

Uitgebouwde 2-onder-1 kapwoning in het centrum van Hoorn.



Lambert Melisweg 28 - Hoorn
Richtprijs € 545.000 k.k.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl



Woonoppervlakte: 106 m² - Inhoud: 406 m³ - Perceeloppervlakte: 264 m²
Bouwjaar: 1967 - Energielabel: D

Wonen op een toplocatie waar stad en rust samenkomen. Deze uitgebouwde 2-onder-1 kapwoning ligt in het centrum van Hoorn met het havengebied, winkels, restaurants, supermarkt en NS-station op loopafstand.

De woonkamer kijkt vrij uit over de straat en voelt heerlijk licht en ruim aan. De houtkachel zorgt voor sfeer, terwijl de openslaande deuren aan de achterzijde je direct verbinden met de zonnige tuin op het zuidoosten. Hier geniet je volop van privacy en zon. De keuken is netjes en lekker licht door het grote raamkozijn. Achter de keuken tref je nog een praktische bijkeuken. Dit is wonen op een plek die je elke dag waardeert!

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers, waarvan twee met airco. Eén kamer beschikt over een balkon. Via de vaste trap bereik je de zolderverdieping met twee dakramen, een fijne extra ruimte die je naar wens kunt gebruiken.

Buiten vind je een heerlijke tuin, parkeergelegenheid op eigen terrein én een garage achter de woning.

Even een praktische samenvatting:

- uitgebouwde 2-onder-1 kapwoning;
- ligging echt een 10+ nabij binnenstad en Markermeer;
- parkeren op eigen terrein;
- garage achter de woning;
- tuin op het zuidoosten;
- nette keuken en badkamer;
- bijkeuken met lichtkoepel, CV en wasmachine opstelling;
- 3 slaapkamers, waarvan 2 met airco;
- airco in woonkamer;
- vaste trap naar zolder met 2 dakramen;
- 6 zonnepanelen.

Een fijn huis op een mooie plek in Hoorn, met ruimte en mogelijkheden om er je eigen thuis van te maken. Kom je het zelf bekijken? Je bent van harte welkom voor een bezichtiging. Bel ons op 0229 27 96 97, we laten je het geheel graag 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 € 545.000 k.k.

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Ligging	aan rustige weg en in woonwijk
Bouwjaar	1967
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	Woonruimte

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	406 m ³
Perceeloppervlakte	264 m ²
Woonoppervlakte	106 m ²

Details

Energie label	D
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Garage	vrijstaand steen

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Tuin diepte	1200 cm
Tuin breedte	580 cm
Ligging	zuid-oost
Kwaliteit	verzorgd

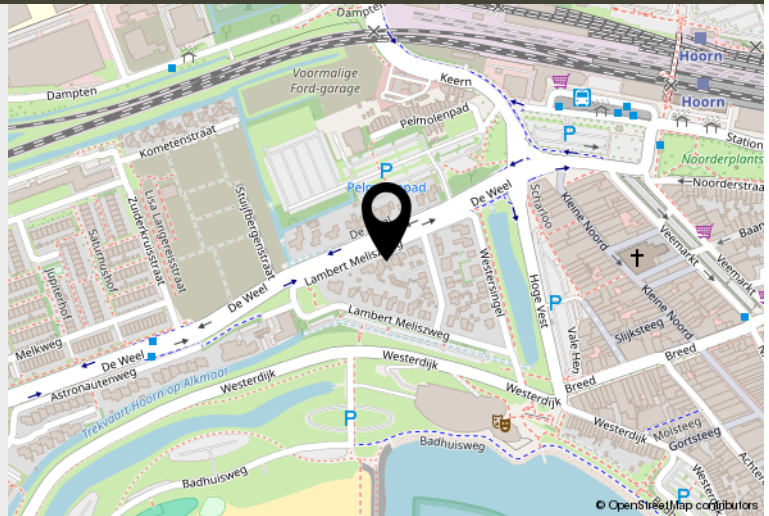
**KINGMA**
MAKELAARS

LOCATIE

Lambert Melisweg 28 - Hoorn

Adres gegevens

Adres Lambert Melisweg
Postcode / plaats 28
1622 AA Hoorn



Deze uitgebouwde 2-onder-1 kapwoning ligt in het centrum van Hoorn met het havengebied, winkels, restaurants, supermarkt en NS-station op loopafstand. Een fijn huis op een mooie plek in Hoorn, met ruimte en mogelijkheden om er je eigen thuis van te maken.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

