

Karakteristieke hoekwoning
aan de rand van het historische centrum
van Hoorn.



Tweeboomlaan 100 - Hoorn
Richtprijs € 675.000 k.k.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl



Tweeboomlaan 100 – Hoorn

Richtprijs: € 675.000,- k.k.

Woonoppervlakte 125 m², inhoud 444 m³

Perceel: 313 m²

Energielabel: A++

Wat een prachtige plek! Aan de rand van het historische centrum van Hoorn, met gezellige winkels, horeca, het stadsstrand, de haven en het NS-station op loopafstand, ligt deze charmante woning. Recent compleet verbouwd, uitgebouwd en verduurzaamd. De stijl? Warm, luxe, eigentijds én met behoud van karakter.

Je vindt hier een indrukwekkende leefkeuken, een royale woonkamer met vloerverwarming, een diepe en sfeervolle tuin én volop authentieke details. Dit is zo'n woning waar alles klopt.

Wat je mag verwachten:

- karakteristieke hoekwoning (1905) die recent is aangepast aan hedendaagse woonwensen;
- fraaie gevel, paneeldeuren en diverse authentieke details;
- riant woonkamer met pvc vloer, vloerverwarming;
- top afgewerkte woonkeuken met eye-catcher een prachtige lichtstraat en kookeiland;
- Quooker (ook koud én bruis), Bora kookplaat, wijnklimaatkast, koelkast met vriezer, vaatwasser;
- luxe toilet op de begane grond met wandcloset en stucwerk;
- diepe, fraai aangelegde tuin op het zuidoosten;
- veranda van 4 x 9 m met aansluitingen voor buitenkeuken;
- vrijstaande houten berging van 16 m² met elektra;
- vernieuwde meterkast (12 groepen), hybride warmtepomp (Elga Ace), HR++ glas, schuimbetonvloer met isolatie;
- totaal 19 zonnepanelen uit 2022 en een hybride warmtepomp;
- drie slaapkamers, waaronder een hoofdslaapkamer met airco en inloopkast;
- moderne badkamer met inloopdouche, hoekbad, wastafelmeubel en vloerverwarming;
- tweede toilet op de verdieping;
- vernieuwde trap van eikenhout met dakkapel.

Een bijzondere woning met een stijlvol interieur, hoogwaardige afwerking en volop wooncomfort. En dat midden in Hoorn! Zie jij jezelf hier al wonen? Bel ons op 0229 27 96 97 – we laten je dit pareltje met veel plezier zien. De oplevering doen we uiteraard 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 € 675.000 k.k.

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Ligging	aan rustige weg, beschutte ligging
Bouwjaar	1905
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	woonruimte

Maten object

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Volume	444 m ³
Perceeloppervlakte	313 m ²
Woonoppervlakte	125 m ²

Details

Energielabel	A++
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Berging	vrijstaand hout

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, zijtuin
Tuin diepte	2500 cm
Tuin breedte	700 cm
Ligging	zuidoost
Kwaliteit	normaal

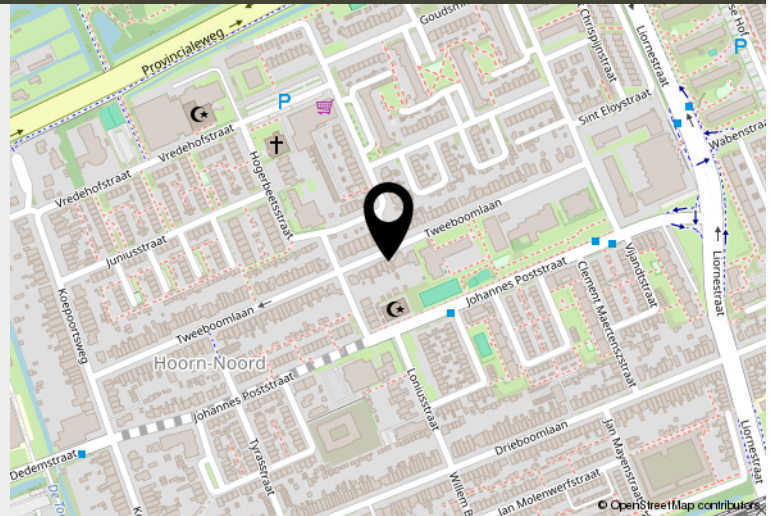
**KINGMA**
MAKELAARS

LOCATIE

Tweeboomlaan 100 - Hoorn

Adres gegevens

Adres Tweeboomlaan 100
Postcode / plaats 1624 EH Hoorn



Wat een prachtige plek! Aan de rand van het historische centrum van Hoorn, met gezellige winkels, horeca, het stadsstrand, de haven en het NS-station op loopafstand, ligt deze charmante woning. Recent compleet verbouwd, uitgebouwd en verduurzaamd. De stijl? Warm, luxe, eigentijds én met behoud van karakter.



