

Binnenkomen is thuiskomen!

Een weergaloze woonbeleving aan het water.



Binnenluiendijk 45 - Hoorn
Richtprijs € 1.250.000 k.k.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl



Binnenluiendijk 45 – Hoorn

Richtprijs: € 1.250.000,- k.k.

Woonoppervlakte 255 m² en inhoud 785 m³

Een weergaloze woonbeleving aan het water, midden in het hart van historisch Hoorn. Welkom bij Binnenluiendijk 45, een exclusief penthouse op de vierde (bovenste) verdieping van een stijlvol en kleinschalig appartementencomplex. Hier geniet je dagelijks van panoramisch uitzicht over de Hoornse havens met de Hoofdtoren, het Markermeer én de skyline van de historische binnenstad.

Een unieke combinatie van ruimte, luxe, levendigheid en toch rust. De ligging is werkelijk subliem. Vanuit de woning kijk je uit op het Markermeer, vaarwater en de sfeervolle haven. Aan de achterzijde ligt het prachtige Julianapark waar je heerlijk kunt wandelen. En op een paar passen het hertenkamp, een charmant stukje natuur in de stad waar jong en oud graag komen. Of je nu kiest voor rust of juist het stadse leven: hier heb je het allemaal binnen handbereik. Liever naar het nieuwe stadsstrand? Geen probleem want ook deze ligt aan de rand van de binnenstad.

Binnenkomen is thuiskomen. De centrale entree is verzorgd en stijlvol met trappenhuis en lift. Eenmaal boven stap je dit royale appartement binnen waar alles draait om ruimte, licht en comfort. De leefruimtes vloeien prachtig in elkaar over; van woonkamer tot kantoor, van keuken tot eetkamer. Alles met strakke afwerking, gestucte wanden en een stijlvolle keramische parketvloer die zorgen voor een chique hotelsfeer. Wat je mag verwachten:

- gelegen op de vierde verdieping van een kleinschalig complex;
- centrale entree met lift en trappenhuis, die wekelijks worden schoon gemaakt;
- riante woonkamer met veel licht en meerdere openslaande deuren tot het dakterras en het balkon;
- luxe keuken uit 2025 in stijlvol zwart met kookeiland, bar, Bora afzuigstelsel, inductiekookplaat, Quooker, wijnkast, combi-oven, koffiemachine, riante koelkast en vriezer;
- een aparte eetkamer met uitzicht op het terras, ideaal voor diners en fijne momenten;
- drie royale slaapkamers, waaronder een master bedroom met badkamer en-suite en toegang tot het lange balkon;
- zeer luxe design badkamer met vrijstaand bad, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en wandcloset;
- separate toiletruimte met wandcloset;
- technische ruimte met CV, 2x WTW, wasmachine- en drogeraansluiting;
- praktische bergkast annex garderobe (voormalige badkamer);
- privé dakterras van ca. 100 m² op het westen met veel zon, privacy en twee bergkasten;
- twee eigen parkeerplaatsen in de parkeerkelder;
- grote privéberging in de kelder;
- servicekosten: € 506,- per maand (inclusief € 32,- voor twee parkeerplaatsen).



OMSCHRIJVING

Binnenluiendijk 45 - Hoorn

Er valt natuurlijk nog veel meer te vertellen en te zien. We nodigen je graag uit voor een bezichtiging. Bel ons op 0229-279697 om een afspraak te maken. We laten je graag zien hoeveel verrassend veel leefruimte dit appartement biedt. De oplevering vindt uiteraard plaats in overleg.

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 € 1.250.000 k.k.



