

*Op een prachtige en geliefde hoeklocatie*  
**4-kamerappartement met twee balkons**



**Tweeboomlaan 136 - Hoorn**  
**Richtprijsprijs € 595.000 k.k.**



**KINGMA**  
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl



Tweeboomlaan 136, Hoorn

Richtprijs: € 595.000,- k.k.

Woonoppervlakte: 127 m²

Inhoud: 383 m³

Bouwjaar: 2004

Energielabel: A

Servicekosten: € 320,15 per maand

Wonen op een prachtige en geliefde hoeklocatie, met ruimte, licht en comfort? Dan voel je je hier direct thuis. Dit royale 4-kamerappartement op de eerste verdieping combineert een zee aan leefruimte met twee balkons, twee privéparkeerplaatsen én een berging op de begane grond.

En de ligging? Op een kleine 10 minuten wandelen van het historische centrum van Hoorn. Gezellig struinen langs de haven, neerploffen op een terras, winkelen in sfeervolle straatjes of uitwaaien bij het stadsstrand aan het Markermeer. Het NS-station ligt dichtbij en een supermarkt zit bijna letterlijk om de hoek. Hier woon je rustig, maar met alles binnen handbereik.

Binnen valt direct de enorme hoeveelheid licht op. Dankzij de hoekligging en de vele ramen geniet je van een prachtige lichtinval en vrij uitzicht. De woonkamer is bijzonder riant en biedt volop ruimte voor een grote zithoek én een royale eettafel. Een appartement met het gevoel van een woonhuis.

Wat je verder kunt verwachten:

- Royale en lichte woonkamer;
- Nette hoekkeuken met o.a. koelkast, combimagnetron, vaatwasser en 5-pits gaskookplaat;
- Drie slaapkamers, waarvan twee zeer ruim;
- Twee balkons (waarvan één op het noordwesten);
- Nette badkamer met douchecabine en wastafelmeubel;
- Separaat toilet met wandcloset;
- Technische ruimte met Nefit HR-combiketel en ruimte voor wasmachine en droger;
- Eigen berging (met elektra) op de begane grond;
- Twee privéparkeerplaatsen op afgesloten terrein, direct achter de slagbomen.

Nieuwsgierig geworden en wil je dit fijne appartement zelf ervaren? Je bent van harte welkom voor een bezichtiging. Bel ons op 0229 27 96 97 – we leiden je graag rond.

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.

**Richtprijsprijs € 595.000 k.k.**

**Object gegevens**

|                     |                                                 |
|---------------------|-------------------------------------------------|
| Soort woning        | portiekflat                                     |
| Type woning         | appartement                                     |
| Ligging             | aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging |
| Bouwjaar            | 2004                                            |
| Bouwworm            | bestaande bouw                                  |
| Permanente bewoning | ja                                              |
| Huidig gebruik      | wonen                                           |
| Huidige bestemming  | woonruimte                                      |

**Maten object**

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Aantal kamers      | 4                  |
| Aantal slaapkamers | 3                  |
| Volume             | 383 m <sup>3</sup> |
| Woonoppervlakte    | 27 m <sup>2</sup>  |

**Details**

|               |                                          |
|---------------|------------------------------------------|
| Energie label | A                                        |
| Verwarming    | c.v.-ketel                               |
| Warmwater     | c.v.-ketel                               |
| Isolatie      | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie |
| Berging       | box                                      |

