

Comfort, ruimte, luxe en karakter!
Deze vrijstaande villa is een buitenkans.



Matissehof 41 - Hoorn
Richtprijs € 925.000 k.k.



Woonoppervlakte 194 m²

Inhoud 703 m³

Perceel 590 m²

Energielabel: A+

Welkom aan de Matissehof 41: een buitenkans voor wie op zoek is naar comfort, ruimte, luxe én karakter. Deze vrijstaande villa in jaren '30 Amsterdamse Schoolstijl onderscheidt zich op vele fronten in dit segment van de woningmarkt in Hoorn en combineert sfeer en klasse met een ongekend hoog afwerkingsniveau. Vanaf 2020 is de woning compleet verbouwd, vergroot én verduurzaamd. En dat zie je in werkelijk elk detail.

Binnen valt direct de prachtige visgraat Jatoba houten vloer op, gecombineerd met strak stucwerk, vaste kasten en veel licht. De woonkamer, met design gashaard, en de eetkamer hebben openslaande deuren naar de diepe tuin. De (Siematic) keuken is ruim, luxe en van alle gemakken voorzien, een plek om met plezier te koken en te leven.

De tuin is een plaatje: groen, zonnig, aan het water en met meerdere fijne zithoeken. Er is een praktische bijkeuken, een inpandig bereikbare garage én plek voor drie auto's op eigen terrein. Ja, zelfs een laadpaal is aanwezig.

Op de verdiepingen zijn vijf goed bemeten slaapkamers, maar liefst twee luxe badkamers, airco's, dakkapellen en zelfs een dakterras. De master bedroom heeft een inloopkast én een ensuite badkamer met vrijstaand bad, grote inloopdouche en strak wastafelmeubel. Alles voelt doordacht en is hoogwaardig afgewerkt.

Wat je verder mag verwachten:

- vrijstaande villa op royaal perceel aan het water;
- vanaf 2020 verbouwd, vergroot en luxe afgewerkt;
- woonkamer met gashaard en openslaande tuindeuren;
- ruime keuken met baropstelling en alle inbouwapparatuur;
- praktische bijkeuken en inpandige garage;
- vijf slaapkamers en twee stijlvolle badkamers;
- airconditioning, inbouwspots en strak stucwerk;
- dubbele dakopbouw, 10 zonnepanelen, energielabel A;
- zonnige tuin met vlonder, volwassen groen en volop privacy;
- eigen oprit met laadpaal.

Nieuwsgierig? Bel ons op 0229 27 96 97. We laten je deze prachtige woning met veel plezier 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.

Richtprijs € 925.000 k.k.

Object gegevens

Soort woning	herenhuis
Type woning	vrijstaande woning
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Bouwjaar	2002
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	woonruimte

Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Volume	703 m ³
Perceeloppervlakte	590 m ²
Woonoppervlakte	194 m ²

Details

Energielabel	A+
Verwarming	c.v.-ketel, hete lucht verwarming
Warmwater	c.v.-ketel
Garage	aangebouwd steen

Tuin gegevens

Tuin	rondom
Ligging	zuidoost
Kwaliteit	fraai aangelegd

**KINGMA**
MAKELAARS

LOCATIE

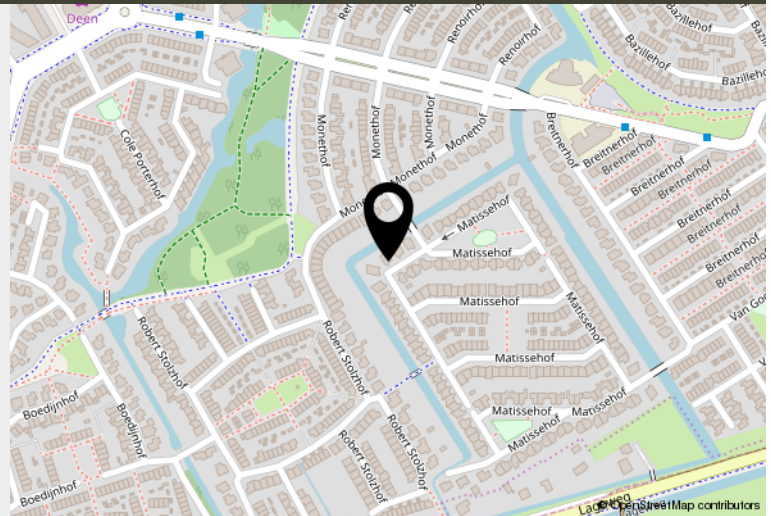
Matissehof 41 - Hoorn

Adres gegevens

Adres**Postcode / plaats**

Matissehof 41

1628 XR Hoorn



Deze woning is een buitenkans voor wie op zoek is naar comfort, ruimte, luxe én karakter. Deze vrijstaande villa in jaren '30 Amsterdamse Schoolstijl onderscheidt zich op vele fronten in dit segment van de woningmarkt in Hoorn en combineert sfeer en klasse met een ongekend hoog afwerkingsniveau.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl





Binnen valt direct de prachtige visgraat Jatoba houten vloer op, gecombineerd met strak stucwerk, vaste kasten en veel licht.





