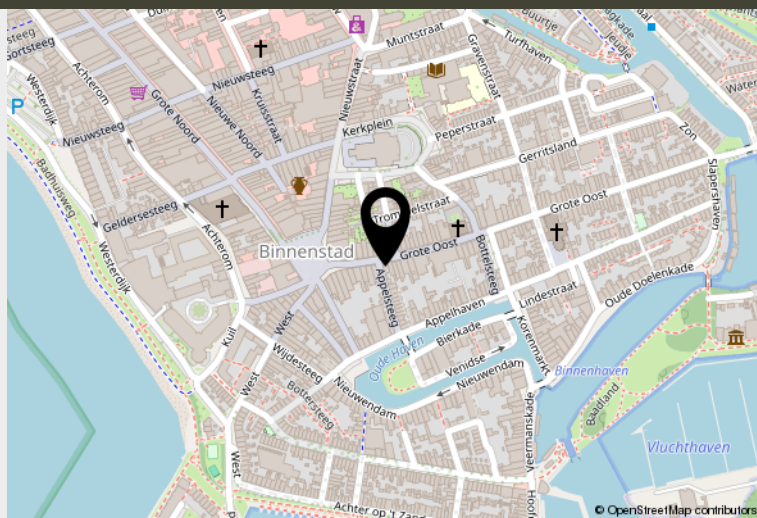


## LOCATIE

## Grote Oost 14 - Hoorn

### Adres gegevens

**Adres** Grote Oost 14  
**Postcode / plaats** 1621 BW Hoorn



Deze prachtige maisonnette heeft een sfeer die je direct raakt. De aangename stadstuin, schitterende visgraatvloeren, authentieke details én de royale leefruimtes maken dit een woning van zeldzaam kaliber. En dat allemaal letterlijk om de hoek van het havengebied, de winkelstraten en gezellige restaurants.



