

Fijne gezinswoning met garage!
Op een rustige en groene locatie.



Schepenen 80 - Hoorn
Richtprijs € 350.000 k.k.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl



Richtprijs: € 350.000,- k.k.
Perceeloppervlakte: 121 m²
Woonoppervlakte: 110 m²
Bouwjaar: 1974
Energie label: C

Ben je op zoek naar een fijne gezinswoning op een rustige en groene locatie in Hoorn? Dan is deze tussenwoning met inpandige garage absoluut een bezichtiging waard. De woning biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren en ligt in een prettige woonomgeving met veel groen, een park dichtbij en winkelcentrum De Huesmolen op korte afstand. Ook het historische centrum van Hoorn bereik je al binnen 10 minuten fietsen.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde en voorzien van een parketvloer. Aan de achterzijde bevindt zich de eenvoudige keuken met 5-pits gaskookplaat en toegang richting de tuin. De achtertuin is gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier fijn van de middag- en avondzon kunt genieten.

Op de verdiepingen bevinden zich momenteel drie slaapkamers, waarbij van twee kamers één royale slaapkamer is gemaakt. De badkamer is eenvoudig uitgevoerd en voorzien van douche, toilet en wastafel. Daarnaast beschikt de woning over een inpandige garage met elektra en een Intergas HR-combiketel uit 2023.

Even op een rij:

- tussenwoning met inpandige garage;
- rustige en groene woonomgeving;
- park en speelgelegenheden dichtbij;
- winkelcentrum De Huesmolen op korte afstand;
- woonkamer met veel lichtinval;
- tuin op het zuidwesten;
- momenteel 3 slaapkamers;
- mogelijkheid om de woning naar eigen smaak te moderniseren;
- Intergas HR-combiketel uit 2023;
- binnen circa 10 minuten fietsen in de historische binnenstad van Hoorn.

Een woning met mogelijkheden op een fijne plek in Hoorn. 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 € 350.000 k.k.



KINGMA
MAKELAARS



Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Ligging	aan water, aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Bouwjaar	1974
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	woonruimte

Maten object

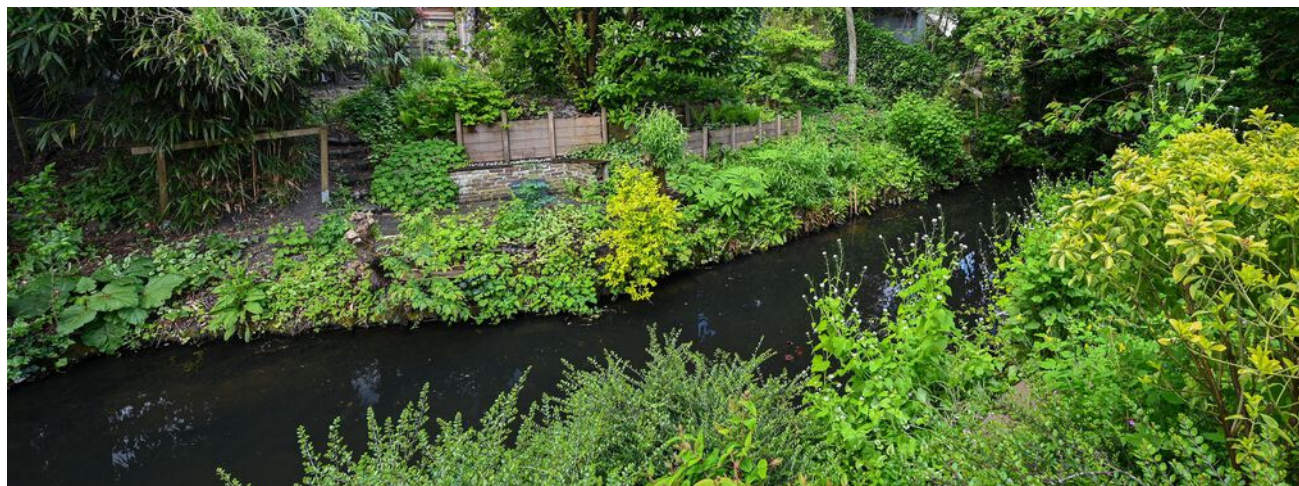
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	2
Volume	518 m ³
Perceeloppervlakte	121 m ²
Woonoppervlakte	110 m ²

Details

Energie label	C
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Garage	in pandig

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte	1100 cm
Tuin breedte	500 cm
Ligging	west
Kwaliteit	normaal