KINGMA
MAKELAARS



kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl

Object gegevens

Soort woning	portiekflat
Type woning	appartement
Ligging	aan water, aan park, aan rustige weg, vrij uitzicht
Bouwjaar	2001
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	woonruimte

Maten object

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Volume	785 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²
Woonoppervlakte	255 m ²

Details

Energie label	B
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie
Garage	parkeerkelder

Tuin gegevens

Tuin	zonneterras
Ligging	west

**KINGMA**
MAKELAARS

LOCATIE

Binnenluiendijk 45 - Hoorn

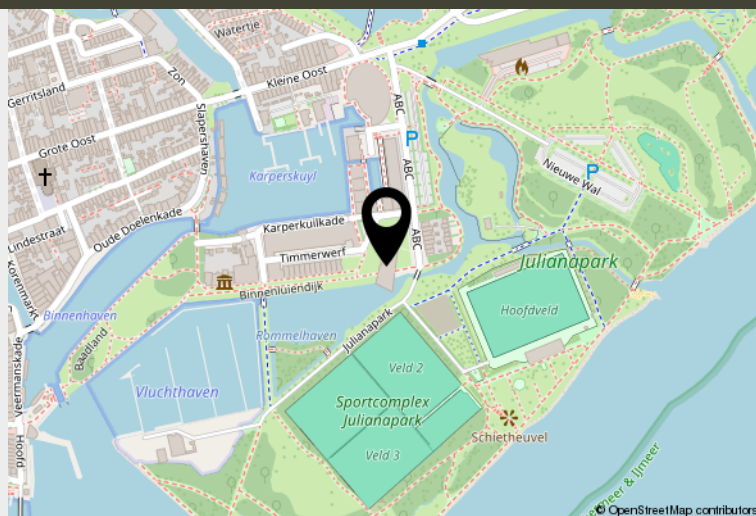
Adres gegevens

Adres

Binnenluiendijk 45

Postcode / plaats

1621 ME Hoorn



Midden in het hart van historisch Hoorn tref je dit exclusieve penthouse op de vierde (bovenste) verdieping van een stijlvol en kleinschalig appartementencomplex. Hier geniet je dagelijks van panoramisch uitzicht over de Hoornse havens met de Hoofdtoren, het Markermeer én de skyline van de historische binnenstad.



KINGMA
MAKELAARS



kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



De centrale entree is verzorgd en stijlvol. Eenmaal boven stap je dit royale appartement binnen waar alles draait om ruimte, licht en comfort.







De ligging is werkelijk subliem. Vanuit de woning kijk je uit op het Markermeer, vaarwater en de sfeervolle haven.



*Riante woonkamer
met veel licht en
meerdere openslaande
deuren tot het
dakterras en het
balkon*





De leefruimtes vloeien prachtig in elkaar over. Alles met strakke afwerking, gestucte wanden en een chique hotelsfeer.





Luxe keuken met
kookeiland, Bora
afzuigstysteem,
inductiekookplaat,
Quooker, wijnkast,
combi-oven,
koffiemachine, riante
koelkast en vriezer.