**KINGMA**  
MAKELAARS



kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl



*Stijlvolle entree met  
trapkast, garderobe en  
toilet.*

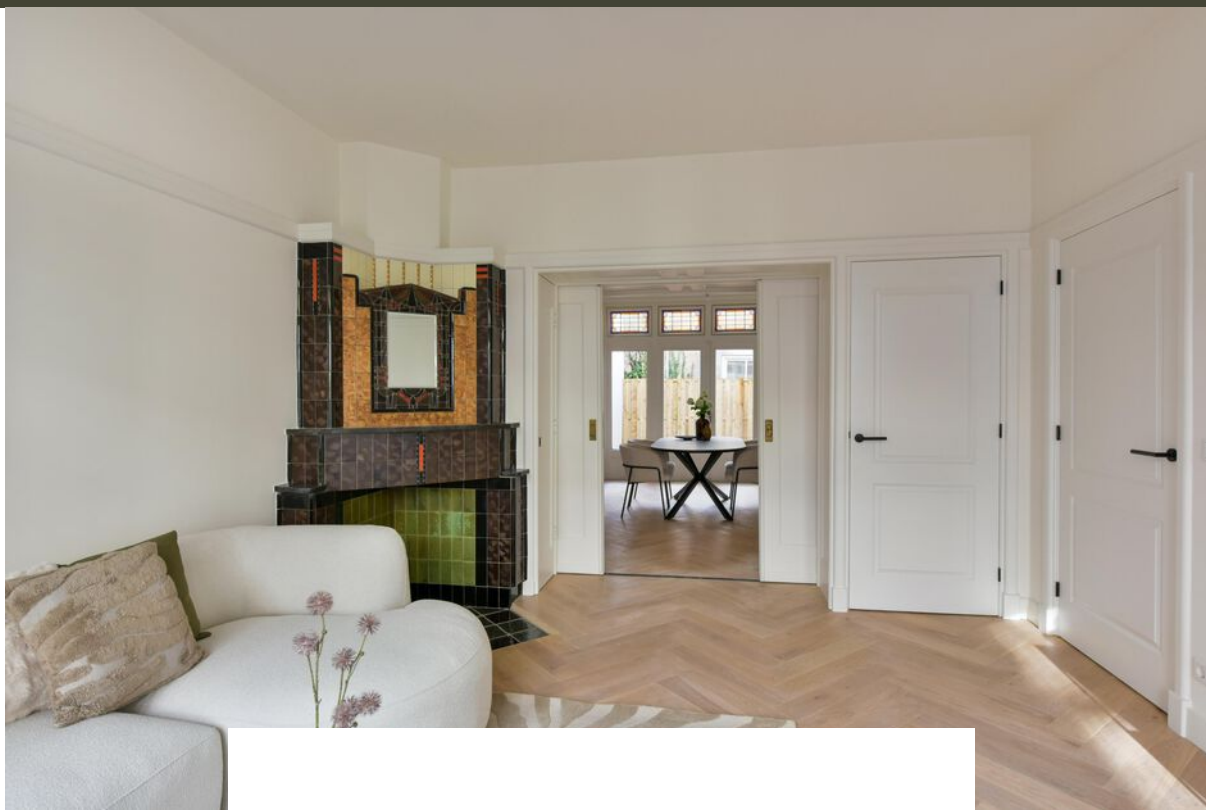




*Sfeervolle woonkamer  
en tuinkamer met  
en-suite deuren en  
vaste kasten.*







*Mooie haardpartijen in beide ruimtes.*









*Openslaande deuren naar de zonnige stadstuin.*



*De plek van de keuken mag je zelf aangeven (dit is een artist impression). De richtprijs is inclusief het plaatsen van een complete keuken.*



*Ruime werkkamer op  
de begane grond.*







*Authentiek trappenhuis met glas-in-lood en wandtegels.  
En wat fijn, een separaat tweede toilet op de verdieping!*