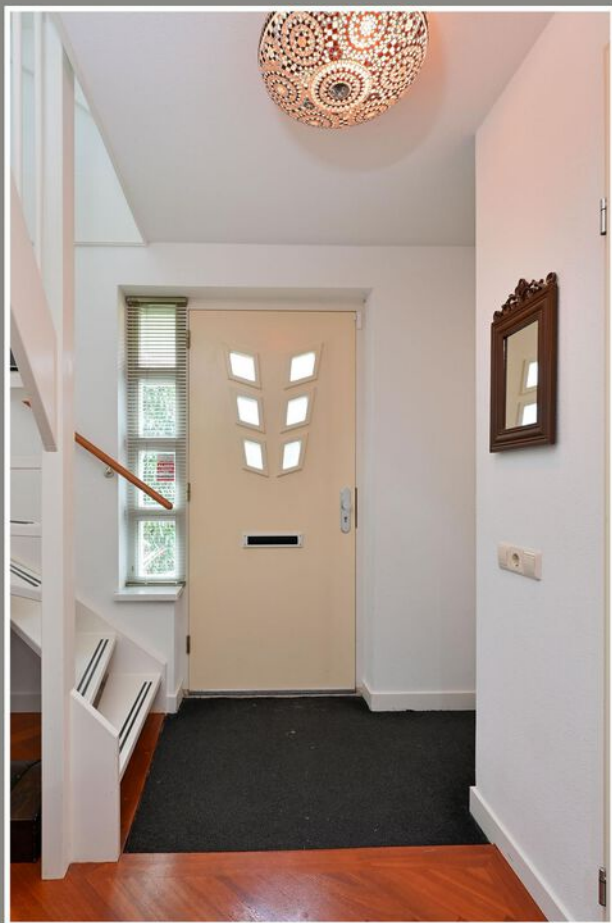
*De woonkamer, met design gashaard,
en de eetkamer hebben openslaande
deuren naar de diepe tuin.*





De (Siematic) keuken is ruim, luxe en van alle gemakken voorzien, een plek om met plezier te koken en te leven.





*Ruime hal en lekker
lichte overloop op de
eerste verdieping.*



*Op de eerste
verdieping zijn er 3
slaapkamers en maar
liefst 2 badkamers.*





*De master bedroom heeft een inloopkast
en een en-suite badkamer.*







*De en-suite badkamer met vrijstaand bad,
grote inloopdouche en strak wastafelmeubel.*