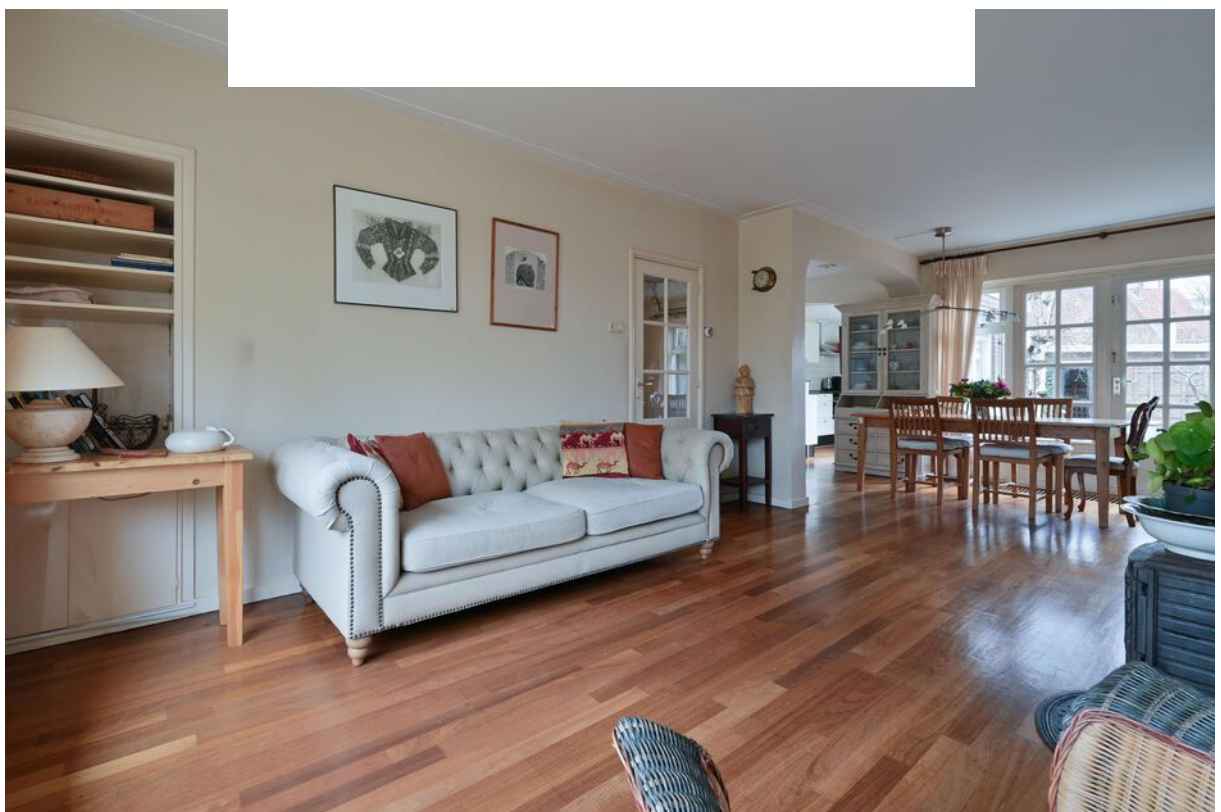
telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl





De woonkamer voelt lekker licht en ruim aan en biedt vrij uitzicht over de straat.

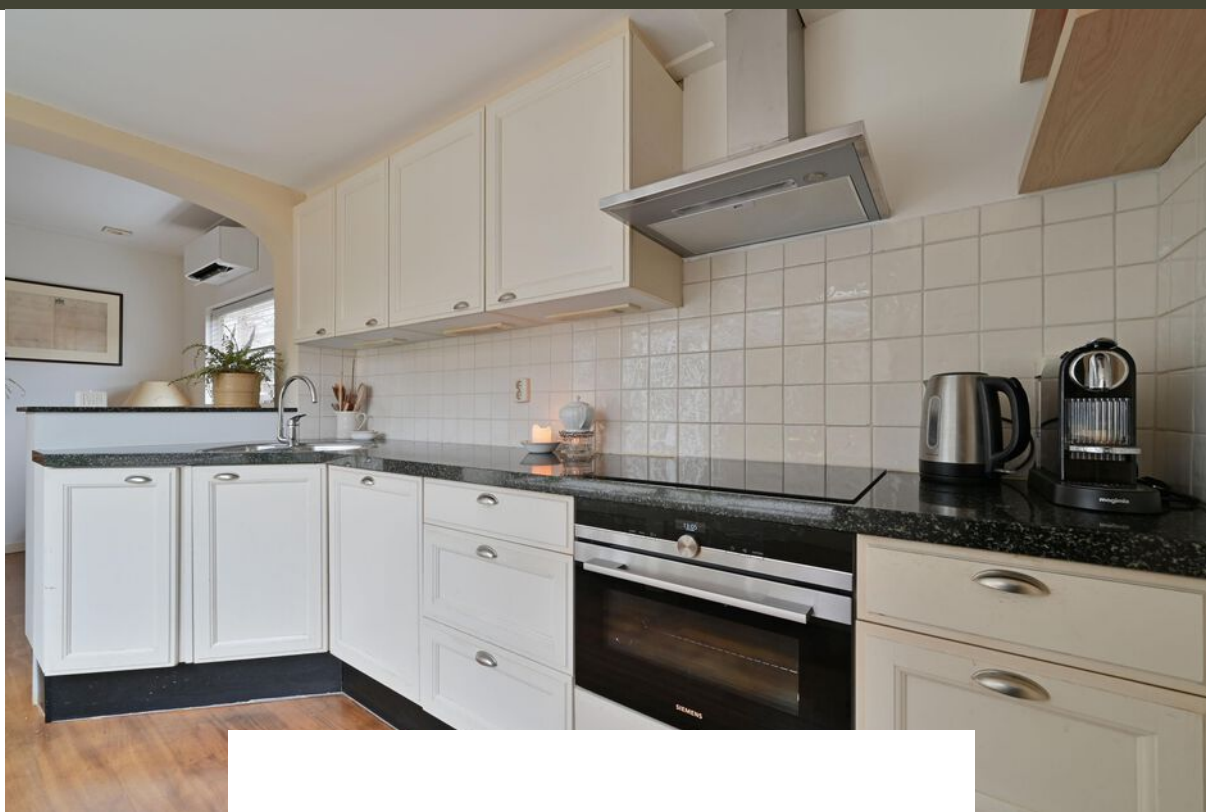




*Via de openslaande
deuren aan de
achterzijde heb je
toegang tot de zonnige
tuin, gelegen op het
zuidoosten.*







