

Charmante tussenwoning Gelegen op een toplocatie!



Westerdijk 12 - Hoorn
Richtprijs € 415.000 k.k.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl



Richtprijs € 415.000,- k.k.

Woonoppervlakte: 70 m²

Inhoud: 277 m³

Perceel: 111 m²

Energielabel: C

Locatie, locatie, locatie!

Droom jij er ook zo van om wakker te worden en elke dag te kunnen genieten van dit uitzicht?

Wat een droomplek is dit zeg. Letterlijk aan de boulevard van Hoorn, gelegen aan het Hoornse Hop met wijds uitzicht over het Markermeer en op loopafstand van het nieuwe stadsstrand. Dit charmante huis is gelegen aan een karakteristieke straat met diepe achtertuin en is in goede staat van onderhoud, maar kan hier en daar een frisse update gebruiken.

De woning is aan de achterzijde uitgebouwd met een half open keuken en voorzien van een badkamer met douche en wastafel op de begane grond. In de keuken bevindt zich een grote lichtkoepel wat zorgt voor veel lichtinval. De gehele begane grond vloer is voorzien van een plavuizenvloer met vloerverwarming. De keuken is modern (2022) en uitgevoerd in lichte kleurstelling met voorzien van o.a. een ingebouwde gaskookplaat, RVS afzuigkap en een natuurstenen werkblad.

Via de hal met toilet en een prachtige glas-in-lood schuifdeur kom je in de (ruime) woonkamer welke is gesitueerd aan de voorzijde, ook voorzien van karakteristieke glas-in-lood ramen en een prachtige houten trap die leidt naar de eerste verdieping. Een vaste kast is praktisch voor het opbergen van diverse spullen.

Op de eerste verdieping tref je 2 slaapkamers waarvan één met een vaste kastenwand en één met een wastafel. De gehele verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer. Op de overloop zijn twee praktische vaste kasten. Door middel van een vlizotrap bereik je de praktische bergzolder.

De tuin is een heerlijke plek gelegen op het zuiden. Vanuit de tuin geniet je elke dag van de vergezichten van het Markermeer. De tuin grenst letterlijk aan de dijk waar je heerlijk kunt wandelen naar Het Hoornse Hop, theater Het Park en het stadsstrand. De tuin is voorzien van diverse borders, een fraai terras en een houten berging en uiteraard een eigen achterom.

Tot slot: de locatie is geweldig! De gezellige binnenstad van Hoorn, het stadsstrand, het NS-station, diverse supermarkten liggen allemaal op loopafstand. Parkeren kan met een vergunning of betaald parkeren in de buurt.

Zie jij jezelf hier al wonen? Bel ons gerust op 0229 27 96 97. We laten je dit fijne huis met veel plezier zien. De oplevering doen we uiteraard in overleg, maar kan – als dat gewenst is – snel plaatsvinden.

Richtprijs € 415.000 k.k.

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Ligging	aan drukke weg, in centrum, vrij uitzicht
Bouwjaar	1920
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	woonruimte

Maten object

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Volume	277 m ³
Perceeloppervlakte	111 m ²
Woonoppervlakte	70 m ²

Details

Energie label	C
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel
Isolatie	hr-glas, hr++ glas
Berging	vrijstaand hout

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte	1392 cm
Tuin breedte	480 cm
Ligging	zuid
Kwaliteit	normaal