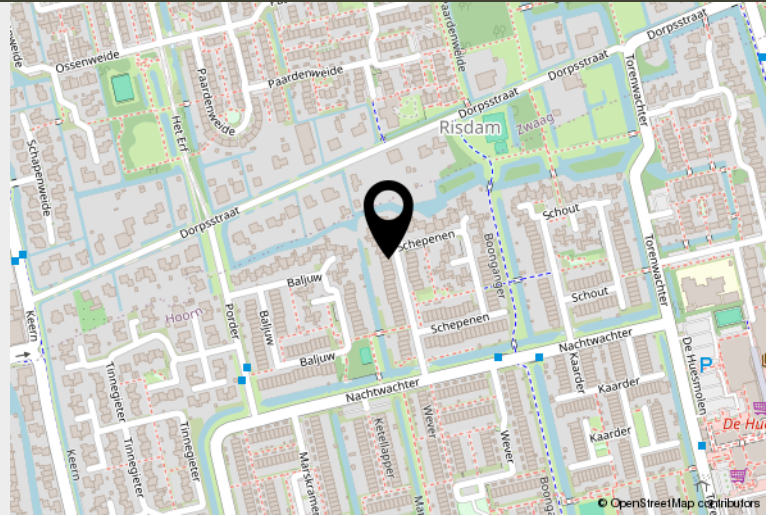


LOCATIE

Schepenen 80 - Hoorn

Adres gegevens

Adres **Schepenen 80**
Postcode / plaats **1625 BL Hoorn**



Deze tussenwoning met inpandige garage biedt volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren en ligt in een prettige woonomgeving met veel groen, een park dichtbij en winkelcentrum De Huesmolen op korte afstand. Ook het historische centrum van Hoorn bereik je al binnen 10 minuten fietsen.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



*Ruime entree met
deur naar de
in pandige garage en
trapopgang naar de
keuken.*





*Aan de achterzijde
van de woning
bevindt zich de
eenvoudige keuken
met 5-pits
gaskookplaat en
toegang richting de
tuin.*





 Potentieel





De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde en voorzien van een parketvloer.





Op de verdiepingen bevinden zich drie slaapkamers, waarbij van twee kamers één royale slaapkamer is gemaakt.