Nette keuken met inbouwapparatuur.





In de bijkeuken met lichtkoepel, bevindt zich de CV opstelling en is er ruimte voor de wasmachine.





De hal en de trap naar de eerste verdieping en het toilet.



*De overloop en de
trap naar de tweede
verdieping.
Eén van de
slaapkamers, met
airco.*



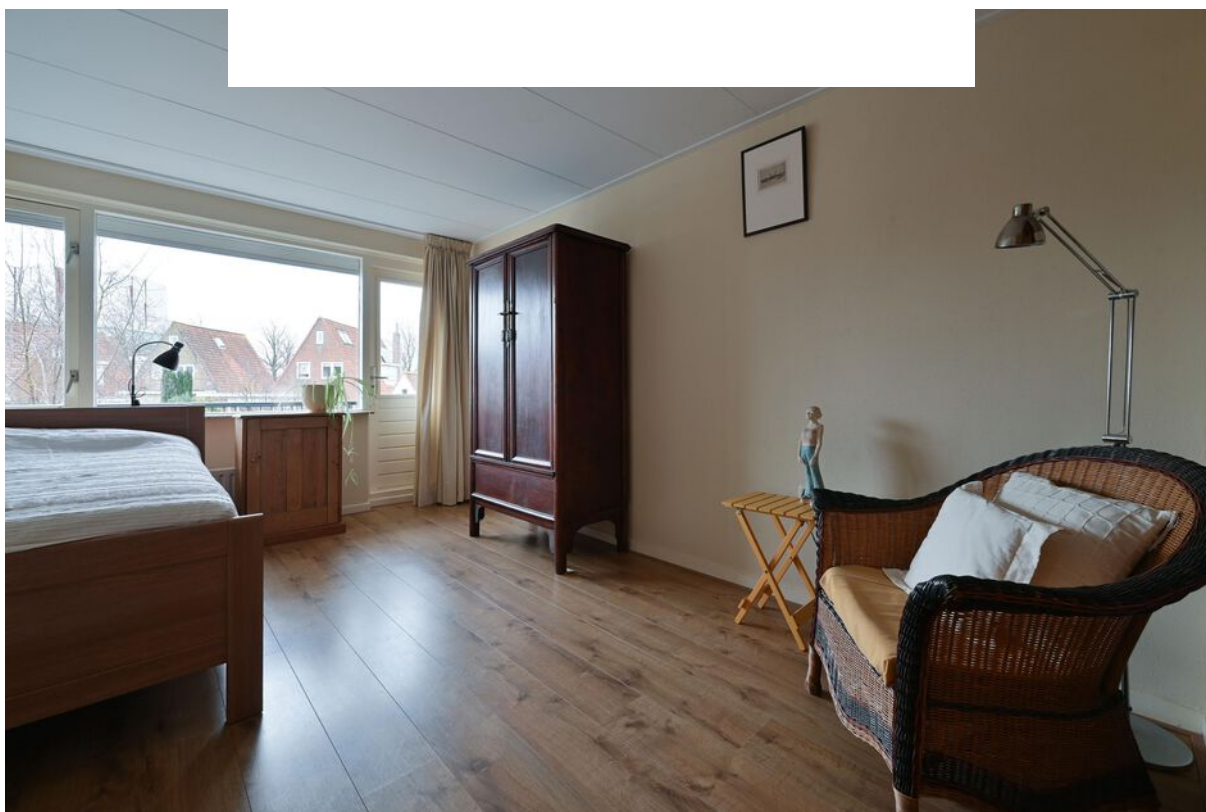


*De tweede
slaapkamer, ook met
airco.*



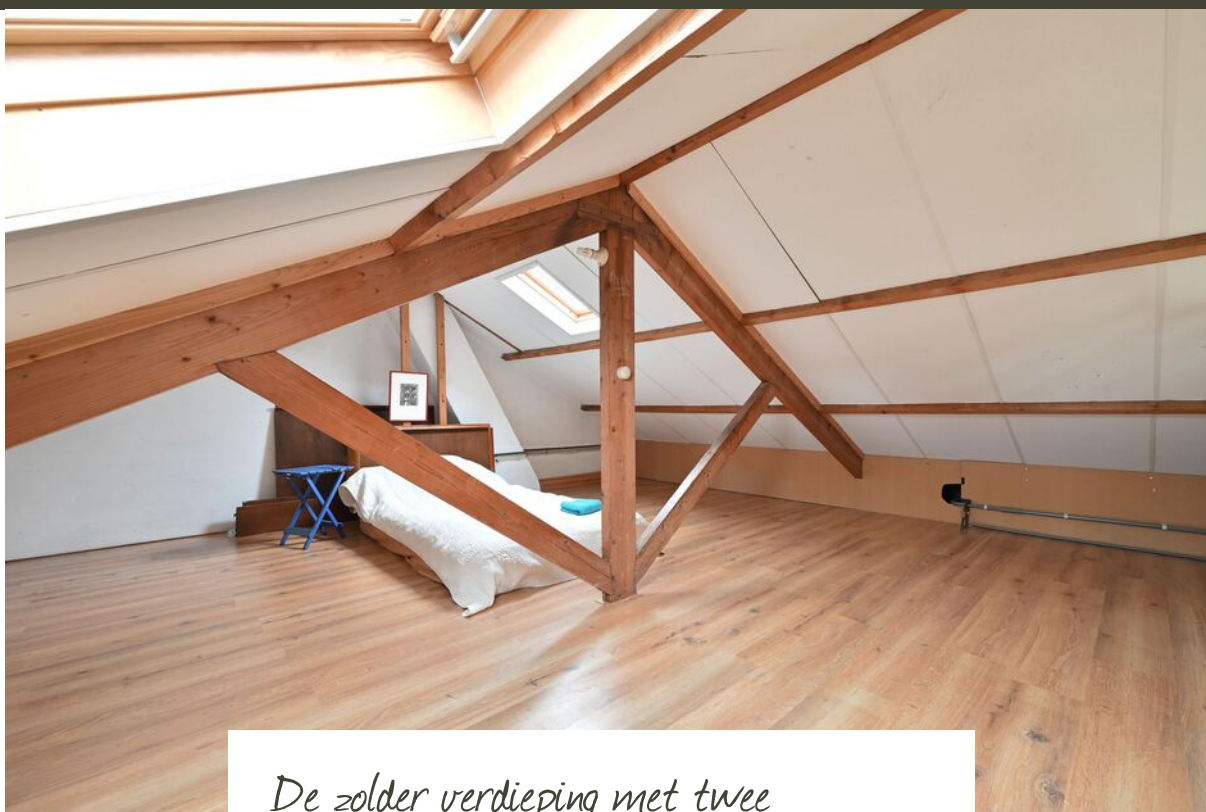


De derde slaapkamer.