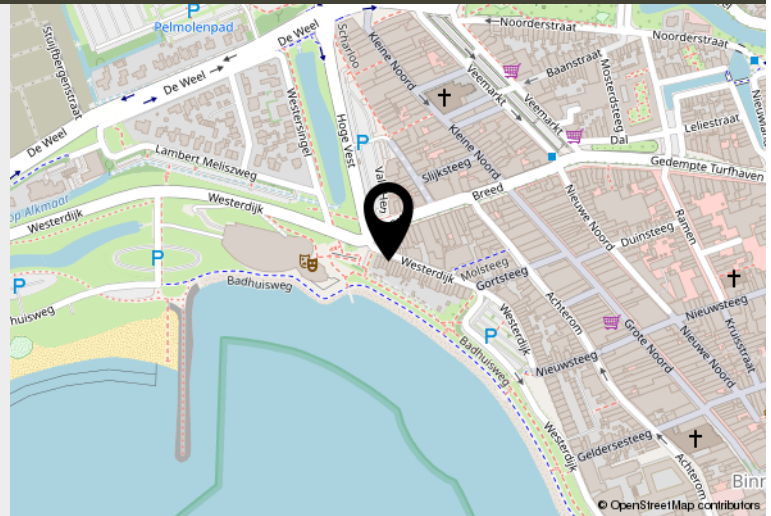
**KINGMA**
MAKELAARS

LOCATIE

Westerdijk 12 - Hoorn

Adres gegevens

Adres **Westerdijk 12**
Postcode / plaats **1621 LE Hoorn**



Wat een droomplek is dit zeg. Letterlijk aan de boulevard van Hoorn, gelegen aan het Hoornse Hop met wijds uitzicht over het Markermeer en op loopafstand van het nieuwe stadsstrand. Dit charmante huis is gelegen aan een karakteristieke straat met diepe achtertuin en is in goede staat van onderhoud, maar kan een frisse update gebruiken.



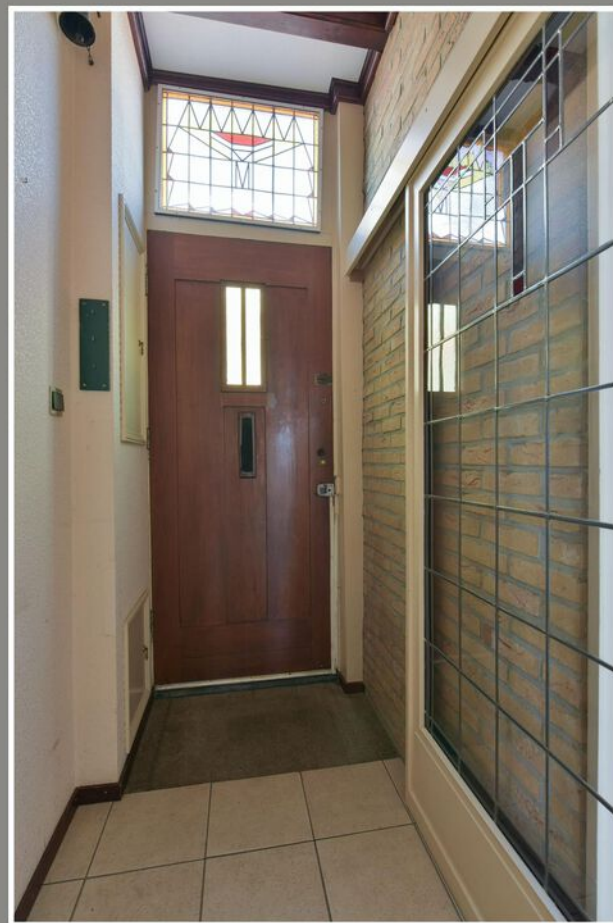
KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl





De entree van de woning.

De ramen aan de voorzijde van de woonkamer zijn voorzien van glas-in-lood ramen.





*Ook de schuifdeur is
voorzien van mooi
glas-in-lood.*

*Een prachtige houten
trap die leidt naar de
eerste verdieping.*





*De keuken is modern
(2022) en
uitgevoerd in lichte
kleurstelling en heeft
een natuurstenen
werkblad.*