**Tuin**

twee balkons

**KINGMA**  
MAKELAARS

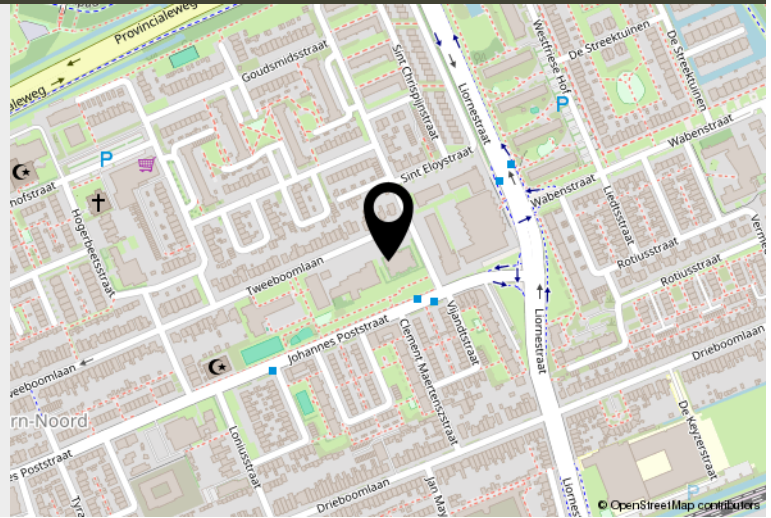


## LOCATIE

**Tweeboomlaan 136 - Hoorn**

### Adres gegevens

**Adres** Tweeboomlaan 136  
**Postcode / plaats** 1624 EH Hoorn



Wonen op een prachtige en geliefde hoeklocatie, met ruimte, licht en comfort? Dan voel je je hier direct thuis. Dit royale 4-kamerappartement op de eerste verdieping combineert een zee aan leefruimte met twee balkons, twee privéparkeerplaatsen én een berging op de begane grond.



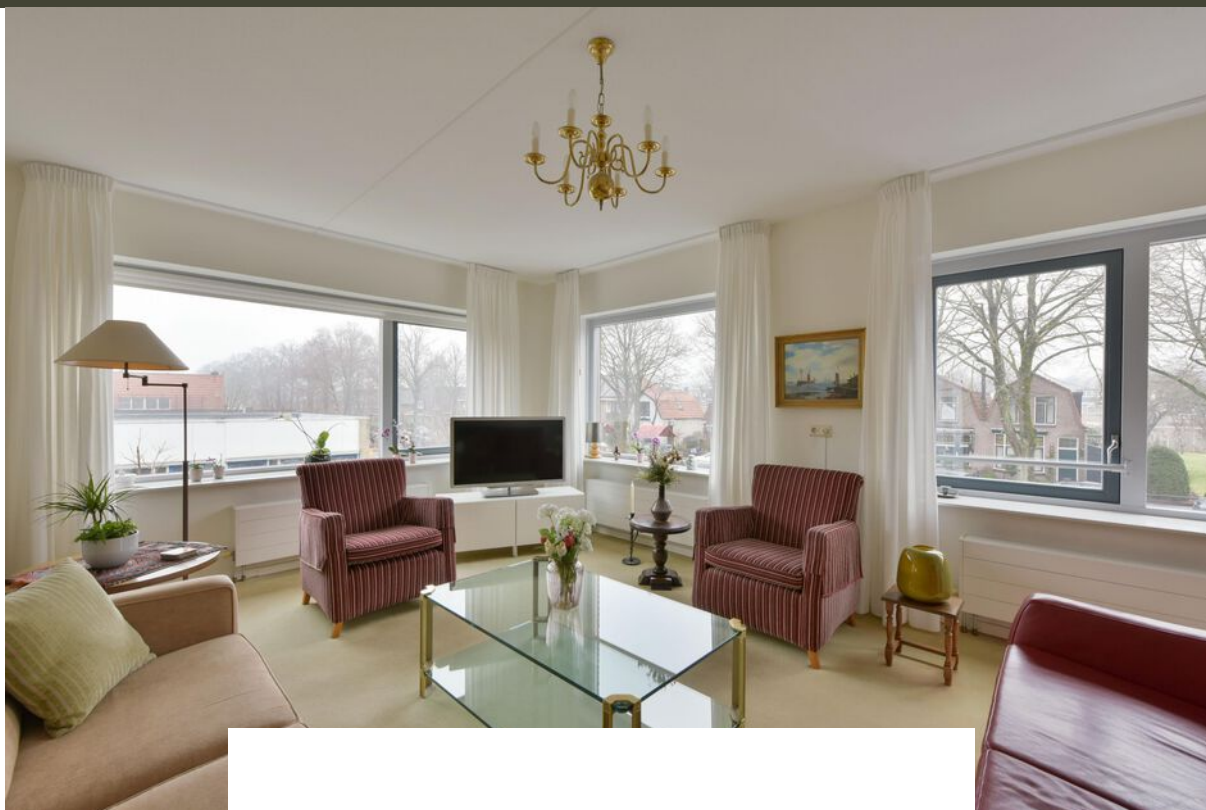
**KINGMA**  
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