KINGMA
MAKELAARS



kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

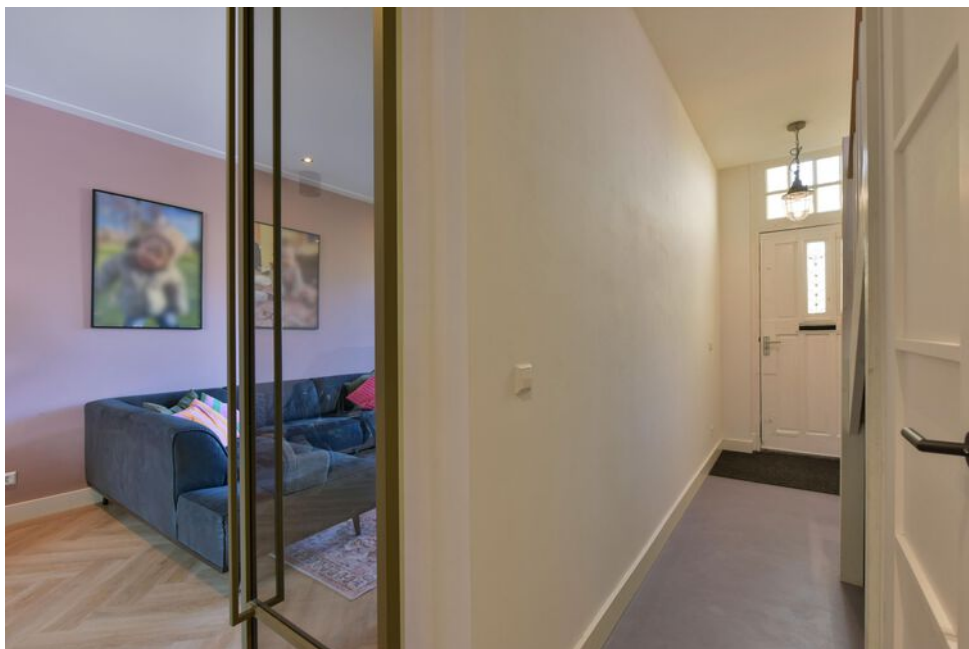
info@kingmamakelaars.nl



*De entree met stijlvolle deuren.
Luxe toilet met wandcloset en stucwerk.*



*Riante woonkamer
met pvc vloer en
vloerverwarming.*





*De woonkamer heeft
paneeldeuren en
diverse authentieke
details.*





Top afgewerkte woonkeuken met als eye-catcher een prachtige lichtstraat en kookeiland.





*De keuken is voorzien van een Quooker,
Bora kookplaat, wijnklimaatkast, koelkast
met vriezer en vaatwasser.*