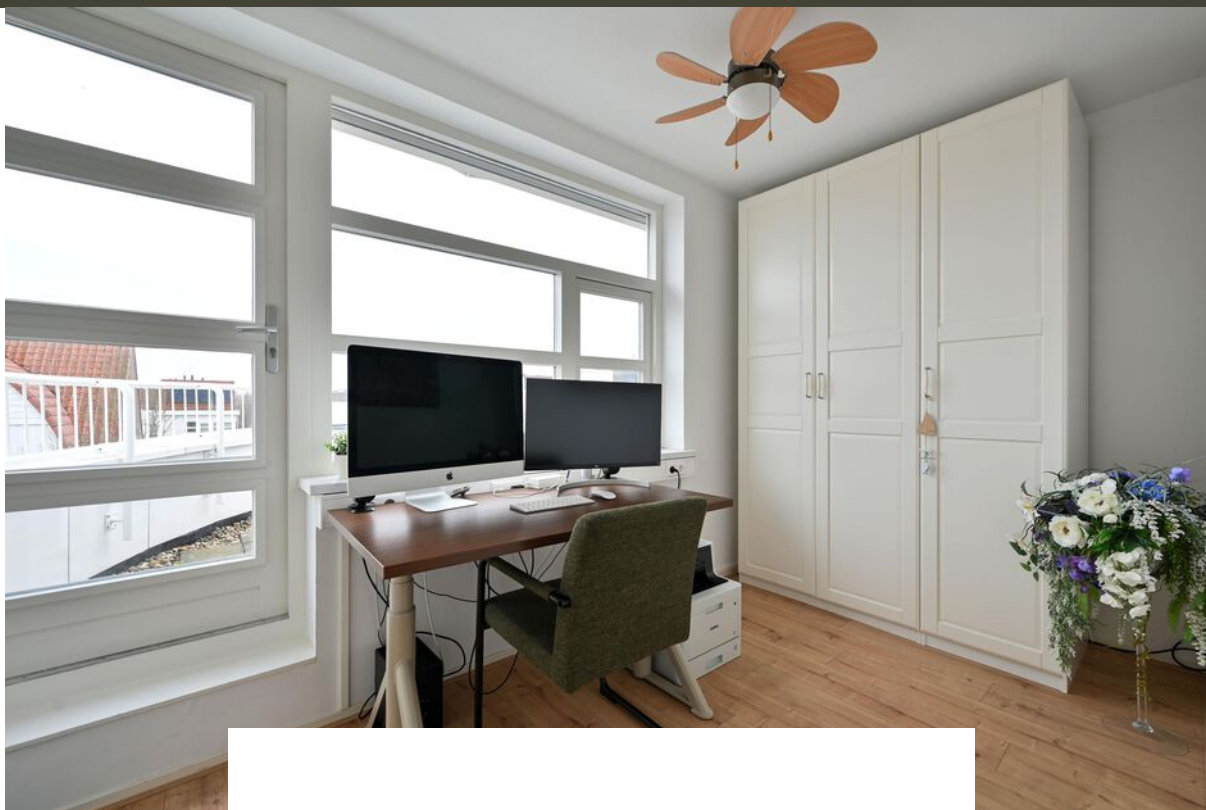


De tweede badkamer is ook van alle gemakken voorzien en hoogwaardig afgewerkt.



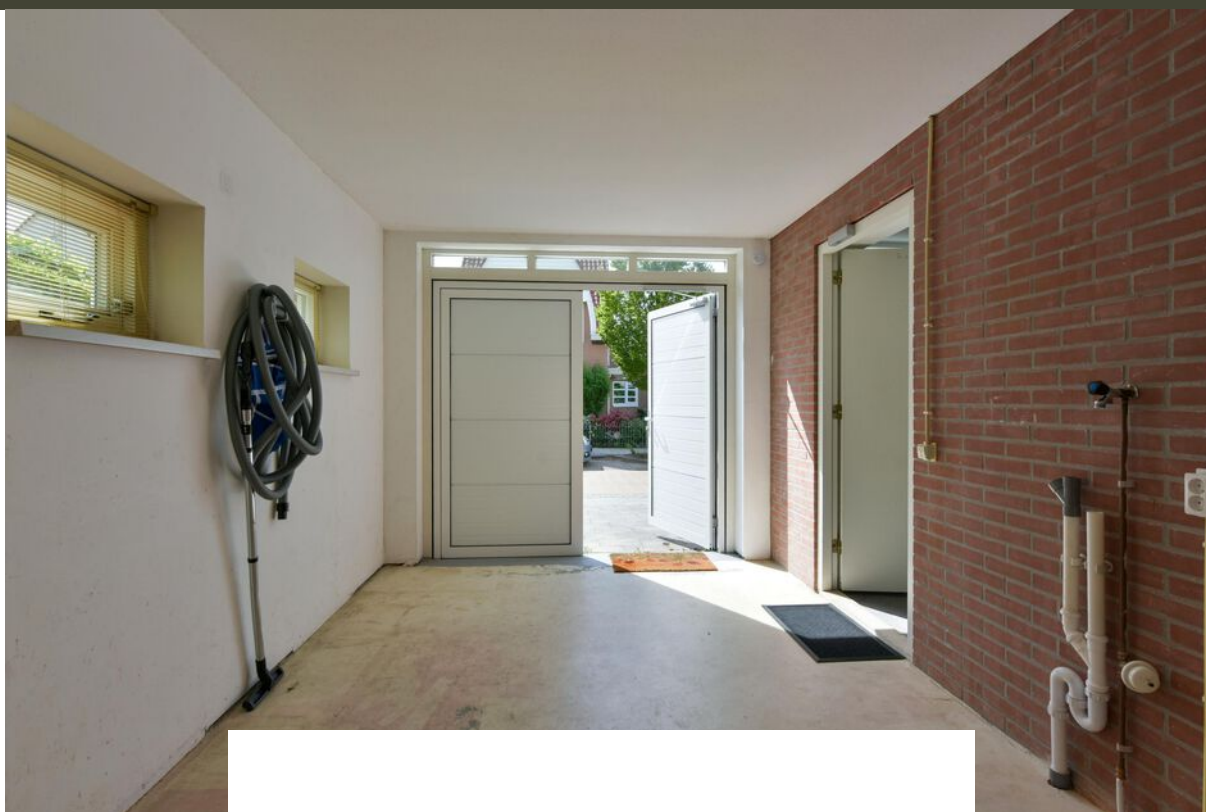
Op de tweede verdieping nog 2 slaapkamers, waarvan één slaapkamer voorzien is van grote dakramen.