*Twee heerlijke  
slaapkamers op de  
eerste verdieping.*

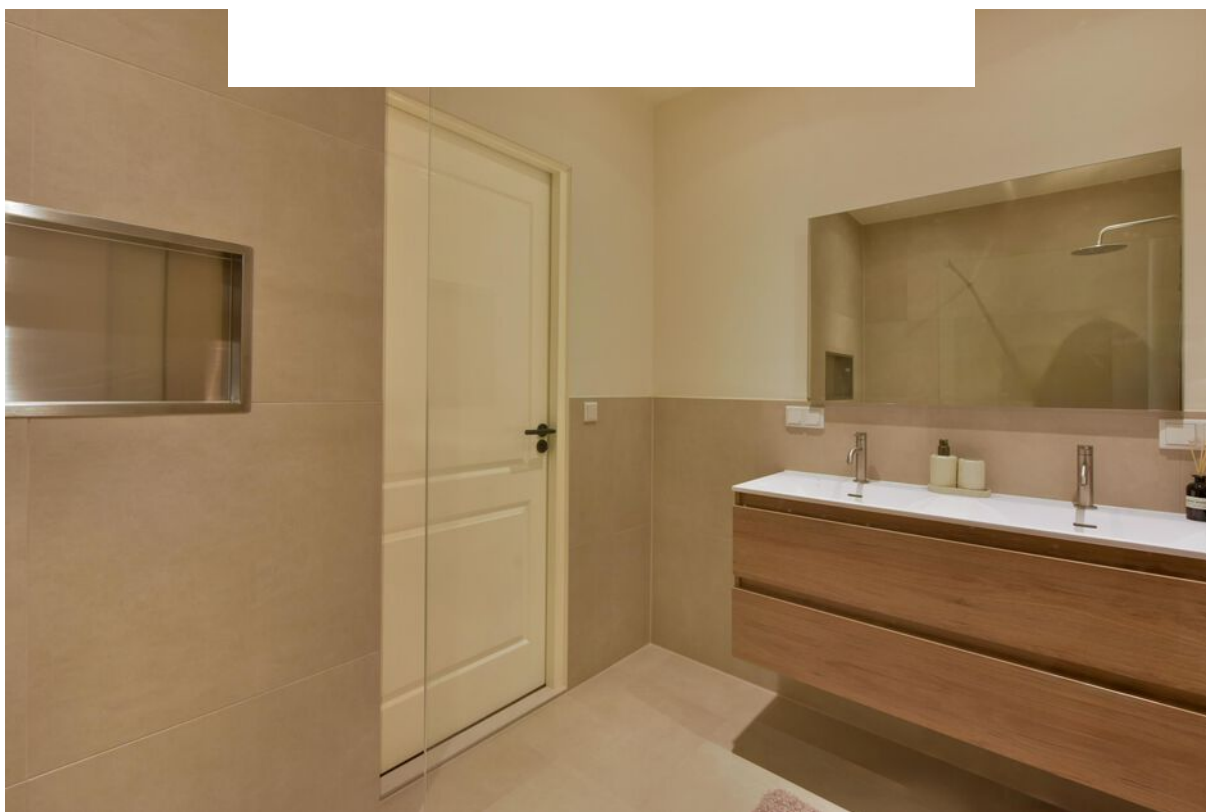


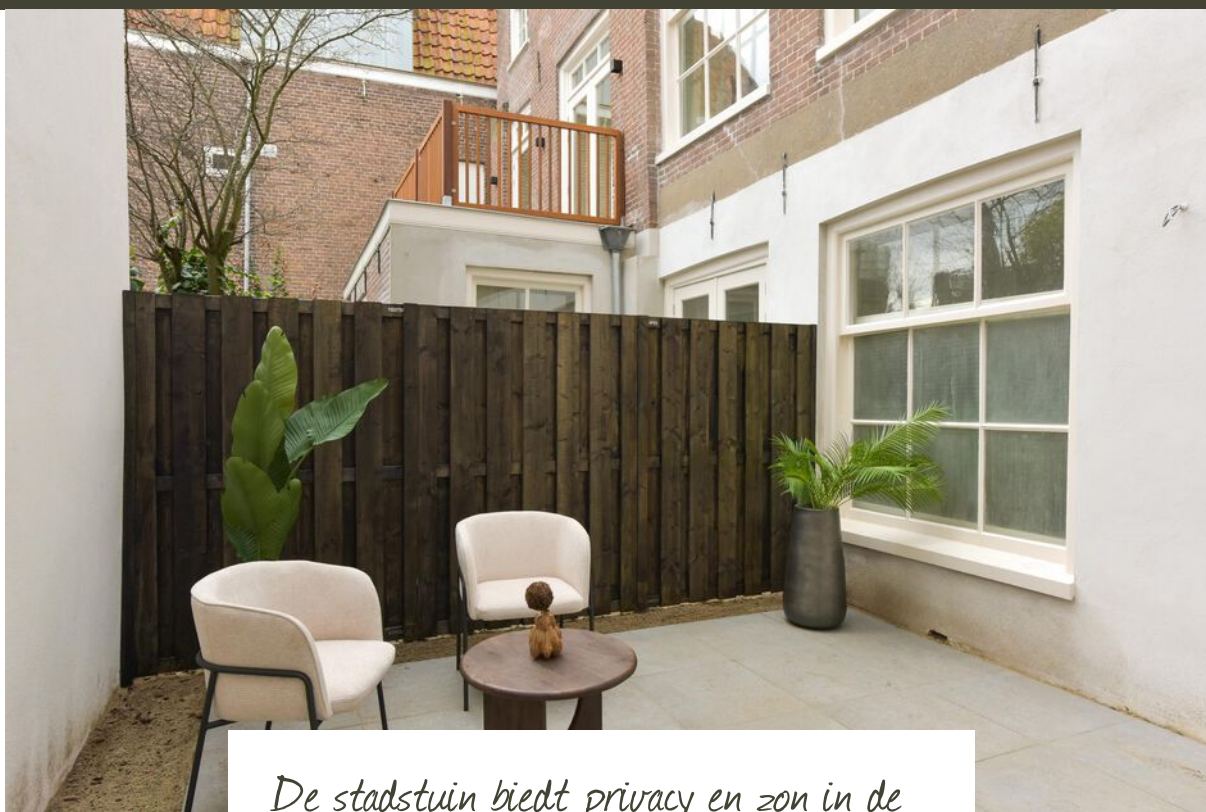