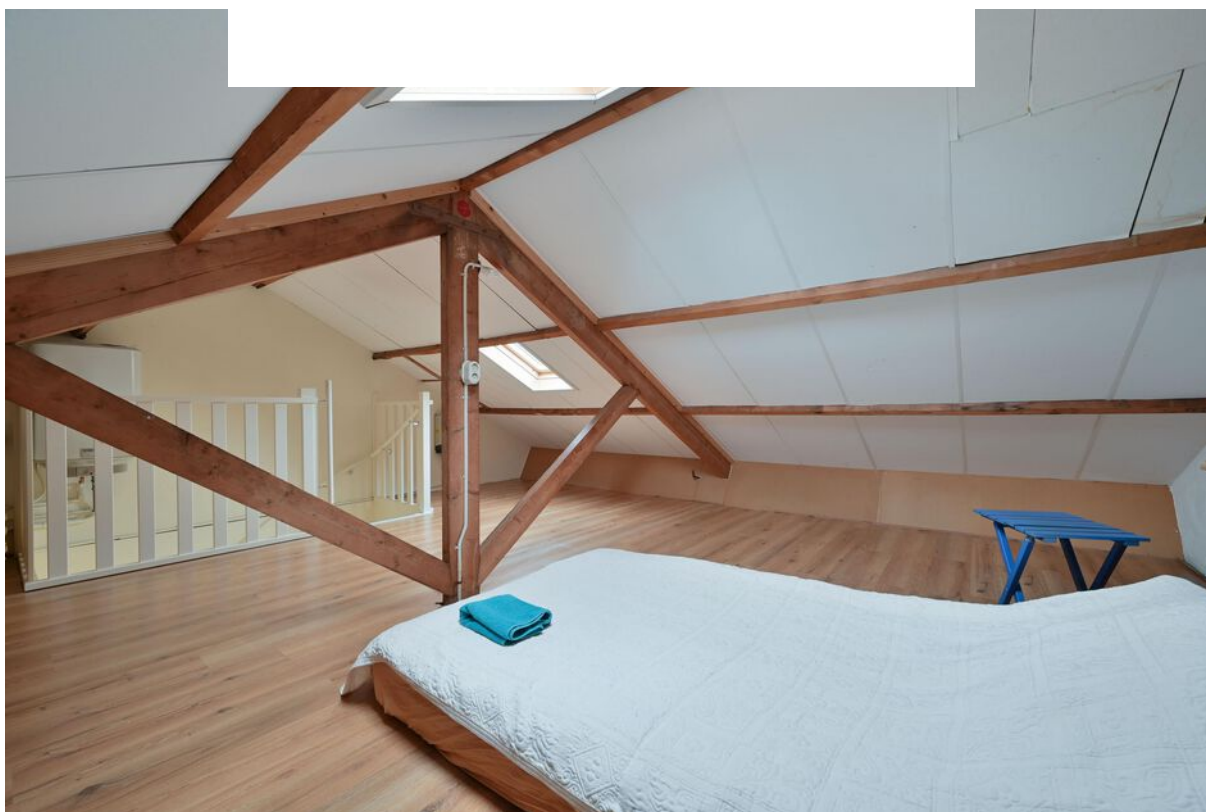


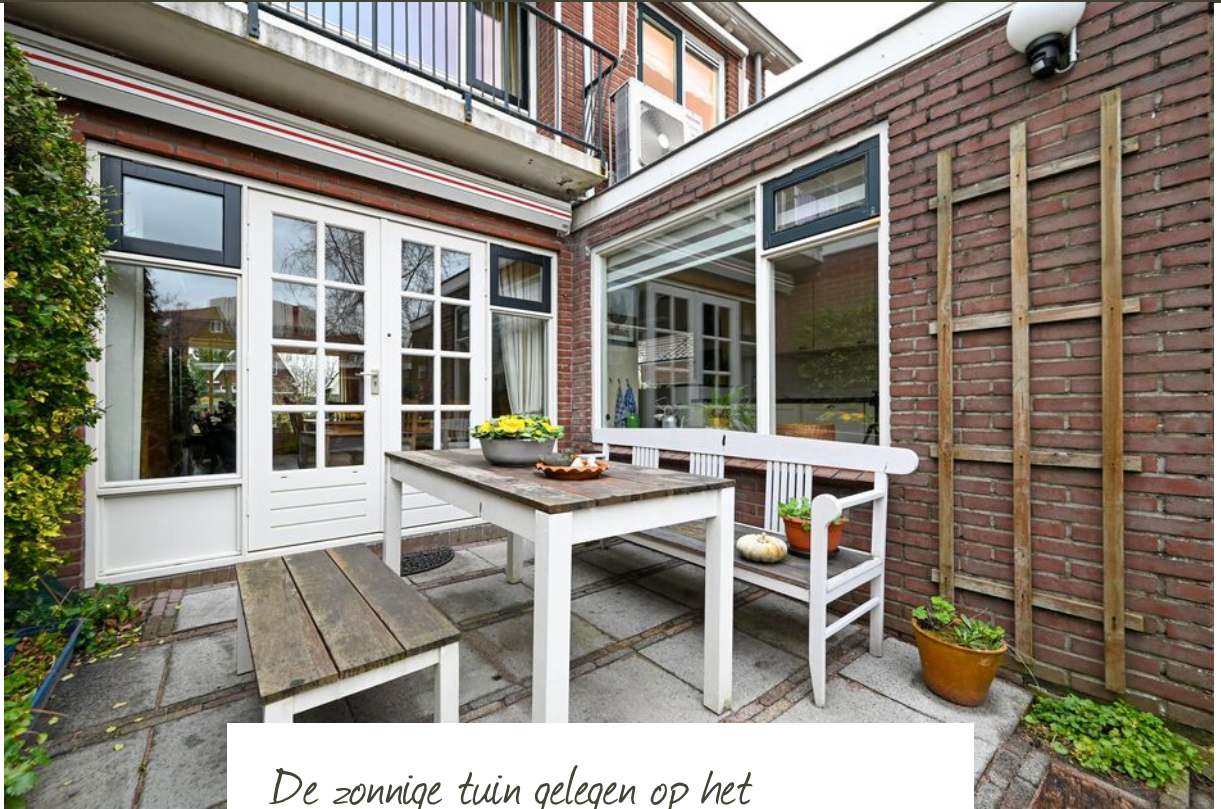
*Nette badkamer met
twee wastafels, toilet
en douche.*





De zolder verdieping met twee dakramen.





*De zonnige tuin gelegen op het
zuidoosten. Hier geniet je volop van
privacy en zon.*





De vrijstaande garage gelegen aan de achterzijde van de woning.