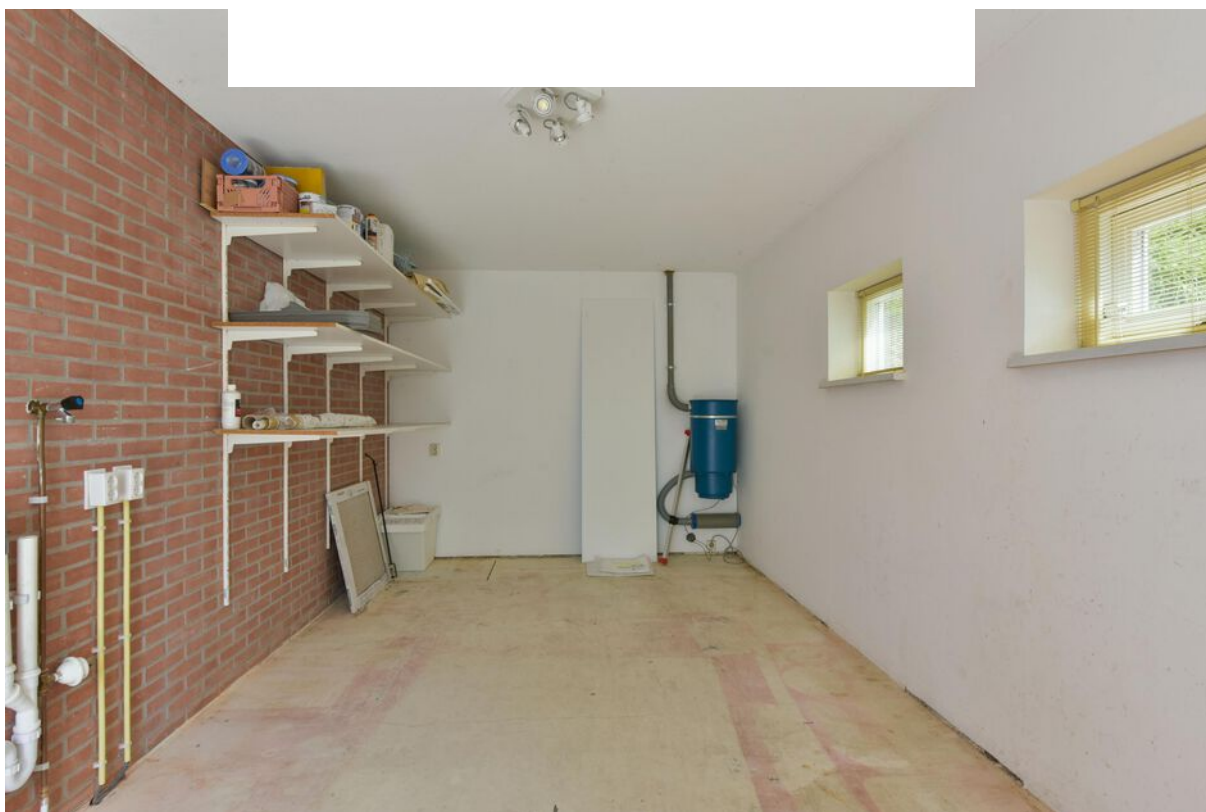


*De andere slaapkamer op deze verdieping
geeft toegang tot het grote dakterras.*





De garage is inpandig bereikbaar.