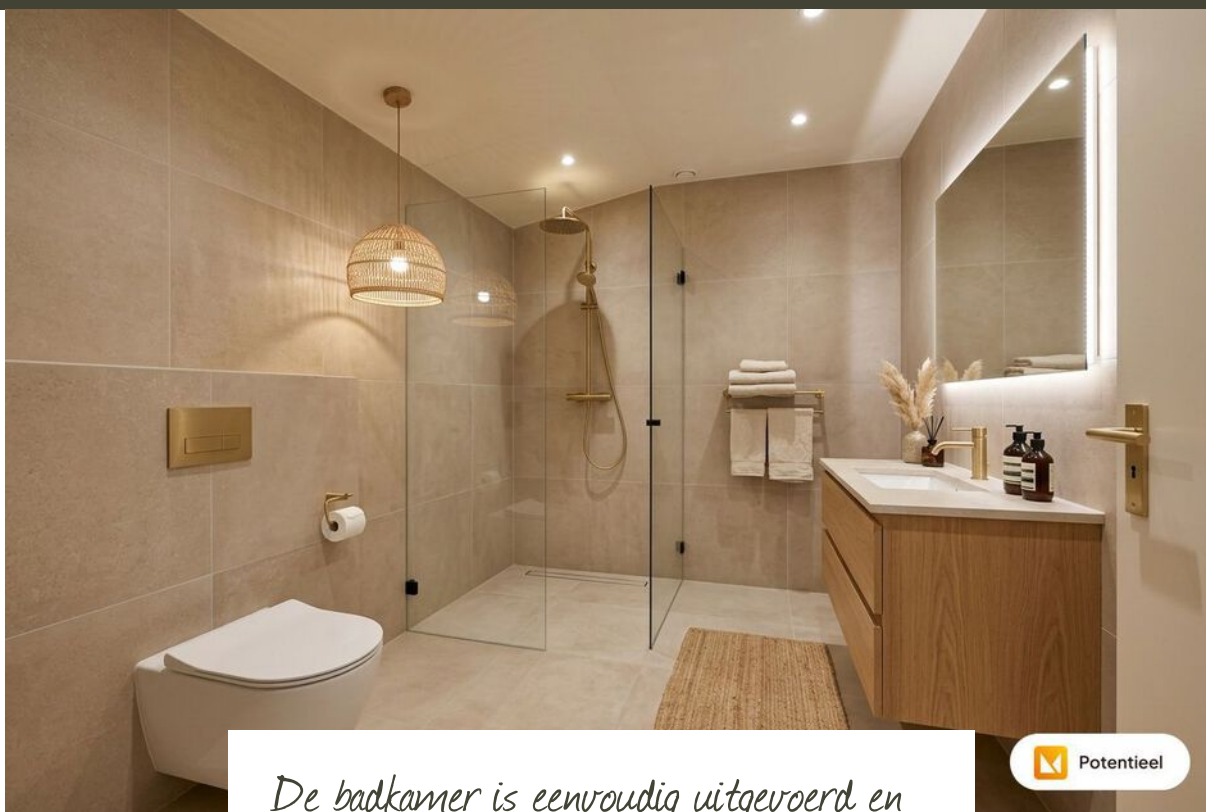


Potentieel



KINGMA
MAKELAARS



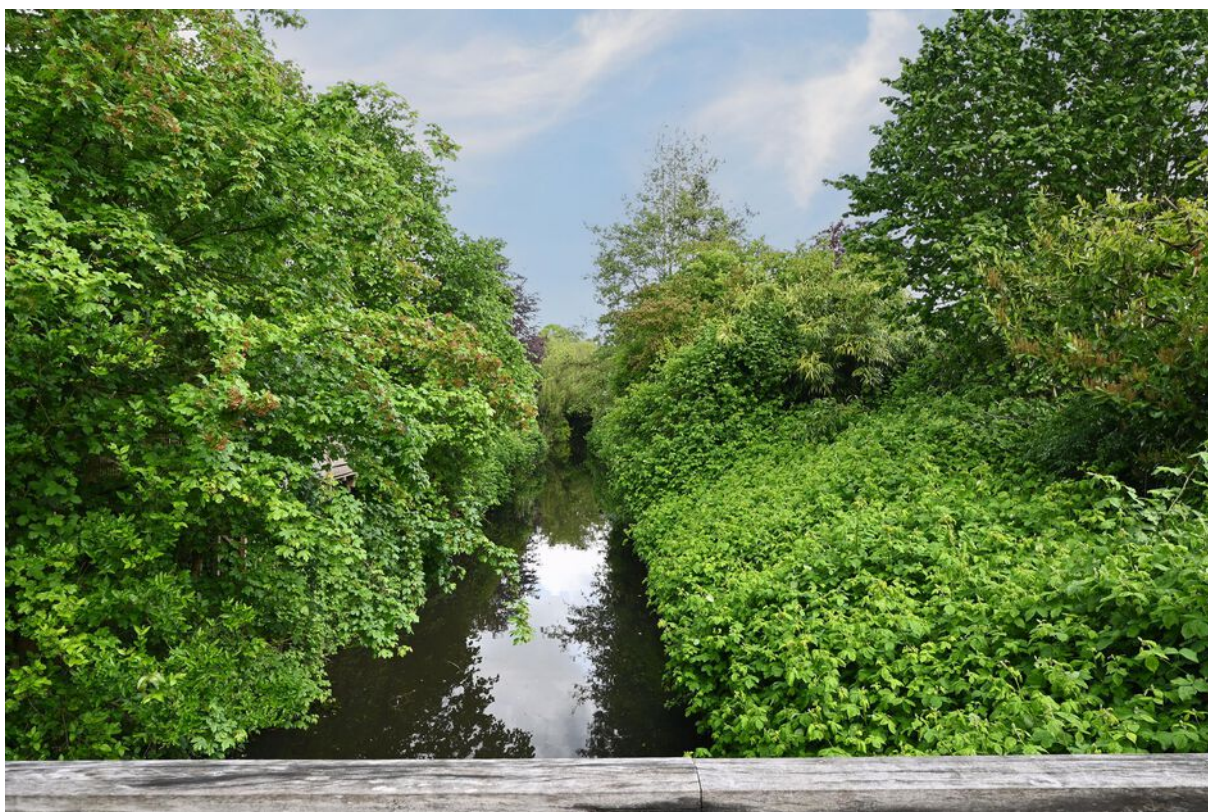


De badkamer is eenvoudig uitgevoerd en voorzien van douche, toilet en wastafel.



De achtertuin is gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier fijn van de middag- en avondzon kunt genieten.