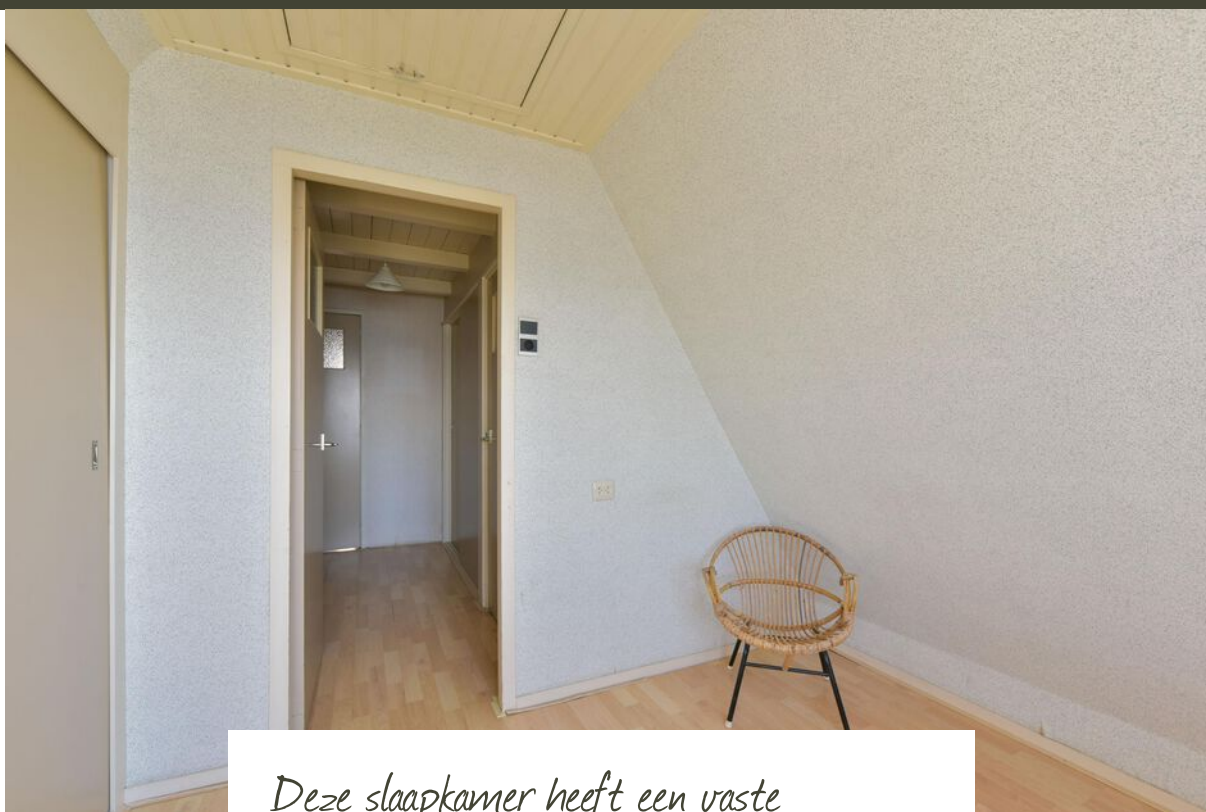
Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de badkamer op de begane grond. Deze is voorzien van een douche en wastafel.





*Op de verdieping
tref je 2
slaapkamers.*





Deze slaapkamer heeft een vaste kastenwand.