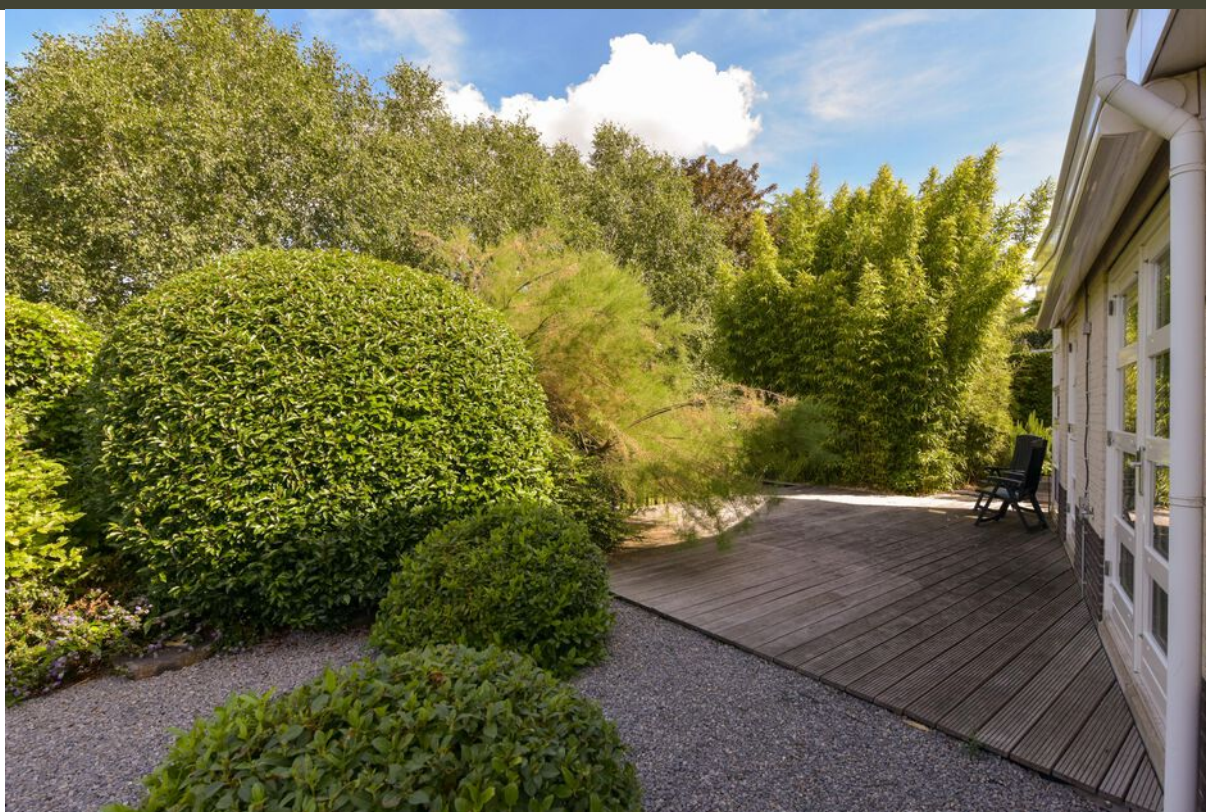


*De tuin is een plaatje: groen, zonnig,
aan het water en met meerdere
fijne zithoeken.*