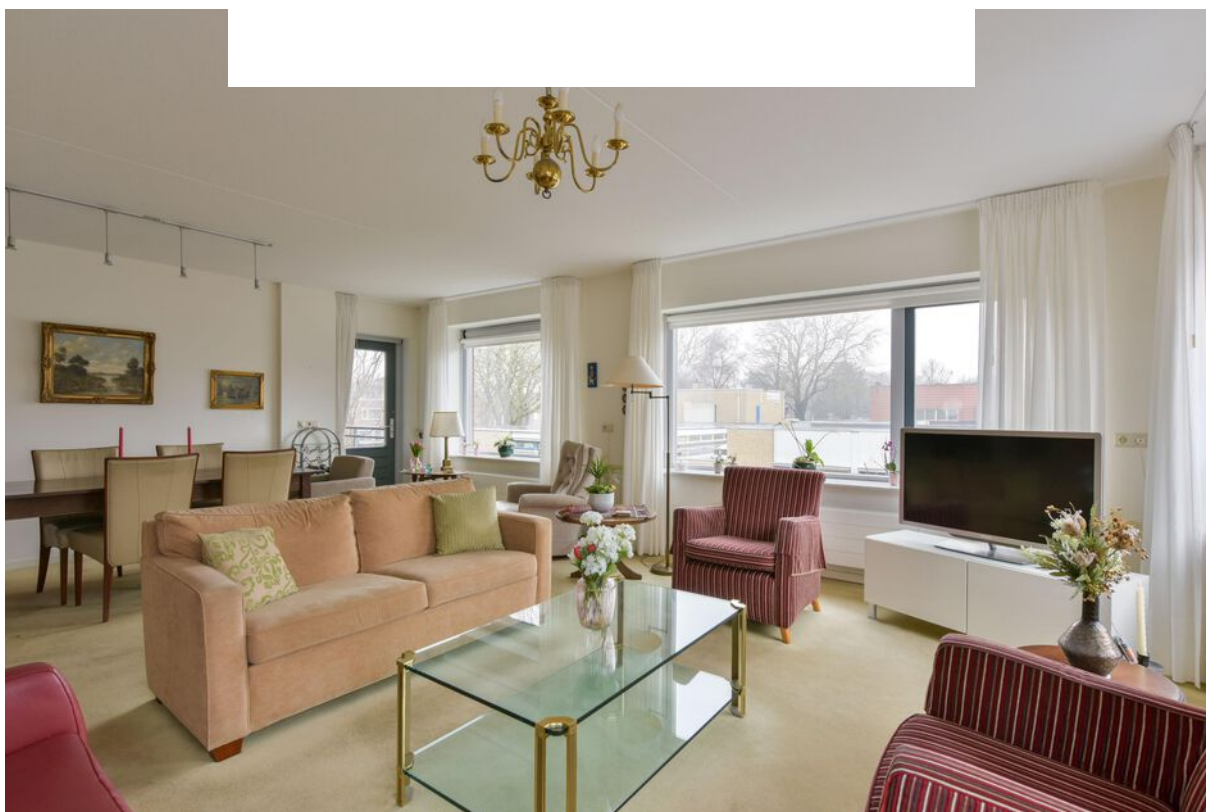
telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl





*Royale en lichte woonkamer.*







*Dankzij de hoekligging  
en de vele ramen  
geniet je van een  
prachtige lichtinval en  
vrij uitzicht.*





*De woonkamer is bijzonder riant; er is volop ruimte voor een grote zithoek én een royale eettafel.*





*Veel ruimte in de fijne lichte keuken met o.a. koelkast, combimagnetron, vaatwasser en 5-pits gaskookplaat.*