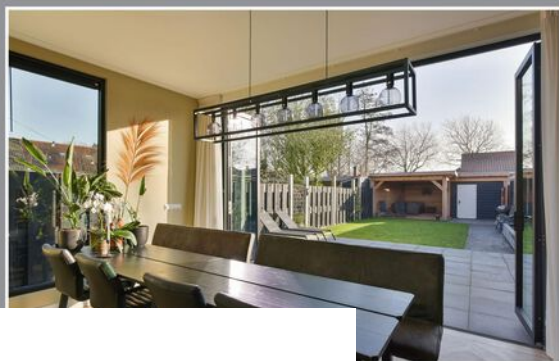






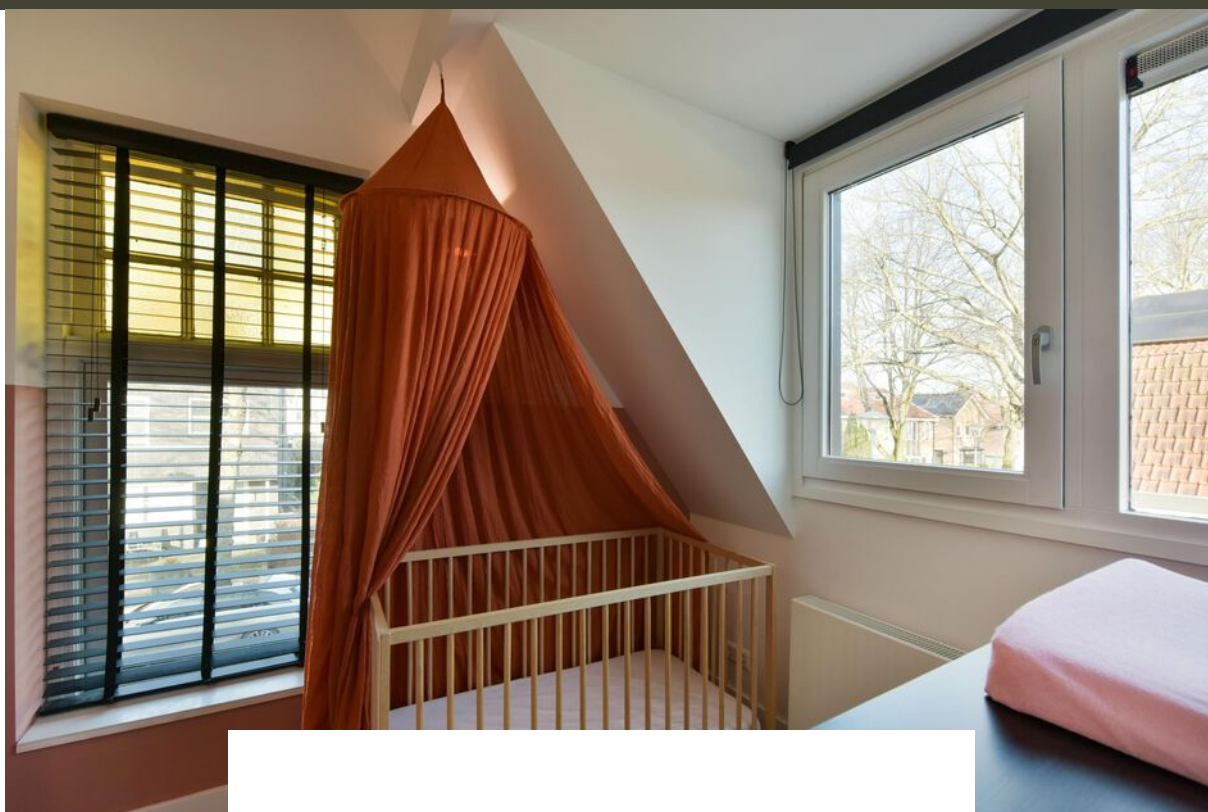
*De prachtige openslaande deuren geven
een heerlijk ruimtelijk gevoel.*



