

Stijlvol en ruim wonen Op loopafstand van het centrum van Hoorn



Goudsmidsstraat 20 - Hoorn
Richtprijsprijs € 550.000 k.k.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl



Goudsmidstraat 20 – Hoorn

Richtprijs: € 550.000,- k.k.

Woonoppervlakte: 157 m²

Inhoud: 520 m³

Energielabel: B

Stijlvol en ruim wonen op loopafstand van de binnenstad van Hoorn!

Deze uitgebouwde hoekwoning aan de Goudsmidstraat 20 combineert ruimte, licht en comfort. Met een royale woonkeuken, luxe badkamer op de begane grond, vijf slaapkamers dankzij de dakopbouw en een zonnige tuin op het zuidoosten woon je hier rustig, terwijl het centrum en het Markermeer op loopafstand liggen.

Binnen voelt alles meteen goed, modern, stijlvol en licht. De woning is flink uitgebouwd, waardoor een royale woonkeuken is ontstaan en dankzij de vloerverwarming is deze plek het hele jaar comfortabel en dé centrale plek in huis, ideaal voor lange avonden tafelen met vrienden of familie. Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de zeer luxe en uitgebreide badkamer op de begane grond die modern is afgewerkt en ingericht als een echte wellnessruimte.

Wat kun je nog meer verwachten:

- prachtige PVC visgraadvloer;
- royale woonkeuken met veel kastruimte;
- drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping;
- ruime toiletruimte op de eerste verdieping;
- verzorgde tuin op het zuidoosten;
- ontsluiting via de achtertuin;
- parkeren op eigen terrein.

De dakopbouw creëert een volwaardige extra woonlaag met nog twee kamers. Perfect als extra slaapkamers, thuiswerkplek of hobbyruimte. Deze verdieping is voorzien van kunststof kozijnen en airco's (voor verkoeling en verwarming) voor extra comfort en onderhoudsgemak.

De verzorgde tuin op het zuidoosten biedt veel privacy en zon, van ochtend tot avond. Er is een ruime overkapping en een stenen berging. Parkeren kan op eigen terrein en direct achter de woning ligt een speeltuin welke via de achteruitgang eenvoudig te bereiken is.

Binnen tien minuten wandel je naar de gezellige binnenstad van Hoorn met winkels, horeca en haven. Het NS-station ligt dichtbij met goede verbindingen richting onder andere Amsterdam. Ook het Markermeer bereik je eenvoudig voor ontspanning aan het water.

Richtprijs € 550.000 k.k.

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Bouwjaar	1966
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	
Huidige bestemming	Woonruimte

Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Volume	520 m ³
Perceeloppervlakte	296 m ²
Woonoppervlakte	157 m ²

Details

Energie label	B
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Berging	vrijstaand steen
Kabel	
Alarm	
Zonwering	
Garage	geen garage

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin diepte	850 cm
Tuin breedte	950 cm
Ligging	zuidoost
Kwaliteit	verzorgd

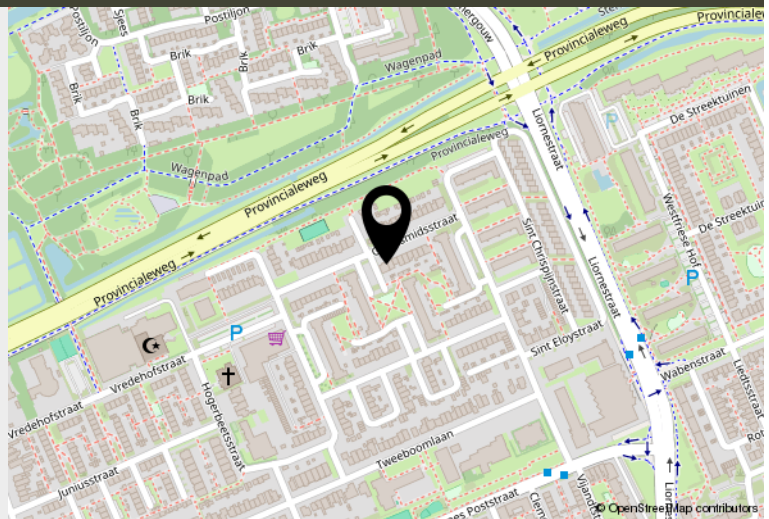
**KINGMA**
MAKELAARS

LOCATIE

Goudsmidsstraat 20 - Hoorn

Adres gegevens

Adres Goudsmidsstraat
Postcode / plaats 20
1624 VL Hoorn



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl





*Heerlijk lichte en
verrassend ruime
woonkamer met
mooir visgraatvloer.*







*Wat veel licht in de
fantastische uitbouw
met een grote,
keuken en ruimte
voor een ruime
eethoek.*