*Volop privacy en
heerlijk veel groen in
de tuin.*



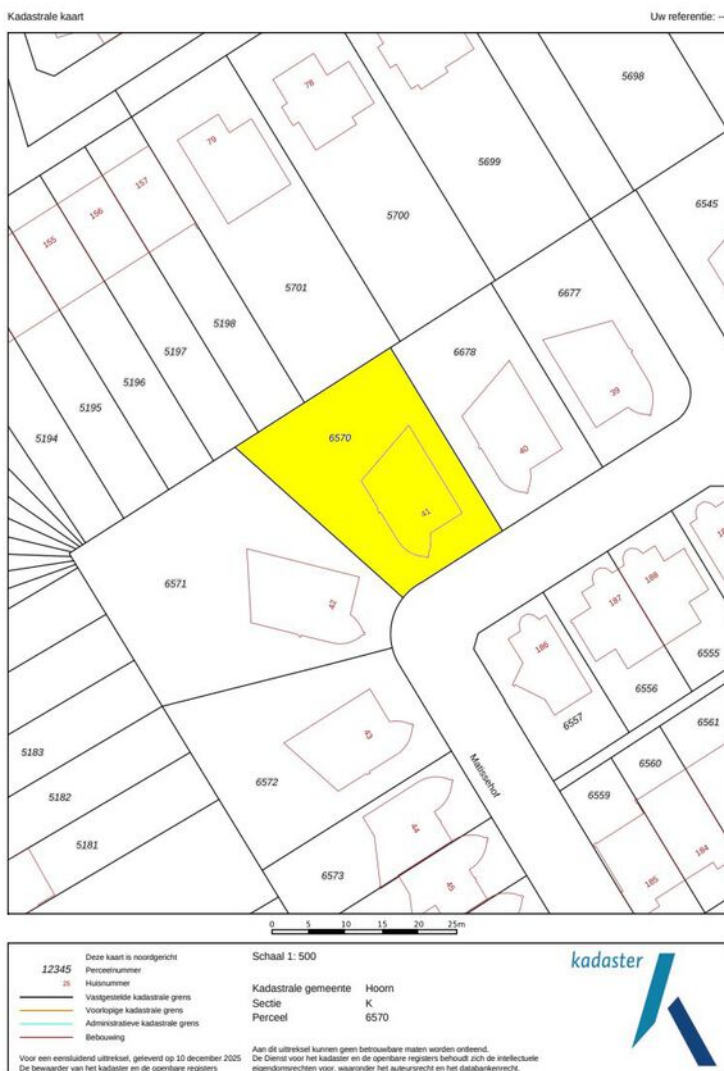


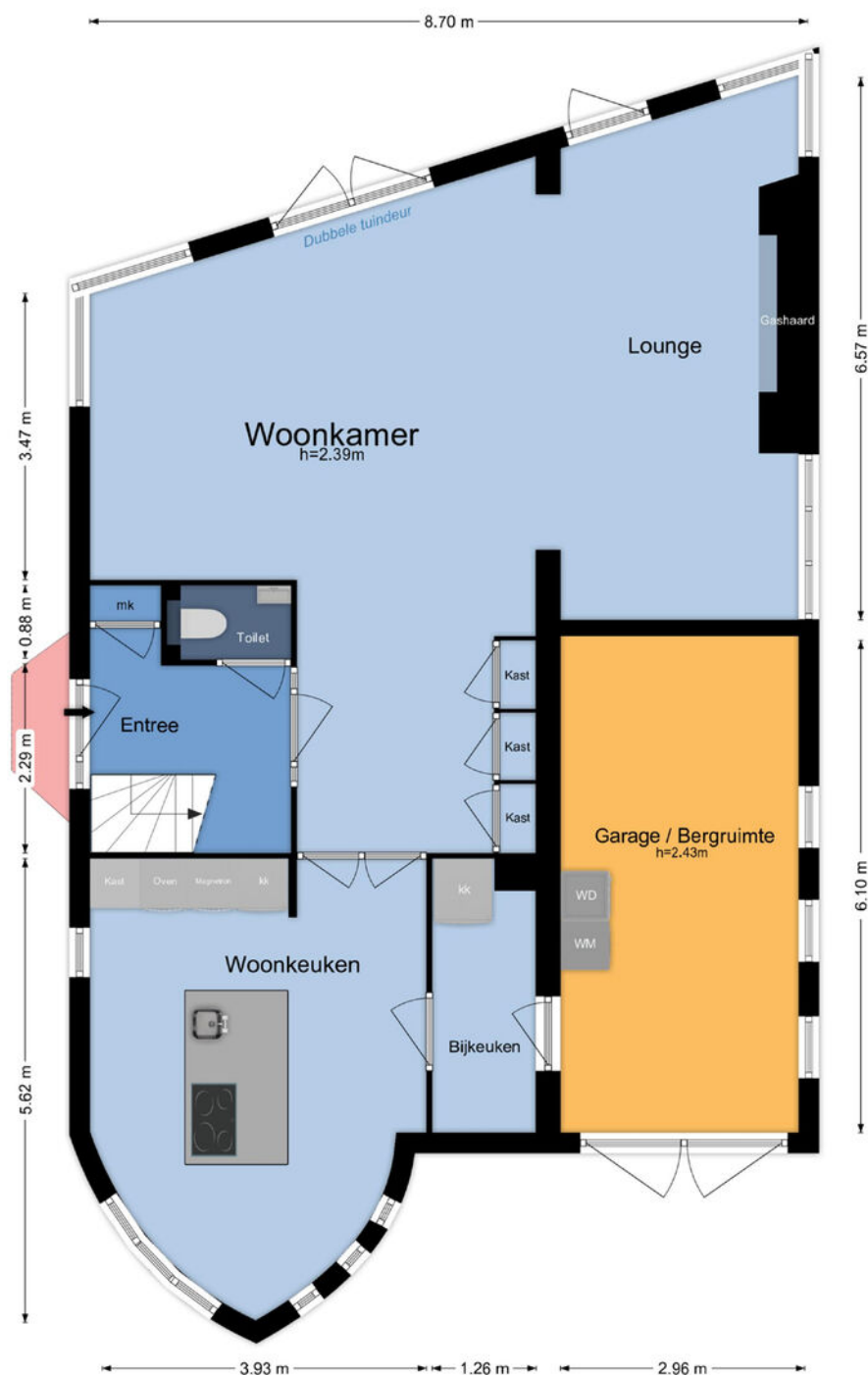


KADASTER

Kadastrale gegevens

Adres Matissehof 41
Postcode / plaats 1628 XR Hoorn
Gemeente Hoorn
Sectie perceel K / 6570
Oppervlakte 590 m²