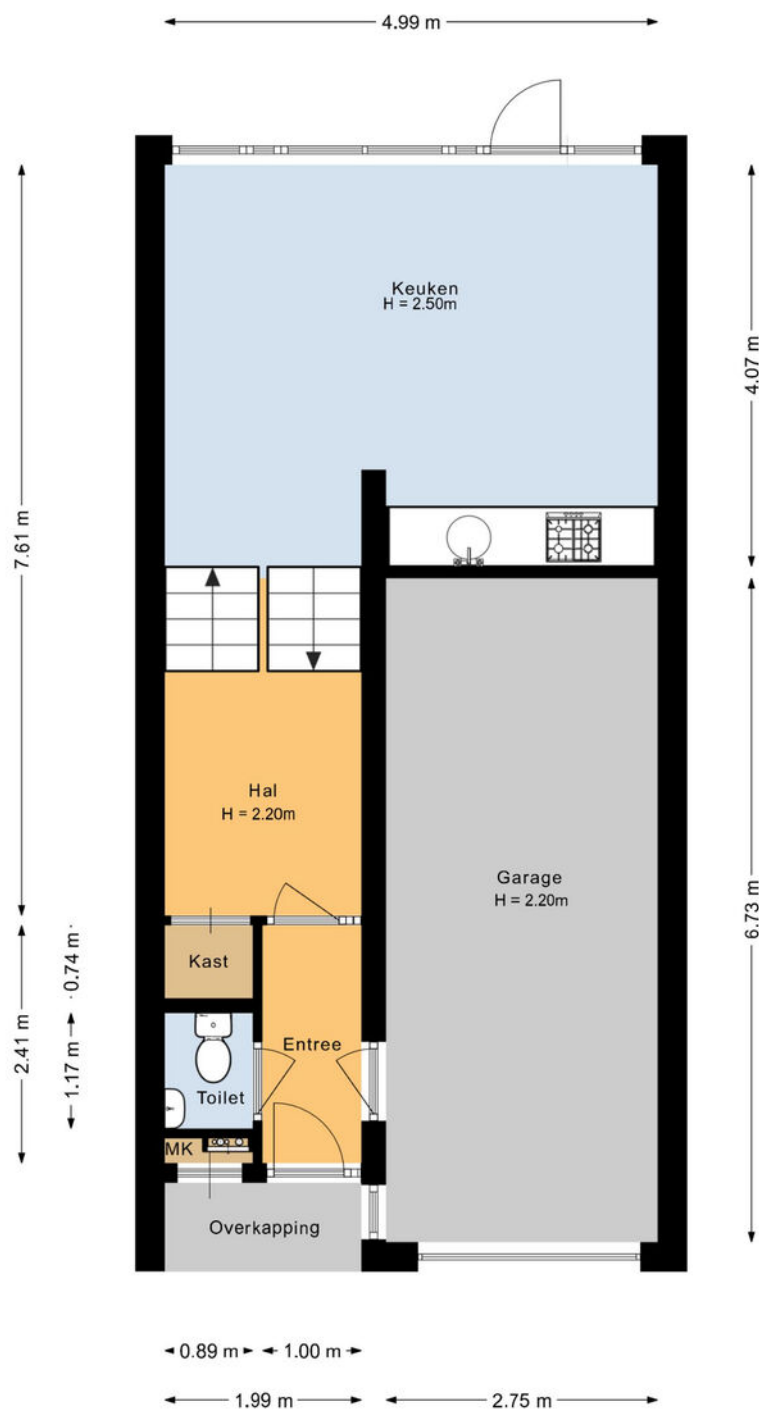


KADASTER

Kadastrale gegevens

Adres Schepenen 80
Postcode / plaats 1625 BL Hoorn
Gemeente Hoorn
Sectie perceel F / 3407
Oppervlakte 121 m²