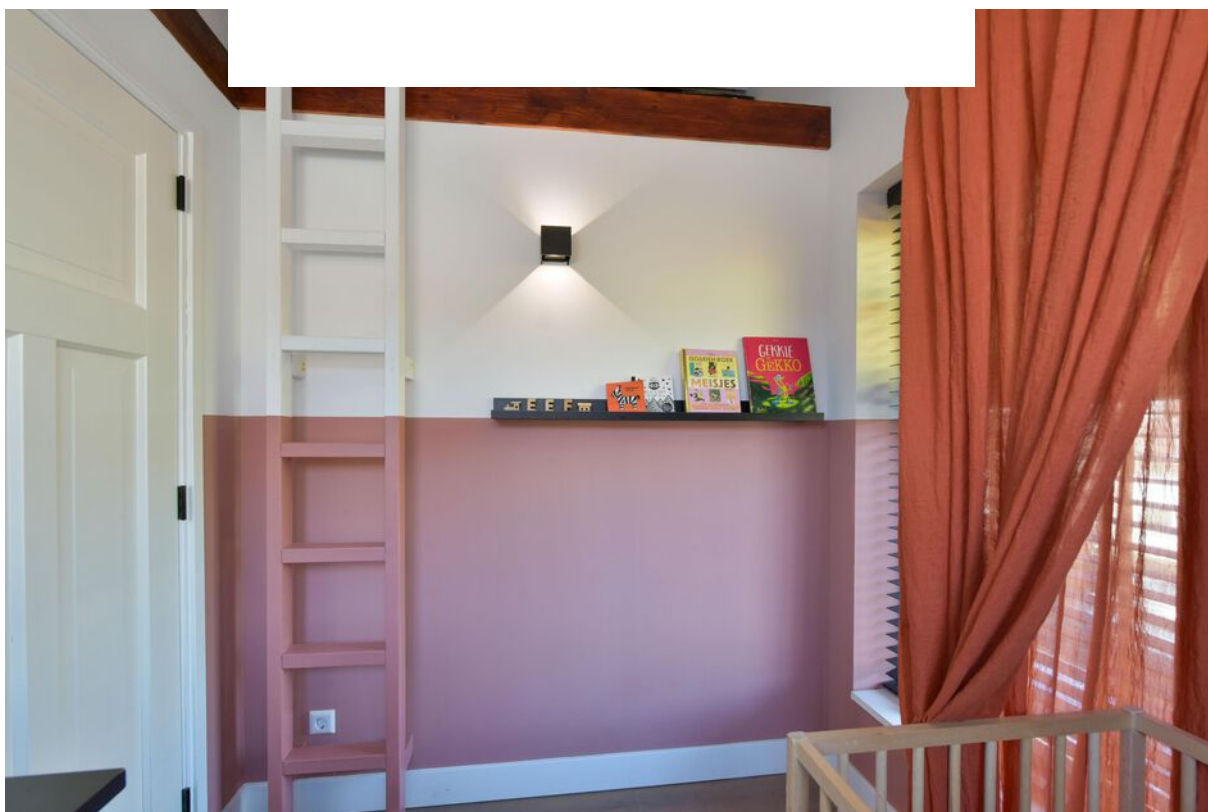


Slaapkamer op de eerste verdieping.