*En prachtig uitzicht
over het
Markermeer!*



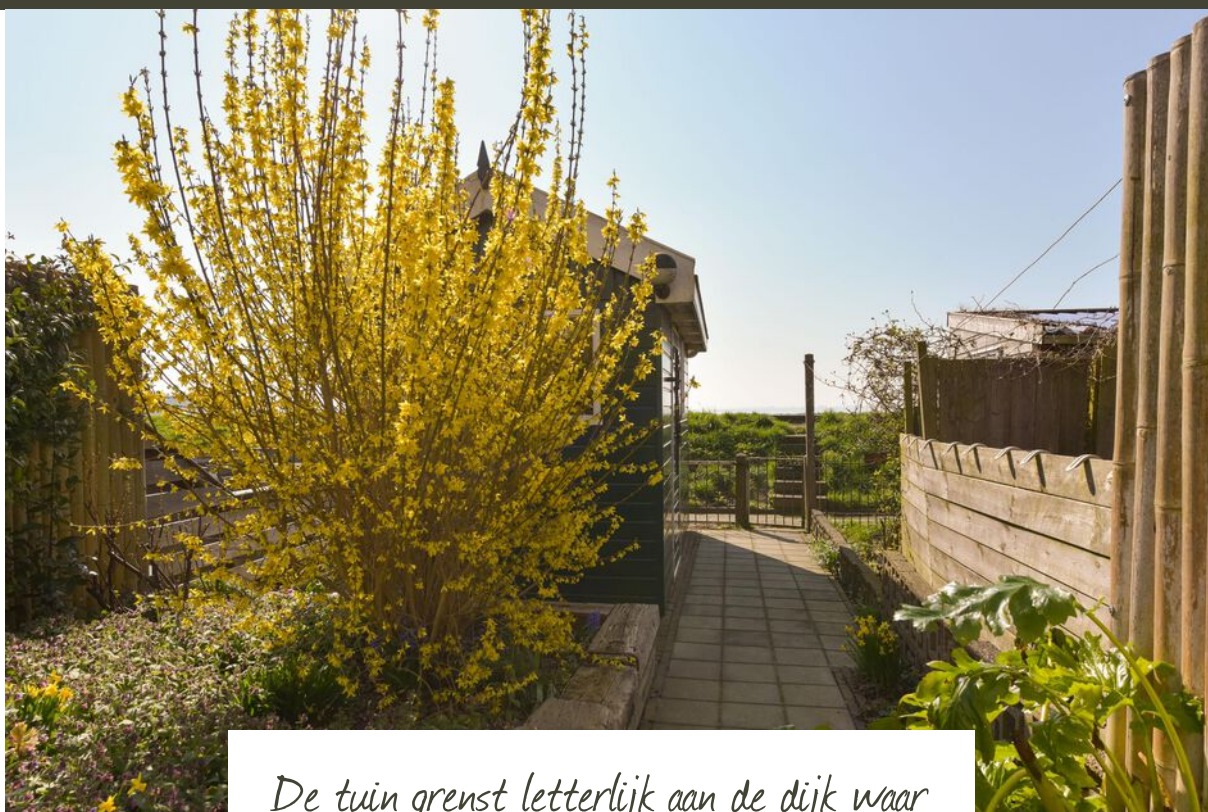
*De woning is aan de
achterzijde
uitgebouwd.
De tuin is een
heerlijke plek gelegen
op het zuiden.*





*De tuin is voorzien van diverse borders,
een fraai terras en een houten berging en
uiteraard een eigen achterom.*





*De tuin grenst letterlijk aan de dijk waar
je heerlijk kunt wandelen naar theater
'Het Park' en het stadsstrand.*





*De locatie is
geweldig! De gezellige
binnenstad van
Hoorn, het NS-
station, diverse
supermarkten liggen
allemaal op
loopafstand.*



KADASTER

Adres	Westerdijk 12
Postcode / plaats	1621 LE Hoorn
Gemeente	Hoorn
 Sectie perceel	B / 3022
Oppervlakte	111 m ²