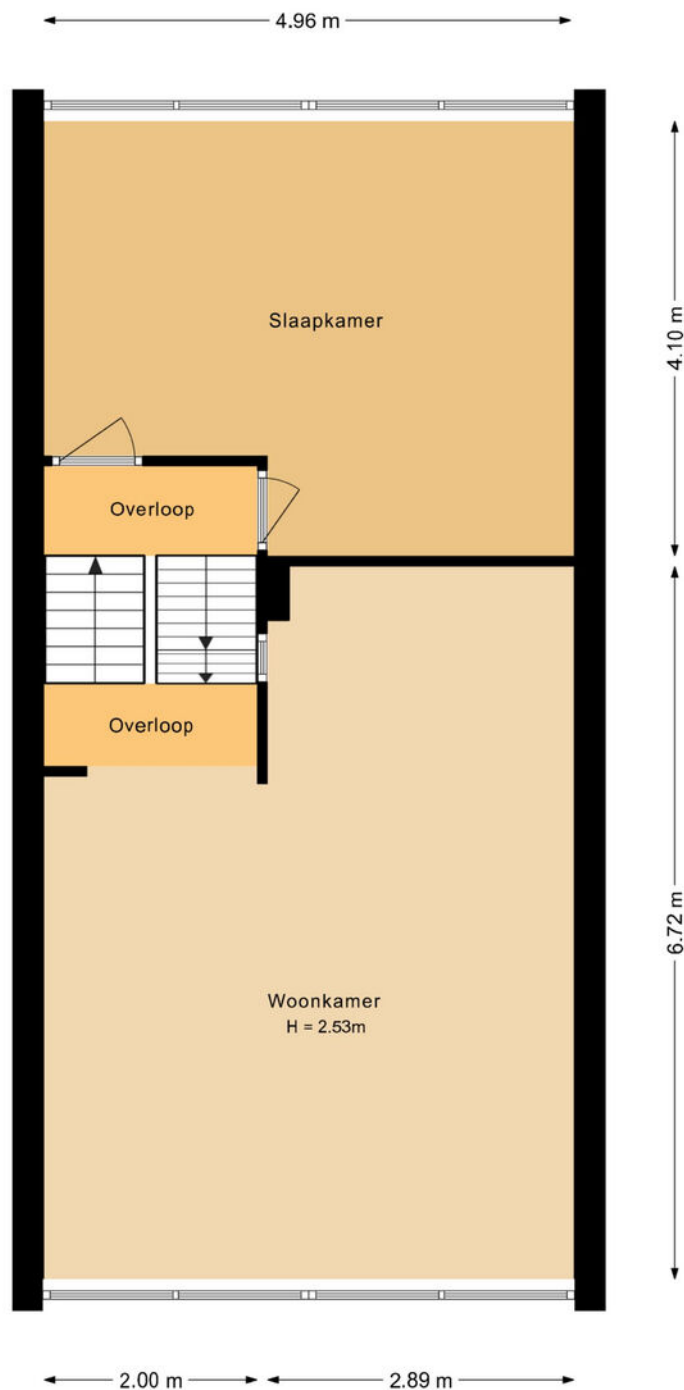




Schepenen 80, 1625 BL, Hoorn
Begane Grond

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

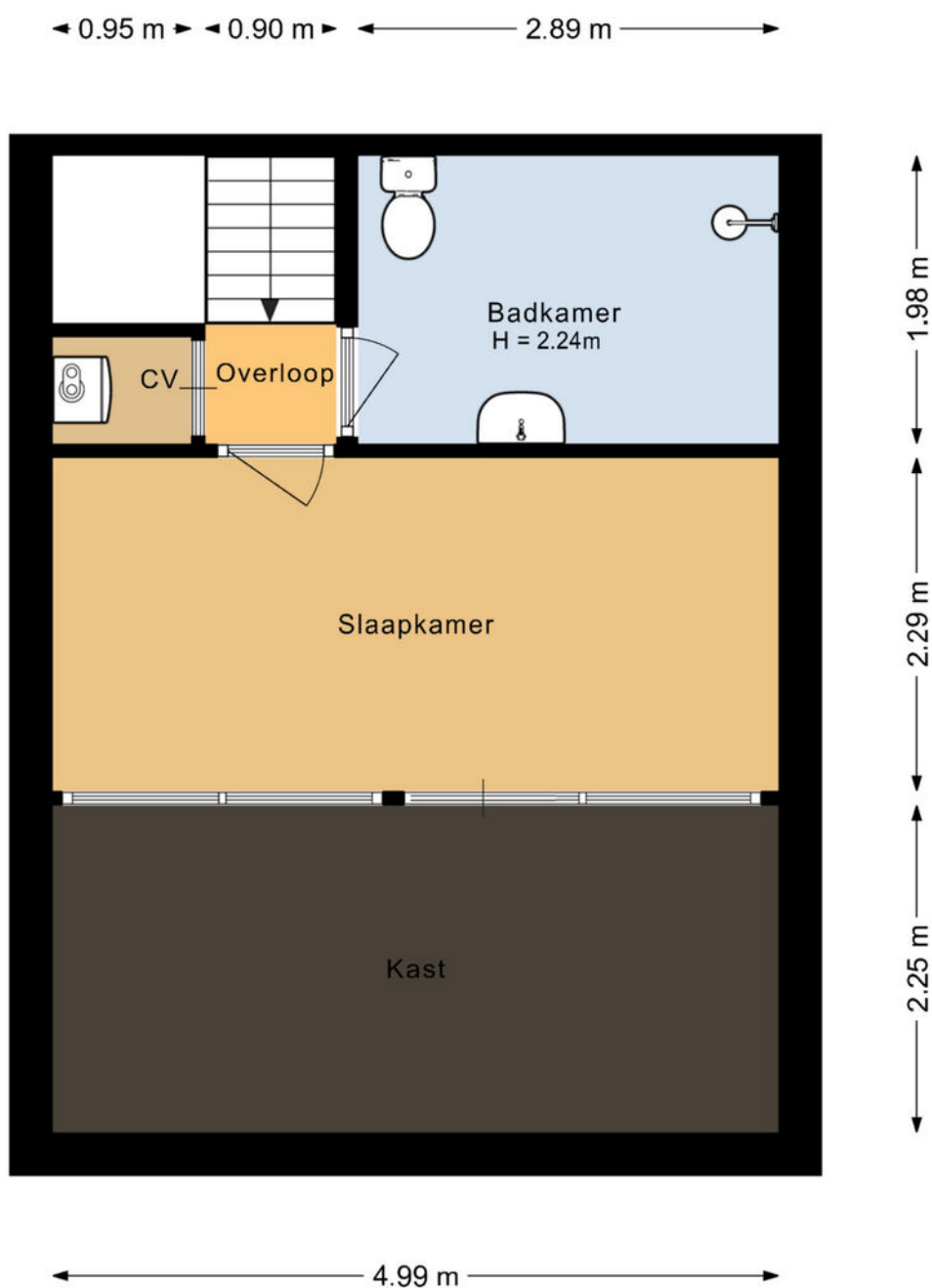
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Deze zijn ter indicatie
en geproduceerd voor promotionele doeleinden. © www.gerisbouwtechniek.nl