KADASTER

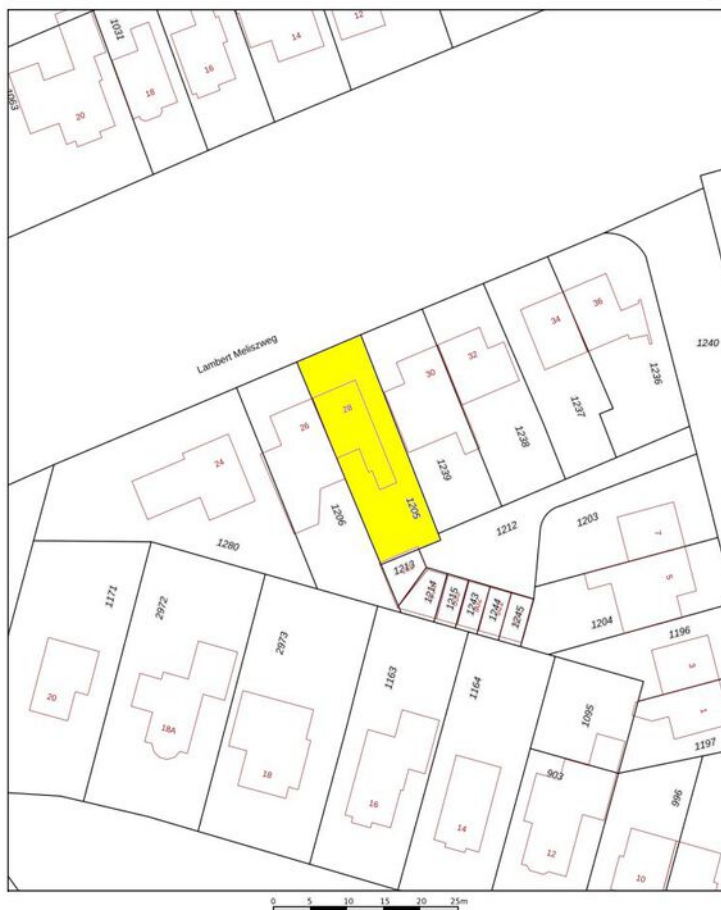
Kadastrale gegevens

Adres Lambert Melisweg 28
Postcode / plaats 1622 AA Hoorn
Gemeente Hoorn
Sectie perceel C / 1205
Oppervlakte 264 m²

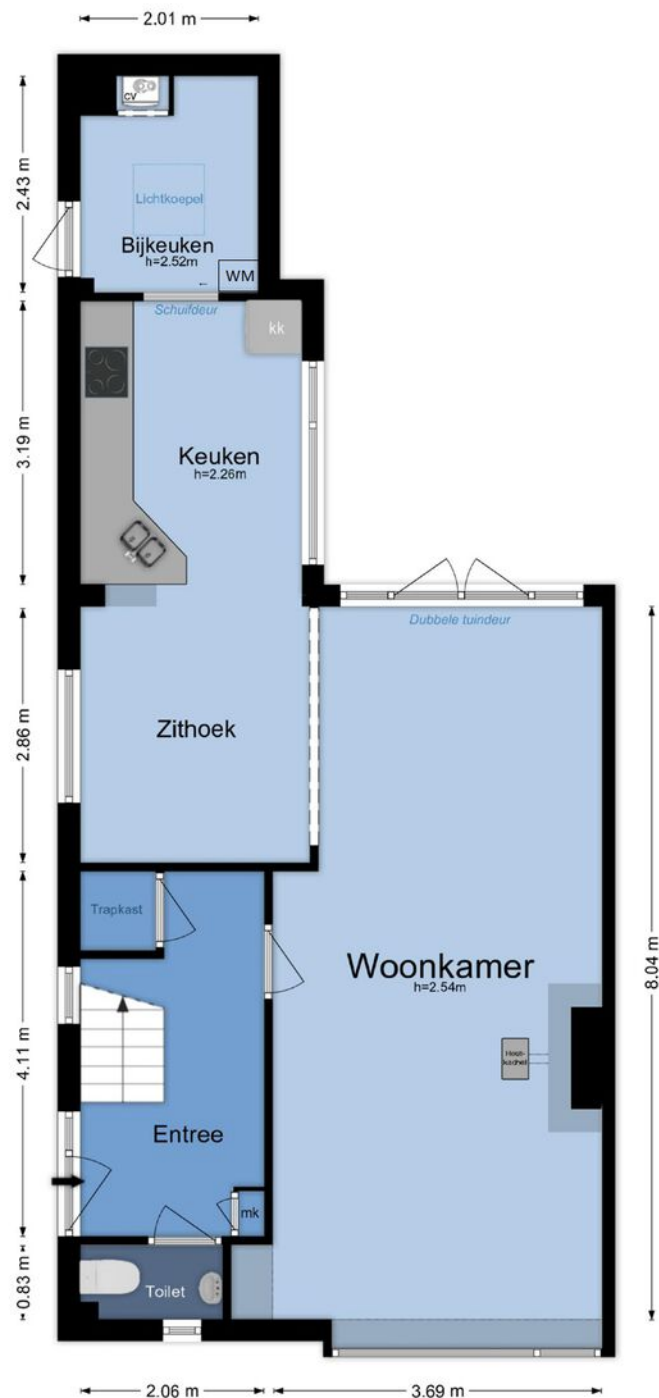


Kadastrale kaart

Uw referentie: Lambert Melisweg 28



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
	Perceelsnummer	Kadastrale gemeente	Hoorn	
	Huisnummer	Sectie	C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1205	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eenduidig uittreksel, geldend op 14 april 2021 De afbeelding op deze kaart is niet af te lezen. Het is een afbeelding van een afbeelding. Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.				