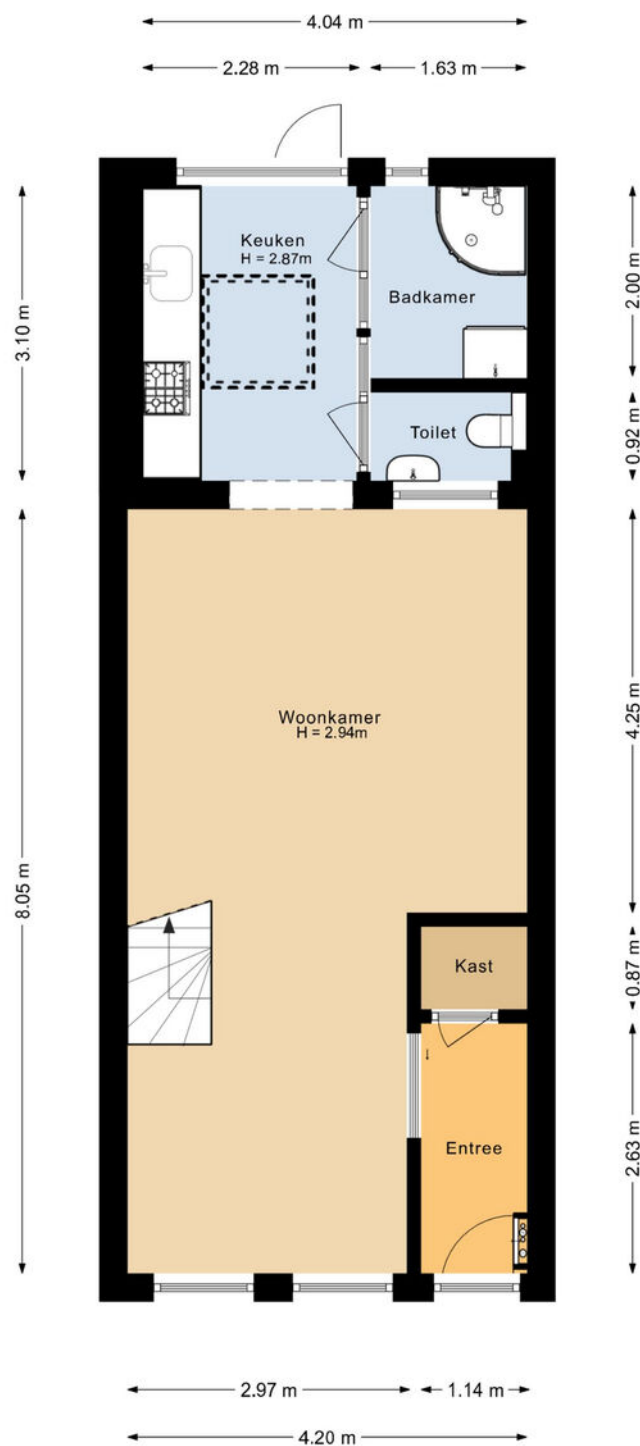
KINGMA
MAKELAARS

1

1

info@kingmamakelaars.nl

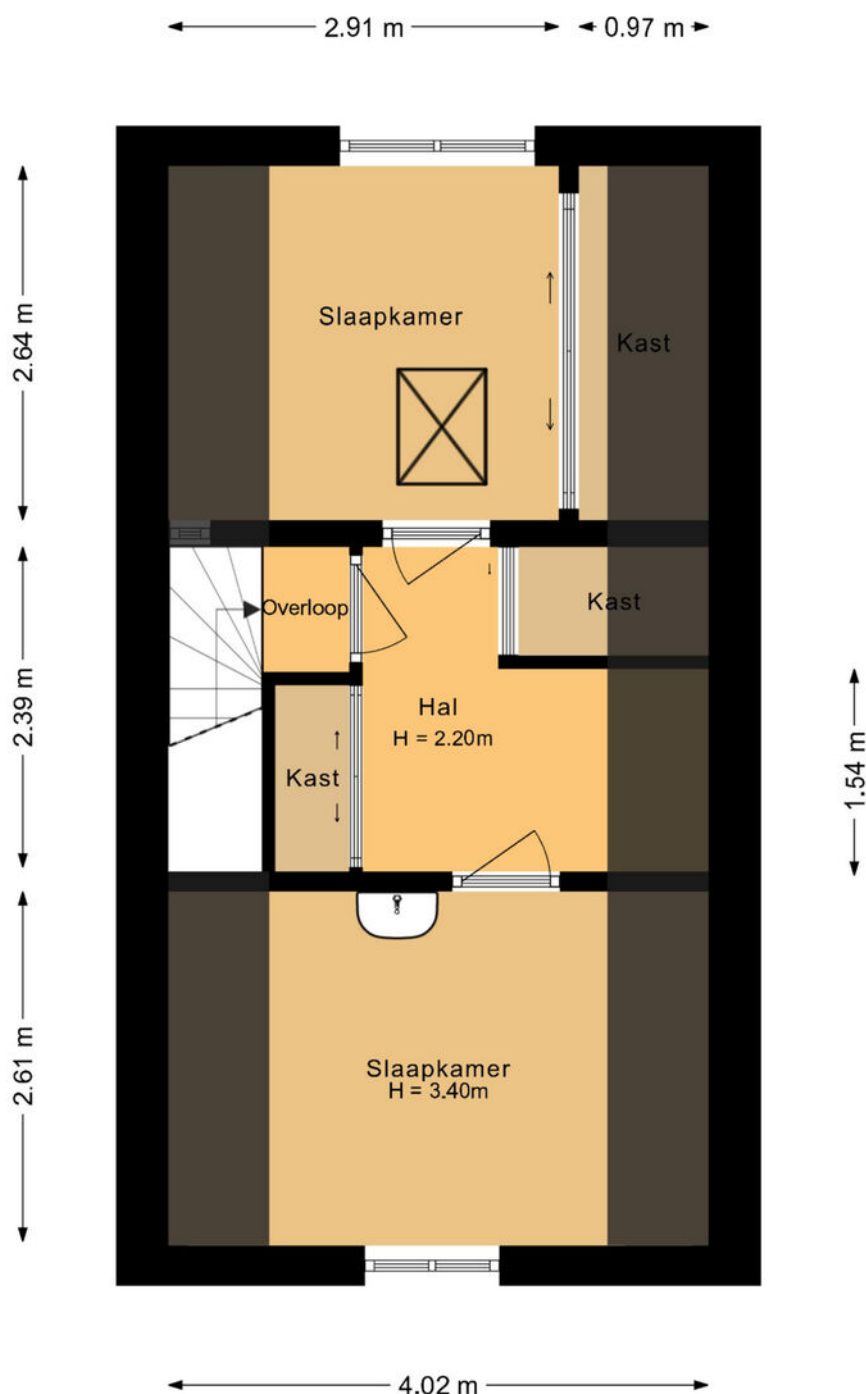




Westerdijk 12, 1621 LE, Hoorn
Begane Grond

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