*Een zeer grote,
moderne keuken van
alle gemakken
voorzien.*

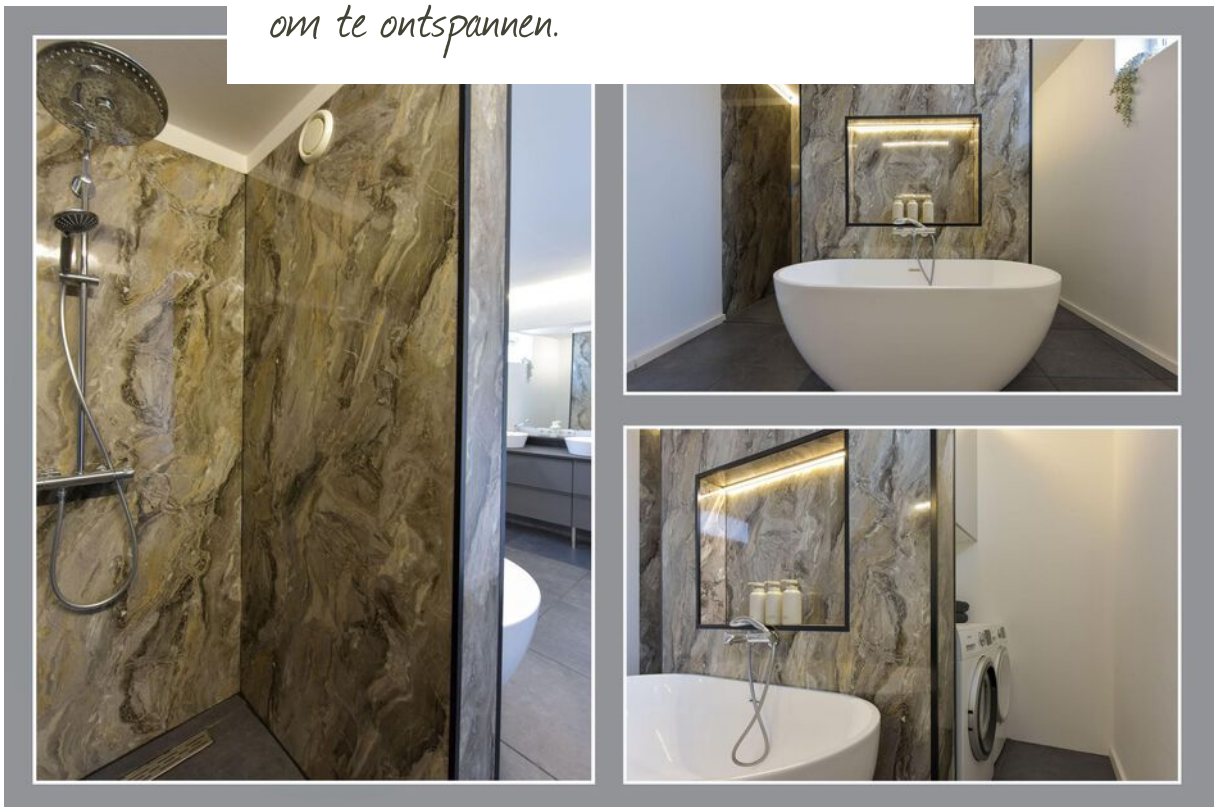




Entree met mooie plavuizen vloer en de doorgang naar de zeer luxe badkamer.