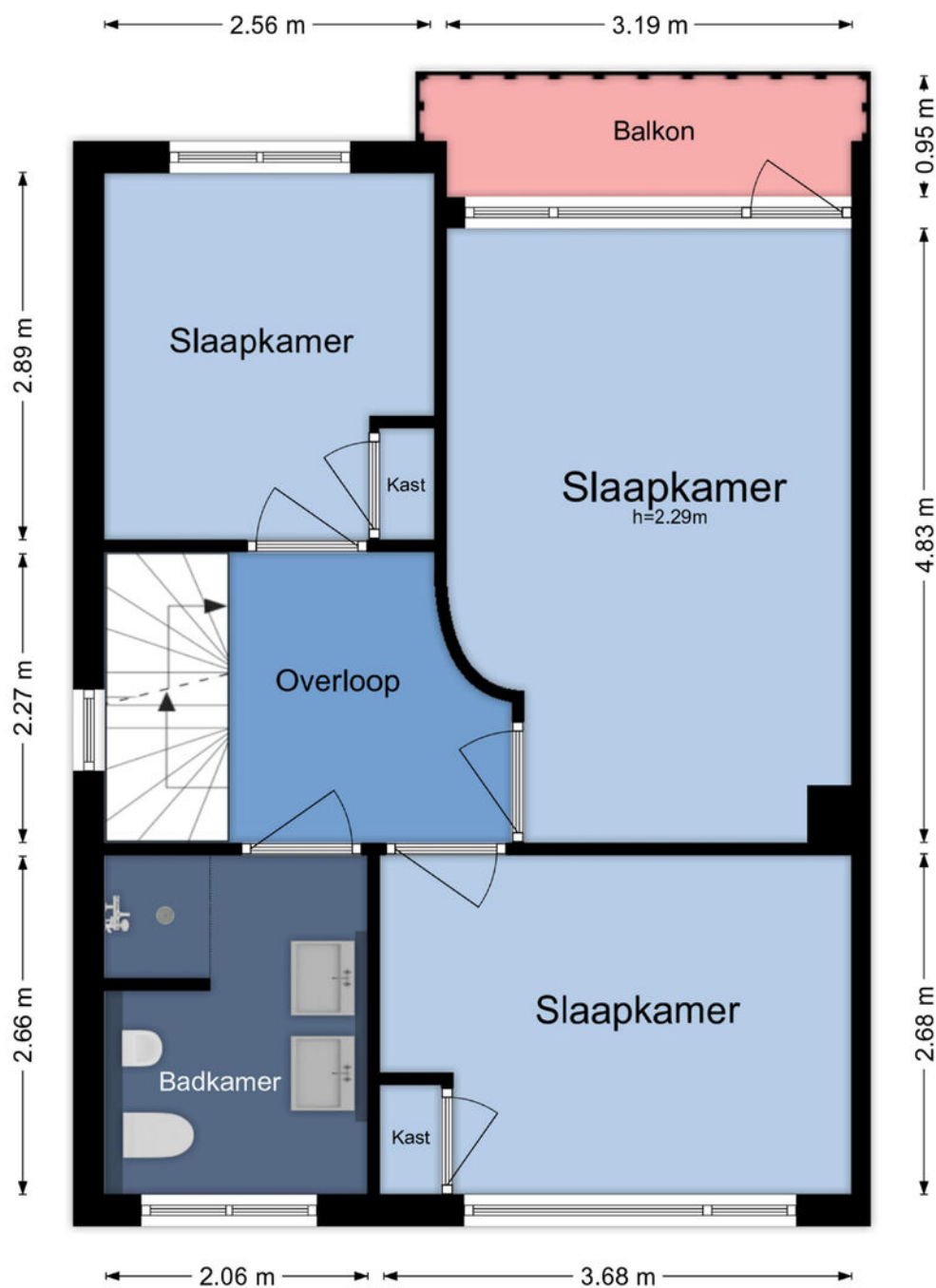
Begane grond, Lambert Melisweg 28 in Hoorn

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	106 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	11 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	3 m ²
Externe berging(n)	18 m ²

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



Eerste verdieping, Lambert Melisweg 28 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)

