

Fijne twee-onder-één kapwoning Heerlijke achtertuin op het zuidwesten



Dubloen 132 - Hoorn
Richtprijs € 425.000 k.k.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl



Richtprijs: € 425.000,- k.k.

Woonoppervlakte: 98 m²

Inhoud: 391 m³

Perceel: 167 m²

In de Kersenboogerd staat deze fijne 2-onder-1 kapwoning met een moderne keuken en badkamer, fijne tuin op het zuidwesten en met parkeergelegenheid op eigen terrein. Scholen, speelpleintjes, winkelcentrum "Betje Wolfplein" en het NS-station liggen op korte fietsafstand.

We vertellen je graag de highlights:

- Lekker duurzaam door de hybride warmtepomp en 13 zonnepanelen;
- Klaar voor de toekomst, goede isolatie en A+ energielabel;
- Uitgebouwde woning met lichtkoepel;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Moderne keuken met inbouwapparatuur;
- Moderne badkamer (2 jaar oud);
- 3 slaapkamers met o.a. dakramen;
- Fijne achtertuin op het zuidwesten;
- Aangebouwde stenen berging die inpandig bereikbaar is;
- Aansluiting van de wasmachine in de berging, maar kan ook op de tweede verdieping;
- Fijn groot oprijpad met ruimte voor meerdere auto's;
- Laadpunt voor de elektrische auto op eigen pad.

Kortom: een heerlijke woning met moderne voorzieningen, fijne leef- en buitenruimte en een geliefde wijk. Nieuwsgierig? Bel ons op 0229 27 96 97 voor een rondleiding en ervaar zelf hoe fijn wonen hier is.

Heb je behoefte aan advies? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart tijd, geld en zorgen. Adressen vind je op Funda.

Richtprijs € 425.000 k.k.

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Bouwjaar	1991
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	woonruimte

Maten object

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Volume	391 m ³
Perceeloppervlakte	167 m ²
Woonoppervlakte	98 m ²

Details

Energie label	A+
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Berging	aangebouwd steen

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin diepte	750 cm
Tuin breedte	700 cm
Ligging	zuidwest

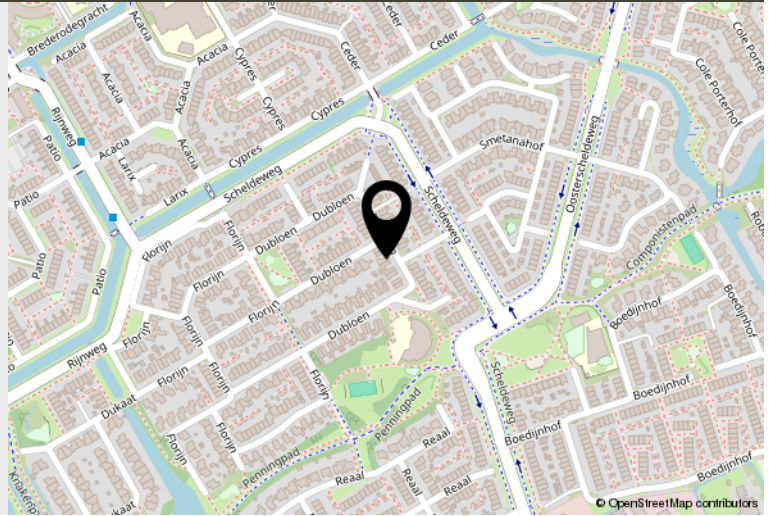
**KINGMA**
MAKELAARS

LOCATIE

Dubloen 132 - Hoorn

Adres gegevens

Adres Dubloen 132
Postcode / plaats 1628 RX Hoorn



In de Kersenboogerd staat deze fijne 2-onder-1 kapwoning met een moderne keuken en badkamer, fijne tuin op het zuidwesten en met parkeergelegenheid op eigen terrein. Scholen, speelpleintjes, winkelcentrum "Betje Wolfplein" en het NS-station liggen op korte fietsafstand.