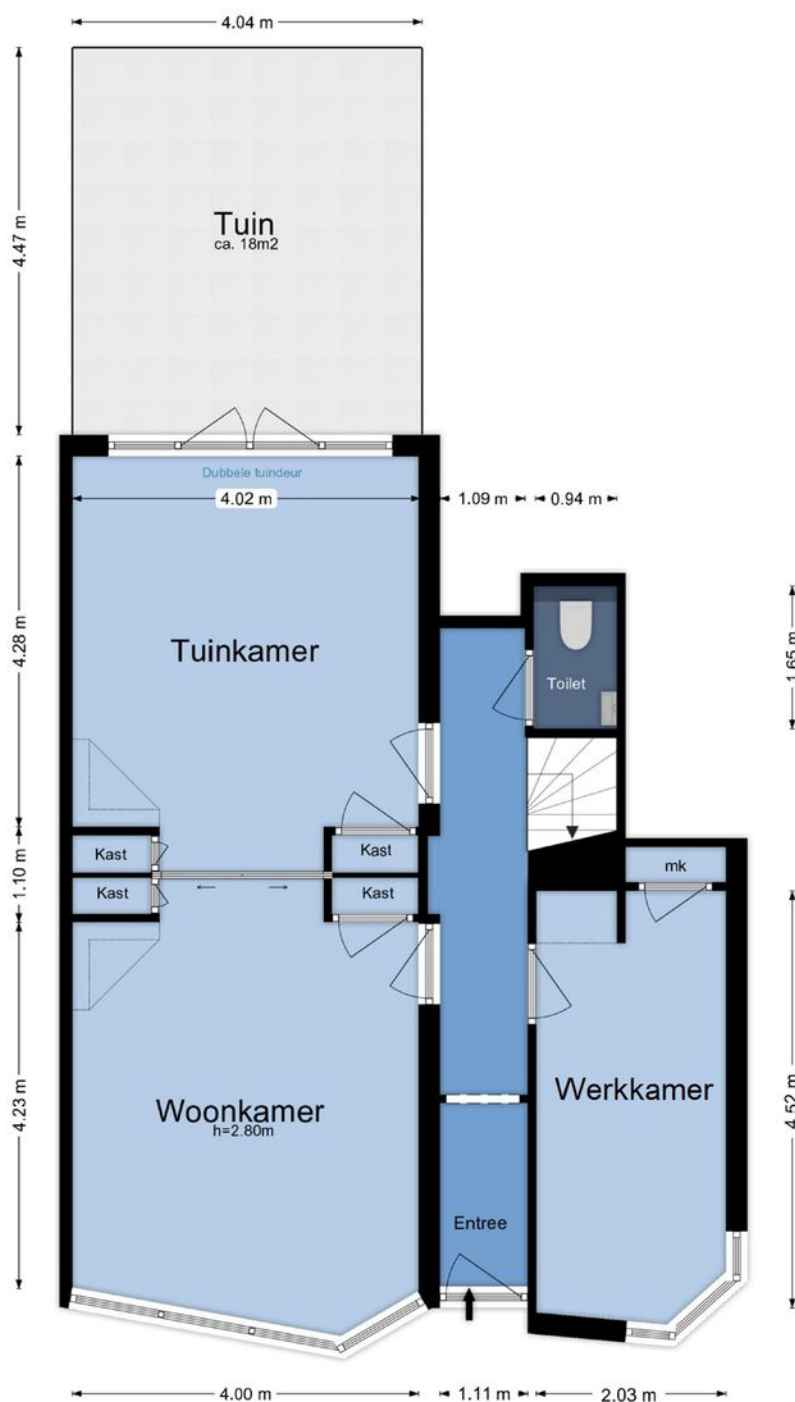
*Luxe badkamer met inloopdouche voorzien van stortdouche en breed wastafelmeubel.*