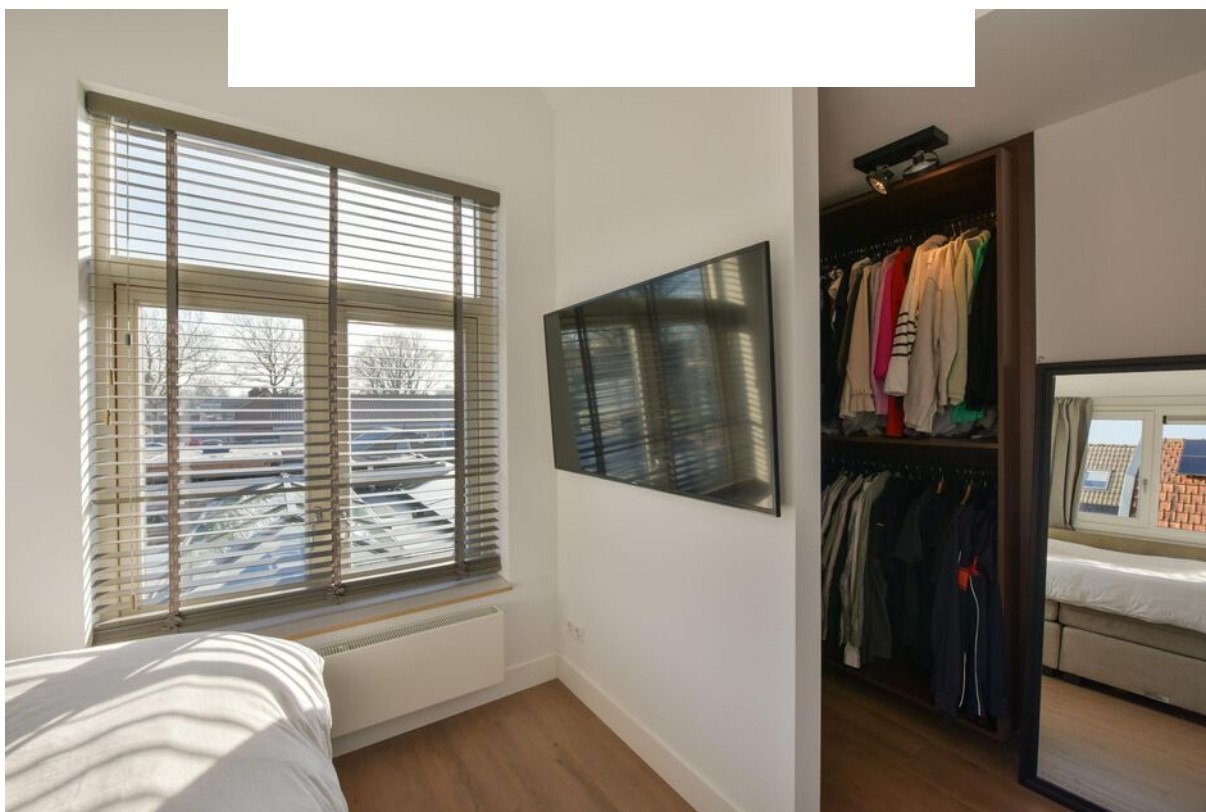


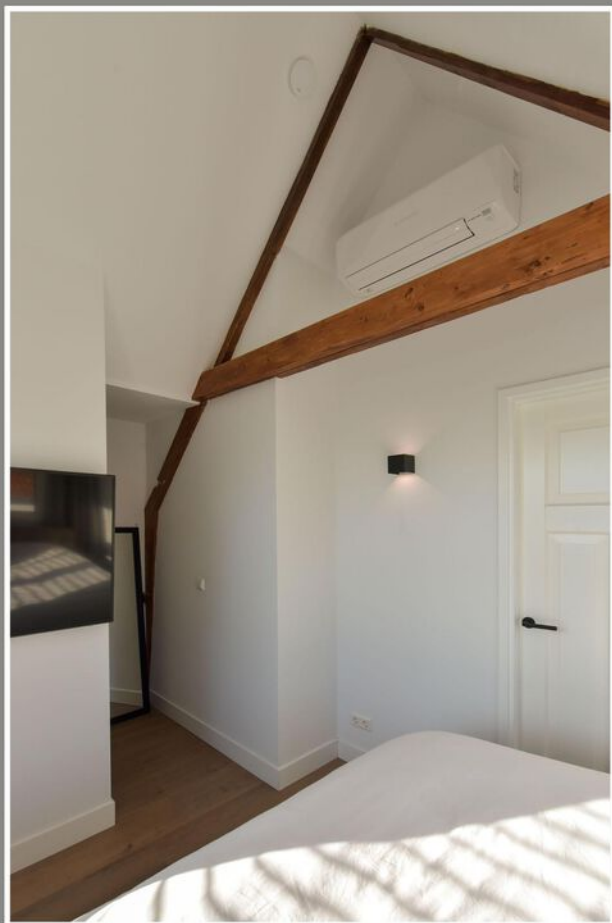
Tweede slaapkamer.



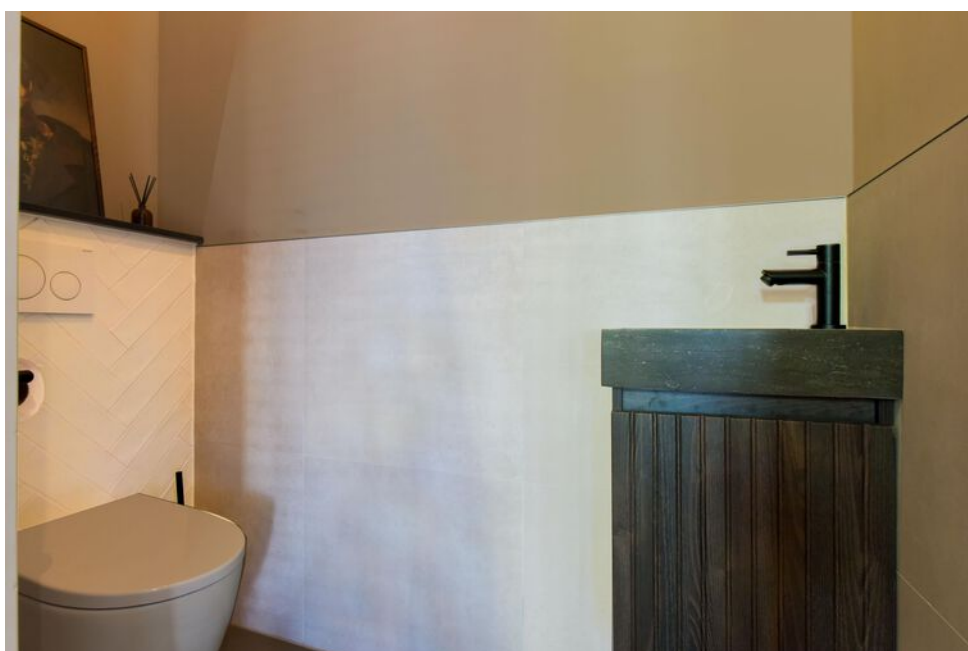


De hoofdslaapkamer met airco en inloopkast.