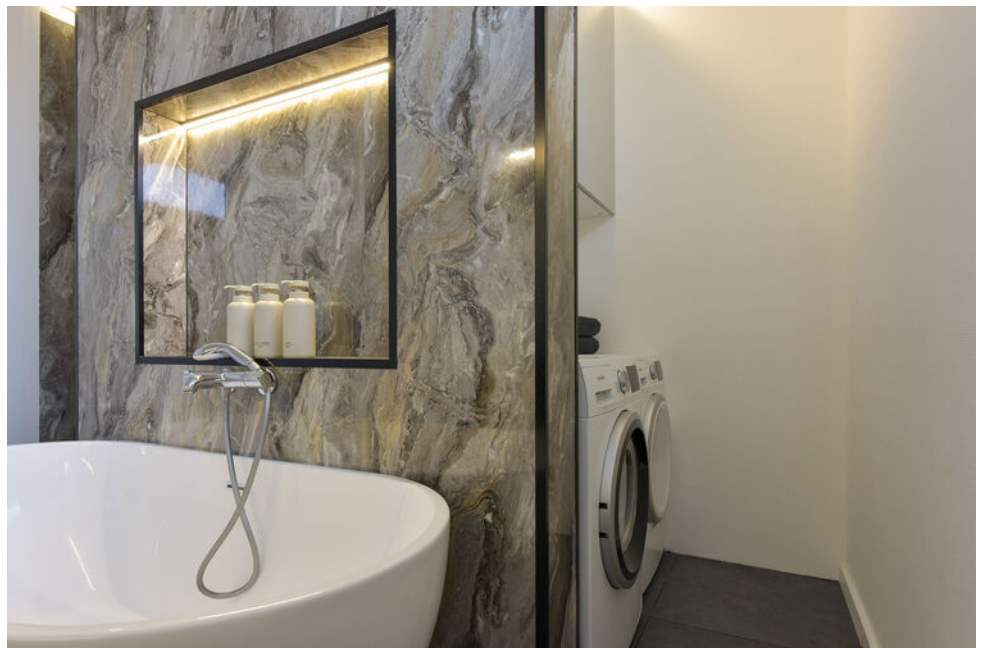


De prachtige, luxe badkamer met ligbad en separate douche. Een heerlijke ruimte om te ontspannen.