*De stadstuin biedt privacy en zon in de ochtend én vroege middag. Perfect voor een cappuccino in de zon.*





## Begane grond, Grote Oost 14 in Hoorn

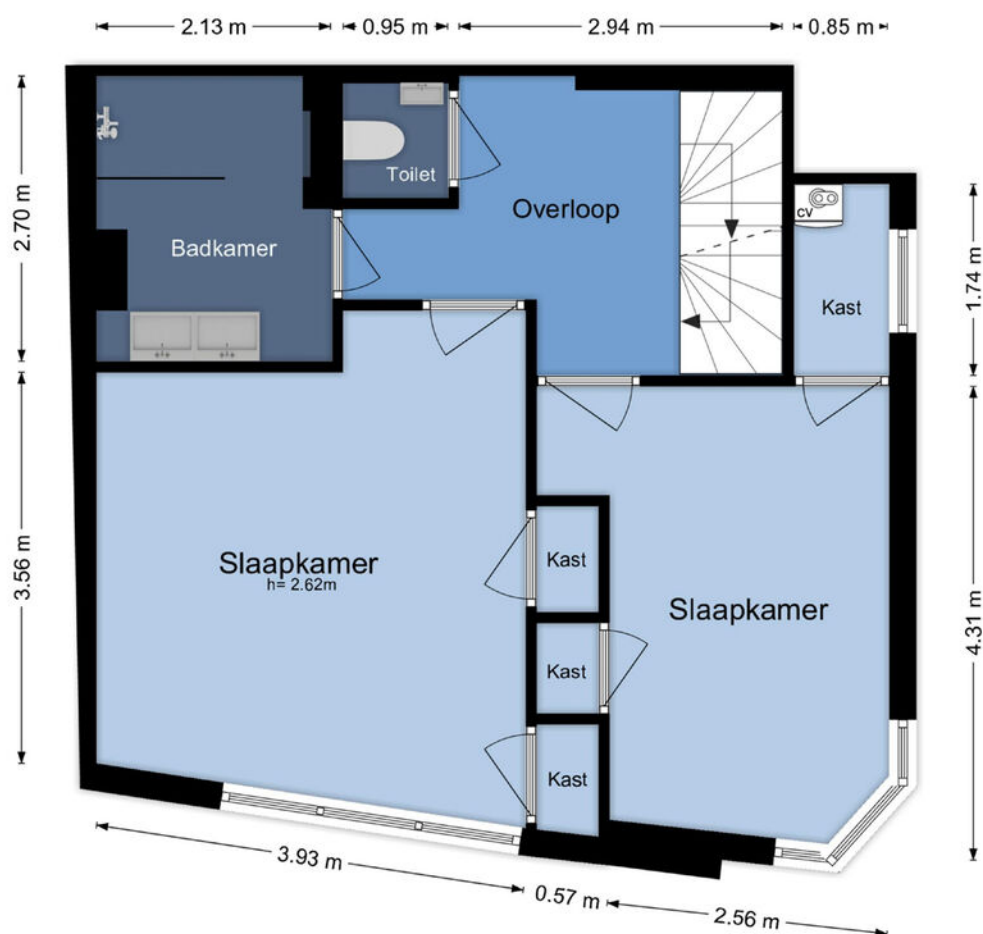
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovername. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitlezen niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. © [gerisbouwtechniek.nl](http://www.gerisbouwtechniek.nl)

## Branchbrede meetinstructie

|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen      | 111 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)





## Eerste verdieping, Grote Oost 14 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 meetuikomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. [www.gerisbouwtechniek.nl](http://www.gerisbouwtechniek.nl)

## Branchbrede meetinstructie

|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| Gebruiksoverlappende wonen     | 111 m <sup>2</sup> |
| Overige inpandige ruimte(n)    | 0 m <sup>2</sup>   |
| Gebouwgebonden buitenruimte(n) | 0 m <sup>2</sup>   |
| Externe bergingruimte(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.