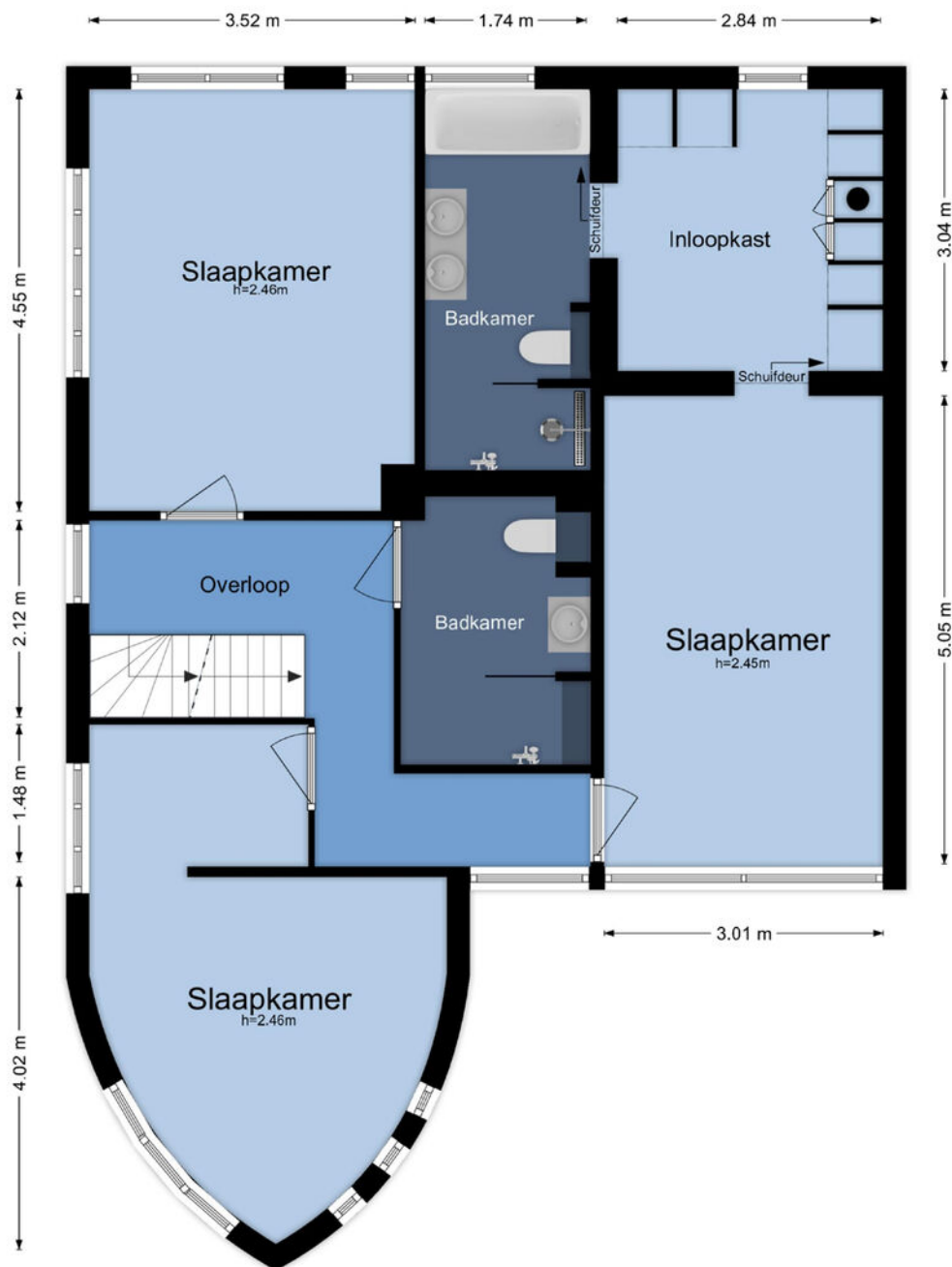
Begane grond, Matissehof 41 in Hoorn

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 meetuikomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. © gerisbouwtechniek.nl