KINGMA
MAKELAARS



kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl

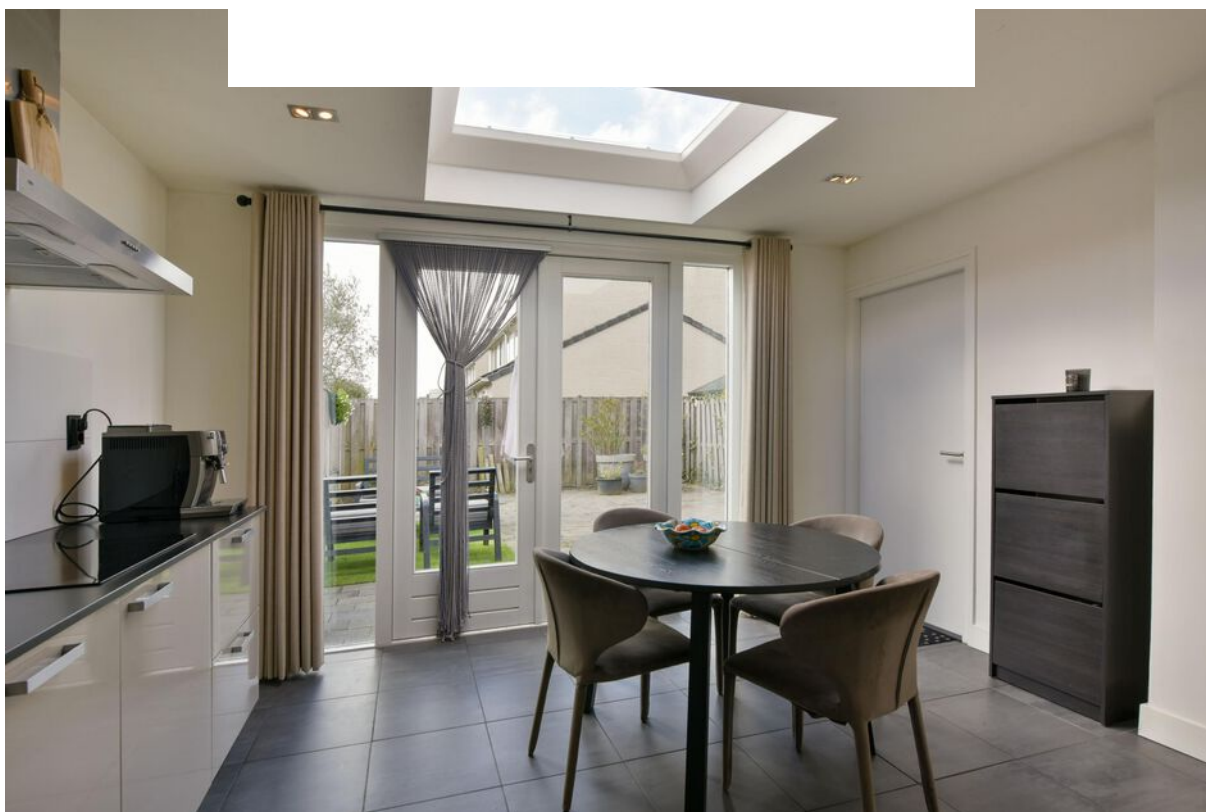


*Mooie ruime en
lichte woonkamer
met prachtige
plavuizen vloer met
vloerverwarming.*





Mooie doorgang naar de uitgebouwde woonkeuken met lichtkoepel.





*Stijlvolle moderne
keuken met
inbouwapparatuur.*



*De leefkeuken is een
fijne plek met zicht
op de tuin.*







2 lekker ruime en lichte slaapkamers op de eerste verdieping.





*Dankzij het grote
dakraam is het
heerlijk licht.*





*De moderne badkamer met ruime
douchehoek, wandcloset en
wastafelmeubel.*



Op de tweede verdieping nog een slaapkamer. De 2 dakramen maken het een heerlijk lichte ruimte.





Fijne thuiswerkplek op de tweede verdieping.



Zonnige achtertuin op het zuidwesten.





*Een zonnige plek om
heerlijk te relaxen.*





Fijn groot oprijpad met ruimte voor meerdere auto's en met een laadpunt voor de elektrische auto.