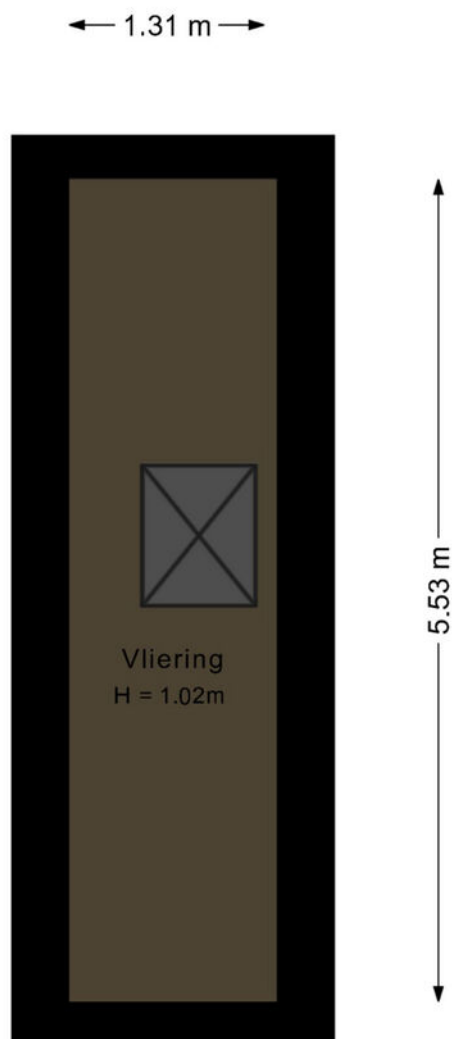
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Deze zijn ter indicatie
en geproduceerd voor promotionele doeleinden. © www.gerisbouwtechniek.nl