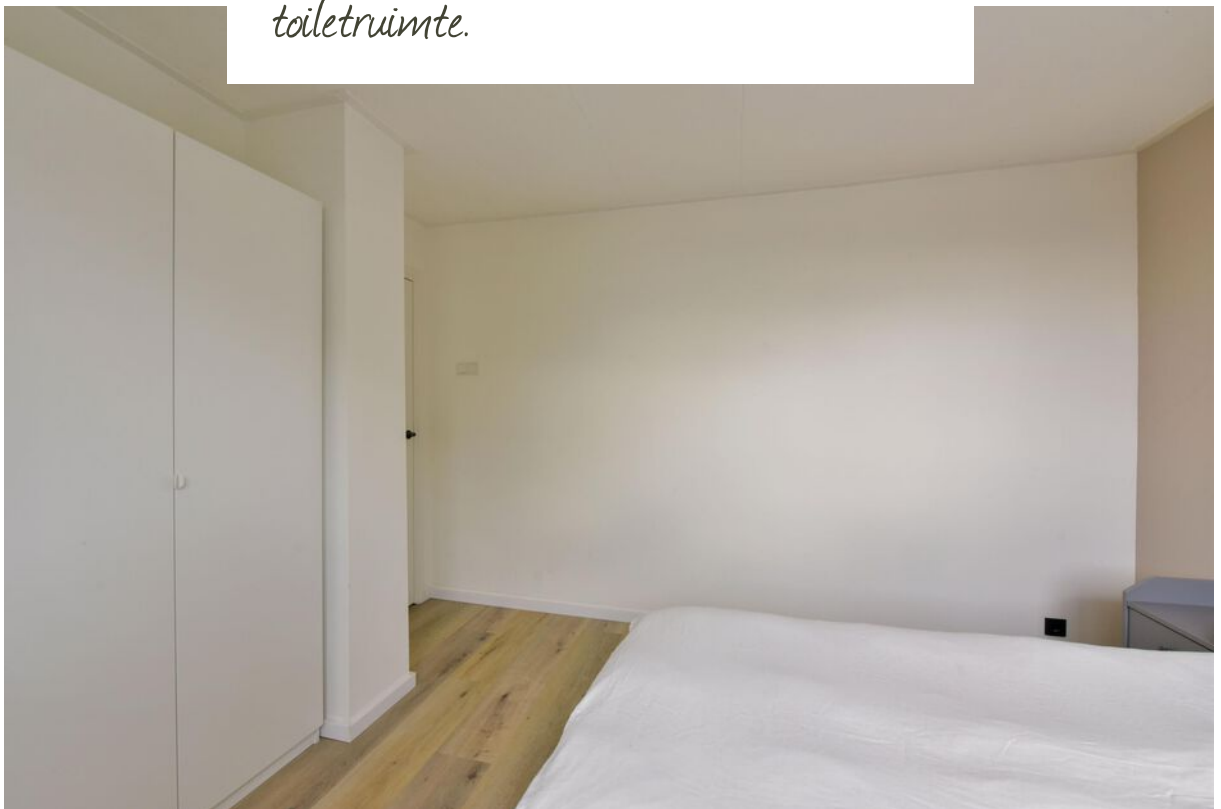


*Een mooi groot
wastafelmeubel met
2 waskommen.
Achter het ligbad is
een afgechermd
ruimte voor een
wasmachine en
droger.*





Op de eerste verdieping 3 ruime slaapkamers en, heel fijn, een ruime toiletruimte.







De dakopbouw creëert een volwaardige extra woonlaag met nog 2 grote kamers, voorzien van kunststof kozijnen en airco's.





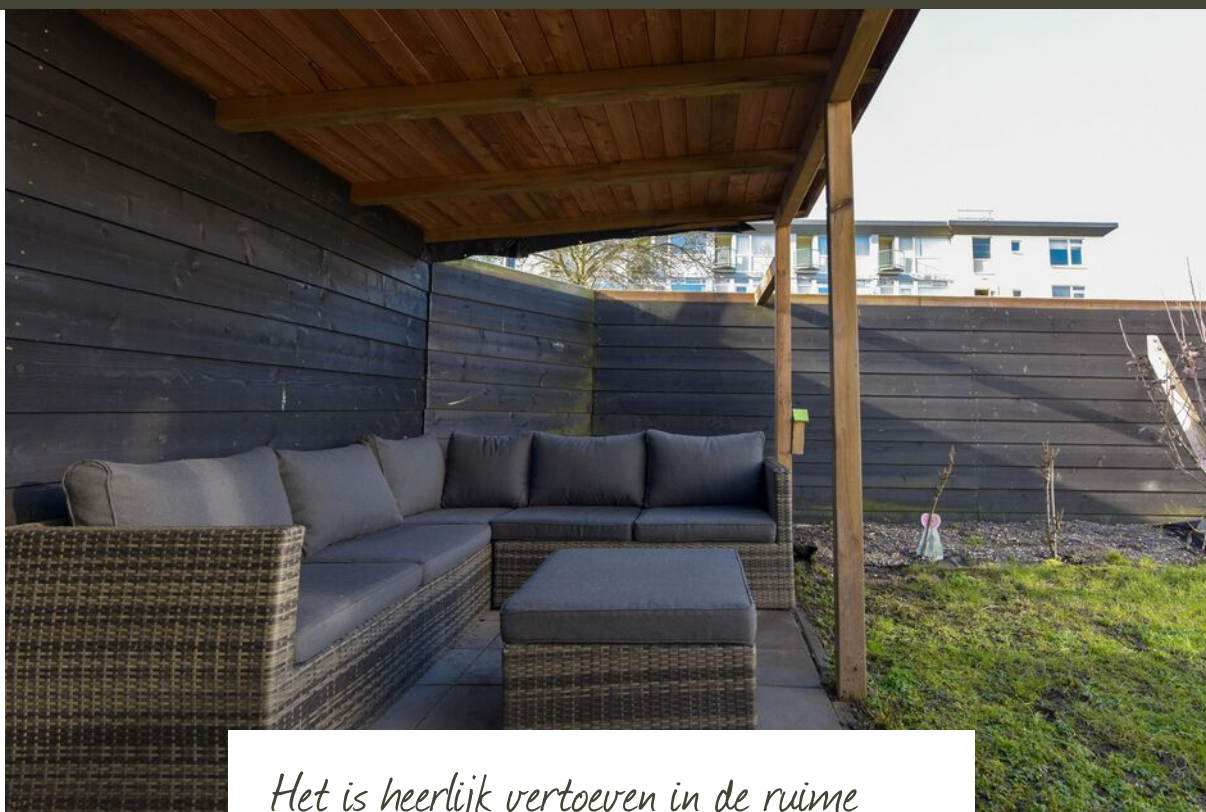
*Perfect als extra slaapkamers,
thuiswerkplek of hobbyruimte. De aircò's
kunnen zowel koelen als verwarmen!*