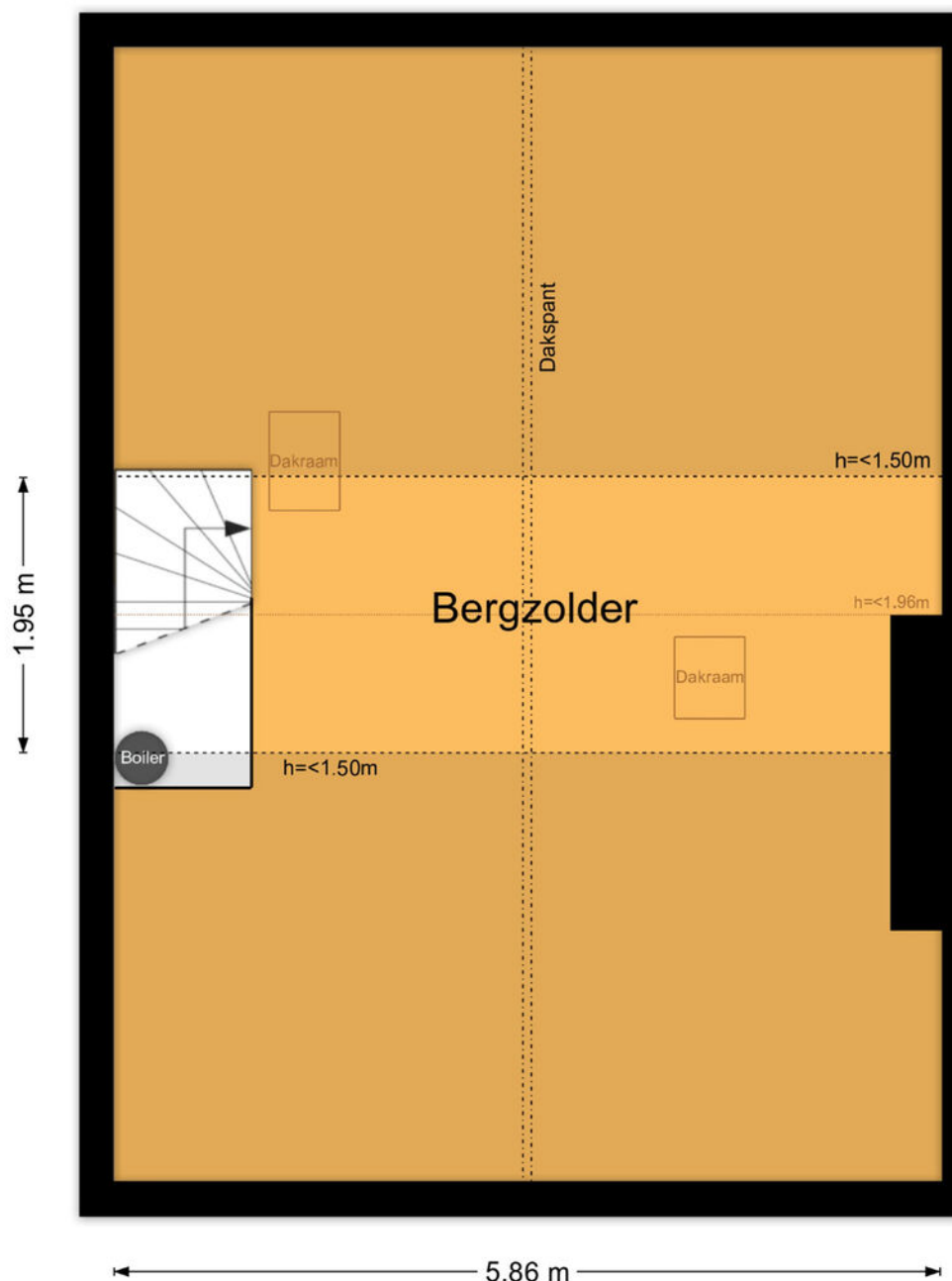
Branchbrede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen	106 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	11 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	3 m ²
Externe berging(n)	18 m ²

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



KINGMA
MAKELAARS



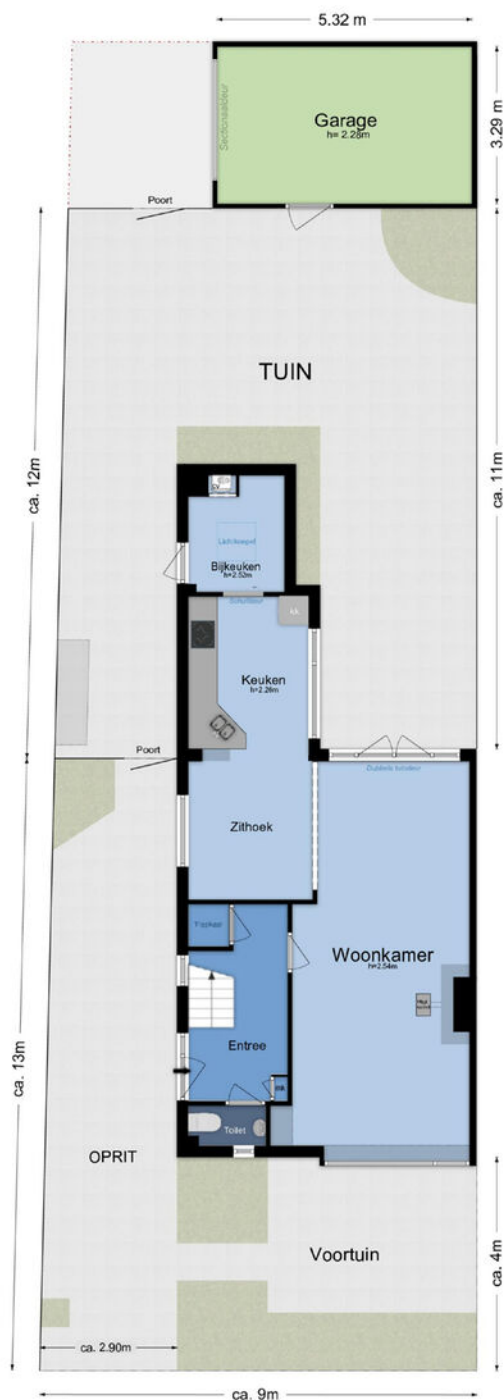
Tweede verdieping, Lambert Melisweg 28 in Hoorn

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

Gebruiksovername wonen	106 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	11 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	3 m ²
Externe berging(n)	18 m ²

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



Perceel, Lambert Melisweg 28 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	106 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	11 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	3 m ²
Externe berging(n)	18 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

Lambert Meliszweg 28 - 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

Lambert Meliszweg 28 - 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				
- interieur bijkeuken	X			
-				X



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Lambert Meliszweg 28 - 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

Lambert Melisweg 28 - 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

Lambert Meliszweg 28 - Hoorn

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
potten en enkele planten gaan mee		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!

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. 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.