KADASTER

Adres	Dubloen 132
Postcode / plaats	1628 RX Hoorn
Gemeente	Hoorn
 Sectie perceel	L / 3481
Oppervlakte	167 m ²

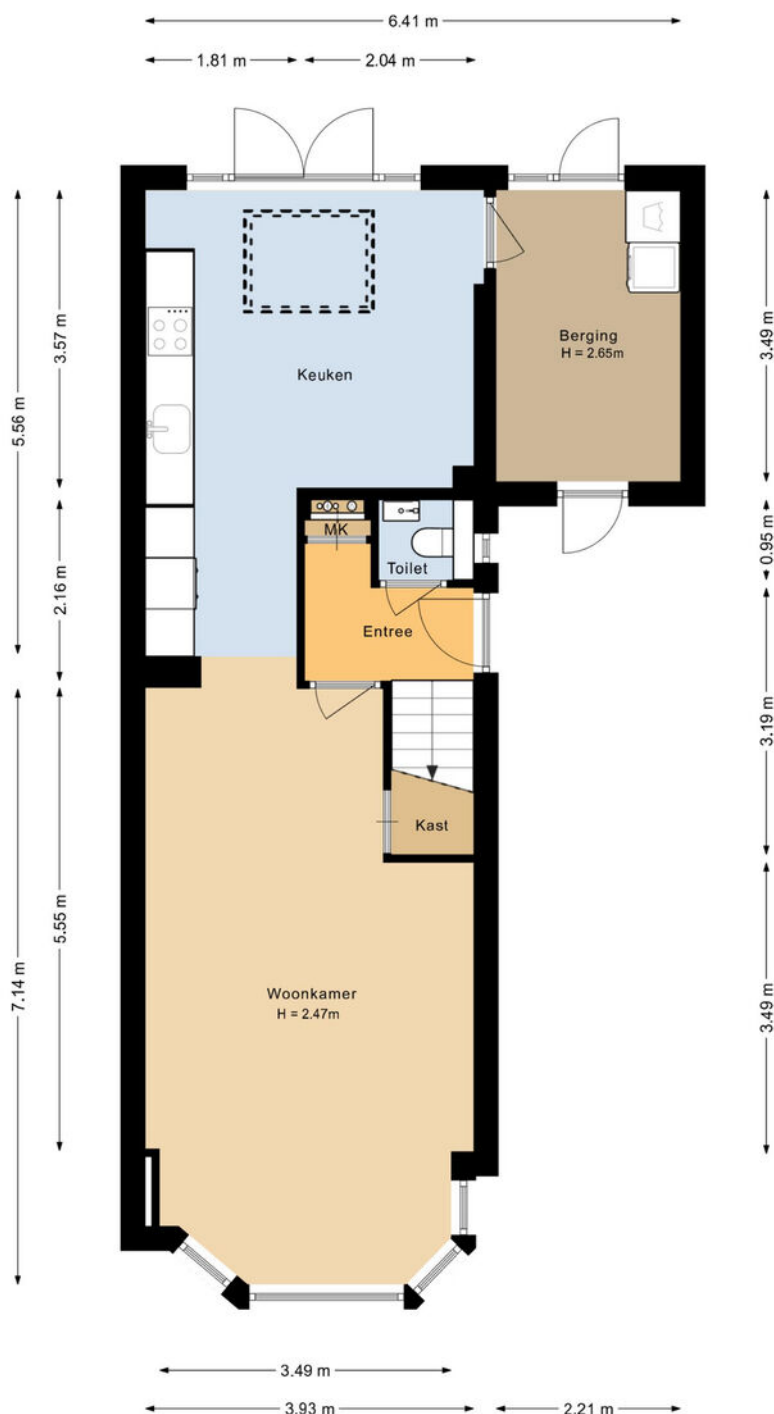


KINGMA
MAKELAARS