*Het tweede toilet op
de eerste verdieping.*



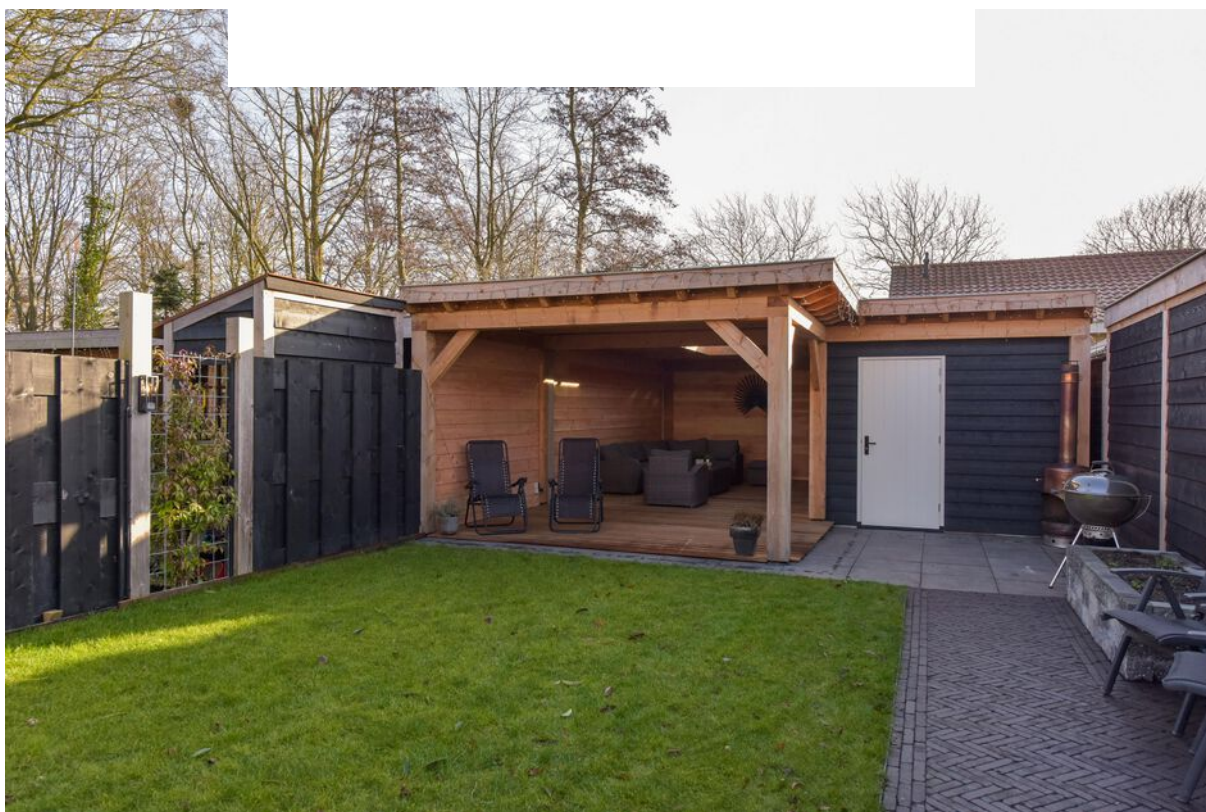


Moderne badkamer met inloofdouche, hoekbad, wastafelmeubel en vloerverwarming.