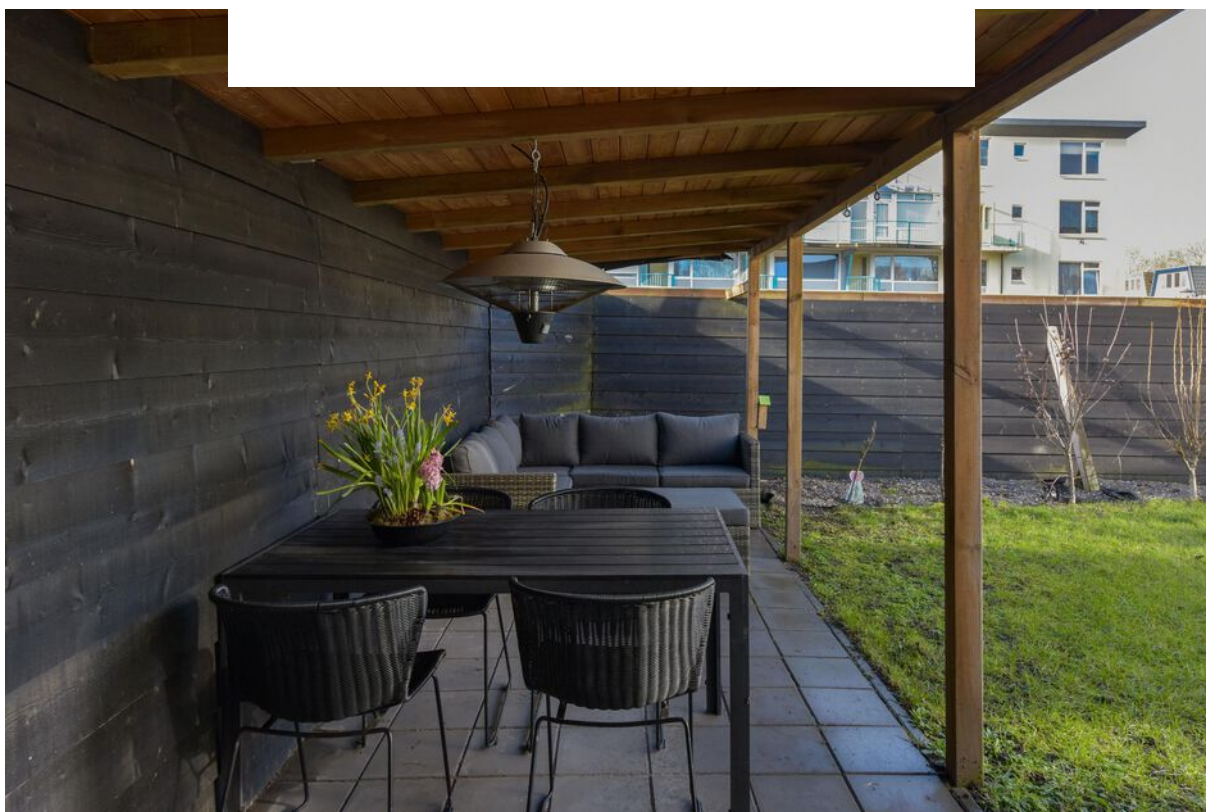


*De verzorgde tuin op
het zuidoosten biedt
veel privacy en zon,
van ochtend tot
avond.*





Het is heerlijk vertoeven in de ruime overkapping.