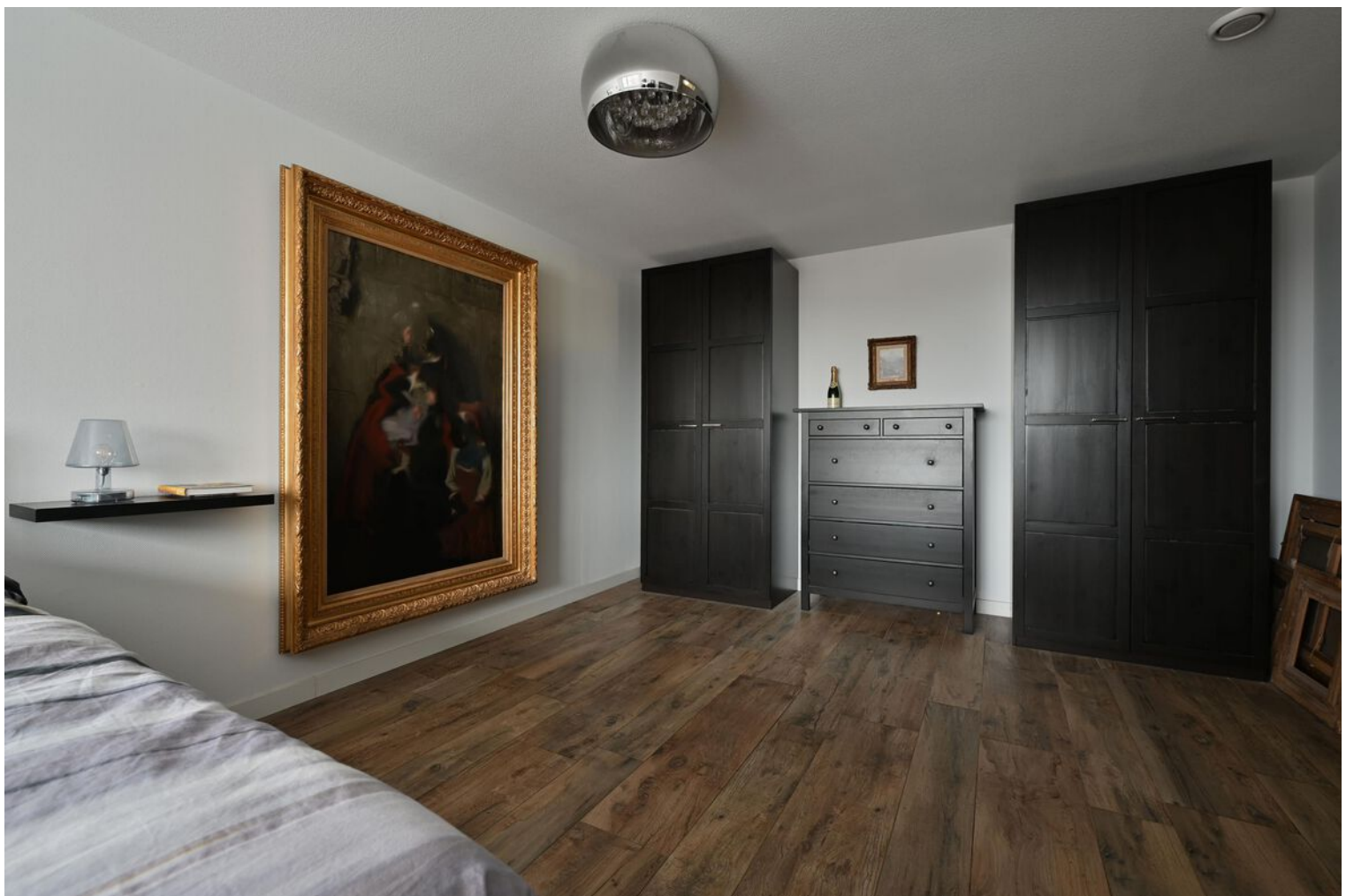
*Heerlijke lounge met openslaande deuren
naar het ruime dakterras.*