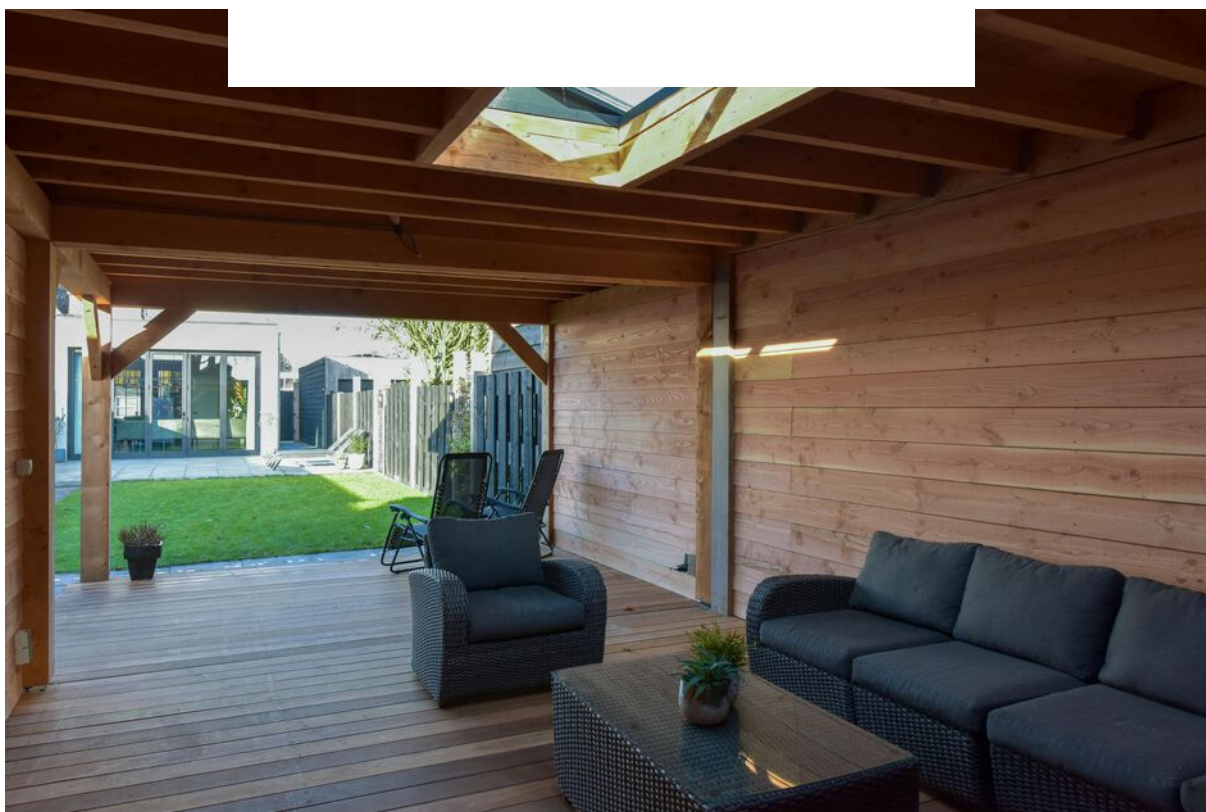


Een heerlijke diepe tuin met een veranda met aansluitingen voor een buitenkeuken.





Heerlijke plek om te vertoeven met een kopje koffie of een wijntje.

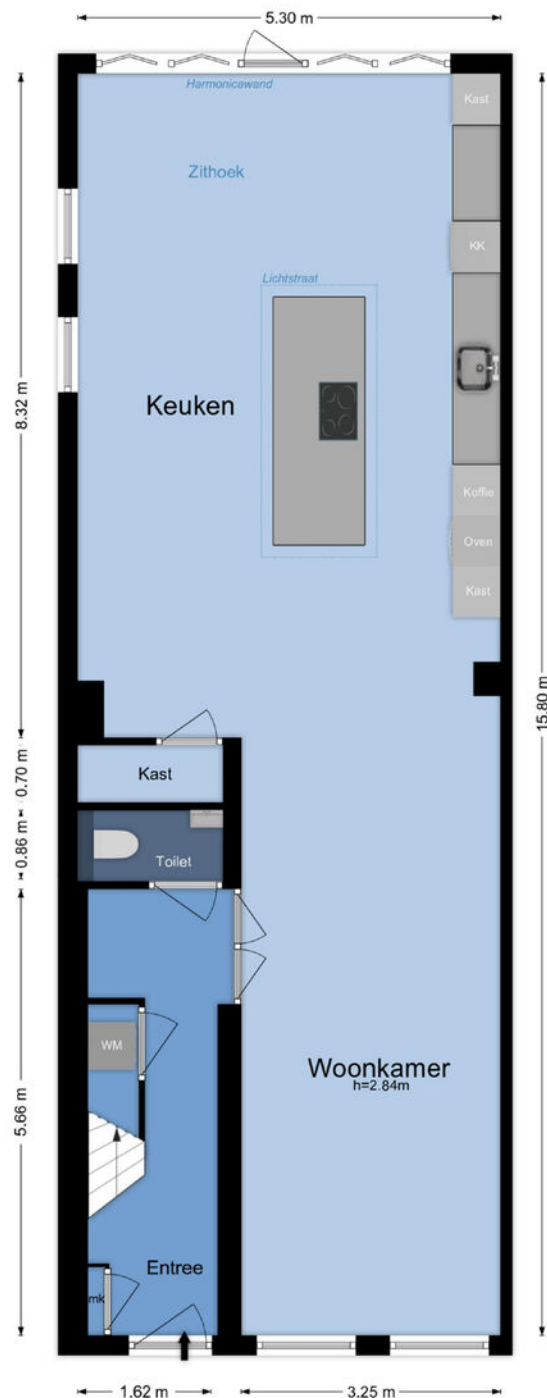


KADASTER

Kadastrale gegevens

Adres Tweeboomlaan 100
Postcode / plaats 1624 EH Hoorn
Gemeente Hoorn
Sectie perceel D / 4223
Oppervlakte 313 m²