KADASTER

Kadastrale gegevens

Adres Goudsmidsstraat 20
Postcode / plaats 1624 VL Hoorn
Gemeente Hoorn, Hoorn
Sectie perceel D, D / 7498, 7497
Oppervlakte 296 m²





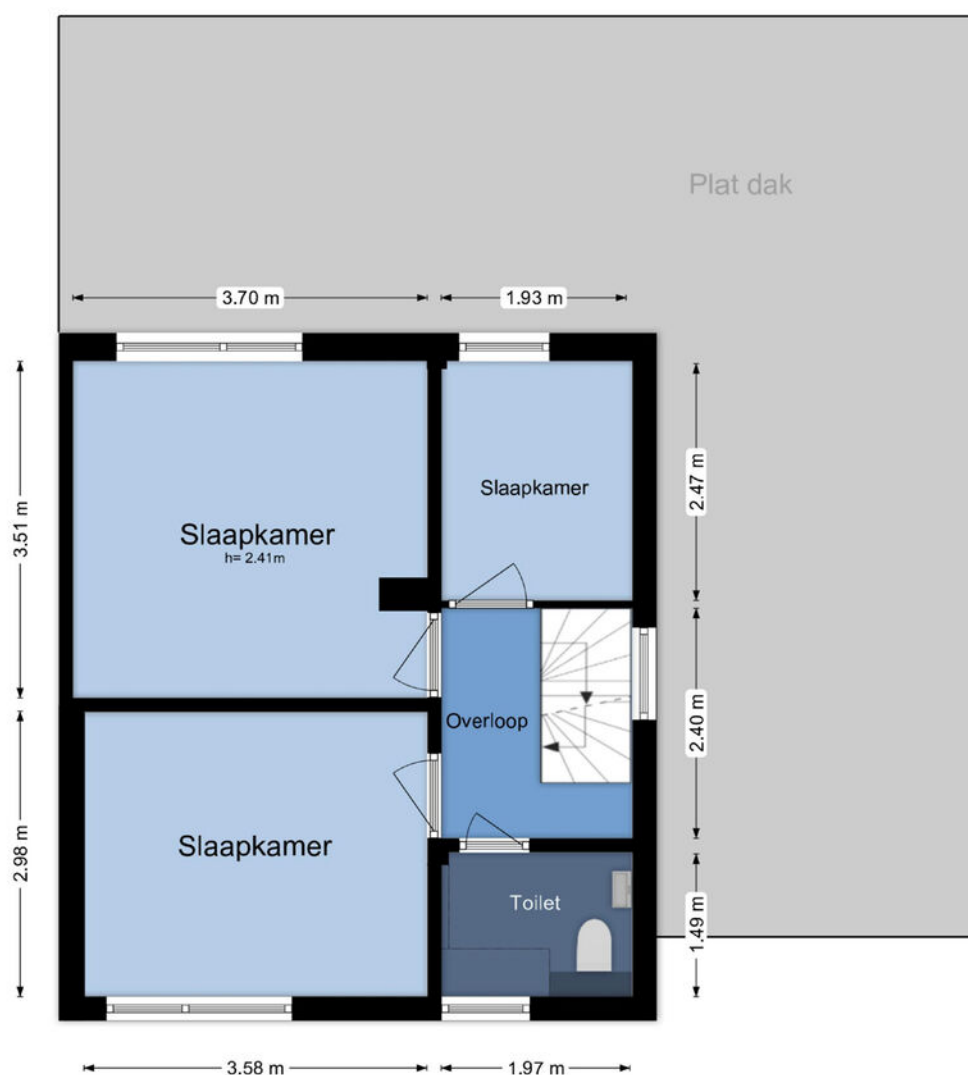
Begane grond, Goudsmitsstraat 20 in Hoorn

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

Gebruiksoppervlakte wonen	157 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0 m ²
Externe berging(n)	5 m ²