*Drie royale
slaapkamers, waarvan
één slaapkamer nu is
ingericht als kantoor.*

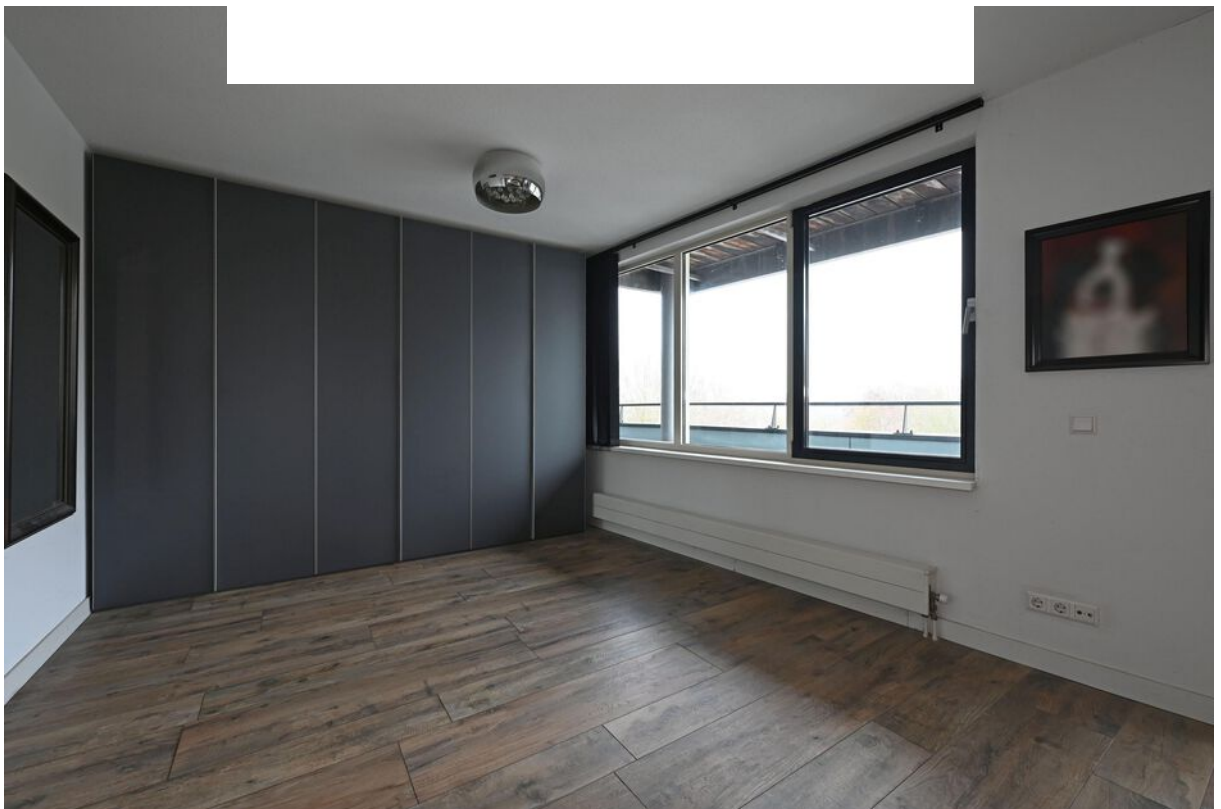


Binnenluiendijk 45 - Hoorn





De master bedroom heeft een badkamer en-suite en toegang tot het lange balkon.





*Zeer luxe design badkamer met
vrijstaand bad, inloopdouche, dubbel
wastafelmeubel en wandcloset.*