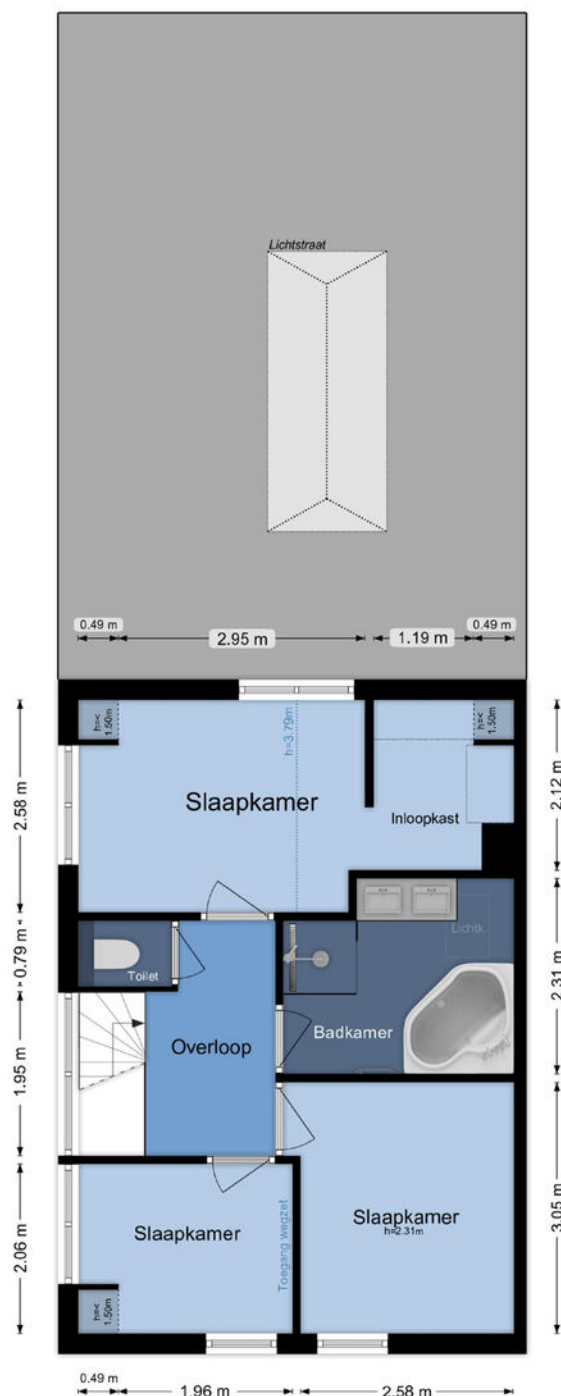
Begane grond, Tweeboomlaan 100 in Hoorn

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

Branchbrede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen	125 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0 m ²
Externe berging(n)	16 m ²

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



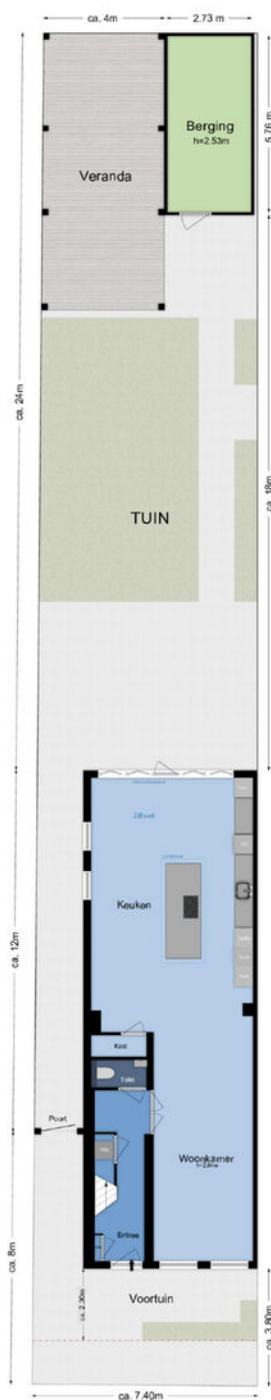
Eerste verdieping, Tweeboomlaan 100 in Hoorn

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 meetuitleg 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	125 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0 m ²
Externe berging(n)	16 m ²

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



Perceel, Tweeboomlaan 100 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. www.gerisbouwtechniek.nl

Branchbrede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen	125 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0 m ²
Externe berging(n)	16 m ²

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

	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



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Tweeboomlaan 100 - Hoorn

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstels				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				
-				X
-				X



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Tweeboomlaan 100 - 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			
- 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			
-				X
-				X



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Tweeboomlaan 100 - 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
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

Tweeboomlaan 100 - 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.

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