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl

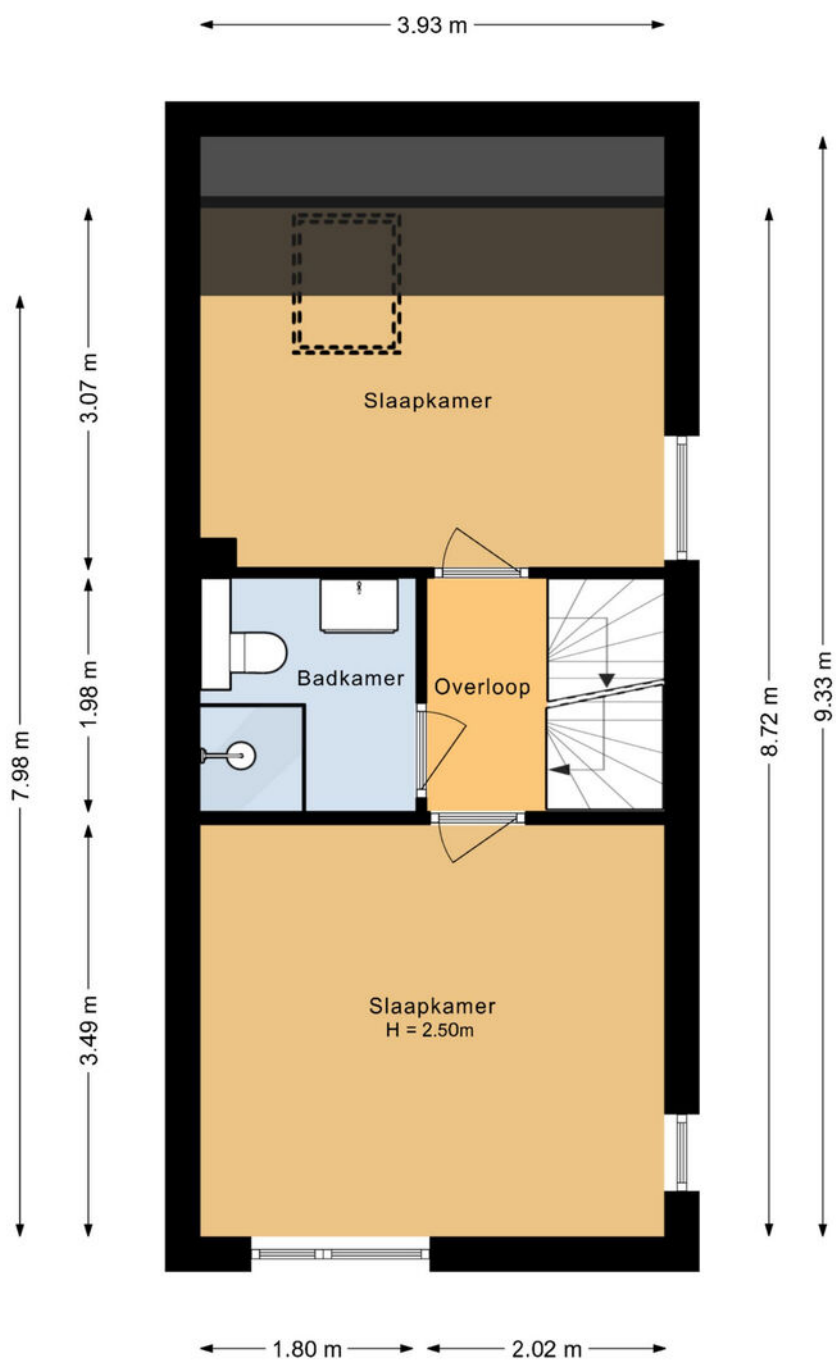




Dubloen 132, 1628 RX, Hoorn
Begane Grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