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



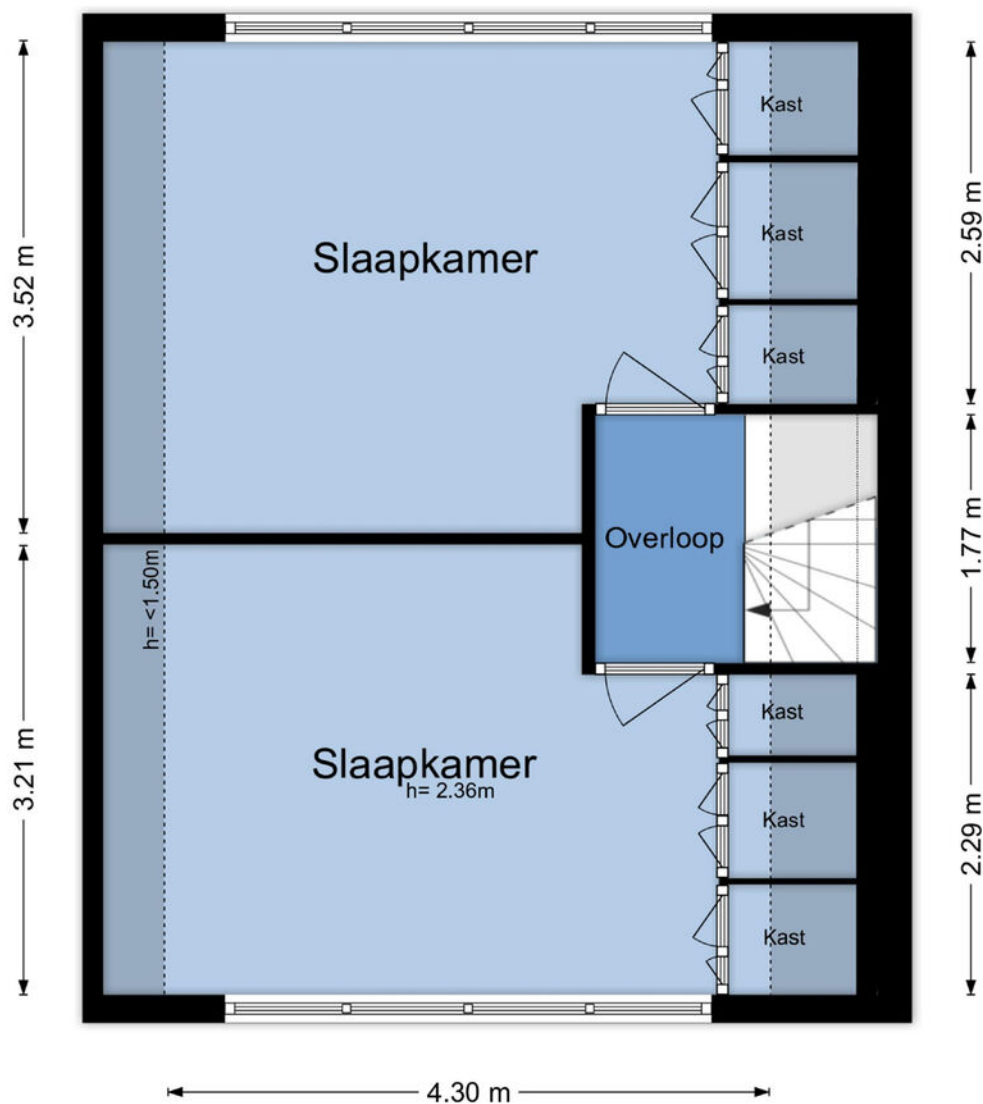
Eerste verdieping, Goudsmidsstraat 20 in Hoorn

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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuikomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. www.gerisbouwtechniek.nl

Branchbrede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen	157 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0 m ²
Externe bergruimte(n)	5 m ²

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



Tweede verdieping, Goudsmidsstraat 20 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

Gebruiksoppervlakte wonen	157 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	0 m ²
Gebouwegebonden buitenruimte(n)	0 m ²
Externe berging(n)	5 m ²

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



Perceel, Goudsmitsstraat 20 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

Gebruiksovername wonen	157 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	0 m ²
Gebouwbegrensde buitenruimte(n)	0 m ²
Externe berging(n)	5 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

Goudsmidsstraat 20 - 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			
- eettafel lamp		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- pax kasten slaapkamer	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

Goudsmidsstraat 20 - Hoorn

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- laminaat				X
- plavuizen				X
- pvc vloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstels				X
- traphekjes		X		
- Eetkamertafel inclusief stoelen			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

Goudsmidsstraat 20 - 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

Goudsmidsstraat 20 - 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
Inzethor ramen bovenverdieping (6 stuks)	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

Goudsmidsstraat 20 - Hoorn

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
losse planten in pot		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
warmte lamp in overkapping	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			
- picknick tafel		X		
- loungeset			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