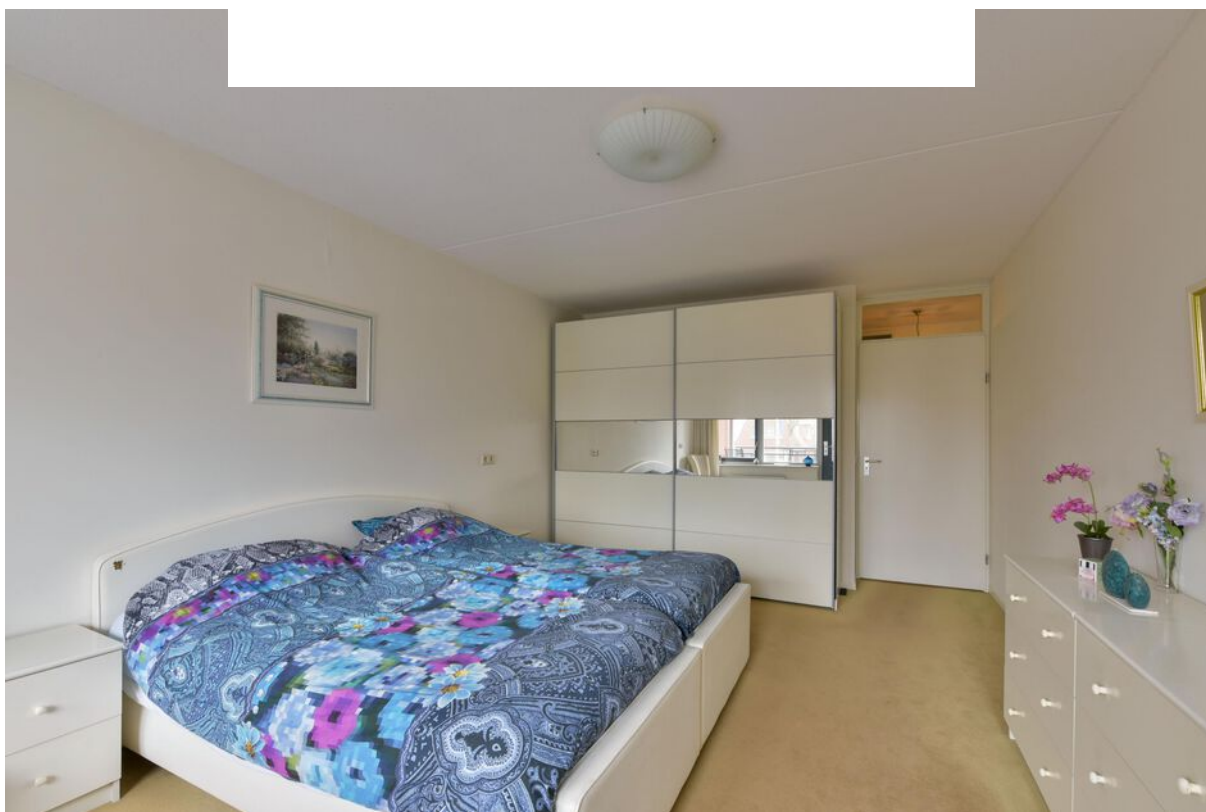


*Mooie ruime entree  
met o.a.. een separaat  
toilet en toegang tot  
de technische ruimte  
met Nefit HR-  
combiketel en ruimte  
voor witgoed.*





*Een prachtige, ruime slaapkamer met  
toegang tot het 2e balkon.*



*Een tweede, zeer  
ruime en lekker lichte  
slaapkamer.*









*De badkamer is eveneens zeer ruim met een fijne  
douchehoek!*



*Twee balkons,  
waarvan één op het  
noordwesten.*







*Eigen berging met elektraop de begane grond en twee  
privé parkeerplaatsen op afgesloten terrein.*



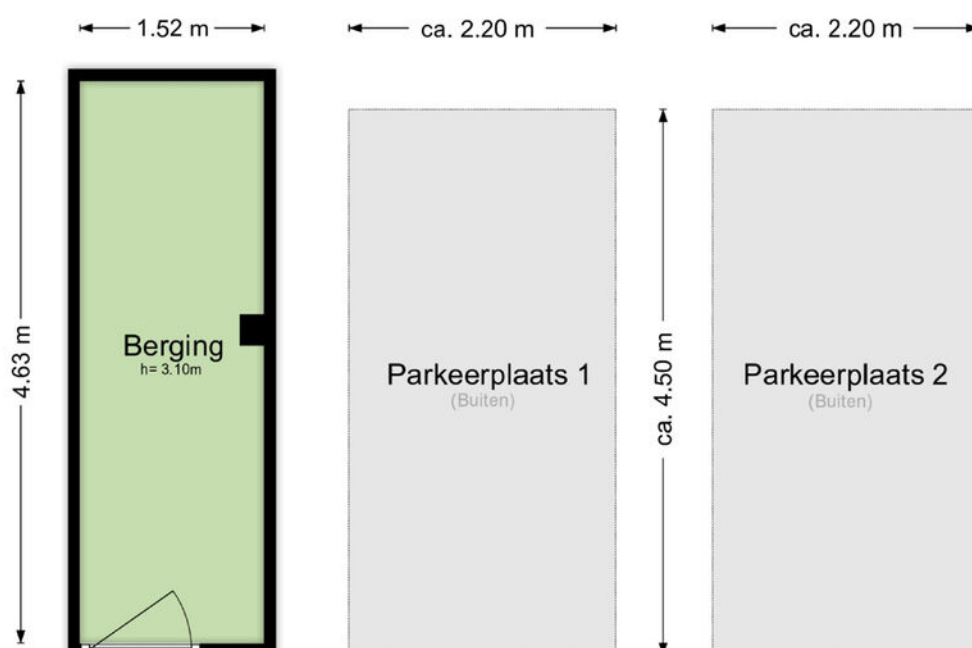
## Plattegrond (1e verd.), Tweeboomlaan 136 in Hoorn