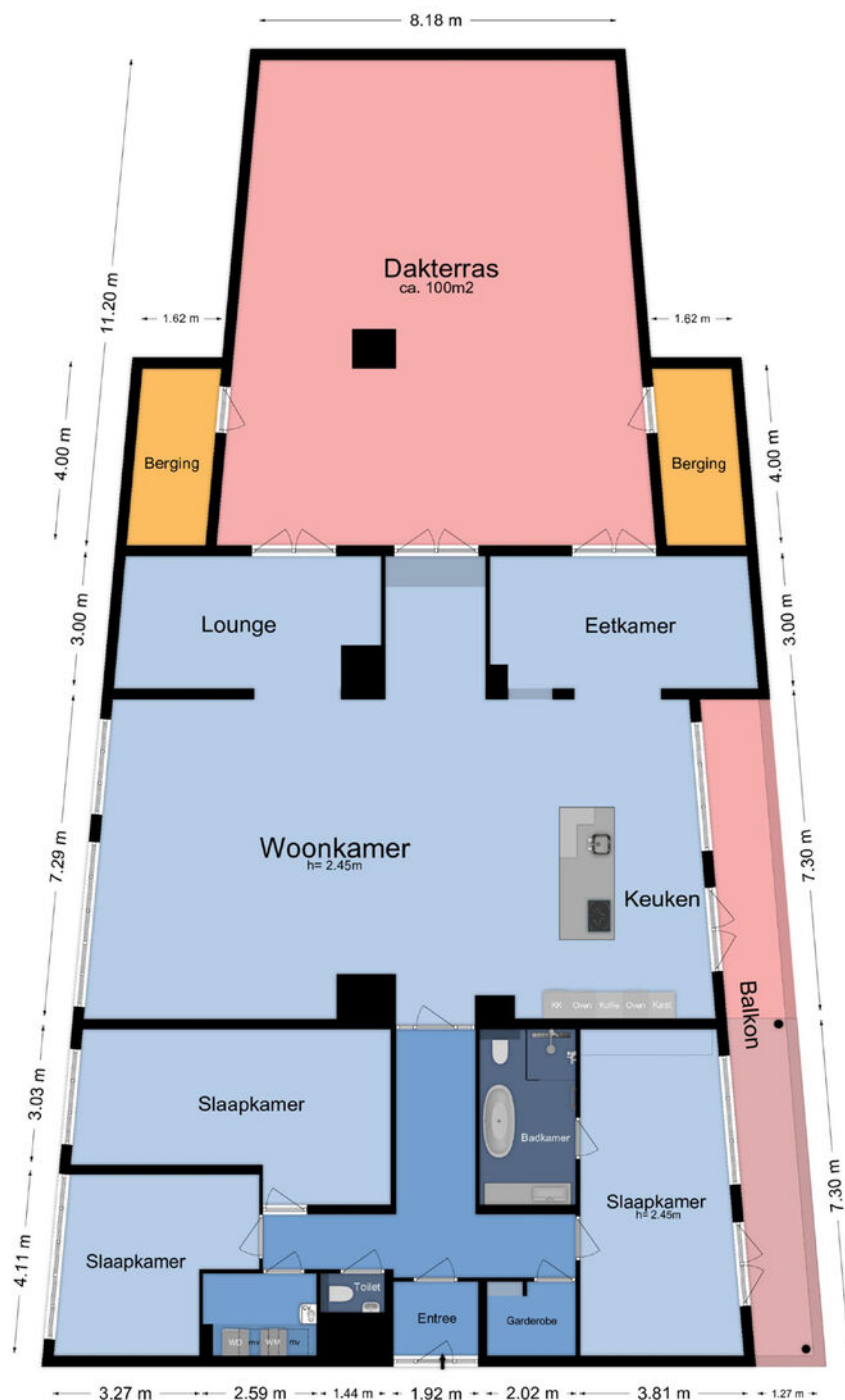


*Privé dakterras van ca. 100 m op het westen
met veel zon, privacy en twee bergkasten.*



*Twee eigen parkeerplaatsen en grote
privébergang in de parkeerkelder.*





Plattegrond (4e verd.), Binnenluiendijk 45 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 meetuitskomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. © [gerisbouwtechniek.nl](http://www.gerisbouwtechniek.nl)

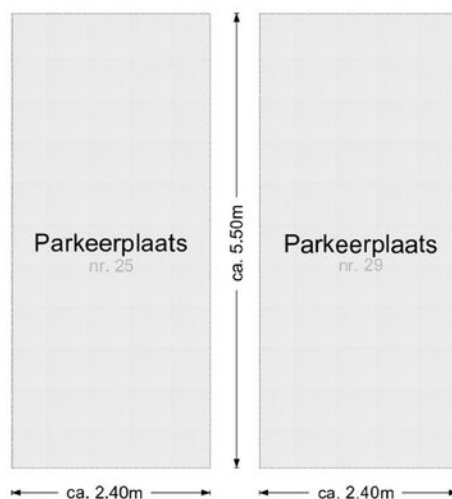
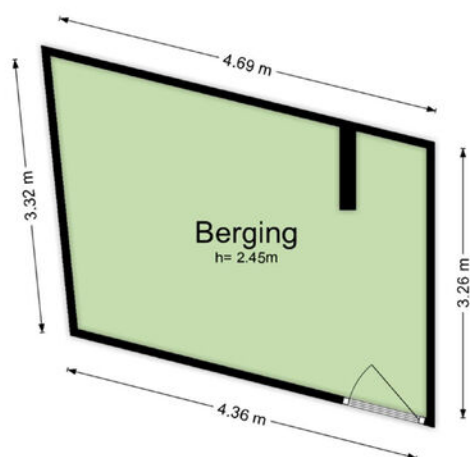
Branchbrede meetinstructie

Gebruiksoverlappende wonen	255 m²
Overige inpandige ruimte(n)	13 m²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	119 m²
Externe berging(n)	14 m²

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



KINGMA
MAKELAARS



Kelder, Binnenluiendijk 45 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	255 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	13 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	119 m ²
Externe berging(n)	14 m ²

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

LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Binnenluiendijk 45 - Hoorn

	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



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Binnenluiendijk 45 - Hoorn

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- laminaat				X
- plavuizen				X
- Keramische tegels houtlook door het hele appartement				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				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				
- Bora afzuiging, kookeiland	X			
-				X



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Binnenluiendijk 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			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- Verwarmde spiegel, handdouches	X			
-				X



KINGMA
MAKELAARS

kingmakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmakelaars.nl



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Binnenluiendijk 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



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Binnenluiendijk 45 - Hoorn

	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				



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