Westerdijk 12, 1621 LE, Hoorn
Eerste verdieping

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

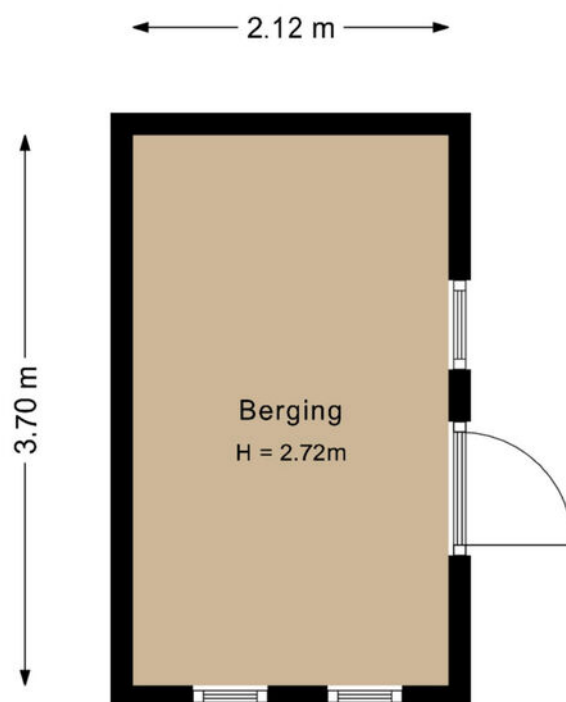
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Deze zijn ter indicatie
en geproduceerd voor promotionele doeleinden. © www.gerisbouwtechniek.nl



Westerdijk 12, 1621 LE, Hoorn
Vliering

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

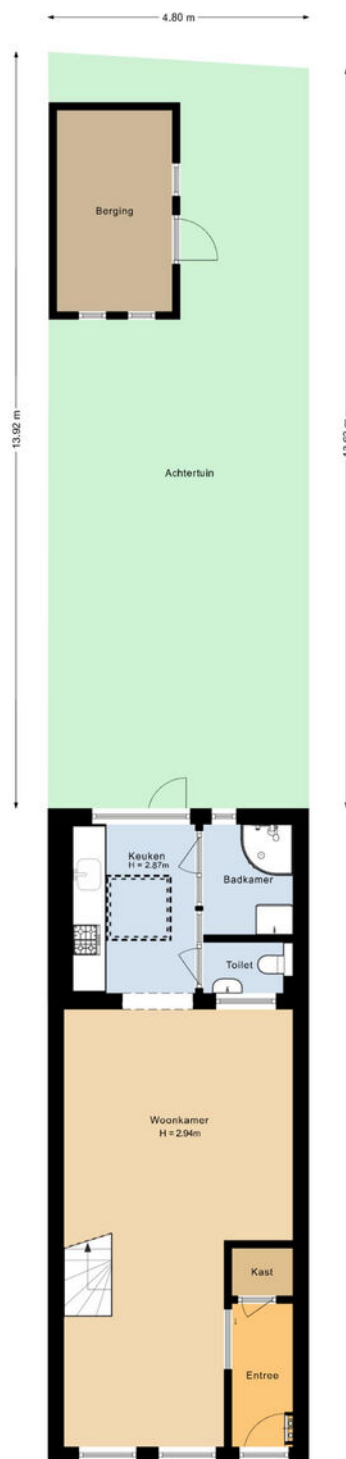
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Deze zijn ter indicatie
en geproduceerd voor promotionele doeleinden. © www.gerisbouwtechniek.nl



Westerdijk 12, 1621 LE, Hoorn
Berging

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



Westerwijk 12, 1621 LE, 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



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Westerdijk 12 - 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			
- spotjes plafond	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- boekenplanken kamer	X			
- bed + matras	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- ventilator				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

Westerdijk 12 - 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

Westerdijk 12 - 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/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- Kastje onder wastafel	X			
-				X



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Westerdijk 12 - 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

Westerdijk 12 - 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
- Bamboe erfafscheiding	X			
- Tuingereedschap	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