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

|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen      | 127 m <sup>2</sup> |
| Overige inpandige ruimte(n)    | 0 m <sup>2</sup>   |
| Gebouwgebonden buitenruimte(n) | 12 m <sup>2</sup>  |
| Externe bergruimte(n)          | 7 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)



## Begane grond, Tweeboomlaan 136 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](http://www.gerisbouwtechniek.nl)

## Branchbrede meetinstructie

|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen      | 127 m <sup>2</sup> |
| Overige inpandige ruimte(n)    | 0 m <sup>2</sup>   |
| Gebouwgebonden buitenruimte(n) | 12 m <sup>2</sup>  |
| Externe bergruimte(n)          | 7 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)



|                                              | Blijft<br>achter | Gaat mee | Ter<br>overname | NVT |
|----------------------------------------------|------------------|----------|-----------------|-----|
| <b>Woning - Interieur</b>                    |                  |          |                 |     |
| (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          |                  |          |                 |     |
| - in de slaapkamers blijven de kasten achter | 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 136 - Hoorn

|                                     | Blijft<br>achter | Gaat mee | Ter<br>overname | NVT |
|-------------------------------------|------------------|----------|-----------------|-----|
| - laminaat                          |                  |          |                 | X   |
| - plavuizen                         |                  |          |                 | X   |
| -                                   |                  |          |                 | X   |
| -                                   |                  |          |                 | X   |
|                                     |                  |          |                 |     |
| Overig, te weten                    |                  |          |                 |     |
| - spiegelwanden                     |                  |          |                 | X   |
| - schilderij ophangstels            |                  |          |                 | X   |
| -                                   |                  |          |                 | X   |
| -                                   |                  |          |                 | X   |
| -                                   |                  |          |                 | X   |
| -                                   |                  |          |                 | X   |
|                                     |                  |          |                 |     |
| <b>Woning - Keuken</b>              |                  |          |                 |     |
| 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 136 - Hoorn

|                                     | Blijft<br>achter | Gaat mee | Ter<br>overname | NVT |
|-------------------------------------|------------------|----------|-----------------|-----|
| -                                   |                  |          |                 | X   |
| -                                   |                  |          |                 | X   |
| -                                   |                  |          |                 | X   |
| -                                   |                  |          |                 | X   |
| -                                   |                  |          |                 | X   |
| -                                   |                  |          |                 | X   |
|                                     |                  |          |                 |     |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>      |                  |          |                 |     |
| 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 136 - Hoorn

|                                                                         | Blijft<br>achter | Gaat mee | Ter<br>overname | NVT |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------|----------|-----------------|-----|
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/<br/>energiebesparing</b> |                  |          |                 |     |
| 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<br>etc.), te weten    |                  |          |                 |     |
| -                                                                       |                  |          |                 | X   |



**KINGMA**  
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



# LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Tweeboomlaan 136 - Hoorn

|                                            | Blijft<br>achter | Gaat mee | Ter<br>overname | NVT |
|--------------------------------------------|------------------|----------|-----------------|-----|
| -                                          |                  |          |                 | X   |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                   |                  |          |                 |     |
| Tuinaanleg/bestrating                      |                  |          |                 | X   |
| Beplanting                                 |                  |          |                 | X   |
|                                            |                  |          |                 | X   |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>     |                  |          |                 |     |
| Buitenverlichting                          |                  |          |                 | X   |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder |                  |          |                 | X   |
|                                            |                  |          |                 | X   |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                    |                  |          |                 |     |
| Tuinhuis/buitenberging                     |                  |          |                 | X   |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        |                  |          |                 | X   |
| (Broei)kas                                 |                  |          |                 | X   |
|                                            |                  |          |                 | X   |
|                                            |                  |          |                 | X   |
| <b>Tuin - Overig</b>                       |                  |          |                 |     |
| Overige tuin, te weten                     |                  |          |                 |     |
| - (sier)hek                                |                  |          |                 | X   |
| - vlaggenmast(houder)                      |                  |          |                 | X   |
| -                                          |                  |          |                 | X   |
| -                                          |                  |          |                 | X   |
| <b>Overig - Contracten</b>                 |                  |          |                 |     |
| 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!

### 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.