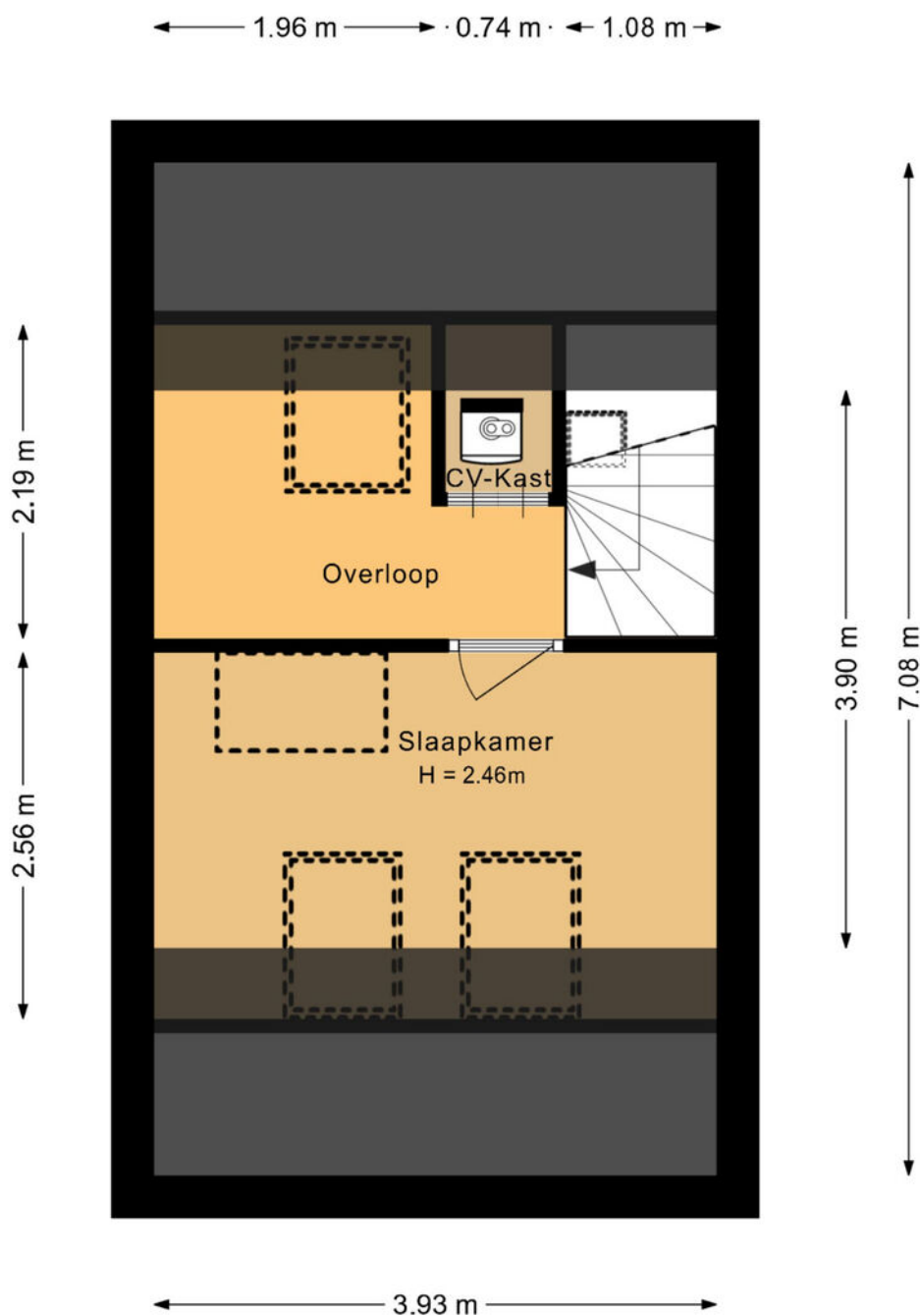
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Deze zijn ter indicatie
en geproduceerd voor promotionele doeleinden. © www.gerisbouwtechniek.nl



Dubloen 132, 1628 RX, Hoorn
Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

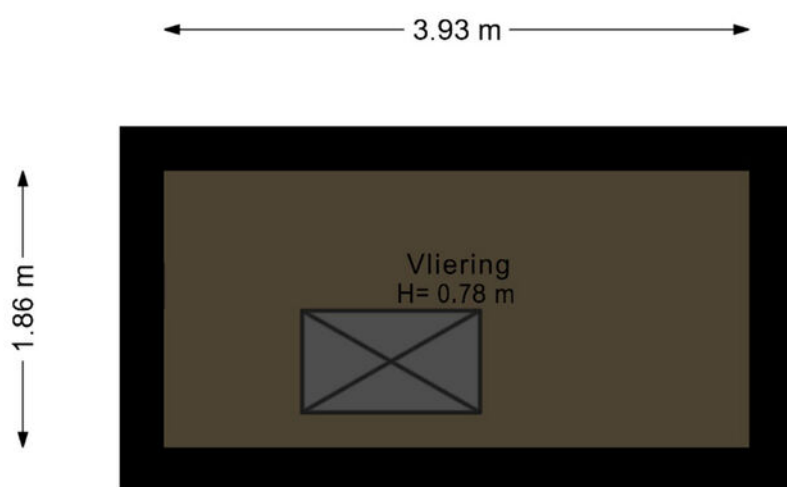
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Deze zijn ter indicatie
en geproduceerd voor promotionele doeleinden. © www.gerisbouwtechniek.nl



Dubloen 132, 1628 RX, Hoorn
Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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



Dubloen 132, 1628 RX, Hoorn
Vliering

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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



Dubloen 132, 1628 RX, Hoorn

Situatie

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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



KINGMA
MAKELAARS

	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



	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



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Dubloen 132 - 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



	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



	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				



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