Branchbrede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen	194 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	18 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	10 m ²
Externe bergruimte(n)	0 m ²

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



Eerste verdieping, Matissehof 41 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. © gerisbouwtechniek.nl

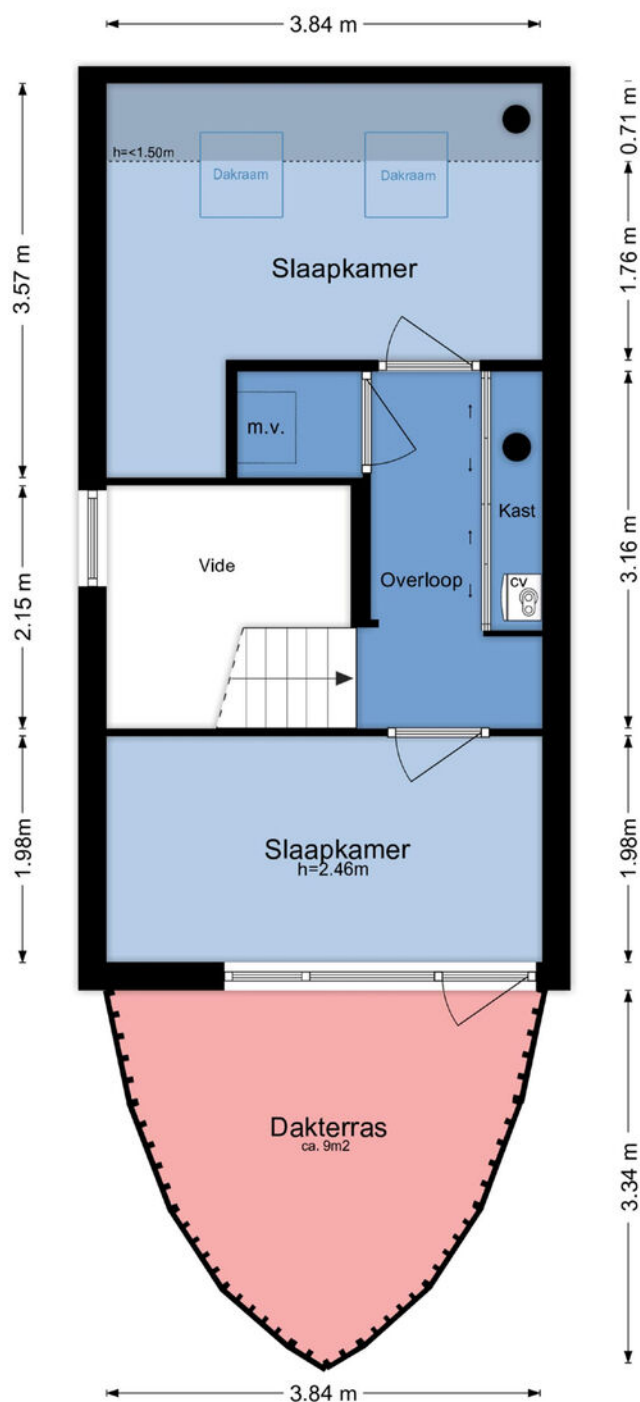
Branchbrede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen	194 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	18 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	10 m ²
Externe berging(n)	0 m ²

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



KINGMA
MAKELAARS



Tweede verdieping, Matissehof 41 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. © gerisbouwtechniek.nl

Branchbrede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen	194 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	18 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	10 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



KINGMA
MAKELAARS



Perceel, Matissehof 41 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 meetuikomsten 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	194 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	18 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	10 m ²
Externe bergruimte(n)	0 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

Matissehof 41 - 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		
- Tuinverlichting (spots voor-en achtertuin en grondspots voortuin)	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Alle losstaande kasten			X	
- Walk in closet op maat en garderobe inbouwkast op maat	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Grijs duettes op maat keuken, woonkamer, slaapkamers, badkamer, overloop	X			
- Velux rolgordijn dakramen slaapkamer	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Matissehof 41 - Hoorn

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- PVC vloer etage	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
- Gaggenau inductie kookplaat met ingebouwde afzuigstelsel met toevoer naar buiten	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Matissehof 41 - Hoorn

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Losstaande Bosch koelkast in bijkeuken			X	
-				X
-				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			
- Inbouw Sunshower (UV-licht en infrarood)	X			



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Matissehof 41 - Hoorn

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
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



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				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!

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.

Hypotheken en Verzekeringen

Wij werken samen met gerenommeerde bemiddelaars in hypotheken 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