Schepenen 80, 1625 BL, Hoorn
Eerste Verdieping

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

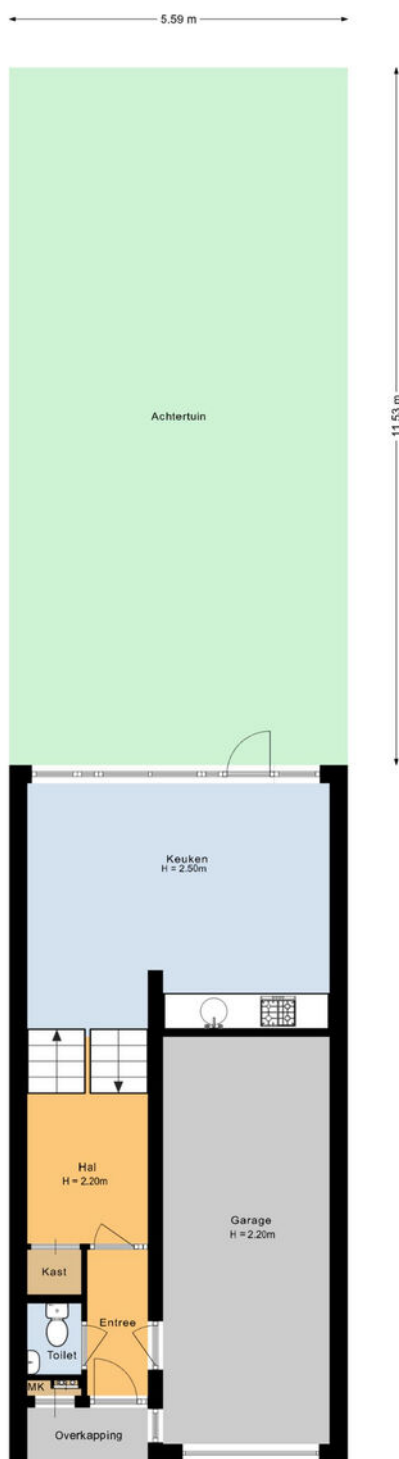
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Deze zijn ter indicatie
en geproduceerd voor promotionele doeleinden. © www.gerisbouwtechniek.nl



Schepenen 80, 1625 BL, 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



Schepenen 80, 1625 BL, 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

Schepenen 80 - 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

Schepenen 80 - 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

Schepenen 80 - 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

Schepenen 80 - 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

Schepenen 80 - 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			
-				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!

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